

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度國字第14號

原告 呂政源
訴訟代理人 張麗真律師
被告 永純化學工業股份有限公司
法定代理人 蔡慶芳
訴訟代理人 王勝和律師
被告 內政部國土測繪中心
法定代理人 劉正倫
訴訟代理人 黃國良

上列當事人間請求國家損害賠償等事件，本院於中華民國110年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先位之訴及假執行之聲請均駁回。

備位被告內政部國土測繪中心應給付原告新臺幣壹佰貳拾壹萬貳仟肆佰零肆元，及自民國一〇九年十二月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘備位之訴駁回。

訴訟費用由備位被告內政部國土測繪中心負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

本判決命給付部分，於原告以新臺幣肆拾萬肆仟壹佰叁拾伍元為備位被告內政部國土測繪中心供擔保後，得假執行。但備位被告內政部國土測繪中心如以新臺幣壹佰貳拾壹萬貳仟肆佰零肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限，此由參諸民事訴訟法第255條第1項第3款之規定自明。本件原告起訴時，雖以主觀預備之訴之先位聲明，訴請被告永純化學工業股份有限公司（下稱永純公司）給付新臺幣（下同）711,618元、被告內政部國土測繪中心（下稱國土測繪中心）561,782元，

01 及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分
02 之5計算之利息（見本院卷第3頁），嗣於本院審理期日，
03 則當庭將先位訴之聲明變更為被告永純公司、國土測繪中心
04 各應給付原告711,354元、562,046元，及均自起訴狀繕本
05 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（
06 見本院卷第237頁）。經核此部分均屬擴、減應受判決事項
07 之聲明，依前開規定，應予准許。

08 二、原告主張：伊於民國103年6月30日，以884萬4,500元之
09 總價（換算後為每平方公尺489,913元之單價），向被告永
10 純公司買受坐落新北市○○區○○段○○○號（重測前為中
11 和段潭墘小段326-12地號，下稱系爭土地）土地所有權應有
12 部分6821/27900即59.68平方公尺，伊並為此另行支付地上
13 物拆遷補償費800萬元。惟被告國土測繪中心於82年間辦理
14 地籍圖重測時，因測量錯誤之過失，導致訴外人新北市中和
15 地政事務所（下稱中和地政事務所）逕依該錯誤之重測結果
16 ，登記系爭土地之面積為244.10平方公尺，其間中和地政事
17 務所復曾一度於104年間，依被告國土測繪中心之檢測結果
18 ，將系爭土地面積由244.1平方公尺更正為252.25平方公尺
19 。嗣因系爭土地與鄰地發生地籍爭議，經被告國土測繪中心
20 再度重新觀測、量距後，始由中和地政事務所依更正後之資
21 料，將系爭土地面積由252.25平方公尺更正為224.46平方公
22 尺，致伊因此受有因系爭土地面積短少共計1,273,400元之
23 損害（以每平方公尺877,000元之市價計算短少面積4.801
24 6平方公尺即1.452坪之價值）。茲因上開損害中，尚包含
25 伊向前手買受系爭土地所溢付之價金711,354元，爰依民法
26 第348條、第353條、第179條、第227條之規定，先位請
27 求被告永純公司應負溢付價金711,354元之返還責任，併依
28 國家賠償法第2條、第8條、第10條及土地法第68條第1項
29 之規定，請求被告國土測繪中心就賸餘差額562,046元加以
30 賠償。如認被告永純公司不應負溢付價金返還責任，則依上
31 開規定訴請被告國土測繪中心應全額賠償伊所受之損害。並

01 聲明求為判決：如變更後之訴之聲明所示，並願供擔保，請
02 准宣告假執行。

03 三、被告方面：

04 (一)、被告永純公司則以：原告既已自承早於107年12月4日，即
05 接獲地政通知而發見系爭土地面積短少，本應立即通知伊處
06 理，詎原告竟怠於通知，依法應視為原告已承認所受領之買
07 賣標的物。又系爭土地於買賣契約成立後，因地政測量錯誤
08 以致面積短少，顯係不可歸責於伊之事由，並不構成不完全
09 給付，而伊既已於103年7月18日將系爭土地點交予原告，
10 該土地面積短少之危險即應由原告自行負擔。伊因兩造間之
11 買賣契約而受領系爭土地價金，為有法律上之原因，原告主
12 張依買賣契約及不當得利之法律關係，請求伊返還溢付價金
13 ，實無理由等語，資為抗辯。

