

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第3032號

原告 山隆通運股份有限公司

法定代理人 鄭人豪

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

林文鵬律師

朱慧倫律師

吳佩真律師

被告 久井企業股份有限公司

法定代理人 林作樞

訴訟代理人 蔡弘琳律師

上列當事人間請求返還押租金事件，本院於中華民國114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟柒佰伍拾萬壹仟參拾貳元，及其中新臺幣壹佰伍拾萬元自民國一〇八年三月二十七日起，其餘新臺幣壹仟陸佰萬壹仟參拾貳元自民國一〇八年八月六日起，均至清償日止，按週年利率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二十三分之十九，餘由原告負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣伍佰捌拾肆萬元為被告預供擔保得假執行，但被告以新臺幣壹仟柒佰伍拾萬壹仟參拾貳元為原告供擔保後得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴後，法定代理人變更為鄭人豪，有股份有限公司變更登記表在卷可稽，並據其聲明承受訴訟，應予准許。又訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮

01 應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1
02 項但書第3款定有明文。本件原告視為起訴之支付命令聲請
03 原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）1,500,000元，並
04 自支付命令合法送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分
05 之5計算之利息。嗣變更聲明為：（一）被告應給付原告
06 21,138,269元及其中1,500,000元自支付命令送達翌日起，
07 其中19,638,269元自民國108年8月2日民事擴張起訴聲明暨
08 準備(一)狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分
09 之5計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。原告
10 所為聲明之變更，合於前揭規定，應予准許。

11 二、原告主張：原告於96年5月18日與訴外人海頓加油站股份有
12 限公司（下稱海頓公司）簽立加油站經營租賃契約書，承租
13 海頓公司所有臺中市○○區○○段000○○00地號土地暨坐落
14 其上同段17建號之門牌號碼臺中市○○區○○路○段000號
15 建物及其上加油機與其他生財工具（下合稱系爭加油站），
16 租賃期間自96年5月25日起至101年5月24日止5年，每月租金
17 157,500元（含稅），押金1,500,000元。原告嗣於101年5月
18 15日與海頓公司續訂經營租賃契約書（下稱系爭租約），租
19 賃期間自101年5月25日起至106年5月24日止5年。被告於104
20 年12月1日自海頓公司購買取得系爭加油站，並於105年2月
21 16日與原告簽立協議書（下稱系爭協議），繼受海頓公司與
22 原告間之系爭租約，被告並自海頓公司受轉讓取得原告交付
23 之系爭租約押金1,500,000元。系爭租約已於106年5月24日
24 屆滿，兩造間租賃關係消滅，被告依民法第425條第1項規
25 定、系爭協議第4條及系爭租約第5條約定，應於106年5月25
26 日起10日內返還押金，但拒絕返還，原告爰請求被告返還押
27 金1,500,000元。又原告於105年8月8日以存證信函通知系爭
28 加油站地下加油管線有洩露異常，請被告依系爭租約第13條
29 第1項約定修復，被告於105年8月15日以存證信函拒絕原告
30 之請求，原告為防止損害繼續擴大，自行委請齊天工程股份
31 有限公司（下稱齊天公司）、長旭科技有限公司（下稱長旭

