

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度國字第7號

原告 勤恒有限公司

法定代理人 郭知婷

訴訟代理人 郭小如律師

曾本懿律師

張清雄律師

被告 臺南市永康地政事務所

法定代理人 周彥廷

訴訟代理人 郭盈淑

吳惠綺

被告 臺南市政府財政稅務局

法定代理人 陳柏誠

訴訟代理人 施琇如

林大倫

林佳億

上列當事人間請求國家賠償事件，經本院於民國110年11月23日
言詞辯論終結，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

一、原告起訴主張：

(一)、緣原告前於民國94年9月19日向訴外人李葉工業股份有限公司（下稱李葉公司）購買臺南市○○區○○段0000地號土地及其上同段111、111-1、111-2、111-3建號之建物，有買賣契約書可稽（原證1），經改制前之臺南縣稅捐稽徵處新化分處（下稱新化分處）審查後，以原告為納稅義務人，核課

契稅，有94年契稅繳款書可稽（原證2），另經改制前之臺南縣永康地政事務所亦核發予原告移轉登記後之土地所有權狀及建物所有權狀（原證3），又改制前之臺南縣稅捐稽徵處並逐年對原告就系爭新建物徵收房屋稅。

(二)、然嗣原告於109年7月間，欲將系爭房地出售予訴外人李享之時，於申報契稅之際，經被告臺南市政府財政稅務局新化分局（下稱被告財稅局）表示：建物所有權狀所表彰之地上物（下稱系爭舊建物）早已於大約72年間就已經燒燬，故現在的建物是大約74年間在原地重建者，是新建物，所以無法核發契稅繳稅單等語。原告因此無法繳納契稅，且改制前臺南縣永康地政事務所核發之建物所有權狀也被要求註銷，導致原告無法提供廠房之權狀，遭買受人李享要求依原來議定之買賣價金再減價新臺幣（下同）100萬元，因此原告受有100萬元之損害。

(三)、按本法所稱公務員者，謂依法令從事於公務之人員。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。依第二條第二項請求損害賠償者，以該公務員所屬機關為賠償義務機關。國家損害賠償，除依本法規定外，適用民法規定。依本法請求損害賠償時，應先以書面向賠償義務機關請求之。國家賠償法第2條第1項、第2項前段、第9條第1項、第5條及第10條第1項定有明文。又賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起逾三十日不開始協議，或自開始協議之日起逾六十日協議不成立時，請求權人得提起損害賠償之訴。但已依行政訴訟法規定，附帶請求損害賠償者，就同一原因事實，不得更行起訴，為國家賠償法第11條第1項所明文。原告主張被告2人應負國家賠償責任，已於109年12月30日具狀分別向被告請求國家賠償（原證4），經被告財稅局以110年1月20日函拒絕（原證5）及被告臺南市永康地政事務所（下稱被告永康所）以110年2月17日函拒絕（原證6），故原告爰依國家賠償法第11條第1項提起本件損害賠償之訴，應屬合法。

01 (四)、按因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損
02 害賠償責任，土地法第68條第1項定有明文。次按土地法第6
03 8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
04 信力，使土地權利人不因地政機關就土地登記之錯誤、遺漏
05 或虛偽而受損害，以兼顧交易安全及權利人之權利保障。在
06 不動產交易時，通常雙方就標的均以地政機關記載之不動產
07 為準，且地政機關所為登記，均經嚴謹之程序，少有登記錯
08 誤之情況，依一般交易常情，地政機關關於買賣標的之不動
09 產登記，客觀上將使買賣雙方信賴該登記，進而依該登記洽
10 談價金、締結契約，然而本件：

11 ①、「原證1」之不動產買賣契約書就建物標示的部分，即手寫
12 記載「如地政機關記載」，原告購買後，改制前臺南縣永康
13 地政事務所亦核發原證2之土地所有權狀、建物所有權狀給
14 原告，基於交易安全之考量，就此因登記錯誤、遺漏或虛偽
15 致原告受損害者，應由該地政機關負損害賠償責任。

