



法信智慧办案助手系列

担保物权纠纷 司法观点 ⑤ 办案规范

人民法院出版社法信编辑部 · 编

人民法院出版社



法信智慧办案助手系列

担保物权纠纷 司法观点 ⑤ 办案规范

人民法院出版社法信编辑部 · 编

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

担保物权纠纷司法观点与办案规范 / 人民法院出版社法信编辑部编 .

-- 北京 : 人民法院出版社, 2017.11

(法信智慧办案助手系列)

ISBN 978-7-5109-1854-4

I . ①担… II . ①人… III . ①担保—物权法—研究—中国 IV . ① D923.24

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 173671 号

担保物权纠纷司法观点与办案规范

人民法院出版社法信编辑部 编

责任编辑 : 兰丽专

出版发行 : 人民法院出版社

地 址 : 北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)

电 话 : (010) 67550626 (责任编辑) 67550558 (发行部查询)

65223677 (读者服务部)

客服 QQ : 2092078039

网 址 : [http : //www.courtbook.com.cn](http://www.courtbook.com.cn)

E - mail : courtpress@sohu.com

印 刷 : 保定彩虹印刷有限公司

经 销 : 新华书店

开 本 : 787 × 1092 毫米 异 16

字 数 : 332 千字

印 张 : 18.5

版 次 : 2017 年 11 月第 1 版 2017 年 11 月第 1 次印刷

书 号 : ISBN 978-7-5109-1854-4

定 价 : 56.00 元

版权所有 侵权必究

出版说明

在习近平新时代中国特色社会主义思想的引领下，面对人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾所呈现出的各种纠纷，中国法律应用数字网络服务平台（简称“法信”）建设团队依托“法信”这一中国最大的法律知识案例资源库，把脉法律实务中的热点纠纷与实际办案需要，通过系统梳理针对各种纠纷形成的法律观点、处理纠纷的法律依据、裁判纠纷形成的案例要旨，采取线上线下相融合的内容呈现方式，将“法信”精选内容与法律知识服务数据库支持相结合，编辑了“法信智慧办案助手系列”丛书，为法律人办理案件提供法律知识服务，为人民群众防范纠纷、化解矛盾、预见纠纷处理结果提供参考。



本套丛书具有以下特色：

第一，融合司法观点、法律规范、裁判要旨等法律知识元，为纠纷化解提供全方位法律知识支持。本套丛书收录了从最高人民法院编著的实务指导类图书、最高人民法

院法官撰写的法律适用与纠纷解决思路阐释性文章中梳理出的关于争议难点问题的权威司法观点；汇集了相关法律、司法解释、司法文件、行政法规、部门规章、部门规范性文件以及地方高级人民法院出台的纠纷处理指导意见等纠纷处理法律依据与政策参考；精选了从最高人民法院指导案例、各级法院参阅上报案例、各地法院公布的疑难案例中提炼出的裁判要旨。在法律没有规定或对于法律的适用有争议时，法律人可以通过查阅司法观点，明晰司法机关对争议问题的意见，通过比照同种类型案例的裁判结果，对争议的处理进行有效预判。由司法观点、法律规范、裁判要旨所形成的法律知识网，将为法律人办理纠纷案件提供全面精准的参照和切实有效的指引。

第二，融合传统图书出版与数据库资源支持，从有限向无限延伸提供法律知识服务。传统图书出版囿于篇幅所限，所提供的法律知识也是有限的，社会生活中的纠纷千差万别，无法通过一本书对所有纠纷提供解决方案。本套丛书在对纠纷按类别精选汇聚核心法律知识内容的同时，为读者提供增值服务。读者可扫描书中的二维码对图书未收录的司法观点、法律规范、案例资源进行延伸阅读，并可在体验期内享受“法信”平台为用户提供的高效、精准的一站式法律解决方案和案例大数据智推服务，体验从传统图书的有限知识获取到数据库资源实时更新形成的无限法律知识服务。

