

2010《注册税务师》税收相关法律预习第五章(20)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_ti2020/645/2021_2022_2010_E3_80_8A_E6_B3_A8_c46_645996.htm id="kosg" class="dixc"> 抵押权

一、抵押的意义和特征 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。二、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。三、抵押财产的范围(重点) 1、可以抵押的财产包括：(1)建筑物和其他土地附着物。(2)建设用地使用权。(3)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。(4)生产设备、原材料、半成品、产品。(5)正在建造的建筑物、船舶、航空器。(6)交通运输工具。(7)法律、行政法规未禁止抵押的其他财产。 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1】根据《物权法》的规定，可以作为抵押财产的有()。(2008年) a.宅基地使用权 b.股权 c.建设用地使用权 d.原材料 e.正在建造的建筑物 答案：cde 解析：本题考核抵押财产的范围。可以抵押的财产包括：(1)建筑物和其他土地附着物。(2)建设用地使用权。(3)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。(4)生产设备、原材料、半成品、产品。(5)正在建造的建筑物、船舶、航空器。(6)交通运输工具。

【例题2】根据《物权法》和《担保法》的规定，债务人可以用于抵押担保的财产有()。 a、某农民自留地的土地的使用权 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：bde 解析：选项a是集体所有的土地使用权和选项c是医疗卫生设施，都不得抵押。

四、抵押登记

1、法定登记(强制登记)的抵押财产包括：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.正在建造的建筑物。这些财产抵押应当办理抵押登记，采取登记要件主义。抵押权自登记之时设立。

2、自愿登记的抵押财产包括：生产设备、原材料、半成品、产品.正在建造的船舶、航空器.交通运输工具.其他可以抵押的财产，这些财产抵押采取登记对抗主义。抵押权自抵押合同生效之时设立.未经登记的，不得对抗善意第三人。

五、抵押权的效力

1、抵押权作为物权有优先效力，具体表现：(1)重复抵押时，抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿.顺序相同的，按照债权比例清偿.抵押权已登记的先于未登记的受偿.抵押权未登记，按照债权比例清偿。(2)抵押权、质权、留置权并存时，同一财产法定登记的抵押权与质权并存的时，抵押权人优先于质权人受偿。同一财产抵押权与留置权并存时，留置权人优先于抵押权人受偿。(3)同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

2、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。

3、抵押物的无偿转移，包括赠与、继承和遗赠，对抵押权不产生影响。即抵押权对抵押物的受赠人、继承

人、受遗赠人具有追及效力。4、订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后，抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。

六、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。来源

：www.examda.comwww. Examda.CoM考试就到百考试题 提示：《物权法》第195条规定，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押权人可以与抵押人协议以抵押财产折价或者以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。协议损害其他债权人利益的，其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起一年内请求人民法院撤销该协议。抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的，抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。七、特殊抵押(了解) 1、最高额抵押.2、共同抵押.3、财团抵押，包括浮动式财团抵押和固定式财团抵押两种形式。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