

常用法律配套规定便携本

4

担保法

配套规定

中国法制出版社

常用法律配套规定便携本

担保法配套规定

中国法制出版社

责任编辑：舒丹

图书在版编目 (CIP) 数据

担保法配套规定/中国法制出版社编. —北京：
中国法制出版社，2004.8

(常用法律配套规定便携本)

ISBN 7 - 80182 - 348 - 6

I. 担… II. 中… III. 担保法 - 法规 - 汇编

IV. D922.297.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 078586 号

担保法配套规定

DANBAO FA PEITAO GUIDING

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/787 × 1092 毫米 32

印张/6.125 字数/161 千

版次/2004 年 8 月第 1 版

2004 年 8 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7 - 80182 - 348 - 6/D·1314

定价：10.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真：66062741

市场营销部电话：66062752

编辑部电话：66032924

读者俱乐部电话：66026596

邮购部电话：66033288

编辑说明

我社自 2001 年 5 月率先推出的“法律及其配套规定”丛书，深受广大读者的喜爱，业界人士称该丛书的出版在法律图书中掀起了“蓝色风暴”。丛书自出版至今已达到了 150 种左右。这在满足读者各取所需的同时，也给读者的快速查找带来了一定的难度。本着“以人为本，热忱为读者服务”的宗旨，我们在保持原有丛书不变的同时，从中精选出发行册数达到 20 万册的常用法律，推出“常用法律配套规定便携本”丛书。

本套丛书除了秉承“法律及其配套规定”丛书内容全面、使用方便、价格便宜、修订及时、书脊上书名、统一编号等特点和做法之外，还在以下方面做了努力：

1. 采用便携本的形式；
 2. 缩小字号，补充内容，增加含量；
 3. 每本书都分为“主体法”和“配套规定”两部分，各主体法加注条文主旨；
 4. 主体法的条旨均上目录；
 5. 定价统一为 10 元。
- 欢迎读者使用并提出宝贵意见！

中国法制出版社

目 录

一、主 体 法

中华人民共和国担保法	(1)
------------------	-----

(1995年6月30日)

