

臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第104號

原告 洪條民

訴訟代理人 沈明顯律師

複代理人 陳玉庭律師

被告 林吳敏子

訴訟代理人 張育祺律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國110年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告於106年1月23日向被告購買坐落新北市○○區○○○段○○○段000000000000000000地號土地（合稱買賣標的；權利範圍各2分之1，面積詳如土地謄本標示），並於106年3月15日辦畢上開土地所有權移轉登記。有關新北市○○區○○○段○○○段地號181-1號於108年9月26日逕為分割為181-1號、181-10號；181-10號於109年10月16日分割為181-10號、181-23號、181-24號（合稱原181-10號土地），原告於109年10月28日因共有物分割單獨取得181-10號土地；有關新北市○○區○○○段○○○段地號181-3號於108年9月26日逕為分割為181-3號、181-12號、181-13號、181-14號、181-15號；181-3號又於109年10月16日分割為181-3號、181-19號、181-20號（合稱原181-3號土地），原告於109年10月28日因共有物分割單獨取得181-3號土地，上揭土地分割、地號變動情況詳如起訴狀附表1所示。

(二)本件訴訟起因於買賣標的中之原181-3號及原181-10號土地（合稱系爭土地）於109年8月12日發現其地底下掩埋廢棄物致使原告受有損害，故向被告提起訴訟。查系爭土地因新北市政府林口工一市地重劃開發案（下稱市地重劃工程），原

告於108年2月25日將系爭土地點交予新北市政府地政局（原告持有系爭土地期間僅自106年3月15日至108年2月25日，未滿2年），現場並有圍籬及保全24小時堅守系爭土地未輟，嗣經新北市政府委由業者於109年7月14日施工開挖期間，查有地下廢棄物掩埋（下稱系爭廢棄物），依新北市政府新建工程處109年8月4日新北新工字第1095201907號函知新北市政府所附第二標廢棄物通報單（第二標廢棄通報單）記載，原181-3號土地下挖掘廢棄物數量為3,000.70噸、原181-10號土地下挖掘之廢棄物數量為120.62噸，共計3,121.32噸，廢棄物清除處理費每噸為新台幣（下同）9,493元，共計為2,963萬690元，經新北市政府新建工程處、新北市政府環境保護局（下稱環保局）、新北市新莊地政事務所等行政機關與原告於109年8月28日一同到場會勘、放樣套繪、確認界址範圍與地籍圖之坐標檢核無誤。環保局依據109年8月12日會勘結果以新北市政府環境保護局109年8月21日新北環廢字第1091560061號函（下稱系爭行政處分）認定原告為廢棄物清理法第71條第1項之清除義務人，並命原告限期完成系爭廢棄物清除作業、提報廢棄物清理意願或清理能力證明文件及「廢棄物棄置場址清理計劃」等文件（下稱清理相關文件），否則應支付行政機關代為清除之費用，屆期未清償者，移送強制執行。原告為釐清系爭廢棄物清除責任歸屬，於109年9月11日提起訴願，並於109年11月13日經新北市政府駁回訴願，目前於臺北高等行政法院行政爭訟中。

(二)系爭土地遭掩埋系爭廢棄物，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違法狀態之瑕疵，此瑕疵於系爭土地交付予原告時已存在，原告得依民法第359條、第360條之規定向被告請求減少價金並返還不當得利或不履行之損害賠償責任：

- 1.經查，本件系爭土地下遭掩埋系爭廢棄物，系爭廢棄物共計3121.32噸，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違法狀態之瑕疵。

