

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度國字第5號

原告 吳武宗

吳林玉女

吳芷羚即吳婕琳

法定代理人 曾莉莉

原告 吳慧君

吳春霈

吳相品

共同

訴訟代理人 王志雄律師

被告 高雄市政府地政局仁武地政事務所

法定代理人 黃琬婉

訴訟代理人 黃鐘乾

張以浚

周志明

鄭伊晴

鄭雅萍

被告 蔡久郎

上列當事人間請求國家賠償事件，於民國111年9月29日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

被告蔡久郎經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

01 一、原告主張：

02 (一)原告吳武宗及訴外人吳賢一於民國96年1月24日與被告蔡久
03 郎簽訂土地買賣契約書，以買賣總價款新臺幣（下同）
04 6,533,600元，買受被告蔡久郎所有之高雄縣鳥松鄉（即現今之高雄市○○區○○○段000地號土地（地目建，面積171
05 平方公尺，下稱296地號土地），及被告蔡久郎向原所有權
06 人即訴外人柯燕美買受之高雄縣鳥松鄉（即現今之高雄市
07 ○○區○○○段000地號土地（地目建，面積99平方公尺，
08 下稱系爭土地），另土地買賣契約書第16條第4項有約定
09 「有關本件買賣標的306地號，甲方確係於96年1月22日與原
10 所有權人柯燕美簽署買賣契約，甲方保證對於本標的有絕對
11 處分權」等語。嗣以系爭土地原所有權人柯燕美為申請人，
12 於96年3月30日依地籍測量實施規則第207條第1項之規定，
13 檢附土地複丈申請書正本以及訴外人柯燕美之身分證影本、
14 鳥松鄉圓山段306地號土地所有權狀影本等證明文件，向被告
15 高雄市政府地政局仁武地政事務所（下稱仁武地政事務所）
16 申請系爭土地之複丈鑑界測量（296地號土地則係以被告
17 蔡久郎為申請人申請複丈鑑界測量），於96年4月12日先行
18 辦理上開2筆土地之所有權移轉登記為原告吳武宗及訴外人
19 吳賢一所有，應有部分各為2分之1，被告仁武地政事務所
20 於96年4月13日發給之系爭土地第二類登記謄本之登記面積
21 仍為99平方公尺。再經被告仁武地政事務所指派之技佐郭和
22 芳於96年4月17日前往系爭土地實施複丈鑑界以及協助理設
23 鋼釘、塑膠樁後，於96年5月2日依地籍測量實施規則第215
24 條第1項規定發給土地複丈成果圖予申請人，導致原告吳武
25 宗及訴外人吳賢一對於「系爭土地實施複丈鑑界測量之面積
26 與被告蔡久郎提出之系爭土地所有權狀記載之面積是否一
27 致」乙節更不疑有他，遂基於「對於被告仁武地政事務所依
28 法實施複丈鑑界測量及發給土地複丈成果圖之信賴」，相信
29 「系爭土地之面積確與被告蔡久郎提出之系爭土地所有權狀
30 記載之面積相符」乙節，依96年3月29日補充約定事項之約
31

01 定給付第四期款、第五期款，完成上開2筆土地全部買賣交
02 易程序。嗣訴外人吳賢一於99年11月28日過世，其法定繼承
03 人為配偶即原告吳林玉女、長男吳振遠之長女即原告吳芷羚
04 （長男吳振遠於96年8月10日即已過世）、次男即原告吳相
05 品、長女即原告吳慧君、次女即原告吳春霈，且均已依遺產
06 分割協議書之遺產分割協議依法辦理繼承登記在案。

