

## 土地鑑界之國家賠償事件

臺灣高雄地方法院 108 年度國字第 8 號民事判決

原告主張其購入之土地，曾由出賣人向被告申請鑑界，由被告指派之測量人員於 103 年 7 月 1 日至現場複丈，並在系爭土地之 4 個界點設立界標，出賣人於 104 年間即依據 103 年鑑界成果，在該地上起造房屋。嗣原告於 107 年 1 月 18 日購買系爭土地、系爭房屋，並於 107 年 1 月 29 日辦畢所有權移轉登記。後鄰地所有權人於 107 年 1 月 26 日向被告申請就鄰地鑑界，被告指派之測量人員於 107 年 2 月 6 日完成鑑界後，竟發現 103 年鑑界之 4 號界址點位置，與同一界址點於 107 年鑑界之位置竟相差 151 公分，經原告再向被告申請函釋 2 次鑑界結果何者正確，被告函覆 107 年之鑑界測量結果正確，故 103 年鑑界之測量結果顯然有誤，導致系爭房屋興建時偏移地界線，越界占用系爭鄰地面積計 14 平方公尺，經被告召開土地界址疑義說明會後，原告與鄰地所有人協議以新臺幣 70 萬元價購占用部分之土地，並於 107 年 7 月 19 日辦畢所有權移轉登記。原告因被告指派之測量人員於 103 年之鑑界錯誤，除損失購入系爭占用部分土地之價金 70 萬元外，原告為籌措此 70 萬元價金，向他人借款並支付利息，此外原告在房屋前經營商業，占用系爭鄰地之事遭客人議論紛紛，原告名譽權被侵害，受有非財產上損害 10 萬元，合計損失達 86 萬 9750 元，為此依國家賠償法第 2 條第 2 項，提起本訴，請求被告賠償。

法院判決原告敗訴之理由

(一) 被告指派之測量人員於 103 年鑑界所指之系爭界址點，與正確界址點水平距離相差 151 公分，已逾越圖解法土地依現有地籍測量相關規範所容許之測量誤差範圍，從而原告主張被告於 103 年鑑界時指派之測量人員，就系爭界址點之測量有鑑界錯誤情事，堪認屬實。

(二) 惟原告主張此一鑑界錯誤侵害其財產權、名譽權，就財產權損害部分，原告雖主張倘無鑑界錯誤，其無必要購買系爭占用部分土地，因而受有額外支出 70 萬元之損害，然原告額外支出 70 萬元購買系爭占用部分土地，亦取得該土地之所有權，尤其該房屋有增建，增建範圍，原告額外取得房屋基地以增加容積率，對其自有利益，除非原告舉證證明以 70 萬元購買系爭占用部分土地，有高於市價、與市價不符之情形，否則即難認有何財產損害。原告就此固再提出 108 年 6 月至 109 年 6 月間土地實價登錄資料，然原告提出之實價登錄資料，並非原告於 107 年 7 月購買系爭占用部分土地時之價格資，是原告主張系爭占用部分土地價值低於 70 萬元，不足採信，其據此主張以 70 萬元購入系爭土地而受有財產減損之損失，核非可採。

(三)另原告係為購買占用部分土地，而借貸並支付利息，其利息之支出與鑑界錯誤之行為縱有事實上之因果關係，然依吾人智識經驗判斷，鑑界錯誤導致房屋越界建築之客觀存在事實，未必通常皆會發生原告需為此借貸而支出利息之結果，蓋房屋越界占用鄰地，原告本可選擇拆除占用鄰地之房屋，而非必然需價購占用部分土地，倘原告選擇拆除房屋，即毋庸借貸及支付利息，且原告之所以需借貸支出利息，係因其本身資力不足，以占用部分土地買賣價金 70 萬元而言，尚非通常之人皆會需要借貸，而均有額外支付利息之損害結果，是原告向他人借貸所支出之利息，與被告之測量人員鑑界錯誤之行為，難認具相當性，是原告此部分之損害與被告鑑界錯誤之行為間不具相當因果關係，揆諸前揭說明，自不得請求被告賠償。

(四)原告主張其因系爭房屋越界占用系爭鄰地，導致名譽受損一節，並無積極證據證明，僅空言：客人議論紛紛，鄰地所有人遇到客人會說，客人會問我，說我占到隔壁的地等語，則其主張名譽權遭不法侵害，尚難採信，其據此請求慰撫金 10 萬元，當非可採。

(五) 綜上所述，被告所指派之測量人員於 103 年鑑界時雖有鑑界錯誤之情事，但原告並未證明其因此名譽權、財產權遭不法侵害，致受有其主張之損害，故原告依國家賠償法第 2 條第 2 項，請求被告給付原告 86 萬 9750 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，為無理由，應予駁回。