

四、担保物权

考点 1 担保物权的概念和法律特征

考点 2 几种主要的担保物权

考点 1 担保物权的概念和法律特征

概念

担保物权是指为确保债务清偿的目的，在债务人或第三人所有的物或所属的权利上设定的、以取得担保作用的定限物权。

担保物权特征	
(1) 担保物权具有价值权性	担保物权以支配标的物交换价值为内容，以担保债务的清偿为目的；
(2) 担保物权具有法定性	当事人不得约定设立担保物权，也不得协议变更担保物权发生的要件和内容。
(3) 担保物权具有从属性	一般情况下，担保物权从属于债权而存在，担保物权的成立以债权的成立为前提，而且因债权的移转而移转，因债权的消灭而消灭。应当注意，担保物权的从属性并不是绝对的，如最高额抵押并不以债权的存在为其发生或存在的前提条件。
(4) 担保物权具有不可分性	在所担保的债权未受全部清偿前，担保权人可就担保物的全部行使权利。
(5) 担保物权具有物上代位性	担保标的物变化为其他的价值形态时，担保物权所具有的支配效力及于变形物或者代替物。担保物因毁损灭失所获得的赔偿金成为担保物的代替物，担保物权人可就该代替物行使担保物权。

【单选题】担保期间，担保财产毁损、灭失的，担保物权人可以就获得的赔偿金优先受偿。这体现了担保物权的（ ）特征。

- A. 价值权性
- B. 从属性
- C. 不可分性
- D. 物上代位性

答案：D

考点 2 几种主要的担保物权

1、抵押权

(1) 概念：

抵押权是指债权人对债务人或者第三人所提供担保的财产不移转占有，在债务人不履行债务时，依法享有的就所担保的财产变价并优先受偿的权利。

(2) 抵押权的设定	
①法定抵押权	依照法律规定直接产生的抵押权，不需要当事人在合同中约定，只要发生法律规定的情形，抵押自然设立。 《民法典》第 397 条规定：“以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。”
②意定抵押权	基于抵押合同而产生的抵押权 《民法典》第 400 条规定，“设立抵押权，当事人应当采取书面形式订立抵押合同。”
(3) 抵押标的（又称之为抵押财产）——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 抵押人可以将前款财产一并抵押	

抵押权—禁止抵押的情况

土地所有属国家，国家所有不抵押
耕地宅基自留地，不得抵押要牢记
最美之处在公益，抵押不得不客气
权利不明有争议，抵押就会伤和气
查封扣押被强制，措施采取不得抵

(3) 抵押标的（又称之为抵押财产）—禁止抵押

- ①土地所有权
- ②耕地、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、医院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、使用权不明或者有争议的财产
- 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

【单选题】根据《民法典》，下列财产中，可以作为抵押权标的的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 学校的教育设施
- C. 被扣押的财产
- D. 建设用地使用权

答案：D

【单选题】关于抵押的说法，错误的是（ ）。

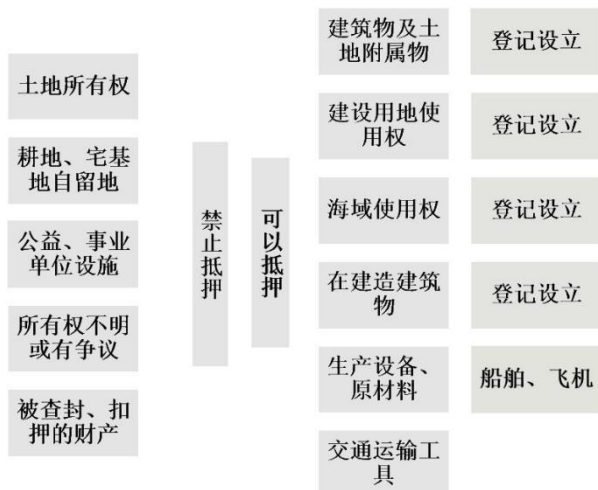
- A. 当事人应当采取书面形式订立抵押合同
- B. 所有的抵押都必须办理抵押登记才能产生法律效力
- C. 在同一抵押物上先成立的抵押权优先于后成立的抵押权
- D. 抵押财产必须是可以转让的