16 ②、原告因信賴改制前臺南縣永康地政事務所就建物所為之登
17 記，94年時委託代理人填具契稅申報書，辦理契稅申報，由
18 改制前臺南縣永康市公所代徵契稅，原告無從得知系爭建物
19 曾經燒毀並重建，若如被告財稅局拒絕賠償理由書所稱，契
20 稅申報為契稅核課之必要，為何原告於109年7月將系爭房地
21 出售給李享，申報契稅時，被告財稅局可以做上開要求及行
22 政處分？顯見被告財稅局於核課契稅之時，應有審查之義
23 務，然改制前新化分處卻未經審核，即核課契稅，原告依核
24 課金額繳納契稅，產生信賴，進而於109年7月將系爭房地出
25 售李享，卻因舊建物所有權狀遭註銷而被減價100萬元。

26 (五)、又按數人因共同過失不法侵害他人之權利者，依民法第185
27 條規定應負連帶賠償責任，苟各行為人之過失均為其所生損
28 害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行
29 為。原告信任改制前新化分處以原告為納稅義務人核課契
30 稅，及改制前臺南縣永康地政事務所核發之建物所有權狀之
31 行政處分，對於系爭建物前已滅失一無所知，然改制前新化

分處明知此事實，在94年原告買受系爭建物時，卻因為公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失對原告隱瞞此事，審查後仍以原告為納稅義務人，核課契稅，甚至逐年對原告徵收房屋稅，改制前臺南縣永康地政事務所之公務員亦因故意或過失，對原告核發建物所有權狀，原告因信任改制前新化分處之核課契稅、逐年徵收房屋稅及改制前臺南縣永康地政事務所核發之建物所有權狀的行政處分，從未懷疑所表彰的地上物不存在，而與李享簽立買賣契約，後因無法繳納契稅、建物所有權狀遭到註銷，以致原告被減價100萬元，造成原告之財產損失。被告2人之過失均為原告所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為。

(六)、被告財稅局拒賠書中陳稱（原證1）：原告於契稅申報時負有正確申報之義務，原告申報時記載系爭建物起課年月分別為75年8月及89年7月，原保存登記建物其建築完成日期、主要建築材料分別為大灣段111建號：68年10月、加強磚造，111-1建號：61年12月、鐵架磚石棉瓦，111-2建號：57年10月、木造，111-3建號：57年10月、鐵架磚木石棉瓦；而系爭建物之起課年月及構造別，房屋稅籍編號「00000000000」：75年8月、加強磚造及「00000000000」：89年7月、鋼鐵造。是以，系爭建物與原保存登記建物間之建築外觀新舊程度及建築構造顯有不同，原告未予查明，而於辦理契稅申報時，仍提供錯誤資料，導致改制前永康市公所核定契稅繳款書上仍載原保存登記建物之建號，原告不得據此主張信賴保護云云，惟被告財稅局所辯並非事實：

- ①、原告94年9月19日與李葉公司簽立的買賣契約書，原告所購買的不動產標的，原本就是一筆土地及其上的四個建物。
- ②、原告日前赴臺南市政府聲請系爭建物之藍晒圖（原證7），亦可見系爭建物之原貌，比對GOOGLE空照圖（原證8），可以看出系爭建物為長條型，由屋頂可以看出得區分為A、B、C、D四棟建物。

01 ③、系爭房地已經出售予他人，原告現場拍照可知系爭建物為一
02 長型工廠用地，四間建物打通，由屋頂照可以看出區分為
03 A、B、C、D四建物（原證9），其中：

04 1.A建物：應即為「大灣段111建號：68年10月、加強磚造」之
05 建物，有現場照片可稽（原證10），其中藍色屋頂部分是95
06 年增建，其餘部分，顯為老舊磚造建物，並無「系爭建物與
07 原保存登記建物間之建築外觀新舊程度及建築構造顯有不
08 同」的情況。

09 2.B建物：應即為「111-1建號：61年12月、鐵架磚石棉瓦」之
10 建物，有現場照片可稽（原證11），其中藍色部分是95年增
11 建，其餘部分，顯有鐵架磚石棉瓦之構造，並無「系爭建物
12 與原保存登記建物間之建築外觀新舊程度及建築構造顯有不
13 同」的情況。

