

臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上易字第21號

上訴人 穩泰化工興業股份有限公司

法定代理人 王瑞六

訴訟代理人 陳仁豪

被上訴人 全晉實業股份有限公司

法定代理人 鄭元隆

訴訟代理人 楊偉聖律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年11月28日臺灣臺南地方法院第一審判決（114年度訴字第874號）提起上訴，本院於115年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人之法定代理人其代理權消滅者，應由有代理權之法定代理人承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條定有明文。上訴人之法定代理人原為王瑞智，嗣於訴訟進行中變更為王瑞六，有上訴人股份有限公司變更登記表在卷可稽（本院卷第317頁），經王瑞六具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、本件上訴人主張：

（一）位於臺南市○○工業區內之臺南市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭土地），原為伊所有，曾自民國88年7月1日起至113年1月31日止出租予被上訴人從事紡織品染整行業之

01 用。兩造前於112年7月簽立系爭土地租賃契約（下稱系爭租
02 約），被上訴人業於租期屆滿之113年1月31日將系爭土地騰
03 空返還予伊。伊嗣於113年3月間，委託訴外人永邦環保科技
04 有限公司（下稱永邦環保公司）對系爭土地進行土壤檢測
05 （檢測深度為30公分，下稱第一次檢測），檢測結果雖無污
06 染，惟伊於113年12月25日再次委託訴外人南台灣環境科技
07 股份有限公司（下稱南台灣環科公司）進行土壤檢測（檢測
08 深度80公分，採樣取點位置均與第一次檢測相同，下稱第二
09 次檢測），檢測結果系爭土地於標示S03、S03-1採樣點（下
10 稱系爭採樣點）處，竟發現土質出現鉻汙染超標之情形。鉻
11 不會於環境中自然產生，被上訴人從事之紡織品染整業為鉻
12 汙染之高風險行業，系爭採樣點與鄰地被上訴人工廠所放置
13 疊螺式汙泥脫水機之地點緊鄰，被上訴人亦曾於系爭土地標
14 示S11至S17採樣點之位置設置廢水儲存池，故應係被上訴人
15 工廠排放含鉻之染整廢水，透過埋設在系爭土地下之連通水
16 管流入廢水儲存池時，中途發生洩漏，或逕為掩埋，表層再
17 以正常土壤覆蓋，以致系爭土地遭鉻汙染。

18 （二）伊於88年間向改制前臺南縣政府購入系爭土地，為合法工業
19 區之素地，系爭土地當時應為乾淨無污染狀態，伊旋即出租
20 予被上訴人，被上訴人並未依系爭租約第6條所定善良管理
21 人注意義務使用系爭土地，且於系爭租約屆滿後，未依系爭
22 租約第7條約定將系爭土地回復原狀，屬可歸責於被上訴人
23 事由致不完全給付，被上訴人應賠償伊因回復原狀所支出之
24 換土費用新臺幣（下同）575,400元、更換新土後檢測費用2
25 1,000元、第一次檢測費用260,000元，共計856,400元。爰
26 依系爭租約第7條第1、4項及民法第227條規定，擇一請求被
27 上訴人賠償前開損害及法定遲延利息（原審為上訴人敗訴之
28 判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。上訴聲明：原判決廢
29 棄。被上訴人應給付上訴人856,400元，及自起訴狀繕本送
30 達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

