

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第193號

原告 彰化縣政府

法定代理人 王惠美

訴訟代理人 陳政麟律師

被告 芄祥實業股份有限公司

兼法定代理

人 胡麗菽

共同

訴訟代理人 蘇文俊律師

複代理人 邱子庭律師

林淇羨律師

被告 兆利合成有限公司

兼法定代理

人 鄭維倫

上 1 人 之

訴訟代理人 李思樟律師

法定代理人 鄭瑞芳

林瓊妮

鄭惠津

劉清棋

陳綉鴛

郭蓉如

鄭東閔

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國115年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告胡麗菽應將坐落彰化縣○○鎮○○段0000地號土地如附圖所

01 示編號A2部分（面積183平方公尺）之地上建物包括水泥地、編
02 號A3部分（面積240平方公尺）之地上建物包括水泥地（辦公室
03 及鐵皮屋）、編號B2部分（面積157平方公尺）之圍牆及圍牆內
04 水泥空地、編號B3部分（面積193平方公尺）之圍牆及圍牆內水
05 泥空地均拆除。

06 被告芫祥實業股份有限公司應將彰化縣○○鎮○○段0000地號土
07 地如附圖所示電線桿位置之二支電線桿移除。

08 被告芫祥實業股份有限公司、胡麗菽應將坐落彰化縣○○鎮○○
09 段0000地號土地如附圖所示編號A2、B2部分之土地，及被告胡麗
10 菽應將同土地如附圖所示編號A3、B3部分之土地騰空交還予原
11 告。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由被告芫祥實業股份有限公司負擔百分之20，被告胡麗
14 菽負擔百分之70，其餘由原告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序部分

17 一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
18 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司之清算
19 人，在執行職務範圍內，亦為公司負責人；有限公司之清
20 算，以全體股東為清算人，但本法或章程另有規定或經股東
21 決議，另選清算人者，不在此限，公司法第24條、第25條、
22 第8條第2項、第113條第2項、第79條定有明文。查被告兆利
23 合成有限公司（下稱兆利公司）於本件訴訟中為解散登記，
24 迄今未完成清算，其法人格尚未消滅，自有當事人能力。又
25 兆利公司於清算程序未選清算人，章程亦無另定清算人，有
26 經濟部函文及公司章程、登記資料、本院查詢表等在卷可稽
27 （卷一第419至440頁、卷二第129、289頁），原告以兆利公
28 司於解散登記時之全體股東即鄭維倫、鄭瑞芳、林瓊妮、鄭
29 惠津、劉清棋、陳綉鴛、郭蓉如、鄭東閔（下稱鄭維倫等
30 人）為該公司之清算人，並聲請鄭維倫等人為兆利公司承受
31 訴訟（卷二第139至143頁），應予准許。

01 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
02 本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。
03 以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將
04 筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表
05 示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自
06 前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視
07 為同意撤回，民事訴訟法第262條定有明文。本件原告於訴
08 訟中追加胡圳賢、楊金城、楊炳顯，及楊光耀、楊志信、楊
09 清花、楊桂、楊秀蓮、楊秀卿（下稱楊光耀等人）為被告，
10 嗣撤回對其等之起訴，胡圳賢及楊炳顯於撤回書狀送達之日
11 起，十日內未提出異議，楊金城及楊光耀等人尚未為本件言
12 詞辯論（卷二第45、47、233至249、253、255頁），依上開
13 規定，均已生合法撤回之效力，先予敘明。

14 三、本件兆利公司經合法通知，於最後1次言詞辯論期日不到
15 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟
16 法第385條第1項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判
17 決。

18 貳、實體部分

19 一、原告主張：伊為坐落於彰化縣○○鎮○○段0000地號土地
20 （下稱系爭土地）之管理人，被告芑祥實業股份有限公司
21 （下稱芑祥公司）與其法定代理人即被告胡麗菽（下稱姓
22 名）以於同段0000、0000-3、0000-2、0000地號土地（下各
23 稱地號）上之同段00建號建物（門牌號碼○○路二段000
24 號，下稱000廠房）、00建號建物（門牌號碼○○路二段000
25 號，下稱000廠房），越界至系爭土地，以地上建物、水泥
26 地、圍牆等占用如附圖所示編號A2、A3、B1、B2、B3部分
27 （下各稱編號A2、A3、B1、B2、B3部分）；芑祥公司因用電
28 需求，向台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）申請電號
29 00000000000號，而在系爭土地留有二支電線桿，均無權占
30 用系爭土地。又芑祥公司及胡麗菽明知兆利公司及被告鄭維
31 倫（下稱姓名）經營排放重金屬廢水之電鍍事業，負有積極

