

臺灣橋頭地方法院民事判決

109年度重訴字第51號

原告 張雅琳

張孟臻

張尚宇

共同

訴訟代理人 吳信文律師

複代理人 林宗穎律師

被告 陳柏杖

訴訟代理人 鄭旭廷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年4月11日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣貳萬元，及自民國一一零年十月三十日起
至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新台幣貳萬元為原告預供擔
保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落高雄市○○區○○段000 ○00000○000 地號等3 筆相
鄰土地（下合稱系爭土地）原登記於原告父親即訴外人張清
雄名下，張清雄於民國105 年8 月27日過世後，由原告3 人
於105 年11月15日繼承共有，權利範圍各1/3。張清雄前於8
9年間將系爭土地出租予被告父親即訴外人陳鍊居，約定租
期5 年（89年12月1 日起至94年11月30日），經雙方簽立土
地租賃契約書（原證4，下稱系爭A 契約），約定僅供承租
人作為資源回收場使用，及承租人於租約關係消滅後應回復
原狀並返還系爭土地予出租人。陳鍊居雖為承租人，然實係
由被告負責資源回收場之經營。租約屆滿後，張清雄與陳鍊

01 居未另訂租約，仍依原租約條件由陳鍊居繼續承租並繳納租
02 金。被告嗣於103 年11月30日承受陳鍊居之承租人地位，由
03 被告於租金簽收紀錄本之「承租人會簽」欄位上簽名（原證
04 5）。兩造復於106 年2 月18日簽立土地租賃契約書（原證
05 6，下稱系爭B 契約），約定租期自106 年3 月1 日起至108
06 年2 月28日止。租約屆滿後，兩造再於108 年2 月23日再簽
07 立土地租賃契約書（原證7，下稱系爭C 契約），原約定租
08 期係自108 年3 月1 日起至111 年2 月28日止，惟被告於10
09 8 年9 月6 日寄發高雄博愛路郵局存證號碼第234 號存證信
10 函予原告，表達終止系爭C 契約之意，是系爭C 契約業經被
11 告於108 年9 月6 日片面終止。

12 (二)原告於108 年9 月23日會同環保局、內政部警政署保安警察
13 第七總隊第三大隊第三中隊等機關人員至系爭土地勘驗、拍
14 照存證，發現系爭土地下原有農業土壤遭挖掘取走，並掩埋
15 大量爐石、粉紅色土石、黑色土石、紅色土石等事業廢棄
16 物，並有疑似傾倒有機溶劑等嚴重污染土地之行為，甚至
17 在地底下澆灌水泥掩蓋部分事業廢棄物。經上開機關採集土壤
18 送請台灣檢驗科技股份有限公司高雄分公司檢驗，發現廢棄
19 物中分別含有鋇、鉛、銅、鎘等重金屬。原告比對系爭土地
20 之現場位置及自89年起迄今之空照圖後，發現於90年9 月20
21 日空照圖上有呈現系爭土地遭被告大面積挖掘之事實，且歷
22 年空照圖上發現土方之顏色明顯不同，可見被告於承租系爭
23 土地期間有掩埋大量事業廢棄物、傾倒有機溶劑之行為。原
24 告於106 年2 月18日、108 年2 月23日與被告簽立系爭B 、
25 C 契約前，被告已占有使用系爭土地，亦拒絕原告進入系爭
26 土地查看，是原告係於108 年9 月底被告將系爭土地返還予
27 原告後，經相關單位稽查後，始悉系爭土地已遭汙染。被告
28 既於103 年年底承受其父陳鍊居之承租人地位，嗣已於108
29 年9 月6 日終止系爭C 契約，依系爭A 契約第10條、系爭B
30 契約第3 條、系爭C契約第3 條約定，應於租賃契約期間屆
31 滿或租賃契約終止時，將系爭土地回復於89年出租當時果樹

