裁判字號：臺灣苗栗地方法院 105 年重訴字第 34 號民事判決

裁判日期：民國 106 年 03 月 24 日

裁判案由：租佃爭議

臺灣苗栗地方法院民事判決105年度重訴字第34號

原 告 祭祀公業法人苗栗縣黃〇貴

法定代理人 黃〇椿

訴訟代理人 王〇興律師

被 告 徐〇輝

徐〇龍

共 同訴訟代理人 徐〇安律師

複代理人 徐〇修律師

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國106年2月23言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認兩造就坐落苗栗縣頭份市斗煥段五三五、五三七、五三八、五四〇、五四二、五四三、五四四地號土地之耕地三七五租賃關係不存在。

被告應將前項土地返還原告。

本判決第二項如原告以新臺幣玖佰捌拾陸萬玖仟零貳拾元為被告預供擔保,得假執行,但被告如以新臺幣貳仟玖佰陸拾萬柒仟零陸拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告負擔二十分之十九，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、出租人與承租人間因耕地租佃發生爭議時，應由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解；調解不成立者，應由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會調處；不服調處者，由直轄市或縣（市）政府耕地租佃委員會移送該管司法機關，司法機關應即迅予處理，並免收裁判費用；前項爭議案件非經調解、調處，不得起訴，耕地三七五減租條例（下稱減租條例）第26條第1 項、第2 項前段定有明文。

又耕地三七五減租條例第26條第1項規定租佃爭議事件須經調解、調處始得起訴，無非在於保持業主與佃農雙方情感，減少訟累。

如出租人或承租人有數人，其中一人或部分人出席調解、調處程序，已為不同意之表示，縱令全體出席，調解、調處自亦無從成立，則為訴訟便宜起見，應認該租佃爭議事件已踐行調解、調處程序（最高法院 62 年度第 2 次民庭庭推總會議決議(二)、89年度台上字第670 號判決意旨參照）。

經查，本件租佃爭議事件前雖經苗栗縣頭份市公所（下稱頭份市公所）耕地租佃委員會調解不成立，惟該次調解之標的係坐落苗栗縣頭份市斗煥段（下稱同段）535、537、538、540、542地號土地等5筆土地（見本院卷第19頁調解申請書），嗣復經苗栗縣政府耕地租佃委員會調處，而該次調處之標的除前揭 5 筆土地外，尚包括同段543、544號土地（見本院卷第5頁至反面調處程序筆錄之土地標示，下合稱系爭土地），承租人即原告不服調處，經苗栗縣政府移送本院審理，此有苗栗縣

政府民國 105 年 3 月 28 日府地權字第 1050064327 號函及其後附相關卷宗資料在卷可參。

本件調解程序之標的雖未包含同段 543、544 地號土地，然嗣後調處已包含該 2 筆土地，且經調處不成立，顯見縱再就該 2 筆土地補行調解程序，亦無從達成調解，故參酌前揭最高法院決議、判決意旨，為訴訟便宜起見，應認系爭土地全部均已踐行調解、調處程序。

是本件起訴合於上開規定。

二、訴訟已繫屬於本院者，在原審關於祭祀公業記載，係以管理人自己名義為祭祀公業任訴訟當事人之方式記載，只須當事人欄內予以改列，藉資更正，不生當事人能力欠缺之問題（最高法院 97 年第 2 次民事庭會議決議意旨參照）。

經查，原告起訴時，尚未登記為法人，以祭祀公業黃〇貴為名，並列管理人黃〇椿為其法定代理人（見本院卷第 39 頁），嗣原告於訴訟繫屬中經苗栗縣政府於 105 年 11 月 11 日核准設立登記為「祭祀公業法人苗栗縣黃〇貴」，有苗栗縣政府 105 年 11 月 11 日府民宗字第 1050232325 號函及法人登記證書等在卷可參（見本院卷第 223 頁至第 225 頁反面），揆諸前開說明，僅為記載方式之更正，無礙當事人同一性。

三、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第 255 條第 1 項但書第 2 款、第 7 款、第 256 條分別定有明文。