- 01 2.次查，依一般經驗法則，若在土地下掩埋廢棄物，則須有挖
02 掘土地而使地貌發生變動之情形，參照行政院農業委員會林
03 務局農林航空測量所就系爭土地所拍攝之空照圖，佐以國土
04 測繪圖、地籍圖之位置與系爭土地地籍異動索引，可知系爭
05 土地自83年至105年間歷經二次人為開發，第一次開發發生
06 於00年至102年間，系爭土地遭人為砍伐，並遭堆置、傾倒
07 、掩埋廢棄物，嗣後回填土壤，草木始得以生長，並有植被
08 覆蓋；第二次開發發生於000年間，系爭土地中部分帶狀土
09 地遭人為砍伐，且帶狀土地上覆有灰色物質，在106、107年
10 間遭開發之帶狀土地草木漸生、形成植被，108年間曾遭開
11 發之帶狀土地已布滿植被。
- 12 3.原告於106年3月15日取得系爭土地，所有系爭土地期間，其
13 地表無遭人挖掘土地之痕跡，且尚有草木持續生長並形成植
14 被，此部分參照系爭土地106年6月24日、107年7月13日及
15 108年9月11日空照圖可證。又本件系爭棄物共計3,121.32噸
16 ，數量之多，並非能短時間開挖、掩埋後再回填，倘系爭廢
17 棄物真於原告所有期間遭掩埋(假設語氣，原告否認)，曾於
18 105年遭人為開發之帶狀土地上，依一般經驗法則，不可能
19 在原告所有期間仍有草木持續生長，並於108年形成植被且
20 布滿該帶狀土地，足徵系爭發棄物非於原告所有系爭土地期
21 間遭掩埋。
- 22 4.原告自106年3月15日點交系爭土地後至108年2月25日覆點交
23 予新北市政府地政局(並有圍籬兼24小時之保全管理)，期
24 間相隔不到2年，在雜草生長的過程中，殊無土地挖掘後再
25 埋入垃圾之可能，顯見系爭廢棄物乃埋入於原告取得所有權
26 期間之前。被告亦不爭執系爭廢棄物概估共計3121.32公噸
27 ，若此3121.32公噸之廢棄物皆如被告所言，乃自原告持有
28 期間始遭埋入，則此無異於宣稱於該不及2年的時間，系爭
29 土地即被掩埋3,000多噸之廢棄物，如以3公噸為一車次，亦
30 須1,000車次，相當於平均一天有1.5車左右傾倒，若謂如此
31 在2年之密集期間內，有關機關仍未能發現，殆無可能。實

則，從新北市環保局就110訴34號案提出之「『林口工一市地重劃開發工程』掩埋廢棄物案件行為人查緝報告」、該案訴願卷之函文亦可得知，系爭土地於原告持有期間（106年3月迄今），環保局透過公權力查緝皆未發現有任何遭他人棄置系爭廢棄物之事實。

5.再者，觀諸系爭土地自83年起至108年止之空照圖以及系爭廢棄物之數量、掩埋位置，可知系爭廢棄物應分別於96年至102年及105年間遭掩埋，顯見系爭土地下掩埋系爭廢棄物之瑕疵於被告交付系爭土地予原告時即已存在，是原告自得依民法第359條之規定，請求被告減少價金並負返還不當得利。詳言之，對比空照圖，自原告106年3月15日取得系爭土地所有權後，至108年2月25日點交予新北市政府地政局前，該土地上草木已逐漸生長、形成濃鬱植被，期間並無任何土地挖掘、墾殖、翻攪等痕跡，且系爭廢棄物經新北市政府環保局認定為一般事業廢棄物，量體高達3,000噸以上，數量之大非短時間內形成，換言之，系爭土地早於被告出售原告之前，地表下即遭棄置系爭廢棄物，此亦可由96年至102年間空照圖得知，該期間系爭土地植被遭人剷除，地表有堆放、傾倒、掩埋廢棄物，嗣後再回填土壤，自103年起，其地表植被得以生長，然106年被告出售系爭土地於原告時，隱瞞此等情事，未予告知，原告主張於法有據。

6.依系爭土地自83年起至108年止之空照圖可知，系爭土地96年至102年與105年間曾遭非法傾倒、棄置、掩埋廢標物，而被告於97年5月22日以夫妻贈與為原因便取得系爭土地，顯見系爭土地於被告所有期間遭掩埋大量廢棄物，被告應無不知之理，被告卻故意未告知原告此等減少系爭土地通常、預定效用之瑕疵，原告亦得依民法第360條後段之規定請求被告不履行之損害賠償。

7.系爭土地遭掩埋系爭廢棄物，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違法狀態之瑕疵，此瑕疵於系爭土地交付予原告時已存在，且系爭廢棄物是於被告所有期間遭掩