第一章 总 则	(1)
---------------	-----

第一条 【立法宗旨】	(1)
------------------	-----

第二条 【本法适用范围与担保方式】	(2)
-------------------------	-----

第三条 【担保基本原则】	(2)
--------------------	-----

第四条 【反担保】	(2)
-----------------	-----

第五条 【担保合同无效及其法律后果】	(2)
--------------------------	-----

第二章 保 证	(2)
---------------	-----

第一节 保证和保证人	(2)
------------------	-----

第六条 【保证的定义】	(2)
-------------------	-----

第七条 【保证人资格】	(2)
-------------------	-----

第八条 【国家机关作为保证人的限制】	(2)
--------------------------	-----

第九条 【公益法人作为保证人的禁止】	(2)
--------------------------	-----

第十条 【企业法人分支机构、职能部门作为保证人的 禁止与例外】	(2)
--	-----

第十一条 【强令提供担保的禁止】	(2)
------------------------	-----

第十二条 【共同保证】	(2)
-------------------	-----

第二节 保证合同和保证方式	(3)
---------------------	-----

第十三条 【保证合同的形式】	(3)
----------------------	-----

第十四条 【最高额保证合同】	(3)
----------------------	-----

第十五条 【保证合同的内容】	(3)
----------------------	-----

第十六条 【保证的方式】	(3)
--------------------	-----

第十七条 【一般保证及先诉抗辩权】	(3)
-------------------------	-----

第十八条 【连带责任保证】	(3)
---------------------	-----

第十九条 【保证方式的推定】	(3)
----------------------	-----

第二十条 【保证人的抗辩权】	(3)
----------------------	-----

第三节 保证责任	(4)
----------------	-----

第二十一条 【保证范围】	(4)
--------------------	-----

第二十二條	【債權讓與對保證責任的影響】	(4)
第二十三條	【債務承擔對保證責任的影響】	(4)
第二十四條	【債的變更對保證責任的影響】	(4)
第二十五條	【一般保證的保證期間】	(4)
第二十六條	【連帶責任的保證期間】	(4)
第二十七條	【最高額保證的保證期間】	(4)
第二十八條	【保證擔保與物的擔保意見的處理】	(4)
第二十九條	【分支機構訂立的無效保證合同的處理】	(4)
第三十條	【保證責任的免除】	(5)
第三十一條	【保證人的追償權】	(5)
第三十二條	【保證人追償權的代位行使】	(5)
第三章 抵 押		(5)
第一節 抵押和抵押物		(5)
第三十三條	【抵押相關概念】	(5)
第三十四條	【抵押財產的範圍】	(5)
第三十五條	【超額抵押的禁止】	(5)
第三十六條	【房屋與土地使用權抵押】	(6)
第三十七條	【不得抵押的財產】	(6)
第二節 抵押合同和抵押物登記		(6)
第三十八條	【抵押合同的形式】	(6)
第三十九條	【抵押合同的内容】	(6)
第四十條	【抵押合同的禁止】	(6)
第四十一條	【抵押物登記】	(6)
第四十二條	【抵押物登記機關】	(6)
第四十三條	【抵押物的自願登記】	(7)
第四十四條	【抵押物登記應提交的文件】	(7)
第四十五條	【抵押登記資料的公開】	(7)
第三節 抵押的效力		(7)
第四十六條	【抵押擔保的範圍】	(7)
第四十七條	【抵押權對抵押物孳息的效力】	(7)
第四十八條	【抵押不破租賃】	(7)
第四十九條	【對抵押物的處分】	(7)
第五十條	【抵押權轉移的從屬性】	(8)
第五十一條	【抵押權受侵害的救濟】	(8)
第五十二條	【抵押權消滅的從屬性】	(8)
第四節 抵押權的實現		(8)
第五十三條	【抵押權實現的條件和方式】	(8)

第五十四条	【抵押权实现后的清偿次序】	(8)
第五十五条	【房地产抵押权的实现】	(8)
第五十六条	【划拨国有土地使用权后抵押权的实现】	(8)
第五十七条	【物上保证人的追偿权】	(8)
第五十八条	【抵押物灭失的法律后果】	(9)
第五节	最高额抵押	(9)
第五十九条	【最高额抵押的定义】	(9)
第六十条	【最高额抵押适用范围】	(9)
第六十一条	【最高额抵押的主债权转让的禁止】	(9)
第六十二条	【最高额抵押的法律适用】	(9)
第四章	质 押	(9)
第一节	动产质押	(9)
第六十三条	【动产质押的定义】	(9)
第六十四条	【质押合同的形式及生效时间】	(9)
第六十五条	【质押合同的内容】	(9)
第六十六条	【流质契约的禁止】	(10)
第六十七条	【质押担保的范围】	(10)
第六十八条	【质物孳息的归属】	(10)
第六十九条	【质物的保管】	(10)
第七十条	【质权人的物上代位权】	(10)
第七十一条	【质权人返还质物的义务及质权的实现】	(10)
第七十二条	【物上保证人的追偿权】	(10)
第七十三条	【质物灭失的法律后果】	(10)
第七十四条	【质权消灭的从属性】	(10)
第二节	权利质押	(10)
第七十五条	【权利质押的范围】	(10)
第七十六条	【权利凭证的交付】	(11)
第七十七条	【兑现日期先于债务履行期的处理】	(11)
第七十八条	【股权质押的设定与生效】	(11)
第七十九条	【知识产权中财产权质权的设定】	(11)
第八十条	【知识产权中财产权质权的效力】	(11)
第八十一条	【权利质押的法律适用】	(11)
第五章	留 置	(11)
第八十二条	【留置的定义】	(11)
第八十三条	【留置担保的范围】	(11)
第八十四条	【留置的适用范围】	(11)
第八十五条	【留置物的价值】	(12)

