臺灣臺中地方法院民事判決

107年度國字第12號

原　　告　源大中機械廠股份有限公司
法定代理人　黃計榮
訴訟代理人　侯志翔律師
被　　告　臺中市中山地政事務所
法定代理人　湯深厚
訴訟代理人　李易儒
　　朱耿樟
　　王元弘

上列當事人間請求國家賠償事件，本院於中華民國108年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣壹佰捌拾壹萬零陸佰元，及自民國一百零七年三月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾萬叁仟元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣壹佰捌拾壹萬零陸佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

原告請求國家賠償，於起訴前已依國家賠償法第10條第1項規定，先以書面向被告請求，經被告拒絕賠償，有被告函文檢附拒絕賠償理由書影本在卷可證（見本院卷一第11至13頁），依國家賠償法第11條第1項前段規定，得為本件起訴。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）被告就臺中市○區○○○段○○○○○○○○○○號土地於民國76年2月辦理逕為分割，分割出1224-9地號土地，分割線即為都市○○○○○道路一側邊線（如附圖一、二）；被告

再就1224-9地號土地於78年5月2日辦理逕為分割，分割出1224-23地號土地，分割線即為都市○○○○○道路南側邊線（如附圖三），故1224-23地號土地即為都市○○○○○道路用地，現況為復興路1段207巷15弄。惟此時地籍測量錯誤，即導致本件登記錯誤。

（二）於78年10月，1224-9地號土地分割出1224-29地號土地，其北側毗鄰1224-23地號土地（如附圖四、五），原告因信賴地籍圖登記資料，以臨路土地之價格於79年10月8日向臺灣省臺中農田水利會（改制後為臺灣臺中農田水利會，下稱臺灣臺中農田水利會）購買取得1224-29地號土地。嗣1224-29地號土地分割出0000-000地號土地，仍同屬原告所有（如附圖六）。

（三）於105年8月9日，被告以原地籍測量錯誤為由逕為分割，自1224-23地號土地南側分割出0000-000地號土地，造成原告所有之1224-29、0000-000地號土地不再毗鄰1224-23地號土地，距離都市○○○○○道路達1.74M，喪失建築線，更形成袋地，致受土地價值貶低之損害。嗣0000-000地號土地分割出0000-000、0000-000、0000-000地號土地，而呈現況（如附圖七）。原告只好再向臺灣臺中農田水利會購買0000-000、0000-000地號土地合計面積59㎡，以毗鄰1224-23地號土地，價格為新臺幣（下同）5,996,760元，原告所受損害數額即為5,996,760元，應由被告賠償。爰依國家賠償法第2條第2項前段、土地法第68條第1項規定，請求擇一為有利原告之判決等情。

（四）並聲明：

1.被告應給付原告5,996,760元，及自國家賠償請求書送達翌日即107年3月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息；

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）1224地號土地原為臺灣臺中農田水利會所有，臺中市政府

75年9月2日七五府工都字第67549號函檢附分割座標圖（附圖一）囑被告辦理逕為分割（被告76年2月16日土丈字第328號收件），分割出1224-9等地號土地，分割成果（附圖二）經臺中市政府水利課（改制後為臺中市政府水利局）確認完成（相關資料如被證1）。

（二）78年5月2日被告檢送臺中市政府之測量成果圖（附圖三）已出現1224-23地號，應係逕為分割作業將成果予以編定地號並計算面積，據以繕造圖冊供函囑機關詳予核對，然此時1224-23地號未辦登記之理由，因年代久遠不可考。檢呈77年8月19日土丈字第2059號土地複丈申請書含附件（相關資料如被證7）、78年5月2日被告檢送臺中市政府之測量成果圖（被證8即附圖三）。

