

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度再國易字第1號

再審原告 財團法人七星農業發展基金會

法定代理人 莊光明

訴訟代理人 曾彥錚律師

複代理人 廖偉辰律師

再審被告 南投縣埔里地政事務所

法定代理人 盧政民

上列當事人間國家賠償事件，再審原告對於中華民國111年3月2日本院110年度上國易字第7號確定判決提起再審，本院於112年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起。前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算。民事訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。兩造間請求國家賠償事件，前經本院於民國111年3月2日以110年度上國易字第7號判決確定（下稱原確定判決），再審原告於同年3月4日收受原確定判決正本，並於同年3月31日提起本件再審之訴，有送達證書（原確定判決卷第105頁）、民事聲請再審狀上收文戳章（本院卷第3頁）可佐，未逾30日之不變期間，合先敘明。

二、再審原告主張：伊於民國90年12月28日向訴外人湯座、梁杏村購買坐落南投縣○里鎮○○段000000地號土地（登記面積為8萬9496平方公尺，下稱系爭土地），約定價金每台甲新臺幣（下同）695萬元，並於91年2月26日辦畢所有權移轉登記。而系爭土地係於49年間分割自母地號即原同段000-00地號土地（下稱母地號000-00地號），再審被告於49年4月14日辦理分割標示變更登記，系爭土地登記面積為8萬9496平

01 方公尺（下稱系爭登記），嗣經伊於109年9月23日向再審被
02 告申請鑑界複丈，再審被告於109年10月28日以埔地二字第1
03 090011507號函告：系爭土地面積超出法定公差，應依地籍
04 測量實施規則第232條規定辦理面積更正，面積應更正為8萬
05 8070平方公尺等語。因伊迄未申辦面積更正，再審被告遂依
06 南投縣辦理圖解地籍圖與登記簿面積不符更正及註記作業原
07 則（下稱註記原則），於109年11月27日在系爭土地登記謄本
08 其他登記事項欄註記：「地籍圖數化整合面積為88070平方
09 公尺，與登記面積89496平方公尺有異，實際面積應以土地
10 複丈結果為準。」（下稱系爭註記），伊至此始知系爭土地實
11 際面積較登記面積短少1,426平方公尺（折合約0.147甲），
12 再審被告有土地法第68條所定「登記錯誤」之情形，致伊溢
13 付買賣價金新臺幣（下同）102萬1650元（計算式： $0.147 \times 6,950,000 = 1,021,650$ ），受有損害，伊自得依土地法第68條
14 第1項規定，請求再審被告如數賠償。詎原確定判決卻認定
15 系爭註記並非土地登記，不生登記錯誤之問題；測量錯誤亦
16 非登記錯誤；系爭註記不生權利得喪變更之法律效果，難認
17 伊受有損害，與土地法第68條第1項規定不合，而駁回伊之
18 請求，適用法規顯有錯誤。蓋土地登記規則第13條規定「土
19 地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與
20 登記原因證明文件所載之內容不符者」，僅屬例示，除此之
21 外，亦包括測量有誤或面積計算錯誤等情形。換言之，凡登
22 記錯誤、遺漏或虛偽係因不可歸責於受害人之事由所致者，
23 地政機關均須負損害賠償責任。系爭土地圖簿不符面積短少
24 之情形，縱如再審被告所辯，係因計算方式之差異所生，依
25 最高法院110年度台上大字第3017號裁定意旨，既非可歸責
26 於伊，再審被告仍應負賠償責任。另系爭註記屬於地政機關
27 行使公權力之行為，依地籍測量實施規則第238條規定，地
28 政機關對於土地面積登記事項若有誤載，必然要辦理更正登
29 記，註記與登記兩者並無本質上之不同，只是時間上之區別
30 而已。系爭註記所載土地面積明顯少於登記面積，勢必將使
31

01 系爭土地之交易價值因此減少，自屬交易性貶值，故自再審
02 被告為系爭註記時起，已造成伊之實際損害，請求權時效應
03 自再審被告為系爭註記時起算，伊之請求權未罹於時效。爰
04 依民事訴訟法第496條第1項第1款規定，提起再審等語。並
05 聲明：(一)原確定判決應予廢棄。(二)就前開廢棄部分，再審被
06 告應給付再審原告102萬1650元，及自110年2月2日起至清償
07 日止，按年息百分之5計算之利息。

