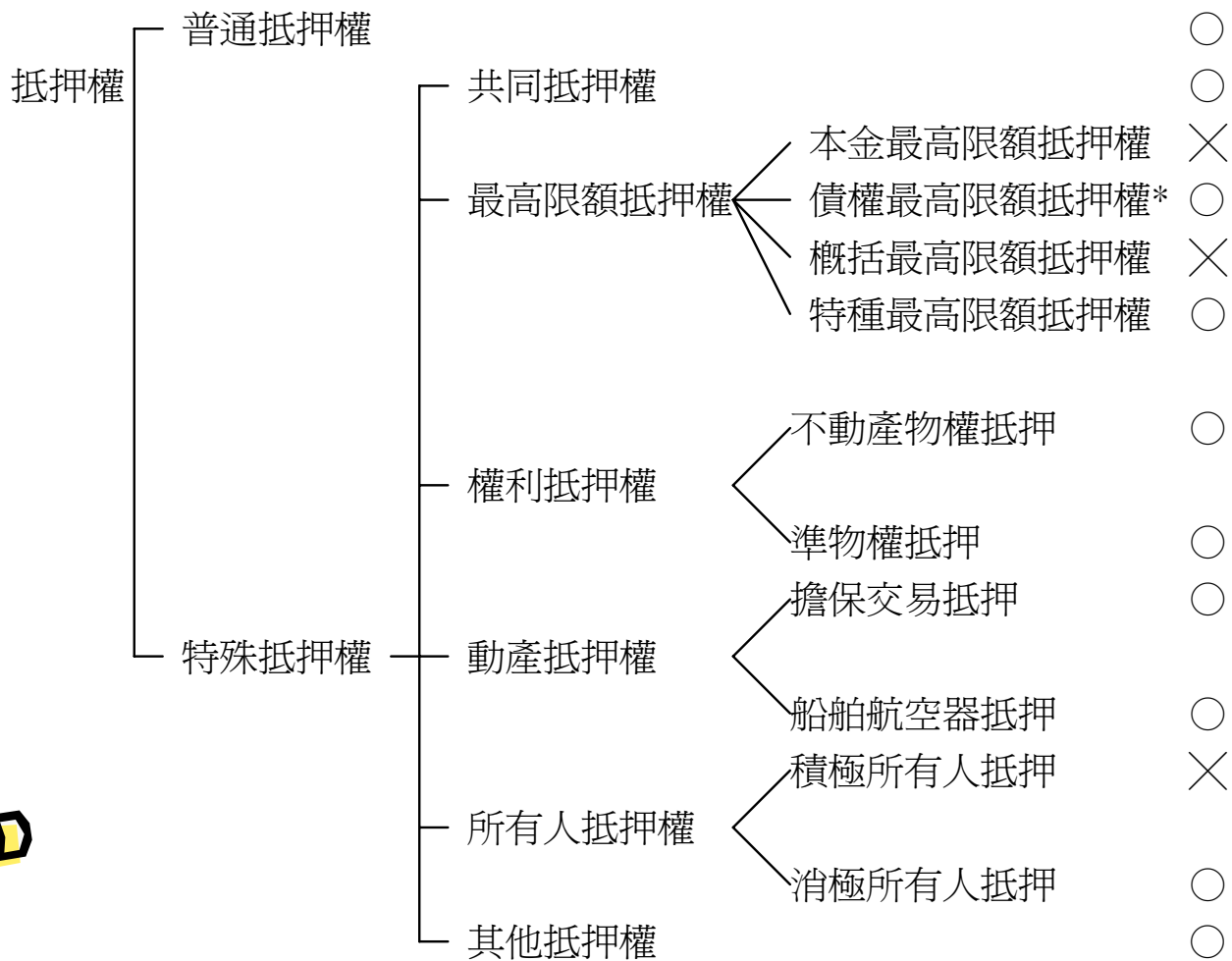
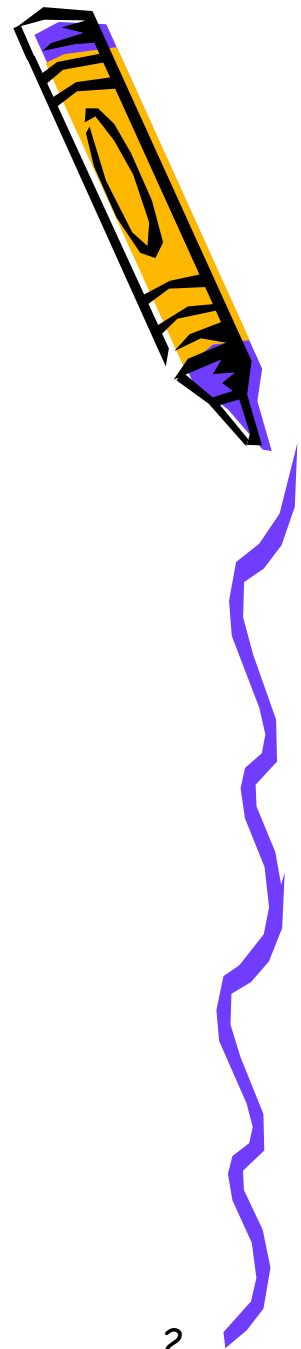


簡析擔保物權之修正重點

法務部法律事務司



壹、序言—抵押權之種類



貳、普通抵押權之修正

- 一、抵押權章之體系化
- 二、登記效力之增強化
- 三、標的範圍之明確化
- 四、擔保物權之實效化
- 五、交換價值之活絡化
- 六、保全手段之有效化
- 七、實行程序之效率化
- 八、共同抵押之完備化
- 九、物保人保之平等化
- 十、代位制度之周全化



體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化

平等化

周全化

一、抵押權章之體系化

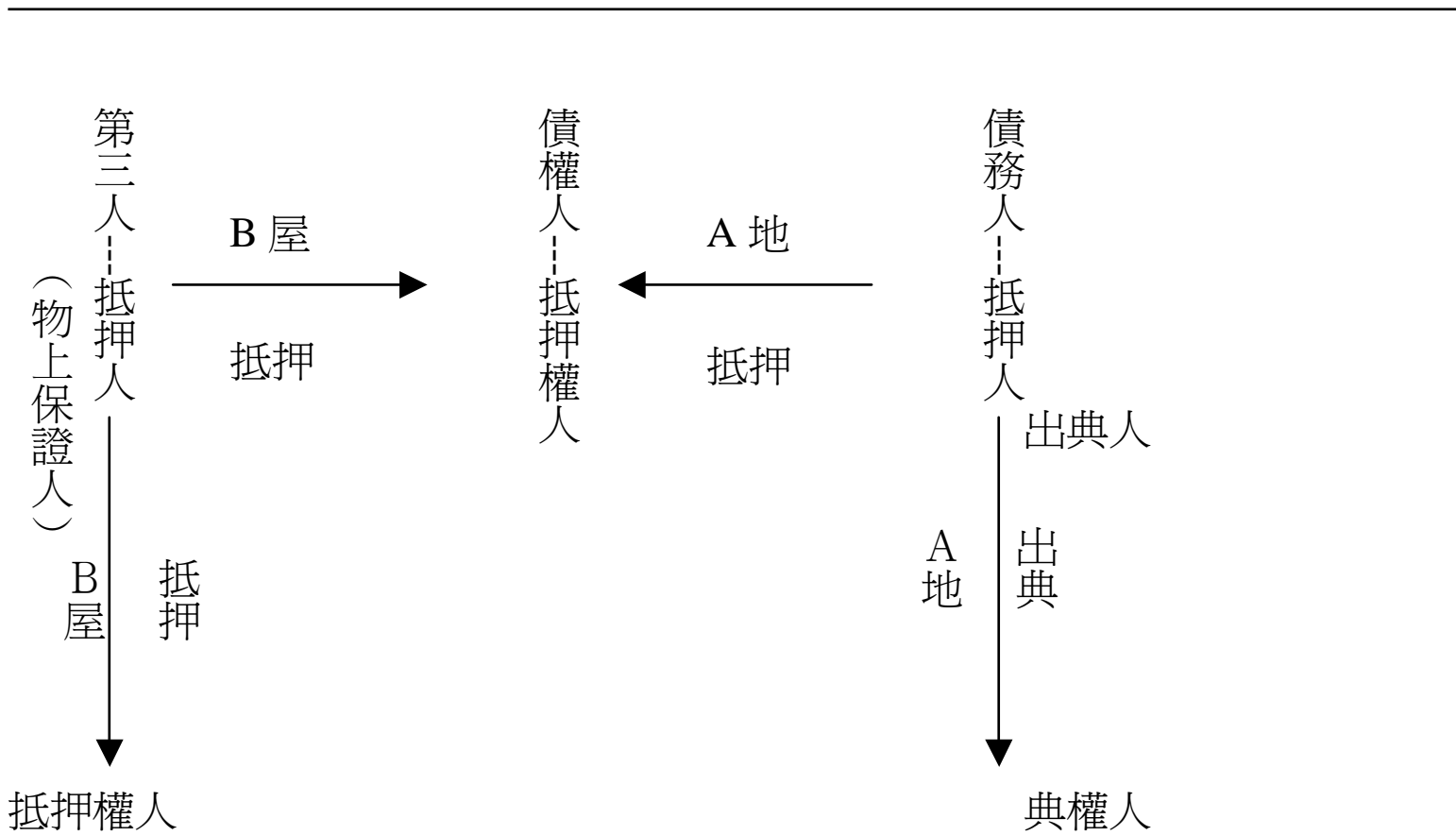
法典體系

1. 舊法體系

- 抵押權
 - 普通抵押權（含共同抵押權） §§ 860 ~ 881
 - 權利抵押權 §882
 - 其他抵押權 §883

2. 新法體系

- 抵押權
 - 普通抵押權 §§860 ~ 881
 - 最高限額抵押權 §§881-1 ~ 881-17
 - 其他抵押權 §882、883
 （權利抵押分散規定於 §§ 838I、841-7、917I）



體系化

二、登記效力之增強化

增強化

明確化

抵押權所擔保債權之範圍—§861

A 原債權 應登記

B 利息 應登記

C 遲延利息 應登記

D 違約金(新增) 應登記

a. 賠償性質 b. 懲罰性質

*約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。

E 實行抵押權之費用：a. 裁定費 b. 執行費

F 債務不履行之損害賠償 應登記

(未設明文)

*保全抵押物之費用

效率化

完備化

平等化

周全化

抵押權設定契約書範例

- 現行實務作法：內政部63年10月30日台內地字第60710號函略以：其設定契約書有關「利息」「遲延利息」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之利率計算」；「違約金」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算」；「債務清償日期」欄填寫為「依照各個債務契約所約定之清償日期」。

