

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第207號

原告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 田欣永律師

吳俐萱律師

王毓伶律師

被告 尤賴伸玉

訴訟代理人 劉烱意律師

沈伯謙律師

上列當事人間請求給付清除費事件，經本院依原告聲請於民國114年1月9日核發支付命令（本院114年度司促字第527號），由被告於期限內提出異議視為起訴，於民國114年5月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣181萬2395元，及自民國114年1月15日起至清償日止按週年利率5%計算利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張

(一)原告改制前為嘉南農田水利會，於民國42年12月3日（日期下以「00.00.00」格式）就管理之臺南市○○區○○段000地號之國有土地（下稱【本件國有地】），依耕地三七五減租條例與被告訂定耕地租約（下稱【本件租約】），約定於租期屆滿時，如無違約可依規定續約，經數次續約，最近一次於110.04.01續約（租期回溯自110.01.01起至115.12.31止）。

(二)本件國有地遭堆置廢棄物與原告代為清除（參見附表）

1.臺南市政府環境保護局（下稱【環保局】）於110.05.26勘查本件國有地，發現遭堆置廢水泥、磚塊、樹枝、樹木、塑

01 膠混合物及一般民生垃圾等廢棄物（下稱【本件廢棄物】，
02 約300 噸，面積約500 平方公尺），於110.06.08 通知原告
03 陳述意見，原告即以被告為土地承租人向環保局陳述意見，
04 並於110.06.22函請被告限期於110.07.20 清除本件廢棄物
05 將本件國有地回復原狀，如逾期未清除回復原狀，將依法終
06 止本件租約，並將該處理情形副知環保局（下稱【原告110.
07 06.22 請求被告回復原狀函】）。

08 2.因被告未遵期於110.07.20 清除廢棄物回復原狀，環保局即
09 於110.08.14以原告雖向該局提出原告110.06.22請求被告回
10 復原狀函，惟未提出本件租約證明租賃關係，而依廢棄物清
11 理法第11條第1 款規定，限期命原告清除本件廢棄物。

12 3.原告即於110.08.05 函知被告終止租約，並請被告於14日內
13 清除本件廢棄物，如逾期未處理，將由原告代為清除並請求
14 費用。詎被告仍不清除，原告即以需辦理招標作業向環保局
15 申請延期清除經同意後，於111.09.16委託千佑環保股份有
16 限公司（下稱【千佑環保公司】）清除，於111.09.27清除
17 計畫經環保局核准後開始清除，於111.10.13完成清除，由
18 環保局於111.10.20現勘確認。原告即於111.12.09支付千佑
19 環保公司清除費用新臺幣（下同）181 萬2395元。

20 4.原告於上開清除完畢後，即先後於113.07.22 、113.10.30
21 函請被告支付上開代清清除費用（即原告支付千佑環保公司
22 款項），惟被告仍拒絕給付。

23 (三)本件被告違反租約應付賠償責任理由

24 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
25 產力者，並應保持其生產力；承租人違反前項義務，致租賃
26 物毀損、滅失者，負損害賠償責任。租賃關係存續中，租賃
27 物如有修繕之必要，應由出租人負擔者，或因防止危害有設
28 備之必要，或第三人就租賃物主張權利者，承租人應即通知
29 出租人。承租人怠於為前項通知，致出租人不能及時救濟
30 者，應賠償出租人因此所生之損害承租人於租賃關係終止
31 後，應返還租賃物；租賃物有生產力者，並應保持其生產狀

01 態，返還出租人，民法第432 條第1 項、第2 項前段、第43
02 7 條第1 項前段、第2 項、第455 條分別定有明文。所謂對
03 於租賃物之「保管」，應視租賃物之內容、種類與性質而
04 定，可能包括對租賃物之保護、照顧、管理、清潔之維持與
05 必要之保養等。又所謂「回復原狀」，除當事人有特別約定
06 外，係指承租人應以合於契約之應有狀態返還，即租賃物返
07 還時應具有何種狀態，應探究當事人就返還狀態之明示或默
08 示之約定，並衡酌租賃物之折舊與合於約定方法使用收益所
09 造成之自然耗損、承租人所負保管維護義務之程度、一般交
10 易習慣及誠信原則等（臺灣高等法院高雄分院109 年度上易
11 字第110 號判決要旨參照）。

