

臺灣新北地方法院民事判決

112年度國字第22號

原告 賴德宏

訴訟代理人 胡智皓律師

複代理人 高文洋律師

被告 鄭永進

新北市新莊地政事務所

法定代理人 林圭宏

訴訟代理人 陳捷雙

張為禮

蔡昇宏

上列當事人間請求國家賠償事件，經本院於民國113年7月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按依國家賠償法請求損害賠償時，應先以書面向賠償義務機關請求之；賠償義務機關拒絕賠償時，請求權人得提起損害賠償之訴，國家賠償法第10條第1項、第11條第1項前段分別定有明文。經查，本件原告主張依國家賠償法第2條第2項前段規定向被告新北市新莊地政事務所（下稱被告新莊地政事務所）請求國家賠償，經原告於民國112年4月26日具狀向被告新莊地政事務所請求國家賠償，經被告新莊地政事務所於112年5月26日以新北莊地登字第112587021號函復拒絕賠償，有上開函文暨拒絕賠償理由書在卷可稽（見本院卷第113頁），是原告提起本件國家賠償之訴，核與上開法條規定

01 相符，應予准許。

02 貳、實體事項：

03 一、原告主張：

04 (一)訴外人林美玲向原告請求以系爭房地設定抵押權向銀行申請  
05 貸款，林美玲再定期償還房屋貸款，原告基於情誼遂答應以  
06 前述方式借款予林美玲，民國110年間，林美玲稱房貸有作  
07 業疏漏，須向被告鄭永進確認、辦理，而要求原告交付房屋  
08 所有權狀正本、身分證正本及印章，原告基於信賴而交付  
09 之，直至鈞院執行處接獲通知始知王偉青設定抵押權並聲請  
10 拍賣系爭房地，原告始悉林美玲持原告上開交付之文件、印  
11 章等，挾第三人冒名原告身分（因假冒之人名稱不明，下稱  
12 「賴德宏」）向王偉青借款80萬元，並持原告之印章、身分  
13 證向新莊戶政聲請印鑑證明後，與訴外人王偉清、被告鄭永  
14 進於民國110年3月3日一同前往新北市新莊地政事務所，由  
15 「賴德宏」以原告之名義向王偉青借款新臺幣（下同）80萬  
16 元，並偽造原告之簽名，簽署借貸契約書（參證物四，下稱  
17 系爭契約）、擔保系爭契約之本票（參證物五，下稱系爭本  
18 票）後，被告鄭永進即協助「賴德宏」與王偉青簽署抵押權  
19 設定契約書（參證物七，系爭抵押權契約書），於原告所有  
20 新莊區合鳳段437地號土地及1450建號建物（門牌：新莊區  
21 雙鳳路56號3樓）（下稱系爭房地）偽辦第二順位最高限額  
22 抵押權設定登記（下稱系爭抵押權），嗣後王偉青持系爭本  
23 票向鈞院聲請准予強制執行，經鈞院110年度司票字第6185  
24 號裁定確定後，王偉青再以該裁定及確定證明書向鈞院聲請  
25 強制執行系爭房地（鈞院110年度司執字第123770號債權人  
26 王偉清與債務人賴德宏間清償票款強制執行事件，下稱系爭  
27 執行案件），導致系爭房地遭拍賣，原告即喪失系爭房地之  
28 所有權。

29 (二)原告於系爭房地遭拍賣後，旋即向鈞院提出分配表異議之訴  
30 （鈞院112年度訴字第264號判決），並經鈞院認定原告係遭  
31 「賴德宏」冒名簽署系爭契約、系爭本票、系爭抵押權設定

01 契約書。是以，原告所有之系爭房地，因遭「賴德宏」冒名  
02 簽署系爭抵押權設定契約書，進而遭強制執行拍賣，導致原  
03 告受有系爭房地遭拍賣之財產上損害。