抵押權設定契約書範例

- 日本作法：「某年某月某日金錢消費借貸之某年某月某日抵押權設定契約，利息年0%」。
- 德國作法亦為如此
- 故利率建議登記方式，須於客觀上足使第三人得知其利息之計算方法。例如於銀行為抵押權人者，記載為「依本行之浮動利率」計算。

體系化

三、標的範圍之明確化

增強化

明確化

(1) 抵押物

A. 土地 B. 定著物

實效化

活絡化

(2) 抵押物之從物 §862 I

A. 設定時已存在之從物

B. 設定後新增之從物（有爭議）

有效化

效率化

(3) 抵押物之從權利 §862 I

完備化

(4) 抵押物之附加物 §862 III

平等化

周全化

(5) 抵押物之變形物

A. 殘餘物

§862-1 I 前 ↔ 881

B. 分離物

§862-1 I 後

(6) 抵押物之天然孳息

§863

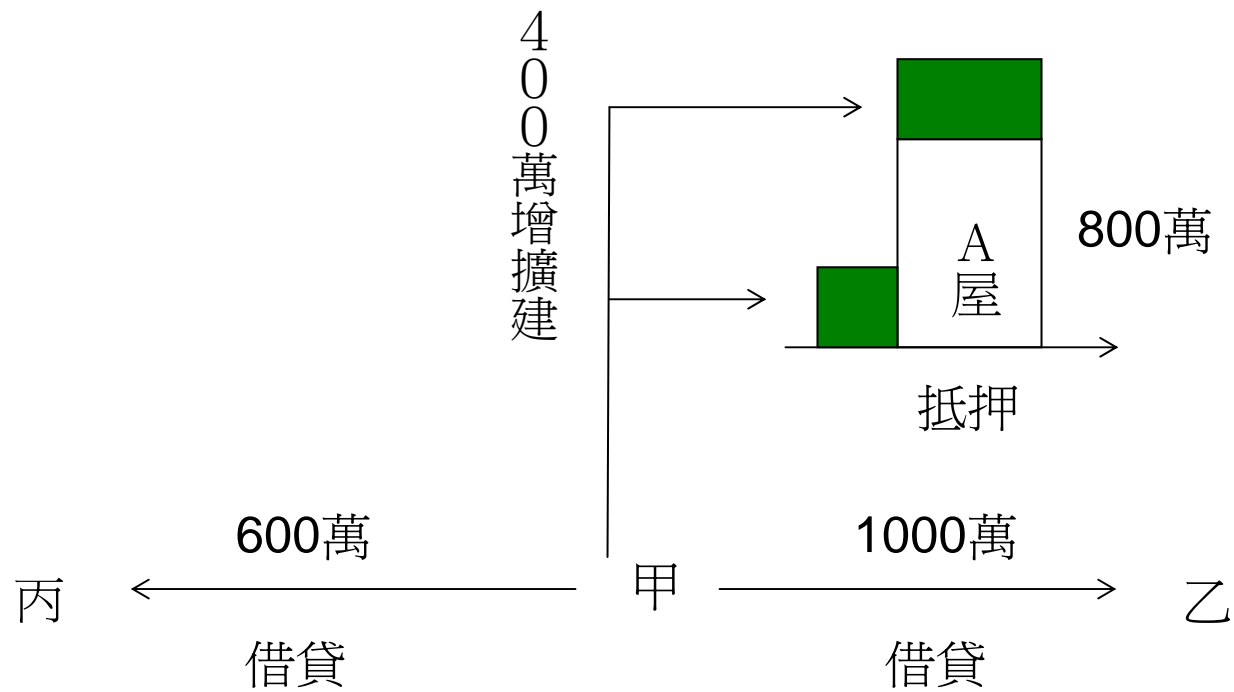
(7) 抵押物之法定孳息

§864

(8) 抵押物之附合物

§811

第二次修正條文	第一次修正條文	現行條文	說明
<p>第八百六十二條 抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利。</p> <p>第三人於抵押權設定前，就從物取得之權利，不受前項規定之影響。</p> <p><u>以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及。但其附加部分為獨立之物，如係於抵押權設定後附加者，準用第八百七十七條之規定。</u></p>	<p>第八百六十二條 抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利。</p> <p>第三人於抵押權設定前，就從物取得之權利，不受前項規定之影響。</p> <p><u>以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及。但其附加部分為獨立之物，如係於抵押權設定後附加者，準用第八百七十七條之規定。</u></p>	<p>第八百六十二條 抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利。</p> <p>第三人於抵押權設定前，就從物取得之權利，不受前項規定之影響。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、社會上常有建物上增建、擴建或為其他之附加使成為一物而不具獨立性之情形，如以該建築物為抵押，抵押權是否及於該附加部分？現行法尚無明文規定，易滋疑義。為杜絕爭議，並解決於實行抵押權時法院強制執程序之困擾，爰增訂第三項，明定無論於抵押權設定前後，附加於該為抵押之建築物之部分而不具獨立性者，均為抵押權效力所及。如其附加部分為獨立之物，且係於抵押權設定後附加者，準用第八百七十七條之規定。即抵押權人於必要時，得聲請法院將該建築物及其附加物併付拍賣，但就附加物賣得價金，無優先受清償之權，以保障抵押權人、抵押人與第三人之權益，並維護社會整體經濟利益。</p>

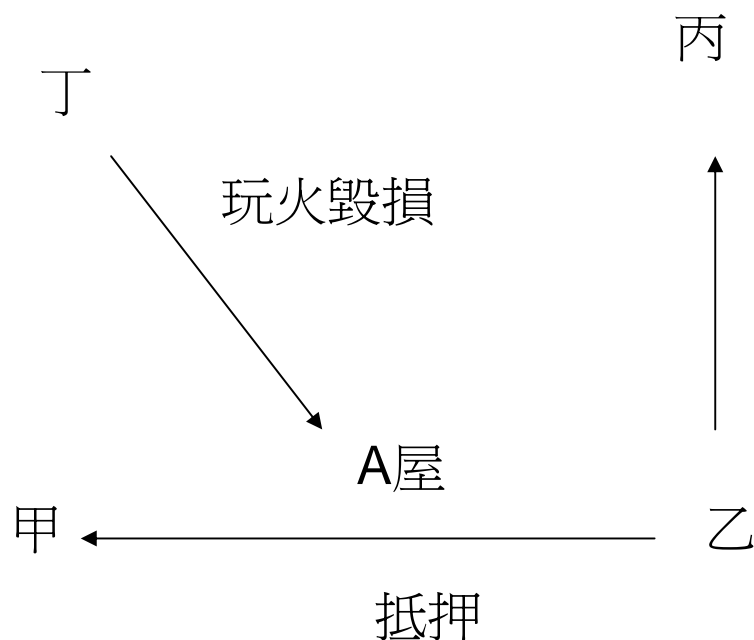


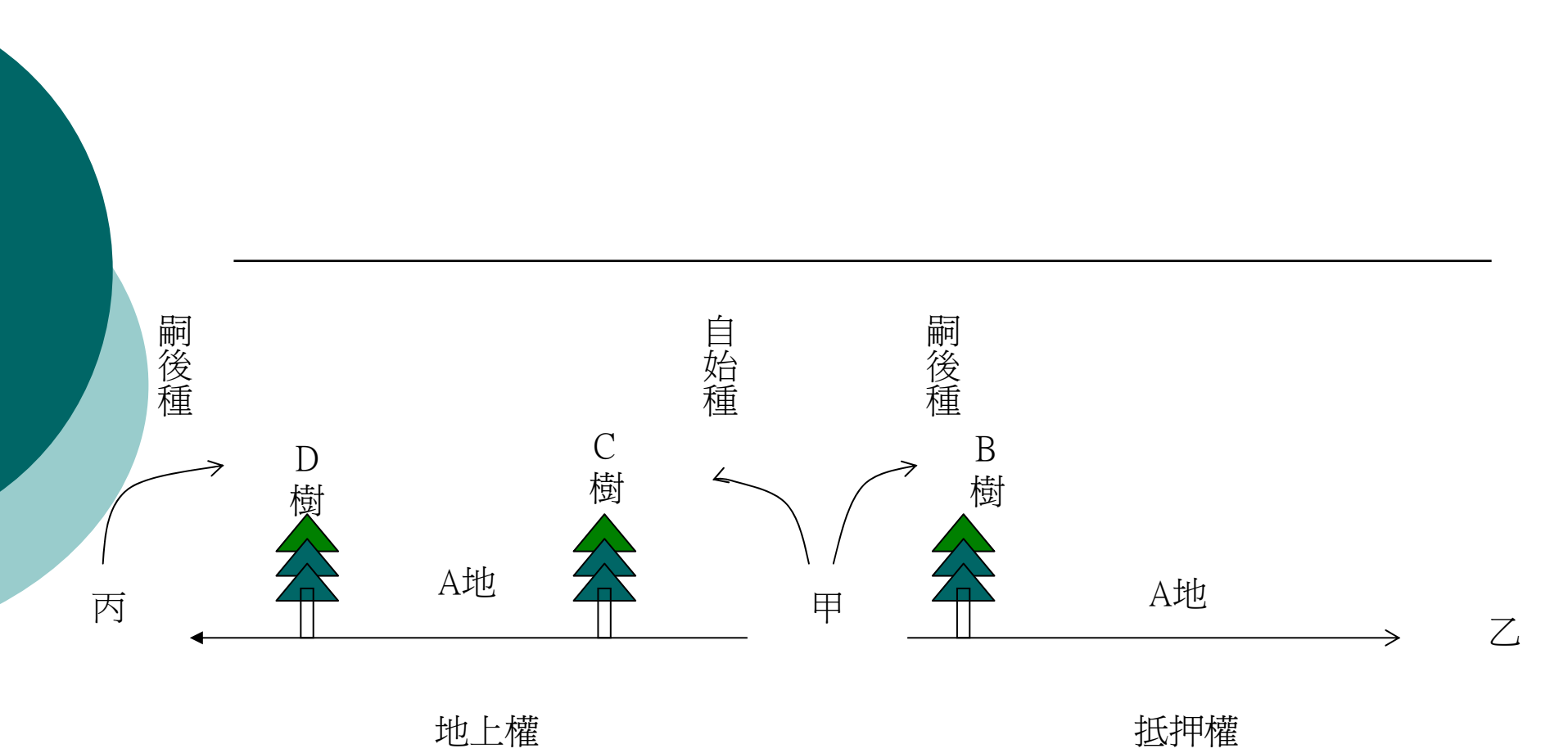
建築物增建是否為抵押權效力所及

- 從物：非主物之成分，常助主物之效用，獨立之物
- 附屬物：構造上與經濟上不具獨立性
- 實務上三種建築物增建可能型態：
 - 1原建物外牆拆除，向外增建，占有防火巷
 - —原所有權之擴張
 - 2頂樓加蓋，無獨立出入門戶：附屬物
 - 3頂樓加蓋，有獨立出入門戶：從物？