31 二、被上訴人則以：

伊工廠排放之廢污水皆以地面上之明管排放至廢水儲存池，再將廢水引送至前新營工業區管理中心（現為經濟部新營產業園區服務中心）廢水處理廠統一處理後排放，該中心於各廠商廢污水排放至廢水處理廠前均會進行必要檢測，若伊排放之廢污水含有害物質，自無法通過檢測，伊歷年水質檢測均無檢出鉻等有害物質，且伊工廠排放之廢污水均經臺南市政府環境保護局（下稱臺南市環保局）檢測合格許可，染整所生之污泥亦無任何鉻等有害物質。伊於系爭租約終止前已將該廢水儲存池拆除，並於113年1月31日將系爭土地回復原狀點交返還上訴人，亦應上訴人要求於113年3月間由永邦環保公司進行第一次土壤檢測。該次檢測之採樣位置、採樣點多寡、挖掘深度均係由上訴人指定，伊均予配合，當時檢測結果系爭土地土壤並無任何污染情事。惟事隔9個月後，上訴人卻以第一次檢測挖掘深度不夠為由，再另委由南台灣環科公司在相同採點位置進行深度80公分之第二次檢測，檢測結果雖於系爭採樣點之土壤受有鉻污染，然該處伊係作為空地使用，至於伊建置之染整廢水儲存池係位於S11-S17採樣點，該處土壤經檢測結果並未受污染，顯見系爭採樣點土壤受鉻污染之原因與伊無關。且上訴人114年2月間至系爭土地勘查當時所發現位於系爭採樣點之地下管線均非伊所埋設，該管線是否與鉻有關，亦未經檢測而無法確定。伊固有於系爭租約終止時將系爭土地回復原狀交還上訴人之義務，然所謂回復原狀，應係回復系爭土地應有之狀態。伊向上訴人承租系爭土地時，上訴人並未就進行土壤檢測，自無法確認系爭土地最初交付伊時之原始狀況為何，且系爭土地早在78年間曾由訴外人星星皮革有限公司（下稱星星公司）設廠，而皮革鞣製過程中需使用鉻作為重要染料，係公眾週知之事實，故系爭土地受鉻污染極可能與星星公司有關，無法排除系爭土地出租予伊時已受污染之可能。上訴人請求伊賠償因系爭土地受鉻污染所生回復原狀損害856,400元，並無理由等語為辯。答辯聲明：上訴駁回。

01 三、兩造不爭執事項：

02 (一)系爭土地原為上訴人所有，上訴人於88年7月1日起至112年6
03 月30日止將系爭土地出租予被上訴人管理使用。

04 (二)兩造嗣於112年7月間，因被上訴人之需要，簽立系爭租約，
05 約定自112年7月1日起至113年1月31日止，由被上訴人向上
06 訴人承租系爭土地，每月租金為137,400元，期滿不再續
07 租。被上訴人並於租期屆滿之113年1月31日，將系爭土地騰
08 空返還予上訴人。

09 (三)系爭租約第6、7條約定如下：

10 1.第6條：

11 (1)被上訴人應負善良管理人之注意義務使用租賃土地。...

12 (3)被上訴人使用租賃土地之方式應符合法律及都市發展、工業
13 管理、環保等主管機關之規定。如有悖於法令、規定之處，
14 應由被上訴人處理。

15 2.第7條：

16 (1)本件租賃土地返還時，被上訴人應先回復原狀。

17 (2)回復原狀之程度，係指被上訴人於前份租賃契約開始承租
18 時，上訴人點交土地予被上訴人之態樣。

19 (3)被上訴人應無條件清除、拆除、遷移地上物及相關物品、廢
20 棄物。如有租期屆滿、留置未搬遷者，皆應視為廢棄物，並
21 由被上訴人負擔處理費用。

22 (4)如有未盡事項，需由上訴人再為辦理時，上訴人應書面通知
23 被上訴人項目及金額，由被上訴人負擔支出費用。

24 (四)上訴人於113年3月間委託永邦環保公司就系爭土地進行土質
25 第一次檢測（檢測深度30公分，採樣點位置為如原審卷第85
26 頁所示之S01-S17位置），檢測結果採樣點均無檢出鉻等重
27 金屬物質。

28 (五)上訴人於113年12月25日再次委託南台灣環科公司就系爭土
29 地進行土質第二次檢測，採樣點位置與第一次檢測相同，亦
30 為S01-S17，檢測深度加深至80公分，檢測結果系爭採樣點
31 (S03、S03-1)之土壤鉻含量各為803PPM、415PPM，已超出

01 環境部土壤法規第5條所定之標準限值250PPM。

02 (六)上訴人會同被上訴人所指派的員工，於114年2月24日當日進
03 行系爭土地勘查，挖掘發現系爭土地於S02-S04位置地下埋
04 設管線，該管線並無標示。

05 (七)被上訴人從事紡織品製造及印染整理業，工廠所在之○○區
06 ○○○段0-0、0-0、0-0地號土地與系爭土地相鄰，工廠廢
07 水儲存池設置於系爭土地採樣點S11-S17位置。

