

臺灣臺北地方法院民事判決

104年度重訴字第597號

原告 臺北市府

法定代理人 柯文哲

訴訟代理人 柏有為律師

施旻孝律師

馮彥婷律師

被告 陳鴻儀

訴訟代理人 黃德賢律師

複代理人 陳怡文

被告 趙博清

訴訟代理人 李永然律師

陳宜鴻律師

被告 陳豐原

陳國賢

兼上二人

共同

訴訟代理人 陳有塗

上三人共同

訴訟代理人 范值誠律師

複代理人 林桓誼律師

黃建勳

唐依華

被告 陳有利

訴訟代理人 江承欣律師

被告 宏泰興建設股份有限公司

法定代理人 邱寶慧

訴訟代理人 林樹旺律師

莊志成律師

上列當事人間請求減少價金等事件，本院於民國107年12月26日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 被告陳鴻儀應給付原告新臺幣壹仟柒佰伍拾陸萬伍仟柒佰參拾玖
02 元，及自民國一百零四年六月十六日起至清償日止，按週年利率
03 百分之五計算之利息。

04 被告趙博清應給付原告新臺幣參仟捌佰參拾伍萬陸仟參佰捌拾伍
05 元，及自民國一百零四年六月十六日起至清償日止，按週年利率
06 百分之五計算之利息。

07 被告宏泰興建設股份有限公司應給付原告新臺幣伍仟參佰壹拾肆
08 萬零參佰柒拾參元，及自民國一百零四年六月十六日起至清償日
09 止，按週年利率百分之五計算之利息。

10 被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢應各自給付原告新臺幣貳
11 佰柒拾肆萬玖仟陸佰陸拾壹元，及被告陳豐原自民國一百零四年
12 六月十六日起，被告陳有塗、陳有利自民國一百零四年六月三十
13 日起，被告陳國賢自民國一百零四年七月十二日起，均至清償日
14 止，按週年利率百分之五計算之利息。

15 原告其餘之訴駁回。

16 訴訟費用由被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢各負擔百分之
17 二，被告陳鴻儀負擔百分之十四，被告趙博清負擔百分之三十一
18 ，被告宏泰興建設股份有限公司負擔百分之四十四，餘由原告負
19 擔。

20 本判決第一項於原告以新臺幣伍佰捌拾伍萬元為被告陳鴻儀供擔
21 保後，得假執行。但被告陳鴻儀如以新臺幣壹仟柒佰伍拾陸萬伍
22 仟柒佰參拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

23 本判決第二項於原告以新臺幣壹仟貳佰柒拾捌萬元為被告趙博清
24 供擔保後，得假執行。但被告趙博清如以新臺幣參仟捌佰參拾伍
25 萬陸仟參佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

26 本判決第三項於原告以新臺幣壹仟柒佰柒拾壹萬元為被告宏泰興
27 建設股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告宏泰興建設股份
28 有限公司如以新臺幣伍仟參佰壹拾肆萬零參佰柒拾參元為原告預
29 供擔保，得免為假執行。

30 本判決第四項於原告各以新臺幣玖拾壹萬元分別為被告陳豐原、
31 陳有塗、陳有利、陳國賢供擔保後，得假執行。但被告陳豐原、

01 陳有塗、陳有利、陳國賢各以新臺幣貳佰柒拾肆萬玖仟陸佰陸拾
02 壹元為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
07 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
08 法第24條定有明文。本件依兩造簽訂之臺北都會區大眾捷運
09 系統開發所需土地協議價購協議書（下稱系爭協議書）第6
10 條第4項約定，合意以本院為第一審管轄法院，故本院自有
11 管轄權。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 (一)原告為開發建設大臺北捷運環狀線位在新北市○○區○○鄰
15 ○○路)之捷運南機廠，作為捷運車廂、設備等之調度維修
16 等用途，遂於民國100年8月11日與被告等人，就其等名下
17 新北市○○區○○段103、104、105、113、114地號土
18 地（下稱系爭103、104、105、113、114地號土地，下
19 合稱系爭土地），分別簽立系爭協議書，並在100年12月26
20 日及27日以買賣為登記原因，將系爭土地所有權移轉登記為
21 原告所有。又該環狀線南機廠之整地開發，係包括在捷運CF
22 640段標之CF642子施工標中，該標案工程於100年9月30
23 日由訴外人皇昌營造股份有限公司（下稱皇昌公司）得標，
24 並於100年10月27日辦理簽約，於100年11月7日報請開工
25 及辦理施工用地點交廠商。詎皇昌公司於101年依契約規定
26 辦理CF642子施工標補充地質鑽探調查，發現系爭土地（臨
27 溪園路側）之地面下已遭大規模挖掘，並回填土方夾雜磚塊
28 、混凝土塊等營建剩餘土方，以及瀝青、木塊、木屑、塑膠
29 與金屬等營建廢棄物之營建混合物（下稱系爭營建混合物）
30 。為解決前開地質土層遭破壞之重大瑕疵，避免延宕捷運施
31 工進程，臺北市政府捷運工程局、臺北市政府捷運工程局東

區工程處（下稱東區工程處）等單位分別於101年2月16日、101年3月9日陸續召開「土石方差異試挖計畫討論會」、「CF642子施工標土石方差異試挖計畫執行相關討論會」，決議營建混合物回填邊界線由細部設計顧問公司、廠商及東區工程處共同初步確認，回填深度及分布區域則由實際鑽探結果及柱狀圖進行判讀。嗣皇昌公司於101年7月16日提出「環狀線CF640區段標CF642子施工標南機廠工程營建混合物（臨溪園路側舊砂石廠址）數量計算」送審，經會勘確認後，皇昌公司於101年8月10日將修正之廢棄物清理計畫書函報新北市環保局核備，清運計畫敘明開挖系爭營建混合物64,639立方公尺待清運，經新北市環保局於101年8月20日函覆准予核備在案，皇昌公司於101年9月21日開始清運該區域系爭營建混合物，並於102年1月8日清運完成，累計工期約130天、清運總數量達64,639立方公尺。再者，因本案係採契約變更方式，致使皇昌公司追加辦理清運作業費用共新臺幣（下同）123,470,186元，故原告因被告等人所交付之系爭土地有重大瑕疵，受有123,470,186元之損失。

(二)原告係為捷運廠站建設開發而向被告等人協議價購系爭土地，惟系爭土地之地層遭挖掘破壞、回填營建混合物之嚴重缺失，被告等人提供之給付內容顯不符兩造締約本旨，甚至遠低於一般交易認知對於基地應有之品質、效用而有重大瑕疵，且被告等人刻意不告知上開交易上重要資訊，致使原告依通常交易條件與其締約，即有可歸責事由，原告依民法第227條第1項規定請求被告等人負債務不履行損害賠償責任，及依第354條、第359條、第360條規定請求被告等人減少價金或給付不履行之損害賠償。再者，被告等人依廢物清理法第71條第1項規定負有清理廢棄物義務，惟經原告代為踐履完竣，被告等人因此獲致免除之法定責任即屬不當得利，原告依民法第176條、第179條規定請求被告等人如數返還該等清理費用。