Q1：甲設定抵押權予乙，鄰居丙之未成年子丁玩火致部分毀損A屋，丙依侵權行為賠償予甲100萬元，對乙的抵押權有何影響？乙應如何主張？

Q2：乙得否向鄰居丙主張民法§188、184侵權行為損害賠償？





體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

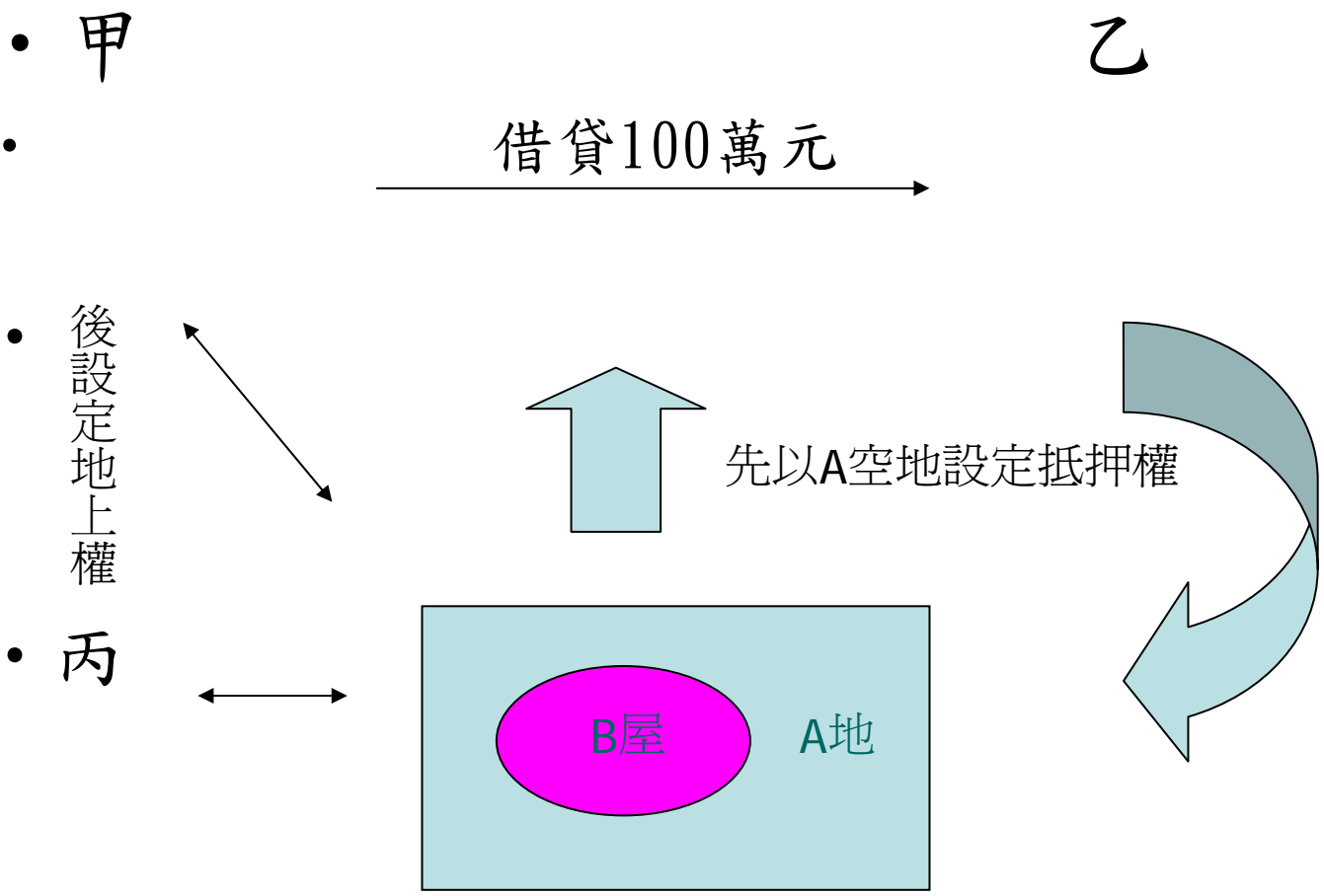
效率化

完備化

平等化

周全化

四、擔保物權之實效化



- 解法方案：設定前經先次序權利人同意、除權拍賣、除權但有優先購買權、併付拍賣

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化

平等化

周全化

五、交換價值之活絡化

1. 次序權之處分：新§870-1 870-2

(1) 次序權之讓與

(2) 次序權之拋棄：A 絕對拋棄 B 相對拋棄

(3) 次序權之變更(未設明文)

→ 土地登記規則 §116

2. 次序讓與本質上係讓與人將其次序所能獲得之優先分配金額讓與受讓人，讓與人與受讓人仍保有原抵押權及次序。

3. 當事人間須有調整之合意，即須以契約為之

次序權、抵押權、債權之處分

處分 權利		處分		甲讓與丙 次序權	乙絕對拋棄 次序權	乙對戊相對 拋棄次序權	甲與丁變更 次序權	乙拋棄抵 押權	乙拋棄債權
		權利	金額	受讓	受讓	受讓	受讓	受讓	受讓
處 分 前 成 立	1 st	甲 100 萬	丙 100	甲 100	甲 100	甲 100	丁 300	甲 100	甲 100
	2 nd	乙 300 萬	乙 300	丙 500	乙 225 戊 75	乙 300	丙 500	丙 500	丙 500
	3 rd	丙 500 萬	丙 400 甲 100	丁 300	丙 500	丙 500	丁 300	丁 300	丁 300
	4 th	丁 300 萬	丁 300	戊 100	丁 300	甲 100	戊 100	戊 100	戊 100
	5 th	戊 100 萬	戊 100	乙 300	乙 75 戊 25	戊 100	己 100	己 100	己 100
處 分 後 成 立	6 th	己 100 萬	己 100	己 100	己 100	己 100			
	一般 債權	庚 300 萬 辛 200 萬	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200 乙 300	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化

平等化

周全化

六、保全手段之有效化

抵押權之保全

(1) 抵押物價值減少之防止 §871

(2) 抵押物價值減少之補救 §872

(3) 抵押權人之物權請求權

A 物權請求權 ○ §767 II

B 占有請求權 × §962

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化

平等化

周全化

七、實行政程序之效率化

實行抵押權

1. 要件： §873 I

(1) 債權：已屆清償期而未受清償

(2) 抵押權：A 有效存在

B 經法院為許可強制執行之裁定

(3) 抵押物：未完全滅失

2. 方法

(1) 拍賣 §873 I (新§873)

(2) 拍賣以外之方法 §878 A. 變賣 B. 折價 C. 其他約定之方法

3. 限制 — 絕押禁止 §873 II (新§873-1)

流抵（絕押）約款

- 第八百七十三條之一 約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人。
- 抵押權人請求抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權部分，應返還抵押人；不足清償擔保債權者，仍得請求債務人清償。
- 抵押人在抵押物所有權移轉於抵押權人前，得清償抵押權擔保之債權，以消滅該抵押權。

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化


平等化

周全化

八、共同抵押之完備化

共同抵押權(Gegamthypothek)者，謂為擔保同一債權，於數不動產上設定之抵押權，學說上又稱之為連帶抵押權(Solidarhypothek)。

§§875~875-4



立法主義—折衷主義

- (一) 自由選擇主義 (875)
- (二) 債務人責任優先主義 (875-1)
- (三) 責任分擔主義或價額比例分擔主義 (875-2、875-3)
- (四) 調整主義 (875-4)

§875-1

- A債權人 ——— B債務人

共同抵押不動產 { 甲地 (B債務人所有)
 乙地 (C所有)

→ 兩地同時被拍賣，債權人A應就債務人B所有之甲地賣得之價金優先受償。

§875-2 I (1)

- A債權人——B債務人

擔保債權額300萬

未限定各不動產所負擔之金額

共同抵押土地

甲地	價值200萬元	→	分擔100萬元
乙地	價值400萬元	→	分擔200萬元

§875-2 I (2)

- A債權人——B債務人

擔保債權額**300萬**

限定各不動產所負擔之金額

共同抵押土地

- 甲地 價值**200萬**（限定分擔金額**100萬**）
→ 分擔**100萬元**
- 乙地 價值**400萬**（限定分擔金額**200萬**）
→ 分擔**200萬元**

§875-2 I (3)

- A債權人——B債務人

擔保債權額**300萬**

僅限定部分不動產所負擔之金額

共同抵押土地

— 甲地 價值**200萬**（未限定分擔金額）

→ 分擔**150萬元**

— 乙地 價值**400萬**（限定分擔金額**200萬**）

→ 分擔**150萬元**

§875-3

- 前條之規定，於抵押物全部或部分同時拍賣，而其賣得價金超過所擔保之債權額時，經拍賣之各抵押物對債權分擔金額之計算，準用之。

- A債權人 — B債務人

擔保債權額600萬

未限定各不動產所負擔之金額

┌ 甲地 (C所有) 價值500萬

├ 乙地 (D所有) 價值300萬

└ 丙地 (E所有) 價值200萬

→ 只拍賣

┌ 甲地	→ 負擔375萬元
└ 乙地	→ 負擔225萬元

§875-4(1)

- A債權人——B債務人

擔保債權額300萬

共同抵押土地

甲地（C所有）價值200萬（應分擔100萬）

乙地（D所有）價值400萬（應分擔200萬）

→ 只有乙地被拍賣

→ D就超出其分擔額的100萬部分，就甲地，承受取得抵押權人A之權利。

§875-4(2)

