# 臺灣基隆地方法院民事判決

109年度國簡上字第1號

上　訴　人
即　原　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　張梅音律師
被　上訴人
即　被　告　新北市瑞芳地政事務所
000000000000000000
法定代理人　賴如慧
訴訟代理人　黃大任
　　陳維良
被　上訴人
即　被　告　內政部國土測繪中心
000000000000000000
法定代理人　劉正倫
訴訟代理人　邱立中

上列當事人間請求國家賠償事件，上訴人對於民國108年11月29日本院基隆簡易庭108年度基國簡字第5號第一審判決提起上訴，本院第二審合議庭於109年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人新北市瑞芳地政事務所應給付上訴人新臺幣參拾萬零捌佰元，及自民國一百零八年九月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息、被上訴人內政部國土測繪中心應給付上訴人新臺幣參拾萬零捌佰元，及自民國一百零八年九月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、第二項之給付，如其中任一被上訴人已為給付，於其給付範

圍內，另一被上訴人即免其給付責任。

四、上訴人其餘之上訴駁回。

五、第一審、第二審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、上訴人於原審起訴主張：上訴人於民國84年至85年間委託被上訴人內政部國土測繪中心(即改制前臺灣省政府地政處土地測量局)按土地現況辦理改制前臺北縣瑞芳鎮金瓜石地區地籍調查及界址測量。上訴人於88年10月1日持被上訴人內政部國土測繪中心依地籍調查表完成繪製之土地複丈圖，向被上訴人新北市瑞芳地政事務所申辦臺北縣○○鎮○○○段0地號土地分割案，分割出同段2之105、2之106地號等7筆土地，經被上訴人新北市瑞芳地政事務所於88年11月24日登記在案，其中2之105地號土地(下稱2之105地號土地)面積為4,115平方公尺，2之106地號土地(下稱系爭土地)為819平方公尺。嗣上訴人將系爭土地出售予財團法人天主教會臺北教區(下稱天主教會)，並於106年3月30日完成土地移轉登記，天主教會於同年12月25日將系爭土地出售並移轉登記予訴外人簡維正。簡維正於系爭土地興建建物，向被上訴人新北市瑞芳地政事務所申辦第一次建物登記測量時，發現建物有越界占用2之105地號土地之情形，即委託被上訴人內政部國土測繪中心就2之105地號土地與系爭土地界址進行重測，始發現被上訴人內政部國土測繪中心於85年辦理地籍調查及指界測量時，未依地籍調查表記載2之105地號土地及系爭土地間之經界物為「2(圍牆)內外(圍牆屬2之106地號即系爭土地所有)」測量，錯將圍牆劃分於2之105地號土地內，被上訴人新北市瑞芳地政事務所亦因疏忽，未發現此一錯誤，逕依被上訴人內政部國土測繪中心測量結果登記土地面積，致系爭土地面積短少94平方公尺，2之105地號土地登記面積增加94平方公尺。被上訴人內政部國土測繪中心於107年10月24日以測籍字第1078660030號函知被上訴人新北市瑞芳地政事務所，略謂：「本中心檢測2之105與2之106地號土地(即系爭

土地)間清理測量工程成果與地籍調查表所載界址確有不符情形，應辦理更正」等語，被上訴人新北市瑞芳地政事務所乃於107年12月11日以新北瑞地測字第10740525971號函通知上訴人2之105地號土地及系爭土地屬「原測量錯誤」情形，依法辦理更正登記，將2之105地號土地面積更正為4,021平方公尺。上訴人不服上開行政處分，提起訴願，經新北市政府以被上訴人新北市瑞芳地政事務所認本案屬原測量錯誤之情形，辦理土地面積更正並無違誤為由，駁回上訴人之訴願。被上訴人新北市瑞芳地政事務所及內政部國土測繪中心就2之105地號土地及系爭土地之測量登記錯誤，致上訴人於106年間出售系爭土地予天主教會時，少計94平方公尺之土地，而依上訴人與天主教會之土地買賣契約，雙方係以每平方公尺新臺幣(下同)3,200元計算，致使上訴人因此受有短少土地價金300,800元之損害。爰依土地法第68條第1項及國家賠償法第2條第2項規定，請求被上訴人新北市瑞芳地政事務所及內政部國土測繪中心連帶負賠償責任及計付法定遲延利息。並聲明：被上訴人應連帶給付上訴人300,800元，及自起訴狀送達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人於原審均求為判決：上訴人在原審之訴駁回。其答辯意旨略以：

