

發文字號：內政部 99.12.22 內授中辦地字第 0990726253 號函

發文日期：民國 99 年 12 月 22 日

要 旨：檢送研商「監察院要求本部檢討改進現行土地法關於土地登記費計收及登記損害賠償法制等事宜」會議紀錄

主 旨：檢送本部於 99 年 12 月 10 日召開之研商「監察院要求本部檢討改進現行土地法關於土地登記費計收及登記損害賠償法制等事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說 明：一、依據本部 99 年 12 月 2 日內授中辦地字第 0990726059 號開會通知單續辦。

二、案由三部分，請行政院金融監督管理委員會依議辦理，不另行文。

附 件：研商「監察院要求本部檢討改進現行土地法關於土地登記費計收及登記損害賠償法制等事宜」會議紀錄

一、開會時間：99 年 12 月 10 日下午 2 時正

二、開會地點：本部中部辦公室廉明樓二樓簡報室

三、出席單位及人員：略

四、主持人：蕭司長○○ 記錄：陳○○

五、與會代表發言重點：

案由一：依規費法規定，土地登記費之性質為行政規費，但依土地法規定則兼具產權登記保險作用，其計收標準應否維持以申請登記不動產之權利價值比例計收，或一律採以行政成本支出費用為原則，抑或採分別計收登記工本費及登記損害賠償儲金費用之作法？倘維持現行土地法規定之利益報償原則，應否明定權利價值認定之最低限額，以免申請人規避登記費？

(一) 楊教授○○：

1. 登記規費雖屬行政規費，惟登記人員依土地法第 70 條規定負有無過失損害賠償之責，其與一般行政機關所收登記費在作用上及法律效果上有所不同，單純以成本為考量收取費用似有不妥，應可依規費法第 10 條第 2 項但書規定，將登記費兼有費用填補及利益報償原則併同考量。

2. 因現行土地法對於登記費收取並無區別費用填補與利益報償之規定，建議利用此次不動產登記法之委外研究，朝分採計收登記工本費及登記損害賠償金費用之作法，及參考澳洲新南威爾斯所訂

之不動產法規定，將登記儲金成立基金專款專用方式研議其可行性。

(二) 李教授○○：本案係屬立法政策問題，我國登記費依土地登記制度之特色採利益報償原則計收應無疑義，建議以成立基金方式保留登記儲金較為妥當，不致產生解繳公庫之登記儲金，成為國家變相加稅之不良印象。

(三) 陳教授○○：

1. 按登記儲金之作用旨在確保土地登記簿上記載事項真實無誤，易言之，應可解為地政機關因登記錯誤對人民損害賠償之一種「擔保金」。證諸我國係採「權利登記制」，向來學說理論與務實見解均肯認登記人員對登記事項應採所謂「實質審查主義」，是對上揭登記錯誤所生損害係採「無過失責任主義」，則其對「申請型」登記規費之計算實不宜採比例（固定）費率制；相反地，實應基於「利益報償原則」之考量，亦即按標的（如土地）價值額度之一定比率為之，例如與我國同採「權利登記制」之德國，其於「規費法」對土地登記費用亦採所謂「全額規費」制之徵收方式。申言之，標的價值若低於 1000 歐元以下者僅固定收取 10 元，但會依據不同之價值級距收取固定費用。僅於例外情形下得「減半徵收」，例如因繼承而於兩年內之移轉登記、配偶或同居人間之移轉登記等，則採「半數理論」，其他如他項權利設定登記（如抵押權登記），其登記規費收取亦與所有權移轉一樣而不打折，但德國並未如我國土地法第 68 條之採「登記錯誤損賠償責任」，而係依據國家賠償法規定為之。

