

第四节 担保物权

一、担保物权的概念和特征（★）

概念	以确保债务履行为目的，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。

二、抵押权（★★★★）

1. 抵押权的概念、特征

概念	抵押权，是指债权人于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时，可以对债务人或者第三人提供的、不转移占有的担保财产进行变价处分并优先受偿的权利。
特征	(1) 抵押权是物权； (2) 抵押权是担保物权； (3) 抵押权为意定担保物权； (4) 抵押权是不移转抵押物占有的担保物权； (5) 抵押权是以对抵押物变价处分权和就卖得的价金优先受偿权为内容的担保物权。

2. 抵押权的设立

(1) 不动产

以建筑物和其他土地附着物、**建设用地使用权、海域使用权、正在建造的建筑物**抵押的，应当办理抵押登记。抵押权自登记时设立。

【注意】不动产抵押权=有效的抵押合同+登记

(2) 动产

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。

(3) 抵押财产的范围

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；
- 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。

【注意】抵押人可以将上述所列财产一并抵押。

(4) 不得抵押的财产

- 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，但法律规定可以抵押的除外；
- ③ 学校、幼儿园、医疗机构等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；
- 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。

3. 担保的债权范围及抵押权人的权利

担保的债权范围	主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用
抵押权人的权利	①变价处分权。依法定程序拍卖、变卖抵押物，实现抵押物的交换价值； ②优先受偿权。就抵押物卖得的价款，优先于无担保物权的债权人受领清偿 ③保全抵押财产价值权。抵押财产价值减少，有权请求恢复价值或者提供担保； ④抵押权的处分权。可以放弃抵押权或者抵押权的顺位，不得对其他抵押权人产生不利影响。

4. 抵押权的优先效力

【注意】购置款超级优先权：动产抵押担保的主债权是抵押物的价款，标的物交付后 10 日内办理抵押登记的，该抵押权人优先于抵押物买受人的其他担保物权人受偿，但是留置权人除外。

优先效力	抵押财产卖得价款应优先清偿抵押权人的债权，有剩余的，才能清偿其他债权人的债权
重复抵押时	(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。

5. 抵押权的追及效力

抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按照其约定。抵押财产转让的，抵押权不受影响。抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人。抵押权人能够证明抵押财产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

6. 特殊抵押

(1) 最高额抵押

1) 概念

为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保财产的，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，抵押权人有权在最高债权额限度内就该担保财产优先受偿。

2) 特征：

- ①设立时，所担保的实际债权额不确定，但所担保的最高债权额确定；
- ②最高额抵押权不随部分债权的移转而移转，另有约定除外

3) 债权确定

- 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 2 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；

(2) 浮动抵押

1) 概念

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。

2) 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，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。

3) 抵押财产的确定

- 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严重影响债权实现的其他情形。

【例题-单选题】 甲公司向乙信用社借款 20 万元，以甲公司现有的及将有的生产设备、原材料和产品设立抵押。根据《民法典》规定，下列关于该抵押的说法中，正确的是（ ）。

- A. 乙信用社的抵押权，可以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
- B. 本案抵押权自抵押登记完成之时设立
- C. 本案抵押权设立后，甲公司不得再使用抵押财产
- D. 本案抵押担保方式属于浮动抵押

答案：D

解析：（1）选项 A：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。（2）选项 B：抵押权自合同生效时设立，未经登记，不得对抗善意第三人。（3）选项 C：浮动抵押期间，抵押人仍可使用抵押财产。

【例题-单选题】 下列有关抵押权的说法中，正确的是（ ）。

- A. 抵押权属于主物权
- B. 抵押权具有物上代位性
- C. 抵押权的客体限于不动产
- D. 抵押权是以使用、收益为目的的物权

答案：B

解析：

- （1）选项 A：抵押权属于从物权；
- （2）选项 C：抵押权的客体包括动产、不动产；
- （3）选项 D：抵押权（担保物权）是以取得标的物的交换价值为目的的物权。

【例题-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。

【例题-多选题】 抵押担保的债权范围可以由当事人自由约定，如果没有约定，抵押担保的范围除了主债权外，还应包括（ ）。

- A. 抵押权实现前的抵押物保管费用
- B. 损害赔偿金
- C. 违约金
- D. 实现抵押权的费用
- E. 利息

答案：BCDE

解析： 若无约定，抵押权所担保的债权范围包括：主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用。