（0）0000-00地號土地登記資料顯示係由臺灣臺中農田水利會78年10月26日申請經被告土丈字第2176號收件之一般分割成果，非屬前揭77年8月19日土丈字第2059號測量成果。查臺灣臺中農田水利會申請分割（相關資料如被證2），係由該會檢附略圖（附圖四），指定以76年測量成果圖（附圖二）之地籍線往南移10公尺，作為6筆土地之分割線，被告分割成果（如附圖五）與申請人之略圖（附圖四）一致；為避免跳號且地號須依序編定，故援用78年5月2日逕為分割成果圖已出現但未登記之1224-23地號，於78年12月23日登記在案，非屬道路逕為分割成果。此外，鄰地1224-30地號土地於(84)中工建建字第0108號建造執照之竣工平面圖上所套繪之位置圖（經建築師簽證）及建築線指示（由工務局依都市計畫樁位成果指示）（相關資料如被證9），均與78年被告分割成果一致，自難認被告測量有誤。

（四）105年逕為分割係依臺中市政府都市發展局105年7月20日中市都測字第1050114772號函點樁後函囑辦理，所分割之地籍線即落在10M計劃道路處（相關資料如被證3）。

（五）76年逕為分割係依75年臺中市政府來函檢附計畫圖測繪，

成果應符合都市計畫圖之容許誤差為1.5M與地籍圖之容許誤差約0.2M，依當時的圖資精度及人工套繪結果，該逕為分割結果並無錯誤。樁位成果之差異，實務上常因各時期儀器設備及技術不同、環境自然變遷造成地殼變動及測量無可避免的誤差等不可抗力因素所致，實不可歸責於被告。都市計畫樁位於75年、93年、105年之座標均不相同，且93年及105年均較75年之座標偏北，變動之過程與詳細原因應由都市發展局釐清。

（0）0000-00地號土地係原告向臺灣臺中農田水利會購買，原登記面積823㎡，嗣分割出0000-000地號土地面積46㎡，分割後1224-29地號土地面積777㎡，合計仍為823㎡；於本件訴訟中經內政部國土測繪中心實測，面積亦無短少（如附圖七）。該土地79年公告現值為3,800元/㎡，107年公告現值為37,300元/㎡，臺灣臺中農田水利會估算土地單價為101,640元/㎡，該土地大幅增值數倍，故原告亦無損害可言。原告就該土地價格爭議，應循買賣關係向臺灣臺中農田水利會主張，而與被告無關。1224-23地號土地仍為臺灣臺中農田水利會所有，未經徵收，並非計畫道路。縱認原告所有之1224-29、0000-000地號土地未臨路而受有損失，且可歸責於被告，則原告係於79年10月8日向臺灣臺中農田水利會買受1224-29地號土地，於79年11月14日辦妥所有權移轉登記，故應以79年10月購地時為鑑價依據，才符合原告請求之真實損失，鑑定報告以105年及108年為鑑定時點，失其基準。再者，鑑定時點（105年）與原告購買當時（79年）差距近26年，購地時為工業區，後變更為住宅區，兩時點之價值相差數倍，且估價未考量稅賦負擔，非購地當時所付價金與未臨路價差之真實損失。此外，南側鄰地1766等地號土地當時早已為原告所有，原告公司之出入通路及公司招牌均在南側土地，並利用其南側所臨接之8M道路對外通行，無未能到達公路所形成之袋地，故原告主張1224-29、0000-000地號土地為袋地，

亦屬無據。

（七）78年迄今已有30年，已罹國家賠償法第8條第1項後段規定之自損害發生時起5年之時效，縱認被告應負賠償責任，被告援引時效抗辯拒絕給付等語資為抗辯。

（八）並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回；

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事實：

（一）1224地號土地原為臺灣臺中農田水利會所有，臺中市政府75年9月2日七五府工都字第67549號函檢附分割座標圖（附圖一）囑被告辦理逕為分割（被告76年2月16日土丈字第328號收件），分割出1224-9等地號土地，分割成果如附圖二（相關資料如被證1）。