07 (二)詎料，原告於108年3月18日與訴外人昇和建設股份有限公司
08 （下稱昇和公司）簽訂土地買賣契約書，以買賣總價
09 49,000,000元，將高雄市○○區○○段000○○000地號土地及
10 系爭土地所有權全部出賣予訴外人昇和公司，經原告於108
11 年3月22日向被告仁武地政事務所申請上開土地之複丈鑑界
12 測量，然被告仁武地政事務所受理後，於108年5月31日寄發
13 高市地仁登字00000000000號函予原告，其主旨及說明二竟
14 稱「有關台端所有烏松區圓山段306地號土地，於申辦鑑界
15 發現原圖面面積計算有誤，經本所逕為辦理面積更正登記完
16 畢」、「查旨揭土地係74年度地籍圖重測區範圍內土地，經
17 本所受理108年3月22日收件仁圖鑑字第6800號複丈結果，並
18 經調閱相關資料確認，其實際面積應為82平方公尺，為釐正
19 地籍，本所業依前開規定逕為辦理面積更正登記，更正前面
20 積為99平方公尺，更正後面積為82平方公尺」等語，並於同
21 日即以「面積更正」為登記原因，將系爭土地之面積逕予登
22 記為82平方公尺，訴外人昇和公司遂向原告要求減少價金，
23 原告不得不於108年6月10日與訴外人昇和公司簽訂買賣契約
24 內容變更同意書，依系爭土地更正登記後之面積，將上開3
25 筆土地買賣總價款變更為47,818,439元，因而受有
26 1,181,561元之買賣價金損害。其後原告於108年10月1日向
27 高雄市政府法制局提出國家賠償請求書，經高雄市政府地政
28 局於109年10月13日下午2時30分召開土地登記損害賠償事件
29 處理委員會109年第2次會議審議該請求損害賠償案後，高雄
30 市政府地政局登記損害賠償事件處理委員會審議結果竟以
31 「本案請求權人之前所有權人於94年申請鑑界時，已知悉面

01 積錯誤情事，復於96年以錯誤面積出賣於請求權人；就溢付
02 價金部分，請求權人應先向前所有權人請求返還之」等理
03 由，即為「本案拒絕賠償」之決議，被告仁武地政事務所即
04 以同一理由於109年10月27日發函表示「本案本所拒絕賠
05 償」在案，均對於「被告仁武地政事務所於96年4月13日發
06 給登記面積錯誤之系爭土地第二類登記謄本予原告吳武宗及
07 訴外人吳賢一」以及「被告仁武地政事務所之技佐郭和芳曾
08 經於96年4月17日前往系爭土地實施複丈鑑界以及協助理設
09 鋼釘、塑膠樁，及被告仁武地政事務所於96年5月2日依地籍
10 測量實施規則第215條第1項規定發給土地複丈成果圖」部
11 分，均未予審酌，又拒絕提出伊等所謂「本案請求權人之前
12 所有權人於94年申請鑑界時，已知悉面積錯誤情事」之證明
13 文件影本予原告。

14 (三)查被告蔡久郎於96年1月24日以買賣總價款6,533,600元出賣
15 296地號土地及系爭土地，但伊請求其出賣人即訴外人柯燕
16 美辦理系爭土地所有權移轉登記之面積卻短少17平方公尺，
17 是被告蔡久郎提出之給付不符合債務本旨，自屬因可歸責於
18 債務人之事由之不完全給付，且被告蔡久郎對於上開短少部
19 分已屬給付不能，原告自得依民法第227條第1項、第226條
20 第1項、第1148條第1項本文之規定請求損害賠償。而被告仁
21 武地政事務所部分，其主張「系爭土地係74年度地籍圖重測
22 區範圍內土地，前所有權人柯燕美於94年申請鑑界時，仁武
23 地政事務所即已發現原圖面面積計算有誤」云云屬實者（假
24 設用語），被告仁武地政事務所於94年間即應依地籍測量實
25 施規則第232條規定辦理更正登記，卻未為之，自有登記錯
26 誤之情事，且導致被告仁武地政事務所於96年4月13日仍發
27 給登記面積錯誤之系爭土地所有權狀及第二類登記謄本予原
28 告吳武宗及訴外人吳賢一。其次，被告仁武地政事務所於96
29 年3月30日接受訴外人柯燕美之申請辦理系爭土地之複丈鑑
30 界測量程序，乃立於高權行政主體所為公權力之行使，具有
31 行政行為之專業性及高權性，其所屬公務員郭和芳執行此項