(三)另原告依據與皇昌公司間契約變更之「詳細價目表」、「單

價分析表」所載數據，對於被告等人之請求單價為每立方公尺1,661元（外加15%之稅什費）。又為分算被告等人各自地底下營建混合物所占體積之部分，採用Autodesk公司所發行之Autocad Civil 3D軟體（下稱系爭軟體）計算，將原核定之營建混合物面層與底層所建置之模組，套繪各地號土地之座標加以計算，以查詢此模組之方式求得系爭103、104、105、113、114地號土地之營建混合物體積分別為20,725.18立方公尺、28,127.49立方公尺、9,297.49立方公尺、974.83立方公尺、5,821.2立方公尺，換算各地號土地所占比率，再以核定總量64,639立方公尺作為基準，乘以各自之持分比率，則系爭103、104、105、113、114地號土地之營建混合物所占體積分別為20,499立方公尺、27,820立方公尺、9,196立方公尺、964立方公尺、5,758立方公尺。是以，原告代為清除系爭營建混合物，而系爭103、104、105、113、114地號土地經核算遭非法掩埋混合物所占體積分別為20,499立方公尺、27,820立方公尺、9,196立方公尺、964立方公尺、5,758立方公尺，再依每立方公尺1,661元（外加15%之稅什費）計算，就系爭105地號土地部分，被告陳鴻儀應給付原告17,565,739元（計算式：1,661元×9,196×1+15%】=17,565,739元，元以下四捨五入）。就系爭103、113地號土地部分，被告趙博清應給付原告40,997,550元（計算式：1,661元×【20,499+964】×1+15%】=40,997,550元，元以下四捨五入）。就系爭104地號土地部分，被告宏泰興建設股份有限公司（下稱宏泰興公司）應給付原告53,140,373元（計算式：1,661元×27,820×1+15%】=53,140,373元）。就系爭114地號土地部分，被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢共有系爭114地號土地，應有部分各4分之1，被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢應各給付原告2,749,661元（計算式：1,661元×5,758×1+15%】÷4=2,749,661元，元以下四捨五入）。

01 (四)並聲明：

02 1.被告陳鴻儀應給付原告17,565,739元，及自103年11月19日
03 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

04 2.被告趙博清應給付原告40,997,550元，及自103年11月19日
05 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

06 3.被告宏泰興公司應給付原告53,140,373元，及自103年11月
07 19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

08 4.被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢應各自給付原告2,74
09 9,661元，及自103年11月19日起至清償日止，按週年利率
10 5%計算之利息。

11 5.原告願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告陳鴻儀則以：

13 (一)依系爭協議書第1條第3款、第4款約定以觀，可知被告陳
14 鴻儀僅負責於期限前拆除地上物交付土地，並提供所有權狀
15 及辦理移轉登記應備之各類證件，交由原告辦理產權移轉登
16 記相關事宜，並不包括地下營建混合物之挖掘、清運。又系
17 爭105地號土地已於100年12月26日辦理所有權移轉登記予
18 原告，並由被告陳鴻儀點交予原告開發，則系爭105地號土
19 地之利益及危險負擔已移轉予原告由其承受。況原告既從事
20 臺北市都會區大眾捷運系統而開發土地多年，明瞭開挖土地
21 間有夾雜磚塊、混凝土等廢棄物，並於價購時將支出之費用
22 考慮在內，縱有夾雜營建廢棄物在內，依民法第355條第1
23 項規定，此部分開挖費用並非由被告陳鴻儀負擔，且系爭協
24 議書亦無約定被告陳鴻儀必須就開挖費用應按持分比例負擔
25 ，原告據此請求減少價金，顯屬無據。此外，被告陳鴻儀否
26 認有任何施工廠商通知被告陳鴻儀欲進行探勘，並請求進入
27 系爭105地號土地，且依審計部新北市審計處函覆新北市政
28 府交通局103年1月6日審新北五字第1030000083號函檢附
29 審核通之審核結果，可知工程設計單位之疏失影響承辦施工
30 須另費清除增加公帑支出，因此，縱有增加營建混合物之開
31 挖費用，純係工程設計單位未確實進入系爭105地號土地內

配置鑽孔探勘所致，不能由被告陳鴻儀負擔增加之費用。再者，營建混合物之清理費用本由東區工程處於辦理CF642標區域開發案時，已列入廢棄物清理費用，不能於鑽探不實致增加營建混合物清運費之差額，要求被告陳鴻儀負擔並減少買賣價金。

(二)又原告所提供之現場照片，無法顯示係在何筆土地開挖，而營建混合物收方測量報告之土方數量統計表關於營建混合物實際清運數量，不足以證明散布系爭土地上所開挖之土方，何部分為營建廢棄物，何部分為原告與皇昌公司間土石方開挖工程合約內之原始土方，且皇昌公司承攬土石開挖工程後，發覺開挖之現場土方包括生活垃圾與營建混合物，與承包計畫不符合，致經費有所增加，堪認開挖土方並非僅限營建混合物在內，並無法區分何為日常垃圾、土壤與礫石及沙混合物、磚塊或混凝土營建混合物之情形，另中華民國大地工程技師公會（下稱大地技師公會）鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）亦認為無法區分出營建廢棄物確切數量。再者，原告既已價購系爭105地號土地並辦妥所有權移轉登記及辦理開發，即係為其本人處理土地開發事務，顯非為他人管理事務，且被告陳鴻儀既已出售系爭土地亦非無法律上之原因而受利益，縱原告因開發而支出廢棄物清理費用均與被告陳鴻儀無關，則被告陳鴻儀並無任何應返還由原告代為支出之費用或無法律上原因而受利益之情形，故原告依民法第359條前段、第176條第1項、第179條前段規定，請求被告陳鴻儀賠償17,565,739元及法定遲延利息，顯無理由。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲明均駁回；2.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、被告趙博清則以：

(一)被告趙博清否認系爭103、113地號土地原先係作為砂石場用途，亦否認長時間容許他人於系爭土地挖掘、傾倒營建廢棄物等垃圾、事後再刻意覆土掩埋等情，原告就上開主張應舉證以實其說。又原告於提出清運計畫至清運其所主張之廢

