

行政訴訟及民事國賠之被告攻防策略 ～以案例分析說明

新北市新店地政事務所法律講座

2024.08.02

楊景超律師

大綱

一、土地登記事務事件(因分割暨徵收登記錯誤而更正登記)

(一) 行政訴訟：

北高行94訴1089：訴願決定及原處分均撤銷。

最高行97判797：原判決廢棄，發回臺北高等行政法院。

北高行97訴更一92：原告之訴駁回。

(二) 民事國賠訴訟：

新北地院95重國4：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

高院99重上國6：上訴駁回。

二、建物登記事件(因測量成果錯誤而更正建物第一次所有權登記)

北高行101訴158：訴願決定及原處分均撤銷。

最高行101判1003：上訴駁回。

北高行103訴70：原告之訴駁回。

最高行104判206：上訴駁回。

三、民事國賠事件(公地放領)

新北地院104國30：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

高院105上國易14：上訴駁回。

四、塗銷抵押權登記事件（復華銀行提起行政訴訟及民事損害賠償）

行政訴訟：請求撤銷訴願決定及原處分。

民事訴訟：請求賠償579萬1820元。

本件以訴訟外和解賠償300萬元，復華銀行撤回行政及民事訴訟。

訴訟案件來臨時

1. 先鞏固案情事實(依時序紀事)
2. 分析原告主張之事實及請求
3. 被告答辯理由
 - (1) 程序(ex: 非行政處分、應提起課予義務訴訟未經訴願程序，不得直接提起一般給付訴訟、國賠協商先行主義等等...)
 - (2) 實體(針對原告主張，予以事實及法律反駁)

土地登記事務事件(因分割暨徵收登記錯誤而更正登記)~
北高行94訴1089,最高行97判797,北高行97訴更一92

台北縣三重市01-12-47道路前經台灣省政府民國77年8月11日七七府地四字第75396號函核准徵收，繼經台北縣政府78年5月4日七七北府地四字第253266號公告徵收並發放補償費後，由被告於79年間辦理土地分割轉載及徵收登記。因本案徵收非以都市計畫道路為範圍，且偏差甚多，而被告係依都市計畫樁位辦理分割並將相關戳記登載於都市計畫道路土地上，且將部分土地辦竣所有權移轉登記與需地機關（台北縣三重市公所）。台北縣三重市三重埔段田心子小段106-20地號全部、106-13地號之部分土地（即嗣後經被告分割應徵收之106-22地號）【以下簡稱系爭土地】係屬徵收範圍，因當時依道路現況徵收，系爭土地仍為住宅區，致土地標示部及其他登記事項欄漏未加註徵收戳記，

導致公告徵收後被告仍受理買賣移轉登記，所有權因此移轉與原告（除原告梁淑美、游李清香、游福來外）7人等。本案被告依土地法第69條規定，於92年12月29日、30日以更正為登記原因，辦理系爭土地更正登記為原登記名義人（即原告之前手，除原告梁淑美、游李清香、游福來外，因此3人中梁淑美、游李清香2人於77年11月1日以買賣為原因登記為分別共有人，游福來自58年4月26日因繼承取得所有權而為分別共有人，故此3人在徵收前即已取得所有權應有部分，此3人亦均領得徵收補償費）後，並為徵收登記，由需用土地人台北縣三重市公所取得；另以93年1月6日北縣重地登字第0920026069號函通知原告等，其原執管之土地所有權狀已依土地登記規則第67條規定公告作廢。

原徵收地號	原面積	徵收面積	徵收註記	分割(1)	地號	面積	徵收註記	分割(2)	地號	面積	分割(3)	地號	面積	徵收範圍	所有權人
106-2	1508	192	有	79年	106-2	178	有							非	97.8.21 塗銷徵收 回復原權 利人
				79年	106-10	13	有	89年	106-10	10				非	97.8.21 塗銷徵收 回復原權 利人
								89年	106-19	3				是	三重市
				79年	106-11	1317		89年	106-11	1158				非	游榮次等 人
								89年	106-20	159				是	三重市 92.12.29 、 92.12.30 更正登記 完畢
106	100	15	有	79年	106	60		89年	106	35				非	游榮次等 人
								89年	106-13	25	92年	106-13	10	是	三重市 93.5.17 補辦徵收
												106-22	15	是	三重市 92.12.29 、 92.12.30 更正登記 完畢
				79年	106-6	40	有							非	97.8.21 塗銷徵收 回復原權 利人

因106-20、106-22地號位於徵收範圍內，故先更正為徵收當時之被徵收人後再移轉於需地機關。

一、106-20地號於92.12.29及92.12.30為更正登記

更正前：所有權人共計21人，其中梁淑美、游李清香、游榮次、游榮久、游榮聰、游泓彥、黃燕燕、黃秀騮、林鳳英提起訴訟。

更正後(即回復徵收當時79.5.22登記之被徵收人)共計18人，其中梁淑美、游李清香、游福來提起訴訟。

二、106-22地號於92.12.29及92.12.30為更正登記

更正前：所有權人共計20人，其中游福來、游榮次、游榮久、游榮聰提起訴訟。

更正後(即回復徵收當時79.5.22登記之被徵收人)共計18人，其中游福來提起訴訟。

三、上項兩地號於更正回復為79.5.22登記之被徵收人後，並於92.12.30徵收移轉登記於需地機關三重市(管理者三重市公所)。

原告等7人之主張及請求撤銷訴願決定及原處分

1. 被告所為更正登記處分有違信賴保護原則：被徵收人當時亦曾行文質疑其徵收登記有誤，惟臺北縣政府及被告均堅稱「01-12-47號」道路徵收案係指徵收分割後之田心子小段106-2、106-10等二筆土地無誤。
2. 被告更正登記處分亦有違反誠信原則
3. 79年當時公告徵收106-2地號土地面積為192平方公尺，被告徵收106-2（面積178平方公尺）及106-10（面積13平方公尺）等二筆土地面積合計192平方公尺，並無面積不符之情事，故被告本不得向上級機關申請更正徵收。
4. 本件自不能以當初臺北縣政府公告徵收範圍為準，蓋被告已對外明確表示真正徵收土地之範圍，自應以其對外表示之徵收範圍為據。

5. 假設如被告所言應以當時公告範圍為據，則被告前於79年間所徵收而登記於三重市所有之106-2、106-10地號等二筆土地即有錯誤，應歸還於原土地所有權人，然迄今上開二筆土地所有權人為三重市，管理機關則為臺北縣三重市公所，顯有不當得利。
6. 本件徵收程序事實上尚未完成，無民法第759條規定之適用。
7. 本件徵收案依法亦已失其效力：本件徵收案之需用土地人臺北縣三重市公所從未將徵收補償費發放予系爭二筆土地之土地所有權人，則依土地徵收條例第20條第2項規定及司法院院字第2704號解釋、司法院釋字第110、425、516號解釋等，該土地徵收案早自公告期滿15日後失其效力，被告更不得執早已失其效力之徵收案於92年為本件之更正徵收登記。

被告答辯理由

1. 本案更正登記之合法性
2. 依原奉准公告徵收範圍辦理地籍分割及所有權移轉登記之適法性
3. 本案系爭106-20、106-22地號土地係原奉准徵收之土地分割而來（即106-2地號土地徵收面積192平方公尺、106地號土地徵收面積15平方公尺），地價補償費已由原權利人領取，可謂完成徵收法定程序。
4. 因更正登記導致土地所有權人權益受損，臺北縣政府曾函覆當事人，並副知被告妥為處理併同考量民眾權益受損之救濟。

臺北高等行政法院94年度訴字第1089號判決

原 告 甲○○ 丙○○○ 戊○○ 己○○ 乙○○
丁○○ 庚○○ 辛○○ 壬○○ 癸○○

共 同 陳金泉律師
訴訟代理人 葛百鈴律師
李瑞敏律師

被 告 臺北縣三重地政事務所
代 表 人 子○○（主任）
訴訟代理人 卯○○
丑○○
寅○○

上列當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服臺北縣政府中華民國94年4月27日北府訴決字第0930507218號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主 文

訴願決定及原處分均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

兩造爭點：

被告就坐落臺北縣三重市○○○段田心子小段第106-20及106-22地號等二筆土地所為之更正登記處分及93年1月6日北縣重地登字第0920026069號行政處分是否違法？

理 由

- 一、按「公用徵收取得土地權利，係基於法律賦予國家之強制權力，屬原始取得，不以登記為生效要件。」行政院61年10月14日台61內字第9954號固有函釋。另按「被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。」土地法第235條固有規定。
- 二、惟查，本件臺北縣三重市01-12-47號道路工程徵收案，被告依臺北縣政府78年5月4日北府地四字第253266號函奉准之土地徵收清冊及都市計畫樁位（在無法確定正確之徵收位置時）辦理徵收作業，並依79年4月20日複丈結果通知書內所加註計畫道路土地加註徵收戳記，住宅區地號上不加註。本作業於79年間將臺北縣三重市○○○段田心子小段 106地號土地逕為分割增加106-6地號，106-2地號土地逕為分割增加106-10、106-11地號，其中106、106-11地號同為住宅區土地，106-6、106-2、106-10則為計畫道路。又其徵收範圍需地機關三重市公所係依照當時既有道路現況（即非都市○○道路），復參考道路旁住宅已有建築線之指定，而認定為都市○○道路，被告係依都市計畫樁位辦理，

因都市○○○位○道路現況不符，被告曾函請臺北縣政府提供二重埔重劃區細部計劃樁位圖及樁位座標資料，當時臺北縣政府以79年3月8日79北府工都字第48702號函示略以：「三重市二重埔重劃區細部計劃並未完成法定程序，...故該地區之樁位成果應為三重擴大都市計劃樁位（68年8月15日北府建五字第169281號公告）。」俟依本函示都市計畫中心樁實地測繪辦理分割作業及徵收移轉登記。惟經都市○○道路中心樁測定成果正式分割測量始發現現況與樁位不盡相符情形，經臺北縣政府多次研商，認為應以現有（既成）道路辦理徵收，並以89年7月18日北府地用字第 255739號函囑依原奉准公告徵收位置辦理地籍分割及所有權移轉登記。89年間將原公告徵收範圍臺北縣三重市○○○段田心子小段106-11地號分割增加106-20地號，106地號分割增加106-13地號土地。92年間將臺北縣三重市○○○段田心子小段106-13地號土地分割出屬徵收範圍之106-22地號。臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20、106-22地號位於徵收範圍土地，因上開二筆地號土地為住宅區，土地標示部及其他登記事項欄未有徵收註記，造成公告徵收後土地權利已移轉予原告，經與相關權利人多次協商，臺北縣政府並多次召開會議研商，被告為謹慎處理，經與臺北縣政府歷經多次公文往返、研議處理方案、陳奉臺北縣政府同意，依臺北縣政府92年12月10日北府地籍字第0920725860號函，

將屬徵收範圍臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20、106-22地號土地辦理更正登記為原登記名義人後，併同辦理徵收移轉予需地機關即三重市，管理機關臺北縣三重市公所等情，業據被告陳述綦詳，復有本徵收案地籍圖、土地登記簿謄本、土地複丈結果通知書、臺北縣政府79年3月8日79北府工都字第48702號函、86年3月7日86北府地四字第081458號函、89年7月18日北府地用字第255739號函、92年12月10日北府地籍字第0920725860號函、92年10月22日北府地用字第0920636356號函及所附之會議紀錄、93年4月22日北府地用字第0930175449號函、臺灣省政府地政處81年12月8日81地二字第97621號函、被告92年7月25日函及所附之會議紀錄、92年10月2日函、92年11月25日函、92年12月10日函、93年2月26日北縣重地登字第0930000868號函、臺北縣三重市01-12-47號道路工程徵收臺北縣三重市○○○段田心子小段106、106-2地號地價補償費發放清冊等影本附卷可稽。再觀諸上揭臺北縣三重市01-12-47號道路工程徵收臺北縣三重市○○○段田心子小段106、106-2地號地價補償費發放清冊，被告係於79年間發放臺北縣三重市○○○段田心子小段106、106-2地號中徵收部分之地價補償費，至於其所徵收發放地價補償費之上開地號土地中部分土地位置，被告係依都市計畫樁位辦理，核與89年臺北縣政府認為應依現有（既成）道路辦理，所應徵收之上開地號土地中部分土地位置（嗣經分割為系爭臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20、106-22地號）不同，

