

民事法判解

「共同抵押權」對於抵押物之拍賣及價金分配之問題

最高法院108年台上字第1853號民事判決

【實務選擇題】

為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，抵押物中有為債務人所有者，抵押權人實行抵押權，有何法律效果發生？

- (A) 未限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人應選擇先就債務人所有之抵押物為拍賣
- (B) 抵押物同時拍賣時，抵押權人應先就債務人所有之抵押物賣得價金受償
- (C) 已限定各個不動產所負擔之金額者，抵押權人不得任意選擇拍賣之不動產
- (D) 抵押物拍賣時，抵押權人應先就債務人所有之抵押物為拍賣抵押權

答案：B

【裁判要旨】

按為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權者，各抵押物對債權分擔之金額，已限定各個不動產所負擔之金額時，依各抵押物所限定負擔金額之比例；在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，準用前條之規定，民法第875條之2第1項第2款、第875條之3定有明文。又共同最高限額抵押權者，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，無待為共同抵押之登記；如其中一不動產發生確定事由時，各最高限額抵押權所擔保之原債權均歸於確定，此時，各共同最高限額抵押權已回復其普通抵押權之性質，各抵押物對債權分擔金額之計算，亦應準用上開規定，此觀民法第881條之10、第881條之17規定自明。

【爭點說明】

版權所有，重製必究！

1. 為擔保同一債權，於數不動產上設定之抵押權者，稱之共同抵押權。如未限定各個抵押物所負擔之金額者，抵押權人得先後或同時就全部或部分抵押物拍賣，以各個不動產賣得之價金，受債權全部或一部之清償（民法第875條）。

亦即採自由選擇權保障主義。

2. 共同抵押權與一般抵押權之效力並無不同，惟其特殊在於數抵押物擔保同一債權，各抵押物就擔保債權應如何分擔金額及拍賣時價金之分配方法。在未限定各個抵押物應分擔之金額時，其效力如下：

(1) 各抵押物對擔保債權之內部應分擔額：

依各抵押物價值之比例負其擔保責任（民法第875條之2第1項第1款）。所稱「抵押物價值」，於經完成拍賣者，指其拍定價金，於未經拍賣者，則以拍賣時估定之價額定之。

(2) 同時拍賣抵押物時，價金之分配方法：

① 抵押權人應先就債務人之抵押物賣得之價金受償（民法第875條之1），如有不足始得就其他物上保證人之抵押物賣得價金受償。

② 各抵押物拍賣所得價金超過所擔保之債權額時，按各抵押物對債權內部應分擔之責任，計算分擔金額（民法第875條之3）。惟如拍賣所得價金不足所擔保之債權額時，則無須依本條規定計算分配。

【相關法條】

民法第875之1～3條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！