

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度重上字第105號

上訴人 楊景山
楊天和
楊景茂
楊耀誌

共同

訴訟代理人 林慶雲律師
鄭翊秀律師
陳鵬翔律師

被上訴人 王羨惠
簡昶翰
簡語謙

共同

訴訟代理人 林威谷律師

上列當事人間租佃爭議事件，上訴人對於中華民國109年6月30日臺灣高雄地方法院109年度訴字第52號第一審判決提起上訴，本院於110年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人楊景山、楊天和、楊景茂以及訴外人楊景明等4人之父楊福祿於民國38年1月1日，與被上訴人簡昶翰、簡語謙之祖父簡鴻祥就坐落高雄市○○區○○○段○○○號土地（下稱系爭耕地），依據耕地三七五減租條例（下稱減租條例），簽訂三七五耕地租賃契約（下稱系爭租約）。楊福祿過世後，由其配偶楊陳賤與簡鴻祥就系爭耕地續簽租約，嗣楊陳賤過世，由楊景山、楊天和、楊景茂與楊景明於86年5月26日繼承系爭租約關係，後楊景明於104年間過世，由其子即上訴人楊耀誌繼承系爭租約關係，並由楊景山負責統籌系爭耕地耕作事宜；簡鴻祥過世後，由其子簡慶

瑞繼承系爭租約關係，嗣簡慶瑞於95年2月18日過世，由其配偶、兒女即被上訴人繼承系爭租約關係，故系爭租約現承租人為上訴人等4人、出租人為被上訴人等3人。詎被上訴人於108年3月間寄發存證信函予楊景茂、楊景山，以上訴人將系爭耕地轉由他人耕作，未自任耕作，違反減租條例第16條規定為由，請求返還系爭耕地，然楊景山每年均依系爭租約約定繳納租金，並無未自任耕作之情，爰依民事訴訟法第247條第1項前段規定，訴請確認兩造間就系爭耕地有耕地租賃關係存在，並依減租條例第6條規定，請求被上訴人協同上訴人至高雄市大寮區公所訂定租約及辦理耕地續約登記等語。並聲明：(一)確認兩造間就系爭耕地有耕地租賃關係存在。(二)被上訴人應協同上訴人向高雄市大寮區公所就系爭耕地辦理耕地租約訂定及耕地續定租約登記。對於被上訴人反訴則以：系爭耕地之耕作，包含整地、播種、施肥、去草、除蟲、採收等過程，伊等有時或部分親自為之，有時或部分委請訴外人楊松村、簡水清、簡基成或他人為之，但伊等仍總理耕作之事，自屬自任耕作，被上訴人主張伊等有不自任耕作情事，依減租條例第16條第2項規定，系爭租約當然無效並無理由等語。

二、被上訴人則以：上訴人將系爭耕地交由楊松村實際耕種，楊松村享有農作收益、負擔支出僱工等成本費用，並繳納租金予被上訴人，經楊松村與被上訴人王羨惠、簡廷翰之對話中承認明確，並有楊松村於現場耕作之照片，及上載「實際在農地上耕作者楊松村收取108年第1期地租共計新台幣3,636元」等語之收據為證，上訴人有不自任耕作情事，依減租條例第16條第2項規定，系爭租約當然無效，兩造間租賃關係因此歸於消滅等語置辯。另反訴主張系爭租約既屬無效，爰依民法第767條之規定請求上訴人返還系爭耕地，反訴聲明：(一)上訴人應將系爭耕地返還予被上訴人。(二)願供擔保請准宣告假執行。

三、原審就本訴部分判決駁回上訴人全部請求；就反訴部分，判

01 決上訴人應將系爭耕地返還予被上訴人。上訴人提起上訴，
02 並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開本訴廢棄部分：1.確認上訴
03 人與被上訴人間就系爭耕地，有耕地租賃關係存在。2.被上
04 訴人應協同上訴人向高雄市大寮區公所就系爭耕地辦理耕地
05 租約訂定及耕地續訂租約登記。(三)上開反訴廢棄部分：被上
06 訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲
07 明：上訴駁回。