14 3.C建物：應即為「111-2建號：57年10月、木造」之建物，有
15 現場照片可稽（原證12），屋況十分老舊，屋頂為95年增建
16 之鐵皮屋頂，並無「系爭建物與原保存登記建物間之建築外
17 觀新舊程度及建築構造顯有不同」的情況。

18 4.D建物：應即為「111-3建號：57年10月、鐵架磚木石棉瓦」
19 之建物，有現場照片可稽（原證13），至今仍有石棉瓦之構
20 造，並無「系爭建物與原保存登記建物間之建築外觀新舊程
21 度及建築構造顯有不同」的情況。

22 ④、況且原告並非建築專業人士，購入系爭房地時，其建物的現
23 場狀況也確實是區分為四間極為老舊的建築，具有鐵架、磚
24 石、棉瓦等構造，依一般人之經驗法則，無從判定系爭建物
25 與原保存登記建物間之建築外觀有新舊程度及建築構造不
26 同，故被告辯稱原告不得據此主張信賴保護云云，洵屬無
27 據。

28 (七)、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
29 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。
30 七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。民事訴訟法第255
31 條第1項第2款及第7款定有明文。本件原告起訴後，就同一

事實，就起訴狀所列以外之其餘損失，也曾於110年5月13日以國家賠償請求書（原證14）向被告2人請求國家賠償64萬4,251元，經被告財稅局以110年5月19日南市財局字第1101050025號函檢送拒絕賠償理由書（原證15）及被告永康所以110年6月8日所登記字第1100052914號函檢送拒絕賠償理由書（原證16），故原告就原起訴請求之損害賠償金額予以調整，因請求之基礎事實同一，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，應得為訴之變更。增列請求64萬4,251元之說明：

- ①、系爭房地無法如期出售，原本預計109年10月應給付之價金，買受人直到110年3月17日才給付完畢，原告無法在109年10月取得價金、清償貸款，故有貸款利息之支出，又原告在上海商業儲蓄銀行當時尚有1785萬7,112元尚未清償，利息為1.725%，是109年10月3日至110年3月9日之利息支出共為13萬4,252元，有上海商業儲蓄銀行放款利息收據可稽（原證17）。
- ②、又原告就系爭房地除了向上海商業儲蓄銀行辦理第一順位抵押權外，另有向私人駱龔海鷗辦理第二順位抵押權而借款，此亦有土地及建物第一類登記謄本可稽（原證18），當時尚積欠1,400萬元未償還，利息為5%，是109年10月1日至110年3月22日之利息支出共為33萬3,862元，由原告匯入駱龔海鷗指定之駱宏偉帳戶，有原告傳票及存款憑證可稽（原證19）。
- ③、系爭房地原本應於109年7月出售後，原告需要搬遷，所以另向百慶建設股份有限公司承租辦公室，因系爭房地無法如期出售，原告因此違約而給付百慶建設股份有限公司24,000元違約金，有轉帳傳票、匯款申請書可稽（原證20）。
- ④、又系爭房地未如期出售，原告必須多支出地價稅及房屋稅，地價稅原為一年29,741元，無法出售之期間以109年10月2日計算至110年3月22日，依比例計算原告多支出了13,954元之地價稅；房屋稅一年原為48,118元，無法出售之期間以109年10月2日計算至110年3月22日，依比例計算原告多支出了2

2,575元之地價稅，有賣方代辦費用明細表、地價稅及房屋稅稅單可稽（原證21）。

⑤、又本件若原告可如期出售，所得價金清償貸款後，尚餘22,303,888元，如以目前存款利息1.1%年利率計算，自109年10月1日至110年3月22日止，原告損失收入利息11萬5,608元。

⑥、以上各項損失總計為64萬4,251元。原告請求之損失不全部都是經濟上損失，其中100萬元應是實際財產權受損，其餘64萬4,251元屬於衍生性的經濟上損失，並不是純粹經濟上之損失。