12 2.本件租約第8 點約定「承租人不得有抗租與損害土地情
13 事」，另依前述民法規定，承租人負有保管租賃物、及時通
14 知、原狀返還租賃物之義務，如違反上開規定，應負損害賠
15 償責任。被告承租本件國有地，未盡保管義務，自行或任由
16 第三人將本件廢棄物傾倒於本件國有地，亦怠於將本件國有
17 地發生遭堆置廢棄物危害及時通知原告，致使原告受環保局
18 通知始知悉該事實，是被告顯有違反本件租約之損害土地並
19 違反上開民法規定之義務。

20 3.原告於知悉本件國有地遭不法堆置本件廢棄物即通知被告限
21 期回復原狀，惟被告並未回復，經原告終止本件租約，被告
22 亦應將符合原狀之本件國有地返還原告，然被告亦未依原狀
23 返還，致使原告代為支付清除費用而受有損害，原告自得請
24 求被告返還該等清除費用。

25 4.對被告答辯之陳述

26 (1)被告雖提出報案紀錄（110.08.09、110.10.09 ）與監視器
27 影像（110.10.08 ），惟其報案時間與監視器影像時間，均
28 係於環保局通知原告本件國有地遭不法堆置本件廢棄物日
29 （110.06.08）後、更係於原告通知限期回復原狀日即租約
30 終止日（110.07.20）後，自無法解免被告於租賃期間、租
31 約終止時之未盡保管義務、未依原狀返還義務。

01 (2)被告雖以原告於110.04.01 核定續約可證明被告於該日前並
02 無違反租約情形，亦可認定原告有義務查勘土地以作為是否
03 續約依據，是本件係原告核准續約後，始遭人不法堆置，與
04 被告無關，且依原告提出查勘紀錄，原告係每3 個月進行查
05 勘，惟原告並未提出110.06.01-02之查勘紀錄，難認原告有
06 定期查勘，是原告亦有過失云云。惟以，原告雖定期勘查出
07 租國有地狀況，並依查勘狀況決定是否續約，惟被告為承租
08 人，負有保管本件國有地之義務，被告未盡保管義務，更怠
09 於通知，致使原告經環保局通知始知悉本件國有地遭不法堆
10 置，被告自有違反租賃義務，而應負損害賠償責任。

11 (3)被告雖又以廢棄物清理法第71條第1 項規定主張需因重大過
12 失致廢棄物遭非法棄置於其土地之土地管理人始需負清償責
13 任，而其無重大過失，故毋須負責云云。惟本條規定係主管
14 機關命污染者（不依規定清除、處理之廢棄物之①事業、②
15 受託清除處理廢棄物者、③仲介非法清除處理廢棄物者、④
16 容許或因重大過失致廢棄物遭非法棄置於其土地之土地所有
17 人、管理人或使用人）限期清除廢棄物及屆期不為清除處理
18 時之代為清除與對代為清除費用強制執行之規定，而本件原
19 告係依本件租約就被告未盡保管義務與原狀返還租賃物義務
20 致原告就本件廢棄物支付清除費用將本件國有地回復原狀之
21 對被告之損害賠償請求，是並無廢棄物清理法第71條第1項
22 規定之適用。

23 (四)爰依本件租約與租賃之法律關係（民法第432條第1項、第2
24 項前段、第437條第1 項前段、第2 項、第455 條），請求
25 被告賠償原告支付之清除費用與自支付命令送達翌日（114.
26 01.15 ）按法定利率計算之遲延利息，並聲明：被告應給付
27 181萬2395元，及自支付命令送達翌日起至清償日止按年息
28 5%計算之利息。

29 二、被告答辯

30 (一)本件廢棄物為第三人非法傾倒，並非被告所為，應由實際傾
31 倒者負責。被告於知悉本件國有地遭不法棄置，即報警（11

01 0.08.09、110.10.09)並加裝監視器且錄得不法投棄者影
02 像(110.10.08)，是被告已盡管理義務，並無重大過失，
03 依廢棄物清理法第71條第1項規定，被告免負清償責任。

