
新北市政府 107 年度自行研究報告

土地複丈之國家賠償

研究機關：新北市新店地政事務所

研究人員：郭柏廷

研究期程：一〇七年一月至一〇七年十月

摘要

我國在早期威權體制下，人民對於國家所造成之損害，雖有法源依據如憲法第 24 條、土地法第 68 條、國家賠償法等可循求賠償，然實際上，在政府實行高壓統治下人民權利時常一再被犧牲，能尋求之救濟管道寥近於無。自近代解嚴以降才陸續得以國家侵權為由提起訴訟，而法院裁判有關於國家賠償案例也持續增加，因此探討各判決案中國家賠償之源由與應用對於未來人民財產保障及公務員執行政策上將有所助益。

本案聚焦於新店地政事務所發生之測量國家賠償案件，透過研析此類地政賠償案件將有助於減少測量承辦員之國家賠償負擔與保護民眾產權受到完整合理的補償。近年來地政機關加強利用民眾申請土地複丈及建物測量案時，重新檢測並更正土地及建物，即是釜底抽薪的方式，徹底預防錯誤之發生比起在國家賠償案件上與民眾爭訟來得更簡易。然而，現階段實為過渡時期，意即登記機關從過去盡可能避免更正到現今積極更正，因此，免不了在法庭上與民眾相對。

測量錯誤是否屬於登記錯誤，法界、學界、實務界多有分歧，此分歧除了使民眾行使權利程序上有所不同外，也使賠償之範圍、程度有所不同，進而影響測量從業之公務人員是否能積極戮力從公或者拖延時間靜待消滅時效完成。透過研究新店地政事務所案件性質，可以掌握時效在民事訴訟的賠償案中扮演著舉足輕重的關鍵，請求權是否罹於時效端看民眾是否知悉該項錯誤，是否錯誤發生逾 5 年，將使登記機關從而取得抗辯權並拒絕給付賠償。然而近年來法院判例書中，對於此類抗辯權之行使漸有與以往不同之看法，亦即抗辯權為債務人權利之行使，惟權利行使應本於誠實信用方式，若使債權人無端落入毫無請求之餘地，即為權利之不當行使。

最後，盼能研擬出一套機關對應國家賠償攻防策略，使測量人員負擔不致於過重，也使得民眾能完整保護產權。

關鍵字：國家賠償、國家賠償法、錯誤、更正、請求權時效、抗辯權、土地法

目錄

第一章 緒論	1
第一節 研究動機與目的.....	1
第二節 研究架構與流程.....	2
第二章 文獻回顧	3
第一節 錯誤型態.....	3
第二節 更正登記遭遇之問題.....	7
第三節 國家賠償.....	9
第三節 小結.....	12
第三章 案例研討	13
第一節 林宏達案(103年最高法院判決確定).....	13
第二節 羅月蓉案(103年最高法院判決確定).....	17
第三節 東大圖書股份有限公司(103年最高法院判決確定).....	21
第四節 陳美文等(104年臺灣高等法院判決確定).....	25
第五節 小結.....	29
第四章 結論與建議	30
第一節 結論與建議.....	30
第二節 後續研究建議.....	32

第一章 緒論

第一節 研究動機與目的

公務員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。前項情形，公務員有故意或重大過失時，賠償義務機關對之有求償權。¹

我國國家賠償中地政登記機關損害賠償往往是單一案件即伴隨著極高的賠償額，如臺北市大安地政事務所偽冒身分證盜買賣案件以國家賠償起訴，類此買賣、繼承等登記案件透過登記儲金賠償制度²保障人民權益，使受損害之人民能夠得到相應之補償；而鑑界、法院囑託測量、更正等測量案件則係依前段所述之國家賠償程序辦理，如汐止地政事務所的加油站鑑界國賠案。測量案件比起登記案件在法條適用上往往付之闕如，極大部分適用法規僅土地法、地籍測量實施規則等兩大體系，因此公務員在執行職務時彈性空間較大，而此彈性空間在國家賠償案上往往成為兩造爭訟的焦點，例如每年測量圖簿校對是否有義務須對轄區內每筆土地面積校對？還是僅查對公差即可？圖解區複丈成果圖背面公差計算是否俟民眾確認完再其簽名認章？還是先簽名再填寫？以上種種約定俗成的習慣隨機關大小、所在、案件類型而不同，是否真能符合法院法官心證？或是符合人民期待？又或者僅僅是公務機關行方便之藉詞？

因此，分析近年來測量案件國家賠償：如汐止加油站鑑界錯誤及新店地政事務所歷來各賠償案例，分析其測量錯誤類型及訟點，乃至於後續賠償程序等，有助於日後行政機關在與民眾進行爭訟時或行訴訟之前能更加了解並掌握該案件之性質，使民眾及行政機關雙方就案件所附帶之額外損害降至最低。

¹ 國家賠償法第 2 條

² 土地法第 68、70 條

第二節 研究架構與流程

本研究以將訴訟前錯誤降至最低，訴訟中額外發生成本亦降至最低為目的，最終能使執行測量業務之公務員能有所據，申請測量複丈之民眾亦能有所保。

第一章緒論，說明研究動機、目的及建立架構。第二章為文獻回顧，第一節透過分析登記、測量錯誤之樣態從而確認民眾請求國家賠償之法源依據，第二節則分析機關更正上述錯誤有可能碰到之問題，第三節則分析損害請求權適用之法源異同，第四節為小結，用以解釋為何測量所發生之錯誤其頻率較登記案為高，其樣態也較多元複雜及客觀上無法消除之困境。第三章為新店地政事務所案例研討，將說明近年來國家賠償案件上，公務機關由勝訴漸漸轉為敗訴之關鍵，透過爭點分析說明法院心證轉變之趨勢。第四章結論與建議，回歸研究目的，期望使國家賠償損害及所伴隨損害降至最低外，並另外整理出訴訟之攻防策略及模式化脈絡。

第二章 文獻回顧

第一節 錯誤型態

地政機關發生之錯誤可分為登記錯誤與測量錯誤，茲分述如下：

壹、登記錯誤樣態³

一、依土地法第 68 條規定：

「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。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。前項損害賠償，不得超過受損害時之價值。」分為錯誤、遺漏、虛偽等三項。於測量實務上所謂錯誤通常發生於竟為分割或分割時計算面積有誤、或日治時期登記面積即有錯誤者等；所謂遺漏於測量實務上多發生於分割時期上建物未轉載正確或分割後子號跳號不連續等；最後虛偽則為公務人員測量故意不實者，如鑑界複丈時收受賄絡故意未依地籍線施測等。

