

第二節 最高限額抵押權

一、意義

稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權§881-1 I。例如甲公司就其產品與乙經銷商訂立經銷契約，約定經銷期間 5 年，為擔保嗣後各筆貨款之清償，由乙提供土地一筆設定抵押權於甲，其擔保之最高限額為 500 萬元，擔保之存續期間為 5 年是。

茲析述最高限額抵押權之特徵如下：

(一)係擔保不特定債權：

此之所謂不特定債權，係指所擔保之債權自該抵押權設定時起至確定時止，係屬不特定而言。所謂不特定債權非指債權本身尚未特定，而係所擔保之債權在確定前，得不斷發生或消滅而具有變動性、代替性而言，與普通抵押權所擔保者乃確定之債權不同。例如擔保 96 年 4 月 1 日所訂買賣契約，因債務不履行而生之損害賠償債權，其金額雖非確定，然仍屬已特定之債權，故僅得設定普通抵押權擔保之。

(二)係擔保一定範圍內之債權：

最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限§881-1 II (在民法抵押權章修正增訂最高限額抵押權之前，通說及實務係肯定得設定「概括最高限額抵押權」，即抵押權人與抵押人之間，得僅約定在一定金額之限度內，擔保現在已發生及將來可能發生之債權，而未具體約定擔保何特定或一定之法律關係所生之債權。惟修法時，立法政策考量概括最高限額抵押權恐妨害抵押物交換價值之有效利用，故採限制說)。

1.所謂「一定法律關係」，例如買賣、借貸、侵權行為等是。至於由一定法律關係所生之債權，當然包括現有及將來可能發生之債權，及因繼續性法律關係所生之債權，自不待言。又設定抵押權時，必須約明所擔保債權究屬上述何種範圍，並予以登記始生效力。

過去通說將此一定範圍之法律關係稱為最高限額抵押權之基礎關係，實因誤認最高限額抵押權從屬於此項基礎關係所使然。實則，該一定法律關係僅在限定擔保債權之範圍，二者非有必然之結合關係，自不能謂最高限額抵押權從屬於此項基礎關係。準此，現行§881-17 之規定，最高限額抵押權排除§870 條普通抵押權從屬性之準用，即明示此一觀念。故在抵押債權確定前，將最高限額抵押權讓與他人者，該一定法律關係無庸併同移轉。

2.所謂「基於票據所生之權利」，包括抵押權人因所約定之一定法律關係而直接取自債務人簽發之票據，及抵押權人非基於所約定之一定法律關係而係經由他人輾轉取得債務人簽發、背書之票據(迴得票據)等 2 種情形。

3.抵押權人惡意受讓迴得票據之擔保債權範圍應予限制：

§881-1Ⅲ：「基於票據所生之權利，除本於與債務人間依前項一定法律關係取得者外，如抵押權人係於債務人已停止支付、開始清算程序，或依破產法有和解、破產之聲請或有公司重整之聲請，而仍受讓票據者，不屬最高限額抵押權所擔保之債權。但抵押權人不知其情事而受讓者，不在此限。」

理由：因迴得票據所生債權列入擔保範圍，乃基於工商交易實際需要而設，惟如未予限制，易發生最高限額抵押權於債務人資力惡化或不能清償債務，而其債權額尚未達最高限額時，任意由第三人處受讓債務人之票據，經由抵押權之實行優先受償而獲取不當利益，致妨害後次序抵押權人或一般債權人權益之不公平情形。為避免上述不公平情形，爰明文予以限制。

(三)係以最高額限度內為擔保：

最高限額抵押權所擔保之不特定債權，其優先受償金額範圍，須受最高限額之限制。有關擔保債權之範圍如下：

1.已確定之原債權：

最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利§881-2 I。

2.債權之利息、遲延利息、違約金：

前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同§881-2 II。

又此項利息、遲延利息或違約金，不以前項債權已確定時所發生者為限，其於前項債權確定後始發生，但在最高限額範圍內者，亦包括在內。例如約定擔保範圍係買賣關係所生債權，買賣價金乃直接自買賣關係所生，固屬擔保債權，其他如買賣標之物之登記費用、因價金而收受債務人所簽發或背書之票據所生之票款債權、買受人不履行債務所生之損害賠償請求權亦屬擔保債權，亦包括在內。

