

裁判字號：臺灣苗栗地方法院 105 年重訴字第 61 號民事判決

裁判日期：民國 108 年 01 月 25 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 61 號

原告 徐○誠

徐○彬（即徐○ 之承受訴訟人）

共同訴訟代理人 何○超律師

被告 范○幸

訴訟代理人 饒○棋律師

張○月律師

參加人 范○生

陳○宇

上列當事人間租佃爭議事件，本院於 107 年 12 月 4 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

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。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 項前段分別定有明文。

本件兩造之耕地租佃爭議經苗栗縣頭份市公所耕地租佃委員會於 105 年 3 月 29 日調解不成立，復經苗栗縣政府耕地租佃委員會於 105 年 7 月 14 日調處不成立，經苗栗縣政府移請本院審理，有苗栗縣政府 105 年 7 月 20 日府地權字第 1050149184 號函在卷可稽（見本院卷一第 4 頁）。

是本件起訴合於前開法條規定，合先敘明。

二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人承受其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。

他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第 168 條、第 175 條分別定有明文。

查被繼承人徐○ 於訴訟繫屬中之 107 年 1 月 11 日死亡，由原告徐○彬繼承其就坐落苗栗縣○○市○○段 0000○0000○0000 地號（重測前為田寮段 583、586、584 地號）土地（下分別稱 1207、1301、1304 地號土地，合稱系爭土地）之應有部分 2 分之 1，有戶籍謄本（現戶全戶）、徐○ 繼承系統表、系爭土地土地登記第一類謄本等在卷可稽（見本院卷二第 248、253 至 256 頁），徐○彬並於 107 年 5 月 15 日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第 245 頁），核無不合，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一) 系爭土地原為徐○ 及訴外人徐○臺之父、原告之祖父徐○乾所有。

38 年 6 月 20 日，徐○乾與訴外人即被告之父范○山就系爭土地訂立私有耕地租約（字號：竹份田字第 95 號，下稱系爭租約），並辦理三七五租約登記，嗣徐○乾、范○山死亡後，輾轉由兩造繼承系爭租約迄今。

惟被告於承租系爭土地間有不自任耕作、將耕地全部或一部轉租予參加人范○生、陳○宇之情形，依減租條例第 16 條第 1、2 項規定及最高法院 63 年台上字第 599 號、49 年台上字第 766 號判例、73 年度台上字第 112 號、74 年度台上字第 2726 號判決意旨，系爭租約已經無效，原告因此於 105 年 1 月 15 日以存證信函通知被告請求返還土地，惟被告卻予以否認，拒不返還。

因系爭租約已經無效，則被告占用系爭土地即無合法權源，爰訴請確認兩造間就系爭土地之耕地三七五租賃關係不存在，並依民法第 767 條第 1 項規定，請求被告返還系爭土地與原告。且依最高法院 42 年台上字第 170 號判例意旨，消極確認之訴應由被告負法律關係存在之舉證責任。

(二) 徐○乾並無分別將系爭土地出租予范○山、訴外人即范○生之父范○松、陳○宇之祖父陳○福

1. 系爭租約登記申請書上浮貼之便箋(下稱系爭便箋)雖載明田寮段 584、586、583 地號土地由范○山、范○松、陳○福(下稱范○山等 3 人)耕作，但並未有騎縫章相連接，其紙質、筆跡也與租約登記申請書不同，亦非原告方面當事人之筆跡，且觀諸苗栗縣頭份市公所 107 年 10 月 22 日頭市民字第 1070024018 號函檢附之附件內容，並無系爭便箋及其相關之申請、審核文件存在，僅其中苗栗縣頭份市耕地三七五租約清查表載以：承租人原范○山、現范○幸；變動原因係原承租人范○山死亡，由范○幸因繼承辦理名義變更登記，均足證明系爭便箋並非系爭租約登記申請書所附原始文件。