01 公司) 進行系爭加油站土壤與地下水污染改善工程，支付工
02 程款計19,538,269元，原告並因被告拒絕依約履行其修復義
03 務致遭臺中市政府環境保護局裁處罰鍰100,000元而繳納罰
04 鍰100,000元，爰依系爭租約第13條第1項約定請求被告給付
05 修復費用19,538,269元，並依系爭租約第13條第3項約定請
06 求被告給付100,000元。整治系爭加油站土壤污染及政府罰
07 鍰皆為被告之契約義務。原告未受被告委任，無整治系爭加
08 油站土壤污染及繳納罰鍰之契約義務，基於為被告利益管理
09 之意思，代被告整治、修復系爭土壤污染及繳納罰鍰之行為
10 為適法之無因管理，得依民法第176條第1項規定請求被告給
11 付污染整治必要費用或賠償損害19,638,269元。原告為避免
12 損害擴大先行代為雇工整治、修復支出19,538,269元並繳納
13 政府罰鍰100,000元，受有19,638,269元之損害，被告因而
14 獲得整治結果及免除繳納罰鍰義務之利益，得依民法第179
15 條前段規定請求被告返還19,638,269元。爰依系爭協議、系
16 爭租約第13條第1項、第3項約定及民法第176條第1項、第
17 179條前段，請求擇一命被告給付19,638,269元。以上合計
18 請求被告給付21,138,269元。若被告可得主張其抵銷抗辯之
19 預期利益損害，原告亦得向被告主張該14個月之營業損失，
20 並以原告於106年5月25日至107年7月31日代履行被告依約應
21 負之整治責任而完全未能營業致受有無法經營加油站之預期
22 利益損失11,559,435元為反對抵銷等語，並聲明如前述變更
23 後之聲明。

24 三、被告則以：原告依系爭協議第5條及系爭租約第2條第1項前
25 段、第5條、第8條、第9條等約定，應於106年5月24日租期
26 屆滿完成點交，其遲至107年12月6日始進行點交，且尚有部
27 分設備無法完成測試，未經臺中市政府環境保護局通過污染
28 檢測，被告依約不負返還押租金1,500,000元之責。原告於
29 105年12月28日始委由齊天公司就系爭加油站進行整治，原
30 告提出支付齊天公司整治費用中105年8月12日215,250元、
31 105年11月22日1,976,594元之「鹼性化學試劑」，其支出日

01 期早於簽約前，難認與整治系爭加油站工程有關，又其支出
02 107年5月2日420,000元之「電源及訊號線復原」、107年6月
03 7日108,675元之「排水設備復原」、107年6月8日225,750元
04 之「污染整治完成檢測費」，係分別給付尚允企業有限公
05 司、久仲環保顧問有限公司，非屬污染整治費用；另臺中市
06 政府環境保護局106年6月以系爭加油站土壤、地下水污染裁
07 罰100,000元與原告主張之第一加油島區柴油管破損污染無
08 關。系爭加油站站區地下土壤、地下水污染係被告繼受系爭
09 加油站租賃關係前已受污染，縱認與第一加油島區有關，原
10 告拒絕配合全區輸油管換製工程與有過失責任至少百分之
11 90，應酌減被告責任。又原告逾期點交返還系爭加油站，被
12 告因此受有106年5月24日至107年12月9日合計金額
13 15,032,508元預期利益之損害，得依民法第184條第1項前段
14 規定請求原告賠償，並得依民法第179條規定，請求原告返
15 還107年7月5日至107年12月9日以每月175,000元計算相當於
16 租金之不當得利793,328元，一併依上開順序為抵銷抗辯等
17 詞，資為抗辯。並答辯聲明：（一）原告之訴駁回。（二）
18 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 四、兩造不爭執事項

- 20 （一）原告於96年5月18日與海頓公司簽訂「加油站經營租賃契
21 約書」並經公證，約定原告承租海頓公司所有臺中市○○
22 區○○段000○○00地號土地暨坐落其上同段17建號之門牌
23 號碼臺中市○○區○○路○段000號建物及如起訴狀附加
24 加油站經營租賃契約書附件「財產目錄明細表」所示之加油
25 機及其他生財工具（即系爭加油站），租賃期間5年，每
26 月租金157,500元（含稅），押金1,500,000元，並約定原
27 告於契約期滿返還各項標的物予海頓公司同時，海頓公司
28 應於10日內將1,500,000元押金返還予原告。原告已於簽
29 約日簽交面額1,500,000元支票予海頓公司作為押租金。
- 30 （二）原告與海頓公司於101年5月15日續訂經營租賃契約書（即
31 系爭租約）並經公證，租賃期間自101年5月25日起至106