08 四、兩造不爭執事項：

09 (一)楊景山、楊天和、楊景茂之父（即楊耀誌之祖父）楊福祿於
10 38年1月1日，與簡廷翰、簡語謙之祖父簡鴻祥就系爭耕地
11 ，依據減租條例，簽訂系爭租約。楊福祿過世後，即由其配
12 偶楊陳賤與簡鴻祥就系爭耕地續簽租約，嗣楊陳賤過世，由
13 楊景山、楊天和、楊景茂與楊景明（即楊耀誌之父）於86年
14 5月26日繼承系爭租約關係，後楊景明於104年間過世，由
15 楊耀誌繼承其承租人地位。簡鴻祥過世後，由簡慶瑞繼承系
16 爭租約關係，嗣簡慶瑞於95年2月18日死亡，由其繼承人即
17 被上訴人繼承出租人地位。

18 (二)被上訴人於108年3月11日寄發大寮郵局000042號存證信函
19 予楊景茂、楊景山，以上訴人將系爭耕地轉予他人耕作，未
20 自任耕作，違反減租條例第16條規定，致系爭租約無效，請
21 求返還系爭耕地，並於同年5月13日以前揭理由申請註銷系
22 爭租約。

23 (三)上訴人主張其就系爭耕地有租賃關係存在，就此部分租佃爭
24 議申請高雄市政府耕地租佃委員會調處，調處決議認：難認
25 上訴人未自任耕作，被上訴人不服致調處不成立，經高雄市政府
26 移送原法院審理。

27 (四)楊景茂自84年起為上仁通運有限公司（下稱上仁公司）法定
28 負責人、楊景山與楊天和現為或曾為上仁公司董事或股東；
29 楊景山為建國交通企業有限公司（下稱建國公司）法定負責人
30 （自108年起變更為訴外人楊孟容）、楊天和曾為建國公
31 司股東；楊景山另為高南交通有限公司（下稱高南公司）股

01 東，並擔任高雄市直轄市遊覽車客運商業同業公會理事長、
02 高雄市新商業會理事、臺灣省遊覽車客運商業同業公會聯合
03 會理事、高雄市道路交通安全促進會常務理事。

04 五、本院之判斷：

05 (一)上訴人違反減租條例第16條第1項之規定，系爭租約因此無
06 效，兩造間系爭租賃關係消滅：

07 1.按承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人
08 。承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回
09 自行耕種或另行出租，減租條例第16條第1、2項定有明文
10 。次按減租條例於72年12月23日公布修正後，第16條所謂承
11 租人不「自任耕作」，應係指承租人自己未將承租土地供耕
12 作使用，而擅自變更用途，或轉租、將承租土地借與他人使
13 用、與他人交換耕作等不合耕地租佃目的之積極行為而言，
14 最高法院76年度台上字第2222號、71年度台上字第4294號、
15 56年台上字第1520號裁判要旨參照。又出租人將承租耕地出
16 借或轉託他人代耕，雖難以轉租論，惟既不自任耕作，仍應
17 適用減租條例第16條第1、2項規定認其原定租約為無效，
18 司法院54年3月1日法律問題研究結果參照（內政部93年3
19 月10日台內地字第0930066140號函釋亦同此見解）。又按所
20 謂耕作，係指就作物為種植、採收、澆水、施肥、除草、噴
21 藥及管理農事，而為耕作之主體而言，最高法院84年度台
22 上字第755號裁判意旨參照。故承租人如未親自耕作或事實
23 上已無為綜理種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥及管理
24 等農事，而將全部作業委由他人代耕，即非屬耕作主體，已
25 失其佃農應受立法保障之必要，而合於減租條例第16條第1
26 項「不自任耕作」之要件。

27 2.經查，兩造均不爭執如附件所示為楊松村與王羨惠、簡昶翰
28 間於108年3至5月間之對話內容（見原審卷第201頁，本
29 院卷第178頁、第185頁，另楊松村於臺灣高雄地方法檢察
30 署109年度偵字第23777號偽證案件中，亦承認附件所示錄
31 音內容確為其與王羨惠、簡昶翰間之對話，見本院卷第161

