

訂定「臺中市政府地政局土地法第六十八條土地登記損害賠償事件處理要點」

臺中市政府地政局112年6月17日

中市地價一字第1120023926號

- 一、臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為處理所屬各地政事務所依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之賠償及求償事件，特訂定本要點。
- 二、本局為處理前點之事件，特設臺中市土地登記損害賠償事件處理委員會（以下簡稱地賠會），其任務如下：
 - （一）審議土地法第六十八條規定之土地登記損害賠償請求事件。
 - （二）審議土地法第七十條第二項規定向應負責任之登記人員請求償還事件。
- 三、地賠會置委員十一人，除本局局長為主任委員外，其餘委員分別就下列人員聘（派）兼之：
 - （一）具有地政或法律等專門學識經驗之人士四人。
 - （二）臺中市地政士公會代表一人。
 - （三）臺中市政府法制局代表一人。
 - （四）本局簡任人員一人。
 - （五）本局所屬地政事務所主任二人。
 - （六）本局地籍科科長。本會之組成，單一性別委員人數不得少於委員總人數三分之一。
- 四、地賠會委員任期二年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關團體出任者，應隨其本職進退；委員出缺時，得補聘（派）兼至原任期屆滿之日止。
- 五、地賠會不定期召開會議，由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能出席時，應指定委員一人代理。主任委員不克指定時，由出席委員互推一人為主席。
- 六、地賠會開會時，應有委員過半數之出席始能開會，並應有出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。
委員應親自出席會議，不得代理。但屬機關代表及團體代表兼任之委員，因故不能出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。
- 七、地賠會召開會議時，該土地登記損害賠償事件之地政事務所主任及相關人員應列席說明。

地賠會於必要時，得通知請求權人及利害關係人列席陳述意見。

八、地賠會委員均為無給職。

九、請求權人依土地法第六十八條規定請求損害賠償時，應請其填具土地登記損害賠償請求書（參考格式如附件一）向受理申請案件之地政事務所提出申請；其有代理人者，並應請其提出委任書（參考格式如附件二）或法定代理權之證明文件。

請求權人應據實說明有無獲得其他賠償、補償或保險給付。

十、各地政事務所收到土地登記損害賠償請求書後，如請求書所載請求事項不明確、代理權有欠缺或應附文件不符或欠缺者，應通知請求權人於接到通知函之日起十五日內補正。

十一、地政事務所收受土地登記損害賠償請求書時，應於五日內影印請求文件送本局建檔列管。

十二、地政事務所受理損害賠償事件，有下列情形之一者，經函報本局同意後，得拒絕賠償：

（一）無管轄權。但跨所或跨直轄市、縣(市)申請登記之案件，請求權人誤向土地轄區地政事務所提出請求時，應於收受請求書後五日內將請求書函送受理案件之地政事務所辦理，並副知本局及請求權人。

（二）請求權時效已消滅。

（三）請求書所載請求事項不明確或代理權有欠缺，經通知補正逾期不補正。

（四）請求權人並非其所請求賠償事件受有損害之人。

（五）同一事件，重複請求賠償。

（六）地政事務所於調查事實後認定依法無賠償責任。

符合前項第6款情形者，地政事務所除以書面敘明理由拒絕賠償外，應同時告知請求權人後續救濟程序。

十三、地政事務所受理損害賠償事件，於調查事實後認有賠償責任者，得於預估合理賠償金額新臺幣一百萬元以下之範圍內，逕與請求權人協議賠償。前項預估合理賠償金額超過新臺幣一百萬元者，地政事務所應於收受損害賠償請求書之日起二十日內擬具具體意見並檢附有關案卷送本局提地賠會審議。十四、土地登記損害賠償事件涉及民事、刑事或行政爭訟之法律關係者，於其程序確定前，地政事務所得送請本局報請地賠會不予審議，由地政事務所通知請求權人，俟其程序確定後依結果辦理。

十五、地賠會審議土地登記損害賠償事件，地政事務所應就決議結果辦理，並副知本局：

(一)應負賠償責任者：依地賠會決議賠償之原則及範圍進行協議。

(二)無賠償責任者：由地政事務所以書面敘明理由拒絕請求權人並副知本局。

十六、地政事務所收受地賠會作成有賠償責任之決議後，應速定協議日期及處所，並以書面通知請求權人到場進行協議。

自開始協議之日起逾六十日協議不成立者，地政事務所應將協議不成立證明書送達請求權人並副知本局。

十七、損害賠償事件經協議成立後，地政事務所應即檢附土地登記損害賠償請撥書、協議書、協議紀錄、收據等有關文件函請本局簽准動支登記儲金。

十八、地政事務所應於支付賠償金後，擬具是否依土地法第七十條第二項規定向應負責任之登記人員請求償還之意見，報由本局提地賠會審議，該人員得於地賠會審議時提出事證或說明。

十九、前點應負責任之登記人員經地賠會審議應負償還責任者，依下列原則計算償還金額：

(一)損害賠償總額，在新臺幣十萬元以下者，分擔萬分之一百五十。

(二)損害賠償總額，超過新臺幣十萬元至一百萬元者，除十萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之一百。

(三)損害賠償總額，超過新臺幣一百萬元至五百萬元者，除一百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之五十。

(四)損害賠償總額，超過新臺幣五百萬元至一千萬元者，除五百萬元部分依前款規定辦理外，餘額分擔萬分之二十五。

(五)損害賠償總額，超過新臺幣一千萬元者，除一千萬元部分依前款規定辦理外，餘額依個案認定之。

應負責任之登記人員因故意致生損害，經刑事判決確定者，應償還全部金額。

二十、地賠會於審議應負責任之登記人員應負償還責任，決定其償還金額時，應綜合考量下列事項：

(一)主觀上之可歸責性為故意或重大過失。

(二)對於損害之發生是否有預見可能性及防止可能性。

- (三)公務員個人之資力。
- (四)公務員之生活狀況。
- (五)公務員違反義務之程度。
- (六)行為時之動機、目的。
- (七)行為對機關所生之損害及影響。
- (八)公務員之權限是否與責任相當。
- (九)其他重要事項。

二十一、地政事務所依本要點規定計算應負責任登記人員之償還金額及償還方式後，應報由本局核定。

前項應負責任登記人員之償還金額，得分期繳付。

二十二、地賠會所需經費，由本局編列預算支應。