04 (三)又地政士接收委託時，應當先行確認委託人之身份，確認方  
05 式應以檢視其國民身分證等可資證明身分之證明文件為方  
06 式，如未行上開查核身分之義務而逕行辦理委託事務，因而  
07 導致委託人遭冒名而受有權利損害者，地政士即因違反上開  
08 規範即應推定具有過失責任，合先敘明。查，被告鄭永進於  
09 鈞院12年度訴字第246號分配表異議之訴中證稱「(問題：  
10 你當初拿的是身分證正本核對?)回答：我忘記賴德宏有無  
11 給我身分證正本，影本是賴德宏給我的(問題：證人意思  
12 是指當天有核對賴德宏身分證正本?)回答：我真的忘記  
13 了，不過我一定有用照片核對本人。」「(問題：證人除了  
14 以目視方式確認賴德宏本人外，有無以其他方式確認?)回  
15 答：無。」(參證物十二)。法院多次向被告鄭永進確認是  
16 否有用身分證正本核對賴德宏之身分，惟鄭永進卻只回答有  
17 以照片核對之方式查核賴德宏之身份，於原告訴訟代理人詢  
18 問是否有以目視查核以外之方式確認委託人身分時明確說明  
19 「無」，顯見被告鄭永進僅有以照片目視確認人別，而未以  
20 身份證正本確認委託人之身份，顯然違反地政士及不動產經  
21 紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第8條第1項第1款之規定，具  
22 備過失。又被告鄭永進除未以身份證正本查核賴德宏本人之  
23 身份外，亦未要求賴德宏背誦身分證字號、出生年月日、住  
24 址等基本資料，而僅以目視之方式確認其外觀是否為本人，  
25 顯見其於查核委託人身分之過程中具備瑕疵，進而導致原告  
26 原有系爭房屋遭強制執行拍賣，因而受有損害，即應當負起  
27 民法侵權行為損害賠償責任，賠償原告之損失如訴之聲明所  
28 載。

29 (四)再查，本件被告新莊地政事務所承辦人員本應確實查核登記  
30 當事人身分始得辦理，而以現今身分證件而言其上皆有明顯  
31 之彩色大頭貼，理應能確認提供證件之人是否為本人，惟其

01 疏於確認導致當天冒名頂替之人得透過違法之方式成功辦理  
02 最高限額抵押權，自難謂無具過失之餘。

03 (五)綜上所述，原告因被告等人疏失致原告原有之系爭不動產遭  
04 設定最高限額抵押權，進而導致系爭不動產遭王偉青聲請強  
05 制執行拍賣，受有150萬元之市價價差損害，爰依民法第184  
06 條對被告鄭永進請求，依國賠法第2條第2項、土地法第68條  
07 第1項對被告新莊地政事務所請求，並依民法第185條請求被  
08 告二人負連帶賠償責任。並聲明：1. 被告等人應連帶給付原  
09 告150萬元整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按  
10 年息百分之五計算之利息。2. 原告願供擔保請准予宣告假執  
11 行。

12 二、被告則以下開情詞置辯：

13 (一)被告鄭永進：

- 14 1. 於110年3月2日，先由王偉青（債權人即抵押權人）將原告  
15 之土地及建物權狀、身份證等，用手機拍照Line 給被告鄭  
16 永進，再由被告鄭永進先行製作抵押權設定登記申請書及抵  
17 押權設定契約書。王偉青聯絡被告鄭永進及原告於110年3月  
18 3日在新莊地政事務所見面，原告並當場提供土地建物權狀  
19 正本、印鑑證明書正本、原告自行蓋印鑑章、身分證正本交  
20 給被告鄭永進辦理抵押設定登記的手續，經被告鄭永進拿原  
21 告之身分證正本核對其相片確係為原告本人，並向原告本人  
22 逐條說明抵押權設定契約書的內容，再請原告於抵押權設定  
23 契約書上親自簽名在案。
- 24 2. 辦理抵押設定僅需原告之印鑑證明書、權狀正本、印鑑章、  
25 身分證影本來辦理抵押權設定，當事人本人在文件上簽名不  
26 是審查的必要條件，又因上開證件都是原告本人所掌控範  
27 圍，且印鑑證明書已代表本人之意思表示同意設定，依土地  
28 登記規則41條第1項第10款，不會因為本人未到場簽名，該  
29 抵押權即為無效。
- 30 3. 又本件國賠案件，鄭永進為被告，屬於當事人不適格。且抵  
31 押權係從屬於主債權之權利，抵押權之發生，以主債權之發