2. 為避免登記申請人規避登記規費之徵收（例如將地上權之權利價值設為 1 元），建議主管機關明訂各權利價值之最低標準，以資公平。

(四) 溫教授○○：

1. 依土地登記規則登記規費除登記費外，尚含書狀費及閱覽費，後者係採費用填補原則計收，而登記費則以利益報償為原則，而規費法規定行政規費以費用填補為原則，故土地登記費採利益報償為原則，應屬行政規費之例外規定，且實務上行政機關亦有未採費用填補為原則計收之規定（例：工業區用地申請變更規劃審查收費標準、交通部觀光局辦理觀光旅館及旅館等級評鑑收費標準

、農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準，行政訴訟法第 98 條規定之訴訟費用計收標準等）。

2. 地方政府首長為能妥善運用登記費收入，常不遵守登記儲金提撥 5 年繳庫之相關規定，建議比照現行平均地權基金將提撥之登記儲金以設立基金專款專用方式辦理。

(五) 張董事長○○：

1. 我國土地登記制度係採德國權利登記與澳洲托崙斯登記制度之優點，融合為新的權利登記制度，登記如有錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，地政機關應負損害賠償之責，為該制度特色之一，且因登記有絕對效力，交易安全受到保障，對於台灣之經濟發展頗有貢獻，尚不可因登記費收取恐造成民眾負擔，而貿然將該制度予以改變。
2. 登記費計收採利益報償原則，係因負有產權保險之考量，以一般保險為例，民眾投保保額愈高保費自然愈高，且依陳○○教授所提德國所收登記費之費率高出我國許多，須否調整現行登記費費率應再思考。另監察院認為登記費提撥百分之十之登記儲金為產權保險，其他百分之九十為行政成本之觀點，應屬誤解，因登記費採權利價值為計費之基準，係依風險考量發生損害賠償之機率所提撥之賠償「準備金」，該儲金不足賠償時，地政機關仍會編列預算予以賠償，而非僅以該儲金為賠償總額，故所收登記費均屬產權保險性質。另基於政府機關追求行政效能，俾有效發展經濟，登記儲金經過若干年如有賸餘，為能活用該資金，將以達保留法定年限之登記儲金予以解繳入庫，尚稱合理，故該儲金應無永久保留之必要。
3. 目前造成民眾經濟負擔之最主要問題為房價過高，相較於財產價值，民眾負擔之登記費尚無過重，如降低登記費費率，對真正有財產之人無法落實規費法規定之受益者付費原則，無形中反而加重無財產者之負擔。
4. 為避免申辦用益物權之申請人低報權利價值規避登記費之繳納，雖可勸說將來如有損害賠償時，係以所填權利價值賠償，惟實務上真有發生損害賠償時，地政機關仍以實際價值賠償，故訂定最低標準以防範低報情事，應屬可行。

(六) 吳董事長○○：

1. 我國土地登記制度在世界各國中屬非常特殊之制度，除登記方式複雜化外，土地登記之審查權亦有準司法權之效力，其提供之服務不同於一般行政機關提供之行政服務，故登記費非單純之行政規費。
2. 另土地法第 76 條規定之申報地價應為權利人於申請土地權利變更登記時依法申報之現值，其性質遭行政法院誤解，除造成所有權登記計收之登記費，遠低於擔保物權之費用，及民眾申辦用益物權登記低報權利價值，二者影響地方政府財政收入頗大，為解決規費收入短少，循修法程序處理應是當務之急。

(七) 紀局長○○：依規費法第 2 條規定各級政府及所屬機關、學校，對於規費之徵收，依本法之規定，故規費法為土地法之特別法，又同法第 10 條第 1 項規定行政規費以費用填補為原則計收登記費，但於同條第 2 項明訂設定權利或有其他特殊情形者，得併考量其特性或目的定之。故土地法第 65 條及第 76 條以利益報償原則為計收登記費之標準，是否有違規費法相關規定，請該法主管機關財政部先表示意見。

(八) 財政部：規費法係為落實使用者付費及受益者付費原則所訂定，使用者付費即為費用填補原則，受益者付費則為利益報償原則，而行政規費之計收係以成本考量為原則，但亦有依該法第 10 條第 2 項規定訂定之例外情形（例：交通部收取之 3G 執照費、法院以訴訟標的價值收取之訴訟費等），本部訂定該法時已將各業務主管機關之情形列入考量，故原則上尊重業務主管機關之專業及需要。