二、依有無受公信力保護分：

公信力之保護僅限為土地權利之登載，亦即土地所有權部等權利別登載，而土地標示部等如面積、地目、分區用地等則於公信力保護射程之外如黃成翔(2005)：土地之面積，登記部之記載，縱有不正當，不認公信力。史尚寬(1973)：公信力所保護者為登記之物權的權利，而非事實之記載或面積之內容。故，於測量發生錯誤時，損害賠償之請求權人即依土地法第 68 條第 1 項規定或國家賠償法向登記機關請求損害賠償。

³李忠憲，2010，「土地複丈面積不符處理之探討」，國立政治大學地政研究所碩士論文，頁 54、55。

三、是否包含測量(複丈)分：

范文清(2009)、吳鴻鳴(2013)認為測量為登記之前置作業，因此測量錯誤本身即為登記錯誤，不應僅限於登記原因證明文件與登記結果不符單一樣態。亦即測量錯誤適用之賠償依據仍為土地法第 68 條，而非國家賠償法，法界及實務界一直並未將測量錯誤從登記錯誤中獨立出來，直至 88 年內政部認為(依 88 年 9 月 30 日內政部台內地字第 8811240 號函釋⁴)測量發生之錯誤應排除於登記錯誤之外，是謂將登記一詞僅限於登記原因證明文件與登記結果不符。前者認測量錯誤即為登記錯誤，意即登記錯誤包含所有地政之錯誤，筆者認此為登記錯誤一元論，後者則刻意將兩者分開，係為二元論。查最高法院、高等法院之裁判書可知，近年多有靠向二元論之趨勢，即測量錯誤之賠償適用國家賠償法。一元論與二元論最大之不同處除依據不同外(前者依據土地法第 68 條，係為國家賠償法之特別法後者直接引用國家賠償法作依據。)在於賠償之程度不同，前者所依之土地法第 68 條，其損害賠償僅限於該條第 2 項所限，意即僅補償所有損害人受損害之價值，其關於受有損害人所失之利益，如未來營業利益等，則為範圍之外；反之，二元論則主張測量錯誤應適用國家賠償法，補償程度應包含積極、消極損害兩者，即納入未來不能營業之損失，故後者賠償金額往往較前者為高。考量地政登記機關性質，前者客觀上除賠償金額較低外，亦有登記儲金可動用於賠償，有助於減輕地政機關測量人員之責任，鼓勵其戮力從公；後者則有利於完全保護民眾產權。筆者認為現階段過於傾向二元論的結果，將導致登記機關更正登記時，有拖過消滅時效⁵之傾向，對於健全地

⁴ 按「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。……」、「地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，專備第六十八條所定賠償之用。……」、「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。」、「土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤或遺漏，係指登記之事項與登記原因證明文件所載之內容不符而言。」分為土地法第 68 條、第 70 條、國家賠償法第 6 條及土地登記規則第 14 條所明定。是以如屬上開土地登記規則第 14 條之情形，致受損害者，自應依土地法第 68 條及 70 條規定辦理；如純屬測量錯誤，致受損害者，自應依國家賠償法之規定辦理。

⁵ 土地法為國家賠償法之特別法，然，並未設定消滅時效之期間，法院判決多回歸國家賠償法第

籍有莫大之不利，因此，如何減輕地政機關賠償責任並完整保護人民產權即為重要課題。

貳、測量錯誤之樣態

一、依地籍測量實施規則第 232 條區分：

錯誤之形態純係技術所引起者或抄錄錯誤者，由登記機關逕行辦理更正，否則應報請直轄市或現(市)主管機關核准後辦理。所謂技術引起之錯誤係指觀測、量距整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；所稱抄錄錯誤指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。

二、依性質分⁶：

一般分為複丈錯誤、重測錯誤等 2 類，分述之

(一)複丈錯誤：為國家賠償中最主要之錯誤類型，所謂複丈依地籍測量實施規則第 204⁷、260⁸條規定，如鑑界錯誤、分割錯誤、合併漏轉載等，因其樣態多元，錯誤之成因也較為複雜。逕為分割錯

8 條規定：「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；自損害發生時起，逾五年者亦同。」

第二條第三項、第三條第二項及第四條第二項之求償權，自支付賠償金或回復原狀之日起，因二年間不行使而消滅。」

⁶ 溫豐文，2012，「地籍測量錯誤之更正與損害賠償問題」，臺灣環境與土地法學雜誌，4 期，頁 99-106

⁷ 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

- 一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。
- 二、因界址曲折需調整。
- 三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。
- 四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。
- 五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。

⁸ 建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。

誤咸認為應當至於此類項下，逕為分割係屬分割複丈之一種，其錯誤原因較為單一，多半是未依都市計畫樁或道路中心樁分割，或是樁位坐標有誤造成。

(二)重測錯誤：為國家賠償中第二大宗之錯誤型態，然就其錯誤之形成原因多半較為單一，如未依指界人指示之地籍線施測所造成之界址位移或登記面積錯誤。

三、錯誤發生時之賠償依據係依土地法、國家賠償法區分，參照前述

壹、二，資不贅述。

第二節 更正登記遭遇之問題⁹

壹、更正登記之法源依據

目前更正登記法源依據除土地法第 69 條、土地登記規則第 134 條(已刪除)外，尚有內政部所訂定之更正登記法令補充規定可供登記機關依循。李忠憲(2010)認為更正登記不應損害民法物權登記之公信力，故其條件的限制不得違背登記之同一性，亦不得損害利害關係人之權利，然實務上與學說上多有異同，加上法令僅規定更正程序，而對於更正應滿足之實體要件付之闕如，應加以檢討修正。

貳、登記及更正登記是否應作實質審查

一旦發生登記錯誤，對人民財產影響巨大，因此登記法規雖未明訂實質審查之必要，通說上認為因登記有其公信力，一旦發生謬誤將動搖人民對國家之信賴，因此應作實質審查。然實務面而言多以形式審查為主，實質審查除非必要否則因耗費成本過大(如重測指界調查、地籍清理實地訪談等)將不予適用。以測量而言，參照法院近年來判例，原告(即因更正受有損失之民眾)多半認定登記機關透過地籍量實施規則第 238 條規定¹⁰所為之圖簿校對或圖簿不符統計，應為實質審查，即登記機關應逐年到實地丈量土地並計算面積回來與登記面積比對進而更正。然登記機關實務上並無此龐大人力可作如此規模調查，如同買賣登記案件並不要求買賣雙方到場確認其買賣之真意。地政機關在登記上多採用形式審查，正確性當然較實質審查薄弱，因此透過層層把關，將錯誤、遺漏、虛偽之情事降至最低。

