

裁判字號：臺灣新竹地方法院 91 年度國字第 6 號 民事判決

裁判日期：民國 92 年 09 月 02 日

案由摘要：國家賠償

臺灣新竹地方法院民事判決

九十一年度國字第六號

原 告 康清益

被 告 新竹縣竹東地政事務所

法定代理人 魏嘉憲

訴訟代理人 陳光銓

右當事人間國家賠償事件，經本院於民國九十二年八月十二日辯論終結，判決如左：

主 文

被告應給付原告新台幣叁拾叁萬柒仟肆佰陸拾玖元，及自民國九十一年七月二十六日起至清償日止，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百分之四十，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新台幣壹拾壹萬貳仟元供擔保後得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：請求判決被告應給付原告新台幣（下同）九十七萬四千二百六十一元及自民國（下同）九十一年七月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；另為以供擔保為條件之假執行宣告。

二、陳述：

（一）查本院八十九年度執字第三五五九號債權人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）與債務人辜義超間清償債務強制執行事件，債權人聯邦銀行請求執行標的物為債務人辜義超所有坐落新竹縣寶山鄉○○段新城小段二〇五之二地號土地，並向本院聲請囑託被告機關指派人員指界。被告收受本院囑託公函後遂指派所屬測量人員徐益強於八十九年八月一日查封之日到場執行職務，惟徐益強竟將地籍圖上之水路誤認為產業道路，因而誤指同小段五〇二之三地號土地為前開進行強制執行之二〇五之二地號土地，以致本院執行書記官將被誤指之該筆土地予以查封及揭示查封公告，且該兩筆土地相差約一五〇至二〇〇公尺之遙。

（二）原告係於聯邦銀行廣告中得知前開執行土地被查封拍賣，故請聯邦銀行帶同原

告至查封地點查看，原告因認為前開查封揭示公告之土地即為本院八十九年度執字第三五五九號執行事件所拍賣之土地，經評估該查封土地地勢平坦具有價值，因而在本院經二次減價拍賣仍未拍定並公告應買後，即於九十年三月十三日向本院民事執行處聲請以拍賣底價九十六萬元應買前開土地，嗣並繳清全部之價金取得前開二〇五之二地號土地之所有權。惟原告於買受後至查封揭示公告地點之土地進行整修估價後，經附近農民告知原告所進行整理之土地係為他人所有之土地，而非所應買取得之前開二〇五之二地號土地，嗣經申請鑑界，確定被告機關於本院前開囑託指界時確有指界錯誤情事。原告乃將上情向本院民事執行處陳報，本院民事執行處乃於九十年十月十一日再次至現場履勘，並通知被告之測量員蔡貴林、徐益強會同到場指界，因而確認乃係徐益強於八十九年八月一日時指界錯誤所致。被告機關於拒絕原告國家賠償請求之覆函中固謂原告申請鑑界之結果與徐益強於查封時所指之地點位置相同云云，惟此並非屬實，並與蔡貴林在本院民事執行處法官調查時所為之陳述，及其在履勘現場時所告知原告者不符，且蔡貴林在現場履勘時確曾告知原告前開查封時所為之指界係有錯誤，從而被告此部分所辯即不足採。

- (三) 又查被告指派之地政人員徐益強，僅為被告機關之測量工而非測量員，尚不能獨立到場執行指界職務，且後來進行鑑界之測量員蔡貴林亦表示負責查封指界之徐益強將水路誤認為產業道路，才造成指界錯誤，而又因徐益強之疏失始發生查封錯誤，足證被告就指派人員指界工作部分未善盡注意義務。而原告購買前開二〇五之二地號土地業已支出九十六萬元價金，前開款項並已由本院分配與辜義超之債權人，所拍定取得之土地又無利用價值，導致原告損失甚鉅。
- (四) 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人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任，國家賠償法第二條第二項前段定有明文；又依前開規定請求損害賠償者，以該公務員所屬機關為賠償義務機關，同法第九條第一項亦規定甚明。查徐益強為被告機關所屬之地政人員，亦即依法令從事公務之人員，而本院因執行查封事宜囑託被告機關進行指界，被告並指派徐益強至現場負責指界事宜，惟因徐益強之指界錯誤，導致原告誤認徐益強指界之土地即為本院拍賣之二〇五之二地號土地，因而為應買之表示，導致原告實際取得之土地價值與徐益強錯誤指界之土地價值相差甚多，因而造成原告之甚大損害，則本件錯誤指界導致原告受損害之結果，自係符合前開國家賠償法第二條第二項之要件，從而被告即應負損害賠償責任。又查原告除支出前開應買價金九十六萬元外，另支出複丈費四千元、為投標而委託代書應買至辦理登記完成之相關代書費、登記等費用一萬零二百六十一元，合計即為九十七萬四千二百六十