3.實行抵押權之費用：

實行抵押權之費用，依§881-17 準用§861 條之規定，亦為抵押權效力所及。

二、最高限額抵押權內容之變更

最高限額抵押權及其擔保一定範圍之債權關係，於最高限額抵押權確定前，常屬繼續性與長期性之關係，故其內容常發生變動，依新修正民法之規定說明如下：

(一)擔保債權範圍及債務人之變更：

原債權未經確定前，最高限額抵押權所擔保債權之範圍或其債務人縱有變更，對於後次序抵押權人或第三人之利益並無影響，為促進最高限額抵押權擔保之

功能，爰於§881-3 規定：「 I 原債權確定前，抵押權人與抵押人得約定變更第 881-1 條第 2 項所定債權之範圍或其債務人。II 前項變更無須得後次序抵押權人或其他利害關係人同意。」有關變更之態樣有三：

1. 取代型：例如原約定擔保經銷家電產品契約所生之債權，變更為因經銷電子產品契約所生之債權。
2. 追加型：例如原約定擔保經銷家電產品契約所生之債權外，另追加因經銷電子產品契約所生之債權。
3. 縮減型：例如原擔保因保證契約所生之債權及因票據關係所生之債權，變更為僅因保證契約所生債權。

(二) 確定期日之變更：

最高限額抵押權設定時，未必有債權存在，惟於實行抵押權時，所能優先受償之範圍，仍須依實際確定之擔保債權定之。§881-4：「 I 最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，並得於確定之期日前，約定變更之。II 前項確定之期日，自抵押權設定時起，不得逾 30 年。逾 30 年者，縮短為 30 年。III 前項期限，當事人得更新之。」即為關於原債權確定期日之期限及變更之規定。

(三) 擔保債權之讓與或第三人代為清償：

最高限額抵押權於原債權確定前，與普通抵押之從屬性尚屬有異，故於原債權確定前將債權讓與他人者，其最高限額抵押權不隨同移轉。第三人為債務人清償債務者，亦同§881-6 I。故本條可謂是最高限額抵押權不具移轉上從屬性之規定。

例 1：債權人甲(抵押權人)與債務人乙間因買賣電器品契約所生之債權，設定最高限額抵押權供擔保，嗣抵押權人將該買賣契約所生之貨款債權 50 萬元讓與丙，則丙所取得對乙之 50 萬元債權，即脫離抵押權擔保範圍。

例 2：所謂第三人為債務人清償債務者，指第三人依法為債務人清償債務，因而發生債權法定移轉之情形而言。例如保證人依§749 條為清償或第三人依§312 條為清償後，承受債權人之債權時，其最高限額抵押權亦不隨同移轉。

(四) 擔保債務之承擔：

最高限額抵押權所擔保之債權，於原債權確定前，如有第三人承擔債務而債務人免其責任者，基於免責債務承擔之法理，該承擔部分即脫離擔保之範圍，其最高限額抵押權並不伴隨而往，故抵押權人不得行使最高限額抵押權§881-6 II。

(五) 法人合併：

法人合併之情形，其權利義務，應由合併後存續或另立之法人概括承受，此時，為減少抵押人之責任，於§881-7 訂有保護規定如下：

- 1.原債權確定前，最高限額抵押權之抵押權人或債務人為法人而有合併之情形者，抵押人得自知悉合併之日起 15 日內，請求確定原債權。是為抵押人之債權確定請求權。又為兼顧抵押權人之權益，如自合併登記之日起已逾 30 日，或抵押人即為合併之當事人者，自無保護之必要，而不得由抵押人請求確定原債權§881-7 I。
- 2.抵押人如已為前項之請求，原債權溯及於法人合併時確定§881-7 II，以保障其權益。
- 3.合併後之法人，應於合併之日起 15 日內通知抵押人，其未為通知致抵押人受損害者，應負賠償責任§881-7 III。

(六)營業合併及法人分割：

原債權確定前，最高限額抵押權之抵押權人或債務人為營業，依第§306 條規定與他營業合併而互相承受其資產及負債者，或法人有分割之情形，準用前述法人合併之規定。

三、最高限額抵押權之讓與

最高限額抵押權具有一定獨立之經濟價值，且為因應金融資產證券化及債權管理之實務需求，新法爰增定，抵押權人於原債權確定前，經抵押人之同意，得單獨讓與最高限額抵押權。有關獨立讓與之方式如下§881-8：