01 年5月24日止，共計5年，每月租金175,000元（含稅），
02 押租保證金1,500,000元延續舊約，約定原告於契約期滿
03 返還各項標的物予海頓公司同時，海頓公司應於10日將
04 1,500,000元押租保證金返還予原告。

05 （三）海頓公司於104年11月20日將系爭加油站坐落之臺中市
06 ○○區○○段000○000地號土地暨其上同段17建號門牌號
07 碼臺中市○○區○○路○段000號建物出售並登記為被告
08 所有。

09 （四）兩造於105年2月16日簽訂協議書（即系爭協議），協議被
10 告承受海頓公司與原告之系爭租約權利義務，若於106年5
11 月24日租期屆滿之後不同意續租時，應依系爭租賃契約約
12 定期限返還押金1,500,000元予原告。

13 （五）原告委託之訴外人泰禾美實業股份有限公司（下稱泰禾美
14 公司）於105年8月6日進行系爭加油站地下加油管線偵測
15 漏時，發現地下管線有洩露異常情況。原告於105年8月8
16 日以臺北北門郵局營收股第2819號存證信函通知被告依系
17 爭租約第13條規定於7日內修復完成，並請被告同意原告
18 先修復，所需費用以租金抵扣。

19 （六）被告於105年8月15日以永康六甲頂郵局第74號存證信函回
20 覆原告，略謂：被告已委請泰禾美公司負責施作，將於下
21 週派員進場修復，土壤及地下水污染整治法有關土壤的污
22 染防治工作之規範主體為行為人，原告實際從事加油站經
23 營事業，應由原告自行處理，與被告無關；原告援引前與
24 海頓公司簽訂之系爭租約第13條約定意旨，因與法規規範
25 意旨抵觸，應屬無效，兩造約定之租賃期限至106年5月24
26 日止，屆期被告將收回，請原告依法定期監測、控制場址
27 土壤，如有污染情事，務請進行整治等語。

28 （七）被告委請之泰禾美公司於105年8月中旬進行地下管線修復
29 工程。

30 （八）原告於105年10月6日委託訴外人佳美檢驗科技股份有限公
31 司（下稱佳美公司）進行定期檢測，佳美公司所為檢測報

01 告中鄰近地下管線之S06、S08二採樣點檢測質超出法規值
02 2.7、1.3倍，顯係因地下油管破損造成汙染。

03 (九) 原告自105年10月28日起多次函催被告依約進行系爭加油
04 站汙染整治，均遭被告以原告為實際從事加油站經營事業
05 者，有關地下管路因油氣滲漏所造成之汙染及其他違反環
06 保法令所生之一切民事、刑事、行政責任，均應由原告自
07 行負擔，與被告無關為由拒絕依約履行，兩造往來函件如
08 下：

09 1. 原告於發現系爭加油站地下土壤存有汙染情況後，依約
10 於105年10月28日檢附原證7土壤檢測報告以板橋埔墘郵
11 局第001285號存證信函通知被告，請被告進行修復及整
12 治。

13 2. 被告於收受上開存證信函後，並未否認系爭加油站地下
14 土壤有汙染情形，惟於105年11月4日以永康六甲頂第
15 000102存證信函主張該土壤汙染係於原告經營期間發
16 生，應由原告負責。

17 3. 原告收受上開存證信函後，再於105年11月18日以板橋
18 埔墘郵局第001354號存證信函通知被告依雙方契約約定
19 土壤汙染整治仍係被告責任，倘被告無意進行整治，則
20 原告將依約於通知7日後代行整治，所需費用將向被告
21 請求之旨。

22 4. 被告於105年11月29日以永康六甲頂第000111號存證信
23 函回覆原告上開存證信函，並未否認系爭加油站土壤有
24 汙染情形及其依約負有修復整治之義務，惟仍主張原告
25 為實際從事加油站經營事業者，有關地下管路因油氣滲
26 漏所造成之汙染及責任，應由原告自行負擔。

