

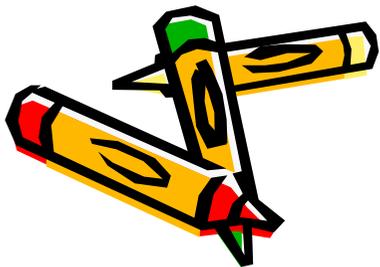
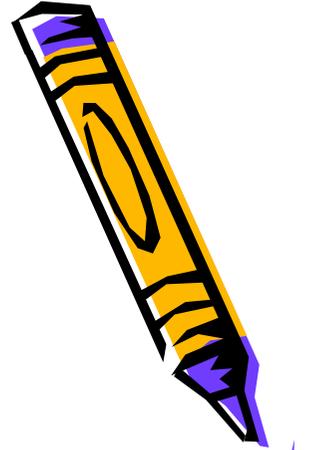
簡析擔保物權之修正重點

法務部法律事務司



普通抵押權之修正

- 一、建立抵押權體系化
- 二、登記公示力之強化
- 三、標的物範圍明確化
- 四、非占有擔保實效化
- 五、交換價值之活絡化
- 六、保全手段之有效化
- 七、實程序之效率化
- 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



一、建立抵押權體系化

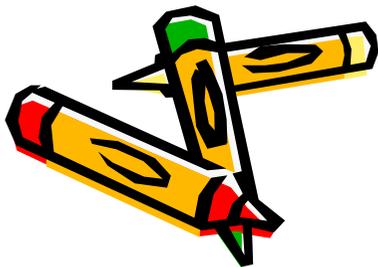
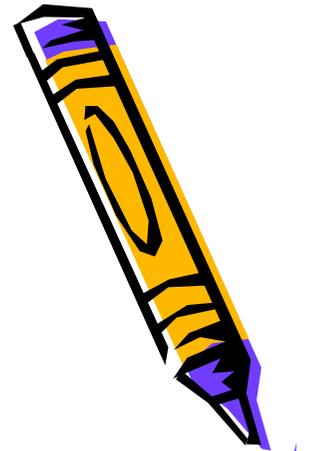
法典體系

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)



二、登記公示力之強化

抵押權所擔保債權之範圍—§861

(1) 契約有約定⇒ 依約定 應登記

(2) 契約未約定：

A 原債權 應登記

B 利息 應登記

a. 有約定利率—應登記

b. 未約定利率

I 最高利率以內

II 逾最高利率

C 遲延利息

二、登記公示力之強化

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。(民§ 252)