01 植披、適合種植農作物之土壤原狀。而依行政院農業委員會
02 林政局農林航空測量所拍攝之89年4月19日、90年9月20日
03 之空照圖，可知系爭土地於89年12月出租予陳鍊居前之原狀
04 為土地上有之果樹植披狀態。被告於承租期間，以違法掩埋
05 事業廢棄物之方式，侵害原告對於系爭土地所有權，致原告
06 受有損害，應負回復原狀之賠償責任。原告乃於108年9月
07 24日寄發楠梓郵局存證號碼第183號存證信函，限期被告將
08 系爭土地回復原狀，被告竟於同年月27日以高雄博愛路郵局
09 存證號碼第256號存證信函覆未開挖系爭土地為由，斷然拒
10 絕原告請求，顯見無將系爭土地回復原狀之意。

11 (三)以被告承租系爭土地面積1931.04平方公尺（460.61平方公
12 尺+36.5平方公尺+1433.93平方公尺=1931.04平方公
13 尺），及環保局於108年9月23日勘驗結果，被告掩埋大量
14 事業廢棄物、傾倒有機溶劑等行為造成污染土地深度至少2
15 公尺以上計算，所需清運處理之有害事業廢棄物及遭有機溶
16 劑污染之土方至少有3,862.08立方公尺（1931.04平方公尺
17 ×高度2公尺=3,862.08立方公尺）。被告於地底下澆灌水
18 泥掩蓋之事業廢棄物無法確認其污染程度及數量，以高雄市
19 廢棄物處理業者處理有害事業廢棄物每公噸處理費用至少新
20 台幣（下同）6,000元計算，預估系爭土地回復原狀所需之
21 費用為23,172,000元（3,862立方公尺×6,000元=23,172,
22 000元），故原告得請求被告給付12,000,000元。又原告委
23 請訴外人卓越環保科技有限公司、高瑞交通有限公司評估處
24 理一般事業廢棄物及土地回填之費用，至少仍需6,118,875
25 元（5,827,500元×1.05含營業稅=6,118,875元）。高雄市
26 土木技師公會110年6月17日高市土技字第00000000號鑑定報
27 告書模擬報價單亦認為回復原狀所需未稅總價為6,192,755
28 元。

29 (四)系爭C契約第6條約定租期內租賃土地之稅捐由被告負擔，
30 被告亦於108年9月6日高雄博愛路郵局存證號碼第234號存
31 證信函承諾負擔，故原告得請求被告給付108年度之地價稅2

0,000元。

(五)系爭C 契約第11條約定被告應將系爭土地以原狀交還原告，如有遲延除租金照付外，每逾限一日，應另給付2,400元之違約金。故被告回復原狀前，應按月給付37,000元並按日給付2,400元。

(六)原告3 人因侵權行為或債務不履行之法律關係對被告有同一債權存在，依民法第283 條規定，為連帶債權，原告3 人各得向被告為全部給付之請求。原告得依民法第184 條第1 項前段規定侵權行為損害賠償請求權、第226 條第1 項、第227 條規定債務不履行損害賠償請求權，擇一有理由請求被告給付原告12,000,000元；及依系爭C 契約第6條約定，請求被告給付20,000元等語。並聲明：(一)被告應給付原告12,020,000元，其中1,200萬元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，其餘2 萬元自追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，均按年息百分之五計算之利息。(二)被告應自108年9月1日起至系爭土地依高雄市土木技師公會高市土技字第00000000號鑑定報告書所載方式回復原狀之日止，按月給付原告37,000元，並按日給付原告2,400元。

二、被告則以：張清雄於89年間出租予陳鍊居時，有墊高土地，雙方未就系爭土地下是否有掩埋何種物質予以確認，係由陳鍊居依現況使用，自103 年11月30日起由伊接續承租，均作為資源回收場使用，資源回收內容係以廢鐵為主之廢五金回收與買賣。伊均依約繳納租金，且依系爭C 契約第7 條合法終止租約，於108 年8 月31日退租時，即撤除圍籬並依約將現場辦公室即鐵皮屋留予原告，而依土地原狀交還予原告，兩造未再進行點交。伊未曾開挖土壤，亦無掩埋爐石或傾倒有機溶劑。縱原告主張現場勘驗照片、台灣檢驗科技股份有限公司高雄分公司廢棄物樣品檢驗報告、系爭土地之現場位置圖、89年起迄今之空照圖為真，然由報告內容可知鋁、鉛、銅、鎘等重金屬均未超標，並無傾倒有機溶劑之情事，伊遂以存證信函函覆原告表示伊無違法事實等語置辯。並聲