08 (八)上訴人因系爭土地受鉻汙染，為將系爭土地回復至無污染狀
09 態，進行土質檢測及換土作業，支出換土及勘驗相關費用57
10 5,400元、更換新土後檢測費21,000元、第一次檢測費用26
11 0,000元，共計856,400元。

12 (九)上訴人於114年3月14日發函予被上訴人，要求被上訴人於7
13 日內主動協商系爭土地土質汙染後續負擔事宜；於同年4月1
14 6日再次發函要求被上訴人進行協商。

15 四、本件爭執事項：

16 (一)上訴人主張系爭土地受有鉻汙染係可歸責於被上訴人所致，
17 被上訴人違反系爭租約第6條善良管理人注意義務，是否有
18 據？

19 (二)上訴人主張依系爭租約第7條或民法第227條規定，擇一請求
20 被上訴人賠償系爭土地土質檢測及換土作業等相關費用共85
21 6,400元及遲延利息，有無理由？

22 五、得心證之理由

23 (一)查上訴人於88年7月1日起至112年6月30日止將原為其所有之
24 系爭土地出租予被上訴人管理使用，兩造嗣於112年7月間，
25 因被上訴人之需要簽立系爭租約，約定自112年7月1日起至1
26 13年1月31日止，由被上訴人向上訴人承租系爭土地；被上
27 訴人於租期屆滿之113年1月31日將系爭土地騰空返還予上訴
28 人；嗣經上訴人於113年12月25日委託南台灣環科公司就系
29 爭土地進行土質第二次檢測，檢測結果系爭採樣點之土壤鉻
30 含量各為803PPM、415PPM，已超出環境部土壤法規第5條所
31 定之標準限值250PPM等情，為兩造所不爭（不爭執事項(一)、

01 (二)、(五))，上情首堪認定。

02 (二)本件上訴人主張系爭土地受鉻污染係因被上訴人於承租期間
03 將其工廠染整產程所生含鉻之廢污水，透過埋設在系爭土地
04 下之連通水管流入被上訴人相鄰廠區之廢水儲存池等相關設
05 備時，中途發生洩漏或逕為掩埋所致，被上訴人違反系爭租
06 約第6條所定之善良管理人注意義務等情，為被上訴人否
07 認，並以前詞置辯。經查：

- 08 1. 依不爭執事項(七)所示，被上訴人從事紡織品製造及印染整理
09 業，工廠所在地與系爭土地相鄰，廢水儲存池設置於系爭土
10 地採樣點S11-S17位置等節，固可認定。惟被上訴人抗辯其
11 工廠進行紡織品染整過程並無任何重金屬等有害物質產生，
12 染整產程所生之廢污水係經由地面上之明管引流至廢水儲存
13 池再排放至污水處理廠，其排放之廢污水歷年水質檢測結果
14 均未檢測出鉻等有害物質，經臺南市環保局檢測符合水污染
15 防制法規定而核予許可，且染整過程所生污泥歷年檢測結果
16 亦無鉻等有害物質等情，業據提出廢污水檢測報告、嘉興環
17 境科技有限公司水質樣品檢測報告、臺南市水污染防制許可
18 文件、廠區照片、中環科技事業股份有限公司紡織污泥樣品
19 檢驗報告在卷可稽（見原審卷第157-279頁、本院卷第125-1
20 75、235-245頁），參以上訴人於被上訴人返還系爭土地後
21 之113年3月間，曾委託永邦環保公司就系爭土地進行土質第
22 一次檢測，當時檢測深度30公分，採樣點位置與第二次檢測
23 相同，檢測結果採樣點均無檢出鉻等重金屬物質（不爭執事
24 項(四)），可見於被上訴人騰空交還系爭土地予上訴人後約3
25 個月，系爭土地即進行第一次檢測，當時並未檢出鉻超標情
26 形。復衡諸系爭土地進行第二次檢測時間已與第一次檢測時
27 間相隔約9月，被上訴人更自113年1月31日之後即未再使用
28 系爭土地，則第二次檢測之檢測結果是否即與被上訴人直接
29 相關，亦非無疑，據此堪認被上訴人抗辯其工廠排放之廢污
30 水並無含鉻，系爭土地發生鉻含量超標與其無關等語，並非
31 無據。