⁹李忠憲，2010，「土地複丈面積不符處理之探討」，國立政治大學地政研究所碩士論文，頁 41 至 45

¹⁰登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。

前項不符如涉及更正登記，於循序辦理更正前，相關資訊有註記必要者，應將註記內容報請直轄市、縣(市)主管機關同意後，於標示部其他登記事項欄註記之；辦竣更正登記後，應逕為塗銷註記。

參、登記作業之標準化

由於地政登記機關所負責任較其他公務人員為重，因此人員流動性高，導致機關往往出現人力缺口，必須使用臨時人力如約僱人員等。而新進同仁也因同樣問題導致業務銜接上出現缺口，更加加速此一惡性循環，而這也是登記機關多以形式審查辦理業務之原因(形式審查得以口頭或書面快速教授，實質審查則需要多年經驗傳授)。登記作業手冊等標準化書面教材，使得地政登記人員在辦理案件上得以統一處理大量案件，民眾在申請案件上亦可得預期。以測量為例，山區(或稱圖解區)複丈案件在使地籍圖與現況吻合的過程中(俗稱推圖)往往需要依靠多年經驗，各登記機關並無製作推圖手冊供測量員參考，筆者認為這是亟待解決的困境，行政機關無標準化推圖流程往往淪為民眾投訴標的或是更甚者，成為國家賠償之爭訟點。此外，對新進測量員而言，將大幅增加錯誤發生率。

第三節 國家賠償¹¹

壹、論國家賠償

一、國家賠償之要件

依國家賠償法第 2 條規定¹²，行使公權力以故意或過失為要件，另該公權力之行使係為不法之行使，且受有損害之人民自由或財產須與該項不法公權力之行使有因果關係；反之，公務員怠於行使公權力者亦然。

二、國家賠償之對象

依國家賠償法第 10 條規定¹³，請求損害時應先以書面向賠償義務機關請求之，學說上稱為協議先行，其協議期間依第 11 條第 1 項規定¹⁴。倘協議不成立、機關拒絕給付或是逾協議期間，才提起國家賠償之訴訟。是以，法院判決書上常會引用該條，作為裁決之先決條件

三、國家賠償之方式

依國家賠償法第 7 條：「國家負損害賠償責任者，應以金錢為之。」

¹¹ 楊文城，2014，「國家賠償--以土地法第 68 條第 1 項為中心」，現代地政，349 期，頁 35-39

¹² 本法所稱公務員者，謂依法令從事於公務之人員。

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。

前項情形，公務員有故意或重大過失時，賠償義務機關對之有求償權。

¹³ 依本法請求損害賠償時，應先以書面向賠償義務機關請求之。

賠償義務機關對於前項請求，應即與請求權人協議。協議成立時，應作成協議書，該項協議書得為執行名義。

¹⁴ 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時，請求權人得提起損害賠償之訴。

但以回復原狀為適當者，得依請求，回復損害發生前原狀。」

四、請求賠償之時效

依國家賠償法第 8 條：「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。」

貳、土地登記錯誤之救濟法源依據¹⁵

登記錯誤中所謂登記，依土地登記規則第 2 條規定謂「土地及建築改良物之所有權及他項權利登記」，其種類可分為總登記、權利(標示)變更登記及其他登記，所謂錯誤依登記規則第 13 條規定¹⁶，其類型依第一節所論述，不再贅述。因此土地登記確適用土地法第 68 條第 1 項，係為國家賠償法之特別法。因此，測量錯誤是否歸類為登記錯誤即影響救濟法規之適用。

一、依國家賠償法尋求救濟者：

其測量行為須滿足前述國家賠償之要件外亦須滿足損害賠償之要件¹⁷，須為測量上發生之錯誤，且該項錯誤係因測量員故意或過失不法侵害人民自由或權利，因為該項測量行為受有損害，即損害與公務員之行為有因果關係。

¹⁵ 溫豐文，2012，「地籍測量錯誤之更正與損害賠償問題」，臺灣環境與土地法學雜誌，4 期，頁 99-106

¹⁶ 土地法第六十八條第一項及第六十九條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。

¹⁷ 民法 184 條，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。

違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。

民法 186 條，公務員因故意違背對於第三人應執行之職務，致第三人受損害者，負賠償責任。其因過失者，以被害人不能依他項方法受賠償時為限，負其責任。

前項情形，如被害人得依法律上之救濟方法，除去其損害，而因故意或過失不為之者，公務員不負賠償責任。

二、依土地法第 68 條尋求救濟者(登記損害賠償)：

測量上所發生之錯誤須被認為屬登記錯誤之一種，包含單純錯誤、遺漏及虛偽，且須有損害發生，該損害不可歸責於當事人，該損害與該項測量錯誤有因果關係。惟學界及法界通常認測量錯誤非登記錯誤而排除其在土地法第 68 條之適用。

三、依土地法第 68 條與國家賠償法尋求救濟之異同：

- (一)成立原因之不同，登記損害賠償係以登記錯誤、遺漏、虛偽致權利人受損害；國家賠償責以公務員執行公權力故意或過失不法侵害人民自由權利為原因。
- (二)責任狀態之不同：前者不以登記人員之故意、過失為限，縱無過失仍須賠償。後者恰好相反。
- (三)損害賠償之範圍不同：前者射程範圍僅包含積極損害；後者尚包含消極損害(及所失利益)，甚或是精神損害。
- (四)賠償經費來源之不同：前者主要以登記儲金作為賠償來源，後者則由各級政府機關自行編列預算。

第四節 小結

由上述第一節可知，測量錯誤之樣態決定其適用土地法或國家賠償法，進而決定民眾能請求賠償之範圍。再者，從第二節論，登記案件由於客觀上限制幾乎不可能做實質審查，又，測量案件多以現場判斷為主，其書面文件如複丈成果圖、宗地資料表、界址坐標等多為輔助性質或根據現場狀況製作而成。故，主管如測量課課長僅能就複丈案件帶回之書面文件作審核，對於實際現場狀況仍以承辦之測量人員判斷與記憶為主。因此，辦理測量更正案件耗費的資源往往比起登記案件如買賣、抵押者還要巨大，例如重測一旦發生錯誤，須重新辦理該區或該段重測，意即，應依地籍測量實施規則第 185 條規定¹⁸之程序重新辦理。在前述種種條件限制下，我們可知，測量錯誤將不可避免地發生，登記機關僅能將測量錯誤機率降至最低，而無法將其完全抹除。第三節中透過分析錯誤發生時，其受有損害之權利人請求救濟之法源，進而得知其請求權行使之難易度。

