

高校教学与司法考试必读法规系列

教学法规 | 司考法规 | 司考大纲 | 论文索引 | 网络资源



# 担保法

中国政法大学教授、博导 王卫国

审定

中国方正出版社

高校教学与司法考试必读法规系列

# 担 保 法

中国政法大学教授、博导 王卫国/审定

中国方正出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

担保法/《高校教学与司法考试必读法规系列》编写组编. - 北京:  
中国方正出版社, 2003. 8

(高校教学与司法考试必读法规系列)

ISBN 7 - 80107 - 703 - 2

I. 担… II. 高… III. 担保法 - 中国 - 高等学校 - 教学参考资料  
IV. D923. 2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 076024 号

高校教学与司法考试必读法规系列

### 担 保 法

---

责任编辑: 郑 玮

责任校对: 丁新丽

---

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](http://www.FZPress.com)

责编 E-mail: [Zhengwei@FZPress. com](mailto:Zhengwei@FZPress.com)

经 销: 新华书店

印 刷: 北京金华印刷有限公司

---

开 本: 880 毫米 × 1230 毫米 1/32

印 张: 6. 625

字 数: 253 千字

版 次: 2003 年 9 月第 1 版 2003 年 9 月北京第 1 次印刷

(版权所有 侵权必究)

---

ISBN 7 - 80107 - 703 - 2

定价: 12.00 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

在我国依法治国的伟大进程中，法学教育的规模与层次也不断扩大和提高，以便向国家机关、法学院校、律师、公证及其他行业输送高质量的法学人才。为适应这种形势，各法学院校在教学中普遍加强了实务方面的内容，其中，全面、准确地理解和掌握法律条文日益为师生所重视。

为给广大师生提供一套系统、准确、权威的教学法规，我社组织有关人士编辑了本套《高校教学与司法考试必读法规系列》，囊括十二门法学院校核心课程及若干选修课程。有关具体情况如下：

一、收入法规以教学需要为标准，凡与教学无关的均予排除。其中，属于司法考试必读法规的均在目录中用“**司考法规**”特别标示，方便读者有针对性的查阅；

二、聘请中国人民大学法学院、中国政法大学、北京大学法学院、清华大学法学院、社科院法学所、武汉大学法学院、中南财经政法大学法学院等单位的专家对各书所收法规进行审定，以保证本书内容的准确性和适用性；

三、附件中收录了司法考试大纲、法学论文索引及因特网免费资源，为广大师生提供更多的便利。

虽然我们尽了很大的努力，但瑕疵与不足仍可能存在。我们衷心希望广大师生在使用中若发现问题，请及时告知，以便我社不断地完善与提高，对提出建设性意见的，我社将视情况给予奖励。

中国方正出版社四编室

2003年7月28日

# 目 录

## 综 合

### 中华人民共和国担保法**司考法规**

(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)

### 中华人民共和国民事诉讼法**司考法规**

(1986年4月12日第六届全国人民代表大会第四次会议通过 1986年4月12日中华人民共和国主席令第37号公布 自1987年1月1日起施行) ..... (11)

### 贷款通则

(1996年6月28日中国人民银行令1996年2号发布 自1996年8月1日起施行) ..... (29)

### 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) ..... (41)

### 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) ..... (44)

### 个人住房贷款管理办法

(1998年5月9日中国人民银行发布) ..... (52)

### 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) ..... (57)

### 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的意见(试行) **司考法规**

(1988年4月2日 法(办)发〔1988〕6号) ..... (58)

### 最高人民法院关于认真学习、贯彻票据法、担保法的通知

(1995年8月30日 法发〔1995〕19号) ..... (76)

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

**同考法规**

- (2000 年 9 月 29 日最高人民法院审判委员会第 1133 次会议通过 自  
2000 年 12 月 13 日起施行 法释〔2000〕44 号) ..... (77)
- 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  
2002 年 11 月 23 日最高人民法院公告公布 自 2002 年 12 月 6 日施  
行 法释〔2002〕38 号) ..... (91)

