

实用核心法规系列 65

担保

实用核心法规

(含最新司法解释)

中国方正出版社

实用核心法规系列

担保 实用核心法规

中国方正出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

担保实用核心法规/本书编写组编. —北京: 中国方正出版社, 2002. 12
(实用核心法规系列)

ISBN 7-80107-624-9

I. 担… II. 本… III. 担保法—法规—汇编—中国 IV. D923.39

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 110399 号

实用核心法规系列

担保实用核心法规

本书编写组 编

责任编辑: 郑 玮

美术编辑: 郑 宇

责任印制: 郑 新

出版发行: 中国方正出版社

(北京市西城区平安里西大街 41 号 邮编: 100813)

发行部: (010) 66124758 门市部: (010) 63094573

编辑部: (010) 66115078 出版部: (010) 66510958

网址: www.FZPress.com

责编 E-mail: ZHW321@vip.163.com

经 销: 新华书店

印 刷: 北京金华印刷有限公司

开 本: 850 毫米×1168 毫米 1/32

印 张: 3.125

字 数: 100 千字

版 次: 2003 年 3 月第 1 版 2003 年 3 月北京第 1 次印刷

(版权所有 侵权必究)

ISBN 7-80107-624-9

定价: 4.00 元/册 (全套定价: 480.00 元)

(本书如有印装质量问题, 请与本社出版部联系退换)

编 辑 说 明

目前,图书市场已出版的法律法规汇编品种繁多,诸如各种大全、全书、法典和法宝等等。这些图书的编辑出版,以其全面性系统性,一度成为业内人士案头的必备工具书。但是,也由于它们的大而全,价格昂贵,加上不分专业、领域地捆绑销售使得更多的读者望而却步。实际上,对多数人而言,他们不需要购置和查阅所有的法律法规及司法解释,即便是法律专业人员,由于现在分工越来越细,他们对法律法规的了解与适用也是有专业选择性的。基于此,我社组织专业人员在対法律法规图书市场进行广泛深入地调查研究的基础上,经过长时间的策划编辑,倾心推出这套“实用核心法规系列”(共80本),以适应读者对现行法律法规信息多层面的需求。

法律汇编并非简单地把法律法规打包堆砌,它应融入汇编者的某种理念和智力劳动。目前已出版的一些法律法规单行本基本上是简单地按部门法来分类编辑,没有考虑和照顾到与之相关配套的全部法规信息的收录和主次之分。针对这种情况,我们确立了自己的编辑思想:一切服务于读者,了解读者之最需;一切方便于读者,让读者简便、直接地查到自己所需要的内容;一切忠实于读者,确保新收录法律法规的准确、现行有效和权威性;一切施惠于读者,让读者以最小的开支获取所选择领域中最大的法律法规信息量。

基于以上的编辑思想,根据市场调查,我们将现行纷繁复杂的法律法规及司法解释按照其调整的社会关系领域,特别是主要调整哪些人群的行为进行分类,共分出80个专题编辑成册,基本涵盖了政治、经济、文化、科技、教育、社会生活等各个领域,便于读者自由选择,满足不同读者对象对特定领域的法律法规信息的不同需要。如以调整领域分,有《刑法实用核心法规》、《证据实用核心法规》、《新闻出版实用核心法规》、《法律援助实用核心法规》、《劳动者权益保护实用核心法规》等;以主要调整的人群行为分,有《人大代表实用核心法规》、《公务员实用核心法规》等。

此外，为了便于读者经济、快捷、方便地查阅每一个法律法规，我们在编辑上以主干法为红线，囊括了与该法律法规相关的所有信息。即每册分三部分：主干法；实施细则、部门规章和司法解释；最后附录与该领域所相关其他所有的法律信息目录索引。就一部法律法规而言，具有小百科的功效，令读者一书在手，所需信息一应俱全。

中国方正出版社出版的法规汇编并不多，但出版一种，市场就认可一种、畅销一种，“方正版”法规汇编家族中骄子辈出：

《中华人民共和国现行法律法规及司法解释大全》自1997年推出第一版后，至今已连续修订11版次，总发行量逾12万套之巨，在同等规模的工具书中一支独秀。

《最新常用经济法律法规》自1994年出版以来，已修订17版次，发行量逾20万册。

《最新中华人民共和国常用法律法规全书》系国内首部利用计算机对数以万计各种案件和各种社会活动进行不完全归纳，首先筛选出实践中高频适用的法律法规，然后按搜寻适用方便的内在逻辑编辑而成的法规汇编。问世两年来已发行3万余册。

2002年底我社又倾心打造出版全国人大常委会法制工作委员会审定的《中华人民共和国法律法规全书》，以低价位、大容量等特色挑战国内目前同类同规模出版物。

由此可见，我社在法律法规的编纂上积累了丰富的经验，现推出的这套“实用核心法规系列”，同样经过了广泛的调查论证，聘请知名法律专家为顾问，组织庞大的编写阵容，经过长时间的准备而完成，相信她的面世将会带给读者一份惊喜。同时，我们也真诚地希望，广大读者在使用该套丛书的过程中多提宝贵建议，帮助我们不断改进，使之成为法律界的品牌工具书，为法律的适用尽绵薄之力，以答谢读者之厚爱。

编者

2003年1月

目

录

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) (1)

※ ※ ※ ※

关于印发《农村集体土地使用权抵押登记的若干规定》 的通知

(1995年9月11日国家土地管理局发布) (13)

中国银行关于《中华人民共和国担保法》实施后不得接受 国家机关作为买方信贷业务保证人的通知

(1995年10月10日) (15)