¹⁸地籍圖重測，應依下列程序辦理：

- 一、劃定重測地區。
- 二、地籍調查。
- 三、地籍測量。
- 四、成果檢核。
- 五、異動整理及造冊。
- 六、繪製公告圖。
- 七、公告通知。
- 八、異議處理。
- 九、土地標示變更登記。
- 十、複（繪）製地籍圖。

第三章 案例研討

第一節 林宏達案(103年最高法院判決確定)

壹、資料說明

一、臺灣臺北地方法院：

(一)案由：原告林宏達主張其於民國 80 年間向法院標購新店區安坑段芋藁湖小段 1-324 地號土地(面積 3,665 平方公尺,下稱系爭土地),其應有部分為四分之三。系爭土地於 99 年 8 月 9 日經被告新店地政事務所由原登記面積 3,665 平方公尺更正為 2,816 平方公尺,原告林宏達認受有損害。經新店地政事務所解釋更正原因為分割時計算面積有誤致使登記時面積亦隨之錯誤,原告於 100 年 5 月 31 日提出賠償,於同年 6 月 24 日由新店地政事務所拒絕賠償。

(二)原告林宏達主張：本案系爭土地係被告分割計算面積錯誤,原告因信賴登記向法院以面積 3,665 平方公尺價購,因被告方逕行更正之結果致面積減少 849 平方公尺。如非分割計算錯誤所致,被告逕行變更面積,即為登記錯誤致原告受有損害,亦請求被告賠償。

(三)被告新店地政事務所主張：

1. 系爭土地面積錯誤肇因於 69 年間分割計算錯誤,而有地籍測量實施規則第 232 條規定之適用,本案更正為保護土地產權切合實際,其程序皆循法辦理,無不當或違法之處,自然不成立土地法第 68 條或國家賠償法第 2 條第 2 項規定之國賠責任。

2. 就本案系爭土地劃定之範圍而言,並未因更正而有所變動,僅將當年錯誤登記面積之數字部分予以更正,使其圖簿相符,被告所支配之土地權利範圍既無變動,即無損害及無損害賠償之請求權。

3. 土地法第 68 條第 1 項規定係國家賠償法之特別規定,惟其未規定請求權消滅時效期間,即應依國家賠償法第 8 條第 1 項規定據以判斷請求權時效。原告於 80 年間辦畢土地所有權登記,遲至 100 年 5 月

31 日請求被告機關賠償損害，不論原告是否知悉受有損害，皆已罹於 5 年時效，故原告之請求應無理由。縱有賠償金額亦應以 80 年間拍賣取得時溢付之價金為計算基準。

(四)判決：

1. 原告主張之賠償請求權是否罹於時效，依最高法院 98 年度第 6 次民事庭會議(一)決議，土地法第 68 條第 1 項規定為國家賠償法之特別規定，然其未規定請求權消滅時效期間，應回歸國家賠償法第 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」，據以判斷損害賠償請求權是否罹於時效。本案系爭土地於 80 年 3 月 15 日辦畢登記所有權，原告遲至 100 年 5 月 31 日請求被告賠償損害，依前述消滅時效期間，自當不得請求。

2. 被告是否負有國賠責任依土地法第 68 條第 1 項規定：「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」其性質乃一種特殊的國家賠償制度，按國家賠償法第 2 條第 2 項及最高法院 95 年度台上字第 1864 號判決意旨，係以公務員行使公權力須以違法性為構成其責任之要件，本案依地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正，無違法或不當之處，自無國家賠償責任。另土地法第 43 條所規定登記具有絕對效力，係就關於權利之登記事項而言，並無包含標示部中所載面積、地目等事實事項，原告所得支配之範圍並無變動，更正程序僅是訂正錯誤登記之面積數字，原告無欲填補之損害自當無請求權。

3. 倘本案未逾時效，其賠償之金額應以 80 年溢付之價金為準。

二、臺灣高等法院民事判決

(一)案由：同前案。

(二)上訴人林宏達主張：系爭土地係於 80 年間向法院標購，持分為四分之三。然被上訴人於 99 年逕為更正面積，經查其錯誤原因係為分割時計算面積錯誤致使登記面積隨之錯誤，請求被上訴人賠償。

(三)被上訴人新店地政事務所主張：系爭土地面積錯誤係為 69 年間分割時計算面積錯誤所致，惟土地地籍圖劃定範圍並無錯誤亦無變動，上訴人自無損害，被上訴人依法辦理面積更正並無違法或不當，故其請求賠償無理由。縱其有溢付價金之損害，其請求權自 80 年起算 5 年已罹於消滅時效，被上訴人亦得拒絕賠償。

(四)判決：

1. 新店地政事務所為土地登記之主管機關，系爭土地之面積自以其測量為準，應以實際複丈之地籍線為土地所有權之範圍，並以此計算面積，此計算面積相較於登記面積與實際更為相符，應以此為據，非以實際計算面積遷就於書面登記面積。另更正係為還原系爭土地實際使用面積及使用範圍，並無造成上訴人土地面積減少。
2. 有關溢付價金之損害應以土地公告現值、持分計算上訴人之損害。
3. 有關請求權時效，未見於土地法，即應參照國家賠償法第 8 條第 1 項規定：「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；自損害發生時起，逾五年者亦同」。請求權之發生係為 80 年間上訴人購置土地起算，非為 69 年分割錯誤時起算，因上訴人 69 年時非所有權人或關係人，適用 70 年間國賠法之規定自無可議。另請求權時效進行係為法律上無障礙而言，縱不知請求權人已可行使權利，不妨礙其進行。
4. 有關時效完成後，債務人僅取得抗辯權，債權人之債並不因此而消滅，是否行使抗辯權得由債務人自行決定，然行使權利應以誠信為原則，違反誠信者為權利不法之行使，土地登記機關所為之登記具有公信力，為保障人民財產息息相關。本案錯誤累積逾 30 年難可謂毫無懈怠。

三、最高法院

(一)案由：同前案。

(二)上訴人新店地政事務所主張：同前案。

(三)被上訴人林宏達主張：同前案。

(四)判決：按民法第 144 條，時效完成後債務人僅取得拒絕給付之抗辯權，債權人之債不因而消滅。因此，是否行使抗辯權為債務人之權利，惟依民法第 148 條第 2 項，行使權利應依誠實及信用方法，如有違反即為權利之不法行使。本案因債務人之行為，妨害債權人行使權利，與誠信原則中衡平機能相違背，自不得許。69 年間因分割錯誤致使面積不符，直至 99 年始更正，所有權人因而無法以正確之登記面積及金額買受系爭土地，且非經地政登記機關更正所有權人難悉錯誤情形。上訴人新店地政事務所舉本院其他准許地政機關為時效抗辯之判決，謂原判決上開判斷違背法令云云，亦無可取。本件上訴為無理由。