一元，經原告提出書面請求被告賠償卻遭拒絕，故而提起本件訴訟。

三、證據：提出查封筆錄影本一件、繳納應買價金收據影本二件、土地所有狀影本一件、執行筆錄影本一件、本院九十年執聲字第六三號民事裁定影本一份、台灣高等法院九十年抗字第四八一四號民事裁定影本一份、最高法院九十一年度台抗字第一四八號裁定影本一份、代書費及相關費用收據影本一件、國家賠償請求書一件、新竹縣竹東地政事務所拒絕賠償覆函影本一件等為證，並聲請鑑定前開二〇五之二與五〇二之三地號土地價差及聲請訊問證人徐小文、林得新。

乙、被告方面：被告未於最後言詞辯論期日到場，惟據其以前在本院言詞辯論程序所為之聲明及陳述略以：

一、聲明：請求駁回原告之訴。

二、陳述：

（一）查前開二〇五之二地號土地係八十九年八月一日經由本院囑託被告機關進行查封指界，被告乃指派測量員即徐益強會同實地指界，指界時並表示前開土地上為雜木及林地。至原告於九十年三月二十四日承買取得前開二〇五之二地號土地所有權後，發現實地指界位置與拍賣前開土地之實際位置有異，而向本院民事執行處陳報，並經本院於九十年十月十一日通知被告指派測量員蔡貴林及徐益強會同至查封揭示處復勘，而依據徐益強於履勘時所述，當時查封指界時係在照片所示查封揭示之後方，因現況沒有界址，所以沒有明確指界等語，另測量員蔡貴林亦表示原告至被告機關申請鑑界，經其進行鑑界結果，與徐益強所指位置地點相同，因實地地勢坡度很大，只能走小徑水溝處，無法上去，且外觀看起來為雜木林等語。則由前開所述可知，徐益強於查封時所指界之處，並非為揭示查封公告之處所，因而被告機關並無原告主張有指界錯誤之情形自明。

（二）復依據證人徐益強之證述，被告指派徐益強為上開執行事件會同到場進行指界，當時徐益強抵達現場後，按照既有道路及現場地形，經判斷並告知本院執行人員及執行債權人欲指界之前開二〇五之二地號土地係在竹林之後方，惟因不知應如何進入，故未確實到達執行之前開二〇五之二地號土地；至徐益強雖有看到本院執行人員係在實際所抵達之位置設立揭示公告，但因其無法阻止始未告知揭示公告之位置並非其所指界之位置等情；則由上述，亦可知本院囑託被告進行指界之行為並無任何違失之處，自無庸就原告權利所受損害負賠償責任。

（三）又原告所主張支付之四千元，係屬因鑑界而支付之複丈費用，此乃透過拍賣程序購得土地者，為瞭解所應買取得土地之範圍，一般均會向地政機關申請鑑界

，故此為拍賣取得土地通常所生之費用，與被告機關是否指界錯誤並無關連，自不能成為原告請求國家賠償範圍之一部分；又原告就所列支付代書等其他費用，既然均係為向本院民事執行處辦理應買而支付之費用，自亦不得在本件為請求。又查原告在應買之前，本應先盡查證之義務，故認原告就本件損害之結果亦應負部分責任。

