

最高法院一一二年度台上字第三九號

■ 曾品傑

【主旨】按民法關於普通抵押權之共同抵押制度，係採自由選擇權保障主義，在數不動產設定普通抵押權，以擔保同一債權，如各個不動產所負擔之金額，並未限定，抵押權人可就各個不動產賣得價金，受債權全部或一部之清償，此觀民法第 875 條規定自明。但共同抵押權人行使自由選擇權，就部分抵押物予以拍賣時，對物上保證人、抵押物後次序抵押權人或所有人將造成重大影響，乃透過求償權、承受權方式加以調整。為使物上保證人或後次序抵押權人行使求償權或承受權時，有一定金額為準據，故以第 875 條之 2 規定就各抵押物間對擔保債權，定其內部分擔額，以利第 875 條之 3、第 875 條之 4 之適用。但此非為抵押權人選擇拍賣抵押物之自由、或其聲請拍賣抵押物時，應受此金額之限制。抵押權人得優先受償之總金額，要不受此等內部分擔額規定之影響。

【概念索引】物權／抵押權

【關鍵詞】共同抵押、自由選擇權保障主義、內部分擔額

【相關法條】民法第 875 條、第 875 條之 2、第 875 條之 3、第 875 條之 4

【說明】

一、爭點與選錄原因

（一）爭點說明

在共同抵押關係中，抵押權人優先受償總額是否會受民法第 875 條之 2 內部分擔金額影響？

（二）選錄原因

按為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權者，各抵押物對債權分擔之金額，依下列規定計算之：已限定各個不動產所負擔之金額時，依各抵押物所限定負擔金額之比例；為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權者，在抵押物全部或部分同時拍賣，而其賣得價金超過所擔保之債權額時，經拍賣之各抵押物對債權分擔金額之計算，準用前條之規定，民法第 875 條之 2 第 1 項第 2 款、第 875 條之 3 分別定有明文。本判決指出抵押權人得優先受償之總金額不受各抵押物擔保債權之內部分擔額限制。

二、相關實務

最高法院 104 年度台上字第 2501 號判決有謂，民法第 875 條與第 875 條之 1 至第 875 條之 4 規定之不同，詳如下列判決節錄：

「按為同一債權之擔保，於數不動產上設定之抵押權，學理上謂之共同抵押，此種抵押權，依民法第八百七十五條規定，尚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。是以共同抵押之抵押權人就何一抵押物賣得之價金，受債權全部或一部之清償，除受強制執行法第九十六條規定之限制外，有自由選擇之權。此與九十六年三月二十八日修正增訂民法第八百七十五條之一至第八百七十五條之四，關於計算共同抵押人之內部分擔擔保債權額及其求償或承受之規定者不同。」

三、本件見解說明

本件涉及抵押權人已分別向法院聲請強制執行不動產(一)、(二)、(三)，系爭最高限額抵押權(一)、(二)、(三)所擔保之原債權均確定，所賣得金額均超過系爭最高限額抵押權所擔保之債權額，業經分別作成分配表。惟抵押權人其就不動產(二)拍賣所得未受任何款項分配，爰主張應將該抵押物排除，僅以不動產(一)、(三)所限定負擔金額比例計算受償額之問題。對此，最高法院指出，倘仍依不動產(一)、(二)、(三)負擔比例計算各不動產對系爭債權分擔之金額，當抵押權人就不動產(二)之分擔金額無從受償，其抵押權之受償總額即因之減少，與抵押權受償總額不因民法第 875 條之 2 規定減少之原則有違。

【選錄】

按民法關於普通抵押權之共同抵押制度，係採自由選擇權保障主義，在數不動產設定普通抵押權，以擔保同一債權，如各個不動產所負擔之金額，並未限定，抵押權人可就各個不動產賣得價金，受債權全部或一部之清償，此觀民法第 875 條規定自明。但共同抵押權人行使自由選擇權，就部分抵押物予以拍賣時，對物上保證人、抵押物後次序抵押權人或所有人將造成重大影響，乃透過求償權、承受權方式加以調整。為使物上保證人或後次序抵押權人行使求償權或承受權時，有一定金額為準據，故以第 875 條之 2 規定就各抵押物間對擔保債權，定其內部分擔額，以利第 875 條之 3、第 875 條之 4 之適用。但此非為抵押權人選擇拍賣抵押物之自由、或其聲請拍賣抵押物時，應受此金額之限制。抵押權人得優先受償之總金額，要不受此等內部分擔額規定之影響。查本件上訴人已分別向法院聲請強制執行不動產(一)、(二)、(三)，系爭最高限額抵押權(一)、(二)、(三)所擔保之原債權均因而確定，確定後所擔保之債權相同，並依序限定其所負擔之金額為 3,000 萬元、2,331 萬元、1 億 2,809 萬元。不動產(一)、(二)、(三)嗣於 104 年 11 月 4 日、105 年 3 月 9 日、105 年 1 月 14 日分別以 6,151 萬元、3,700 萬元、1 億 5,548 萬元拍定，賣得金額均超過系爭最高限額抵押權所擔保之債權額，業經分別作成分配表等情，固為原審合法確定之事實。惟被上訴人於原審辯稱不動產(二)拍賣所得業經發款，伊未受任何分配等語。果爾，則系爭執行事件及第 86044 號執行事件所製作之分配表，倘仍依不動產(一)、(二)、(三)

所限定負擔金額之比例，計算各不動產對系爭債權分擔之金額，上訴人就不動產(一)之分擔金額將無從受償，其抵押權之受償總額即因之減少，與抵押權受償總額不因民法第 875 條之 2 規定減少之原則有違。究竟不動產(一)之拍賣所得是否業經發款？攸關上訴人於系爭分配表應受分配金額之計算，原審未予調查，逕謂上訴人之上開抗辯與民法第 875 條之 3 準用第 875 條之 2 第 1 項第 2 款之規定不符，而為不利上訴人之判斷，自有違誤。上訴意旨，指摘原判決違背法令，非無理由。

【延伸閱讀】

陳洸岳，共同抵押之分配，月旦法學教室，218 期，2020 年 12 月，13-15 頁。