

民法第 870-1 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 民法 § 870-1 | 抵押權次序之讓與相對棄對棄

發布日期：2022 年 4 月 14 日

摘要：抵押權次序之讓與相對棄對棄-抵押權一直是考試很愛出的重點，今天帶同學們了解何謂抵押權次序的調整，其中包含了讓與、相對棄以及對棄。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%8a%b5%e6%8a%bc%e6%ac%8a%e6%ac%a1%e5%ba%8f%e4%b9%8b%e8%ae%93%e8%88%87%e7%9b%b8%e5%b0%8d%e6%8b%8b%e6%a3%84%e7%b5%95%e5%b0%8d%e6%8b%8b%e6%a3%84/>

抵押權次序之讓與相對棄對棄的意義

先次序的抵押權讓與或棄時，後次序的抵押權向前升進。

抵押權次序之讓與相對棄對棄的要件

一、抵押權之讓與或棄，非經登記，不生效力。並應於登記前，通知債務人、抵押人及共同抵押人。

二、抵押權次序調整後，其他抵押權人之利益不受影響

抵押權次序之讓與相對棄對棄的類型

I 讓與：讓後次序抵押權與先次序抵押權變成同次序，並在先次序債權額度裡優先受償。

II 相對棄：讓後次序抵押權與先次序抵押權變成同次序，並依債權比例在先次序債權額度裡受償。

III 對棄：先次序抵押權移至最後次序。

實例明

Q | 債務人甲抵押 A

地給乙、丙、丁作為債權擔保之用，其中第一次序抵押權為乙的200萬債權，第二次序為丙的 120 萬債權，第三次序為丁的 50 萬債權。假設 A 地拍賣價格為 300 萬，乙為了丁想調整次序，請問三種調整方式結果為何？

A | 在沒有調整之前，按照次序分配：乙 200 萬，丙 100 萬，丁 0 萬

I 讓與：丁和乙成為第一次序，丁在乙的債權額度裡優先受償，而丙不受影響

→丁 50 萬，乙 150 萬，丙 100 萬

II 相對棄：丁和乙成為第一次序，丁乙按債權比例在乙的債權額度裡受償，丙不受影響。

→乙：丁= 200 : 50 =4 : 1。乙 2004/5=160 萬，丁 2001/5=40 萬，丙 100 萬

III 對棄：乙從第一次序降為第三次序

→丙 120 萬，丁 50 萬，乙 130 萬

Ding 老師提醒

次序調整並沒有想像中那麼複雜，看清楚題目問的是哪一種調整方式，就可以輕鬆拿分了哦。