01 防止兆利公司、鄭維倫污染系爭土地之義務，卻不作為，仍
02 將0000-2、0000-3土地及其上000廠房出租予鄭維倫及兆利
03 公司使用；鄭維倫為兆利公司之負責人及經營者，有指揮監
04 督權，應與兆利公司污染土地之行為同負其責，兆利公司於
05 承租期間，排放未經處理之重金屬廢水，依0000-2土地之2
06 處土壤採驗結果，重金屬鉻及鋅之含量，均逾土壤污染監測
07 標準值及土壤污染管制標準，系爭土地如附圖所示編號甲部
08 分因重金屬滲透，與兆利公司屬廠區一體性範圍，經認定為
09 污染場址，妨害原告對系爭土地之使用，被告均同負除去污
10 染且回復原狀之義務。爰依民法第767條第1項前段、中段之
11 規定，提起本件訴訟，並聲明：(一)芫祥公司、胡麗菽應將編
12 號A2部分（面積183平方公尺）之地上建物包括水泥地、編
13 號A3部分（面積240平方公尺）之地上建物包括水泥地（辦
14 公室及鐵皮屋）、編號B1部分（面積56平方公尺）之圍牆外
15 水泥空地、編號B2部分（面積157平方公尺）之圍牆及圍牆
16 內水泥空地、編號B3部分（面積193平方公尺）之圍牆及圍
17 牆內水泥空地均拆除。(二)芫祥公司應將系爭土地如附圖所示
18 電線桿位置之二支電線桿移除。(三)芫祥公司、胡麗菽、兆利
19 公司、鄭維倫應將編號甲部分（下稱編號甲部分）面積385
20 平方公尺、深度2公尺受污染土壤挖除，再以無污染土壤回
21 填至與該範圍所相鄰土地之相同高度，並回復至彰化縣環境
22 保護局為土壤無污染認證之情況。(四)芫祥公司、胡麗菽應將
23 編號A2、A3、B1、B2、B3部分之土地騰空交還予原告。

24 二、被告則以：

25 (一)芫祥公司、胡麗菽：

- 26 1.胡麗菽於98年12月13日向楊炳顯、楊光耀及楊程月等人（下
27 稱楊炳顯等人）購買0000、0000土地及其上000、000廠房，
28 並承受原出租契約，將0000、0000土地及000廠房，繼續出
29 租予兆利公司之代表人即訴外人鄭瑞芳。胡麗菽購買時，僅
30 買入土地及廠房，未包括系爭土地上之圍牆、雨遮、鐵皮屋
31 等，土地上之占用物早於買賣關係前存在，非胡麗菽越界興

01 建。又胡麗菽係承受租約，無法知悉兆利公司如何使用廠房
02 及汙染土地，原告之土壤採點在0000-2土地，非在系爭土
03 地，可知系爭土地並無重金屬汙染情形。

04 2.縱認伊等應拆除系爭土地上之占用物，惟台電公司為遷移電
05 線桿之最終決定權者，原告請求芫祥公司遷移，已無必要。
06 且伊等因拆除過程耗費時間及金錢過鉅，打擊工廠之經營，
07 且系爭土地與相鄰道路有高低落差，拆除後不利用路安全，
08 造成伊等與公共利益之損害。又伊等非土壤汙染之行為人，
09 於原告發函後，始知兆利公司、鄭維倫有汙染土地之情事，
10 原告請求伊等回復系爭土地至無受汙染程度，顯然過苛且有
11 權利濫用之虞。並聲明：原告之訴駁回。

12 (二)兆利公司：000廠房在伊之前，係出租予從事電鍍之公司，
13 本件汙染源與伊公司無關。該廠房經鄭瑞芳、鄭維倫陸續承
14 租，均未對廠房為增建，兆利公司於112年7月27日後無營
15 業，物品已清除完畢等語。

16 (三)鄭維倫：

17 1.胡麗菽購入系爭土地及廠房時，包括系爭土地之占用物。伊
18 於系爭土地並無留置物品，編號A3部分屬於000廠房，非伊
19 所興建，原告對伊之請求，並無理由。

20 2.兆利公司已依彰化縣政府環境保護局113年9月10日函文通
21 知，提出土壤汙染應變必要措施計畫，依該函文需於12個月
22 內完成土壤改善，原告未待土壤改善期限屆至，自無請求
23 權，原告於113年11月提起本件訴訟，有違禁反言原則及民
24 法第148條第2項之誠信原則。

25 3.兆利公司之鋅製程作業區在0000-2土地，依原告所提113年
26 度土壤及地下水汙染調查及查證工作計畫（下稱系爭計
27 畫），僅2處有逾土壤汙染管制標準，受汙染之程度之比例
28 甚低，無法證明系爭土地有重金屬汙染。原告依廠址汙染範
29 圍與管制區之劃定及公告作業原則第3點所規定之事由，公
30 告編號甲部分為控制場所且有重金屬汙染之情，顯然有誤，
31 原告請求挖除、回填無汙染土壤，並無理由。再者，兆利公

