

發文字號：內政部 97.11.19 內授中辦地字第 0970052747 號函

發文日期：民國 97 年 11 月 19 日

要旨：有關非金融機構之最高限額抵押權人申辦最高限額抵押權移轉登記，應適用內政部 96 年 12 月 14 日函示，檢附最高限額抵押權確定證明文件，並敘明該最高限額抵押權之確定事由及法令依據

主旨：有關最高限額抵押權人單方出具最高限額抵押權確定證明文件申辦抵押權移轉登記乙案，復請查照。

說明：一、復貴局 97 年 11 月 4 日北地籍字第 0970814117 號函。

二、查行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）前為民法物權編抵押權章條文修正施行後，金融資產證券化條例施行細則第 19 條規定之適用疑義函詢法務部意見，案經該部以 96 年 11 月 19 日法律字第 0960036534 號函復金管會並副知本部略以：土地登記規則第 115 條之 2 規定尚無逾越民法第 881 條之 13 規定，又最高限額抵押權發生確定事由後，該抵押權與擔保債權之結合狀態隨之確定，此時該最高限額抵押權之從屬性與普通抵押權完全相同，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關證明文件，供地政機關為形式上審查，惟為符公示原則，該最高限額抵押權已確定之事實，宜由地政機關於土地登記簿適當欄位予以註記，爰本部據於 96 年 12 月 5 日內授中辦地字第 0960054219 號通函各直轄市、縣（市）政府，明定原債權確定後之最高限額抵押權申辦移轉登記相關事宜。嗣金管會復於 96 年 12 月 11 日函請本部將法務部前開號函釋轉知各地政機關查照辦理，案經本部以 96 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0960055106 號函查復該會本部辦理情形，並為符民法物權編抵押權章相關修正條文及利登記審查需要，併請其轉知各金融機構配合於檢附之最高限額抵押權確定證明文件，一併敘明該最高限額抵押權確定之事由及其法令依據。先予敘明。

四、按行政行為應符合平等原則，此觀行政程序法第 6 條規定已明，另查上開法務部 96 年函釋內容並無區別最高限額抵押權人應否為金融機構者，是依上開行政程序法規定，非金融機構之最高限額抵押權人應得適用上開本部 96 年 12 月 14 日函示申辦最高限額抵押權移轉登記。

正本：臺北縣政府地政局

副 本：各直轄市、縣（市）政府（台北縣政府地政局除外）、本部地政司（中）  
（土地登記科）