貳、爭點整理

新店地政事務所	一審	二審	三審
更正之正當性	有理由	有理由	有理由
侵害土地權利	無理由	無理由	無理由
溢付價金損害	無理由	有理由	有理由
請求權之起算	自 80 年起算	自 80 年起算	自 80 年起算
請求權是否中止	無	無	無
請求權罹於時效	有理由	有理由	有理由
請求權之抗辯	有理由	無理由	無理由
誠信原則之應用	無	有	有

本案主要爭點在於請求權時效成完後，其對造抗辯權之行使是否有理由？是否為不當權利之行使？有否違背誠時信用原則？

第二節 羅月蓉案(103年最高法院判決確定)

壹、資料說明

一、臺灣臺北地方法院：

(一)案由：本案為新店區安坑段二叭子小段 140 地號土地於日治大正 12 年登記面積錯誤，登記為 136 平方公尺，實際為 123 平方公尺。於民國 70 年間分割為 140 至 140-4 地號等 5 筆土地，未予更正致使其中 140-3 地號誤登記面積為 72 平方公尺，實際應為 61 平方公尺。因逾法定公差，故於 101 年通知更正面積。

(二)原告羅月蓉主張：本案於 70 年間分割出 5 筆土地時未予更正，為何 101 年僅更正其中 1 筆面積？另建物建造期間坐落基地合併計算為 1 宗，僅更正其中 1 筆面積實無理由。另依國家賠償法施行細則第 3 條之 1 規定，原告僅知悉受損害之事實，並不知悉原因，其時效自無從進行，故被告應回復土地面積並照價賠償。

(三)被告新店地政事務所主張：

1. 系爭 140-3 地號土地於 70 年間由母地號 140 地號土地分割而得，查母地號登記面積於日治時期即登載錯誤，後於 70 年間分割 140-1 至 140-4 地號等土地未予以更正致使系爭 140-3 地號土地連帶登記錯誤，另有土地登記簿、地籍圖資料可稽，遂依地籍測量實施規則第 232 條於 101 年間更正。

2. 系爭土地同時於高等行政法院提起行政訴訟中，另又以確認經界之訴於臺北地方法院審理，其面積之增減應已上述兩案判決確定後始得討論。依國家賠償法第 2 條第 2 項，公務員對人民執行職務行使公權力之行為違反有效之法規範，致侵害人民權利者，始成立國家賠償責任，本案依法更正，並無違法或不當。

3. 原告是以無償受贈取得系爭土地，是以無實際損害發生。

4. 國家賠償法第 8 條第 1 項後段規定之 5 年行使期間，係自損害發生起計算，請求權人是否知悉受有損害及何人為賠償義務人不在所問，

倘以無償受贈時機點 96 年 10 月 15 日起算 5 年，本案亦逾 5 年之期間，其請求應予駁回。

(四)判決：國家賠償法第 8 條第 1 項後段規定之消滅時效起算時點為損害發生時，縱然原告不知有損害發生或賠償義務人，不影響其時效進行。本案系爭 140-3 地號土地於 70 年間由 140 地號分割登記而得，其母地號 140 地號土地於日治大正 12 年即登記面積錯誤，70 年間分割時未予更正因而發生錯誤，有土地登記簿及地籍圖可稽，原告於 96 年間受贈取得土地即受有面積計算錯誤之損害，故其請求權自受贈時即損害發生時起 5 年間不行使而罹於時效，被告新店地政事務所取得抗辯權，顯屬有據。

二、臺灣高等法院民事判決

(一)案由：經上訴人闡明後，除上開案由外，另其所有同段 143-115 地號土地重測界址有糾紛併同本案處理。

(二)上訴人羅月蓉主張：本案 140-3 地號及 143-115 地號等 2 筆土地，因與鄰地發生糾紛鑑界始得知悉錯誤，其中 140 地號土地日治時期即登記面積錯誤，後於 70 年間多分割出 140-1 至 140-4 地號等 5 筆土地，當時未予更正，蓋依各宗土地面積大小配賦？101 年僅更正其中 1 筆面積似有違反地籍測量實施規則第 255 條規定。另 143-115 地號土地重測時，新店地政事務所將界址移往道路上致使實際使用面積減少 11 平方公尺。綜上 140-3 地號土地登記面積減少 11 平方公尺，143-115 地號土地實際使用範圍減少 11 平方公尺，共計 22 平方公尺，請求回復並賠償。

(三)被上訴人新店地政事務所主張：

1. 系爭 140-3 地號土地面積錯誤純係計算錯誤所引起，並有土地登記簿、地籍圖資料可稽，依地籍測量實施規則第 232 條更正，並無違誤。就其錯誤原因係為當時承辦將超出公差部分全數灌入 140-3 地號土地，致使實際計算面積與登記面積顯有不符，因此，將差數還原至當時其他分割宗地顯有過當。另上訴人所稱僅前開地號土地係為 70 年間分割時將所有誤差配賦其上所致。

2. 系爭 143-115 地號土地重測前後界址與原地籍圖不合係因天然地形變動、儀器使用進步等因素，界址移動勢屬必然，且登記面積仍為 86 平方公尺面積，無從回復。上述兩筆地號土地，係夫妻贈與所得，倘有損害應自損害發生起計算，受損害人知悉原因事實及損害情形與否不在所問，倘以無償受贈時機點 96 年 10 月 15 日起算 5 年，本案亦逾 5 年之期間，其請求應予駁回。

(四)判決：

1. 上述被上訴人僅更正 140-3 地號係因其他分割土地皆位於公差內無須更正亦無須重新配賦，其所持理由可採。

2. 另有關被上述人是否違反地籍測量實施規則第 255 條規定，查土地法第 68 條第 1 項規定係為國家賠償法之特別規定，自當適用，本案為系爭 140-3 地號之母地號未先予更正，非地籍測量實施規則第 255 條所述差數配賦之問題。

3. 另時效計算期間，因土地法第 68 條第 1 項未規定，故回歸國賠法第 8 條第 1 項據以判定，本案錯誤發生於 70 年間，上訴人於 96 年 10 月 15 日繼承可得，並為時效起算之起點，於 101 年 11 月 2 日提出國家賠償已罹於 5 年時效，被上訴人取得拒絕賠償之抗辯權實屬有據。