04 (二)原告於110.04.01依查勘資料核定續約可證明被告於該日前
05 並無違反租約情形，而本件係環保局於110.05.26稽查發現
06 本件國有地遭不法棄置，惟依原告查勘紀錄週期，原告未提
07 出於110.06.01-02查勘紀錄，可證明原告就本件國有地查勘
08 有疏失，就本件廢棄物堆置本件國有地亦有過失。

09 (三)本件國有地係遭人不法棄置，被告於知悉後，即報案並加裝
10 監視器遏阻，並無重大過失，且原告疏於查勘本件國有地致
11 損害發生及擴大，是原告請求無理由。爰聲明：①原告之訴
12 駁回、②如受不利益判決，願供擔保請准免假執行。

13 三、本院之判斷

14 (一)本件原告主張之事實，查如其主張及附表所示之過程，經環
15 保局函復本院本件廢棄物稽查與清除相關資料明確(同局11
16 4.02.21環稽字第1140018806號函，含稽查紀錄與附表所
17 載清除過程全部函文、原告提供環保局之被告回復原告之報
18 警等資料)並有原告就本件廢棄物清除之勞務採購(千佑環
19 保公司)款項費用動支單、原告函被告催繳費用函、調解不
20 成立證明書為證，是可認該事實為真實。

21 (二)依上開事實，原告以：①本件租約及民法第432條第1項
22 (承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生
23 產力者，並應保持其生產力)、第2項前段(承租人違反前
24 項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任)規定主
25 張被告未盡其承租人保管租賃物義務致使本件國有地遭不法
26 堆置本件廢棄物，應負損害賠償責任，且因被告未清除本件
27 廢棄物回復本件國有地原狀，致使原告支付費用代為清除而
28 請求被告給付代清除費用與遲延利息、②及就對被告以報案
29 紀錄與錄影影像不能認已盡善良管理人義務、原告查勘不影
30 響被告應盡之承租人保管租賃物義務、本件無廢棄物清理法
31 第71條第1項規定適用之陳述，均屬有理由，除援用原告主

張外，另補充以：

1. 本件原告於110.03.02 查勘本件國有地未發現本件廢棄物，由環保局於110.05.26 稽查發現本件廢棄物，非法堆置數量約300 噸，面積約500 平方公尺，其後由千佑環保公司依約以3 部載重20噸車輛載運，約15天清運完畢（111.09.27 環保局同意處置計畫至111.10.13 清運完畢），而被告提出監視器錄影光碟之該部貨車係常見之載重3.5 噸小貨車，參照環保局白色資源回收車通常載重為9 噸規格。
2. 依上開資料，本件廢棄物係於110.03.02-110.05.26 間（共85 日）不法堆置，且依車輛載重資料，應非短時間堆置（以千佑環保公司規格至少需15日、如以監視錄影之3.5 噸小貨車則需85 車次），而依原告住址（於上茄苳顯濟宮〈臺南市○○區○○○00 號〉旁）離本件國有地約600 公尺（依google地圖之前往最短道路），而前往該處道路需穿越村內聚落房屋，且於穿越本件國有地後即無出路銜接其他道路（即死路），如非被告同意傾倒，則被告顯於該期間內全未至本件國有地查看，且於該期間如有大量貨車載運廢棄物駛入該道路，亦非不易遭察覺之事，依上開事證，可認定被告有未盡保管租賃物之義務。
3. 又本件因被告未盡保管租賃物義務而發生本件廢棄物不法堆置之結果，則被告自應就該結果，依民法第432 條第2 項前段、第213 條規定，對原告負回復原狀之損害賠償責任，自不因於被告其後之報警或設置監視器等行為，而解免其就先前義務違反所生之損害賠償責任。是被告以其報警與監視錄影影像辯稱其已盡保管義務，自屬無據。
4. 本件原告就本件廢棄物為清除，係因環保局以原告未提供本件租約證明租賃關係為由，依廢棄物清理法第11條第1 款、第50條（屆期未改善按日連續處罰）規定，以其為土地管理人地位命其清除，是原告經環保局命清除本件廢棄物，與同法第71條之主管機關命清除與主管機關代為清除後就費用強制執行規定無涉。另原告清除本件廢棄物支付清除費用，雖

係基於公法法律關係，惟因該公法關係支付之費用，係因被告違反民法第432條之保管租賃物義務經原告催告以回復原狀為損害賠償方法（民法第213條）而仍遲未回復原狀，致使原告受環保局命清除處分而支付清除費用，則該清除費用自可認屬被告依民法第432條第2項、第213條第3項之損害賠償內容。