職務自屬公權力之行使，卻於96年4月17日執行系爭土地鑑界測量職務行為時，疏於注意而有前述之測量錯誤，除有國家賠償法第2條第2項前段規定之過失外，更導致被告仁武地政事務所因未能及時發現上述登記面積錯誤乙情而得依地籍測量實施規則第232條規定辦理更正登記，最後仍於96年5月2日發給系爭土地之複丈成果圖予訴外人柯燕美，致原告吳武宗及訴外人吳賢一不疑有他，遂依96年1月24日土地買賣契約書之約定給付全部買賣總價款予被告蔡久郎，且因系爭土地面積嗣經被告仁武地政事務所逕為辦理面積更正登記而短少17平方公尺之故，遭買受人昇和公司要求依系爭土地短少面積減少買賣價金1,181,561元，致受有損害，原告自得依土地法第68條第1項、民法第1148條第1項本文之規定請求損害賠償。本件被告蔡久郎、仁武地政事務所各依民法第227條第1項、第226條第1項及土地法第68條第1項之規定，對原告負損害賠償責任，彼此間發生原因不同，應屬於不真正連帶債務，依最高法院100年度台上字第848號民事裁判要旨，如其中一被告已為給付，於其給付範圍內，另一被告免其給付責任。

(四)綜上，爰依民法第227條第1項、第226條第1項、第1148條第1項本文、國家賠償法第2條第2項前段、土地法第68條第1項等規定提起本訴，並聲明：1.被告仁武地政事務所應給付原告1,181,561元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被告蔡久郎應給付原告1,181,561元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.第一項之給付，如其中任一被告已為給付，於其給付範圍內，另一被告即免其給付責任。3.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告等則各以：

(一)被告仁武地政事務所：

1.本案原告吳武宗於108年3月22日以收件仁圖鑑字第6800號土地複丈申請書向被告申請烏松區圓山段295、296地號及系爭

01 土地之複丈作業，經被告調閱相關資料後，發現系爭土地地
02 籍圖計真面積與登記面積較差超出地籍測量實施規則第243
03 條規定，即原地籍圖重測成果有圖薄面積不符情形，被告為
04 釐清圖薄面積不符之原因，遂再查74年辦理地籍圖重測之相
05 關資料，發現原地籍圖面積積算表系爭土地面積為99平方公
06 尺，嗣該土地因界址爭議經地籍圖重測區土地界址糾紛協調
07 會調處致面積異動，被告以74年6月13日仁地二字第2652號
08 函報予改制前高雄縣政府備查，並經高雄縣政府74年6月26
09 日地籍字第66717號函准訂正有關圖冊，其重測地籍圖成果
10 異動程序已完備，惟遺漏釐正土地登記資料所致，為釐正土
11 地登記簿冊以使圖簿相符，被告業依據地籍圖重測不動產糾
12 紛調處會議仲裁之成果異動清冊及108年3月22日收件仁圖鑑
13 字第6800號土地複丈結果，以108年5月27日高市地仁登字第
14 10870411200號簽奉准辦理面積更正，再以108年5月28日收
15 件仁地字第24510號案辦竣面積更正登記，嗣依法以108年5
16 月31日高市地仁登字第00000000000號函通知登記名義人
17 （即原告）在案，更正後系爭土地面積為82平方公尺（減少
18 17平方公尺），原告認其權益受損，遂向被告請求國家賠
19 償。案經高雄市政府地政局109年10月13日召開之登記損害
20 賠償事件處理委員會審議，認系爭土地之原所有權人即訴外
21 人柯燕美於94年間拍賣取得系爭土地並申請土地複丈時，業
22 已知悉面積不符之情事。按訴外人柯燕美於94年1月13日拍
23 賣取得系爭土地，嗣於同年1月26日申請土地複丈，被告於
24 同年3月15日實地勘測後，以94年3月17日仁地所二字地2129
25 號函通知訴外人柯燕美土地圖簿面積不符，並檢附土地更正
26 登記同意書請其同意更正，俾憑據以辦理更正作業，惟訴外
27 人柯燕美遲未擲回上開更正同意書致被告無法據以辦理面積
28 更正登記；訴外人柯燕美復於96年3月30日向被告再次申辦
29 土地複丈，並於被告排定96年4月17日辦理實地勘測前，將
30 系爭土地以96年4月10日收件仁登字第32150號案辦理買賣登
31 記移轉予本案原告吳武宗及訴外人吳賢一；訴外人柯燕美明