原告原起訴請求：

(一)確認兩造間就竹份斗字第 63 號耕地三七五租約（下稱系爭租約）系爭土地之耕地三七五租賃關係不存在；

(二)被告應將起訴狀附表(一)中，同段 535 地號土地上編號 B、面積 20 平方公尺之水泥道路，同段 537 地號土地上編號 C、D 面積各 1.28、8.1 平方公尺之柏油道路，及編號 F 面積 12.81 平方公尺之水泥道路，同段 538 地號土地上，編號 G 面積 1.58 平方公尺之柏油道路、編號 I 面積 13.39 平方公尺之水泥道路，同段 540 地號土地上，編號 K 面積 177.08 平方公尺之水泥道路，同段 542 地號土地上，編號 N 面積 3.03 平方公尺之水泥道路(面積均以實測為準）拆除，並將聲明第 1 項之土地返還原告（見本院卷第 39 至 40、64、170 頁）。

嗣具狀變更聲明為：

(一)確認兩造間就系爭土地之耕地三七五租賃關係不存在；

(二)被告應將系爭土地返還原告；

(三)被告應將如苗栗縣頭份地政事務所 105 年 8 月 1 日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示，同段 542 地號土地上編號 A 部分面積 4.8 平方公尺之水泥道路，同段 540 地號土地上編號 B 部分面積 189.81 平方公尺之水泥道路及編號 B1 部分面積 18.15 平方公尺之公墓區之駁坎及雜草，同段 538 地號土地上編號 C 部分面積 13.17 平方公尺之水泥道路，同段 537 地號土地上編號 D 部分面積 31.39 平方公尺之水泥道路、編號 D1 分面積 4.92 平方公尺之水泥道路及編號 D2 部分面積 16.64 平方公尺之駁坎，同段 535 地號土地上編號 F 部分面積 25.13 平方公尺之水泥道路、編號 F1 部分面積 48.76 平方公尺之駁坎及雜草及編號 F2 部分面積 39.28 平方公尺之駁坎（下合稱系爭地上物）拆除回復原狀態，並將系爭土地返還原告；

(四)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第 180 頁至反面）。

核其所為，聲明第 2 項與原聲明第 1 項請求之基礎事實同一；聲明第 3 項係依實際測量結果更正系爭地上物之占用面積，屬更正事實上之陳述；聲明第 4 項係追加假執行之聲請，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，依前揭規定，皆應准許。

四、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第 247 條第 1 項前段定有明文。

所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院 52 年台上字第 1240 號判例意旨參照）。

原告主張其與被告就系爭租約標的之系爭土地，因被告違反減租條例第 16 條第 1 項承租人應自任耕作之規定，依同條第 2 項規定而為無效，或違反同條例第 17 條第 1 項第 4 款規定繼續 1 年以上不自任耕作，業經原告依法終止租約，故兩造間三七五耕地租賃關係不存在，然為被告所否認。

是兩造間三七五耕地租賃關係存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以確認判決除去，故原告提起本件確認訴訟，自有即受確認判決之法律上利益。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)原告為系爭土地所有人，前於減租條例實施時之 40 年間與被告之父親即訴外人徐〇金訂立系爭租約，嗣徐〇金死亡，由被告繼承系爭租約並繼續耕作使用系爭土地。

原告原依減租條例第 20 條規定多次與被告續訂租約，然均未經頭份市公所發給租約。

嗣經原告申請補發租約，原告為釐清系爭土地使用狀況，乃委託訴外人正〇測量有限公司（下稱正〇公司）進行測量，始知悉系爭土地上設置有系爭地上物，顯見被告因違反減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項有關承租人應自任耕作，不得將耕地之全部或一部轉租他人之規定，系爭租約應屬無效。