三、證據：聲請訊問證人徐益強。

丙、本院依職權調取本院八十八年度執字第二二號清償借款執行卷、八十九年度執字第三五五九號清償借款執行卷。

理 由

一、程序方面：

（一）按國家賠償法第十一條第一項規定，請求權人提起損害賠償之訴，係以賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起逾三十日不開始協議，或自開始協議之日起逾六十日協議不成立者，為其前提要件。從而請求權人起訴時，自應提出相當之證據，以證明賠償義務機關確有拒絕賠償、逾期不開始協議或協議不成立情事，否則即屬起訴要件不備。又請求權人因賠償義務機關拒絕賠償或協議不成立而起訴者，應於起訴時提出拒絕賠償或協議不成立之證明書，國家賠償法施行細則第三十七條第一項定有明文。查本件原告向被告請求國家賠償，業經原告前向被告提出國家賠償請求書，而被告於收受該請求書後，業於九十一年八月二十一日以東地所測銓字第0九一00四一九三函覆拒絕賠償等情，業據原告提出國家賠償請求書、被告機關拒絕賠償覆函各一件附卷可稽，復為被告所不爭執，揆諸前開規定，原告提起本件國家賠償訴訟，即與前開規定相符，在程序上自應予准許，合先敘明。

（二）本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張本院八十九年度執字第三五五九號執行事件，債權人聯邦銀行請求執行標的物為債務人辜義超所有之前開二0五之二地號土地，並經向本院聲請囑託被告機關指派人員指界，而被告經本院囑託後遂指派所屬測量人員徐益強於八十九年八月一日查封日會同到場執行職務，惟徐益強竟誤指同小段五0二之三地號土地為前開進行強制執行之土地，以致本院執行書記官將被誤指之土地予以查封及揭示查封公告，且該兩筆土地之位置相差約一五0至二00公尺左右；嗣原告經聯邦銀行人員帶同至現場查看，因而認為前開查封揭示公告之位置即為本院前開執行事件所拍賣之二0五之二地號土地，經評估認為該揭示公告位置之土地地勢平坦，具有價值，乃在本院公告應買後，即於九十年三月十三日以拍賣底價九十

六萬元為應買之表示，嗣並繳清全部之價金取得前開二〇五之二地號土地之所有權；未料原告於取得前開土地所有權後至查封揭示公告地點進行整修估價，附近農民告知該土地為他人所有之土地，嗣經申請鑑界結果，確定被告機關於本院前開查封時有指界錯誤情事；本院民事執行處乃於九十年十月十一日再次至現場履勘，並通知被告之測量員蔡貴林、徐益強會同到場，因而確認徐益強於前開執行指界職務時確有錯誤，導致原告支出九十六萬元價金及一萬四千二百六十一元相關費用，卻取得毫無利用價值之土地，導致原告受有甚大之損害；而徐益強為被告機關所屬之公務員，於進行指界職務，竟疏忽而指界錯誤，導致原告受有損害，則依據國家賠償法第二條第二項之規定，被告即應對原告所受損害負國家賠償責任等情。被告則以其受本院囑託進行指界，所指派之測量人員即徐益強於現場進行指界時，業已表示前開二〇五之二地號土地上為雜木及林地，並無錯誤情事，且依證人徐益強所述，當時進行查封指界時係指前開二〇五之二地號土地在揭示公告之後方，亦即係在竹林之後方，惟因不知應如何進入，故未確實到達執行之前開二〇五之二地號土地，亦未明確指界，而另測量員蔡貴林亦表示其進行鑑界結果，與徐益強所指位置相符，足證被告機關在指界時並無錯誤，自無庸負國家賠償責任；至徐益強雖有看到本院執行人員設立揭示公告之位置並非其所指界之土地，但此非其所能阻止，亦不能因此即謂被告應就原告權利所受損害負賠償責任；次查原告所主張支付之四千元，因屬拍賣程序購得土地後為確定範圍所支付之申請鑑界費用，與指界錯誤並無關連，而原告就所列支付代書等其他費用，既均係為向本院民事執行處辦理應買而支付之費用，自亦不得在本件為請求；又查原告在應買之前，本應先盡查證之義務，故認原告就本件損害之結果亦應負部分責任等情置辯。