頁），則依附件所示以下對話：

- ①「（簡彥翰：村伯，你說你種這塊種多久了？種我們這一塊？）差不多……，這塊，那是我叔叔，對啦！我爸爸的弟弟（即楊福祿），這是他的兒子啦！……我做差不多十幾年而已。……阿他和你阿嬤接的，可能大概30幾年了，30、40了，現在他就不想種了，換兒子，他兒子就……（簡彥翰：開遊覽公司啊，沒辦法做了。）就叫我來做啊，這樣啊。」、「（簡彥翰：那個你上次跟我說你這期收完了，你下一期不要做了嗎？）嘿嘿！下一期我要讓他們做了（簡彥翰：阿下一期是誰要耕作啊？是哪一個啊？）現在這一期我收成，我會給你，知道嗎？（簡彥翰：阿下一期是哪一個兄弟要做啊？）下一期你就要找他收阿捏……你不要管他，你就說我要去收租。（簡彥翰：阿他叫什麼名字？他是哪一位啊？）現在跟我說，要做的建國的那一個要做。……要不然就是景茂，上仁公司，反正還沒一個決定啦！（簡彥翰：所以你這一期作完就你就不要做了？你要讓他們種就對了？）嘿阿！」（見附件第5、7頁）。觀諸以上對話，楊松村係向簡彥翰告知，系爭耕地原本是由楊福祿承租，之後由楊福祿兒子繼承，但因楊福祿兒子開設遊覽公司，故自10幾年前開始改由楊松村耕種，至108年第二期收成開始，上訴人方面才表示要收回系爭耕地自己耕種、自己負擔系爭租約之租金。又楊景山於高雄市大寮區公所現場會勘以及耕地租佃委員會調解程序時，均自稱交由楊松村耕作系爭耕地之時間已久等語（見原審審訴卷第69頁、第79頁），足見楊松村在系爭耕地上耕作已久，絕非偶爾或短暫協助上訴人處理農事。
- ②「（王羨惠：喔！我婆婆向你收租8、9千元？我不知道，都我婆婆在租的。）你沒收嗎？（王羨惠：沒有啦，我沒在計較那些，以前那些我都不懂。……你沒看她都找你收，她是不是都找你收，所以她一開始找誰收我都不知道捏？）一年收兩次阿！……有時候沒做還是要給她阿！沒辦法阿！我說這樣做我不划算，我不要做了，我要還她。（王羨惠：是

01 喔！阿我也不知道，那是一年收幾次？你說一年收二次，我
02 婆婆一年收2次，一次是收多少錢啊！）就300多斤的稻穀
03 好像4,200多，本來3,800多還是4,300多，要看單子就知道
04 了。（王羨惠：她都沒告訴我所以我都不知道，那麼就等
05 於是一次4,000多元，一年2次就對了？）嘿啊，8000多捏
06 。」（見附件第2至3頁）。觀諸以上對話，楊松村明確承
07 認系爭耕地之租金係由其支付予王羨惠之婆婆即簡鴻祥配偶
08 簡張秀緞，且其主動提出作為計付收租標準之穀數，以及租
09 金金額等說明，均與上訴人所提出簡張秀緞簽名後交予承租
10 人收執之租金收據「360斤」、「3,960元」、「4,320元
11 」等記載完全相符（見原審審訴卷第165-166頁），且楊松
12 村於原審亦證稱系爭耕地租金收據，係由簡張秀緞或簡昶翰
13 開立後交予其等語（見原審卷第77頁）。可見楊松村為實際
14 支付系爭耕地租金、收執出租人所交付之租金收據之人，並
15 非僅為受上訴人所託而交付租金予地主等情明確。

