

合併文章：土地登記損害賠償之時效

生成時間：2025-07-25 20:35:42

相關關鍵詞：土地登記，土地登記損害賠償，損害賠償，請求權

土地登記損害賠償之時效, 許文昌老師

文章編號：905019

發布日期：2022/07/28

關鍵詞：土地登記，損害賠償，請求權

文章資訊

- 文章編號：905019
- 作者：許文昌
- 發布日期：2022/07/28
- 關鍵詞：土地登記、損害賠償、請求權
- 爬取時間：2025-02-02 19:47:31
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=905019>)

內文

◎地政機關將甲所有之土地誤登於乙名下，經過十年後，乙出售於丙。出售後經過一年，甲始向地政機關提起土地登記錯誤之損害賠償。地政機關以請求權已逾時效為由拒絕賠償，是否有理？

【解答】

- (一) 消滅時效之規定：土地登記賠償請求權，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。
- (二) 時效計算：
 1. 地政機關主張自登記錯誤之日起算，已逾二年或五年，請求權已逾時效。
 2. 甲主張自乙出售於丙之日起算，未逾二年或五年，請求權未逾時效。

3. 綜上，請求權時效應自損害發生時起算，然損害何時發生？茲分述如下：（1）乙出售於丙之前：甲僅得主張塗銷登記（即塗銷乙之所有權登記，回復為甲所有），不得提起損害賠償。換言之，損害尚未發生。（2）乙出售於丙之後：丙得主張土地法第43條，以保護其取得之所有權。因此，甲不得主張塗銷登記（即塗銷丙之所有權登記，回復為甲所有），但甲得向地政機關請求損害賠償。換言之，損害自此發生。（3）結論：請求權時效為自被害人知悉損害起算二年或損害發生起算五年。因此，本例應自乙出售於丙之日為損害發生之日，故均未逾二年或五年時效。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地登記損害賠償, 許文昌老師

文章編號: 420586

發布日期: 2020/12/10

關鍵詞: 土地登記損害賠償

文章資訊

- 文章編號: 420586
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2020/12/10
- 關鍵詞: 土地登記損害賠償
- 爬取時間: 2025-02-02 21:02:22
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=420586>)

內文

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。」準此, 倘造成損害之原因可歸責於受害人, 地政機關不負賠償責任; 倘造成損害之原因不可歸責於受害人, 地政機關應單獨負起無過失賠償責任。茲舉例說明如下:

- (一) 損害之原因可歸責於受害人: 詐騙集團甲謊稱可以高額貸款, 乙遂將其土地權狀、印鑑章及身分證等文件交付於甲辦理貸款, 甲擅將其土地出售於善意之丙; 甲取得價款後, 不知去向。此時, 丙依土地法第43條取得土地所有權, 不受影響。受害人乙不應將土地權狀、印鑑章及身分證等文件交付於甲, 故損害之原因可歸責於受害人, 地政機關不負損害賠償責任。
- (二) 損害之原因不可歸責於受害人: 乙長年旅居國外, 詐騙集團偽造乙之相關證件, 將乙之土地出售於善意之丙; 甲取得價款後, 不知去向。此時, 丙依土地法第43條取得土地所有權, 不受影響。受害人乙之土地權狀、印鑑章及身分證等文件均妥為保管, 未交付給任何人, 故損害原因不可歸責於受害人, 地政機關應負損害賠償責任。

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下