第八十六条	【留置物的保管】	(12)
第八十七条	【留置权的实现】	(12)
第八十八条	【留置权的消灭】	(12)
第六章 定 金		(12)
第八十九条	【定金及其法律效力】	(12)
第九十条	【定金的成立】	(12)
第九十一条	【定金的数额】	(12)
第七章 附 则		(12)
第九十二条	【动产与不动产的定义】	(12)
第九十三条	【担保合同的表现形式】	(12)
第九十四条	【担保物折价或变卖的价格确定】	(13)
第九十五条	【本法适用的例外】	(13)
第九十六条	【施行时间】	(13)

二、配套规定

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	(14)
(2000年9月29日)	
住房置业担保管理试行办法	(29)
(2000年5月11日)	
个人住房贷款管理办法	(34)
(1998年5月14日)	
城市房地产抵押管理办法	(39)
(2001年8月15日)	
企业动产抵押物登记管理办法	(46)
(2000年12月1日修正)	
最高人民法院关于审理经济合同纠纷案件有关保证	
的若干问题的规定	(49)
(1994年4月15日)	
中华人民共和国合同法	(53)
(1999年3月15日)	
中华人民共和国民法通则(节录)	(94)
(1986年4月12日)	
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)(节录)	(103)

(1988年1月26日)	
关于土地使用权抵押登记有关问题的通知	(105)
(1997年1月3日)	
境内机构对外担保管理办法	(108)
(1996年9月25日)	
最高人民法院关于处理担保法生效前发生保证行 为的保证期间问题的通知	(112)
(2002年8月1日)	
最高人民法院关于已承担保证责任的保证人向其 他保证人行使追偿权问题的批复	(113)
(2002年11月11日)	
最高人民法院关于涉及担保纠纷案件的司法解释 的适用和保证责任方式认定问题的批复	(114)
(2002年11月11日)	
公证机构办理抵押登记办法	(115)
(2002年2月20日)	
最高人民法院关于国有工业企业以机器设备等财 产为抵押物与债权人签订的抵押合同的效力问 题的批复	(118)
(2002年6月18日)	
最高人民法院关于合同当事人仅给付了定金应当 如何确定管辖问题的复函	(119)
(1994年7月15日)	
最高人民法院关于因第三人的过错导致合同不能 履行应如何适用定金罚则问题的复函	(120)
(1995年6月16日)	
最高人民检察院关于将公务用枪用作借债质押的 行为如何适用法律问题的批复	(121)
(1998年11月3日)	
最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误 的注销抵押登记行为问题的批复	(122)
(2003年11月17日)	
最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵 偿给抵押权人问题的批复	(123)
(1998年9月3日)	
最高人民法院关于债务人有多个债权人而将其全 部财产抵押给其中一个债权人是否有效问题的	

批复	(124)
(1994 年 3 月 26 日)	
森林资源资产抵押登记办法 (试行)	(125)
(2004 年 7 月 5 日)	
国家外汇管理局关于境内居民个人以外汇抵押人 民币贷款政策问题的通知	(129)
(2003 年 1 月 6 日)	
最高人民法院关于人民法院应当如何认定保证人 在保证期间届满后又在催款通知书上签字问题 的批复	(130)
(2004 年 4 月 14 日)	
中华人民共和国中国人民银行法 (节录)	(131)
(2003 年 12 月 27 日)	
中华人民共和国商业银行法 (节录)	(134)
(2003 年 12 月 27 日)	
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	(141)
(2003 年 4 月 28 日)	
中华人民共和国票据法 (节录)	(146)
(1995 年 5 月 10 日)	
最高人民法院关于审理票据纠纷案件若干问题的规定	(150)
(2000 年 11 月 14 日)	
最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定	(159)
(1997 年 12 月 13 日)	
关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司 对外担保若干问题的通知	(164)
(2003 年 8 月 28 日)	
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例	(167)
(1990 年 5 月 19 日)	
中华人民共和国房地产管理法	(173)
(1994 年 7 月 5 日)	

