

民法案例分类集锦（抵押权）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/52/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B0\\_91\\_E6\\_B3\\_95\\_E6\\_A1\\_88\\_E4\\_c36\\_52661.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022__E6_B0_91_E6_B3_95_E6_A1_88_E4_c36_52661.htm) 案例1.某县水泥厂和服装厂

达成一份联营协议，约定由服装厂向水泥厂注入资金200万元，水泥厂每年支付给服装厂利润20万元，两年后归还服装厂的出资，并且服装厂的利润分配不受水泥厂盈亏的影响。协议达成后，为保证水泥厂能正常履行协议，水泥厂请当地化肥厂以其自有厂房向服装厂提供抵押担保，并就抵押事宜到有关登记机构办理了抵押登记。 [问题] 1．抵押权是否已成立？为什么？2．如果化肥厂明知联营协议有问题仍提供抵押担保，应承担什么责任？分析：抵押权的从属性 1．抵押权并未成立。《担保法》第5条规定：“担保合同是主合同的从合同，主合同无效，担保合同无效。” 本案中，由于水泥厂与服装厂之间的协议明为联营，实际上是借贷合同。根据我国法律规定，企业之间借贷是非法的，属无效行为，因此主合同实际上是无效合同，抵押合同作为从合同自然也无效，抵押权不成立。 2．化肥厂应承担过错赔偿责任。《担保法》第5条规定：“担保合同被确认无效后，债务人、担保人、债权人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任。” 如果化肥厂明知主合同有问题仍提供担保，应认定其主观上有过错，并应根据其过错程度承担过错赔偿责任。 案

例2.1996年6月23日，某甲向当地工商银行申请贷款，工商银行要求其提供担保，某甲即同意以其所有的一套住房作为抵押物。双方签订了借款合同及抵押合同。由于银行工作人员的疏忽，双方并未到有关登记部门办理登记手续。 [问题] 1．

房屋抵押权是否已生效?为什么?2、如果房屋抵押权尚未生效,工商银行应采取什么补救措施?分析房屋抵押权的登记制度

1. 房屋抵押权尚未生效。根据《担保法》第42条的规定,以下列财产抵押的应当进行登记:(1)以无地上定着物的土地使用权抵押的;(2)以城市房地产或者乡(镇)、村企业的厂房等建筑物抵押的;(3)以林木抵押的;(4)以航空器、船舶、车辆抵押的;(5)以企业的设备和其他动产抵押的。以上均应当办理抵押物登记,抵押合同自登记之日起生效。这一规定表明,以房屋进行抵押的,必须履行登记手续才能设定抵押权,未经登记,抵押权不能产生。因此,本案中;某甲未办理抵押物登记,抵押权不产生。2. 工商银行可要求某甲补办抵押登记。虽然抵押权并未产生,但工商银行与某甲之间的抵押合同是成立的,工商银行可以基于合同要求某甲补办抵押登记手续。

案例3.小陈为向建设银行申请个人消费贷款,用其一辆夏利轿车作抵押,该车价值15万元。借款合同签订当日,双方就该车办理了抵押登记手续。后小陈在驾车外出途中,被一辆货车由后面追尾,造成夏利车严重损坏,价值减至9万元。经查,造成该起交通事故的全部责任在货车司机。此外,货车司机已准备赔偿小陈经济损失5万元。[问题]1. 如果建设银行要求小陈另外提供担保,以确保其到期还本付息,这种要求是否合理?2. 对于赔偿费5万元,建设银行能否用其作为担保?为什么?分析抵押权的物上代位权

1. 这种要求并不合理。《担保法》第51条规定:“抵押人对抵押物价值减少无过错的,抵押权人只能在抵押人因损害而得到的赔偿范围内要求提供担保。抵押物价值未减少的部分,仍作为债权的担保。”本案中,既然造成抵押物损失的全部责任在

货车司机，小陈并无可归责的过错，因此，银行无权要求小陈提供新的担保。2. 银行可用该赔偿金作为担保。本案涉及抵押权的物上代位权，即抵押权的效力及于抵押物的代位物。抵押权是把握抵押物的交换价值的权利，属于一种价值权，因此，抵押物的形态或性质上发生变化时，只要仍能维持其交换价值，抵押权的效力也就及于抵押物的代位物。银行可就汽车价值减少部分的赔偿金行使担保权。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)