

（四）抵押的效力

1. 抵押权的效力范围

抵押权的效力所及的标的物及于抵押物的全部，具体包括当事人**设定抵押的财产、财产之从物、从权利、孳息、代位物和附合物**。

抵押权所担保债权的范围包括**主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用**。抵押合同另有约定的，按照其约定。

2. 抵押人的权利

抵押权设立后，抵押人仍然享有对抵押物的**占有、使用和收益**的权利。

（1）抵押物的转让

①**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。

②**抵押财产转让的，抵押权不受影响**。

③抵押人转让抵押财产的，应当**及时通知**抵押权人。

④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。

⑤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。

【总结】动产抵押，抵押物的转让

未登记	不得对抗善意的受让人
已登记	原则上，可以对抗受让人；
	正经富的：不得对抗。

（2）抵押物的租赁

①**抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的**，原租赁关系不受该抵押权的影响；

②**抵押在先、租赁在后的**，登记的抵押权可以对抗租赁关系。

3. 抵押权人的权利

（1）抵押权的保全。

①抵押人的行为足以使抵押财产价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。

②抵押财产价值减少的，抵押权人有权要求恢复抵押财产的价值，或者提供与减少的价值相应的担保。

③抵押人不恢复抵押财产的价值也不提供担保的，抵押权人有权要求债务人提前清偿债务。

（2）抵押权的处分。

抵押权人有权放弃其抵押权，即放弃就抵押物优先受偿的权利。

（3）抵押财产扣押后孳息的收取权。

①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，致使抵押财产**被人民法院**

依法扣押的，自扣押之日起抵押权人有权收取该抵押财产的天然孳息或者法定孳息，但抵押权人未通知应当清偿法定孳息的义务人的除外。

②抵押权人收取的孳息应当先充抵收取孳息的费用。

（五）动产抵押的特殊规则

1. 动产抵押与正常经营活动

以动产抵押的，担保物权人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——即便动产抵押已经登记，也不能对抗符合法定条件的买受人。

出卖人正常经营活动，是指出卖人的经营活动属于其营业执照明确记载的经营范围，且出卖人持续销售同类商品。

担保物权人，是指已经办理登记的抵押权人、所有权保留买卖的出卖人、融资租赁合同的出租人。

【提示】正常经营活动的例外

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。

2. 动产抵押权人的超级优先权

（1）基本规则：动产抵押担保的主债权是抵押物的价款，标的物交付后十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。

（2）细化与补充规定：

1. 担保人在设立动产浮动抵押并办理抵押登记后又购入或者以融资租赁方式承租新的动产，下列权利人为担保价款债权或者租金的实现而订立担保合同，并在该动产交付后十日内办理登记，主张其权利优先于在先设立的浮动抵押权的，人民法院应予支持：

（一）在该动产上设立抵押权或者保留所有权的出卖人；

（二）为价款支付提供融资而在该动产上设立抵押权的债权人；

（三）以融资租赁方式出租该动产的出租人。

2. 买受人取得动产但未付清价款或者承租人以融资租赁方式占有租赁物但是未付清全部租金，又以标的物为他人设立担保物权，前款所列权利人为担保价款债权或者租金的实现而订立担保合同，并在该动产交付后十日内办理登记，主张其权利优先于买受人为他人设立的担保物权的，人民法院应予支持。

【提示】同一动产上存在多个价款优先权的，人民法院应当按照登记的时间先后确定清偿顺序。