自與土地法第69條：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」及土地登記規則第134條：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。」中所規定之「登記錯誤」之情形不合，被告自不得按上揭規定，依臺北縣政府92年10月12日北府地用字第0920636356號函及92年12月10日北府地籍字第0920725860號函，將臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20、106-22地號土地辦理更正登記為原登記名義人後，再依土地登記規則第28條、第67條規定通知登記權利人及公告註銷權狀，是被告92年12月30日就坐落臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20及106-22地號等二筆土地所為之更正登記處分及93年1月6日北縣重地登字第0920026069號行政處分，於法不合。

三、綜上所述，原告之主張尚堪採信，則原告訴請撤銷訴願決定及原處分（被告92年12月30日就坐落臺北縣三重市○○○段田心子小段106-20及106-22地號等二筆土地所為之更正登記處分及93年1月6日北縣重地登字第0920026069號行政處分），即無不合，應予准許。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法均與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

據上論結，原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第98條第3項前段，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 5 月 25 日

第二庭審判長法官 徐瑞晃

法官 李得灶

法官 吳慧娟

上為正本係照原本做成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 95 年 5 月 25 日

書記官 劉道文

被告上訴理由攻擊策略

一. 原判決有適用法規不當之違背法令之處：

- (1) 原判決撤銷原處分及訴願決定，係以本案不符合土地法第69條：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」及土地登記規則第134條：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。」中所規定之「登記錯誤」情形云云。惟查所稱登記錯誤，係指所登記之內容與原始據以登記之申請書及證明文件不符所生之錯誤，並有原始登記原因證明文件可稽，且不妨害原登記之同一性而言。

(2)補強證據：需地機關台北縣三重市及管理機關台北縣三重市公所當時提出之徵收計劃書、徵收範圍（現有既成道路現況圖）等申請證明文件，經核准後公告徵收。俾說明本案於79年辦理分割轉載及徵收登記時，未與原始據以奉准徵收範圍之申請書及證明文件相符，致發生分割轉載及徵收登記錯誤之情形。

二. 公益優先原則：

原奉准徵收範圍依當初77年時之現有既成道路，迄今將近20年，既成道路現況及路旁建物未有任何改變，（加強說明徵收106-20，106-22地號土地之既成道路，無涉及建物本體，被上訴人權益損害極微，且被上訴人如因登記錯誤致受損害，得依土地法地68條請求賠償）。

最高行政法院判決 97年度判字第797號

上訴人 臺北縣三重地政事務所

代表人 甲○○

訴訟代理人 楊景超 律師

被上訴人 乙○○ 辛○○○ 戊○○ 壬○○ 丙○○

丁○○ 己○○ 庚○○ 癸○○ 子○○

共 同

訴訟代理人 陳金泉 律師

葛百鈴 律師

李瑞敏 律師

上列當事人間有關土地登記事務事件，上訴人對於中華民國95年5月25日臺北高等行政法院94年度訴字第1089號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺北高等行政法院。

理由本院按：(一)行為時土地法第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。」行為時土地登記規則第134條規定：「登記人員或利害關係人於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請更正登記。登記機關於報經上級地政機關查明核准後更正之。前項登記之錯誤或遺漏，如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，上級地政機關得授權登記機關逕行更正之。前項授權登記機關逕行更正之範圍由其上級地政機關定之。」此之登記錯誤，依土地登記規則第13條之規定，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符；所稱遺漏，係指應登記事項漏未登記者而言。另「登記機關發見登記有錯誤時，除於不妨害原登記之同一性之前提下，得依土地法第69條規定，以書面聲請該管上級機關核准後更正外，依現行法令，縱令發見原登記原因有瑕疵，亦無從依職權自為塗銷登記。」

(本院49年判字第20號判例參照)。足見依土地法第69條規定所為之更正登記，應不妨害原登記之同一性。而所謂不妨害登記之同一性者，係指更正登記後，登記事項所示之法律關係應與原登記相同，不得變更而言。

(二)臺北縣三重市01-12-47道路用地，前經臺灣省政府77年8月11日府地四字第75396號函核准徵收，繼經臺北縣政府78年5月4日府地四字第253266號公告徵收並發放補償費後，由上訴人於79年間辦理土地分割轉載及徵收登記，因本案徵收非以都市○○道路為範圍，而上訴人係依都市計畫樁位辦理分割並將相關戳記登載於都市○○道路土地之登記簿上，致將徵收戳記移載至非屬徵收範圍之土地登記簿，及屬徵收之土地登記簿卻漏未加註徵收戳記等情，為原審所確定之事實。被上訴人因而主張系爭土地並非徵收範圍，上訴人則稱系爭土地為徵收範圍，僅漏未加註徵收戳記云云。經查，本件臺北縣三重市01-12-47號道路工程徵收案，依附於訴願卷之地價補償費發放清冊所載，臺北縣三重市○○○段田心子小段106地號土地，地目建，面積0.0100公頃，徵收面積0.0015公頃；106-2地號土地，地目建，面積0.1508公頃，徵收面積0.0192公頃，顯然本件徵收未先辦理土地分割後再予徵收。上訴人依臺北縣政府78年5月4日北府地四字第253266號函奉准之土地徵收清冊及都市計畫樁位辦理徵收作業，並依79年4月20日複丈結果通知書內所加註計畫道路土地加註徵收戳記，住宅區土地上不加註。該作業於79年間將臺北縣三重市○○○段田心子小段106地號土地逕為分割增加106-6地號土地，106-2地號土地逕為分割增加106-10、106-11地號土地，其中106、106-11地號土地同為住宅區土地，106-6、106-2、106-10地號土地則為計畫道路用地；

又徵收範圍，依前揭地價補償費發放清冊所載，僅註記106地號土地，面積0.0100公頃，徵收面積0.0015公頃；106-2地號土地，面積0.1508公頃，徵收面積0.0192公頃，均僅徵收2筆土地之一部分，並未將整筆土地徵收，需用土地人臺北縣三重市公所係依既有道路現況（即非都市○○道路）認定，上訴人則係依都市計畫樁位辦理，致都市○○○位○道路現況不符，經臺北縣政府研商，認為應以現有（既成）道路辦理徵收，並以89年7月18日北府地用字第255739號函囑上訴人依原奉准公告徵收位置辦理地籍分割及將系爭土地所有權人更正為乙○○等7人之前手等情，為原審所確定之事實。又上訴人於89年間，將臺北縣三重市○○○段田心子小段106-11地號土地分割增加106-20地號，106地號土地分割增加106-13地號土地，92年間將106-13地號土地分割增加106-22地號土地。足見系爭土地均為臺灣省政府77年8月11日府地四字第75396號函核准徵收處分之徵收範圍。又查，106-2地號土地，經內政部92年1月13日函核准更正徵收106-19、106-20地號土地，此有臺北縣政府92年12月30日北府地用字第0920779646號公告更正徵收（見訴願卷第146頁）及92年12月30日北府地用字第092077964 64號函及附件更正徵收應繳回補償價額歸戶表影本在卷為憑（見原審卷第196頁—198頁）。核該更正徵收之結果，係將原徵收面積0.0192公頃，更正徵收面積為0.0162公頃，係徵收面積之減少，並非增加徵收面積，不影響原徵收處分效力。

(三)惟查，本件上訴人既係以更正為登記原因，辦理系爭土地更正登記為原登記名義人即乙○○7人之前手，被上訴人不服上訴人之更正登記，雖係就系爭土地是否屬徵收範圍之土地為爭執，惟本件更正登記是否合法，依首揭說明，應審究者，為本件更正登記事項與其登記原因證明文件所載之內容是否不符，而與徵收土地之位置無涉。然原審就此事實並未依職權詳為調查後予以認定，遽以依臺北縣三重市01-12-47號道路工程徵收臺北縣三重市○○○段田心子小段106、106-2地號土地地價補償費發放清冊，認79年間發放臺北縣三重市○○○段田心子小段106、106-2地號土地中徵收部分之地價補償費，至於其所徵收發放地價補償費之上開地號土地中部分土地位置，上訴人係依都市計畫樁位辦理，與臺北縣政府認為應依現有（既成）道路辦理，所應徵收之上開地號土地中部分土地位置不同，即認上訴人所為更正登記與土地法第69條及土地登記規則第134條規定之「登記錯誤」情形不合，尚嫌速斷。又依原審所確定之事實，被上訴人丙○○、辛○○○、子○○3人在徵收前即已取得土地之所有權應有部分，則該3人似與系爭更正登記無關，該3人不服更正登記，提起本件訴訟，關係該3人有無訴之利益，詎原審未予查明，即認該3人此部分之訴為有理由，而為實體判決，亦有未洽。從而，上訴人指摘原判決違誤，求為廢棄，為有理由，爰將原判決廢棄，發回原審法院更為審理。

據上論結，本件上訴為有理由。依行政訴訟法第256條第1項、
第260條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 97 年 8 月 14 日

最高行政法院第六庭

審判長法官 吳 明 鴻

法官 鄭 小 康

法官 林 茂 權

法官 侯 東 昇

法官 林 樹 埔

以 上 正 本 證 明 與 原 本 無 異

中 華 民 國 97 年 8 月 15 日

書記官 郭 育 玓

本案發回更審之被告答辯攻防策略

一、依本案最高行政法院97年度判字第797號判決認定：

- (1)核該更正徵收之結果，係將原徵收面積0.0192公頃，更正徵收面積為0.0162公頃，係徵收面積之減少，並非增加徵收面積，不影響原徵收處分效力（參見最高行政法院判決第11、12頁）。因此原告主張原徵收處分已失其效力，被告不得為更正徵收登記，並不可採。
- (2)系爭土地均為臺灣省政府77年8月11日府地四字第75396號函核准徵收處分之徵收範圍（參見最高行政法院判決第11、12頁）。因此原告主張系爭土地非徵收範圍，並不可採。

二、被告依法為更正登記，並無違反登記之同一性：

- (1)按行為時土地法第69條及行為時土地登記規則第134條規定之所稱登記錯誤，依土地登記規則第13條規定，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者而言，意即所登記之內容與原始據以登記之申請書及證明文件不符所生之錯誤，並有原始登記原因證明文件可稽；又所謂登記同一性之違反，係指權利主體、種類、範圍或標的與原登記原因證明文件所載不符而言。

三重市公所辦理01-12-47號道路工程徵收案，係依照既有道路現況辦理徵收作業，於奉准辦理徵收及公告後，被告即應依徵收土地清冊及徵收土地範圍等核准文件辦理分割轉載暨徵收登記。惟被告未查明三重市公所辦理徵收之上開核准申請登記文件，與分割都市計畫樁位不符，致分割後之地籍範圍與申請徵收登記範圍相差甚遠。因發生分割暨徵收登記錯誤，從而登記之內容與三重市公所申請辦理分割暨徵收據以登記之申請書及證明文件不符，所生之錯誤並有三重市公所辦理徵收作業經核准及公告（參見徵收土地清冊及徵收土地範圍圖）之登記原因證明文件可稽。被告因發現錯誤，將系爭土地辦理更正回復登記為原登記名義人後，併同辦理徵收移轉登記予需地機關台北縣三重市，更正「記入土地登記簿之事項」與「登記原因證明文件所載內容」相符，未超出「登記原因證明文件所載之內容」範圍，並無違反登記之同一性。

- 三. 梁淑美、游李清香、游福來等人在徵收前即已取得所有權應有部分，亦均領得徵收補償費，此三人於更正登記前後未曾變動其所有權人地位，一直是系爭土地所有權人，其三人不服更正登記，提起本件訴訟，應無權利保護要件，即無訴之利益。
- 四. 原告主張信賴登記而買受系爭土地，但因本件更正登記，回復原登記名義人後，致其所有權產生變動，如受有損害，得依土地法第68條規定請求救濟（原告於95年間已提起損害賠償民事訴訟）。

臺北高等行政法院判決97年度訴更一字第92號

原 告 甲○○乙○○丙○○○丁○○戊○○
己○○庚○○辛○○壬○○癸○○

訴訟代理人 陳金泉律師
葛百鈴律師
李瑞敏律師

被 告 臺北縣三重地政事務所
代 表 人 子○○(主任) 住同。

訴訟代理人 楊景超律師

上列當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服臺北縣政府中華民國94年4月27日北府訴決字第0930507218號訴願決定，提起行政訴訟，經本院於95年5月25日以94年度訴字第1089號判決撤銷原處分及訴願決定，被告不服，提起上訴，經最高行政法院於97年8月14日以97年度第797號判決廢棄原審判決，發回本院更為審理，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

