

出租土地層層細節 租賃時應有的考量

吳樹立

農田水利署臺中管理處轄管臺中市西屯區永安段457-14及457-16地號內約446.19坪土地，於100年12月間出租予他人，經續租期間至109年12月10日止，期間曾於106年間經臺中市環境保護局通知有違法堆放桶裝廢棄物情形，經查明係承租人轉租予他人，該轉租人違反使用，堆放桶裝廢棄物，於106年3月22日終止租約，因該轉租人擴大使用範圍，故未承租範圍內堆放桶裝廢棄物需由土地所有權人清理，因無調查及清理廢棄物專業，於109年6月間訂立非法棄置桶裝廢棄物污染調查暨應變處置計畫勞務採購契約，經廠商施行外包

裝及檢測作業後，該桶裝廢棄物為有毒廢棄物，需由經濟部輔導設置事業廢棄物處理機構處理，於110年11月訂立非法棄置桶裝廢棄物委託清理工作勞務採購契約，該處於111年2月與環保科技公司訂立委託廢棄物代處理契約，於本(6)月底完成有毒廢棄物處理作業。

本案經分析，除於租賃契約要求合法使用，應定期巡查各出租土地，是否依約依法使用，就違約違法情事立即催告改善，防範於未然，避免得不償失。

(作者服務於農田水利署臺中管理處)

