

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號

聯絡人：張燕燕

聯絡電話：04-22502131

電子郵件：jjy@land.moi.gov.tw

傳真：04-22502371

受文者：行政院金融監督管理委員會

發文日期：中華民國96年12月14日

發文字號：內授中辦地字第0960055106號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：有關民法物權編修正施行後，金融資產證券化案件之創始機構申辦最高限額抵押權移轉登記一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會96年12月11日金管銀（四）字第09600514500號函。
- 二、查有關原債權確定後之最高限額抵押權移轉登記事宜，本部前已參據法務部96年11月19日法律字第0960036534號函釋意旨，於96年12月5日以內授中辦地字第0960054219號函請各直轄市、縣（市）政府查照轉知所屬辦理，茲檢送該本部函影本一份，請參考。又依上開法務部函，最高限額抵押權發生確定事由後，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關文件，供地政機關為形式上審查。是以為符民法物權編抵押權章相關修正條文規定及利登記審查需要，惠請轉知各金融機構於申辦確定最高限額抵押權移轉登記時，檢附之最高限額抵押權確定證明文件應一併敘明該最高限額抵押權確定之事由及其法令依據。

正本：行政院金融監督管理委員會

副本：各直轄市政府地政處、臺北縣政府地政局、各縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會、本部地政司（中）（土地登記科）〈均不含附件〉

部長 李逸洋

依分層負責明細表授權中部辦公室業務主管決行

裝

訂



線

歸屬法條：土地登記規則第 115 條

【公布日期文號】內政部 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第
0960054219 號函

【要旨】有關原債權確定後之最高限額抵押權移轉登記事宜

【內容】

- 一、按民法第 881 條之 13 明定最高限額抵押權所擔保之原債權於確定事由發生後，賦予債務人或抵押人請求抵押權人結算之權，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。而土地登記規則第 115 條之 2，係配合上開民法規定所由設，明定最高限額抵押權因原債權確定事由發生而申請變更為普通抵押權時，抵押人應會同抵押權人及債務人就結算實際發生之債權額申請為權利內容變更登記，該項登記乃法律賦予債務人或抵押人行使債權額結算請求權之結果，且足使確定最高限額抵押權變更為普通抵押權，尚無逾越民法第 881 條之 13 規定。
- 二、又最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記得依普通抵押權移轉之方式為之，並無須抵押人或債務人會同辦理，惟抵押權人仍應出具最高限額抵押權確定之有關證明文件，始得辦理；登記機關為移轉登記時，應以新增代碼「GY」，資料內容為「本最高限額抵押權已確定」，同時於他項權利部其他登記事項欄登載，以保障後次序抵押權人及一般債權人權利。

檔 號：

保存年限：

行政院金融監督管理委員會 函

機關地址：臺北縣板橋市縣民大道2段
7號18樓

聯絡方式：陳家珍 02-89689768

受文者：中華民國信託業商業同業公會

發文日期：中華民國96年12月11日

發文字號：金管銀(四)字第09600514500號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一 (096B407099_1_11161838555.pdf)

主旨：關於民法物權編修正施行後，金融資產證券化案件之創始機構申請辦理最高限額抵押權之移轉登記事宜，業經法務部以96年11月19日法律字第0960036534號函釋示在案，為利相關業務之辦理，惠請 查照轉知各地政機關卓參。

說明：

- 一、依據法務部96年11月19日法律字第0960036534號函辦理；檢附該函影本一份。
- 二、依法務部上函，最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關證明文件，供地政機關為形式上審查。惟為符公示原則，該最高限額抵押權已確定之事實，宜由地政機關於土地登記簿適當欄位予以註記。
- 三、另本會刻正研議修正金融資產證券化條例，關於法務部函說明五建議檢討該條例施行細則第19條規定乙事，本會將併予衡酌。

正本：內政部



檔 號：

保存年限：

副本：法務部、中華民國信託業商業同業公會(含附件)、理律法律事務所(含附件，兼復貴所96年8月7日96-1245號申請書)、本會銀行局

92年12月17日
99:08:06



八

出

線

檔 號：
保存年限：

法務部 函

機關地址：10048台北市重慶南路1段1
30號

聯絡方式：劉永吉02-23614510

受文者：行政院金融監督管理委員會

發文日期：中華民國96年11月19日

發文字號：法律字第0960036534號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於民法物權編修正施行後，金融資產證券化條例施行細則第19條規定之適用疑義乙案，本部意見如說明二至五。請查照參考。

說明：

- 一、復貴會96年9月19日金管銀（四）字第09600350180號函。
- 二、按實務上行之有年之最高限額抵押權，與供特定債權擔保之普通抵押權不同，96年9月28日施行之民法物權編抵押權章特增設最高限額抵押權節，共計17條，以別二者之不同，過去部分實務見解及相關法規允宜配合調整，以符法制，自屬當然，合先敘明。
- 三、次按最高限額抵押權乃財產權之一種，具有一定之獨立經濟價值，於其所擔保之原債權確定前並無不得予以處分之理，故新增訂之民法第881條之8明定抵押權人於原債權確定前，經抵押人之同意得將最高限額抵押權讓與他人，以因應金融資產證券化及債權管理之實務需求。另新增訂之民法第881條之13則係最高限額抵押權所擔保之原債權於確定事由發生後，賦予債務人或抵押人請求抵押權人結算之權，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。至於土地登記規則第115



條之2明定最高限額抵押權因原債權確定事由發生而申請變更為普通抵押權時，抵押人應會同抵押權人及債務人就結算實際發生之債權額申請為權利內容變更登記，此乃配合上開民法第881條之13規定之所由設，尚無來函附件所稱逾越民法第881條之13之疑義。

四、再按最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關證明文件，供地政機關為形式上審查。惟為符公示原則，該最高限額抵押權已確定之事實，宜由地政機關於土地登記簿適當欄位予以註記，以保障後次序抵押權人及一般債權人權利。又此項註記與上開民法第881條之13規定最高限額抵押權變更為普通抵押權之變更登記應予區別，蓋後者之變更登記係法律賦予債務人或抵押人行使債權額結算請求權之結果，且足使確定最高限額抵押權變更為普通抵押權，二者自有不同。

五、末按金融資產證券化條例僅於概括授權之施行細則第19條規定，無須債務人或抵押人會同辦理登記，即得將最高限額抵押權轉為一般（普通）抵押權，於民法物權編抵押權章修正施行後，有無配合檢討修正或提昇法律位階，以保障人民財產權之必要，請本於職權自行審酌。

正本：行政院金融監督管理委員會

副本：內政部、本部法律事務司(4份)

第719/07
11:16:54