01 埋，被告無不知之理，卻故意未告知原告此等瑕疵。又系爭
02 土地下掩埋系爭廢棄物乙事非屬外觀之缺陷，一般人難以一
03 望即知該瑕疵之存在，此內隱之瑕疵，非經開挖土地無以得
04 知，難以依一般檢查得以知悉瑕疵之存在，原告直至收受新
05 北市政府109年8月12日新北府地劃字第1091485753號函知上
06 情，並於109年12月15日寄送律師函通知被告其出售系爭土
07 地有瑕疵，原告得依民法第359條、第360條之規定請求被告
08 減少價金並負返還不當得利或不履行之損害賠償責任。

09 (四)被告知悉系爭土地地下掩埋大量廢棄物，依一般交易習慣及
10 誠信原則，被告就上開瑕疵具有告知義務，卻故意不告知原
11 告，顯見被告因可歸責事由而未依債之本旨給付，導致原告
12 無法合法利用系爭土地，且為清除系爭廢棄物受有額外支出
13 系爭廢棄物清理費之損害，原告得依民法第227條第1項之規
14 定向被告請求損害賠償：

15 1. 本件物之瑕疵之存在即系爭廢棄物，實際上因屬隱而未見者
16 而未能為原告於締約時所得知悉，自無從認定買賣雙方就所
17 交付之物係帶有瑕疵乙節已有所合意，即不得認被告交付具
18 有瑕疵之物係依契約成立時之現狀為之，而屬符合債之本旨
19 之給付行為。

20 2. 承前所述，系爭廢棄物於被告所有期間遭棄置、掩埋，被告
21 應無不知之理，此內隱之瑕疵，屬交易上重要資訊，且非原
22 告肉眼可以查悉，非開挖難以得知，依一般交易習慣及誠信
23 原則，被告對原告具有告知瑕疵之義務，以輔助實現債權人
24 即原告之給付利益。依最高法院94年台上字第1112號見解，
25 本件瑕疵雖於契約成立前存在，然被告與原告簽立買賣契約
26 時，故意不告知瑕疵於原告，導致原告不知有瑕疵而購買系
27 爭土地，被告之給付未符合債之本旨，且具可歸責性，構成
28 不完全給付之債務不履行，原告自得依民法第277條第1項之
29 規定向被告請求損害賠償。

30 3. 要言之，於96年至102年與105年間，由空照圖可見，系爭土
31 地確遭非法傾倒、棄置、掩埋廢棄物，而被告於97年5月22

日以夫妻贈與為原因取得系爭土地，是系爭土地於被告所有期間遭掩埋大量廢棄物，被告難諉為不知，乃被告嗣轉讓系爭土地予原告時並未告知上情，顯為故意。

(五)依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告對於系爭廢棄物有清除義務，卻怠於履行，致使原告為清除系爭廢棄物，受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，原告得依民法第184條第2項之規定，向被告請求損害賠償：

1.按「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。」民法第184條第2項定有明文。

2.次按「為有效清除、處理廢棄物，改善環境衛生，維護國民健康，特制定本法」、「不依規定清除、處理之廢棄物，直轄市、縣(市)主管機關或執行機關得命事業、受託清除處理廢棄物者、仲介非法清除處理廢棄物者、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人、管理人或使用人，限期清除處理。屆期不為清除處理時，直轄市、縣(市)主管機關或執行機關得代為清除、處理，並向其求償清理、改善及衍生之必要費用。屆期未清償者，移送強制執行；直轄市、縣(市)主管機關或執行機關得免提供擔保向行政法院聲請假扣押、假處分」廢棄物清理法第1條、第71條第1項定有明文。

3.經查，依廢棄物清理法第1條之規定，可知廢棄物清理法具有改善環境衛生，維護國民健康之目的，係屬保護他人之法律。又系爭土地於被告所有期間遭掩埋系爭廢棄物，被告未盡管理土地之責，容許或重大過失致系爭廢棄物遭非法棄置於土地，依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告有清除系爭廢棄物之義務，卻怠於清理，顯違前條規定，該當違反保護他人之法律，致生損害於他人之侵權行為，原告自得依民法第184條第2項之規定，向被告請求損害賠償。

