

兩岸抵押權比較與效益之研究

林 清 汶*

目 次

壹、前言	一、中國大陸抵押權並無追及性較可落實交易安全
貳、中國大陸物權法之發展沿革與特性	二、中國大陸對於動產集合抵押制具有靈活性
一、中國大陸物權法沿革	伍、兩岸抵押權的其他特性與比較
二、中國大陸物權法性質與其他法律的關聯性	一、中國大陸對於土地抵押受限制程度與我國不同
參、中國大陸抵押權在運作上面臨之困境與不足	二、中國大陸抵押權實行後不發生法定地上權與我國有別
一、中國大陸抵押權規定第三人如為債務人提供擔保其仍得另向債務人請求提供反擔保不具意義	三、中國大陸對於最高額抵押權之規定較我國明顯簡易
二、中國大陸預購商品房抵押制對買受人風險大	四、中國大陸抵押權無遲延利息但有損害賠償金與我國有異
三、中國大陸抵押權債務屆期有流押契約之禁止較不利於債務解決	五、中國大陸抵押權債權的行使時效較我國短有促於債權人積極行使權利
四、中國大陸抵押權規定價值限於當時財產價值欠合理性	陸、結論
肆、中國大陸抵押權在法制功能效益面	

關鍵詞：兩岸抵押權、大陸抵押權、抵押比較、抵押權、物權法

Keywords：Mortgage in Taiwan and Mainland China, Mortgage in Mainland China, Comparison of Mortgage, Mortgage, Property Law

責任編輯：黃右瑜

* 廣州暨南大學法學博士，世新大學、臺灣警察專科學校助理教授。

摘 要

抵押權為物權法之重要內容，可謂物權法除所有權以外最重要他項權利，屬於擔保性物權。中國大陸物權法發布乃具有劃時代意義，本文係從大陸抵押權制作為觀點，比較兩岸抵押權差異性，並做效益研究。首先對於大陸物權法的沿革與特性探討，再對於大陸抵押權在運作上困境與不足作評述；並引大陸抵押權在效益面上的操作作為參酌。在現今兩岸法制交流頻初下，研究比較兩岸抵押權法制，對於物權法具有重要意義。

A Study of Comparison on the Crossing-Strait Mortgage and Effectiveness

Chin-Win Lin

Abstract

As a vital part in the property law, mortgage, in terms of right in rem for security, is the most important right in the property law other than ownership. The promulgation of Property Law by mainland China has epoch-making significance. Based on a perspective from the mortgage in mainland China, this paper compares differences of mortgage between Taiwan and mainland China while a study on legal benefits is also conducted. Firstly, we explored the history and development as well as properties of the mortgage in mainland China after the general survey of difficulties and deficiencies; and secondly cited the operation of effectiveness upon mortgage as reference. With increasing cross-strait exchange of legal affairs nowadays, the study in comparison of mortgage between Taiwan and mainland China signifies its importance in property law.