

专题四

物权法



一、物的分类

1.动产和不动产

2.主物和从物

主物	(1) 机器与维修工具：机器是主物，维修工具是从物
从物	(2) 电视机与遥控：电视机是主物，遥控是从物 (3) 房屋与其钥匙：房屋是主物，钥匙是从物



3. 原物与孳息

	内容		举例
原物	是指依其自然属性或法律规定产生新物的物		生蛋的母鸡、产生利息的存款本金
孳息	天然孳息	原物依照自然规律产生的新物	果实、鸡蛋
	法定孳息	原物依照法律规定产生的新物	利息、租金



【单选题】 根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于动产的是（ ）。

A. 房屋

B. 林木

C. 海域

D. 船舶

【答案】 D



【多选题】根据物权法律制度的规定，下列各项中，属于主从物的有（ ）。

- A. 母牛及其幼崽
- B. 树木及其果实
- C. 房屋及其钥匙
- D. 汽车及其备胎

【答案】 CD



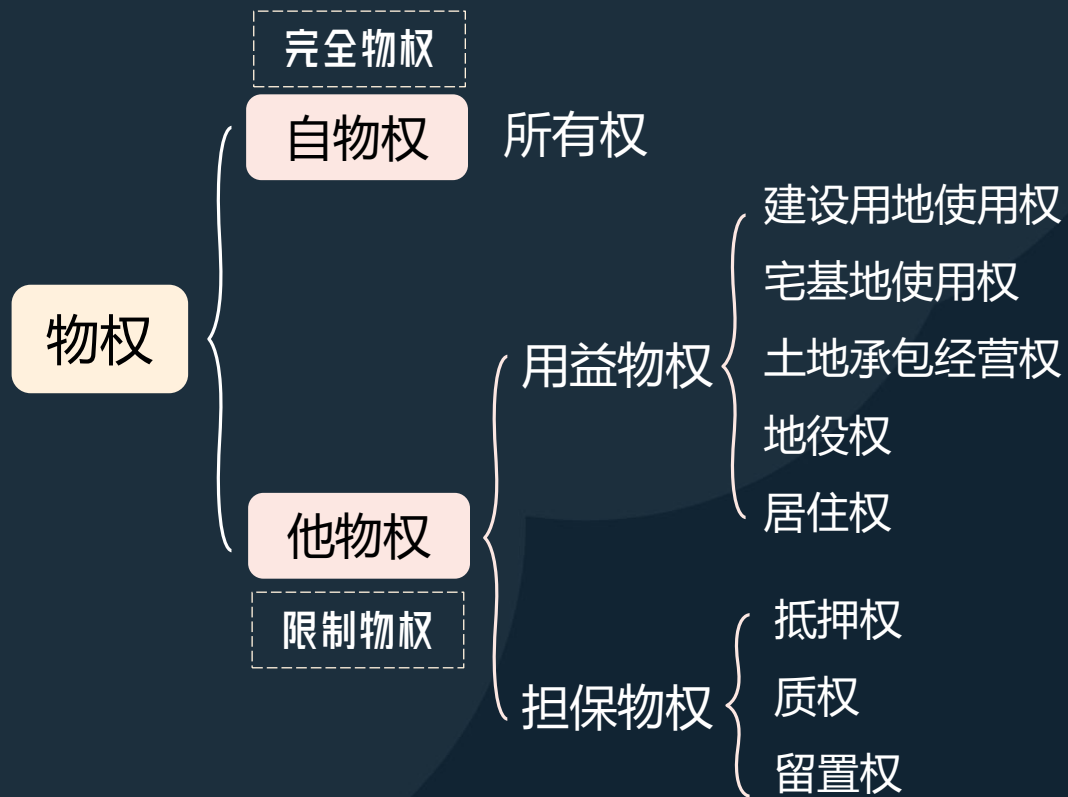
【单选题】 下列各项中，属于天然孳息的是（ ）。

- A. 鸽子产下的鸽子蛋
- B. 出租房屋所得租金
- C. 破壳而出的丑小鸭
- D. 山楂树树上的山楂

【答案】 A



二、物权的种类



【多选题】 根据物权法律制度的规定，用益物权包括（ ）。

- A. 宅基地使用权
- B. 抵押权
- C. 建设用地使用权
- D. 土地承包经营权

【答案】 ACD



【单选题】下列权利中，属于担保物权的是（ ）。

- A.居住权
- B.地役权
- C.留置权
- D.土地承包经营权

【答案】 C



物权变动

1. 物权变动

项目	内容		举例
物权的 发生	原始取得	是指非依据他人既存的权利而独立取得物权	无主物之先占、拾得遗失物、添附、善意取得
	继受取得	是指基于他人既存的权利而取得物权	买卖、受赠取得所有权



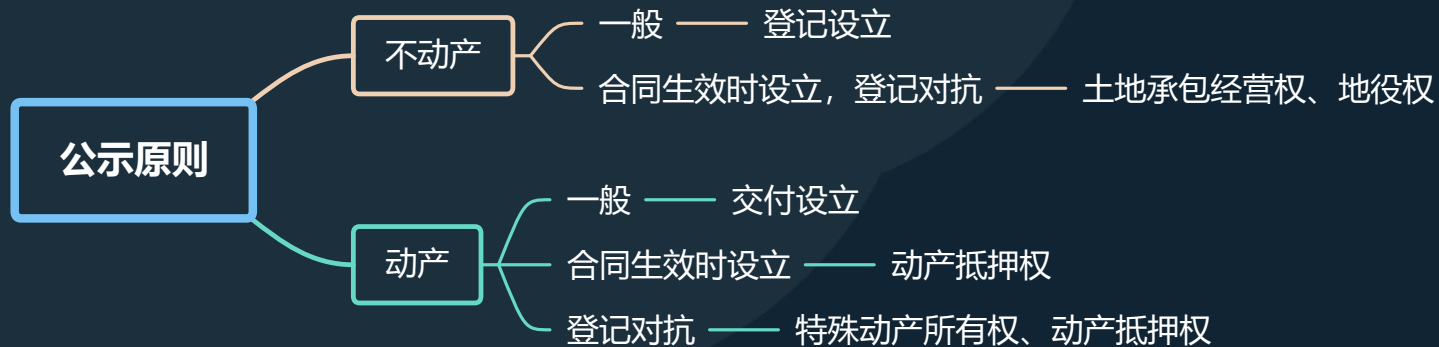
【单选题】 下列物权取得方式中，属于继受取得的是（ ）。

- A. 甲因建造而取得自建房屋所有权
- B. 乙取得其从海中垂钓所得石斑鱼的所有权
- C. 丙自土地承包经营权人处受让土地经营权
- D. 丁基于添附而取得添附物的所有权