且被告未經原告同意私自設立系爭地上物，原告得依民法第 767 條第 1 項規定請求被告將其拆除，將土地返還原告。

(二)依照勘驗筆錄與照片，系爭土地有通往其他道路足供通常使用，自無任何需要開設道路的必要，也不據此認定可以不自任耕作。

系爭土地上之道路有石碑表明為 102 年 3 月 30 日由苗栗縣政府施作，屬行政機關占用私人土地，即使有不特定多數人通過，仍不能認定成立公用地役權，也不能據此否定被告不自任耕作的事實，甚至進而認定被告不自任耕作係屬合法。

(三)由系爭土地 67、90、103 年間之空照圖觀之，67 年間僅有同段 540 地號土地上之一字型道路，然至 90 年間已擴建成人字型道路，並於 103 年間進一步拓寬該路。

又該路顯係為方便人車通往萬〇祠、苗栗縣頭份市斗煥公墓及土地公廟所設置，而非供農業機具行駛之用，是系爭土地已有一部不自任耕作之情，與減租條例規定耕地須供耕作使用之情有違，應認定系爭租約全部歸於無效。

(四)系爭土地上之水泥道路，係苗栗縣政府於 101 年間辦理「頭份鎮斗煥里大〇宮旁環境改善工程」（下稱系爭工程）時所鋪設，前開工程於 102 年 3 月 30 日完工；另依正〇公司於 104 年 5 月 16 日就系爭土地所為之測量結果，被告

未耕作部分之面積與附圖相符；又兩造就本件租佃爭議前經頭份市公所耕地租佃委員會於104年11月23日調解不成立，是無論係自102年3月30日、104年5月16日，甚或自104年11月23日迄今，被告就系爭土地確有一部不自任耕作之情形，且縱係遭他人占用，亦非屬因不可抗力而繼續1年不為耕作，原告自得依減租條例第17條第1項第4款規定終止系爭租約。

(五)依減租條例第26條之意旨，兩造既有調解、調處之事實，則原告終止系爭租約自不受減租條例第18條之限制。

況被告就系爭土地已有部分廢耕，就廢耕部分應有減租條例第16條、第17條之適用，亦無庸受第18條之限制。

縱認終止系爭租約尚應考量廢耕部分以外之土地，然觀諸卷附原告106年1月12日拍攝之照片，系爭土地上現無種植水稻，僅花、草覆蓋其上，且原告業已於106年1月12日言詞辯論時主張終止系爭租約，應認符合減租條例第18條「收益季節後次期作業開始前」之要件，是原告仍得終止系爭租約。

又兩造於104年11月23日頭份市公所調解時，原告即已主張系爭租約無效，欲向被告收回耕地，應認原告已於該日為終止系爭租約之意思表示，且原告復於106年1月12日以民事準備五狀之送達向被告為終止系爭租約之意思表示，是原告終止系爭租約，自屬合法。

(六)對被告抗辯所為之陳述：

1. 被告固辯稱：

前開一字型道路係供其行駛農用機具之用，仍屬農用地云云。

然依勘驗之現場照片觀之，系爭土地北側之綠色欄杆後方已有水泥坡道供農業機具行走，復參卷附系爭土地90年間空照圖，亦可見該水泥坡道，且該水泥坡道與系爭土地之農用通路相連，被告無使用一字型道路之必要，是被告此部分所辯，並不足採。

2. 被告復辯稱：

通往土地公廟之道路於56年間之狀況，即如今日所見、證人張○雄證稱系爭土地上之道路與駁坎並無任何增設與擴建云云。

然參酌卷附土地公廟碑文及附屬設備之照片，該土地公廟之修建日期為89年；另依張○雄於106年1月12日之證詞，系爭土地上之駁坎係7至8年前增建，水泥道路則約為3年前增建。

是既有增建道路與增高駁坎高度，則依一般人之合理判斷與經驗，不可能如證人所臆測：道路與駁坎無任何增建，是被告僅片段擷取證人證詞率爾推論，尚屬無據。

3. 被告另辯稱：

系爭地上物非其所設置，然系爭地上物既設置於系爭土地上，被告應為事實上占有系爭地上物之人，得為民法第767條規定之相對人，原告自可對被告請求排除系爭地上物對其土地所有權之侵害。

