

2010年中级经济师考试经济基础知识：物权法律制度(4)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_647787.htm 第四节 担保物权 一、担保物权

的一般规定 1、担保物权是指以直接取得或者支配特定财产

的交换价值为内容，以确保债权的实现为目的而设定的物权。 2、设立担保物权，应当依照《物权法》和其他法律的规定订立担保合同。担保合同是主债权债务合同的从合同。主债权债务合同无效，担保合同无效，但法律另有规定的除外。

3、担保物权的担保范围包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现担保物权的费用。当事人另有约定的，按照约定。

4、第三人提供担保，未经其书面同意，债权人允许债务人转移全部或者部分债务的，担保人不再承担相应的担保责任。

5、有下列情形之一的，担保物权消灭：(1)主债权消灭。(2)担保物权实现。(3)债权人放弃担保物权。(4)法律规定担保物权消灭的其他情形。

担保法与物权法的规定不一致的，适用物权法。 二、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、抵押财产范围可以作为抵押物的财产不得用于抵押的财产 (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。注意：抵

押人可以将上述所列的可以抵押的财产一并抵押。（1）土地所有权；（2）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；（3）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；（4）所有权、使用权不明或者有争议的财产；（5）依法被查封、扣押、监管的财产；（6）法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。

3、抵押登记应当办理抵押登记以建筑物和其他土地附着物；建设用地使用权以及以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；或者以正在建造的建筑物抵押的抵押权自登记时设立可以办理抵押登记（也可以不办理抵押登记）以生产设备、原材料、半成品、产品；交通运输工具；正在建造的船舶、航空器抵押的抵押权自抵押合同生效时设立未经登记，不得对抗善意第三人

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