【答案】 C



3. 公示与公信原则



【单选题】 关于物权变动的公示公信原则，下列说法不正确的是（ ）。

- A.动产交付，产生物权公示效力
- B.动产交付加登记，产生物权公示效力
- C.不动产登记，产生物权公示效力
- D.公示所产生的法律效力受法律保护

【答案】 B



【单选题】 甲将自己的一间私有房产作价 2 万元转让给乙，乙略加修缮，居住 1 年后以 4 万元的价格转让给丙，丙居住 1 年后以 5 万元的价格转让给丁。以上几次转让都签订了买卖合同，但均未办理过户手续。在丁居住期间，该房屋价格涨至 20 万元，甲、乙、丙、丁就房屋所有权发生争议。该房屋所有权应属于（ ）。

- A.甲
- B.乙
- C.丙
- D.丁

【答案】 A



【单选题】 甲公司将一幢办公楼出售给乙公司，双方签订了买卖合同。乙公司支付了全部价款，但是双方未办理过户登记。因甲公司业务调整，提出将办公楼内办公桌椅、电脑等办公设备一并低价卖给乙公司。乙公司称其资金周转问题，只能在 1 个月内付清价款，甲公司同意。其后，乙公司员工入住该办公楼办公。下列关于办公楼与办公设备所有权的表述中，正确的是（ ）。

- A.乙公司已经取得办公楼和办公设备的所有权
- B.乙公司已经取得办公楼的所有权，但是尚未取得办公设备的所有权
- C.乙公司已经取得办公设备的所有权，但是尚未取得办公楼的所有权
- D.乙公司尚未取得办公楼和办公设备的所有权

【答案】 C



【单选题】下列物权变动中，以登记作为对抗要件的是（ ）。

- A.设立建设用地使用权
- B.以正在建设的建筑物设定抵押权
- C.以建设用地使用权设定抵押权
- D.转让汽车所有权

【答案】 D

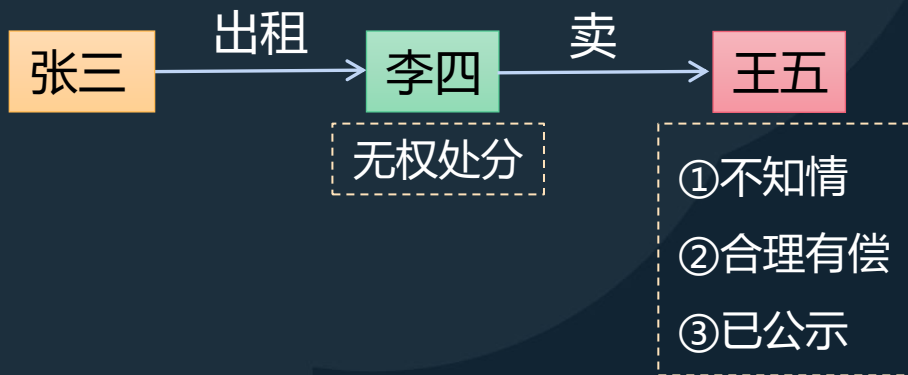


所有权

一、善意取得

善意取得	无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权： (1) 受让人受让该不动产或者动产时是善意； (2) 以合理的价格转让； (3) 转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人
法律效果	(1) 受让人取得动产或不动产的所有权 (2) 原所有权人可向让与人主张损害赔偿





【单选题】 下列选项中不属于善意取得必须具备的要件的是

()。

- A. 受让人受让财产时主观上为善意
- B. 无偿受让
- C. 依法律规定应登记的已经登记
- D. 依法律规定不需要登记的已经交付给受让人

【答案】 B



【单选题】 甲、乙、丙三兄弟共同继承一幅古董字画，由甲保管。甲擅自将该画以市场价出卖给丁并已交付，丁对该画的共有权属关系并不知情。根据物权法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 丁取得该画的所有权，但须以乙和丙均追认为前提
- B. 无论乙和丙追认与否，丁均不能取得该画的所有权
- C. 无论乙和丙追认与否，丁均可取得该画的所有权
- D. 经乙和丙中一人追认，丁即可取得该画的所有权

【答案】 C

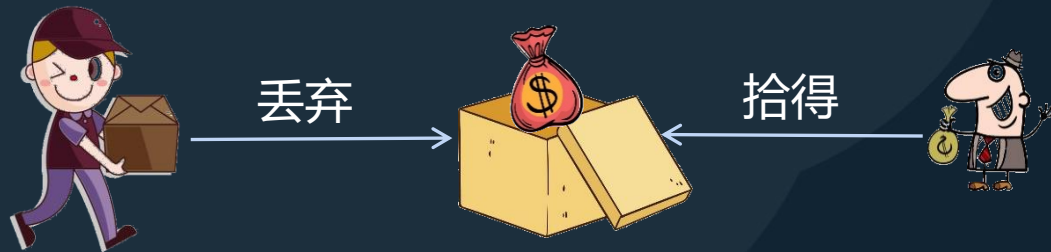


【判断题】赠与人将无权处分的动产赠与善意受赠人，受赠人可以主张善意取得。（ ）

【答案】 ×



【区别遗失物与抛弃物】



【问】拾得遗失物属于原始取得还是继受取得？



二、拾得遗失物

界定	是指非基于占有人的意思而丧失占有，现又无人占有且非为无主的动产
法律效果	(1) 拾得遗失物，应当返还权利人。拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门。 (2) 有关部门收到遗失物，知道权利人的，应当及时通知其领取；不知道的，应当及时发布招领公告。公告期为 1 年。 (3) 遗失物自发布招领公告之日起 1 年内无人认领的，归国家所有。 (4) 拾得人在遗失物送交有关部门前有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物 (5) 权利人领取遗失物时，应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用。权利人悬赏寻找遗失物的，领取遗失物时应当按照承诺履行义务