(七)爰依減租條例第16條第1項、第2項、第17條第1項第4款之規定，提起本訴，並請求本院擇一為有利原告之判決。

並聲明：如程序事項更正、變更後之聲明所示。

二、被告抗辯：

(一)依附圖所示編號A、B、B1、C、D、D1、F之道路（下稱系爭道路）及編號D2、F1、F2之駁坎（下稱系爭駁坎），於被告承租時，皆已存在。

就系爭道路部分，依證人廖○妹於 105 年 11 月 15 日之證詞，及張○雄於 106 年 1 月 12 日之證詞，足證兩造訂立系爭租約時，系爭道路早已存在；併參卷附臺灣客庄文化數位典藏網頁資料，該土地公廟約係於西元 1900 年代所建，自得推知通往該土地公廟之系爭道路早於建廟之時即已存在。

復參苗栗縣○○000○00○00○○○道○○0000000000 號函及 67 年間空照圖，系爭道路於 67 年間即已存在，且供不特定多數人通行至公墓所用，應為既成道路無疑。

就系爭駁坎部分，此觀張○雄於 106 年 1 月 12 日證稱：

駁坎在伊 20 幾歲時也有，只是是石頭蓋的，現在是鋼筋水泥；駁坎的地勢本來就有高低落差，20 幾歲的時候就知道有落差了等語即明。

況張○雄為 33 年出生，依其所述系爭駁坎於其 20 幾歲時即 5、60 年間業已存在，亦得推知兩造訂立系爭租約時，系爭駁坎之一部業已存在，至嗣後改為鋼筋水泥加高駁坎，亦無礙系爭駁坎之一部於兩造成立系爭租約時即已存在之事實。

(二)而系爭道路及系爭駁坎既於兩造訂立系爭租約時即已存在，被告亦僅依原告交付系爭土地時實際僅得種植作物之情況而耕作，並不知悉系爭道路及系爭駁坎係設置於系爭土地上，故被告就未耕作部分，非屬故意不自任耕作，是原告以交付時即已存在之瑕疵而歸責於被告，顯非合理，況未耕作部分均位於系爭土地邊緣或與相鄰土地交界處，或為既成道路，或因系爭工程所致，均非被告故意容忍而成，且被告事實上亦難以於未耕作部分從事耕作。

另兩造就本件租佃爭議，曾分別於 104 年 11 月 23 日、105 年 3 月 25 日在頭份市公所、苗栗縣政府進行調解、調處，該調解、調處結果均認被告並未違反減租條例第 16 條之規定，且道路以外部分仍有耕作，並決議由被告續租等情，益徵被告並無故意不自任耕作，是被告並無違反減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項之規定，系爭租約仍為有效。

又因系爭道路占用之土地本非供耕作之用，是被告並無就供耕作之土地不為耕作，而任其荒蕪之情事，而與 17 條第 1 項第 4 款「不為耕作」之情形不符。

且被告自承租系爭土地迄今，持續不間斷於得耕作之部分從事耕作，每年亦按時繳納地租，可見被告主觀上並無放棄耕作之意思，與該款出租人得終止租約之情形不符，是原告實不得依該款規定終止系爭租約。

(三)兩造系爭租約既仍存在，則被告占有使用系爭土地，即屬有權占有，是原告請求被告返還系爭土地，即無理由。

又依卷內苗栗縣○○000○00○00○○○道○○0000000000 號函及其附件可知，系爭道路、系爭駁坎，係由苗栗縣政府於 101 年間辦理系爭工程所施作、鋪設，可見被告對之並無拆除之事實上處分權，故原告併請求被告拆除之，要屬無據。

(四)並聲明：

1. 駁回原告之訴及其假執行之聲請；

2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

三、原告為系爭土地之所有權人，前與被告之父即徐○金訂立系爭租約，將系爭土地出租予徐○金耕作使用，嗣徐○金死亡，由被告繼承系爭租約並繼續耕作使用系爭土地，嗣兩造就耕地租佃發生爭議，而分別於 104 年 11 月 24 日、105 年 3 月 25 日經頭份市公所、苗栗縣政府調解、調處不成立，系爭土地上設置有系爭地上物，占用面積共計 392.05 平方公尺等情，有苗栗縣政府 105 年 3 月 28 日府地權字第

