

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第2492號

原告 昌澤機械股份有限公司

法定代理人 林志昌

訴訟代理人 蘇仙宜律師

複代理人 蔡佩諮律師

金湘惟律師

陳伶慈

訴訟代理人 羅婉秦律師

被告 榮蓁科技股份有限公司

法定代理人 林遂銘

訴訟代理人 陳昭全律師

被告 張素萍

訴訟代理人 王國庸

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年3月12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)原告與被告榮蓁科技股份有限公司（下稱榮蓁公司）於民國
104年6月1日簽立買賣契約（下稱乙契約），約定原告向榮
蓁公司購買坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○○號土地（
權利範圍：全部，下稱系爭53、57、58土地）、同段59、61
地號土地（權利範圍：應有部分各2分之1，下稱系爭59、61
土地），及同段14、15、16建號建物即門牌號碼臺中市○○
區○○路0段000號房屋（權利範圍：全部，下稱系爭288房
屋），榮蓁公司已於104年8月3日將上開房地所有權移轉予
原告。訴外人林志清、林志昌與被告張素萍於104年6月1日
簽立買賣契約（下稱甲契約），向張素萍購買坐落臺中市○
○區○○段○○○號土地（權利範圍：全部，下稱系爭12土地

01) 及同段4建號建物即門牌號碼臺中市○○區○○路0段000
02 號房屋（權利範圍：全部，下稱系爭525房屋）。

03 (二)又兩造、林志清、林志昌約定甲、乙契約為聯立契約，並約
04 定：倘榮蓁公司依乙契約售予原告之土地經檢測有土質污染
05 ，則被告應連帶負擔相關契約責任（包括解除契約以及其他
06 違約責任等）。嗣原告於105年5月10日與訴外人聯晟營造有
07 限公司（下稱聯晟公司）簽立工程合約書，約定由聯晟公司
08 承攬原告新建廠房工程，施工地點為系爭53、57、58、59地
09 號土地。詎聯晟公司於105年6月6日進行整地作業時，於系
10 爭53土地界址邊緣下方1公尺處，發現老舊儲油槽（下稱系
11 爭儲油槽）及堆砌之水泥護欄，且系爭儲油槽與水泥護欄均
12 已破損，導致油污滲出，造成系爭53土地受到汙染。

13 (三)系爭53土地既欠缺榮蓁公司保證之品質，則乙契約即有可歸
14 責於榮蓁公司事由致不完全給付之情事，因而致原告受有支
15 出清除污染土壤工程款項1,637,785元、環保局罰鍰4,500元
16 、無法按期遷至新廠房而延展舊廠房租賃期間之租金1,800,
17 000元，共計3,442,285元之損害。爰依民法第360條、第22
18 7條規定及聯立契約法律關係，訴請被告對原告負不真正連
19 帶損害賠償責任。並聲明：

- 20 1.榮蓁公司應給付原告3,442,285元，及自起訴狀繕本送達翌
21 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
22 2.張素萍應給付原告3,442,285元，及自起訴狀繕本送達翌日
23 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
24 3.前2項之給付，如任一被告對原告為給付時，他被告於其給
25 付範圍內，免除給付責任。
26 4.願供擔保，請准宣告假執行。

27 二、被告答辯：

28 (一)榮蓁公司部分：

29 榮蓁公司並未對原告保證系爭53土地應具備「無污染」之品
30 質。又榮蓁公司移轉系爭53土地所有權予原告時，系爭53土
31 地之土壤檢測報告顯示各項檢測數值均符合標準，而無土壤

01 污染之瑕疵。嗣原告於105年6月間發現系爭儲油槽及油污污
02 染後，固有通知榮蓁公司前往系爭土地確認，然榮蓁公司到
03 場時，系爭儲油桶已被移除，且原告所稱污染出現之位置亦
04 不在系爭53土地之上，是原告主張系爭53土地有油污污染之
05 瑕疵，並無依據。縱認上開污染出現之位置係在系爭53土地
06 之上，亦係因原告新建廠房工程施工不當所致，與榮蓁公司
07 無關。再者，原告、榮蓁公司既已約定於榮蓁公司出售之土
08 地出現污染情形時無條件解除契約，並拋棄其餘損害賠償之
09 請求，自不容許原告另行依債務不履行規定請求榮蓁公司負
10 不完全給付之責。基此，原告上開請求應無理由。並聲明：