(八)、原告的經濟上損失是在109年發生買賣契約時產生，時效不應該從94年起算，故否認有被告所辯稱之罹於時效的情形等語。

(九)、聲明（見本院卷第273頁）：

①、被告應給付原告164萬4,251元，及其中100萬元自起訴狀繕本送達翌日（即110年5月18日）起至清償日止、另其中64萬4,251元自110年10月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

②、訴訟費用由被告負擔。

③、原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告臺南市永康地政事務所答辯略以：

(一)、查系爭111建號建物於69年辦畢第一次登記、系爭111-1、111-2、111-3建號建物則於64年辦畢第一次登記。構造及各層面積依序為：加強磚造，第1層53.00平方公尺、第2層94.90平方公尺、騎樓41.90平方公尺；鐵架磚石棉瓦，第1層423.80平方公尺、騎樓41.60平方公尺；木造，第1層41.61平方公尺；鐵架磚木石棉瓦，第1層204.02平方公尺（被證A-1）。

(二)、94年11月10日，本所收件94年永一字第202560號（被證A-2）由原告會同義務人即李葉公司（由清算人代表）檢附買賣契約書、權利人義務人身分證明文件、印鑑證明、增值稅單、契稅單、所有權狀等書面資料以買賣為登記原因申請所

有權移轉予原告，經本所審查無誤後，於94年11月11日登記完畢。前開移轉登記當事人既然已按土地登記規則第34條規定檢附申請登記之文件齊備且無禁止移轉之限制，本所即依同規則第55條規定登記，並依同規則第65條規定發給權利書狀，於法自無不符。

(三)、至於原所有權人未於建物燒燬時至本所申請建物滅失，亦未於原地重建時申請建物保存登記，本所實無從得知原4筆建物已燒燬之情形，況本所管轄之建物眾多，根本無法一一查明建物現況予以逕為辦理消滅登記。

(四)、依94年原告與出賣人李葉公司之不動產買賣契約書第1條約定記載：「甲方保證所出售之房地不動產地號、面積、建號及一切均與地政機關所出具權狀證明文件相符無訛，如有虛偽不實，一切責任由甲方負責。」，足見李葉公司於現場重建建物與舊建物不符之情事自應由原出賣人李葉公司負責，且本所所記載之標示亦可提供系爭房地買賣時買方得對於標的物之查驗，故原告應自行查證系爭房地之現場狀況。

(五)、另依土地登記規則第27條規定略以：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：…七、消滅登記。」，舊建物燒毀後，本應由登記名義人申辦建物消滅登記，惟原所有權人李葉公司並未於建物燒燬時申請，亦未於原地重建時申請建物保存登記，被告身為登記機關，實無從知悉地上建物之實際現況。嗣於109年11月20日本所收件普字第118080號（被證A-3）由原告自行申請辦理建物滅失登記，並於案內附繳舊建物所有權狀正本，本所因此於登記完畢後依土地登記規則第68條「登記完畢之登記申請書件，除登記申請書、登記原因證明文件或其副本、影本及應予註銷之原權利書狀外，其餘文件應加蓋登記完畢之章，發還申請人。」之規定註銷原權利書狀，並無違誤等語。