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



(5)抵押物之變形物

A. 殘存物

新§862-1 I 前 ↔ 881

B. 分離物

新§862-1 I 後

(6)抵押物之天然孳息

新§863

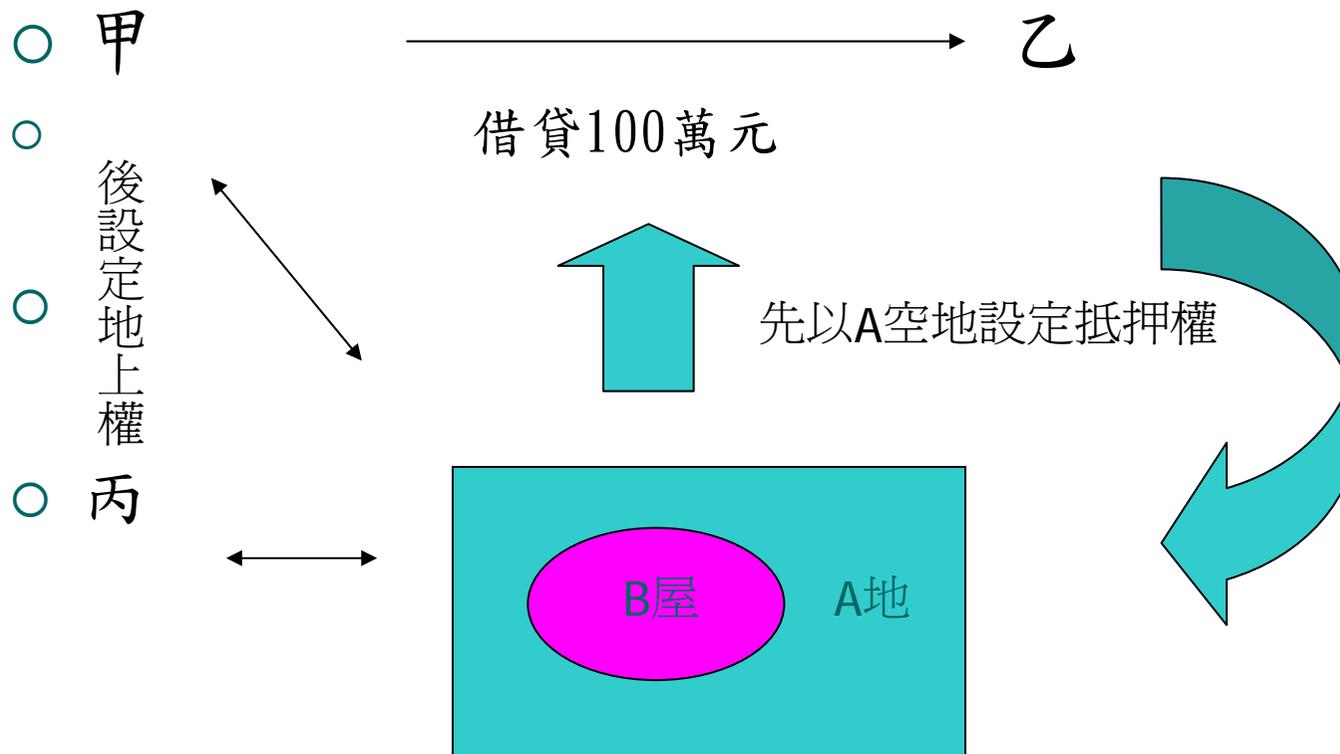
(7)抵押物之法定孳息

§864

(8)抵押物之附合物

新§811

四、促進非占有實效化





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

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	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	
	3 rd	丙 500 萬	丙 400 甲 100	丁 300	丙 500	丙 500	丁 300	丁 300	
	4 th	丁 300 萬	丁 300	戊 100	丁 300	甲 100	戊 100	戊 100	
	5 th	戊 100 萬	戊 100	乙 300	乙 75 戊 25	戊 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 250	庚 300 辛 200	庚 300 辛 200 乙 300	庚 300 辛 200	

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 | | <u>§871</u> |
| (2) 抵押物價值減少之補救 | | <u>§872</u> |
| (3) 抵押權人之物權請求權 | | |
| A 物權請求權 | ○ | <u>§767 II</u> |
| B 占有請求權 | × | §962 |

