

07年司考物权法考点精析：抵押的财产范围 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/207/2021_2022_07_E5_B9_B4_E5_8F_B8_E8_80_c36_207403.htm 一、考点说明 《物权法》

首次规定了未来财产抵押制度，即企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品和产品抵押。二、理论分析 抵押权是对于债务人或第三人不移转占有而供担保的不动产及其他财产，优先清偿其债权的权利。抵押权是抵押权人直接对物享有的权利，可以对抗物的所有人及第三人。其目的在于担保债的履行，而不在于对物的使用和收益。抵押权的标的物是债务人或第三人提供担保的不动产及其他财产。抵押权的设定不要求移转标的物的占有。抵押合同中，若抵押的财产不可抵押，则该合同无效。一般不可抵押的财产主要有以下几种：1、土地所有权；2、耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外；3、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；4、所有权、使用权不明或者有争议的财产；5、依法被查封、扣押、监管的财产；6、乡镇、村企业的建设用地使用权不得单独抵押。以乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押；7、法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。三、例题解析 [例题]某中学为修缮教育设施向银行借款，银行要求该学校提供担保，学校以自有财产向银行设立抵押，以下哪些财产可以抵押？（ ） A.该学校的办公楼 B.该学校的操场 C.该学校的小汽车 D.与临校存在权属争议的财产 [

答案]C [解析]本题是关于抵押权的标的即抵押物的问题。《担保法》第34、37条分别对可以抵押和不得抵押的财产作出了比较详细的规定。依据法律，学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施不得设定抵押。所有权、使用权不明或者有争议的财产也不得抵押。[注意]在了解《担保法》规定的同时，应当掌握《担保法解释》的特殊规定。第47条规定：“以依法获准尚未建造的或者正在建造中的房屋或者其他建筑物抵押的，当事人办理了抵押物登记，人民法院可以认定抵押有效。”第48条规定：“以法定程序确认为违法、违章的建筑物抵押的，抵押无效。”第50条规定：“以担保法第三十四条第1款所列财产一并抵押的，抵押财产的范围应当以登记的财产为准。抵押财产的价值在抵押权实现时予以确定。”第52条规定：“当事人以农作物和与其尚未分离的土地使用权同时抵押的，土地使用权部分的抵押无效。”第53条规定：“学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体，以其教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施以外的财产为自身债务设定抵押的，人民法院可以认定抵押有效。”100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com