14 (二)、被告國土測繪中心則以：系爭土地面積測量結果忽增忽減，
15 固係因可歸責於伊之測量錯誤所造成，惟原告本應先向出賣
16 人永純公司求償，如有不足差額，始得再向伊為國家賠償之
17 請求等語，資為抗辯。

18 (三)、均聲明：駁回原告之訴及假執行之聲請，如受不利判決，願
19 供擔保請准宣告免為假執行。

20 四、兩造不爭執之事實：

21 (一)、原告於103年6月30日，以884萬4,500元之總價（換算後
22 為每平方公尺489,913元之單價），向被告永純公司買受系
23 爭土地所有權應有部分68 21/27900即59.68平方公尺。

24 (二)、系爭土地於82年間辦理地籍圖重測時，確認重測後面積為24
25 4.1平方公尺；嗣於104年7月8日，因新北市政府城鄉發
26 展局為釐清土地建築線之爭議，經被告國土測繪中心測量後
27 ，將系爭土地重測後之面積由244.10平方公尺更正為252.25
28 平方公尺（面積增加8.15平方公尺）；再於107年12月4日
29 ，又將系爭土地重測後之面積由252.25平方公尺更正為224.
30 46平方公尺（面積減少27.79平方公尺）。

31 (三)、原告向被告永純公司買受系爭土地，迄今短少之登記面積為

01 4.8016 平方公尺（即1.452坪）。
02

03 (四)、系爭土地登記面積減少之結果，確係可歸責於被告國土測繪
04 中心測量錯誤所造成。

05 五、本件爭點：

06 (一)、先位部分：

07 1.原告先位主張依買賣契約、不當得利及不完全給付之法律關
08 係，訴請被告永純公司應返還系爭土地溢付價金，有無理由
09 ？

10 2.原告先位主張被告國土測繪中心應就差額部分負賠償責任，
11 有無理由？

12 (二)、備位部分：

13 原告主張依國家賠償法第2條、第8條、第10條及土地法第
14 68條第1項之規定，請求被告國土測繪中心賠償系爭土地面
15 積短少之損害，有無理由？如有，原告所得請求賠付之金額
16 又是為何？

17 六、得心證之理由：

18 (一)、原告先位主張依買賣契約、不當得利及不完全給付之法律關
19 係，訴請被告永純公司應返還系爭土地溢付價金，有無理由
20 ？

21 1.查，原告主張其於103年6月30日，以884萬4,500元之總
22 價（換算後為每平方公尺489,913元之單價），向被告永純
23 公司買受系爭土地所有權應有部分6821/27900；系爭土地之
24 登記面積，於買賣契約成立時，乃為244.1平方公尺，現已
25 更正為224.46平方公尺，經以原告所買受之持份比例計算結
26 果，原告因此減少取得4.8016平方公尺（即1.452坪）之系
27 爭土地面積等情，業據其提出土地買賣契約書、存證信函等
28 件為證，並為被告二人於本院言詞辯論期日所不爭執（見本
29 院卷第237頁），且經本院依職權向中和地政事務所函詢確
30 認無誤，有該所109年12月18日新北中地測字第1096181143
31 號函在卷可稽（見本院卷第73至176頁）。此部分事實明確
，可以認定。

