

大陸地區人民依民法第 824條第3項及第824條之1第4項規定取得之法定抵押權，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條規定

發文機關：內政部

發文字號：內政部 113.02.21. 台內地字第1130260933號函

發文日期：民國113年2月21日

主旨：大陸地區人民依民法第 824條第3項及第824條之1第4項規定取得之法定抵押權，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條規定，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據大陸委員會113年1月15日陸經字第1129909295號函辦理，並復臺北市政府112年10月13日府授地登字第1126025433號函。
- 二、為落實依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第69條之規範目的，管制中國大陸人民取得臺灣不動產物權，大陸地區人民依民法第 824條第3項及第824條之1第4項有關共有物分割規定取得之法定抵押權，應仍適用前開兩岸條例及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（下稱許可辦法）規定經向本部申請許可後，始得辦理登記。
- 三、又為利法院判決共有物分割案件依前開規定申請許可取得法定抵押權，倘為共有人之大陸地區人民未能配合檢具相關證明文件提出申請者，得由他共有人依法院確定判決代位申請許可，並配合簡化許可辦法第6條規定之申請書填寫方式及應附文件如下：
 - （一）由代位申請人依判決書或相關證明文件所載大陸地區人民姓名及住所等資料填寫申請書，並填寫代位申請人之姓名、統一編號、住址及聯絡方式等資料及簽名蓋章。
 - （二）申請人切結事項，因切結內容非代位申請人得代大陸地區人民主張事項，免予填寫。
 - （三）由代位申請人檢附其身分證明文件，及法院判決、確定證明文件影本。
- 四、另有關大陸配偶依兩岸條例第67條第5項繼承之不動產，前經本部100年8月19日台內地字第1000165561號函釋，無許可辦法第6條規定適用在案，爰類此案件無須報請本部同意即可逕行登記，惟依兩岸條例第67條第5項第3款規定：「前款繼承之不動產，如為土地法第17條第1項各款所列土地，準用同條第 2項但書規定辦理。」故併請貴府轉知所屬各地政事務所受理此等繼承不動產案件時，應注意該不動產是否為土地法第17條第1項各款所列土地，並依同條第2項規定辦理，至相關實務執行事宜併請依本部訂定之「土地法第十七條第二項執行要點」辦理。