01 知面積不符情事，又以該錯誤面積出賣予原告，是以高雄市政府地政局登記損害賠償事件處理委員會審議決議，請求權人（即原告）應先向前所有權人即訴外人柯燕美請求返還溢付價金，遂為拒絕賠償之決議。

05 2.有關原告主張系爭土地買賣乙節，依系爭土地之土地登記簿異動索引資料所示，被告蔡久郎自始至終皆非登記名義人，依民法第759條之1及土地法第43條規定，關於不動產所有權之判定依據，係以登記名義人為所有權人，被告蔡久郎與原告所簽訂之買賣契約書及相關文件是否有效部分，涉屬私權爭執，非被告所得審認。有關原告主張買賣價金損害乙節，本案原告主張因信賴更正前之登記面積而於96年間買受取得系爭土地，致於108年出售時因面積更正受有買賣價款變更之損害，所謂買賣價金減少之損害，係屬可得預期利益之喪失（消極損害），非實際所受之積極損害，又原告於96年買受取得系爭土地時，客觀上或有發生溢付買賣價金之損害，其卻以108年出售價金作為賠償金額計算基礎，核與土地法規定受損時之價值未合，惟無論買賣價金減少之損害或溢付買賣價金之損害，原告皆應依民法及最高法院103年度台上字第1976號判決意旨，向實質獲益者請求損害賠償。有關原告對高雄市政府地政局登記損害賠償事件處理委員會109年第2次會議審議內容及拒絕提供原告94年間土地所有權人知悉面積錯誤情事之證明文件乙節，按高雄市政府地政局登記損害賠償事件處理委員會審議及決議事項，係屬該會獨立運作之結果，非被告所得干涉，被告亦係依高雄市政府地政局土地登記損害賠償事件作業要點第13點規定，將該處理委員會審議之結果函復原告；至原告主張拒絕提供證明文件部分，查本案被告或高雄市政府地政局皆未曾接獲原告依法申請閱覽、抄錄或複製上開檔案資料之情事，是尚無所陳被告拒絕提供之情形。有關原告主張被告94年間發現系爭土地圖簿面積不符而未辦理更正致生損害賠償乙節，依89年12月6日地籍測量實施規則第232條修法前規定，及修法後至94年

間之地籍測量實施規則第232條規定，是類更正仍須權利關係人對土地界址並無爭議者方可報經核准後辦理之，是以被告循往例俊法函請當時之土地所有權人柯燕美同意，俾憑後續辦理更正作業，惟柯燕美遲未回覆，被告囿於當時之法令規定，無法逕為辦理更正登記，然柯燕美復於96年間再次申請系爭土地複丈作業，並於複丈完成前將土地出售予原告且辦竣買賣登記在案，柯燕美既已於94年知悉面積不符，又於96年以錯誤面積出賣予原告，業已構成不當得利之情事，應負償還之責。