4. 系爭 143-115 地號土地重測地籍調查表已有上訴人於 101 年 7 月 2 日簽名指界，認其界址位於道路上且登記面積並無減少，另依臺灣臺北地方法院新店簡易庭以 101 年度店簡字第 551 號判決，上訴人主張已不足據。上訴人申明廢棄原判決無理由，應予駁回。

貳、爭點整理

新店地政事務所	一審	二審
將誤差配賦至其他分割土地	無理由	無理由
更正之正當性	有理由	有理由
侵害土地權利	無理由	無理由
界址位移受有損害	未提及	無理由
請求權之起算	自 96 年起算	自 96 年起算
請求權是否中止	無	無

請求權罹於時效	有理由	有理由
請求權之抗辯	有理由	有理由

第三節 東大圖書股份有限公司(103 年最高法院判決確定)

一、臺灣臺北地方法院(100 年度重國字第 35 號)：

(一)案由：原告東大圖書股份有限公司於 86 年 2 月 27 日購置新北市新店區安坑段大茅埔小段 5 地號土地(下稱系爭土地，登記面積 2,633 平方公尺)，於 99 年間 5 月 11 日經被上訴人新店地政事務所逕行更正為 2,029 平方公尺，查其錯誤原因係為 64 年、69 年辦理分割計算所致登記面積錯誤。

(二)原告東大圖書股份有限公司主張：新店地政事務所 64、69 年將系爭土地面積分割登記錯誤並長期怠於執行職務，未依地籍測量實施規則第 238 條規定及時核對訂正，任令登記錯誤情形持續存在，致系爭土地因登記面積更正後減少 604 平方公尺，受有交易價值減少之損害。

(三)被告新店地政事務所主張：系爭土地依法辦理更正，並無違法或不當，故不負土地法第 68 條或國家賠償法第 2 條第 2 項之賠償責任。本案地籍圖畫定範圍為所有權人實際支配範圍，並未因更正而減少，當然自無損害，請求國家損害賠償自無所據。縱受有損害，其於 86 年間取得所有權時即承受損害，遲至 99 年 6 月 22 日請求賠償，其請求權已罹於時效，被告得拒絕賠償。

(四)判決：

1. 土地所有人之所有權範圍，應僅在土地實際面積之內，縱然地籍圖或登記謄本所載之面積大於實際面積，亦無從享有超過實際面積之所有權。原告表示系爭土地之界址及地籍圖應未變更等語，縱然按舊地籍圖計算或登記謄本所載之面積大於該實際面積，亦無從主張享有超過該實際面積之所有權。故原告主張因被告於 99 年間更正登記面積減少 604 平方公尺而受有交易價值之損害，並無理由。。

2. 依民法：物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務；出賣人不履行該義務者，買受人得依關於債務不履行之規定，行使其權利。86 年時原告買賣登記面積 2633 平方公尺買賣系爭土地，劉仲文即負有將面積 2633 平方公尺之土地交付原告之義務。

另複丈成果圖之記載土地面積第 1 次計算數為 2048 平方公尺、第 2 次計算數為 2047 平方公尺，當時所有權人劉仲文在其上簽名，難認無從得知。

3. 受有實際損害，始得請求該地政機關負損害賠償責任，為土地法第 68 條第 1 項前段所明定。原告並未證明確實與劉仲文按登記面積進行買賣，又縱然係按登記面積進行買賣且因劉仲文未依約交付土地而受有損害，亦未主張或證明曾依關於債務不履行之規定對劉仲文行使權利而不可得，則原告對於劉仲文應有依債務不履行得主張之債權存在，其損害得以該對等之債權填補，難認尚有實際損害。

4. 賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾 5 年者亦同，不適用民法關於時效期間 15 年之規定。縱原告於 86 年 3 月 24 日取得系爭土地所有權卻未實際受讓符合登記面積之土地時，因此受有損害。而原告遲至 99 年 6 月 22 日始以書面向被告請求國家賠償，其主張之賠償請求權顯已逾 5 年不行使而消滅，被告拒絕賠償，亦非無據。至於原告雖主張如允許被告為時效抗辯，不符合時效制度之本旨，亦違反誠信原則，不利於公共利益等語，惟系爭土地實際面積短少情形應不難發覺，難認原告無從得知，已如前述，自難遽認原告未怠於行使權利，故其主張並不足採。

二、臺灣高等法院民事判決

(一)案由：同前，另被上訴人於 84 年間行鑑界時即發現錯誤，卻未仍未更正。

(二)上訴人東大圖書股份有限公司主張：84 年鑑界複丈成果圖背後即記載計算面積與實際測算面積落差，卻未於當時更正，致使上訴人於 86 年買賣時溢付價金，且未來交易價值將大幅降低，請求賠償 1830 萬 1,200 元整。

(三)被上訴人新店地政事務所主張：系爭土地依法辦理更正，並無違法或不當，故不負土地法第 68 條或國家賠償法第 2 條第 2 項之賠償責任。上訴人僅擁有更正後面積之所有權，其與原登記面積之差數，自當無所有權，故無任何權利損失。縱受有損害，其於 86 年間取得所有權時即承受損害，遲至 99 年 6 月 22 日請求賠償，其請求權已罹於時效。另上訴人曾出售後購回，應依損益相抵原則扣除。

(四)判決：

1. 所謂受有損害謂現存財產因損害事實之發生而減少或新財產之取得因損害事實之發生而受有妨害。系爭土地真實面積為 2,029 平方公尺，故並無侵害現存土地價值，且上訴人不得以錯誤之面積出售予他人，故土地將來交易之價值亦無減損。另有關 86 年間買賣溢付價金情事，我國土地交易價金與土地面積休戚相關，故上訴人確有溢付價金之損害。

2. 上訴人賠償責任應依國家賠償法第 2 條第 2 項後段由被上訴人承擔，然系爭土地係由 64、69 年分割而得，自無 70 年施行國家賠償法之適用。另有關 84 年間辦理鑑界未即時更正致上訴人溢付價金者，確為公務員怠於執行，應負賠償責任。

3. 上訴人請求賠償消滅時效之認定為請求權人知悉損害時起因 2 年不行使而消滅；損害發生 5 年者亦同。查請求權人法定代理人劉仲傑與 84 年申請鑑界之申請人劉仲文係為兄弟關係，後者於複丈成果圖上簽名認章，是以，成果圖上記載之面積差數必得知悉，其請求權可認罹於時效。另其損害發生時點係為 86 年購置土地，為請求權人直至 99 年才請求賠償，已逾 5 年時效，其請求權亦可認罹於時效。

