臺灣高等法院民事判決

106年度重上字第107號

上　訴　人　雷祥賢
　　雷祥欽
　　雷祥民
　　雷祥薰
　　雷祥琛
　　雷祥鈴
　　雷禹霆
　　游清子
　　游秀鶴
共　　同
訴訟代理人　林聖鈞律師
複代理人　莊季凡律師
上　訴　人　林伯青(即林文秀之承受訴訟人)
　　張佩雯(即林文秀之承受訴訟人)
視同上訴人　林素華(即林游秀苗之承受訴訟人)
　　林玉惠(即林游秀苗之承受訴訟人)
　　林素素(即林游秀苗之承受訴訟人)
　　林佳香(即林游秀苗之承受訴訟人)
　　游西莉(即林游秀苗之承受訴訟人)
受告知人　臺灣塑膠工業股份有限公司
法定代理人　林健男
訴訟代理人　林學基
被上訴人　羅東鋼鐵廠股份有限公司
法定代理人　吳傑銘
訴訟代理人　陳倉富律師

上列當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國105年12月6日臺灣宜蘭地方法院103年度重訴字第63號第一審判決提起上訴，本院於108年4月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人之法定代理人原為丁裕權，嗣變更為吳傑銘，有經濟部民國107年1月4日經授商字第10601176350號函及被上訴人之公司變更登記表可考（見本院卷一第212至217頁），並具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第211頁之書狀），經核並無不合，應予准許。

二、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1款定有明文。次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對遺產全部為公同共有，民法第1151條定有明文，又依民法第827條第3項規定，各公同共有人之權利，及於公同共有物之全部，並無所謂應有部分之存在，而公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，復為民法第828條第3項所明定，是公同共有債權，唯有單純之一債權關係，各公同共有債權人非有獨立之債權，故其權利之主張，對於全體公同共有人而言，必須合一確定。查，於原審訴訟進行中原告林游秀苗（以下逕稱姓名）於105年5月29日死亡，其繼承人為林文秀、林素華、林玉惠、林素素、林佳香、游西莉（下稱林文秀等六人），業經原審於105年12月6日以103年度重訴字第63號裁定命林文秀等六人為林游秀苗之承受訴訟人，續行訴訟在案。又林游秀苗及部分上訴人於本件起訴主張對被上訴人有買賣價金債權，而聲明請求被上訴人給付尾款，嗣林游秀苗於原審訴訟進行中死亡，該買賣價金債權未經繼承人分割，有分割協議書可憑（見原審卷二第170、171頁），揆諸前揭規定，該買賣價金債權應由林文秀等六人公同共有，有合一確定之必要，而經原審判決後，雖僅據上訴人林文秀提起第二審上訴，惟依民事訴訟法第56條第1款規定，上訴之效力應及於全體共有人

，是林素華、林玉惠、林素素、林佳香、游西莉應視同上訴人。

三、按「當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。」，民事訴訟法第175條定有明文。查上訴人林文秀於本院審理中即106年4月7日死亡，林伯青、張佩雯為其繼承人，有除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統表臺北地院107年5月28日北院忠家107科繼字第894號函可稽（見本院卷一第191至194、247頁），被上訴人於108年1月8日具狀聲明林文秀之繼承人林伯青、張佩雯承受訴訟（見本院卷二第305頁），經核無不合，應予准許。

四、上訴人林伯青、張佩雯及視同上訴人林素華、林玉惠、林素素、林佳香、游西莉經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

五、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項有明文規定。查本件上訴人聲明請求被上訴人給付買賣標的為坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（稱系爭土地，分別稱619、619-1、619-2、701地號土地）之買賣價金尾款，被上訴人辯稱系爭土地遭人傾倒廢棄物而有瑕疵，請求減少價金或以損害賠償債權抵銷等語，對此，上訴人主張前開廢棄物為訴外人臺灣塑膠工業股份有限公司（下稱台塑公司）所傾倒，並請求將本件訴訟告知台塑公司（見原審卷一第173頁）。經核，台塑公司雖非本案訴訟之當事人，但上訴人如受敗訴，則上訴人對台塑公司可能具有損害賠償之請求權，足認台塑公司因上訴人敗訴將具有法律上利害關係，原審爰依上訴人聲請對台塑公司告知訴訟，而將上開書狀送達受告知人台塑公司（見原審卷一第177頁）。

又台塑公司受告知訴訟後，並未參加訴訟（見原審卷一第247頁），至於民事訴訟法第67條規定「受告知人不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已參加於訴訟，準用第63條之規定」，乃關於受告知人不參加訴訟時之效力規定，受告知人並未因此即成為參加人，原審將台塑公司列為參加人，恐有誤解，併此敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人雷祥賢、雷祥欽、雷祥民、雷祥薰、雷祥琛、雷祥鈴、雷禹霆、林游秀苗（已歿）、游清子、游秀鶴（以下逕稱姓名，合稱雷祥賢等十人）於102年4月19日將所共有之系爭土地出賣予被上訴人，並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），該契約第3條約定總價金為新臺幣（下同）59,983,680元，分四期給付，及第一期款於契約成立時給付600萬元；第二期款於用印及法定空地比查詢即102年4月26日給付1,800萬元；第三期款於稅單核發原則上約為102年5月10日給付1,800萬元；第四期款尾款於102年5月24日給付17,983,680元。惟被上訴人依約給付第一期至第三期價款4,200萬元後，即以系爭土地存在有毒廢棄物之瑕疵為由拒絕給付第四期款，嗣代書竟未得伊等同意，即於102年8月19日完成過戶登記，伊等遂於103年6月4日再度發函催告被上訴人應如數給付尾款17,983,680元，詎被上訴人仍拒絕給付等情，爰依系爭買賣契約第3條約定，求為命被上訴人給付上訴人17,983,680元，及自102年5月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應給付上訴人17,983,680元，及自102年5月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：兩造簽訂系爭買賣契約時，上訴人故意不告知系爭土地存在廢棄物，待伊於102年5月初，對系爭土地實施鑑界及勘查時方始發現上情，經伊查訪後得知該等廢棄物