08 三、再審被告則以：系爭土地於49年分割時，伊之複丈（測量）
09 人員定期通知土地權利人到場指定分割界址，並依指定分割
10 界址測量整理分割成果，測算分割面積後，填發「土地複丈
11 （分割）結果通知書」，通知申請人及移送分割標示變更登
12 記，該「土地複丈（分割）結果通知書」即為土地分割標示
13 變更登記之登記原因證明文件，土地登記人員悉依該結果通
14 知書內容，登記載於系爭土地之土地登記簿標示部，並無土
15 地法第68條第1項所定「登記錯誤」之情形。又地籍管理包
16 含地籍測量與土地登記，為二種不同程序，各適用不同法
17 規，系爭土地於109年間複丈結果面積短少，乃因49年間之
18 面積測算方法與109年間以圖解地籍圖數值化後由電腦計算
19 之地籍圖面積，所採面積測算技術代差所致，本質上係地籍
20 測量所造成，與土地法第68條第1項規定之「登記錯誤」無
21 關，原確定判決並無違誤。退步言，縱認再審原告得請求國
22 家賠償，所受溢付價金之損害於91年2月26日再審原告取得
23 系爭土地時已發生，至110年3月17日提起本件訴訟，依國家
24 賠償法第8條第1項規定，已罹於時效等語，資為抗辯。並答
25 辯聲明：再審之訴駁回。

26 四、本院之判斷：

27 (一)按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤
28 者，係指確定判決所適用之法規顯然不合於法律規定，或與
29 司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或消極之不適用法
30 規，顯然影響裁判者而言，並不包括漏未斟酌證據、判決理
31 由不備、判決理由矛盾、取捨證據及認定事實錯誤之情形在

內。

(二)次按土地法第68條第1項前段規定：「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」，乃以貫徹土地登記之公示性及公信力，並保護權利人之權利與維持交易安全為規範目的。該規定文義既未明示以登記人員之故意或過失為要件，原則上自應由地政機關就登記不實之結果，負無過失之賠償責任，且不以該不實登記是否因受害人以外之第三人行為所致，而有不同（最高法院110年度台上大字第3017號裁定參照）。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年度台上字第2938號判決意旨參照）。準此，原確定判決認「如純屬地籍測量錯誤(可分複丈錯誤、地籍圖重測錯誤與逕為分割錯誤)，則非屬土地法第68條第1項規定登記錯誤之範圍」，再審原告以此指摘原確定判決消極不適用土地法第68條，有民事訴訟法第496條第1項第1款之再審理由，尚無不合。

(三)惟按再審之訴，雖有再審理由，如法院認原判決為正當者，仍應以判決駁回之，民事訴訟法第504條亦有明定。經查：

- 1、按早期臺灣地區使用之地籍圖測繪方法為圖解法平板測繪，後因其測繪年代久遠，圖紙多已伸縮破損，不堪使用，內政部自65年起推動地籍圖重測計畫，並自78年起全面採用數值法測量等（參內政部地政司網頁：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/63?mcid=3188&qitem=1>，中華民國內政部國土測繪中心網頁<https://www.nlsc.gov.tw/cp.aspx?n=1536>），可知地政機關施測當時，受技術、設備等所限，而有測量技術之代差問題存在。倘若地政機關於辦理測量或登記時，所使用之技術或設備已符合當時科技或專業水

01 準，且測量過程並無錯誤，則依該測量結果所為之地籍登
02 記，應認不生「登記錯誤」問題。至於地政機關嗣後縱以不
03 同之測量技術，就同一筆土地重測或複丈後，發生先前測
04 量、登記之土地面積有增減情形，因測量方法不同，尚難回
05 溯指稱地政機關原先之測量、登記有何錯誤可言。

06 2、經查，再審原告主張系爭土地係於49年間分割自母地號000-
07 00地號土地，再審被告於49年4月14日辦理分割標示變更登
08 記，系爭土地登記面積為8萬9496平方公尺。嗣經伊於109年
09 9月23日向再審被告申請鑑界複丈，再審被告於109年10月28
10 日以埔地二字第1090011507號函告：系爭土地面積超出法定
11 公差，應依地籍測量實施規則第232條規定辦理面積更正，
12 面積應更正為8萬8070平方公尺等語。因伊迄未申辦面積更
13 正，再審被告遂依註記原則，於109年11月27日在系爭土地
14 登記謄本其他登記事項欄註記：「地籍圖數化整合面積為88
15 070平方公尺，與登記面積89496平方公尺有異，實際面積應
16 以土地複丈結果為準。」（即系爭註記），面積相差1,426平
17 方公尺等情，為再審被告所不爭執，堪信實在。

18 3、又母地號000-00地號土地於00年00月間分割前面積為77萬56
19 26平方公尺，經分割出276-52至276-92地號土地後，分割後
20 之000-00地號土地及276-52至276-92地號土地面積之總和為
21 77萬5626平方公尺，其中系爭土地之面積為8萬9496平方公
22 尺，而後再審被告即依該測量結果，將系爭土地辦理分割標
23 示變更登記，並將系爭土地面積登記為8萬9496平方公尺
24 （即系爭登記）等情，有44年度國姓、埔里、魚池、仁愛等
25 鄉鎮異動地計算表、土地登記簿、土地綜合資料、異動索引
26 內容等件附卷可稽（見一審卷第81-179、283-303頁）。基
27 此，再審被告係依上開分割測量結果，而為系爭登記，且系
28 爭登記與該測量結果並無不符，亦堪認定。