01 明：原告之訴駁回。

02 三、兩造不爭執事項（見109年度重訴字第51號卷，下稱重訴
03 卷，重訴卷二第347頁）：

04 (一)系爭土地原登記於原告父親即訴外人張清雄名下，張清雄於
05 105 年8 月27日過世後，系爭土地即由原告3人共同繼承，
06 權利範圍各1/3，原告3 人現為系爭土地之共有人。

07 (二)張清雄前於89年間將系爭土地出租予被告父親陳鍊居，約定
08 租期5 年（即自89年12月1日起至94年11月30日止），經雙
09 方簽立土地租賃契約書（原證4），約定系爭土地僅供承租
10 人作為資源回收場使用，及承租人於租約關係消滅後應回復
11 原狀並返還系爭土地予出租人。租約屆滿後，張清雄與陳鍊
12 居未另訂租約，仍依原租約條件由陳鍊居繼續承租並繳納租
13 金。

14 (三)依林務局農林航空測量所89年4月17日、圖號89P9、卷片號2
15 61航攝影像照片顯示當時系爭土地上有果樹植被之狀態。

16 (四)系爭土地89年12月至103年11月之租金由陳鍊居繳納，103年
17 12月起迄108年8月止之租金由被告繳納。

18 (五)張清雄於105 年間過世後，因系爭土地所有權已移轉登記為
19 原告3 人共有，兩造於106 年2 月18日簽立土地租賃契約書
20 （原證6），約定租期自106 年3月1 日起至108 年2 月28日
21 止。

22 (六)兩造於108年2 月23日再簽立土地租賃契約書（原證7），約
23 定租期係自108 年3 月1 日起至111 年2 月28日止。該契約
24 第6條約定「租期內，租賃土地之稅捐，由乙方負擔」。

25 (七)被告於108年9月6日寄發高雄博愛路郵局存證號碼第234 號
26 存證信函予原告，表示3個月前口頭終止契約、同意負擔108
27 年度地價稅2萬元（原證7）。故兩造間租約已於108年8月31
28 日終止。兩造未點交。

29 (八)高雄市政府環境保護局、行政院環境保護署環境督察總隊南
30 區環境督察大隊、內政部警政署保安警察第七總隊第三大隊
31 第三中隊於108年9月23日會同至系爭土地勘驗，開挖過程發

01 現系爭土地有爐石層、疑似鐵屑，廠內堆置營建混和物等廢
02 棄物，經開挖送請臺灣檢驗科技股份有限公司高雄分公司做
03 成報告編號AR/2019/A0094至97等4件廢棄物樣品檢驗報告。

04 (九)高雄市土木技師公會110年6月17日高市土技字第00000000號
05 鑑定報告鑑定報告書模擬報價單未稅總價6,192,755元。

06 (十)被告同意給付108年度之地價稅20,000元給原告。

07 (十一)原告起訴狀繕本於109年2月13日送達被告，原告之追加訴之
08 聲明狀於110年10月29日送達被告。

09 四、本件爭點如下（見重訴卷二第348至349頁）：

10 (一)被告是否有在系爭土地下掩埋大量一般事業廢棄物之行為？

11 (二)原告主張依民法第226條、第227條及租賃契約終止後之法
12 律關係，請求被告將系爭土地回復原狀，有無理由？

13 (三)原告主張依民法第184條侵權行為之法律關係，請求被告將
14 系爭土地回復原狀，有無理由？

15 (四)上開2、3如擇一有理由，原告得請求被告給付回復原狀必
16 要費用以代回復原狀之金額應以若干元為正當？

17 (五)原告是否得依租賃契約第11條（原證7），請求被告給付自
18 108年9月1日起至依高雄市土木技師公會高市土技字第00
19 000000號鑑定報告書所載回復原狀之日止，按月給付相當於
20 租金之37,000元及按日給付違約金2,400元？