(六)、聲明：

①、原告之訴駁回。

②、訴訟費用、測量費、規費由原告負擔。

01 三、被告臺南市政府財政稅務局答辯略以：

02 (一)、依契稅條例第29條規定：「契稅由直轄市及縣（市）稅捐稽
03 徵處徵收或鄉、鎮、市、區公所代徵之。」，原告於94年10
04 月18日辦理契稅申報時，係由改制前之臺南縣永康市公所代
05 為徵收契稅，原告係向永康市公所辦理契稅申報，而非向新
06 化分處申報契稅，此部分原告尚有誤解。改制前之臺南縣永
07 康市，原屬地方自治團體，為具有法人資格之公法人，改制
08 前臺南縣永康市公所為地方行政機關；嗣原臺南縣與原臺南
09 市於99年12月25日合併升格改制為直轄市即臺南市，原臺南
10 縣永康市同時依法改制為臺南市永康區，而喪失其原地方自
11 治團體之公法人地位，依地方制度法第87條之3第1項規定，
12 原縣（市）及鄉（鎮、市）之原有資產、負債及其他權利義
13 務，均由改制後之直轄市概括承受，被告財稅局並無意見。
14 另「本府設下列一級機關：十六、財政稅務局。」、「本局
15 設下列科、室，分別掌理有關事項：六、財產稅科：地價
16 稅、土地增值稅、田賦、工程受益費、房屋稅、契稅及檢舉
17 案件等稽徵行政事項。」、「本局因業務需要設置分局，辦
18 理轄區內稅捐稽徵等事項，其配屬員額由本局總員額內分
19 配。」、「前二項賠償義務機關經裁撤或改組者，以承受其
20 業務之機關為賠償義務機關。無承受其業務之機關者，以其
21 上級機關為賠償義務機關。」分為臺南市政府組織自治條例
22 第11條第1項第16款、臺南市政府財政稅務局組織規程第3條
23 第6款、第8條及國家賠償法第9條第3項所明定。是以，原告
24 以其94年10月18日向永康市公所辦理契稅申報事由申請國家
25 賠償，依前揭規定，應以被告財稅局為賠償義務機關。

26 (二)、原保存登記之建物（臺南縣○○市○○段000○○00000○○000
27 0○○00000○號，門牌號碼：臺南縣○○市○○里○○路0巷0
28 0號，整編前門牌號碼：建國700-7號），原所有權人為李葉
29 公司，於73年6月14日因火災滅失，惟卻並未向地政機關辦
30 理滅失登記。嗣原所有權人於同址建國里復興路1巷26號，
31 分別於75年8月及89年7月自行建造新建物，並向新化分處申

報設立房屋稅籍（100年縣市合併改制前為臺南縣○○市○○里○○路0巷00號，房屋稅籍編號原為000000000000、0000000000，100年因縣市合併變更為000000000000、000000000000）。

(三)、按國家賠償法第2條第2項規定：「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。公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同。」，準此，人民主張賠償請求權存在者，須以公務員於執行職務或行使公權力時，因故意或過失之不法行為，或公務員怠於執行職務，導致其自由或權利受侵害並受有損害為必要，若於要件未經舉證適足者，即不能認為有此國家賠償請求權存在；另國家賠償法第8條規定：「賠償請求權，自原告知有損害時起，因2年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾5年者亦同。」。次按不動產登記係屬地政機關業務，稅捐稽徵機關既非不動產登記機關，倘納稅人所申報之房屋契稅，係符合契稅條例之規定，稽徵機關自不得拒絕受理，此有財政部68年9月26日台財稅第36794號函意旨可參。另「納稅義務人應於不動產買賣…之日起三十日內，填具契稅申報書，並檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。」為契稅條例第16條第1項所明定。原告於94年10月18日向永康市公所辦理契稅申報，是依契稅條例規定，買賣取得不動產者，應由納稅義務人（即買受人原告）填具「契稅申報書」，並檢附「公定格式契約書」即建物所有權移轉契約書及有關文件辦理契稅申報，原告於94年10月18日填具契稅申報書，申報書上明確記載移轉建物之房屋稅籍編號為「000000000000」及「000000000000」，並檢附房屋稅籍證明書、系爭同段111、111-1、111-2、111-3建號建築改良物所有權狀、買賣所有權移轉契約書及相關文件向永康市公所辦理契稅申報。原告為契稅申報義務人，自應詳實確認建物相關資料，且依原告自行檢附之房屋稅籍證明書，亦明確記載其建物之起課年月分別為75年

01 8月及89年7月，原告自難推諉系爭建物之起課年月與原保存
02 登記舊建物之建築完成日期全然不知。另依行政程序法第11
03 9條第2款規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不
04 值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全
05 陳述，使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、
06 明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」，原保存登記
07 建物其建築完成日期、主要建築材料分別為大灣段111建
08 號：68年10月、加強磚造，111-1建號：61年12月、鐵架磚
09 石棉瓦，111-2建號：57年10月、木造，111-3建號：57年10
10 月、鐵架磚木石棉瓦。而系爭建物之起課年月及構造別乃：
11 房屋稅籍編號「000000000000」、75年8月、加強磚造及「00
12 000000000000」、89年7月、鋼鐵造。是以，系爭建物顯與原保
13 存登記建物間之建築外觀、構造、材質不同，原告僅須稍加
14 注意即可察覺，惟原告未予查明，而於自行辦理契稅申報
15 時，逕予提供錯誤之資料，致使永康市公所核定之契稅繳款
16 書上載有原保存登記建物之建號，原告自不得據此主張信賴
17 保護。