第一審及發回前上訴審訴訟費用由原告負擔。

理由

- 一.原告乙○○、丙○○○、癸○○部分：系爭106-20地號土地更正登記前之所有權人係原告庚○○、壬○○、辛○○3人，更正登記後回復為原告癸○○所有，於所有權權益已然發生變動，遑論更正登記之項目包括補登載與本件徵收案相符之徵收登記，由需用土地人所取得所有權，亦即更正所有權人為臺北縣三重市公所，徵之首開說明，殊難謂無權利保護之實益。
- 二.本件兩造所爭執者為系爭106-20及106-22地號土地之更正登記有無違誤？
 - (1)系爭106、106-2地號土地於78年間徵收註記登後，自79年間起，歷經89年、92年，有多次分割登記及輾轉分割登記之情形，仍無解於系爭106、106-2地號土地2筆已於78年間經合法徵收登記之事實之成立。故自79年、89年迄92年間止，由系爭106、106-2地號土地分割出及輾轉分割出之106-6、106-10、106-11、106-13、106-19、106-20及106-22地號土地，均仍受原始地號土地即系爭106、106-2地號土地自始徵收登記事實之拘束，亦即，系爭106、106-2地號土地之原始登記即『已核准徵收省府78.3.18七八府地四字第30481號核准』，對「自始徵收登記」後始分割出及輾轉分割出之106-6、106-10、106-11、106-13、106-19、106-20及106-22地號土地，均有其拘束力，堪以認定。

(2)由上述系爭106、106-2地號土地分割出及輾轉分割出之106-6、106-10、106-11、106-13、106-19、106-20及106-22地號土地登記觀之，可知系爭106-20及106-22地號土地確有與其最初原始地號土地（即系爭106、106-2地號土地）原始登記原因及徵收登記事實不符之情形，自堪認系爭完成之106-20及106-22地號土地登記，確有該當於行為時土地法第69條規定，亦即符合行為時土地登記規則第134條所規定之「登記錯誤」或「遺漏」之情形。是以，系爭完成之106-20及106-22地號土地登記，渠等登記事項既係與原始登記原因文件所載之內容不符，亦與原始地號土地即系爭106、106-2地號土地自始即有徵收登記之事實相悖，而該當於行為時土地法第69條及土地登記規則第134條所指「登記錯誤」或「遺漏」之情形，自得依土地登記規則第121條規定，由該管上級機關核准或授權由登記人員逕為更正。故本件揆諸前揭最高行政法院判決意旨，自得由登記機關（即被告）依法將登記內容與登記所源自之原始文件不符部分，即將登記錯誤或遺漏部分予以更正。

(3)系爭106-20及106-22地號土地更正登記，係回復與其最初原始地號土地（即系爭106、106-2地號土地）原始登記原因及徵收登記事實相符之狀態，已如前述，此種將登記錯誤或遺漏部分予以更正之登記，既係使其登記與原始地號土地即系爭106、106-2地號土地自始徵收登記之事實臻於一致，而達正確登記之目的，其權利主體、種類、範圍或標的與原記原因證明文件所載並無不符，且更正登記後，登記事項所示之法律關係亦與原始地號土地（即系爭106、106-2地號地）之原徵收登記相同，並無變更之情形，依前揭法條規定及判決意旨暨上開說明，尚無妨害原登記之同一性可言，亦與信賴保護原則及誠實信用原則無涉，所為更正登記之處分，於法要無不合。嗣被告於更正登記後，以93年1月6日函通知原告甲○○等7人，略以渠等原執管之土地所有權狀已依土地登記規則第67條規定公告作廢等情，究其原因無非係因系爭106-20及106-22地號土地所有權人經更正登記後，已更正所有權人為臺北縣三重市公所，前所核發之土地所有權狀自應依法公告作廢，所為即非無憑。

(4)原告訴稱渠等因不知系爭106-20及106-22地號土地係屬徵收範圍，致受有損害一節。經查土地法第43條所謂登記有絕對效力，係為保護第三人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，並非於保護交易安全之必要限度以外，承認事實上不存在之權利，最高法院亦著有94年度台上字第66號判決可佐。是民法上土地所有權移轉登記究否合法，自應由普通法院實體審查認定，且更正土地登記係屬行政登記，並不影響原始當事人間土地所有權實質之歸屬，行政法院僅就「更正登記」之行政處分是否合法進行審查，即就「外觀上有無登記錯誤」或「遺漏」等情事為形式認定，與普通法院「實質登記有無錯誤？」、「土地所有權移轉登記究否合法？」等之實質認定權係屬二事，當事人如認系爭106-20及106-22地號土地所有權之移轉登記，係因系爭徵收登記有「登記錯誤」或「遺漏」致受有侵害，亦應循民事訴訟程序途徑，訴請普通法院解決，方屬正辦。另本件業經原告在95年間，向板橋地院提起損害賠償之訴訟，刻正由該院95年度重國字第4號審理中（目前裁定停止訴訟程序），為兩造所是認，附此陳明。

綜上所述，本件被告所為更正登記之處分及93年1月6日函，揆諸首揭法條規定及判例意旨暨上開說明，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合，原告徒執前詞，訴請撤銷，為無理由，應予駁回。另兩造其餘之主張及陳述等，因與本件判決結果不生影響，爰不予一一指駁論究，併此述明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 98 年 7 月 9 日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法官 闕銘富

法官 許瑞助

法官 林育如

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 98 年 7 月 9 日

書記官 劉育伶

本案原告另提起民事損害賠償訴訟~

新北地院95重國4,高院99重上國6

被告答辯理由

- 一. 原告依據土地法第68條及國家賠償法第2條第2項前段之規定請求賠償無理由：國家賠償法第6條規定，國家損害賠償，本法及民法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律。查土地法第68條為國家賠償法之特別法，原告依據國家賠償法第2條第2項前段規定請求賠償是無理由。因此，本件請求權應適用土地法第68條。
- 二. 原告之請求權已罹於請求權消滅時效：土地法就同法第68條第1項所定之賠償請求權之時效，既未有特別規定，即應適用國家賠償法第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，而無民法第125條規定之適用。被告於89年間發現分割轉載徵收登記錯誤，分別於91年8月21日及92年7月17、18日邀集相關土地所有權人協調會商後續處理方式，說明本案處理經過及更正徵收後，回復登記予原所有權人，同時將會議記錄分別以91年9月3日北縣重地登字第0910014146號及92年7月28日北縣重地登字第0920017807號函知土地所有權人，

始於92年12月30日依據土地法第69條之規定，為更正及徵收登記，及於93年1月6日北縣重地登字第0920026069號函通知原告，將其原執管之土地所有權狀，依土地登記規則第67條規定公告作廢。原告於93年1月15日向被告陳情，請求權時效至遲也應自陳情時即93年1月15日起算，而原告於95年3月30日委託律師發函請求賠償，被告於95年4月4日收受該律師函，已罹於二年請求權消滅時效。

- 三. 被告於93年4月30日北縣重地登字第0950005696號函說明二第（四）點內已告知原告如認有權益受損，可依土地法第六十八條、第七十條規定辦理，並非自認請求權時效或延後時效起算點應自93年4月30日開始。爰原告主張被告自認請求權時效起算點應自93年5月1日起算，實不可採。
- 四. 本件鈞院以行政爭訟程序確定前，裁定停止訴訟。原告另行主張本件請求權時效應自行政訴訟判決原告敗訴確定時起算云云，惟國家賠償法第八條第一項前段規定，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；所稱知有損害，係指知有損害事實及國家賠償責任之原因事實而言（參見國家賠償法施行細則第三條之一）。是本件賠償請求權之消滅時效，以原告知有損害時即開始起算，即至遲自93年1月15日起算（理由詳見前述），而非以待行政爭訟知悉確定結果時為起算點，蓋行政爭訟與損害賠償互為不同之救濟途徑，均有明文法定要件及期間。爰原告之主張，不可採。

- 五. 原告以92年12月間系爭土地每坪價值32萬元請求損害賠償無理由：因登記錯誤致受損害，由該地政機關負損害賠償之範圍，以不得超過受損害時之價值為限，對於受害人依通常情形原可預期之利益之喪失則不得請求賠償，此觀土地法第68條第2項規定自明。因此，原告所受損害為當年購買系爭土地給付之價金，應以買賣所有權移轉契約書之價額計算；退萬步言，假設92年12月30日未為更正登記，而補辦徵收，其地價補償依都市計畫法第49條規定，以徵收當期92年度之平均公告土地現值為準（每平方公尺50200元），必要時得加至四成補償之。因此，原告以92年12月間系爭土地每坪價值32萬元請求損害賠償，委不足採。
- 六. 原告梁淑美、游李清香、游福來三人並無損害：三人一直是系爭土地所有權人，更正登記前後未曾變動其所有權人地位，換言之，渠等三人之權益未受更正及徵收登記而受損，且其三人均已領得徵收補償費，故無損害賠償之問題。

臺灣板橋地方法院民事判決 95年度重國字第4號

原 告 庚○○乙○○丙○○○己○○戊○○
丁○○癸○○壬○○甲○○辛○○

前列十人共同

訴訟代理人 陳金泉律師
葛百鈴律師
李瑞敏律師

被 告 台北縣三重地政事務所
法定代理人 子○○
訴訟代理人 楊景超律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於99年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回
訴訟費用由原告負擔。

本件爭點(一)原告依據土地法第68條及國家賠償法第2條第2項前段之規定請求被告賠償是否有理由？(二)原告之請求權是否已罹於請求權時效(三)原告以92年12月間系爭土地每坪價值32萬元請求損害賠償是否有理由？

- (1)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八條第一項：「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。因此，土地法第68條之規定，為國家賠償法之特別規定，原告主張被告機關因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，僅得依據土地法第68條之規定請求，自不得再依據國家賠償法第2條第2項之規定提起本訴，而土地法第68條之請求權時效應為二年。
- (2)被告於93年1月6日北縣重地登字第09 20026069號函通知原告，其原執管之土地所有權狀已依土地登記規則第67條規定公告作廢等行政處分，原告收受上開公函後即於93年1月15日分別向監察院、內政部、台北縣政府、三重市地政事務所、三重市公所提出陳情書，以被告機關擅自將系爭土地更正為需地機關所有，損害其權益等語，因此原告至少自93年1月15日即知悉受損害之事實及受損害之原因，自93年1月15日起算至95年1月15日已滿二年之請求權時效，原告遲至於95年3月30日始委請律師發函召開協調會協商賠償事宜，被告雖於同年4月4日收受亦不發生中斷時效之效力。原告自95年7月4日始提起本訴，已逾二年之請求權時效。

- (3)被告於93年4月30日北縣重地登字第0930005696號函始告知原告，如受有損害可依土地法第68條規定辦理僅在於告知原告，如原告認為受有損害得依據土地法第68條之規定請求損害賠償，並非自認有損害賠償之給付義務，因此，原告主張時效起算點應自93年5月1日起算，於法無據。
- (4)原告提起行政訴訟，請求行政機關更正系爭土地之登記，係依據行政訴訟程序請求提起行政救濟，如原告因此受有損害，自依據民事訴訟程序，提起國家賠償訴訟，二者為不同之救濟途徑，各有其構成要件、不變期間、及法律效果，參以原告亦同時提起行政訴訟與本件國家賠償請求，原告明知國家賠償與行政訴訟本為不同救濟制度，自非以行政訴訟結果作為國家賠償之請求權時效之起算點，原告主張自行政訴訟敗訴確定時起算國家賠償之請求權時效，即無理由。
- (5)綜上述，原告之請求權已罹於二年之請求權時效，原告依據土地法第68條及國家賠償法第2條第2項前段，提起本訴，均無理由，應予駁回。原告既受敗訴之判決，其假執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

結論：原告之訴無有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 99 年 3 月 31 日

民事第三庭 法官 徐玉玲

書記官 陳靜怡

原告不服95重國4號判決提起上訴及被告答辯

上訴人主張

依被上訴人95年4月13日北縣重地登字第0950004586號函、95年4月25日北縣重地登字第0950005330號函，可知兩造就本件請求權時效合意俟行政法院判決確定時起算，被上訴人嗣於訴訟中另行主張應自上訴人93年1月15日陳情時起算2年時效，有違誠信云云。