棄物完成時，均未通知被告趙博清，顯見原告當時自認其為系爭103、113地號土地之所有權人，應自行負擔清運費之義務，嗣後因會計作帳等原因無法克服，竟轉而向被告趙博清求償，足認原告之主張並無理由。另被告趙博清於收受原告相關函文前，對於系爭103、113地號土地下方有混合物等情完全不知悉，顯見原告主張被告趙博清刻意不告知交易上重要資訊，致使原告依通常交易習慣與其締約，有可歸責事由，應負損害賠償責任云云，均屬無據。又捷運環狀線CF640區段標工程（包含「CF642子施工標」）土地下方係遭皇昌公司委託之萬葉交通股份有限公司（下稱萬葉公司）不法回填營建混合物，且皇昌公司工地主任張進財等人已遭檢察官起訴，負責監工之東區工程處規劃師陳國新亦已認罪並繳回犯罪所得，顯見系爭103、113地號土地下方縱有原告所稱之營建混合物，亦與被告趙博清無涉，原告應向皇昌公司或其承包商求償。是以，依原告目前提出之相關證據，均無從認定被告趙博清有違反契約本旨或有債務不履行之不完全給付情事，被告趙博清無須對原告負損害賠償責任。

(二)原告與被告趙博清簽訂系爭協議書係依據大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法等規定辦理，依大眾捷運系統土地開發辦法第11條規定，如被告趙博清不同意原告協議價購系爭103、113地號土地時，原告仍得由主管機關依法報請徵收，且被告趙博清並非主動與原告洽談土地協議價購事宜，係基於協助原告政策推行之立場始被動同意上開協議價購方式，被告趙博清迄今並未取得價金，而係取得開發後建築物之價值，足認系爭協議書之性質並非屬買賣，自不適用民法物之瑕疵擔保之規定。又被告趙博清係按土地現況出售並點交予原告，原告於101年發現系爭103、113地號土地有系爭營建混合物之情況後，並未立即通知被告趙博清，直至原告清運後始向被告趙博清主張費用，應認為原告怠為通知，依民法第356條規定應視為承認其所受領之物，則原告

主張減少價金，顯屬無據。另被告趙博清未曾就系爭103、113地號土地有任何品質上之保證，原告自不得依民法第360條規定請求不履行之損害賠償。再者，原告為系爭103、113地號土地所有權人，依廢棄物清理法第71條第1項規定負有清除系爭103、113地號土地廢棄物之義務，原告支出費用清除系爭營建混合物非為他人管理事務，並非使被告趙博清受有利益，亦非使原告受有損害，故原告依民法第176條第1項、第179條規定請求被告趙博清返還費用，為無理由。

(三)依原告與皇昌公司之東區工程處環狀線CF640區段標工程契約書及其附件可知，原告與皇昌公司對於系爭103、113地號土地混合物開挖處理之清運費，已約定由原告負擔，是原告請求被告趙博清給付清運處理費用40,997,550元，於法無據。此外，皇昌公司於101年3月15日進行槽溝試挖作業、東區工程處於101年3月22日、101年3月29日召開之第一階段、第二階段試挖結果現場會勘作業時，原告均未通知被告趙博清親自到場參與，在被告趙博清不知情且亦未到場之情況下，原告自行與皇昌公司進行系爭103、113地號土地槽溝試挖、探鑽取樣等等鑽掘調查作業所作出之鑽探數據資料，已有偏頗之虞，不足採信。又原告並未能具體說明為何採取平均斷面法計算，其以26孔（孔號SH01取樣確認營建混合物回填深度時，上開26孔未坐落在系爭113地號土地上，其後又以該鑽掘作業所得之數據資料，以系爭軟體間接推估系爭103、113地號土地地底下營建混合物之體積，而並未提出其他具體證據證明系爭103、113地號土地確實存有營建混合物及其確切之數量，則原告僅以該虛擬計算之數據資料作為請求基礎，向被告趙博清請求營建混合物清運費40,997,550元，顯無理由。再者，系爭鑑定報告既已認定無法區分出營建廢棄物數確切數量，則該報告所記載各地號土地營建廢棄物數量應僅為依電腦程式計算得出之推估數量，無法作為原告主張計算損害賠償之依據。並聲

明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

四、被告陳有利則以：

(一)民法第359條規定之價金減少請求權並非請求權基礎之完全性條文，不得作為原告向被告陳有利請求給付之依據。又原告所提出之照片無從確認拍攝地點，亦不能證明系爭114地號土地下方存有營建混合物，更無法認定上開土地所含營建混合物之確切容積為何。另原告為推動交通建設而興建捷運廠站，必然經過鎮密計畫與調查，應知悉系爭114地號土地之前作為砂石場，是原告已得知系爭114地號土地之瑕疵，而被告陳有利依雙方於契約成立時所認知且達成合意之現狀交付，應屬依債之本旨而為給付，不構成不完全給付。縱系爭114地號土地下方有系爭營建混合物，系爭114地號土地仍具有作為興建捷運工程之通常品質、價值及效用，根本不構成瑕疵。此外，原告於101年間知悉系爭114地號土地下方有系爭營建混合物，遲至103年11月18日始以北市捷聯字第10333054303號函通知被告陳有利，依民法第356條規定，未即刻通知被告陳有利，視為承認所受領之物，自不得再主張物之瑕疵擔保責任及債務不履行。再者，原告主張被告陳有利故意不告知瑕疵，惟未舉證以實其說，難為其有利之認定。

(二)系爭協議書係依臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法辦理，被告陳有利並無與原告議價之空間，一律以協議當期當地舉辦公共工程徵收補償標準計算土地價格，倘被告陳有利不願接受，原告為推動捷運工程興建而報請徵收，按徵收程序處理原告即無從主張物之瑕疵擔保，依舉重明輕之法理，今被告陳有利接受無議價空間之價購協議，原告卻享有物之瑕疵擔保請求權，顯違事理之平，且違反土地徵收條例第1條第1項之立法意旨。此外，被告陳有利在100年12月26日以買賣為登記原因，將系爭114地號土地所有權移轉登記予原告，並將系爭114地號土地交付予

原告，是被告陳有利已非系爭114地號土地所有權人，亦無事實上之管理權，被告陳有利並非廢棄物清理法第71條第1項之法定義務人，故原告依民法第176條、第179條規定請求被告陳有利返還清理費用，顯屬無據。

(二)原告所提出之事業廢棄物再利用管制遞送三聯單，所清運之範圍為臺北捷運環狀線CF640區段標工程，含CF642標、CF-643B及CF643A部分，無從特定為系爭114地號土地下之內容物，即與被告陳有利無涉。又原告所提出之照片或會議紀錄所稱南側範圍均曖昧不清，無從指認系爭114地號土地之範圍，且所挖掘範圍包括系爭103、104、114地號土地，足證無從特定系爭114地號土地下方之內容物情況。另原告依平均斷面法計算營建混合物之數量，係以26孔（孔號SH01