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。



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

§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

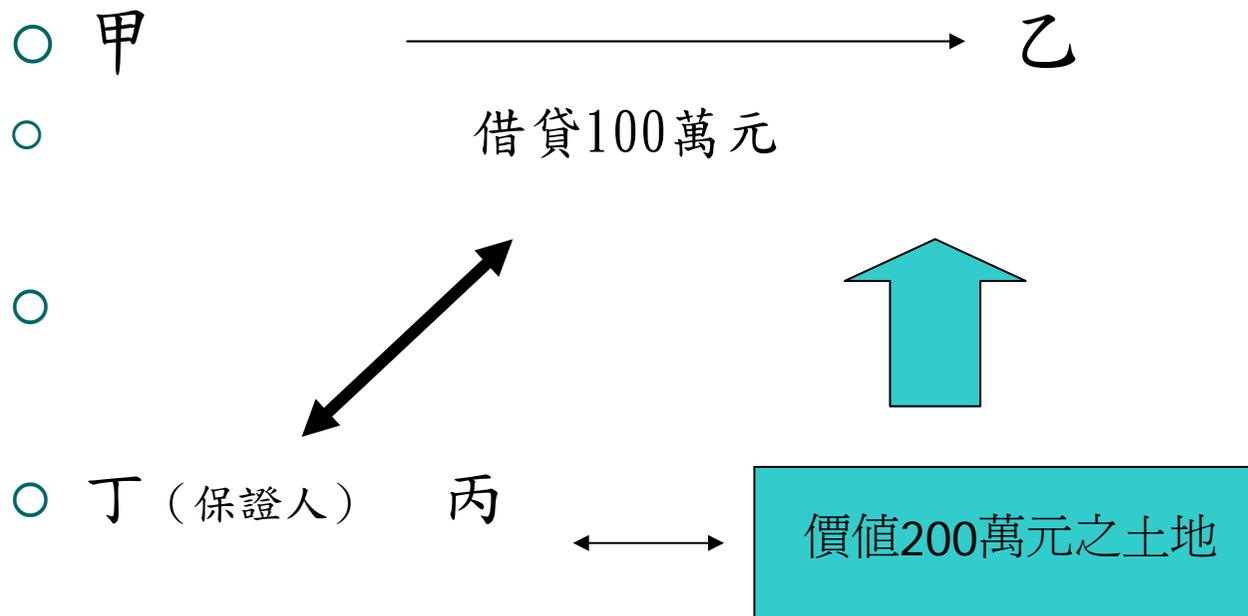
§875-4(1)

- 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。

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？

§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 750萬元

└ 保證人D

→ 分擔部分250萬元

如果A只拍賣甲地 → 則抵押人C得就超過其分擔額的250萬元部分，請求保證人D償還其分擔部分。

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。

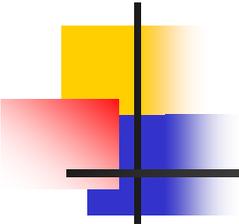
例外：

(1) 殘存材料

—轉變為動產質權

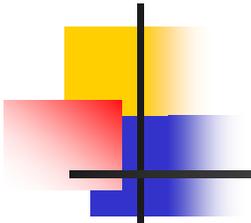
(2) 賠償或其他給付請求權

—轉變為權利質權



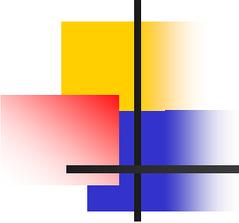
最高限額抵押權之立法

- 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



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。爰於草案第八八一條之一第一項規定：「債務人或第三人得提供其所有之不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在一定金額限度內，設定最高限額抵押權」。



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

(一)量的限制(§881-2)

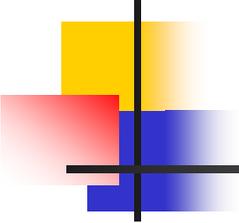
1.最高限額抵押權所擔保之債權其優先受償之範圍須受最高限額之限制，亦即須於最高限額抵押權所擔保之債權確定時，不逾最高限額範圍內之擔保債權，始為抵押權效力之所及。爰於§881之2第1項明文規定原債權之限制：「最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利」。

