

【裁判字號】99,台上,1419

【裁判日期】990730

【裁判案由】租佃爭議

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第一四一九號

上訴人 甲○○

訴訟代理人 王安明律師

被上訴人 乙○○

上列當事人間因租佃爭議事件，上訴人對於中華民國九十九年四月二十日台灣高等法院第二審判決（九十七年度上字第三四七號），提起上訴，本院判決如下：

#### 主 文

原判決關於駁回上訴人就附表二序號一、二土地之上訴與該部分追加之訴及該訴訟費用部分均廢棄，發回台灣高等法院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

#### 理 由

上訴人主張：兩造就附表二所示承租面積之土地訂有耕地租約，被上訴人自民國六十年間起即未在該承租土地上自任耕作，租約無效，且非因不可抗力繼續一年不為耕作，伊已於七十八年十一月十四日終止租約，爰依耕地三七五減租條例第十六條之規定為請求等情，求為確認兩造就附表二所示承租面積之耕地三七五租賃關係不存在及命被上訴人應返還該土地予上訴人之判決，並於原審追加依同條例第十七條第一項第四款之規定，為同一請求，另追加命被上訴人應協同上訴人辦理註銷該耕地三七五租約登記。

被上訴人則以：上訴人就附表二序號三、四所示三一五之一及三一六之一地號土地之訴，為前案確定判決效力所及；上訴人於另案依假執行判決收回附表二序號一、二所示編號三〇六之一及三〇六之三號土地，非伊不自任耕作等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，無非以：上訴人之父李楓自三十八年一月一日起將坐落台北縣新莊市○○段頭前小段第三〇六地號（面積一·三〇七八甲）、三一一地號（面積〇·七九五五甲）、三一五之一地號（面積〇·三七甲）土地出租予被上訴人，訂有第六五一號租約，嗣李楓將上開土地贈與上訴人，並為出租人名義之變更，又因政府實施耕者有其田政策，三一一地號土地於四十二年放領予被上訴人，三〇六地號土地則依被上訴人與訴外人李文章各自耕作部分測量後，編號為三〇六、三〇六之一、三〇六之二、三〇六之三、三

○六之四，經台北縣政府以四二北府達地三字第二五一號通知書，更正第六五一號租約內容為：三一六之一地號土地（面積○·七二一甲）、三一五之一地號土地（面積○·二二八甲）、三○六之一編號土地（面積○·四一九三甲）、三○六之三編號土地（面積○·二〇四八甲）。上訴人於七十八年十一月十四日以被上訴人不自任耕作、轉租、欠租等理由終止租約，並向新莊市公所申請租約終止登記，於七十九年二月七日復向新莊市公所耕地租佃委員會申請調解不成立，又經台北縣政府調處未成立，而移送台灣板橋地方法院（下稱板橋地院）審理，上訴人請求確認兩造間就三一五之一、三一六之一、三○六之一及三○六之三地號（非編號）土地之耕地租賃關係不存在，並交還該土地，及拆除坐落三一五之一地號土地上門牌號碼台北縣新莊市○○路八二四號房屋，經板橋地院以八十年度訴字第25號判決上訴人就三一五之一、三一六之一及三○六之三地號土地之請求部分勝訴，並為假執行之宣告，上訴人即以之為執行名義聲請板橋地院以八十年度民執字第7292號假執行完畢，嗣兩造各自提起上訴，上訴人受全部敗訴判決確定。又台北縣新莊地政事務所就四十一年鄉鎮耕者有其田共號分割測量原圖上之編號（非地號）三○六、三○六之一、三○六之二、三○六之三、三○六之四比對套繪於地籍圖結果，三○六之一編號、三○六之三編號、三一六之一地號及三一五之一地號土地重劃或重測前、後地號如附表一、二所示。關於上訴人請求確認附表二序號三、四所示三一五之一及三一六之一地號耕地租賃關係不存在部分，上訴人於前訴訟程序本於耕地三七五減租條例第十六條及第十七條第一項第二、三、四款之規定，為同一請求。三一五之一地號土地部分，經本院於八十九年八月三日以八十九年度台上字第一七五二號判決駁回上訴人之訴確定。三一六之一地號土地部分，則經原法院於九十年十一月二十七日以八十九年度上更（四）字第三一六號判決駁回上訴人之訴，本院於九十一年三月十四日以九十一年度台上字第四二六號裁定駁回上訴人之上訴確定。上訴人就同一事實基於相同之法律關係提起本訴，自非合法，板橋地院雖非以此理由駁回上訴人此部分之訴，其結果並無不同，上訴仍屬無理由。至上訴人請求確認附表二序號一、二所示編號三○六之一、三○六之三耕地三七五租賃關係不存在部分，上訴人於訴訟中（或經闡明）前後七次變更聲明之「附表」均有不同，顯見上訴人聲明請求之標的，經闡明、補正後，猶未能明確，該部分土地係分別於九十五年八月二十九日、九十六年一月二十五日經土地重劃，並於九十五年十二月十二日、九十六年五月三十日登記完畢，其重劃前後之土地面積、坐落位置均已不同，有土地登記謄本、地籍圖謄

