

单证考试:五招防担保合同欺诈 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/250/2021_2022__E5_8D_95_E8_AF_81_E8_80_83_E8_c29_250610.htm 注意抵押财产的合法性 抵押财产应当可以进入民事流转程序而又不违反法律禁止性规定，抵押物合法性应从以下方面进行考察，如抵押物是否为法律禁止流通物，是否为根本不能变现的物品，抵押人是否拥有抵押物的所有权。同时应对担保人的身份进行考察，防止担保人不符合法律规定，致使担保合同无效。注意抵押财产的真实性 抵押财产应是法律上没有缺陷，真正为抵押人所控制及占有的财产。抵押财产没有其它法律负担，在此之前没有设置过抵押，抵押的价值没有超过抵押财产自身的价值，抵押财产没有设置多重抵押。考虑抵押财产的变现能力 对抵押财产要充分考虑其变现的能力，即使真实合法的财产其变现能力也会因各种原因降低，从而使债权人的利益受到损失。另外应充分考虑到抵押财产不能变现的可能性，以免出现债权人无力接受该项财产又无法变现的情况。另外对一些价值虽然很高，但专业性很强的设备等财产应特别注意，由於专业性很强这类财产一般很难进行变现，一般不要接受这样的抵押。对保证人资格进行考察 采用保证形式进行担保的情况，对保证人的资信能力及信誉必须进行认真的考察，同时必须注意担保人是否为法律限制进行担保的主体，以免出现因担保主体不符合法律规定而使担保无效的情况。办好法律规定的手续 应当与担保人订立担保合同，合同必须是书面形式。按法律规定应办理抵押登记的，按规定到不同的登记部门去办理抵押登记手续，抵押合同自登记之日起生效

。第三，对法律没有规定办理抵押登记的，为防止合同欺诈，可到当地的公证机关去办理登记手续。办理抵押登记的优点在於登记后，抵押物可以对抗第三人的要求；在办理登记的审查中可以发现不良苗头，及时对可能出现的欺诈进行防范。其他预防手段 在合同签订前，应当运用合法的调查手段通过不同渠道来核实担保财产的真实性、合法性。抵押权人应当要求所接受抵押财产凭证应一律为原件。对数额较大的不动产要求抵押人提供有关机构所作的资产评估报告。

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