

內政部 函

地址：台中市黎明路二段503號
承辦人：林靜宜
電話：(04)22502128
電子郵件：jing@land.moi.gov.tw

受文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國101年02月02日
發文字號：內授中辦地字第1016031005號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關抵押權設定當事人得否訂定於債權屆時未受清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人指定之第三人之流抵約定乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部101年1月17日法律決字第10000270950號函辦理，並復貴府100年9月22日府地籍字第1000703685號函。
- 二、本案經函准法務部上開號函略以，96年3月28日增訂民法第873條之1規定：「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。」以抵押物移屬於抵押權人為要件。核其立法意旨，係因抵押權之設定旨在擔保債權之確實受償，非使抵押權人因此獲得債權清償以外之利益，準此意旨，抵押權人於依流抵契約請求抵押人移轉抵押物所有權時，負





有清算抵押物價值之義務，抵押物價值如有超過債權額者，應返還抵押人；不足清償擔保債權者，就不足部分仍得依其債之關係請求債務人清償。（謝在全著「民法物權論（中）」，頁523至頁528，99年9月修訂5版；本條立法理由參照）故本條規定抵押權人與抵押人約定流抵契約者，抵押權人僅得請求將抵押物移轉於抵押權人，係為計算移轉所有權之抵押物價值後所消滅之擔保債權範圍，倘流抵契約約定移轉於抵押權人所指定之第三人，無法消滅該抵押物所擔保之債權，是本件旨揭約定顯與上開民法規定有違。又本案抵押物為耕地，因受農業發展條例第33條規定之限制而無法依流抵契約約定移轉於抵押權人和泰興業股份有限公司，宜循其他方法實行抵押權。

正本：雲林縣政府

副本：本部地政司（中）（土地登記科）、各縣市政府（雲林縣政府除外）