(九) 紀局長○○：

1. 規費法第 10 條第 2 項，對於「設定權利」之收費基準，得併考量其特性或目的定之，既經規費法主管機關財政部澄清「設定權利」包含地政機關之權利登記，則該法已規定於直接及間接成本之外，得一併考量其特性或目的訂定收費基準，亦即目前土地法規定之收費方式，已為規費法所容許，故不生抵觸規費法之問題。
2. 鑑於登記機關辦理登記案件，須擔負無過失之登記損害賠償責任，以確保土地權利人之權益，依利益報償原則，按不動產或權利之價值計收登記規費，基本上應無不當。至於如何防止抵押權設定登記規費高於所有權移轉登記規費，及低報用益物權之權利價

值逃避規費之情形發生，贊同研訂一最低之收費基準。

(十) 王理事長○○：

1. 土地法第 76 條規定土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費，而實務上為何所有權變更係以申報地價而他項權利則以權利價值計收，應趁此機會釐清。
2. 他項權利之擔保物權設定收取擔保債權總金額之千分之一為登記費較無爭議，而用益物權部分民眾則多以公告現值填寫，惟遇有損害賠償或因申請假扣押需提供之擔保金究應以何價值為準，在實務上產生很多爭議。
3. 目前政策上傾向資訊公開、價格透明，應可研議透過資訊手段聯結各主管機關取得實際交易價格為權利價值。另非常贊同張董事長○○所提登記費應全部為損害賠償儲金之見解，並同意就用益物權部份訂定最低標準，此部分土地登記規則中明定即可。

(十一) 法務部：因涉立法政策，本部無意見。

案由二：土地法明定設置登記儲金，實因地政機關肩負產權保險之責，但該法未明文儲金保留年限，其立法意旨是否即為永久保留儲金，且地政機關應擔負永久之登記損害賠償時限？如否，須否於土地法規範該賠償時效消滅之規定？

(一) 李教授○○：

1. 所有權利均應有消滅時效之規定，另依大法官釋字第 473 號解釋，該消滅時效為法律保留事項，應以法律定之，內政部僅因國家賠償法第 8 條規定，以行政解釋登記儲金應配合上開國家賠償法關於賠償請求權時效規定，保留 5 年，似有不妥。
2. 另建議採目前法律規定最長時效之民法第 125 條 15 年之規定，將私權效期延長，且登記儲金配合保留 15 年後再行繳庫，對於民眾之權益較有保障，如能成立基金予以保管則更為適當，並請納入不動產登記法草案中明定。

(二) 溫教授○○：請求權一定要有時效，形成權則應有除斥期間，惟目前究應適用民法規定 15 年或國家賠償法規定 5 年消滅時效爭議頗多，土地法為國家賠償法之特別法，登記損害賠償請求時效類推適用該法是否有當仍可考量。

(三) 楊教授○○：

1. 以保障損害賠償請求人角度言，登記儲金保留年限時間愈長對其

保障愈有保障，且能成立基金更能發揮效用，至基金如何設置及其用途為何，於立法政策上可再行考量。

2. 本案應將登記規費屬成本支出性質與產權保障性質作明確劃分，屬成本填補原則可免收，但如登記錯誤亦須賠償之登記事項，應負有產權保障之作用，該費用仍應收取，故土地法規定免繳登記費之用意為何？應趁此機會予以澄清。

(四) 陳教授○○：

1. 雖然最高法院 98 年度第 6 次民事庭會議決議對於登記錯誤損害賠償請求權時效已作出解釋，亦即類推適用國家賠償法第 8 條第 1 項規定「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」，從而，對各級法院法官之心證形成已生拘束力，該決議除非廢止或停止適用，否則行政機關均應遵守。
2. 惟土地登記人員所為「登記」之行政行為，其性質恐與國家賠償法所稱公務員之「侵權行為」有間；再者，以登記「遺漏」為例，於實務上時常可見的是，當受害人發現其「第一順位」之抵押權被登記機關遺漏時，往往已逾越 5 年而罹於時效，此應不符憲法上「財產權保障」之意旨，是建議應適度延長被害人登記錯誤損害賠償之請求權時效，惟不得超過 15 年，另則登記儲金之保留年限亦應配合延長。