27 (十) 原告於105年12月27日以臺北北門郵局營收股第4665號存
28 證信函請求被告免收2個月整治施工停止營業期間之租
29 金，被告已同意免收106年1月及2月之租金。

30 (十一) 柳國欽技師之107年1月12日山隆龍井加油站土壤與地下
31 水汙染控制計畫(定稿本)中查核事項謂「該場址測漏

01 管中發現浮油位置在第一泵島外，其研判本場址主要污
02 染來源為第一泵島柴油管破損洩漏所致，故進行管線更
03 新工程完成後，於105年11月28日再次進行密閉測試，
04 確認已無污染來源」等語，另106年度臺中市土壤及地
05 下水污染調查及應變措施工作計畫採樣成果報告書之可
06 能污染物與污染源欄記載「經105年度大土水計畫調
07 查，疑似為柴油類型污染，污染來源應為地下輸油管
08 線」等語，均確認系爭加油站地下土壤污染源為地下輸
09 油管破損、滲漏造成土壤污染，依系爭租約第13條約
10 定，被告應負修復、整治之責。被告經原告通知後拒絕
11 實施污染整治，原告以被告拒絕實施污染整治為由，委
12 請齊天公司及長旭公司進行系爭加油站土壤與地下水污
13 染改善工程。

14 (十二) 系爭租約於106年5月24日租期屆滿，原告不再續租。

15 (十三) 原告於106年5月24日租期屆滿後至107年7月24日止，仍
16 繼續支付租金。

17 (十四) 原告於106年6月30日經臺中市政府環境保護局以中市環
18 水字第1060069002號函裁處公告系爭加油站土地為土壤
19 及地下水污染控制場址，並以原告為該場址之法定污染
20 行為人裁處100,000元罰鍰，原告於106年9月28日繳納
21 完畢。

22 (十五) 原告於106年8月15日檢具土壤污染評估調查及檢測資
23 料，向臺中市政府環境保護局申請事業變更經營者，臺
24 中市政府環境保護局於106年8月22日以中市環水字第
25 1060090932號函同意原告之申請。

26 (十六) 原告於107年2月7日函知被告系爭加油站遭列管為土壤
27 及地下水污染場址已由原告代行整治即將完成並呈報政
28 府審核後解除列管，請被告配合協助辦理系爭加油站經
29 營權及許可執照之讓渡、變更相關事宜。

30 (十七) 被告收受原告前項函後，於107年2月27日函謂「關於辦
31 理名義變更等事宜，待整治工程完工後，並經臺中市政

01 府解除列管後，本公司將配合辦理營業變更名義」等
02 語，拒絕配合原告辦理加油站經營權及許可執照之讓
03 渡、變更相關事宜。

04 (十八) 原告於107年3月12日以板橋埔墘郵局第000103號存證信
05 函請被告配合完成變更經營權許可登記所需相關文件用
06 印。因被告未配合辦理，致前述臺中市政府環境保護局
07 106年8月22日中市環水字第1060090932號函逾6個月期
08 間失效。原告於107年4月25日再檢具土壤污染評估調查
09 及檢測資料向臺中市政府環境保護局申請事業變更經營
10 者，該局於107年5月25日以中市環水字第1070043120號
11 函通知原告同意辦理申請事業變更經營者。

12 (十九) 原告於107年6月21日以板橋埔墘郵局第000279號存證信
13 函請被告於文到7日內與原告聯絡協調租賃物返還交接
14 事宜。被告於107年7月3日函覆將即派員配合原告現場
15 查看配合辦理。

16 (二十) 原告於107年7月23日以臺北北門郵局第002232號存證信
17 函檢附臺中市政府環境保護局土壤污染評估調查及檢測
18 資料核備函，通知被告協助於所附經營權讓渡書等相關
19 文件完成用印，並於文到7日內辦理經營權營業主體讓
20 渡歸還及系爭加油站現物點交返還事宜，逾期未獲被告
21 配合，則定107年7月31日為屆期日，原告將撤出系爭加
22 油站，並以該日為租金停止支付之計算基礎日。