21 五、本件爭執重點在於原告是否得依上開法律關係，請求被告回
22 復原狀，其要件事實判斷重點則在被告有無上開掩埋行為，
23 茲將本院得心證之理由析述如下：

24 (一)按債權契約為特定人間之權利義務關係，除法律另有規定
25 外，僅於締約當事人間發生拘束力，基於債之相對性原則，
26 僅債權人得向債務人請求給付（最高法院110年度台上字第2
27 633號判決參照）。查89年12月1日之系爭A契約係原告之父
28 張清雄與被告之父親陳鍊居訂立之事實，有土地租賃契約書
29 可考（原證4，見109年度審重訴字第8號卷，下稱審重訴
30 卷，第35頁），並非兩造所簽訂，且林務局農林航空測量所
31 圖號89P9、卷片號261航攝影像照片顯示果樹植被之狀態時

01 間係89年4月19日（見審重訴卷第69頁），當時本由陳鍊居
02 使用中，後續拍攝已無植被狀態之照片係90年9月20日即86
03 年12月1日張清雄與陳鍊居簽訂租約10個月後（見審重訴卷
04 第71頁），係由陳鍊居承租使用，被告並非承租人。原告主
05 張被告於89年間以陳鍊居名義承租土地，應依系爭A契約負
06 回復原狀義務云云（見審重訴卷第12頁、重訴卷一第409
07 頁），委無可採。

08 (二)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民
09 事訴訟法第277條定有明文。當事人於其利己事實之主張，
10 除事實於法院已顯著，或為其職權上已認知者外，應負立證
11 之責。負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實
12 獲得確實之心證，始盡其證明責任（最高法院106年度台上
13 字第2062號判決參照）。次按債務不履行之債務人之所以應
14 負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要件。若債權
15 人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損
16 害，得請求債務人負債務不履行責任（最高法院110年度台
17 上字第2108號判決參照）。不完全給付係指債務人所為之給
18 付內容不符債務本旨，且有可歸責於其之事由，而造成債權
19 人之損害所應負之債務不履行損害賠償責任，是以，不完全
20 給付債務不履行責任，以可歸責於債務人其事由而給付不完
21 全（未符債務本旨）為其成立要件，如債權人於受領給付
22 後，以債務人給付不完全為由，請求債務人賠償損害，應先
23 由債權人就其所受領之給付未符合債務本旨致造成損害，負
24 舉證責任（最高法院107年度台上字第1678號判決參照）。
25 被告雖自103年12月起繳納租金，及兩造於106年2月18日
26 簽立系爭B契約、於108年2月23日簽立系爭C契約，第3
27 點均約定「租約終止時，應回復租賃當時之土地原狀」之事
28 實，為兩造所不爭執，復有系爭B、C契約可考（見審訴卷第
29 41至44頁），然原告主張被告有未原狀返還之不完全給付情
30 事云云（見審重訴卷第13頁），應就租約訂立時之土地狀態
31 與被告返還時之狀態存有差異，構成不完全給付情事，負舉

證責任。依照原告主張，原告應就被告開始承租使用系爭土地時，地下本無掩埋廢棄物之事實，負舉證責任。惟互核林務局農林航空測量所103年2月22日、圖號14022a、卷片號4航攝影像照片、104年4月16日、圖號105416a、卷片號399航攝影像照片、105年9月18日、圖號160918a、卷片號331航攝影像照片與107年4月8日、圖號180408、卷片號659航攝影像照片（見審重訴卷第85至93頁），並無何明顯改變或顯示挖掘情事。且原告自承土地墊高、回填之資料只有被繼承人張清雄知道，而原告認知系爭土地原為種植芭樂、較路面低約1公尺均係出租前之狀況，係俟被告終止租約後，於108年8月、9月間會同警察、環保局人員到場，始知地下埋有廢棄物等語，有原告所述過程、於108年12月5日在保安警察第七總隊大三大隊第三中隊辦公室之調查筆錄可考（見重訴卷第209、212頁），足見原告並未見聞系爭土地回填、墊高之過程，亦未能證明系爭土地現況與被告開始繳租或系爭B、C契約簽訂時有何差異，自難認被告有何不完全給付情事，原告主張被告應依民法第227條、第226條負債務不履行損害賠償責任云云（見重訴卷一第261頁），難以憑採。原告雖於刑事案件警詢時稱被告於108年8月29日承認依序使用爐石、爐渣、級配（磚頭、混泥土塊）將系爭土地回填墊高，被告承諾要回復原狀等語（見重訴卷一第213頁），與提出被告於108年9月5日自承其沒有填垃圾、當初要填時張清雄也有同意、不是沒有同意、哪有可能填垃圾、是填合法的水泥塊、磚仔角等語，及陳鍊居稱里長葉東火叫人來填等語，有錄音光碟暨譯文可考（見重訴卷一第57頁），並據原告張雅琳之在場友人即證人李東營為與原告陳述一致之證述（見重訴卷二第155至161頁），欲證明89年間回填墊高土地之行為係被告所為，及被告承諾將農業土壤回復原狀云云（見重訴卷二第54頁）。然被告於該次對話目的係意在反駁系爭土地以垃圾、非法物質填高一事，並非自承將土地回填墊高之行為係其意思，且被告亦未承諾願將系爭土地地下回復為農業土

