

资产评估师：抵押贷款的定义及适用范围资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_644948.htm class="mar10"

id="dto"> 抵押贷款的定义 抵押是指债务人在法律上把财产所有权转让给债权人，但债权人并不占有财产，以财产担保的债务一经偿还，财产所有权的转让即告结束，设置抵押的目的，主要保障债权人在债务中不履行债务时有优先受偿的权利，而这一优先受偿权是以设置抵押的实物形态变成值来实现的，所以抵押是以抵押人所有的实物形态为抵押主体，以不转移所有权和使用权为方式作为债务担保的一种法律保障行为。借款人在法律上把自己的财产所有权作为抵押而取得的银行贷款称为抵押贷款。 抵押贷款适用范围 必须是经工商行政管理部门核准注册，并按规定办理纳税登记和年检手续的企事业法人；产品有市场，生产经营有效益，不挤占挪用信贷资金，恪守信用；有按期还本付息能力，原应付贷款本息和到期贷款已清偿；没有清偿的，已经做了银行认可的偿还计划；按《银行企业信用等级评定标准》核定，原则上信用等级必须为A级（含）以上；已在银行开立基本账户或一般存款账户；除国务院规定外，有限责任公司和股份有限公司对外股本权益性投资累计额未超过其净资产总额的50%；借款人的经营和财务制度健全，主要经济和财务指标符合银行的要求；申请中长期贷款的项目必须经国家主管部门批准，新建项目的企业法人所有者权益与项目总投资的比例不低于国家规定的投资项目资本金比例。 作为抵押物的财产必须符合《中华人民共和国担保法》的有关规定，抵押人必须依

法享有对抵押物的所有权或处分权，并向银行明确表示愿以该抵押物为债务人提供担保。以房产抵押的，抵押率最高不得超过70%；以交通运输工具、通用机器设备和工具抵押的，抵押率最高不www.Examda.CoM考试就到百考试题得超过60%；以专用机器设备和工具，无形资产（含土地使用权）和其他财产抵押的，抵押率最高不得超过50%。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