（二）78年5月2日被告檢送臺中市政府之測量成果圖（附圖三）已出現1224-23地號，應係逕為分割作業將成果予以編定地號並計算面積，據以繕造圖冊供函囑機關詳予核對，此有77年8月19日土丈字第2059號土地複丈申請書含附件（相關資料如被證7）、78年5月2日被告檢送臺中市政府之測量成果圖（被證8即附圖三）可據。

（三）臺灣臺中農田水利會於78年10月26日申請分割1224-9地號土地經被告土丈字第2176號收件（相關資料如被證2），係由該會檢附略圖（附圖四），指定以76年測量成果圖（附圖二）之地籍線往南移10公尺，作為6筆土地之分割線，被告分割成果（如附圖五）與申請人之略圖（附圖四）一致；為避免跳號且地號須依序編定，故援用78年5月2日逕為分割成果圖已出現尚未登記之1224-23地號。依土地登記簿，1224-9地號土地登記於78年12月23日因分割增加地號1224-23、1224-24、1224-28、1224-29、1224-30。此時1224-29地號土地之北側毗鄰1224-23地號土地。

（四）原告係於79年10月8日向臺灣臺中農田水利會購買1224-29地號土地，於79年11月14日登記取得所有權。其南側鄰地

即1766等地號土地當時早已為原告所有，原告公司之出入通路及公司招牌均在南側土地，並利用其南側所臨接之8M道路對外通行（如附圖八、九）。

（0）0000-00地號土地於(84)中工建建字第0108號建造執照之竣工平面圖上所套繪之位置圖（經建築師簽證）及建築線指示（由工務局依都市計畫樁位成果指示）（相關資料如被證9），均與被告78年分割成果一致。

（0）0000-00地號土地於105年6月2日分割出0000-000地號土地，仍同屬原告所有（如附圖六）。

（七）105年逕為分割係依臺中市政府都市發展局105年7月20日中市都測字第1050114772號函點樁後囑被告辦理，所分割之地籍線即落在10M計劃道路處（相關資料如被證3），於105年8月9日自1224-23地號土地南側逕為分割出0000-000地號土地，造成原告所有之1224-29、0000-000地號土地不再毗鄰1224-23地號土地，相距約1.74M。經內政部國土測繪中心實測，原告之1224-29、0000-000地號土地面積並無短少。

1224-23地號土地現況為復興路1段207巷15弄，仍為臺灣臺中農田水利會所有，未經徵收。

（八）嗣0000-000地號土地再陸續分割出0000-000、0000-000、0000-000地號土地（相關資料如被證4），而呈現況（如附圖七）。原告因此向臺灣臺中農田水利會購買0000-000、0000-000地號土地合計面積59㎡，以毗鄰1224-23地號土地，價格為101,640元/㎡，總價5,996,760元。

四、本院之判斷：

本件兩造所爭執之處，應在於：被告76年2月16日土丈字第328號收件辦理之逕為分割及78年5月2日檢送臺中市政府之測量成果圖，有無地籍測量錯誤致生登記錯誤？有無致原告受損害？損害額如何計算？被告主張時效抗辯拒絕給付，有無理由？茲分別說明如下：

（一）被告76年辦理之逕為分割及78年5月2日檢送臺中市政府之

測量成果圖，有無地籍測量錯誤致生登記錯誤？

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責於受害人者外，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第68條第1項定有明文。此項規定係國家賠償法之特別規定，揆其立法意旨係在貫徹土地登記之公示性及公信力，使土地權利人不因地政機關就土地登記之錯誤、遺漏或虛偽而受損害，以兼顧交易安全及權利人之權利保障。依國家賠償法第6條規定，自應優先適用。至土地登記規則第13條所指情形，乃僅屬例示；應解為如登記錯誤、遺漏或虛偽係因不可歸責於受害人之事由所致者，地政機關均須負損害賠償責任，否則即違土地法第68條第1項之立法精神。換言之，地政機關除能證明登記錯誤、遺漏或虛偽之原因，係可歸責於受害者外，應就登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，負損害賠償責任（最高法院99年度台上字第1842號民事判決意旨，同院106年度台上字第199號、106年度台上字第2452號民事判決均同此見解）。