三、兩造不爭執事項：

- （一）本院八十九年度執字三五五九號清償借款執行事件，於八十九年八月一日為查封揭示公告之位置係屬於前開五〇二之三地號土地。
- （二）揭示公告之地點距離前開二〇五之二地號土地約有一五〇至二〇〇公尺左右。
- （三）本院就前開執行事件前往查封時，被告會同之測量人員徐益強並未告知前開二〇五之二地號土地之坐落位置係在道路無法抵達之處所。

四、兩造爭執之事項：

- （一）被告指派之地政人員徐益強於執行指界職務時有無錯誤指界情事：原告主張被告所屬之測量人員徐益強於會同本院至現場指界時，竟將五〇二之三地號土地之坐落位置指為前開欲查封之二〇五之二地號土地，自有指界錯誤等情。被告則以徐益強當時所指界之處，並非揭示查封公告之處所，而係在竹林之後方，

且未具體指出二〇五之二地號之位置，自無指界錯誤等情置辯。

(二) 苟被告指派之地政人員徐益強於執行指界職務時有指界錯誤情事，則是否就此錯誤有過失及不法情事：原告主張被告所屬之測量人員徐益強僅為測量工，並無從單獨執行指界職務，被告機關卻指派其前往單獨進行指界，而徐益強於會同本院至現場指界時，又將地籍圖上之水路誤認為產業道路，以致指界錯誤，自有過失及不法等情。被告則以徐益強進行指界時，業已告知前開二〇五之二地號土地位於竹林之後方，並未具體指出二〇五之二地號之位置，自無過失、不法等情置辯。

(三) 苟原告得向被告請求國家賠償，則其得請求賠償之範圍：原告主張其因被告所屬公務員之指界錯誤，致其購得前開毫無利用價值之二〇五之二地號土地，從而其受有因應買所繳納之買賣價金九十六萬元及所支付之鑑界複丈費四千元、代書費用（含辦理應買等）費用計一萬零二百六十一元之損害，合計即為九十七萬零二百六十一元等情。被告則以法院公告拍賣時，係以登記之標的為準，其各項資料拍定人即原告均應事前自行查對清楚，是其所屬測量人員徐益強前開行為，並不致會發生損害原告權利情形；又原告所支付之鑑界複丈費用四千元，乃係經由拍賣程序購得土地之通常作為，與指界錯誤無關，另其餘所列費用既係原告因辦理應買而支付，亦不得在本件請求等情置辯。

五、得心證之理由：

(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人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任；公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同，國家賠償法第二條第二項定有明文；則凡公務員職務上之行為符合：行使公權力、有故意或過失、行為違法、特定人自由或權利所受損害與違法行為間具相當因果關係之要件，而非純屬天然災害或其他不可抗力所致者，被害人即得分就積極作為或消極不作為，依上開法條前段或後段請求國家賠償。又所謂行使公權力，係指公務員居於國家機關之地位，行使統治權作用之公法行為而言，並包括運用命令及強制等手段干預人自由及權利之行為，以及提供給付、服務、救濟、照顧等方法，增進公共及社會成員之利益，以達成國家任務之行為。查原告主張本院八十九年度執字第三五五九號清償借款執行事件，債權人聯邦銀行聲請就債務人辜義超當時所有之前開二〇五之二地號土地強制執行，本院因前開土地之所在不明，乃囑託被告機關指派人員會同至現場指界，被告嗣即指派所屬測量人員徐益強於八十九年八月一日查封之日到場執行指界職務之事實，業據提出查封筆錄一份為證，並據本院調取本院八十九年度執字第三五五九號清償借款執行事件卷查核屬實，亦為被告所不爭執，則被告所屬

測量人員徐益強既係受被告機關指派執行指界之職務，亦即居於國家機關之地位，行使統治權作用之公法行為，自屬前開所稱「行使公權力」之行為。惟原告主張被告所屬公務員徐益強在進行指界時有錯誤情事，且此錯誤並顯有疏失等情，則為被告所否認，並以前詞置辯，是本件即應先就此部分爭執之事項論究之。

