

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重國字第5號

原告 崇本建設股份有限公司

法定代理人 潘大興

訴訟代理人 陳文正律師

複代理人 陳璽鈞律師

陳弘展律師

被告 桃園市大溪地政事務所

法定代理人 邵俊宏

訴訟代理人 蔡山崎

江松鶴律師

被告 桃園市政府建築管理處

法定代理人 莊敬權

訴訟代理人 吳兆原律師

複代理人 康賢綜律師

上列當事人間請求國家損害賠償事件，本院於民國115年2月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按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。賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起逾三十日

01 不開始協議，或自開始協議之日起逾六十日協議不成立時，
02 請求權人得提起損害賠償之訴。國家賠償法第10條第1項、
03 第11條第1項前段分別定有明文。原告起訴前以書面分別向
04 被告請求國家賠償，請求書分別於民國113年6月19及20日送
05 達被告，被告未於30日內開始協議，原告於起訴時已依先踐
06 行前置程序，核無不合，合先敘明。

07 二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者
08 　，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其
09 　訴訟以前當然停止。第170條所定之承受訴訟人，於得為承
10 　受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第
11 　1項分別定有明文。原告法定代理人原為陳銘隆，於114年12
12 　月31日變更為邵俊宏，並具狀聲明承受訴訟（見卷四第11至
13 　15頁），核無不合，應予准許。

14 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基
15 　礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被
16 　告之防禦及訴訟者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但
17 　書第2款、第3款及第7款定有明文。原告起訴時原係請求：
18 　被告應給付原告新臺幣（下同）160萬元及自112年3月13日
19 　起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於114年7月22
20 　日以書狀將其聲明變更為：被告應給付原告160萬元及自112
21 　年4月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。核無
22 　不合，合先敘明。

23 貳、實體方面

24 一、原告起訴主張：

25 桃園市○○區○○段0000○號建物（重測前為三洽水段353-
26 1建號）（下稱系爭建物）建築地點之地號登記為南坑段56
27 9、573、662地號（重測前為三洽水段434-9、434、435地號
28 　）（下合稱系爭基地，各稱以地號），然地號登記實有錯
29 　誤，經被告桃園市大溪地政事務所（下稱被告甲）於民國10
30 　1年9月4日召開系爭建物位置坐落疑義會議（下稱系爭會議
31 　）確定坐落地應為南坑段661地號（重測前三洽水段348-10

01 地號)。被告桃園市政府建築管理處(下稱被告乙)於核發
02 建造執照、施工勘驗、核發使用執照等階段,均未發現系爭
03 建物未坐落在系爭基地,被告甲亦未到現場勘查即延續該錯
04 誤而予以登記,縱使嗣後被告甲確認錯誤如系爭會議結論,
05 被告均未為任何改正處置,致錯誤延續至今。原告誤信系爭
06 建物之使用執照及建物謄本為正確,遂向第三人青山綠水國
07 際開發股份有限公司購買系爭建物及系爭基地,然原告嗣後
08 發現該錯誤,並遭第三人即661地號土地所有人林碧招訴請
09 拆除系爭建物及給付相當於租金之不當得利(鈞院111年度
10 訴字第1403號,下稱前案訴訟),而審理中林碧招將土地所
11 有權移轉登記予第三人林威冶,林威冶竟謊稱系爭建物為其
12 所有之違章建築,並向龍潭區戶政事務所申請門牌初編。嗣
13 後桃園市政府誤認系爭建物為違章建築,並屬建築在山坡地
14 保育區農牧用地,發函林威冶表示意見,林威冶置之不理亦
15 未通知真正所有權人即原告,被告乙未查明而發函要求拆除
16 系爭建物,林威冶竟強拆之,並要求原告給付拆除費用新臺
17 幣(下同)903萬7350元。被告甲在系爭建物之謄本上登記
18 錯誤資訊,致原告買受系爭建物後不但蒙受661地號土地所
19 有人追討土地使用費,並遭林威冶拆除系爭建物並請求拆除
20 費用,依土地法第68條第1項前段無過失主義、國家賠償法
21 第2條第2項前段,被告甲應負賠償之責;被告甲於系爭會議
22 後未主動更正登記錯誤,亦未追蹤拍定人後續之更正事宜,
23 屬公務員怠於執行職務,依國家賠償法第2條第2項後段亦應
24 負賠償之責。被告乙在登載使用執照時未確認系爭建物實際
25 坐落位置,即登載錯誤,造成原告後續損失,且被告乙於系
26 爭會議後未更正或追蹤該錯誤登記之改正事宜,屬公務員怠
27 於執行職務,自應各依國家賠償法第2條第2項前、後段負賠
28 償之責,並以原告於拍賣購買系爭建物之價格3188萬1478元
29 為賠償金額。並聲明:(一)被告甲應給付原告3188萬1478元,
30 及自113年6月20日起至清償日止,按週年利率5%計算之利
31 息。(二)被告乙應給付原告3188萬1478元,及自113年6月20日