16 ③「（簡昶翰：阿你有打算何時收成嗎？我沒看過收成耶。我
17 很想知道收成是怎樣。你打算何時收成？五月二十幾喔？）
18 還要差不多二十天才可以割。（簡昶翰：阿你要請人家來收
19 割？我以為你自己開農來割。）沒啦，我哪有那機器，我去
20 買機器割這些哪會划算。（簡昶翰：所以收成後你還要整理
21 ？）嘿阿，你們這區我沒有施肥，他給我做我不施肥，他就
22 跟你媽媽一樣，我施肥他又不貼錢，我才不幹。（簡昶翰：
23 可是收成的也是你的，還是施肥比較好吧！）對阿，阿他做
24 這個不划算啦！他不內行，做這個不划算啦！他自己經營公
25 司。（簡昶翰：我想說，下雨天後你就不要再噴農藥了喔？
26 ）沒有啦！不用了。……差不多也還要三個禮拜才能收割。
27 ……如果要請人家割差不多前三天要預約，有時候早上有時
28 候中午在割。（簡昶翰：那在收割不就這三區一起收割？）
29 沒有啦！個人收割個人的。……進度不一樣怎麼能收？稻米
30 還不夠成熟。」（見附件第5至6頁）。觀諸以上對話，楊
31 松村對於系爭耕地施肥、噴灑農藥以及收割方式，均出於成

01 本或技術等考量而自行決意以何方式為之，甚至表達上訴人
02 因經營公司，對於農事並不內行，可見楊松村顯非單純僅依
03 上訴人指示而操作農作過程之一部分，其方為總理系爭耕地
04 農事者甚明。

05 ④「（王羨惠：阿你稻穀收成後是你賣還是你小弟賣？）沒啦
06 ，都是我在賣的。（王羨惠：沒關係啊！你稻穀賣一賣就比
07 9,000元還多了啊怎會不划算？那塊稻穀收成你來這麼多…
08 …。）我沒賺個幾千元我會划算嗎？1萬多元，整年收成一
09 次而已。（王羨惠：收那麼少喔？才收成1萬多元喔？）2
10 萬多啦。……2萬塊而已你不知道喔，不然種田的多好賺啊
11 ？……稻穀工，播種工，1萬多元去了，阿1萬多，給你8
12 千多，就要2萬了去了，不賺個幾千元划算嗎？能多好賺？
13 」（見附件第3頁）。觀諸以上對話，楊松村明白向王羨惠
14 陳稱系爭耕地之稻穀收成均由其收益，但因仍須支出播種等
15 成本，故實質收益不大，可見楊松村係為自己計算並衡量系
16 爭耕地經濟效益而進行農事耕作乙情明確。綜上，上訴人雖
17 因繼承而承受系爭租約法律關係，但因開設交通公司，故自
18 10幾年前開始即改由楊松村耕種系爭耕地，並將系爭耕地自
19 播種、除草、施肥至收割、收成之全部農事工作，均交由楊
20 松村自行決定、處理，亦由楊松村支付成本以及租金，並就
21 系爭耕地之收成自負盈虧，上訴人顯然已非系爭耕地農耕經
22 營管理之主體，難認有自任耕作之事實。

23 3.再查，楊景山自90年起至108年止擔任建國公司法定負責人
24 ，其對於建國公司出資額自1000萬元陸續增加至2400萬元，
25 建國公司資本總額自3000萬元陸續增加至4450萬元，楊景山
26 另亦為上仁公司董事、高南公司股東，此有有限公司變更登
27 記表在卷可證（見本院卷第251-277頁、第295-317頁），
28 楊景山並曾擔任高雄市直轄市遊覽車客運商業同業公會理事
29 長、高雄市新商業會理事、臺灣省遊覽車客運商業同業公會
30 聯合會理事、高雄市道路交通安全促進會常務理事乙情，亦
31 為上訴人不爭執（見本院卷第178頁），並有網頁列印資料