1050064327 號函及其所附相關資料、空照圖、系爭土地土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、臺灣省苗栗縣私有耕地租約（補發）、本院勘驗筆錄、現場照片、土地複丈成果圖、頭份市公所 105 年 11 月 30 日頭市民字第 1050027839 號函及附件等為證（見本院卷第 4 至 30、45 至 52、54、89 至 90、92 至 110、115 至 117、194 至 198 頁），且為兩造所不爭，自堪信為真實。

四、得心證之理由

(一)被告並無不自任耕作情事，原告不得依減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項規定主張系爭租約無效

1. 承租人應自任耕作，並不得將耕地全部或一部轉租於他人；承租人違反前項規定時，原訂租約無效，得由出租人收回自行耕種或另行出租，減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項固有明文。

惟減租條例於 72 年 12 月 23 日公布修正時，於第 17 條第 1 項增列第 4 款，規定：耕地租約在租佃期限未屆滿前，有非因不可抗力繼續 1 年不為耕作之情形者，得終止之。

乃對耕地承租人消極不為耕作之行為予以規範，自不在同條例第 16 條所稱之不「自任耕作」之列。

換言之，減租條例於 72 年 12 月 23 日公布修正後，第 16 條所謂承租人不「自任耕作」，應係指承租人有擅自變更用途，未將承租土地供耕作使用，或轉租、將承租土地借與他人使用、與他人交換耕作等不合耕地租佃目的之積極行為而言，同條例第 17 條第 1 項第 4 款所稱「非因不可抗力繼續一年不為耕作」，則指承租人消極不予耕作，任令荒廢者而言。

是承租人任由他人使用，不為異議或為其他討回土地行為，並未有積極不自任耕作行為者，應依同條例第 17 條第 1 項第 4 款規定規範（最高法院 87 年度台上字第 1378 號判決意旨參照）。

2. 本件兩造均否認系爭地上物為兩造所設置（見本院卷第 78、171 頁）。

而系爭地上物中系爭道路部分，係由苗栗縣政府於 101 年間辦理系爭工程所施作，有苗栗縣○○000○00○00○○○道○○0000000000 號函暨所附相關資料在卷可按（見本院卷第 155 至 165 頁）。

再頭份市公所亦稱系爭地上物之設置，該所無相關工程資料可稽，有該所 105 年 10 月 5 日頭市城字第 1050022958 號函在卷為憑（見本院卷第 129 頁）。

則依言詞辯論終結前之證據資料，本院尚無從認定系爭地上物係由被告自行或委託他人設置，則依首揭最高法院判決意旨，被告既無擅自變更用途，未將承租土地供耕作使用，或轉租、將承租土地借與他人使用、與他人交換耕作等不合耕地租佃目的之積極行為，原告主張依減租條例第 16 條第 1 項、第 2 項規定，系爭租約為無效云云，自非可採。

(二)原告未能舉證系爭地上物為被告所設置，被告並無拆除系爭地上物之義務未辦保存登記建築物之拆除，為一種事實上之處分行為，須有所有權或事實上處分權之人，始得為之。

又該等建築物雖可由繼承人因繼承而取得所有權，不以經登記為必要，或得由所有人將其事實上處分權讓與他人，然於拆屋訴訟中，倘被訴負有拆屋義務之被告並無完全之所有權或事實上處分權，原告即難受有利之判決（最高法院 102 年度台上字第 1511 號判決意旨參照）。

