

污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則

總說明

土壤及地下水污染整治法（以下簡稱本法）於九十九年二月三日修正公布，其中第三十一條第一項規定污染土地關係人未盡善良管理人注意義務者，應就主管機關依第十三條第二項、第十四條第三項、第十五條、第二十二條第二項及第四項、第二十四條第三項規定支出之費用，與污染行為人、潛在污染責任人負連帶清償責任。為協助主管機關認定污染土地關係人於土地公告為控制或整治場址前，就其土地之管理是否已盡善良管理人注意義務時有所依循，爰訂定本準則，全文十三條，其要點如下：

- 一、揭示本準則授權依據。（第一條）
- 二、善良管理人注意義務之一般認定要件。（第二條）
- 三、主管機關認定注意義務之要件。（第三條）
- 四、污染土地關係人就閒置土地應採取管理措施。（第四條）
- 五、污染土地關係人就土地供作高污染潛勢事業用地應善盡之管理義務。（第五條）
- 六、污染土地關係人就土地作為農、林、漁、牧使用者應善盡之管理義務。（第六條）
- 七、本法第八條第一項公告之土地移轉時應注意事項。（第七條）
- 八、污染土地關係人就土地供作高污染潛勢事業用地，涉及本法第九條第一項時，應注意事項。（第八條）
- 九、本法第六條之目的事業主管機關應辦理之工作。（第九條）
- 十、具政府機關或國營事業身分之污染土地關係人，於個案情形中應善盡之管理義務。（第十條）
- 十一、具政府機關或國營事業身分之污染土地關係人，應定期更新土地現狀資料以供主管機關查閱。（第十一條）
- 十二、針對財力或人力不足而無法妥善管理土地者，給予透過主動整治而免除連帶責任之機會。（第十二條）
- 十三、本準則之施行日期。（第十三條）

污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則 草案

條文	說明
第一條 本準則依土壤及地下水污染整治法（以下簡稱本法）第三十一條第四項規定訂定之。	揭示本準則授權依據。
<p>第二條 污染土地關係人於土地經主管機關公告為控制場址或整治場址前，管理其土地之管理措施及注意，無重大過失或輕過失者，認定其管理土地已盡善良管理人注意義務。</p> <p>前項所稱無重大過失係指已盡一般人處理事務之注意義務。</p> <p>第一項所稱無輕過失係指已盡與處理自己事務相同注意義務及已盡一般有經驗知識及誠意之人處理事務時應盡之注意義務。</p> <p>主管機關認定污染土地之使用人、管理人及所有人之善良管理人注意義務時，應依序為之。</p>	<p>一、本準則所稱污染土地關係人，依本法第二條第十九款規定係指土地經公告為污染控制場址或污染整治場址時，非屬於污染行為人之土地使用人、管理人或所有人。各級主管機關於認定污染土地關係人是否已盡善良管理人注意義務前，應先確認污染行為人與潛在污染責任人不明、不存在或不依主管機關指示履行整治責任，自不待言。</p> <p>二、參考民法第一百八十四條及最高法院四十二年台上字第八六五號判例，認定民法上所謂過失，以其欠缺注意之程度為標準，可分為抽象輕過失、具體輕過失及重大過失三種。（一）應盡善良管理人之注意（即依交易上一般觀念認為有相當知識經驗及誠意之人應盡之注意）而欠缺者為抽象輕過失；（二）應與處理自己事務為同一注意而欠缺者為具體輕過失；（三）顯然欠缺普通人之注意者為重大過失詳言之，按本法第三十一條第一項規定之未盡善良管理人注意義務，乃要求污染土地關係人應盡到一般有經驗知識及誠意之人應盡之注意，此為較處理自己事務要高之注意義務，若有任何過失，即屬具有抽象輕過失，有違善良管理人之注意義務，始與污染行為人負擔連帶責任，並依同條項規定，將管理土地無重大過失或輕過失之污染土地關係人認定為已盡善良管理人注意義務，排除其連帶責任。</p> <p>三、參照本法第七條第五項規定之立法意旨，針對於污染土地關係人整治責任之追究，應依序為之。</p>