- 01 2.按民法第373條規定：「買賣標之物之利益及危險，自交付
02 時起，均由買受人承受負擔。但契約另有訂定者，不在此限
03 。」此之所謂危險負擔，係指買賣成立後，其買賣標之物因
04 不可歸責於雙方當事人之事由（例如天災地變或第三人之侵
05 權行為），致發生損毀、滅失時之危險即損失之負擔而言。
06 因此情形，究由買方或賣方負擔其損失，究有疑問，此乃上
07 開規定以交付為界限，定其危險負擔之人（最高法院83年度
08 台上字第2535號判決意旨參照）。
- 09 3.有關係爭土地自82年起至107年間之登記面積何以一再忽增
10 忽減之過程，已據中和地政事務所清楚函覆說明略以：「…
11 …，查旨揭（系爭）土地於82年期間辦理地籍圖重測重測前
12 為中和段潭墘小段326-12地號面積為279平方公尺，重測後
13 面積為244.1平方公尺，減少34.9平方公尺，又系爭土地於
14 104年7月8日，新北市○○○鄉0000000鄰○○段
15 0000地號等12筆土地建築線疑義，以104年5月5日新北府
16 城測字第1040773525號函及函附83年1月21日公告『中和都
17 市計畫八十二年度重測區樁位補測設成果』等樁位成果，囑
18 託本所版力相關土地逕為分割成果檢核，嗣經檢核前開都市
19 計畫樁位與地籍逕歌成果，發現系爭土地北側地籍線重測成
20 果與地籍調查表所載經界物11（計畫道路）有所不符，本所
21 遂函請原重測主辦機關（改制後）內政部國土測繪中心辦理
22 檢測，復經該中心派員檢測後以104年6月12日測籍字第10
23 40002549號函及附相關更正資料，請本所辦理安平段684及
24 1092地號土地面積更正，前開錯誤查係觀測、量距整理原圖
25 錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起，並有原始資料可稽
26 ，其中系爭土地登更正前面積為244.10平方公尺，更正後為
27 252.25平方公尺，面積增加8.15平方公尺；嗣後系爭土地所
28 有權人之一呂昀融於105年3月7日因與鄰地同段685地號
29 土地間地籍線疑義，向本所申請查明，……，經本所現場鑑
30 界檢測及比對重測前地籍圖發現，重測結果與舊地籍圖之坵
31 形似有不符，致安平段685地號土地上合法建物有逾越系爭

土地之情形，故本所以105年4月1日新北中地測字第1053824711號函請內政部國土測繪中心協助釐清，復經內政部國土測繪中心、新北市政府地政局及本所於105至107年期間，召開多次研商會議及說明會等，嗣後本所依前開中心……，函囑本所依權責辦理更正作業，因前開錯誤查係觀測、量距、整理原圖錯誤所致，屬原測量錯誤純係技術引起，並有原始資料可稽，即於107年12月4日辦竣部分重測地籍線及面積等更正事宜，更正後系爭土地面積為224.46平方公尺（更正前為252.25平方公尺），面積減少27.79平方公尺，是以本案係因地籍圖重測結果與重測前舊地籍圖之坵形不符，肇致重測成果錯誤，……」等語，有該所109年12月18日新北中地測字第1096181143號函在卷可稽（見本院卷第74至75頁）。依此以言，系爭土地之登記面積之所以會連番更正，確係因被告國土測繪中心當初觀測、量距、整理原圖錯誤所致，而屬原測量錯誤純係技術引起甚明。惟本件原告或被告永純公司既均非地政輔助機關，又俱未實際主導系爭土地之觀測、量距甚至整理原圖等地籍測量處理過程，客觀上即難認原告或被告永純公司就系爭土地登記面積之短少，究有何可歸責之事由存在。從而，系爭土地於交付後所發生登記面積短少之風險或損害，自確係出於不可歸責於原告及被告永純公司之事由所致。揆諸前開說明，即應依民法第373條之規定，決定本案買賣標的物即系爭土地登記面積短少之損害應由何人承受負擔。

4. 茲因原告與被告永純公司均不爭執系爭土地確係於103年7月18日點交完畢，並有買賣契約書在卷可稽（見本院卷第13頁）。依前開說明，系爭土地之危險，應於103年7月18日點交時，已由出賣人永純公司移轉予買受人即原告。準此以言，原告自不得再以系爭土地於交付後因不可歸責於兩造之事由所致，請求被告永純公司負責。是原告請求被告應賠付系爭土地登記面積短少之溢領價金，即無可採。

5. 至原告固舉最高法院107年度台上字第2302號判決意旨，主

張被告永純公司亦應同負溢付價金償還責任云云。惟細繹上開判決內容，僅載：「按國家機關對於因其公務員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，固應負賠償責任，以保護人民之自由與權利之安全。惟基於『有損害斯有賠償』之原理，應以請求人實際所受之損害為準。苟請求人因公務員執行職務行使公權力所受之損害，得自他人處獲得財產權之填補時，即應將該項得以填補之財產權扣除，以計算其實際所受之損害。蓋國家機關依上開規定賠償後，並無法再向他人求償，自不能置請求人得自他人取得填補之財產權於不顧，而據以認定請求人實際所受損害之數額，轉使該原應負償還之他人得以免責，而有失其平。國土測繪中心於82年重測之過失行為，致陳美文等5人受有溢付價金之損害，為原審所認定之事實（見原判決第19頁）。果爾，陳美文等5人若得向前手請求賠償或返還溢付價金時，依上說明，即應將該項得取得之財產權扣除，以計算陳美文等5人實際所受損害之金額。……」等語。可見該最高法院之判決意旨，乃係以“假設”買受人“若得”向前手出賣人為請求賠償或返還溢付價金為前提加以論述，並非直接斷定凡此情況下，買受人一概“必得”向出賣人請求賠償或返還溢付價金，是原告以此為據，請求被告永純公司應負擔返還因系爭土地登記面積短少以致溢付價金云云，核與民法第373條規定之要件未合，本院不能採憑。

