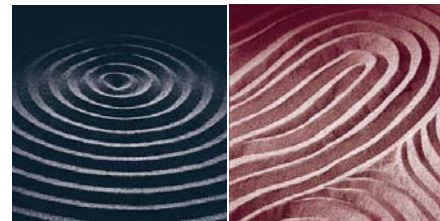


MILLER THOMSON LLP

Barristers & Solicitors
Patent & Trade-Mark Agents

Robson Court
1000-840 Howe Street
Vancouver, BC Canada
V6Z 2M1
Tel. 604.687.2242
Fax. 604.643.1200
www.millerthomson.com



VANCOUVER

TORONTO

CALGARY

EDMONTON

LONDON

KITCHENER-WATERLOO

GUELPH

MARKHAM

MONTRÉAL

Responsibility for Remediation of Contaminated Sites

Henry Leung

S.U.C.C.E.S.S. Evergreen News
December 2007



法律錦囊

經多年工業及其他發展後，卑詩省各地不少地產曾遭受不同程度之污染。受污染地產不單包括工業用地，亦包括若干商業及住宅地產。由於污染未必明顯，污染則可持久留在水域或土壤內，且未必是現任業主所引致。故此如何釐定應由誰負責清理或補救受污染地產，變得非常重要。有見及此，本期本人為讀者簡介普通法(Common Law)及本省《環境管理法案》(Environmental Management Act)有關釐定補救受污染地產的法律責任。

普通法的立場：污者自付

普通法(即由案例形成的法律)對於清理污染責任問題的基本原則，是污者自付(Polluter Pays)。意思即清理污染責任，應由引致污染者承擔。受污染負面影響人士，可控告污染者以疏忽、滋擾、及侵犯人身或物業等侵權行為。法庭可勒令污染者清理污染，或支付他人清理污染費用、以及賠償受害者損失。

清理受污染地產的責任

污者自付亦是《環境管理法案》的基本原則，不過《環境管理法案》把不同情況下可允許污染程度以及清理或補救污染責任，更仔細釐定。

何謂「受污染地點」

根據《環境管理法案》及其附屬《受污染地點條例》(Contaminated Sites Regulation)，土地或水域受污染程度必須超越條例所允許限度，方成為法定「受污染地點」(Contaminated Sites)而觸發清理或補救污染責任。條例所允許污染程度是因個別土地或水域用途而定。農地及住宅用地的允許污染程度較低，而工業用地允許污染程度最高。條例所允許污染程度是以污染物濃縮度計算。

有責任補救污染之人士類別

根據《環境管理法案》第四十五條，以下類別人士對於「受污染地點」有法律責任清理或補救污染：

一、該地點的現任業主或經營人；

- 二、該地點的前任業主或經營人；
- 三、製造及使某物料污染該地點之人；
- 四、運送及使某物料污染該地點之人。

另外，如果某「受污染地點」的污染物料，是由另一塊地產洩漏或遷入該地點，以下類別人士亦對該地點有法律責任清理或補救污染：

- 一、污染物料洩漏或遷出地產的現任業主或經營人；
- 二、污染物料洩漏或遷出地產的前任業主或經營人；
- 三、製造及使污染物料遷入該「受污染地點」的人士；
- 四、運送及使污染物料污染遷入該「受污染地點」的人士。

不過，《環境管理法案》第四十六條亦同時列出在何等情況下，上述人士的清理或補救污染責任可得到豁免。第四十六條的基本原則是責任不應由無辜

梁振家律師

者承擔。例如某「受污染地點」的污染物料是由毗

鄰地產蔓延至該地點，該地點的業主無須負上清理或補救污染的法律責任；責任理應由引致污染蔓延至該地點的人士承擔。再舉例如下，如果「受污染地點」的污染並非由現任業主或其僱員或代理人或合約夥伴引致，而現任業主買入時該地點未成為「受污染地點」，抑或如果已成「受污染地點」，現任業主當時在合理情況下無法得知該地點是「受污染地點」，現任業主無須負上清理或補救污染的法律責任。至於將污染物運送至「受污染地點」的人士，若其行為得到業主或經營人允許而該允許合法，運送人無須負上清理或補救污染責任。

本省政府或法院可勒令有責任人士清理或補救污染。另外，無辜蒙受污染的業主，可向所有上述有責任人士追討清理或補救污染的費用。

以上純屬筆者個人意見，只供參考。倘讀者有個別法律疑難，當考慮尋求法律意見。◇