(一)被上訴人新北市瑞芳地政事務所部分：

1.上訴人於88年檢附土地登記清冊、被上訴人內政部國土測繪中心繪製之地籍調查表及土地複丈圖向被上訴人新北市○○地○○○○○○○○○段0地號土地之分割，被上訴人新北市瑞芳地政事務所收件後核算土地複丈圖之圖上面積與登記清冊所載面積無誤後，辦理土地標示變更登記，故被上訴人新北市瑞芳地政事務所係依上訴人所指定之圖形及面積辦理土地分割並核算之，並無上訴人所稱未盡審查義務之情事，被上訴人新北市瑞芳地政事務所並無過失。

2.又依內政部87年12月7日台(87)內地字第8713118號函，本件

地籍調查表及土地複丈圖，皆非被上訴人新北市瑞芳地政事務所製作及繪製，被上訴人新北市瑞芳地政事務所自無損害賠償之義務。再本件被上訴人新北市瑞芳地政事務所依地籍測量規則第232條規定及地籍調查表所載經界物更正系爭土地相鄰地籍線，再依更正地籍線後之土地形狀坵塊重新計算面積，造成後續登記面積增減實屬必然之結果，且地籍線之更正係將系爭土地依上訴人原始分割意旨及實際使用範圍回復至真實情形，土地現場之實際使用情形無因地籍線及面積更正造成使用範圍縮減，故上訴人所有2之105地號土地應無土地法第68條第2項規定之實際損害發生；至上訴人所指系爭土地短少300,800元之損害，則屬可得預期利益之喪失(消極損害)，非實際所受之積極損害，如上訴人認有損害之情形，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。又依土地登記規則第13條，土地法第68條所指登記錯誤，係指登記事項及登記原因證明文件所載內容不符，本件於未更正地籍圖時，系爭土地之面積與權狀登記面積係屬一致，並無土地法第68條所謂登記錯誤之情形。

(二)被上訴人內政部國土測繪中心部分：

系爭土地原係上訴人所有，後來買賣轉與天主教會，再由天主教會移轉於訴外人簡維正，二次買賣都是以土地辦理地籍圖更正前之圖籍進行買賣，買賣金額及土地面積都是不變，後來買賣完成後，被上訴人新北市瑞芳地政事務所於107年辦理面積更正，才衍生出上訴人認為面積短少受有損害而提起本件訴訟之情事，系爭土地之買賣既存在有系爭土地買賣契約，上訴人之損害應向天主教會或簡維正請求賠償；又依國家賠償法，公務員依法執行職務，行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民權益，國家始負賠償責任。而被上訴人內政部國土測繪中心於辦理2之105地號土地及系爭土地分割時，係經由上訴人之委託辦理2之105地號土地及系爭土地之測量，係屬委託性質的測量作業，並非公務員依法執行職務

行使公權力。

三、原審經審理結果，就上訴人之請求，為上訴人全部敗訴之判決。上訴人就其敗訴部分，全部不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應連帶給付上訴人300,800元，及自起訴狀送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

四、本院之判斷：

(一)上訴人主張上訴人於84年至85年間委託被上訴人內政部國土測繪中心按土地現況辦理改制前臺北縣瑞芳鎮金瓜石地區地籍調查及界址測量。上訴人於88年10月1日持被上訴人內政部國土測繪中心依地籍調查表完成繪製之土地複丈圖，向被上訴人新北市瑞芳地政事務所申辦臺北縣○○鎮○○○段0地號土地分割案，分割出同段2之105地號土地、2之106地號土地(即系爭土地)等7筆土地，經被上訴人新北市瑞芳地政事務所於88年11月24日登記在案，其中2之105地號土地面積為4,115平方公尺，系爭土地面積為819平方公尺。嗣上訴人將系爭土地出售予天主教會，並於106年3月30日完成土地移轉登記，天主教會於同年12月25日將系爭土地出售並移轉登記予訴外人簡維正。簡維正於系爭土地上興建建物，向被上訴人新北市瑞芳地政事務所申辦第一次建物登記測量時，發現建物有越界占用2之105地號土地之情形，即委託被上訴人內政部國土測繪中心就2之105地號土地與系爭土地界址進行重測，始發現被上訴人內政部國土測繪中心於85年辦理地籍調查及指界測量時，未依地籍調查表記載2之105地號土地與系爭土地間之經界物為「2(圍牆)內外(圍牆屬2之106地號即系爭土地所有)」測量，錯將圍牆劃分於2之105地號土地內，被上訴人新北市瑞芳地政事務所亦依被上訴人內政部國土測繪中心測量結果登記土地面積，致系爭土地面積短少94平方公尺，2之105地號土地登記面積則增加94平方公尺。被上訴人內政部國土測繪中心於107年10月24日以測籍字第1078660030號函知被上訴人新北市瑞芳地政事務所，略謂：