係69年間上訴人同意由台塑公司冬山電石廠回填者，並經中華民國大地工程技師公會出具之鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）及宜蘭縣政府環境保護局（下稱宜蘭環保局）認定係廢棄物在案，而該等廢棄物遭違法傾倒之狀態持續至今，伊仍須依現行相關規定負清除處理之責，且宜蘭環保局業於104年12月14日以環設字第1040035751號函命伊立即清除處理上開廢棄物，回復原本土地使用目的，伊只得告知環保局於本件訴訟釐清責任後，即提出清理計畫。又依系爭鑑定報告結論，估算挖除清運處理及回填土方所需費用約2,312萬元至3,054萬元，與伊先前委託清運公司勘估預估花費2千餘萬元大致相當，上開費用已高於系爭土地買賣總價款三成以上，則系爭土地已顯然嚴重減少其價值三成以上，上訴人自應負物之瑕疵擔保責任，伊爰依民法第359條規定請求減少價金，免付17,983,680元之買賣價金尾款，且上訴人故意不告知瑕疵及給付不符債之本旨，使伊遭受履行以外之其他損害至少應花費2,312萬元，上訴人亦構成上開不完全給付之加害給付，則伊依據民法第360條或民法第227條第2項規定請求上訴人賠償損害，並以該損害賠償債權於17,983,680元之範圍內與17,983,680元之買賣價金尾款為抵銷。另系爭買賣契約之仲介黃正圳並非伊所委任，伊於簽訂系爭買賣契約前及當時，並不知悉系爭土地存在大量廢棄物，且所謂黑色回填物質，外觀上僅屬一般土壤回填物，並無因重大過失而不知有瑕疵之情事等語，資為抗辯。並答辯聲明：（一）上訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第89頁反面、第90頁）

雷祥賢等十人與被上訴人於102年4月19日簽訂系爭買賣契約，約定由被上訴人以59,983,680元購買雷祥賢等十人所有之系爭土地。被上訴人已依約給付價金4,200萬元，尚餘尾款17,983,680元應於102年5月24日給付，然迄今尚未給付（見103年度司促字第3022號卷，下稱促字卷，第20至25頁）。

系爭土地已於102年8月19日登記為被上訴人所有（見促字卷第6至13頁）。

系爭土地於69年間曾經地主同意由台塑公司冬山電石廠傾倒黑粉仔土（見原審卷一第32至37頁）。

四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

系爭土地是否有埋藏一般廢棄物及一般事業廢棄物？

按廢棄物清理法（下稱廢清法）第2條第1、2項規定：「本法所稱廢棄物，指下列能以搬動方式移動之固態或液態物質或物品：[被拋棄者。…(於營建、製造、加工、修理、販賣、使用過程所產生目的以外之產物。…」、「前項廢棄物，分下列二種：[一般廢棄物：指事業廢棄物以外之廢棄物。) 事業廢棄物：指事業活動產生非屬其員工生活產生之廢棄物，包括有害事業廢棄物及一般事業廢棄物。（一）有害事業廢棄物：由事業所產生具有毒性、危險性，其濃度或數量足以影響人體健康或污染環境之廢棄物。（二）一般事業廢棄物：由事業所產生有害事業廢棄物以外之廢棄物。」。又就一般廢棄物、事業廢棄物之分類及定義，於63年7月26日制訂公布之廢清法第2條第1項即規定：「本法所稱廢棄物，分左列二種：[一般廢棄物：垃圾、糞尿、動物屍體及其他已失原效用或足以污染環境衛生之固體或液體廢棄物。) 事業廢棄物：由事業單位生產過程所產生之灰渣、污泥、廢油、廢酸、廢鹼、廢塑膠及其他廢化學物質或經主管機關認定之廢棄物。」，前揭條文於74年11月20日、90年10月24日、106年1月18日分別酌作文字修正。是不論依現行法或63年7月26日所制訂公布之廢清法，被拋棄之垃圾，及事業製造、加工、使用過程所產生目的以外之產物均屬廢棄物。再者，按廢清法第4、5條規定，廢清法之主管機關，在中央為行政院環境保護署、在直轄市為直轄市政府、在縣(市)為縣(市)政府；及廢清法執行機關，為直轄市政府環境保護局、縣(市)環境保護局及鄉(鎮、市)公所，而此於63年7月26日制訂公布之廢清法第4、5條亦有相同旨趣之規定。準此，是