23 (廿一) 被告於107年7月31日函覆原告同意配合辦理經營許可證
24 營業主體變更改用印，惟以受污染土壤及地下水未完全整
25 治完成為由，否認以107年7月31日為點交日。

26 (廿二) 原告於107年9月11日函請被告配合辦理系爭加油站之經
27 營許可證營業主體變更，並於文到3日內聯絡溝通配合
28 租賃物點交返還事宜。

29 (廿三) 原告於107年10月24日函通知被告系爭加油站已取得臺
30 中市政府環境保護局土壤核備函、加油站之污染改善完
31 成，已將改善完工報告送交臺中市政府環保局進行審核

01 待解除列管、公告中，原告自107年7月31日返還點交日
02 之翌日起即無給付租金之義務等語，並請被告於文到3
03 日內就系爭加油站經營權營業主體變更及租賃物返還事
04 宜聯絡溝通。

05 (廿四) 被告於107年10月29日函覆原告，謂系爭加油站土壤污
06 染未經解除列管前，無法同意配合辦理變更經營許可證
07 等相關事宜。

08 (廿五) 臺中市政府於107年11月23日以府授經公字第107028763
09 3號函通知原核准山隆龍井加油站營業主體為原告，同
10 意變更加油站名為久井加油站，營業主體為被告。

11 (廿六) 兩造於107年12月6日辦理系爭加油站點交事宜，原告將
12 各項租賃標的物返還被告，經被告點收確認無誤。

13 (廿七) 被告於107年12月19日開始營業。

14 五、經查：

15 (一) 原告主張兩造間就系爭加油站之租賃關係消滅，依民法第
16 425條第1項規定、系爭協議第4條及系爭租約第5條約定，
17 請求被告返還押金1,500,000元，被告則以前詞辯稱尚不
18 負返還押租金1,500,000元之責。按出租人於租賃物交付
19 後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契
20 約，對於受讓人仍繼續存在，民法第425條第1項定有明
21 文。又系爭租約第5條前段約定：「雙方同意押租保證金
22 為1,500,000元整（延續舊約），並於本約期滿，乙方
23 （按指承租人，即本件原告，下同）依本約各項規定返還
24 各項標的物予甲方（按指出租人海頓公司，下同），同時
25 甲方即應於10日內無條件將1,500,000元整之押租保證金
26 返還於乙方」。系爭協議第4條約定：「久井公司（按指
27 本件被告，下同）已確認由前出租人海頓公司處受轉讓取
28 得山隆公司（按指本件原告，下同）因本件租賃關係提供
29 之150萬押金，久井公司既承受原租賃契約義務，即應履
30 行返還押金義務，若於租期屆滿日即106年5月24日之後不
31 同意繼續出租租賃物予山隆公司時，應依原租賃契約約定

01 期限返還押金150萬予山隆公司」。查原告於107年10月24
02 日函知被告系爭加油站已取得臺中市政府環境保護局土壤
03 核備函、加油站之污染改善完成，臺中市政府於107年11
04 月23日函知原核准山隆龍井加油站營業主體為原告，同意
05 變更加油站名為久井加油站，營業主體為被告，兩造於
06 107年12月6日辦理原告承租之系爭加油站點交事宜，原告
07 並將各項租賃標的物返還被告，經被告點收確認無誤，被
08 告於107年12月19日開始營業等事實為兩造所不爭執【見
09 前揭兩造不爭執事項（廿三）、（廿五）、（廿六）、
10 （廿七）】，難認有被告所辯尚有部分設備無法完成測
11 試、未經臺中市政府環境保護局通過污染檢測等情，被告
12 又未舉證證明，其辯稱尚不負返還押租金之責，自不足
13 採。原告依上開規定及約定，請求被告返還押租金
14 1,500,000元，即屬有據。