「本中心檢測2之105與2之106地號土地(即系爭土地)間清理測量工程成果與地籍調查表所載界址確有不符情形，應辦理更正」等語，被上訴人新北市瑞芳地政事務所乃於107年12月11日以新北瑞地測字第10740525971號函通知上訴人2之105地號土地及系爭土地屬「原測量錯誤」情形，依法辦理更正登記，將2之105地號土地面積更正為4,021平方公尺等事實，此為兩造所不爭執，並有台北縣市瑞芳鄉鎮市區地籍調查表、分割複丈圖、土地複丈申請書、分割異動索引、買賣異動索引、建物第一次測量申請書、建物測量成果圖及建物謄本、新北市瑞芳地政事務所107年8月14日新北瑞地測字第1074047985號函、107年12月11日新北瑞地測字第10740525971號函、內政部國土測繪中心107年10月24日測籍字第1078660030號函、系爭2之105地號土地及系爭土地土地標示部更正登記資料等件在卷可佐，自堪信為真實。又上訴人與天主教會係就系爭土地、面積819平方公尺，以每平方公尺3,200元、總價2,620,800元，成立買賣契約，亦為兩造所不爭執，亦有上訴人與天主教會所簽訂之土地買賣契約書在卷可佐，亦堪信為真實，均先予敘明。

(二)上訴人復主張系爭土地有上開測量及登記錯誤之情事，致上訴人受有減少94平方公尺之損害，乃依土地法第68條第1項及國家賠償法第2條第2項前段、後段規定請求被上訴人新北市瑞芳地政事務所負賠償責任，及依國家賠償法第2條第2項前段規定請求被上訴人內政部國土測繪中心負國家賠償責任。惟此均為被上訴人新北市瑞芳地政事務所、內政部國土測繪中心所否認，並以上開情詞置辯。是本件之爭點即為：⑴被上訴人內政部國土測繪中心對於其測量錯誤，致上訴人受有短收價金之損害，應否依國家賠償法第2條第2項之規定，對上訴人負國家賠償責任？⑵被上訴人新北市瑞芳地政事務所對於其登記錯誤，致上訴人受有短收價金之損害，應否依國家賠償法第2條第2項或土地法第68條第1項之規定，對上訴人負國家賠償責任？茲析述如下：

1.被上訴人內政部國土測繪中心對於其測量錯誤，應否依國家賠償法第2條第2項之規定，對上訴人負國家賠償責任？

⑴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人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任，國家賠償法第2條第2項前段定有明文。所謂「行使公權力」，係指公務員立於國家機關之地位，行使統治權作用之行為，並包括運用命令及強制等手段干預人民自由及權利之行為，以及提供給付、服務、救濟、照顧等方法，增進公共及社會成員之利益，以達成國家任務之行為。故所謂行使公權力，係針對私經濟行為而言，亦即公務員在高權行政中行使公權力之行為，始有國家賠償問題。國家機關如僅立於私法主體之地位，從事一般行政之補助行為者，其行為方式並不在行使統治權之列，則不生國家賠償責任之問題(最高法院105年度台上字第325號、106年度台上字第2041號判決意旨參照)。

⑵被上訴人內政部國土測繪中心係因上訴人之委託，於84年至85年間辦理2之105地號土地及系爭土地清理測量工作，並未依地籍調查表所載界址「2(圍牆)內外」施測，導致清理測量成果與地籍調查表所在界址不符，所為測量結果發生錯誤，此有被上訴人新北市瑞芳地政事務所提出之內政部國土測繪中心107年10月24日測籍字第1078660030號函在卷可佐，並為被上訴人內政部國土測繪中心於原審所不爭執，且被上訴人內政部國土測繪中心於本院審理時亦不否認圍牆曲折情形與地籍線有極大差異，其差異即使非專業測量人員亦可發現等情。準此，被上訴人內政部國土測繪中心既受上訴人之委託，辦理上開土地清理測量之工作，乃被上訴人內政部國土測繪中心立於高權行政主體，所為公權力之行使，具有行政行為之專業性及高權性，而非政府機關立於私法主體之地位所從事之私經濟行為，是其所屬公務員執行此項職務，自屬公權力之行使，卻於執行上開土地清理測量職務行為時，疏於注意而有前述之測量錯誤，自有國家賠償法第2條第2項前段規定之過失。