故被告自無從依系爭便箋證明被告主張之徐○乾有將系爭土地出租范○山等 3 人承耕及其等共推較識字之范○山代表訂約之事實，系爭便箋充其量僅能說明范○山等 3 人耕作系爭土地而已，反足以證明被告有不自任耕作之事實。

2. 原告否認繳交穀金及身份證明確認單(下稱系爭確認單)、租穀金收訖、田寮陳屋○清公派下家譜之真正，且系爭確認單及穀金收訖均未載有與系爭租約相關內容；另承租耕作位置圖、實際耕作面積表，充其量只是現耕人之耕作位置及面積。

故上開文件均無法證明徐○乾有將系爭土地出租予范○山等 3 人承耕，反足以證明被告有不自任耕作之事實。

(三) 被告非以家長身分代表全家訂約承租耕地後，因分家關係而將該耕地部分分與原共同耕作者耕作

1. 依內政部 94 年 3 月 31 日內授中辦地字第 0940043351 號函、91 年 10 月 11 日台內中地字第 0910085283 號函、63 年 7 月 25 日台(63)內地字第 584383 號函及最高法院書記廳(50)台六字第 0077 號函等意旨，以家長身分代表全家訂約承租耕地後，因分家關係而將耕地部分分與原共同耕作之子或弟耕作，為共同耕作權之分配，與轉租性質不同，家屬或直系血親卑親屬如確係同戶共爨及原共同耕作之現耕人，自可准予換約，所稱同戶應解為最初訂約時同一戶籍之共同耕作現耕人，始准予換約。

而苗栗縣頭份市戶政事務所 105 年 5 月 31 日頭市戶字第 105001938 號函檢附之戶籍謄本雖記載范○山與范○松同戶籍，然不得遽以認定范○松、陳○宇與原承租人范○山係同一戶籍之共同耕作之現耕人或有同戶共爨之情形，

自不得以此認定被告與范○生、陳○宇係共同向原告承租系爭土地，而無轉租之情事。

2. 依范○生出具交付徐○ 及徐○誠之告知書、系爭土地地籍圖套繪正射影像圖影本、三七五承租佃農紀錄表所示，被告確實有將 1301、1304 地號土地轉租予范○生、將 1207 地號土地轉租予陳○宇及證人陳○良耕作；另實際耕作面積明細表亦載明：1207 地號土地實際耕作人為范○生、陳○宇，1301 地號土地實際耕作人為范○生，1304 地號土地實際耕作人為范○幸、范○生。
3. 觀諸被告 105 年 1 月 5 存證信函內容，可知其並非以家長身分代表全家訂約承租耕地後，因分家關係而將該耕地部分分與原共同耕作之范○生或他人耕作；再參酌證人曾○朗、劉○瑞、黃○榮、林○雄、范○昌關於系爭土地航照圖、現場照片、承耕位置圖之證詞，反足證明被告有不自任耕作，將耕地違法轉租於他人之事實。

(四) 並聲明：

1. 確認兩造間就系爭土地之耕地三七五租賃關係不存在；
2. 被告應將系爭土地返還與原告；
3. 第 2 項聲明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

- (一) 系爭土地原地主徐○乾因無力耕作，而將其名下所有系爭土地、苗栗縣○○鎮○○○段○○○段 000○000○000○000○000 地號（重測前為鹽館前段鹽館前小段 25、26、27 地號）土地（下稱鹽館前段 5 筆土地）分別出租予陳○福、陳○福、范○山、范○松（下稱陳○福等 4 人），租穀分別約定為范○山、范○松每期每人各 910 台斤、陳○福每期各 504 台斤、陳○福每期各 631 台斤。

減租條例施行以後，陳○福等 4 人共推較識字之范○山、陳○福與徐○乾就系爭土地、鹽館前 5 筆土地簽訂耕地租賃契約（字號：竹份田字第 95 號、竹外字第 46、461 號），嗣范○山、陳○福死亡，由范○幸、陳○新繼承辦理承租人變更登記，其後被告、陳○新、范○生、陳○宇自始均依原耕作範圍及面積承耕及繳租，亦承襲初耕之約定而未曾絲毫改變。

