最高法院民事判決

113年度台上字第1914號

上　訴　人　陳鴻儀
訴訟代理人　黃德賢律師
上　訴　人　趙博清
訴訟代理人　李永然律師
　　陳宜鴻律師
　　林彥廷律師
被 上訴 人　臺北市政府

法定代理人　蔣萬安
訴訟代理人　李政叡律師
　　柏有為律師
　　吳書緯律師

上列當事人間請求減少價金等事件，上訴人對於中華民國113年6月25日臺灣高等法院第二審更審判決（112年度重上更一字第76號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

本件被上訴人主張：伊為開發建設臺北捷運環狀線○○市○○區CF640區段標部分工程，作為車廂、設備等調度維修用途之採購案（下稱系爭採購案），於民國100年8月11日各與上訴人陳鴻儀、趙博清簽訂「臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書」（下稱系爭協議），購買陳鴻儀所有新北市○○區○○段105地號土地、趙博清所有同段103及113地號土地（下稱系爭土地，屬系爭採購案之CF642子標案用地），已完成所有權移轉登記。詎系爭採購案承攬廠商訴外人皇昌營造股份有限公司（下稱皇昌公司）於101年間進行補充地質鑽探調查時，發現系爭土地下方已遭挖掘並回填營建混合物（下稱系爭營建混合物），顯係可歸責於上訴人事由而構成債務不履行，減少該土地之價值及

通常效用，致伊另行支付清運該營建混合物之費用，上訴人應賠償損害；縱非不完全給付，上訴人亦受有免清運之利益等情。爰依民法第227條第1項、第226條第1項、第359條、第179條、第176條規定，擇一求為命陳鴻儀、趙博清依序給付新臺幣（下同）1497萬4766元、3247萬2250元，及均加計法定遲延利息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。嗣於原審審理時，追加依民法第227條第2項規定為請求權基礎，與前述請求權擇一求為判決，若均無理由，並追加民法第148條為備位請求。

上訴人則以：伊不知系爭土地掩埋系爭營建混合物，從未保證土地內無該混合物，伊已移轉土地所有權予被上訴人並交付，業依債之本旨履行。被上訴人並未舉證有營建混合物及其數量，中華民國大地工程技師公會（下稱大地技師公會）未到現場確認，其鑑定報告不能憑信。又被上訴人於101年間發現營建混合物時，未立即通知，遲誤民法第356條規定之檢查義務，視為承認所受領之物，且致伊事後補正不能，伊不負損害賠償責任。系爭營建混合物屬皇昌公司依與被上訴人間採購契約負責清運之工項，伊無清運之義務，被上訴人支出清運費用，非為他人管理事務，伊亦未得利。縱認伊應賠償清運費用，被上訴人計算之費用過高，且未依法先行鑽探，就損害之發生與有過失等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為判命陳鴻儀、趙博清依序給付1497萬4766元、3247萬2250元各本息部分之判決，駁回其上訴，係以：被上訴人於100年8月11日各與陳鴻儀、趙博清簽訂系爭協議，價購陳鴻儀所有105地號土地、趙博清所有103及113地號土地，同年11月7日點交，並分別於同年12月26日、同年月27日完成所有權移轉登記。被上訴人轄下捷運工程局東區工程處（下稱東區工程處)將系爭採購案發包予皇昌公司，該公司於100年12月間進行補充地質鑽探調查時，發現系爭土地臨溪園路側之地下卵礫石層已遭挖掘並回填營建混合物，在相關單位會勘、監造下，以槽溝試挖、鑽探方式，確定營建混合物之邊界、回填深度，再經大地技師公會鑑定105、103、113地號土地確埋有系爭營建混合物，數量依序為9476.9立方公尺、1萬8977.2立方公尺、1103.1立方公

