

考试辅导高级会计实务考试案例分析练习题十九 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E8_BE_85_E5_c48_81949.htm

2002年1月，A房地产开发公司（下称A公司）就一商品楼开发项目与B建筑公司（下称B公司）签订建筑工程承包合同。该合同约定：由B公司作为总承包商承建该商品楼开发项目，A公司按工程进度付款；建筑工期为2年。2002年7月，A公司与C银行签订借款合同，该合同约定：A公司向C银行借款5000万元，借款期限1年；同时约定将在建的商品楼作为借款的抵押担保，A公司与C银行共同办理了抵押登记手续。由于A公司资金不足，不能按期向B公司支付工程款项，该建筑工程自2003年6月起停工。A公司欠付B公司材料款800万元、人工费400万元；A公司依合同应承担违约金200万元。B公司多次催要未果。B公司为追索欠款和违约金，于2003年8月诉至法院，申请保全在建商品楼，并根据合同法的有关规定要求拍卖受偿。C银行因A公司逾期未还借款也于2003年8月向法院提起诉讼，并对A公司的在建商品楼主张抵押权。要求：根据上述内容，回答下列问题：（1）A公司以在建商品楼作为借款的抵押担保是否有效？并说明理由。（2）请说明B公司要求以在建商品楼拍卖所得受偿的法律依据的内容。（3）在B公司与C银行均要求对在建商品楼行使受偿权利的情况下，谁的受偿权利更为优先？并说明理由。（4）B公司追索的材料款、人工费、违约金中，哪些属于享有优先权的范围？

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