否為廢棄物，在未經行政爭訟為相反判斷前，應以主管機關及執行機關之認定為準，合先敘明。

查，系爭土地於69年間由系爭土地之地主、佃農與台塑公司冬山電石廠廢棄物處理得標業者李錫泉（李錫龍）訂定掩埋廢棄物之合約書，同意李錫泉在701地號土地填入來自台塑公司冬山電石廠之「黑粉仔泥土」乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項　），復有佃農與李錫泉之69年2月4日合約書、地主游兆圭及管理人即上訴人游清子與李錫泉之69年3月8日合約書及佃農之69年3月8日同意書、701地號之土地登記謄本為憑（見原審卷一第211至216、293頁，促字卷第10頁），而69年2月4日合約書內容略為：「立合約書人邱水生、林榮坤、邱松茂、林錦坤（以下簡稱甲方）、李錫泉（以下簡稱乙方）今為甲方所承租土地（旱）願由乙方填冬山電石廠黑粉仔泥土雙方協議成立其條件列明于後：[甲方承租業主游兆圭所有土地（旱）新城段武荖坑小段21-10號（重測後為701地號土地）內即邱水生0.2003公頃、邱茂松0.1584公頃、林榮坤0.3855公頃、林錦坤0.0700公頃合計0.8142公頃每公頃新台幣捌萬元正計算總計新台幣陸萬伍仟壹佰參拾陸元正由乙方補償填入冬山電石廠之黑粉仔泥土後上面再蓋廢土壹台尺以上厚度。…(乙方填土工程期間定自民國六十九年貳月四日起至民國六十九年八月參日止六個月。…」等語（見原審卷一第214至216頁）；69年3月8日合約書內容略為：「茲甲方游兆圭土地管理人游清子與乙方李錫泉雙方協議採石及填土工作之條件如左：[地點面積：甲方所有之土○○○鎮○○段武荖坑小段21-10號內邱水生0.2003公頃、邱松茂0.1584公頃、林榮坤0.3855公頃、林錦坤0.0700公頃合共0.8142公頃。) 期間：自民國六十九年參月捌日起至民國六十九年八月參日止。…　付款：乙方此合約成立時即付伍萬元作為甲方採石及填土之損失…」等語（見原審卷一第211至213頁）；69年3月8日同意書內容為：「茲甲方邱水生0.2003公頃、邱松民0.1584公頃、林榮坤0.3855公頃、林錦

坤0.0700公頃、合共：0.8142公頃。願意讓給乙方李錫泉採石及填土（冬山電石廠黑粉）之用，甲方所有地面上之農作物補貼金額經雙方協議同意為新台幣參萬柒仟元正…」等語（見本院卷一第293頁）。

再參酌證人李錫龍於原審具結證稱：伊現在從事土木工程，前開2份合約書及1份同意書上所載「李錫泉」是伊本人，當時電石場說有黑土仔，問伊是否有土地可以處理，伊才會簽前開3份書面，簽第1份倒了不夠，才簽了第2份，共簽了兩次共3份，伊先標到黑土清運，第一次是倒在山上有一塊地是種蓮霧的，種蓮霧的人說黑土有肥，載了20多台就滿了，後來才去找701地號土地等語（見原審卷二第24、25頁），與證人即游清子之子許嘉仁於原審具結證稱：游兆圭是伊外公，系爭土地之前是游清子當管理人等語（見原審卷二第23頁）。足認701地號土地當時之所有權人及管理人、佃農確實有同意證人李錫龍將台塑公司冬山電石場所產生目的以外之產物，傾倒於701地號土地，亦即701地號土地確實有埋藏冬山電石廠廢棄物。

原審囑託大地工程技師公會鑑定系爭土地上有無於地面或地下遭他人掩埋或傾倒工業廢棄物等，鑑定結果為：「(1)由現場勘察、現場試坑開挖及鑽探調查試驗，可發○○○鎮○○段619、619-1、619-2、701等四筆地號土地上方存在人為回填層，該回填層主要由深灰色至黑色粉土質砂及礫石偶夾雜物、碎磚、垃圾所組成，其外型與顆粒大小與一般土壤類似；少部分調查孔另發現含有電石渣，或夾棕灰色至淺灰色砂質粉土，電石渣呈淺灰色塊狀物。此回填層非自然沈積形成，其組成含有土壤及人為產生之廢棄物質，並由人為回填至現地表高程。廢棄物之分布範圍如圖4.1所示，主要集中在701地號之南側及619地號之西北側；廢棄物之分布深度如圖4.2(a)-4.2(c)所示。經估算，回填層(廢棄物)之數量(體積)約為19,300’。(2)經現地隨機取樣進行重金屬含量檢測，由檢測結果顯示土壤重金屬含量皆符合且遠小於「土壤污

染監測標準」及「土壤污染管制標準」之重金屬標準值。由毒性特性溶出程序(TCLP)檢測結果，顯示大部分之有毒重金屬皆未檢出，各項檢出之有毒重金屬溶出之含量皆遠低於「有害事業廢棄物認定標準」中之溶出有毒重金屬標準。…(」等語（見系爭鑑定報告第16頁），並提及「經現地調查後發現，現場堆置之回填層(廢棄物)成份除包含一般土壤外，尚包含其他廢棄物。另依原告出示之棄土契約，其來源可能為冬山電石廠。」、「惟究屬一般棄土、有害事業廢棄物或一般事業廢棄物，仍需由環保主管機關認定之。」等語（見系爭鑑定報告第9頁）。

