

民法练习：担保物权的概念与特征法律硕士考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/574/2021_2022__E6_B0_91_E6_B3_95_E7_BB_83_E4_c80_574674.htm 36、担保物权的概念与特征。

应掌握担保物权的概念。担保物权的特征是：具有变价受偿性；具有从属性；具有不可分性；具有物上代位性。

其从属性表现为：担保物权的成立应以相应的债权成立为前提，不能脱离债权而单独成立；担保物权应随主债权转让而转让，不能与主债权分离而单独转让；担保物权随主债权的消灭而消灭，主债权不存在，担保物权原则上不能单独存在。

其不可分性表现为：在担保物权一部分消灭时，其余部分仍然担保债权的全部；担保物的价格上涨，债务人无权要求减少担保物，担保物价格下跌，债务人也无提供补充新的担保物的义务；担保物因共有的分割分别属于数人时，其分割的各部分仍然担保着债权的全部。其物上代位性是指担保物权的效力及于担保物的代位物。例40：甲乙均为生产性企业

，甲向乙借款100万元，甲以自有财产提供了物权担保。后因甲无力向乙还款而引起纠纷。以下表述正确的是（ ）。A．甲乙之间的借款合同有效 B．甲乙之间的借款合同无效 C．甲乙之间的物权担保有效 D．甲乙之间的物权担保无效

答案：BD 37、担保物权的种类。应掌握法定担保物权与约定担保物权，动产担保物权、不动产担保物权与权利担保物权，转移占有的担保物权与不转移占有的担保物权，登记的担保物权与非登记的担保物权的区分标准及区分意义。例41：下列物权中，属于担保物权的有（ ）。

A.留置权 B．典权 C．土地承包权 D．国有土地使用权

答案：A 38、抵押物的范围。

抵押物的范围包括：（1）土地使用权。土地使用权主要是指国有土地使用权，农村耕地使用权不得设定抵押，但四荒地使用权以及乡镇企业用地连同乡镇企业厂房可以抵押。（2）房屋。房屋可以设定抵押权，但房屋如转化为以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施的，不得抵押。宗教用房不得抵押。机关法人的公益性财产，如机关法人的办公用房、部队营房也不宜设定抵押。农民用房可设定抵押权。（3）交通运输工具。交通运输工具可以设定抵押，但转化为教育设施、医疗卫生设施的，不得设定抵押。（4）机器设备。机器设备可以设定抵押，但转化为教育设施、医疗卫生设施的，不得设定抵押。（5）林木。林木可以设定抵押权。（6）其他财产。包括依法获准建造或正在建造中的房屋，办理了抵押物登记的，人民法院可以认定抵押有效。正在建造或计划建造的船舶可设定抵押。但已被查封、扣押、监管的财产以及违法违章的建筑物，均不得设定抵押。

例42：下列财产中不得抵押的财产是（ ） A.国有土地使用权 B.个人享有的房屋产权 C.企业所有的汽车 D.个人承包的耕地使用权

答案：D

39、抵押合同。抵押合同是抵押人和抵押权人之间签订的合同，应采书面形式。抵押合同对担保的主债权种类、抵押财产没有约定或者约定不明，根据主合同和抵押合同不能补正或无法推定的，抵押不成立。法律规定登记生效的抵押合同签订后，抵押人拒绝办理登记致使债权人遭受损失的，抵押人应当承担赔偿责任。抵押合同不得约定流质条款，即抵押物的所有权在主债权未受清偿时归债权人所有。流质条款为无效条款，但流质条款的无效不影响抵押合同其他条款的效力。

例43：甲分别有债权人乙丙丁。丁为

了使自己的债务得到清偿，许诺甲将其全部财产抵押给丁后，为其办理出国手续。甲便与丁签订了抵押合同，并办理了相关手续。因乙丙的债权得不到清偿引起纠纷。对此，下列表述正确的是（ ）。 A．甲与丁签订的抵押合同不具有效力 B．甲与丁签订的抵押合同具有效力，且具有不可撤销性 C．甲与丁签订的抵押合同具有效力，但乙丙可请求人民法院撤销 D．甲与丁签订的抵押合同为效力未定

答案：C

40、抵押登记。需要经过登记才能生效的抵押权包括：土地使用权抵押权，房屋或乡镇企业厂房等建筑物抵押权，林木抵押权，交通运输工具抵押权，机器设备抵押权。抵押合同自登记之日起生效，未办理登记的，抵押权不成立，抵押合同也不生效。但有两条例外：一是因登记部门的原因致使无法办理抵押物登记，抵押人向债权人交付权利凭证的，可以认定债权人对财产享有优先受偿权；二是尚未办理权属证书的财产抵押的，在第一审法庭辩论结束前能够提供权属证书，或者补办抵押登记的，可以认定抵押有效。但未办理抵押物登记的，不得对抗第三人。抵押登记的内容与抵押内容不一致的，应以登记记载的内容为准。

例44：甲向乙借款，约定以自己的皇冠车抵押与乙。双方为此签订了抵押合同，但在抵押登记时，登记为甲的奥迪车抵押给乙。因甲未能及时还款，乙欲行使抵押权。下列表述正确的是（ ）。 A．乙只能对甲的皇冠车行使抵押权 B．乙只能对甲的奥迪车行使抵押权 C．乙是对皇冠车还是对奥迪车行使抵押权，由乙决定 D．乙是对皇冠车还是对奥迪车行使抵押权，由甲决定