(六)依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告負有清除系爭廢棄物之義務，卻怠未履行，致使原告為清除系爭廢棄物，受

有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，被告受有無庸自行清除系爭廢棄物之利益（義務消滅），其所受之利益不具法律上之原因導致原告受有損害，原告得依民法第179條之規定請求返還不當得利：

1.按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。」民法第179條前段定有明文。

2.經查，依廢棄清理法第71條第1項之規定，被告就系爭廢棄物有清除義務。系爭廢棄物存在造成原告受有系爭土地通常、預定效用減少之損害且必須支付鉅額費用委託專業環保機構清理該廢棄物之損害，致使被告受有無庸自行清除系爭廢棄物之利益（義務消滅），原告則受有損害，被告所受利益與原告所受損害間乃係基於同一原因事實，顯有直接因果關係，且被告受有此等利益並無法律上之原因，原告自得向被告請求償還其所受之利益。又該利益之性質因不能返還，依民法第181條但書之規定，應償還其價額，即原告得以清除系爭廢棄物新北市政府所預估應負擔之費用2,963萬690元作為償還價額之計算基礎，據此，系爭土地之廢棄物清理費，應由被告負擔。

(七)綜上所述，原告本於民法第359條、第360條物之瑕疵擔保規定、第227條第2項不完全給付損害賠償、第179條不當得利、第184條第2項侵權行為之法律關係，擇一請求為被告給付500萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計付利息之判決，自屬有據。

(八)並聲明：

1.被告應給付原告500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。

2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

(一)答辯事實：

1.被告於106年1月透過居間人陳雅倫仲介出售系爭土地。該土地為陡坡地形（地勢向北北東傾斜，前方緩坡，再往北坡度

01 超過45度)，該土地因排水良好，早期開墾種植茶樹；其後
02 未再種植，系爭土地即荒廢，現場雜草叢生。

03 2.系爭土地地處偏僻，管理不易，無法隨時看管，以至於系爭
04 土地在105年間遭人傾倒營建廢棄物，該營建廢棄物主要係
05 灰色粉末狀物體、破碎後之混凝土粒、道路刨除後之瀝青混
06 凝土渣（上開物體即為原告於106年3月15日報警時所稱之廢
07 爐渣）並混合少量建築廢棄物。上開廢棄物係不明人士趁隙
08 傾倒於山谷中，傾倒後即任令該等廢棄物遺留在地面上，未
09 加掩埋。

10 3.106年間，陳雅倫向被告表示原告有承買意願時，被告考量
11 年事已高，系爭土地管理不易，且地面遭傾倒廢棄物、清理
12 不易，乃決定將系爭土地之持分所有權出售予原告。買賣交
13 易當時，系爭土地上已有營建廢棄物之事為原告所知，雙方
14 乃約定以土地現況點交，被告就系爭土地之廢棄物不負瑕疵
15 擔保責任。

16 4.被告收到起訴狀後，前往系爭土地現場查看，發現現場堆置
17 廢棄物之位置大致為原本遭傾倒廢棄物之位置（有部分廢棄
18 物為施工單位挖起後往上堆疊）；經被告仔細觀看後，系爭
19 土地上廢棄物係直接棄置地表並未掩蓋於土壤內，最下方廢
20 棄物即為105年間遭人傾倒之營建廢棄物。

21 (二)答辯理由：

22 1.關於瑕疵擔保：

23 ①民法第355條第1項規定「買受人於契約成立時，知其物有前
24 條第一項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責」。本件原告
25 於買受系爭土地時明知系爭土地上有廢棄物，買賣雙方並約
26 定以現況點交，依民法第355條第1項規定，被告不負瑕疵擔
27 保之責。

28 ②原告未證明系爭土地上之廢棄物全部均係於被告交付系爭土
29 地予原告時即已存在。系爭土地現況之營建廢棄物部分灰色
30 粉末狀物體、破碎後之混凝土粒位於地表，部分瀝青混凝土
31 位於最下方，可見得現況之廢棄物如有較系爭土地危險移轉