又該鑑定報告之製作人高世鍊、李志剛於本院具結證稱：鑑定範圍為系爭土地全部，從鑽探跟試坑開挖看到在表層土樣是黑色粉質沙夾雜的雜物碎磚垃圾所形成，自然形成的土壤不會夾雜雜物、碎磚、垃圾，伊等認為是回填層，所謂回填層是從別的地方移置過來，32個樣本中有5個樣本(BH-3、BH-4、BH-5、TP-8、TP-10)有發現電石渣碎塊，電石渣很少。一般土壤不會混雜前開物質，顏色現場是深黑色，但是顏色無法判斷是否一般土壤，因為一般土壤也有深黑色等語（見本院卷二第128至130頁），足見系爭土地確實有回填黑色粉質沙夾雜雜物碎磚垃圾與很少量之電石渣，而一般土壤不會混雜前開物質，該等回填物應屬廢棄物。

關於前述回填層之廢棄物其屬性乙節，經原審檢附系爭鑑定報告書向宜蘭環保局函詢，該局以104年12月24日環設字第1040029242號函覆略以：「…）本案依據以下資料進行判定：（一）依所附「宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號等四筆土地地表傾倒廢棄物特性、量體及清運費用估算鑑定案」鑑定報告書（以下簡稱鑑定報告書），第9頁、項次4.2重金屬檢測內容、附件三棄土合約書…。（二）台塑企業文物館-台塑公司大事記及台灣企業史資料庫電子報_第21期…。（三）本局104年8月14日委請行政院環境保護署環境督察總隊北區環境督察大隊於旨揭地號採樣3點

樣品，交行政院環境保護署環境檢驗所元素定性分析，依分析半定量值結果（分析數度較快，結果較不精準，主要為確認樣品主成份），樣品主要成分為氧化鈣（CaO）（附件二）（四）電石CaC2（碳化鈣）經加水混合製取乙炔氣體後，化學反應副產物為氧化鈣或氫氧化鈣。（附件三）（經前述資料綜合整理分析後，針對本案初步判定如下：（一）本案掩埋之廢棄物來源為事業廢棄物應屬可信，依據地緣關係、原告提供之合約書及半定量值分析結果，其來源、絕大部分與當時台塑（灣）塑膠工業股份有限公司冬山廠（舊名冬山電石廠）所產生之一般事業廢棄物（黑石粉）相同。（二）本案實際發生時間為民國60年代，發生時間久遠，後續本案四筆土地遭回填一般事業廢棄物來源是否僅限於冬山電石廠，因資料不足無法判定。惟依大地工程技師公會之鑑定報告書鑑定結果，該土地上遭回填之廢棄物比率，以一般事業廢棄物之比率為主。…四、綜上，本局評估該土地遭回填之廢棄物為：（一）該批廢棄物屬一般事業廢棄物。（二）該批廢棄物未造成原土地土壤之重金屬污染。（三）該批廢棄物經毒物特性溶出程序（TCLP）有毒重金屬溶出標準檢驗，未達有害事業廢棄物標準。（四）該批廢棄物之來源與台灣塑膠工業股份有限公司冬山廠（舊名冬山電石廠）具有相當關聯性。（五）該批廢棄物後續清除處理應依現行『廢棄物清理法』之一般事業廢棄物清除處理規定辦理。」等語（見原審卷一第156頁）。

再徵諸證人即承辦前開函文之宜蘭環保局技士賴欽鵬於本院具結證稱：宜蘭環保局根據系爭鑑定報告書提到回填層等資料，調查確定冬山電石廠確實存在，根據台塑大世紀記載台塑公司確實投資冬山電石廠股份有限公司，附件二有講到電石是合成PVC塑膠原料的重要材料，在60年代是使用電石裂解作為PVC的原料，所以可以確定冬山電石廠的原料是電石。關於電石的化學成份說明在附件三，電石會產生乙炔氣體，反應完的東西是氫氧化鈣及氧化鈣，伊有詢問現在台塑冬

山廠，他們說確實有拿電石來生產乙炔，乙炔是產品，電石是原料，剩下來無法反應的就是不要的廢棄物，就是氫氧化鈣及氧化鈣，故根據系爭鑑定報告及環檢所提供的元素資料判定主要成份為氧化鈣，氧化鈣怎麼來的，就是冬山電石場的廢棄物，氧化鈣是廢清法的廢棄物，依廢清法第2條第2項第1款，如果不是產品，不是原料，就是廢棄物，只要是事業產生的廢棄物都叫做事業廢棄物，不管成份是什麼，且由現任地主為清運責任主體，若上訴人能證明台塑公司冬山電石場有賣廢棄物，台塑公司就屬於共同行為人等語（見本院卷二第133至135頁）；以及於原審具結證稱：系爭土地回填物屬於「一般事業廢棄物（D類）」中之「D-0902無機性汙泥」等語（見原審卷一第259頁）。基上，宜蘭環保局本於其為主管機關及執行機關之職權，綜合參酌系爭之鑑定報告書內容、前揭二份合約與1份同意書、自行調查之結果等，認定系爭土地之回填土屬一般事業廢棄物。