繳租方式原由地主前來收受租金，嗣因考量地主年事已高，改由承租人親自將租金送往出租人府上，數十年來從未間斷。承耕位置、面積、租穀數量亦未曾絲毫改變。

- (二) 因原地主徐○乾分別將系爭土地、鹽館前段 5 筆土地出租予陳○福等 4 人，其等事實上亦各自耕作，各自繳租，揆諸最高法院 51 年台上字第 2629 號判例、70 年度台上字第 1217 號、82 年度台上字第 3157 號判決意旨，耕地租賃為諾成契約，耕地租賃祇須當事人約定一方耕地租與他方使用，他方支付租金，即生效力，減租條例第 6 條第 1 項規定耕地租約應以書面為之，僅係為謀舉證便利，耕地租約並不以訂立書面、登記為生效要件，故應認徐○乾係各自與陳○福等 4 人成立 4 個各自獨立之耕地租賃契約。

耕地租賃契約既有效存在，則原承租人死亡後，現耕之繼承人繼承原承租人之承租權；原出租人死亡後，出租人之地位亦由其繼承人繼承，並不會因為租約登記有誤而受影響。

- (三) 系爭便箋係使用「頭份鎮公所便箋」，且該便箋係黏附在原始耕地租約登記申請書上，而該原始租約資料係屬公務員保管之文書，衡諸常情應屬與系爭

租約相關之文件，依證人曹○皓、張○光、林○珮所述，系爭便箋已經黏貼在原本申請書上，雖無職章，但證人稱此為公文書之一部分，接手之承辦人亦不敢隨意撕下，由此可知，系爭便箋係與系爭租約一併收存於頭份市公所，確實是公所內部人員所製作之公文書，況其上記載之耕作面積完全與被告抗辯范○山、范○松、陳○福各自原始承租之面積及繳租之計算方式相符。

再參以徐○、徐○臺曾於 92 年間向頭份市公所提出租佃爭議調解欲收回系爭土地，已積極欲終止系爭租約，原告當時豈會不知悉系爭土地之實際耕作情形為何？

足證原告確實清楚知悉之前徐○乾係各自與陳○福等 4 人成立 4 個獨立之耕地租賃關係，並且各自收取租穀金。

- (四) 依系爭確認單、租穀金收訖所示，其上清楚載明范○松自 35 年起向地主租用田地耕作，每年 2 期繳交地租，而范○昌亦證述該繳交穀金及身份證明確認單簽署情形係其親身見聞，再參酌系爭土地自 30 幾年耕作以來，就有 4 個承租人分別耕作，均無被原告要求不得耕種，或者有轉租之情形，且亦有每年收租，足證系爭土地與 4 個承租人間各自租約均係存在。

另有關簽名之部分，法務部調查局認因資料不夠多，無從鑑定，並非認定字跡非徐○臺所親簽。

- (五) 依黃○榮之證述可知，徐○乾之配偶即為陳○福、陳○福之胞姊，故自陳○福、陳○福以降，因雙方屬至親關係，均未曾要求出租人簽立收據。

從而，原告主張系爭土地有轉租之情事，顯屬不實。

- (六) 並聲明：原告之訴駁回。

三、參加人為輔助被告參加訴訟，陳述略以：

同被告前揭抗辯內容(一)、(二)所示。

四、系爭土地原為徐○乾所有，38 年 6 月 20 日，徐○乾與范○山就系爭土地訂立系爭租約，並辦理三七五租約登記，嗣徐○乾、范○山死亡後，輾轉由兩造繼承系爭租約迄今等情，有系爭土地土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷一第 53 至 55 頁，卷二第 254 至 256 頁），並有苗栗縣頭份市公所、苗栗縣政府檢送之調解事件全卷資料在卷為憑（見本院卷一第 91 至 231 頁），且為兩造所不爭，自堪信為真實。