## 保 证

国务院办公厅关于严禁行政机关为经济活动提供担保的通知

- (1993 年 2 月 23 日 国办发〔1993〕11 号) ..... (92)
- 住房置业担保管理试行办法  
(2000 年 5 月 22 日 建住房〔2000〕108 号) ..... (93)
- 最高人民法院关于“国家机关不能担任保证人”的时效问题的答复  
(1988 年 10 月 18 日 最高人民法院) ..... (97)
- 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 最高法院经济审判庭) ..... (98)
- 最高人民法院关于是否可直接判令保证单位履行债务的复函  
(1991 年 10 月 19 日 最高人民法院) ..... (99)
- 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) ..... (101)
- 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) ..... (102)
- 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) ..... (102)
- 最高人民法院关于正确确认企业借款合同纠纷案件中有关保证合同效力  
问题的通知  
(1998 年 9 月 14 日) ..... (105)

|                                                                                                                                                            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 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保证责任问题的批复<br>(2000 年 7 月 20 日 法释〔2000〕24 号) .....                                                                            | (106) |
| 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<br>(2002 年 8 月 1 日 法〔2002〕144 号) .....                                                                                    | (107) |
| 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<br>(2002 年 11 月 11 日最高人民法院审判委员会第 1256 次会议通过<br>2002 年 11 月 23 日最高人民法院公告公布 自 2002 年 12 月 5 日起<br>施行 法释〔2002〕37 号) ..... | (108) |
| 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<br>(2002 年 11 月 11 日最高人民法院审判委员会第 1256 次会议通过<br>2002 年 11 月 23 日公布 自 2002 年 12 月 6 日起施行) .....                       | (108) |

## 抵 押

|                                                                                                                                          |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 中华人民共和国城市房地产管理法 <b>司考法规</b><br>(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议<br>通过 1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号公布 自<br>1995 年 1 月 1 日起施行) ..... | (110) |
| 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<br>(1990 年 5 月 19 日 国务院) .....                                                                                 | (119) |
| 城市房屋拆迁管理条例<br>(2001 年 6 月 6 日国务院第 40 次常务会议通过 2001 年 6 月 13 日<br>中华人民共和国国务院令第 305 号公布 自 2001 年 11 月 1 日起施<br>行) .....                     | (124) |
| 划拨土地使用权管理暂行办法<br>(1992 年 2 月 24 日 国家土地管理局) .....                                                                                         | (129) |
| 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<br>(1995 年 9 月 11 日 国家土地管理局) .....                                                                           | (133) |
| 土地登记规则<br>(1996 年 2 月 1 日 国家土地管理局) .....                                                                                                 | (135) |

国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定

(1998年2月11日国家土地管理局局长办公会议审议通过 1998年  
2月17日发布 自1998年3月1日起施行) ..... (145)

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令第35号发布 1998年12  
月3日国家工商行政管理局修订 2000年12月1日国家工商行政  
管理局令第98号修订) ..... (149)

建设部关于修改《城市房地产抵押管理办法》的决定

(2001年7月23日建设部第45次常务会议审议通过 2001年8月  
15日中华人民共和国建设部令第98号发布 自发布之日起施行) ..... (152)

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) ..... (159)

最高人民法院关于债务人有多個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) ..... (160)

最高人民法院经济审判庭关于银行承兑汇票能否部分金额贴现、部分用  
于抵押贷款的复函

(1994年10月11日 最高人民法院经济审判庭) ..... (160)

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 自  
1998年9月9日起施行 法释〔1998〕25号) ..... (161)

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日公布 自2002年6月22日起施行 法释〔2002〕  
14号) ..... (162)

## 质 押

专利权质押合同登记管理暂行办法

(1996年9月19日国家专利局公布) ..... (163)

著作权质押合同登记办法

(1996年9月23日国家版权局发布) ..... (166)

|                                                                                                                |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 国家工商行政管理局关于印发《商标专用权质押登记程序》的通知<br>(1997年5月6日 工商标字〔1997〕第127号) .....                                             | (168) |
| 中国人民银行 财政部关于凭证式国债质押贷款办法<br>(1999年7月9日中国人民银行 财政部发布) .....                                                       | (170) |
| 证券公司股票质押贷款管理办法<br>(2000年2月2日中国人民银行发布) .....                                                                    | (172) |
| 最高人民法院关于审理存单纠纷案件的若干规定<br>(1997年11月25日由最高人民法院审判委员会第946次会议通过<br>1997年12月13日最高人民法院发布 自1997年12月13日公布<br>起施行) ..... | (177) |
| 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<br>的批复<br>(最高人民法院第九届检察委员会第十五次会议通过) .....                                        | (181) |