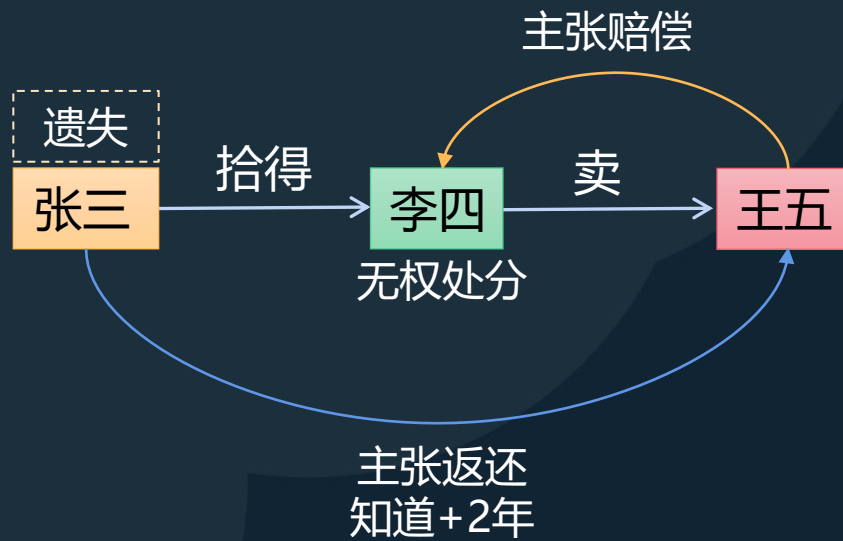


遗失物
善意取得

- (1) 所有权人或者其他权利人有权追回遗失物。
 - (2) 该遗失物通过转让被他人占有的，权利人有权向无处分权人请求损害赔偿，或者自知道或者应当知道受让人之日起 2 年内向受让人请求返还原物；但是，受让人通过拍卖或者向具有经营资格的经营
- 者购得该遗失物的，权利人请求返还原物时应当支付受让人所付的费用。权利人向受让人支付所付费用后，有权向无处分权人追偿



【例1】



【例2】



【多选题】根据物权法律制度的规定，下列关于拾得遗失物法律效果的表述中，正确的有（ ）。

A. 权利人领取遗失物时，应当向拾得人或者有关部门支付保管遗失物等支出的必要费用

B. 拾得人侵占遗失物的，无权请求保管遗失物等支出的费用

C. 遗失物自有关部门发布招领公告之日起 6 个月内无人认领的，归国家所有

D. 拾得人因重大过失致使遗失物毁损、灭失的，应当承担民事责任

【答案】 ABD

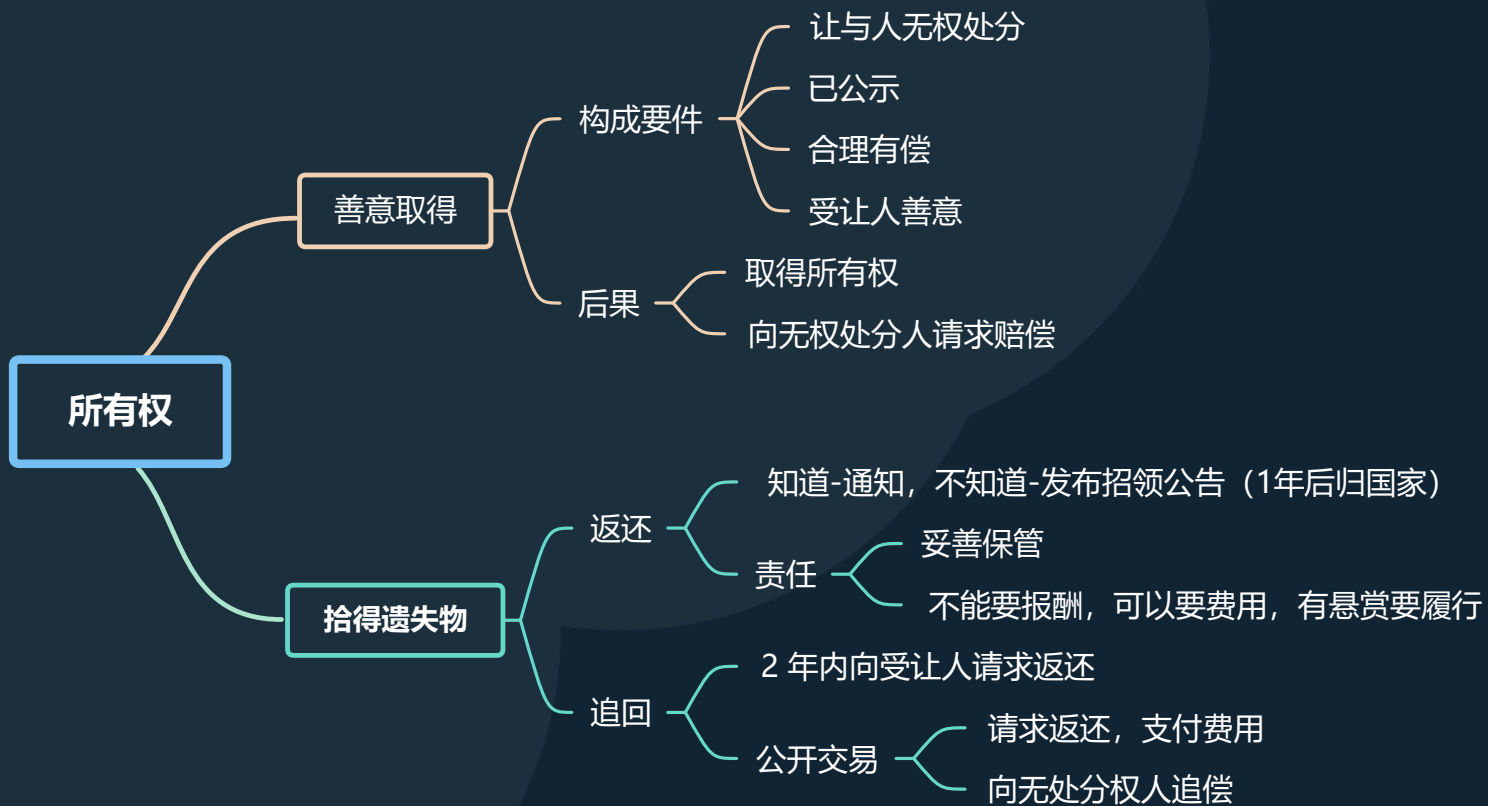


【多选题】 李某捡到陈某的电脑，以 5000 元的价格卖给了甲，甲是一个有资质的二手店店主，丁支付了 5500 元从甲店购买了该电脑。则下列说法中正确的有（ ）。

- A. 陈某可以要求李某赔偿损失
- B. 陈某可以要求甲赔偿损失
- C. 陈某自知道丁购买该电脑之日起 2 年内可以要求丁返还
- D. 陈某要求丁返还电脑，应当向丁支付 5500 元的电脑购买价款