01 司承租土地前，已有訴外人玖麟工業有限公司、沅記工業有
02 限公司承租土地從事電鍍事業，原告所採樣之重金屬汙染，
03 尚非兆利公司所為，並聲明：原告之訴駁回。

04 三、本院之判斷

05 (一)被告胡麗菽應將編號A2、A3、B2、B3部分之地上物拆除

06 1.原告為系爭土地之管理人，胡麗菽為0000、0000-2、0000-3
07 土地及000、000廠房之所有權人，胡麗菽前將0000-2、0000
08 -3土地及000號廠房出租予鄭維倫作為兆利公司廠房等情，
09 有地籍圖、土地、建物登記謄本、土地租賃契約書、土地及
10 廠房租賃契約書等在卷可佐（卷一第19至37、191至199、23
11 1至259頁），為兩造所不爭執，堪信為真。又系爭土地上有
12 編號A2、A3、B1、B2、B3部分地上物占用土地，地上物究為
13 何人所有，芫祥公司、胡麗菽已有爭執，則本件應先確認編
14 號A2等部分之所有權歸屬，並敘述如下：

15 (1)編號A2、B2部分：

16 查胡麗菽向楊炳顯等人購買之標的，包含0000、0000土地及
17 000、000廠房，有不動產買賣契約書影本為證（卷一第181
18 至189頁），胡麗菽雖否認系爭土地上之圍牆為買賣內容，
19 惟依證人楊炳顯具結證稱：伊父親在巷子旁蓋圍牆，（出售
20 時）有這個圍牆，是用水泥板疊起來；廠房賣掉了，圍牆就
21 是負責圍廠房的，所以已經賣掉了；只有算土地的錢，廠房
22 跟圍牆都是送的等語（卷二第216至217頁），參酌胡麗菽提
23 出買賣前拍攝之照片及本院到場勘驗之照片（卷一第227、3
24 69頁），000及000廠房與環河路交界處設置之圍牆，與到場
25 履勘時由水泥板相疊延伸之圍牆相符，且圍牆左、右側各有一
26 處大門，供000、000廠房之人車出入，與證人楊炳顯之證
27 詞相符，亦符合交易中不動產與相連之圍牆一併出售之習
28 慣，則證人楊炳顯之證詞為可採，編號B2、B3部分之圍牆已
29 由買受人胡麗菽所有。又查，000廠房於胡麗菽購入後曾於1
30 01年間改建（卷二第307頁），改建後有編號A2部分之地上
31 建物及水泥地、編號B2部分之水泥地，其中地上建物與000

01 廠房相連成一體，無法切割使用，水泥地則提供000廠房出
02 入至環河路，並參考胡麗菽為芫祥公司之負責人，並將000
03 廠房持續提供芫祥公司使用迄今等情，應認胡麗菽為編號A2
04 部分之地上建物包括水泥地、編號B2部分之圍牆及圍牆內之
05 水泥地等所有權人。

06 (2)編號A3、B3部分

07 查胡麗菽購得000廠房時，該廠房已出租予兆利公司，依胡
08 麗菽提出買賣前拍攝之照片（卷一第209頁），000廠房之正
09 面為鐵皮包覆之牆面，中間有出入口，正面左側1、2樓設置
10 窗戶，及與○○路相接處已鋪設水泥，此與本院到場勘驗時
11 所見編號A3部分之辦公室，位在左側1、2樓開窗處，及大門
12 內外為水泥地等特徵相符，有照片在卷可參（卷一第209、3
13 07、365、367頁），可見該辦公室、水泥地於胡麗菽買入時
14 已存在，並與外圍之圍牆，均為出售範圍為胡麗菽所有。又
15 查，編號A3部分之鐵皮屋，為原本正面之鐵皮牆面切割後之
16 現況，並自左側延長鐵皮棚架至圍牆，此部分非胡麗菽所
17 為，然參考土地與廠房租賃契約書第19條約定（卷一第256
18 至257頁）：乙方（指兆利公司）自付改建圍牆、大門及屋
19 頂於租約期滿後，歸甲方（指胡麗菽）所有，則編號A3部分
20 之鐵皮屋，於兆利公司提前終止租約後，已為胡麗菽所有。
21 則編號A3部分之地上建物包括水泥地（辦公室及鐵皮屋）及
22 編號B3部分之圍牆及圍牆內水泥空地等所有權人為胡麗菽。

23 (3)至於編號B1部分雖與000廠房相鄰，惟此部分在楊炳顯之父
24 親興建之圍牆外，原告主張為胡麗菽買入及取得所有權，已
25 屬有疑。又編號B1部分現況為水泥空地，與二溪路道路有高
26 低落差，不易停車，本院到場勘驗時，亦未見胡麗菽或芫祥
27 公司使用該處，原告主張芫祥公司或胡麗菽占用編號B1部
28 分，應負責拆除等語，尚不足採。

