

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第31號

上訴人 陳文和
陳玉珍
陳文彬
陳文宏

共同

訴訟代理人 許朝財律師

被上訴人 桃園市政府

法定代理人 鄭文燦

訴訟代理人 王亞芸

呂紹瑋

上列當事人間請求租佃爭議事件，上訴人對於中華民國109年11月13日臺灣桃園地方法院109年度訴字第522號第一審判決提起上訴，本院於110年11月23日言辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項

本件耕地租佃爭議事件，前經上訴人申請桃園市大園區公所（下稱大園區公所）耕地租佃委員會調解不成立，再經桃園市政府耕地租佃委員會調處，亦未能成立，經被上訴人移送法院審理等節，有桃園市政府民國109年3月10日府地權字第1090056543號函附卷可憑（見原審卷第3頁），合於耕地三七五減租條例（下稱三七五減租條例）第26條第1項、第2項前段規定，先予敘明。

貳、實體事項

一、上訴人主張：伊等之母陳郭秀碧與被上訴人於104年間簽訂桃園市市有耕地租賃契約書（下稱系爭契約）承租坐落桃園

01 市○○區○○段○○○段00000000000000地號土地（下合稱
02 系爭土地）耕作，租賃期間自104年1月1日起至109年12月31
03 日止。被上訴人以106年9月22日府地籍字第1060227502號函
04 （下稱106年9月22日函）通知陳郭秀碧於文到2個月內依約
05 確實使用，並檢附已回復耕作證明文件，然被上訴人發函時
06 及其後2個月非適宜種稻時節，陳郭秀碧已於107年2月6日向
07 大園區公所申請復耕及休耕，並無放棄耕作權之意思。詎被
08 上訴人以107年5月28日府地籍字第1070126521號函（下稱10
09 7年5月28日函）稱其前派員至系爭土地之現場勘查皆為雜
10 草、未實際耕種情形，依三七五減租條例第17條第1項第4款
11 規定，終止系爭契約，顯有違誠信原則。嗣陳郭秀碧於107
12 年12月13日死亡，系爭契約承租人之權利義務由伊共同繼承
13 等情。爰求為確認兩造間就系爭土地之耕地租賃關係存在之
14 判決。

15 二、被上訴人則以：伊於105年4月9日、106年5月11日定期前往
16 系爭土地勘查，現場皆為「雜草」而有未依約耕作之情事，
17 已達1年以上未實際耕作，伊遂以106年9月22日函通知陳郭
18 秀碧於文到2個月內依約確實使用，並檢附已回復耕作證明
19 文件，然其遲未提供該證明文件。伊復於107年4月23日現場
20 勘查仍為「雜草」，可認陳郭秀碧自105年4月9日起至107年
21 4月23日期間均未為耕作，伊以107年5月28日函為終止租約
22 之意思表示，並收回系爭土地，上訴人事後以繼承關係確認
23 系爭契約存在為無理由等語，資為抗辯。

24 三、原審為上訴人全部敗訴判決，上訴人聲明不服，提起上訴，
25 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認兩造就系爭土地之耕地租
26 賃關係存在。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

27 四、兩造不爭執事項（見本院卷第182至183頁，並依論述之妥
28 適，調整其內容）：

29 (一)系爭土地使用編定為一般農業區農牧用地，為被上訴人所屬
30 地政局經管之市有土地。訴外人即上訴人之父陳世章前於79
31 年12月18日年間向被上訴人租賃系爭土地，每6年續約一

01 次，陳世章於104年3月27日死亡後，由陳郭秀碧繼承承租權
02 而於104年間與被上訴人簽訂系爭契約，承租系爭土地種植
03 農作物，租賃期間自104年1月1日起至109年12月31日止（見
04 原審卷第75、79頁）。