【答案】 ACD





共有

一、按份共有

是指数人按其应有份额，对同一物，共同享有所有权的形态。

1. 对内效力

(1) 按份共有人按照约定管理共有的不动产或者动产；

(2) 没有约定或者约定不明确的，各共有人都有管理的权利和义务。

(3) 共有人对共有物的管理费用以及其他负担，有约定的，按照其约定；没有约定或者约定不明确的，按照其份额负担。



2. 对外效力

因共有的不动产或者动产产生的债权债务，在对外关系上，共有人享有连带债权、承担连带债务，但是法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外。



3. 共有物的处分

处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮、变更性质或者用途的，应当经占份额 $\frac{2}{3}$ 以上的按份共有人同意，但是共有人之间另有约定的除外。



4. 共有份额的转让

对外	按份共有人向共有人之外的人转让其份额，其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利
对内	若是按份共有人之间转让共有份额，其他按份共有人不得主张优先购买，但按份共有人之间另有约定的除外
通知	按份共有人转让其享有的共有的不动产或者动产份额的，应当将转让条件及时通知其他共有人。其他共有人应当在合理期限内行使优先购买权



购买

份额

两个以上其他共有人主张行使优先购买权的，协商确定各自的购买比例；

协商不成的，按照转让时各自的共有份额比例行使优先购买权



【单选题】 赵某、钱某、孙某、王某以 10%、20%、30%、40% 的份额共有套房屋。现赵某拟将自己的份额以 50 万元转让给第三人李某，钱某、孙某均主张自己享有同等条件下的优先购买权，因协商不成产生纠纷。下列关于钱某、孙某享有优先购买权的表述中，正确的是（ ）。

- A. 钱某、孙某均不享有优先购买权
- B. 只有孙某享有优先购买权，因为孙某共有份额较大
- C. 钱某、孙某均享有优先购买权，应均等行使优先购买权
- D. 钱、某、孙某均享有优先购买权，应按照各自的共有份额比例行使优先购买权

【答案】 D



【单选题】甲、乙、丙按 3:2:1 的出资比例共同购买 1 头耕牛，约定 3 人共同饲养管理，轮流使用。在乙使用耕牛期间，耕牛将同村村民丁承包地中的庄稼践踏损毁。根据《民法典》规定，下列关于丁应如何向甲乙丙请求赔偿的说法中，正确的是（ ）。

- A. 丁只能请求乙承担全部赔偿责任
- B. 丁只能请求乙承担的赔偿责任 1/3
- C. 丁可以请求甲、乙、丙承担连带赔偿责任
- D. 丁应当请求甲、乙、丙按各自份额比例承担赔偿责任

【答案】 C



【单选题】 张某和陈某分别出资 50%，共同购买了一套商业用房。双方约定按照出资额按份共有，但对其他事项未作约定。下列关于相关当事人权利义务的表述中，正确的是（ ）。

- A. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房抵押给银行
- B. 未经张某同意，陈某有权将该整套商业用房出售给第三人
- C. 若陈某放弃优先购买权，张某可以向第三人转让其共有份额
- D. 若张某去世，只有陈某放弃优先购买权，张某的法定继承人才可以继承其份额

【答案】 C



二、共同共有

对内效力	(1) 对于共有物的使用与管理，除法律另有规定或合同另有约定外，应经全体共有人同意。 (2) 仅在共有的基础丧失或者有重大理由需要分割时可以请求分割，各共有人亦无转让权，但共有人另有约定的除外
对外效力	(1) 只有全体共有人的共同意思，对共有物的处分行为才能发生对外效力。 (2) 因共有的不动产或者动产产生的债权债务，共同共有人享有连带债权、承担连带债务但法律另有规定或者第三人知道共有人不具有连带债权债务关系的除外



【单选题】 下列各项关于共同共有的表述中，不正确的是

()。

A.共同共有因共有关系存在而存在，因其消灭而消灭

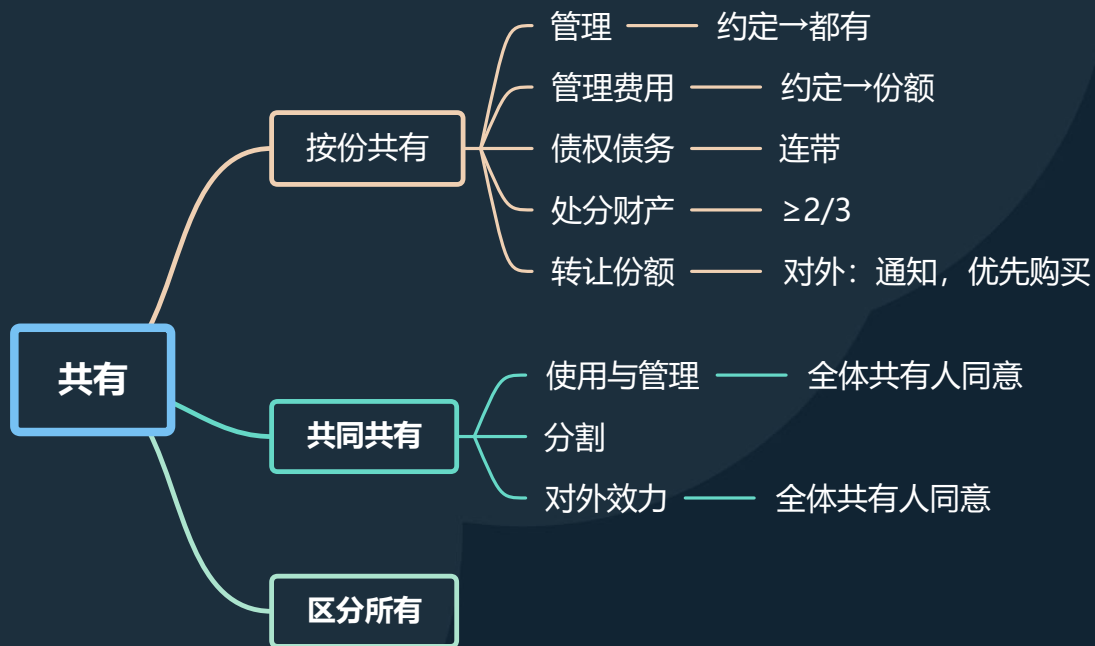
B.夫妻共有财产、共同继承的财产属于共同共有

C.除法律另有规定或合同另有约定外，对共有物的使用与管理，应经全体共有人同意

D.共同共有人可以自由转让共有物

【答案】 D





用益物权

一、土地承包经营权

特点：

1.农民用于农业目的。

2.期限 耕草林357

(1) 耕地：30 年

(2) 草地：30~50 年

(3) 林地：30~70 年

3.取得：合同生效时设立。 不动产：成毅看合同



4. 互换、转让的对象只能是本集体经济组织成员



【单选题】 陈某与其所属的甲集体经济组织拟就该集体所有的一块林地签订土地承包经营权合同，拟定的下列条款中，符合法律规定的是（ ）。

- A. 陈某可以将该林地用于旅游度假村的建设
- B. 陈某可以向甲集体经济组织以外的人员转让土地承包经营权
- C. 该林地的承包期为 70 年
- D. 该林地的土地承包经营权自登记时生效

