

裁判字號：臺灣高等法院 84 年度上國字第 27 號 民事判決

裁判日期：民國 85 年 04 月 01 日

案由摘要：國家賠償

臺灣高等法院民事判決

八十四年上國字第二七號

上 訴 人 潘炆火

呂學立

共 同

訴訟代理人 吳武川律師

被 上 訴 人 桃園縣政府

法定代理人 劉邦友

訴訟代理人 陳鄭權律師

複代理 人 廖德澆律師

右當事人間國家賠償事件，上訴人對於中華民國八十四年七月二十八日臺灣桃園地方法院八十四年國字第一號第一審判決提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事 實

甲、上訴人方面：

一、聲明：求為判決：

(一) 原判決廢棄。

(二) 被上訴人應賠償上訴人潘炆火新台幣(下同)一百二十五萬五千元，賠償上訴人呂學立一百二十五萬五千元。

二、陳述：除引用原判決書之記載外，補稱：

(一) 上訴人若獲得被上訴人正確之公文書指示，仍能於八十一年四月二十八日前向出賣人行使扣除價金或解除契約之權利。系爭土地自上訴人於八十一年買受至今，均不能使用，況現場雜草叢生，致地政事務所定界樁時無法尋獲，上訴人之損害並非子虛烏有。

(二) 被上訴人若對於系爭土地給予正確之指示，上訴人當不致花費二百四十五萬元購買系爭土地。

(三) 上訴人二人對系爭土地之應有部分各為二分之一，且每坪五萬元，而系爭土地占買賣標的物之面積約四十九坪，是上訴人所受之損失係可得而確定，並非無

損失。

三、證據：除引用原審立證方法外，補提：地政事務所函、桃園縣政府拒絕賠償理由書影本各一件。

乙、被上訴人方面：

一、聲明：求為判決：上訴駁回。

二、陳述：除引用原判決書之記載外，補稱：原審認定被上訴人先後二次核覆之簡便行文表固有不當之處，惟尚與上訴人主張受損害無相當因果關係，且上訴人所主張之損害，亦未舉證以實其說，上訴人之請求自有未合。

三、證據：引用原審立證方法。

#### 理 由

一、按依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者，為前提要件。本件上訴人於起訴前之八十三年九月十七日向被上訴人以書面請求國家賠償，被上訴人未予答覆，亦未開始協議，上訴人始於八十四年一月五日向原審起訴請求國家賠償，嗣被上訴人於八十四年一月二十六日始以書面拒絕賠償，有上訴人國家賠償請求書（見原審卷第十三頁）、被上訴人拒絕賠償理由書（本院卷第四九頁）附卷可稽，是上訴人提起本件國家賠償之訴，核與首揭規定，並無不合，先予敘明。

二、上訴人起訴主張：上訴人擬購買坐落桃園縣平鎮市○○○段二八一—二四地號土地面積0.0五五九公頃土地時，乃於民國（下同）八十一年四月二日向被上訴人桃園縣政府工務局申請都市計劃土地使用分區證明書，查知是否屬於住宅區，而得供建築房屋之用，被上訴人工務局以桃縣工都字第七八五四號行文上訴人為「住宅區」，上訴人信賴被上訴人公文書真正，乃向出賣人鄧仁智、鄧仁海購買上開土地，詎欲建築房屋時，聲請指示建築線，而於八十三年四月二十三日再申請都市計劃土地使用分區證明書，被上訴人工務局桃縣工都字第七九八〇號簡便行文表竟改載為「部分住宅區○道路用地」，上訴人方知係有道路用地，被上訴人核發錯誤之公文書，致上訴人信賴公文書之真正而購買上開土地部分，按上開土地上訴人以每坪五萬元購得，上訴人各購得道用地二十四.五台坪，各支出一百二十二萬五千元。被上訴人核發錯誤之公文書，為執行職務行使公權力之行為，因過失致上訴人信賴公文書之內容真正而購上開土地部分內之道路用地，被上訴人理應負國家賠償法第二條第二項之賠償責任。上訴人無法利用該道路用地，即受有該價金之損害，故依國家賠償法求為判決命被上訴人應賠償上訴人潘灶火一百二十二萬五千元，賠償上訴人呂學立一百二十萬五千元。