予原告時增加者，亦係在原告持有期間遭傾到，被告自無須負瑕疵擔保之責。

③民法第355條第2項規定「買受人因重大過失，而不知有前條第一項所稱之瑕疵者，出賣人如未保證其無瑕疵時，不負擔保之責。但故意不告知其瑕疵者，不在此限。」假若現況所有廢棄物係在系爭土地危險移轉予原告時即已存在者，被告依民法第355條第2項規定無須負擔瑕疵擔保責任。蓋依原告主張，系爭土地現況之廢棄物係於地表之下，但本件買賣契約簽訂前系爭土地表面已有粉末狀物體、破碎後之混凝土粒、道路刨除後之瀝青混凝土渣等營建廢棄物，則一般正常合理之買家理當進一步了解其下是否有其他營建廢棄物，原告未予了解，顯有重大過失，依民法第355條第2項規定，原告不負瑕疵擔保責任；至於原告主張被告故意不告之瑕疵等情，當由原告就被告有故意之事實負舉證之責。

④民法第356條規定「買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人怠於為前項之通知者，除依通常之檢查不能發見之瑕疵外，視為承認其所受領之物」。從速檢查為買受人之義務，尤其系爭土地於危險移轉時地表已有粉末狀物體、破碎後之混凝土粒、道路刨除後之瀝青混凝土渣等營建廢棄物，買受人更應於危險移轉後從速檢查，以釐清買賣標的物之瑕疵狀況，避免日後舉證上之困難。然原告於危險移轉後怠於檢查，至危險移轉後將近4年始為瑕疵通知，以致無法釐清現況之廢棄物究竟係何時存在於系爭土地，此不利益自應由原告負擔，則依民法第356條第3項規定，被告不負瑕疵擔保之責。又依同條第2項規定，原告知有瑕疵後，應立即通知被告；然原告於收受原證5新北市政府109年8月12日之通知時，即知系爭土地之瑕疵，卻未立即通知被告，則依民法第356條第3項規定，被告不負瑕疵擔保之責。

2. 關於不完全給付：

01 ①按最高法院77年第7次民庭會議決議意旨略謂「出賣人就其
02 交付之買賣標的物有應負擔保責任之瑕疵，而其瑕疵係於契
03 約成立後始發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，則出
04 賣人除負物之瑕疵擔保責任外，同時構成不完全給付之債務
05 不履行責任」、最高法院93年台上字第695號判決意旨略謂
06 「按物之出賣人就買賣標的之給付有瑕疵，致買受人之履行
07 利益未能獲得滿足，而無加害給付（即因給付有瑕疵或不完
08 全，致買受人之固有利益受有損害）之情形，由於民法第三
09 百五十四條以下已就出賣人所負物之瑕疵擔保責任為特別規
10 定，原則上自應優先於民法第二百二十七條關於債務不履行
11 之一般規定而為適用。倘該瑕疵係於契約成立後始發生，且
12 可歸責於出賣人之事由所致者，始例外承認出賣人應同時負
13 不完全給付之債務不履行責任」。可知特定物買賣，應於清
14 償期以現狀交付之；即使該特定物存有瑕疵，若以現狀交付
15 之，仍屬依債務本旨為給付，尚不構成不完全給付。蓋買賣
16 標的物係特定物，則瑕疵雖於契約成立時即已存在，就出賣
17 人而言，將該特定之標的物依契約成立時之現狀交付，即屬
18 依債之本旨而為給付，對於物之瑕疵應依瑕疵擔保規定負其
19 責任。故於特定物買賣，標的物瑕疵於契約成立時即已存在
20 者，買受人應依瑕疵擔保規定主張其權利，而不成立不完全
21 給付。

22 ②假若現況所有廢棄物均係在系爭土地危險移轉予原告時即已
23 存在者，本件原告並未證明該等廢棄物係於兩造契約成立後
24 危險移轉前所傾倒；則可認為該等廢棄物於兩造契約成立時
25 即存在土地上；亦即，該瑕疵於契約成立時即已存在，依前
26 開最高法院民庭會議決議及最高法院判決，應認為本件原告
27 不得另行主張不完全給付。蓋兩造契約成立時，系爭土地上
28 已有粉末狀物體、破碎後之混凝土粒、道路刨除後之瀝青混
29 凝土渣等營建廢棄物，買賣雙方並約定以現況點交，則被告
30 係依買賣契約本旨給付買賣標的物，自無所謂債務不履行之
31 不完全給付可言。另民法第227條第2項損害賠償為瑕疵加害