01 壤，另證人葉東火證稱不知道系爭土地墊高一事等語（見重
02 訴卷一第559頁），是難僅憑該次對話內容即遽認被告有將
03 系爭土地回填、墊高而改變承租時之狀態。

04 (三)原告雖又主張資源回收場實際由被告經營，在系爭土地開
05 挖、掩埋廢棄物，違反保護他人之法律，應依民法第184條
06 負賠償責任云云（見重訴卷一第413頁）。惟上開89年4月17
07 日航攝影像中出現之機具、陰影，經農林航空測量所將影像
08 搭配立體鏡進行立體觀察，經由照片中物件呈現之色調、形
09 狀、紋理、陰影等影像特徵判讀相對高度、外觀態樣後，均
10 無法判斷中間陰影是否屬於坑洞、右下角機具係挖土機或吸
11 鐵機等情，有該所109年11月25日農測調字第1099100850號
12 函、109年12月29日農測調字第1099100932號函、110年3月1
13 7日農測調字第1109100205號函、110年4月29日農測調字第1
14 109100350號函（見重訴卷一第435、483至488、529頁、重
15 訴卷二第27至31、77頁），參以保安警察第七總隊第三大隊
16 第三中隊109年9月15日保七三大三中刑字第1090005048號函
17 所附職務報告書亦認為堆置廢金屬造成地表受深褐色鐵屑覆
18 蓋，導致照片呈現深色地表樣態屬正常範圍，又因航照圖由
19 上往下拍攝，無法認定照片中深色地表為人工挖取之坑洞等
20 語（見重訴卷二第259至264頁）。參以臺灣橋頭地方檢察署
21 檢察官以109年度偵字第2251號、109年度偵字第5886號對被
22 告為不起訴處分（見重訴卷一第475至479頁），並無認定被
23 告有何違反廢棄物清理法之犯嫌，經本院調閱刑事案卷核閱
24 無訛，自難遽認被告有何挖掘系爭土地掩埋廢棄物之行為。

25 (四)且陳鍊居迭於刑事案件警詢、偵查及本件結稱：伊承租前，
26 張清雄先將種植之芭樂清除、整地墊高，不然地勢比較低下
27 雨會積水，然後整平費用由伊支出，被告係於103年間接手
28 經營資源回收場，於106年間改由被告承租等語（見重訴卷
29 一第561至571頁、卷二第266至267、321頁），其係89年間
30 實際與張清雄交涉系爭土地交付占有使用，屬對於土地狀況
31 最為清楚之人，所述核與一般出租人先將農作移除後再行出

