

臺北市政府地政局土地登記損害賠償事件處理委員會
109年第3次會議紀錄

壹、時間：109年12月21日（星期一）上午10時30分

貳、地點：本府市政大樓2樓北區 N212會議室

參、主持人：張召集人治祥

紀錄：林○○

肆、出席單位及人員：(略)

伍、列席人員：(略)

陸、報告事項：

報告本會109年第2次會議後續執行情形。

決議：洽悉。

柒、審議事項：

案由一：為請求權人張○○君（下稱請求權人）主張因本市士林區○○段○小段○地號土地地籍線及面積更正登記致受損害，請求土地登記損害賠償事件一案，提請審議。

結論：系爭3筆土地係因分割前○地號土地地籍圖重測當時整理原圖疏失所致，屬原測量錯誤純係技術引起者，應辦理土地地籍線及面積更正登記，致請求權人受有溢付價款之損害，應有土地法第68條第1項前段規定之適用。請求權人因信賴地政機關所登載之更正前登記面積買受取得，並於本府地政局108年11月25日北市地授發字第○○號函通知擬更正地籍線及面積錯誤前辦理同地段○地號土地買賣事宜，其剩餘持分之系爭3筆土地因依法辦理地籍線及面積更正致受損害，其損害與面積因登記錯誤而更正有相當因果關係，又參照本府地政局土地登

記損害賠償事件處理委員會104年第1次第2案及108年第2次第1案會議紀錄結論，本件就面積減損部分有賠償責任，請士林所與請求權人進行協議賠償事宜。

案由二：為李○○律師及陳○○律師代理○○室內裝修工程股份有限公司（下稱請求權人）主張本市中山區○○段○小段○建號建物面積登記錯誤，請求損害賠償一案，提請審議。

結 論：

- 一、本案建物領有61年使字第○○號使用執照，係公寓大廈管理條例公布施行前建築完成之建物，並無專有部分、共用部分之區分圖說，於62年5月間辦理建物所有權第一次登記時之產權登記方式，依內政部62年2月27日臺內地字第511741號函釋規定：「……高樓大廈公共使用部分之登記，應依該大廈當事人間約定內容為其登記之準據。……」，按當事人約定內容辦理測繪及登記。又參依土地登記規則69年1月23日增訂條文第69條規定：「……建物屬區分所有者，其共同使用部分於勘測時，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內……」，本案建物登記未區分共同使用部分並無違誤。復依內政部71年10月20日臺內地字第101985號函釋規定：「……登記機關於辦理區分所有建物共同使用部分之登記時，對於共同使用部分僅建立標示部，並於備註欄記明『本建物係○○建號等之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號建物移轉，所有權人詳見各該建號登記簿』字樣，免再設立所有權部及他項權利部，並免發權利書狀……」，故區分所有建物之共同使用部分，迄該函釋後，始不再建立所有權部及他項權利部及單獨核發所有權狀。基於法律不溯及既往原則，陳情人請求賠償理由

謂中山所誤將系爭空間登記為專有部分，洵有誤解。

二、次查請求權人於99年10月22日簽訂系爭建物不動產買賣契約書，並於同年12月8日辦竣所有權移轉登記，當已知悉系爭空間為1樓建物所有權範圍，而非於107年10月16日接獲其與案外人訴訟事件之民事判決始知悉系爭空間登記情形，故請求權人認該登記情形致其權益受損，卻迄109年10月8日請求損害賠償，顯已罹於時效。

三、綜上，中山所辦理系爭建物所有權第一次登記，無登記錯誤、遺漏或虛偽之情事，請求權人所稱受有溢繳稅費及價金之損害，與中山所辦理建物登記間並無因果關係，且其請求權亦因罹於時效而消滅，故本案中山所無賠償責任。

捌、散會：上午11時45分。