

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第326號

原告 蕭崇河

訴訟代理人 洪千雅律師

被告 葉貞山

0000000000000000

上列當事人間請求拆除地上物等事件，本院於民國113年2月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣45萬元及自民國112年12月4日起至清償日
止按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔百分之13，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告
同意者、請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項
之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1至3款定
有明文。查原告起訴時原訴之聲明為「一、被告應將坐落嘉
義縣○○鎮○○○段○○○段0000地號土地範圍內之貨櫃屋
移除及物品（土石方、磚塊、水泥塊夾雜木材碎屑、塑膠等
碎塊）清除後，回填土方使上開土地與同段1026地號土地等
高，並將土地騰空返還原告。二、被告應給付原告新臺幣
（下同）45萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
按週年利率百分之5計算之利息。」然原告於訴訟繫屬中，
將原訴之聲明一請求回復原狀之部分，更正為請求被告支付
回復原狀所必要之費用，加計在訴之聲明二之請求金額內，
並於民國113年1月15日減縮聲明為「被告應給付原告248萬
8,400元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年
利率百分之5計算之利息。」（本院卷361頁）核屬請求之基

礎事實同一及減縮應受判決事項聲明，揆諸前揭說明，於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)原告於110年3月16日授權由訴外人蕭崇恩為代理人，與被告訂立土地租賃契約（下稱系爭契約），約定出租原告所有之嘉義縣○○鎮○○○段○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）給被告，每年租金15萬元，租期自110年3月1日起至112年2月28日止。詎被告承租後未善盡管理之責，委由訴外人即被告之員工楊諭霖將系爭土地整地填平，結果楊諭霖與訴外人劉錦榮、賴定源、「石斑」等人卻在系爭土地上回填營建混合物（土石方、磚塊、水泥塊夾雜木材碎屑、塑膠等碎塊）而遭檢警偵辦，並經法院以其等違反廢棄物清理法之規定而判刑確定。是以，被告未善盡善良管理人之注意保管租賃物，致租賃物毀損，自應負損害賠償責任。又楊諭霖故意在系爭土地上回填營建混合物，自應負民法侵權行為損害賠償責任，而被告為楊諭霖之僱用人，則應與楊諭霖共負連帶賠償責任。爰依系爭契約、民法第432條第2項及民法第184條第1項、第2項、第188條規定（擇一為有利判決），請求被告依民法第213條第3項規定支付回復原狀所必要之費用共計203萬8,400元。

(二)被告僅給付第1年之租金，尚餘第2年（111年3月1日起至112年2月28日）之租金15萬元未予繳納；且其隨意棄置廢棄物，經原告命其改善而未履行，其顯有違反系爭契約之約定，另依系爭契約第4條請求違約金30萬元。為此爰依系爭契約第3條（租金數額之約定）、第4條及民法第439條之規定，請求原告給付45萬元。

(三)並聲明：1.被告應給付原告248萬8,400元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.訴訟費用由被告負擔。3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告則以：

02 (一)法院以111年度訴字第253號刑事判決所認定楊諭霖違反廢棄
03 物清理法之犯罪事實，被告沒有意見。原告主張被告應該將
04 系爭土地回復原狀，被告覺得合理，但原告請求回復原狀之
05 必要費用203萬8,400元過高，被告之前請程輝工程行估價，
06 應該只要75萬元就可以清運完畢。

07 (二)如果當初有寄清運單給被告，被告早就可以把廢棄物清理
08 掉，被告跟其他人的工程契約就不會被解約，現在既然已經
09 被解約，被告就沒有使用土地的需求，何必繼續承租系爭土
10 地？如果有清掉廢棄物，被告就可以退租了，就是因為沒有
11 將清運單寄給被告，導致被告無法清運，要如何解除系爭契
12 約？因此，對於原告主張被告應給付第2年之租金15萬元，
13 被告不同意。

14 (三)並聲明：原告之訴駁回。

15 三、兩造不爭執事項（本院卷370頁）：

16 (一)兩造於110年3月16日簽立系爭契約，由被告承租原告所有之
17 系爭土地，租賃期間自110年3月1日起至112年2月28日止，
18 共計2年，每年租金為15萬元（於每年3月1日以前1星期內付
19 清），並約定兩造若有違約，需賠償違約金30萬元。