綜上以觀，系爭土地確實存有外來之回填層，主要由深灰色至黑色粉土質砂及礫石偶夾雜物、碎磚、垃圾所組成，部分調查孔另發現含有少量電石渣，或夾棕灰色至淺灰色砂質粉土，數量約為1萬9300立方公尺，該回填層依據前揭二份合約與1份同意書之記載，游清子與其父親游兆圭及佃農同意由李錫龍傾倒台塑公司冬山電石廠所產生目的以外之產物，並收取報酬，此業經主管機關及執行機關之宜蘭環保局認定屬於一般事業廢棄物無誤，且該等廢棄物於兩造間系爭買賣契約簽訂時、交付買賣標的物即系爭土地時均即已存在，應甚明確。

埋藏前開廢棄物是否屬於瑕疵？

按所謂不完全給付，係指債務人向債權人或其他有受領權人提出之給付，不符合債務本旨而言。又物之瑕疵係指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵。買賣標的物如係特定物，於契約成立前已發生瑕疵，而出

賣人於締約時，因故意或過失未告知該瑕疵於買受人，而買受人不知有瑕疵仍為購買者，則出賣人所為給付之內容不符合債務本旨，即應負不完全給付之債務不履行責任（最高法院94年度台上字第1112號判決要旨參照）。

按「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。」；「從事廢棄物清除、處理業務者，應向直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關申請核發公民營廢棄物清除處理機構許可文件後，始得受託清除、處理廢棄物業務」，廢清法第71條第1項、第41條第1項前段分別定有明文，是廢棄物之清理應依法為之，而從事廢棄物清除、處理業務者應先取得主管機關許可文件，始得受託清除、處理廢棄物業務。又63年7月26日制訂公布之廢清法第15條規定：「民營廢棄物清除處理機構，應先辦理工商登記，並經列明清除、處理、貯存之工具、方法、設備及場所，申請當地主管機關核發許可證後，始得接受清除處理廢棄物之委託。」，與現行廢清法第41條第1項前段規定旨趣相同，是於69年間受託清除處理事業廢棄物者，仍應依當時廢清法規定，取得當地主管機關核發之清除處理許可證後，始得清除處理，此亦有宜蘭環保局108年1月31日環設字第1080001133號函可參（見本院卷二第375頁）。再者，行政院環境保護署94年7月20日環署廢字第0940051864號函說明[（略以）「…如系爭事實或法律關係，係於行政法規生效前發生，於法規生效後仍繼續存在且尚未終結者，仍得適用生效後之法規，不生法律溯及與否之問題。」等語（見本院卷二第369

、370頁），是行為人違反行政法上之義務行為結束後，其違法狀態仍持續者，學說上稱為狀態犯，對該違法狀態仍得依法命義務人除去（參照法務部95年10月2日法律決字第0950032475號函）。是以，有關88年7月14日廢清法修正公布前發現之非法棄置廢棄物場址，仍可依廢清法第71條課予行為人（行為責任）及土地所有人、管理人（狀態責任）清理之義務，亦即本案棄置事業廢棄物之行為人與符合「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、管理人與使用人，仍應依廢清法第71條規定清理遭掩埋棄置之廢棄物，此有宜蘭環保局108年1月31日環設字第1080001133號函可資參照（見本院卷二第376頁），是本件現在系爭土地所有權人即被上訴人仍應負清理廢棄物之責，亦經證人賴欽鵬於本院具結證述明確（見本院卷一第135頁）。

查系爭土地存有1萬9,300立方公尺之一般事業廢棄物，已如前述。又證人李錫龍於原審具結證稱：當時電石廠委託伊處理這些東西時，沒有特別說要依合法另作申請，當時也沒有環保局，只是說黑石粉噴到道路會髒掉要把道路面清洗乾淨而已，都沒有人跟伊講黑土是一般的土還是事業廢棄物等語（見原審卷二第26頁），堪認證人李錫龍當時並未取得主管機關准許處理廢棄物之許可。且宜蘭環保局106年11月10日環設字第1060025536號函之說明）記載：「（一）…本案經目前調查證據顯示，棄置事業廢棄物之行為人可能係為本案雷祥賢等人繼承前之原土地管理人、佃農與非法清除業者共同合意簽訂契約於前開土地棄置掩埋事業廢棄物，目前本局仍賡續調查中。…(二）土地污染物未清除前，機關依現況將土地標記為受污染土地，揭露於土地登記資料中，除影響土地交易價格外，後續土地所有人於進行土地買賣、開發等行為時，皆將因土地污染之事實，遭地方環保機關要求先清除土地污染物後始能買賣、開發。如不願清除，將影響該土地後續經濟價值。」等語（見本院卷一第177頁），足認系爭土地存在廢棄物，確實影響系爭土地之買賣與開發等行為

，致使其通常價值及效用受到減損，屬於物之瑕疵。

再者，主管及執行機關宜蘭環保局以104年12月14日環設字第1040035751號函通知被上訴人：「查貴廠為本案旨揭地號土地（指系爭土地）之所有人，該土地遭他人長久掩埋事業廢棄物，有污染周遭環境之疑慮，應立即清除處理，回復原本地號使用目的，因事涉貴廠權益，針對後續清除作業請貴廠依限提出陳述意見書，俾利本局依法辦理後續。」等語（見原審卷一第189頁），是宜蘭環保局已認定依據廢清法，系爭土地所存在廢棄物之清理責任主體為被上訴人，則被上訴人已遭主管機關要求提出清理計畫，雖被上訴人於104年12月28日以羅鋼環字第104122801號函請求待本件訴訟終結釐清清除處理該廢棄物責任後再提出「清理計畫」送核備（見原審卷一第190頁），並經宜蘭環保局同意（見本院卷一第110頁反面），但被上訴人所取得之系爭土地已然需增加清除處理一般事業廢棄物之花費，亦難謂不減損其交換價值及通常、預定之效用。