3. 綜上，本案經核對108年複丈結果與重測後地籍原圖，其地籍圖坵塊形狀相符無誤，惟其圖面計算面積與登記面積之較差超出地籍測量實施規則第243條規定，是被告業依現行之地籍測量實施規則第232條及土地法第69條規定辦理面積更正登記，並依更正登記法令補充規定第1點規定，以108年5月31日高市地仁登字第108704284000號函通知原告在案，被告依法釐正地籍資料，於法尚無違誤。依最高法院107年度台上字第2302號及臺灣高等法院高雄分院108年度上國字第9號判決要旨，原告於96年間買受系爭土地，如其認受有實質損害，仍應先向原賣方請求返還溢付價金，是原告主張顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二) 被告蔡久郎：伊於65年3月1日取得296地號土地（171平方公尺），後於93年12月20日取得系爭土地（99平方公尺）地主柯燕美授權，上述2筆土地於96年1月24日以6,533,360元簽約賣給原告。系爭土地於96年4月17日經仁武政事務所土地複丈鑑界無誤，並核發土地複丈成果圖，當時未發生短少或更正，雙方完成買賣協定；現發生短少情形，仁武地政事務所主張無過失責任，顯見政府有失誠信及故意卸責。如依仁武地政事務所主張，自65年至今烏松區圓山段附近土地鑑界均為錯誤，導致最後鑑界系爭土地短少情事。又原告購得296地號土地及系爭土地後4年轉售獲利達3倍，後向伊求償1,181,561元實屬不合理，且發生短少之系爭土地非伊所有

之土地，故伊主張如造成原告實質損害，願以原價6,533,360元外加銀行利率利息購回，是原告及被告仁武地政事務所之主張均無理由等語置辯，並聲明：駁回原告之訴及仁武地政事務所主張免責。

三、兩造不爭執事項如下：

(一)被告蔡久郎與訴外人柯燕美於96年1月22日簽訂土地買賣契約書，買售坐落高雄縣○○鄉○○段000地號、地目建、面積99平方公尺土地（下稱系爭土地）。

(二)原告吳武宗及訴外人吳賢一於96年1月24日與被告蔡久郎簽訂土地買賣契約書，以買賣總價款6,533,600元買受296地號土地（面積171平方公尺）及系爭土地（面積99平方公尺），後於96年4月12日辦理上開2筆土地之所有權移轉登記為原告吳武宗及訴外人吳賢一所有，應有部分各為2分之1，被告仁武地政事務所於96年4月13日發給之系爭土地第二類登記謄本之登記面積仍為99平方公尺。

(三)訴外人柯燕美於96年3月30日向被告高雄市政府地政局仁武地政事務所申請系爭土地之複丈鑑界測量，被告高雄市政府地政局仁武地政事務所指派技佐郭和芳於96年4月17日前往系爭土地實施複丈鑑界以及協助理設鋼釘、塑膠樁後，於96年5月2日發給土地複丈成果圖予訴外人柯燕美。

(四)訴外人吳賢一於99年11月28日過世，其法定繼承人即原告吳林玉女、吳芷羚、吳相品、吳慧君、吳春霈。

(五)原告與訴外人昇和建設股份有限公司於108年3月18日簽訂土地買賣契約書，以買賣總價款49,000,000元，將高雄市○○區○○段000地號、296地號土地及系爭土地所有權出賣予訴外人昇和建設股份有限公司。

(六)被告高雄市政府地政局仁武地政事務所於民國108年5月31日以「面積更正」為登記原因，將系爭土地之面積登記為82平方公尺，經訴外人昇和建設股份有限公司向原告請求減少價金，原告與訴外人昇和建設股份有限公司於108年6月10日簽訂買賣契約內容變更同意書，依系爭土地更正登記後之面