一、主 体 法

中华人民共和国担保法

(1995年6月30日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 1995年6月30日中华人民共和国主席令第50号公布 自1995年10月1日起施行)

目 录

第一章	总 则
第二章	保 证
第一节	保证和保证人
第二节	保证合同和保证方式
第三节	保证责任
第三章	抵 押
第一节	抵押和抵押物
第二节	抵押合同和抵押物登记
第三节	抵押的效力
第四节	抵押权的实现
第五节	最高额抵押
第四章	质 押
第一节	动产质押
第二节	权利质押
第五章	留 置
第六章	定 金
第七章	附 则

第一章 总 则

第一条 【立法宗旨】为促进资金融通和商品流通，保障债权的实

现，发展社会主义市场经济，制定本法。

第二条 【本法适用范围与担保方式】在借贷、买卖、货物运输、加工承揽等经济活动中，债权人需要以担保方式保障其债权实现的，可以依照本法规定设定担保。

本法规定的担保方式为保证、抵押、质押、留置和定金。

第三条 【担保基本原则】担保活动应当遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则。

第四条 【反担保】第三人为债务人向债权人提供担保时，可以要求债务人提供反担保。

反担保适用本法担保的规定。

第五条 【担保合同无效及其法律后果】担保合同是主合同的从合同，主合同无效，担保合同无效。担保合同另有约定的，按照约定。

担保合同被确认无效后，债务人、担保人、债权人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任。

第二章 保 证

第一节 保证和保证人

第六条 【保证的定义】本法所称保证，是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。

第七条 【保证人资格】具有代为清偿债务能力的法人、其他组织或者公民，可以作保证人。

第八条 【国家机关作为保证人的限制】国家机关不得为保证人，但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。

第九条 【公益法人作为保证人的禁止】学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。

第十条 【企业法人分支机构、职能部门作为保证人的禁止与例外】企业法人的分支机构、职能部门不得为保证人。

企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。

第十一条 【强令提供担保的禁止】任何单位和个人不得强令银行等金融机构或者企业为他人提供保证；银行等金融机构或者企业对强令其为他人提供保证的行为，有权拒绝。

第十二条 【共同保证】同一债务有两个以上保证人的，保证人应当按照保证合同约定的保证份额，承担保证责任。没有约定保证份额的，保证人承担连带责任，债权人可以要求任何一个保证人承担全部保证责任，

保证人都负有担保全部债权实现的义务。已经承担保证责任的保证人，有权向债务人追偿，或者要求承担连带责任的其他保证人清偿其应当承担的份额。

第二节 保证合同和保证方式

第十三条 【保证合同的形式】保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。

第十四条 【最高额保证合同】保证人与债权人可以就单个主合同分别订立保证合同，也可以协议在最高债权额限度内就一定期间连续发生的借款合同或者某项商品交易合同订立一个保证合同。

第十五条 【保证合同的内容】保证合同应当包括以下内容：

- (一) 被保证的主债权种类、数额；
- (二) 债务人履行债务的期限；
- (三) 保证的方式；
- (四) 保证担保的范围；
- (五) 保证的期间；
- (六) 双方认为需要约定的其他事项。

保证合同不完全具备前款规定内容的，可以补正。

第十六条 【保证的方式】保证的方式有：

- (一) 一般保证；
- (二) 连带责任保证。

第十七条 【一般保证及先诉抗辩权】当事人在保证合同中约定，债务人不能履行债务时，由保证人承担保证责任的，为一般保证。

一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁，并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务前，对债权人可以拒绝承担保证责任。

