

臺灣花蓮地方法院民事判決

113年度國字第1號

01
02
03 原 告 劉宜盈
04 訴訟代理人 吳明益律師
05 複 代 理 人 彭鈞律師
06 被 告 花蓮縣花蓮地政事務所
07 法定代理人 洪淑麗
08 訴訟代理人 林立益
09 陳郁涵律師

10 上列當事人間請求國家賠償事件，本院於中華民國113年9月13日
11 言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 原告之訴駁回。
14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告主張：

17 (一)坐落花蓮縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地）
18 於民國86年前係國軍退除役官兵輔導委員會台東農場（下稱
19 台東農場）之配耕地，同年4月22日分割時即登載為甲種建
20 築用地，並於同年9月4日放領予訴外人台東農場場員王○
21 義，伊於107年間購買系爭土地並辦妥所有權登記。嗣於110
22 年11月4日伊出售系爭土地予買受人即訴外人陳○昀並辦理
23 過戶之際，被告機關以系爭土地「使用地類別登記錯誤」為
24 由，於111年1月14日以花地所登字第1110000581號函認定系
25 爭土地為「農牧用地」，並於同年月24日以花地所登字第11
26 10000921號函（下稱系爭處分）變更系爭土地之使用地類別
27 為農牧用地。伊不服系爭處分提出訴願，經花蓮縣政府以11
28 1年訴字第41號訴願決定書駁回訴願，伊提起行政訴訟，經
29 臺北高等行政法院111年度訴字第1279號（下稱系爭行政訴
30 訟）駁回在案。

31 (二)伊購入系爭土地時，使用地類別為「甲種建築用地」，然經

01 被告機關於111年1月24日主張登記人員「登記錯誤」而以系
02 爭處分變更始用地類別為「農牧用地」，伊就此部分之損失
03 分別為「交易價值之減損」、「土地公告現值計算基準以「甲
04 種建築用地」計算之多繳納「地價稅稅金損失」，上開「交
05 易價值之減損」部分，非因土地所有權之直接損害，而屬
06 「純粹經濟上損失」，經最高法院111年度台上大字第1706
07 號民事裁定，此部分損害亦屬國賠法第2條第2項之請求範
08 圍，故而就上開財產上損害部分，伊自得依據國家賠償法
09 （下稱國賠法）第2條第2項之規定為請求。

10 (三)系爭土地之使用地類別雖係因「登記錯誤」而誤載為「甲種
11 建築用地」，然系爭登記已逾25年未經更動，伊因合理信賴
12 系爭該土地登記之公信力，而買賣系爭土地，被告機關自應
13 就伊因登記錯誤所受之損害部分為賠償，或依據信賴保護原
14 則之價值保障為補償等語。

15 (四)爰依國賠法第2條第2項提起本件訴訟，並聲明：被告應給付
16 原告新臺幣（下同）100萬元。

17 二、被告則以：

18 (一)有關土地登記簿登載土地使用地編定結果，目的在於方便執
19 行管制之查考，不能代替公告之編定結果作為管制之依據，
20 其屬事實行為，並非行政處分，故伊就系爭土地於111年辦
21 理更正登記為農牧用地以前所為甲種建築用地之登載行為，
22 不僅並非執行職務行使公權力之行為，亦不具有信賴基礎。
23 最高法院111年度台上大字第1706號民事裁定雖認為國賠法
24 第2條第2項前段所保護之法益，不以民法第184條第1項前段
25 所定之權利為限，但係以公務員因故意違背對於第三人應執
26 行之職務，或執行職務行使公權力時，故意以背於善良風俗
27 之方法，侵害人民之利益，人民得依該規定請求國家賠償。
28 伊並未不法侵害原告財產權，原告仍得使用、收益、處分系
29 爭土地，且伊所屬公務員，亦無故意違背對於原告應執行之
30 職務，更未故意以背於善良風俗之方法，侵害原告之利益，
31 原告援引上開裁定主張伊告應負國賠法第2條第2項之國賠責

01 任，實屬無據。

02 (二)再者，系爭土地自花蓮縣政府74年11月15日(74)府地用字第
03 86779號公告時，即為農牧用地，而土地登記簿之記載，並
04 非都市土地使用管制之依據，故不論是伊於111年辦理系爭
05 土地使用地類別之更正登記，抑或是111年以前於系爭土地
06 使用地類別為「甲種建築用地」之記載，均不會侵害原告之
07 權利，亦不會造成系爭土地交易價值之減損。至於稅捐主管
08 機關是否依據甲種建築用地計算核課稅捐，致原告多繳納地
09 價稅等情，因其非屬伊所屬公務員執行職務行使公權力之行
10 為，原告自不得據此向伊主張國家賠償。

11 (三)又誠如系爭行政訴訟判決書所載：「本件原告主張購買系爭
12 土地係信賴土地登記簿登記為『甲種建築用地』，以及系爭
13 土地也因此錯誤記載而有調高地價之情形，然此至多為原告
14 購買系爭土地之『動機』，不符合信賴保護之構成要件中之
15 『信賴表現』」，足見原告並未有因土地登記簿所為之登載
16 而受到損害，退步言之，縱使原告受有損害，亦難謂其所受
17 之損害與伊所屬公務員就土地登記簿所為之登載行為間具有
18 相當因果關係。況不動產行情僅係提供作為買賣交易之參
19 考，於實務上有關不動產買賣成交價格本因個案事實（如：
20 不動產坐落之位置、大小、方位等）、買賣雙方議價、時機
21 等種種因素而受影響，不動產買賣價格係決定於買賣雙方個
22 人認知及接受度，實難以個案之不動產買賣成交價格作互相
23 比較。相同不動產於不同人間議定交易價格，本難相同，更
24 遑論不同不動產，故原告以系爭土地附近農舍成交行情主張
25 其受有損害，當非可採等語，資為抗辯。

26 (四)並聲明：原告之訴駁回。

27 三、本院之判斷：

28 (一)按公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害
29 人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執
30 行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同。國家賠償法第
31 2條第2項定有明文。國家機關依上開規定負賠償責任，係以

其所屬公務員行使公權力之行為，具違法性為前提要件（最高法院95年度台上字第1864號判決意旨參照）；又民事或刑事訴訟之裁判，以行政處分是否無效或違法為據者，應依行政爭訟程序確定之，行政訴訟法第12條第1項亦有明定。足見行政處分是否無效或違法，應先由行政爭訟程序確定之。倘行政法院對於行政處分之違法性已有認定，民事或刑事法院就此即不得再為實體審查而為相左之認定（最高法院93年度台上字第2014號判決意旨參照）。

(二)經查，原告主張系爭處分侵害其權益（卷213頁），經原告提起訴願及行政訴訟均遭駁回等情，有系爭行政訴訟判決書可按，復為兩造所不爭執，堪信為真實，是系爭行政處分之適法性業已經行政救濟程序確定，本院就此自不得再另為實體審查而為相歧異之認定，則被告所屬公務員於執行職務行使公權力時，係依合法有效之行政處分為公權力之正當行使，欠缺違法性，且無逾越權限或濫用權力之情事，原告依國家賠償法第2條第2項規定訴請賠償，即屬無據。原告另聲請就實際所受損害送鑑定云云（卷23、213頁），自無調查之必要，併予敘明。

四、綜上所述，原告依國家賠償法第2條第2項規定，請求判命如其聲明所述之事項，為無理由，應予駁回。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

民事第二庭 法官 李可文

上列為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
02 書記官 莊鈞安