20 (二)被告目前僅給付原告第1年之租金15萬元。

21 (三)被告交給原告之押金支票面額30萬元經原告提示被退票，無
22 法兌現。

23 (四)被告原為聯侑工程有限公司（下稱聯侑公司）之負責人，於
24 000年0月間某日，請員工楊諭霖將系爭土地整地填平，而楊
25 諭霖再委請劉錦榮、賴定源為之，詎楊諭霖與劉錦榮、賴定
26 源、「石斑」共同基於非法清除、處理廢棄物之犯意聯絡，
27 將營建廢棄物棄置在系爭土地。楊諭霖、劉錦榮、賴定源因
28 違反廢棄物清理法，而經法院判刑確定。

29 四、本院得心證之理由：

30 本件兩造爭執之點，在於原告得請求損害賠償之數額為何？
31 被告應否給付第2年之租金15萬元？以下析述之：

01 (一)原告得請求損害賠償之數額共計30萬元：

02 1.按承租人應以善良管理人之注意保管租賃物，租賃物有生產
03 力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃物
04 毀損、滅失者，負損害賠償責任。又承租人於租賃關係終止
05 後應返還租賃物。租賃物有生產力者，並應保持其生產狀態
06 返還出租人。民法第432條第1、2項、第455條分別定有明
07 文。是承租人因違反保管義務，致租賃物毀損、滅失，於租
08 賃契約終止後未能完整返還出租人時，對出租人所負損害賠
09 償責任，即屬一種債務不履行之損害賠償責任。

10 2.被告既向原告承租系爭土地，且為系爭契約之締約人，則依
11 前揭說明，被告於112年2月28日租期屆滿前，對於租賃物即
12 系爭土地之保管，應負抽象輕過失之善良管理人責任，應避
13 免租賃物遭他人侵害而毀損；於租期屆滿時必須保持該租賃
14 物之完整，交還原告。然而，被告身為聯侑公司之負責人，
15 其所請之聯侑公司員工楊諭霖至系爭土地進行整地工作時，
16 卻與劉錦榮、賴定源、「石斑」共同基於非法清除、處理廢
17 棄物之犯意聯絡，將營建廢棄物棄置在系爭土地（見前揭不
18 爭執事項(四)），使系爭土地迄今無法正常使用而受有損害，
19 故被告縱非實際在系爭土地上傾倒廢棄物之行為人，也因其
20 上開行為，認其未盡善良管理人之注意義務妥適保管系爭土
21 地之完整性，自有違反民法第432條第1項之承租人保管義務
22 及同法第455條返還保持生產狀態之租賃物予出租人之義務
23 甚明。從而，原告依系爭契約約定、民法第432條第2項等債
24 務不履行之規定，向被告請求損害賠償，自屬有據。

25 3.依兩造間之契約約定，債務不履行之損害賠償總額預定為30
26 萬元：

27 (1)按「違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害
28 之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法
29 履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務
30 外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所
31 生損害之賠償總額。」民法第250條定有明文。因此，違約

01 金，有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，
02 本件違約金如為懲罰之性質，於上訴人履行遲延時，被上訴
03 人除請求違約金外，固得依民法第233條規定，請求給付遲
04 延利息及賠償其他之損害，如為損害賠償約定之性質，則應
05 視為就因遲延所生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更
06 請求遲延利息賠償損害（最高法院62年度台上字第1394號民
07 事判決意旨參照）。民法第250條第2項所定之違約金，具有
08 兩種目的，一以預定債務不履行之損害賠償額為目的，一以
09 強制債務之履行為目的。違約金之訂定，原應視為因債務不
10 履行時而生損害之賠償總額之預定，亦即債權人於債務人不
11 履行債務時，祇能請求支付違約金，或請求履行債務兩者選
12 擇其一，不得併為請求（最高法院71年度台上字第1352號民
13 事判決參照）。

14 (2)系爭契約第4條約定：「甲、乙雙方應誠實履約，如有違約
15 者，違約之一方願以本押金（按：30萬元）全數支付違約金
16 給予他方作為違約補償。」從該約定文義來看，既未特別約
17 定債務人有不履行契約義務時，除支付違約金外，尚應負損
18 害賠償之責任，則系爭契約所約定之違約金，即屬損害賠償
19 總額預定性違約金無疑。是以，原告若依系爭契約約定、民
20 法第432條第2項規定，向被告主張債務不履行損害賠償責
21 任，縱使原告實際所受之損害數額超過30萬元（詳後述），
22 宥於兩造間之契約約定，仍僅得請求賠償系爭契約第4條所
23 約定之30萬元違約金。