(一)全部讓與：

將最高限額抵押權之全部讓與他人。例如抵押權人將其所享有之最高限額為 1000 萬元之最高限額抵押權，與所擔保之債權分離，全部(最高限額 1000 萬元)讓與第三人。

(二)分割讓與：

將最高限額抵押權分割其一部讓與他人。分割讓與後，讓與人保留之抵押權與受讓人取之部分抵押權各自獨立，並位於相同次序。例如抵押人甲提供其所有之不動產設定最高限額抵押權 1000 萬元於抵押權人乙，嗣乙經甲同意將最高限額抵押權分割其一部即將最高限額抵押權 400 萬元單獨讓與第三人丙，使乙、丙成為同一次序之抵押權人。

(三)共有式讓與：

使他人成為最高限額抵押權之共有人。承上例，如抵押權人乙使第三人丙加入成為該抵押權之共有人，乙、丙共享最高限額抵押權之擔保，此時，乙、丙共有抵押權呈現之型態有二：

- 1.丙係單純加入成為共有人者，嗣後各該當事人實行抵押權時，依第§881-9 第 1 項本文處理，即按各共有人按其債權額比例分配其得優先受償之價金。

2.丙係以受讓應有部分之方式成為共有人者，嗣後各該當事人實行抵押權時，則按第§881-9 第 1 項但書處理，即按所約定之應有部分分配其得優先受償之價金。另丙為免受讓之最高限額抵押權無擔保債權存在而歸於確定，丙可與甲依修正條文第§881-3 之規定，為擔保債權範圍或債務人之變更，俾其最高限額抵押權得繼續存在。

四、最高限額抵押權之準共有

最高限額抵押權為財產權之一種，自得以數人分別共有或共同共有(準共有)。惟因準共同共有之最高限額抵押權無應有部分，其權利之行使或處分，須得共同共有人全體同意，故§881-8、§881-9 所規定之準共有最高限額抵押權，應係針對準分別共有而言。

(一)優先受償比例：

最高限額抵押權為數人共有者，各共有人按其債權額比例分配其得優先受償之價金。但共有人於原債權確定前，另有約定者，從其約定§881-9 I。

例 1：甲、乙共有最高限額 1000 萬元之最高限額抵押權，確定時，甲、乙之債權額分別為 900 萬元及 600 萬元，則甲、乙得優先受償之價金各為 600 萬元及 400 萬元。

例 2：前述受償比例，各共有人於原債權確定前，得另行約定。其約定方式包括不同之受償比例或優先受償之順序。承前例，甲、乙約定受償比例各為二分之一，而非依債權額定之；或甲先受償 800 萬元，餘額始由乙受償；或兩者並用，將受償金額中之一部份由甲先受償，餘額始由雙方分配。

(二)優先受償權利之處分：

共有人得依前項按債權額比例分配之權利，非經共有人全體之同意，不得處分。但已有應有部分之約定者，不在此限§881-9 II。

本項之立法理由：各共有人按債權額分配之比例，受該抵押權確定時各共有人所具有擔保債權金額多寡之影響，若許其自由處分，勢必影響其他共有人之權益，故應經全體共有人之同意，始得為之。但共有人若依第 1 項但書規定，已為應有部分之約定者，則其應有部分已屬固定，其處分即不受限制。

五、最高限額抵押權之確定

(一)意義：

最高限額抵押權所擔保原債權之確定者，係指最高限額抵押權所擔保之一定範圍內不特定債權，因一定事由發生，歸於具體特定而言。最高限額抵押權確定後具有下列特性：

1.擔保不特定債權之特性消滅：

最高限額抵押權所擔保者為不特定債權，一直保持流動性，不因該債權之消滅或變動而受影響，是為消滅上從屬性之例外，惟一經確定，其所擔保之不特定債權將成為特定債權，即抵押權之從屬性回復，其後發生之債權即不在抵押權擔保範圍(即變成與普通抵押權相同之從屬性)。