01 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)第一項及第二
02 項之聲明，如其中任一被告為給付時，其餘被告於給付範圍
03 內同免責任。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告答辯：

05 (一)被告甲

06 系爭建物於86年6月14日，由百齡育樂股份有限公司代表人
07 張林秀如檢附桃園縣政府工務局使用執照（字號：86桃縣工
08 建使字其147號），向被告甲申請建物第一次測量及保存登
09 記，使用執照建築地點為三洽水段434、434-1、434-2、434
10 -8、434-9、435地號共6筆，並經75年7月5日由原山坡地保
11 育區農牧用地更正編定為山坡地保育區遊憩用地；繪製之建
12 物測量成果圖及建物位置圖，系爭建物坐落在系爭基地上，
13 並經張林秀如確認測量結果認章在案，被告甲遂依其申請於
14 86年9月13日辦訖建物第一次登記。依被告乙函文可知，661
15 地號土地上並無建物發照記載，且661地號土地經84年7月3
16 日補註編定為山坡地保育區農牧用地，迄今未曾改變。661
17 地號土地上建物是訴外人與原告間之訴訟，與被告甲無關，
18 被告甲無任何違反作為或不作為之義務。被告甲於執行建物
19 登記職務行使公權力時，並無任何故意或過失，原告亦無任
20 何損害。被告甲亦否認有何土地法第68條第1項前段之「登
21 記錯誤」情事存在。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利
22 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 (二)被告乙

24 原告於前案訴訟中答辯系爭建物並未坐落661地號土地上，
25 為鈞院前案訴訟判決所採認，卻於本案中為矛盾之主張，顯
26 與事實不符。系爭建物為合法登記之建物，其登記標的不可
27 能是違章建築，且比對系爭建物謄本可知，系爭建物為地上
28 3層、地下1層鋼筋混凝土造、鋼骨造建物，與被告乙於112
29 年12月8日桃建拆字第1120098086號函認定違章建築為「第
30 一、二層RC造及鋼架鐵皮造增建」，樓層數、結構完全不同
31 ，顯見原告主張洵屬混淆。況林威冶如認被告乙之處分有誤

01 ，自得提出行政救濟，然林威冶不僅未爭執被告乙之處分，
02 甚至自行拆除違章建築，縱認原告受有損害，被告乙未有任何
03 不法行為，原告之請求自與國家賠償要件不符。退步言之，
04 縱認使用執照記載地號有誤，後續辦理之建物第一次測量
05 及登記有其法定流程，尚須核對建物基地地號及坐落位置，
06 故假設使用執照記載有誤，仍與原告主張之損害間欠缺因果
07 關係。原告起訴時，稱其所受損害係「可能」遭林碧招、林
08 威冶求償後之損害，然林碧招、林威冶分別提起之民事訴訟
09 於斯時尚在法院審理中，原告「請求時」根本未有任何損害
10 可言。並聲明：原告之訴駁回；若受不利判決，願供擔保請
11 准宣告免為假執行。(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願
12 供擔保請准宣告免為假執行。

13 三、

14 (一)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
15 人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執
16 行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同，國家賠償法第
17 2條第2項定有明文。國家機關依上開規定負賠償責任，係以
18 其所屬公務員行使公權力之行為，具違法性為前提要件。而
19 公務員行使公權力所作成之行政處分，倘係在其行政裁量權
20 之範圍，而無逾越權限或濫用權力之行為，即難指其侵害人
21 民之權利。又國家賠償法第2條第2項後段所定國家賠償責任
22 之成立，除須公務員怠於執行職務外，尚須其結果致人民自
23 由或權利遭受損害，且與損害之結果間有相當之因果關係，
24 始足當之（最高法院110年度台上字第544號判決參照）。

25 (二)原告主張其受有系爭建物滅失之損害得向被告請求國家賠償
26 ，係因原告為所有人之系爭建物遭訴外人林威冶拆除滅失，
27 並稱被告乙有於核發系爭建物之建築執照時，誤載系爭建物
28 坐落土地之行為，被告甲有於登記謄本時，未依照建物坐落
29 之實際位置登記，而登記在錯誤之土地上之行為，依土地法
30 第68條，被告甲負有登記正確之義務，且該條為無過失責任
31 ，另有於101年9月4日召開系爭會議確認系爭建物之實際位