6. 準此，被告永純公司當初基於其與原告間之買賣契約而受領系爭土地價金，自有法律上之原因，並不構成不當得利。至原告固又主張被告永純公司所為之給付不完全，因而請求依民法第227條之規定，由被告永純公司賠付因系爭土地登記面積短少所生之價金溢付損害云云。惟如前所述，本件兩造既均不爭執被告永純公司於簽訂買賣契約後，確有依約將買賣標的物移轉登記於原告名下並為點交之事實，可見被告永純公司確已本於債之本旨而為給付完畢，並無不完全給付之問題。又系爭土地事後因被告國土測繪中心之測量錯誤導致

01 登記面積短少，既係不可歸責於原告或被告永純公司，則原
02 告本於不完全給付之請求權基礎，請求被告永純公司應負債
03 務不履行損害賠償責任，即非有據，本院仍難准許。

04 7. 從而，本件原告本於買賣契約、不當得利及不完全給付之法
05 律關係，訴請被告永純公司應返還系爭土地溢付價金，並無
06 理由，本院不能准許。

07 (二)、原告先位主張被告國土測繪中心應就差額部分負賠償責任，
08 有無理由？

09 本件原告既無從請求被告永純公司賠付因系爭土地登記面積
10 短少所生之價金溢付損害，有如前述，本院即無再就是否應
11 逕令被告國土測繪中心就差額負損害賠償責任之論述必要。
12 原告就此所為先位主張，並非正當，本院不能准許。

13 (三)、原告主張依國家賠償法第2條、第8條、第10條及土地法第
14 68條第1項之規定，請求被告國土測繪中心賠償系爭土地面
15 積短少之損害，有無理由？如有，原告所得請求賠付之金額
16 又是為何？

17 1. 按因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除能證明其原因應歸
18 責於受害人者外，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第
19 68條第1項定有明文。該規定旨在貫徹土地登記之公信力，
20 以保護土地權利人並兼顧交易安全。所稱「登記錯誤」，不
21 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
22 件所載之內容不符者」為限，苟地政機關於地籍測量時有錯
23 誤，致依據該測量成果而辦理之土地登記亦產生錯誤，縱嗣
24 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
25 測量結果，及最後登記之結果均有錯誤，對於信賴土地登記
26 而受損害之人民，仍應認係登記錯誤。惟地政機關之損害賠
27 償責任，依同條第2項規定「不得超過受損害時之價值」，
28 係按受損害時土地之市價為限，俾免地政機關因此承擔過重
29 之風險。又上開規定，無非係就職司土地登記事務之公務員
30 因故意或過失不法侵害人民權利，而由該公務員所屬地政機
31 關負損害賠償責任之規定，核係國家賠償法之特別規定，依

01 該法第6條規定，自應優先適用（最高法院106年度台上字
02 第2938號判決意旨參照）。

03 2.查，系爭土地原為被告永純公司與他人共有，於82年間辦理
04 地籍圖重測，重測前面積為279平方公尺，重測後則為244.
05 1平方公尺，嗣於103年間由被告永純公司以買賣為原因，
06 將其中權利範圍68 21/27900之應有部分移轉登記為原告所
07 有。惟因系爭土地先後於104年、107年間陸續經被告國土
08 測繪中心重新測量，結果查明係被告國土測繪中心所屬公務
09 員於辦理系爭土地重測時，因整理地籍調查表及當時重測成
10 果而漏未比對，以致造成地籍調查結果表及實際重測成果不
11 符，造成測量錯誤情形發生，系爭土地登載面積亦隨之錯誤
12 ，使更正後之登記面積減少等情，為被告國土測繪中心於本
13 院審理時一再直言不諱（見本院卷第240頁、第241頁），
14 並稱：「（就本件土地面積最終判定減少而為更正登記之結
15 果，被告國土測繪中心有無認為自己可受歸責？如有，應受
16 歸責的原因及事由為何？）是因為被告國土測繪中心測量錯
17 誤的關係導致原告面積減少，……」等語（見本院卷第241
18 頁）。循此自堪認系爭土地確有因上開測量錯誤所生之登記
19 錯誤結果，應屬土地法第68條第1項所稱「登記錯誤」之情
20 形。參以原告因土地登記簿上面積登記錯誤，致其因而向被告
21 永純公司買受系爭土地時多支付價金而受有金錢損害，自
22 已侵害原告之權利，依前開說明，自應優先於國家賠償法而
23 適用土地法第68條第1項之規定。

