

2010年中级经济基础担保物权资料详解(二)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/647/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_647404.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_647404.htm)

抵押权 (一)一般抵押权 1、抵押权是指债务人或者第三人不转移对财产的占有，将该财产抵押给债权人的，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，债权人有权就该财产优先受偿。 2、抵押财产范围 3、抵押登记 4、其他规定 (1)、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。 (2)、同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿： 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. 抵押权未登记的，按照债权比例清偿。 (3)、建设用地使用权抵押后，该土地上新增的建筑物不属于抵押财产。该建设用地使用权实现抵押权时，应当将该土地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分，但新增建筑物所得的价款，抵押权人无权优先受偿。 (4)、抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权.未行使的，人民法院不予保护。 (二)最高额抵押权 1.最高额抵押权是债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，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，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。(最高额抵押权

的设定不以债权的已经存在为前提，而是对将来发生的债作担保。) 2.最高额抵押担保的债权确定前，部分债权转让的，最高额抵押权不得转让，但当事人另有约定的除外。 3.有下列情形之一的，抵押权人的债权确定：(1)约定的债权确定期间届满。(2)没有约定债权确定期间或者约定不明确，抵押权人或抵押人自最高额抵押权设立之日起满二年后请求确定债权。(3)新的债权不可能发生。(4)抵押财产被查封、扣押(5)债务人、抵押人被宣告破产或者被撤销。【例题7：课后题第3题】根据《中华人民共和国物权法》的规定，债务人或者第三人有权处分的( )可以抵押。 A.建筑物 B.正在建造的建筑物 C.生产设备 D.建设用地使用权 E.土地所有权 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)