01 置，系爭會議亦確定原先之登記為錯誤之登記，但被告甲後
02 續並未更正實際坐落土地之不作為。系爭建物之毀損即與被
03 告上開各自作為及不作為有關：

04 ①系爭建物確有與謄本登記不符之處：

05 依系爭建物第一類登記謄本記載，系爭建物係坐落南坑段56
06 9、573、662地號土地，其使用執照為86桃縣工建使字其147
07 號，重測前為三恰水段353-1建號（卷一第53頁）。由系爭
08 建物自86年至110年所拍攝之空拍照（卷三第61頁以下）可
09 知，系爭建物所在區域內自86年至110年間僅有2建築物，該
10 2棟建築物並未相連，對比系爭建物使用執照存根卷宗內所
11 附之照片中（卷一第123頁），系爭建物有兩個藍色三角狀
12 之屋頂，有一環形之迎賓車道，此與上開之歷年空拍照右側
13 之建築物大致相符，亦與原告提出之本院95年度執字第1279
14 4號執行事件堪估標的物現況照片下方所描述之353-1建號外
15 觀現況照片相符（卷一第119頁），可認系爭建物應為原證1
16 5（卷一第117頁）照片中右下方之建築物。經本院囑託大溪
17 地政事務所於114年2月21日進行履勘，將系爭建物及40號建
18 物之建物測量成果圖轉繪，並依兩造所指系爭建物之位置繪
19 製複丈成果圖（卷二第7頁），依複丈成果圖所示，南坑段4
20 0號建物及系爭建物之建物測量成果圖轉繪部分為藍色框，
21 被告所指系爭建物位置為紅色框A，原告所指系爭建物位置
22 為紅色框B，對比建物形狀，南坑段40號建物之藍色框與被
23 告所指系爭建物之紅色框A形狀較為相近；南坑段39-1建號
24 建物則與原告所指系爭建物之紅色框B形狀相近，由空拍圖
25 可知，該區域內2建物並未落在同一直線，而複丈成果圖中
26 由建物測量成果圖之藍色框部分，位於同一直線，目視即可
27 見由建物測量成果圖轉繪之位置與實際位置確有不符之情，
28 應認複丈成果圖中紅色框B始為39-1建號之系爭建物。

29 ②被告甲應至少於101年9月間已知悉：

30 系爭會議結論(二)記載「本案建物正確坐落位置348-10地號
31 （其餘略）」（卷一第65頁），由此可知被告甲至少於101

01 年9月間即知悉系爭建物實際坐落位置與登記之位置不同，
02 系爭建物坐落土地記載錯誤，被告甲雖主張系爭會議並無實
03 質確定力，然此並不影響被告甲於系爭會議結論中已確認系
04 爭建物登記坐落位置錯誤，是原告主張被告甲機關有未更正
05 為正確地號之不作為，亦屬有據。

06 ③被告之行為是否與損害間具有相當因果關係？

07 1.惟縱認被告甲、乙之作為與不作為已符合損害賠償中故意或
08 過失之構成要件，然系爭建物係遭第三人即661地號土地之
09 所有權人自行拆除致毀損滅失。原告雖主張被告乙以112年1
10 2月8日桃建拆字第1120098086號函文（卷一第75頁）命林威
11 冶拆除違章建築（卷三第19頁）。然該函文內容係記載「受
12 文者：違建人：林威冶（請轉知違建物其他關係人）」、「
13 主旨：有關本市○○○區○○段000地號第一、二層RC造及
14 鋼架鐵皮造增建』違章建築（違建分類：B0）一案，如說明
15 ，請查照」，原告雖主張於被告乙發函前已有向桃園市政府
16 寄發陳情函表示系爭建物坐落地號與實際不符，並主張其為
17 39-1建號建物之所有權人（卷一第297頁），被告乙未向原
18 告發函即屬違法。然被告乙發函時，依照謄本記載，系爭建
19 物所登記之坐落位置確實並未在661地號土地上，661地號土
20 地之謄本並未記載有建物，則661地號土地上之建物即屬違
21 章建物，在確定該建物之事實上處分權人為何人前，被告乙
22 發函通知661地號之所有權人，難認有何違法或瑕疵。

23 2.再由原告提出另案之本院113年度重訴字第413號民事判決，
24 該判決第5頁第21行載明「被告（即林威冶）自承其收到公
25 文後3天內、拆除前有向原告崇本公司的張宏光聯絡，且原
26 告崇本公司有說系爭土地（該案為661地號土地）上建物は
27 原告崇本公司的等語（卷三第37頁）」。故由前案判決內容
28 可知，林威冶明確知悉被告乙之函文僅係要求其通知661土
29 地上之關係人，且其亦向原告通知收受該函文，故林威冶亦
30 知其並非661土地上違章建物之事實上處分權人，並無拆除
31 權限，卻仍自行拆除系爭建物，自屬故意侵害原告就系爭建

01 物之所有權，此故意拆除行為已逾越通常可預見之範圍，應
02 屬獨立介入之原因，從而中斷相當因果關係。縱令被告關於
03 登記或行政處理上有過意或過失，亦難認與系爭建物滅失之
04 損害間具有相當因果關係。

05 四、綜上所述，被告之作為或不作為與損害結果之發生間，依原
06 告所為主張即舉證，不足認定具有相當因果關係，且有中斷
07 相當因果關係之情事存在，則原告主張其國家賠償損害請求
08 權，為無理由，應予駁回。本判決事證已臻明確，兩造其餘
09 主張及攻擊防禦方法，核與判決結果無影響，爰不一一論駁
10 附此敘明。

11 據上論結，原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78條，判決如
12 主文。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
14 民事第二庭法 官 毛松廷

15 正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。
17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 28 日
19 書記官 鍾宜君