

为什么要实行土地使用权抵押登记制度？ PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/473/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_BA\\_E4\\_BB\\_80\\_E4\\_B9\\_88\\_E8\\_c67\\_473989.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/473/2021_2022__E4_B8_BA_E4_BB_80_E4_B9_88_E8_c67_473989.htm) 土地使用权抵押是土地使用者依照法律规定，不转移抵押土地的占有，向债权人提供一定的土地作为清偿债务的担保，当债务人不履行债务时，债权人有权依法将土地折价或以变卖方式变卖从所得的价款中优先受偿。我国《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《担保法》规定，土地使用权抵押必须进行登记，不登记的，其抵押行为无效。这也就是说，土地使用权抵押只有依法进行登记方能生效，非经登记不发生法律效力。土地使用权抵押是不动产的抵押。土地抵押权是一种担保物权，物权公示制度是物权法的基本原则，物权的取得、变更和终止都必须以法定方式向社会公示，这样才能使物权具有绝对性和排他性，不动产物权依登记公示是世界各国立法的通例。为了与世界各国立法接轨；为了保障抵押权人有效地实现债权，维护其合法权益，防止重复抵押发生，保证交易安全，维系正常的财产秩序；为了规范房地产市场，加强政府对房地产市场的有效监督管理，在我国实行土地使用权抵押登记制度是非常必要的，具有重要意义。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](http://www.100test.com)