被上訴人答辯

被上訴人並無誤導上訴人及有違誠信之行為：1. 上訴人委請律師相繼於95年3月30日、95年4月17日發函要求召開協調會協商賠償事宜，被上訴人分別於95年4月13日、95年4月25日函覆表示再為研議。是以上訴人主動表示等行政法院判決確定結果後再為主張權益，暫時不請求賠償在先，而上訴人自知二年時效已過(95年4月17日函要求被上訴人是否同意將來不主張時效抗辯)，遂於原審主張請求權應適用民法十五年時效，後又主張時效應自行政訴訟敗訴確定時起算，均不可採。

2. 被上訴人於93年4月30日北縣重地登字第0930005696號函說明二第（四）點內告知上訴人，如相關權利人認有權益受損，可依土地法第六十八條、第七十條規定辦理，並非自認有損害賠償之給付義務。至於行政程序法第九十八條規定，係指行政機關所為行政處分，對於不服行政處分，表明行政爭訟程序之行政救濟期間而言，與賠償請求權期間或時效起算點無涉，爰上訴人主張被上訴人自認請求權時效起算點應自93年5月1日起算，實不可採。
3. 本件於原審審理進行中，兩造整理爭點經確認無誤後，進而多次就攻擊防禦方法多所論述，最末上訴人聲請鑑定系爭土地價值之調查程序，然上訴人聲請指定之鑑定機關，經過半年時間準備資料仍無法鑑定。縱令上訴人聲請之鑑定調查程序未踐行完畢，對於原判決所為判斷不生影響；且99年3月23日庭期為辯論庭，爰原審當庭宣示辯論終結，並無違法，亦無突襲性裁判之不當。

臺灣高等法院民事判決 99年度重上國字第6號

上 訴 人 庚○○乙○○丙○○○己○○戊○○
丁○○癸○○壬○○甲○○辛○○

共 同 葛百鈴律師

訴訟代理人 李瑞敏律師

陳金泉律師

被 上訴人 臺北縣三重地政事務所

法定代理人 子○○

訴訟代理人 楊景超律師

上列當事人間損害賠償事件，上訴人對於中華民國99年3月31日臺灣板橋地方法院95年度重國字第4號第一審判決提起上訴，本院於99年10月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人乙○○丙○○○各負擔百分之5,上訴人己○○戊○○各負擔百分之8,上訴人丁○○負擔百分之11,上訴人庚○○癸○○壬○○各負擔百分之12,上訴人甲○○負擔百分之23,餘由上訴人辛○○負擔。

除援引原審理由外,並說明

(1)被上訴人就上訴人為本件更正、徵收登記之賠償請求時，固於95年4月13日北縣重地登字第0950004586號函載明「俟行政訴訟終結後再為研議、協調賠償事宜」、於95年4月25日北縣重地登字第0950005330號函載明「唯本案同時由現委任人等（即上訴人）向臺北高等行政法院對更正登記處分提出撤銷之訴訟，確定之終局判決將會影響是否賠償結果，宜俟臺北高等法院判決確定後再續予進行研議、協調賠償事宜」等語（見原審卷第46、50頁），依其文義所示係被上訴人表示待該行政訴訟確定後再行研議、協調上訴人所請求之賠償事宜，難認被上訴人已與上訴人就該賠償請求權達成自行政爭訟程序確定時起算時效之合致。況且上訴人為確認被上訴人在其於行政爭訟程序確定後始行提起之民事損害賠償訴訟中不主張時效抗辯，於95年4月17日發函被上訴人確認等情，亦有上訴人所提之理明法律事務所95年4月17日95金字第95109號函可憑（見原審卷(一)第47-49頁），被上訴人並以前開95年4月25日北縣重地登字第0950005330號函回覆時，並未針對是否不為時效抗辯答覆，益徵兩造就本件損害賠償請求權並未達成自行政爭訟程序確定時起算時效之合意。

- (2) 上訴人曾於95年2月7日委任律師發函臺北縣政府及被上訴人，主動聲明「為代函通知有關更正徵收登記，暫時不能提起損害賠償事。」，函文內容說明上訴人表示行政法院判決確定敗訴後，再為主張權益等情，有理明法律事務所95年2月7日95金字第95048號函可憑（見本院卷第38-40頁）；而**被上訴人亦針對前開函文覆以：請上訴人自行注意國家賠償法第8條之請求權時效規定等語**，亦有被上訴人95年3月13日北縣重地登字第0950002924號函可憑（見原審卷第139頁），可知係上訴人先行表示其待行政爭訟程序確定後始提起民事損害賠償，被上訴人為**此並發函請上訴人注意行使該權利之時效規定，並無上訴人所稱係被上訴人使其信賴並誤為靜候行政法院確定判決結果後始得主張權益之認知**，上訴人主張被上訴人違反誠信於本件訴訟中為時效抗辯，自不足取。
- (3) 按行政程序法第96、98條規定，係指行政機關所為之行政處分，應表明其為行政處分之意旨及不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關，及處分機關未告知救濟期間及告知有誤時之法律效果，均與民事損害賠償之請求權時效之起算無關，亦無類推適用之餘地，況且有關違法行政處分損害賠償請求權時效係以請求權人實際知悉損害及其損害係由國家應負賠償責任之原因事實時起算，已如前述，並非以請求權人知悉其可行使請求權之法律關係時起算，上訴人以被上訴人迄93年4月30日始函知其得依土地法第68條規定行使權利並起算時效，亦不足取。

綜上所述，上訴人之請求權已罹於2年之請求權時效，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 99 年 10 月 27 日

民事第十八庭

審判長法 官 魏麗娟

法 官 黃明發

法 官 李媛媛

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 99 年 10 月 27 日

書記官 李華安

建物登記事件(因測量成果錯誤而更正建物第一次所有權登記)~北高行101訴158,最高行101判1003,北高行103訴70,最高行104判206

- (1)原告林陳麗香所有坐落臺北縣三峽鎮（現改制為新北市○○區○○○段9-1號地號土地之同段257建號建物（按：87年辦理建物第一次登記，於96年6月21日移轉應有部分2分之1予原告林庚助，以下簡稱系爭建物），前於95年間因鄰地即臺北縣三峽鎮○○段36-2地號等6筆土地之所有權人向被告申請土地鑑界，被告於辦理測量、鑑界時，發現系爭建物之測量成果有誤，有越界至上開36-2地號等土地情形，經重新測量完竣結果，被告於97年7月17日以北縣樹地測字第 970009007號函（以下簡稱被告97年7月17日函）檢送建物測量成果圖，並通知原告辦理權狀換發事宜。

(2)原告不服被告97年7月17日函，提出陳情，經臺北縣（現改制為新北市）政府地政局（以下簡稱北縣府地政局）召開「三峽鎮○○段257建號建物疑義會議」，作成「請樹林地政事務所（即被告）撤銷97年7月17日北縣樹地測字第970009007號函後，再次全面檢測，依法辦理」之會議結論，被告依前開會議結論辦理後，先於99年8月2日以北縣樹地測字第990010890號函（以下簡稱被告99年8月2日函）檢送附圖即「本案建物位置成果圖」（按：被告雖稱係系爭建物位置檢測結果圖，但於本院101年4月30日準備程序庭時自承實係套繪圖），復於99年8月10日以北縣樹地測字第990011274號函（以下簡稱被告99年8月10日函，即原處分）知原告略以「．．．．257建號建物成果圖更正乙案，業依『地籍測量實施規則』第278條及『建物第一次登記補充規定』第19點規定辦理逕行更正登記完竣．．．」等語，並通知原告辦理權狀換發事宜。

臺北高等行政法院判決101年度訴字第158號

101年6月14日辯論終結

原 告 林陳麗香
林庚助

共 同

訴訟代理人 薛銘鴻律師

被 告 新北市樹林地政事務所

代 表 人 李文恭（主任）住同上

訴訟代理人 王宏瑜

李昆

上列當事人間建物登記事件，原告不服新北市政府中華民國100年12月19日北府訴決字第1001023713號訴願決定（案號：0000000000號），提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

訴願決定及原處分均撤銷。

訴訟費用由被告負擔。

判決理由

(1)依被告所言，本件係依北縣府地政局99年3月15日函所檢送當日「三峽鎮○○段257建號建物疑義會議紀錄」結論欄（二）所載予以全面檢測，亦即分別於99年4月21日、99年5月31日、99年7月22日在現場（即系爭三峽鎮○○段257建號建物及所坐落之挖子段9-1地號土地）實施檢測。被告雖稱其有通知當事人（即原告等人）到場云云，然迄未能提出任何通知原告到場之上開3次實施檢測之送達回執或回證，亦未能就所謂「以電話通知（原告）」部分提出任何通聯紀錄或傳真紀錄文件供查，**自難信其所言本件業經通知原告3次實施全面檢測云云為實在**。是被告所稱之99年4月21日及同年5月31日、7月22日之3次現場檢測，既係就系爭建物位置（坐落於挖子段9-1地號土地上）之爭執為現場勘驗、鑑界、測量，復係依其上級機關北縣府地政局99年3月15日函所檢送之「三峽鎮○○段257建號建物疑義會議紀錄」結論而為全面檢測，**按理自應通知爭執之相關權利人（即原告）到場會勘，詎被告竟未依法為之，顯違不動產全面檢測之本旨及一般事務處理之常，是本件究有無實施3次現場全面檢測，自啟人疑竇。**

(2)本件被告自承所謂之99年4月21日、99年5月31日、99年7月22日3次現場檢測，並未作成任何勘驗筆錄、現場照片及到場人員簽名表暨測量成果圖等書面紀錄在卷，核與前述地政實務處理原則及流程相悖，本有可議；且被告雖主張其99年8月2日函檢附之附圖即「本案建物位置成果圖」，係由其所屬測量員吳明芳所製作，然遍查該附圖卻查無「吳明芳」其人之簽名或核章，其真實性自令人起疑；況被告所稱檢測紀錄（按：係指上開附圖）並無固定格式，故沒簽章云云，因與行政機關事務分配、權責歸屬分明之經驗法則相悖，委無可採；參以被告99年8月2日函檢附之附圖即「本案建物位置成果圖」並未註明任何樁界點及詳細之比例尺指示等，核與一般測量成果圖所示迥異，殊無法究明系爭建物是否確有坐落於挖子段9-1地號土地上，更遑論其面積究係多少等情，自堪認被告訴訟代理人於本院101年4月30日行準備程序時所言被告99年8月2日函檢附之附圖實係「套繪圖」一節為可採，足見被告99年8月2日函並未檢附任何系爭建物位置之全面檢測成果圖無訛。

(3)自本件系爭建物位置疑義一案業經原告爭執不休此點觀之，身為檢測機關之被告亦應將上開3次現場檢測結果檢送予原告，始為正途。被告99年8月2日函所檢送系爭建物之複丈結果（即建物位置檢測結果圖）並非其所稱之系爭建物位置之3次現場全面檢測成果圖，至堪認定，則被告99年8月10日函（即原處分）引為逕行更正登記之依據，即屬違誤，至為灼然。

(4)被告99年8月2日函及附圖既係以確認全面檢測系爭建物位置坐落及測量成果圖自居，自堪認係就系爭建物位置（坐落於挖子段9-1地號土地上）之爭執為認定，核係屬「前階段行政處分」性質，惟其合法性既存疑義（依前開裁定意旨及說明，應許函覆對象《即原告》對該函提出救濟），已如前述，自無「形式羈束力」存在可言，殊無對後一行政處分（即被告99年8月10日函）產生規制作用之餘地。從而被告於審查系爭建物位置疑義一案時，未予充分斟酌本件全案情節，亦未綜合考量所有必要要件及相關事項，依立法目的而為合理之判斷或決定，復未依地政實務處理原則為之，其未依法通知原告到場會勘、鑑界、測量在先，嗣以99年8月2日函所檢附之附圖，既非其所謂之系爭建物位置3次現場全面檢測成果圖，所稱依地籍測量實施規則第278條、第232條、第240條等規定，系爭建物經檢測結果仍有坐落鄰地之事實認定即失所據。是被告依其99年8月4日樹林所000000000號簽逕行辦理系爭更正登記，有所未洽，所為原處分（即被告99年8月10日函），顯違反合目的性及合義務性之要求，自有違法瑕疵，應構成撤銷之原因，原告起訴指摘，非無理由。