- A債權人——B債務人

擔保債權額300萬

共同抵押土地

┌ 甲地（B所有）價值200萬（應分擔100萬）

└ 乙地（B所有）價值400萬（應分擔200萬）

→ 只有乙地被拍賣

→ 乙不動產之後次序抵押權人C，對乙不動產超出分擔額之100萬部分，就甲地，承受取得抵押權人A之權利。

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

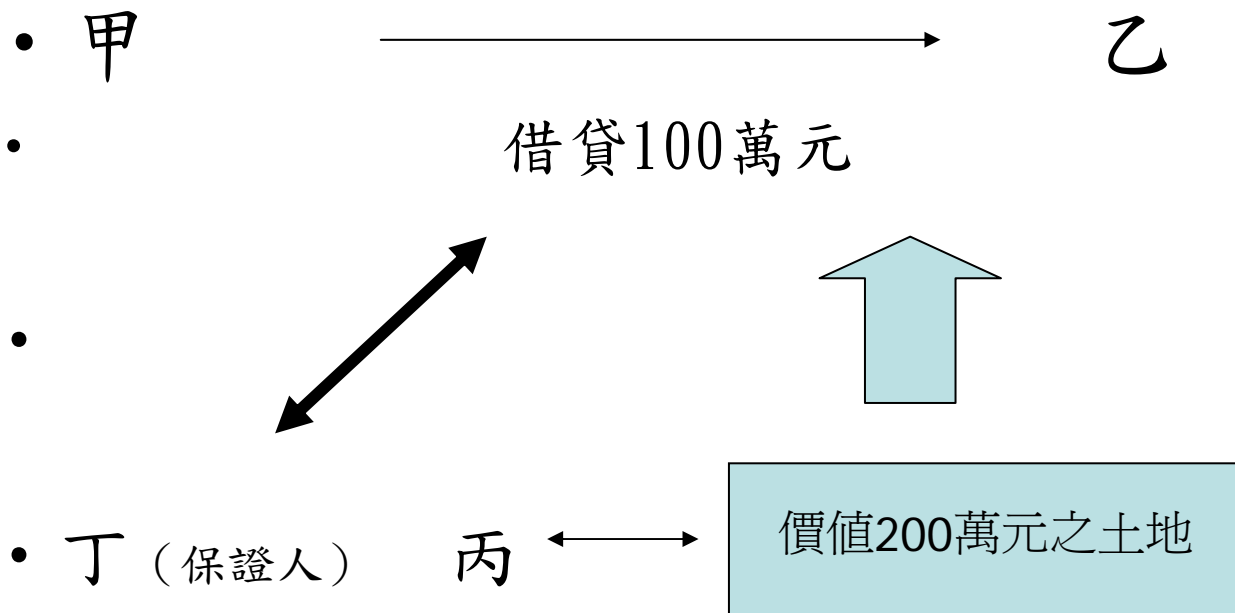
效率化

完備化

平等化

周全化

九、物保人保之平等化



• Q I : 債權屆清償期時，乙經強制執行甲未獲清償時，應如何行使權利？

• Q I : 如乙拍賣抵押物，並獲完全清償，丙對丁有何權利主張？³²

§879 I 第1種情形

• A債權人——B債務人

C代B為清償債務，C於其清償之限度內，
承受債權人對債務人之債權。

→ C債權人——B債務人

§879 I 第2種情形

- A債權人——B債務人

以C之甲地設定抵押權，甲地被拍賣，C於其清償之限度，承受債權人A對債務人B之債權

→ C債權人——B債務人

§879 II、III

- A債權人——B債務人（擔保債權1000萬）

┌ 甲地抵押（C所有，3000萬元）

→ 分擔部分 500萬元

└ 保證人D

→ 分擔部分500萬元

如果A只拍賣甲地 → 則抵押人C得就超過其分擔額的500萬元部分，請求保證人D償還其分擔部分。

體系化

增強化

明確化

實效化

活絡化

有效化

效率化

完備化

平等化

周全化

十、代位制度之周全化

原則：抵押權因抵押物絕對滅失而消滅，新§881。

例外：

(1) 殘存材料

——轉變為動產質權

(2) 賠償或其他給付請求權

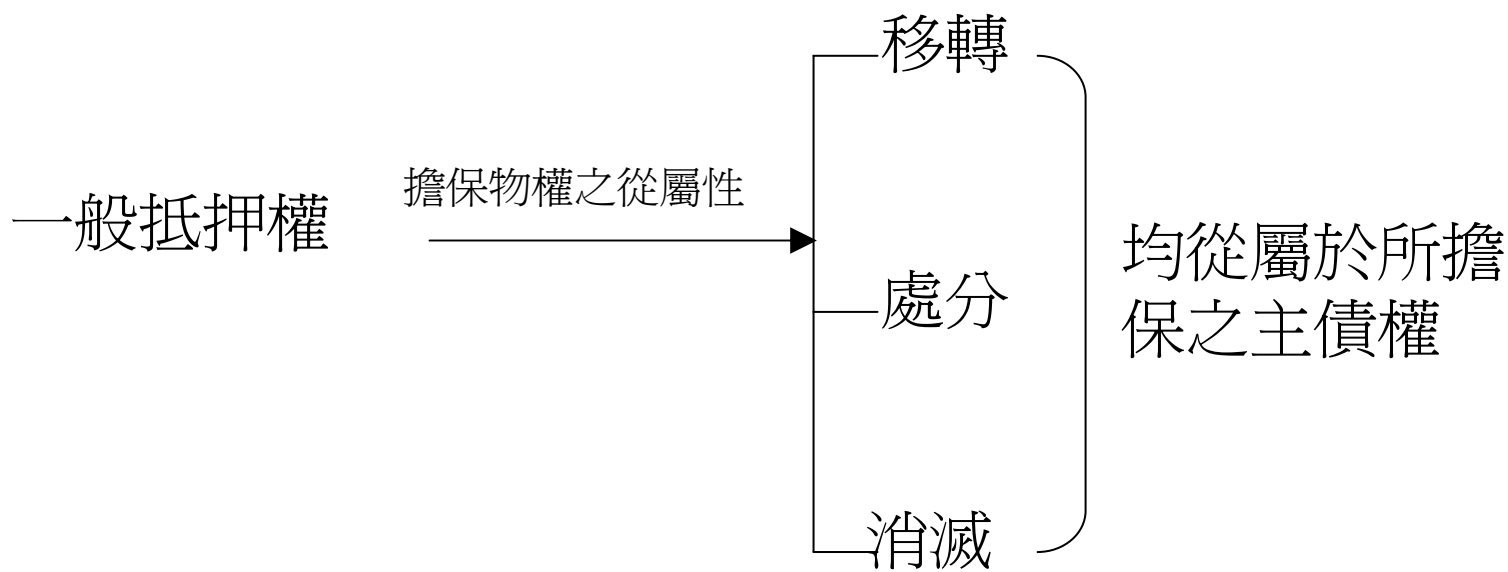
——轉變為權利質權



參、最高限額抵押權之立法

- 一、最高限額抵押權之概說及意義
- 二、擔保債權之範圍限制
- 三、最高限額抵押權之變更
- 四、最高限額抵押權之從屬性
- 五、最高限額抵押權之處分
- 六、最高限額抵押權之準共有
- 七、共同最高限額抵押權
- 八、原債權之確定事由及效力
- 九、最高限額抵押權之除斥期間
- 十、最高限額抵押權之準用及比較

一、最高限額抵押權之概說及意義



惟如此對資金之融通將喪失其便利性及彈性。最高限額抵押權（德：Höchstbetragshypothek，日：根抵当）因不具絕對從屬性遂應運而生。

一、最高限額抵押權之概說及意義

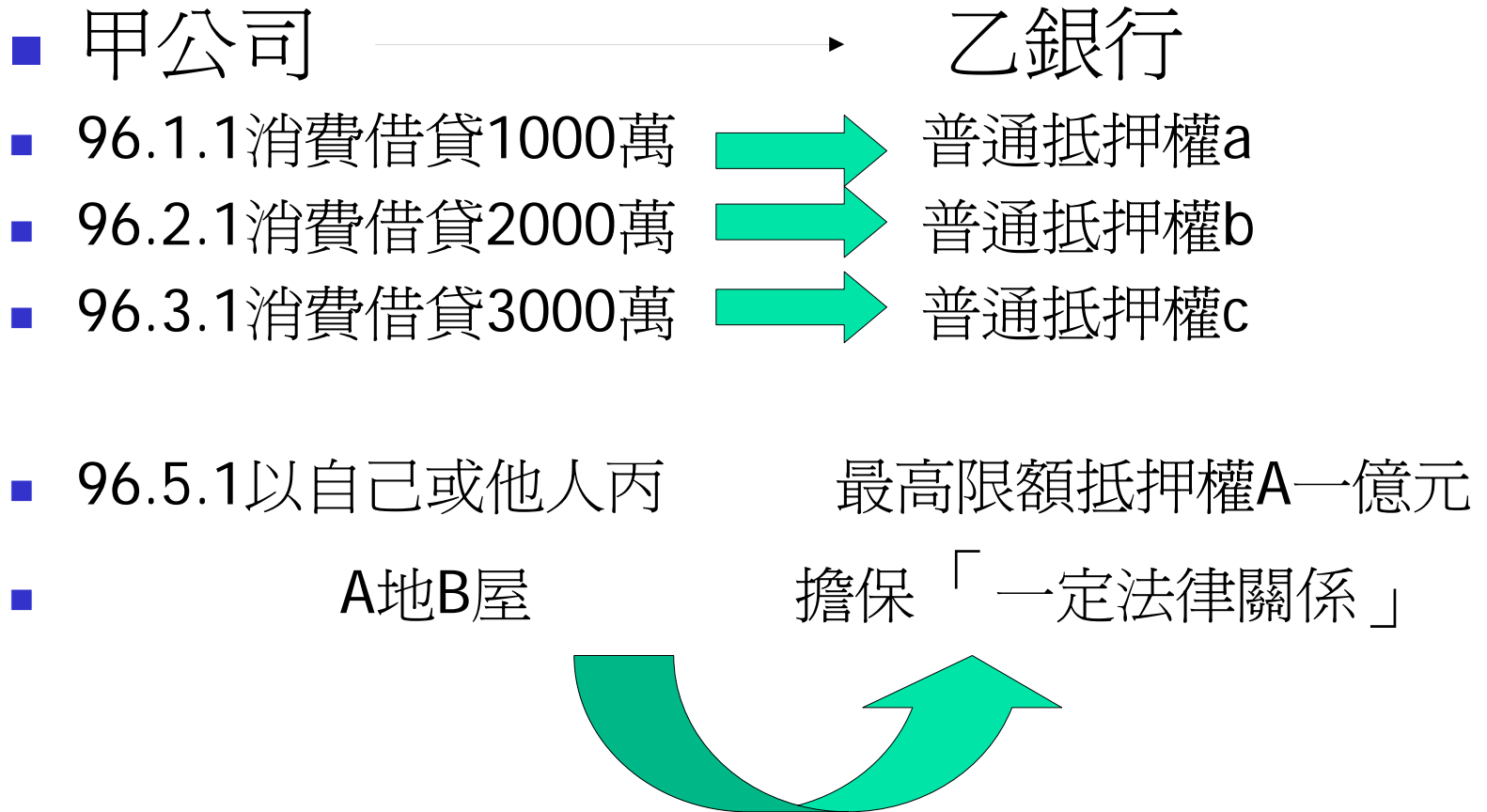
- 最初以行政函令為之
- 民國43年臺灣省政府（43）府民地用字第4531號令試用，各地政機關遂允許為最高限額抵押權之登記
- 次由最高法院於民國51年1月12日以51台文字第0035號函，承認最高限額抵押權之設定與一般抵押權之設定一樣有效
- 再由（前）司法行政部於民國51年台（51）令民字第0791號令飭當時所屬臺灣高等法院及福建高等法院廈門分院注意辦理
- 迄今學者通說及實務均承認最高限額抵押權之有效性。