01 生為前提，原告的房屋土地被查封拍賣，是因為有借款債務  
02 沒有償還本金利息，而被債權人聲請查封及拍賣，亦即若無  
03 抵押權設定，僅有債權憑證，債權人仍可聲請查封拍賣債務  
04 人的財產。並聲明：原告之訴駁回。

05 (二)被告新北市新莊地政事務所：

06 1. 緣110年3月3日被告鄭永進地政士代理原告，以本所110年莊  
07 登字第046620、046630號抵押權設定及預告登記案件（下稱  
08 系爭登記案件），向本所申請將原告名下系爭房地設定最高  
09 限額抵押權及預告登記予王偉青（乙證2），案經審核無誤  
10 後准予登記，嗣經鈞院民事執行處拍賣系爭房地，由訴外人  
11 陳葦涵拍定。原告曾於112年4月26日向本所提出國家賠償請  
12 求書，主張110年間申請系爭登記案件當日，本人並未親自  
13 到場，認為本所未盡查核之義務，未發覺登記案件義務人身  
14 分證照片樣貌與冒充之不明人士不符，並准予抵押權設定登  
15 記，嗣後系爭標的遭法院強制執行拍賣，受有150萬元之市  
16 價價差損害，侵害伊財產權，請求國家賠償150萬元云云，  
17 經本所審視無賠償義務依法拒絕賠償，爰以112年5月26日新  
18 北莊地登字第1125857021號函（乙證1）檢送拒絕賠償理由書  
19 予原告。

20 2. 原告依國家賠償法第2條第2項、土地法第68條第1項、民法  
21 第184條及185條規定，請求本所負損害賠償，為無理由：

22 (1)按土地法第68條第1項、國賠法第2條第2項分別規定：「因  
23 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  
24 責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此  
25 限。」、「公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失  
26 不法侵害人民自由或權利，國家應負損害賠償責任。公務員  
27 怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同。」，又  
28 參照最高法院108年度台上字第24949號判決、同院105年度  
29 台上字第1號判決意旨：「按土地法第68條第1項規定：『因  
30 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  
31 責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此

01 限。』，係就職司不動產登記事務之公務員不法侵害人民權  
02 利，由該機關負損害賠償責任之規定，屬國家賠償法之特別  
03 規定，故人民因不動產登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，而  
04 請求地政機關賠償時，該地政機關應否負賠償責任及其賠償  
05 範圍，即應依該條規定定之，不適用國家賠償法第2條之規  
06 定。」，準此，原告起訴主張本所就系爭標的抵押權登記事  
07 項應負損害賠償責任一事，自應優先適用土地法第68條第1  
08 項規定，而無適用國賠法第2條第2項規定之餘地，是其就國  
09 賠法第2條第2項規定提起之本件訴訟，並無理由，先予敘  
10 明。

11 (2)次按，土地登記規則第13條明定：「土地法第68條第1項及  
12 第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所  
13 載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記  
14 者。」。再按「申請登記，除另有規定外，應提出下列文  
15 件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記  
16 者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證  
17 明。」、「申請登記時登記義務人應親自到場，提出國民身  
18 分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由  
19 登記機關指定人員核符後同時簽證。……」、「申請登記  
20 時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：……十、  
21 檢附登記原因發生日期前1年以後核發之當事人印鑑證  
22 明。」、「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。  
23 辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並  
24 簽名或蓋章。申請登記案件，經審查無誤者，應即登載於登  
25 記簿。但依法應予公告或停止登記者，不在此限。」、「登  
26 記機關接收登記案件時，應確實核對送件人身分，並查核所  
27 附權利書狀、印鑑證明、身分證明及稅捐繳（免）納證明等  
28 有關文件……」分別於土地登記規則第34條、第40條、第41  
29 條第10款、第55條、加強防範偽造土地登記證明文件注意事  
30 項第3點規定。系爭登記案件由雙方當事人委託地政士申辦  
31 抵押權設定登記等案，本所已依規定確實審查所附設定契約