三、最高法院

(一)案由：同前。

(二)上訴人東大圖書股份有限公司主張同前。

(三)被上訴人新店地政事務所主張同前。

(四)判決：

1. 原判關於本件無土地法第 68 條第一項前段之適用固非妥適，惟不影響判決結果，故本件上訴無理由。

貳、爭點整理

新店地政事務所	一審	二審	三審
更正之正當性	無論及	無論及	無論及
登記機關圖簿校對過失	無理由	有理由	無論及

侵害土地權利	無理由	無理由	無理由
未來市場交易價值減少	未提及	無理由	無理由
請求權之起算	84年起算	84年起算	84年起算
請求權是否中止	無	無	無
請求權罹於時效	有理由	有理由	有理由
請求權之抗辯	有理由	有理由	有理由
對前手行使債務不履行	有理由	無關本案	無論及

第四節 陳美文等(104年臺灣高等法院判決確定)

一、臺灣臺北地方法院：

(一)案由：國土測繪中心82年間辦理明德段重測未按指界結果測量，致使該段180、192地號等2筆土地(下稱系爭土地)地籍線北移造成陳美文等人土地面積於102年更正時減少。

(二)原告陳美文等主張：除國土測繪中心測量錯誤外，新店地政事務所並未依地籍測量實施規則238條規定逐年核對土地面積登記，向新店地政事務所及國土測繪中心求償。

(三)被告新店地政事務所主張：

1. 系爭土地之更正係依法還原真實土地權利範圍，原告財產並未實際上有減少，並無不當違法。另土地法43條規定之絕對效力不適用於土地登記面積、地目等，故無信賴保護原則之適用。

2. 本件係因國土測繪中心測量錯誤所致，故應以該機關作為被告為妥。依請求權時效之規定，部分原告分別於86年至96年間取得上述土地所有權，至102年提出國家賠償已逾5年時效；另未逾時效之原告邵彥博於102年間與其妹之買賣是否有價金之實質交易，且其已知悉面積有誤，故難認為其受有損害。

3. 地籍測量實施規則第238條係為檢查有簿無圖或有圖無簿之規定，不以檢算面積為必要。

4. 原告陳美文於98年申請鑑界複丈因建物、圍牆等障礙物無法實際釘定樁位，故難認本所有發現上述錯誤之可能。

(四)被告國土測繪中心主張：

1. 部分原告陳美文等之請求權應以購置系爭土地為起算時點，依國家賠償法皆已逾5年；未逾請求權時效之原告邵彥博之受有損害，係因新店地政事務所98年辦理鑑界時未依規定發現地籍圖經界線與重測地籍調查表不一致。

2. 更正重測成果對實際居住面積及範圍並未產生變動，亦不拆除其上

建物，原告所稱受有損害，然其實際建坪並未因地坪更正而變動難可認為實際損害；另都市更新分配並非原告可以錯誤之面積行分配。

(五)判決：

1. 系爭土地原登記面積錯誤係為國土測繪中心測量錯誤所致，與新店地政事務所更正行為無涉。
2. 原告購買系爭土地時，係以原登記面積作為買受土地基礎，因而有溢付價款之實，縱使土地使用範圍未變動，難認毫無損害。
3. 依土地法第 68 條所定，登記錯誤所生之損害由地政登記機關賠償，縱使因國土測繪中心測量錯誤所致亦然。
4. 原告所云請求權未逾時效應以更正為起算時點，所謂請求權行使係以法律上無障礙所言，而非事實上無障礙，自不可採。惟被告方，行使權利，履行義務應依誠實信用，債務人行使時效抗辯權違反誠信原則，為權利之不法行使；倘認同被告所言，恐有鼓勵登記機關延宕至土地權利人時效完成始為更正，對於地籍管理、公共利益顯有傷害有違誠信原則，被告新店地政事務所應賠償原告陳美文等。另對於國土測繪中心之請求權，因先位新店地政事務所已承受，故不生效。另邵彥博於 102 年購置土地時，已知土地界址有糾紛仍立切結書由登記機關逕為更正，難認有損害。

二、臺灣高等法院民事判決

(一)案由：同上。

(二)上訴人陳美文等主張：國土測繪中心測量錯誤係因 82 年重測時未按土地所有權人之指界(即地籍調查表之圍牆中心)施測，導致經界線北移，另新店地政事務所並未依地籍測量實施規則 238 條規定逐年核對土地面積，於 98 年受理複丈申請亦未依 246、232 條核對，兩者均有過失，故向新店地政事務所及國土測繪中心求償。

(三)被上訴人新店地政事務所主張：

1. 系爭土地錯誤係為國土測繪中心 82 年重測時錯誤所致，本所依法登記，並非登記事項與登記原因證明文件所載內容不符，非土地法

68 條所謂登記錯誤。

2. 另 102 年所辦之更正係還原土地真實面積，陳美文等人財產權利範圍並未減少，本所已逐年校對圖簿，為不以檢算面積為必要。

3. 陳美文於 98 年申請鑑界複丈在案，因建物圍牆無法設立樁位，直至 100 年間第三人申請鑑界並排除障礙物始得發現。

4. 上訴人楊淑芬並非買賣之當事人，高珮甄、邵陳富美未提出購買及溢付價金證明，請向前手行使物之擔保瑕疵填補損害後始能認定。

5. 上訴人之請求權已於 5 年時效。

(四)被上訴人國土測繪中心主張：

1. 新店地政事務所於 98 年辦理土地複丈時未依地籍測量實施規則辦理，致未發現錯誤。

2. 所謂更正係使系爭土地經界線與調查表、所有權人指界一致，並未使上訴人使用面積減少。

3. 更正系爭土地面積與上訴人買賣溢付價金無關，因購置不動產多以建坪計算，故與更正之地坪面積無關，所謂溢付價金請上訴人提出相關證明，並向出賣人請求返還溢付數額後才可謂受有損害。

4. 依國家賠償法第 8 條第 1 項規定請求權已逾 5 年時效。

。

(五)判決：

1. 系爭土地原登記面積錯誤確為國土測繪中心重測時未按調查表上記載之圍牆中心點施測，確有國家賠償法中規定第 2 條第 2 項規定之過失。另有關陳美文等認定新店地政事務所有圖簿校對缺失與鑑界過失，無相當因果關係，亦非可採。