希望本套丛书的出版能为读者提供更好的法律知识服务与阅读体验，书中存在的不当之处，望广大读者批评指正。

编 者

2017年11月

目录

CONTENTS

第一部分 司法观点

一、担保物权 /003

（一）担保物权优先受偿性受限制的情形 /003

1. 担保物权设定人欠税情况下，国家税收权优于担保物权 /003
2. 特定情形下未清偿职工债权将优于担保物权 /003
3. 承租人的优先购买权优于担保物权 /004
4. 建筑工程承包人的优先受偿权优于抵押权 /004

（二）担保物权的物上代位性 /005

1. 担保物权物上代位性及法律构成 /005
2. 担保物权物上代位物的范围 /005
3. 担保物权的提存效力 /006
4. 代位物的提存 /007
5. 担保物权人行使物上代位权的要件 /008

（三）担保物权的分类 /009

1. 法定担保物权和意定担保物权 /010
2. 留置性担保物权与优先清偿性担保物权 /010
3. 动产担保物权、不动产担保物权、权利担保物权和非特定财产担保物权 /010
4. 定限担保物权与权利转移性担保物权 /010

- 5. 占有性担保物权与非占有性担保物权 /011
- 6. 典型担保物权与非典型担保物权 /011
- (四) 担保物权的适用范围 /011
- (五) 担保物权的设立 /012
 - 1. 担保物权依担保合同而设立 /012
 - 2. 担保合同的相关问题 /013
- (六) 担保物权关于物的担保与人的担保竞存情形下的实行规则 /016
- (七) 担保物权的效力 /017
 - 1. 担保物权的担保范围 /017
 - 2. 担保物权所及于标的物的范围 /020
- (八) 反担保 /025
 - 1. 反担保与本担保的区别 /025
 - 2. 反担保合同的法律约束力 /026
 - 3. 反担保合同的效力认定 /026
 - 4. 反担保人享有抗辩权与追偿权 /027
- (九) 担保物权的实行 /030
 - 1. 担保物权行使的条件 /030
 - 2. 担保物权的实行方式 /032
- (十) 担保物权消灭的事由 /036

二、抵押权 /037

- (一) 抵押权纠纷 /037
 - 1. 一般规定 /037
 - 2. 抵押权的设立 /044
 - 3. 抵押财产 /047
 - 4. 抵押权流质契约的禁止 /055
 - 5. 抵押权受偿顺位 /056
 - 6. 主债权诉讼时效与抵押权的关系 /060
 - 7. 抵押物的转让 /061
 - 8. 共同抵押 /063
 - 9. 抵押权的实现 /063
 - 10. 抵押权保护 /068
 - 11. 抵押权对抵押财产所生孳息的效力 /069
- (二) 动产抵押权纠纷 /072

（三）动产浮动抵押权纠纷 /072

1. 一般规定 /072
2. 动产浮动抵押登记及其效力和保护善意相对人利益 /073
3. 浮动抵押权的效力顺位 /074
4. 浮动抵押标的物的确定 /075

（四）最高额抵押权纠纷 /076

1. 一般规定 /076
2. 最高额抵押权的设立在具体内容上与普通抵押权的设立有所差别 /078
3. 最高额抵押权所担保的债权范围 /079
4. 最高额抵押权处分的从属性 /079
5. 最高额抵押决算前主合同债权转让的，最高额抵押不随之转让 /080
6. 最高额抵押决算后债权的转让不受限制 /081
7. 最高额抵押的协议变更 /081
8. 最高额抵押的确定 /083

（五）在建建筑物抵押权纠纷 /086

（六）建设用地使用权抵押权纠纷 /086

1. 建设用地使用权抵押权的设立和类型 /086
2. 建设用地使用权抵押权的实现 /091

（七）土地承包经营权抵押权纠纷 /092

三、质权 /093

（一）质权纠纷 /093

1. 一般规定 /093
2. 质权的设立和内容 /094
3. 质权的效力 /096
4. 质权的实现 /097
5. 转质权 /100
6. 最高额质权 /103