<p>第三條 主管機關應依下列事項綜合判斷污染土地關係人之善良管理人注意義務</p> <p>一、場址土地使用分區及實際使用情形</p> <p>二、污染土地關係人管理土地歷程及其地形地貌差異。</p> <p>三、經本準則規定或其他足資認定為已盡善良管理人注意義務之情形。</p>	<p>一、主管機關認定污染土地關係人管理土地是否盡善良管理人注意義務應予考量之要件。</p> <p>二、主管機關依第三款認定污染土地關係人是否盡善良管理人注意義務時，得併予考量其智識、經濟能力及是否已依其人力或財務狀況，確實逐步辦理本條所規範之相關檢測作業等事項</p>
<p>第四條 污染土地關係人對其閒置土地採取下列防止土地遭受污染之管理措施者已盡善良管理人注意義務：</p> <p>一、於使用、管理或所有之土地周圍及聯外道路路口設置具排外性之圍籬或其他阻隔設施，但因非可歸責於污染土地關係人之因素，致設置阻隔設施顯有困難者，得經直轄市、縣（市）主管機關核准，以監視設施或其他適當管理措施代替。</p> <p>二、每年定期巡查土地，注意所設置圍籬、阻隔措施、監視設施或其他管理設施，並作成紀錄。</p> <p>三、發現土地有遭洩漏、棄置、非法排放、灌注污染物之情形，應即主動通報直轄市、縣（市）主管機關，並配合直轄市、縣（市）主管機關指示辦理。</p> <p>前項所稱閒置土地，係指未作建築開發、農、林、漁、牧或工商使用之土地。</p> <p>污染土地關係人將閒置土地提供租賃或使用時，已要求承租人或使用人依第一項規定採取管理措施，並作成紀錄者，已盡善良管理人注意義務。</p>	<p>一、污染土地關係人對其閒置之土地，於經主管機關公告為控制或整治場址前已採取本條所列防止土地遭受污染之管理措施者，認定其已盡善盡善良管理人注意義務。</p> <p>二、污染土地關係人應依個案場址情況檢視其所設置之阻隔設施之強度，確認是否能夠發揮阻隔之效果。</p> <p>三、閒置土地係針對一般未供作任何用途之空地而言，惟因土地使用情形不一而足，無法詳列予以排除，故以未作建築開發、農、林、漁牧或工商使用作為通案說明。</p> <p>四、考量污染土地關係人將土地提供他人使用等相關情形下（如：國有非公用土地、土地出租等），就土地實際使用狀況掌握較為不易，爰賦予其要求承租人或使用人依本條規定管理土地之義務並為免責之規定。</p>
<p>第五條 污染土地關係人將土地提供予承租人或使用人作為工廠、加油站、本法第八條第一項、本法第九條第一項中央主管機關公告之事業或其他事業使用者於該工廠、加油站、事業正式營運後，主動依使用情形檢視承租人或使用人之加油站經營許可執照、工廠設立許可、依其他相關法令取得之設立許可證明，及依下列各款環保法令應取得之許可證</p>	<p>1、污染土地關係人將其土地供作高污染潛勢事業用地時，其應盡之善良管理人注意事項。</p> <p>2、賦予污染土地關係人因法令規定或其他正當事由無法檢視目的事業主管機關核准之證明文件者，以通報直轄市縣（市）主管機關方式予以免責。</p>

