

第八章 物权法律制度

【专题八】担保物权制度（重要考点）

6. 抵押权的优先效力

（1）抵押财产拍卖、变卖所得价款应**优先清偿抵押权人的债权**，清偿后有剩余的，才能清偿其他债权人的债权。

（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：

- ①抵押权**已经登记**的，按照**登记的时间先后**确定清偿顺序
- ②抵押权**已经登记的先于未登记的**受偿
- ③抵押权**未登记的**，按照**债权比例**清偿

7. 抵押权的追及效力

抵押权作为物权的一种，具有追及效力，抵押人有权人可以**追及抵押财产的所在而行使抵押权的效力**。抵押财产转让的，抵押权不受影响。抵押权追及效力的限制：

- （1）**善意取得制度**。第三人善意取得抵押财产的，可以阻断抵押权的追及效力。
- （2）抵押权**未按法定方式公示**。未按法定方式公示的抵押权**不得对抗善意第三人**。

（3）正常经营买受人规则。《民法典》规定，以**动产抵押**的，**不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人**。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》规定，买受人在出卖人**正常经营活动中**通过支付**合理对价**取得已被设立担保物权的**动产**，担保物权人请求就该动产优先受偿的，人民法院不予支持，但是**有下列情形之一的除外**：

- ①购买商品的数量明显超过一般买受人；
- ②购买出卖人的**生产设备**；
- ③订立买卖合同的目的在于**担保**出卖人或者第三人履行债务；
- ④买受人与出卖人存在**直接或者间接的控制关系**；
- ⑤买受人**应当查询抵押登记而未查询**的其他情形。

8. 抵押权的物上代位。担保期间，抵押财产毁损、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。

9. 特殊抵押

（1）最高额抵押，抵押人与抵押权人约定，在预定的最高债权额限度内，以抵押物对一定期间内连续发生的债权所作的担保。

1) 最高额抵押的特征

- ①最高额抵押是**限额抵押**
- ②最高额抵押权所担保的债权通常是**将来发生的债权**
- ③最高额抵押权并不**随部分债权的转移**而发生转移。

2) 最高额抵押所担保的债权得以确定的法定事由：

- 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，抵押权人或者抵押人自**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抵押权人**知道或者应当知道抵押财产被查封、扣押**；
- ⑤债务人、抵押人被宣告**破产或者解散**；
- ⑥法律规定债权确定的其他情形

（2）浮动抵押，是指抵押人与抵押权人约定，以抵押人**现有的和将有的**财产为债权所作的抵押担保。

《民法典》规定，**企业个体工商户、农业生产经营者**可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押，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，**债权人有权就抵押财产确定时的动产优先受偿**

1) 浮动抵押的特征：

- ①抵押人限于**企业、个体工商户、农业生产经营者**；
- ②抵押财产限于生产设备、原材料、半成品、产品等动产；
- ③抵押财产**不固定**，可以是现有的也可以是将有的在抵押权实行前一直处于不断增减变化的浮动状态，直到抵押权实现时才固定下来；
- ④抵押期间，抵押人对抵押财产的使用、收益及处分不受抵押权的影响。

2) 浮动抵押中抵押财产得以确定的法定事由：

- ①债务履行期限届满，债权未实现；
- ②抵押人被宣告破产或者解散；
- ③当事人约定的实现抵押权的情形；
- ④严重影响债权实现