落於系爭114地號土地，且依原告自製鑽孔位置與系爭114地號土地套繪平面圖以觀，僅有SH-17及SH-18二孔坐落於系爭114地號土地，然原告卻綜合上開26孔數據加以平均計算，該數據不具代表性，不足以證明系爭114地號土地下方埋有原告主張之營建混合物數量。再者，系爭鑑定報告無法區分出營建廢棄物數確切數量，即不得請求被告陳有利依營建混合物之數量作賠償。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回駁回；2.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

五、被告陳豐原、陳有塗、陳國賢（下稱被告陳豐原等人）則以：

(一)被告陳豐原等人長年將系爭114地號土地出租他人使用，對於系爭114地號土地是否有掩埋混合物完全不知情，且從外觀上亦無法辨認有何異狀，而原告所提出之照片及會議紀錄，均無法看出非法掩埋營建混合物外觀、數量及是否在系爭114地號土地上，故原告應就系爭114地號土地有非法掩埋營建混合物之事實舉證以實其說。又被告陳豐原等人因系爭114地號土地被計畫徵收，被迫與原告為協議價購而出賣予原告，依其計畫及協議價購之內容，系爭114地號土地既係

01 開發為捷運機廠用地，被告陳豐原等人所出售之土地並無影
02 響到作為捷運機廠之用途，且系爭114地號土地已移轉登記
03 予原告，被告陳豐原等人即已履行債務，原告自不得以其與
04 他人間之契約認定系爭114地號土地有瑕疵。況系爭114地
05 號土地並無減少其應具備之價值、效用或品質情形，縱有非
06 法掩埋營建混合物於其下，亦屬無關重要，不得視為瑕疵。
07 另系爭協議書並未約定系爭114地號土地土質應具備何種品
08 質，該土地之土層並非契約之標的，縱系爭114地號土地下
09 有非法掩埋營建混合物，亦未構成債務不履行。此外，原告
10 於徵收協議價購前曾經作過地質評估及鑽探調查，應知悉有
11 其所稱之瑕疵，現原告因重大過失不知有瑕疵，且被告陳豐
12 原等人亦未保證無瑕疵存在，被告陳豐原等人不負瑕疵擔保
13 責任。再者，原告於101年間發現瑕疵，並於102年1月8
14 日清運完成，卻遲至103年11月18日始通知被告陳豐原等人
15 有非法掩埋之瑕疵，難謂有即時通知被告陳豐原等人，依民
16 法第356條第2項規定，應視為承認其所受領之物，被告陳
17 豐原等人不負瑕疵擔保責任。

18 (二)系爭協議書僅就所有權移轉及價金、分戶有所約定，與原告
19 及第三人間之契約無涉，原告執以向被告陳豐原等人請求顯
20 非適法。且系爭114地號土地係被迫移轉予原告，現原告以
21 其與第三人變更契約等理由，向被告陳豐原等人請求減少價
22 金、債務不履行損害賠償，有違誠信原則。再者，皇昌公司
23 承包環狀線CF640區段標工程，並將編號CF642子施工標的
24 餘土清運發包予萬葉公司，惟萬葉公司涉嫌將CF642子施工
25 標之土方出賣予私人砂石場牟利，再低價收購營建廢棄物回
26 填，已經臺灣新北地方檢察署偵查起訴，是系爭114地號土
27 地有營建混合物係第三人之行為所致，並發生於原告取得系
28 爭114地號土地所有權之後，而被告陳豐原等人已依債之本
29 旨履行契約，故原告主張被告陳豐原等人應依物之瑕疵擔保
30 及不完全給付之法律關係負擔損害賠償責任，於法無據。並
31 聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決

，請准供擔保免為假執行。

六、被告宏泰興公司則以：

(一) 新北市○○區○○路○○○ ○○ 號建物坐落於系爭104地號土地上，被告宏泰興公司於99年9月間買受系爭104地號土地及上開建物，嗣於100年8月11日與原告簽訂系爭協議書，系爭104地號土地於100年12月26日移轉登記為原告所有，是被告宏泰興公司自買受系爭土地至簽訂系爭協議書，前後不滿一年，且被告宏泰興公司並未挖掘系爭104地號土地，無從知悉地下埋有大量營建混合物，原告指摘被告宏泰興公司刻意不告知此項資訊云云，自無理由。又原告為取得捷運系統開發用地，依大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、臺北市臺北都會區大眾捷運系統所需土地協議價購優惠辦法之規定與被告宏泰興公司簽訂系爭協議書，另依臺北市臺北都會區大眾捷運系統土地開發實施要點第8條第1項、第6條規定，系爭協議書由原告片面制定，若未能達成價購協議，原告依大眾捷運法第6條、第7條規定辦理徵收，被告等人對於系爭協議書之條件及約定內容，並無選擇或修改之餘地，是系爭協議書雖非屬消費者保護法所規定之定型化契約，惟系爭協議書約定條款如有疑義，應為有利於被告等人之解釋，且協議書未記載條款而依正常情形顯非被告等人所得預見者，該條款更不構成協議之內容。則被告宏泰興公司既不知，亦未預見系爭104地號土地之地下埋藏大量營建混合物，且系爭協議書並未約定被告宏泰興公司保證系爭104地號土地之地下土壤之品質，及未約定營建混合物由被告宏泰興公司負清除或瑕疵擔保責任，故被告宏泰興公司就地下土壤之品質不負瑕疵擔保責任。此外，被告宏泰興公司領取協議價購之土地款或分取開發後之不動產，均以系爭104地號土地之面積、公告現值、容積率作為計算被告宏泰興公司取得權益之標準，其他因素均與兩造依系爭協議書所約定之相關權益無關，縱系爭104地號土地之地下存有營建混合物，亦不得認定為物之瑕疵。

01 (二)被告宏泰興公司依系爭協議書約定將系爭104地號土地交付
02 並移轉登記為原告所有，作為原告捷運系統相關工程之開發
03 興建用地，原告取得土地後並未因存有地下埋藏物而有不能
04 開發興建相關工程之情形，故土地並無不符所應具備之價值
05 及效用，被告宏泰興公司不負瑕疵擔保責任及不完全給付責
06 任。又原告長期從事捷運系統土地開發，明知系爭104地號
07 土地鄰近有砂石場，基於開發之專業及經驗，可推斷砂石場
08 土地或其鄰近區域土地之地下有可能埋藏砂石或其他營建混
09 合物，原告因重大過失而不知系爭104地號土地之地下埋有
10 系爭營建混合物，被告宏泰興公司既未保證其無瑕疵，依民
11 法第355條第2項規定不負擔保之責。再者，原告於101年
12 間已發現系爭104地號土地之地下埋有大量廢棄物，並於同
13 年8月間完成相關數量之計算，理應即時通知被告宏泰興公
14 司，卻遲至103年11月18日始將此事實通知被告宏泰興公
15 司，可知原告亦認為地下存在營建混合物不構成物之瑕疵，且
16 依民法第356條規定應視為原告承認其所受領之系爭104地
17 號土地，而不得再為瑕疵擔保之主張。是以，被告宏泰興公
18 司不負瑕疵擔保責任，亦不負不完全給付責任。再者，原告
19 清運地下埋藏物係為完成其捷運開挖工程所需，並非為被告
20 宏泰興公司之利益所為，且被告宏泰興公司亦無不當得利而
21 使原告受害之情形，原告自不得依無因管理及不當得利之規
22 定向被告宏泰興公司為請求。