18 (四)、另契稅申報係為契稅核課之必要，原保存登記建物既已於72
19 年間燒毀，自不得於94年10月18日再為契稅申報、辦理移
20 轉，至系爭建物究否係屬已辦理保存登記之建物，於契稅核
21 課並無相干。永康市公所於94年契稅核課時，係依據原告所
22 提出之契稅申報書記載資料及房屋稅籍證明書據以核定契稅
23 繳款書，故以原告為納稅義務人，並以當時之房屋現值為契
24 價，核定買賣契稅為2萬1,138元及3萬8,310元，於法並無違
25 誤，亦經原告於94年11月10日繳納完畢。原告主張因信任契
26 稅內容而致其受有損害，顯屬無據。原告如因系爭建物係未
27 辦理保存登記之新建物，與原買賣契約約定不同，自應依買
28 賣契約書向出賣人李葉公司請求賠償，並非向被告請求國家
29 賠償。至契稅申報完竣後，得否辦理不動產登記，則屬地政
30 機關業務，與稅捐稽徵機關無涉。綜此，系爭建物究否得辦
31 理保存登記，及原告得否主張以原保存登記建物之名義辦理

01 系爭建物之不動產移轉登記，均與本案契稅申報並無相當因
02 果關係。是以，永康市公所尚無不法執行職務行使公權力或
03 怠於執行職務之行為，實難認被告財稅局有國家賠償法第2
04 條第2項之國家賠償責任，原告請求國家賠償，於法無據。

05 (五)、退步言之，原告於94年間因買賣取得者係未辦理保存登記之
06 新建物，與其主觀認定買受者係已辦理保存登記之舊建物自
07 有不同，其損害於94年間即已發生，然原告遲至109年12月3
08 1日始提起本案訴訟，已逾國家賠償法第8條後段規定之自損
09 害發生時起5年之規定，已罹於消滅時效，被告依法為時效
10 抗辯，拒絕賠償。

11 (六)、如果原告所指建物是指舊建物，則該舊建物於72年間已經燒
12 燬滅失，那麼原告所提之94年買賣契約則屬客觀不能之無效
13 契約。如果原告所指建物是指於75年間重新搭建的新建物，
14 則依國家賠償法規定，得請求賠償的受損標的是「權利」，
15 然原告所請求之100萬元或擴張請求之64萬多元，均屬「經
16 濟上之損失」，依法亦不能請求國家賠償。

17 (七)、再者，72年火災時，原告之前手李葉公司就已自己來申報欲
18 免繳房屋稅，理由寫「拆除」（鈞院卷P142、144），之後
19 一直到75年，李葉公司又來申報「新建」房屋（P128，右上
20 方有申報書之字號），並且申請開始課徵房屋稅，由此可
21 證，原告如果認為其真有損失，亦應向其前手李葉公司請求
22 賠償，被告機關並無故意或過失。

23 (八)、庭呈臺南縣房屋稅籍登記表4 張，其中第二、四頁在當時就
24 有記載於73年6 月14日因火災全燬，足以證明94年間移轉的
25 是全新建築的新建物（75年8月及89年7月）。而94年被告核
26 定契稅是依據原告自己提出的新建物房屋稅籍資料以及舊建
27 物的所有權狀來核定，因為原告提出了舊建物的所有權狀，
28 所以才導致我們的人員核定契稅時依照原告提出的舊建物所
29 有權狀登記上舊的建號，但契稅的核定是依照新建物的房屋
30 稅籍資料來核定，所以契稅的核定是正確的，只是誤載了舊
31 建物的建號而已。94年是由永康市公所核定契稅，當時的人

員可能沒有注意到原始起造年月，但我們稅務機關核定契稅只需負責契稅核定之金額是否正確，至於建號誤載與否，並不是我們的主要業務內容，況且會誤載舊建號也是因為原告提出了錯誤的舊建物所有權狀導致，故被告否認有何過失等語。