01 租作工地使用之常情無違，是其所述尚堪採信。原告之母張
02 吳錦治雖證稱：伊配偶張清雄於80年間在系爭土地上種植芭
03 樂，於89年間出租給陳鍊居，由陳鍊居按時半年拿一次租金
04 給張清雄，租約寫5年，到期有續約沒寫書面契約，伊與張
05 清雄有時會去看土地，有空經過就會進去稍微坐一下泡茶，
06 土地上有貨櫃放私人東西，旁邊有搭棚子，張清雄過世前幾
07 年，伊會跟去那邊坐一下就回來煮飯，系爭土地出租前是否
08 有整地不清楚、出租後會整地、簽約前整地、伊誤會了，是
09 簽約後整地，事後張清雄說要將地租出去、人家要整地要
10 用，陳鍊居他們說要使用，所以他們找人來整地，不知道找
11 誰，後來換被告承租，約定回復原狀就是土地以下之土也要
12 回復原狀，被告有找綽號清阿之人帶伊去看土，說要回填，
13 不清楚是回填坑洞或地下廢棄物之部分等語（見重訴卷一第
14 543至553頁），然可知其並非實際參與系爭土地簽約、交付
15 之人，對於系爭土地整地過程亦不清楚，且對於何人整地、
16 整地與簽租約之順序說詞反覆，尚難憑採為有利於原告之論
17 據。被告之父陳鍊居與原告之母張吳錦治均非本件當事人，
18 然與本件當事人間為至親，且共同生活，有高度經濟上依存
19 利害關係，兩人證詞均難逕採，然相較之下，因陳鍊居係實
20 際參與89年間系爭土地交付承租之人，且所述由出租人整地
21 後出租之過程與常情無違，其所為證詞應較張吳錦治之證詞
22 為可採。

23 (五)證人江福德雖證稱：伊於12年前認識原告張雅琳，後為男女
24 朋友關係，於8、9年前在富鑫水電工程工作時，跟老闆藍金
25 福聊過女友爸爸把土地出租給別人做資源回收使用一事，老
26 闆說作廢五金工廠下面都會放爐石、爐渣，那時伊跟張清雄
27 講，張清雄有拿合約給伊看，合約上寫如果不租土地會回復
28 農地原狀，張清雄過世前有帶伊、原告母親到系爭土地四處
29 去看，伊去過3、4次，時間不記得，有2次是陳鍊居、被
30 告、張清雄、原告母親、伊共5個人，他們4個人在泡茶，有
31 1次他們4個人在，伊只去拿魚，還有一次是被告跟原告母

01 親、伊在場，伊只要在那邊看，被告就會問在看什麼，後來
02 被告臨時說不租了，伊發現有點蹊蹺，從代書口中得知被告
03 委託代書去找資源回收土地，代書跟伊說要小心，因為被告
04 不租了，你們要照合約走，後來伊跟張雅琳去工廠土地找被
05 告，被告說會照合約走，說時間還沒有到，不要找被告，後
06 來伊去2、3次，跟被告說伊有上網查法律條文，若不回復就
07 要提告，被告情緒不穩就騎機車離開，後續伊每天都去，因
08 為被告一直沒有找人來談，後來找另外的人來談，一開始先
09 拔掉水搭、門、圍籬，張雅琳跟她母親就通知伊，伊就去
10 看，他們就一直跑，不要讓伊知道他們在講什麼，之後被告
11 找人來估價看土地下面是什麼，要準備清除掉，被告自己跟
12 業者問要清除費用要多少錢，大概於108年8月底到9月初，
13 原告母親發現砂石廢棄物倒入地磅洞，她立刻打電話給張雅
14 琳，張雅琳就打電話給伊，伊就打話環保局，環保局就派張
15 榮森來現場勘查，伊到現場時候被告及他兒子都在現場，伊
16 有拍照，當天到的人是楠豐跟福允司機，這些人開車來，主
17 要是要把廢土倒進同一個地方的洞，伊就跑過來舉發，環保
18 局的人就說三天內要清除那些廢土，否則就要罰款，被告還
19 騙原告母親說是要填平，就是要回復原狀，但事實上回復原
20 狀應該要把全部廢土及地磅全部挖起來清掉回復農地原狀，
21 當時被告有答應要回復成農地原狀，三天內被告就把地磅內
22 廢土清光了，戴廢土來的人及清廢土走的人都是楠豐或福允
23 的人，後來地磅裡面的廢土有清掉，清掉當天楠豐或福允的
24 人有拿名片給伊，說之前的事就當作誤會，楠豐及福允的人
25 及被告當天也有對系爭土地估價清除廢棄物費用，楠豐及福
26 允的人要求被告說實話系爭土地下所埋何物，如果是廢棄物
27 費用就要上漲，這個契約就不做了，被告沒有在伊面前講，
28 只拉業者一直跑，那天伊等人都沒有聽到被告跟業者講什
29 麼，之後業者跟我們聯絡說土地下面有爐石，差不多有8至1
30 0公分爐渣，業者因為不確定土地下面為何物，所以後來就
31 沒有挖，伊是等到環保局108年9月23日到土地上開挖才確