（二）动产质权纠纷 /105

1. 一般规定 /105
2. 动产质权的设立 /106
3. 动产质权的效力 /109

4. 动产质权的实现 /111

(三) 权利质权 /112

1. 一般规定 /112
2. 票据质权纠纷 /113
3. 债券质权纠纷 /114
4. 存单质权纠纷 /114
5. 仓单质权纠纷 /115
6. 基金份额质权纠纷 /115
7. 股权质押纠纷 /116
8. 知识产权质权纠纷 /117
9. 应收账款质权纠纷 /119

四、留置权 /120

1. 一般规定 /120
2. 留置权的设立 /122
3. 留置权的效力 /126
4. 留置权与其他担保物权的竞合 /131
5. 留置权的实现 /134
6. 留置权的消灭 /138

第二部分 办案规范

一、相关法律 /143

1. 中华人民共和国民法总则
(2017年3月15日) /143
2. 中华人民共和国物权法(节录)
(2007年3月16日) /165
3. 中华人民共和国担保法
(1995年6月30日) /174
4. 中华人民共和国税收征收管理法(节录)
(2015年4月24日修正) /185
5. 中华人民共和国企业破产法(节录)
(2006年8月27日) /186
6. 中华人民共和国票据法(节录)

- (2004年8月28日修正)/187
7. 中华人民共和国海商法(节选)
(1992年11月7日)/188
8. 中华人民共和国民用航空法(节录)
(2016年11月7日修正)/191
9. 中华人民共和国商业银行法(节录)
(2015年8月29日修正)/192
10. 中华人民共和国城市房地产管理法(节录)
(2009年8月27日修正)/193
11. 中华人民共和国森林法(节录)
(2009年8月27日修正)/195
12. 中华人民共和国土地管理法(节选)
(2004年8月28日修正)/196
13. 中华人民共和国农村土地承包法(节录)
(2009年8月27日修正)/197
14. 中华人民共和国道路交通安全法(节录)
(2011年4月22日修正)/198
15. 中华人民共和国海关法(节录)
(2016年11月7日修正)/199
16. 中华人民共和国著作权法(节录)
(2010年2月26日修正)/200
17. 中华人民共和国专利法(节录)
(2008年12月27日修正)/200
18. 中华人民共和国商标法(节录)
(2013年8月30日修正)/201

二、相关司法解释及文件/202

1. 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12月8日)/202

2. 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(节录)
(2004年11月4日)/216

3. 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）

（1998年7月8日）/217

4. 最高人民法院

关于审理房屋登记案件若干问题的规定（节录）

（2010年11月5日）/217

5. 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3日）/218

6. 最高人民法院

关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复

（2003年4月16日）/219

7. 最高人民法院

关于建设工程价款优先受偿权问题的批复

（2002年6月20日）/220

8. 最高人民法院

关于能否对连带责任保证人所有的船舶行使留置权的请示的复函

（2001年8月17日）/221

9. 最高人民法院 国土资源部 建设部

关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知（节录）

（2004年2月10日）/222

三、行政法规 /223

1. 宗教事务条例（节录）

（2017年8月26日修订）/223

2. 中华人民共和国民用航空器权利登记条例（节录）

（1997年10月21日）/223

3. 中华人民共和国船舶登记条例（节录）

（2014年7月29日修订）/225

4. 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（节录）

（1990年5月19日）/227

四、相关规章及规范性文件 /228

1. 房屋登记办法（节录）
（2008年2月15日）/228
2. 土地登记办法（节录）
（2008年12月30日）/233
3. 城市房地产抵押管理办法（节录）
（2001年8月15日修正）/237
4. 农村土地承包经营权流转管理办法（节录）
（2005年1月19日）/244
5. 划拨土地使用权管理暂行办法（节录）
（1992年3月8日）/245
6. 机动车登记规定（节录）
（2012年8月21日修订）/246
7. 中华人民共和国渔业船舶登记办法（节录）
（2013年12月31日修订）/248
8. 动产抵押登记办法（节录）
（2016年7月5日修订）/249
9. 应收账款质押登记办法（节录）
（2017年10月25日修订）/250
10. 中华人民共和国民用航空器权利登记条例实施办法（节录）
（1999年9月1日）/251