- (二) 原告主張被告所屬測量人員徐益強於八十九年八月一日會同本院前往查封時，所指界之位置乃為同小段五〇二之三地號土地，並非前開二〇五之二地號土地，是其指界自有錯誤等情，業據提出查封筆錄、執行筆錄各一件為證，核與證人即執行債權人聯邦銀行會同前往查封之徐小文證稱：「當時到達查封拍照土地現場附近，證人徐益強看地籍圖作研判後，就告知本院執行人員及我前開二〇五之二地號土地位置就是在相片所示之方位，當時指界之證人徐益強還有表示說土地之現場屬於雜木及竹林，本院執行人員就根據測量人員指界之結果設立揭示公告．．．．設立揭示公告之地點即為證人徐益強就二〇五之二地號土地所指界之具體地點．．．．（問：本院當時設立揭示公告牌時，是否依據證人徐益強所為指界之結果才設立的？）是的」；證人即本院承辦前開執行事件而至現場查封之書記官林得新亦證稱：「（問：當時設立揭示公告牌是否就是為當時測量人員所指要查封土地之所在地？提示前開執行卷第一七六頁所附相片三張）是的，提示之照片就是根據當時測量人員所指界之位置而設立公告牌。．．．．當時測量人員指的就是設立公告牌之位置．．．．一般情形，只要人可到達之現場，指出大概坐落位置的話，就會揭示公告在現場，如人車無法到達之土地，只能抵達距離現場附近的位置時，此時查封筆錄也會作記載，揭示公告就會貼在鄉鎮公所，不會貼在現場」等語相符（均見本院九十二年一月十六日言詞辯論筆錄），自堪信原告此部分主張為真實。被告雖辯稱徐益強前開查封為指界時，係指出在抵達現場竹林之後方，亦即在揭示公告牌位置之後，而因現況沒有界址，地勢坡度很大，只能走小徑水溝處，無法上去，故沒有明確指界，自無指界錯誤云云；查證人徐益強固證稱其抵達現場後，按照既有道路及現場地形，判斷要指界之二〇五之二地號土地係在竹林之後方，故係就前開判斷之情形作指界，並告知本院執行之人員及執行債權人，至指界時並未到達前開二〇五之二地號土地現場，因並不知如何進入該土地云云；惟查證人徐益強乃為本件至現場指界之測量人員，從而其指界是否有錯誤，關乎其是否應負相關責任，則本於自身之利害關係，又參酌前開證人徐小文、林得新之證述，其前開證述已難謂可採；且證人徐益強亦證稱其有見到本院執行人員所設立揭示公告之位置等情，則苟其於指界時確實告知前開二〇五之二地號土地之

位置係在抵達現場竹林之後方，則當設立查封揭示公告牌時，何以未告知本院執行人員，亦顯與常情有違。又證人徐益強雖證稱其無法阻止云云；惟查證人徐益強既係因本院囑託而受被告機關指派執行指界之職務，縱就本院執行人員進行之執程序未便表示意見，然因查封揭示公告係根據指界之結果為之，衡情當證人徐益強見到本院執行人員所立揭示公告牌之位置如非其所指界之位置時，亦應本乎專業告知，豈會坐視不理，益證證人徐益強前開證述業已告知二〇五之二地號土地係在竹林後方云云，並不足採。則基於前述，本院執行人員就所在不明之土地進行查封時，既係根據地政機關會同至現場之測量人員指界結果進行查封揭示公告，亦即如係地政機關測量人員能在可抵達之土地現場指出大概坐落位置時，即會揭示公告指界之現場，然如人車無法到達之土地，只能抵達距離查封土地附近之位置時，此時因不能在查封土地現場為揭示公告，則揭示公告即會貼在鄉鎮市公所公佈欄；查本件苟依證人徐益強所述，其有明確告知本院執行人員前開二〇五之二地號土地係在竹林之後方，且指界時並未至該土地現場云云屬實，本院執行人員衡情即不會在實際抵達之位置（即五〇二之三地號土地）設置查封公告牌，而應揭示公告於寶山鄉公所自明，亦可見證人徐益強前開所述並不足採。又依證人林得新、徐小文之證述，當時徐益強進行指界時有具體指出前開二〇五之二地號土地位置，而查封揭示公告牌亦係依據徐益強所指界之位置而設立等情；另本院於八十九年度執字第三五五九號執行事件會同被告所屬測量人員徐益強及執行債權人等至現場查封時，徐益強確有進行指界，並稱查封之土地上為雜木及竹林等情，亦有經證人徐益強簽署之查封筆錄一份在卷可按；而本院經會同兩造至現場履勘結果，前開查封揭示公告之位置，其上大部分確為雜木、竹林等情（見本院九十二年五月二十一日勘驗筆錄），均足見被告所屬測量人員徐益強於前開執行指界職務時確有指出前開二〇五之二地號土地之具體位置，惟其所指界結果，實際係屬於另筆同小段五〇二之三地號土地，從而被告所屬測量人員徐益強在會同本院至現場執行指界職務時確有指界錯誤之情事自明。