05 (二)被上訴人以106年9月22日函通知陳郭秀碧，載明：依據105
06 及106年度桃園市公有土地清查紀錄表，陳郭秀碧承租系爭
07 土地，已達連續2年未實際耕作，陳郭秀碧於文到2個月內，
08 應依約確實使用，並檢附已回復耕作證明文件，倘屆期仍未
09 有耕作之事實，將依約終止契約等語（見原審卷第99頁）。

10 (三)陳郭秀碧於107年2月6日向大園區公所提出農民種稻及耕作
11 措施【轉（契）作、自行復耕種植登記、休耕】申報書（下
12 稱系爭申報書），填載系爭土地一期作種稻共0.3647公頃
13 （見原審卷第39頁）。

14 (四)被上訴人復以107年5月28日函通知陳郭秀碧系爭土地因未實
15 際耕作，依桃園市市有耕地放租辦法第19條規定終止系爭契
16 約（見原審卷第107、108頁）。

17 (五)陳郭秀碧於107年12月13日死亡，上訴人為陳郭秀碧之繼承
18 人。

19 (六)大園區農會110年6月21日桃大農供字第1101000799號函表
20 示：陳郭秀碧於105年、106年沒有申報交公糧稻穀、107年
21 有申報但沒有繳交公糧稻穀收購記錄等語（見本院卷第149
22 頁）。

23 (七)大園區公所以110年9月13日桃市園農字第1100024346號函表
24 示：系爭申報書僅為記載農戶申報當年度耕作項目之憑據，
25 然是否有實際耕作或實際耕作項目仍應依現場實際情形為
26 準，又其上蓋有「已領取休耕轉作告知單」為公所確認已有
27 隨申報書附上申請該計畫補助之注意事項宣導告知單供農民
28 參考，與農戶實際申報項目或實際耕作情形無涉等語（見本
29 院卷第171、172頁）。

30 五、上訴人主張陳郭秀碧於承租系爭土地期間，未有放棄耕作之
31 意思，並曾委託他人犁田，辦理第一期稻作復耕，準備於第

01 二期稻作再辦理休耕，並無被上訴人所稱繼續1年以上不為
02 耕作之情事等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。茲查：
03 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
04 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
05 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不
06 明確，致原告在私法上地位受有侵害之危險，而此危險得以
07 對被告之確認判決除去者而言（最高法院52年台上字第1922
08 號判例參照）。上訴人主張陳郭秀碧並無放棄耕作之意思，
09 被上訴人竟以現場皆為雜草為由，終止系爭契約並收回系爭
10 土地。兩造就系爭土地租佃關係之存否發生爭執，致上訴人
11 私法上地位有受侵害之危險，且此種不安之狀態得以本件確
12 認判決予以除去，依上開說明，上訴人提起確認之訴，自有
13 確認利益。

14 (二)依系爭契約第10條約定，於承租人違反本租約規定，或有關
15 耕地租佃法令時，以及其他合於法令規定得終止租約時，出
16 租機關得予中止租約收回土地，承租人不得異議（見原審卷
17 第79頁）。次按，承租人非因不可抗力事由，繼續1年以上
18 不為耕作，本府得終止租約，收回土地；耕地租約於租佃期
19 限未屆滿前，非因不可抗力繼續1年不為耕作時，不得終
20 止，桃園市市有耕地放租辦法第19條第1項第6款、三七五減
21 租條例第17條第1項第4款分別定有明文。所謂耕作，指目的
22 在定期（按季、按年）收穫，而施人工於他人土地以栽培農
23 作物而言（司法院院字第738號解釋、最高法院63年台上字
24 第1218號判例參照）。而「不為耕作」，乃指承租人在主觀
25 上已有放棄耕作權之意思，且在客觀上繼續不從事耕作，就
26 原供耕作之土地不為耕作，任其荒蕪之意（最高法院104年
27 度台上字第2327號判決意旨參照）。

