檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：張翠恩
聯絡電話：02-23565519
傳真：02-23566315
電子信箱：moi1425@moi.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國105年1月5日
發文字號：台內地字第1041311232號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關數宗土地、建物權利為共同擔保設定抵押權，就其中一宗或數宗土地、建物權利為抵押權之塗銷時，應如何辦理抵押權內容變更登記1案，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依據法務部104年2月6日法律字第10403501630號函辦理。

二、案經函准法務部前開函略以：「按民法第875條規定：『為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，而未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人得就各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償。』抵押權人本得自由選擇先後或同時拍賣部分或全部抵押物，就其賣得價金受償。另按民法第875條之2規定，共同抵押權如未限定各不動產所負擔之金額者，依各抵押物價值比例定其負擔金額。是以，各抵押人所負擔保責任，至多僅以抵押物之價值為限，並不因抵押權人同意減少抵押物而加重其餘抵押人之擔保責任。」考量債權人得自由選擇就各不動產賣得價金受清償，且依上開民法規定之意旨，抵押權人同意減少抵押物並未加重其餘抵押人之擔保責任，故有關以數宗

地政處　收文:105/01/05
1050003667　3 無附件

土地、建物共同擔保設定抵押權，其抵押人間不具有連帶債務或連帶保證之關係，嗣因清償部分債務，抵押權人同意減少擔保之所有權權利範圍或減少擔保物，且不涉及債權金額之增加者，得由抵押權人出具部分塗銷證明文件，並表明共同抵押人間不具有連帶債務或連帶保證關係後單獨申請抵押權內容變更登記。

三、本部81年7月20日台內地字第8182204號、82年6月14日台內地字第8207893號函內容與前開規定不合，另85年4月12日台內地字第8574401號函內容已納入前述規定，故該3函應予停止適用。

正本：各直轄市、縣（市）政府
副本：本部地政司【土地登記科、地籍科】 電2016-01-05 14:28:34 交換章

訂

線