2.經本院依原告之聲請囑託內政部國土測繪中心鑑測1224-29地號（含0000-000地號）在105年8月9日逕為分割前、後之面積，及現況道路位置及實地中心樁點位並標示都市○○道路邊線位置等項，其鑑測成果如附圖七，有本院108年4月12日勘驗筆錄、現場照片，及內政部國土測繪中心108年5月14日測籍字第1081301531號、108年5月24日測籍字第1081301619號函檢送土地鑑定書圖附卷可稽（見本院卷二第123至133、164至166、176至178頁），可見被告105年辦理逕為分割之測量成果無誤，而被告76年辦理逕為分割之測量成果即1224-23地號（即分割前1224-9地號）北側之地籍線，則顯有與依中心樁所應劃設之都市○○○○○道路邊線位置（附圖七最上方紅色虛線）不符之異常情形，亦即該條76年逕為分割線即已整體往南偏誤，迄今尚未更正。

3.附圖七所示之406C061中心樁，依被告提出之105年都市計畫樁位圖（見本院卷一第67頁），載明樁號406C061縱坐標0000000.823、橫坐標214195.957（TWD97系統），可知其與周圍其他樁位之相對位置，再對照被告提出之75年都市計畫樁位圖（附圖一），可知該105年樁位406C061是對應75年樁位MC2。而75年都市計畫樁位圖，是臺中市政府都市計畫課承辦之臺中市政府75年9月2日七五府工都字第67549號公告，依其主旨：「公告本市通盤檢討南區工業區變更為住宅區都市○○道路中心樁成果樁位圖，請週知。」並以臺中市政府為申請人，函請被告辦理「柳川下游整治工程用地完成都市計畫逕為分割」，被告以76年2月16日土丈字第328號收件辦理，有此土地複丈申請書、臺中市政府公告、1224地號土地登記簿、樁位圖（附圖一）、土地複丈圖（附圖二）等影本附卷可稽（見本院卷一第56至59頁），可見被告僅先辦理柳川下游整治工程用地之逕為分割，亦即僅先就河道兩側劃設分割線，但臺中市政府既然是公告「通盤檢討南區工業區變更為住宅區都市○○道路中心樁成果樁位圖」函請被告辦理逕為分割，必然有後續逕為分割之作業。是依被告提出之77年8月19日土丈字第2059號土地複丈申請書相關資料，記載其依臺中市政府函檢附都市計畫樁位圖及中心樁資料，辦理逕為分割等語（見本院卷二第13頁），就很合理；又其所附樁位座標表，有載明樁號MC2之中心樁，縱坐標0000000.566、橫坐標213366.458（TWD67系統），其埋樁在「田埂上」（見本院卷二第25頁），而非水中之虛樁，未見不能點樁之情事。經原告援引臺中市政府都市發展局106年11月9日中市都測字第1060192710號函所稱：「本局於101年8月29日府授都測字第1010150054號公告樁位（TWD97坐標系統）與75年9月2日75府工都字第67549號公告樁位（TWD67坐標系統），分屬兩套不同坐標系統，經由套疊

