

## 普通抵押權人之 次序權讓與

民 § 870-1 I ①、§ 758、土登 § 116-1

普通抵押權、  
次序權、讓與

定位 民法物權編—抵押權>普通抵押權>抵押權人之次序權>次序權讓與

重要  
概念

1. 次序讓與之意義（民 § 870-1 I ①）：

- (1) 抵押權人爲特定抵押權人之利益，讓與其抵押權之次序。亦即指抵押權人將其可優先受償之分配額讓與該後次序或同次序抵押權人。
- (2) 「特定抵押權人」係指因調整可優先受償分配額而受利益之該抵押權人而言，不包括其他抵押權人在內。

2. 次序讓與之要件

- (1) 當事人須爲同一抵押物之抵押權人間。
- (2) 讓與人與受讓人須有次序權讓與之合意  
即須以契約爲之且無須得債務人抵押人或抵押權人之同意。
- (3) 須辦理登記

因抵押權次序權之讓與涉及抵押權內容之變更，故需辦理登記始生效力。（民 § 758、土登 § 116-1）

3. 效力

- (1) 次序權之讓與僅於當事人間生相對之效力。亦即抵押權人間讓與次序權後，僅就「可優先受償之分配額」的調整，發生相對的效力，對於其他抵押權人的利益不受影響。
- (2) 讓與人與受讓人仍依原次序分配，爲依其次序所能獲得分配的金額，由受讓人優先受償，如有剩餘始由讓與人受償。

相關補充	<p>1. 民 § 870-1 I ①立法理由中有關次序權讓與之計算舉例說明： 「債務人甲在其抵押物上分別有乙、丙、丁第一、二、三次序依次為新台幣（以下同）一百八十萬元、一百二十萬元、六十萬元之抵押權，乙將第一優先次序讓與丁，甲之抵押物拍賣所得價金為三百萬元，則丁先分得六十萬元，乙分得一百二十萬元，丙仍為一百二十萬元。又如甲之抵押物拍賣所得價金為二百八十萬元，則丁先分得六十萬元，乙分得一百二十萬元，丙分得一百萬元。」</p>
參考文獻	<p>1. 謝在全（2010.09），《民法物權論（中）》，修訂五版，頁 409-425，新學林。 2. 鄭冠宇（2010.07），《民法物權》，一版，頁 472-484，新學林。 3. 王澤鑑（2009.07），《民法物權》，頁 456-459，三民書局。</p>
考試題	<p>1. 甲開設一家小吃店，因裝潢店面，向好友乙借款 30 萬，並於甲所有之 A 屋設定乙為第一順位抵押權人。其後為添購新冷凍設備，向丙借款 20 萬，並將丙設定為 A 屋之第二順位抵押權人。相隔不久，因為資金週轉困難，向好友乙的弟弟丁借款 10 萬，並將丁設定為 A 屋之第三順位抵押權人。乙得知此事後，為維護弟弟之權益，遂登記將第一優先次序讓與丁。嗣後清償期屆至，甲無力還錢，丙聲請法院拍賣 A 屋，賣得價金 55 萬。請問此時乙、丙、丁各分得多少錢？（98 年公務人員高等考試三級公產管理）</p> <p>2. 甲將其所有土地設定第一順位抵押權於 A，復又設定第二順位抵押權於 B，及第三順位抵押權於 C，其擔保債權之金額分別為 120 萬元、180 萬元及 60 萬元。其後 A 因生意來往考量，同意將其第一優先次序讓與 C。試問：（一）何謂抵押權之次序權？A 可否對 C 讓與其優先次序？（二）若甲之土地拍賣所得價金為 300 萬元，則 A、B、C 三者可獲分配之價金各為多少？請分別說明之。（98 年不動產估價師）</p>

普通抵押權人之  
次序權讓與

民 § 870-1 | ①、§ 758、土登 § 116-1

普通抵押權、  
次序權、讓與

3. 甲將其所有 A 屋，設定第一順位抵押權給乙，債權額為新臺幣 (以下同) 300 萬元。復設定第二順位抵押權給丙，債權額為 200 萬元，又設定第三順位抵押權給丁，債權額為 60 萬元，設 A 屋被拍賣時，拍賣價金為 500 萬元。試問：乙、丙、丁應如何分配受償？(99 年公務人員普通考試地政、公產管理)
4. 何謂抵押權之次序讓與？甲之土地上登記有第一次序抵押權人乙、第二次序抵押權人丙、第三次序抵押權人丁，若丁與乙約定將丁登記為第一次序抵押權人，乙登記為第三次序抵押權人，請附理由說明是否可行？(97 年特種考試地方政府公務人員考試地政)

Note 普通抵押權人之次序權讓與之效力為考題重點，重要！

Note

