



担保物权研究

Research on Secured Property Rights

程啸 著



担保物权研究

Research on Secured Property Rights

程啸 著

中国人民大学出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

担保物权研究 / 程啸著. —北京: 中国人民大学出版社, 2017. 1

国家社科基金后期资助项目

ISBN 978-7-300-23911-8

I. ①担… II. ①程… III. ①担保-物权法-研究-中国 IV. ①D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 010267 号

国家社科基金后期资助项目

担保物权研究

程啸 著

Danbao Wuquan Yanjiu

出版发行 中国人民大学出版社

社 址 北京中关村大街 31 号

邮政编码 100080

电 话 010-62511242 (总编室)

010-62511770 (质管部)

010-82501766 (邮购部)

010-62514148 (门市部)

010-62515195 (发行公司)

010-62515275 (盗版举报)

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.ttrnet.com>(人大教研网)

经 销 新华书店

印 刷 涿州市星河印刷有限公司

规 格 165 mm×238 mm 16 开本

版 次 2017 年 1 月第 1 版

印 张 40.5 插页 2

印 次 2017 年 1 月第 1 次印刷

字 数 674 000

定 价 118.00 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

国家社科基金后期资助项目 出版说明

后期资助项目是国家社科基金设立的一类重要项目，旨在鼓励广大社科研究者潜心治学，支持基础研究多出优秀成果。它是经过严格评审，从接近完成的科研成果中遴选立项的。为扩大后期资助项目的影响，更好地推动学术发展，促进成果转化，全国哲学社会科学规划办公室按照“统一设计、统一标识、统一版式、形成系列”的总体要求，组织出版国家社科基金后期资助项目成果。

全国哲学社会科学规划办公室

作者简介

程啸，男，江西都昌人，1976年生，法学博士、洪堡学者，清华大学法学院教授、博士生导师，院党委副书记。兼任北京市法学会不动产法研究会常务副会长、国土资源部不动产登记工作专家委员会委员、北京市怀柔区人民法院副院长（挂职）、中国婚姻法学研究会常务理事、中国民法学研究会理事、中国证券法学研究会理事、北京市法学会理事、中国红十字会扶贫开发服务中心第二届理事会理事、中国土地估价师与土地登记代理人协会第四届理事会法律事务委员会委员、北京仲裁委员会仲裁员。2008年5月至2009年9月，荣获“联邦德国总理奖学金”，在德国奥斯纳布吕克大学欧洲法研究所进行学术研究。2012年6月至9月，获德国洪堡基金会的资助，在德国柏林自由大学法学院进行学术研究。

主要著作有：《中国抵押权制度的理论与实践》《证券市场虚假陈述侵权损害赔偿责任》《物权法·担保物权》《保证合同研究》《侵权行为法总论》《不动产登记法研究》《侵权责任法教程（第二版）》《民法原理与规范解释》《侵权责任法（第二版）》《不动产登记暂行条例及实施细则的理解与适用》（合著）《民法学（第四版）》（合著）《民法总论（第二版）》（合著）《物权法》（合著）《中国物权法教程》（合著）等。其中，《不动产登记法研究》先后荣获第十三届“北京市哲学社会科学优秀成果奖”著作类二等奖、第三届“中国法学优秀成果奖”专著类二等奖；《侵权行为法总论》先后荣获中国民法学研究会第四届“佟柔民商法发展基金青年优秀研究成果奖”、清华大学优秀教材二等奖。合著《民法学（第二版）》荣获2008年度教育部高等教育精品教材奖；《侵权责任法（第二版）》荣获第四届“董必武青年法学成果奖”提名奖；《侵权责任法教程（第二版）》荣获清华大学优秀教材二等奖。

另在《法学研究》《中外法学》《法学家》等核心期刊上发表学术论文五十余篇。在《人民法院报》《检察日报》《国土资源报》《中国青年报》《新世纪》《中国改革》等报纸杂志上发表文章数十篇。