01 書正副本、義務人印鑑證明、申請人雙方身分證明（身分證  
02 影本）、權利書狀正本（已核畢檢還）等文件，並無缺漏情  
03 形，又該登記案已依規定檢附原告之印鑑證明，登記申請書  
04 及契約書所蓋用之印章，均與印鑑證明之印章一致，本所亦  
05 使用內政部戶役政電子閘門系統查對印鑑證明相關資料，經  
06 核符合土地登記規則第41條第10款規定當事人得免親自到場  
07 核對身分之情形，故完成抵押權設定登記，難認有所謂土地  
08 法第68條第1項規定錯誤、遺漏或虛偽之情形，本所自毋庸  
09 依該條項負損害賠償責任。

10 (3)此外，原告於112年4月26日向本所提出國家賠償請求時，本  
11 所亦再次對系爭登記案所附印鑑證明進行驗證，並於112年5  
12 月5日以傳真方式（乙證3）向該印鑑證明之核發機關（即新  
13 北○○○○○○○○）查詢，新莊戶政事務所之查證結果為  
14 該印鑑證明確為該事務所110年3月3日所核發。

15 (4)本所辦理系爭登記案件，均依法審理，並無違誤之處，爰無  
16 因故意或過失，不法侵害他人權利之情事，亦無違反保護他  
17 人法律，致生損害於他人之情形，故有關原告主張本所應依  
18 國賠法第2條第2項前段、民法第184條及185條負損害賠償貴  
19 任一節，亦無理由。並聲明：(1)原告之訴駁回。(3)如受不利  
20 判決，被告新北市新莊地政事務所，願供擔保請准免予宣告  
21 假執行。

### 22 三、兩造不爭執之事項：

23 (一)110年3月3日被告鄭永進辦理系爭登記案件，向被告新莊地  
24 政事務所申請將原告名下系爭房地設定最高限額抵押權及預  
25 告登記予王偉青，被告新莊地政事務所准予登記。嗣經王偉  
26 青持系爭本票向本院聲請准予強制執行，經本院110年度司  
27 票字第6185號裁定確定後，王偉青再以該裁定及確定證明書  
28 向本院聲請強制執行系爭房地，本院民事執行處拍賣系爭房  
29 地，由訴外人陳葦涵拍定。

30 (二)卷附原告之印鑑證明（見本院卷第125頁）為真正。

### 31 四、本院得心證之理由：

01 (一)原告依國家賠償法第2條第2項前段、土地法第68條規定及民  
02 法第184條規定，請求被告新莊地政事務所負損害賠償責  
03 任，為無理由：

04 1.按國家賠償法第2條第2項前段規定：「公務員於執行職務行  
05 使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，國  
06 家應負損害賠償責任。」，依上開規定，請求國家賠償應  
07 具：①須公務員於執行職務行使公權力之行為；②須公務員  
08 有故意或過失之行為；③須該行為不法；④須侵害人民之自  
09 由或權利；⑤須不法行為與損害間有相當因果關係等要件。

10 2.原告主張訴外人林美玲向原告請求以系爭房地設定抵押權向  
11 銀行申請貸款，林美玲再定期償還房屋貸款，原告基於情誼  
12 遂答應以前述方式借款予林美玲，110年間，林美玲稱房貸  
13 有作業疏漏故須向被告鄭永進確認、辦理，而要求原告交付  
14 房屋所有權狀正本、身分證正本及印章，原告基於信賴而交  
15 付之，直至鈞院執行處接獲通知始知王偉青設定抵押權並聲  
16 請拍賣系爭房地，原告始悉林美玲持原告上開交付之文件、  
17 印章等，挾第三人冒名原告身分向王偉青借款80萬元，並持  
18 原告之印章、身分證向新莊戶政聲請印鑑證明後，委託被告  
19 鄭永進辦理系爭抵押權登記，惟原告於本院審理時並未提出  
20 事證證明系爭抵押權契約書上「賴德宏」之簽名為林美玲偕  
21 同冒名原告之第三人到場所為，已難信原告所指為真。