上訴人雖提出環保署環署廢字第0980059664號函（見原審卷一第144頁），主張依廢清法之法理，廢棄物生產者應先負「行為責任」，於未獲行為責任人清理，且於該等廢棄物具危險污染狀態時，方由土地所有權人負補充性之狀態責任，而有排除危險並回復物之安全狀態義務等語。惟查，依上訴人前揭所引用之函釋，正可以說明土地所有人、管理人或使用人具有保持適法，並除去違法狀態之「狀態責任」，該狀態責任並非以傾倒時為責任發生之判斷，對現在所有權人課予現行之清除處理義務，於法並無不合。再者，本件被上訴人既然已遭宜蘭環保局課予清理系爭土地所存在廢棄物之責任，上訴人作為出賣人，乃基於與被上訴人間系爭買賣契約之相對關係，就其出賣之買賣標的物應負物之瑕疵擔保責任，並非行政最後責任追究之判斷，上訴人之出賣物既有瑕疵致影響交換及使用價值，即應負瑕疵擔保之責，至於行政最後責任追究應由台塑公司負責，至多屬上訴人得否向台塑公

司求償之問題，不影響上訴人對被上訴人應負之契約責任。更何況上訴人或其等被繼承人、佃農均同意或知悉系爭土地傾倒廢土，難謂無行為責任，亦屬共同行為人。

上訴人主張系爭土地雖有回填之事實，惟系爭土地為乙種工業用地，系爭鑑定報告認定系爭土地以工業區相類似之開發行為（如興建廠房），並無進行地質改良或將之全數移除之必要，顯然無礙興建廠房等符合工業區土地平常利用之情形，應符合預定效用之使用價值等語。惟查，系爭鑑定報告固認系爭土地興建廠房無須移除廢棄物或進行地質改良（見系爭鑑定報告書第16頁），然此純係就建築技術而言，但就環境保護及廢棄物之清理以觀，應依廢清法相關規定，且需先清除土地污染物後始能買賣、開發，已如前述，是上訴人前開主張，尚無可取。

上訴人主張系爭買賣契約約定以現況點交予被上訴人，且被上訴人是以低於市價行情購買系爭土地，自已將處理廢棄物之成本考量在內，系爭土地既經確認不含重金屬，已符合通常及預定之效用等語。惟查，系爭買賣契約第3條第2項固約定：「…上開土地…依簽約現況…點交予甲方」（見促字卷第21頁），然廢棄物係埋藏於地下，被上訴人於簽約時並不知存有該等瑕疵（詳後所述），尚難認兩造合意「現狀」之範圍有包括廢棄物在內。又上訴人雖提出與系爭土地同為湖口段之其他451至550地號土地之內政部不動產交易時價查詢資料，顯示系爭土地之交易價格較低（見原審卷二第82頁），然被上訴人亦提出前開地號土地所處之地理位置、交通狀況均與701地號不同之地圖為憑（見原審卷二第99至102頁），交易價格自亦不同，因此，尚難遽認只要交付現況無毒即合於約定之品質。

綜上，系爭土地既回填有廢棄物存在，確實影響系爭土地之通常價值及效用，屬於物之瑕疵。

埋藏廢棄物之瑕疵是否為被上訴人於締約時所知悉或因重大過失而不知？

按「買受人於契約成立時，知其物有前條第1項所稱之瑕疵者，出賣人不負擔保之責。買受人因重大過失，而不知有前條第1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。」；又「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。」，民法第355條、第356條第1、2項分別定有明文。而所謂「買受人於契約成立時」係指買賣之債權契約而言，不包括為履行買賣契約所為移轉登記之物權行為，又所謂重大過失，係指顯然欠缺屘通人應盡之注意而言。

上訴人主張被上訴人於締約或系爭土地過戶當時知悉或有顯著事實可查明系爭土地上有一般事業廢棄物卻未查明，顯係其具有「重大過失」，其無須負擔物之瑕疵擔保責任等語，然為被上訴人所否認。

證人黃正圳於原審具結審理時證稱：伊是與雷祥賢表弟接觸後知道系爭土地，並由上訴人委託伊來仲介買賣系爭土地，後來是被上訴人說要買。第四期款沒有付，原因在鑑界時，怪手進去把樹林清除時發現土有問題。進去的時候就知道土與外面的土不同，當時用肉眼看就知道土壤有問題，後來找怪手下去挖發現那種土怎麼那麼深，而且那麼多。那個土也不是只有在一處發現，在其他地方也有發現，所以伊就收集資料。在買賣過程未簽約前，被上訴人與伊接觸去看系爭土地，中間有雜樹林不能看，廢土就在中間。在買賣過程中被上訴人有講說系爭土地是要蓋工廠用的。被上訴人在此之前都不知道系爭土地的土壤有問題，也不知道系爭土地之前有做何利用，被上訴人要求伊送化驗，伊將化驗資料交給兩方。買賣過程中佃農有參與其中，佃農並無說之前土地做何利用，只有說種植而已，至於種什麼不知道。102年8月協商時說要減價金，但協商沒有結果，在協商時自佃農口中知道在