給付規定，本件依原告主張，乃瑕疵給付而非瑕疵加害給付，原告依民法第227條第2項規定請求損害賠償自無理由。

3. 關於侵權行為：

①按債務人未依債之本旨提出給付所侵害之客體，有僅為債權人之債權（履行利益），有於債權人之債權以外，尚及於債權人之固有利益。債務人未依債之本旨提出給付，其給付本身有瑕疵致減少或喪失應有之價值或效用，而侵害債權人對完全給付所有應有之利益（履行利益），此時債務人應負瑕疵擔保責任或不完全給付之債務不履行責任，但債權人固有利益並未受侵害，故此時不構成侵權行為。債務人所提出之給付，除給付本身有瑕疵致減少或喪失應有之價值或效用外，更造成債權人人身或財產之損害（固有利益損害），此即所謂之瑕疵加害給付，於債務人有故意或過失之情形時，債權人亦得主張侵權行為。

②承前，本案原告之履行利益當指原告取得之土地完整無缺而言；若被告交付之土地有缺損，致原告依契約可期待之利益未能獲得滿足，當屬履行利益之損害。依原告主張事實，被告交付之土地有廢棄物，應屬原告依契約期待取得系爭土地而得享有之利益未能獲得滿足，應屬履行利益損害；原告為回復依契約得享有之利益狀態所支出之清理費用，當屬履行利益損害，而非固有利益損害，故與侵權行為無關。簡言之，單純因系爭土地內有廢棄物所生損害，乃履行利益損害；若原告於該土地上居住或營業，造成原告或土地使用人因為土地汙染而生疾病者，才屬固有利益損害，而得主張侵權行為。本件既然僅涉系爭土地應有利益狀態，當屬履行利益損害，而與侵權行為無關。

③按原告主張事實，充其量僅能認為被告作為系爭土地所有權人期間，未清理自己所有之系爭土地內廢棄物；然該行為是否有違反廢棄物清理法第28條地地71條第1項仍屬有疑，原告遽稱被告違反廢棄物清理法上開規定，已有不當。再者，若被告未將系爭土地出售，被告再如何不清理自己土地內之

廢棄物，除非因廢棄物衍生污染肇致他人身體或財產損害，否則絕無構成侵權行為之可能。至於本案原告所主張之損失，繫乎被告有無將系爭土地出售原告，是原告之損害與被告有無違反廢棄物清理法之行為完全無關，自無民法第184條第2項適用。

4. 關於不當得利：

① 本件系爭土地之廢棄物尚未清理，原告並無支出任何費用，而未受損害，自不得主張不當得利。

② 依原證7可知依廢棄物清理法規定負有清除系爭土地上廢棄物義務者為原告，被告並非清除義務人，故原告縱使支出費用清除系爭土地上之廢棄物，亦非為被告清除，被告未受利益，自無不當得利可言。至若原告主張事實為真，則被告對於原告應負瑕疵擔保責任，該責任不因原告清除廢棄物而消滅，被告亦無受有利益，自不構成不當得利。

5. 關於損害金額：

① 原證4所載廢棄物重量及清運單價均為概估，非原告實際損害金額。

② 民法第822條規定「共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還。」、第825條規定「各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人同一之擔保責任」，依原證4系爭土地重劃開發案工程中於109年7月14日發現有廢棄物，新北市政府於同年8月12日發函通知土地所有權人；斯時系爭土地共有人除原告外尚有訴外人余春進、隆福行股份有限公司，渠等為依廢棄物清理法第71條規定負有清除該等廢棄物義務之人；而該等清除義務為共有物之負擔，應由各共有人按其應有部分分擔之。查原告應有部分為2分之1，被告出售予原告者亦為系爭土地所有權2分之1，故被告只需負擔清除費用之2分之1，即便日後原告與其他共有人辦理共有物分割而