22 3.原告又主張被告新莊地政事務所承辦人員疏於確認提供證件  
23 之人士否為本人，導致當天冒名頂替之人得透過違法之方式  
24 成功辦理最高限額抵押權，有過失云云，惟查，系爭抵押權  
25 設定時檢附之原告「賴德宏」印鑑證明為新北○○○○○○  
26 ○○於110年3月3日核發之印鑑證明，且與系爭抵押權之土  
27 地登記申請書暨檢附相關文件上所蓋印鑑之印文相符一節，  
28 有系爭抵押權設定之土地登記申請書、樹林戶政110年3月3  
29 日核發之原告印鑑證明等件（見本院卷第209頁至第269頁）  
30 附卷足參，且為兩造所不爭執（見本院卷第160至162頁），  
31 是系爭抵押權之土地登記申請書及辦理系爭抵押權設定登記

01 文件上之印文確為原告之印鑑章。

02 4.再按申請登記時，檢附登記原因發生日期前1年以後核發之  
03 當事人印鑑證明者，當事人得免親自到場，土地登記規則第  
04 41條第10款定有明文。足證法亦明文於辦理抵押權設定登記  
05 時，持當事人之印鑑證明者即當然視為有辦理土地登記之權  
06 限，故於辦理抵押權登記同時出具印鑑證明者，縱當事人本  
07 人未親自到場，亦於辦理登記無妨礙，此屬土地登記規則第  
08 26條所稱「除本規則另有規定外」之特別規定，土地登記規  
09 則第41條第10款規定應優先適用。則本件被告新莊地政事務  
10 所承辦人員受理系爭抵押權登記申請時，既係就原告、林偉  
11 青身分證明、1年內印鑑證明、印鑑章、個人戶籍資料等事  
12 項一一查核，且案附印鑑證明之使用目的為不限定用途，有  
13 上開土地登記申請書所附繳證件影本（見本院卷第125至129  
14 頁）在卷可參，形式上可認被告鄭永進就辦理系爭抵押權設  
15 定有取得原告、王偉青之授權，被告新莊地政事務所承辦人  
16 員並於查核後認無不法始准予登記，已難認被告承辦人員辦  
17 理系爭抵押權設定登記之程序有何過失。

18 5.再查，嗣被告新莊地政事務所承辦人員於112年5月5日以  
19 「為辦理申請人賴德宏先生向本所請求國家賠償一案，再次  
20 確認本所檔存案卷內檢附之印鑑證明是否為貴所所核發」為  
21 由，向原核發機關新莊戶政事務所傳真聯繫，經新莊戶政事  
22 務所傳真回復：「本所確於110年3月3日核發上開查證文件  
23 資料（戶印證字第0000000號）」等情，有被告新莊地政事  
24 務所與新莊戶政事務所之資料聯繫單1紙（見本院卷第135  
25 頁）附卷可考，顯見該印鑑證明確屬新莊戶政事務所核發，  
26 非偽造不實之文件，被告新莊地政事務所承辦人員依法審認  
27 暨准予設定系爭抵押權，並未疏於審查，難認被告新莊地政  
28 事務所承辦人員查核過程有何疏失。

29 6.又按土地法第68條第1項規定：「因登記錯誤、遺漏或虛偽  
30 致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任」，係就職司土  
31 地登記事務之公務員因故意或過失不法侵害人民權利，而由