尺，上開營建混合物嗣經皇昌公司自101年9月21日至102年1月8日止挖除清運完畢。被上訴人為開發捷運環狀線第一階段機廠及十四張站，依據大眾捷運法相關法規，以價購方式購買系爭土地，系爭協議以被上訴人取得公共工程用地為目的，上訴人依約有交付適於供作建築捷運廠站使用土地之義務，而營建混合物非土地原有成分，不應存在於一般正常素地中。上訴人於簽訂系爭協議前，將系爭土地出租供砂石場、資源回收場使用，長年存在一望即知之大範圍挖掘面積及堆置土石、資源回收物、廢鐵及廢五金等物，上訴人身為系爭土地所有權人，自難諉為不知，上訴人就系爭營建混合物存在一事具可歸責事由。又被上訴人不知系爭土地下方非法掩埋系爭營建混合物，未在與皇昌公司之原工程契約編列營建混合物之清運費用，致須辦理契約變更額外支出系爭營建混合物之清運費用，始能使用系爭土地，其所受損害與上訴人之不完全給付間有相當因果關係，構成加害給付。依東區工程處與皇昌公司變更契約就系爭營建混合物清運處理部分，追加「構造物開挖含營建混合物清運處理」工項議價後之單價每立方公尺1815元，扣除原工程契約「構造物開挖含（一般)餘方遠運處理費用」部分之平均單價每立方尺71元，計算被上訴人額外支出清理105地號土地營建混合物之費用為1652萬7714元，清理103地號、113地號土地之費用為3502萬0043元，被上訴人請求陳鴻儀給付1497萬4766元、趙博清給付3247萬2250元，未逾上開費用。又被上訴人雖未先就系爭土地勘測，亦難認其就損害之發生或擴大與有過失。綜上，被上訴人依民法第227條第2項規定，請求陳鴻儀、趙博清依序給付1497萬4766元、3247萬2250元各本息，洵為正當，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按債務不履行之不完全給付，乃債務人提出不符合債務本旨之給付，型態可分瑕疵給付及加害給付兩種。瑕疵給付僅發生原來債務不履行之損害，可分別情形，如其不完全給付之情形可能補正者，債權人可依給付遲延之法則行使其權利，如其給付不完全之情形不能補正者，則依給付不能之法則行使權利；加害給付則發生原來債務不履行之損害以外之損害，即履行利益以外之損害，

此觀民法第227條第1項、第2項規定自明。查105、103、113地號土地依序埋有9476.9立方公尺、1萬8977.2立方公尺、1103.1立方公尺之營建混合物，被上訴人因而須與皇昌公司辦理契約變更，額外支出系爭營建混合物清運費用後，始能使用系爭土地，受有額外支出陳鴻儀105地號土地部分之清運費用1497萬4766元、趙博清103及113地號土地部分清運費用3247萬2250元之損害，上訴人具可歸責事由，構成加害給付等情，為原審認定之事由。惟該額外支出之系爭營建混合物清運費用，似係就修復或排除系爭土地存在系爭營建混合物之瑕疵而支出之費用，為上訴人未依債務本旨給付所致之損害，非原來債務不履行之損害以外之損害。則被上訴人因系爭土地存有系爭營建混合物而額外支出之清運費用，是否即屬被上訴人其他固有法益之損害？非無進一步研求之餘地。原審未詳為審究，逕以被上訴人主張增加清運費用，即認為加害給付，進而為上訴人不利之判決，已有可議。而上訴人就系爭土地有營建混合物之瑕疵，其情形是否不得補正，倘得補正，被上訴人是否催告上訴人補正？上訴人抗辯被上訴人發現營建混合物時，未立即通知，其不負損害賠償責任，是否可採？亦非無研求之餘地（惟被上訴人併依民法第179條、第359條規定為請求，未經原審審究其有無理由，案經發回，應注意及之）。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　13　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　李　寶　堂

法官　許　紋　華

法官　賴　惠　慈

法官　林　慧　貞

法官　吳　青　蓉

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　書　英

中　　華　　民　　國　　114　年　　9　　月　　3　　日