最高限額抵押權之意義

最高限額抵押權，係抵押人與債權人間約定，債權人對於債務人就現有或將來可能發生一定金額限度內之不特定債權，就抵押物賣得價金優先受償為其特徵，與特定債權擔保之普通抵押權不同，是其要件，宜予以明定，俾利適用。爰於第881條之1第1項規定：「稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。」

最高限額抵押權意義案例



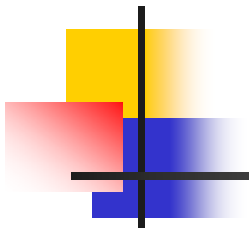
二、擔保債權範圍之限制

最高限額抵押權就其所擔保債權之範圍設有一定之限制，其限制之方法有三：

一為量的限制

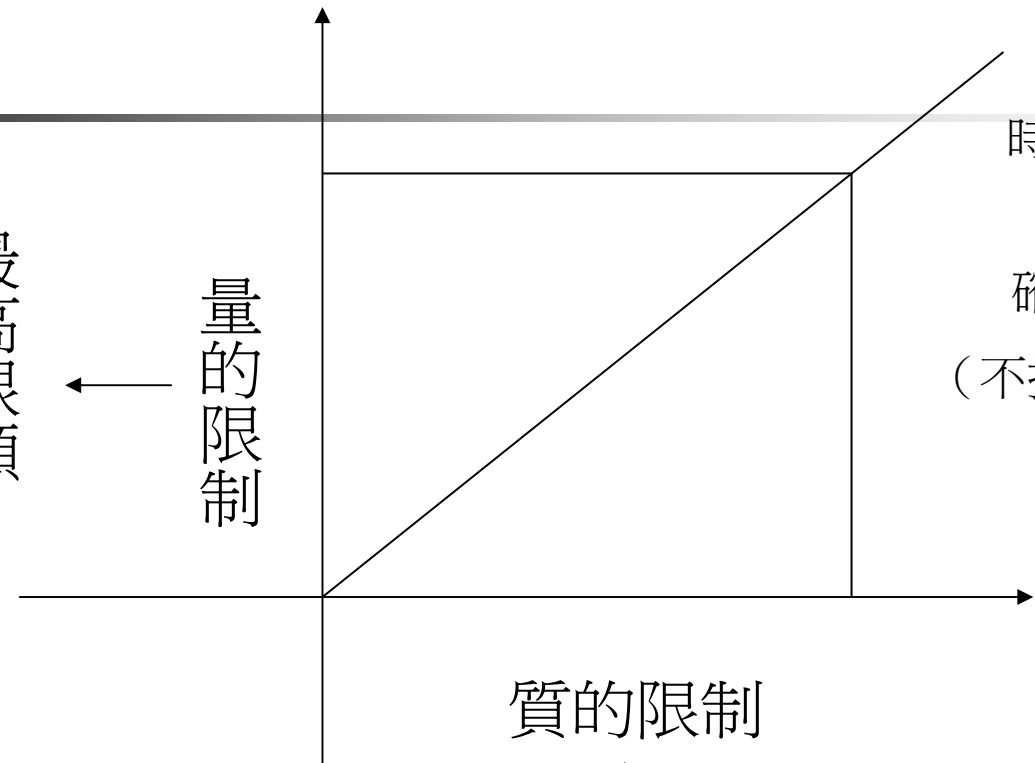
二為質的限制

三為時的限制



最高限額
(不採本金最高限額)

量的限制



時的限制
↓
確定期日
(不採消滅時效)

質的限制

一定法律關係所生之權利

(不採概括最高限額)

(一)量的限制(§881-2)

1.最高限額抵押權所擔保之債權其優先受償之範圍須受最高限額之限制，亦即須於最高限額抵押權所擔保之債權確定時，不逾最高限額範圍內之擔保債權，始為抵押權效力之所及。爰於§881之2第1項明文規定原債權之限制：「最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利」。

2. 又關於最高限額之約定額度，素有債權最高限額說及本金最高限額說之爭議。觀諸目前各國之立法例*及目前實務上之見解**，均係採債權最高限額說。爰於同條第2項規定：「前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同」。
3. 又此項利息、遲延利息或違約金，不以前項債權已確定時所發生者為限，其於前項債權確定後始發生，但在最高限額範圍內者，亦包括在內仍為抵押權效力所及。
4. 至於抵押權之費用，亦為抵押權效力之所及，因此不論債權人聲請法院拍賣抵押物（強制§29參照），或依第878條而用拍賣以外之方法處分抵押物受償因此而生之費用，均得就變賣所得之價金優先受償，惟不計入抵押權所擔保債權之最高限額。

*德國民法第一一九〇條第二項、法國民法第二一三二條、日本民法第三九八條之三第一項，韓國民法第三五七條第二項及我國動產擔保交易法第一六條第二項。

**最高法院七五年一月二五日第二二次民事庭會議決議。

最高限額抵押權意義案例

- 甲公司 → 乙銀行
- 96.1.1 消費借貸1000萬 → 普通抵押權a
- 96.2.1 消費借貸2000萬 → 普通抵押權b
- 96.3.1 消費借貸3000萬 → 普通抵押權c

- 96.5.1 以自己或他人丙 最高限額抵押權A一億元
- A地B屋 → 擔保「一定法律關係」
- 最高限額抵押權所擔保的，除了原債權本金以外還可擔保其利息、遲延利息、違約金，只要不要超過約定的一億元範圍部分即可。

(二)質的限制(§881-1 II、III)

最高限額抵押權之設定，其被擔保債權之資格是否受有限制，亦即概括最高限額抵押權（日本稱為包括根抵当），是否有效之問題，所謂概括最高限額抵押權，係指抵押權人與債務人間，不以一定之法律關係為擔保債權發生之基礎關係，而將當事人間所發生之現在及未來之一切債權，均包括在最高限額內予以擔保之最高限額抵押權。

實務銀行作法：加下列約定事項

為債務人對抵押權人現在及將來所負在最高限額內之借款、票據、透支、墊款、保證、信用卡消費款及其他與授信有關之債務。

2006-01-25/聯合報/A10版

血淋淋的例子

- 廿九歲的蔡姓女子，向華南銀行台北市公館分行貸款四百多萬元首次購屋，去年底擬賣屋清償房貸，銀行卻催告，要她三日內繳清替人連帶保證的兩千六百五十萬元債務，否則拒絕塗銷房子的抵押權。原來，銀行將貸款契約中的最高限額抵押權範圍，援用至蔡姓女子房貸外的所有債務，包括替人做保的部分；她因為此案幾乎陷入絕境，男友甚至被嚇跑，讓她幾度想跳樓。
- 蔡姓女子原在某電子零件公司工作，與同事幫老闆做保欠下華南銀行公館分行兩千多萬元債務；後來老闆經營不善，她離開公司，連保的債務卻甩不掉。
- 蔡姓女子後來向台北市消保官求助，華南同意以房子的售價四百九十五萬元為最高限額抵押權清償；但是她心有不甘，指當初才貸到四百一十二萬元，加上已經陸續償還十多萬，為何還得多花九十萬元，銀行根本在坑人。
- 對此，華南公館分行經理吳建霖說，房貸設定最高限額抵押權範圍，可擴張至過去、現在、未來的所有債務，該行是按規定向蔡女催繳兩千多萬連保欠款，但在消保官協調後，願意僅就房屋售價範圍內作清償。

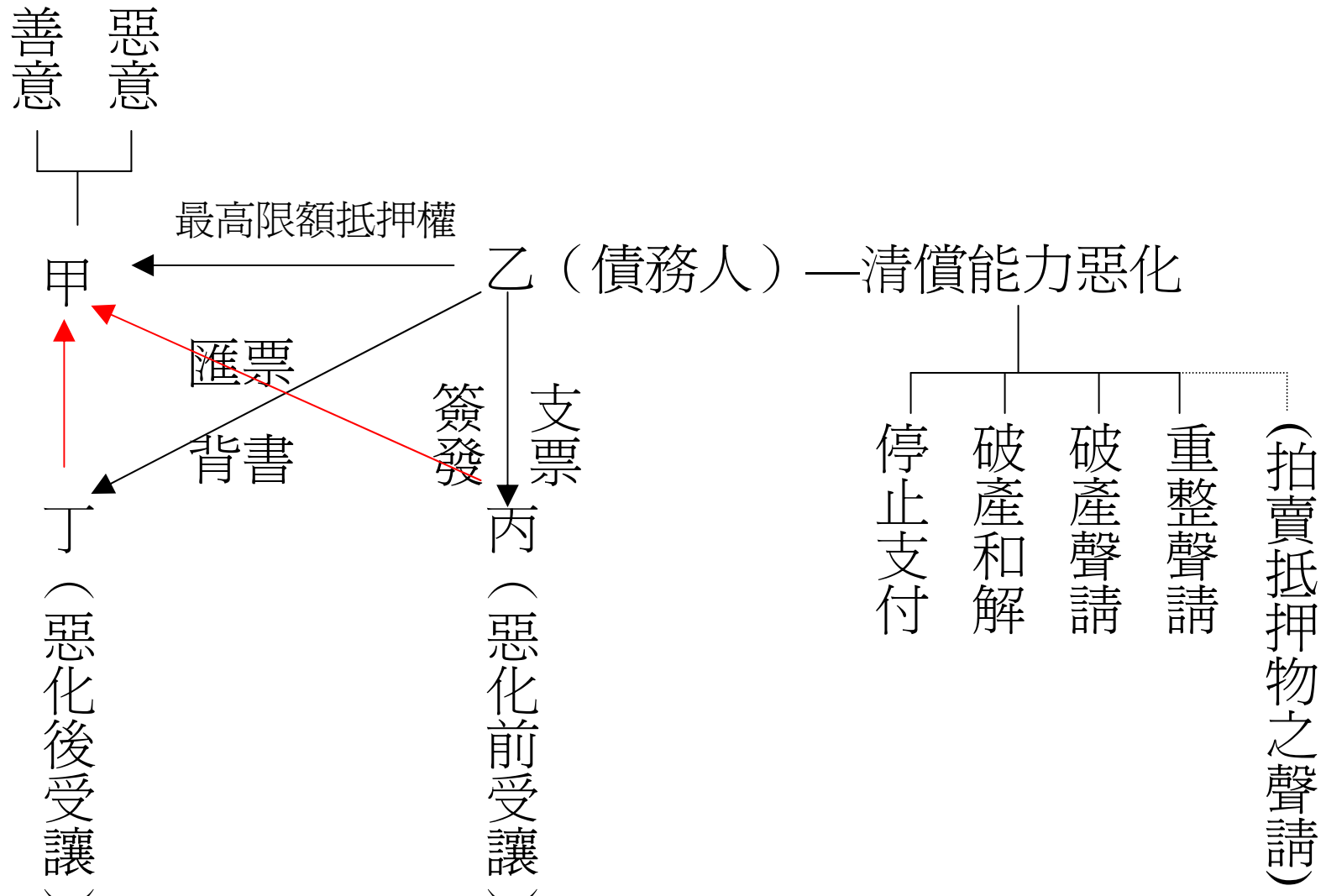
(二)質的限制(§881-1 II、III)