24 3.按因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害
25 賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不
26 在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。土地法
27 第68條第1、2項定有明文。所謂受損害時之價值，應以受
28 損害時土地之市價為準，土地之申報現值，與土地之市價未
29 盡相同，若低於土地之市價，自不能作為地政機關依該條賠
30 償損害之標準（最高法院75年度台上字第837號判決意旨參
31 照）。又參酌土地法所為之登記有絕對之效力，「損害發生

時」應解為地政機關發現錯誤依法更正之時起算。查：本件系爭土地既係於107年12月4日辦理登記面積更正，此有前述中和地政事務所函文在卷可稽（見本院卷第75頁），依上開說明，自應以107年12月4日為認定原告受損害之時點。至原告固主張應以109年1月10日所勘察系爭土地於103年6月30日之價格，並提出台住不動產估價師事務所所出具之估價報告書為憑（見本院卷第21頁以下），惟上開報告書既已載明估價目的係專以提供資產價值之參考，自與損害賠償旨在回復應有狀態之目的有別，加以上開估價日期又係以103年6月30日為基準，亦與土地法第68條第2項之規定意旨有違，本院認尚無可採。茲因系爭土地於107年間之土地平均單價為每平方公尺25.28萬元，此有內政部不動產交易實價查詢資料為證，經以系爭土地短少面積4.8016平方公尺計算結果，其市價自應為1,212,404元（計算式：25.28萬元×4.8016平方公尺＝1,212,404元）。是原告因系爭土地登記面積所受損害，在上開數額範圍內，自得向被告國土測繪中心求償之，至逾此範圍所為請求，則非有據，本院不能准許。

4.至被告國土測繪中心固辯稱：本件應由出賣人即被告永純公司先對原告償還溢付價金後，再由其負擔差額之賠償責任云云。惟本件經本院審理後，認被告永純公司基於民法第373條之規定，已將系爭土地登記面積減少之危險移轉歸由原告承擔，對原告自不負溢付價金償還責任，有如前述，則被告國土測繪中心抗辯本件應由被告永純公司先行償還溢付價金，再由其賠償原告總損害之差額云云，自非有據，本院不能採憑。

七、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應

01 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
02 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段
03 及第203條分別定有明文。經查，被告國土測繪中心對原告
04 所應負之上開給付義務，雖未經特約而無確定期限或約定利
05 率，然其既經收受起訴狀繕本之送達，依前開說明，自應從
06 該訴狀繕本送達翌日起即109年12月15日，按週年利率百分
07 之5計算之利息，對原告負遲延責任（見本院卷第215頁送
08 達證書）。原告就此所為之主張，尚屬有據。

09 八、綜上所述，本件原告既因危險移轉而應自行承擔系爭土地因
10 測量錯誤所生面積短少之危險，自無從請求被告永純公司與
11 國土測繪中心應各就溢付價金及損害差額負賠償責任，是原
12 告先位所為之請求，並非正當，本院不能准許，應予駁回。
13 惟系爭土地既確係因被告國土測繪中心測量錯誤以致發生登
14 記錯誤之結果，則原告本於土地法第68條第1項之規定，備
15 位請求被告國土測繪中心應賠償其因此所生之損害1,212,40
16 4元，及自109年12月15日起至清償日止，按週年利率百分之
17 5計算之利息，應屬有據，可以准許，逾此範圍所為請求，
18 則非有據，應予駁回。

19 九、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行
20 或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予
21 以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予
22 駁回。

23 十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
24 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
25 此敘明。

26 十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

27 中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
28 民事第三庭 法官 呂綺珍

29 以上正本係照原本作成

30 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 3 月 31 日
02 書記官 謝菁菁