【答案】 C



二、建设用地使用权

1.取得方式：划拨、出让、转让

2. 划拨方式取得

- (1) 具有公益目的性;
- (2) 无偿性;
- (3) 取得的土地使用权的转让受到限制;
- (4) 无期限性;
- (5) 行政性。



3.出让：协议、招标、拍卖

(1) 订立书面出让合同，应向登记机构申请建设用地使用权登记。登记是建设用地使用权的生效条件。

(2) 期限 居住70，商旅娱40，其他50

①居住用地：70年；

②工业用地，科技、教育、文化、卫生、体育用地，综合用地：50年；

③商业、旅游、娱乐用地：40年

(3) 住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。

4.房地一体原则。



【单选题】 关于建设用地使用权，下列说法不正确的是（ ）。

A.设立建设用地使用权的取得，可以采取出让或划拨等方式

B.建设用地使用权自登记时设立

C.建设用地使用权自建设用地使用权合同签订时设立

D.建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分

【答案】 C



【单选题】根据物权法律制度的规定，以有偿出让方式取得的工业用地的建设用地使用权，出让最高年限是（ ）。

A.50年

B.40年

C.70年

D.30年

【答案】 A



三、居住权

设立	(1) 当事人设立居住权，应当采用书面形式订立居住权合同，也可以以遗嘱方式设立居住权 (2) 居住权无偿设立，但是当事人另有约定的除外 (3) 居住权不得转让、继承 (4) 设立居住权的，应当向登记机构申请居住权登记。居住权自登记时设立
消灭	居住权期限届满或者居住权人死亡的，居住权消灭。居住权消灭的，应当及时办理注销登记



【多选题】根据物权法律制度的规定，下列关于居住权的表述中，正确的有（ ）。

- A. 居住权合同可以采用口头形式订立
- B. 居住权期限届满的，居住权消灭
- C. 居住权自登记时设立
- D. 居住权合同可以约定有偿设立居住权

【答案】 BCD



【单选题】根据物权法律制度的规定，下列关于居住权的表述中，正确的是（ ）。

- A. 居住权人死亡，居住权可继承
- B. 居住权可以通过遗嘱方式设立
- C. 合同生效时居住权设立
- D. 居住权可以转让

【答案】 B



用益物权

土地承包经营权

农用 — 不得改变性质

取得

合同生效时生效，登记对抗

互换、转让 — 本集体内部

招标、拍卖、公开协商

建设用地使用权

登记生效

划拨取得

公益、无偿、转让受限、行政性、无期限性

出让

期限

居住70年，商旅娱40年，其他50年

期满自动续期

居住权

设立方式：书面合同/遗嘱

登记生效

特点

相对无偿和不得出租

绝对不得转让、继承

消灭：期满/死亡



担保物权

人的担保

保证

物的担保

抵押

质押

留置

金钱担保

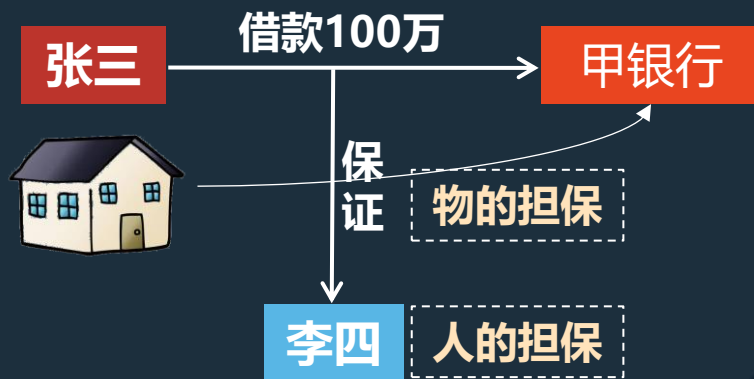
定金

准担保

所有权保留

融资租赁





【多选题】 以下属于物的担保的有（ ）。

A.融资租赁

B.抵押

C.质押

D.留置

【答案】 BCD



【多选题】 以下属于约定产生的担保的有（ ）。

A.保证

B.抵押

C.质押

D.留置

【答案】 ABC



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。



【多选题】 陈某用自己的轿车作抵押向银行借款 40 万元，并办理了抵押登记手续。陈某驾驶该轿车出行时，不慎发生交通事故。经鉴定，该轿车的价值损失了 30%，保险公司赔偿了该轿车损失，下列关于该抵押担保的表述中，正确的有（ ）。

- A.该轿车不再担保银行债权
- B.该轿车应担保银行债权
- C.保险赔款不应担保银行债权
- D.保险赔款应担保银行债权

【答案】 BD



抵押权

1. 概念

抵押权是指为担保债务的履行，债务人或者第三人**不转移财产的占有**，将该财产作为债权的担保，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，债权人有权就该财产优先受偿的权利。



2. 设立抵押权，当事人应当采取书面形式订立抵押合同。

3.流押条款

抵押权人在债务履行期届满前，不得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。





抵押权人与抵押人约定的流押条款无效，该条款的无效不影响抵押合同其他部分内容的效力。债务人不履行到期债务时，抵押权人只能依法就抵押财产优先受偿。



【判断题】 甲向乙借款，将自己的房屋抵押给乙，甲、乙在抵押合同中约定，若甲到期不返还借款本息，该房屋所有权归乙。借款到期，甲无力还款，乙有权主张取得房屋所有权，甲应当配合乙办理房屋过户手续。（ ）

【答案】 ×



4.抵押财产的范围（动产、不动产）

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



不得抵押

- (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，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成立的非营利法人的教育设施、医疗卫生设施和其他公益设施;
- (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。已经设定抵押的财产被采取查封、扣押等财产保全或执行措施的，不影响抵押权的效力^①。
- (6) 其他。例如：以法定程序确认为违法、违章的建筑物抵押的，抵押无效