2. 有關國土測繪中心提出陳美文等應向前手請求返還溢付之價金，此損害係為買賣履行義務完成之當下即已發生，且係肇因於中心過失，自不足採。

3. 陳美文等主張系爭土地被納入都市更新計畫案中，土地面積因更正減少致使更新分配之面積同為減少。惟上述土地更正對於所有權人

實際使用面積、經界線並未變更，所有權人自當不得以虛增之面積請求分配，洵屬無據。

4. 國土測繪中心以賠償請求權已逾 5 年時效為由拒絕給付，惟一般民眾除有移轉土地需要，殊少申請土地複丈，當難以較登記機關更早發現錯誤，國土測繪中心行使時效抗辯有違誠信原則。依民法第 144 條規定，債務人僅取得拒絕給付之抗辯權，債權人之債權並未消失，依民法第 148 條第 2 項規定行使權利當以誠實信用方法為之，中心之主張自非可取。

三、最高法院：審理中。

貳、爭點整理

新店地政事務所	一審	二審
更正之正當性	無論及	無論及
登記機關圖簿校對過失	無理由	無理由
侵害土地權利	無理由	無理由
溢付價金損失	有理由	有理由
未來都市計畫價值減少	無理由	無理由
請求權之起算	依購買期日	依購買期日
請求權是否中止	無	無
請求權罹於時效	有理由	有理由
請求權之抗辯	無理由	無理由
誠信原則之應用	有	有

第五節 小結

根據上述爭點整理，登記機關多以請求權已罹於時效為主，輔以更正之正當性，並強調對於民眾所有土地實際權利、範圍並無影響。對造所有權人則以時效之完成未得知悉，從而無可救濟為反機關誠信原則為主，輔以圖簿校對之過失責任，並將溢付之價金轉嫁於未來交易價值之減少。

第四章 結論與建議

第一節 結論與建議

透過上述爭點分析，可以瞭解影響賠償關鍵爭點在於時效之計算完成與抗辯權之權利不當行使，法院若偏向前者，則訴訟將有利於登記機關，若是偏向後者則有利於賠償請求權人。因此類此訴訟，登記機關在攻防策略上，一審時即要找出對造是否已悉本錯誤情形，如東大圖書股份有限公司案中，有可證明對造已悉本錯誤之複丈成果圖，羅月蓉案中於重測地籍調查表界址簽章等，或者對造作為鄰地關係人於複丈成果圖上簽章等複丈紀錄，確保對造請求國家賠償法賠償時，我方得依第 8 條「自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅」取得 2 年消滅時效之強力抗辯權，且不被法院認定為權利之不當行使。且客觀而論，對造若已知悉損害情形而不動作任由此錯誤情形維持，難謂其毫無過失。若無法取得前開紀錄。則仍可以調閱買賣前手是否有類似紀錄，若有，則可依前手不當得利或債務不履行將賠償請求權轉移。

假若不能滿足開 2 年消滅時效之條件，則退而求其次，採用損害發生已逾 5 年罹於時效，惟，此階段近年來易被法院認定抗辯權行使過彰，使受有損害人因完全不知悉錯誤情形，致無可行使權利之境地，判決登記機關登記時應符合誠信原則云云。倘若採用 5 年時效消滅者，有發生此情形者，為求周全建議可併同上述同時申明前手不當得利，如溢收對造超過面積之價金，如此，對造即非處於權利無可行使之境地。

如果上述階段皆無法取得有利於我方之證據者，則參照第二章所述，應將測量錯誤導往登記錯誤方向，即採用登記錯誤一元論，透過土地法第 68 條損害賠償認定，可將損害賠償限制在受有損害當下之價值損害，可避免發生如汐止加油站加計不營業損失，造成損害額過於龐大。

最後，針對對造提出不合理之損害賠償應加以審認並釐正，如羅月蓉案中請求回復原「使用」面積；陳美文案中提出未來都市更新分配比例因而降低之賠償請求；東大圖書案中對未來交易價值降低之補

償等等。所謂更正係回復原正確的登記面積與正確的使用範圍，參照第三章法院判決，更正本身並無違法不當之處，且於對造之土地價值並無增減，因此對造假想以不正確的登記面積於未來獲有利益，實為可議。

第二節 後續研究建議

本研究乃以機關角度出發，在探討國家賠償相關文獻後，便解析近年來相關判決判例，整理出爭點所在方便下次訴訟之用。惟，公務員行使公權力應當實事求是，對錯自無可辯。求取如何使測量更精準或使錯誤不再發生之方式及規範實乃釜底抽薪。例如加強圖簿檢核校對，早期因為缺乏電腦及相應的檢算系統程式，致使測量員發現面積錯誤後因筆數過多易於忽略，甚或是畏於辦理更正而有意無視，使得地籍正確性降低，且除當事人外無法察覺。現今有電腦檢算計算面積與登記面積超出公差之功能才使近年來陸續辦理更正。因此，惟有將重心放在避免錯誤發生上，才可真正使地政機關免於國家賠償，如同測量原理般，當測量次數越多，其觀測將會越接近真實，唯有不斷加強檢核，地籍的真實才會真正顯露。

參考文獻

中文參考文獻

1. 李忠憲，2010，「土地複丈面積不符處理之探討」，國立政治大學地政研究所碩士論文
2. 吳鴻銘，2013，「地政機關一宗單純土地鑑界案件引發天價國賠訴訟之省思--兼評臺灣高等法院 99 年度重上國更(一)字第 2 號判決」，現代地政，346 期，頁 12-22
3. 楊文城，2014，「國家賠償--以土地法第 68 條第 1 項為中心」，現代地政，349 期，頁 35-39
4. 溫豐文，2012，「地籍測量錯誤之更正與損害賠償問題」，臺灣環境與土地法學雜誌，4 期，頁 99-106
5. 最高法院民事裁定 103 年度台上字第 1768 號判決
6. 最高行政法院 103 年度判字第 12 號判決
7. 臺北高等行政法院 101 年度訴字第 1282 號判決
8. 臺北高等行政法院 103 年度訴更一字第 21 號判決
9. 臺灣高等法院民事判決 102 年度上國字第 9 號判決
10. 臺灣臺北地方法院民事判決 101 年度國字第 65 號判決
11. 臺灣高等法院民事判決 104 年度重上國字第 13 號判決
12. 臺灣臺北地方法院民事判決 103 年度重國字第 11 號判決
13. 最高法院民事判決 103 年度台上字第 2501 號判決
14. 臺灣高等法院民事判決 101 年度重上字第 185 號判決
15. 臺灣臺北地方法院民事判決 100 年度重訴字第 755 號判決
16. 最高法院民事判決 103 年度台上字第 1119 號判決
17. 臺灣高等法院民事判決 101 年度重上國字第 5 號判決
18. 臺灣臺北地方法院民事判決 100 年度重國字第 35 號判決