可證（見原審卷第159-171頁）。楊景茂則自84年起擔任上仁公司法定負責人，其對於上仁公司出資額至今為1200萬元，上仁公司目前資本總額為2800萬元；楊天和曾為建國公司股東，出資額為500萬元，亦曾為上仁公司股東，此有有限公司變更登記表在卷可證（見本院卷第253頁、第279-293頁）。又楊景山於106、107年間有多筆來自沅雅旅行社股份有限公司、高南公司以及建國公司之租賃所得收入，楊景茂則有多筆來自上仁公司之租賃以及薪資所得收入，此有稅務電子閘門財產所得調件明細表在卷可稽（彌封於原審第89頁公文袋），足見上訴人擔任多間頗具規模公司之董事、股東甚至法定負責人，自各家公司獲有租金以及薪資收入，楊景山甚至身兼多家公會與協會理事，自難認定上訴人另有實際操持系爭耕地之農事。

4. 復者，上訴人辯稱僅於農忙時以點工方式雇請楊松村幫忙，於當日結束後交付楊松村日薪等語（見原審審訴卷第149頁），並提出楊松村所簽具107年、108年1至5月之點工簽收單，以及上載「甲方（即楊景山）每年支付乙方（即楊松村）壹萬陸仟元整耕種土地，並由乙方代甲方支付三七五租金：半年約4,000元；一年約8,000元，剩餘金額作為乙方酬勞」之107年6月1日合約書為證（見原審審訴卷第181-183頁、第72頁）。惟查：

① 被上訴人在系爭耕地拍攝楊松村從事農務之日期為108年3月25日、108年4月24日（見原審審訴卷第99-105頁），然前揭點工單上卻未記載該兩項日期，故該點工單之內容應與事實不符。又依楊景山44年次、楊景茂47年次、楊天和50年次、楊耀誌60年次，年紀均小於33年次之楊松村甚多（個人戶籍資料見本院卷第319-327頁），上訴人自無可能因年歲或健康關係致其耕作勞力減弱，致有須委託或雇請楊松村代耕或協助耕作之理由。另者，楊景山自陳其自104年4月13日起申請退休回歸鄉野接手總理系爭耕地之農事作業等語（見原審卷第95頁、第239頁），並提出勞動部勞工保險局已

01 領老年給付證明為證（見原審卷第97頁），可見楊景山至遲
02 於104年間即應有充裕時間在系爭耕地上實際操持農事，而
03 無另外委請或雇請楊松村代耕、代為向地主支付租金之必要
04 ，且依上訴人所自承系爭耕地每年所得約5萬餘元，扣除租
05 金以及耕作成本約2萬餘元後，每年收益約僅2、3萬元（
06 見本院卷第151頁），可見系爭耕地收益微薄，上訴人自無
07 可能另外再以每年16,000元之金額雇請楊松村處理農事。

08 ②楊松村於原審雖證稱：楊景山沒空時會請其在系爭耕地上幫
09 忙灌水、施肥、灑農藥、除草以及載運稻穀至市面上出售，
10 其工資係500元，有時沒有拿錢，購買肥料、僱工以及租金
11 均由楊景山支付，出售稻穀的收入亦由楊景山收取等語（見
12 原審卷第74-78頁）。但查，楊松村前開證詞與上開如附件
13 所示其與王羨惠、簡昶翰間對話，顯示上訴人將系爭耕地自
14 播種、除草、施肥至收割、收成之全部農事工作，全部交由
15 其自行決定、處理，亦由楊松村支付成本以及租金，並就系
16 爭耕地之收成自負盈虧等內容完全不符，已有可疑。又楊景
17 山、楊景茂及楊天和之父楊福祿與楊松村之父楊道福為兄弟
18 關係，故楊景山、楊景茂、楊天和與楊松村為堂兄弟，經上
19 訴人陳述在卷（見本院卷第185頁），並有楊松村個人戶籍
20 資料在卷可證（見本院卷第327頁），則楊松村與上訴人間
21 為至親關係，其於法院訴訟程序中所為證言難免偏頗之虞，
22 其證明力自較在無防備下與王羨惠、簡昶翰閒談對話為弱。
23 是此，上訴人以楊松村於原審證詞而主張系爭耕地為其自任
24 耕作云云，並無可採。