15 （二）原告主張其於105年8月8日以存證信函通知被告系爭加油
16 站地下加油管線有洩露異常，請被告依約修復，被告於
17 105年8月15日以存證信函拒絕原告之請求，原告為防止損
18 害繼續擴大，自行委請齊天公司、長旭公司進行系爭加油
19 站土壤與地下水污染改善工程，支付工程款計19,538,269
20 元，依系爭協議、系爭租約第13條第1項約定及民法第176
21 條第1項、第179條前段，請求被告給付19,638,269元等
22 語，並據提出原告與齊天公司、長旭公司於105年12月28
23 日簽訂之工程契約書、統一發票等影本為證。被告則以前
24 詞辯稱原告主張支出費用有部分非屬整治費用，並辯稱其
25 繼受系爭加油站租賃關係前已受污染，否認系爭加油站站
26 區地下土壤、地下水污染原因係原告所主張因第一加油島
27 區柴油管破損所致，縱與第一加油島區有關，原告拒絕配
28 合全區輸油管換製工程與有過失等語。按系爭租約第13條
29 第1項約定：「地面以下之租賃物（加油站儲油槽及地下
30 油管線）、站屋及其他加油站區建築物，若發生漏水、漏
31 油或地下水及土壤污染或其他不可抗拒之天災致生損壞之

01 情事，經由乙方通知甲方後，甲方應於七日內（包含受通知之日）開始施工修復並防止損害繼續擴大，但倘經乙方
02 通知後，甲方未於七日內開始修復時，則乙方得自行修復，其所需費用由租金中抵扣。」。查原告委託泰禾美公司於105年8月6日進行系爭加油站地下加油管線偵測漏
03 時，發現地下管線有洩露異常情況，原告於105年8月8日
04 以存證信函通知被告依系爭租約第13條規定於7日內修復
05 完成，被告委請泰禾美公司於105年8月中旬進行地下管線
06 修復工程，惟原告於105年10月6日委託佳美公司進行定期
07 檢測，佳美公司所為檢測報告中鄰近地下管線之S06、S08
08 二採樣點檢測質超出法規值2.7、1.3倍，顯係因地下油管
09 破損造成汙染，原告自105年10月28日起多次函催被告依
10 約進行系爭加油站汙染整治，均遭被告拒絕，原告嗣以被
11 告拒絕實施汙染整治為由，委請齊天公司及長旭公司進行
12 系爭加油站土壤與地下水汙染改善工程，又柳國欽技師之
13 107年1月12日山隆龍井加油站土壤與地下水汙染控制計畫
14 （定稿本）中查核事項謂「該場址測漏管中發現浮油位置
15 在第一泵島外，其研判本場址主要汙染來源為第一泵島柴
16 油管破損洩漏所致，故進行管線更新工程完成後，於105
17 年11月28日再次進行密閉測試，確認已無汙染來源」等
18 語，另106年度臺中市土壤及地下水汙染調查及應變措施
19 工作計畫採樣成果報告書之可能汙染物與汙染源欄記載
20 「經105年度大土水計畫調查，疑似為柴油類型汙染，汙
21 染來源應為地下輸油管線」等語，均確認系爭加油站地下
22 土壤汙染源為地下輸油管破損、滲漏造成土壤汙染，依系
23 爭租約第13條約定，被告應負修復、整治之責等情，為兩
24 造所不爭執【見前揭兩造不爭執事項（五）、（七）、
25 （八）、（九）、（十一）】，被告否認系爭加油站站區
26 地下土壤、地下水汙染原因係因第一加油島區柴油管破損
27 所致，不足採信。系爭加油站發生漏油，原告已依系爭協
28 議及上開約定通知被告，被告未於約定之7日內開始施工
29
30
31