23 (三)原告所提供之照片無法證明所試挖之土地為系爭104地號土
24 地，亦無法由此推斷存在營建混合物之數量，且其所提供之
25 數量計算，係其與皇昌公司間自行計算之預估數量，不得作
26 為拘束被告宏泰興公司之依據。又鑽探之結果並無法顯現相
27 鄰兩個鑽探孔中間長達25公尺距離之具體埋藏情況，無從以
28 鑽探數據之數量計算結果作為實際埋藏數量之認定依據。另
29 系爭鑑定報告就皇昌公司所提供預估數量相關資料予以鑑定
30 ，其鑑定結果與皇昌公司之各地號土地埋藏營建混合物數量
31 不符，足見預估數量之運算公式並不一致且無公信力。再者

，系爭104地號土地經皇昌公司於101年、102年間全部開挖並清運完畢，故其請求給付所依據之數量，自應以開挖後之實際數量作為計算之標準，原告以預估數量作為請求依據，自無理由。並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

七、兩造不爭執之事項（見本院卷三第208頁背面、第209頁、卷四第38、39頁）：

(一)原告為開發建設大臺北捷運環狀線位在新北市○○區○○鄰○○路)之捷運南機廠，作為捷運車廂、設備等之調度維修等用途，於100年8月11日與被告等人，就系爭土地分別簽立系爭協議書，並在100年12月26日及27日以買賣為登記原因，將系爭土地所有權移轉登記為原告所有。又前開環狀線南機廠之整地開發，係包括在捷運CF640段標之CF642子施工標中，該標案工程於100年9月30日由皇昌公司得標，並於100年10月27日辦理簽約，於100年11月7日報請開工及辦理施工用地點交廠商。

(二)CF642子施工標係位於新北市○○區○○鄰○○路、環河路、民權路南側區域。CF642子施工標施工區域包含系爭土地。CF642子施工標區域內，在拆除前之地上物狀況，係如本院卷三第234頁之「南機場建物拆除圖」所示。CF642子施工標施工區域之邊界，即依上開「南機場建物拆除圖」之S01～S18、S33界樁點（本院卷三第234、252頁）而定之範圍。

(三)皇昌公司於100年12月間辦理施工前補充地質調查，於CF642子施工標範圍內經座標及高程定位，進行35孔（AH01～AH35）鑽孔及實驗室分析，鑽孔深度介於35～55公尺間。

八、得心證之理由：

原告主張其向被告等人買受系爭土地，然系爭土地之地下存有系爭營建混合物等瑕疵，依法請求被告等人應減少價金及負損害賠償責任等情，惟為被告等人所否認，並以前揭情詞置辯，經查：

(一)系爭土地是否遭埋系爭營建混合物，若有，其範圍為何部分：

1.原告主張被告等人於100年8月間交付系爭土地予原告後，其於100年10月27日與得標廠商皇昌公司簽約，由皇昌公司施作CF640段標之CF642子施工標，並於100年11月7日開工及辦理施工用地點交。嗣皇昌公司於100年12月及101年1月間辦理CF642子施工標地質鑽探調查時，發現系爭土地（臨溪園路側）之地面下遭挖掘，並回填土方夾雜磚塊、混凝土塊等營建剩餘土方，以及瀝青、木塊、木屑、塑膠與金屬等營建廢棄物。為避免延宕工程進度，臺北市政府捷運工程局、東區工程處等單位決議系爭土地回填邊界線由顧問公司、廠商及東區工程處共同初步確認，回填深度及分布區域則由鑽探結果及柱狀圖進行判讀。皇昌公司復於101年7月16日提出「環狀線CF640區段標CF642子施工標南機廠工程營建混合物（臨溪園路側舊砂石廠址）數量計算」送審，經會勘確認後，再於101年8月10日將修正之廢棄物清理計畫書函報新北市環保局核備，經新北市環保局於101年8月20日函覆准予核備，原告為清除系爭營建混合物遂以契約變更方式，委由皇昌公司於101年9月21日開始清運該區域之系爭營建混合物，並於102年1月8日清運完成，原告因而支出清運費123,470,186元（每立方公尺費用為1,661元【外加15%之稅什費】）等節，有現場照片、示意圖、101年2月16日捷運環狀線CF640區段標CF642子施工標工程土方差異試挖計畫討論會議紀錄、101年3月9日捷運環狀線CF640區段標廠商所提CF642子施工標工程土石方差異試挖計畫執行相關事項討論會議紀錄、101年8月10日捷運環狀線CF640區段標CF642子施工標臨溪園路側原砂石場區域增加營建混合物處理數樣案變更設計會勘記錄、CF642子施工標廢棄物清理計畫變更修正之內容、新北市環保局101年8月20日核備函、新北市新店地政事務所104年7月22日函暨所附資料、CF640區段標工程合約書、CF640區段標工程合約

書第1次契約變更書及臺北捷運環狀線CF640區段標工程廢棄物清理計畫書等件附卷可佐（見本院卷一第65至103、243至254頁，本院卷二第43至449頁），堪認系爭土地地下確有遭掩埋前揭物品，原告為清除該等物品共支出123,470,186元等情，應屬可採。

2. 又本件關於系爭土地地下是否埋有營建混合物等物品，若有，其數量、範圍及據以鑑定之方法，經本院委由大地技師公會進行鑑定，該會作成107年8月28日（107）華大地鑑字第02號鑑定報告書（即系爭鑑定報告），鑑定結論為：「…由訪查及原鑽心取樣之岩心予以判視，以確認其營建混合物掩埋深度，另以溝槽開挖以確認營建混合物掩埋之邊界，且將其檢視結果作為鑑定之基本資料。藉由相關基本資料彙整後，予以計算營建混合物數量。其計算方式乃以程式將相關鑽孔之營建混合物深度、溝槽所得營建混合物邊界之相關3D座標（N、E、Z）資料及相關地籍數值資料輸入程式，經數值分析後繪出地下所掩埋之營建混合物之3D分布圖。再藉由其3D分布圖分別計算各地號之營建廢棄物數量。…本鑑定所得之結果前述該五筆地號之營建混合物數量，分別如下表所示（即系爭103地號土地為18,977.2立方公尺、系爭104地號土地為28,433.9立方公尺、系爭105地號土地為94,76.9立方公尺、系爭113地號土地為1,103.1立方公尺、系爭114地號土地為6,013.5立方公尺）」等內容，有系爭鑑定報告在卷可參（見系爭鑑定報告第4、14頁）。是本院參諸系爭鑑定報告為與兩造均無任何關聯之鑑定人即大地工程技師實地訪查及參考檢測施工單位留存之樣本，並依照上開所得之基本資料本諸其科學方法，以專業知識而作成。縱僅係鑑定之大地工程技師依上開方式予以研判推測計算而成，然已有專業之判斷、實際測量之參數、科學之論證、精準之計算，顯已相當客觀公正，堪認前開鑑定結果應屬可採。則依系爭鑑定報告可知，系爭土地確埋藏有系爭營建混合物，其中系爭103地號土地為18,977.2立方公尺、系爭104地號土