五、本院之判斷

- (一) 依被告於調解、調處等前置程序中所提出之實際耕作面積明細表及耕作位置圖（見本院卷一第 31 至 32 頁），系爭土地現係由范○生、陳○宇、范○幸 3 人耕作；依被告於調解、調處等前置程序中所提出之地籍圖正射影像圖及 375 承租佃農紀錄表（見本院卷一第 76 至 77 頁），前揭陳○宇耕作部分，則係由陳○宇、陳○良耕作，而原告對此並無爭執，並於民事辯論意旨(五)狀中予以引用（見本院卷四第 352 至 353 頁）。

- (二) 原告與被告、范○生、陳○福之繼承人間就系爭土地確有耕地租賃契約之法律關係存在

1. 本條例施行後耕地租約應一律以書面為之，租約之訂立、變更、終止或換訂，應由出租人會同承租人申請登記，減租條例第 6 條第 1 項定有明文。

惟租賃為諾成契約，耕地租賃由當事人約定一方以田地租與他方使用，他方支付租金而生效力，至減租條例第 6 條第 1 項規定，係為保護佃農及為舉證上之便利而設，非謂凡租約之訂立、變更、終止或續訂，須經登

記始生效力（最高法院 51 年台上字第 2629 號判例、70 年度台上字第 1217 號判決意旨參照）。

且耕地租約非以登記為生效要件，在租約存續期間，如未登記，隨時可請求登記，不生請求權罹於時效而消滅之問題（最高法院 82 年度台上字第 3157 號判決意旨參照）。

足見耕地租約係諾成契約，不以書面或登記為要件，只要出租人與承租人雙方確有達成耕地租賃之意思表示合致，契約即已存在。

2. 本院向苗栗縣頭份市公所調得之系爭租約原本上黏貼有系爭便箋，其上記載「五八四內 0.3090 范○山耕作，五八四內 0.2105、五八六 0.0985 范○松耕作，五八三 0.1600 陳○福耕作」，左下方並印有「頭份鎮公所便箋 58.5.10.000」等字樣，有苗栗縣頭份市公所 105 年 12 月 6 日頭市民字第 1050028308 號函及系爭租約、便箋影本等在卷可按（見本院卷一第 279 至 281 頁）。

而本院傳喚頭份市公所歷任承辦三七五租約事宜之承辦人員到庭，

證人林○沐結證稱：

我在民國 70 幾年在頭份市公所任職的時候曾負責處理耕地三七五租約事宜，當時幾乎都有便箋貼在租約上以方便核准之後查閱，便箋應該是承辦人製作的，因為租約僅有承辦人才可以保管，便箋上沒有蓋職章或簽名，是因為當時沒有規定，公所在 69 年才有檔案室，據我所知我以前的老同事都沒有在上面蓋職章或簽名的習慣，後來我們這些年輕的才會在上面蓋職章。