⑶被上訴人內政部國土測繪中心就2之105地號土地與系爭土地確有因過失而測量錯誤，致系爭土地面積短少94平方公尺之情形，且上訴人與天主教會係就系爭土地、面積819平方公尺，以每平方公尺3,200元、總價2,620,800元，成立買賣契約，業如前述，致使上訴人因此受有短收價金300,800元之損害(計算式：94平方公尺x3,200元＝300,800元)，且二者間存有相當因果關係。雖上訴人曾以天主教會、簡維正為被告，請求天主教會、簡維正返還因系爭土地買賣契約以外之不當利得300,800元，然此業經臺灣臺北地方法院臺北簡易庭於109年7月14日以109年度北簡字第4604號民事簡易判決，諭知上訴人全部敗訴確定在案，此亦據本院依職權調借該案卷宗核閱實屬，上訴人因被上訴人內政部國土測繪中心測量錯誤所受之損害，無從自天主教會、簡維正獲得財產權之填補，被上訴人內政部國土測繪中心自應依國家賠償法第2條第2項之規定，對上訴人負國家賠償責任。

⑷被上訴人內政部國土測繪中心於上訴時，雖抗辯其縱有測量上之過失，然上訴人設有資產營運處，下轄土地管理組、土地利用組、資產管理組、綜合規劃組、北區資產組等部門，實與一般民眾對於土地管理專業上有別，應於出售系爭土地與天主教會前善盡財產管理責任，先申請複丈確認土地範圍無誤後再移轉，則不生損害情事，且依被上訴人內政部國土測繪中心107年辦理檢測結果，現場圍牆位置與地籍線位置不同，圍牆曲折情形亦與地籍線有極大差異，其差異即使非專業測量人員亦可發現，更可認定倘上訴人善盡財產管理責任，於出售系爭土地前確認權利範圍，應不生損害之發生，因此上訴人依民法第217條第1項規定，應負與有過失之責任等語。惟地政機關所為之登記，均經相當嚴謹之程序，鮮有登記錯誤之情況，是無論一般人或是法人對地政機關登記之內容，具有極高之信任而不會輕易對其產生懷疑，故均約定買賣不動產之面積以地政機關登記簿謄本所載為準，此為公眾周知之事實。本件上訴人出售系爭土地時，系爭土地登記

之面積尚未經被上訴人新北市瑞芳地政事務所更正，堪信上訴人與天主教會間就買賣價金之合意，係建立在系爭土地登記簿謄本所載面積之基礎之上，復衡諸社會慣例，不動產買賣恆以地政機關所為登記面積，作為買賣標的之範圍及計價之依據，買賣雙方於買賣不動產前，依法亦無申請地政機關鑑界之義務，上訴人又非於買賣前明知系爭土地實際面積與地政機關所為登記不符，則其信任系爭土地之登記面積而為買賣，嗣後經地政機關更正，對於系爭土地之價值即有影響。簡言之，上訴人係因信賴登記而與他人為交易，並為相關之約定，已盡一般人交易不動產時之查核習慣，善盡善良管理人注意義務，並無任何過失存在，被上訴人此部分之抗辯，顯無理由。

2.被上訴人新北市瑞芳地政事務所應否依土地法第68條之規定，對上訴人負損害賠償責任？

⑴按因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第68條第1項前段定有明文。復按國家損害賠償，本法及民法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律，國家賠償法第6條亦有明文。是土地法第68條第1項前段規定，係國家賠償法之特別法，依國家賠償法第6條規定，自應適用土地法第68條第1項前段規定，而無再適用國家賠償法之餘地(最高法院89年度台上字第2213號判決、95年度台上字第2644號判決意旨參照)。又土地法第68條第1項規定之立法意旨，係在貫徹土地登記之公示性及公信力，使土地權利人不因地政機關就土地登記之錯誤、遺漏或虛偽而受損害，以兼顧交易安全及權利人之權利保障。而所謂登記錯誤或遺漏係指因登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者，又登記虛偽則指地政人員明知或可得而知登記原因文件為不實仍為登記者而言(最高法院83年度台上字第1904號判決意旨參照)。簡言之，土地法第68條第1項之規定，仍係就職司土地登記事務之公務員因「故意」或「過失」不法侵害人民權利之行為，課予地政機關賠償之責，非謂地政機