【单选题】根据《民法典》的规定，下列财产中，可用于设立抵押权的是（ ）。

- A. 所有权有争议的房屋
- B. 被法院查封的车辆
- C. 土地所有权
- D. 正在建造的船舶

【答案】 D



【多选题】根据物权法律制度的规定，下列财产中，可以设立抵押权的有（ ）。

- A. 船舶
- B. 正在建造的房屋
- C. 海域使用权
- D. 集体土地所有权

【答案】 ABC



5. 抵押权的生效时间

类别	范围	抵押权生效	未登记的后果
不动产登记生效	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	抵押权自登记时起设立	未经登记, 不影响抵押合同生效
动产登记对抗	①生产设备、原材料、半成品、产品; ②交通运输工具; ③正在建造的船舶、航空器	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





抵押登记记载的内容与抵押合同约定的内容不一致的，以登记记载的内容为准。



【单选题】 甲向乙借款 50 万元，约定以甲的 A 幢房屋抵押给乙，双方为此签订了抵押合同，但在抵押登记时，登记为以甲的 B 幢房屋抵押给乙。后甲未能按约还款，乙欲行使抵押权。根据《民法典》的规定，下列关于乙行使抵押权的表述中，正确的是（ ）。

- A. 乙只能对甲的 A 幢房屋行使抵押权
- B. 乙只能对甲的 B 幢房屋行使抵押权
- C. 乙可选择对甲的 A 幢房屋或者 B 幢房屋行使抵押权
- D. 乙不能行使抵押权，因为登记机关记载的抵押物与抵押合同约定的抵押物不一致，抵押无效

【答案】 B



【单选题】 根据《民法典》的规定，以特定财产作为抵押物的，抵押权须办理抵押登记才能设立。下列各项中，属于该类特定财产的是（ ）。

- A. 飞机
- B. 正在建造的建筑物
- C. 正在建造的轮船
- D. 轿车

【答案】 B



【单选题】 2023年6月10日，赵某向钱某借款30万元，双方约定以赵某所有的一辆汽车作为抵押。6月12日，抵押合同生效；6月15日，双方进行了抵押登记；6月18日，赵某将该汽车登记证书交付给钱某。下列各项中，抵押权设立的时间为（ ）。

- A.2023年6月10日
- B.2023年6月12日
- C.2023年6月15日
- D.2023年6月18日

【答案】 B



6. 抵押权设立后新增建筑物

建设用地使用权抵押后，该土地上新增的建筑物不属于抵押财产。该建设用地使用权实现抵押权时，应当将该土地上新增的建筑物与建设用地使用权一并处分，但新增建筑物所得的价款，抵押权人无权优先受偿。



【补充-单选题】甲房地产公司（下称“甲公司”）在 M 地建设土地使用权上进行项目开发，开发完成至 60%时资金不足，遂以 M 地建设土地使用权作为抵押，向 P 银行贷款 2 000万元，并办理了抵押登记。甲公司与 P 银行在合同中约定，抵押权的效力及于续建部分、新增建筑物以及规划中尚未建造的建筑物。项目开发完成后甲公司无力偿还债务，P 银行依法实现抵押权时对抵押物依法拍卖所得价款 2 500 万元，其中属于 M 地建设土地使用权的部分为 1 000万元，建筑物价值 1 500 万元。则 P 银行享有优先受偿的金额为（ ）。**【答案】 C**

A.2 500 万元

B.2 000 万元

C.1 900 万元

D.1 000 万元



7. 抵押权的顺位

(1) 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。



【案例】12月1日，甲公司和乙公司签订借款合同借款100万元，并以其自有的汽车设定抵押，双方办理了抵押登记；12月5日，甲公司和丙公司签订借款合同借款60万元，以上述汽车设定抵押，但未办理登记手续；12月10日，甲公司和丁公司签订借款合同借款40万元，仍以上述汽车设定抵押，但未办理登记手续。



【问】汽车未来卖了160万，那么按照什么顺位及金额清偿债务？



【单选题】 同一财产向两人以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得价款应当依照《民法典》的规定清偿。下列各项中，不符合《民法典》规定的是（ ）。

- A. 抵押权已登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序
- B. 抵押权未登记的，按照债权比例清偿
- C. 抵押权已登记的先于未登记的受偿
- D. 抵押权未登记的，按照抵押合同生效时间的先后顺序清偿

【答案】 D



(2) 变更顺位

抵押权人与抵押人可以协议变更抵押权顺位以及被担保的债权数额等内容。但是，抵押权的变更未经其他抵押权人书面同意的，不得对其他抵押权人产生不利影响。



【单选题】甲向乙、丙、丁三家银行借款，均以自己的一套房屋抵押。乙的债权为100万元，丙的债权为300万元，丁的债权为500万元，登记的顺序为乙、丙、丁。后未经丙的同意，乙和丁协议变更抵押权顺位。甲到期不能偿还债务，房屋拍卖所得价款400万元，下列关于乙、丙、丁三家银行的抵押权顺位表述正确的是（ ）。

- A.丁400万元，丙0，乙0
- B.丁100万元，丙300万元，乙0
- C.乙100万元，丙300万元，丁0
- D.乙100万元，丁300万元，丙0

【答案】 B



最高额抵押权

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
特征	①抵押担保的是将来发生的债权，现在尚未发生，但最高额抵押权设立前已经存在的债权，经当事人同意，可以转入最高额抵押担保的债权范围； ②抵押担保的债权额不确定，但设有最高限制额； ③实际发生的债权是连续的，不特定的； ④债权人仅对抵押财产行使最高限度内的优先受偿权； ⑤最高抵押只需首次登记即可设立，无须每个新生债权都办理抵押登记



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；
- ⑤债务人、抵押人被宣告破产或者被解散



【单选题】 下列关于最高额抵押权的表述中，错误的是（ ）。

A.抵押权人实现最高额抵押权时，如果实际发生的债权余额高于最高限额的，抵押权无效

B.最高额抵押权只需首次登记即可设立

C.债务人被宣告破产时，最高额抵押权人的债权确定

D.最高额抵押担保的债权确定前，部分债权转让的，最高额抵押权一般不得转让

【答案】 A



【多选题】 下列情形中，属于最高额抵押权所担保的债权确定的有（ ）。

- A. 约定的债权确定期间届满
- B. 抵押权人知道或应当知道抵押财产被查封、扣押
- C. 债务人、抵押人被宣告破产或被解散
- D. 新的债权不可能发生

【答案】 ABCD



浮动抵押

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
抵押权的效力	①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无论是否办理抵押登记，该抵押权均不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人
抵押财产确定	①债务履行期届满，债权未实现； ②抵押人被宣告破产或被解散； 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