- 何謂「以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限」
- 所謂法律關係，原則上係指債權人與債務人間，足生不特定債權之繼續性法律關係，例如交互計算契約、銀行與客戶之票據契約、短期授信契約、中長期放款合約、委託保證契約、經銷契約。
- 但不以契約行為為限，侵權行為或行為以外之事實所生法律關係亦足當之，例如票據、不當得利或侵權行為。
- 須具「實質之限定性與客觀之明確性」

(二)質的限制(§881-1 II、III)

- 具體適法例子：
 - (1) 96年6月29日訂立之瓦斯供給契約
 - (2) 纖維製品買賣、消費借貸、承攬、電器製品買賣、鋼材買賣、電器製品經銷
 - (3) 甲工廠排放廢棄物所生之損害賠償請求權?
- 不適法例子：
 - (1) 債權人甲與債務人乙間契約所生之債權
 - (2) 96.1.1至96.12.28債權人甲對債務人所取得之債權
 - (3) 纖維製品買賣契約及價款一百萬元以上之債權契約

(二)質的限制(§881-1 II、III)





(三) 時的限制

最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，除本節另有規定外，其擔保效力不及於繼續發生之債權或取得之票據上之權利。(881-14)

三、最高限額抵押權之變更

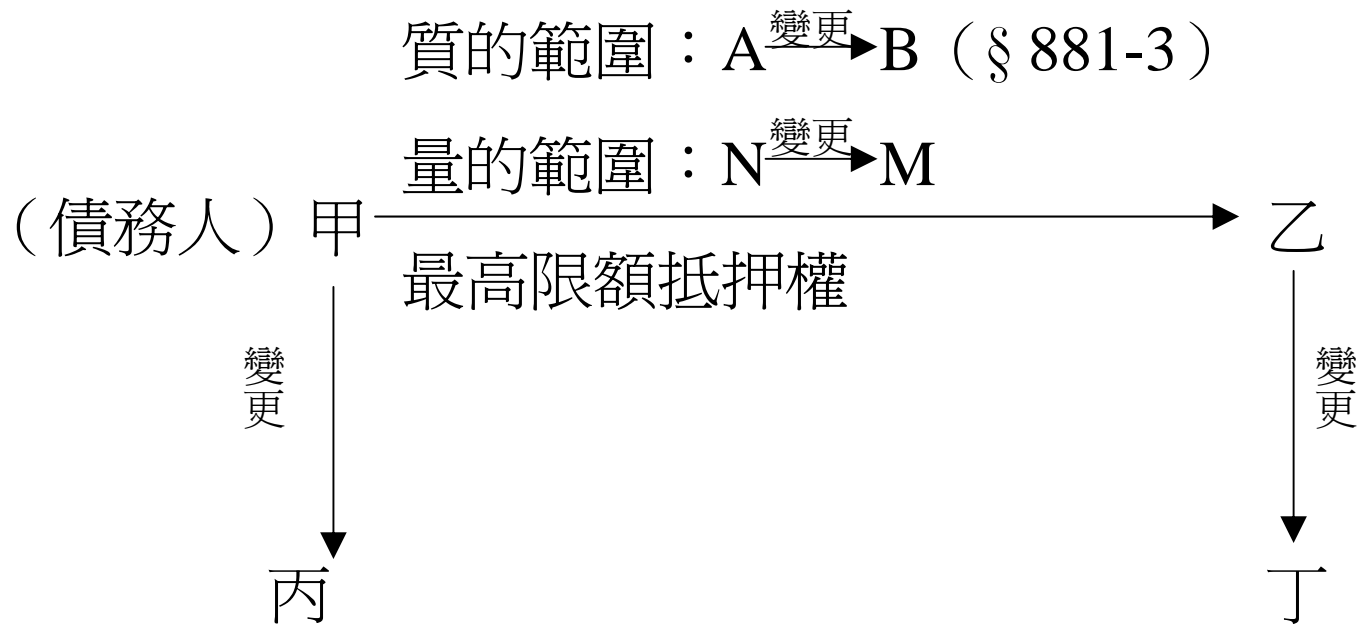
(一) 量的變更

(二) 質的變更

—擔保債權範圍或債務人之變更

(三) 時的變更

—原債權確定期日之變更



(§ 881-3)

債務人之變更 → §881-3

債務承擔 → §881-6 II

債權人之變更

債權讓與 → §881-6 I

(二) 質的限制變更

1、擔保債權範圍或債務人之變更 (§881-3)

原債權未經確定前，最高限額抵押權所擔保債權之範圍(質的範圍)，或其債務人縱有變更，對於後次序抵押權人或第三人之利益並無影響，為促進最高限額抵押權擔保之功能，爰於第881條之3規定：「原債權確定前，抵押權人得與抵押人約定變更第八百八十一條之一第二項所定債權之範圍或其債務人」。此項變更，當然毋庸得後次序抵押權人或第三人之同意。

2、為確定事由之一 (881-12 I ②)



(三) 時的限制變更

→ 原債權確定期日之變更 (§881-4 I 後)

最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日；並得於確定之期日前，約定變更之 (§881-4 I) 。

(三) 時的限制變更

原債權確定之期日

已約定期日者
(§881-4)

自抵押權設定時起未逾三十年者 ⇒ 依其約定

自抵押權設定時起已逾三十年者 ⇒ 縮短為三十年

未約定期日者 ⇒
(§881-5)