據上論結，本件原告之訴為有理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 101 年 7 月 5 日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法官 闕 銘 富

法官 黃 桂 興

法官 林 育 如

上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

中 華 民 國 101 年 7 月 5 日

書記官 劉 育 伶

最 高 行 政 法 院 判 決 101年度判字第1003號

上 訴 人 新 北 市 樹 林 地 政 事 務 所

代 表 人 李 文 恭

訴 訟 代 理 人 湯 明 亮 律 師

被 上 訴 人 林 陳 麗 香

林 庚 助

共 同

訴 訟 代 理 人 薛 銘 鴻 律 師

上 列 當 事 人 間 建 物 登 記 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 101 年 7 月 5 日 臺 北 高 等 行
政 法 院 101 年 度 訴 字 第 158 號 判 決 ， 提 起 上 訴 ， 本 院 判 決 如 下 ：

主 文

上 訴 駁 回 。

上 訴 審 訴 訟 費 用 由 上 訴 人 負 擔 。

判決理由

(1) 惟查複丈發現因原測量錯誤係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，始得由登記機關逕行辦理更正，業如前述，而上訴人據以將被上訴人所有系爭建物有越界建築之情事，而逕行予以更正所依之建物位置成果圖，業經原審認定未經測量人員簽名，且未註明任何樁界點及詳細之比例尺指示等，核與一般測量成果圖所示迥異，殊無法究明系爭建物是否確有坐落於挖子段9-1地號土地上，上訴人99年8月2日函檢附之附圖實係「套繪圖」，並非檢附任何系爭建物位置之全面檢測成果圖無訛，從而自難引為原處分逕行更正登記之依據等情甚詳。再者，前開附圖既未明任何樁界點及詳細之比例尺指示等，自亦難作為原測量確有發生係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等之錯誤，而有地籍測量實施規則第278條所規定得予辦理逕行更正登記之情事。另本件亦不屬建物所有權人第一次辦理建物登記，且復難證明系爭建物確有越界建築之情事，自亦無適用修正前建物第一次登記補充規定第19點規定辦理逕行更正登記之餘地，原判決因而撤銷原處分及訴願決定，即無違誤，上訴人以本件乃係依檢測結果製作成附圖，且亦表明製作該附圖之承辦人員，屬專業職權判斷事項，自得作為系爭建物位置逕行更正之處分云云，即無足採。

(2)按「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。…」土地法第69條前段定有明文。又「土地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符。．．．」土地登記規則第13條亦有明定。故如登記事項與登記原因證明文件所載內容並無不符，縱其真實權利與登記不符，亦非屬土地法第69條之登記錯誤，而得申請更正之範圍。復按「土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤時，固得依土地法第69條之規定，以書面聲請該管上級機關，查明核准更正，但此種登記錯誤之更正，應以不妨害原登記之同一性者為限。若登記人以外之人對登記所示之法律關係有所爭執，則應訴由司法機關審判，以資解決，殊非可依上述規定聲請更正登記以變更原登記所示之法律關係。」本院48年判字第72號亦著有判例。本件上訴人非惟無法證明原登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符，且亦影響前述登記之同一性，另亦未經上訴人之上級機關查明核准，即予以更正登記，自與土地法第69條所規定得予更正之不符，上訴人主張本件可依土地法第69條規定予以更正云云，即亦不可採。

(3)本件檢測固如上訴人所主張僅屬其內部處理更正作業流程，無庸通知利害關係人到場，惟該檢測結果，既作為更正被上訴人所有系爭建物位置有無越界之認定，而影響被上訴人之權益，從而未通知被上訴人到場即率予檢測，自難謂無瑕疵，且原判決認應撤銷上訴人所予以更正系爭建物坐落位置之處分，除以上訴人未通知被上訴人到場之瑕疵外，復有上訴人據以更正之附圖，並無法證明系爭建物確有越界建築之情事，從而自非以上訴人未通知被上訴人到場為惟一之理由，因難以本件檢測係上訴人內部作業，無庸通知被上訴人到場，即得作為有利上訴人之判斷。

據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 101 年 11 月 23 日

最高行政法院第一庭

審判長法官 鍾 耀 光

法官 蕭 忠 仁

法官 黃 淑 玲

法官 林 樹 埔

法官 鄭 小 康

書記官 黃 淑 櫻

承上判決確定後原處分機關重新踐行程序及更正登記

原告等為本市○○區○○段○○地號土地及同地段 257 建號建物（門牌為○○區○○路○段 172 巷 38 號，87 年辦理建物第一次登記，主建物面積 245.12、附屬建物 8.40 平方公尺，下稱系爭建物）之所有權人，鄰地同地段 36-2、8-1 等地號土地所有權人於 95 年間向原處分機關申請土地鑑界，經原處分機關辦理測量，發現系爭建物有越界建築坐落於同地段 8-1 及 36-2 地號等土地上，遂依地籍測量實施規則第 278 條、行為時建物所有權第一次登記法令補充規定第 19 點（嗣於 100 年 6 月 15 日發布修正為第 16 點，條文內容相同）等規定，檢送系爭建物測量成果圖予原告等，並逕為辦理更正登記（主建物面積 206.41、附屬建物 4.02 平方公尺），另以 99 年 8 月 10 日北縣樹地測字第 0990011274 號函通知原告等辦理權狀換發事宜。原告等就前揭號函不服，提起行政救濟，經臺北高等行政法院 101 年度訴字第 158 號判決將訴願決定及原處分均撤銷，並經最高行政法院 101 年度判字第 1003 號判決確定在案。原處分機關嗣重新檢測後再次確認系爭建築部分面積確實坐落於鄰地無誤，爰依地籍測量實施規則第 278 條及第 232 條、土地法第 69 條規定陳報新北市政府核准辦理更正建物測量成果圖，續依土地法第 69 條規定陳報新北市政府地政局核准依更正後建物測量成果圖辦理更正登記，並以系爭號函通知原告等已逕為更正登記，請洽辦換發書狀事，原告不服訴願提起訴訟。

本案被告答辯攻防策略

- (1)前案原處分經臺北高等行政法院101年度訴字第158號判決撤銷暨最高行政法院101年度判字第1003號判決確定之理由，係以被告於辦理更正案過程之前置作業行政程序未臻完備，因程序瑕疵而撤銷前案原處分：
- (2)被告依上開前案判決意旨改正程序瑕疵，本於職權重新踐行檢測程序，確認系爭建物部分面積確實坐落於鄰地無誤，經陳報上級主管機關核准後，依法辦理更正系爭建物第一次測量成果圖及系爭建物所有權第一次登記：
- (3)被告依法為更正登記，並無違反登記之同一性：

臺北高等行政法院判決

103年度訴字第70號

原 告 林陳麗香

林庚助

訴訟代理人 葉志飛 律師

楊時綱 律師

被 告 新北市樹林地政事務所

代 表 人 鄭貴春（主任）

訴訟代理人 楊景超 律師

黃文志

林政修

參 加 人 長壽山元亨寺

代 表 人 楊淑雲

上列當事人間建物登記事件，原告不服新北市政府中華民國102年11月18日
北府訴決字第1022351391號（案號：00000號），依法提起行政訴訟事：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

兩造之爭點厥為：

- 一、原處分是否違反最高行政法院101年度判字第1003號確定判決意旨？
- 二、本件是否無地籍測量實施規則第278條所規定得予辦理更正登記之情事？
- 三、本件是否無從證明系爭建物確有越界建築之情事？得否適用修正前建物第一次登記補充規定第19點規定辦理更正登記？
- 四、原處分是否影響原登記之同一性？得否依土地法第69條規定予以更正？
- 五、本件是否對私權法律關係有所爭執，應訴由民事法院審判，而不可依上述規定聲請更正登記？

判決理由

(1)原處分並未違反最高行政法院101年度判字第1003號確定判決意旨：

原處分乃採用事實審（本院101年度訴字第158號案件）言詞辯論終結（101年6月14日）後所發生之證據，自不受前揭確定判決既判力之拘束。又最高行政法院前揭判決並未認定「被告事後依其他測量成果圖亦不得更正原登記」，則被告事後再依前揭102年建測字第4270號測量成果圖報經上級機關核准後更正（依87年10月31日建物第一次測量成果圖所為之）原登記，並未違背撤銷原處分判決（本院101年度訴字第158號、最高行政法院101年度判字第1003號判決）之意旨

且最高行政法院前揭判決是就原登記（依據87年10月31日之測量成果圖所作成）及「被告99年8月2日函檢附之附圖」比較結果，認為尚無從證明「系爭建物越界建築、原登記事項有測量錯誤或為純係技術引起」，因而認定「基於被告99年8月2日函檢附之附圖逕更正原登記，有影響原登記之同一性」，但原處分是比較原登記所憑之87年10月31日之測量成果圖及「102年建測字第4270號測量成果圖及建物測量圖」之差異及原因，其比較對象不同，則原處分基於「102年建測字第4270號測量成果圖」更正原登記，自不違背最高行政法院前揭判決有關「影響原登記之同一性」之法律見解。原告林陳麗香檢送台北縣三峽鎮公所核發之87峽農使字第31554號自用農舍使用執照，於87年10月間申辦系爭建物第一次測量，使用執照上記載系爭建物之建築基地為挖子段9-1地號（見本院卷第127頁—133頁），而系爭建物○○○區○○段257建號）係於87年12月9日為所有權第一次登記，有建物登記第二類謄本附訴願卷第40頁可憑，被告因而事實認定「被更正之原登記（依87年10月31日之測量成果圖所作成）係建物所有權人第一次辦理建物登記」，並未違背最高行政法院前揭判決之「法律見解」。被告102年建測字第4270號測量成果圖於檢測前已經通知原告到場，原告且已經對檢測結果表示意見，被告於逕行更正前且已報經上級機關新北市政府，經新北市政府102年7月3日北府地測字第1022157382號函（見原處分卷第135頁）准予更正，原處分憑以更正原登記，即未違反最高行政法院前揭判決之法律見解，

(2)本件有地籍測量實施規則第278條所規定得辦理更正登記之情事，且可證明系爭建物確有越界建築情事，可適用修正前建物第一次登記補充規定第19點規定辦理更正登記：查台北縣政府地政局於99年3月15日於召開○○○鎮○○段257建號建物疑義」會議記錄結論（見原處分卷第126頁）記載：「因當事人對現場界址樁位仍有疑義，且經查明部份樁位仍有疑義，需擴大檢測予以釐清，故考量當事人權益，請原處分機關（即被告）就原97年7月17日北縣樹測字第970009007號函之更正登記部分先予撤銷，俟再次全面檢測完竣後，依法辦理，並請本局地籍測量科派員會同」等語，被告因而撤銷97年7月18日北縣樹地測字第0970009007號函更正之登記，並回復為更正前之建物測量成果圖及登記面積（見原處分卷第124頁），並俟全面擴大檢測後再依法辦理。本件經全面檢測（複丈）結果，發現系爭建物確有越界，原87年10月31日之測量成果圖（建物所有權人第一次辦理建物登記之原因證明文件）測量錯誤致所繪套建物有部分坐落位置錯誤，被告爰作成102年建測字第4270號測量成果圖（見原處分卷第156頁），將系爭建物占用鄰地部分以斜線區隔，並僅計算系爭建物未占用鄰地之面積，更正建物第一次登記。

系爭建物於87年10月31日之測量成果圖，係建物所有權人（原告林陳麗香）檢送台北縣三峽鎮公所核發之87峽農使字第31554號自用農舍使用執照，於87年10月間申辦系爭建物第一次測量之成果圖，系爭建物自原告建造完成及取得使用執照後，並無增建或改建，且所坐落之基地挖子段9-1地號土地亦未曾重測、分割、合併、界址調整等地籍線異動，嗣全面檢測（複丈）後，經被告比對原登記及「102年建測字第4270號測量成果圖」之差異及原因，並比對原告申請辦理「建物第一次測量」及「所有權第一次登記」所附之原始登記原因證明文件（使用執照、87年10月31日之測量成果圖、及建物第1次測量之地籍套繪圖、地籍圖，見案號0000000000號訴願卷第40頁、35、36頁）等資料，顯然是87年間辦理建物第一次測量當時測點不足，致建物位置展繪偏差，因而未發現系爭建物部分建築面積坐落於同地段8-1及36-2地號等土地上，該建物位置之錯誤，於報請上級准許後，自有地籍測量實施規則第278條（準用同規則第232條）更正登記之適用。又建物所有權第一次登記法令補充規定第16點既規定辦理登記時，應於登記簿備註欄加註本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未以登記之文字，系爭建物第一次所有權登記（原告林陳麗香所申請）未加註「本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」之文字，非無測量錯誤情事，符合地籍測量實施規則第278條（準用同規則第232條）更正之規定，被告因而報請上級機關准許後，更正系爭建物原登記（第一次所有權登記）之位置，難謂有何違誤。