24 (3)原告雖稱依系爭契約第7條約定：「期間屆滿時，乙方
25 （按：即被告）需無條件將本約土地整地回復乾淨，毀損部
26 分的土地須重新刨除鋪設水泥地，平整後完整歸還甲方
27 （按：即原告）不得異議。」是被告於租約屆滿後，本有依
28 約回復原狀之契約義務，因此請求被告回復原狀，並不包含
29 在系爭契約第4條所約定違約賠償的範圍內，故原告仍得請
30 求被告給付回復原狀所必要之費用云云（本院卷371頁）。
31 惟本院認為，系爭契約既已約定被告於租約屆滿後，必須將

01 系爭土地回復原狀，此即被告在系爭契約中所應負之義務，
02 而現在被告就是已經違反了此契約義務，依法即應負債務不
03 履行損害賠償責任，此時回歸系爭契約第4條之損害賠償總
04 額預定性違約金約定，便應受損害賠償上限30萬元之限制，
05 故原告之上開主張，尚難憑採。

06 4.將系爭土地回復原狀之必要費用雖為147萬8,400元，然原告
07 依系爭契約約定仍僅能請求違約金30萬元：

08 (1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
09 應回復他方損害發生前之原狀；債權人得請求支付回復原狀
10 所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1、3項定有
11 明文。經查，系爭土地遭楊諭霖等人回填、堆置廢棄物後，
12 迄今尚未清理，有本院至現場勘驗後所製作之勘驗筆錄及原
13 告所提出現場勘驗時所拍之照片為證（本院卷279至297
14 頁）。而被告現因另案在法務部○○○○○○○○執行中，原
15 告為早日正常使用系爭土地，須委託清除業者清除，清除費
16 用即為系爭土地回復原狀所需之必要費用，故原告依民法第
17 213條第3項規定請求被告支付清理費用，即屬有據。

18 (2)嘉義縣環境保護局（下稱嘉義縣環保局）就系爭土地遭回
19 填、堆置廢棄物後，有依本院111度訴字第253號判決內容，
20 估算該等人所棄置之建築廢棄物共計264公噸乙節，有棄置
21 廢棄物代履行費用估算表1份在卷可憑（本院卷55頁）。本
22 院審酌嘉義縣環保局既為主管機關，具有相當之專業知識，
23 依憑相關證據後所推算之廢棄物重量，自可採為判決基礎。
24 又原告檢具富原工程行之報價單（本院卷363頁），其上記
25 載清運（含處理費）本件廢棄物係每公噸5,600元，已低於
26 嘉義縣環保局所估算之每公噸8,000元（見前揭估算表），
27 顯無刻意高報價格之嫌，故亦可採為計算之標準。基此計
28 算，將系爭土地回復原狀之之必要清理費用，應係147萬8,4
29 00元（計算式：264公噸×5,600元=147萬8,400元）。原告雖
30 主張依富原工程行之報價單，認回復原狀之必要費用為203
31 萬8,400元云云，惟依該報價單之記載，係以重量364公噸加

01 以計算，此數目即與嘉義縣環保局所估算之重量為264公噸
02 相差甚大，而該報價單也未說明估算重量之依據為何，自難
03 以該重量計算清理費用，故原告主張以上開報價單之數額做
04 為被告應支付之費用，即難憑採。

05 (3)本件原告所有系爭土地之回復原狀必要費用雖為147萬8,400
06 元，然因兩造所簽訂系爭契約第4條已約定損害賠償總額預
07 定性違約金30萬元，依前述3.之說明，原告自僅得依約定請
08 求被告給付違約金30萬元，逾此部分之主張，即為無理由。