01 認系爭土地下有廢棄物，當天伊也有在開挖現場，最後原告
02 與被告協商不成，後來張雅琳就提告，就伊所知，張清雄家
03 世代務農，是貧農，土地事項都是找同一位代書，代書說合
04 約有這一條，被告不管埋甚麼都會回復成農地，張清雄因為
05 不會自行處理墊高土地等事項，且附近土地地主都是相信承
06 租人，直接將土地出租給承租人自行使用，只會在合約中附
07 加一條租約終止須將土地回復成農地原狀，因為張清雄家很
08 窮，張清雄沒有做過花錢墊高土地、也沒有說過自己花錢墊
09 高土地，原告母親說承租者應為被告，陳鍊居係出錢當人頭
10 掛名等語（見重訴卷二第139至155頁）。然並未親聞親見系
11 爭土地於89年間交付陳鍊居使用之過程，亦未見聞被告有何
12 開挖系爭土地之行為，其認為被告會有此行為均係出於臆測
13 與聽聞。又系爭A、B、C契約均無將系爭土地回復成農用之
14 約定，證人江福德證稱有此約定云云（見重訴卷二第143
15 頁），與事實不符，委無可採。至於被告於108年8月29日回
16 填廢土至地磅洞部分非原告主張之侵權行為（見重訴卷一第
17 541頁）。證人江福德證述關於地磅裡廢土部分，與本件判
18 斷無涉。又觀諸被告於108年2月26日給付108年3月至8
19 月之租金，經張吳錦治代收後，被告於同年5月間，依系爭C
20 契約第7條約定：「租期內，甲方（即原告）有法定原因或
21 將租賃物出售，欲終止租約或乙方（即被告）欲提前終止租
22 約時，均應三個月前通知對方，不受租期未屆滿不得終止租
23 約之限制，乙方並放棄優先購買權」，口頭向原告終止系爭
24 C契約，後於108年9月6日以存證信函向原告表示終止，
25 並敘明三個月前有口頭通知終止租賃契約之過程，均係依照
26 系爭C契約辦理終止情事，難認有何違反常情之處，自不能
27 以後續糾紛而認被告係因掩埋廢棄物遭原告察悉而急欲終止
28 租約。

29 (六)另證人蔡東火證稱：伊自87年間起擔任神農里里長，張清雄
30 有帶伊去看過土地，以前是農作，後來租給別人，伊不知道
31 墊高之事，張清雄過世後，其配偶有請伊處理租金糾紛，伊

01 叫他們自己協調等語（見重訴卷一第555至559頁），顯無法
02 證明爭土地有無開挖掩埋情事，是均不足採為有利於原告之
03 論據。證人林嘉興於刑事案件警詢、偵查中、本件民事事件
04 中證稱：伊係南豐土木包工業負責人，做怪手、土方工程，
05 受被告委託評估拆除地磅磅座、鐵厝費用，伊邀請蔡三福一
06 起前往估價，伊用怪手清除地磅洞內坑洞之土壤，含有一些
07 磚塊，伊只負責裝車，伊於108年8月31日並未與被告、蔡三
08 福討論系爭土地下方廢土回復為農業土壤之費用，伊沒有回
09 填或掩埋，也不知道底下有廢土，且伊沒有環保牌也不能
10 做，伊是請蔡三福看鐵厝如何拆及費用等語（見重訴卷一第
11 573至579頁、重訴卷二第318、336至339頁），與證人蔡三
12 福於警詢時稱：伊從事重機械出租，林嘉興打電話叫伊到系
13 爭土地，說要討論清運廢土工作，伊看到現場地磅站旁空地
14 上有一層爐渣，要處理爐渣，那種東西屬於有毒廢棄物，伊
15 說無法處理，伊聽到地主、林嘉興、承租人討論說地磅站內
16 廢土是承租人倒的，地主要求回復原狀，承租人說是地主父
17 親倒的，在那邊吵，地主女兒在現場向伊要一張名片，10分
18 鐘後伊就離開了，伊沒有報價，因為伊根本無法處理，那種
19 東西會卡到環保刑責等語（見重訴卷二第340至344頁）；與
20 證人許啟豐於偵查中證稱：被告於108年8月29日叫伊載土來
21 填地磅，後來原告來說不可以回填，伊又載走，伊沒有處理
22 廢棄物牌照，只負責載運等語（見重訴卷二第318頁），及
23 證人即高雄市政府環保局大社區清潔隊查報員張榮森於偵查
24 中證稱：伊於108年8月29日接到1999電話通知，前往系爭土
25 地稽查，伊認為現場傾倒物係營建剩餘土石方，不是廢棄物
26 等語（見重訴卷一第477頁），均係關於見聞地磅回填、鐵
27 厝拆除或地上有疑似爐渣一事，與本件系爭土地下之廢棄物
28 何人掩埋之爭點判斷無涉。且其中證人蔡三福所述見到空地
29 上爐渣乙事，對照兩造於警詢陳述（見重訴卷一第163至16
30 7、207至214頁）、上開證人林嘉興之證詞、原告與被告爭
31 論地磅回填材料之時間及前述保安警察職務報告書之調查情