- 01 2. 上訴人雖主張其於114年2月24日通知被上訴人公司人員共同
02 至系爭土地勘查時，經挖掘發現系爭土地地下埋有諸多不同
03 管線，此應為被上訴人所埋設，且系爭土地受汙染區域與被
04 上訴人鄰地之廠房緊鄰，該處放置疊螺式汙泥脫水機，應是
05 被上訴人將排放之廢污水透過埋設在系爭土地地下之連通水管
06 流入被上訴人相鄰廠區之廢水儲存池等相關設備時，中途發
07 生洩漏或逕為掩埋，以致含有鉻之廢污水滲入系爭土地造成
08 汙染等語，並提出現場勘查及挖掘照片、對話紀錄、環境部
09 環境管理署土壤及地下水重金屬汙染調查作業參考指引、系
10 爭土地所在之新營產業園區配置圖、現場勘查影片檔案及譯
11 文、勘查照片等為證（見原審卷第17-20、295-374、447-45
12 4頁，本院卷第265-297頁），並經本院當庭勘驗現場勘查影
13 片檔案，製有勘驗筆錄在卷供參（見本院卷第304-305
14 頁）。依不爭執事項(六)所示，上訴人進行前開勘查當時固然
15 發現系爭土地於S02-S04位置地下埋設管線，惟該管線並無
16 標示。且觀前開影片譯文、現場勘查照片、勘驗筆錄可知，
17 前開管線為破損斷裂狀態，復以勘查時間距被上訴人交還系
18 爭土地之時已相隔1年之久，是僅憑前開證據無法明確特定
19 該管線所連接之設備、完整走向及管線所有權歸屬，前開管
20 線是否即為被上訴人所埋設而用以排放其工廠廢污水，已有
21 所疑；況上訴人迄今無法提出前開管線內之污水確實含有鉻
22 之證據，至其餘證據資料至多僅能證明被上訴人所從事之紡
23 織品染整行業於生產製程中有較高可能性發生鉻汙染，及被
24 上訴人工廠與系爭土地之地理相對位置情形，然均不足以作
25 為被上訴人確有埋設管線通過系爭土地以排放含鉻之廢污
26 水，導致系爭土地鉻含量超標之證明。上訴人前開主張均屬
27 推測之詞，尚難憑採。
- 28 3. 上訴人又主張伊於88年間向改制前臺南縣政府購入系爭土
29 地，為合法工業區之素地，當時土壤應為乾淨無汙染狀態，
30 伊購入後旋即出租予被上訴人使用，故被上訴人對系爭土地
31 鉻含量超標一事顯有可歸責之事由云云。惟查，經本院就上

01 訴人取得系爭土地當時有無進行土壤檢測等情函詢臺南市環
02 保局，該局函覆略以：系爭土地係改制前臺南縣政府與上訴
03 人於78年2月14日辦理申報移轉，查無環境檢測評估或土壤
04 檢測資料，亦無土壤、地下水管制或控制、整治場址列管紀
05 錄；且其因89年2月2日公佈施行土壤及地下水污染整治法前
06 已設立工廠使用，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料等
07 語，有該局115年4月2日函文及檢附之臺南市政府經濟發展
08 局函、臺南市政府財政稅務局新營分局函存卷供考（見本院
09 卷第199-205頁），復有系爭土地78年土地登記簿及異動索
10 引供參（見原審卷第121頁、本院卷第117頁），觀上訴人係
11 於78年間已登記取得系爭土地所有權，迄至88年間始由被上
12 訴人承租使用，期間已相隔約10年時間，且78年至88年間均
13 未為土壤檢測，自難認系爭土地最初出租交付被上訴人占有
14 當時，即為完全無鉻超標之無污染狀態，上訴人此部分主
15 張，亦嫌無據。

- 16 4. 綜上，依上訴人所提證據，不足以證明其主張被上訴人工廠
17 排放之廢污水含有鉻，並透過埋設在系爭土地下之連通水管
18 流入廢水儲存池或相關設備之過程因滲漏或掩埋導致系爭土
19 地遭鉻污染等語為可採，其主張系爭土地含有鉻超標之情形
20 為可歸責於被上訴人所致，且被上訴人違反系爭租約第6條
21 善良管理人注意義務，洵屬無據。