2.最高限額繼續存在：

確定後由原債權所生之利息、遲延利息、違約金等，雖仍繼續為抵押權所擔保，但以與原債權合計不逾最高限額範圍為限§881-13 但。

(二)確定事由：

最高限額抵押權所擔保之原債權，因下列事由之一而確定§881-12：

1.約定之原債權確定期日屆至者§881-12①：

確定期日，指足使最高限額抵押權擔保債權歸於確定之特定日期。依§881 條之 4 規定：「 I 最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，並得於確定之期日前，約定變更之。 II 前項確定之期日，自抵押權設定時起，不得逾三十年。逾三十年者，縮短為三十年。 III 前項期限，當事人得更新之。」目前實務上似未見確定期日之約定，而係以決算期或抵押權之存續期限之約定，達相同目的。

2.擔保債權之範圍變更或因其他事由致原債權不繼續發生者§881-12②：

例如設定最高限額抵押權原擔保因經銷合約所生之債權，嗣變更為擔保因借貸所生之 500 萬特定債權是。

3.擔保債權所由發生之法律關係經終止或因其他事由而消滅者§881-12③。

4.債權人拒絕繼續發生債權，債務人請求確定者：

債權人拒絕繼續發生債權時，例如債權人已表示不再繼續貸放借款或不繼續供應承銷貨物。為保障債務人之利益，允許債務人請求確定原債權。惟為期法律關係早日確定，以兼顧抵押權當事人雙方之權益，債務人請求確定原債權之期日，準用第§881-5 第 2 項規定，自請求之日起，經 15 日為其確定期日§881-12④。

5.最高限額抵押權人聲請裁定拍賣抵押物，或依第§873-1 之規定為抵押物所有權移轉之請求時，或依第§878 條規定以訂立契約之方法實行抵押權者§881-12⑤。

6.抵押物因他債權人聲請強制執行經法院查封，而為最高限額抵押權人所知悉，或經執行法院通知最高限額抵押權人者。但抵押物之查封經撤銷時，不在此限，惟如於原債權確定後，已有第三人受讓擔保債權，或以該債權為標的物設定權利者，最高限額抵押權則仍確定§881-12⑥：

抵押物因他債權人聲請強制執行而經法院查封，其所負擔保債權之數額，與抵押物拍賣後，究有多少價金可供清償執行債權有關，自有確定原債權之必要。惟確定之時點，實務上(最高法院 78 年第 17 次民事庭會議決議)以最高

限額抵押權人知悉該事實(例如未經法院通知而由他債權人自行通知最高限額抵押權人是)，或經執行法院通知最高限額抵押權人時即告確定。但抵押物之查封經撤銷時，其情形即與根本未實行抵押權無異，不具原債權確定之事由。

第三人如於本款但書事由發生前，受讓最高限額抵押權所擔保之債權或以該債權為標的物設定權利者，因該抵押權已確定，回復其從屬性，該抵押權自應隨同擔保，惟於該但書事由發生後，最高限額抵押權之確定效果消滅，為保護受讓債權或就該債權取得權利之第三人權益，最高限額抵押權則仍確定。

7.債務人或抵押人經裁定宣告破產者。但其裁定經廢棄確定時，不在此限，惟如於原債權確定後，已有第三人受讓擔保債權，或以該債權為標的物設定權利者，最高限額抵押權則仍確定§881-12⑦。

(三)其他與確定事由相關規定：

- 1.未約定確定之期日者，抵押人或抵押權人得隨時請求確定其所擔保之原債權：本前項情形，除抵押人與抵押權人另有約定外，自請求之日起，經 15 日為其確定期日§881-5。
- 2.原債權確定前，最高限額抵押權之抵押權人或債務人為法人而有合併之情形者，抵押人得自知悉合併之日起 15 日內，請求確定原債權。經請求者，原債權於合併時確定§881-7。
- 3.營業合併或法人分割準用法人合併之規定§881-7IV
- 4.最高限額抵押權人與抵押人約定，以抵押權人、抵押人或債務人死亡為其確定事由，於其死亡時該抵押權歸於確定§881-11 但。
- 5.為同一債權之擔保，於數不動產上設定最高限額抵押權者，如其擔保之原債權，僅其中一不動產發生確定事由時，各最高限額抵押權所擔保之原債權均歸於確定§881-10。