- 11 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
12 2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

13 (二)張素萍部分：

14 系爭53土地並無污染之瑕疵，縱使原告主張事實為真，亦與
15 甲契約無關。並聲明：

- 16 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。
17 2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

18 三、本件經兩造整理並簡化爭點，結果如下：

19 (一)兩造不爭執事項（見本院卷四第72至73頁）：

- 20 1.林志清、林志昌與張素萍於104年6月1日簽立甲契約，向張
21 素萍購買系爭12土地及系爭525房屋。
22 2.原告與榮蓁公司於104年6月1日簽立乙契約，向榮蓁公司購
23 買系爭53、57、58、59、61土地及系爭288房屋。
24 3.甲契約第12條第6項約定：「……本契約為甲契約，應於乙
25 契約出賣人榮蓁科技股份有限公司同時為生效要件，如乙契
26 約土質檢測有污染，則二份合約雙方同意無條件解除，否則
27 雙方應同時繼續履行二份契約之條件，如有任何一方未履行
28 視為違約，違約一方應依第十條來履」。
29 4.乙契約第12條第8項約定：「若本約標的土質檢測有污染，
30 則雙方同意將甲、乙契約無條件解除。轉入合庫之價金期款
31 會同辦理由買方領回，但其所產生之費用及代書費用雙方各

負擔貳分之壹」。

5.依三普環境分析股份有限公司報告日期101年10月8日之土壤樣品檢驗報告，收樣日期即101年9月25日時，系爭288房屋其下之10個採樣位置土壤各項檢測項目均合乎標準。

6.依琨鼎環境科技股份有限公司報告日期104年6月17日土壤樣品檢驗報告，收樣日期即104年6月8日時，系爭288房屋其下之13個採樣位置土壤各項檢測項目均合乎標準。

7.原告於105年6月間告知被告系爭53土地出現油污污染。

(二)兩造爭執事項（見本院卷(四)第73至74頁）：

1.原告主張系爭53土地於榮蓁公司依乙契約約定交付原告時，已有油污污染之瑕疵，而欠缺榮蓁公司所保證「土壤無污染」之品質，是否有據？

2.原告依民法第360、227條規定，請求被告對原告負擔不真正連帶損害賠償責任，有無理由？

四、得心證之理由：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張：系爭53土地有油污污染之瑕疵等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)原告主張榮蓁公司於104年8月3日移轉系爭53土地所有權予原告，為被告所不爭執。而依三普環境分析股份有限公司報告日期101年10月8日之土壤樣品檢驗報告，收樣日期即101年9月25日時，系爭288房屋其下之10個採樣位置土壤各項檢測項目均合乎標準；依琨鼎環境科技股份有限公司報告日期104年6月17日土壤樣品檢驗報告，收樣日期即104年6月8日時，系爭288房屋其下之13個採樣位置土壤各項檢測項目均合乎標準；嗣原告於105年6月間告知被告系爭53土地有油污污染之瑕疵，亦為兩造所不爭執，業如上述。基此，系爭53土地移轉前之土壤樣品檢驗報告既均符合標準，且依原告主張，原告係在聯晟公司於105年6月6日進行整地作業期間，發現系爭53土地有油污污染之瑕疵，是原告主張發現瑕疵之

01 時點，距離榮蓁公司移轉系爭53土地所有權之時點，已10月
02 有餘。從而，縱認系爭53土地上有原告所稱油污污染之瑕疵
03 ，該瑕疵是否於榮蓁公司交付系爭53土地時即存在，已有疑
04 問。