三、被上訴人則以：系爭二八一之二四地號土地，大部分土地位於「平鎮市山仔頂地區都市計劃」範圍內，列為住宅區，少部分為計劃外未編定使用種類之土地，並非編為道路用地，上訴人指為道路用地與事實不符，況所指「都市計劃外之土地」，並非無法使用之土地，即無損害，且系爭土地已移轉登記為上訴人所有，究憑何主張其中二四·五坪土地之損害，其請求亦無所據，再上訴人呂學立並非系爭土地買受人，如何得受有損害，而上訴人潘灶火與訴外人鄧仁智、鄧仁海簽訂系爭土地買賣契約在八十一年三月十九日，當場給付第一次土地價款一百萬元，八十一年四月六日付第二次款三百萬元及簽發尾款本票一紙交予賣，方於交付第二次款時同時辦理移轉登記，但被上訴人係於八十一年四月八日始以桃園縣工都字第七八五四號簡便行文表答覆訴外人湯雲齡指系爭土地為住宅區，顯然湯雲齡並非信賴被上訴人所發之分區使用證明書而買受系爭土地，被上訴人另所發之上開證明書之對象為湯雲齡及胡照裕並非上訴人，上訴人指因信賴被上訴人所發證明書方購買土地為不實，而無因果關係等語，資為抗辯。

四、本件上訴人依國家賠償法請求被上訴人賠償損害，無非以：上訴人信賴被上訴人工務局桃縣工都字第七八五四號簡便行文表，指坐落桃園縣平鎮市○○○段二八〇—〇〇地號土地為住宅區，乃向出賣人鄧仁智、鄧仁海購買上開土地，詎欲建築房屋，再申請都市計劃土地使用分區證明書，被上訴人工務局桃縣工都字第七九八〇號簡便行文表竟改載為「部分住宅區○道路用地」，上訴人方知系爭土地有部分為道路用地，被上訴人因過失致上訴人信賴公文書之內容真正而購上開土地，上訴人係以住宅用地每坪五萬元之價格購買系爭土地，而系爭土地不能供住宅使用之部分有四十九坪，被上訴人理應負國家賠償法第二條第二項之賠償責任云云，為其論據。惟查：

(一) 坐落桃園縣平鎮市○○○段二八一之二四地號土地，地目為「旱」，大部分土地位於「平鎮山仔頂地區都市計劃」範圍內，列為住宅區，少部分為計劃外未編定使用種類之土地，系爭土地在都市計劃區內之部分均可建築，在都市計劃區外之部分需符合其他法令規定，才可建築等情，有土地登記簿謄本附卷可稽（見原審卷第四七頁），並經證人即被上訴人工務局都市計劃課技士吳熔瑜證述在卷（見原審卷第三九至四十頁）。

(二) 而被上訴人工務局桃縣工都字第七八五四號簡便行文表，載明系爭土地使用分區名稱為：「住宅區」（見原審卷第七頁），被上訴人工務局桃縣工都字第七九八〇號簡便行文表，則載明系爭土地使用分區名稱：「部分住宅區○道路用地」（見原審卷第八頁），經證人即被上訴人工務局都市計劃課技士吳熔瑜證稱：兩次簡便行文表皆為被上訴人工務局都市計劃課所發，前者即第七八五四號

簡便行文表，係就系爭土地在都市計劃區內之使用情形而為說明，故載明為住宅區，至都市計劃區外之土地應查土地登記簿謄本之記載；後者即第七九八〇號簡便行文表，係根據都市計劃圖南邊有一道路，故將都市〇〇區〇〇道路地寫入等語。依證人之證言可知被上訴人兩次簡便行文表所載確有不符，且系爭坐落桃園縣平鎮市〇〇〇段二八一之二四地號土地，部分為都市計劃區內之住宅區，部分為計劃區外土地，是被上訴人工務局上開二次簡便行文表內容均與事實不完全符合。被上訴人所辯：第七八五四號簡便行文表單係指系爭二八一之二四地號土地位於都市計劃區內之部分為住宅區為說明，並無不妥云云，尚非可採。

(三) 按上訴人呂學立、潘灶火於八十一年三月間欲購買系爭土地，由上訴人潘灶火出名與出賣人鄧仁智、鄧仁海訂立買賣契約(私契)，惟於八十一年四月二十八日訂立土地買賣所有權移轉契約書其上載明買受人為上訴人二人(公契)，移轉土地所有權時則係按各人所購買之應有部分二分之一分別登記於上訴人潘灶火、呂學立名下，上訴人於八十一年四月份委由代書湯雲齡申請土地使用分區證明，經被上訴人工務局以八十一年四月八日桃縣工都字第七八五四簡便行文表行文湯雲齡，並據以辦理所有權移轉登記手續等情，業據證人湯雲齡、湯松齡於原審證述明確(見原審卷第四十頁反面、六十頁)，且有桃園縣中壢政事務所函送之土地買賣登記資料中所附八十一年四月二十八日訂立土地買賣所有權移轉契約書、被上訴人工務局第七八五四號簡便行文表(見原審卷第八六、八七、八八頁)、及土地登記簿謄本附卷可稽(見原審卷第四八頁)。可知確係由上訴人呂學立與潘灶火共同購買系爭土地，被上訴人所辯：呂學立非買賣契約之當事人、被上訴人工務局第七八五四號簡便行文表係答覆案外人湯雲齡，與上訴人無關云云，亦非可採。

