

最高法院民事判決

114年度台上字第1947號

上訴人 余劍平

訴訟代理人 康春田律師

被上訴人 臺中市東勢地政事務所

法定代理人 陳應欽

訴訟代理人 羅宗賢律師

上列當事人間請求國家賠償事件，上訴人對於中華民國114年5月27日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（114年度上國更二字第1號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、上訴人主張：伊所有坐落○○市○○區○○○段000-000地號土地（下稱系爭土地）原登記面積175平方公尺，被上訴人於民國108年8月20日逕更正登記為53平方公尺（下稱系爭更正登記），致伊受有土地面積短少122平方公尺之損害，爰先依土地法第68條第1項規定，次依國家賠償法第2條第2項前段規定，求為命被上訴人給付新臺幣（下同）439萬2,000元及自109年10月27日起算法定遲延利息之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、被上訴人則以：伊依改制前臺灣省○○縣政府提供之承耕人承耕國有土地資料，於50年10月23日辦理○○市○○區○○○段000-000地號（下稱000-000地號）土地第一次登記，嗣依放領機關提供之放領資料將該土地放領與訴外人周名和，再於55年11月7日分割出系爭土地，其登記內容與伊掌管之地籍圖相符。系爭土地面積減少源於系爭土地與相鄰○○區○○段（下稱○○段）00、00地號土地間之界址問題，當時臺中縣、市尚未合併，伊掌管之地籍資料未包含大盛段土地，無從依放領資料判斷系爭土地與○○段土地之地籍是否

重疊，並無故意或過失之登記錯誤可言。上訴人之母余李清香於73年間向訴外人鄭其文買受系爭土地，於78年間指界測量時已知所買受之系爭土地實際面積僅為53平方公尺，嗣上訴人因繼承、贈與而無償取得系爭土地之權利亦僅53平方公尺，伊係將虛增登記之土地依實際面積更正，上訴人並未受有損害等語，資為抗辯。

三、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴部分之判決，改判駁回上訴人之訴。理由如下：

(一)000-000地號土地於50年10月23日辦理第一次登記時登記之面積為620平方公尺，於55年11月7日分割增加系爭土地、登記面積175平方公尺，分割後000-000地號土地面積登記為445平方公尺；系爭土地於同日以買賣為原因登記為訴外人韓延慶所有，嗣依序於60年8月27日、73年12月13日以買賣為原因，移轉登記予鄭其文、余李清香；余李清香於84年7月8日死亡，由上訴人、訴外人余劍姚繼承取得應有部分各2分之1，嗣余劍姚於92年1月8日將其應有部分贈與並移轉登記予上訴人；被上訴人於108年8月20日辦理系爭更正登記，將系爭土地面積由175平方公尺更正為53平方公尺等情，為兩造所不爭執。

(二)依○○市政府地政局提供之系爭土地附近土地圖解地籍圖數值化成果與○○市中正地政事務所管轄○○段套疊之地籍圖參考圖，可知被上訴人未作成系爭更正登記前之系爭土地位置及面積，係包含○○段00、00、00、00地號土地。分割前000-000地號土地在50年10月23日辦理第一次登記時，將其中已登記為前開○○段土地範圍之重疊位置及面積部分登載為所屬土地範圍之面積，而發生溢登載土地面積122平方公尺，嗣再重複登記在55年11月7日分割增加之系爭土地。被上訴人於108年8月20日將系爭土地溢登面積122平方公尺之錯誤，按地籍測量實施規則第232條規定，將系爭土地面積更正登記為53平方公尺，使系爭土地之圖簿、實地面積相符合，不能認為系爭更正登記有錯誤、遺漏或虛偽等情事，且

01 系爭更正登記，屬依地籍測量實施規則第232條所為之適法
02 行為，而非對上訴人之故意或過失之違法行為，不發生國家
03 賠償責任。從而，上訴人依土地法第68條第1項、國家賠償
04 法第2條第2項前段請求被上訴人給付439萬2,000元本息，為
05 無理由，不應准許。

06 四、本院之判斷：

07 (一)按我國土地法關於土地地籍之管理，採取強制登記原則，賦
08 與登記事項有絕對效力，且地政機關負實質審查責任，此觀
09 土地法第72條、第43條及土地登記規則第55條至第57條等規
10 定即明。而土地法第68條第1項前段規定：「因登記錯誤遺
11 漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任」，乃
12 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
13 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
14 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
15 結果，負無過失之賠償責任，且不以該不實登記是否因受害
16 人以外之第三人行為所致，而有不同。

17 (二)上訴人於起訴狀記載：「系爭土地原登記面積175平方公
18 尺…緣於被上訴人放領面積錯誤及登記錯誤，嗣後，於108
19 年8月23日以面積更正為登記原因，將系爭土地面積逕為更
20 正登記為53平方公尺並辦理登記完竣，致原告受有土地面積
21 減少122平方公尺之損害」等語，兩造並據此於事實審整理
22 及簡化爭點時，合意將「系爭土地登記面積由175平方公尺
23 更正為53平方公尺，是否係被上訴人所屬公務員登記錯誤所
24 致？」列為爭執事項（見第二審上國字卷(二)第397頁），則
25 上訴人主張致其受損害之原因事實應包含因第一次登記及放
26 領作業有誤而使土地登記面積不實乙節。而被上訴人辦理系
27 爭更正登記，係因分割前000-000地號土地在50年10月23日
28 辦理第一次登記時，將其中已登記為○○段00、00、00、00
29 地號土地範圍之重疊位置及面積部分登載為所屬土地範圍之
30 面積，致生虛增土地面積122平方公尺之錯誤登記，且55年1
31 1月7日分割出系爭土地時，仍將該虛增面積重複登記於系爭

01 土地，致登記面積與實際面積不符，為原審確定之事實。則
02 該登記內容不實，是否該當土地法第68條第1項前段所定情
03 形？上訴人是否因此受有損害？此攸關上訴人得否依土地法
04 第68條規定請求賠償，自有詳加調查研求之必要。原審對此
05 翹置不論，率以系爭更正登記係使系爭土地之圖簿、實地面
06 積相符，無錯誤、遺漏或虛偽情事，進而為不利上訴人之判
07 斷，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢
08 棄，非無理由。

09 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
10 項、第478條第2項，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日

12 最高法院民事第四庭

13 審判長法官 盧 彥 如

14 法官 周 舒 雁

15 法官 陳 容 正

16 法官 李 國 增

17 法官 陳 婷 玉

18 本件正本證明與原本無異

19 書 記 官 郭 詩 璿

20 中 華 民 國 114 年 12 月 1 日