(九)、聲明：

①、請求駁回原告之訴及其假執行之聲請。

②、訴訟費用由原告負擔。

③、如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院得心證之理由：

(一)、經查，改制前臺南縣○○市○○段000○00000○00000○00000○號，門牌號碼：臺南縣○○市○○里○○路0巷00號（整編前門牌號碼：建國700-7號），原保存登記建物之原所有權人為李葉公司，於73年6月14日因火災而滅失，並未向地政機關辦理滅失登記；然李葉公司有申報欲免繳房屋稅，理由記載「拆除」（見本院卷第142、144頁，第420至426頁臺南縣房屋稅籍登記表）；嗣李葉公司於同址改制前臺南縣○○市○○里○○路0巷00號分別於75年8月及89年7月自行建造新建物，並向新化分處申報設立房屋稅籍（100年縣市合併前房屋稅籍編號原為000000000000、000000000000，100年因縣市合併變更為000000000000、000000000000）；又於75年10月23日時，李葉公司有再申報「新建」房屋（同卷第128、130頁）並申請開始課徵房屋稅；而原保存登記之建物之建築完成日期、主要建築材料分別為：大灣段111建號：68年10月、加強磚造，111-1建號：61年12月、鐵架磚石棉瓦，111-2建號：57年10月、木造，111-3建號：57年10月、鐵架磚木石棉瓦；另系爭新建物之起課年月及構造別乃係：房屋稅籍編號「000000000000」係75年8月、加強磚造，房屋稅籍編號「000000000000」係89年7月、鋼鐵造；94年間原告買受系爭房地時，契稅經核定為2萬1,138元及3萬8,310元，原告於94年11月10日繳納完畢等情，有臺南縣房屋稅籍

登記表、房屋平面圖、臺南縣永康市公所94年10月20日契稅查定表、契稅申報書、房屋稅籍證明書、門牌證明書、建築改良物所有權狀、建築改良物買賣所有權移轉契約書等附卷可稽，並為兩造所不爭執，堪以認定。

(二)、按國家依國家賠償法第2條第2項規定所負損害賠償責任，係就公務員職務上侵權行為所負之間接責任，必先有特定之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之自由或權利，該特定公務員之行為已構成職務上之侵權行為時，國家始應對該受損害之人民負賠償之責任（最高法院92年度台上字第556號判決意旨參照）。又按侵權行為之債，以有侵權之行為及損害之發生，並二者間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當因果關係」）（最高法院101年度台上字第443號判決意旨參照）；再按民事上之共同侵權行為，必須各行為人之故意或過失行為，均為其所生損害之共同原因，始足成立，又各行為人就其行為須有故意或過失，以及該行為與損害間須有相當因果關係，俱為構成侵權行為所不可或缺之要件，如其中一人祇要欠缺其一，不但其侵權行為無由成立，尤無成立共同侵權行為之餘地（最高法院84年度台再字第9號判決意旨參照）。是損害賠償責任之成立，以行為與損害間具有因果關係為要。另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨可資參酌）。

(三)、本件原告固主張其於94年向李葉公司購買系爭房地後，即信賴被告永康所核發之土地及建物所有權狀，然因被告永康所之登記錯誤、遺漏或虛偽，導致原告於109年欲再出售予李享時，無法提出新建物之建物所有權狀而遭減價100萬元受有損害云云，然查，系爭舊建物於73年6月14日因火災而滅

01 失後，原所有權人李葉公司並未向被告永康所辦理建物滅失
02 登記，亦未於原地重建系爭新建物時向被告永康所申辦建物
03 保存登記，有如前述，是衡諸常情事理，被告永康所自無從
04 知悉系爭舊建物是否燒燬或重建之情形，而依法被告永康所
05 並無主動調查建物現況之義務，故原告據此主張被告永康所
06 有執行職務行使公權力時因故意或過失不法侵害人民權利之
07 事由，即非有據。