分析下，樁號406C065～406C064角度75-09-10與C203～C64角度75-00-38，角度差異0-08-31且距離在4.56公尺其轉換誤差未達1公分核屬正常，故本案樁位無變更及改算。」等語（見本院卷一第30頁），亦即鄰近之樁位並無變更及改算。經本院再函詢臺中市政府都市發展局樁號406C061道路中心樁之座標是否位移等情，該局以108年7月22日中市都測字第1080124946號函覆：無座標位移之情形等語明確（見本院卷二第262至263頁）。而被告則未能具體指出或證明該105年樁位406C061與75年樁位MC2之位置有何不同，遑論往北位移高達約1.74M之可能。相形之下，本院自應認定該樁位座標並無位移。既認該樁位座標並無位移，座標數值之差異只是TWD67坐標系統轉換TWD97坐標系統所生，則若被告76年逕為分割時有正確按照75年樁位MC2測繪分割線，就不至於發生76年逕為分割線整體往南偏誤1.74M之情事。據此，被告所為76年逕為分割未正確按照75年樁位MC2測繪分割線之地籍測量錯誤，已堪認定。在76年測量成果圖（附圖二）左下角固然有「技士林○民」認定蓋章（其上手寫之「市府水利課」不知何人何時所為），但被告所為之地籍測量錯誤無從因此卸責。

4.前揭76年測量成果圖（附圖二）分割線往南偏誤1.74M之錯誤，亦即分割出新地號1224-9之北側地籍線錯誤，脫逸本應重疊之都市○○○○○道路邊線，導致1224-9之位置、面積等土地登記（含地籍圖）全部都錯。其後，78年5月2日被告檢送臺中市政府之測量成果圖（附圖三）及臺灣臺中農田水利會78年10月26日申請分割1224-9地號土地時，都是以76年測量成果圖（附圖二）分割線為基準，全都誤以為1224-9地號土地北側之地籍線重疊都市○○○○○道路邊線，才會以該基準往南平移10M劃設分割出新地號1224-23之地籍線，亦即都市○○○○○道路之南側邊線。不論是臺中市政府函送被告75年都市計畫

椿位圖（附圖一），或臺灣臺中農田水利會申請分割之略圖（附圖四），均很明白標示10M計畫道路之位置，被告當然明知，但卻忽略1224-9地號土地北側之地籍線已脫逸本應重疊之都市〇〇〇〇〇道路邊線，即直接往南平移10M劃設分割出新地號1224-23之地籍線，因此造成1224-23地號土地南側之地籍線亦隨之脫逸本應重疊之都市〇〇〇〇〇道路邊線，顯係仍未正確按照75年椿位MC2測繪分割線，又導致1224-23地號之位置、面積等土地登記（含地籍圖）全部都錯，直到105年8月逕為分割，將1224-23地號土地南側之地籍線改到本應重疊之都市計畫10M道路之南側邊線，才更正被告78年所為之地籍測量錯誤。換言之，105年8月之逕為分割恰恰證明被告78年所為之地籍測量錯誤。

5.至於被告辯稱1224-23地號土地之登記是臺灣臺中農田水利會申請分割之成果，而非其逕為分割之成果云云，實則，依被告提出之77年8月19日土丈字第2059號土地複丈申請書相關資料，及78年5月2日檢送臺中市政府之測量成果圖（相關資料如被證7、8），暨被告於107年11月12日陳報狀中已自認：「有關78年5月2日本所檢送臺中市政府之成果圖已出現1224-23地號疑義一節，查逕為分割作業需將成果予以編定地號並計算面積，據以繕造圖冊供函囑機關詳予核對，然部分成果未辦理登記之理由，因年代久遠不可考；至於78年10月26日臺灣臺中農田水利會至本所申辦分割（被告收文字號：78年10月26日收件土丈字第2176號，被證2），為避免跳號且地號需依序編定，故援用前揭78年5月2日逕為分割成果圖已出現但未登記之1224-23地號」等語（見本院卷二第247頁），顯見1224-23地號先是逕為分割而劃設，於78年5月2日測量成果圖檢送臺中市政府核對後、新地號登記前之期間，適逢臺灣臺中農田水利會申請分割，因臺中市政府囑託之逕為分割與臺灣臺中農田水利會申請

