

臺灣高等法院民事判決

113年度重上國字第2號

上訴人 臺北市大安地政事務所

法定代理人 林芳儀

訴訟代理人 林洲富律師

江苡銘律師

被上訴人 中山醫療社團法人

法定代理人 陳福民

訴訟代理人 蔡鴻斌律師

吳秉霖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年10月31日臺灣臺北地方法院111年度重國字第17號第一審判決提起上訴，本院於113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地）原為私立中山醫院合夥人所共有。因醫療法修正，中山醫院於民國95年10月20日依醫療法第38條規定改設為醫療社團法人即伊，各社員同意將系爭土地應有部分無償移轉予伊作為抵繳出資額續供醫療使用，於96年3月4日伊資本額為新臺幣（下同）5億2190萬2710元，分為270股，復於97年3月27日再抵繳增資提高為5億2963萬4602元，分為274股，伊對系爭土地應有部分增加為285分之274（下稱系爭應有部分）。系爭土地原登記面積為1371m²，詎上訴人於110年10月14日逕將系爭土地辦理面積更正為1343m²，較原有面積減少28m²，而發生伊實定資本額及必要財產之市場公

01 允評價之減損，以當期公告土地現值計算，受有1558萬6274
02 元之損害。爰依土地法第68條第1項及國家賠償法（下稱國
03 賠法）第2條第2項規定，求為命上訴人給付1558萬6274元，
04 及自土地登記損害賠償請求書送達翌日（即111年4月7日）
05 起算法定遲延利息之判決。原審為被上訴人勝訴之判決，上
06 訴人聲明不服，提起上訴。答辯聲明：上訴駁回。

07 二、上訴人抗辯略以：系爭土地登記面積錯誤，係因66年間臺北
08 市政府地政處測量大隊（現改制為土地開發總隊）辦理地籍
09 圖重測時，面積計算錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引
10 起，伊於110年依地籍測量實施規則第232條規定逕為更正登
11 記，合法回復系爭土地真實權利登記，且被上訴人係因贈與
12 無償取得系爭土地所有權，面積更正後，應有狀態並未受實
13 際損害，而臺北市稅捐稽徵處已將系爭應有部分更正登記前
14 之97至110年溢繳地價稅款共計57萬2362元退還與被上訴
15 人，故被上訴人並未受有損害；另被上訴人之社員係以系爭
16 土地應有部分抵繳出資額，基於債之相對性，被上訴人不得
17 以其社員之社員權與出資額受損害為由，向伊請求損害賠
18 償；又縱令被上訴人得請求損害賠償，應參酌醫療法第38條
19 第3項但書，以系爭土地無償移轉前原規定地價或前次移轉
20 現值為計算基礎等語。上訴聲明：(一)、原判決廢棄。(二)、被
21 上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷第186至187頁，並由本院依卷證
23 為部分文字修正）：

24 (一)、被上訴人為系爭土地之共有人。於96年10月間，取得系爭土
25 地應有部分270/285，嗣於97年8月11日再取得應有部分
26 4/285，累計所有系爭土地應有部分274/285。

27 (二)、中山醫院因醫療法修正，於95年10月20日改設為醫療社團法
28 人即被上訴人。其社員以系爭土地應有部分抵繳增資股款，
29 被上訴人因而累計所有系爭土地應有部分274/285。

30 (三)、系爭土地於66至67年間重測後，登記面積為1371m²。

31 (四)、上訴人以110年10月14日大安字第128790號登記案辦竣系爭

01 土地面積更正登記，並以110年10月18日北市大地測字第
02 1107015079號函，通知被上訴人「發現旨揭地號土地（即系
03 爭土地）登記面積與計算面積相較超出法定容許誤差，函請
04 土地開發總隊查調相關圖籍資料、檢測現況及案涉都市計畫
05 樁位並以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖籍資料結果，查
06 係前測量大隊於66年間辦理地籍圖重測時面積計算有誤所
07 致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應依地籍測量實施規則
08 第232條規定辦理面積更正」等內容，被上訴人所有系爭土
09 地登記面積由1371m²更正為1343m²，減少28m²。

