

裁判字號：最高法院 103 年度台上字第 1976 號 民事判決

裁判日期：民國 103 年 09 月 24 日

案由摘要：請求國家賠償

最高法院民事判決

一〇三年度台上字第一九七六號

上訴人 新北市新店地政事務所

法定代理人 林泳玲

訴訟代理人 蔡進良 律師

董彥革 律師

被上訴人 何金城

訴訟代理人 陳志偉 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一〇三年一月十四日台灣高等法院第二審更審判決（一〇二年度上國更（一）字第四號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：伊於民國九十六年七月十九日以總價新台幣（下同）二億八千萬元向訴外人王文和購買坐落新北市○○區○○段○○○○段○○○○地號土地（下稱系爭土地）等五筆面積共八千二百六十九平方公尺之土地【如原判決附表（下稱附表）所示】，每平方公尺之價金為三萬三千八百六十一點四一元，並於同年八月二十二日辦理所有權移轉登記完畢（其中系爭土地當時登記面積為三千四百七十九平方公尺）。嗣伊於九十六年八月十六日將附表編號 1 至 4 所示土地以上開價格轉售予訴外人川成建設股份有限公司（下稱川成公司），復於九十七年九月五日再以二億八千七百二十萬元向川成公司買回。詎上訴人竟於九十九年六月二十三日發函通知伊系爭土地之登記面積更正為三千三百三十三平方公尺，伊因信賴上訴人登載系爭土地面積而為交易，致受有溢付一百四十六平方公尺價金之損害，伊依九十六年買入之平均單價計算，僅請求上訴人賠償四百九十四萬三千七百六十六元等情。爰依國家賠償法第二條第二項前段、第九條第一項及土地法第六十八條第一項前段之規定，求為命上訴人如數給付及

自國家賠償請求書送達翌日即一〇〇年八月五日起加算法定遲延利息之判決。

上訴人則以：系爭土地於四十二年間面積計算有錯誤，歷次分割、合併皆沿用錯誤面積，伊已依地籍測量實施規則之規定，更正系爭土地面積，並無違法不當之處。又被上訴人於取得系爭土地所有權後，於同年轉售予川成公司，扣除所溢付及溢收之一百四十六平方公尺後，尚有獲利，並未受有損害；且被上訴人應先向其前手請求返還溢付價金等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為命上訴人如數給付之判決，駁回其上訴，無非以：被上訴人於九十六年七月十九日以二億八千萬元向王文科購入附表所示五筆土地，於同年八月十六日以上開價格將附表編號1至4所示土地轉售予川成公司，復於九十七年九月五日以二億八千七百二十萬元再向川成公司買回。系爭土地原登記面積為三千四百七十九平方公尺，嗣上訴人辦理圖籍整理作業，發現系爭土地圖簿面積不符，於九十九年六月二十三日發函通知被上訴人更正為三千三百三十三平方公尺，有更正函可稽。被上訴人主張其因信賴登記錯誤之系爭土地面積，致溢付一百四十六平方公尺價款，洵可採信。又被上訴人對上訴人之損害賠償請求權，不因其未向前手追償而謂無受損害。次查，被上訴人於九十六年購入系爭土地時，每平方公尺單價為三萬三千八百六十一點四一元，其溢付系爭土地一百四十六平方公尺之損害為四百九十四萬三千七百六十六元，嗣將附表編號1至4所示土地出售予川成公司，每平方公尺售價為四萬三千四百十八元，其溢收之利益為六百三十三萬九千零二十八元；惟被上訴人再向川成公司買回，每平方公尺價格為四萬四千五百三十四元，係溢付六百五十萬一千九百六十四元。則依交易當時單價核算短少一百四十六平方公尺，致被上訴人買入、售出及再買回系爭土地，而發生溢付、溢收及溢付價款之結果，計溢付價金五百十萬六千七百零二元，被上訴人僅請求上訴人賠償四百九十四萬三千七百六十六元本息，自屬有據。從而，被上訴人依土地法第六十八條第一項前段之規定，請求上訴人給付上開金額本息，為有理由等詞，為其判斷之基礎。

按土地法第六十八條第一項前段規定：因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。是地政機關對於因

其登記錯誤、遺漏或虛偽所造成之損害，除能依同條項但書證明其原因係歸責於受害人外，固均應負賠償責任，以貫徹土地登記之公信力，並保護權利人之權利與維持交易之安全。惟地政機關之損害賠償責任，以受害人實際所受之積極損害為限，而不包括受害人依通常情形，或依已定之計畫、設備或其他特別情事，原可得預期之利益之喪失（消極損害）在內，此觀同條第二項之規定自明，俾免地政機關因登記錯誤、遺漏或虛偽而承擔過重之風險。準此，受害人因地政機關之登記錯誤所生之損害，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，所謂損害乃指財產法益或其他法益所受之不利益。苟請求人因地政機關之登記錯誤所受之損害，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。蓋地政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，並有違土地法第六十八條規定重在賠償受害人所受之損害，而非在使應對受害人負償還責任之人得以免責之本旨。本件系爭土地因登記錯誤，致被上訴人於九十六年七月十九日向王文和購入系爭土地時，溢付四百九十四萬三千七百六十六元，乃原審所認定之事實。果爾，則被上訴人若得向王文和請求賠償或返還利益時，依上說明，即應將該項得取得之財產權扣除，以計算被上訴人實際所受損害之金額。乃原審見未及此，徒以被上訴人對上訴人之損害賠償請求權，不因其未向前手（王文和）追償而謂無受有損害等詞，逕為上訴人不利之論斷，尚嫌速斷。究竟被上訴人能否自王文和處獲得財產權之填補？其金額為若干？被上訴人向王文和請求有無顯有困難之情形？猶待事實審法院逐一加以調查審認，本院尚無從為法律上之判斷。上訴論旨，執以指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇三 年 九 月 二十四 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 顏 南 全

法官 鄭 傑 夫
法官 吳 麗 惠
法官 鍾 任 賜
法官 林 大 洋

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇三 年 十 月 六 日
V

資料來源：司法院最高法院民事裁判書彙編第 69 期 223-227 頁