(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。

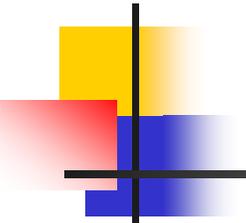
實務銀行作法：加下列約定事項

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。



(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

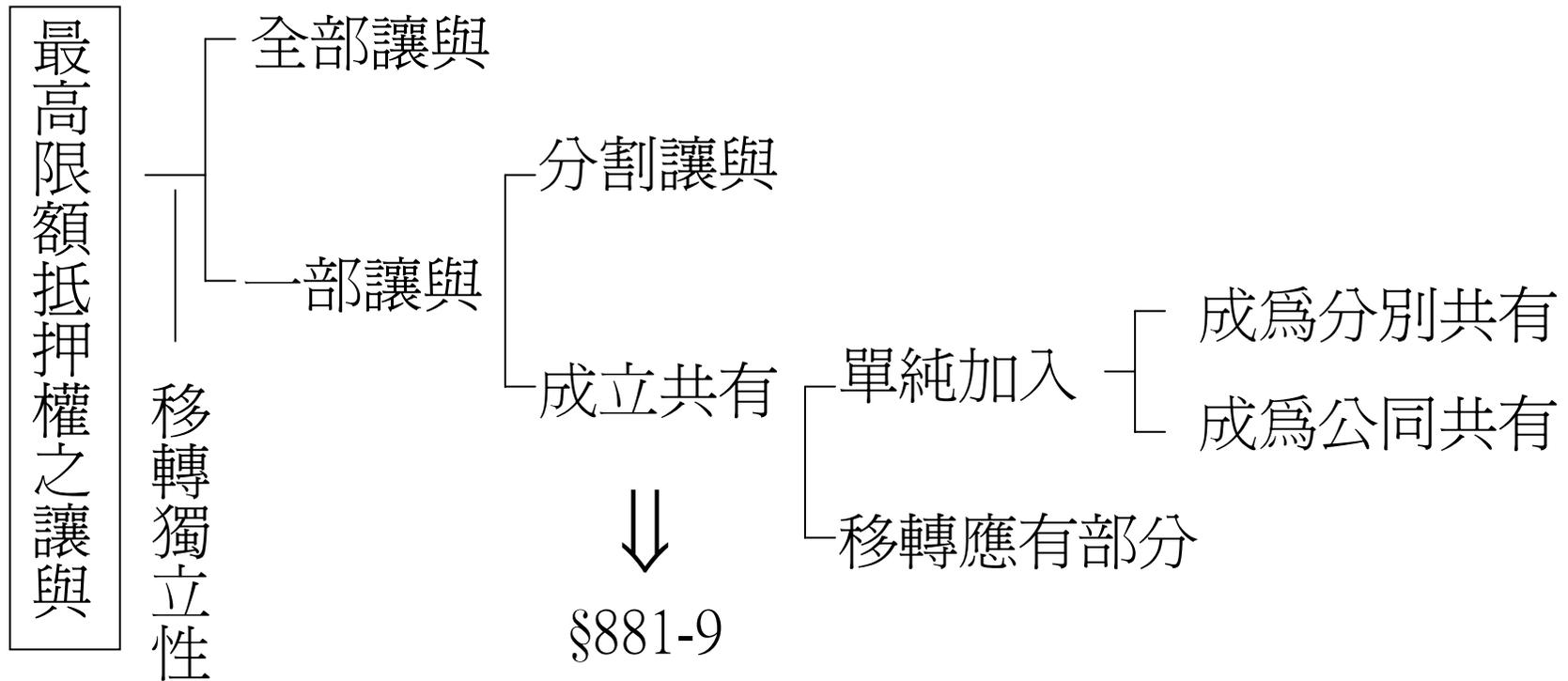
—原債權確定期日之變更

四、最高限額抵押權之處分 (§881-8)

抵押權之處分

讓與	§870	§881-8
設質	§870	○
轉抵	×	×
拋棄	§764	○
實行	§§873、878	○
次序權之處分	§§870-1、870-2	×
		§881-17

五、最高限額抵押權之準共有



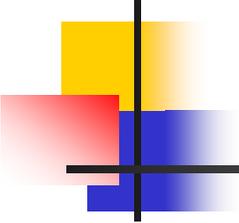
六、共同最高限額抵押權 (§881-10)