25 ③至上訴人所提出上載「甲方（即楊景山）每年支付乙方（即
26 楊松村）壹萬陸仟元整耕種土地，並由乙方代甲方支付三七
27 五租金：半年約4,000元；一年約8,000元，剩餘金額作為
28 乙方酬勞」等字句之合約書（見原審審訴卷第72頁），以證
29 明上訴人雇請楊松村在系爭耕地上協助耕作云云。惟查，該
30 單據記載楊景山每年支付楊松村16,000元之內容，顯與楊松
31 村於原審證稱：楊景山沒空時會請其在系爭耕地上幫忙灌水

、施肥、灑農藥、除草以及載運稻穀至市面上出售，其工資係500元，有時沒有拿錢等語（見原審卷第74頁）大相逕庭，自難可採。再者，楊松村與上訴人間為至親關係，已如前述，則其於系爭耕地租佃爭議期間為迴護上訴人權益而配合上訴人製作上開單據，非無可能。是此，上訴人以此收據主張系爭耕地為其自任耕作云云，並無可採。

5. 上訴人雖引簡基成於原審證詞，以及估價單、免收統一發票收據等資料為證，以證明其等有時委請簡水清、簡基成或他人操持部分農事，但上訴人仍負責總理耕作之情事云云。經查：

① 永芳里里長簡基成於原審雖證稱：楊景山從兄長楊景明過世開始即在系爭耕地上耕作，有時楊景山會委託其請工人連同機器前往處理農務，楊景山自己會聯絡米廠前往系爭耕地收割等語（見原審卷第186-191頁）。惟查，簡基成證稱楊松村在系爭耕地上僅從事灌水工作，至於澆水、噴藥均係由楊景山自己處理，關於整地、收割以及插秧機械化均由楊景山委請工人施作等語（見原審卷第189頁、第191之1頁），業與附件所示楊松村向王羨惠、簡昶翰表示上訴人將系爭耕地自播種、除草、施肥至收割、收成之全部農事工作，全部交由楊松村自行決定、處理者，明顯有異。再者，若如簡基成所證述，多年來楊景山皆會委託其請工人連同機器前往系爭耕地處理農務，則上訴人從兩造間因系爭耕地產生糾紛開始，經歷會勘、調解、調處程序，竟未曾提及簡基成，僅稱：期間有耕耘、插秧、收割等有些情事請鄰居楊松村堂兄幫忙聯繫（見原審審訴卷第67頁、第71頁），直至109年3月19日方主張其曾請簡基成協調聯絡工人前往系爭耕地使用農事機械（見原審卷第95頁），自與常情有違。則簡基成之證述既有上開與上訴人及楊松村陳述不合之瑕疵，其證述自難憑採為有利上訴人之認定。

② 上訴人雖提出訴外人李沛秦收取插秧、收割費用，以及訴外人簡水清收取整地費用之收據與簽收單（見原審審訴卷第77

01 -78 頁，原審卷第 45-47 頁），但開立時間點為 108、109
02 年間，自難證明上訴人於此時間之前亦有支出插秧、收割費
03 用之情；上訴人固再提出估價單、免收統一發票收據等資料
04，證明係其出資購買農藥、肥料施作在系爭耕地上（見原審
05 審訴卷第 185-187 頁），但該等單據僅得證明有相關農藥與
06 肥料費用之支出，無法證明款項係上訴人所支付，或由上訴
07 人施用於系爭耕地。況且，系爭耕地施肥、噴灑農藥之施作
08，係由楊松村出於成本或技術等考量而自行決意為之，業如
09 前述，上開單據無從推翻此部分認定。上訴人又再提出秤量
10 單以證明其有出售系爭耕地上之農作物（見原審審訴卷第 18
11 9 頁），惟該秤量單僅記載 108 年 5 月 10 日稻穀重量以及單
12 價，無從證明確由上訴人收益該單據所載金額之款項，均難
13 執為有利上訴人之認定。

