

最高法院民事提案裁定

110年度台上字第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

就下列法律問題，本院先前裁判已產生歧異，經徵詢其他各庭意見後，見解仍有歧異，爰裁定如下：

主 文

如理由二所示法律問題，提案予本院民事大法庭裁判。

理 由

一、本案基礎事實

原告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，向被告乙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」，倘有本案基礎事實原告甲所主張因「虛偽登記」致受損害之情形，地政機關是否應依上開規定負損害賠償責任？倘屬肯定，地政機關所屬登

01 記人員之歸責原則為何？

02 三、本院先前裁判所持之見解

03 否定說：地政機關毋庸依土地法第68條第 1項前段負損害
04 賠償責任：

05 土地法第68條第 1項前段之規定「因登記錯誤遺漏或虛
06 偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任」者，應
07 係指可歸責於地政機關本身之事由，所為之登記錯誤、
08 遺漏或虛偽，致真正權利人受損害時，地政機關始應負
09 賠償責任。因此，如地政機關之登記錯誤遺漏或虛偽係
10 因第三人之詐術行為所致者，則不在土地法第68條第 1
11 項前段之範圍內（本院82年度台上字第3040號判決）。

12 本院相關判決：83年度台上字第1904號判決。

13 肯定說：地政機關應依土地法第68條第 1項前段負損害賠
14 償責任，至於其所屬登記人員歸責原則有以下不同見解：

15 甲說：除非地政機關能證明其原因應歸責於受害人，否
16 則即應負損害賠償責任（無過失責任）：

17 按土地法第68條第 1項規定之立法意旨在貫徹土地登
18 記之公示性及公信力，使土地權利人不因地政機關就
19 土地登記之錯誤、遺漏或虛偽而受損害。如土地權利
20 人或登記名義人因地政機關就土地登記之錯誤、遺漏
21 或虛偽受損害時，除非該地政機關能證明其原因應歸
22 責於受害人，否則即應負賠償責任（本院 108年度台
23 上字第2494號判決）。

24 本院相關判決：106年度台上字第199號判決、 104年
25 度台上字第1247號判決、 103年度台上字第1249號判
26 決、103年度台上字第1107號判決、103年度台上字第
27 975號判決、102年度台上字第1108號判決、99年度台
28 上字第1842號判決。

29 乙說：於地政機關明知或可得而知登記原因文件為不實

01 仍為登記時，即應負損害賠償責任（過失責任）：

02 按土地法第68條第1項係就職司土地登記事務之公務
03 員因故意或過失不法侵害人民權利，而由該公務員所
04 屬地政機關負損害賠償責任之規定，核屬國家賠償法
05 之特別規定。上開規定，係為保護不動產真正權利人
06 之權利而設，故於虛偽登記受損害之情形，應係指地
07 政人員明知或可得而知登記原因文件為不實仍為登記
08 ，致真正權利人之權利因而受損害者言（本院96年度
09 台上字第1938號判決）。

10 本院相關判決：103年度台上字第333號判決、100年
11 度台上字第1727號判決、97年度台上字第1895號判決
12 、82年度台上字第1481號判決、73年度台上字第4520
13 號判決。

14 丙說：於地政機關明知為不實之事項仍為登記時，方應
15 負損害賠償責任（故意責任）：

16 按土地法第68條所規定之登記虛偽，係指明知為不實之
17 事項，而竟為登記者而言（本院92年度台上字第2369號
18 判決）。

19 四、本庭擬採之法律見解：本庭擬採肯定說之甲說。

20 五、經徵詢其他各庭之結果：經徵詢其他各庭後，見解仍有歧異
21 。

22 六、本庭指定庭員邱瑞祥法官為民事大法庭之庭員。

23 七、依據：法院組織法第51條之2。

24 中 華 民 國 111 年 8 月 18 日

25 最高法院民事第七庭

26 審判長法官 林 恩 山

27 法官 吳 青 蓉

28 法官 黃 麟 倫

29 法官 吳 美 蒼

01

法官 邱 瑞 祥

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官

04

中 華 民 國 111 年 8 月 30 日