08 (四)、按「納稅義務人應於不動產買賣…之日起三十日內，填具契
09 稅申報書，並檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管
10 稽徵機關申報契稅。」為契稅條例第16條第1項所明定。查
11 原告乃納稅義務人，前於94年10月18日向永康市公所辦理契
12 稅申報，自行填具「契稅申報書」，並檢附「公定格式契約
13 書」即建物所有權移轉契約書、「臺南縣稅捐稽徵處房屋稅
14 籍證明書」及有關文件辦理契稅申報，觀之原告於94年10月
15 18日填具之契稅申報書，其上明確記載移轉建物之房屋稅籍
16 編號為「000000000000」及「000000000000」，其中「000000
17 00000」部分，原告即自行填載移轉建物之面積為41.61平方
18 公尺、465.40平方公尺、204.02平方公尺（合計為711.03平
19 方公尺）（同卷第184頁），核即與原告自行檢附之該稅籍
20 編號之房屋稅籍證明書上記載之建物面積135.3平方公尺、1
21 070.1平方公尺（合計為1205.4平方公尺）（同卷第186頁）
22 顯然不符，縱原告陳稱其非專業建築人士，無從分辨新舊建
23 物之構造、建材等部分，惟就簡單明確之建物面積，原告當
24 無推諉不知之理。況原告於契稅申報書上自行填載課稅現值
25 為638,500元，核與其檢附之房屋稅籍證明書上之課稅現值
26 一致，益徵原告有能力調得房屋稅籍資料並據房屋稅籍資料
27 之內容填報契稅申報書，則其就移轉建物所有權之「重要事
28 項」亦即總面積部分，自無忽略不知之理，甚且原告係委託
29 專業之代書杜憲琳辦理契稅申報（見本院卷第184頁、補字
30 卷第23頁），更無推諉以不知或無能力查知云云之餘地。而
31 被告財稅局業務承接之94年間核定之契稅金額並無違誤，有

臺南縣永康市公所契稅查定表附卷可稽（見本院卷第182頁），是故原告據此主張被告財稅局有執行職務行使公權力時因故意或過失不法侵害人民權利之事由，洵非有理。

(五)、再查，原告亦委託專業代書杜憲琳於94年間辦理系爭房地之移轉登記，稽之建築改良物買賣所有權移轉契約書之記載，原告斯時買受之建物四筆之總面積乃900.83平方公尺，此有該契約書1份及建物所有權狀4份附卷為憑（見本院卷第50頁、補字卷第32至35頁），顯然亦與前述稅籍編號「00000000000」之房屋稅籍證明書上記載之建物總面積1205.4平方公尺即有不合。依行政程序法第119條第2款規定：「受益人有下列各款情形之一者，其信賴不值得保護：……二、對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，使行政機關依該資料或陳述而作成行政處分者。三、明知行政處分違法或因重大過失而不知者。」，本件原告對於移轉建物之總面積因重大過失而不知，自不得對被告永康所、被告財稅局主張信賴保護。

(六)、又查，觀之原告與原出賣人李葉公司於94年間簽訂之不動產買賣契約書第1條約定明載：「甲方（李葉公司）保證所出售之房地不動產地號、面積、建號及『一切均與地政機關所出具權狀證明文件相符無訛，如有虛偽不實，一切責任由甲方負責』。」等語明確在卷（見補字卷第24頁），從而，本件原告如認其所持有之建物所有權狀有何登記不實致其受有損害之情況，亦應依買賣契約關係對李葉公司為請求，方為正辦。

五、綜上所述，本件原告無法證明被告2人有何執行職務行使公權力時因故意或過失不法侵害人民權利之事由、亦無從主張信賴保護原則之適用，則原告復主張被告2人應負損害賠償責任，自屬無據。從而，原告依民法第184條第1項前段、第185條及國家賠償法第2條第2項前段等規定，提起本件訴訟，其訴為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失其附麗，應併駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據
02 經核與判決之結果不生影響，爰不另一一論述。

03 七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
04 如主文。

05 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
06 民事第五庭 法 官 吳金芳

07 以上正本證明與原本無異。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
09 明上訴理由（須附繕本），如於本判決宣示後送達前提起上訴者
10 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任
11 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日
13 書記官 李崇文