(五) 張董事長○○：

1. 請求權一定要有時效應無庸置疑，雖土地法並無明定其時效消滅，但行政函釋仍有其安定性，故法未明定消滅時效前，現階段內政部 76 年之函釋應予維持。
2. 登記儲金如定調為損害賠償之準備金，目前法定提撥登記費之百分之十，是否足夠或太多可再研議。另登記費亦屬公共財，能活用該公共財亦屬公益事項，則儲金於若干年後如有賸餘解繳公庫，可挹注地方建設之財政要求，該準備金尚無十足準備之必要，建議訂定合理年限，但無須永久保留。

(六) 紀局長○○：

1. 國家賠償法及土地法規定有關登記損害賠償制度，對於公務人員違法有責行為所造成損害之賠償，採「國家代位責任理論」，即國家應先代替違法行為之公務員，對受害人民負賠償責任，再依

情形對公務員求償。故就國家言，其賠償義務與求償權應是相對的存在的。亦即受害人之賠償請求權，如無時效之限制，則地政機關對公務員之求償權，亦將永久存在。如此，無異要求登記人員對其經辦過之業務，負無限期之賠償責任。此舉非但對同為公務人員之登記人員為不公平之對待，亦與其他相對法律之規定體例有違，應審慎考量。

2. 基於法律不保護讓自己權利睡覺的人，現行法制，公法或私法之請求權，均設有時效之規定，如僅就登記損害賠償請求權特別立法排除時效之限制，從法制上言，似非所宜。從事實上言，因土地登記造成之損害，5 年之請求權期間應已足夠，且如已察覺發生損害，在 2 年內民眾仍不向地政機關提出求償，則係民眾本身未重視自身權益，故土地法無須另增訂時效之規定，而回歸國家賠償法之規定，方屬允當。如基於加強私權保障之考量，認有延長時效之必要，建議其最長期限不宜超過民法規定 15 年之期限。另登記損害賠償請求權，於法定期限者，其原提撥之登記儲金，因已無賠償責任，自應依預算程序解繳市縣公庫。

(七) 財政部：

1. 登記費係屬縣市財政收入而非中央國庫收入，故登記儲金保留 5 年後解繳後係繳入縣市庫而非國庫。另如與會部分學者所提將登記儲金設立基金，在中央方面須經行政院主計處同意，地方則須地方政府同意，因本案登記費係屬縣市收入，故如確有設置基金之必要，不宜由中央設立。
2. 登記儲金不足賠償時，得以收入退還方式將原解繳之儲金退還予以支應賠償，而不必另編預算支應，故設立基金是否有其必要，應再考量。

- (八) 臺北縣政府地政局：本縣是未依土地法規定提存百分之十之部分縣市之一，每年編列登記儲金預算時，財主單位均以政府財政困難、財源不宜閒置，及提撥金額如不足時仍可透過另編經費方式補足，對於民眾權益並無損害等由而否准地政機關提撥登記費百分之十及保留 5 年，甚至認為損害賠償另有國家賠償制度，對於土地法登記儲金編列之必要性提出質疑，雖經地政機關據以力爭及遭審計單位及內政部之糾正亦無法改變財主單位立場，如再將登記儲金保留年限延長，於對縣市政府之財政運用上更是雪上加霜，故建議由縣