缩略语

一、法律

1. 《民法通则》 = 《中华人民共和国民法通则》
2. 《合同法》 = 《中华人民共和国合同法》
3. 《担保法》 = 《中华人民共和国担保法》
4. 《物权法》 = 《中华人民共和国物权法》
5. 《城市房地产管理法》 = 《中华人民共和国城市房地产管理法》
6. 《土地管理法》 = 《中华人民共和国土地管理法》
7. 《农村土地承包法》 = 《中华人民共和国农村土地承包法》
8. 《公司法》 = 《中华人民共和国公司法》
9. 《企业破产法》 = 《中华人民共和国企业破产法》

二、司法解释

1. 《民法通则意见》 = 《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若干问题的意见（试行）》
2. 《担保法解释》 = 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》
3. 《合同法解释（一）》 = 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（一）》
4. 《合同法解释（二）》 = 《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》
5. 《买卖合同解释》 = 《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》
6. 《商品房买卖合同解释》 = 《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》
7. 《城镇房屋租赁合同解释》 = 《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》

8.《民间借贷案件规定》=《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》

9.《票据纠纷规定》=《最高人民法院关于审理票据纠纷案件若干问题的规定》

10.《存单纠纷规定》=《最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定》

11.《破产法规定（一）》=《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》

12.《破产法规定（二）》=《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》

13.《拍变卖规定》=《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

14.《执行异议规定》=《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》

15.《执行工作规定》=《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》

16.《查扣冻规定》=《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》

17.《民事诉讼法解释》=《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》

18.《物权法解释（一）》=《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国物权法〉若干问题的解释（一）》

19.《担保物权司法解释（讨论稿）》=《最高人民法院关于审理担保物权纠纷案件适用法律若干问题的解释（讨论稿）》

目 录

第一编 总 论

第一章 担保物权概论	3
第一节 担保物权的概念、特征、类型与功能	3
一、担保物权的概念与特征	3
二、担保物权的性质	4
三、担保物权的功能	7
四、担保物权的类型	10
五、人的担保与物的担保	11
第二节 担保物权的属性	15
一、从属性	15
二、不可分性	24
三、物上代位性	30
第三节 反担保	51
一、反担保的含义与类型	51
二、反担保与不动产登记	52
第二章 担保物权的产生与消灭	54
第一节 担保物权的适用范围	54
一、相关规定的演进	54
二、《物权法》第 171 条第 1 款的理解	56
第二节 担保物权的产生	58
一、基于法律行为取得担保物权	58
二、非基于法律行为取得担保物权	59
第三节 担保物权的消灭	60

一、《物权法》第 177 条规定的担保物权的消灭原因·····	60
二、主债权诉讼时效期间届满而未行使担保物权·····	61
三、担保物权人能否约定担保物权的存续期限·····	76
第三章 担保物权的效力 ·····	83
第一节 担保物权的担保范围 ·····	83
一、担保物权担保范围的确定·····	83
二、具体的担保范围·····	84
三、担保范围的登记与限制·····	89
第二节 主合同与担保合同的关系 ·····	94
一、担保合同是主债权债务合同的从合同·····	94
二、主债权债务合同与担保合同的无效问题·····	95
三、担保合同无效的法律后果·····	96
四、主合同被撤销和被解除对担保合同的影响·····	100
第三节 以贷还贷与担保责任 ·····	102
一、以贷还贷的概念与性质·····	102
二、以贷还贷对担保物权的影响·····	105
第四章 担保物权的实现 ·····	107
第一节 概述 ·····	107
一、担保物权实现的概念·····	107
二、担保物权实现程序的类型·····	109
三、担保物权的实现条件·····	109
四、担保财产的变价方法·····	112
五、担保财产变价款的分配·····	116
六、担保物权的实现与不动产登记·····	118
第二节 担保物权的约定实现程序 ·····	119
一、不同的立法模式·····	119
二、我国法上的担保物权约定实现程序·····	123
第三节 担保物权的法定实现程序 ·····	125
一、比较法上的立法模式·····	125
二、我国法上担保物权法定实现程序的演变·····	128
三、《物权法》中担保物权法定实现程序的性质·····	129
四、担保物权法定实现程序的具体问题·····	135