是原告請求被告拆除系爭地上物，自應以系爭地上物係由被告所設置，被告對之具有事實上處分權為前提。

本件原告並未能舉證系爭地上物係被告自行或委託他人設置，業如前述，則原告請求被告拆除系爭地上物，即無從准許，應予駁回。

(三)被告確有非因不可抗力繼續1年不為耕作情事，原告得依減租條例第17條第1項第4款規定終止系爭租約

1. 耕地租約在租佃期限未屆滿前，非有左列情形之一不得終止：…四、非因不可抗力繼續一年不為耕作時，減租條例第17條第1項第4款定有明文。

   所謂不可抗力，乃外部襲來之事變，縱盡交易觀念上之一切方法，亦不能防止其發生損害(見鄭○波著，民法債編總論，85年11月15版，第275頁)。

   減租條例第17條第1項第4款所謂「不為耕作」，則指承租人就原供耕作之土地不為耕作，任其荒蕪，或任第三人占用承租耕地，未積極排除，致影響耕地之原來使用者而言（最高法院105年度台上字第415號判決意旨參照）。

   而承租人承租耕地非因不可抗力繼續1年不為耕作，不問其不為耕作者，係承租耕地之一部或全部，出租人均得依減租條例第17條第1項第4款規定終止租約，收回全部耕地（最高法院82年度第11次民事庭會議決議、84年台上字第1856號判例意旨參照）。

2. 依本院至現場履勘結果，系爭土地設有系爭地上物，占用面積共計達392.05平方公尺，且其中系爭道路部分，依前開苗栗縣政府所提供之資料，係於101年間所設置，系爭駁坎部分依張○雄所述係於其20幾歲時即已設置石頭駁坎，大約7、8年前改為鋼筋水泥（見本院卷第233頁），故不論系爭道路或駁坎之設置，迄今均已繼續存在超過1年，被告就系爭土地上系爭地上物所在部分不為耕作，任令第三人占用承租耕地，未積極排除，致影響耕地之原來使用，且此情況並非無論如何不能防止其發生，顯見被告就該部分之承租土地，確有非因不可抗力繼續1年以上不為耕作情事，已符合前揭減租條例第17條第1項第4款之規定。

3. 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。

   本件原告已證明被告就系爭土地之部分（即設有系爭地上物部分）確有繼續1年以上不自任耕作情事，則被告抗辯系爭租約訂立時，原告將系爭土地交付被告使用收益時，系爭土地上即設有系爭地上物一節，自應由被告負舉證之責。

4. 依原告所提67年空照圖（見本院卷第175頁）顯示，與系爭土地中央之直線道路（下稱直線道路）相連之U型道路（下稱U型道路），於67年間，該U型之右邊弧形部分原係為雜草、林木所覆蓋，並不存在；而依90、103年之空照圖（見本院卷第176至177頁）所示，該U型道路右邊弧形部分則已存在，且103年空照圖與90年空照圖相較，該U型道路右邊弧形部分更有拓寬（由U型道路與直線道路之寬度對比得悉），顯見系爭土地上非供耕作使用部分之範圍，確有逐漸擴大情事。

   被告主張系爭地上物於訂約時即已設置且面積與現今無異云云，顯非可採。

5. 廖○妹結證稱：

   被告田中間這條路要上去到土地公廟，下去要到萬○祠，這條路在伊4、5歲跟伊母親去拜拜時就有了，當時要抬棺材去墳墓的時候都要經過這個路，

伊小時候比較少車，但是伊有看過 8 個人左右各 4 個人抬 1 個棺材都可以通行，伊沒注意大成街對面的弧形道路是否曾經有拓寬過，把部分樹木雜草開闢成道路，該 U 型道路伊 4、5 歲時就有了，跟田中間的路同一個時間就有了，有無拓寬伊不知道等語（見本院卷第 202 至 204 頁）。

由廖○妹之證詞，雖可證明系爭道路中直線道路與 U 型道路於 37、38 年左右（廖○妹為 33 年間出生，即廖○妹 4、5 歲時）即已存在，惟廖○妹證稱該等道路有無拓寬伊不知道，且其證言並不包含系爭駁坎部分，故本院自無從依其證言即為有利被告之認定。