(四) 然依上訴人提出之系爭土地買賣契約書，上訴人與訴外人鄧仁智、鄧仁海簽約日期為八十一年三月十九日，簽訂契約當日交付第一次土地價金一百萬元，於八十一年四月六日交付第二次土地價金為三百萬元，而交付第二次土地價金同時由上訴人簽發商業本票一紙作為第三次土地價金(為尾款即四百四十五萬元)交予系爭土地出賣人收執保管，此交付價金過程除有上開契約書在卷可稽外，另據證人即代書湯芬齡證稱屬實(見原審卷第四一頁八十四年三月二十四日筆錄)，依此，證人湯雲齡於八十一年四月二日向被上訴人申請土地使用分區證明書，而被上訴人於同年月八日以工務局桃縣工都字第七八五四號簡便行文表，答覆系爭土地為何種使用分區，換言之，證人湯雲齡取得上開簡便行文表係在八十一年四月八日以後(按八十一年四月八日為被上訴人製作簡便行文表

，郵寄應在一、二日後申請人方能收到），即在上訴人付清土地價金以後，另據證人湯芬齡證稱：「：：且雙方都自認為住宅區，雙方都求證過了，且介紹人也這樣講，都認定為住宅區，：：後來因地政事務所登記過戶要土地區分證明才去請的。」（見原審卷第六一頁），可知，上訴人與訴外人鄧仁智、鄧仁海簽訂系爭土地買賣契約時，在未有被上訴人核發土地使用分區證明書前即早在八十一年三月十九日以前買賣契約雙方當事人均自認系爭土地為住宅區，非於被上訴人核發簡便行文表後方認系爭土地為住宅區，況系爭土地於八十四年四月二十八日分別登記上訴人各應有部分二分之一，上訴人業已取得所有權。足證，上訴人主張係因信賴被上訴人核覆桃縣工都字第七八五四號簡便行文表，方購置系爭土地云云，不足採信，是縱被上訴人核覆上開簡便行文表所載不當，亦非造成上訴人遭受損害之原因。上訴人所稱，被上訴人若對於系爭土地給予正確之指示，上訴人當不致花費二百四十五萬元購買系爭土地云云，殊非可採。至上訴人取得之系爭土地並非全屬住宅區，僅為債務不履行之問題，上訴人是否解除買賣契約，亦與被上訴人無涉，上訴人所稱：上訴人若獲得被上訴人正確之公文書指示，仍能於八十一年四月二十八日前向出賣人行使扣除價金或解除契約之權利云云，亦非可採。

(五) 至證人湯雲齡雖證稱：「…簽約後我去聲（申之誤）請求證是否住宅區，如果是才簽約，不是（住宅區）的話要退訂金。」（見原審卷四十頁反面八十四年三月十日筆錄），惟查兩造係於八十一年三月十九日簽訂買賣契約，並於當日交付土地價金一百萬元，同年四月一日始申請土地分區使用證明書，證人湯雲齡之證言與事實不符，顯非可採。

四、綜上所述，被上訴人先後二次核覆之簡便行文表固有不當之處，惟與上訴人主張所受之損害並無相當因果關係，是上訴人依據國家賠償法請求被上訴人賠償上訴人各一百二十二萬五千元，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，即無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，自無理由，應駁回其上訴。

五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法對判決結果已無影響，爰不予一一論究，併此敘明。

據上論結：本件上訴為無理由，依民事訴訟法第四百四十九條第一項、第七十八條、第八十五條第一項前段，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 四 月 一 日

臺灣高等法院民事第六庭

審判長法官 張 耀 彩

法官 侯 東 昇  
法官 鄭 雅 萍

右正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，並應於提出上訴後二十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）。

書記官 陳 明 俐

中 華 民 國 八 十 五 年 四 月 八 日

資料來源：臺灣高等法院民事裁判書彙編 85 年第 1 期 2 冊 870-880 頁