10 四、本院之判斷：

- 11 (一)、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
12 償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在
13 此限。已辦地籍測量之地區，發現錯誤，原測量錯誤純係技
14 術引起，得由登記機關逕行辦理更正。另前項第一款所稱原
15 測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整
16 理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料
17 可稽。土地法第68條、地籍測量實施規則第232條第1項第1
18 款、第2項前段分別定有明文。惟所謂「登記錯誤」，依土
19 地登記規則第12條規定，係指登記之事項與登記原因證明文
20 件所載內容不符者而言。本件被上訴人於64年5月10日就系
21 爭土地所為之重測面積登記，係依據64年5月5日收件第2808
22 號，土地測量局重測土地地積計算表清冊所載，謄載於土地
23 登記簿謄本上，兩者均記載為491m²，並無不符，有土地登
24 記簿謄本及土地地積計算表在卷可查。被上訴人於土地登記
25 簿上所登載面積，既與登記原因證明文件即土地測量局之重
26 測土地地積計算表所載相符，自無所謂登記錯誤之可言（最
27 高法院83年度台上字第2379號判決參照）。
- 28 (二)、查前臺北市政府地政處（下稱前地政處）於100年12月20日
29 更名為臺北市地政局（下稱地政局），前臺北市政府地政處
30 測量大隊（下稱前測量大隊）於94年9月6日與臺北市土地重
31 劃大隊整併為臺北市政府地政局土地開發總隊（下稱土地開

01 發總隊)，前測量大隊於66年至67年間辦理地籍圖重測，臺
02 北市○○區○○段000地號土地重測後，標示變更為臺北市
03 ○○區○○段0○段00（即系爭土地）及00-0地號土地，面
04 積分別為1371m²及5m²。上訴人嗣於110年間，辦理逾期未辦
05 繼承登記土地圖簿面積不符清理計畫時，發現系爭土地登記
06 面積與計算面積相較，超出法定容許誤差，以110年5月21日
07 北市大地測字第1107007756號函（下稱上訴人110年5月21日
08 函文）請土地開發總隊查明，經土地開發總隊查調相關圖籍
09 資料、檢測現況及案涉都市計畫樁位，並以圖解地籍圖數值
10 化資料套核相關圖籍資料結果，發現係前測量大隊於66年間
11 辦理地籍圖重測時，面積計算錯誤所致，故原測量錯誤之原
12 因純為技術引起者，並有重測前後地籍圖、地籍調查表等原
13 始資料可稽，依地籍測量實施規則第232條規定辦理面積更
14 正，更正前面積為1371m²，更正後面積為1343m²，減少28
15 m²。地政局以110年10月13日北市地發字第1107019198號函
16 （下稱地政局110年10月13日函文）檢送土地登記申請書、
17 土地面積計算表、土地更正登記清冊及複丈處理結果清冊各
18 1份，請上訴人辦理系爭土地面積更正，並請上訴人於辦竣
19 更正登記後通知土地所有權人，嗣上訴人以110年10月14日
20 大安字第128790號登記案辦竣面積更正登記等事實，為兩造
21 所不爭執，並有上訴人110年5月21日函文、地政局110年10
22 月13日函文、上訴人110年10月14日大安字第128790號登記
23 案等文件在卷可查（見原審卷第169、113至121、171至174
24 頁），堪予認定。綜衡本件更正登記之原委，實係前測量大
25 隊於66年間辦理地籍圖重測時，面積計算錯誤所致，上訴人
26 則係按開發總隊於110年間查調相關圖籍資料、檢測現況及
27 案涉都市計畫樁位，並以圖解地籍圖數值化資料套核相關圖
28 籍資料結果，發現前測量大隊之前開面積計算錯誤，經地政
29 局110年10月13日函文上訴人前開錯誤事實，上訴人始依地
30 籍測量實施規則第232條規定辦理面積更正，並於辦竣後通
31 知土地所有權人，揆以前開說明，上訴人所辦理登記事務並

