

顧土地所有權人及抵押權人之權益，並促進土地利用，爰規定該抵押權得由土地所有權人申請登記機關依規定程序塗銷之。」換言之，該等案件年代久遠，抵押權人又怠於行使其權利，爰賦予土地所有權人免經抵押權人同意，即得依法申請塗銷抵押權登記之權利。此外，為衡平土地所有權人及抵押權人之權益，除透過公告方式徵詢土地權利關係人異議外，同時規定因塗銷登記致抵押權人受有損害者，由土地所有權人負損害賠償責任。先予敘明。

三、另民法第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。」抵押權人依該規定得同時實行數抵押權，亦得選擇其一行使。考量共同抵押土地，如僅就其中一宗或數宗土地為抵押權部分塗銷時，將使共同抵押物減少，除影響抵押權人權益外，亦影響共同抵押人之權益，惟基於本條例第28條規定係為清理民國38年12月31日以前登記遺留至今之抵押權，為達成其立法目的，共同抵押之土地，如僅其中一宗或數宗土地之所有權人依本條例第28條規定，就其所有土地申請塗銷抵押權登記，並切結如抵押權人及其他共同抵押人因抵押權部分塗銷致受有損害，願負損害賠償責任者，得准其單方申請抵押權部分塗銷及抵押權內容變更登記，並配合增訂「地籍清理部分塗銷」及「地籍清理擔保物減少」等2項登記原因標準用語(如附件)。

四、至來函建請本部就上開塗銷登記，登記機關審查無誤後之公告註記予以統一代碼及內容乙節，按經直轄市