市政府依照縣市登記費收入自行決定提撥比例。

(九) 吳董事長○○：

1. 將登記儲金保留年限或設立基金以立法方式明定雖然最好，但是否可順利立法，以本人實務經驗認為尚待評估，且查該法規定損害發生 5 年或知悉受有損害 2 年得提出請求賠償，如民眾於知悉受有損害 2 年仍不向地政機關提出求償，則為民眾本身未重視自身權益所致，政府則無保護其權益之必要。至於儲金保留年限得做適度放寬，建議於訂定不動產登記法時能完整規劃設計，以消弭長久以來之困擾。
2. 登記儲金係專款專用並專戶儲存，應已足夠支付登記錯誤之賠償，又土地登記事項為地方政府之自治事項，設立基金並無實益，建議於不動產登記法中明定其完全賠償責任，方屬妥適。

(十) 法務部：

1. 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。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」該條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。有關該請求權之時效消滅期間，有認在土地法並無相關時效規定的情形下，自應將其時效消滅之期間類推適用最為相近的國家賠償法第 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。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。」規定（最高法院 83 年度台上字第 1723 號民事判決）；亦有多數判決認為土地法既未特別規定其時效，自應適用一般規定之 15 年時效，而無民法第 197 條之適用（參最高法院 85 年台上字第 670 號、84 年台上字第 2060 號民事判決）。
2. 茲經最高法院 98 年度第 6 次民事庭會議決議：「按土地法第六十八條第一項規定：「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」，無非係就職司土地登記事務之公務員因故意或過失不法侵害人民權利，而該公務員所屬地政機關負損害賠償責任之規定（參照國家賠償法第二條第二項、第九

條第一項)，核係國家賠償法之特別規定。惟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。』是司法實務見解確如內政部所稱已無歧見，惟時效消滅期間與登記儲金之保存年限似屬二事，後者宜由主計單位表示意見，至於未來土地法如有修法考量，自以明文規範為宜。

- (十一) 王理事長○○：為保障民眾求償權益，建議於土地法中明定不少於民法第 125 條規定之 15 年期限。登記儲金用途加上業務研究發展，參照原稅務人員稽核獎勵金，明定給予地政人員獎勵金，以鼓勵地政同仁之努力。

案由三：監察院認為現行金融機構合併法等金融法規規定，金融機構因合併、收購申辦各項不動產物權變更登記時，免繳納登記規費之規定，未考量地方政府辦理土地登記之行政成本，嚴重影響其財政收入，主管機關宜否重新評估免費之必要性，儘速修法以回歸土地法規定？

- (一) 李教授○○：現行金融機構合併法等金融法規規定，申辦各項不動產物權變更登記時，免繳納登記規費之規定，未考量地方政府辦理土地登記之行政成本，與規費法規定不符，應檢討修正。

(二) 行政院金融監督管理委員會：

1. 行政金融機構合併法第 17 條、金融控股公司法第 28 條、存款保險條例第 37 條及金融資產證券化條例第 38 條有關「金融機構因併購辦理不動產物權登記時，免繳納登記規費」之規定，各部會於行政院審議時均有表達不同意見之機會，相關法律為立法者權衡整體國家金融政策與地方財政等利益後之立法政策決定。
2. 行政金融機構合併法第 17 條修正草案已參採內政部意見，適時考量地方財政問題，將免繳納登記規費（包括登記費及書狀費）修正為免繳納登記費用（故仍可收受書狀費）。
3. 查內政部主管之農村社區土地重劃條例第 27 條、農地重劃條例第 34 條及市地重劃實施辦法第 44、45 條與經濟部主管之水權登記收費標準第 8、9 條等法令，亦有類似之規費優惠規定，爰本會主管上揭金融法律並非特例。建議宜由內政部本於權責，通

案檢視涉及規費優惠之全部法規，對於地方財政之影響評估，俾供各主管機關納入未來修法評估與政策考量。

4. 至於協調金融機構酌予編列登記作業費用之建議，因非屬本案登記規費所指之登記費（依法免繳）或書狀費（為固定之工本費），依據規費法第 2 條規定尚無要求金融機構繳納之法律依據。