01 修復，原告自得依上開約定請求被告給付原告委請齊天公
02 司、長旭公司修復所需之費用。原告就此部分請求被告給
03 付19,538,269元，固據提出統一發票影本為證，惟被告以
04 前詞置辯。查原告主張支付齊天公司「鹼性化學試劑」之
05 105年8月12日215,250元、105年11月22日1,976,594元
06 （見本院卷一第213、215頁），其支出日期均早於105年
07 12月28日原告與齊天公司、長旭公司簽訂工程契約書之日
08 期（見本院卷一第209頁），且證人即齊天公司負責人李
09 宗明於109年3月9日在本院結證：本院卷一第213、215頁
10 統一發票記載工程名稱為「山隆龍井站現地鹼性化學試劑
11 灌注工程」，與原證9「山隆通運股份有限公司龍井加油
12 站（臺中市○○區○○路0段000號）土壤與地下水污染改
13 善工程」工程名稱不一樣，這2張發票是否為原證9工程款
14 請款發票，我要再確認等語（見本院109年3月9日筆
15 錄），難認此2筆支出係原告因系爭加油站發生漏油而於
16 105年12月28日簽訂工程契約委託齊天公司進行土壤與地
17 下水污染改善工程所給付之費用。又原告提出於107年5月
18 2日給付420,000元所取得尚允企業有限公司交付品名為
19 「電源及訊號線復原」之統一發票、於107年6月7日給付
20 108,675元所取得尚允企業有限公司交付品名為「排水設
21 備復原」之統一發票、107年6月8日給付225,750元所取得
22 久仲環保顧問有限公司交付品名為「污染整治完成檢測
23 費」之統一發票，並主張係土壤污染整治過程中為求安全
24 及確認施作成效等語，惟原告於105年12月28日既已簽訂
25 工程契約委託齊天公司等進行系爭加油站土壤與地下水污
26 染改善工程，工程總價15,800,000元（未稅），約定工程
27 項目包含緊急應變計畫與污染土壤離場處置計畫撰提、土
28 壤與地下水補充調查作業、排土客土法、污染土壤清運處
29 理、化學試劑翻拌法、自行驗證作業等，難認原告另為檢
30 測費之此部分支出為系爭租約第13條第1項所約定之系爭
31 加油站修復所需費用。被告辯稱上開5筆非屬整治費用為

01 可採。從而，原告依系爭租約第13條第1項約定可請求被
02 告給付之修復所需費用為16,592,000元（計算式：
03 19,538,269元－215,250元－1,976,594元－420,000元－
04 108,675元－225,750元＝16,592,000元）。被告另辯稱縱
05 認與第一加油島區有關，原告拒絕配合全區輸油管換製工
06 程與有過失云云，未據被告舉證證明原告有配合全區輸油
07 管換製工程之義務，難認原告有被告所辯之過失，被告據
08 此請求酌減被告責任，並無理由。

09 （三）原告主張其因被告拒絕依約履行其修復義務致遭臺中市政
10 府環境保護局裁處罰鍰100,000元而繳納罰鍰100,000元，
11 依系爭協議、系爭租約第13條第3項約定及民法第176條第
12 1項、第179條前段，請求被告給付100,000元等語，被告
13 則以前詞辯稱該裁罰100,000元與第一加油島區柴油管破
14 損污染無關。按系爭租約第13條第3項前段約定：倘因前
15 述漏油、漏水等情事致乙方遭政府罰鍰或遭第三人求償
16 時，概由甲方負責理直，一切皆與乙方無關。查系爭加油
17 站土壤及地下水污染之主要污染來源為第一泵島柴油管破
18 損洩漏所致，已如前述，原告於106年6月30日經臺中市政
19 府環境保護局裁處公告系爭加油站土地為土壤及地下水污
20 染控制場址，並以原告為該場址之法定污染行為人裁處
21 100,000元罰鍰，原告於106年9月28日繳納完畢等事實，
22 為兩造所不爭執【見前揭兩造不爭執事項（十四）】，依
23 系爭協議及上開約定，原告遭臺中市政府環境保護局罰鍰
24 100,000元，應由被告負擔，原告繳納後依民法第179條前
25 段，請求被告返還100,000元，自屬有據。