29 4、再審被告法定代理人復陳稱：49年當時沒有電腦，是用人工
30 計算，49年分割時，是在地籍圖上以人工拿比例尺量測方
31 式，將土地細分成比較規則的矩形或三角形，再用比例尺量

01 測各坵塊各邊長，以計算出各坵塊面積再加總，當時法令規
02 定需有兩個人計算，將兩人計算結果加總平均，作為最後計
03 算結果。該地籍圖是日據時代留下來的，原圖還在我們事務
04 所，地籍圖因為保存環境或使用會有伸縮或破損，為了保持
05 地籍圖不繼續破損，所以後來有進行圖解地籍圖數值化，就
06 是以掃描方式將地籍圖拍攝後並向量化，儲存在電腦，各界
07 址點會有座標，電腦就能依該座標計算面積，每一次計算結
08 果就會一樣，不會像人工出現不一樣的結果。109年通知再
09 審原告面積為8萬8070平方公尺，就是用電腦計算結果。用
10 人工拿比例尺量測及圖解地籍圖數值化電腦計算會發生面積
11 不同，是因為面積測量技術的代差等語（見本院卷第58
12 頁），所陳核與臺灣地區之地籍測量演進歷史相符，參以母
13 地號000-00地號於49年間之分割測量結果，分割前、後之面
14 積總和相同，且無任何證據顯示地政機關就49年之分割測
15 量，有何不符合當時科技或專業水準，或測量過程有何違
16 誤，109年之複丈結果，又是依不同之測量方式（即地籍圖
17 數值化）而就系爭土地測得不同之面積，揆諸前揭說明，應
18 認尚難徒憑系爭土地於49年分割測量結果，面積比109年複
19 丈時超出1,426平方公尺，即遽認49年之分割測量有何錯
20 誤。基此，49年之分割測量結果既無錯誤，與該測量結果相
21 符之系爭登記自無「登記錯誤」可言。是以再審被告抗辯
22 稱：系爭登記是依49年之分割測量結果而辦理，並無登記錯
23 誤等語，即有所憑，堪予採認。

24 5、據上，系爭土地倘有測量錯誤致生登記錯誤，固屬土地法第
25 68條「登記錯誤」範圍，惟再審被告就系爭土地於49年之分
26 割測量結果及據該結果而為之系爭登記，既均無錯誤，核與
27 土地法第68條第1項所定「登記錯誤」之要件即屬有間。從
28 而，再審原告依土地法第68條第1項規定，請求再審被告賠
29 償損害，為無理由，應予駁回。原確定判決為再審原告敗訴
30 之判決，其結論並無不當。

31 6、至於再審原告對於原確定判決認定系爭註記不屬於土地法第

68條第1項所定之「登記」乙節，雖亦有所爭執，但再審原告於本院時已陳明：再審被告應依土地法第68條第1項規定負賠償責任之事由，係指再審被告於49年所為系爭登記有面積登記錯誤之情事，至於109年之系爭註記，係指伊於再審被告為系爭註記後，伊才有實際損害發生等語（見本院卷第58、59頁）。而依前述，再審被告於49年所為系爭登記既無土地法第68條第1項所定「登記錯誤」之情事，本院即無進一步審究再審原告有無因系爭註記發生實際損害之必要，附此敘明。

（四）綜上所述，原確定判決關於測量錯誤造成之登記錯誤，雖然誤認為不屬於土地法第68條第1項所定之「登記錯誤」，而有民事訴訟法第496條第1項第1款所定「適用法規顯有錯誤」之再審事由，但再審被告就系爭土地於49年間之分割測量及系爭登記均無錯誤，再審被告無從依土地法第68條第1項規定，請求再審被告賠償損害，原確定判決認再審原告之請求無理由，而為再審原告敗訴之判決，其結論並無不當，依民事訴訟法第504條規定，再審原告所提再審之訴仍為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及立論之證據資料，均經本院審酌後，認為對判決結果不生影響，無逐一論述之必要，併予敘明。

六、據上論結，本件再審之訴為無理由，判決如主文。

中	華	民	國	112	年	3	月	29	日
		民	事	第	四	庭	審	判	長
							法	官	林
							法	官	慧
							法	官	貞
							法	官	王
							法	官	怡
							法	官	菁
							法	官	莊
							法	官	嘉
							法	官	蕙

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 林育萱

中 華 民 國 112 年 3 月 31 日