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。

七、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，定有10項確定之事由，其內容如下：

1. 原債權確定日期之屆至
2. 法人之合併或營業之合併
3. 抵押權人、抵押人或債務人之死亡
4. 他共同抵押物確定
5. 擔保債權之範圍變更，致原債權不繼續發生者
6. 擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者。
7. 債權人拒絕繼續發生債權，債務人請求確定者。
兼顧抵押權當事人雙方之權益，此項債務人請求確定原債權之期日，宜準用第八八一條之四第四項之規定。
8. 最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物，或依第八七八條規定訂定契約者。
9. 抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而為最高限額抵押權人所知悉，或經執行法院通知最高限額抵押權人者。但執行法院駁回對抵押物執行之聲請，或撤銷抵押物之查封時，不在此限。
10. 債權人或抵押人經裁定宣告破產者。但裁定經廢棄確定者，不在此限。



八、原債權確定之效力

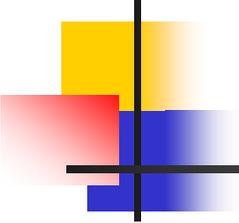
1. 請求結算債權額 (§881-13)
2. 變更為普通抵押權之登記 (§881-13)
3. 原債權鎖定效力 (§881-14)
4. 第三人清償之效力 (§881-16)

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」。

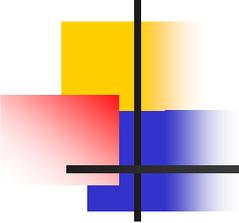
十、最高限額抵押權之準用及比較

	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 III
	§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



肆、質權

稱動產質權者，謂債權人對於債務人或第三人移轉占有而供其債權擔保之動產，得就該動產賣得價金優先受償之權
(§884)



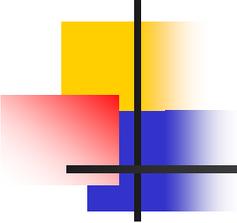
特殊動產質權

1. 最高限額質權

債務人或第三人得提供自己之動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在一定金額限度內，設定最高限額質權。

前項質權之設定，除移轉動產之占有外，並應以書面為之。

關於最高限額抵押權及第884條至前條之規定，於第1項之質權準用之 (§899-1)。



2. 營業質權

質權人係經許可以受質為營業者，僅得就質物行使其權利。出質人未於取贖期間屆滿後五日內取贖其質物時，質權人取得質物之所有權，其所擔保之債權同時消滅。

前項質權，不適用第889條至第895條、第899條、第899條之1之規定(§899-2)。

民法物權編修正前關於質權之規定，於當舖或其他以受質為營業者，不適用之。(物施§20)

※當舖業法90.6.6公布

當舖業管理規則90.6.8廢止。

§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）

→ 債權二清償期先於債權一

→ 質權人A得請求債務人C提存之

→ 債權一清償期先於債權二

→ 質權人A於債權二清償期屆至時，得就擔保債權額50萬元，對債權二為給付之請求。

§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）

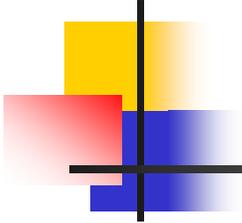
A借B，50萬元（其（質權）所擔保之債權）

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）

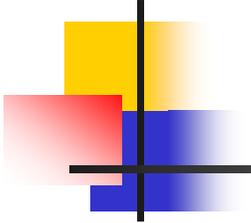
→ 債權二清償期屆至時，質權人A得請求債務人C將甲地移轉給出質人B，並對甲地有抵押權。



伍、留置權

稱留置權者，謂債權人占有他人之動產，而其債權發生與該動產有牽連關係，於債權已屆清償期未受清償時，得留置該動產之權。

(§928I)



留置權之規範內容—法典體系

留置權之意義	§928I
留置權之成立要件	§§928II~931
留置權之特性	§932、§932-1
留置權之效力	§§933~935
留置權之實行	§936
留置權之消滅	§937、§938
特殊留置權	§939



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 (§881-4~§881-5) 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。