

抵押房地产处分的条件和方式资产评估师考试 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_8A_B5_E6_8A_BC_E6_88_BF_E5_c47_539641.htm 发生以下情况之一的，抵押权人有权要求处分抵押的房地产：（1）债务履行期满，抵押权人未受偿的，债务人又未能与抵押权人达成延期履行协议的；（2）抵押人死亡、或者被宣告死亡而无人代为履行到期债务的，或者抵押人的合法继承人、受遗赠人拒绝履行到期债务的；（3）抵押人被依法宣告解散或者破产的；（4）抵押人违反规定擅自处分抵押房地产的；（5）抵押合同约定的其他情况。发生上述情况之一的，经抵押权人和抵押人协商，可以通过拍卖等合法方式处分抵押房地产。协议不成的，抵押权人可以向人民法院起诉。抵押权人欲处分抵押房地产时，应当书面通知抵押人；抵押房地产为共有或者出租的，还应当同时书面通知共有人或者承租人；在同等条件下，共有人或者承租人依法享有优先购买权。以划拨方式取得土地使用连同地上建筑物设定抵押进行处分时，应当从处分所得的价款中缴纳相当于土地使用权出让金的款项后，抵押权人方可优先受偿。房地产抵押合同签订后，土地上新增的房屋不属于抵押财产。需要拍卖该抵押房地产时，可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产一同拍卖，但对拍卖新增房屋所得，抵押权人无权优先受偿。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