5. 本件原告雖有定期查勘，惟該查勘僅係原告就其管理國有地之管理行為，就被告因本件租約之租賃法律關係應盡之保管租賃物義務，不生影響。亦即，租賃係當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約（民法第421條第1項），出租人將租賃物移轉由承租人占有以使用收益，承租人基於該占有自有依約保管租賃物（含其生產力）之義務，以能於租賃關係結束時，以符合契約之租賃物原狀返還於出租人。是不論原告有無為查勘行為，均無法解免被告之保管租賃物義務，僅於原告查勘後發現不法堆置而仍同意被告為該等使用時，始有解免被告保管義務之可能，惟本件並無此種事實基礎，是被告就此所辯，自無可採。

四、從而，原告依本件租約及民法租賃法律關係，請求被告給付如主文所載之代為清除費用與遲延利息，為有理由，應予准許。

五、本件原告全部勝訴，依民事訴訟法第78條規定，命被告負擔訴訟費用。

六、原告未聲請假執行，本件亦無民事訴訟法第389條規定之職權宣告假執行要件，爰不為假執行宣告。

七、結論：本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
民 事 第 五 庭 法 官 陳 世 旻

附表			
日期	本件租約	本件廢棄物清除	事件要旨
44. 01. 01	最初租約		兩造耕地租約簽訂日（每6年換約） · 承租土地：嘉泰段499號、面積4714.22㎡ 嘉泰段518號、面積3516.58㎡
104. 05. 22	前次續約核定		公所核定租約（溯及租約期間自104. 01. 01--109. 12. 31）

109.03.02	原告勘查土地		【原告勘查照片】綠色植被，無廢棄物堆積
109.06.01	原告勘查土地		【原告勘查照片】綠色植被，無廢棄物堆積
109.09.01	原告勘查土地		【原告勘查照片】綠色植被，無廢棄物堆積
109.12.01	原告勘查土地		【原告勘查照片】綠色植被，無廢棄物堆積
110.01.01	本件續約溯及始日		兩造耕地租約續約溯及日（參見110.04.01欄）
110.01.26	被告申請續約		原告提〈國有三七五耕地租約期滿續租換約申請書〉
110.03.02	原告勘查土地		【原告勘查照片】綠色植被，無廢棄物堆積
110.04.01	原告核定續約		【原告110.04.01農水嘉南字第1106647626號函】 · 前次承租期間無違約及欠租，同意續約，租期溯及自110.01.01起至115.12.31。
110.05.26		環保局發現廢棄物	【環保局110.05.26現勘】 市府環保局勘查本件國有地，發現遺棄置廢水泥塊、廢磚塊、廢樹枝、廢樹木、廢塑膠混合物及民生垃圾（系爭廢棄物，代碼D-0599：土木或建築廢棄混合物，約300噸，推估面積約500平方公尺），未發現行為人或監視畫面。
110.06.08 110.06.16		環保局通知原告 陳述意見	【市府環保局110.06.08環稽字第1100060482號函】 · 通知原告，系爭土地遺棄置廢棄物，要求陳述意見。
		原告陳述意見	【原告陳述意見書】向環保局告知本件土地出租被告
110.06.22	原告通知被告改善 （副本函環保局）		【原告110.06.22農水嘉南字第1106651864號函】 · 通知被告限期於110.07.20前清除系爭廢棄物。 · 逾期未清除，將依耕地三七五減租條例第16條（未自任耕作）規定終止租約。
110.07.13- 110.07.27	· 被告陳述書 · 被告未依限清除		· 被告110.07.13、110.07.27 陳述書 被告函原告以「目前不宜清除現場廢棄物，陳述人靜候警方調查，並依檢察官指示辦理，以免破壞現場」。 · 被告未於110.07.20清除。
110.08.04		環保局命原告清除	【環保局110.08.04環稽字第1100082068號函】 · 以原告雖提出110.06.22 命被告限期清除函，但未提出兩造租約資料，依廢棄物清理法第11條第1款，命原告於110.10.15前清除完畢，如逾期未清除，將依第50條第1款規定處罰。 【註】廢棄物清理法 第11條（節錄第1款） 一般廢棄物，除應依下列規定清除外，其餘在指定清除地區以內者，由執行機關清除之： 一、土地或建築物與公共衛生有關者，由所有人、管理人或使用人清除。
110.08.05	原告終止租約函 （兼函復陳述書）		【原告110.08.05農水嘉南字第1106653144號函】 · 逾期未恢復原狀，依耕地三七五減租條例第16條（承租人違反自任耕作規定，原租約無效），終止本件租約。 · 就陳述書，請被告提出檢警命令，如未能提出，應於14日內清除完畢，逾期未清除，將代為清除並追償代清除之費用。
110.08.09	被告報案紀錄(一)		【白河分局後壁分駐所受理案件證明單】 · 受理時間：110.08.09/17:52 · 被告報案：稱於110.06.30/13:00發現遭傾倒廢棄物，請警開報案證明。
110.08.11	被告陳述補充書		· 被告函原告稱於110.06.30發現新傾倒廢棄物，已向後壁分駐所報案，並函請檢察官指示是否清除廢棄物。 【註】地檢署110.09.09 函復該署無該案，請被告依環保局指示清除
110.09.02	原告函復被告陳述 補充書		【原告110.09.02農水嘉南字第1106654576號函】 · 重申原告110.08.05函意旨，再次告知租約於110.07.20終止。 · 就被告稱待檢警指示部分，請被告提出檢警指示函文。
110.10.07		原告申請延期清除	【原告110.10.07農水嘉南字第1106668726號函】 【環保局110.10.26環稽字第1100113088號函】 · 同意延期至111.01.15
110.10.09	被告報案紀錄(二)		【白河分局後壁分駐所受理案件證明單】 · 受理時間：110.10.09/15:19