關所負擔者為無過失之損害賠償責任，合先敘明。

⑵次按地籍測量實施規則第191條規定「戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。地籍調查時未到場指界之土地所有權人，得於戶地測量時，補辦地籍調查。」可知重測機關於重測土地時，應按地籍調查表所載認定之界址施測。又辦理2之105地號土地與系爭土地登記作業，依規定應至現場進行測量，此亦為被上訴人新北市瑞芳地政事務所於原審所自承。

⑶被上訴人新北市瑞芳地政事務所雖抗辯2之105地號土地與系爭土地落差甚大，且係垂直距離，無法確定測量圖與圍牆之正確位置；地籍調查表雖有註明圍牆之所在位置，但測量人員至現場，無法確認圍牆係位於何處等語。然天主教會將系爭土地移轉登記予訴外人簡維正後(不含更正登記後增加之94平方公尺)，訴外人簡維正因興建建物，而向被上訴人新北市瑞芳地政事務所申請第一次建物登記，被上訴人新北市瑞芳地政事務所至現場測量時，發現該建物有占用2之105地號土地之情形，嗣經被上訴人新北市瑞芳地政事務所檢測，發現2之105地號土地與系爭土地之地籍線與地籍調查表所在經界物有不符之情形；且此不符之情形，於88年為登記時，即得以發現等事實，為被上訴人新北市瑞芳地政事務所於原審所自承，換言之，被上訴人新北市瑞芳地政事務所如依地籍調查表至現場進行測量，非不得發現被上訴人內政部國土測繪中心就2之105地號土地與系爭土地進行測量時容有測量錯誤之情形。由此可知，被上訴人新北市瑞芳地政事務所係未確實依規定依地籍調查表至現場進行測量，其對於2之105地號土地與系爭土地有上開登記錯誤之行為，自不得謂無過失。

⑷又按因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除能證明其原因應歸責於受害人者外，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第68條第1項定有明文。該規定旨在貫徹土地登記之公信力，以保護土地權利人並兼顧交易安全。所稱「登記錯

誤」，不應以土地登記規則第13條所指「登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者」為限，苟地政機關於地籍測量時有錯誤，致依據該測量成果而辦理之土地登記亦產生錯誤，縱嗣後之登記階段完全依測量結果辦理而無錯誤，但作為前提之測量結果，及最後登記之結果均有錯誤，對於信賴土地登記而受損害之人民，仍應認係登記錯誤(最高法院106年度台上2938號判決意旨參照)。是被上訴人新北市瑞芳地政事務所抗辯本件登記錯誤之情形，非屬土地法第68條第1項所指登記錯誤等語，自無可採。

⑸被上訴人新北市瑞芳地政事務所就2之105地號土地與系爭土地確有因過失而登記錯誤，致系爭土地面積短少94平方公尺之情形，且上訴人與天主教會係就系爭土地、面積819平方公尺，以每平方公尺3,200元、總價2,620,800元，成立買賣契約，亦為兩造所不爭執，上訴人因此受有短收價金300,800元之損害，且二者間存有相當因果關係，復未能由天主教會、簡維正獲得財產權之填補，業如前述，被上訴人新北市瑞芳地政事務所自應依土地法第68條第1項之規定，對上訴人負損害賠償責任。

(三)綜上，上訴人依土地法第68條第1項、國家賠償法第2條第2項之規定，請求被上訴人應賠償上訴人短收價金之損害300,800元及法定遲延利息，為有理由，應予准許。

(四)末按不真正連帶債務，係指數債務人以同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人其中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務而言(最高法院100年度台上字第848號判決意旨參照)。本件被上訴人新北市瑞芳地政事務所、內政部國土測繪中心，各依土地法第68條第1項、國家賠償法第2條第2項之規定，對上訴人負賠償責任，彼此間發生原因不同，屬於不真正連帶債務，如其中一被上訴人已為給付，於其給付範圍內，另一被上訴人免其給付責任。

五、綜上所述，原審就上開應予准許之部分，為上訴人敗訴之判

決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第一項、第二項所示。至於上訴人請求不應准許之部分(連帶賠償部分)，原審為上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，爰駁回此部分上訴如主文第四項所示。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第463條、第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　14　　日

民事庭審判長法　官　　黃梅淑

法　官　　高偉文

法　官　　徐世禎

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　14　　日

書記官　張雅婷