01 無登記事項與登記原因證明文件所載內容不符情形，上訴人
02 係依照地政局110年10月13日函文檢附土地面積計算表、土
03 地更正登記清冊、複丈處理結果清冊等文件，獲知開發總隊
04 於110年間查調結果，及前測量大隊於66年間辦理地籍圖重
05 測時面積計算錯誤等節，依照開發總隊查調結果檢附之土地
06 面積計算表、土地更正登記清冊等文書，更正系爭土地面積
07 為1343m²，並據而辦理面積更正之更正登記。是以，上訴人
08 據而登載更正登記之登記原因證明文件（即地政局函文暨檢
09 附之土地面積計算表、土地更正登記清冊）與登記事項結果
10 既然完全一致（即更正系爭土地面積為1343m²），無不符之
11 處，有前開函文檢附資料、登記文件資料互核相同（見原審
12 卷第119、121、173至174頁），上訴人辦理本件更正登記即
13 無所謂登記錯誤之可言。

14 (三)、被上訴人雖以另案最高法院判決意旨，論上訴人應負登記錯
15 誤之賠償責任云云。然最高法院106年度台上字第2938號、
16 110年度台上字第2526號判決意旨雖揭示「地政機關」測量
17 錯誤，應就其依據測量錯誤而辦理之登記結果負無過失責任
18 （見本院卷第216頁、原審卷第101頁），乃係指該地政機關
19 同時亦辦理相關測量時應併就其測量錯誤據而登記結果負賠
20 償責任，而本件上訴人並未辦理相關測量事務，且最高法院
21 110年度台上字第2526號判決之原告係以測量機關之土地開
22 發總隊為共同被告，則該案事實即與本件事實不一致，無從
23 比附援引，況本件之測量錯誤機關為前測量大隊即改制後之
24 土地開發總隊，與上訴人（臺北市大安地政事務所）雖均隸
25 屬於臺北市政府地政局轄下之地政機關，然兩機關乃屬相互
26 獨立之行政機關，有臺北市政府地政局組織規程及臺北市政
27 府地政局土地開發總隊組織規程可按，本件上訴人地政事務
28 所辦理本件更正登記既無登記錯誤可言，而係另一地政機關
29 土地開發總隊因測量錯誤致生本件錯誤登記，乃被上訴人得
30 否依土地法第68條第1項規定，向該地政機關土地開發總隊
31 請求賠償之問題，上訴人並非依前開規定應負登記錯誤賠償

01 責任之地政機關。至最高法院民事大法庭裁定110年度台上
02 大字第3017號揭示之「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，
03 除非該地政機關能證明其原因應歸責於受害人，否則即應負
04 損害賠償責任，不以登記人員有故意或過失為要件。」，係
05 就該案「甲主張因虛偽登記致受損害之情形，乙地政事務所
06 是否應依前開負損害賠償責任」之基礎事實為裁判，基礎事
07 實既與本件事實不同，亦難論為本件認事用法之依據，併予
08 陳明。

09 五、綜上，上訴人於系爭土地登記簿上所登載更正面積，既與登
10 記原因證明文件即開發總隊查調結果檢附之土地面積計算
11 表、土地更正登記清冊等文書一致，本件上訴人並無登記錯
12 誤，亦未辦理本件相關測量事務，而係另一地政機關土地開
13 發總隊測量錯誤致生錯誤登記，是否應由土地開發總隊負損
14 害賠償責任之問題，則被上訴人依土地法第68條第1項及國
15 賠法第2條第2項規定，請求上訴人給付1558萬6274元，及自
16 土地登記損害賠償請求書送達翌日（即111年4月7日）起算
17 法定遲延利息，為無理由，不應准許。原審判令上訴人給付
18 1558萬6274元本息，並附條件為假執行及免為假執行之宣
19 告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
20 為有理由。自應由本院廢棄改判如主文第二項所示。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
22 與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

23 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
24 78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

26 民事第十六庭

27 審判長法官 朱耀平

28 法官 王唯怡

29 法官 湯千慧

30 正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
02 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
03 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
04 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
05 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
06 者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

08 書記官 陳奕仔