分割關於都市○○○○○道路用地完全相同，援用78年5月2日逕為分割成果圖已出現尚未登記之1224-23地號乃屬當然，並無必要區分究係逕為分割或一般分割之成果，其地籍測量錯誤根本同一；且承辦78年5月2日逕為分割成果圖（附圖三）與78年11月6日分割成果圖（附圖五）之複丈人員同為測量員許進和。在78年11月6日分割成果圖（附圖五）左下角固然有臺灣臺中農田水利會之代理人「廖海浪」認定蓋章，但被告本應發現無法按照申請人之略圖（附圖四）劃設出10M計畫道路用地，並發現76年逕為分割成果有誤，卻渾然不覺或將錯就錯，無視該處道路中心樁MC2，所為之地籍測量錯誤自無從因此卸責。

6.至於1224-30地號土地於(84)中工建建字第0108號建造執照之竣工平面圖上所套繪之位置圖（經建築師簽證）及建築線指示（由工務局依都市計畫樁位成果指示）（相關資料如被證9），固然與被告78年分割成果一致，但只能證明都是信賴76年測量成果圖（附圖二），而未發現該76年分割線有往南偏誤1.74M之錯誤，因此發生與被告78年分割成果相同的錯誤，並不能證明被告78年分割成果正確。

7.至於被告辯稱76年逕為分割成果符合都市計畫圖之容許誤差為1.5M與地籍圖之容許誤差約0.2M云云，然而76年逕為分割線往南偏誤1.74M，已超過被告宣稱容許誤差之上限，所謂容許誤差說已屬牽強。縱依被告所稱容許誤差合計1.7M云云，在實務上太誇張，令人難以接受。況若76年逕為分割線往南偏誤1.74M屬於容許誤差，則應該將錯就錯，105年逕為分割更正都市○○○○○道路之南側邊線即1224-23南側地籍線，反屬不當；既認105年逕為分割予以更正為有必要，就已徹底否定容許誤差說之正當性。

8.地籍圖所示之土地相鄰關係，具備土地登記之公示性及

公信力，是重要的土地交易參考資料，故地籍圖顯示之土地相鄰關係有錯誤時，自屬登記錯誤之一種。臺中市政府75年已公告南區工業區變更為住宅區都市○○道路中心樁成果樁位圖，前已敘及，故1224-23地號土地為都市○○○○○道路用地，乃是公眾（尤其是土地交易之關係人）參閱地籍圖足以信賴之事實。1224-9地號土地登記於78年12月23日因分割增加地號1224-23、1224-24、1224-28、1224-29、1224-30，自此時起1224-29地號土地之北側毗鄰1224-23地號土地即都市○○○○○道路；直到105年8月9日自1224-23地號土地之南側因按照正確樁位更正78年錯誤，逕為分割出非屬都市○○○○○道路之0000-000地號土地，始造成1224-29、0000-000地號土地不再毗鄰1224-23地號土地即都市○○○○○道路，則自78年12月23日起至105年8月8日止該處地籍圖上顯示1224-29地號（含後來分割出之0000-000地號）土地之北側毗鄰1224-23地號土地即都市○○○○○道路，自應屬登記錯誤。至於被告辯稱1224-23地號土地未經徵收，並非計畫道路云云，惟是否屬於都市○○○○○道路用地，與是否業經徵收係屬二事，不容混為一談。

9.據上所論，被告76年辦理之逕為分割及78年5月2日檢送臺中市政府之測量成果圖，確有地籍測量錯誤致生登記錯誤之情事，已堪認定。

（二）有無致原告受損害？損害額如何計算？

1.自78年12月23日起至105年8月8日止地籍圖上顯示1224-29地號（含後來分割出之0000-000地號）土地北側毗鄰1224-23地號土地即都市○○○○○道路，既為公眾（尤其是土地交易之關係人）參閱地籍圖足以信賴之事實，故原告主張其係以臨路土地之價格向臺灣臺中農田水利會購買取得1224-29地號土地，乃屬當然，自堪信屬實。

