

裁判字號：臺灣苗栗地方法院 104 年重訴字第 91 號民事判決

裁判日期：民國 106 年 01 月 26 日

裁判案由：租佃爭議

臺灣苗栗地方法院民事判決 104 年度重訴字第 91 號

原告 林○壽

訴訟代理人 龔○丞律師

複代理人 梁○志律師

被告 李○達

訴訟代理人 黃○城律師

被告 張○樹

上列當事人間租佃爭議事件，本院於民國 106 年 1 月 16 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

事實及理由

一、按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第 26 條第 1 項、第 2 項前段定有明文。

本件兩造因耕地租賃契約是否無效，及被告等是否應返還耕地發生爭執，經苗栗縣苑裡鎮公所耕地租佃委員會調解不成立後，又經苗栗縣政府耕地租佃委員會予以調處，因原告不服調處，該耕地租佃委員會乃依前揭規定將本件租佃爭議移送本院審理，此有苗栗縣政府民國 104 年 8 月 27 日府地權字第 1040178931 號函暨檢附之相關調解、調處程序筆錄在卷可稽，是原告起訴合於規定，先予敘明。

二、原告主張：

（一）原告所有苗栗縣○○鎮○○段 000○○000 地號土地（下稱系爭 216、221 土地）出租予被告李○達；另苗栗縣○○鎮○○段 000 地號土地（下稱系爭 545 土地）出租予被告張○樹，並經苑裡鄉公所登記在案。

（二）然查，被告李○達遠居臺北地區，依日常生活經驗，不可能自任耕作，實際上亦存有未自任耕作之情形，且於系爭 221 地最側邊鋪有水泥路面通往後側土地，該路段亦有不自任耕種之情況；被告張○樹於訴外人蘇○子即被告張○樹母親去世後，亦未自任耕種，而是均請訴外人林○安幫忙，不僅擅自提供他人使用，且依遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 5 款規定，不符自任耕作者，即非屬自任耕作。

又被告二人住居所均與耕地距離過遠，按日常經驗，不能自任耕耘收割，更可證明被告二人未自任耕作，並依耕地三七五減租條例第十六條規定主張耕地租約無效，請求返還上開土地。

（三）並聲明：

1. 確認原告與被告李○達間就原告所有之系爭 216、211 土地之耕地三七五租賃契約關係不存在；

2. 被告李○達應將第一項所示土地返還原告；
3. 確認原告與被告張○樹間就原告所有之系爭 545 土地之耕地三七五租賃契約關係不存在；
4. 被告張○樹應將第三項所示土地返還原告；
5. 原告願供擔保，請准予宣告聲明第二項、第四項得假執行。

三、被告則以：

(一)被告李○達部分：

原告於起訴前，業經苗栗縣苑裡鎮公所耕地租佃委員會、苗栗縣政府耕地租佃委員會開調解會議，均認原告未提出未自任耕作之實據，並無租約無效之事由，而決議擬由被告等繼續承租土地。

被告李○達雖僱用林○安翻耕、插秧等，惟主要之作業例如施肥、灌溉、除草、運送稻穀至碾米廠等皆為被告李○達自任親為。

又鋪設水泥路面部分係因林○安之農耕機具並無下田階梯機具，該水泥路段得供耕耘機下田使用，實具公益性質。

(二)被告張○樹部分：

104 年第一期、第二期稻作均係伊在耕作，並無未自任耕作之情事，以前均係訴外人蘇○子即伊母親耕作，後來伊有請林○安幫忙插秧、收割，因為現在有機械化了，林○安有插秧機及收割機，請他幫忙比請人工作便宜。

(三)均聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)被告李○達在臺北租屋，並在臺北工作；被告張○樹在臺中市外補租屋，平日往返臺中及苗栗耕作，平常工作為房屋抓漏及防水，兩人均僱用林○安處理插秧、割稻等部分農作。

(二)被告李○達車資每年新臺幣(下同)28,800 元；被告張○樹的車資每年 1,780 元。

(三)系爭 216、221、545 土地為原告所有。

原告與被告李○達、蘇○子間就上開土地訂有臺灣省苗栗縣私有耕地租約(下合稱系爭耕地租約，見本院卷第 36-37 頁)。

並因耕地租佃發生爭議，歷經苗栗縣苑裡鎮公所耕地租佃委員會、苗栗縣政府耕地租佃委員會調解、調處不成立。

(四)系爭 216、221、545 土地係種植稻米，均無荒廢情形。

五、原告主張被告李○達、張○樹未自任耕作等情，則遭被告等以前詞置辯，是本件爭點厥為：

被告二人有無將系爭 216、221、545 土地轉租他人耕作，有無未自任耕作之情形？

(一)按耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項所謂承租人應自任耕作，係指承租人應以承租之土地供自己從事耕作之用而言，又所謂耕作，係指就作物為種植、採收、澆水、施肥、除草、噴藥及管理農事，而為耕作之主體而言；再所謂「自任耕作」，固禁止承租人將承租耕地之全部或一部「轉租」或「借與」他人使用或與之「交換耕作」，惟所謂「自任耕作」，解釋上，並非播種、施肥、去草、除蟲、採收等等農作過程，悉須由承租人躬自為之。