14 ③上訴人再主張其就系爭耕地有租賃關係存在，就此租佃爭議
15 申請高雄市政府耕地租佃委員會調處，調處決議認：難認上
16 訴人未自任耕作，可見上訴人確有自任耕作云云。然查，上
17 開調處決議雖認「難認上訴人未自任耕作」，但原因係因鄉
18 公所現勘結果系爭耕地目前收割完畢休耕中，方難以認定上
19 訴人有未自任耕作，此有高雄市政府耕地租佃委員會 108 年
20 第 2 次會議第 1 案調處程序筆錄為證（見原審審訴卷第 21 頁
21），足見高雄市政府耕地租佃委員會僅因系爭耕地現況休耕
22 中而為如上之決議內容，並非實質憑藉證據資料而認定上訴
23 人有自任耕作情事。

24 ④上訴人復主張不得僅以楊景山擔任建國公司負責人為由，而
25 遽為認定上訴人全體均無自任耕作云云（見本院卷第 157 頁
26）。然查，楊景山經歷會勘、調解、調處程序，均一再表示
27 系爭耕地是由其自行耕作並請楊松村幫忙（見原審審訴卷第
28 67 頁、第 69 頁），未曾提及其餘上訴人亦有從事農務，此外
29 上訴人並無提出除楊景山之外其餘上訴人有在系爭耕地上耕
30 作之事實或證據，上訴人主張並無理由。

31 6. 減租條例之設，主要在照顧經濟地位處於弱勢之佃農及承租

人，若承租人並未居於弱勢，復不自任耕作，其農事以外之收入顯高於庄稼所得，倘仍任由承租人以不當手段阻止出租人收回自用，顯與公平正義原則有違。本件上訴人因從事農事以外工作，自10幾年前開始即交由楊松村耕種系爭耕地，並將系爭耕地自播種、除草、施肥至收割、收成之全部農事工作，均交由楊松村自行決定、處理，亦由楊松村支付成本以及租金，並就系爭耕地之收成自負盈虧，上訴人就系爭耕地並無綜理種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥及管理農事，顯然已非系爭耕地農耕經營管理之主體，未自任耕作甚明，已違反減租條例第16條第1項規定，兩造間系爭租約已當然消滅，上訴人訴請確認兩造間就系爭耕地有耕地租賃關係存在、被上訴人應協同上訴人向高雄市大寮區公所就系爭耕地辦理耕地租約訂定及耕地續定租約登記，即無理由，應予駁回。

(二)按減租條例第16條第2項所謂原訂租約無效，係指承租人違反前項所定不自任耕作或轉租時，原訂租約無待於終止，即當然向後失其效力，租賃關係因而消滅，並非自始無租賃關係存在，故出租人應有租賃物返還請求權，此參照同條項後段：「得由出租人收回自行耕種或另行出租」之規定，不難明瞭，最高法院79年度台上字第2422號、80年度台再字第15號裁判意旨參照。系爭租約既因上訴人就系爭耕地，有不自任耕作之情事，而全部無效，其已無占有系爭耕地之合法權源，則被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人返還系爭耕地，為有理由，應予准許。

六、從而，上訴人訴請確認兩造間就系爭耕地有耕地租賃關係存在、被上訴人應協同上訴人向高雄市大寮區公所就系爭耕地辦理耕地租約訂定及耕地續定租約登記，為無理由，不應准許。被上訴人本於民法第767條第1項規定，反訴請求上訴人返還系爭耕地，為有理由。原審所為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴論旨指摘原判決不當，聲明求為廢棄改判，非有理由，應予駁回。

01 七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，
02 經本院審酌後，核與本件之結論，不生影響，爰不一一贅述
03 附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

05 中 華 民 國 110 年 5 月 12 日

06 民事第四庭

07 審判長法官 甯 馨

08 法官 何悅芳

09 法官 羅培毓

10 以上正本證明與原本無異。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其
12 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
13 均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具
14 有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師
15 提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 110 年 5 月 12 日

17 書記官 陳雅芳

18 附註：

19 民事訴訟法第466條之1：

20 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
21 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

22 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
23 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
24 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

25 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。