我承辦過的案件也有直接將便箋貼在租約上面的，但我的作法會寫這個便箋是依據什麼核准，會蓋職章跟書寫年月日。

便箋上面的數字是代表 58 年 5 月採購 1 萬張便箋的意思，這是其中 1 張，每年都會採購。

類似這張便箋我們每年都會領取，跟這份便箋的樣式相同，只是數字不同，59 年 5 月採購會寫 59.5.10.000，我自己用過的是 60 幾或 70 幾年的。

如果要更改租約，應該要浮貼便箋，便箋不夠用還有十行紙。

民國 60 年以前的租約如果有更改，幾乎不會在浮貼文件上蓋章跟簽名，因為 375 租約有自己的倉庫，所以自己登記承辦案件順序，歸檔。

類似法官給我看的便箋叫做租約變更登記，有申請案來，案件核准之後，才会在上面浮貼，核准案件是自己歸檔在倉庫裡面。

老一輩的人習慣就是不蓋章。

我進去的時候，大部分都是外省人比較多，他們比較堅持自己的習慣跟作法。

如果有黏貼文件到租約上面補充租約內容不用蓋騎縫章，為何要浮貼是因為不損壞原本的租約，騎縫章會印色在原租約上，如果有蓋章也只有蓋在浮貼的文件上。

老一輩的作法就像系爭便箋，就直接寫一寫而已等語（見本院卷三第 91 至 95 頁）；

曹○皓結證稱：

便箋之所以會附在耕地三七五租約登記申請書上是以前的人貼上去的，後來的人都不會隨便動他，因為是公文書等語（見本院卷三第 42 頁）；林○珮結證稱：

我知道有地段地號重測會更正重測後的地段地號及面積，更正的方式是直接改租約上面的文字，或者貼一張紙上去，寫新的地段地號等語（見本院卷三第 48 頁反面）；

證人張○添結證稱：

如果要更改耕地租約內容，應該不需要蓋用承辦人員的職章，因為變更有申請書，而且要送至縣政府審核，審核如果通過就直接改了，不會再蓋職章了，如果租約寫不下就會黏貼文件到租約上，也會 2 貼，很多租約後面都會貼等語（見本院卷三第 89 頁）。

足見類似系爭便箋等黏貼在耕地租約上之附加文件所在多有，係用以補充或變更原租約內容，目的是為了不損壞原租約，且於民國 60 年前因公所並未要求，故承辦人習慣不在附加文件上蓋職章或騎縫章或簽名，縱使是 60 年之後的承辦人，因為還有其他申請書或縣政府核准文件等可為佐證，也可能直接更正不再蓋職章，而因為便箋是承辦人員職務上所製作，屬公文書，故後手承辦人不會任意更動內容。

另承租耕地之面積會因地籍圖重測而有變化，此亦與系爭租約上承租面積部分顯示有以手寫方式塗改變更之痕跡相符，且土地之界址亦會因歷次地籍重測而有變動，此由本院辦案經驗顯示只要地政事務所辦理地籍圖重測，即會湧入大量確認界址案件，即可得知。

故系爭便箋上縱無承辦人員蓋用之職章、騎縫章或簽名，其上所載土地面積與現耕作之面積、地號略有不符，亦不能據此否定其形式真正與證明力，原告以系爭便箋上未簽名、蓋用職章或騎縫章為由否定其形式真正與證明力，委無可採。

至林○沐雖另證稱：

便箋若為三七五租約之便箋，會有相應之申請文件、登記簿存放在倉庫等語（見本院卷三第 94 頁），惟頭份市公所人員表示該所檔案室是於民國 69 年成立（見本院卷三第 145 頁），與前揭林○沐之證詞相符，本院再請頭份市公所提供相關全部耕地三七五租約之申請文件與登記簿冊資料，公所亦僅能提供民國 70 年以後之資料（見本院卷四第 9 至 300 頁），足見 69 年檔案室成立前之申請資料與簿冊文件應已佚失，然此並不能據以推翻系爭便箋之真實性與證明力，原告以此為由質疑系爭便箋之真實性與證明力，洵無可採。

系爭便箋為徐○乾曾與范○山等 3 人就系爭土地訂立租約之直接證據，而上開人等均業已死亡，則此耕地租約之法律關係，自應由其等之繼承人繼承。

而陳○宇、陳○良為陳○福之子陳○和之子，有繼承系統表、手抄登記謄本、戶籍謄本（現戶部分）在卷可參（見本院卷一第 157 頁反面至第 164 頁）。

故原告與被告、范○生、陳○福之繼承人間應有耕地租賃契約之法律關係存在，堪以認定。

3. 系爭確認單記載：「查佃農范○松自民國三十五年起向地主徐○、徐○台租用田地耕作，每年兩期繳交地租、稻穀九佰一十台斤，至民國九十年

無誤。為免日後口說無憑，且身分不明，特立此單以茲證明。」，且左下角有徐○、徐○臺之簽名，並記載「000-000000，竹北市○○里○○街0巷0弄00號」（見本院卷一第166頁）。

