

最高法院民事大法庭裁定

110年度台上大字第3017號

上訴人 新北市板橋地政事務所

法定代理人 林泳玲

訴訟代理人 蔡進良律師

黃冠中律師

被上訴人 傅建忠

訴訟代理人 戴家旭律師

許寧珊律師

對於本院民事第七庭中華民國111年8月18日110年度台上字第3017號提案裁定，本大法庭裁定如下：

主 文

因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除非該地政機關能證明其原因應歸責於受害人，否則即應負損害賠償責任，不以登記人員有故意或過失為要件。

理 由

一、本案基礎事實

甲主張第三人丙持其弟即訴外人丁之身分證、印章及丁名義之房屋、土地（下稱系爭不動產）所有權狀，向乙地政事務所申請辦理以系爭不動產設定丁為抵押人、伊為抵押權人，擔保債權總金額新臺幣（下同）375萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）登記，並以丁之名義向伊借款250萬元。嗣系爭抵押權登記遭乙以係虛偽登記為由塗銷，伊向丙聲請強制執行而無效果，受有系爭借款250萬元無法取回之損害，爰依土地法第68條第1項規定，請求乙如數賠償。

二、本案提案之法律問題

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」，倘有本案基礎事實甲所主張因「虛偽登記」致受損害之情形，乙地政事務所是否

應依上開規定負損害賠償責任？倘屬肯定，乙地政事務所所屬登記人員之歸責原則為何？

三、本大法庭之理由

- (一)我國土地法關於土地地籍之管理，採取強制登記原則，賦與登記事項有絕對效力，且地政機關負實質審查責任，此觀土地法第72條、第43條及土地登記規則第55條至第57條等規定即明。
- (二)土地法第68條第1項前段規定：「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」，乃以貫徹土地登記之公示性及公信力，並保護權利人之權利與維持交易安全為規範目的。該規定文義既未明示以登記人員之故意或過失為要件，原則上自應由地政機關就登記不實之結果，負無過失之賠償責任，且不以該不實登記是否因受害人以外之第三人行為所致，而有不同。
- (三)惟基於責任衡平化之原則，同項但書規定：「但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限」，即地政機關可就應歸責於受害人之登記不實，免除損害賠償責任；復於同條第2項規定：「前項損害賠償，不得超過受損害時之價值」，即以受害人實際所受之積極損害為地政機關賠償範圍，不包括消極損害（所失之利益）在內，以適度調和其所負之責任及限縮賠償責任範圍；更於同法第70條規定：「地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金，專備第六十八條所定賠償之用（第1項）。地政機關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金（第2項）」，即採取登記儲金制度，以登記費之一部作為賠償之用，並限制登記人員僅就重大過失負償還責任，俾分散風險，避免造成國家財政負擔及登記人員責任過重。
- (四)且依國家賠償法第6條規定：「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」，及其立

法理由所示：「關於國家之損害賠償，目前已有若干法律予以特別規定，例如土地法第六十八條、第七十一條……。此等規定，多以公務員之特定行為侵害人民之權利或特定事故所發生損害，為應負損害賠償責任之要件，且各有其特殊之立法意旨，為貫徹各該特別法之立法意旨，自應優先於本法而適用」，土地法第68條規定自為國家賠償法第2條第2項之特別規定，應優先適用。

(五)準此，凡因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除地政機關能證明其原因應歸責於受害人外，受害人皆得依土地法第68條規定，請求地政機關損害賠償，不以登記人員就不實登記有故意或過失為要件。

(六)末查，民法第217條關於被害人與有過失之規定，於債務人應負無過失責任者，亦有其適用。受害人就損害之發生或擴大，是否與有過失，係屬具體個案之事實認定問題，附此敘明。

中 華 民 國 112 年 1 月 6 日

最高法院民事大法庭

審判長法官	沈	方	維
法官	高	孟	焄
法官	鄭	雅	萍
法官	袁	靜	文
法官	陳	玉	完
法官	李	寶	堂
法官	鍾	任	賜
法官	吳	麗	惠
法官	鄭	純	惠
法官	吳	青	蓉
法官	邱	瑞	祥

本件正本證明與原本無異

書記官 張 翔 惠

中 華 民 國 112 年 1 月 6 日