

發文字號：內政部 96.01.30 台內地字第 0960016710 號函

發文日期：民國 96 年 01 月 30 日

要 旨：地方政府因辦理面積更正致買受第三人受有損害時，如屬登記有遺漏，符合土地登記規則第 13 條登記遺漏之定義，得依土地法第 68 條等規定辦理賠償，但若係屬測量之錯誤者，則不適用該規定辦理賠償

主 旨：貴府函為地籍圖重測作業錯誤致登記簿記載面積與實地面積不符，嗣因辦理面積更正致買受第三人受有損害，是否適用土地法第 68 條規定予以賠償疑義乙案，復請 查照。

說 明：一、復 貴府 96 年 1 月 4 日府授地一字第 09533388900 號函。

二、查土地登記規則第 13 條規定：「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記之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。」是登記錯誤或遺漏，為更正登記及依土地法第 68 條第 1 項請求損害賠償之前提要件。

三、復查「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 68 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 68 條第 1 項及第 69 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（修正後為第 13 條）所明定。是以如屬上開土地登記規則第 14 條（修正後為第 13 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。」亦為本部 88 年 9 月 30 日台（88）內地字第 8811240 號函釋有案。是以有關依土地法第 68 條或國家賠償法請求損害賠償事宜，應依前開規定辦理。至有關損害賠償事件經法院判決確定者，就其個案應依法院判決辦理。

四、至所引據最高法院 76 年 3 月 10 日 76 年度第 5 次民事庭會議決議，係有關地政事務所未將重測前已登記之抵押權轉載於重測後新設之土地登記簿，屬登記有遺漏，致受損害之情形，自符合前開土地登記規則第 13 條登記遺漏之定義，應依土地法第 68 條及 70 條規定辦理，尚與測量錯誤致受損害之情形無涉。併予指明。

