發文字號：臺北市政府法規委員會 94.06.13 北市法二字第 09430988700 號函

發文日期：民國 94 年 06 月 13 日

要　　旨：得標後發現該鄰地為須合併使用之畸零地，如行政機關提供之圖說有誤，影響交易上重要之判斷，似得依民法規定，以意思表示錯誤為理由，主張撤銷買受之意思表示，由買賣雙方互負返還義務，回復契約成立前之原狀

主旨：有關　〇〇〇君就標購之市有土地陳情乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復　貴局 94 年 6 月 2 日北市財五字第 09431402100 號函。

二、按建築基地旁如有畸零地依法須合併使用者，則其基地即有公法上合併使用之負擔，此項負擔因須經合併使用之程序，通常費時甚久，故足以減少該土地之價值，因此為交易時應考量之重要因素。而本府工務局建築管理處所出具之建築執照套繪圖文件，屬於公文書，依法應推定為真正，自得為人民信賴之基礎。

三、查民法第 88 條規定：「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤。」本案〇君主張其向　貴局標購之土地鄰接之 163-1 地號土地，在其投標前申請之建築執照套繪圖中，標示為防火間隔；此節建請　貴局轉請本府工務局建築管理處查明，〇君是否確實於投標前向該處調閱該鄰地之建築執照套繪圖，倘〇君在投標前之調閱為真，可信其確實認為該鄰地是否須合併建築，為其標購本件土地之重要考量事項。則其得標後發現該鄰地為須合併使用之畸零地，認為本府提供之圖說有誤，影響其交易上重要之判斷，本會認為〇君似得依上開民法之規定，以意思表示錯誤為理由，向貴局主張撤銷其買受之意思表示，而由買賣雙方互負返還義務，回復契約成立前之原狀。