

民法第 860 條、民法第 881-1 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 概念比一比 9 | 抵押權 vs 最高限額抵押權

發布日期：2022 年 7 月 31 日

摘要：抵押權 vs

最高限額抵押權：抵押權是考試中很常出現的考點，今天就來簡單介紹抵押權和最高限額抵押權的差別
原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%8a%b5%e6%8a%bc%e6%ac%8a-vs-%e6%9c%80%e9%ab%98%e9%99%90%e9%a1%8d%e6%8a%b5%e6%8a%bc%e6%ac%8a/>

抵押權 vs 最高限額抵押權的意義

抵押權：以不移轉佔有之不動擔保某特定債權，對該不動有優先受償之權

最高限額抵押權：以不動為擔保，就一定範圍之不特定債權，設定抵押權

抵押權 vs 最高限額抵押權的特點

． 相同處

兩者都是以不動作為擔保

． 相異處

－ 擔保

抵押權：只能擔保已發生之債權

最高限額抵押權：可擔保過去、現在和未來

－ 從屬性

抵押權：確定債權後才能設立，債權移轉（消滅）後隨之移轉（消滅）

最高限額抵押權：可在無債權的情況設立，之後債權消滅仍能存在（範圍之債權可不斷增減）

－ 擔保額度

抵押權：設立時已確定

最高限額抵押權：在確定前額度都未定，經確定後轉為普通抵押權

Ding 老師提醒

實務上的最高限額抵押權會比貸款金額略高一點，因為銀行會在原本貸款額度上，多預估利息及違約金。