上一代有簽契約倒廢棄物，伊才開始緊張，他們就說長輩怎麼那麼傻，拿了這些錢來清廢土還要再拿土來回填等語（見原審卷一第265至273頁），可見因系爭土地上有雜樹林，被上訴人於簽約前並未進入雜樹林，故不知悉系爭土地存有廢棄物，待鑑界使用「怪手」清除樹林時方發現土壤有問題，從而，足徵證人黃正圳與被上訴人於買賣前，並未知悉系爭土地有廢棄物之事。

證人許嘉仁於原審具結證稱：伊並無在交易時告訴黃正圳或被上訴人系爭土地上面有埋藏廢棄物，但伊在買賣之前有帶黃正圳去現場看過等語（見原審卷二第22頁），是依證人許嘉仁之證詞可知，證人許嘉仁並未告知黃正圳系爭土地有傾倒廢棄物之事，堪認被上訴人簽約當時確實不知有廢棄物乙事。

證人林憲忠雖於原審具結證稱：伊與雷祥賢是蠻久的朋友，後來陪雷祥賢到仲介那裏談土地土壤有問題，伊只有聽他們在講，但對於實際有問題的內容為何伊不知道，仲介說土壤有問題，買土地之前仲介早就知道台化有去掩埋這些東西，至於被上訴人是否知道伊不清楚，仲介說他買賣之前就知道了，還跟佃農有什麼契約，亦不清楚仲介是哪一邊的，仲介還有講說要去處理土地土壤的問題，說有朋友在商討這件事情等語（見原審卷一第262至264頁），是證人林憲忠雖係陪同雷祥賢前往與黃正圳協調土壤問題之同行友人，並聽聞黃正圳當天有表示於買賣之前即已知悉系爭土地遭台化（實則為台塑）掩埋土壤產生問題乙事，但不清楚被上訴人於簽約當時是否知悉，亦不清楚黃正圳是哪一方的仲介，且對於買賣細節並不知悉，自難據以認定被上訴人於簽約前已知悉廢棄物一事。

證人即雷禹霆之女雷祥孝於原審具結證稱：大約兩年前，當時伊在姑媽游清子家，她說有人要買武荖坑那塊工業地，有人來講。伊有至現場鑑界，伊看到已經有怪手在挖，黃正圳就說這個是黑土，是廢土，伊就問什麼是廢土，他就說那就

是髒土，伊就說髒土是什麼，黃正圳就說人家倒髒土過來，伊就說這個土是黑的，應該是很肥沃，他就說沒有，這是廢土，伊一直問黃正圳如何知道，黃正圳說一看就知道，伊心想如何一看就知道。伊有蹲下去抓一把，捏一捏就散掉了，就拍拍手，沒有黃正圳上次開庭所說要用肥皂洗。當天伊一直跟黃正圳在一起，沒有土質油膩這樣的情形。被上訴人在土地買賣簽約後有跟地主或佃農召開很多協調會，至少有三次，伊每次都有到。協調會中黃正圳說有人倒有毒的土在土地上。至於為何知道，他說有人跟他說，問他說是誰他就沒說等語（見本院卷二第28頁至第32頁），可知證人雷祥孝係在黃正圳簽約後開始鑑界時，始到現場，是依證人雷祥孝之證詞，亦無從證明被上訴人於簽約時知悉系爭土地有廢棄物。

上訴人復主張被上訴人係早於65年3月20日即於宜蘭縣○○鎮○○里○○○路○○號設立登記之公司，為宜蘭蘇澳地區著名之鋼鐵廠，被上訴人自應注意台塑公司冬山電石廠所產出之一般事業廢棄物之處理管道，卻未注意為之，被上訴人前址與系爭土地極為接近，自應可注意他人於系爭土地上傾倒黑粉仔土之資訊，卻未注意為之，且系爭土地面積達1,652,446平方公尺，系爭買賣價金高達59,983,680元，被上訴人卻未派人前往系爭土地勘查，顯有重大過失，其不負瑕疵擔保責任云云，然上訴人並未舉證證明被上訴人有何法律上、契約上等應注意台塑公司冬山電石廠廢棄物處理管道之義務，又以上訴人提出被上訴人之公司所在地宜蘭縣○○○鎮○○○里○○○路○○號與系爭土地相對位置之地圖（見本院卷一第114、115頁）觀之，二者並非相鄰，仍有相當距離，何況被上訴人於65年設立時，公司所在地為宜蘭縣○○○鎮○○○路○巷○號，66年間變更為宜蘭縣○○○鄉○○○村○○路○○○○號，78年間變更為臺北市○○區○○○路○段○○○號6樓之7，97年8月間才變更為前述宜蘭縣「蘇澳鎮」地址等語，有公司變更登記事項卡5份為證（見本院卷一第96至

130頁），是上訴人以被上訴人97年以後之所在地，主張被上訴人於69年間與系爭土地即為接近，應注意系爭土地遭傾倒廢棄物之資訊云云，即非有據。另被上訴人於簽約前有與仲介到現場看過房屋，僅因系爭土地中間有雜樹林不能看，廢土就在中間等情，業據證人黃正圳證述如前，是上訴人稱系爭買賣價金很高，被上訴人未派人前往系爭土地勘查，顯有重大過失云云，亦非有據。