答案：B

41、协议生效的抵押权。对于以法律规定的其他财产设定的抵押权，均属于协议生效的抵押权。协议生效的抵押权，当事人可

以办理抵押登记。该登记对抵押权的成立无法律意义，但对抵押权的对外效力具有绝对的意义，即具有对抗第三人的效力。例45：以下列财产设定的抵押权中，协议生效的是（ ）

A.房屋 B.航空器 C.电视机 D.机动车辆
答案：C
42、抵押权所担保的债权范围。抵押权担保的债权范围，当事人在抵押合同中有约定的，依照当事人约定，当事人没有约定的，包括主债权、利息、违约金和赔偿金、实现抵押权的费用。

例46：抵押权所担保的范围包括（ ）。 A.原债权 B.原债权的利息 C.抵押权实现的费用 D.违约金或损害赔偿金
答案

：ABCD
43、抵押人的权利和义务。（1）抵押人对抵押物享有占有权及抵押物孳息的收取权。（2）对抵押物的用益物权的设定权。但抵押人将抵押财产出租的，抵押权实现后对受让人不具有约束力。抵押人出租时未书面告知承租人抵押事实的，承租人可要求抵押人对其损失承担赔偿责任。抵押人在出租时告知承租人财产抵押事实的，抵押权实现造成承租人损失由承租人自己承担。但是，抵押人将出租的财产抵押的，抵押权实现后，租赁合同在承租期内对抵押物的受让人继续有效。（3）对抵押物再设定抵押权。财产抵押以后，该财产的价值大于所担保的债权的余额部分，抵押人可再次抵押。在设定多个抵押权的情况下，各抵押权人按照抵押权成立的先后时间行使抵押权。（4）对抵押物享有的处分权。在抵押期间，抵押人在通知抵押权人并告知受让人抵押事实的情况下，可转让抵押物。抵押人未通知抵押权人，或未告知受让人的，如果抵押物已经登记的，该转让行为无效，抵押权人可行使抵押权，取得抵押物所有权的受让人也可以代替债务人清偿其全部债务，使抵押权消灭。受让人清偿债务后

，可以向债务人追偿。如果抵押物未登记的，抵押权人不得对抗受让人，因此给抵押权人造成损失的，由抵押人赔偿损失。抵押人的主要义务是妥善保管好抵押物，如果抵押人的行为造成抵押物的价值减少的，有义务提供与减少价值相当的担保。例47：甲以其自有房屋作抵押向乙借款。在抵押期间，甲未通知乙，便将该房屋转让给丙，并办理了过户登记手续。对此，下列说法中，正确的有哪些？A．乙仍可以就该房屋行使抵押权 B．乙不得就该房屋行使抵押权 C．丙不能取得该房屋所有权 D．丙可以取得该房屋所有权答案：AD

44、抵押权人的权利和义务。（1）支配抵押物并排除他人侵害的权利。在抵押期间，抵押物受到第三人或抵押人侵害的，抵押权人有权要求停止侵害、恢复原状、赔偿损失。因抵押人的行为使抵押物的价值减少的，抵押权人有权要求抵押人恢复原状或提供担保，抵押权人要求抵押人恢复原状或提供担保遭拒绝的，抵押权人可请求债务人履行债务，也可以请求提前行使抵押权。（2）孳息收取权。抵押权的效力原则上不及于孳息，但履行期限届满，债务人不履行债务的，致使抵押物被人民法院依法扣押的，自扣押之日起，抵押权人有权收取抵押物的孳息。（3）优先受偿权。抵押权人的义务主要是实现抵押权时，严格依据法定或约定的方式及程序进行。例48：甲企业向乙丙借款，将自己的房屋分别抵押与乙丙，并先后办理了抵押权登记，乙的抵押权登记在先，丙的抵押权登记在后。后因乙企业兼并甲企业。下列表述正确的有（ ）。A．乙企业对甲企业享有的抵押权因混同而消灭 B．乙企业对甲企业享有的抵押权不因混同而消灭 C．乙企业因混同而使抵押权消灭，故该房屋由丙企业行使抵押权 D．

乙企业不因混同而使抵押权消灭，故其可以以登记在先的抵押权对抗丙企业的抵押权答案：BD 45、抵押权行使的期间。抵押权所担保的债权诉讼时效期间届满之后，抵押权人在两年内行使抵押权的，人民法院应当予以支持。例49：甲向乙借款，双方并且约定由甲提供轿车一辆设定抵押，但甲提出应在抵押合同中写明抵押权的存续期限为3年，乙表示同意。双方办理了抵押登记。登记部门告知甲乙，应每年到登记部门更新登记，否则，抵押权消灭。后因借款合同诉讼时效期间届满，乙主张行使抵押权时与甲发生纠纷。对此，下列说法中，不正确的有（ ）。A．本案中抵押权的存续期间为3年 B．本案中抵押权的存续期间为1年 C．因借款合同诉讼时效期间届满，抵押权当然消灭 D．抵押权可因借款合同得到履行而消灭答案：ABC 46、最高额抵押。最高额抵押是为将来发生的债权作担保。最高额抵押所担保的债权额是确定的，但实际发生额是不确定的。其所担保的债权范围，不包括抵押物因财产保全或者执行程序被查封后或债务人、抵押人破产后发生的债权。最高额抵押的主合同债权不得转让。当事人对最高额抵押的最高限额，最高额抵押期间进行变更，以其变更对抗顺序在后的抵押权人的，法院不予支持。最高额抵押权人实现其抵押权时，如果实际发生的债权高于最高限额的，以最高限额为限，超过部分不具有优先受偿权；实际发生的债权低于最高限额的，以实际发生的债权为限对抵押物享有优先受偿权。例50：按照担保法的规定，下列合同中，可以附最高额抵押合同的是（ ）。A．运输合同 B．借款合同 C．委托合同 D．合伙合同答案：B 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