

最高法院民事庭具參考價值裁判選輯

※110 年度台上大字第 3017 號裁定

【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。

【本案法律爭議】

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？

【理由】

1. 土地登記事項有絕對效力，地政機關負實質審查責任

- (1) 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。
- (2) 且地政機關負實質審查責任。
- (3) 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。

2. 原則上應由地政機關就登記不實結果，負無過失賠償責任

- (1) 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。
- (2) 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。

3. 基於責任衡平化之原則，土地法定有免除或限縮登記人員賠償責任之規定

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

4. 土地法第 68 條為國家賠償法第 2 條第 2 項之特別規定，應優先適用

- (1) 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。」
- (2) 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。
5. 因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除地政機關能證明可歸責於受害人，否則受害人皆得請求地政機關損害賠償，不以登記人員有故意或過失為必要
- 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。
6. 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。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！