<p>明文件，並作成檢視紀錄者，已盡善良管理人注意義務：</p> <p>一、空氣污染防治法第二十四條之設置許可證及操作許可證。</p> <p>二、水污染防治法第十四條之排放許可證或簡易排放許可文件。</p> <p>三、水污染防治法第二十條之直轄市、縣（市）主管機關許可。</p> <p>四、水污染防治法第三十二條之許可證</p> <p>五、廢棄物清理法第二十八條目的事業主管機關之許可。</p> <p>六、廢棄物清理法第二十九條處理設施所在地主管機關之許可。</p> <p>七、廢棄物清理法第三十八條直轄市、縣（市）主管機關核發之許可文件</p> <p>八、廢棄物清理法第四十一條直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關核發之公民營廢棄物清除處理機構許可文件。</p> <p>污染土地關係人因法令規定或其他正當事由，不能於前項工廠、加油站、事業正式營運後檢視前項規定文件，應即主動通報直轄市、縣（市）主管機關有關土地承租人、使用人之資料及不能檢視之事由。</p>	
<p>第六條 污染土地關係人將土地作為農、林、漁、牧使用，採取下列規定防止或減輕土地遭受污染者，已盡善良管理人注意義務：</p> <p>一、非引用灌溉用水進行灌溉者，未引用受污染水源，並避免造成本法第二條第四款、第五款之土壤或地下水污染。</p> <p>二、未使用事業廢棄物回填。但依規定再利用者，不在此限。</p> <p>三、使用客土者準用目的事業主管機關檢測土壤及地下水備查作業辦法第四條第三款檢測項目之規定辦理土壤檢測。</p> <p>四、發現土地使用之灌溉水源有受污染或有污染之虞，或土地遭事業廢棄物回填或有被填土之虞者，應即主</p>	<p>1、土地提供作為農、林、漁、牧使用者污染土地關係人應盡之善良管理人注意義務。</p> <p>2、第一款之受污染水源認定，得參照灌溉用水水質標準或地面水體分類及水質標準之丁類水體標準。</p> <p>3、第三款所稱之客土係指非屬於原土地之外來土壤。</p>

動通報直轄市、縣（市）主管機關	
<p>第七條 本法第八條第一項經中央主管機關公告之事業所使用之土地移轉時，受讓人應要求讓與人提供土壤污染評估調查及檢測資料並妥善保存。</p> <p>受讓人因法令規定或其他正當事由不能取得前項規定之資料時，應即主動通報直轄市、縣（市）主管機關有關土地讓與人之資料及不能取得之事由。</p> <p>第一項之讓與人依本法第八條第一項提供直轄市、縣（市）主管機關其土地之土壤污染評估調查及檢測資料時，直轄市、縣（市）主管機關得依土地使用人、管理人或所有人之申請，副知相關資料。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、為考量本法第八條第一項所公告之事業係屬高污染潛勢之業者，其所使用之土地較易造成污染，為確保相關用地之受讓人能確實掌握土地是否遭受污染，並藉以釐清受讓人應否負擔污染整治責任之必要，爰規定受讓人應向移轉土地之讓與人要求提供其依本法第八條第一項規定提出之土壤污染評估調查及檢測資料，並妥善保存以供主管機關判定責任對象。 2、就因法令規定或有其他正當事由無法取得第一項規定之資料時，賦予污染土地關係人以通報直轄市、縣（市）主管機關方式予以免除承受因先前土地受污染而衍生之未盡善良管理人注意義務責任。 3、若第一項之土地讓與人依本法第八條第一項提供直轄市、縣（市）主管機關其土地之土壤污染評估調查及檢測資料時，直轄市、縣（市）主管機關得依土地使用人、管理人或所有人之申請，副知相關資料，俾其掌握土壤污染狀況。
<p>第八條 污染土地關係人將土地提供予本法第九條第一項經中央主管機關公告之事業使用者，應依本法同條項各款規定之時點，確認該事業已履行相關義務。</p> <p>污染土地關係人依前項規定發現使用其土地之事業未履行本法第九條第一項之義務，或拒絕向其提出土壤污染評估調查及檢測資料證明時，應即主動通報所在地主管機關。</p> <p>第一項之事業依本法第九條第一項提供直轄市、縣（市）主管機關其用地之土壤污染評估調查及檢測資料時，直轄市、縣（市）主管機關得依土地使用人、管理人或所有人之申請，副知相關資料。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、鑑於本法第九條第一項中央主管機關指定公告之事業，於其設立、停業、歇業，或變更經營等時點皆有要求提出土壤污染評估調查及檢測資料，以釐清是否有造成污染，並確認責任主體，故污染土地關係人將土地提供給相關事業使用者，對該土地更應確實掌握污染訊息，爰要求其應確認使用其土地之事業已依本法第九條履行相關義務。 2、就污染土地關係人發現使用其土地之事業，未履行本法第九條之義務，或拒絕提出土壤污染評估資料及檢測資料證明時，賦予污染土地關係人以通報直轄市、縣（市）主管機關方式予以免責。 3、若第一項之事業依本法第九條提供直轄市、縣（市）主管機關其用地之土