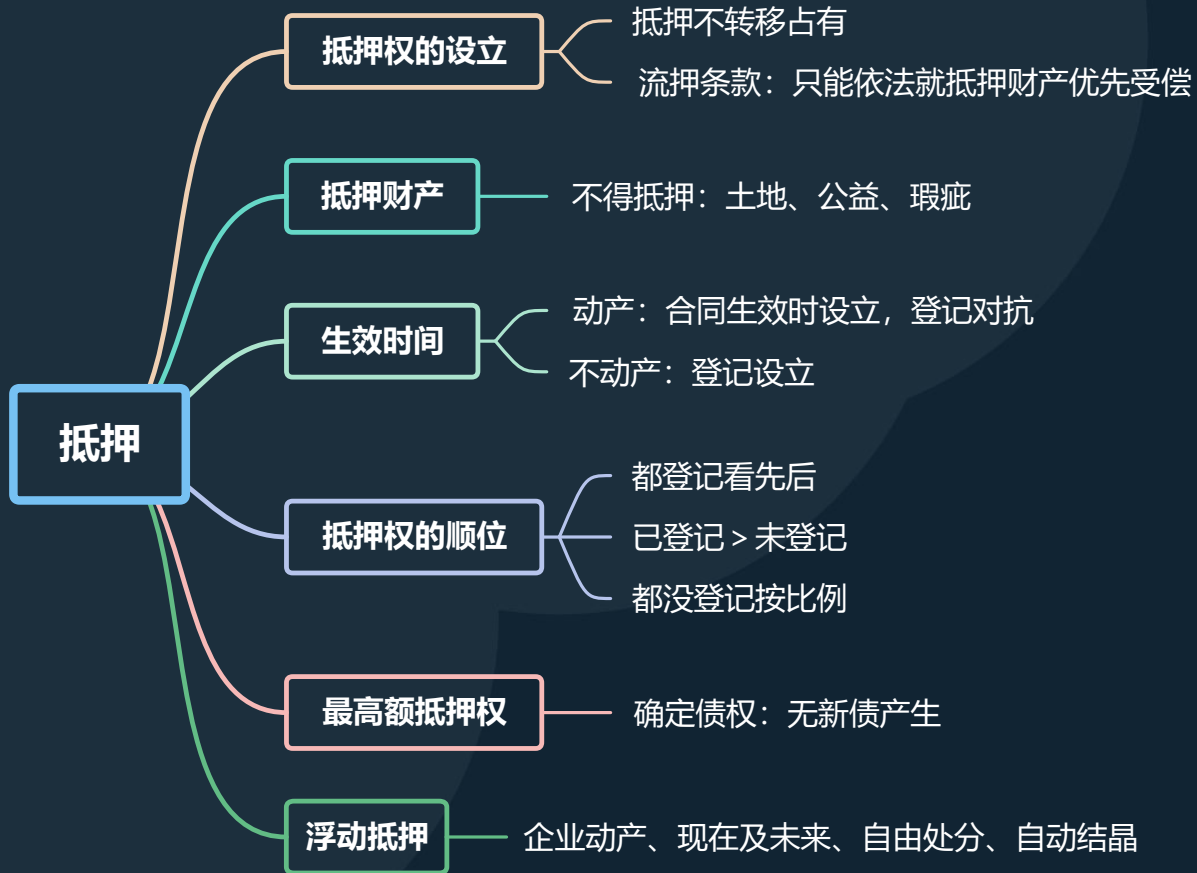


【单选题】 甲企业将其现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品一并抵押给乙银行，但未办理抵押登记。抵押期间，甲企业以合理价格将一批产品出售给知情的丙公司，并已交付。后甲企业不能向乙银行履行到期债务，乙银行拟行使抵押权。下列关于该抵押权效力的表述中，正确的是（ ）。

- A. 该抵押权已成立且可以对抗知情的丙公司
- B. 该抵押权因未办理抵押登记而不能成立
- C. 该抵押权因抵押物不特定而不能成立
- D. 该抵押权已成立但不得对抗丙公司

【答案】 D





质押

一、动产质押

概念	为担保债务的履行，债务人或者第三人将其动产出质给债权人占有的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现质权的情形，债权人有权就该动产优先受偿
质押合同	(1) 当事人应当采取书面形式订立质押合同 (2) 流质条款：质权人在债务履行期届满前，不得与出质人约定债务人不履行到期债务时质押财产归债权人所有
生效	(1) 质押合同：自成立时生效； (2) 质权：自出质人交付质押财产时设立





①质押财产折价或拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归出质人所有，不足部分由债务人清偿。

②为债务人质押担保的第三人，在质权人实现质权后，有权向债务人追偿。



【单选题】 甲与乙签订借款合同，并约定由乙将自己的钻戒出质给甲。但其后乙并未将钻戒如约交付给甲，而是把该钻戒卖给了不知情的丙。丙取得钻戒后，与甲因该钻戒的权利归属发生纠纷。根据合同法律制度的规定，下列关于该钻戒权利归属的表述中，正确的是（ ）。

- A. 丙不能取得该钻戒的所有权，因为该钻戒已质押给甲
- B. 丙能取得该钻戒的所有权，但甲可依其质权向丙追偿
- C. 丙能取得该钻戒的所有权，甲不能向丙要求返还该钻戒
- D. 丙能否取得该钻戒的所有权，取决于甲同意与否

【答案】 C



二、权利质押

债务人或者第三人有权处分的权利可以出质

- (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



三单三票一债券

权利种类		质权设立
汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单	有权利凭证	交付设立
	没有权利凭证	
可以转让的基金份额、股权、注册商标专用权、专利权、著作权（知识产权中的 登记设立 财产权）、应收账款		登记设立



【多选题】根据《民法典》的规定，以下列权利出质的，质权自交付权利凭证时设立的有（ ）。

- A. 基金份额
- B. 注册商标专用权
- C. 仓单
- D. 存款单

【答案】 CD



【多选题】根据《民法典》的规定，债务人有权处分的下列权利中，可用于设立权利质押的有（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 仓单
- C. 动产所有权
- D. 应收账款

【答案】 BD



【单选题】 吴某拟将其对赵某的应收账款出质给林某，吴某于2024年1月10日将拟出质事项以电子邮件方式通知赵某，赵某于1月11日表示无异议。吴某与林某于1月16日签订质押合同，于1月18日办理了出质登记，该项质权生效的时间是（ ）。