六、最高限額抵押權確定之效力

(一)最高限額抵押權之擔保債權於確定時歸於確定：

最高限額抵押權所擔保之原債權一經確定，其所擔保債權之範圍亦告確定。至於其後繼續發生之債權或取得之票據上之權利則不在擔保範圍之內。但本節另有規定者(例如第§881-2 第 2 項規定，利息、遲延利息、違約金，如於原債權確定後始發生，而在最高限額範圍內者)，仍為抵押權效力所及§881-14。

(二)擔保債權額結算與普通抵押權變更登記請求權：

最高限額抵押權所擔保之原債權確定事由發生後，債務人或抵押人得請求抵押權人結算實際發生之債權額，並得就該金額請求變更為普通抵押權之登記。但不得逾原約定最高限額之範圍§881-13。

七、最高限額抵押權之消滅

(一)抵押權確定後其所擔保之債權已不存在：

最高限額抵押權在確定前，縱然擔保之債權已不存在，其抵押權仍不消滅，此為從屬性之例外；至於確定後，最高限額抵押權並非當然消滅，惟此時其抵押權之從屬性與普通抵押權相同，故於所擔保之債權不存在時消滅。

(二)最高限額抵押權確定後 5 年除斥期間經過：

最高限額抵押權確定後，若抵押權人不實行其抵押權者，仍有§880 條之適用，因 5 年除斥期間經過而消滅。

惟在確定前，其所擔保者為不特定債權，縱然其中一個或數個債權罹於時效消滅後 5 年間不實行抵押權，因所擔保之債權尚有繼續發生之可能且均在抵押權擔保範圍，其性質上無法適用第§880 條。惟如任令抵押權人不行使其抵押權亦非妥適，為保護抵押人§881-15 特別規定：「最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，五年間不實行其抵押權者，該債權不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍。」亦即最高限額抵押權並不消滅，該債權以外之其他債權仍在擔保範圍。

(三)抵押權確定後物上保證人或利害關係人請求塗銷：

最高限額抵押權所擔保之原債權確定後，於實際債權額超過最高限額時，為債務人設定抵押權之第三人，或其他對該抵押權之存在有法律上利害關係之人，於清償最高限額為度之金額後，得請求塗銷其抵押權§881-16。所謂其他對該抵押權之存在有法律上利害關係之人，例如後次序抵押權人。清償時，實際債權額超過最高限額者，僅須清償最高限額為度之金額後，即得請求塗銷抵押權，如債權額低於登記之最高限額，則以清償該債權額即可。

八、最高限額抵押權準用普通抵押權之規定

最高限額抵押權，除下列各條之規定外，準用關於普通抵押權之規定§881-17：

1.第§861 條第 2 項：得優先受償之利息、遲延利息、1 年或不及 1 年定期給付之違約金債權，以於抵押權人實行抵押權聲請強制執行前 5 年內發生及於強制執行程序中發生者為限。

理由：基於最高限額抵押權之最高限額係採取債權最高限額說之規範意旨，係認凡在最高限額範圍內之已確定原債權及其所生之利息、遲延利息與違約金，均應有優先受償權，是利息等債權不應另受第§861 條第 2 項所定 5 年期間之限制，方屬合理

2.第§869 條第 1 項：以抵押權擔保之債權，如經分割或讓與其一部者，其抵押權不因此而受影響。

理由：債權之分割，在最高限額抵押權於第§881-6 條第 1 項、第§881-8 條已有特別規定。

3.第§870 條：抵押權，不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保。

理由：同上。

4.第§870-1 條：同一抵押物有多數抵押權者，抵押權人得以下列方法調整其可優先受償之分配額。但他抵押權人之利益不受影響：……。

理由：為避免法律關係複雜，於最高限額抵押權不宜準用。

5.第§870-2 條：調整可優先受償分配額時，其次序在先之抵押權所擔保之債權有保證人者，於因調整後所失優先受償之利益限度內，保證人免其責任。但經該保證人同意調整者，不在此限。

理由：同上。

6.第§880 條：以抵押權擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5 年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅。