企业动产抵押物登记管理办法

(1995年10月18日国家工商行政管理局发布) (16)

境内机构对外担保管理办法

(1996年9月25日中国人民银行发布 自1996年10
月1日起施行) (19)

个人住房担保贷款管理试行办法

(1997年4月28日中国人民银行发布) (22)

城市房地产抵押管理办法

(1997年5月9日建设部发布) (26)

境内机构对外担保管理办法实施细则

(1997年12月11日国家外汇管理局发布) (33)

建设部中国人民银行关于印发《住房置业担保管理试行办法》的通知

(2000年5月11日 建住房〔2000〕108号) (41)

关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知

(2000年6月6日中国证券监督管理委员会发布) (46)

关于证券公司担保问题的通知

(2001年4月24日中国证券监督管理委员会发布 证
监发〔2001〕69号) (47)

公证机构办理抵押登记办法

(2002年2月20日司法部部长办公会议通过 2002年2
月20日中华人民共和国司法部令第68号发布施行) (48)

※ ※ ※ ※

最高人民法院关于国家机关能否作经济合同的保证人及担保条款无效时经济合同是否有效问题的批复

(1988年10月4日 法(研)复〔1988〕39号) (52)

最高人民法院关于作为保证人的合伙组织被撤销后自行公告限期清理债权债务的,债权人在诉讼时效期间内有权要求合伙人承担保证责任问题的批复

(1988年10月18日 法(经)复〔1988〕46号) (53)

最高人民法院经济审判庭关于国家机关作为借款合同保证人应否承担经济损失问题的电话答复

(1989年7月17日) (54)

最高人民法院关于劳务输出合同的担保纠纷人民法院应否受理问题的复函

(1990年10月9日 法(经)函〔1990〕73号) (55)

最高人民法院关于共有人之一私自与外籍华人违反法律进行房产抵押买卖交易无效的复函

(1990年10月26日 〔1990〕民他字第35号) (56)

最高人民法院经济审判庭关于购销合同当事人延长履行 期限后保证人是否承担保证责任问题的电话答复 (1991年4月27日)	(56)
最高人民法院关于借款合同当事人未经保证人同意达成新的 《财产抵押还款协议》被确认无效后,保证人是否继续 承担担保责任的请示的答复 (1991年6月7日 法(经)函〔1991〕58号)	(57)
最高人民法院关于财产保险单能否用于抵押的复函 (1992年4月2日 法函〔1992〕47号)	(58)
最高人民法院关于企业职工利用本单位公章为自己实施的 民事行为担保企业是否应承担担保责任问题的函 (1992年9月8日 法函〔1992〕113号)	(58)
最高人民法院关于保证人的保证责任应否免除问题的复函 (1992年12月2日 法函〔1992〕148号)	(59)
最高人民法院关于中国农业银行哈尔滨市分行道里办事处 诉民革哈尔滨市委及三棵树粮库借款担保合同纠纷 一案中三棵树粮库是否承担担保责任的复函 (1993年4月3日 法函〔1993〕27号)	(60)
最高人民法院关于贵阳第二城市信用社向中国北方公司 深圳分公司出具的函是否具有担保性质的答复 (1993年7月19日 法函〔1993〕59号)	(60)
最高人民法院关于债务人有多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 (1994年3月26日 法复〔1994〕2号)	(61)
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 (1994年4月15日 法发〔1994〕8号)	(62)

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

(1998年9月1日最高人民法院审判委员会第1019次会议通过 法释〔1998〕25号 自1998年9月9日起施行) (65)

最高人民法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

(1998年11月3日最高人民法院第九届检察委员会第15次会议通过) (66)

最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人应否承担责任问题的批复

(2000年7月20日最高人民法院审判委员会第1126次会议通过 法释〔2000〕24号 自2000年8月12日起施行) (66)

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

(2000年9月29日最高人民法院审判委员会第1133次会议通过 法释〔2000〕44号 自2000年12月13日起施行) (67)

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

(2002年6月11日由最高人民法院审判委员会第1225次会议通过 2002年6月18日法释〔2002〕14号公布 自2002年6月22日起施行) (81)

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

(2002年8月1日 法.〔2002〕144号) (82)

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

(2002 年 11 月 11 日最高人民法院审判委员会第 1256
次会议通过 法释〔2002〕37 号 自 2002 年 12 月 5
日起施行) (83)

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

(2002 年 11 月 11 日最高人民法院审判委员会第 1256
次会议通过 法释〔2002〕38 号 2002 年 11 月 23
日公布 2002 年 12 月 6 日施行) (83)

※ ※ ※ ※

其他相关法规目录索引 (85)

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 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 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 担保活动应当遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则。

第四条 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 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 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 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 任何单位和个人不能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 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 保证人与债权人应当以书面形式订立保证合同。

第十四条 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 保证的方式有：

- (一) 一般保证；
- (二) 连带责任保证。

第十七条 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 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 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 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 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 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 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 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 企业法人的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 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 保证人承担保证责任后，有权向债务人追偿。

第三十二条 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 本法所称抵押，是指债务人或者第三人不转移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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权费用。抵押合同另有约定的，按照约定。

第四十七条 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 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。

第五十条 抵押权不得与债权分离而单独转让或者作为其他债权的担保。

第五十一条 抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。抵押物价值减少时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值，或者提供与减少的价值相当的担保。

抵押人对抵押物价值减少无过错的，抵押权人只能在抵押人因损害而得到的赔偿范围内要求提供担保。抵押物价值未减少的部分，仍作为债权的担保。

第五十二条 抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消灭。

第四节 抵押权的实现

第五十三条 债务履行期届满抵押权人未受清偿的，可以与抵押人协议以