

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

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

03 三、本大法庭之理由

04 (一)我國土地法關於土地地籍之管理，採取強制登記原則，賦
05 與登記事項有絕對效力，且地政機關負實質審查責任，此
06 觀土地法第72條、第43條及土地登記規則第55條至第57條
07 等規定即明。

08 (二)土地法第68條第1項前段規定：「因登記錯誤遺漏或虛偽
09 致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任」，乃以貫徹
10 土地登記之公示性及公信力，並保護權利人之權利與維持
11 交易安全為規範目的。該規定文義既未明示以登記人員之
12 故意或過失為要件，原則上自應由地政機關就登記不實之
13 結果，負無過失之賠償責任，且不以該不實登記是否因受
14 害人以外之第三人行為所致，而有不同。

15 (三)惟基於責任衡平化之原則，同項但書規定：「但該地政機
16 關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限」，即地政機
17 關可就應歸責於受害人之登記不實，免除損害賠償責任；
18 復於同條第2項規定：「前項損害賠償，不得超過受損害
19 時之價值」，即以受害人實際所受之積極損害為地政機關
20 賠償範圍，不包括消極損害（所失之利益）在內，以適度
21 調和其所負之責任及限縮賠償責任範圍；更於同法第70條
22 規定：「地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記
23 儲金，專備第六十八條所定賠償之用（第1項）。地政機
24 關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由
25 該人員償還，撥歸登記儲金（第2項）」，即採取登記儲
26 金制度，以登記費之一部作為賠償之用，並限制登記人員
27 僅就重大過失負償還責任，俾分散風險，避免造成國家財
28 政負擔及登記人員責任過重。

29 (四)且依國家賠償法第6條規定：「國家損害賠償，本法及民
30 法以外其他法律有特別規定者，適用其他法律」，及其立

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

08 (五)準此，凡因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除地政機關
09 能證明其原因應歸責於受害人外，受害人皆得依土地法第
10 68條規定，請求地政機關損害賠償，不以登記人員就不實
11 登記有故意或過失為要件。

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

16 中 華 民 國 112 年 1 月 6 日

17 最高法院民事大法庭

18 審判長法官 沈 方 維
19 法官 高 孟 焄
20 法官 鄭 雅 萍
21 法官 袁 靜 文
22 法官 陳 玉 完
23 法官 李 寶 堂
24 法官 鍾 任 賜
25 法官 吳 麗 惠
26 法官 鄭 純 惠
27 法官 吳 青 蓉
28 法官 邱 瑞 祥

29 本件正本證明與原本無異

30 書記官 張 翔 惠

31 中 華 民 國 112 年 1 月 6 日