

發文字號：臺北市政府法規委員會 89.12.11 北市法一字第 8920975400 號函

發文日期：民國 89 年 12 月 11 日

要 旨：土地法第 68 條第 1 項規定，係為保障真正權利人之權益而設，於第三人因信賴錯誤、遺漏或虛偽之登記而取得新登記受土地法之保障時，真正權利人就其所受損害，得請求地政機關賠償

主旨：有關朱乙君等四人因本市○○地政事務所登記簿轉載錯誤事件，依土地法第六十八條請求賠償乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處八十九年十一月二十九日北市地一字第八九二二九二七五○○號函。

二、查土地法第六十八條第一項：「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。」之規定，雖係為保障真正權利人之權益而設，於第三人因信賴錯誤、遺漏或虛偽之登記而取得新登記受土地法之保障時，真正權利人就其所受損害，得請求地政機關賠償（最高法院七十三年台上字第四五二○號判決參照）。本件雖未涉第三人因善意信賴登記而受土地法之保障，惟朱乙君等四人，確因○○地政事務所登記轉載錯誤，致使渠等受有七十五年至八十三年間溢繳地價稅等損害，二者間具有因果關係，應有該條第一項前段規定之適用。惟依該條第一項但書規定，如該地政機關能舉證證明其原因應歸責於受害人時，則可免負賠償責任。經查朱君等人於七十四年十二月二日以○○地政事務所收件雙園字第一○四二六號辦理繼承登記時，就其檢附之遺產稅免納證明書載明○○區柳段 227-4、227-5 地號（重測後標示為○○區○○段三小段 831、830 地號）朱甲之持分均為 6/54。（即 12/108），由此可合理推定，朱乙君等人於當時即明知其父朱甲之真正持分為何，但因未能檢附所有權狀而以切結書切結朱甲就上開土地之持分為全部，致使承辦人員未能發現五十一年、六十六年間登記簿轉載之錯誤，而為錯誤之繼承登記。故如本市○○地政事務所查明當時情況確係如此，就此而言，朱乙君等人應具有可歸責之事由，而不得請求賠償。

三、另查本市○○地政事務所八十八年間因發現遺漏轉載朱丙、朱丁二人之土地持分，而依土地登記規則第一百二十二條（前先後於 90 年 9 月 14 日修正為第 134 條，復於 95 年

6

月 19 日刪除。）規定逕為辦理更正登記之行為，並無前開土地法第六十八條規定之情事。本件朱乙君等人受有溢繳地價稅等損害，係因本市○○地政事務所七十四年十二月六日辦竣繼承登記予朱乙君等人時之「登記錯誤、遺漏」行為所致，故損害發生之時點，應以該日為是。依內政部七十七年二月十二日臺（七七）內地字第五七四六四二號函釋準用國家賠償法第八條規定，本件之請求權應已罹於時效。另本件受害人如

因計算持分錯誤致溢繳稅款，應可依稅捐稽徵法第二十八條規定申請退稅，建請告知受害人依上述規定辦理，以維其合法權益。