

第八章 物权法律制度

【专题八】担保物权制度（重要考点）

（一）担保物权的概念和特征

概念	以确保债权实现为目的，于债务人或第三人的特定物上所设定的一种限定物权。 包括 抵押权、质权和留置权
特征	(1) 从属性和附随性 (2) 不可分性。担保物的分割、部分灭失或转让，被担保债权的分割、转让等，均不影响担保物权 (3) 物上代位性 。担保物灭失、毁损，而收有赔偿金时，该赔偿金即为担保物的代替物。担保物权人就该赔偿金行使其权利

（二）担保物权的分类

发生原因	法定担保物权	留置权
	意定担保物权	抵押权和质权
占有状态划分	优先性担保物权	抵押权
	占有性担保物权	留置权与质权
担保财产属性	动产担保物权	动产质押
	不动产担保物权	不动产抵押
	权利担保物权	权利质权
是否登记	登记担保物权	不动产抵押
	非登记担保物权	动产抵押权、留置权
担保财产范围是否固定	固定财产担保物权	普通抵押
	非固定财产担保物权	浮动抵押
是否由民法典明确规定	典型担保物权	抵押权、质权、留置权
	非典型担保物权	所有权保留买卖中出卖人所保留的所有权等。

（三）抵押权

1. 抵押权的概念、特征

概念	抵押权，是指债权人（抵押权人）对 债务人或第三人（抵押人）提供的、不移转占有的担保财产（抵押财产） 享有的变价处分权和就卖得的价金优先受偿的权利
特征	(1) 抵押权是 物权 ； (2) 为 担保物权 ； (3) 为 意定担保物权 ； (4) 是 不移转抵押物占有 的担保物权； (5) 是以对抵押物变价处分权和 优先受偿权为内容 的担保物权

2. 抵押合同与抵押权的设立

(1) 设立抵押权，当事人应当采用**书面形式**订立抵押合同。

(2) 绝押条款，抵押权人在债务履行**期限届满前**，与抵押人约定债务人不履行到期债务时**抵押财产归债权人所有**的，只能依法就**抵押财产优先受偿**。即该条款，只发生担保物权效力，而不发生**抵押财产所有权转移效力**。

(3) 不动产抵押权=有效抵押合同+登记。以建筑物和其他土地附着物、建设用地使用权、海域使用权或者正在建造的建筑物抵押的，应当**办理抵押登记**；

(4) 动产抵押权=有效抵押合同，或=有效抵押合同+登记 > 善意第三人

以动产抵押的，**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（登记对抗主义）

【2020 真题·单选题】下列关于物权设立时间的说法中，符合《民法典》规定的是（ ）。

- A. 以正在建造的船舶、航空器抵押的，抵押权自完成抵押登记时设立
- B. 居住权自居住权合同生效时设立
- C. 建设用地使用权自建设用地使用权出让合同生效时设立
- D. 地役权自地役权合同生效时设立

【答案】D

【解析】（1）选项 A：以动产抵押的，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。（2）选项 B：设立居住权，当事人应当采取书面形式订立居住权合同，并向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立。（3）选项 C：建设用地使用权自登记时设立。