01 該公務員所屬地政機關負損害賠償責任之規定（參照國家賠  
02 償法第2條第2項、第9條第1項），核屬國家賠償法之特別規  
03 定（最高法院95年度台上字第978號判決意旨參照）。且土  
04 地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與  
05 登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登  
06 記事項而漏未登記者而言，土地登記規則第13條定有明文。  
07 又登記虛偽則指地政人員明知或可得而知登記原因文件為不  
08 實仍為登記者而言。如地政機關之登記錯誤、遺漏或虛偽，  
09 係因第三人之詐術行為所致者，則不在土地法第68條第1項  
10 前段適用範圍（最高法院83年度台上字第1904號判決意旨參  
11 照）。惟按申請登記時，檢附登記原因發生日期前1年以後  
12 核發之當事人印鑑證明者，當事人得免親自到場，土地登記  
13 規則第41條第10款定有明文。查被告鄭永進交付被告新莊地  
14 政事務所承辦人員之印鑑證明為新莊戶政事務所於110年3月  
15 3日核發之賴德宏印鑑證明，依上開土地登記規則第41條第1  
16 0款規定，被告鄭永進於110年3月3日代理原告、林偉青，以  
17 其等名義申請辦理系爭抵押權登記時，其所附原告之印鑑證  
18 明仍屬有效，縱原告本人未親自到場，被告新莊地政事務所  
19 亦應受理，是依前揭法條規定及判決意旨，被告新莊地政事  
20 務所承辦人員於110年3月4日核准系爭抵押權登記，自無登  
21 記錯誤、遺漏或虛偽之情事，縱原告受有損害，亦可能係因  
22 未妥適保管印鑑證明等原因所致，其自具有可歸責性。故原  
23 告以前詞主張被告應負損害賠償責任，即屬無據。

24 (二)原告依民法184條規定，請求被告鄭永進負損害賠償責任，  
25 為無理由：

26 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
27 任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違  
28 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法  
29 第184條定有明文。又按侵權行為之成立，須行為人因故意  
30 過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法  
31 性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵

01 權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負  
02 舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參  
03 照）。

04 2.原告主張被告鄭永進辦理系爭抵押權登記時，未確實查核  
05 「賴德宏」為假冒原告名義之人，並協助「賴德宏」辦理系  
06 爭抵押權登記，致系爭房地遭執行拍賣予第三人，被告鄭永  
07 進顯然違反地政士法第18條、地政士及不動產經紀業防制洗  
08 錢及打擊資恐辦法第8條第1項第1款之規定云云，均為被告  
09 鄭永進所否認，原告自應就於110年3月3日至新莊地政事務  
10 所委託被告鄭永進辦理系爭抵押權設定之人，被告鄭永進未  
11 確實查核是否確為原告本人之事實負舉證責任。

12 3.原告雖以被告鄭永進於本院112年度訴字第246號分配表異議  
13 之訴審理中之證詞為據（見本院卷第178、180頁），認被告  
14 鄭永進僅以照片核對之方式查核賴德宏之身份，未持身分證  
15 正本、未以目視查核以外之方式確認委託人身分，未善盡地  
16 政士確認客戶身分之義務云云，惟證人王偉青於本院審理中  
17 證稱：「（當時在新莊地政所辦理抵押設定時，申請人是否  
18 拿賴德宏身分證正本出來核對？〈提示本院卷證物7 抵押權  
19 設定申請書〉是。（請鈞院提示證物7即本院卷第43頁，本  
20 件抵押權設定登記案，是否為證人委託他人辦理？）委託代  
21 書就是被告鄭永進辦理，我們一起去新莊地政事務所。在場  
22 的人有被告鄭永進、申請人、我、介紹人葉秀珠，沒有特別  
23 問林美玲是否在场。（詳述當日辦理抵押權之過程）當天是  
24 葉秀珠介紹帶賴德宏過來新莊地政事務所，賴德宏出示權狀  
25 正本、身分證正本、印鑑證明、印鑑章，有拿身分證正本起  
26 來對一下本人及身分證上照片，但也不確定是否為本人，身  
27 份證上比較瘦，我有問他原因，他說當時比較瘦，現在比較  
28 胖了，本人跟身分證照片上都沒有戴眼鏡，差異性只有胖瘦  
29 而已，後來資料都正確，代書也核對了，沒問題就送件確定  
30 了，申請書是代書事先打好的，當天由賴德宏簽名、用印，  
31 代書把申請書拿去櫃臺辦理，我與賴德宏在事務所寫借貸契