本及重劃前後概略位置地籍圖可稽。上訴人主張被上訴人原承租之土地於重劃後確實分配之土地面積及確實位置，並不明確，被上訴人先後之主張亦有不同，於未經兩造與另一承租人李明宗等協議確認各自承租土地之坐落位置前，無從判斷。據台北縣新莊地政事務所於九十七年九月二十二日以北縣莊地測字第○九七○一五五○七號函載該土地辦理重劃後已分別辦理標示變更登記為新莊市○○段及新莊市○○○段一小段內之土地，重劃前後地籍圖坵形明顯不同，另按市地重劃實施辦法第三十一點規定重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，即重劃前後土地之位置並無絕對相同之關係，如將重劃前土地逕套繪於重劃後地籍圖，將造成重劃前土地部分坐落位置非位於上訴人所有重劃後土地之情形，故無法提供套繪資料，有重劃後概略位置地籍圖（新莊市○○段及新莊市○○○段一小段）可參。又依原審與台北縣政府及台北縣新莊市公所來往之函文內容可知被上訴人承租之土地在重劃後地號土地之確實面積及坐落位置，均屬不明確。上訴人未能提出其主張之承租面積為實在，且未能證明承租土地之面積及坐落位置，訴訟標的（物）即有不明確，難為上訴人勝訴之判決，其據此請求註銷租約登記及返還土地之權源顯不存在，遑論被上訴人早已不占有原承租或重劃後之土地，上訴人請求被上訴人返還土地，亦欠缺權利保護必要要件。從而上訴人依耕地三七五減租條例第十六條及第十七條第一項第四款之規定，請求確認耕地租賃關係不存在及命被上訴人協同辦理註銷租約登記及返還土地，均為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

關於廢棄發回部分（即原判決關於駁回上訴人就附表二序號一、二土地之上訴及追加之訴部分）：

按第二審上訴狀，依民事訴訟法第四百三十八條（即現行第四百四十一條）第一項第三款之規定，固應表明第一審判決應如何廢棄或變更之聲明，惟此項聲明未明白記載者，如依其對於第一審判決不服之本旨，及其在第一審所為應受判決事項之聲明，已可認其上訴聲明之內容如何，自不得以其記載稍欠明確，即謂其上訴之程式有欠缺（本院三十年抗字第四一七號判例參照）。次按民事訴訟採處分權主義，原告應於起訴時，依民事訴訟法第二百四十四條第一項第二款、第三款之規定，表明並特定其作為訴訟上請求之訴訟標的與原因事實及應受判決事項之聲明，以利本案訴訟進行時，能明確法院審理範圍與判決對象及當事人之攻擊防禦目標，並得依同法第二百五十五條規定處理原告為訴之變更或追加他訴，及於判決確定後，依同法第四百條判斷既判力之客觀範圍。在確認之訴，應表明求為確認某法律關係或其基礎事實之

全部或一部存在或不存在。復按民事訴訟法第四百四十一條第一項第三款規定，提起上訴，應以上訴狀表明對於第一審判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明。然其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，得擴張或變更之。又應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第二百十九條之規定，專以言詞辯論筆錄證之。本件上訴人所為訴之聲明，固自起訴後至原審辯論終結前，經多次變更，惟依其於原審最後言詞辯論期日之聲明為：確認兩造間莊租登字第一一〇號租約如上訴人九十八年十二月二十三日言詞辯論意旨狀附表戊所示重劃後地號及承租面積土地上之耕地三七五租賃關係不存在（見原審卷(三)八四頁、卷(二)二一六及二三〇頁），足見上訴人之上訴聲明已可得確定，難謂其上訴之程式有所欠缺。縱上訴人所主張之被上訴人原承租土地於重劃後，因重劃前後地籍圖坵形不同，無法以重劃前土地逕套繪於重劃後之地籍圖，致原承租之土地於重劃後分配之面積及位置未能確定，惟原審既認此得經兩造與另一承租人李明宗等協議確認各自承租之土地坐落位置，顯見法院並非不得調查上訴人及相關承租人後，予以確定各該承租面積及坐落位置，據此確定法院審理範圍與判決對象及當事人之攻擊防禦目標，以作為重劃後分配土地位置及面積之參考，而非全然無從判斷。依上說明，原審以上訴人就訴訟標的之聲明不明確，否准上訴人關於附表二序號一、二耕地三七五租賃關係不存在部分之請求，並據此認定上訴人請求註銷租約登記及返還土地之權源，亦不存在，而為上訴人敗訴之判決，適用法律自有可議。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非無理由。

