

正本

基隆市政府總收文	
日期	99.2.6-

檔 號：

保存年限：

結案日期
99.2.10
處

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號

聯絡人：邱美玲

聯絡電話：(04)22502131

傳真電話：(04)22502371

電子信箱：cml@land.moi.gov.tw

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國99年2月5日

發文字號：內授中辦地字第09907237573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「土地登記規則」第27條規定之解釋令1份，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市、縣（市）政府

副本：中華民國地政士公會全國聯合會、本部地政司（地籍科、土地登記科）
（均含附件）

部長 江宜樺

代權責糾分記定授權案若主管決辦

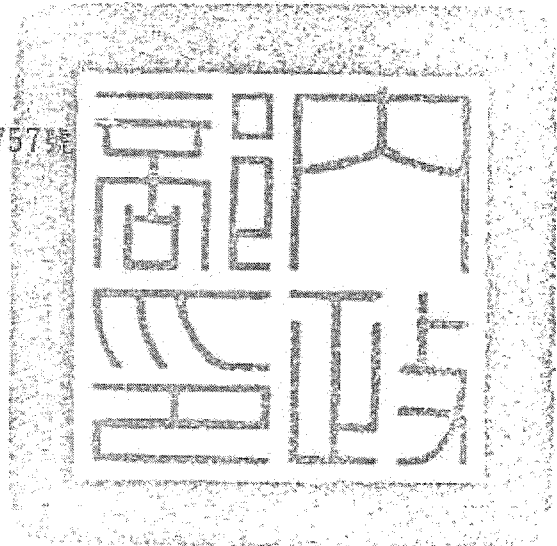


0990013760

內政部 令

發文日期：中華民國99年2月5日

發文字號：內投中辦地字第0990723757號



- 一、有關抵押權經利害關係人代為清償而取得代位權，該抵押權移轉登記申辦事宜，經函准法務部九十八年十一月二十七日法律字第0九八00四二一一七號函略以：「．．．按民法第三百十二條規定：『就債之履行有利害關係之第三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人的權利，但不得有害於債權人之利益』第二百九十五條第一項本文復規定：『讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉於受讓人。』是代位清償者乃有利害關係之第三人因清償債務，在其清償限度內，債權人之債權在法律上當然移轉於清償人，俾得代位行使之，而與當事人之意思無關（鄭玉波著，陳榮隆修訂，民法債權編總論，修訂二版，第六一九頁至六二〇頁）。至於上開法文所謂『隨同移轉』，係屬法定移轉，無待登記即發生移轉之效力，與意定移轉須經登記始發生移轉效力者有異。又抵押權從屬於主債權，觀之民法第八百七十條規定自明。則主債權之讓與，依前開說明，該抵押權自應隨同移轉，此與抵押權係依法律行為而為讓與須經登記始發生移轉效力之情形不同（最高法院八十七年度台上字第五七六號判決意旨參照）。故本件所詢利害關係人代為清償債務後，債權法定移轉所

生其從屬抵押權之法定移轉，乃屬民法第七百五十九條所定非因法律行為之不動產物權變動(孫森焱著，民法債編總論下冊，九十六年九月修訂版，第一〇三七頁；謝在全著，民法物權論上冊，修訂四版，第一一七頁至第一一八頁參照)，……」。準此，抵押權經利害關係人代為清償而取得代位權，代為清償人得免與抵押權人簽訂抵押權移轉契約書，並適用土地登記規則第二十七條第二十三款「其他依法得單獨申請登記者」之規定，單獨申辦該抵押權移轉登記。

二、為順利登記機關審查登記，代為清償人單獨申請上開抵押權移轉登記時，除應檢附土地登記規則第三十四條規定之登記申請書、身分證明文件及他項權利證明書外，並應提出抵押權人敘明代為清償債務之事實、法令依據及抵押權同意讓與之債權額比例等之文件，同時依同規則第四十條或第四十一條規定辦理。又讓與之抵押權為最高限額抵押權，其原債權因代為清償而發生確定之事由者，並應依本部九十六年十二月五日內授中辦地字第〇九六〇〇五四二一九號函辦理。

三、本部七十八年八月二日台(七八)內地字第七二九四〇四號函停止適用。

部長 江宜樺