(3)原處分並未影響原登記之同一性，且並非對私權法律關係有所爭執，不必訴由民事法院審判，即可依得依土地法第69條規定予以更正：本件原處分更正者僅為系爭建物之「坐落位置」，並將系爭建物所有權之總面積更正為為「越界建築（斜線部分）」與「未越界建築」二部分面積分別註明，並未變更系爭建物原登記所有權之總面積、持分比例，原處分就系爭建物所有權主體、種類、範圍或標的之民事法律關係爭執均未介入，難謂更正後之建物與更正前之建物並非同一，自無違登記之同一性。按「非基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，依土地登記規則第13條規定，必係「登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者」，方可更正，但「基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」（例「複丈發現錯誤者」或「建物登記後發現原測量錯誤需辦理更正者」，依地籍測量實施規則第232條、第278條之規定，則係「應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理更正」，此時並未規定（基於測量錯誤之）登記錯誤，須「與登記原因證明文件所載之內容不符」方能辦理更正（至該條文要求「有原始資料可稽」方可更正者，為勿庸報請上級機關核准即逕行更正之情形）。可知「基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，與「非基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，其更正登記之行政子法並不相同，顯然「基於測量錯誤」而生「登記錯誤」之更正，有給予登記機關之主管機關更大的判斷空間。

易言之，「非基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，必限於「登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者」，方可更正，因此只能採用「申請登記時之原始資料」來作為行政機關更正之憑據，但「基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，若不採用複丈資料（非申請登記時之原始文件），根本無從發現有何測量上之錯誤，且因原登記除抄錄錯誤外，必與原因證明文件（測量成果圖）相符，故縱使無違同一性，測量錯誤而生之登記錯誤，亦完全沒有依土地法第69條規定為行政更正之可能（因原登記與原因證明文件相符），故而地籍測量實施規則第232條、第278條才在土地登記規則第13條外另闢蹊徑，規定複丈發現錯誤者（建物登記後發現原測量需辦理更正者），原則上報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，可得更正（此更正不限於「原登記與登記原因證明文件所載之內容不符」），例外則由登記機關逕為更正（此時才嚴格要求要有原始資料可憑）。且本件係因測量錯誤導致建物之坐落位置登記錯誤，若不准被告行政更正，而由民事法院審理，因「是否有越界建築」之關鍵在於「被告有無測量錯誤」，則民事法院之審理範圍及調查證據之方法，均與行政法院相同，因而本院在「有無測量錯誤、得否報准上級機關核准後行政更正」之點，寧採較寬鬆之做法，認為原處分允准行政更正，並無違誤，而其他實體法律關係例如「越界建築者是否應拆屋還地」，再由民事法院依民事實體法判斷，即為已足。

從而，原處分並無違法，訴願決定予以維持，亦屬正確，原訴請撤銷，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 103 年 6 月 12 日

臺北高等行政法院第三庭

審判長法 官 黃秋鴻

法 官 陳金圍

法 官 畢乃俊

- 一、上為正本係照原本作成。
- 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。
- 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）
- 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

原告不服判決向最高行政法院提起上訴~

最高行政法院判決 104年度判字第206號

上訴人 林陳麗香

林庚助

共 同

訴訟代理人 王棟樑 律師

被上訴人 新北市樹林地政事務所

代表人 鄭貴春

訴訟代理人 楊景超 律師

參加人 長壽山元亨寺

代表人 楊淑雲

上列當事人間建物登記事件，上訴人對於中華民國103年6月12日
臺北高等行政法院103年度訴字第70號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

判決理由

(1)經查本件前案原處分經原審法院101年度訴字第158號判決撤銷暨本院101年度判字第1003號判決予以維持確定之理由，係以被上訴人於辦理更正案過程之前置作業行政程序未臻完備，因程序瑕疵而撤銷前案原處分。惟本件被上訴人據以更正登記之102年建測字第4270號測量成果圖於測量時，業於102年1月8日、102年1月21日通知上訴人於被上訴人辦理檢測時到場，惟因上訴人於現場以率眾舉牌方式阻撓測量，故被上訴人乃於102年5月2日及同年5月9日派員至現場辦理逕行檢測完竣，並告知上訴人若對建物測量圖檢測之建物位置表示意見，另上開測量成果圖乃係被上訴人使用電子經緯儀實施全面擴大檢測，並依「辦理圖解法土地界址鑑定作業注意事項-檢測界址點-第11至16點規定」辦理全面檢測，以系爭土地及建物為中心向外擴大檢測，以同一地段，同一圖幅之界址點為原則，檢測標的物為系爭土地及建物周邊之地形、地物、使用界線及可靠界址點等，各測點之間成立一種固定幾何關係，檢測時係以原宗地界線（地籍圖上之黑線）作為研判主要依據，分割線次之，並測定可靠界址點作為套圖依據，因圖解區地籍圖已完成電腦數值化，且本案須施測之範圍已非定型複丈圖所能容納，故全程係以經緯儀進行數值法量測及使用電腦套繪，有建物測量圖附（案號0000000000號）訴願卷第111頁可憑。

而本件經全面檢測（複丈）結果，發現系爭建物確有越界，原87年10月31日之測量成果圖（建物所有權人第一次辦理建物登記之原因證明文件）測量錯誤致所套繪建物有部分坐落位置錯誤，被上訴人爰作成上開測量成果圖，將系爭建物占用鄰地部分以斜線區隔，並僅計算系爭建物未占用鄰地之面積，更正建物第一次登記為：「...」，系爭建物主建物總面積由245.12平方公尺更改為206.41平方公尺，附屬建物陽台面積由8.40平方公尺更改為4.02平方公尺，該測量成果圖已經測量人員鍾智偉等人簽名，且註明詳細之比例尺（1/1200）、系爭建物第1層、第2層「未越界」及「已越界」（斜線部分）各邊之長、寬（因而可計算出面積，見原處分卷第156頁），乃依地籍測量實施規則第232條及第278條規定，以102年6月27新北樹地測字第1023649812號函，陳報上級機關辦理建物測量成果圖之位置圖更正事宜，依法自無違誤。上訴意旨主張本件土地界址尚未查明前，被上訴人實不應以測量錯誤為由，逕為系爭建物之更正登記，原判決未依職權調查事實，且未敘明原測量圖有觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤，即逕認原處分得依地籍測量實施規則第278條規定更正，應有判決違背法令、理由不備及理由矛盾之違法，自無可採。

(2)另原判決業已敘明本件原處分係以被上訴人102年建測字第 4270號測量成果圖（測量日期為102年5月2日、102年5月9日，見原處分卷第156頁）為基礎，認定系爭建物越界建築，該建物第一次建物登記所憑之證明文件（即87年10月31日之建物第一次測量成果圖，見原處分卷第149頁）測量確有錯誤，原處分乃採用事實審（前案原審101年度訴字第158號案件）言詞辯論終結（101年6月14日）後所發生之證據，自不受本院確定判決既判力之拘束。本件上訴人林陳麗香檢送改制前臺北縣三峽鎮公所核發之87峽農使字第31554號自用農舍使用執照，於87年10月間申辦系爭建物第一次測量，使用執照上記載系爭建物之建築基地為○○段9-1地號，系爭建物○○○區○○段○○○建號）係於87年12月9日為所有權第一次登記，被上訴人因而事實認定「被更正之原登記（依87年10月31日之測量成果圖所作成）係建物所有權人第一次辦理建物登記」，自無違本院前開確定判決之意旨。本件原判決業已詳述原處分更正者僅為系爭建物之「坐落位置」，並將系爭建物所有權之總面積更正為為「越界建築（斜線部分）」與「未越界建築」二部分面積分別註明，並未變更系爭建物原登記所有權之總面積、持分比例，原處分就系爭建物所有權主體、種類、範圍或標的之民事法律關係爭執均未介入，難謂更正後之建物與更正前之建物並非同一，自無違登記之同一性。上訴意旨主張原判決認原處分未違反確定判決之效力，有判決不適用法規之違法，自難採憑。

(3)就本件而言，第一次登記原因證明文件依土地登記規則第79條規定為「使用執照」及「87年10月31日之測量成果圖（即建物第一次測量成果圖）」，然該「87年10月31日之測量成果圖」係被上訴人製作及發給，若該成果圖因被上訴人人員測量錯誤而有錯誤，因原登記（建物第一次登記）是依照該成果圖而為登記，原登記除抄錄錯誤外，必與登記原因證明文件（即建物第一次測量成果圖）相符，故因測量錯誤造成建物第一次測量成果圖有誤時，顯無法依土地登記規則第13條規定由地政機關予以更正。從而，「非基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，必限於「登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者」，方可更正，因此只能採用「申請登記時之原始資料」來作為行政機關更正之憑據，但「基於測量錯誤」而生之「登記錯誤」，若不採用複丈資料（非申請登記時之原始文件），根本無從發現有何測量上之錯誤，且因原登記除抄錄錯誤外，必與原因證明文件（測量成果圖）相符，故縱使無違同一性，測量錯誤而生之登記錯誤，亦完全沒有依土地法第69條規定為行政更正之可能（因原登記與原因證明文件相符），故而地籍測量實施規則第232條、第278條才在土地登記規則第13條外，另規定複丈發現錯誤者（建物登記後發現原測量需辦理更正者），原則上報經直轄市或縣（市）主管機關核准後，即得更正（此更正不限於「原登記與登記原因證明文件所載之內容不符」），例外則由登記機關逕為更正（此時才嚴格要求要有原始資料可憑）。

此可從地籍測量實施規則第232條第1項規定：「複丈發現錯誤者，除有下列情形之一，得由登記機關逕行辦理更正者外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：一、原測量錯誤純係技術引起者。二、抄錄錯誤者。」之立法理由二所載：現行有關原測量或抄錄錯誤之更正程序，尚與土地法第69條無涉。亦顯見「非基於測量錯誤」與「基於測量錯誤」所生更正程序，係依循不同之程序為之。因而上訴意旨主張土地法第69條所謂登記錯誤依土地登記規則第13條第1項規定係指登記事項與登記原因證明文件所載內容不符者，固屬無誤，惟本件更正錯誤乃係出於「基於測量錯誤」所致，故乃依地籍測量實施規則第232條、第278條，而非循土地法第69條而為更正，是上訴意旨主張原判決自創「基於測量錯誤」而生之登記錯誤與非「基於測量錯誤」而生之登記錯誤，顯然曲解土地法第69條、土地登記規則第13條之規定，應有判決不適用法規之違法，自有誤會。

- (4)又土地登記之更正，係指已登記之土地權利，因登記有錯誤或遺漏，致與實際權利不符，為加強地籍管理，保障人民產權，而向地政機關申辦更正登記，以回復真正權利。故該更正並非行政處分之撤銷或廢止。自非如上訴意旨主張有行政程序法第117條、第121條、第123條、第124條有關行政處分之撤銷或廢止除斥期間之適用。

綜上，上訴論旨，仍執前詞，指摘原判決違背法令，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

七、據上論結，本件上訴為無理由。依行政訴訟法第255條第1項、第98條第1項前段、第104條、民事訴訟法第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 104 年 4 月 24 日