01 積，將上開3筆土地買賣總價款變更為47,818,439元，致原
02 告受有1,181,561元之買賣價金損害。

03 (七)原告於108年10月1日向高雄市政府法制局提出國家賠償請求
04 書，經高雄市政府地政局於109年10月13日召開土地登記損
05 害賠償事件處理委員會109年第2次會議審議該請求損害賠償
06 案後，高雄市政府地政局登記損害賠償事件處理委員會審議
07 結果以「本案請求權人之前所有權人於94年申請鑑界時，已
08 知悉面積錯誤情事，復於96年以錯誤面積出賣於請求權人；
09 就溢付價金部分，請求權人應先向前所有權人請求返還之」
10 等理由為「本案拒絕賠償」之決議，被告仁武地政事務所即
11 以同一理由於109年10月27日發函表示「本案本所拒絕賠
12 償」在案。

13 四、本件爭點如下：

14 (一)原告依民法第227條第1項、第226條第1項、民法第1148條第
15 1項本文規定請求被告蔡久郎賠償1,181,561元，有無理由？

16 (二)原告依土地法第68條第1項、民法第1148條第1項本文規定請
17 求被告高雄市政府地政局仁武地政事務所賠償1,181,561
18 元，有無理由？

19 (三)原告主張被告蔡久郎、高雄市政府地政局仁武地政事務所應
20 負不真正連帶責任，有無理由？

21 五、本院判斷：

22 (一)原告依民法第227條第1項、第226條第1項、民法第1148條第
23 1項本文規定請求被告蔡久郎賠償1,181,561元，有無理由？

24 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
25 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因可歸
26 責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損
27 害。繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼
28 承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼
29 承人本身者，不在此限；民法第227條第1項、第226條第1
30 項、民法第1148條第1項本文分別定有明文。次按債務不
31 履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之

01 事由存在為要件。若債權人已證明有債之關係存在，並因
02 債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務人負債務不
03 履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人
04 之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即
05 不能免責（最高法院97年度台上字第1000號民事判決意旨
06 供參）。

07 2.經查，原告主張系爭土地為伊向被告蔡久郎買受，並於出
08 賣系爭土地於訴外人昇和建設股份有限公司時，經被告高
09 雄市政府地政局仁武地政事務所逕自更改系爭土地面積，
10 致其受有土地面積短少17平方公尺之價金損害等事實，業
11 據其提出96年1月24日土地買賣契約書、96年3月21日土地
12 買賣所有權移轉契約書、96年4月13日系爭土地第二類登
13 記謄本影本、108年3月18日土地買賣契約書、高雄市政府
14 地政局仁武地政事務所108年5月31日高市地仁登字
15 00000000000號函、108年6月4日系爭土地第一類登記謄本
16 影本、108年6月10日買賣契約內容變更同意書影本（見本
17 院審國卷第47至68頁、第73至92頁）等件為證，且為被告
18 所不爭執，自堪信實。

19 3.原告主張系爭土地有面積短少17平方公尺，係屬不完全給
20 付，被告蔡久郎應負債務不履行責任等情。惟為被告蔡久
21 郎所否認，並以前詞置辯。則揆諸上開說明，即應由被告
22 蔡久郎就其係不可歸責等情負舉證責任。查被告蔡久郎上
23 開所辯之事實，有被告仁武地政事務所提出之96年4月17
24 日實地勘測複丈圖、96年4月10日收件仁登字第32150號案
25 （見本院卷第81頁至87頁）附卷可參，且為兩造所不爭
26 執，堪信為實。則由仁武地政事務所登記資料觀之，系爭
27 土地係由訴外人柯燕美移轉登記予原告吳武宗及被繼承人
28 吳賢一，被告蔡久郎從未成為系爭土地之所有人；再參酌
29 被告仁武地政事務所就土地面積登記錯誤修正乙事，僅通
30 知土地所有人即訴外人柯燕美，並未通知被告蔡久郎，此
31 亦有94年3月17日仁地所二字第2129號函（見本院卷第79

01 至80頁)附卷可按,則被告蔡久郎自無從知悉系爭土地面
02 積短少之情事,亦無權同意被告仁武地政事務所更正面
03 積,自難將面積登記錯誤歸責於蔡久郎。是被告蔡久郎辯
04 稱其就系爭土地面積短少一事係不可歸責,即堪採信。則
05 原告依民法第227條第1項為請求,即與其要件不合,不應
06 准許。

07 (二)原告依土地法第68條第1項、民法第1148條第1項本文規定請
08 求被告高雄市政府地政局仁武地政事務所賠償1,181,561
09 元,有無理由?