單獨所有系爭土地，原告仍可依民法第825條項他共有人求償，故縱認為被告應負賠償之責，被告亦僅須就清運費用之2分之1對原告負責。

(六)並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其於106年1月23日向被告購買坐落新北市○○區○○○○段○○○段000000000000000000地號土地，權利範圍各2分之1，並於106年3月15日辦畢土地所有權移轉登記，其中181-1地號於108年9月26日逕為分割為181-1地號、181-10地號，181-10地號於109年10月16日分割為181-10地號、181-23地號、181-24地號，原告於109年10月28日因共有物分割單獨取得181-10地號土地；181-3地號於108年9月26日逕為分割為181-3地號、181-12地號、181-13地號、181-14地號、181-15地號，181-3地號又於109年10月16日分割為181-3地號、181-19地號、181-20地號，原告於109年10月28日因共有物分割單獨取得181-3號土地，及原181-3地號及原181-10地號土地之系爭土地於109年8月12日發現其地底下掩埋廢棄物，依新北市政府新建工程處109年8月4日新北新工字第1095201907號函知新北市政府所附第二標廢棄物通報單記載，原181-3號土地下挖掘廢棄物數量為3,000.70噸、原181-10號土地下挖掘之廢棄物數量為120.62噸，共計3,121.32噸，廢棄物清除處理費每噸為9,493元之事實，有不動產買賣契約書、土地登記謄本、新北市政府函在卷可稽（本院卷第31至87頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

四、原告復主張：(一)系爭土地遭掩埋系爭廢棄物，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違法狀態之瑕疵，此瑕疵於系爭土地交付予原告時已存在，原告得依民法第359條、第360條之規定向被告請求減少價金並返還不當得利或不履行之損害賠償責任；(二)被告知悉系爭土地地下掩埋大量廢棄物，依一般交易習慣及誠信原則，被告就上開瑕疵具有

告知義務，卻故意不告知原告，顯見被告因可歸責事由而未依債之本旨給付，導致原告無法合法利用系爭土地，且為清除系爭廢棄物受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，原告得依民法第227條第1項之規定向被告請求損害賠償；(三)依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告對於系爭廢棄物有清除義務，卻怠於履行，致使原告為清除系爭廢棄物，受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，原告得依民法第184條第2項之規定，向被告請求損害賠償；(四)依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告負有清除系爭廢棄物之義務，卻怠未履行，致使原告為清除系爭廢棄物，受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，被告受有無庸自行清除系爭廢棄物之利益（義務消滅），其所受之利益不具法律上之原因導致原告受有損害，原告得依民法第179條之規定請求返還不當得利等情。則為被告所否認，並以前開情詞置辯。經查：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號民事判例參照）。

(二)原告主張系爭土地遭掩埋系爭廢棄物，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違法狀態之瑕疵，此瑕疵於系爭土地交付予原告時已存在，原告得依民法第359條、第360條之規定向被告請求減少價金並返還不當得利或不履行之損害賠償責任等情。惟查：

1.新北市政府0000000000號訴願決定書記載「查訴願人所提供新北市政府警察局新莊分局106年3月20日受理各類案件紀錄表固可知悉系爭土地於106年3月15日前曾遭人傾倒廢爐渣情事，且現場草木已長出，確非當時之近期所為，惟本案係於系爭土地發現傾倒一般事業廢棄物（目視為一般垃圾夾雜廢

磚塊），此亦有廢棄物通報單及現場採證照片可稽，核與報案時所稱之廢爐渣尚有不同，…然訴願人未對系爭土地為任何管理措施，如以鐵絲網或鐵皮圍住系爭土地，或立警告牌示意勿棄置廢棄物，或派人經常巡查，以防止他人擅自使用，以致系爭土地復遭棄置大量廢棄物。是本件訴願人難謂無長時間對其土地怠於注意或疏於管理之情事，已達欠缺一般人注意義務之程度，應有重大過失之情形。…」等語。