最高行政法院第一庭

審判長法官 鍾 耀 光

法官 汪 漢 卿

法官 黃 淑 玲

法官 林 樹 埔

法官 鄭 小 康

以上正本證明與原本無異

中 華 民 國 104 年 4 月 24 日

書記官 黃 淑 櫻

民事國賠事件(公地放領)~

新北地院104國30, 高院105上國易14

臺北縣三峽鎮礁溪段167-1地號公有耕地（面積0.2113甲即2049平方公尺，以下稱系爭土地）依「臺灣省放領公有耕地扶植自耕農實施辦法」於民國40年間經過放領公地之查定，公告放領清冊，由訴外人蘇鵠申請承領，經臺北縣政府提交扶植自耕農促進委員會審查核定後，蘇鵠繳清第一期地價即41年上期地價，於41年2月間由臺灣省政府發給蘇鵠承領證書。蘇鵠於46年11月4日死亡。蘇鵠之繼承人蘇添丁、蘇添財、蘇添富等3人於65年8月18日以繼承蘇鵠承領地位辦理移轉登記取得系爭土地所有權，於66年9月間逕為系爭土地分割增加167-7、167-8地號，分割後系爭土地面積為771平方公尺，167-7為514平方公尺、167-8為764平方公尺，分割後系爭土地於76年6月22日經法院拍定，由拍定人許耀文、張月卿各1/2。原告主張祖父蘇昆地與蘇鵠共同承領系爭土地，然蘇鵠繼承人蘇添丁、蘇添財、蘇添富竟於65年間申請繼承承領，冒領蘇昆地應承領之部分0.0199甲（即193平方公尺），系爭土地後來移轉第三人，致原告權益無法回復云云，遂於104年8月17日向被告請求國家賠償新台幣21,603,042元整，被告審查依法並無賠償義務，原告不服拒絕賠償之決定，遂提起國家賠償訴訟。

原告之主張及請求權

- (1)原告主張其祖父蘇昆地於41年間由政府放領取得系爭土地之0.0199甲，並於土地上興建房屋，因被告錯誤放領且怠於執行職務，致原告權益無法回復。
- (2)原告提出74北府地4字第8786號函通知被告機關及蘇添丁等3人，要求蘇添丁等3人應於文到20日內將冒領蘇昆地承領系爭土地中面積0.0199甲部分，逕向被告機關辦理所有權移轉塗銷登記，以回復登記為中華民國所有，否則將依法撤銷承領並訴請塗銷登記。聲稱被告應撤銷遭冒領之承領並訴請塗銷登記，卻怠於行使職務。
- (3)原告主張被告機關上開怠於行使職務，未依法撤銷違法之承領，並依法訴請蘇添丁等3人塗銷所有權移轉登記之行為，使得蘇添丁等3人將系爭土地全部移轉與第三人，致原告受有無法取得系爭土地中面積0.0199甲部分所有權之損害，爰依國家賠償法第2條第2項後段、第5條、民法第184條第1項前段、第213條規定，請求被告機關負損害賠償之責。又系爭土地每坪成交單價為新臺幣37萬元，原告共計損失0.0199甲部分之所有權，所受損害共計為2160萬3042元，爰先請求其中200萬元之損害。

被告之答辯策略

(1)系爭土地放領之程序並無錯誤，放領對象為蘇鵠一人：蘇昆地係承領礁溪段162-7、162-20地號，蘇鵠承領系爭土地，蘇鵠承領系爭土地後，予以耕種農作物，惟系爭土地周圍部分與毗鄰建地地號間遭蘇昆地興建房屋，占用系爭土地一部分，造成蘇鵠與蘇昆地時常發生爭執，蘇鵠不得已於46年間向臺北縣議會請願，經臺北縣議會地政小組調查，蘇鵠與蘇昆地二人於46年8月14日在地政小組人員、議員、里長、三峽鎮公所人員等調解下，雙方調解成立，簽訂調解筆錄內容如下：「蘇鵠與蘇昆地兩人爭執三峽鎮礁溪段167-1地號承領公地面積案，經雙方當事人同意履行如左：一、爭議面積依據雙方議定經地政事務所測量立訂之界址為界，並由蘇昆地照界址砌石以免侵用蘇鵠耕地。二、原承領人蘇鵠承領割出去之部分已繳地價，由蘇昆地退還與蘇鵠。三、現於界址所植之荊棘，由蘇昆地自行挖除代以種植無刺樹木，至於伸出水田上面會遮蔽田面之竹枝等，由蘇昆地或由蘇鵠及時剷短，以免影響耕種。四、蘇昆地不得於蘇鵠之耕地放置垃圾等物。上前各項經雙方當事人同意簽印以為後日之據。」由上開調解筆錄內容可知，系爭土地係由蘇鵠承領並繳納地價，後因一部分系爭土地遭蘇昆地占用，蘇鵠同意將被占用部分讓與蘇昆地，蘇昆地給付蘇鵠已繳地價部分，益證系爭土地放領之程序並無錯誤，放領對象為蘇鵠。從而原告主張其與蘇鵠共同承領系爭土地，與事實不符。

(2)依臺北縣放領公有耕地放領清冊記載系爭土地之承領人為蘇鵠，另依地籍資料所載，系爭土地原所有權人中華民國、管理機關為臺灣省政府民政廳地政局，登記原因發生日期：64年12月31日，登記原因：繳清地價，登記日期：民國65年8月18日，承領人：蘇添丁、蘇添財、蘇添富各1/3。按放領公地實施辦法第12條規定：「公地承領人於規定期間內繳清全部地價後，依法取得所有權，憑承領證書換取土地所有權狀。」系爭土地原承領人蘇鵠於46年11月4日死亡，依上開規定及民法第1148條之規定，蘇鵠之繼承人蘇添丁、蘇添財、蘇添富等3人向臺北縣板橋地政事務所申請辦理繼承承領系爭土地所有權移轉登記，經審核地價於51年1月繳清，放領機關相符，依法於65年7月9日起公告三十天，至65年8月9日止並無人提出異議，遂准予辦理登記，從而土地登記簿所登記之內容並無錯誤或遺漏等不符情事。

(3)原告所提公函之主文之記載所指誤放領，係原告之父親蘇賜福發函台北縣政府之申請書之主張，並非台北縣政府或被告機關自承系爭土地有誤放領乙事。且上開公函係請蘇添丁等3人主動辦理移轉塗銷登記，至於撤銷承領並訴請塗銷登記，臺北縣政府仍得查明緣由及依法審酌是否可行，並非原告父親蘇賜福來函申訴，即謂被告有應撤銷承領並訴請塗銷登記之作為義務，況且蘇昆地與蘇鵠成立之調解，並無法院判決效力，原告與蘇添丁等3人所生私權爭執，應由原告循司法途徑解決，故原告依據國家賠償法第2條第2項後段之規定請求被告賠償，並無理由。

(4)原告之請求權已罹於請求權消滅時效：蘇鵠之繼承人蘇添丁、蘇添財、蘇添富等3人於65年8月18日以繼承蘇鵠承領地位辦理移轉登記取得系爭土地所有權，原告主張蘇添丁、蘇添財、蘇添富等3人冒領蘇昆地應承領之部分，致新北市政府樹林地政事務所辦理錯誤之承領移轉登記（見原告起訴狀第2頁第三項第1至4行），則原告主張之損害應自65年8月18日發生起計算時效，迄今已逾五年，亦已罹於請求權消滅時效。退而言之，原告提出原證10之74北府地4字第8786號函而主張被告應撤銷承領並訴請塗銷登記之作為義務，卻怠於執行職務，縱令依上開函文日期74年1月10日起計算請求權時效，迄今亦已罹於二年或五年請求權消滅時效。

(5)原告與有過失且未舉證系爭土地成交價每坪37萬元：原告與有過失部分(1)依原告主張蘇昆地應承領系爭土地之部分0.0199甲，業於51年上期繳清地價等語，卻怠於辦理承領所有權移轉登記。(2)蘇鵠之繼承人蘇添丁等3人向臺北縣板橋地政事務所申請辦理繼承承領系爭土地所有權移轉登記，經依法於65年7月9日起公告三十天，至65年8月9日止並無人提出異議。(3)蘇鵠之繼承人蘇添財於73年間對原告父親蘇賜福提起返還無權占有土地民事訴訟事件，經判決蘇添財敗訴，原告卻仍未積極對蘇添丁等3人循司法途徑解決紛爭。因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害，由該地政機關負損害賠償之範圍，以不得超過受損害時之價值為限，原告所受損害應以65年系爭土地公告地價計算。

臺灣新北地方法院民事判決

104年度國字第30號

原告 蘇正良

訴訟代理人 王家鏞律師

複代理人 吳雨珊

被告 新北市樹林地政事務所

法定代理人 林圭宏

訴訟代理人 楊景超律師

趙淑燕

董婉蓉

上列當事人間請求國家賠償事件，經本院於民國105年5月4日
言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

判決理由

- (1)原告於起訴前曾以書面向被告機關請求國家賠償，經被告於民國104年9月14日以104年樹賠字第1號函覆拒絕賠償，是原告提起本件國家賠償之訴，自屬合法。
- (2)國家賠償法第8條第1項後段規定消滅時效起算時點為「損害發生時」，並不是「請求權可行使時」，與民法第128條之規定不同，因此，賠償請求權自損害發生時起算，縱受害人尚不知有損害發生或何人為賠償義務人，該賠償請求權依然因為5年期間經過，而罹於時效消滅，不因受害人不知受有損害或賠償義務人，而無法起算時效。換言之，自有損害發生時起已逾5年，無論請求權人對於損害之發生及賠償義務人是否知悉，均不得再行使。查原告主張系爭土地所有權全部移轉登記與該3名繼承人之損害，自65年間即已發生，故應自65年間起計算時效，惟原告遲至104年8月19日始依國家賠償法第2條第2項規定，以國家賠償請求書向被告請求賠償，此有被告0年0月0日0年樹賠字第0號函附卷可稽，而於104年11月20日提起本件訴訟。顯逾國家賠償請求權係自損害發生時起5年間不行使而消滅之期間。再者原告於65年間亦已知有損害事實及國家賠償責任之原因事實，其請求權復無不能行使之情形，其對被告之國家賠償請求權亦顯然已逾2年消滅時效期間。是原告對被告之國家賠償請求權，顯已罹於消滅時效，被告執時效而為抗辯並拒絕給付，即屬有據。

(3)至原告雖辯稱其多年來一直詢問被告是否塗銷移轉系爭土地所有權予蘇○○、蘇○○、蘇○○之登記，然均無任何消息回覆，迄至103年原告收受調解通知書，始得知系爭土地已出售與第三人，且已無回復登記為國有之可能，是至此損害發生始確定，故原告之請求權消滅時效應以103年起算，原告之請求權並無罹於消滅時效云云。然縱使原告多年來不斷詢問被告是否塗銷所有權移轉登記，惟原告始終仍未在上開消滅時效之期間內對被告請求國家賠償並提起訴訟，再者，原告所有之系爭土地遭被告移轉予第三人時，其土地所有權實已發生損害，業如前所述，至原告所稱之系爭土地已出售與第三人，係生損害賠償方法可能發生無法以塗銷登記之方式回復原狀，而須改以金錢賠償其損害之效果，原告辯稱其請求權時效應自系爭土地已出售與第三人時起算，並不足採。

(4)從而，原告依國家賠償法第2條第2項後段、第5條、民法第184條第1項前段、第213條規定，請求被告應給付200萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。又本件原告之請求權既因罹於時效而消滅，且經被告提出抗辯，本院即毋庸另就原告請求作實體之判斷，附此敘明。

中華民國 105 年 6 月 1 日

民事第三庭 法官 魏俊明

原告不服判決向高院提起上訴

原告上訴理由

- (1)依73北府地4字第185318號函、74北府地四字第8786號函文可知，系爭土地因被上訴人疏失導致蘇昆地承領之土地遭蘇添丁等3人冒領並完成所有權移轉登記，放領程序確實發生錯誤。
- (2)台北縣政府要求被上訴人應防止系爭土地另作處分，然系爭土地現卻遭移轉過戶予第三人，被上訴人負有一定職務行為之作為義務，應依法撤銷違法之承領，並訴請蘇添丁等3人塗銷所有權移轉登記之行為，卻怠於執行，有過失侵害伊權利之情。
- (3)於103年得知系爭土地出售予訴外人張月卿，已無回復登記為國有之可能，至此損害始確定發生，故伊之請求權消滅時效應自103年起算，而未罹於時效。
- (4)提起一部上訴，被上訴人應給付上訴人100萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被上訴人答辯策略

- (1)上訴人之請求權已罹於消滅時效：
- (2)依臺北縣放領公有耕地農戶清冊，放領對象為蘇鵠一人，系爭土地放領程序並無錯誤：
- (3)蘇鵠承領之系爭土地，部分（0.0199甲即193平方公尺）遭蘇昆地占用興建房屋，蘇昆地自始至終不具有承領資格：
- (4)被上訴人依蘇添丁、蘇添財、蘇添富等3人繼承蘇鵠承領地位申請辦理系爭土地所有權移轉登記，並無錯誤，且倘若放領程序錯誤（此為假設），並非登記錯誤，被上訴人亦非賠償義務機關，上訴人之請求在程序上於法不合，應予駁回：