嗣雖經本院蒐集徐○、徐○臺之簽名送請法務部調查局鑑定系爭確認單上筆跡之真偽，但該局表示因本院提供之眾多參考筆跡之字形結構及運筆方式多變、書寫慣性不一無法鑑定，有該局107年4月13日調科貳字第10703160520號函存卷可考（見本院卷二第232頁）。

然上開確認單記載之內容，核與證人即范○松之子范○昌結證稱：

第166頁正面會寫這張是因為有一次我在二伯父范○山家中的時候，我看到租賃契約沒有范○松的名字，所以我就跟我父親說這樣也不對，我們需要把身分確認，所以才請徐○台簽第166頁正面這張。

我才會跟我父親說我需要帶他去找徐○台簽名蓋章。

我帶著我父親一起去徐○台竹北的家，我就跟徐○台本人講說我們每次給你們穀金都沒有收據取回，我就說這個是我擬稿的內容，如果合適，就應該要給我收據。

第166頁正面這張是我帶著我父親去徐○台竹北家簽的收據，上面徐○台跟徐○的名字都是徐○台簽名的，因為我都沒有看過徐○。

每次收租都是徐○台來收租的。

徐○台竹北住處是在竹北市區靠近台○紡織廠的地方。

印象中那個房子不是高樓大廈是平房，是一樓，是六扇木門推拉的，椅子是藤椅。

該確認單上面的電話跟住址是我寫的，就是簽這張確認單的地址，就是這個地址才找得到人，電話也是徐○台的電話等語（見本院卷二第265至266、270頁），

與原告徐○誠陳稱：

該電話地址確實是我父親之前的電話住址等語（見本院卷二第272頁），及徐○臺戶籍謄本（現戶部分含非現住人口）顯示其戶籍地址為「新竹縣○○市○○里000鄰○○街0巷0弄00號」（見本院卷二第131頁）均相符。

范○昌手寫徐○臺之電話住址既與事實相符，且能確切描繪徐○臺住處所在位置與屋內擺設與家具材質，足認其證述曾陪同范○松前往徐○臺住處繳納租穀金應可採信，系爭確認單確為真正，應可認定，則依系爭確認單亦足認未於系爭租約出名之范○松與徐○臺、徐○間之耕地三七五租約關係確實存在，此亦與系爭便箋記載之內容相符。

至原告訴訟代理人主張系爭確認單上之「徐○台、徐○」並非徐○臺書寫，亦僅係個人主觀臆測，並未提出任何根據；另不識字之人仍可能會書寫自己之名字，此為吾人日常經驗所得悉，故原告訴訟代理人以范○昌證述系爭確認單上范○松姓名係其自己書寫與范○昌證述范○松不識字相矛盾，進而質疑范○昌證述之內容不實及系爭確認單並非真正云云，均無可採，併予敘明。

4. 原告訴訟代理人於本院審理時自承徐○乾之妻子確為陳○福、陳○福胞姐（見本院卷一第274頁），則徐○乾與陳○福間確實為近親，地主與佃農間既為至親之姊夫與妻舅二親等旁系姻親關係，則未訂立書面契約、

繳租時未書立單據以為證明等即難認有違常情，此亦與證人黃○榮結證稱：

陳○和以前有繳租，他姑姑的兒子來收租，我有看過 2、3 次，陳○和一起來泡茶吃飯的時候，把租金拿給姓徐的，並且說要寫一個條子，姓徐的說自己人不必寫等語（見本院卷二第 27 至 28 頁），及證人林○玉結證稱：陳○良曾經去過我家 2 次，第 1 次來我不認識他，他說小舅舅阿榮舅託他拿姓范的跟姓陳的稻穀錢過來，印象中是拿了 3 萬多，我拿到後交給徐○ 並跟他說這是頭份田寮送來的稻穀的錢，我先生收了錢以後沒有講什麼，第 2 次也是拿稻穀的錢來，我收到錢交給我先生，說這個是田寮、頭份跟竹南稻穀的錢等語（見本院卷三第 157 至 159 頁）均相符。