地為28,433.9立方公尺、系爭105地號土地為9,476.9立方公尺、系爭113地號土地為1,103.1立方公尺、系爭114地號土地為6,013.5立方公尺（系爭土地共計64,004.6立方公尺）。

3. 被告等人固辯稱：系爭土地早經開挖並於其上建築，是系爭土地既無法實際測量，則原告所主張及系爭鑑定報告之鑑定結果均不足採云云。然經本院詢以若系爭土地無法現場勘量，如何確認鑑定內容乙節，系爭鑑定報告回以：「a. 有關營建混合物所埋設之深度，一般欲了解地表下之土層分布狀況多以鑽探方式，將地表下之土層依序取樣出來排列於岩心箱中予以紀錄。於原捷運局東工處亦以此一方式做為評估深度之依據，且其檢視結束後亦將其岩心箱予以保存。故本鑑定乃藉由重新檢視予以辨別其營建混合物所掩埋之深度。b. 有關營建廢棄物所涵蓋之區域，以挖掘方式為簡易且明確之方法。依前段開挖計畫挖掘深度範圍原則以挖到原地層砂土層停止，再經由專業技師現場判斷廢棄物回填範圍；再者，原始計算採用混合物邊界範圍係於現場邀集廠商（含專業大地工程技師）、細部設計顧問（DDC）及業主共同監督，並現場研判土石方種類，其過程符合行政院公共工程委員會訂定『公共工程施工品質管理作業要點』要求，且判斷結果經現場噴漆確認並量測座標，並以經量測交點連線為為後續數量計算範圍依據，研判尚無不合理之處。故有關此項廢混合物邊界鑑定結果乃以原證42號之彩色原件予以判視，並將其結果做為廢棄物掩埋之邊界。c. 營建混合物數量之計算乃以QGIS建立混合物掩埋範圍及深度及13筆地號之空間座標予以計算出，營建混合物之掩埋之3D分布狀況。並藉由各地號之地籍座標切割相關地號之數量，並將其成果予以彙整得到本鑑定報告之各地號混合物掩埋數量。」等語（見系爭鑑定報告第15至16頁）。足認系爭鑑定報告所載之鑑定結果，係經專業鑑定人員考量系爭土地之地形地貌均已改變，無法由鑑定人親自鑽探，然施工單位有就系爭土地鑽探及留存岩

01 心箱，是可檢視該岩心箱以確認營建混合物所掩埋之深度，
02 另因捷運局東工處就系爭營建混合物涵蓋區域所製作之圖件
03 ，與公共工程施工品質管理作業要點程序相符，且過程復經
04 皇昌公司邀集專業技師、設計顧問及原告派員共同監督，故
05 採取該等圖件供判斷營建混合物掩埋之邊界，再以上開數據
06 及系爭土地空間座標為基礎進行計算，其所計算之內容自有
07 相當之必要性及準確性。是被告等人徒以未經現場開挖鑽探
08 為由，主張系爭鑑定報告有所違誤，自屬無據。

09 (二)原告依民法第227條規定請求被告等人負擔債務不履行損害
10 賠償責任部分：

11 1.按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，
12 故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不
13 更舉反證。原告於起訴原因已有相當之證明，被告對渠主張
14 ，如抗辯不實並提出反對之主張者，則被告對渠反對之主張
15 ，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。若被告於抗
16 辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗
17 辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院19年
18 上字第2345號、18年上字第2855號、1679號判例意旨參照）。
19 次按債務人應依債之本旨為給付，僅在特別情事下始得免
20 責，乃債法之大原則；苟債務人之給付與債之內容不符，而
21 主張免責者，自應就其歸責事由不存在負舉證責任（最高法
22 院89年度台上字第2097號裁判要旨參照）。是債務人負有依
23 債務本旨為給付之義務，違背債務之本旨為給付，即屬不完
24 全給付，為瑕疵之給付，是以債務人如主張已為完全給付，
25 當由其負證明之責，縱債權人於受領給付後，始以債務人給
26 付不完全為由求償，鑑於不完全給付係以非可歸責於債務人
27 之事由，為債務人之免責要件，債務人執此而為抗辯，即應
28 由債務人負舉證證明之責。另按因可歸責於債務人之事由，
29 致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之
30 規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債
31 權人並得請求賠償。民法第227條第1項、第2項定有明文

。再者，物之出賣人就其交付之買賣標的物，有應負擔保責任之瑕疵存在，而該瑕疵於契約成立後、交付前始發生，且因可歸責於出賣人之事由所致者，出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不履行責任，有最高法院77年度第7次民事庭會議決議、最高法院100年台上字第1468號判決要旨可資參照，而不完全給付損害賠償制度之立法目的，旨在補充物之瑕疵擔保責任制度之不足，加強保護債權人之利益，使債權人之權利完整狀態不受債務人依債之關係應履行之義務所侵害，業經民法第227條歷次立法理由揭示至明，益徵出賣人負有給付無瑕疵物之義務，是以出賣人因可歸責於己之事由而交付有瑕疵之物，該物即欠缺應有價值、通常效用或契約預定之效用，依社會通念及交易習慣，要難認該給付內容與當事人締約之債之本旨相符，自不應因瑕疵存在或發生之時點係在買賣契約成立前、後而異其責任（最高法院94年台上字第1112號判決要旨參照），是以物之瑕疵縱發生或存在於買賣契約成立前，倘出賣人具有可歸責之事由，仍應負不完全給付之債務不履行損害賠償責任，亦即該物之瑕疵如係可能補正，則已受領標的物之買受人得依民法第231條第1項規定，請求賠償補正前所受之損害；若補正後之給付於買受人無利益，則買受人得依民法第232條規定，拒絕受領補正，並請求賠償因不履行所生之損害。經查，兩造簽訂系爭協議書，約定由原告依據大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法、臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法等規定，向被告等人購買系爭土地，供原告辦理開發事宜，並由兩造議定系爭協議書之內容等情，於系爭協議書前言約定甚明（見本院卷一第13、19、25、31、37、43、49頁），是原告買受人雖係依據前開規定與被告等人簽署系爭協議書，並有將向被告等人購買之土地供特定目的使用之義務，然本於其給付與對待給付之對價關係，仍屬有償買賣契約之性質，且系爭協議書亦屬雙方基於意思表示合致所簽署，故有上開債務不履行規定之適