6. 張○雄結證稱：

直線道路在伊小時候就有了，差不多在伊 20 歲的時候就知道有那條路了，因為我們當時要幫往生的人把棺材送到墓園去，都會經過那條路。

U 型道路以前沒有水泥，都是雜草跟泥土，我們當初幫往生者把棺材送到墓園去的時候，伊是幫忙敲鑼，有經過那條路，那條路就是泥土跟雜草，沒有水泥。

U 型道路跟直線道路從伊小時候就那麼寬，以前沒有鋪設水泥而已。

U 型道路沒有變寬，沒有樹木，只有雜草，以前如果有人要把棺材送去墓園之前，會請工人事先除草，比較好過，不然路上都是雜草，無法通過。

U 型道路以前使用頻率沒有很高，因為 U 型道路有通過墓園，該墓園是斗煥里、珊瑚里、興華里的人在使用，當初這 3 個里的人不多，所以 U 型道路太久沒有人走，會長雜草，而且當初沒有錢可以鋪設水泥路面，所以才會在有需要使用該路時，請人去除草。駁坎在伊 20 幾歲的時候也有，只是是石頭蓋的，現在是鋼筋水泥等語（見本院卷第 232 至 233 頁）。

張○雄雖證稱 U 型道路跟直線道路伊小時候就那麼寬，然亦證稱 U 型道路使用頻率低，如要送棺材去墳墓有使用之必要時，必須先僱人除草否則無法通行，顯見 U 型道路並非經常存在，才有在必須使用時要先僱工除草之必要，故其證言顯有自相矛盾之處，且亦與前揭空照圖客觀上所顯示 U 型道路於 67 年間右邊弧形部分尚不存在不符，要難憑採。

又其證稱駁坎在伊 20 幾歲時就有了，而張○雄係 33 年間生，系爭租約係 56 年 1 月 1 日訂定（見本院卷第 198 頁臺灣省苗栗縣頭份鎮斗煥里私有耕地租約登記申請書），故依其所言，駁坎亦可能係於系爭租約訂立後方設置。

故綜上分析，亦無從依其證言即為對被告有利之推論。

7. 至土地公廟何時設置，與系爭地上物之設置並無必然關連，無從以土地公廟之設置時間推論系爭地上物之設置時間，而調解、調處結果雖均認被告仍可繼續耕作系爭土地，但調解、調處結果僅為租佃爭議事件起訴之前置程序，對法院並無拘束力，故被告上開所辯均非可取。

8. 又耕地租約之終止，應於收益季節後次期作業開始前為之，減租條例第 18 條前段固有明文。

惟原告係於本院 106 年 1 月 12 日言詞辯論期日當庭向被告表示欲以減租條例第 17 條第 1 項第 4 款之事由終止契約，而當時系爭土地並未種植作物，有原告所提相關照片影本在卷可佐（見本院卷第 304 至 311 頁），且該等照片係於 106 年 1 月 12 日所拍攝，亦為被告所不爭（見本院卷第 279 頁），故原告於斯時對被告終止租約，亦符合首開規定，其終止租約之意思表示自屬合法。

五、綜上所述，系爭租約既經原告合法終止，兩造間就系爭土地之耕地三七五租賃關係已不存在，被告請求確認兩造間就系爭土地之耕地三七五租賃關係不存在，及基於所有物返還請求權請求原告返還系爭土地，為有理由，應予准許；而原告既未能舉證系爭地上物乃被告自行或委託他人所設置，被告對系爭地上物並無事實上處分權，則原告請求被告拆除系爭地上物，將土地回復原狀態，為無理由，應予駁回。

六、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，就本判決主文第 2 項部分，經核於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。

另本判決主文第 1 項為確認訴訟之性質，並非給付之訴，不適於宣告假執行，是原告聲明願供擔保聲請准宣告假執行，被告聲明願供擔保請准宣告免為假執行云云，均屬無必要，爰不再為准駁之諭知。

至原告其餘假執行之聲請，因該部分之訴業經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法與所舉證據，核與判決結果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第 79 條。

中 華 民 國 106 年 3 月 24 日

民事第二庭 法 官 王〇毅

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後 20 日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 李〇靜

中 華 民 國 106 年 3 月 24 日