

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。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定, 下列权利中, 属于担保物权的是 ()

- A. 居住权
- B. 地役权
- C. 留置权
- D. 土地承包经营权

答案: C

解析: ABD 属于用益物权。担保物权包括抵押权、质权、留置权。

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

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。

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

(1) 机关法人提供担保的, 担保合同无效, 但是经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

(2) 居民委员会、村民委员会提供担保的, 担保合同无效, 但是法律另有规定的除外。

(3) 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, 担保合同无效, 但是司法解释另有规定的除外。

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
		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

有效	无效	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-多选题】根据物权法律制度的规定，下列财产中，可以设立抵押权的有 ()。

- A. 船舶
- B. 正在建造的房屋
- C. 海域使用权
- D. 集体土地所有权

答案: ABC

解析: 债务人或者第三人有权处分的下列财产可以抵押:

- (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 (选项 C);
- (4) 生产设备、原材料、半成品、产品;
- (5) 正在建造的建筑物 (选项 B)、船舶 (选项 A)、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。