（三）楊教授○○：承案由二所敘，應將登記規費屬成本支出性質與產權保障性質二者作明確劃分，類此金融法規規定辦理權利變更登記時免納登記費，而地政機關如有登記錯誤情事仍須賠償之情形，確有不妥，故仍應收取利益報償之產權保險費用方屬妥適。

（四）吳董事長○○：

1. 金融機構依金融法規規定申辦權利變更登記係屬人民申請案件，依法應收取登記規費，惟因立法當時之時空背景，對於營運不佳或政策需要概括承受營運不佳之金融機構，如再收取登記費似有不妥，惟時至今日是否仍有免納之必要值得斟酌，可藉由監察院之調查意見，建議金融主管機關適時檢討修正相關金融法規以回歸土地法規定。
2. 至金融機構於修法前是否編列登記作業費以支付地政機關辦理登記之行政成本乙節，可由地方政府與金融機構洽談，由地政機關擬訂計畫送由金融機構支付相關登記作業費用。
3. 行政院金融監督管理委員會代表所稱，內政部主管之農村社區土地重劃條例第 27 條、農地重劃條例第 34 條及市地重劃實施辦法第 44、45 條規定得免計收登記規費，係因土地重劃為政府主動辦理之業務，及土地法第 78 條已明定其為免納登記費事項，與金融機構因應相關金融法規規定申請權利變更登記之性質不同。

（五）陳教授○○：按依金融機構因合併之需而為不動產物權變動登記，核其性質係屬「申請型」而非「囑託型」，是不應免納土地登記規費，以符公平原則。若證諸德國作法，其係採「半數理論」，亦即收取「全額規費」之一半，可資參考。

（六）張董事長○○：金融法規規定辦理權利變更登記得免繳登記費，對於地方地政機關付出眾多人力及財力顯有不公，應該藉由監察院之調查意見，建議金融主管機關修法，惟類此案件雖數量多，但其風險相對較低，或可考慮減半計收登記費。

（七）紀局長○○：

1. 登記規費之收入，屬地方政府之重要財政收入，中央立法，減免地方收入，有「中央請客，地方買單」慷他人之慨之嫌，確屬不宜。
2. 金融機構合併法公布（89 年 12 月 13 日）在後，財政收支劃分法修正公布（88 年 01 月 25 日）在前，依財政收支劃分法第 38 條之 1 規定，制定法律有減少收入者，應先籌妥替代財源。金融機構合併法成立時，未據以辦理，應謀求補救。
3. 除登記規費外，該法另規定印花稅、契稅之免徵及土地增值稅之記存，對地方財政造成極大之影響，建請金管會代表一併攜回研究。

（八）王理事長○○：按土地法第 76 條規定應由權利人繳納權利價值千分之一之登記費，惟實務上金融機構申請抵押權登記時應為登記權利人，卻基於資金優勢，均要求貸款民眾繳納登記費，此舉似有違土地法及消費者保護法規定，請金融主管機關加以重視並導正之。

（九）法務部：涉立法政策，本部無意見。

案由四：土地法第 68 條所訂登記錯誤、遺漏或虛偽之範圍應否包括因純屬測量（含重測）錯誤而致登記錯誤之情形？土地登記規則第 13 條有無限縮人民請求登記損害賠償之範圍？

（一）李教授○○：土地法第 68 條所訂登記錯誤、遺漏或虛偽之範圍應包括因純屬測量（含重測）錯誤而致登記錯誤之情形，方可保障民眾權益。

（二）溫教授○○：純屬測量錯誤而致登記發生錯誤，以登記儲金賠償會使外界誤解得向該登記人員求償而有所不妥，宜回歸國家賠償法規定辦理，並向辦理測量錯誤之測量人員求償方屬妥當。

（三）楊教授○○：依托崙斯登記制度之特色，並以澳洲土地法規定損害賠償為例，純屬測量錯誤而導致登記錯誤之案件不在賠償範圍，如採監察院見解則將衍生眾多與登記無關之登記錯誤情事均以登記儲金賠償情事，似有不妥。