2. 另依本院卷第245頁照片、臺北高等行政法院110年度訴字第34號卷1第365頁、第367頁、第369頁等照片所示，系爭土地市地重劃承攬廠商雙喜營造所發現於系爭土地上之廢棄物，係位於地表，未遭掩埋，該廢棄物之上方並無「爐渣」存在，可見該廢棄物應係於系爭土地危險移轉後遭人棄置於地表。另觀諸本院卷第241頁、第242頁照片所示，系爭土地遭棄置廢棄物之情形，均係裸露於地表最上方，其上並無「爐渣」存在，是上開廢棄物應如新北市政府0000000000號訴願決定書所載，係於系爭土地移轉所有權以後，復遭人棄置之。
3. 臺北高等行政法院110年度訴字第34號卷1第289頁以下「林口工一市地重劃開發工程掩埋廢棄物案件行為人查緝報告」、新北市政府訴願審議委員會0000000000號卷第34頁至第36頁函文，並無關於「系爭土地於原告持有期間…未發現有任何遭他人棄置系爭廢棄物之事實」之紀錄。其中訴願卷第36頁新北市政府警察局新莊分局回函，係就新北市政府環境保護局所詢「103年至108年間之相關通報資料」，函覆查無資料。前揭查緝報告則為新北市政府環境保護局為查緝傾倒廢棄物於系爭土地上之行為人所做之報告，其結論僅係「行為人仍無法查明」；另該報告辦理情形欄則係記載「遭掩埋廢棄物情形無明確事發時間」。再者，新北市政府環境保護局自訴願程序乃至行政訴訟，均主張系爭土地之廢棄物在「地表」，係於原告持有期間之107年至108年間遭傾倒廢棄物（見臺北高等行政法院110年度訴字第34號卷1第361頁至362頁），是原告執該等報告及函文所為主張，尚無可取。

01 4. 本件綜合前開訴願決定書記載、卷附照片所示及臺北高等行
02 政法院110年度訴字第34號卷宗資料等證據，足認被告抗辯
03 系爭土地上之廢棄物係於被告交付系爭土地予原告後遭人棄
04 置之事實，尚堪採信。是原告主張系爭土地遭掩埋系爭廢棄
05 物，依一般交易觀念顯屬減少通常使用、預定效用並處於違
06 法狀態之瑕疵，此瑕疵於系爭土地交付予原告時已存在，而
07 依民法第359條、第360條之規定向被告請求減少價金並返還
08 不當得利或不履行之損害賠償責任，自屬不應准許。

09 (三)原告復主張被告知悉系爭土地地下掩埋大量廢棄物，依一般
10 交易習慣及誠信原則，被告就上開瑕疵具有告知義務，卻故
11 意不告知原告，顯見被告因可歸責事由而未依債之本旨給付
12 ，導致原告無法合法利用系爭土地，且為清除系爭廢棄物受
13 有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，原告得依民法第227
14 條第1項之規定向被告請求損害賠償云云。然系爭土地上之
15 廢棄物係於被告交付系爭土地予原告後遭人棄置，已如前述
16 ，則原告上開主張即無可取。

17 (四)原告另主張依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告對於
18 系爭廢棄物有清除義務，卻怠於履行，致使原告為清除系爭
19 廢棄物，受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，原告得依
20 民法第184條第2項之規定，向被告請求損害賠償云云。惟系
21 爭土地上之廢棄物係於被告交付系爭土地予原告後遭人棄置
22 ，既如前述，原告此部分主張亦無可取。

23 (五)原告再主張依廢棄物清理法第71條第1項之規定，被告負有
24 清除系爭廢棄物之義務，卻怠未履行，致使原告為清除系爭
25 廢棄物，受有額外支出系爭廢棄物清理費之損害，被告受有
26 無庸自行清除系爭廢棄物之利益（義務消滅），所受之利益
27 不具法律上之原因導致原告受有損害，原告得依民法第179
28 條之規定請求返還不當得利云云。然系爭土地上之廢棄物係
29 於被告交付系爭土地予原告後遭人棄置，如前所述，故原告
30 上開主張仍無可取。

31 五、從而，本件原告依民法第359條、第360條、第227條第1項、

第184條第2項、第179條等規定，請求被告應給付原告500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失依附，應併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 12 月 3 日
民事第五庭 法官 連士綱

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 110 年 12 月 6 日
書記官 游曉婷