	<p>壤污染評估調查及檢測資料時，直轄市、縣（市）主管機關得依土地使用人、管理人或所有人之申請，副知相關資料，俾掌握土壤污染狀況。</p>
<p>第九條 污染土地關係人為本法第六條第三項之目的事業主管機關，其於土地被公告為控制或整治場址前，已依規定辦理下列工作者，已盡善良管理人注意義務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依目的事業主管機關檢測土壤及地下水備查作業辦法規定，定期檢測土壤及地下水品質狀況，並向直轄市、縣（市）主管機關申報。 二、掌握所轄區內事業單位之歷年生產者、運作特性及更迭資料，並留存紀錄。 三、針對土壤、地下水監測超過污染管制標準情形，檢具檢測資料，並以書面通知直轄市、縣（市）主管機關，且配合提供可供研判、釐清污染來源資料，及辦理直轄市、（縣）市主管機關依本法第七條第五項命其所為之應變必要措施，並留存紀錄。 	<p>本法第六條之目的事業主管機關應辦理之工作及土地管理機關應建立土壤及地下水品質狀況暨相關事業單位之運作資料，除善盡本法規定之土地管理責任外，並有助於儘早檢測發現異常，俾利主管機關追查判定污染責任對象。</p>
<p>第十條 污染土地關係人為政府機關或國營事業者，其於土地被公告為控制或整治場址前，依第四條及下列方式管理所轄之土地，已盡善良管理人注意義務：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、定期派員實地巡查，並作成紀錄供主管機關查閱。 二、進行實地巡查時，發現土壤、地下水有受污染之虞等情事，立即通報所在地主管機關。 	<p>要求政府機關或具國營事業身分之污染土地關係人除依第四條之規定管理土地外，並應辦理實地巡查作業，針對巡查過程中發現之污染情形，亦應立即通報主管機關以善盡其管理義務。</p>
<p>第十一條 污染土地關係人為政府機關或國營事業者，其於土地被公告為控制或整治場址前，已確實掌握所有土地之現況及針對閒置土地主動進行土壤污染檢測，並定期更新相關資料，隨時供直轄市、縣（市）主管機關查閱者，已盡善良管理人注意義務。</p>	<p>具政府機關或國營事業身分之污染土地關係人，除應定期更新土地使用現狀外，並應參照目的事業主管機關檢測土壤及地下水備查作業辦法，以各筆閒置土地之面積分別計算採樣點數，辦理閒置土地土壤污染檢測資料以供主管機關查閱。</p>
<p>第十二條 污染土地關係人因預算或人員編制等因素無法辦理相關土地管理措施者，於知悉其土地遭受污染時，依本法相關規定及主管機關指示，辦</p>	<p>考量污染土地關係人可能因預算或人員編制問題致使無法辦理全面性之土地管理措施，乃規定其於發現土地遭受污染時，配合主管機關指示及本法相關規定辦理污染</p>

理污染物移除及整治作業，主管機關得認定其已盡善良管理人注意義務。	物清理及整治作業者，亦屬於盡善良管理人注意義務。
第十三條 本準則自發布日施行。	本準則之施行日。