05 (二)原告固主張：榮蓁公司交付系爭53土地時，系爭53土地下方
06 已有系爭儲油槽存在等語，並提出現場照片（見本院卷(一)第
07 103至105、111至127頁、卷(二)第97至141頁）為證。惟查，
08 依臺中市政府環境保護局（下稱環保局）所提「系爭288房
09 屋後方水溝油污污染現勘紀錄」、富立業工程顧問股份有
10 限公司所提「105年度臺中市土壤及地下水污染調查及應變
11 措施工作計畫（下稱系爭工作計畫）應變採樣規劃書」（見
12 本院卷(二)第115頁、卷(三)第284頁），可知環保局前因民眾陳
13 情系爭288房屋後方溝渠（下稱系爭溝渠）有黑色油污產生
14 ，故於105年6月25日至系爭288房屋後方會勘污染情形，然
15 觀諸系爭工作計畫所附採樣位置圖、所有採樣照片（見本院
16 卷(三)第302至415頁），固可見系爭溝渠鄰系爭53土地處有一
17 水泥結構，惟均未發現系爭53土地上有系爭儲油槽之存在，
18 核與證人即環保局稽查人員許致維證稱：環保局於105年6月
19 25日至系爭53土地開挖，開挖當天我有在場，但開挖後沒有
20 看到系爭儲油槽，除原證8中間上方有拍攝到紅色怪手之照
21 片外，原證8其餘照片均非105年6月25日當天所拍攝之照片
22 等語（見本院卷(三)第174至176頁）。證人即環保局稽查人員
23 翁國欽證稱：105年6月25日我有到系爭53土地會勘，當天開
24 立之稽查紀錄表由我所寫，除原證8中間上方有拍到我的照
25 片外，其餘照片都不是當天的狀況；當天挖出的土有些含有
26 油污，但沒有印象有無看到水泥結構，現場只有看到土而已
27 ；在場工地主任賴源森只有說他受僱在系爭53土地整地，沒
28 有解釋為何會有油污；環保局稽查重點還是在溝壁外溝渠的
29 污染等語（見本院卷(三)第177至178頁）大致相符。基此，依
30 卷附環保局相關稽查資料、系爭工作計畫相關資料，均未發
31 現系爭53土地上有原告所稱之「系爭儲油槽」，是本件尚難

01 僅憑原告所提上開照片遽為有利原告之認定。

02 (三)縱認原告主張：聯晟公司於105年6月6日進行整地作業時，
03 確有發現系爭儲油槽等語為真。惟經本院會同兩造勘驗現場
04 及囑託臺中市雅潭地政事務所測量結果，系爭53土地西側鐵
05 皮圍籬（下稱系爭圍籬，即臺中市雅潭地政事務所鑑測日期
06 109年1月21日土地複丈成果圖【下稱附圖】標示紅線部分）
07 ，及原告拆除系爭288房屋後重建廠房之部分外牆（即附圖
08 標示藍線部分），並非位於系爭53土地上，而係位於系爭53
09 土地西側之臺中市○○區○○段○○號土地（下稱系爭96土地
10 ）上，有勘驗筆錄、勘驗照片、臺中市雅潭地政事務所鑑測
11 日期109年1月21日土地複丈成果圖在卷可稽（見本院卷(三)第
12 49至65頁）；復衡諸原告稱：系爭儲油槽位置係緊鄰系爭圍
13 籬如附圖編號A3、A4所示之鐵柱，且在系爭288房屋重建前
14 之主建物外牆外、系爭圍籬內等語（見本院卷(三)第90頁、卷
15 (四)第126、160頁），然附圖編號A3、A4所示之鐵柱明顯不在
16 系爭53土地上，則系爭儲油槽究係位在系爭53土地或系爭96
17 土地上，仍有疑義。原告固稱：以比例尺推算其所提上開照
18 片上系爭儲油槽具體尺寸及距離系爭圍籬之長度（見本院卷
19 (三)第103至141頁），可推認系爭儲油槽之位置在系爭53土地
20 上等語。惟原告所提上開照片實際拍攝之距離、角度均屬不
21 明，復無可供比對尺寸之標的物，是本件仍難僅憑上開照片
22 逕予推認系爭儲油槽之確切所在位置。此外，原告並未提出
23 其他證據以實其說，自難認其上開主張為真實。

24 (四)從而，本件原告無法證明榮蓁公司交付系爭53土地予原告時
25 ，系爭53土地上有系爭儲油槽之存在，則原告依民法第360
26 、227條規定及聯立契約法律關係，請求被告對原告負擔不
27 真正連帶損害賠償責任，即屬無據。

28 五、綜上所述，原告依據民法第360、227條規定及聯立契約法律
29 關係，請求被告賠償3,442,285元，及自起訴狀繕本送達翌
30 日起算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既
31 經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 110 年 3 月 26 日

05 民事第二庭 審判長法官 呂麗玉

06 法官 蔡美華

07 法官 鄭百易

08 上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 110 年 3 月 26 日

12 書記官 唐振鐙