10 1.按土地法第68條第1項前段規定:因登記錯誤、遺漏或虛
11 偽致受損害者,由該地政機關負損害賠償責任。是地政機
12 關對於因其登記錯誤、遺漏或虛偽所造成之損害,除能依
13 同條項但書證明其原因係歸責於受害人外,固均應負賠償
14 責任,以貫徹土地登記之公信力,並保護權利人之權利與
15 維持交易之安全。地政機關之損害賠償責任,以受害人實
16 際所受之積極損害為限,而不包括受害人依通常情形,或
17 依已定之計畫、設備或其他特別情事,原可得預期之利益
18 之喪失(消極損害)在內,此觀同條第2項之規定自明,
19 俾免地政機關因登記錯誤、遺漏或虛偽而承擔過重之風
20 險。準此,受害人因地政機關之登記錯誤所生之損害,基
21 於「有損害斯有賠償」之原理,應以請求人實際所受之損
22 害為準,所謂損害乃指財產法益或其他法益所受之不利
23 益。苟請求人因地政機關之登記錯誤所受之損害,得自他
24 人處獲得財產權之填補時,即應將該項得以填補之財產權
25 扣除,以計算其實際所受之損害。蓋地政機關依上開規定
26 賠償後,並無法再向他人求償,自不能置請求人得自他人
27 取得填補之財產權於不顧,而據以認定請求人實際所受損
28 害之數額,轉使該原應負償還之他人得以免責,而有失其
29 平,並有違土地法第68條規定重在賠償受害人所受之損
30 害,而非在使應對受害人負償還責任之人得以免責之本旨
31 (最高法院103年度台上字第1976號、107年台上字第2302

號民事判決意旨供參)。

2.經查，被告仁武地政事務所以原告尚未向被告蔡久郎及訴外人柯燕美請求賠償96年間買賣之損害，伊拒絕賠償等語置辯，有高雄市政府地政局109年10月13日登記損害賠償事件處理委員會會議紀錄（見本院卷第73至75頁）在卷可考。則原告本得依正確之其他法律關係請求被告蔡久郎返還其溢付之價金，則其請求返還之價金數額即得填補原告所受之損害，若有不足，並據此計算被告仁武地政事務所所應負擔之賠償價額；而原告既未先向被告蔡久郎請求而得確定其應受有之填補數額前，即遽向被告仁武地政事務所依土地法第68條請求國家賠償，即與上開判決意旨不符，不應准許。

(三)本件被告蔡久郎既無可歸責之事由存在，則原告自不得依不完全給付之法律關係向被告蔡久郎請求賠償；而在原告未依正確之法律關係，請求被告蔡久郎返還其溢付價金而填補原告所受之損害而確定其尚有不足時，亦不得逕依土地法第68條即向被告仁武地政事務所請求國家賠償，已分述如前。則原告主張被告蔡久郎、高雄市政府地政局仁武地政事務所應負不真正連帶責任，即無理由，不應准許。

六、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第226條第1項、民法第1148條第1項本文規定請求被告蔡久郎賠償1,181,561元；及依土地法第68條第1項、民法第1148條第1項本文規定請求被告仁武地政事務所賠償1,181,561元，皆無理由，應予駁回。又原告既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 10 月 27 日

民事第一庭 法 官 劉建利

以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 10 月 27 日

04 書記官 謝群育