01 用，先予敘明。

02 2.原告主張被告等人就系爭土地遭埋藏系爭營建混合物，應負
03 不完全給付之債務不履行損害賠償之責等語，惟被告等人辯
04 稱：被告等人係依系爭協議書成立時之土地現狀履行交付義
05 務，且經原告受領給付，被告等人即已依債務本旨而為給付
06 ，而無不完全給付規定之適用；又本件不能排除皇昌公司或
07 萬葉公司施作捷運工程使用系爭土地期間，埋藏系爭營建混
08 合物之可能；另原告於101年間知悉系爭土地下方有前揭混
09 合物，遲至103年11月18日始通知被告等人，應屬視為承認
10 所受領之物，自不得再主張物之瑕疵及債務不履行云云。惟
11 查：

12 (1)原告購買系爭土地之目的乃供建築大臺北捷運環狀線南機廠
13 之用，業經系爭協議書前言及其內容記載明確，足認被告等
14 人依系爭協議書已可知悉系爭土地日後將供公共工程建築使
15 用，原告要求被告等人所提供之土地應為合於供捷運建廠使
16 用之目的，始符債之本旨。然被告等人交付之系爭土地下確
17 埋有非原始存在之系爭營建混合物，而系爭土地遭埋藏系爭
18 營建混合物後，將影響土地承载力及造成原告所有權之妨害
19 ，對原告無實益可言，並使該捷運工程之施作經原告以變更
20 契約之方式委由皇昌公司清運該等混合物，此亦不因其屬營
21 建混合物、餘土或營建廢棄物而異，故系爭土地確因該等混
22 合物之存在而不適宜供建築廠房使用，自未符合系爭協議書
23 預定之效用，是被告等人以現狀交付系爭土地時，難認已合
24 乎債務本旨為給付。況被告等人復未能提出其他積極證據，
25 以證其於交付系爭土地時，已為完全給付，揆諸首揭舉證責
26 任分配原則，原告主張系爭土地因可歸責於被告等人之事由
27 ，致有埋藏系爭營建混合物乙節，應屬非虛。則原告主張應
28 依民法第227條規定以定兩造間之權利義務，於法並無不合
29 ，係屬有據。

30 (2)被告等人固辯稱：被告等人以現狀交付，自應認定被告等人
31 已依債之本旨為給付云云。惟系爭土地存有埋藏系爭營建混

01 合物之瑕疵，此瑕疵雖原能補正，然該等混合物業經原告於
02 102 年間委由皇昌公司清運完畢，故被告等人已無從補正上
03 開瑕疵，而被告等人就系爭土地所存上開無法補正之瑕疵之
04 產生，復無法證明有何不可歸責於己之事由，自屬可歸責於
05 被告等人，故不論原告所主張瑕疵產生之原因是否與事實相
06 符，均屬無關緊要，原告仍得就其因此所受之損害請求被告
07 等人賠償。又所謂不完全給付，係指債務人不依債之本旨而
08 為給付而言，在特定物之買賣之情形，如其物存有明顯可見
09 或買受人可得而知之瑕疵，惟買受人仍願意締約購買，則出
10 賣人所交付之物縱帶有上開瑕疵，但既係依照買賣雙方於契
11 約成立時所認知且達成合意之現狀而為交付，自仍屬依債之
12 本旨而為給付，故於此情形，始得謂必以瑕疵存在於締約後
13 且屬可歸責於出賣人者，方構成不完全給付；若該物之瑕疵
14 之存在，實際上因屬隱而未見者而未能為買受人於締約時所
15 得知悉（甚至可能連出賣人也無從得知，但此與其就瑕疵之
16 產生是否可歸責，要屬二事），自無從認定買賣雙方就所交
17 付之物係帶有瑕疵乙節已有所合意，即不得認出賣人交付具
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。準此，被告等人暨未舉證證明前開瑕疵於兩造
20 締約時已屬顯而易見或可為原告所知悉，則依一般社會交易
21 常情，原告當可期待被告等人所交付之系爭土地，應屬未埋
22 有系爭營建混合物瑕疵之土地，則縱該等瑕疵確係成立於買
23 賣契約締結之前，亦難認兩造就系爭土地為存有混合物瑕疵
24 之土地乙節，已於締約時有所認知而達成買賣之合意。是被
25 告等人上開所辯，自屬無據。

26 (3) 被告等人另辯稱：系爭營建混合物不能排除皇昌公司或萬葉
27 公司施作捷運工程使用系爭土地期間埋藏之可能云云，並舉
28 網路新聞資料為證（見本院卷四第249至256、276至281
29 、288至289頁，卷五第212至215頁）。然觀諸被告等人
30 所指「環狀線CF640區段標工程」所涉及違反貪污治罪條例
31 等案件，經臺灣新北地方檢察署檢察官提起公訴之起訴書及

補充理由書所載（見本院卷五第220至228頁），該案件之被告係於102年7月間起至106年1月24日止，利用該工程有土石方回填需求，而自其他工地載運營建混合物，佯裝第1類回填土回填至上開捷運工地內等情，足見前揭刑事案件所載之犯罪時間乃於本件102年1月8日皇昌公司清運系爭營建混合物後所發生，顯與本件原告主張被告等人交付之系爭土地內埋有系爭營建混合物無關連性，自難憑此認定系爭營建混合物為皇昌公司或萬葉公司所埋藏。再者，系爭營建混合物係經以儀器就系爭土地地面下鑽孔深度達2公尺至15公尺後始發現，且清運數量逾6萬立方公尺，全部清運所需車次自101年9月至102年1月間達878車次等情，有卷附系爭鑑定報告、東區工程處101年4月9日北市東土二字第10161704800號函檢具101年3月29日『環狀線CF640區段標CF642標工程（溪園路側舊砂石場址）土石方差異試挖之槽溝試挖第2階段開挖成果現場會勘』會議紀錄、CF642子標工程土方差異計畫中之溪園路側廢棄物補充鑽探位置放樣及原地面高程收測結果」、土方差異補充調查成果（溪園路側舊砂石場）成果報告D版、皇昌公司備忘錄暨所附營建混合物清運處理證明月報表、日報表為憑（見系爭鑑定書第9至10頁、本院卷三第343至404頁），且為兩造所不爭執（見本院卷四第37頁背面至第38頁），足見系爭土地遭埋藏之系爭營建混合物數量甚鉅，非100年11月7日原告交予皇昌公司，皇昌公司於101年1月5日間回報此情之短期間所能造成，益徵系爭營建混合物非皇昌公司所埋藏。此外，被告等人復未提出其他積極證據證明系爭營建混合物係在其等交付系爭土地予原告之後，在皇昌公司占有管領期間所發生，故其等前開抗辯應不足採信。