且依黃○榮之證言，陳○和即陳○福之子確曾繳租與其姑姑之子，足見陳○福與徐○臺、徐○ 間之耕地三七五租約關係確實存在，此亦與系爭便箋記載之內容相符。

故亦不能以陳○宇、陳○良等未能提出繳租單據，即認其等與原告間之耕地租賃關係並不存在。

（三）被告與范○生、陳○宇等並無不自任耕作或將系爭土地轉租他人情事證人曾○朗結證稱：

以前是范○生、陳○宇、范○幸他們的老人家范○松、陳○和、范○山做，老人家過世後就換他們耕作，從我 30 多歲開始耕作時就有看到他們在耕作，我有跟他們換工，就是在耕田、除草跟收割時互相幫忙，我知道他們耕作的土地在永貞段跟鹽館前段，現在還在那邊耕作，范○生、陳○宇、范○幸他們耕作的範圍跟他們父親留下來的範圍是一樣的等語（見本院卷一第 340 至 341、344 頁）；

劉○瑞結證稱：

我跟范○幸、范○生、陳○宇是鄰居，我出生就住在那裡，因為鄰居關係，知道范○山、范○松、陳○和之前有在耕田，耕在哪裡，知道他們三代都在那邊耕作，阿公去世就傳給爸爸，爸爸死亡就傳給兒子，陳○和跟我同年紀，割稻的時候會請我去幫忙除草，范○山、范○松、陳○和他們耕作的位置都沒有變過，我在 8、9 歲的時候，就看過陳○福家族在耕作等語（見本院卷一第 345 至 348 頁）；

黃○榮結證稱：

我和陳○福的兒子陳○和是同學，遇到除草或種田割稻的時候有換工，從我換工開始，陳○福、陳○福兩兄弟跟范○山、范○松兩兄弟耕作的範圍都沒有改變，都是這 4 個人在耕作，他們死掉以後就是他們下一輩在耕作，陳○福的就是陳○宇，第 3 代了，耕作的範圍沒變，一樣這樣子在耕等語（見本院卷二第 26、53 至 54 頁）；

證人林○雄結證稱：

我知道范○松、范○山、陳○福有在我家附近種田，以前我們沒工作時會互相做來做去，有時候沒有工作就幫忙他做事情，割稻什麼都會。

從我小時候到我把土地賣掉，都是范○松、范○山、陳○福在耕作，他們死掉以後就是他們的孩子，耕作的範圍跟老一輩相比差不多就是這樣等語（見本院卷二第 83、95 頁）。

上開證人證述內容互核一致，均證稱系爭租約承租人耕作之範圍未曾變動，且係代代相承，原告所指不自任耕作或轉租，係以范○松、陳○福自始並非系爭租約之承租人為前提所為之立論，原告對於前揭證人證述陳○福等 4 人耕作範圍自始迄今未曾變動並無爭執，且更引為范○幸不自任耕作或轉租之證明（見本院卷四第 356 至 369 頁）。

本院既認定范○山等 3 人自始即為承租人，即無原告所指其等或其等後人有不自任耕作或轉租情事。

六、綜上所述，系爭便箋可證明除范○山外，范○松、陳○福亦為系爭租約之承租人，范○山等 3 人與其等後人耕作之範圍亦自始迄今未有任何變動，自無原告所指有不自任耕作或轉租情事，則原告以被告有不自任耕作、轉租情事為由，主張依減租條例第 16 條第 1、2 項規定，系爭租約已無效，而請求確認系爭租約不存在及請求被告返還系爭土地，均為無理由，皆應予駁回。

原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，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 78 條。

中 華 民 國 108 年 1 月 25 日

民事第二庭 法 官 王○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○靜

中 華 民 國 108 年 1 月 25 日