（四）紀局長○○：

1. 土地法第 36 條規定「地籍整理之程序，為地籍測量及土地登記。」，足見「測量」與「登記」依法係二個獨立之行為。而土地法第 68 條規定之賠償責任，明文規定限於因「登記」錯誤、遺漏或虛偽所致者，不含「測量」錯誤造成之損害。甚為明確。

2. 賠償經費之「登記儲金」，提撥自登記費，而非測量規費。
3. 現制，對受損害人更為有利。蓋因測量錯誤致受損害之人，得依國家賠償法規定求償，並非無救濟途徑，且依國家賠償法及民法規定之求償範圍，除所受損害之外，尚包括所失利益，相較於土地法之賠償規定，現制因測量錯誤致受損害，依國家賠償法規定賠償，對受損害人更為有利，故無修法之需要。

- (五) 吳董事長○○：土地登記規則第 13 條規定應繼續維持不宜擴充，方可搭配土地法第 68 條及第 69 條規定之更正登記，俾使基層人員辦理更正登記有所依據。
- (六) 張董事長○○：土地測量與土地登記依立法面而言係屬二事，純屬測量錯誤發生錯誤以登記儲金賠償似有不妥，惟對於登記錯誤或遺漏於實務上會產生爭議，應為原屬條文規定不明確所致，建議著眼於土地權利發生登記錯誤情事方有登記儲金賠償之適用，於修訂土地法或研訂不動產登記法時，宜予以明確規定，以定紛爭。
- (七) 法務部：本部前於 85 年 4 月 6 日以法律決字第 07872 號函略以：「按土地法第六十八條規定：「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。」為國家損害賠償責任之特別規定，自應優先於國家賠償法而適用（國家賠償法第六條規定參照）。其所稱登記錯誤或遺漏，依土地登記規則第十四條規定，係指登記之事項與登記原因證明文件所宰之內容不符而言。惟司法實務上則認此為例示規定（最高法院七十六年度第五次民事庭會議決議參照），並不能限制土地法第六十八條之適用（最高法院七十六年度台上字第四七〇號民事判決參照）。」惟查內政部 85 年 9 月 9 日台（85）內地字第 8508559 號函釋則稱「按本部八十一年十一月十七日台內地字第八一一三八八七號函已明釋略以，土地法第六十八條所謂因登記錯誤遺漏或虛偽致損害者，依土地登記規則第十四條規定（民國八十四年七月十二日修正發布前為第十二條）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，故因地籍圖重測錯誤致善意第三人受損害尚非屬土地法第六十八條規定之範圍，應無該條之適用。」，然實務見解亦有認地籍圖重測結果致土地登記面積減少，非屬登記錯誤（最高行政法院 93 年度判字第 1530 號判決）。準此，內

政部上開函釋非無檢討之餘地，考量土地權利事涉人民財產權，為審慎計，如政策上認土地法第 68 條之適用範圍應包括重測錯誤，宜建議該部循修正土地法及土地登記規則，以資明確。

(八) 陳教授○○：按「地籍圖線」實為決定一宗土地面積多寡之主要變數，若於地籍圖線未變動情形下而僅是「測量」或「計算」錯誤而致面積有物者，尚不屬土地法第 68 條所稱登記錯誤，從而登記機關亦不負損害賠償責任，但若屬地籍圖線之錯誤者，似仍應屬登記錯誤之損害賠償範圍，以符憲法尚「財產權保障」意旨。

(九) 吳董事長○○：所稱地籍圖重測是就使用界址重新測量之結果，把事實狀態記載到新登記簿上，且查測量錯誤有各種不同錯誤方式，如何涵蓋尚須從長計議，重申方才所主張土地登記規則第 13 條之規定不宜放寬。

六、主席裁示：

(一) 請本部（地政司）彙整與會專家學者及機關代表意見並納入未來研訂不動產登記法時研處；另請妥予回復監察院瞭解。

(二) 案由三部分，請行政院金融監督管理委員會參考與會專家學者意見，適時研議修法。

七、散會：下午 5 時。