2.被告76年辦理之逕為分割及78年5月2日檢送臺中市政府之測量成果圖，固然確有地籍測量錯誤致生登記錯誤之

情事，但於105年8月9日自1224-23地號土地之南側逕為分割出0000-000地號土地，始造成1224-29、0000-000地號土地不再毗鄰1224-23地號土地即都市○○○○○道路，才喪失建築線，致原告受有1224-29、0000-000地號土地在不動產市○○○○○路而貶值之損害，故損害之發生時點應以105年8月9日為基準。但肇致損害發生之原因，確實是被告76年及78年分割之地籍測量錯誤衍生之登記錯誤。

3.原告雖主張以其再向臺灣臺中農田水利會購買0000-000、0000-000地號土地合計面積59㎡之價金5,996,760元為損害賠償額，但原告無理由平白增加土地面積59㎡，故此項請求不合理。嗣經本院依原告之聲請再囑託卓越不動產估價師事務所鑑定1224-29、0000-000地號二筆土地於105年8月9日其北側有無與10M計畫道路用地相鄰之差價。業經鑑定人依「不動產估價技術規則」第84條第1項規定，將勘估標的1224-29、0000-000地號土地及毗鄰同屬原告所有之1766地號土地合併評估推估其合適價格（同屬原告所有之1767、1758地號為現況道路，故不合併評估），並考量當地現況及未來發展，將本案之宗地臨路現況、地形及地勢、時間因素、環境因素等個別條件的因素差異及勘估標的所在區域之條件進行分析及調整，以評估本案標的兩筆土地合併視為一宗土地之適當價格，依土地登記薄謄本為估價範圍，在委託者之估價目的及價格種類條件下，蒐集市場上之相關資訊及影響不動產價格之比較資料及成本資料，運用比較法及土地開發分析法評估土地之適當價格。經上述價格推估過程後，1224-29、0000-000地號土地於105年8月9日其北側有無與10M計畫道路用地相鄰之差價為1,810,600元，有其不動產估價報告書附卷為憑（見本院卷三第27至103頁），依其專業性，堪予採用。至於被告辯稱

4.至於原告聲請補充鑑定就1224-29、0000-000地號土地

不要與1766地號土地合併評估，以提高其有無臨路差價之金額，因與「不動產估價技術規則」相關規定牴觸，故本院認無補充鑑定之必要，附此敘明。

5.至於被告辯稱該土地大幅增值數倍，原告無損害可言；原告就該土地價格爭議，應循買賣關係向臺灣臺中農田水利會主張，與被告無關；應以79年10月購地時為鑑價依據，估價未考量稅賦負擔云云，顯係推諉卸責之詞，不足採憑。若被告76年及78年分割之地籍測量無錯誤，自無衍生之登記錯誤，原告同樣於79年向臺灣臺中農田水利會購買1224-29地號土地，即始終臨路，就不會有上揭損害之發生。

6.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責於受害人者外，由該地政機關負損害賠償責任，土地法第68條第1項定有明文。原告既因被告登記錯誤致受上揭損害，被告又未能證明其原因應歸責於原告，即應負損害賠償責任。

（三）被告主張時效抗辯拒絕給付，有無理由？

1.土地法第68條第1項既係國家賠償法之特別規定，而土地法就該賠償請求權既未規定其消滅時效期間，即應依國家賠償法第8條第1項：「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同」之規定，據以判斷損害賠償請求權是否已罹於時效而消滅。而消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128條前段定有明文。

2.上揭損害發生時為105年8月9日，原告於107年3月20日向被告請求國家賠償，其請求權顯未罹於時效。被告以其78年至今已有30年為由，主張時效抗辯，於法不合，並不可取。

（四）綜上所述，原告依土地法第68條第1項之規定，請求被告給付5,996,760元，及自國家賠償請求書送達翌日即107年3月21日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，

在1,810,600元本息範圍內，為有理由，應予准許；逾此部分，即無理由，應予駁回。

（五）原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至於原告敗訴部分，假執行之聲請即失去依附，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　30　　日

民事第二庭　　法　官　蔡嘉裕

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　30　　日

書記官　譚系媛