綜上，依民法第355條規定，僅指買受人於簽立買賣之債權契約時已知悉有瑕疵之情形，故不包括系爭土地於102年8月19日移轉登記時，又上訴人不能證明被上訴人於102年4月19日簽訂系爭買賣契約前及簽訂時知悉或因重大過失不知系爭土地存在大量廢棄物，因此，上訴人據此主張其因此免負物之瑕疵擔保責任，即無足採。

㈨ 被上訴人得否以系爭土地有瑕疵存在，請求減少價金17,983,680元或以損害賠償債權17,983,680元為抵銷？

按「買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。」、「買賣之物，缺少出賣人所保證之品質者，買受人得不解除契約或請求減少價金，而請求不履行之損害賠償；出賣人故意不告知物之瑕疵者亦同。」，民法第359條前段、第360條分別定有明文。

查游清子當時為系爭土地管理人，與佃農同意由李錫龍傾倒台塑公司冬山電石廠所產生目的以外之產物，並收取報酬，已如前述，足認游清子知悉系爭土地存有廢棄物乙事，然卻未於簽約時告知被上訴人，故確實有故意不告知瑕疵之情事。而證人即游清子之子許嘉仁雖於原審具結證稱：69年3月8日合約書上雖有游清子的名字，但69年3月8日年份很久，伊也不曉得有這份，游清子沒有跟伊說過，也忘掉了。發生這件事情之後伊也沒有問過他等語（見本院卷二第23頁），惟發生本件廢棄物之糾紛，證人許嘉仁卻未詢問游清子事實原委，實與常理有違，是其證稱游清子於簽約時忘記有前揭69

年3月8日合約書乙事，尚難採信。再者，雷祥賢等十人原為系爭土地之共有人，身為所有權人，理應知悉系爭土地之狀況，因此，被上訴人辯稱渠等有故意不告知系爭土地存有廢棄物之瑕疵情事，堪以採信。

關於清運移除系爭土地上廢棄物之費用，系爭鑑定報告記載：「鑑定標的物清運移除費用依其材料種類性質（例如：廢棄土壤、一般事業廢棄物、有害事業廢棄物）而有所不同，亦受到車輛運輸距離、棄土場或廢棄物處理場位置、廢棄物成份、廢棄物處理方式、處理之數量、市場機制…等影響，茲以估算之廢棄物數量19,300立方公尺為基準，並主要參考以宜蘭地區目前可處理廢棄物或棄土廠商之之詢價結果進行估算。」、「若本基地之回填層（廢棄物）視為一般事業廢棄物，於進行挖除清運移除時，其所需費用包含機具挖除、廢棄物載運、合法廢棄物處理廠處理及處理證明等，估計約介於1922萬元至2563萬元。」、「以目前調查技術及既有資料均無法確認土地原狀（原始地形）為何。因此其所需之費用係以回填層（廢棄物）全部挖除清運移除後，以合適之土方回填至現況地表高程所需之土方量（即19,300立方公尺）為基準。相關單價為實際詢問宜蘭地區相關廠商所得，惟實際費用受回填數量、回填材料種類、運輸距離、市場機制…等影響。此外，由調查研判本基地回填層（廢棄物）於回填當時未經夯實處理，因此估算回復費用亦比照相同標準，不計入土方夯實作業費用。」、「估計本基地廢棄物移除後，以合適土方回填回復至現況地表高程所需之費用，包含宜蘭當地合法土方採購、運輸、回填作業，但不包含夯實作業所需費用，約介於390萬元至491萬元」等情（見系爭鑑定報告書第13、14、16頁）。是據上所陳，被上訴人為除去系爭土地所存在之廢棄物，並以合適土方填補至無瑕疵，至少花費2,312萬元（計算式：1,922萬元＋390萬元），前開花費即影響土地開發之代價，堪認前開花費數額至少應即為避免系爭土地價金折損之程度，因此，被上訴人請求減少價金17,9

83,680元，即免付17,983,680元之買賣價金尾款，即屬有稽。而依系爭鑑定報告，廢棄物分布之範圍包括701、619、619-1等地號（見系爭鑑定報告第18、19頁），共19,300立方公尺，上訴人稱應以0.8142公頃按比例計算云云，並非可取。

ē 承上所述，兩造原約定系爭買賣價金為59,983,680元，經被上訴人請求減少價金17,983,680元後，被上訴人僅需支付價金4,200萬元，而被上訴人已依約支付上訴人價金4,200萬元（見不爭執事項之　），因此，上訴人依系爭買賣契約第3條約定，請求被上訴人給付尾款17,983,680元本息，即無理由。此外，被上訴人請求減少價金既經准許，其另以依民法第360條或民法第227條第2項規定對上訴人有賠償損害債權17,983,680元，並以之與17,983,680元買賣價金尾款債務為抵銷部分，即毋庸再行審酌，併此敘明。

五、綜上所述，上訴人依系爭買賣契約第3條約定，請求被上訴人給付17,983,680元，及自102年5月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　23　　日

審判長法　官　黃雯惠

法　官　林佑珊

法　官　賴秀蘭

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具

有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　4　　月　　26　　日

書記官　林淑貞

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。