

注册税务师辅导：担保法律制度之抵押权注册税务师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022__E6_B3_A8_E5_86_8C_E7_A8_8E_E5_c46_539008.htm

1、抵押的意义和特征
抵押 债务人或第三人以担保债务清偿为目的，不转移占有地就自己的财产为债权人设定担保物权的的行为 特征：（1）抵押是一种物权行为，它直接发生物权变动的后果，即为债权人设定了担保物权。（2）抵押是在债务人或第三人的特定财产之上为债权人设定担保物权的的行为。（3）抵押的成立无需移转抵押物的占有。抵押权 债权人对债务人或第三人提供的、不移转占有的担保财产享有的变价处分权和就卖得的价金优先受偿权的总称 特征：（1）抵押权是物权；（2）抵押权为担保物权；（3）抵押权为意定担保物权，抵押权产生于抵押人与抵押权人之间的抵押合意；（4）抵押权是不移转抵押物占有的担保物权；（5）抵押权是以对抵押物变价处分权和就卖得的价金优先受偿权为内容的担保物权。

2、抵押权的设定
抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同，抵押合同为法定的要式合同。抵押合同的书面形式，既可是单独存在的抵押合同，也可以是债权债务合同中设定的抵押条款。

3、抵押财产的范围
（1）可以抵押的财产包括：建筑物和其他土地附着物；建设用地使用权；以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；生产设备、原材料、半成品、产品；正在建造的建筑物、船舶、航空器；交通运输工具；法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。抵押人可以将以上所列财产一并抵押。（2）不得抵押的财产包括：土地所有权；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；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；所有权、使用权不明或有争议的财产；依法被查封、扣押、监管的财产；法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。「例题」根据《物权法》和《担保法》规定，债务人可以用于抵押担保的财产有（ ）。A.某农民自留地上种植的果树B.某学校校办工厂的货车C.某医院的医疗器械D.某幼儿园小卖部的设备E.某企业正在建造的厂房「答案」ABDE「解析」医疗卫生设施不得抵押。

4、抵押登记B.由于未办理抵押物登记，两项抵押均无效C.第2次抵押无效D.偿还甲银行的4万元，偿还乙银行8万元「答案」D「解析」同一动产向两个以上债权人抵押的，当事人未办理抵押物登记，实现抵押权时，各抵押权人按照债权比例受偿。（2）抵押权的保全效力，即保全抵押财产价值的效力。当抵押人的行为足以使抵押物价值减少时，抵押权人有权要求抵押人停止该行为。当抵押物的价值因抵押人的原因而减少时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或提供与减少的价值相当的担保。（3）抵押权的物上代位效力。当抵押物灭失而使抵押人获得赔偿请求权时，此赔偿请求权为原抵押物的对价，抵押权人的担保物权可就此请求权而继续存在。

6、抵押权的消灭抵押权因下列原因而消灭：（1）主债权消灭。（2）抵押权实现。（3）抵押物因不可归责于任何人的事由而灭失。（4）抵押权人放弃抵押权。

7、特殊抵押对于特殊抵押，在法律适用上，应优先适用法律有关特别规定，无特别规定的，适用民法有关抵押权的一般规定。「例题」甲企业以现有的全部生产设备、原材料和将来生产的产品为抵押

向乙银行贷款后，用设立抵押的原材料生产了一批产品，并在市场上销售了一部分。下列说法正确的有（ ）。A.甲企业的抵押属于浮动式财团抵押B.甲企业的抵押属于固定式财团抵押C.甲企业对抵押财产的使用、收益及处分不受抵押权的影响D.如果甲企业到期不能偿还贷款，乙银行实现抵押权时，已经销售的产品应按销售额计入抵押财产E.如果甲企业到期不能偿还贷款，乙银行实现抵押权时，已经销售的产品不计入抵押财产「答案」ACE「解析」本题考核财团抵押。

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