01 約書，該契約書亦由賴德宏簽名、用印。我之前不認識賴德  
02 宏，我知道賴德宏與被告鄭永進不認識。申請書上代書都有  
03 寫好賴德宏的身份證字號、出生年月日，代書在現場有將申  
04 請書給賴德宏確認。（除用身份證照片核對身份外，是否有  
05 用其他方式核對申請人身份？）印鑑證明與印鑑相符即代表  
06 本人同意，就算不是本人也代表本人有授權，否則如此重要  
07 的東西怎麼會交由對方。」等語明確（見本院卷第190至193  
08 頁），核與被告鄭永進辯稱：原告當場提供土地建物權狀正  
09 本，印鑑證明書正本，原告自行蓋印鑑章，並交付其身分證  
10 正本辦理抵押設定登記的手續，經被告鄭永進拿原告之身分  
11 證正本核對其相片確係為原告本人，再請原告於抵押權設定  
12 契約書上親自簽名等語（見本院卷第161頁）相符。足見自  
13 稱「賴德宏」之人確於110年3月3日在新莊地政事務所當場  
14 提供系爭房地權狀正本、原告印鑑證明書正本、身分證正本  
15 予被告鄭永進，被告鄭永進於同日辦理系爭抵押權登記前，  
16 有持「賴德宏」之身分證正本核對身分證上之照片與本人是  
17 否相符，由自稱「賴德宏」之人確認系爭抵押權契約書內容  
18 後，再由自稱「賴德宏」之人於系爭抵押權設定契約書上親  
19 自簽名、用印甚明；又自稱「賴德宏」之人將「系爭房地權  
20 狀正本、原告印鑑證明書正本、身分證正本」既當場交付予  
21 被告鄭永進，而上開文件、證件攸關個人財產、隱私，通常  
22 均由本人妥善保管，再以肉眼觀之，系爭抵押權設定契約書  
23 上之「賴德宏」印文（見本院卷第121、122、123、131、13  
24 2、133頁）與卷附「賴德宏」之印鑑證明（見本院卷第125  
25 頁）相符，衡諸常理，被告鄭永進收受上開文件、證件，並  
26 核對賴德宏身分證正本上照片與本人後，認自稱「賴德宏」  
27 之人即為原告本人，即難認被告鄭永進於辦理系爭抵押權登  
28 記前，核對委託人身分時有過失。原告主張被告鄭永進有過  
29 失，即不可採。故原告以前詞主張被告應負損害賠償責任，  
30 自非有據。

31 (三)從而，本件被告新莊地政事務所承辦人員根據被告鄭永進所

01 檢附登記原因發生日期前1年以後核發之賴德宏「有效」印  
02 鑑證明，辦理系爭抵押權登記，並無登記錯誤、遺漏或虛  
03 偽，亦無過失之情形，被告鄭永進亦無原告所指核對委託人  
04 身分時有過失之情形，原告主張被告新莊地政事務所應負國  
05 家賠償責任，及被告鄭永進應負民法侵權行為損害賠償責  
06 任，均屬無據。

07 五、綜上所述，原告依民法第184條對被告鄭永進請求，依國賠  
08 法第2條第2項、土地法第68條第1項對被告新莊地政事務所  
09 請求，並依民法第185條規定請求被告二人連帶給付150萬元  
10 整，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之  
11 五計算之利息，為無理由，應予駁回；其假執行之聲請亦因  
12 訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證據  
14 ，經核與判決之結果不生影響，爰不另一一論述。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日  
17 民事第一庭 法 官 傅紫玲

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日  
22 書記官 羅婉燕