## 定 金

|                                                                                                                        |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 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<br>则问题的复函<br>(1995年6月16日 法函〔1995〕76号) .....                                            | (183) |
| 最高人民法院关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释<br>(2003年3月24日最高人民法院审判委员会第1267次会议通过<br>2003年4月28日公布 自2003年6月1日起施行 法释〔2003〕<br>7号) ..... | (183) |

### 附录:

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 1. 2003年国家司法考试大纲——担保法部分 .....   | (188) |
| 2. 2002年—2003年重要担保法学术论文索引 ..... | (189) |
| 3. 免费网络资源 .....                 | (193) |



# 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)

## 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的费用。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抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿;协议不成的,抵押权人可以向人民法院提起诉讼。

抵押物折价或者拍卖、变卖后,其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。

**第五十四条** 同一财产向两个以上债权人抵押的,拍卖、变卖抵押物所得的价款按照以下规定清偿:

(一)抵押合同以登记生效的,按照抵押物登记的先后顺序清偿;顺序相同的,按照债权比例清偿;

(二)抵押合同自签订之日起生效的,该抵押物已登记的,按照本条第(一)项规定清偿;未登记的,按照合同生效时间的先后顺序清偿,顺序相同的,按照债权比例清偿。抵押物已登记的先于未登记的受偿。

**第五十五条** 城市房地产抵押合同签订后,土地上新增的房屋不属于抵押物。需要拍卖该抵押的房地产时,可以依法将该土地上新增的房屋与抵押物一同拍卖,但对拍卖新增房屋所得,抵押权人无权优先受偿。

依照本法规定以承包的荒地的土地使用权抵押的,或者以乡(镇)、村企业的厂房等建筑物占用范围内的土地使用权抵押的,在实现抵押权后,未经法定程序不得改变土地集体所有和土地用途。

**第五十六条** 拍卖划拨的国有土地使用权所得的价款,在依法缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后,抵押人有优先受偿权。

**第五十七条** 为债务人抵押担保的第三人,在抵押权人实现抵押权后,有权向债务人追偿。

**第五十八条** 抵押权因抵押物灭失而消灭。因灭失所得的赔偿金,应当作为抵押财产。

#### 第五节 最高额抵押

**第五十九条** 本法所称最高额抵押,是指抵押人与抵押权人协议,在最高债权

额度内，以抵押物对一定期间内连续发生的债权作担保。

**第六十条** 借款合同可以附最高额抵押合同。

债权人与债务人就某项商品在一定期间内连续发生交易而签订的合同，可以附最高额抵押合同。

**第六十一条** 最高额抵押的主合同债权不得转让。

**第六十二条** 最高额抵押除适用本节规定外，适用本章其他规定。

## 第四章 质 押

### 第一节 动产质押

**第六十三条** 本法所称动产质押，是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有，将该动产作为债权的担保。债务人不履行债务时，债权人有权依照本法规定以该动产折价或者以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿。

前款规定的债务人或者第三人为出质人，债权人为质权人，移交的动产为质物。

**第六十四条** 出质人和质权人应当以书面形式订立质押合同。

质押合同自质物移交于质权人占有时生效。

**第六十五条** 质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) 质物的名称、数量、质量、状况；
- (四) 质押担保的范围；
- (五) 质物移交的时间；
- (六) 当事人认为需要约定的其他事项。

质押合同不完全具备前款规定内容的，可以补正。

**第六十六条** 出质人和质权人在合同中不得约定在债务履行期届满质权人未受清偿时，质物的所有权转移为质权人所有。

**第六十七条** 质押担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金、质物保管费用和实现质权的费用。质押合同另有约定的，按照约定。

**第六十八条** 质权人有权收取质物所生的孳息。质押合同另有约定的，按照约定。

前款孳息应当先充抵收取孳息的费用。

**第六十九条** 质权人负有妥善保管质物的义务。因保管不善致使质物灭失或者毁损的，质权人应当承担民事责任。

质权人不能妥善保管质物可能致使其灭失或者毁损的，出质人可以要求质权人