答案：B

【单选题】下列财产中，禁止抵押的是（ ）。

- A. 在建造的建筑物
- B. 交通运输工具
- C. 生产设备
- D. 社会公益设施

答案：D



1、抵押权

4) 抵押登记	
抵押是重要的民事法律行为，法律除要求设立抵押权应当订立书面合同外，还要求对某些财产办理抵押登记，不经抵押登记，抵押权不发生法律效力。	
需要进行抵押登记的财产有	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正在建造的建筑物 这些抵押物都是不动产，抵押权自登记之日起设立
可以办理抵押登记（也可以不办理抵押登记）	①生产设备、原材料、半成品、产品 ②正在建造的船舶、航空器 ③交通运输工具 抵押权自抵押合同生效时设立

【多选题】根据《民法典》，下列财产中，必须进行抵押登记后其抵押权才发生法律效力的有（ ）。

- A. 正在建造的船舶
- B. 房屋
- C. 交通运输工具
- D. 建设用地使用权
- E. 正在建造的建筑物

答案：BDE

【多选题】下列用于抵押的财产中，进行抵押登记后抵押权才能生效的有（ ）。

- A. 生产设备和原材料
- B. 交通运输工具
- C. 正在建造的建筑物
- D. 建设用地使用权
- E. 正在建造的船舶

答案：CD

2、质权

（1）概念：

质权是指债务人或者第三人将其动产或财产权利证书转移给债权人占有，以之作为债务的担保，债务人不履行债务时，债权人有权就该动产或财产权利的价值优先受偿的权利。

（2）特征：

- ①质权的设定必须移转占有，这是质权与抵押权的一个重要的区别。
- ②质权的标的主要为动产或权利，不包括不动产
- ③质权具有物上代位性、从属性和不可分性。这是担保物权具有的一般特征，质权作为一种担保物权，也应当具备这些特征。

（3）质权的类型：

根据我国《民法典》的规定，质权分为动产质权和权利质权两种

权利质权：根据《民法典》规定，下列权利可以质押：①汇票、支票、本票②债券、存款单；③仓单、提单；④可以转让的基金份额、股权；⑤可以转让的注册商标专用权，专利权、著作权等知识产权中的财产权；⑥应收账款；⑦法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

【单选题】根据《民法典》，下列权利凭证中，可以用于质押的是（ ）。

- A. 房产证
- B. 土地使用权证
- C. 债券
- D. 财产保险单

答案：C

（2022）下列权利中，不可以出质的是（ ）。

- A. 提单
- B. 保险单
- C. 可转让的基金份额
- D. 将有的应收账款

答案：B

解析：根据《民法典》第440条的规定，下列权利可以出质：①汇票、本票、支票；②债券、存款单；③仓单，提单；④可以转让的基金份额、股权；⑤可以转让的注册商标专用权、专利权，著作权等知识产权中的财产权；⑥现有的以及将有的应收账款；⑦法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

3、留置权

（1）概念：

留置权是指债权人按照合同的约定占有债务人的动产，债务人不按照合同约定的期限履行债务时，债权人有权留置该动产，并依照法律的规定将动产折价或者以拍卖、变卖后的价款优先受偿的权利

（2）特点：

①留置权是一种法定的担保物权

留置权的成立无需双方当事人的约定，即使双方当事人在合同中没有任何关于留置权的规定，也不影响留置权的存在，当债务人不履行其债务时，债权人可直接基于法律的规定行使留置权。

②同一动产上已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留置权只能发生在特定的合同关系上，如保管合同、加工承揽合同

④留置物必须与所担保的债权存在一定的牵连关系

（2019）关于留置权的说法，错误的是（ ）。

- A. 法律规定或者当事人约定不能留置的动产，不得留置
- B. 留置权人不能优先于抵押权人受偿
- C. 留置权只能发生在特定的合同关系中
- D. 留置物必须与所担保的债权存在一定的牵连关系

答案：B

解析：本题考查留置权。留置权只发生在特定的合同关系中。根据留置权的特性，留置权仅在债权人依照合同的规定占有债务人一定财产的情况下方能存在。亦即留置物必须与所担保的债权存在一定的牵连关系，若留置物与所担保债权的内容毫无联系，则不能产生留置权。法律规定或者当事人约定不能留置的动产，不得留置。同一动产上已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。