- （三）被告所屬測量人員徐益強既有指界錯誤情事，則次應審究者即為徐益強就前開錯誤指界行為，是否有過失及不法。查前開徐益強所指界之位置實際為同小段五〇二之三地號土地，該土地與產業道路相鄰，至二〇五之二地號土地係要經由前開產業道路旁之小徑往下方走，再經由田埂穿過田地後才能抵達，且該土地與田地間並有Y字型之山溝，車子並無從到達該土地現場等情，業據本院會同兩造至現場履勘屬實（見前開勘驗筆錄）；而本院囑託遠見不動產估價師事務所會同本院至現場鑑定結果，亦認二〇五之二地號土地係屬於林業用地，而

五〇二之三地號土地則為農牧用地，二〇五之二地號土地位處未開發山坡地區，目前並未臨接計劃道路，亦未臨接可通行之產業道路，五〇二之三地號土地則臨接約三點五公尺寬之產業道路等情，有該事務所九十二年六月二十三日遠業字第九二〇〇〇一號函所附之估價報告書一份可考；又本院八十九年度執字第三五五九號執行事件於九十年十月十一日再至現場履勘時，亦確認前開二〇五之二地號土地須通過產業道路，繼續往下方走，經過小徑，於水溝交界處之後方始達，該土地外觀看起來為雜木林，地勢坡度很大，只能走到水溝處，無法上去，而二〇五之二地號土地距離產業道路電線桿（即查封揭示公告位置旁），約有一百五十公尺至二百公尺左右等情，亦有執行筆錄附於前開執行卷可按；則由上述，前開二〇五之二地號土地之距離徐益強指界之位置直線距離即有一百五十公尺至二百公尺左右，且兩筆土地地目、是否臨接產業道路、利用情形、附近地貌均有所不同，則本於地政人員之專業，苟稍加注意，衡情應不會發生前開錯誤指界之情事；且查本院八十八年度執字第二二號清償借款執行事件，於八十八年一月二十二日就前開二〇五之二地號土地執行查封，被告機關亦有指派測量人員到場會同指界，指界結果認為該土地因車子無法到達現場，僅能在道路旁指界，本院執行人員因而將查封揭示公告於寶山鄉公所等情，亦據本院調取該執行卷查核屬實，足見前開二〇五之二地號土地在指界上並無困難，僅因車子無法抵達，以致無法直接在該地號土地設置揭示公告牌，則基於上述，足見徐益強就前開指界錯誤行為應認有過失自明。次查因被告所屬測量人員徐益強前開錯誤指界結果，以致本院查封揭示公告係立於徐益強錯誤指界之位置，而一般應買人因並未具測量或判讀地籍圖之專業，而所立揭示公告之位置既係表明所查封土地之所在，即會因而認為查封拍賣之土地即係位於所立揭示公告之位置，因而為投標、應買行為，而如揭示公告之位置與實際拍賣土地價值有差距，更因而對拍定人或應買人之財產權利造成損害，則徐益強前開錯誤指界之結果自己構成不法亦明。從而原告本於國家賠償法第二條第二項規定請求被告機關應就其所受損害負國家賠償責任等情，即屬有據。