第五章 混合共同担保	140
第一节 混合共同担保的成立与实现	140
一、引言	140
二、混合共同担保时何种担保先予实行	141
三、债权人抛弃担保物权对保证责任的影响	145
第二节 混合共同担保中的追偿与代位	150
一、问题的提出	150
二、担保人之间有无追偿权的问题	151
三、担保份额的确定标准	158
四、担保人应否享有代位权	161
第六章 担保物权与破产程序	166
第一节 破产程序中的别除权	166
一、别除权的概念与特征	166
二、别除权的性质	167
三、别除权的基础权利	168
四、别除权的行使	169
五、以划拨土地使用权设定的抵押权与破产程序	171
第二节 担保物权与重整、和解程序	173
一、重整与和解概述	173
二、担保物权在重整与和解程序中的特殊地位	177

第二编 抵押权

第七章 抵押权概论	185
第一节 抵押权的概念、特征与类型	185
一、抵押权的概念	185
二、抵押权的特征	185
三、抵押权的类型	188
第二节 抵押财产	195
一、概述	195
二、允许抵押的财产	196
三、禁止抵押的财产	209
四、房地分别抵押的问题	218
五、超额抵押与抵押权登记	225

第八章 抵押权的取得	227
第一节 概述	227
一、基于法律行为取得抵押权.....	227
二、非基于法律行为而取得抵押权.....	228
三、抵押权的善意取得.....	228
第二节 抵押合同	244
一、抵押合同的主体.....	244
二、抵押合同的内容.....	256
三、抵押合同的形式.....	261
四、抵押合同效力与登记效力的区分.....	262
五、抵押合同的无效与撤销.....	267
第三节 抵押权登记	274
一、概述.....	274
二、抵押权登记生效要件主义及登记程序.....	275
三、抵押权登记对抗要件主义及登记程序.....	288
四、不动产抵押权的预告登记.....	294
第九章 抵押权的效力（一）	306
第一节 抵押权的担保范围	306
一、概述.....	306
二、担保范围的约定、登记簿的记载与法院的判决.....	306
第二节 抵押权的标的物范围	308
一、概述.....	308
二、具体范围.....	309
第三节 抵押权人的权利	323
一、处分抵押权的权利.....	323
二、保全抵押权的权利.....	326
三、侵权损害赔偿请求权.....	332
四、物权请求权.....	334
第四节 抵押人的权利	339
一、同一抵押财产上设定多个抵押权.....	339
二、以抵押财产设定用益物权.....	339
三、出租抵押财产.....	340
四、抵押财产的转让.....	341

第十章 抵押权的效力 (二)	360
第一节 抵押权的顺位	360
一、抵押权顺位的含义与确定标准	360
二、抵押权顺位固定主义与顺位升进主义	362
三、抵押权顺位的放弃与变更	366
第二节 抵押权与租赁权	370
一、租赁财产被抵押	370
二、抵押财产被出租	374
第三节 抵押权与其他担保权的竞合	391
一、抵押权与所有权保留	391
二、抵押权与建设工程价款优先受偿权	393
三、抵押权与税收优先权	395
第十一章 特殊抵押权	400
第一节 在建建筑物抵押权	400
一、在建建筑物抵押权的概念、意义与类型	400
二、在建建筑物抵押权与其他制度的关系	402
三、在建建筑物抵押中的抵押财产范围	406
四、在建建筑物抵押权登记的性质	408
第二节 预购商品房抵押权	413
一、预购商品房抵押权的含义	413
二、预购商品房抵押权的预告登记	414
第三节 动产浮动抵押权	427
一、概述	427
二、动产浮动抵押权的登记	432
三、抵押财产的确定	435
四、动产浮动抵押权的实现	437
第四节 共同抵押权	437
一、概述	437
二、共同抵押权的设立	445
三、共同抵押的效力	445
第五节 最高额抵押权	447
一、概述	447
二、最高额抵押权的设立	457

