

2009年民法辅导之抵押权法律硕士 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/633/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B0\\_91\\_c80\\_633907.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/633/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E6_B0_91_c80_633907.htm)

抵押权 1)概念：债权人对债务人or第三人提供的作为债务履行的担保的财产，债务人不履行债务时，得就其卖得之后所得价款优先受偿的权利(担保物权、标的物是债务人or第三人作为担保的特定财产、是不移转标的物的担保物权) 2)法律特征 a从属性(从属于债权) 存在的从属性(抵押权的效力取决于主债权的效力) 处分的从属性(抵押权不得与债权分离而单独转让或成为其他债权的担保) 消灭的从属性(随主债权消灭而消灭，但主债权部分消灭时，抵押权不能部分消灭) b不可分性 债权人在全部债权受清偿前，可就抵押物全部行使权利 抵押物部分变化(分割、部分灭失)和债权的部分变化(部分受偿、分割)均不改变抵押权的整体性 c物上代位性(抵押权的设定是以抵押物的价值能担保主债权的实现为条件，而不注重抵押物的实际形态和性质如何。主要体现在，如因意外导致抵押物毁损灭失的，抵押权并不因抵押物的消灭而消灭，将就抵押人所受的赔偿金上行使物上代位权) 3)抵押权设定 a可以抵押的财产 b不可抵押的财产 - (若抵押，抵押合同无效) 土地所有权 所有权有争议的 依法被查扣的 学校幼儿园医院的教育设施医疗设施，以及其他社会公益设施 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体土地使用权，法律另有规定除外(依法承包的并经发包方同意的、乡村企业厂房抵押的，占有的土地使用权同时抵押) c 抵押物登记 必须登记(5土地使用权、房产厂房、林木、运输工具、企业设备和其他动产必须登记、抵押合同登记之日

生效) 可以办理登记(抵押合同自签订之日生效, 和登记无关, 但未登记的, 不得对抗第三人) 4)抵押权效力及双方的权利义务 a抵押权担保的范围(主债权及利息、违约金、损害赔偿金、实现抵押权的费用) b抵押权标的物的范围(标的物、从物、从权利、孳息、抵押物代位物) c抵押人的权利 转让所有权, 但必须通知受让人转让物已抵押, 还应通知抵押权人, 但不是必须经其同意( 抵押期间, 抵押人转让已办理登记的抵押物的, 应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押; 未通知抵押权人or未告知受让人的, 转让行为无效 转让抵押物的价款明显低于其价值的, 抵押权人可要求抵押人提供相应担保; 抵押人不提供的, 不得转让抵押物。 抵押人转让抵押物所得价款, 应向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。超过债权数额的部分, 归抵押人所有, 不足部分由债务人清偿) 设定用益物权(已租赁的可抵押, 但应通知租赁人。已抵押的可再租赁, 但不能损害抵押权人利益)(详见案例) 设定抵押权, 财产抵押后, 大于债权的部分可再次抵押 d抵押权人的权利 抵押权保全权(抵押物价值减少防止权、抵押物价值减少补救权) 抵押物价值减少, 抵押人有过错的, 抵押权人有权要求停止行为并提供相应担保 抵押物价值减少, 抵押人无过错的, 抵押权人只能在因损害而得赔偿金范围内要求提供担保 抵押权处分权(抵押权的让与、抵押权的抛弃, 绝抛, 相抛) 优先受偿权(抵押权的实质内容, 最根本权利, 体现在3方面: 一般、被执行时、宣告破产时) 5)抵押权的实现 a抵押权实现: 履行期届满 抵押权人未受清偿 b抵押权实现的方法 拍卖、变卖抵押物 与抵押人协议以抵押物折价, 取得抵押

物使用权，应具备以下3条件 须当事人协议 须事后协议(流质就是规定抵押权人有直接取得标的物的所有权的权利。流质的抵押和质押都是禁止的) 不得损害其他债权人利益 c 抵押权实现顺序( 登记的gt.后 同时的按比例 留置权人gt.质权人) 6)抵押权的消灭 7)最高额抵押热点资讯：2009年各院校法律硕士复试分数线汇总编辑特别推荐：2009法硕指导：民法学精选试题解析汇总2009法硕指导：宪法学精选试题解析汇总2009年法律硕士法制史主观试题精选汇总2009法律硕士指导之法理篇简答题资料集2009年法理学单项选择题专项练习题汇总09法律硕士联考宪法主观题重点难点汇总更多信息请访问：百考试题法律硕士站 百考试题论坛把百考试题法律硕士加入收藏 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)