- （四）又基於前述，前開徐益強錯誤指界位置之五〇二之三地號土地，係與產業道路相鄰，目前種植有竹林、雜木，至原告應買之二〇五之二地號土地，則係要經由前開產業道路旁之小徑往下方走，再經由田埂穿過田地後才能抵達，且該土地與田地間並有Y字型之山溝，車子並無從到達，另該土地地勢坡度大，只能走至山溝處，無法上去等情，則由前開二筆土地之現狀觀之，五〇二之三地號土地因臨產業道路，交通較為便捷，地勢亦較為平坦，至二〇五之二地號土地，則因未臨計劃道路或產業道路，甚至要通過小徑、田埂，並有山溝阻隔，地

形坡度甚大，足見五〇二之三地號土地之客觀利用價值顯較二〇五之二地號土地為高。本院經囑託遠見不動產估價師事務所就前開二筆土地於九十年三月間原告應買時之價差進行鑑定，經該事務所指派不動產估價師會同本院至現場鑑定結果，認二〇五之二地號土地係屬於林業用地，得供營林及其設施使用，而五〇二之三地號土地則為農牧用地，得供農牧生產及其設施使用；又二〇五之二地號土地位處未開發山坡地區，目前並未臨接計劃道路，亦未臨接可通行之產業道路，土地係呈自北側向南側遞昇之山坡地勢，標高四十五至七十公尺，地勢陡峭，目前係屬未開發之山坡林地，五〇二之三地號土地西側則臨接約三點五公尺寬之產業道路，呈自東南側向西北側遞昇之山坡地，屬緩坡地形，標高約六十至七十五公尺，於實際查封揭示公告地點係遍植桂竹林，間有零星雜木，而以比較法估價為原則，考慮其位置、形狀、地形、土壤特性及利用狀況等差異，並以蒐集近鄰及類似地區之相關比較標的，分別與前開二筆土地予以比較、分析、調整（如法拍拍定性質、應買期日、街道、環境、交通接近、行政等條件），以求取前開二筆土地之比較價格，復考慮區域供需、發展潛力等情況，估價結果以九十年三月二十八日為時點，前開二〇五之二地號土地之價值評估為七十五萬九千三百零五元（每平方公尺單價為二七二點二五元），五〇二之三地號土地以採與二〇五之二地號土地同面積下之價值評估為一百零九萬六千七百七十四元（每平方公尺單價為三九三點二五元），亦即五〇二之三地號土地在採取與二〇五之二地號土地同面積為標準，兩筆土地之價差為三十三萬七千四百六十九元等情，有該事務所九十二年六月二十三日遠業字第九二〇〇〇一號函所附之估價報告書一份可考；本院審酌前開鑑定意見係參考土地位置、形狀、地形、地勢、利用狀況、臨道路與否等因素綜合考量，復蒐集近鄰及類似地區之比較標的物，分別與前開二筆土地予以比較、分析、調整，又考慮法拍拍定性質、區域供需、發展潛力等因素，分別求取前開二筆土地之比較價格，亦為兩造所不爭執，應屬可採。

- （五）次按國家損害賠償，除依本法規定外，適用民法規定，國家賠償法第五條定有明文；基此，國家損害賠償範圍即應適用民法第二百十六條規定，故國家損害賠償之範圍，除法律另有規定或契約另有訂定外，須填補債權人所受損害與所失利益；而依通常情形，或依已定之計劃、設備，或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。準此，凡依外部客觀情事觀之，足認其已有取得利益之可能，因責任原因事實之發生，致不能取得者，即為所失之利益，應由債務人賠償，不以確實可取得之利益為限（最高法院八十九年度台上字第二四九號判決意旨參照）。本件基於前述，就前開二〇五之二地號土地與五〇二之三地