苟將農作過程之一部分交與他人操作，而本身仍總理其事者，應不違自耕之本旨，殊非法所不許（最高法院 85 年度台上字第 423 號判決意旨參照）。

又司法院大法官會議釋字第 580 號解釋，亦謂「所謂出租人之自任耕作，不以人力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之」。

本件系爭 216、221、545 土地於需要機器整地、播種、割稻等階段，僱請他人以機器耕作，並偶請住於附近之林○安幫忙施肥、噴藥，被告等約每一、二星期會返回系爭 216、221、545 土地耕作，耕地之除草、巡田水並把收割好的米載到碾米廠，被告等人亦有自己親為等情，業據證人林○安到庭證述明確（見本院卷 168-173 頁），堪認被告等確有在系爭 216、221、545 地號土地耕作，並未轉租予他人，而是僱請證人林○安幫忙。

原告雖主張被告等僱請證人林○安之費用顯然不合理云云，惟證人林○安所述之工錢計算，尚未包含機械成本及臨時的病蟲害等，且如收成不好便會多退少補（見本院卷第 173 頁），是原告主張上開費用顯不相當，卻未提出附近或其他地區僱請工人之工資行情，便臆測空言被告等有全部轉租予證人林○安云云，不足採取。

又被告等基於農業機械及專業化之便利，雖將部分農事僱用人工以機械化方式耕作，並請證人林○安幫忙育苗、插秧、收割，然被告等仍總理大部分農事，即施肥、灌溉、除草、運送稻穀至碾米廠等，並有新○碾米工廠稻穀代烘中心所開立之單據載明「自運」（見本院卷第 32-33 頁）等情，依前揭說明，尚難認被告等有不自任耕作之情，原告主張被上訴人未自任耕作及轉租予他人等語，要難採信。

（二）又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。

本件原告主張被告李○達鋪設水泥路面並非農業經營之必要，而認將租地供其他非耕作之用之情，既為被告李○達所否認，則原告應就其主張負擔舉證之責。

查原告僅以水泥路面非耕耘機下田所必要，而泛稱被告李○達違反耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項云云，然本院審酌現今耕作方式多經由農業機械方式，且本院於 105 年 1 月 8 日與兩造至現場勘驗，系爭 212、216 地號土地上之水泥地係從道路通往耕地，考量道路路面與耕地高低差接近 1 公尺，而證人林○安之農機亦無下田階梯機具，有必要設置水泥路面供農機通行，並有勘驗筆錄及照片、苗栗縣通霄地政事務所 105 年 3 月 7 日複丈成果圖（下稱附圖）在卷可稽（見本院卷第 81-85、131 頁），而被告李○達亦提出證人林○安之農機照片（見本院卷第 92 頁），足證上開水泥路段供系爭 212、216 地號土地農機通行之用。

然而原告卻未再提出可資審酌之證據，揆諸前開說明，原告據此主張被告李○達違反耕地三七五減租條例第 16 條第 1 項應自任耕作之規定云云，尚嫌乏據。

又原告固以被告李○達、張○樹住所距離系爭 216、221、545 地號土地過遠，依日常經驗等不能自認耕耘等情，認被告等不可能自行耕作云云。

惟被告李○達之工作性質為業務、送貨，日常頻繁南來北往；被告張○樹則住臺中外埔，距離系爭 545 地號土地尚 16 公里，且被告二人尚值壯年，客觀上難認無可能自行前往系爭 216、221、545 地號土地耕耘及收穫，且以目前台灣道路交通狀況，被告等分別從臺北市、臺中市至苗栗縣苑裡鎮，亦甚便利，

被告等為增加收入，除耕作系爭 216、221、545 地號土地之農耕收入外，另從事其他工作，亦非法所不許。

是原告該項主張，亦不可採。

- 六、綜上所述，被告等既無不自任耕作等情事，從而原告本於其主張之上開法律關係，求為判決如原告訴之聲明，即無理由，應予駁回。
- 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均與本件判決結果不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。
- 八、本件為耕地三七五減租條例之租佃爭議事件，依該條例第 26 條第 1 項規定，免收裁判費用，且查無其他訴訟費用之支出，茲參酌臺灣高等法院暨所屬法院 95 年度法律座談會民事類提案第 21 號就刑事附帶民事訴訟免繳納裁判費事例應否諭知訴訟費用負擔之見解(參照臺灣高等法院暨所屬法院 95 年法律座談會彙編 96 年 1 月版第 99-100 頁)，無庸為訴訟費用負擔之諭知，附予敘明。

中 華 民 國 106 年 1 月 26 日

民事第一庭 法 官 周○妮

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 賴○仲

中 華 民 國 106 年 1 月 26 日