

裁判字號：最高法院 89 年度台上字第 2213 號 民事判決

裁判日期：民國 89 年 09 月 28 日

案由摘要：請求損害賠償

最高法院民事判決

八十九年度台上字第 2213 號

上訴人 台北市建成地政事務所

法定代理人 林友松

被上訴人 台灣省合作金庫

法定代理人 李文雄

訴訟代理人 李佳翰律師

右當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國八十七年五月十九日台灣高等法院第二審更審判決（八十七年度重上更(二)字第 26 號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人原法定代理人變更為林友松，其新任法定代理人具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

次查被上訴人主張：訴外人高瑞華於民國七十七年四月間，提供台北市○○街四十六號房屋及其基地，設定本金最高限額新台幣（下同）一千九百二十萬元之第一順位抵押權，向伊借款一千六百萬元。同年十一月間，高瑞華為增加貸款，委託代書賴銀棟辦理抵押權變更登記。詎賴銀棟竟偽造伊圓山分行之清償證明書等證件，持向上訴人辦理抵押權塗銷登記，上訴人亦疏未注意審核，於七十八年一月十六日，將伊之抵押權塗銷，並另設定第一、二順位計四千萬元抵押權與訴外人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）。嗣經華南銀行聲請拍賣抵押物，伊未獲償分文，因賴銀棟、高瑞華等人均無財產可供執行，致伊受有借款本息一千八百七十一萬一千九百三十三元之損害等情。爰依國家賠償法第二條第二項及土地法第六十八條第一項規定，求為命上訴人賠償上開借款本息，及其中本金一千四百五十五萬零八百零七元部分自八十一年一月十六日起至清償日止，按年息百分之十計算利息之判決（第一審判決被上訴人全部勝訴，上訴人提起上訴，原審就其中超過一千四百五十五萬零八百零七元，及自八十一年一月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算利息部分廢棄，改判駁回被上訴人在第一審之訴，並駁回上訴人其餘之上訴。被上訴人就其敗訴部分未聲明不服，上訴人就其敗訴部分提起第三審上訴）。

上訴人則以：訴外人賴銀棟持以辦理抵押權塗銷登記之清償證明書等文件，偽造技巧高明，肉眼難以辨識，伊根據他項權利證明書上之暗記，塗銷被上訴人之抵押權登記，已盡注意之能事。況上開不動產本設有第二順位抵押權，依法不得提高第一順位抵押權之擔保額度，被上訴人竟同意高瑞華增貸，復未加以徵信，且交付他項權利證明書後，未立即索回，致賴銀棟有可乘之機，自應歸責於被上訴人，伊不負賠償責任。如認伊應負損害賠償責任，因被上訴人與有過失，應減免伊之賠償責任，另依土地法第六十八條第二項規定，被上訴人亦不得請求利息所失之利益等語，資為抗辯。

