

中级会计职称

经济法

教材精讲班

第四节 担保物权

考点 1：担保的类型（★）

1、担保方式

- （1）保证（以**人**的担保）
- （2）抵押、质押、留置（以**物**的担保）
- （3）定金（以**钱**担保）

2、反担保

为了换取担保人提供保证、抵押或质押等担保方式，担保人可以要求债务人为担保人的担保提供担保。这种由债务人或第三人向该担保人提供的担保，相对于原担保而言被称为反担保。

【注意】反担保方式：

- （1）**债务人**：抵押或者质押。
- （2）**债务人之外的第三人**：保证、抵押或者质押。

【解释】留置和定金**不能**作为反担保方式。

考点 2：担保物权的特征（★★★★）

1、从属性

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的，担保合同无效，但是法律另有规定的除外。

2、不可分性

（1）主债权未受全部清偿的，担保物权人可以就担保财产的**全部**行使其担保物权，但是留置权人行使留置权的，如果留置财产为可分物，留置财产的价值应当相当于债务的金额。

（2）担保财产被分割或者部分转让时，担保物权人可以就**分割或者转让后**的担保物行使担保物权。

（3）**主债权被分割或者部分转让**的，各债权人可以就其享有的债权份额行使全部担保物权。

（4）**主债务被分割或者部分转移**时，债务人自己提供物的担保的，债权人仍有权以担保物担保全部债务履行，但是，如果物的担保由第三人提供，担保人对未经其书面同意转移的债务不再承担担保责任。

3、物上代位性

（1）担保期间，担保财产毁损、灭失或者被征收等，担保物权人可以就获得的**保险金、赔偿金或者补偿金**等优先受偿。被担保债权的履行期限未届满的，也可以提存该保险金、赔偿金或者补偿金等。

（2）抵押权依法设立后，抵押财产毁损、灭失或者被征收等，抵押权人请求按照原抵押权的顺位就保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿的，人民法院应予支持。

【注意】给付义务人已经向**抵押人**给付了保险金、赔偿金或者补偿金，抵押权人请求给付义务人向其给付保险金、赔偿金或者补偿金的，人民法院不予支持，但是给付义务人接到抵押权人要求向其给付的通知后仍然向抵押人给付的除外。抵押权人请求给付义务人向其给付保险金、赔偿金或者补偿金的，人民法院可以通知抵押人作为第三人参加诉讼。

考点 3：担保合同的效力及法律责任（★★）

1、担保合同无效的情形

担保合同无效的情形不仅包括违反法律、行政法规的强制性规定或者违背公序良俗的情形，还包括以下情形：以**公益为目的**的非营利性学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保的，原则上担保合同无效；但是有下列情形之一的除外：（非公益行为）

（1）在**购入**或者以**融资租赁方式承租**教育设施、医疗卫生设施、养老服务设施和其他公益设施时，出卖人、出租人为担保价款或者租金实现而在该公益设施上保留所有权；

（2）以教育设施、医疗卫生设施、养老服务设施和其他公益设施**以外**的不动产、动产或者财产权利设立担保物权。

【注意】登记为**营利法人**的学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保，当事人不得以其不具有担保资格为由主张担保合同无效。

2、担保合同无效的法律责任

主合同	担保合同	具体情况	“担保人”的责任承担
有效	无效	债权人与担保人均有过错	担保人承担的赔偿责任不应超过债务人不能清偿部分的二分之一
		担保人有过错而债权人无过错	担保人对债务人不能清偿的部分承担赔偿责任
		债权人有过错而担保人无过错	担保人不承担赔偿责任
无效	无效	担保人无过错的	不承担赔偿责任
		担保人有过错的	其承担的赔偿责任不应超过债务人不能清偿部分的三分之一

考点 4：抵押财产（★★★）

抵押的财产范围	①建筑物和其他土地附着物。 ②建设用地使用权。 ③海域使用权。 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。
禁止抵押财产	①土地所有权。 ②宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，法律规定可以抵押的除外。 ③学校、医院、幼儿园等非营利法人的教育设施、医疗卫生设施。 ④所有权、使用权不明或有争议的财产。 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。

【注意】以违法的建筑物抵押的，抵押合同无效，但是一审法庭辩论终结前已经办理合法手续的除外。

【例-单选题】根据《民法典》的规定，下列财产中，可用于设立抵押权的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 被人民法院查封的车辆
- C. 所有权有争议的房屋
- D. 正在建造的船舶

网校答案：D

网校解析：禁止抵押财产：

- （1）土地所有权。
- （2）宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，法律规定可以抵押的除外。
- （3）学校、医院、幼儿园等非营利法人的教育设施、医疗卫生设施。

- (4) 所有权、使用权不明或有争议的财产。
- (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。

【例-单选题】根据物权法律制度规定，下列选项中属于禁止抵押的财产的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 正在建造的建筑物
- C. 海域使用权
- D. 生产设备

网校答案：A

网校解析：下列财产不得抵押：

- (1) 土地所有权；
- (2) 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、医疗机构等为公益目的成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施；
- (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。

【例-多选题】根据规定，下列财产中，可以作为抵押物的有（ ）。

- A. 机动车
- B. 建筑物
- C. 正在建造的船舶
- D. 海域使用权

网校答案：ABCD

网校解析：选项 C：当事人以生产设备、原材料、半成品、产品，正在建造的船舶、航空器，交通运输工具设定抵押，抵押权自抵押合同生效时设立；

【注意】房地一体原则

房地一体原则	①城市以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押；以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。（地随房走，房随地走） ②乡镇、村企业的建设用地使用权不得单独抵押，以乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押。（地随房走，房不随地走） 【注意】实现抵押权后，未经法定程序，不得改变土地所有权的性质和土地用途。
--------	---