

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：周富晨 02-27718121#1247

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國104年1月27日

發文字號：台財產署管字第10440001380號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本署103年12月26日研商「標租國有非公用不動產承租人提供土壤污染評估調查及檢測報告資料所需檢測項目及相關內容」會議紀錄1份，請查照。

正本：行政院環境保護署、臺北市政府環境保護局、新北市政府環境保護局、臺中市政府環境保護局、臺南市政府環境保護局、高雄市政府環境保護局、財政部國有財產署各分署、財政部國有財產署法制室、財政部國有財產署管理處分組及租賃科

副本：財政部國有財產署各分署所屬辦事處(均含附件)

研商「標租國有非公用不動產承租人提供土壤污染評估調查及檢測報告資料所需檢測項目及相關內容」會議紀錄

一、時間：103年12月26日（星期五）上午9時30分

二、地點：本署第2辦公室3樓會議室

三、主席：李副署長政宗

四、出席人員：（詳會議簽到單）

記錄：周富晨

五、報告事項：略。

六、發言要點：

（一）行政院環境保護署（以下簡稱環保署）

1、針對國有財產署擬援用土壤及地下水污染評估調查作業方法，藉以辦理國有非公用不動產標租時之土壤污染檢測事宜，原則上相關合約內容係屬民事法律關係，只要契約雙方同意即足，為該約定之效力非為法律之強制約束效力。

2、土壤污染物質往往因該筆土地過去使用情形而有不同，僅全面檢驗重金屬是否足以確保國有土地之品質，仍不無疑義，爰建請考量是否依個案土地使用情形決定檢測項目，俾確保國有財產署之權益。

（二）臺北市政府環保局

1、有關標租國有不動產進行土壤污染檢驗，建議依據土壤污染管制標準項目，配合不動產擬使用及已使用之情形，據以篩選所需檢驗之重金屬、VOC、農藥或其他污染物，必要時得參考土壤及地下水污染整治法（以下簡稱土污法）第8條、第9條所定之檢驗項目或委請中央或地方環保機關協助判定。另非屬土污法第8條、第9條中央主管機關公告事業之對象，承租人採樣佈點位置將自由心證，建議應經出租機關先行審視同意或指示要求佈點位置。

- 2、依土污法第 9 條規定，中央主管機關公告之事業自申請設立至辦理歇業之營運週期，均須提供檢測資料，並不得沿用。標租國有不動產承租人依規定須於簽訂租約 3 個月內提送土壤檢驗報告，如得沿用前手使用人所提出之檢測資料，日後發現遭污染情事時，將難以釐清責任歸屬。
- 3、有關國有非公用不動產標租作業要點（以下簡稱標租要點）第 33 點規定承租人使用標租不動產造成土壤及地下水污染者，應負回復原狀之義務。惟土壤、地下水污染場址，縱污染行為人進行相關管理整治措施，亦難完全恢復原狀，爰建議參照土污法規定污染行為人應負擔之責任，承租人應負責整治土壤、地下水污染物低於土壤、地下水污染管制標準。
- 4、環保署刻推動環境損害責任保險概念，未來可考量要求具污染潛勢之業者進行投保，避免標租土地如遭土壤、地下水污染情事時，業者無力負擔巨額整治費用之情形。

(三) 新北市政府環保局

- 1、有關承租人於簽訂租約、租期屆滿或租約終止時，土壤應所需檢測項目、點位及數量，得參考土壤污染評估調查及檢測作業管理辦法（以下簡稱土污檢測辦法）相關規定辦理。
- 2、另其有機化合物及農業污染項目，得依據土地使用情形、現場背景等因子，增列其所需土壤檢測項目。

(四) 高雄市政府環保局（書面意見）

本局對於土壤及地下水採樣及檢測之管制工作，係依目的及場址特性不同，依循土污法相關規定辦理，若涉及土污法第 8 條、第 9 條相關規定時，則依土污檢測辦法

規定予以規範；若依土污法第 7 條進行污染調查時，則依據行政院環境保護署公告「土壤採樣方法」辦理。

七、會議結論：

(一) 標租國有不動產之承租人應依標租要點第 33 點、第 39 點規定及租約約定，於訂約後 3 個月內及租期屆滿或租約終止時，提供土壤污染檢測資料，檢測項目及相關內容如下：

- 1、以土壤污染管制標準規定之重金屬為檢測項目。
- 2、檢測方法及採樣點數由政府立案之檢測機構參照土污檢測辦法相關規定辦理，採樣點以均勻分佈為原則。
- 3、標租國有房地，除古蹟或歷史建築等情況特殊並經徵得本署同意不佈點外，房屋室內應至少佈設一點。
- 4、訂約後 3 個月內及租期屆滿或租約終止時，提供之檢測資料之採樣點位必須一致。
- 5、承租人不得沿用前手使用人所提出之檢測資料。

(二) 標租國有不動產租賃期間發現承租人違約作工廠、加油站等具污染潛勢之事業用途使用時，由出租機關通報環保主管機關，如遭環保主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，依標租要點第 34 點規定及租約約定，承租人須負責改善整治至主管機關解除管制。

八、散會：下午 4 時