26 （四）以上合計原告得請求被告給付18,192,000元（計算式：
27 1,500,000元＋16,592,000元＋100,000元＝18,192,000
28 元）。惟被告以原告逾期點交返還系爭加油站，被告因此
29 受有106年5月24日至107年12月9日合計15,032,508元預期
30 利益之損害，得依民法第184條第1項前段規定請求原告賠
31 償，並得依民法第179條規定，請求原告返還107年7月5日

01 至107年12月9日以每月175,000元計算相當於租金之不當
02 得利793,328元，依序為抵銷抗辯。查原告於承租系爭加
03 油站期間發生漏油情事，被告未依系爭協議及系爭租約約
04 定於原告通知7日內開始施工修復，原告以被告拒絕修復
05 而自行委託齊天公司進行系爭加油站土壤與地下水污染改
06 善工程等情，已如前述，系爭加油站約定之租期屆滿，兩
07 造間租賃關係消滅，原告多次函被告辦理租賃之系爭加油
08 站之返還交接事宜，均遭被告拒絕，又系爭加油站之土壤
09 與地下水污染場址整治完成後經臺中市政府環境保護局解
10 除列管並經臺中市政府於107年11月23日核准同意變更加
11 油站名為久井加油站，營業主體為被告，兩造於107年12
12 月6日辦理系爭加油站點交事宜，原告將各項租賃標的物
13 返還被告，經被告點收確認無誤，被告於107年12月19日
14 開始營業等事實，為兩造所不爭執，則系爭加油站之土壤
15 與地下水污染場址整治完成經臺中市政府環境保護局解除
16 列管，並經臺中市政府核准營業主體變更為被告前，難認
17 被告得在系爭加油站場址營業，被告主張其於106年5月24
18 日至107年12月9日受有15,032,508元之預期利益損失，自
19 難採信，其據此主張抵銷並無理由。又無法律上之原因而
20 受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條
21 前段定有明文。承租人於租賃關係終止後，繼續占用租賃
22 標的物，乃無法律上原因獲得相當於租金之利益，致出租
23 人受有不能使用收益租賃物之損害，應返還其所得利益。
24 查原告於106年5月24日系爭租約之租期屆滿後至107年7月
25 24日止仍繼續支付租金，原告於107年12月6日將承租之系
26 爭加油站返還被告等事實，為兩造所不爭執【見前揭兩造
27 不爭執事項（十二）、（十三）、（廿六）】，堪認原告
28 於107年12月6日仍占用系爭加油站，致被告受有不能使用
29 收益之損害，依上開規定及說明，被告得請求原告給付自
30 107年7月25日起至107年12月6日返還系爭加油站之日止，
31 按每月租金157,500元計算之不當得利690,968元【計算

01 式：157,500元/月×(4+12/31)月=690,968元，元以下
02 四捨五入】。被告據此主張抵銷690,968元部分為有理
03 由，逾此金額之抵銷主張，則屬無據。抵銷後，原告尚得
04 請求被告給付17,501,032元（計算式：18,192,000元－
05 690,968元=17,501,032元）。

06 六、綜上所述，原告請求被告給付17,501,032元及其中
07 1,500,000元自支付命令送達翌日即108年3月27日起，其餘
08 16,001,032元自民事擴張起訴聲明暨準備(-)狀繕本送達翌日
09 即108年8月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算
10 之利息部分，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無
11 理由，應予駁回。原告及被告均陳明願供擔保聲請准免假執
12 行，原告請求有理由部分，合於法律規定，應予准許，原告
13 請求無理由部分，既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，
14 應併予駁回。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌
16 後均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

17 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
18 事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
19 文。

20 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日
21 民事第八庭 法 官 謝宜伶

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 4 月 24 日
26 書記官 張韶恬