

第四节 担保物权

【考点】担保物权概述（★）

担保物权，是指以确保债务之清偿为目的，于债务人或第三人所有之物或权利上所设定的，以取得担保作用之限制物权。担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产**优先受偿**的权利。

1. 担保方式

- (1) 保证（以**人**的担保）
- (2) 抵押、质押、留置（以**物**的担保）
- (3) 定金（以**钱**担保）

2. 反担保

为了换取担保人提供保证、抵押或质押等担保方式，担保人可以要求债务人为担保人的担保提供担保。这种由债务人或第三人向该担保人提供的担保，相对于原担保而言被称为反担保。

【注意】反担保方式：

- (1) **债务人**：抵押或者质押。
- (2) **债务人之外的第三人**：保证、抵押或者质押。

【解释】留置和定金**不能**作为反担保方式。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，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

解析：ABD属于用益物权。担保物权包括抵押权、质权、留置权。

【考点】担保物权的特征（★）

1. 从属性

担保合同是主债权债务合同的**从合同**。主债权债务合同无效的，担保合同无效，但是法律另有规定的除外。

2. 不可分性

(1) 被担保的债权即使被分割、部分清偿或消灭，担保物权**仍**为担保各部分的债权或余存的债权而存在。

(2) 担保标的物即使被分割或部分灭失，分割后各部分或余存的部分担保物，**仍**为担保全部债

权而存在。

(3) 主债务被分割或者部分转移，**债务人**自己提供物的担保，债权人请求以该担保财产担保全部债务履行的，人民法院应予支持；**第三人**提供物的担保，主张对未经其书面同意转移的债务不再承担担保责任的，人民法院应予支持。

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。

【考点】担保合同的无效（★）

1. 担保合同无效的情形

(1) **机关法人**提供担保的，担保合同无效，但是经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。

(2) **居民委员会、村民委员会**提供担保的，担保合同无效，但是法律另有规定的除外。

(3) 以**公益为目的**的非营利性学校、幼儿园、医疗机构、养老机构等提供担保的，担保合同无效，但是司法解释另有规定的除外。

2. 担保合同无效的法律后果

主合同	担保合同	具体情况	“担保人”的责任承担
有效	无效	债权人与担保人均有过错	担保人承担的赔偿责任不应超过债务人不能清偿部分的二分之一
		担保人有过错而债权人无过错	担保人对债务人不能清偿的部分承担赔偿责任
		债权人有过错而担保人无过错	担保人不承担赔偿责任
无效	无效	担保人无过错的	不承担赔偿责任
		担保人有过错的	其承担的赔偿责任不应超过债务人不能清偿部分的三分之一

【例-单选题】2023年3月10日，甲公司和乙公司签订借款合同，约定乙公司借给甲公司100万元，借款期限1年。同日，为担保乙公司100万元债权的实现，乙公司与丙公司签订了担保合同，2024年5月15日，甲公司无力清偿乙公司60万元债务。随后，人民法院认定担保合同无效，乙公司与丙公司对此均有过错，对该60万元债务，丙公司应当承担的最高赔偿责任金额为（ ）。

A. 60万元

- B. 30万元
- C. 20万元
- D. 0

答案：B

解析：主合同有效而第三人提供的担保合同无效：债权人与担保人均有过错的，担保人承担的赔偿责任不应超过债务人不能清偿部分的1/2（30万元）。

【考点】抵押财产（★★）

1. 抵押的财产范围	<ul style="list-style-type: none"> (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
------------	--

2. 禁止抵押 财产	<ul style="list-style-type: none"> (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、医院、幼儿园等非营利法人的教育设施、医疗卫生设施 (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
-------------------	--

【注意】以违法的建筑物抵押的，抵押合同无效，但是一审法庭辩论终结前已经办理合法手续的除外。

【例-单选题】根据物权法律制度的规定，下列财产中，不得设立抵押权的是（ ）。

- A. 土地所有权
- B. 海域使用权
- C. 正在建造的船舶
- D. 生产设备

答案：A

解析：下列财产不得设立抵押权：

- (1) 土地所有权；
- (2) 宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地所有权，但法律规定可以抵押的除外；
- (3) 学校、幼儿园、医疗机构等为公益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；
- (6) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产。选项A当选。

【例-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

解析：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（选项C）；
- (4) 生产设备、原材料、半成品、产品；
- (5) 正在建造的建筑物（选项B）、船舶（选项A）、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。

【例-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. 土地所有权
- B. 被人民法院查封的车辆
- C. 所有权有争议的房屋
- D. 正在建造的船舶

答案：D

解析：禁止抵押财产：

- (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，法律规定可以抵押的除外。
- (3) 学校、医院、幼儿园等非营利法人的教育设施、医疗卫生设施。
- (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】抵押合同（★★）

1. 设立抵押权，当事人应当采用**书面形式**订立抵押合同。

【注意】抵押合同属于双方民事法律行为、要式合同、诺成合同、从合同。

2. 抵押担保责任

抵押担保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，按照约定。**（有约定按约定，无约定承担全部费用）**

3. 流押条款

抵押权人在债务履行期限届满前，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的，只能依法就抵押财产优先受偿。

【例-单选题】王某和赵某为担保借款签订了一份抵押合同。根据法律行为的分类，该抵押合同属于（ ）。

- A. 单方法律行为
- B. 非要式法律行为
- C. 从法律行为
- D. 实践法律行为

答案：C

解析：抵押合同属于双方民事法律行为、要式合同、诺成合同、从合同。