有下列情形之一的，保证人不得行使前款规定的权利：

- (一) 债务人住所变更，致使债权人要求其履行债务发生重大困难的；
- (二) 人民法院受理债务人破产案件，中止执行程序的；
- (三) 保证人以书面形式放弃前款规定的权利的。

第十八条 【连带责任保证】当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的，为连带责任保证。

连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

第十九条 【保证方式的推定】当事人对保证方式没有约定或者约定不明确的，按照连带责任保证承担保证责任。

第二十条 【保证人的抗辩权】一般保证和连带责任保证的保证人享

有债务人的抗辩权。债务人放弃对债务的抗辩权的，保证人仍有权抗辩。

抗辩权是指债权人行使债权时，债务人根据法定事由，对抗债权人行使请求权的权利。

第三节 保证责任

第二十一条 【保证范围】 保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。保证合同另有约定的，按照约定。

当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的，保证人应当对全部债务承担责任。

第二十二条 【债权让与对保证责任的影响】 保证期间，债权人依法将主债权转让给第三人的，保证人在原保证担保的范围内继续承担保证责任。保证合同另有约定的，按照约定。

第二十三条 【债务承担对保证责任的影响】 保证期间，债权人许可债务人转让债务的，应当取得保证人书面同意，保证人对未经其同意转让的债务，不再承担保证责任。

第二十四条 【债的变更对保证责任的影响】 债权人与债务人协议变更主合同的，应当取得保证人书面同意，未经保证人书面同意的，保证人不再承担保证责任。保证合同另有约定的，按照约定。

第二十五条 【一般保证的保证期间】 一般保证的保证人与债权人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期届满之日起6个月。

在合同约定的保证期间和前款规定的保证期间，债权人未对债务人提起诉讼或者申请仲裁的，保证人免除保证责任；债权人已提起诉讼或者申请仲裁的，保证期间适用诉讼时效中断的规定。

第二十六条 【连带责任的保证期间】 连带责任保证的保证人与债权人未约定保证期间的，债权人有权自主债务履行期届满之日起6个月内要求保证人承担保证责任。

在合同约定的保证期间和前款规定的保证期间，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

第二十七条 【最高额保证的保证期间】 保证人依照本法第十四条规定就连续发生的债权作保证，未约定保证期间的，保证人可以随时书面通知债权人终止保证合同，但保证人对于通知到债权人前所发生的债权，承担保证责任。

第二十八条 【保证担保与物的担保意见的处理】 同一债权既有保证又有物的担保的，保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。

债权人放弃物的担保的，保证人在债权人放弃权利的范围内免除保证责任。

第二十九条 【分支机构订立的无效保证合同的处理】 企业法人的分

分支机构未经法人书面授权或者超出授权范围与债权人订立保证合同的，该合同无效或者超出授权范围的部分无效，债权人和企业法人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任；债权人无过错的，由企业法人承担民事责任。

第三十条 【保证责任的免除】 有下列情形之一的，保证人不承担民事责任：

（一）主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的；

（二）主合同债权人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的。

第三十一条 【保证人的追偿权】 保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿。

第三十二条 【保证人追偿权的代位行使】 人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权的，保证人可以参加破产财产分配，预先行使追偿权。

第三章 抵 押

第一节 抵押和抵押物

第三十三条 【抵押相关概念】 本法所称抵押，是指债务人或者第三人不移转对本法第三十四条所列财产的占有，将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为抵押人，债权人为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。