A.2024年1月10日

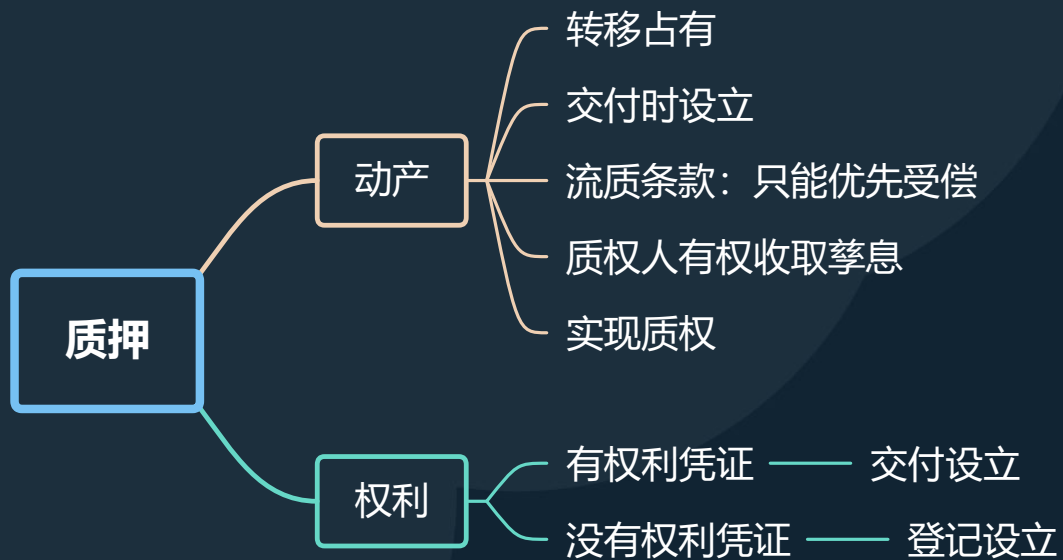
B.2024年1月11日

C.2024年1月16日

D.2024年1月18日

【答案】 D





留置权

概念	留置权是指债务人不履行到期债务，债权人可以留置已经合法占有的债务人的动产，并有权就该动产优先受偿。 【提示】留置仅限于动产，房屋建筑物等不动产不能留置
性质	留置权属于法定担保物权
成立要件	(1) 债权人占有债务人的动产。 ①留置物为可分物的，留置财产的价值应当相当于债务的金额。 ②当事人可以在合同中约定不得留置的物。法律规定或者当事人约定不得留置的动产，不得留置。 (2) 债权人留置的动产，应当与债权属于同一法律关系，但企业之间留置的除外。 (3) 债权已届清偿期且债务人未按照规定的期限履行义务



孳息	留置权人有权收取留置财产的孳息，所收取的孳息应当首先充抵收取孳息的费用
受偿顺序	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
消灭	留置权人对留置财产丧失占有或者留置权人接受债务人另行提供担保的，留置权消灭



【单选题】 下列各项中，既可以抵押又可以留置的财产是（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 建筑物
- C. 船舶
- D. 仓单

【答案】 C



【单选题】 根据担保法律制度的规定，下列情形中，甲享有留置权的是（ ）。

【答案】 A

A. 甲为乙修理汽车，乙拒付修理费，待乙前来提车时，甲将该汽车扣留

B. 甲为了迫使丙偿还欠款，强行将丙的一辆汽车拉走

C. 甲为丁有偿保管某物，保管期满，丁取走保管物却未付保管费。于是，甲谎称丁取走的保管物有误，要求丁送回调换。待丁送回该物，甲即予以扣留，要求丁支付保管费

D. 甲为了确保对戊的一项未到期债权能够顺利实现，扣留戊交其保管的某物不还

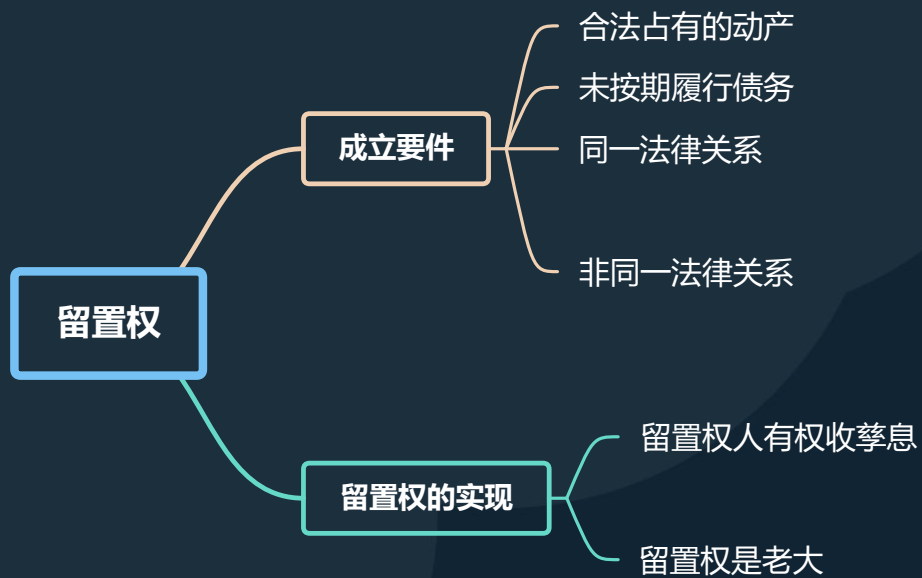


【单选题】 李某向陈某借款 10 万元，将一辆卡车抵押给陈某。抵押期间，卡车因车祸严重受损，李某将卡车送到某修理厂大修，后李某无力支付 2 万元修理费，修理厂遂将卡车留置。经催告，李某在约定的合理期限内仍未支付修理费。此时，李某亦无法偿还欠陈某的到期借款，陈某要求修理厂将卡车交给自己依法进行拍卖，修理厂拒绝。下列关于该争议如何处理的表述中，符合《民法典》规定的是（ ）。

【答案】 D

- A. 修理厂应将卡车交给陈某依法拍卖，修理费只能向李某主张
- B. 陈某应当向修理厂支付修理费，其后修理厂应向陈某交付卡车
- C. 修理厂应将卡车交给陈某依法拍卖，拍卖所得资金优先偿付借款，剩余部分修理厂有优先受偿权
- D. 修理厂可将卡车依法拍卖，所得资金先偿付修理费，剩余部分陈某有优先受偿权







中 级 必 过 ！