09 (二)被告應給付原告第2年之租金15萬元：

10 系爭契約第2、3條既已約定租賃期間係自110年3月1日起至1
11 12年2月28日止共計2年，每年租金15萬元（本院卷17頁），
12 而兩造既未曾主張系爭契約已終止或解除，則縱使被告在楊
13 諭霖於000年0月間經查獲回填廢棄物後，就未再實際使用系
14 爭土地，依上開約定，被告仍應給付積欠之第2年租金15萬
15 元，殆無疑義，是原告請求被告給付租金15萬元，自有理
16 由。

17 (三)原告不得依民法第184條、第188條規定向被告請求損害賠
18 償：

19 (1)按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
20 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
21 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
22 證明其行為無過失者，不在此限。」民法第184條第1、2項
23 定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
24 證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如有原
25 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
26 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
27 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
28 （最高法院101年度台上字第1697號民事判決意旨參照）。
29 是以，原告依據民法第184條第1項前段、後段、第2項之規
30 定請求被告應負損害賠償責任，自應就被告有何故意或過
31 失，不法侵害原告之權利，被告有何背於善良風俗之方法加

01 損害於他人，及被告違反何項法律規定，致生損害於原告等
02 情負舉證責任。

03 (2)經查，被告雖為聯侑公司之負責人，且係聯侑公司之員工楊
04 諭霖等人將廢棄物回填、堆置在系爭土地，然被告仍非實際
05 實施回填、堆置廢棄物之人，且被告涉嫌違反廢棄物清理法
06 之刑事案件，業經臺灣嘉義地方檢察署檢察官以110年度偵
07 字第6127號、111年度偵字第3423號認為被告罪嫌不足，而
08 為不起訴處分確定（本院卷169至172頁），是原告應積極舉
09 證證明被告有何符合侵權行為構成要件之處。原告雖泛稱因
10 被告在承租系爭土地期間有任人棄置廢棄物，故主張被告應
11 負侵權行為損害賠償責任云云。惟被告於刑事案件偵查中供
12 稱：施工期間，我都委託楊諭霖處理，因為他是公司的怪手
13 司機，楊諭霖第一天有跟我說有一些廢棄物要不要，我認為
14 不行，我說要買可耕種的土，還要有來源證明等語（本院卷
15 152頁）；楊諭霖亦於偵查中陳稱：被告在施工期間沒有到
16 現場，第一天我發現有不合法的東西載運到系爭土地，我就
17 有跟被告報告，被告說這樣不行，叫他們清走等語（本院卷
18 149至151頁）。互核被告與楊諭霖之供詞，尚難認被告有故
19 意損害系爭土地或故意以背於善良風俗之方法，加損害於原
20 告，亦難認被告有何違反保護他人法律之行為，且由上可
21 知，被告既已有指示楊諭霖要將不合法的廢棄物清離，非未
22 為任何防止損害發生之舉措，則被告是否有注意義務之違
23 反，而應負過失侵權行為，即非無疑。從而，原告既未積極
24 舉證證明被告有何符合侵權行為構成要件之處，即無從依民
25 法第184條規定，請求被告負侵權行為損害賠償責任。

26 (3)原告另稱楊諭霖因違反廢棄物清理法規定，經法院判刑確
27 定，則楊諭霖即應負侵權行為損害賠償責任，而被告既為楊
28 諭霖之僱主，依民法第188條第1項前段規定，自應跟楊諭霖
29 連帶負損害賠償責任云云。惟查，被告雖係聯侑公司之負責
30 人，但與楊諭霖間具有僱傭關係者，仍係聯侑公司此一法
31 人，並非被告，則依民法第188條第1項前段規定，應跟楊諭

霖連帶負損害賠償責任者，即係僱主聯侑公司，是原告主張
被告應與楊諭霖連帶負損害賠償責任，即屬無據。

(4)基上，原告主張依民法第184條、第188條規定向被告請求損害賠償，為無理由。

五、綜上所述，原告依據系爭契約第4條約定，請求被告給付違約金30萬元，以及依系爭契約第3條約定，請求被告支付積欠之租金15萬元，共計45萬元，以及自112年12月4日開庭日（被告供稱於開庭日前就有收到原告之變更聲明狀繕本）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。至於原告超過前述准許金額之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決結果無影響，爰不一一贅述，附此敘明。

七、原告陳明願供擔保，請求為假執行之宣告，經核原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，本院爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 3 月 22 日
民事第二庭法 官 張佐榕

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。

中 華 民 國 113 年 3 月 22 日
書記官 張宇安