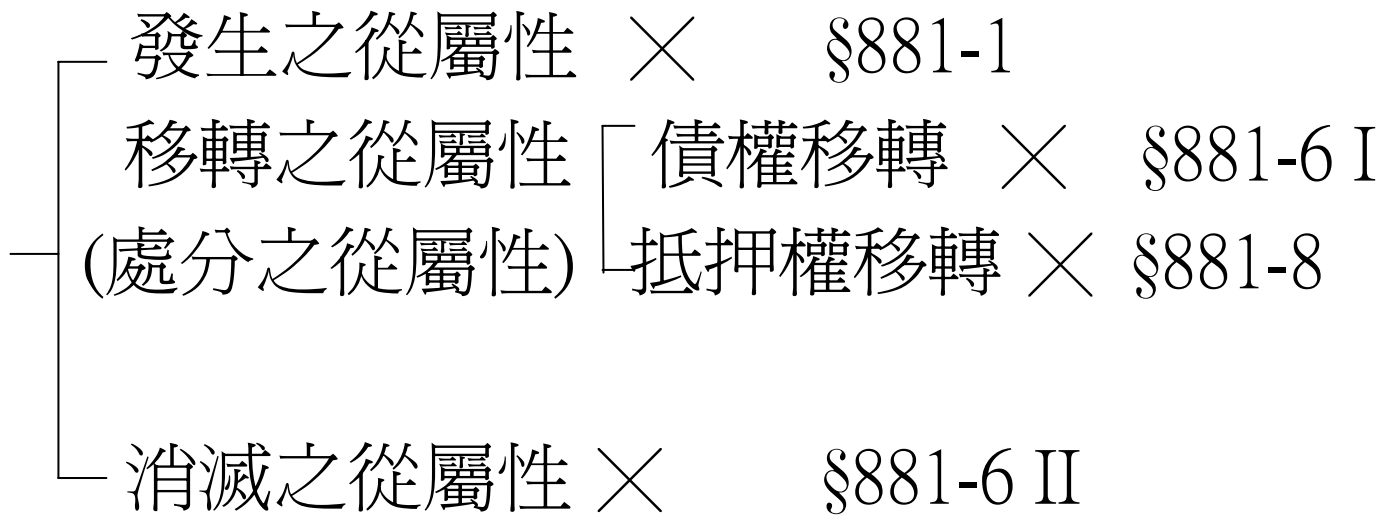
抵押人或抵押權人得隨時請求確定之

原則:自請求之日起，經15日為其確定期日

例外:當事人另有約定

最高限額抵押權之從屬性

四、最高限額抵押權之從屬性



概說意義

範圍限制

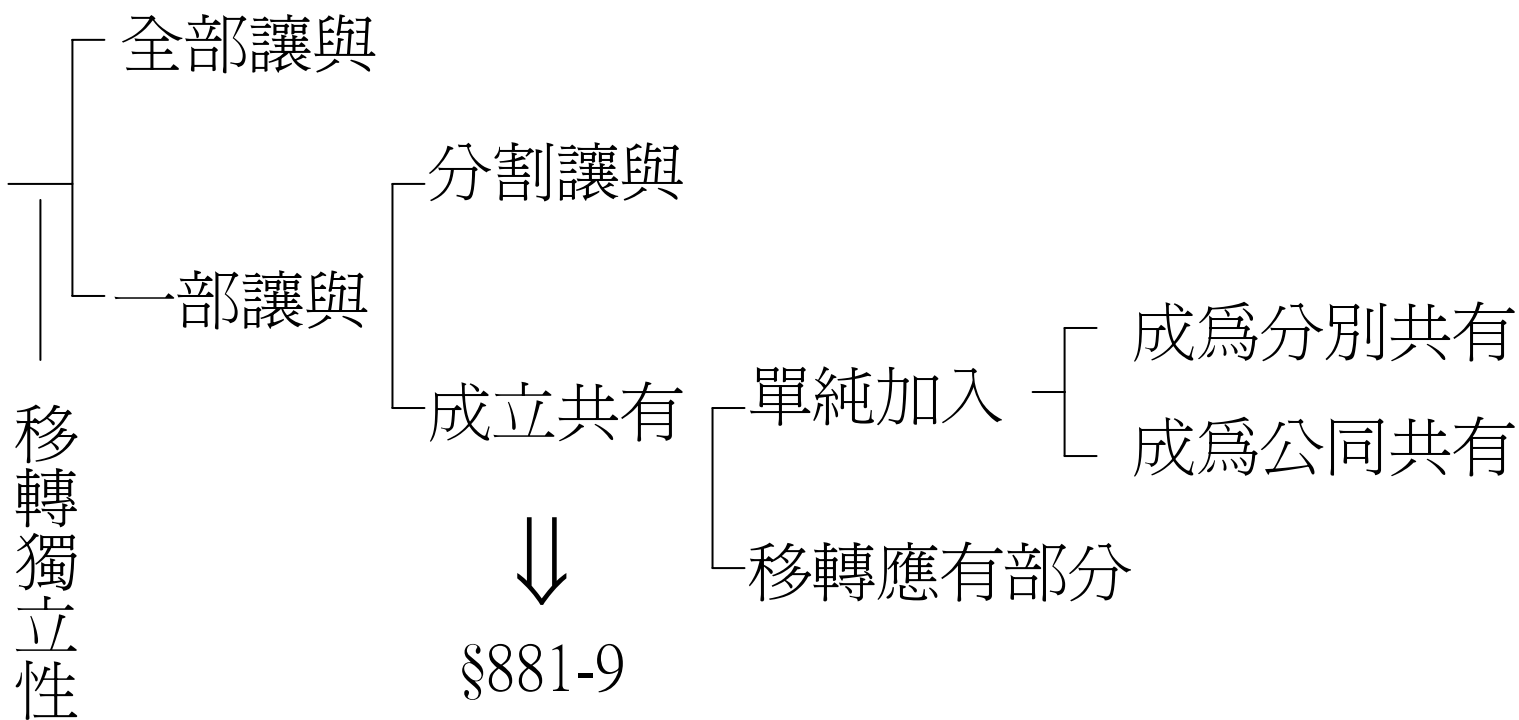
變更

從屬性
處分
準共有
共同
確定事項
最高限額抵押權之讓與

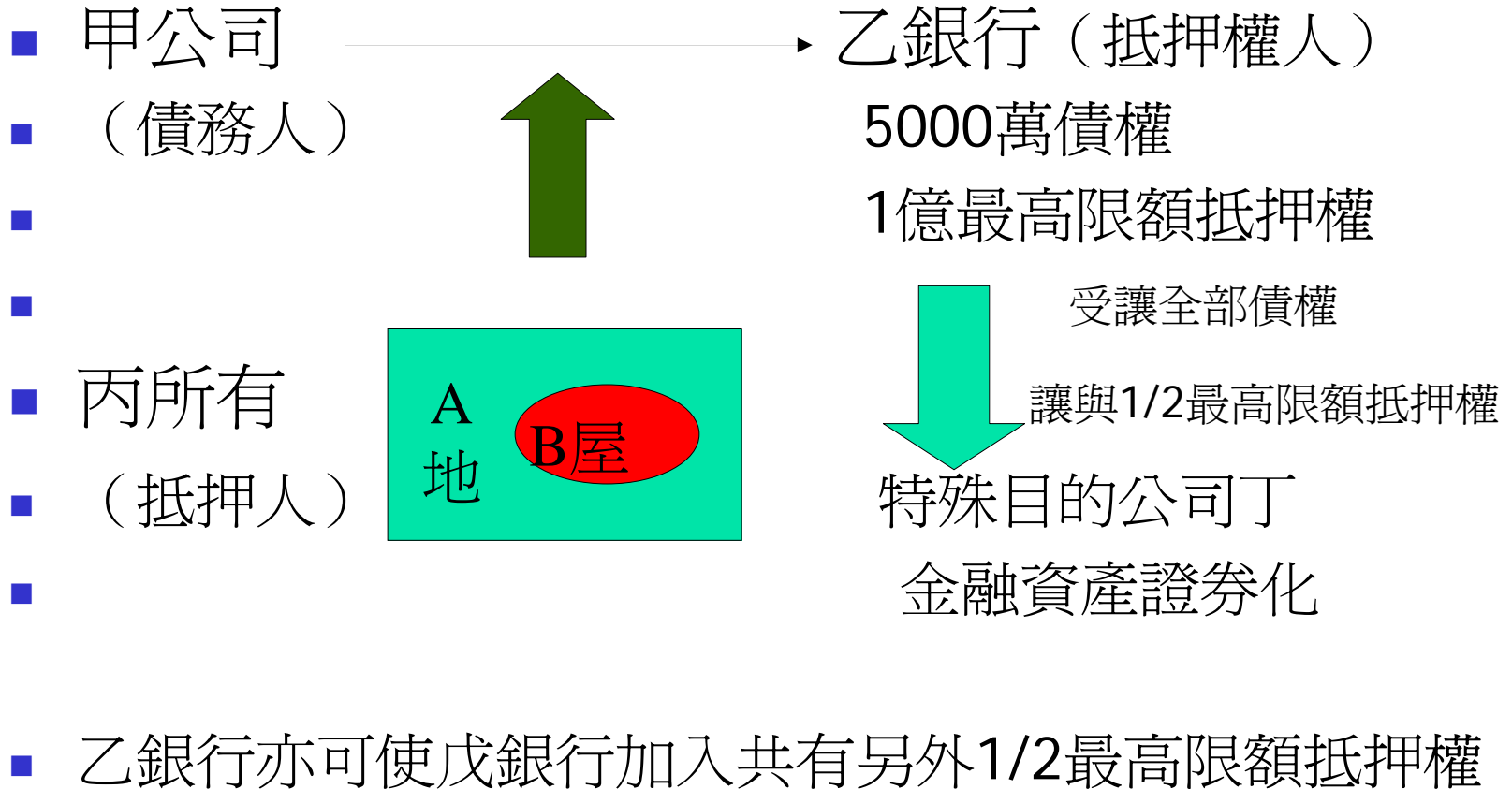
除斥期間

準用比較

六、最高限額抵押權之準共有



最高限額抵押權讓與案例





內政部75年11月10日台內地字第455418號函

- 一、案經函准法務部75年11月4日法75律13482號函略以：「最高額抵押權之抵押物如係由債務人以外之第三人提供設定者，因該第三人非基礎契約之當事人，故對於基礎契約之轉讓，無項得其同意；惟最高額抵押權如欲隨之移轉，應得抵押物所有人之同意，蓋抵押物所有人有權表明是否仍願意提供抵押物以擔保受讓人之債權。因之最高額抵押權之抵押物由債務人以之外之第三人提供設定時，最高額抵押權之轉讓，似應經該三人之同意，始能生效。」



內政部75年11月10日台內地字第455418號函

- 二、本部同意前開法務部意見。最高額抵押權如於所擔保之債權移轉登記時，除應依本部75年8月7日台內地字第432546號函規定辦理外，如該最高額抵押權之抵押物係由債務人以外之第三人提供設定者，尚應由該第三章內註明承事人以外之申請係由該或蓋章人抵押者，尚應簽名及印鑑證明書。

七、共同最高限額抵押權 (§881-10)

按共同最高限額抵押權，係指為擔保同一債權，於數不動產上設定最高限額抵押權之謂，而設定共同最高限額抵押權之數不動產，如其中一不動產發生確定事由者，其他不動產所擔保之原債權有同時確定之必要，爰仿日本民法第三百九十八條之十七第二項規定，明定如上。又最高限額所擔保之債權範圍（第八百八十一條之一第一、二項參照）、債務人及最高限額均屬同一者時，固屬本條所謂同一債權，至於債務人相同，擔保之債權範圍僅部分相同時，是否為本條適用範圍，則留待學說與實務發展。

概說意義

範圍限制

變更

從屬性

處分

準共有

共同

確定事由

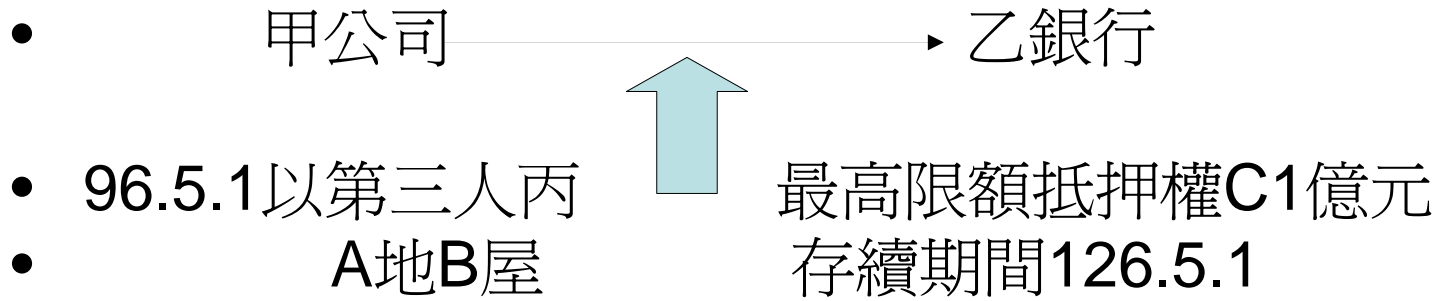
除斥期間

準用比較

八、原債權之確定事由(§881-12)

最高限額抵押權於抵押權設定時，僅約定於一定金額之限制內，擔保已發生及將來可能發生之債權而已，至於實際擔保之範圍如何，非待所擔保之原債權確定後，不能判斷。惟原債權何時確定，新法定有10項確定之事由，其內容如下：

最高限額抵押權確定事由案例



- (1) 雙方約定的原債權確定期日126.5.1屆至。
- (2) 擔保債權範圍變更以致甲乙之間的原債權不繼續發生。
- (3) 雙方消費借貸終止或因其他事由而消滅。
- (4) 債權人乙拒絕繼續借錢給甲，債務人甲請求確定。
- (5) 最高限額抵押權人乙聲請拍賣抵押物，或者基於流抵契約為移轉請求時、或依法訂立契約使抵押權人乙取得抵押物所有權
- (6) 除查封經撤銷外，抵押權人乙知悉或被法院通知A地B屋被債務人甲的其他債權人聲請查封時。
- (7) 債務人甲或者抵押人丙經裁定宣告破產。
- (8) 甲公司和丁公司合併或者乙銀行和戊銀行合併
- (9) 丙死亡
- (10) A地或B屋之後次序抵押權人實行抵押權。