關於駁回其他上訴部分（即原判決關於駁回上訴人就附表二序號三、四土地之上訴及追加之訴部分）：

按原告前就租賃法律關係提起消極確認之訴受敗訴判決且告確定，則其嗣後再請求確認就同租賃法律關係不存在，雖所持理由與前容有不同，然此項理由，於前案得提出而未提出者，即仍應受前案既判力之拘束，不容更為起訴。關於附表二序號四所示三一五之一地號土地部分，上訴人前以被上訴人積欠地租達二年以上，廢耕多年，非因不可抗力繼續一年以上不為耕作，且於該地搭建房屋，本於耕地三七五減租條例第十六條及第十七條第一項第二、三、四款，求為確認兩造就該土地之租賃關係不存在，並請求返還該地，經本院八十九年度台上字第一七五二號判決認該土地早於五十六年十二月十日即變更地目登記為「建」，兩造就上開非農地之建地訂立租約，即承租他人非供耕作之土地，自無耕地三七五減租條例適用，駁回上訴人之請求。本件上訴人則主張三一五之一地號土地因耕地三七五租約全部或一部違反耕地三七

五減租條例第十六條之規定，租約無效，請求返還該地，乃係就前案同一事實，基於相同訴訟標的，以前案得提出而未提出之理由起訴，依上說明，仍應受前案既判力之拘束。至關於附表二序號三所示三一六之一地號土地部分，上訴人係就原法院八十九年度上更（四）字第三一六號判決既判力所及之同一事實，本於相同訴訟標的，為相同之聲明。從而原審依民事訴訟法第四百條第一項及第二百四十九條第一項第七款之規定，認上訴人就此部分再提起確認耕地三七五租賃關係不存在之訴，為不合法，應予駁回，並認上訴人請求註銷租約登記及返還土地之權源，亦乏依據，爰維持第一審所為此部分上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴，經核於法並無違背。上訴論旨，指摘原判決此部分違背法令，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項、第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 九 年 七 月 三 十 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 吳 正 一

法官 陳 淑 敏

法官 阮 富 枝

法官 陳 重 瑜

法官 吳 麗 女

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 九 十 九 年 八 月 九 日

K

附表一：

序號	莊租登字第110號 (地號或編號)	重劃或重測前地號	謄本面積 (公頃)	承租面積 (公頃)
		新莊市○○段頭前小段第306地號	0.3755	0.2926
	租約編號			
1	306-1	新莊市○○段頭前小段第306-9地號	0.0378	0.0378
		新莊市○○段頭前小段第306-10地號	0.1620	0.0763
		新莊市○○段頭前小段第306-4地號	0.0128	0.0101

	租約編號	新莊市○○段頭前小段第306-5地號	0.0976	0.0537
2	306-3			
		新莊市○○段頭前小段第306-6地號	0.2655	0.0893
		新莊市○○段頭前小段第306-14地號	0.0582	0.0455
3	租約地號	新莊市○○段頭前小段第316-1地號	0.069838	0.06938
	316-1			
4	租約地號	新莊市○○段頭前小段第315-1地號	0.034767	0.0214
	315-1			

附表二：

序號	莊租登字第110號	重劃或重測後地號	謄本面積	承租面積	
	(地號或編號)		(平方公尺)	(平方公尺)	
	租約編號	重	新莊市○○段第36地號	1858.7	1629.43
1	306-1	劃			
		後	新莊市○○段第40地號	1273.63	635.40
		地			
	租約編號	號	新莊市○○○段一小段第30地號	1656.15	1034.62
2	306-3				
	租約地號	重	新莊市○○段第385地號	698.38	698.38
3	316-1	測			

4	租約地號	地	新莊市○○段第380地號	347.67	214
	315-1	號			