三、最高额抵押权担保的债权范围·····	460
四、最高额抵押权的变更·····	461
五、最高额抵押权的转让·····	464
六、最高额抵押权担保的债权确定·····	467

第三编 质 权

第十二章 质权概述·····	477
第一节 质权的概念、客体及类型·····	477
一、质权的概念与特征·····	477
二、质权的客体范围·····	478
三、质权的类型·····	479
第二节 质权与其他权利的关系·····	481
一、质权与抵押权·····	481
二、质权与留置权·····	484
第十三章 动产质权·····	485
第一节 概述·····	485
一、动产质权的概念与特征·····	485
二、动产质权的设立·····	486
三、动产质权的善意取得·····	499
第二节 动产质权的效力·····	502
一、担保的债权范围·····	502
二、动产质权的标的物范围·····	503
三、出质人的权利与义务·····	506
四、质权人的权利义务·····	508
五、质物监管人的法律责任·····	516
第三节 动产质权的实现与消灭·····	520
一、动产质权的实现·····	520
二、动产质权的消灭·····	521
第十四章 权利质权总论·····	523
第一节 权利质权的概念与性质·····	523
一、权利质权的概念与功能·····	523
二、权利质权的性质·····	524

第二节 权利质权的客体	525
一、权利质权客体须符合的条件	525
二、权利质权客体的具体种类	527
三、权利质权的类型	529
第三节 权利质权的设立与效力	531
一、权利质权的设立	531
二、权利质权担保的债权范围	532
三、权利质权效力所及的标的物范围	532
第十五章 权利质权各论 (一)	534
第一节 票据质权	534
一、可以质押的票据的范围	534
二、票据质权的设立	537
三、票据质权的内容	540
四、票据质权的实现	541
第二节 债券质权	542
一、债券的概念与类型	542
二、债券质权的设立	546
三、债券质权的实现	547
第三节 存款单质权	548
一、可质押的存款单的类型	548
二、存款单质权的设立	549
三、存单质权设立中存款行确认的意义	550
四、伪造、变造以及虚开的存单的质押	551
五、存单质权的实现	552
第四节 仓单质权	552
一、仓单的含义	552
二、仓单质权的含义及设立	553
三、仓单质权中保管人的义务	555
第五节 提单质权	555
一、提单的含义与性质	555
二、提单质权的设立	557
三、提单质权的效力	557

第十六章 权利质权各论 (二)	558
第一节 股权质押	558
一、股权的含义与类型	558
二、股权质押的设立	561
三、股权质押的效力	565
四、股权质押的实现	566
第二节 基金份额质押	568
一、基金份额的含义	568
二、基金份额质权的设立	569
三、基金份额质权的效力	570
第三节 知识产权质权	571
一、知识产权质权的设立	571
二、知识产权质权的效力	572
第四节 应收账款质押	573
一、应收账款质押的意义	573
二、应收账款的含义与类型	575
三、应收账款质权的设立	578
四、应收账款质权的效力与实现	581

第四编 法定担保物权

第十七章 留置权 (一)	585
第一节 概述	585
一、留置权的概念与特征	585
二、留置权的类型	589
三、留置权与其他权利的关系	591
第二节 留置权的产生	594
一、留置权的适用范围	594
二、留置权的产生条件	596
第三节 留置权的效力	608
一、担保的债权范围与标的物范围	608
二、留置权人的权利义务	608
三、留置物所有人的权利义务	611

第十八章 留置权 (二)	613
第一节 留置权与其他担保物权的竞合	613
一、留置权与动产抵押权	613
二、留置权与动产质权	614
第二节 留置权的实现	615
一、留置权的实现条件	615
二、留置权的实现方法	618
三、留置权的实现程序	618
第三节 留置权的消灭	619
一、一般性消灭事由	619
二、特殊消灭事由	620
参考文献	622
后记	631

第一编 总 论