22 (三)上訴人主張依系爭租約第7條或民法第227條規定，擇一請求
23 被上訴人賠償系爭土地土質檢測及換土作業等相關費用共85
24 6,400元及遲延利息，均無理由：

- 25 1. 按系爭租約第7條固約定：(1)本件租賃土地返還時，被上訴
26 人應先回復原狀。(2)回復原狀之程度，係指被上訴人於前份
27 租賃契約開始承租時，上訴人點交土地予被上訴人之態樣
28 （不爭執事項(三)）。惟查，系爭土地於88年7月間並未進行
29 土壤檢測，無法認定系爭土地最初出租交付被上訴人占有時
30 之原狀即為無鉻超標之無污染狀態等情，業如前述。再查系
31 爭土地鉻超標之範圍係位於地下約80公分以下處，兩造至11

01 3年12月25日第二次檢測之前，均未能發現系爭採樣點之土
02 壤銻含量超標之情事，衡情亦難以排除系爭土地於上訴人出
03 租予被上訴人前即有銻含量超標之可能。據此，上訴人並未
04 舉證證明系爭土地最初出租交付被上訴人占有使用時為無銻
05 含量超標之無污染狀態，被上訴人交還系爭土地時依約所應
06 負之回復原狀義務，應係回復至88年間之原狀即可，而不及
07 於將系爭土地回復至完全無污染狀態。上訴人主張被上訴人
08 交還系爭土地時應依系爭租約第7條賠償因將系爭土地回復
09 至無污染狀態，進行土質檢測及換土作業所生之檢測費用共
10 計856,400元，即非有據。

11 2. 按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
12 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給
13 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第22
14 7條定有明文。上訴人雖主張應由被上訴人就系爭土地銻含
15 量超標不可歸責於被上訴人乙節負舉證責任，惟按不完全給
16 付債務不履行責任，以可歸責於債務人之事由而給付不完全
17 （未符債務本旨）為其成立要件。如債權人於受領給付後，
18 以債務人給付不完全為由，請求債務人賠償損害，仍應先由
19 債權人就其所受領之給付未符合債務本旨致造成損害負舉證
20 責任，是本件仍應由上訴人先就被上訴人所交還之系爭土地
21 未符合系爭土地應有之原狀以致受有損害等節，負舉證之
22 責。承前所述，上訴人既未能證明系爭土地交付被上訴人占
23 有使用時為無銻含量超標之無污染狀態，復無法舉證證明被
24 上訴人於承租期間確有埋設管線通過系爭土地以排放含銻之
25 廢污水，導致系爭土地銻含量超標而受污染之情事，而被上
26 訴人已依約將其所承租系爭土地騰空點交予上訴人完畢（不
27 爭執事項(二)），堪認被上訴人已符合系爭租約債之本旨之給
28 付義務，無上訴人主張之不完全給付情形，上訴人依民法第
29 227條規定請求被上訴人負債務不履行責任，給付損害856,4
30 00元，亦無理由。

31 3. 上訴人另主張被上訴人將水泥、土塊等廢棄物埋在系爭土地

01 S03處以致需要換土，被上訴人就此部分亦應依系爭租約第7
02 條或民法第227條規定賠償換土費用856,400元云云，並提出
03 前開現場勘查照片為證（見本院卷第351-353頁）。惟被上
04 訴人否認系爭土地內之水泥、土塊為其所埋設，上訴人就此
05 並未舉證以實其說，況觀前開水泥、土塊之性質亦難認有影
06 響系爭土地土質之情形，上訴人就有何需換土並進行檢測之
07 必要性亦未舉證加以證明，其此部分主張，亦無可採。

08 六、綜上所述，上訴人依系爭租約第7條或民法第227條規定，擇
09 一請求被上訴人賠償系爭土地土質檢測及換土作業等相關費
10 用共856,400元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
11 按週年利率百分之5計算之利息，均屬無據，應予駁回。原
12 審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨猶執陳詞指摘
13 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

18 中 華 民 國 115 年 8 月 27 日
19 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

20 法 官 林福來

21 法 官 許育菱

22 上為正本係照原本作成。

23 不得上訴。

24 中 華 民 國 115 年 8 月 27 日

25 書記官 方毓涵