原審依審理之結果，以：訴外人高瑞華於七十七年四月七日，以台北市○○街四十六號房屋及其基地，設定本金最高限額一千九百二十萬元之第一順位抵押權，存續期間自七十七年四月七日起至一〇七年四月六日止，向被上訴人借款一千六百萬元。七十七年十一月間，高瑞華擬增加貸款，經被上訴人同意以變更抵押權內容之方式，增貸二百萬元，並將其持有之他項權利證明書交付高瑞華，委由訴外人即代書賴銀棟申請變更系爭抵押權擔保債權額為二千六百四十萬元。惟因上開不動產另設有次順位抵押權，依法不得增加前順位抵押權之擔保金額，經上訴人通知補正次順位抵押權人之同意書，因逾期未補正而駁回。賴銀棟於其申請遭駁回後，竟偽造被上訴人圓山分行之清償證明書等證件，並加蓋偽造之圓山分行關防及經理職章，連同他項權利證明書，向上訴人申請塗銷系爭抵押權登記，經上訴人於七十八年一月十六日以「清償」為原因，辦妥塗銷登記，並於同日及同月二十六日先後設定本金最高限額合計四千萬元之第一、二順抵押權與華南銀行，再於同年二月一日設定本金最高限額二千四百萬元之第三順位抵押權與被上訴人。嗣華南銀行以其債權未受清償，聲請臺灣士林地方法院拍賣抵押物，而以三千二百六十萬元拍定，扣除土地增值稅後，其餘二千四百五十七萬一千三百七十九元實施分配。被上訴人以債權原本一千四百五十五萬零八百零七元，利息三百九十四萬九千五百二十七元，合計一千八百五十萬零三百三十四元參加分配，全部債權均未獲償之事實，為兩造所不爭執，並有土地及建築改良物登記簿謄本、臺灣士林地方法院民事執行處分配表、及土地登記申請資料可稽（一審訴字卷七〇至九六、一〇五頁、及外放證物袋），堪信為真實。查賴銀棟持以申請塗銷系爭抵押權登記之清償證明書，其上所加蓋之被上訴人圓山分行關防及經理職章，與真正之關防及經理職章，大小有顯著的差異；而關防印文中之「灣」、「省」、「合」、「作」、「庫」等字，及經理職章印文中之「省」字，字體筆劃與真正者亦顯不相同，以肉眼觀察，或以摺角方式比對，即可辨識，有該偽造之清償證明書，及真正之關防與經理職章印文在卷可資比對（一審訴字卷一一一頁及外放證物袋）。上訴人職司土地登記業務，攸關人民權益至鉅，承辦登記之人員應本於專業知識，以相當之注意審查申請書類上當事人印文與印鑑是否相符。而被上訴人留有其關防及經理職章之印鑑予

上訴人，亦為兩造所不爭執，乃上訴人承辦登記之人員就肉眼可以辨識之偽造清償證明書，輕忽未見，率爾塗銷被上訴人之第一順位抵押權，致其債權未獲清償，受有損害，至為明灼。按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，土地法第六十八條第一項前段定有明文。此項規定，係國家賠償法之特別法，依國家賠償法第六條規定，自應適用土地法之規定。被上訴人主張上訴人之登記人員疏未注意審核清償證明書係出於偽造，誤將其第一順位抵押權予以塗銷，依上開規定，請求上訴人負損害賠償責任，自屬有據。上訴人雖辯稱被上訴人將抵押權設定契約書及他項權利證明書等重要資料，交付賴銀棟，使上訴人誤信其有權代理，而為抵押權塗銷登記，被上訴人應負表見代理之授權人責任云云。惟他項權利塗銷登記，得由他項權利人或原設定人或其他利害關係人提出土地登記規則第三十二條（八十四年七月十二日修正之土地登記規則已改列為第三十四條）所列文件，單獨申請之，同規則第一百三十一條（新修正條文改列為一百三十三條）定有明文。查系爭抵押權塗銷登記，係以債務人高瑞華之名義委由代理人單獨提出申請，委任狀亦係高瑞華之名義所出具，此觀登記申請資料及委任狀上僅有高瑞華之印章甚明（外放證物袋）。抵押權之塗銷登記，依法既非僅限於抵押權人始得為之，且委任狀係高瑞華之名義出具，法律又不許雙方代理；而上訴人係專司登記業務之地政機關，自無由僅憑抵押權設定契約書或他項權利證明書，即得信被上訴人以代理權授與賴銀棟，遽以「清償」為原因，塗銷系爭抵押權，所辯自無可採。上訴人又辯稱高瑞華資力不佳，被上訴人未予徵信，即冒然同意增貸二百萬元，並交付他項權利證明書，嗣後又未立即索回，致賴銀棟有機可乘；且任意交付他項權利證明書，使該證明書上之「暗記」關卡遭破解，就損害之發生或擴大，與有過失云云。惟查高瑞華向被上訴人借貸金錢，所賴以擔保者，即為系爭第一順位抵押權。而高瑞華原借貸之金額為一千六百萬元，連同擬增貸之二百萬元，合計為一千八百萬元；然系爭抵押物經華南銀行聲請拍賣結果，係以三千二百六十萬元拍定，扣除土地增值稅後，尚餘二千四百五十七萬一千三百七十九元可供分配，業如上述。如非第一順位抵押權遭塗銷，尚難謂無清償一千八百萬元貸款本息之資力。再者，地政機關辦理登記之人員，對於申請人依土地登記規則第三十二條規定所提出之各項文件，均應盡相當之注意義務，逐一詳加審核，不得僅以他項權利證明書之「暗記」，經審查無訛，即得減輕其他文件審核之注意義務。所辯被上訴人未即時索回他項權利證明書，且因審查證明書上之「暗記」無誤，致減低承辦人員之注意力，執為被上訴人就損害之發生或擴大與有過失之論據，亦不足取。被上訴人已分別依借貸及侵權行為之法律關係，起訴請求高瑞華及保證人張鈺銓返還借款本息，及請求賴銀棟賠償其損害，均經判決確定；復以各該確定判決為執行名義，聲請強制執行而無效果，經執行法院發給債權憑證，有台灣台北地方法院八十年重訴字第十一號