八、原債權確定之效力

1. 請求結算債權額 (§881-13)
2. 變更為普通抵押權之登記 (§881-13)
3. 原債權鎖定效力 (§881-14)
4. 第三人清償之效力 (§881-16)



八、原債權確定之效力

3. 原債權鎖定效力 (§881-14)

最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，除法律另有規定外，其擔保效力不及於繼續發生之債權，或取得之票據上之權利 (§881-14)。

此所謂法律另有規定者，例如第881條之2第2項規定，利息、遲延利息、違約金，如於原債權確定後始發生，但在最高限額範圍內者，仍為抵押權效力所及。

最高限額抵押權原債權鎖定案例

- 甲公司
- 96.1.1消費借貸1000萬
- 96.2.1消費借貸2000萬
- 96.3.1消費借貸3000萬
- 乙銀行
- 普通抵押權a
- 普通抵押權b
- 普通抵押權c
- 96.5.1以自己或他人丙
- A地B屋
- 最高限額抵押權C一億元
- 擔保「一定法律關係」
- 原債權96.6.1確定為 a b c 三債權後，擔保效力不及於96.6.1以後繼續發生的 d e f 等債權。但是 a b c 三個債權的利息、遲延利息、違約金，即使發生於原債權確定後，仍受擔保。

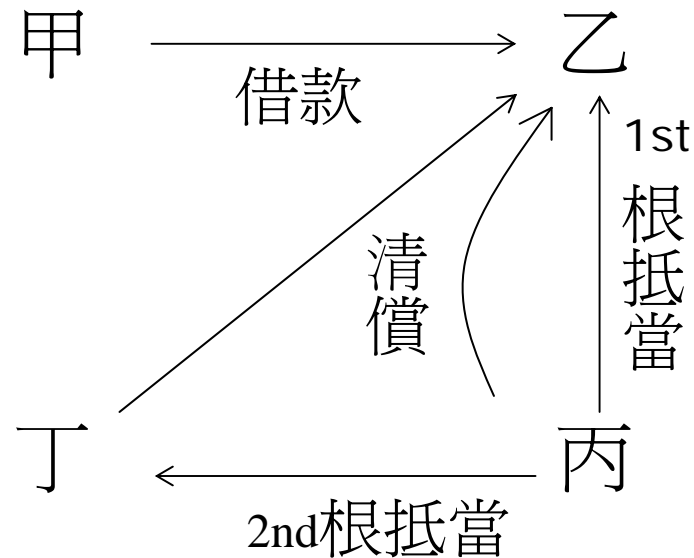


八、原債權確定之效力

4. 第三人清償之效力 (§881-16)

最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，於實際債權額超過最高限額時，為債務人設定抵押權之第三人（物上保證人），或其他對該抵押權存在有法律上利害關係之人（例如後次序之抵押權人），於清償最高限額為度之金額後，得請求塗銷其抵押權 (§881-16)。

4. 第三人清償之效力 (§881-16)



┌
└
確定前清償 確定後清償

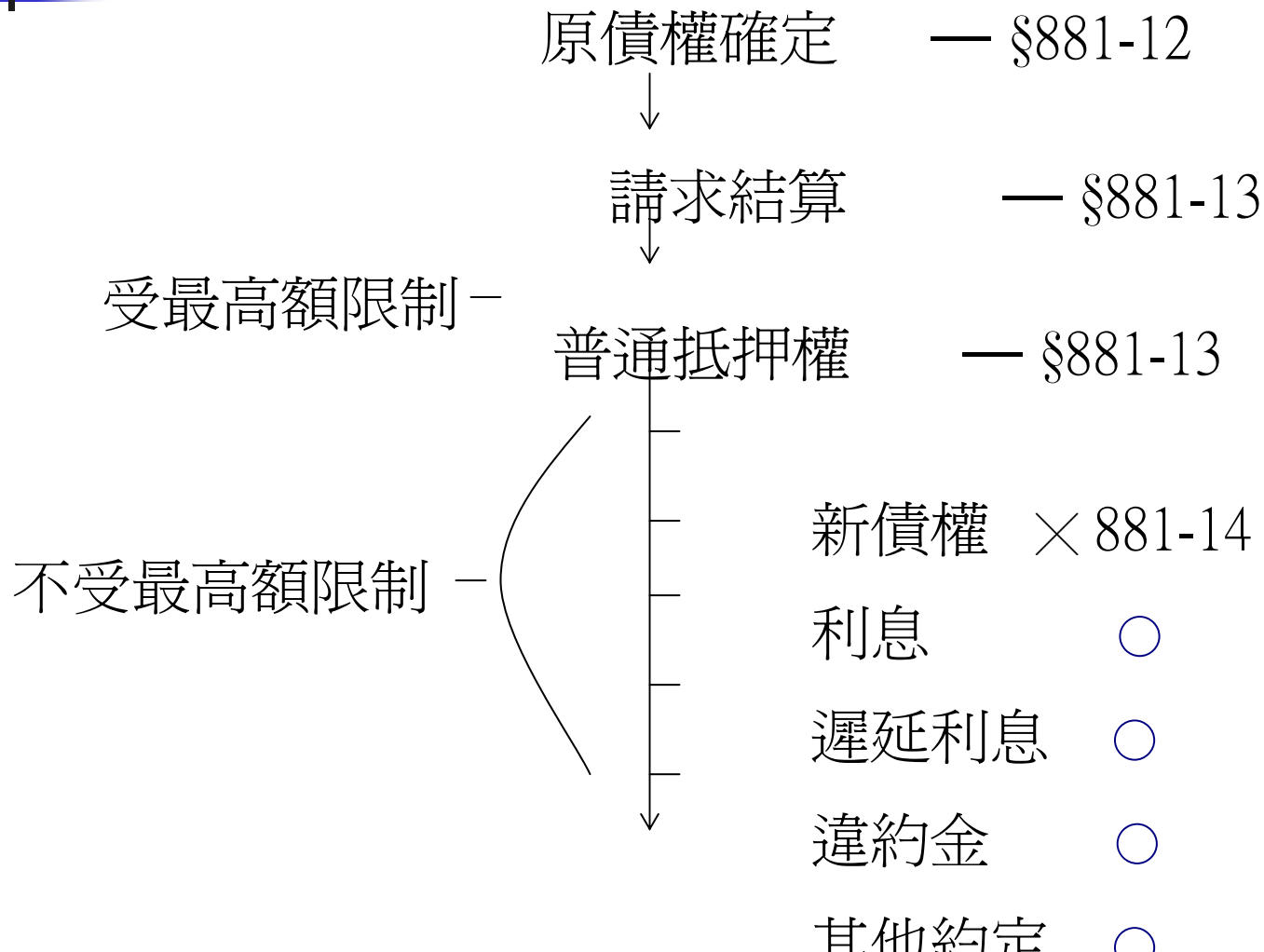
九、最高限額抵押權之除斥期間 (§881-15)

我國民法就消滅時效之效力，係採抗辯權發生主義（民§144I），故以最高限額抵押權擔保債權之請求權雖罹於消滅時效，其債權並不消滅，其抵押權自當依舊存在，惟如任抵押權人長久不行使權利，將有害於抵押人之利益，爰於第881條之15規定：「最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，五年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍」。

最高限額抵押權除斥期間案例

- 甲公司 → 乙銀行
- 96.1.1消費借貸1000萬 a債權
- 96.2.1消費借貸2000萬 b債權
- 96.3.1消費借貸3000萬 c債權
- 96.5.1以自己或他人丙 A地B屋 最高限額抵押權C1億
- 確定期日126.5.1
- a債權於111.1.1請求權因時效消滅，如果抵押權人乙在5年內（116.1.1）不實行抵押權，則雖然最高限額抵押權的流動性還在，但 a 債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍內。

九、最高限額抵押權之除斥期間 (§881-15)



十、最高限額抵押權之準用及比較

	最高限額抵押權	普通抵押權
因而不準用 已有特別規定	§881-2 II	§ 861 II
	§881-6 I	§869 I
	§881-8	§870
	§881-15	§880
因而不準用 避免法律關係複雜		§870-1
		§870-2

十、與普通抵押權之比較

	普通抵押權	最高限額抵押權
1	無最高額之限制	有最高額之限制
2	擔保現有之債權	擔保現有或未來之債權
3	擔保特定之債權	擔保不特定之債權
4	具完全從屬性 (發生、移轉、處分、消滅之從屬性)	具不完全從屬性 (實行時之從屬性)
5	抵押權人對擔保債權存在 無庸舉證	抵押權人對擔保債權負舉 證責任
6	屬保全性質之擔保	具流通性質之擔保

§905

債權一

A債權人（質權人）———B債務人（出質人）
A借B，50萬元（其（質權）所擔保之債權）

債權二

B債權人———C債務人
B以其對於C之50萬元債權設定質權為擔保（為質權標的物之債權）

- 債權二清償期（96年1月1日）先於債權一清償期（96年5月20日）
→ 質權人A得請求債務人C提存之
- 債權一清償期（96年5月20日）先於債權二（97年1月1日）
→ 質權人A於債權二清償期屆至時，得就擔保債權額50萬元，向債權人C為給付之請求。

§906

債權一

A債權人（質權人）—— B債務人（出質人）
A借B，50萬元（其（質權）所擔保之債權）

債權二

B債權人 —— C債務人

C向B借牛三頭（為質權標的物之債權）
債權二清償期屆至時，質權人A得請求債務人
C 給付之，並對該給付物三頭牛有質權。

§906-1

債權一

A債權人（質權人）—— B債務人（出質人）

A借B，50萬元（其（質權）所擔保之債權）

債權二

B債權人—— C債務人

約定C移轉其甲地所有權與B（為質權標的物之債權）

→ 債權二清償期屆至時，質權人A得請求債務人C將甲地移轉給出質人B，並對甲地有抵押權。

陸、施行法之重要原則

有關共同物上保證人間之求償權與代位權 (§875~§875-4) 及物上保證人與保證人間之求償權與代位權 (§879) 得否適用於修正施行前成立之法律關係，乃屬不真正溯及既往，基於現行法解釋結果及實務學者通說均與修正草案結論相同，並未破壞當事人信賴利益，故施行法 (§14、§15) 改採溯及既往，最高法院亦已改採修正條文見解。