理由：最高限額抵押權在確定前，其性質上無法適用第§880 條，且於第§881-15 條已有特別規定。

九、最高限額抵押權與普通抵押權之區別

(一)從屬性不同：

普通抵押權從屬於主債權，故主債權未發生，抵押權無從發生，主債權消滅，抵押權亦隨之消滅；最高限額抵押權於債權確定前為從屬性之例外，主債權雖未發生，抵押權得預先設定，主債權消滅時，只要原擔保債權所由發生的法律關係尚存在，原訂抵押權仍然有效，嗣後再發生之債權，在約定限額範圍內者，仍屬抵押權效力所及。

(二)擔保債權數額是否確定不同：

普通抵押權所擔保債權數額已確定；最高限額抵押權所擔保之債權，係自該抵押權設定時起至確定時止之不特定債權，故其擔保之債權數額不確定。

(三)優先受償範圍不同：

普通抵押權之優先受償範圍，及於原債權、利息、遲延利息、違約金及實行抵押權之費用，無最高額之限制；最高限額抵押權所擔保之不特定債權，其優先受償金額範圍，雖及於確定之原債權、利息、遲延利息、違約金等，惟須受最高限額之限制，超過登記部分之債權，只有一般效力，無優先效力。

(四)實行抵押權時應否提出證明文件不同：

普通抵押權必先有被擔保之債權存在，而後始能設定成立，故抵押權人聲請拍賣抵押物時，只須抵押權所擔保之債權已經登記且債權屆期未受清償，法院即應准許拍賣，無須另證明債權存在；而最高限額抵押權所擔保者乃未來可能發生之不特定債權，故抵押權人聲請拍賣抵押物時，應提出債權存在之證明文件，如債務人或抵押人對該證明文件之真正或債權之存在有所爭執，法院須就證據為形式上之審查，而為准駁。

十、試說明與分析普通抵押權與最高限額抵押權於從屬性上之差異

所謂普通抵押權之從屬性，指抵押權係以擔保債務之清償為目的，為主債權而存在，須從屬於主債權無法獨立存在。惟最高限額抵押權係就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權，於債權確定前不須從屬於最高限額抵押權，故其從屬性較為緩和。茲分析其差異如下：

(一)就發生(成立)上之從屬性言：

普通抵押權之設定係以擔保已發生債權之履行為目的而從屬於債權，故主債權未發生，抵押權無法設定。而最高限額抵押權係以擔保未來可能發生之不特定債權之履行為目的，故主債權雖未發生，抵押權得預先設定。

(二)就消滅上之從屬性言：

普通抵押權所擔保之主債權消滅，抵押權無法獨立存在，應隨同消滅(民法第 307 條)。而最高限額抵押權存續中雖所擔保之債權已消滅，只要原擔保債權所由發生的法律關係尚存在，原訂抵押權仍然有效，嗣後再發生之債權，在約定限額範圍內者，仍屬抵押權效力所及。

(三)就處分(移轉)上之從屬性言：

普通抵押權不得由債權分離而為讓與或為其他債權之擔保(民法第 870 條)。而最高限額抵押權於原債權確定前，將債權讓與他人者，其最高限額抵押權不隨同移轉(民法第 881 條之 6)；抵押權人於原債權確定前，經抵押人之同意，亦得單獨讓與最高限額抵押權(民法第 881 條之 8)。

重要實務見解：

- A.當事人雖以「本金最高限額」之方式登記，其約定之利息、遲延利息及約定之違約金等，亦為抵押權效力所及，但仍應受最高限額之限制。易言之，如實際存在之債權本金、利息、遲延利息及約定之違約金，合計超過最高限額者，其超過部分即無優先受償權(75 年 5 月 31 日十次民庭決議、85 台上 2065)。
- B.最高限額抵押權未屆決算期前所發生之債權，未逾限額者，均在擔保範圍，惟如其抵押物經他債權人聲請強制執行而查封，抵押權人知悉該事實時，其債權額即告確定，嗣後發生之款項，非在擔保範圍(78 年 8 月 1 日十七次民庭決議)。
- C.最高限額抵押權擔保的債權所由發生的法律關係，已合法終止，即確定將來已無發生債權之可能，且既存的債權均已消滅時，依抵押權的從屬性，應許抵押人請求塗銷抵押權設定登記，以符衡平原則(76 年三次民庭決議、83 台上 1055)。