- (4) 被告等人復辯稱：原告遲未通知被告等人，應屬視為承認所受領之物，自不得再主張物之瑕疵及債務不履行云云。查原告於受領系爭土地後，經皇昌公司於101年發現系爭土地地面下埋有系爭營建混合物，再由原告等相關單位及皇昌公司

01 確認系爭營建混合物之範圍及數量等事項後，委由皇昌公司
02 於101年9月21日開始清運該區域之營建混合物，並於102
03 年1月8日清運完成，已如前述，又原告迄至103年11月8
04 日始發函分別通知被告等人系爭土地下有系爭營建混合物，
05 要求被告等人賠償清運費用乙節，有臺北市政府捷運工程局
06 103年11月18日北市捷聯字第00000000000至00000000000
07 號函足憑（見本院卷一第109至113頁），而有未及時通知
08 被告等人系爭土地有埋藏混合物之瑕疵等情，惟此僅屬原告
09 於發見由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即時通知出買人，
10 並於怠為通知時，視為承認其所受領之物，為是否適用民法
11 第356條規定之範圍，並不因之解免被告等人應交付合於系
12 爭協議書預期效用土地之義務。是被告上開辯解，即無可取
13 。

- 14 (5)從而，被告等人因可歸責於己之事由，交付埋藏有系爭營建
15 混合物瑕疵之系爭土地予原告，且系爭土地前揭瑕疵性質上
16 係得補正，惟系爭土地內之系爭營建混合物業經原告清運完
17 畢，被告等人之補正對原告亦無利益，原告自得依民法第22
18 7條第1項準用給付遲延之規定，請求被告等人賠償因債務
19 不履行所生之損害。

20 (二)原告請求被告等人損害賠償之範圍部分：

- 21 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
22 應回復他方損害發生前之原狀。因回復原狀而應給付金錢者
23 ，自損害發生時起，加給利息。第1項情形，債權人得請求
24 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條
25 1項至第3項定有明文。次按不能回復原狀或回復顯有重大
26 困難者，應以金錢賠償其損害，同法第民法第215條亦定有
27 明文。
- 28 2.經查，系爭土地埋有系爭營建混合物共64,004.6立方公尺，
29 其中系爭103地號土地為18,977.2立方公尺、系爭104地號
30 土地為28,433.9立方公尺、系爭105地號土地為9,476.9立
31 方公尺、系爭113地號土地為1,103.1立方公尺、系爭114

地號土地為6,013.5立方公尺，嗣經原告委請皇昌公司將該等混合物清運完畢，系爭土地已不能回復原狀，業如前述，則依民法第215條規定，被告等人自應以金錢賠償原告所受之損害，故原告主張應以系爭土地回復原狀所需必要費用，即系爭營建混合物之清運費用作為原告得向被告等人請求賠償之金額，尚非無據。是依每立方公尺清運費用1,661元（外加15%之稅什費）計算，就系爭105地號土地部分，被告陳鴻儀應給付原告18,102,301元（計算式：1,661元×9,476.9×1+15%】=18,102,301元，元以下四捨五入）。就系爭103、113地號土地部分，被告趙博清應給付原告38,356,385元（計算式：1,661元×【18,977.2+1,103.1】×1+15%】=38,356,385元，元以下四捨五入）。就系爭104地號土地部分，被告宏泰興公司應給付原告54,313,014元（計算式：1,661元×28,433.9×1+15%】=54,313,014元）。就系爭114地號土地部分，被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢共有系爭114地號土地，應有部分各四分之一，被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢應各給付原告2,871,672元（計算式：1,661元×6,013.5×1+15%】÷4=2,871,672元，元以下四捨五入）。準此，原告依不完全給付之法律關係，請求被告陳鴻儀應給付17,565,739元，被告趙博清應給付38,356,385元，被告宏泰興公司應給付53,140,373元，被告陳豐原、陳有塗、陳有利、陳國賢應各給付2,749,661元，應屬有據，逾此範圍，即為無理由。

3. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。民法第229條第2項、第233條第1項前段

、第203條分別定有明文。經查，本件原告請求被告給付上開款項，並未定有給付期限，應於被告受催告而未履行時，始發生遲延責任。又原告雖曾於103年11月18日寄發通知函予被告等人，此有臺北市政府捷運工程局103年11月18日北市捷聯字第000000000000、000000000000、000000000000、000000000000函在卷可稽（見本院卷一第109至113頁），惟原告所提之通知函均未附回執，難認原告有合法催告被告等人給付。另原告起訴時請求被告等人給付上開款項，自有以起訴狀繕本送達被告等人作為催告之意思表示，本件起訴狀繕本分別於104年6月15日送達被告陳鴻儀、趙博清、陳豐原、宏泰興公司，於104年6月29日送達被告陳有塗、陳有利，於104年7月1日寄存送達被告陳國賢（同年7月11日發生送達效力），此有送達證書附卷可稽（見本院卷一第125至127、131、142至144頁），揆諸前揭說明，原告自得請求被告陳鴻儀、趙博清、陳豐原、宏泰興公司自104年6月16日起，被告陳有塗、陳有利自104年6月30日起，被告陳國賢自104年7月12日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，核無不當，應予准許。而原告請求自103年11月19日起算遲延利息，要屬無據。

(四)至原告除依民法上不完全給付之規定外，固尚併同民法第354條、第359條、第360條、第176條、第179條等規定而為請求，惟被告等人所交付之系爭土地既存前述不符債之本旨之瑕疵，即已構成不完全給付，原告自得就其因此所生之損害請求被告賠償，而原告就此亦請求本院擇一為其有理由之判斷，且不論係依何種請求權為請求，其損害賠償之範圍均屬相同，故本院自無再就其餘請求權基礎贅為審酌之必要，併予敘明。

九、綜上所述，原告依民法第227條第1項規定，請求被告陳鴻儀給付17,565,739元，被告趙博清給付38,356,385元，被告宏泰興公司給付53,140,373元，被告陳豐原給付2,749,661元及均自104年6月16日起至清償日止；被告陳有塗、陳有

01 利各給付2,749,661元及均自104年6月30日起至清償日止
02 ；被告陳國賢給付2,749,661元及自104年7月12日起至清
03 償日止，均按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許
04 。逾此部分所為之請求，均為無理由，應予駁回。又本件就
05 原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免
06 為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以
07 准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予
08 駁回。

09 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經
10 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
11 論駁之必要，併此敘明。

12 十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 108 年 1 月 25 日
14 民事第七庭 法官 溫祖明

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 108 年 1 月 25 日
19 書記官 李佳儒