



【考点】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	<p>(1) 从属性和附随性。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>



【考点】担保物权

（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	<ul style="list-style-type: none">（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。



【考点】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。



【考点】担保物权

(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。



【考点】担保物权

(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。



【考点】担保物权

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	<p>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；</p> <p>②优先受偿权。就抵押物卖得的价金，优先于无担保物权的债权人受领清偿</p> <p>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；</p> <p>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。</p>



【考点】担保物权

4. 抵押权的优先效力

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。

【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。



【考点】担保物权

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。



【考点】担保物权

（三）质权

1. 质权的定义与种类

定义	指债权人于债务人不履行债务时，得就债务人或第三人移转占有而供担保的特定动产或权利卖得的价金优先受偿的权利
种类	动产质权和权利质权
注意	质押合同中，禁止当事人签订“流质条款”（即在合同中约定在债务人履行期限届满抵押权人未受清偿时，质物所有权转移为债权人所有）



【考点】担保物权

2. 动产质权

不能成为动产质权的标的物	无财产价值的动产或不能依法定程序变卖的动产
动产质权的设定	【公示】 书面合同+交付质物 质权自出质人 交付 质押财产时设立



【考点】担保物权

（四）留置权

1. 特征	唯一的法定担保
2. 留置财产	只能是动产
3. 成立的条件	合法占有才可以留置。可以适用留置权的合同：保管合同、运输合同、加工承揽合同等
	债权的发生与留置财产属于同一法律关系，但企业之间的留置除外
	债权已届清偿期而未获清偿
4. 催告期	不能少于60日（鲜活易腐的动产除外）



【考点】担保物权

【注意】抵押权、质权、留置权并存

(1) 同一财产既设立抵押权又设立质权的，拍卖、变卖该财产所得的价款按照登记、交付的时间先后确定清偿顺序。

(2) 同一动产上已经设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。

(3) 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。