臺灣高等法院民事判決

105年度上國易字第14號

上訴人 蘇正良

訴訟代理人 王家鉉律師

被上訴人 新北市樹林地政事務所

法定代理人 林圭宏

訴訟代理人 董婉蓉

楊景超律師

上列當事人間請求國家賠償事件，上訴人對於中華民國105年6月1日臺灣新北地方法院104年度國字第30號第一審判決提起一部上訴，本院於105年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

法院判決理由：本件首應審究者為：被上訴人是否有怠於執行職務，致上訴人權利遭受損害之情事？

- (1)依臺灣省台北縣土地登記簿、土地登記第一類謄本、異動索引等資料，是上訴人主張系爭土地已全部移轉與第三人云云，是否可信，誠有疑問。
- (2)蘇鵠與蘇昆地於46年8月14日成立調解，依調解筆錄內容可知，系爭土地原係由蘇鵠承領並繳納地價，後因部分土地遭蘇昆地占用，經台北縣議會地政小組調解後，蘇鵠同意將被占用部分讓由蘇昆地承領，蘇昆地則應給付蘇鵠該部分已繳納之地價，換言之，上訴人主張系爭土地係由蘇昆地與蘇鵠共同承領等語，應係本於蘇昆地與蘇鵠間前開調解筆錄而來。
- (3)蘇昆地與蘇鵠於46年8月14日成立調解後，台北縣政府之放領公地農戶清冊並未辦理承領異動更正，被上訴人亦未依調解筆錄內容分割登記；縱認蘇昆地於51年間繳清系爭土地0.0199甲之地價，惟亦未申請辦理承領系爭土地所有權登記事宜。
- (4)依放領公地實施辦法第4、14、15條規定，辦理系爭土地放領及撤銷放領之主管機關及執行機關分別為改制前臺灣省政府民政廳地政局及台北縣政府，而非被上訴人。主管機關台北縣政府放領公地農戶清冊未辦理承領異動更正，則被上訴人於65年間依台北縣政府放領公地農戶清冊及蘇鵠之承領證書、蘇添丁等3人與台灣省政府、台北縣政府之土地登記申請書，辦理系爭土地之承領移轉登記，自難認有不當。

(5)台北縣政府73北府地4字第185318號函主旨僅表示該府放領公地農戶清冊至今尚未辦理承領異動更正，請被上訴人查明該筆土地是否已依調解筆錄內容逕為分割標示變更登記及辦妥所有權移轉登記，而其說明第二項雖表示：「本案在處理未完妥之前，應防止系爭土地另作處分，以免增加處理之困難」，惟上訴人或其父蘇賜福既未對系爭土地聲請假扣押，或為限制登記，被上訴人應如何防止系爭土地另作處分，誠有疑問，自難以上開函文說明即認被上訴人依法負有防止系爭土地遭蘇添丁等3人移轉與第三人之義務；再台北縣政府74北府地四字第8786號函係以蘇添丁等3人為受文者，內容略以...，足見上開函文係台北縣政府通知蘇添丁等3人自行前往被上訴人處辦理所有權移轉登記為國有，若未前往辦理，其將撤銷承領並訴請塗銷登記，其以副本通知被上訴人僅係附帶對被上訴人告知此事，自難以被上訴人接獲此函文副本即認蘇添丁等3人未前往被上訴人處辦理所有權移轉登記事宜時，被上訴人即負有撤銷承領、塗銷登記之義務；上訴人亦自承伊去縣政府地政局追問此事之結果，該局表示要先收回國有，再將土地還給伊，所以由縣政府提出告訴等語。是上訴人以上開函文主張被上訴人負有為一定職務行為之作為義務，卻怠於執行，致其權利受損云云，顯不足採。

(6)綜上所述，被上訴人既非公地放領之主管機關，僅能依主管機關製作之放領清冊、承領證書、相關當事人提出之土地登記申請書等資料為登記，並未有撤銷承領之權利義務。上訴人主張被上訴人未依法撤銷違法之承領，訴請蘇添丁等3人塗銷所有權移轉登記，未防止系爭土地另遭處分，而怠於執行職務，致其喪失系爭土地0.0199甲之所有權，其得本於國家賠償法第2條第2項後段規定，請求被上訴人給付100萬元及法定遲延利息云云，並無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決並駁回其假執行之聲請，理由雖有不同，結論則無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中華民國 105 年 10 月 18 日

民事第十三庭

審判長法官 吳麗惠

法官 王麗莉

法官 林純如

正本係照原本作成。不得上訴。

書記官 王靜怡

復華銀行(因塗銷抵押權登記提起行政訴訟及民事損害賠償)~本件以訴訟外和解，撤回訴訟結案

- (1)臺灣板橋地方法院九十一年三月十三日九十年民執竹字第六五二三號函請就債權人復華商業銀行股份有限公司（以下簡稱原告銀行）與債務人余啟成、黃吉雄間拍賣抵押物強制執行事件，就其所有土地三重市三重埔段菜寮小段五五八地號各持分四分之一、二分之一及其地上建物八〇〇〇、八〇〇一建號各持分三分之一辦理塗銷查封登記及塗銷抵押權登記（囑託函文未明示為部份塗銷抵押權）。
- (2)被告於九十一年三月二十一日將債務人張文芳、余啟成、黃吉雄與原告銀行共同設定之抵押權全部塗銷（亦即誤將共同擔保義務人即債務人張文芳之抵押債權部分一併塗銷（土地持分四分之一，建物持分三分之一）。致拍定人即債務人張文芳於拍賣取得不動產後，即於九十一年九月四日申辦買賣移轉登記予現所有權人吳秉昌，其後，續於九月二十六日與建華商業銀行設定第一順位抵押權。

(3)被告於九十一年十月十一日接獲原告銀行債權管理部申請書，經調閱原登記申請書，係因登記錯誤即依土地登記規則第一三四條之規定，逕為辦理更正登記回復張文芳部分抵押權，致原為第一順位抵押權人建華商業銀行成為第二順位抵押權人。現所有權人吳秉昌委請統領法律事務所向本所主張其為善意第三人應受土地法絕對效力保障，臺北縣政府自九十一年十一月十九日至九十二年三月十九日與被告多次公文往返函示本案應經善意第三人同意方得更正回復並指示被告通知建華商業銀行限期提出是否同意更正回復之書面文件，另原告銀行為催促債務人張文芳還款，亦於九十二年一月七日訴請法院囑託辦理查封登記。(同年九月四日法院以本案業經駁回強制執行之聲請來函囑託塗銷查封登記)

(4)被告於九十二年三月三十一日接獲建華商業銀行函請本所塗銷更正回復登記申請書，為保障真正善意第三人因信賴登記所生之權益，於九十二年四月四日依土地登記規則第一百四十四條第二項規定塗銷原更正回復原告第一順位抵押權登記，原告因不服而提起訴願，案經臺北縣政府九十二年十一月十一日北府訴決字第0九二0六八五四五三號函(卷號：九二二二0三五二)訴願決定書所為決定：「訴願駁回」，原告不服，故提起本行政訴訟。

另原告亦提起民事損害賠償訴訟,主張債務人張文芳供擔保日益鋼鐵有限公司借款，現欠餘額新台幣579萬1820元整，即為其所受損害。

民事被告答辯策略

本件為原所有權人即債務人（即拍定人）張文芳與原告銀行協議於拍賣取得上開不動產權利範圍全部後即出售以償還其貸款，然於發現本所誤塗銷其抵押權後即將該不動產出售與其女婿吳秉昌並設定抵押予善意第三人建華商業銀行，然後停止償還原告銀行貸款，其利用土地登記有絕對效力及更正登記之事項涉及登記以外之第三人應會同申請之規定，企圖利用公務員之疏失以達到逃避債務之實。

- (1) **原告應受九十二年四月四日協議之拘束**：被告於九十二年四月四日邀原告（出席人吳弘成、何根財）、張文芳、吳秉昌、及調解人李榮松在被告主任室進行調解，嗣後共同取得協議即原告同意將上開抵押權轉入張文芳所有坐落台北縣淡水鎮水見頭段鄒厝崙小段二二、二四、三二之一地號土地及其上建物一九建號原設定予原告之抵押權內，原告亦同意降低利息每月約二萬元，以減輕張文芳負擔，並不向被告請求損害賠償，原告、被告、張文芳遂達成和解。原告在調解人李榮松見證下，與被告及張文芳達成和解協議，原告應受和解之拘束，縱使原告因而受有履行風險之結果，亦不得事後翻異，原告應依和解創設之新法律關係請求張文芳履行協議內容，不得再依原有法律關係向被告請求損害賠償。

- (2)損害賠償應以回復抵押權登記為原則，金錢賠償為例外：查原告就其回復抵押權登記於93年1月間繫屬行政訴訟審理中，是否不能回復原狀或回復顯有重大困難，尚未可知。原告既已向行政法院請求回復抵押權登記，則本件原告請求金錢賠償，即無迫切審理必要，爰請 鈞院參酌民事訴訟法第182條規定，**在行政爭訟程序確定終結前，暫時停止訴訟程序進行。**
- (3)原告對於損害之發生與擴大，與有過失：原告明知系爭不動產為張文芳、余啟成、黃吉雄三人共有，共同擔保設定抵押予原告，且張文芳更是日益鋼鐵有限公司借款連帶保證人，而系爭不動產地點位置頗佳，原告理應拍賣所有權全部，以求高價順利拍出而受償。詎原告只對余啟成、黃吉雄二人實行抵押權拍賣，竟由共有人張文芳買受，足見張文芳顯有資力，而原告卻未對張文芳實行抵押權拍賣及求償，完全不合常情常理。張文芳明知被告誤塗銷將其設定予原告之抵押權，故意隱匿不說，惡意脫產，於91年9月9日辦妥買賣移轉登記予其女婿吳秉昌，吳秉昌於同年9月26日將系爭不動產設定抵押於建華銀行。**原告聲請對余啟成、黃吉雄實行抵押權拍賣，經拍定後塗銷二人抵押權**，原告竟遲至同年10月4日始再申請系爭不動產土地及建物登記謄本而自被告於91年3月21日誤將張文芳擔保設定之抵押權塗銷至張文芳出售系爭不動產予吳秉昌，**至吳秉昌辦好抵押權設定登記止，此期間長達近七個月，原告未對張文芳求償，更從未申請系爭不動產土地及建物登記謄本？**顯示原告與張文芳間有隱藏某種協議存在。

- (4)倘原告於債務人張文芳拍定買受系爭不動產顯有資力償還債務時，即對張文芳積極求償，查封系爭不動產，即得避免損害之發生。惟因原告遷延請求，未盡善良管理人之注意，致張文芳趁機脫產故陷於無資力，縱令被告因錯誤塗銷抵押權登記，但原告對其損害之發生與擴大，亦難辭其咎，與有過失。
- (5)損害時點應以得拍賣受償時為主，其計算損害基準亦應以原告得實行張文芳抵押權經拍賣所受清償金額，並非原告主張日益鋼鐵有限公司借款餘額及其借款利息與違約金，始屬合理，又土地法第六十八條第二項規定前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。爰懇請 鈞院函調台灣板橋地方法院九十年執字第第六五二三號（竹股）強制執行事件卷宗，參酌原告聲請拍賣余啟成、黃吉雄抵押物拍定價格，俾以計算被告應賠償之損害金額。
- (6)請鈞院通知證人李榮松出庭說明，以釐清當日協議和解內容：證人李榮松是台北縣議員何仰山服務處特別助理，被告於九十二年四月四日邀原告（出席人吳弘成、何根財）、張文芳、吳秉昌、及調解人李榮松在被告主任室進行調解，嗣後共同取得協議即原告同意將上開抵押權轉入張文芳所有坐落台北縣淡水鎮水見頭段鄒厝崙小段二二、二四、三二之一地號土地及其上建物一九建號原設定予原告之抵押權內，原告亦同意降低利息每月約二萬元，以減輕張文芳負擔，並不向被告請求損害賠償等。

最後兩造於訴訟外達成和解,和解金額300萬元,
原告撤回行政及民事訴訟

~謝謝聆聽~