號土地之價值既有明顯之差距，其中二〇五之二地號土地之價值甚至低於原告應買所繳納價金之價格，則原告自受有損害，是本件另應審究者即為原告所受之損害為多少。查原告既經由應買程序取得前開二〇五之二地號土地之所有權，其後亦未提起實體訴訟以撤銷應買之意思表示，從而原告已確定為該土地之所有權人；又依前開鑑定結果，因前開二〇五之二地號土地仍有其客觀價值，則原告主張其因應買而支出之九十六萬元價金均為其所受之損害云云，即尚屬無據。惟參諸前述，前開二〇五之二地號土地在原告於九十年三月間為應買時之價值經評估僅為七十五萬九千三百零五元，而因被告所屬測量人員指界錯誤之過失，致使原告誤認拍賣之土地係揭示公告之位置，而以九十六萬元之價格應買，卻僅取得價值僅七十五萬九千三百零五元之二〇五之二地號土地，就此溢價二十萬零六百九十五元買受部分，自屬原告所受之損害。又審諸一般人透由法院拍賣程序取得不動產所有權，通常均係考量得以較低於一般市價之行情購買，以減少金錢支出之花費，而原告之所以願意以九十六萬元之價格應買，即在於考量得以購得查封揭示公告位置之土地以為利用，並得以減少其透由一般交易程序所支出之價金，亦即本欲以九十六萬元買受價值一百零九萬六千七百七十四元之土地（即前開評估與二〇五之二地號同面積之五〇二之三地號土地價值），卻因被告機關所屬測量人員錯誤指界結果而無法減少此部分價金（計十三萬六千七百七十四元）之支出，自亦應認為係原告所受之損害，從而原告此部分所受損害合計即為三十三萬七千四百六十九元。原告又主張其另有支出複丈費、代書費等共計一萬四千二百六十一元，亦係因被告測量人員前開錯誤指界所生之損害云云；惟查原告自認前開費用中所列複丈費四千元部分，係在應買取得所有權後要確認購買土地正確之界址，向被告機關申請鑑界所支付之費用等情，而審諸透由拍賣、應買程序而取得土地所有權者，為能確定其取得土地之具體位置，通常均會向地政機關申請複丈以確定界址，從而無論有無指界錯誤情事，原告在應買取得前開土地所有權後，一般均會支出該部分費用，從而縱原告有支出此部分複丈費用四千元，亦難認係因指界錯誤所生之損害。至原告就其餘一萬零二百六十一元部分，亦自認係因投標應買前開土地而委請代書進行應買及辦理登記等費用等情，而原告既係經由法院拍賣、應買程序欲購得不動產，則前開因應買土地至辦理登記等所支付之費用等，乃屬應買土地所生之通常費用，縱無指界錯誤，原告仍須支付此部分相關費用，亦難認係原告因指界錯誤所受之損害，是原告此部分主張尚不足採。則基於上述，原告因被告所屬測量人員徐益強前開錯誤指界結果所受之損害即應為三十三萬七千四百六十九元。

(六) 被告固另辯稱原告在應買之前，本應先盡查證之義務，故原告就本件損害之結果亦應負部分責任云云；惟查原告並非測量人員，苟無地政之專業測量人員進行測量，原告自無從確知本院進行拍賣及公告應買之前開二〇五之二地號土地具體坐落位置，而原告在應買之前既未取得前開二〇五之二地號土地之所有權，亦無從擅自就他人所有之土地申請丈量，其所得進行查證者衡情僅為至現地查看；而基於前述，原告在應買前係經由執行債權人陪同至現場查看，並告知當時被告機關測量人員指界之地點，而該地點復有本院執行人員依據被告所屬測量人員徐益強指界結果設立之揭示公告牌，因而認為公告應買之土地即為該查封揭示公告之位置，並進而為應買之表示，亦難認有何與有過失情事，從而被告此部分所辯尚不足採。

(七) 綜上所述，原告所得請求被告賠償損害之金額即為三十三萬七千四百六十九元，從而原告請求被告給付在三十三萬七千四百六十九元及該部分金額自起訴狀繕本送達翌日即九十一年七月二十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息部分，即屬有據，應予准許；至逾上開範圍之請求部分，則為無理由，應予駁回。

六、假執行之宣告：

原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經審酌兩造其餘所提攻擊、防禦方法，均與前開論斷結果無礙，爰不一一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第三百八十五條第一項前段、第七十九條但書、第三百九十條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 二 日
臺灣新竹地方法院民事第一庭
法 官 李 承 訓

右為正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。

法院書記官 吳玉蘭

中 華 民 國 九 十 二 年 九 月 三 日
資料來源：臺灣新竹地方法院民事裁判書彙編（92年版）第420-441頁