第三十四条 【抵押财产的范围】 下列财产可以抵押：

（一）抵押人所有的房屋和其他地上定着物；

（二）抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；

（三）抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地上定着物；

（四）抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；

（五）抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；

（六）依法可以抵押的其他财产。

抵押人可以将前款所列财产一并抵押。

第三十五条 【超额抵押的禁止】 抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值。

财产抵押后,该财产的价值大于所担保债权的余额部分,可以再次抵押,但不得超出其余额部分。

第三十六条 【房屋与土地使用权抵押】以依法取得的国有土地上的房屋抵押的,该房屋占用范围内的国有土地使用权同时抵押。

以出让方式取得的国有土地使用权抵押的,应当将抵押时该国有土地上的房屋同时抵押。

乡(镇)、村企业的土地使用权不得单独抵押。以乡(镇)、村企业的厂房等建筑物抵押的,其占用范围内的土地使用权同时抵押。

第三十七条 【不得抵押的财产】下列财产不得抵押:

(一) 土地所有权;

(二) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但本法第三十四条第(五)项、第三十六条第三款规定的除外;

(三) 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;

(四) 所有权、使用权不明或者有争议的财产;

(五) 依法被查封、扣押、监管的财产;

(六) 依法不得抵押的其他财产。

第二节 抵押合同和抵押物登记

第三十八条 【抵押合同的形式】抵押人和抵押权人应当以书面形式订立抵押合同。

第三十九条 【抵押合同的内容】抵押合同应当包括以下内容:

(一) 被担保的主债权种类、数额;

(二) 债务人履行债务的期限;

(三) 抵押物的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权权属或者使用权权属;

(四) 抵押担保的范围;

(五) 当事人认为需要约定的其他事项。

抵押合同不完全具备前款规定内容的,可以补正。

第四十条 【抵押合同的禁止】订立抵押合同时,抵押权人和抵押人在合同中不得约定在债务履行期届满抵押权人未受清偿时,抵押物的所有权转移为债权人所有。

第四十一条 【抵押物登记】当事人以本法第四十二条规定的财产抵押的,应当办理抵押物登记,抵押合同自登记之日起生效。

第四十二条 【抵押物登记机关】办理抵押物登记的部门如下:

(一) 以无地上定着物的土地使用权抵押的,为核发土地使用权证书的土地管理部门;

(二)以城市房地产或者乡(镇)、村企业的厂房等建筑物抵押的,为县级以上地方人民政府规定的部门;

(三)以林木抵押的,为县级以上林木主管部门;

(四)以航空器、船舶、车辆抵押的,为运输工具的登记部门;

(五)以企业的设备和其他动产抵押的,为财产所在地的工商行政管理部门。

第四十三条 【抵押物的自愿登记】当事人以其他财产抵押的,可以自愿办理抵押物登记,抵押合同自签订之日起生效。

当事人未办理抵押物登记的,不得对抗第三人。当事人办理抵押物登记的,登记部门为抵押人所在地的公证部门。

第四十四条 【抵押物登记应提交的文件】办理抵押物登记,应当向登记部门提供下列文件或者其复印件:

(一)主合同和抵押合同;

(二)抵押物的所有权或者使用权证书。

第四十五条 【抵押登记资料的公开】登记部门登记的资料,应当允许查阅、抄录或者复印。

第三节 抵押的效力

第四十六条 【抵押担保的范围】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。

第四十七条 【抵押权对抵押物孳息的效力】债务履行期届满,债务人不履行债务致使抵押物被人民法院依法扣押的,自扣押之日起抵押权人有权收取由抵押物分离的天然孳息以及抵押人就抵押物可以收取的法定孳息。抵押权人未将扣押抵押物的事实通知应当清偿法定孳息的义务人的,抵押权的效力不及于该孳息。

前款孳息应当先充抵收取孳息的费用。

第四十八条 【抵押不破租赁】抵押人将已出租的财产抵押的,应当书面告知承租人,原租赁合同继续有效。

第四十九条 【对抵押物的处分】抵押期间,抵押人转让已办理登记的抵押物的,应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况;抵押人未通知抵押权人或者未告知受让人的,转让行为无效。

转让抵押物的价款明显低于其价值的,抵押权人可以要求抵押人提供相应的担保;抵押人不提供的,不得转让抵押物。

抵押人转让抵押物所得的价款,应当向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。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。