民事判決、臺灣士林地方法院八十年度重訴字第一一七號民事判決，及其確定證明書，與債權憑證可稽（外放證物袋及更一字卷五五、五六頁）。上訴人亦自承：「……致使被上訴人嗣向高瑞華、張鈺銓訴請救濟雖取得勝訴判決，惟實際上因該人等無資力無法獲償」等語（重上字第三四九號卷八〇頁反面）。嗣又另為相反之陳述，辯稱被上訴人未向賴銀棟、高瑞華、張鈺銓任職之公司執行薪資所得，不得謂無財產可供執行云云，殊不足採。況上訴人所稱高瑞華任職之一博有限公司已經公告撤銷登記，張鈺銓任職之源竹企業股份有限公司則已暫停營業，有臺北市政府建設局檢送之公司登記資料足考（更一字卷八一至八三頁）。至於被上訴人在臺灣產物保險股份有限公司之保險，不包括「員工誤交他項權利證明書致抵押權塗銷之失誤」，亦經該公司函覆屬實（更一字卷一七四、二〇九頁）。被上訴人主張因上訴人登記錯誤，致受損害，可以信為真實。被上訴人依土地法第六十八條第一項規定，請求上訴人賠償其損害，洵為正當。惟因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害，由該地政機關負損害賠償之範圍，以不得超過受損害時之價值為限，對於受害人依通常情形原可預期之利益之喪失，則不得請求賠償，觀乎土地法第六十八條第二項規定自明。查被上訴人之第一順位抵押權，係七十八年一月十六日誤遭塗銷，致其擔保之債權未能受償而受有損害。故被上訴人所得請求賠償之損害，應以其未受償之借款本金一千四百五十五萬零八百零七元為限（七十八年一月十六日以前之利息，未據其起訴請求）。從而，被上訴人請求上訴人賠償借款本金一千四百五十五萬零八百零七元，及利息四百十六萬一千一百二十六元（自七十八年七月十五日起至八十一年一月十五日止，按借款利率計算），與本金部分自八十一年一月十六日起至清償日止，按年息百分之十計算之利息，應於其中本金一千四百五十五萬零八百零七元，及自八十一年一月十八日（起訴狀繕本送達翌日）起至清償日止，按法定利率計算利息之範圍內為正當，應予准許，超過部分之請求，則無理由，不應准許。並說明兩造其餘攻擊防禦方法不予審究之意見，爰就上開應准許部分，維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，經核於法並無違背。上訴論旨，仍執陳詞，就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決其敗訴部分不當，求予廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 九 年 九 月 二 十 八 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 曾 桂 香

法官 劉 延 村

法官 劉 福 聲

法官 黃 秀 得

法官 陳 重 瑜

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 九 年 十 月 十 一 日

資料來源：最高法院民事裁判書彙編第 41 期 398-407 頁