				· 被告女兒報案：稱於110.10.08/18:05 監視器攝得車牌00-0000貨車傾倒廢棄物畫面（被告證一：光碟）。
111.01.11		原告申請延期清除		【原告111.01.11農水嘉南字第1116667943號函】 【環保局111.01.19環稽字第1110004448號函】 · 同意延期至111.04.15
111.01.17 111.01.28	兩造調解不成立			· 原告111.01.17聲請後壁區公所調解（原告請求清除） · 111.01.28調解不成立（被告主張第三人所為）
111.04.01		原告申請延期清除		【原告111.04.01農水嘉南字第1116668241號函】 【環保局111.04.13環稽字第1110036557號函】 · 同意延期至111.07.15
111.06.30		原告申請延期清除		【原告111.06.30農水嘉南字第1116668515號函】 【環保局111.07.12環稽字第1110074120號函】 · 同意延期至111.10.15
111.09.16 111.09.27		· 原告委託清除合約 · 環保局同意處置計畫		【原告-千佑環保股份有限公司〈事業廢棄物委託清除合約書〉】 · 清運數量：300噸。面積推估：500m ² 。 · 清運載具：KEN-6299、HAB-0955、HAB-7737。頻率：20噸/次，30工作天內完成。 【環保局111.09.27環稽字第1110110615號函】 · 同意千佑環保股份有限公司提出之處置計畫。
111.10.13 111.10.20 111.12.16 111.12.19 111.12.26		原告清除完畢 環保局確認清畢		【千佑環保111.11.11第0000000000號函】 · 通知原告，已於111.10.13完成清除，請原告驗收。 【環保局110.010.20現勘確認清除完畢】 【原告111.12.16農水嘉南字第1116659498號函】 · 通知環保局已於111.10.13清除完畢 【原告111.12.19付款千佑環保181萬2395元】 【環保局111.12.26環稽字第1110151710號函】 · 函復已於111.10.20現勘確認清除完畢。
113.07.22	原告函請被告給付清除費用			【原告113.07.22 農水嘉南字第1138655064號函】 · 原告檢附單據與證據，請求於113.08.21前支付代清除費用新1 81萬2395元。
113.10.30	原告再次函請被告給付清除費用			【原告113.10.30農水嘉南字第1138675569號函】 · 原告函請被告於113.11.20繳清款項。
114.01.08 114.01.09 114.01.14	原告聲請支付命令			· 原告聲請支付命令（114.01.08繫屬） · 本院核發支付命令（114.01.09核發） · 被告於114.01.14收受聲明異議。

上為正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

書記官 林怡芳