28 1.查，系爭土地於104年度第2期申報耕作太陽麻後，於105及
29 106年間均無任何作物申報紀錄，此有大園區公所109年7月
30 10日桃市園農字第1090020941號函暨所附之系爭土地耕作紀
31 錄、大園區農會110年6月21日桃大農供字第1101000799號函

01 在卷可佐（見原審卷第133至140頁、本院卷第149頁）；另
02 被上訴人分別於104年6月10日、105年4月9日、106年5月11
03 日、107年4月23日實地勘查系爭土地現況，系爭土地上均生
04 雜草，未有耕作作物之跡象，亦有桃園市公有土地清查紀錄
05 表及系爭土地照片在卷可佐（見原審卷第81至97、101
06 頁）。上訴人固主張陳郭秀碧於107年2月間有委託他人犁田
07 （詳如後述），惟不否認被上訴人所稱其於105年4月9日至
08 107年4月23日間，未實際在系爭土地上耕作等情（見原審卷
09 第160頁、本院卷第210頁），足認陳郭秀碧於105年4月9日
10 至107年4月23日間，確已達繼續1年以上不為耕作，且迄今
11 未提出有何不可抗力而不能耕作之情事。

12 2.上訴人雖主張被上訴人以106年9月22日函通知陳郭秀碧應於
13 文到2個月內檢附已回復耕作證明文件，惟因耕作有季節之
14 差別，上開文到日期及其後2個月內均非適宜種稻之時節，
15 且陳郭秀碧於107年第一期稻作期間委託他人犁田後，即於1
16 07年2月6日申請復耕，並於同日申請休耕云云，並提出犁田
17 估價單（見原審卷第41頁）為佐。然按私文書應由舉證人證
18 其真正，民事訴訟法第357條前段定有明文。上訴人所提之
19 前開估價單，業經被上訴人否認（見本院卷第211頁），上
20 訴人又未舉證該私文書之真正，自不足為上訴人有利之認
21 定。況查，所謂耕作，應以農作物生產為目的，已如前述。
22 若僅為翻土、犁田等田間管理而未種植作物，難謂符合耕作
23 之定義，亦有大園區公所110年9月13日桃市園農字第110002
24 4346號函附卷可稽（見本院卷第171頁）；上訴人固於107年
25 2月6日填載系爭申報書向大園區公所申請復耕，然該申報書
26 僅為記載農戶申報當年度耕作項目之憑據，是否有實際耕作
27 或實際耕作項目仍應依現場實際情形為準，且其上蓋有「已
28 領取休耕轉作告知單」亦僅表示該公所已有宣導告知單注意
29 事項供農民參考之情，為兩造所不爭（見不爭執事項七），
30 上訴人既不否認被上訴人以106年9月22日函通知陳郭秀碧於
31 2個月內依約使用系爭土地後，迄至107年2月6日申請復耕之

01 際，未實際種稻（見本院卷第210頁）。另被上訴人於107年
02 4月23日再次前往系爭土地現勘，確仍未見秧苗或其他農作
03 物，為上訴人所不否認，猶見陳郭秀碧有繼續1年以上不從
04 事耕作，而任系爭土地荒蕪之放棄耕作之意至明。從而，被
05 上訴人以107年5月28日函向陳郭秀碧為終止系爭契約之意思
06 表示，該函並於同年月31日送達（見原審卷第109頁），自
07 生合法終止租約之效力。上訴人執被上訴人以該函終止系爭
08 契約，有違誠信原則云云，自無可取。

09 六、綜上所述，上訴人請求確認兩造間就系爭土地之耕地租賃關
10 係存在，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，
11 並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無
12 理由，應予駁回。

13 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
17 項、第85條第2項，判決如主文。

18 中 華 民 國 110 年 12 月 14 日
19 民事第四庭

20 審判長法官 傅中樂

21 法官 呂淑玲

22 法官 汪曉君

23 正本係照原本作成。

24 不得上訴。

25 中 華 民 國 110 年 12 月 15 日

26 書記官 戴伯勳