29 2.承上，胡麗菽為編號A2、A3、B2、B3部分等地上建物、水泥
30 （空）地、圍牆等之所有權人，並未提出占用系爭土地之合
31 法權源，原告請求胡麗菽拆除之，自屬有據，逾此部分則屬

01 無據。胡麗菽雖稱原告此舉影響其營業，為權利濫用，惟胡
02 麗菽無占用土地之正當理由，其營業利益屬私利，不應優於
03 原告之所有權圓滿行使，原告提起本件訴訟，尚難認有何權
04 利濫用，胡麗菽此部分抗辯不足採。

05 (二) 芄祥公司應將0000土地之電線桿移除

06 1145土地上有附圖所示2隻電線桿，為台電公司供應芄祥公
07 司之用電需求，此為芄祥公司所不爭執，上開電線桿已占用
08 系爭土地，妨害原告就系爭土地之使用。經台電公司回復本
09 院稱2隻電線桿係供電號000000000000使用，申請人為芄祥公
10 司，若需要遷移，請芄祥公司至營業處提出遷移申請等語，
11 有函文在卷可參（卷一第387至389頁、卷二第229頁），則
12 本件需芄祥公司提出遷移申請，台電公司即可辦理電線桿遷
13 移之作業，原告請求芄祥公司移除電線桿，係屬有據。芄祥
14 公司雖抗辯台電公司為最終同意人，應向物之所有人或事實
15 上處分權人請求等語，惟與台電公司表示遷移程序需芄祥公
16 司申請乙節不同，其抗辯自不足採。

17 (三) 原告請求被告將編號甲部分挖出後回填無污染土壤，並經彰
18 化縣環境保護局認證，並無理由

19 1. 原告主張在兆利公司內採點CL-S03之鉻含量為520mg/kg、採
20 點CL-S04之鋅含量為7870mg/kg（下合稱本件採點），均超
21 過土壤污染監測標準值及土壤污染管制標準值乙節，已提出
22 系爭計畫為證（卷一第62至72頁），堪信為真。惟被告否認
23 編號甲部分有重金屬廢水污染乙節，應由原告證明，經查，
24 本件採點處在0000-2土地上兆利公司工廠製程作業區，並非
25 在系爭土地，且編號甲部分之採點S08，並未分析出重金屬
26 污染結果（卷一第64、70頁），原告主張編號甲部分之土壤
27 均遭重金屬廢水污染乙節，並未提出證明，尚難認編號甲部
28 分已受重金屬污染而妨害系爭土地之所有權。

29 2. 原告雖稱系爭土地與兆利公司場區具有一體性及經認定為污
30 染場址，即有回復原狀之必要等語，惟查，系爭土地雖經彰
31 化縣環境保護局列為污染場址，係主管機關具有劃定場址污

01 染範圍及管制區之裁量權，以達保護民眾及避免污染擴大之
02 目的，並非可免除原告就編號甲部分已受重金屬污染乙節，
03 提出證明之義務。原告未提出具體證明，其此部分請求，自
04 難憑採，被告抗辯其等於編號甲範圍無回復之義務，尚非無
05 據。

06 (四)原告請求被告騰空返還土地部分

07 查編號A2、B2部分為胡麗菽提供芫祥公司使用之範圍，尚有
08 芫祥公司之物品在上，已占用系爭土地，有現場照片可佐
09 (卷一第369、371頁)；胡麗菽拆除編號A2、B2部分之地上
10 物後，應將占用之土地騰空，原告請求芫祥公司、胡麗菽將
11 編號A2、B2部分之地上物騰空返還，係屬有據。又查，胡麗
12 菽拆除編號A3、B3部分之地上物後，應將占用之土地騰空，
13 原告請求胡麗菽將編號A3、B3部分之地上物騰空返還，係屬
14 有據。至於編號A3、B3部分已無兆利公司或鄭維倫留置之
15 物，此經本院到場確認(卷一第360頁)，原告此部分請
16 求，即屬無據。

17 四、綜上，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請求如
18 主文第1至3項所示，為有理由，應予准許，逾此部分，則無
19 理由，應予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，均無礙於本院
21 上開審酌，爰不逐一論駁，併予敘明。芫祥公司及胡麗菽請
22 求測量廠房本體及圍牆占用面積，與前述地上物所有權人之
23 認定不生影響，無再調查之必要。至於芫祥公司、胡麗菽、
24 鄭維倫於言詞辯論終結後提出之書狀、彰化縣環保局函文等
25 件，本院已說明如前，且言詞辯論既已終結，本院即不得採
26 為判決基礎，均予敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

28 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

29 民事第二庭 法官 李莉玲

30 以上正本係照原本作成。

31 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委

01 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

03 書記官 謝儀潔