形記載（見重訴卷一第30至31頁），及高雄市政府環境保護局後續於108年9月10日環保稽查工作記錄單所載現場有疑似廢爐石渣堆置地面約4.8立方公尺等語（見重訴卷一第51頁），可知蔡三福見到爐渣堆置之時間應係108年8月31日左右，即被告回填地磅後，準備退租之際，則被告於108年9月11日環保稽查工作記錄單上、警詢時迭次陳述、於本件審理中辯稱：伊為拆鐵皮圍籬，把地面挖開，才發現裡面有爐渣等語（見重訴卷一第164、441頁），與常情無違而非不可採信，是難認被告係因掩埋爐渣而早已知悉系爭土地下有掩埋廢棄物。

(七)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付金錢者，自損害發生時起，加給利息。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必須之費用，以代回復原狀，民法第213條固有明文。惟原告不能證明被告有不完全給付、侵權行為之情事，原告主張被告負損害賠償責任云云，委無可採。原告欲證明受有損害所舉稽查過程之紀錄、照片及委請卓越環保科技有限公司、高瑞交通有限公司之報價、高雄市土木技師公會110年6月17日高市土技字第00000000號函所附000-000號鑑定案鑑定報告書等證據（見重訴卷一第401至403頁、重訴卷二第115頁），至多僅能證明客觀上受損事實及僱工填土所需金額，與被告是否負賠償責任無涉，是均已無審酌必要。

(八)又原告主張被告遲延回復原狀，應依系爭C契約第11條約定，自108年9月1日至回復系爭土地原狀止，按月給付37,000元租金、按日給付2,400元違約金云云（見重訴卷二第207頁）。然原告既不能證明被告有何開挖系爭土地埋填廢棄物之情事，則原告此項請求亦屬無據。

(九)原告請求被告給付108年地價稅20,000元，為被告同意，是此部分請求應予准許。

(十)綜上，原告請求被告給付108年地價稅20,000元，及自追加

01 訴之聲明狀送達翌日即110年10月30日起，至清償日止，按
02 年息5%之法定遲延利息，為有理由，應予准許。然因被告不
03 負債務不履行或侵權行為損害賠償責任，原告請求被告給付
04 12,000,000元、至回復原狀止按月給付37,000元租金、按日
05 給付2,400元違約金及法定遲延利息，均為無理由，應予駁
06 回。

07 六、本判決原告勝訴部分，因判命被告給付之金額未逾50萬元，
08 依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執
09 行。並宣告被告為原告預供擔保，得免為假執行。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點及相關主張、陳述及所提
11 之證據暨攻擊防禦方法，認均與本件判斷結果無影響，毋庸
12 逐一論述，附此敘明。

13 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
14 事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判
15 決如主文。

16 中 華 民 國 111 年 4 月 26 日
17 民事第三庭 法 官 李俊霖

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 111 年 4 月 28 日
22 書記官 黃莉君