第三部分 裁判要旨

一、担保物权 /255

（一）担保物权的设立 /255

1. 双方当事人约定的个人和家庭财产进行担保，未约定具体的担保物的情形，应当认定抵押、质押不成立
——傅为海诉苏新养担保物权纠纷案 /255

（二）反担保 /255

1. 第三人为债务人向债权人提供担保的，可以要求债务人提供反担保
——杭州房产企业公司诉雪豹集团公司、杭州青年路服饰有限公司担保物权纠纷案 /255

二、抵押权 /256

(一) 抵押权纠纷 /256

1. 拆迁人未通知抵押权人即向抵押人发放安置款, 应就抵押权人的损失承担相应的补充赔偿责任
——中国建设银行股份有限公司上海川沙支行与上海浦东工程建设管理有限公司抵押权纠纷上诉案 /256
2. 国家机关提供的抵押担保有效
——中国农业银行蒙自县支行与红河哈尼族彝族自治州民政局红河州退伍军人两用人才培训中心借款及担保合同纠纷案 /256
3. 金融机构“贷新还旧”, 新的抵押权自重新办理抵押登记时设立
——利群公司与大地公司抵押权纠纷上诉案 /257
4. 虚假贷款案中银行在具备善意要件情况下可以适用不动产善意取得制度
——倪文培诉中国银行股份有限公司上海市宝山支行、唐永平抵押权纠纷案 /257
5. 宅基地使用权不可进行抵押
——柯常亨诉刘堂楠房屋抵押纠纷案 /258
6. 抵押人转让抵押财产可以适用善意取得制度
——中国银行股份有限公司南通港闸支行与陆建国抵押权纠纷上诉案 /258
7. 事后抵押无效
——中国光大银行诉内蒙古包头华达合资卧具装饰厂中国农业银行包头市青山区支行、包头市青山区人民政府自由路办事处侵权纠纷案 /259
8. 抵押合同约定债务无法偿还时抵押物归债权人所有, 该约定无效
——程东生等诉武晓君抵押权案 /259
9. 担保物权因除斥期间届满而消灭
——中国信达资产管理公司海口办事处诉乡园公司等抵押合同纠纷案 /260
10. 超过主债权申请强制执行的期间未行使抵押权的, 抵押权

消灭

——西南技术进出口公司诉瑞华投资控股公司抵押权纠纷案 /260

11. 法院强制拍卖船舶可使船舶抵押权消灭

——北欧商业银行—欧洲银行诉佛他贸易有限公司船舶抵押权纠纷案 /260

12. 抵押权消灭的从属性

——王守信诉河南省漯河市郾城区农村信用合作社及漯河市国土资源局郾城分局建设用地使用权抵押权纠纷案 /261

(二) 动产浮动抵押权纠纷 /261

1. 设立动产浮动抵押应当签订书面协议

——浙江圣大建设集团有限公司诉浙江玻璃股份有限公司动产浮动抵押权纠纷案 /261

(三) 最高额抵押权纠纷 /262

1. 设立最高额抵押权不办理抵押登记，抵押权不成立

——中国农业银行股份有限公司吉林省分行营业部诉吉林省佳林实业有限公司等金融借款合同纠纷、最高额抵押权纠纷案 /262

2. 担保物权所担保的债权的诉讼时效结束后，担保权人在诉讼时效结束后的两年内行使担保物权的，人民法院应当予以支持

——中国工商银行鹤壁分行长风路支行诉金马电子有限责任公司确认最高额抵押权案 /262

(四) 建筑物和其他土地附着物抵押权纠纷 /263

1. 以建筑物抵押的，应当办理抵押登记，抵押权自登记时设立

——周茜诉湖南省海嘉疾控专用汽车有限公司保证合同纠纷及建筑物和其他土地附着物抵押权纠纷案 /263

2. 债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就抵押财产优先受偿

——潘某某与王某某、某建筑物和其他土地附着物抵押权纠纷案 /263

3. 抵押权因履行消灭，抵押登记应予解除

——西南技术进出口公司诉中国银行重庆分行等建筑物和其他土地附着物抵押权纠纷案 /264

（五）在建建筑物抵押权纠纷 /264

1. 在建建筑物可以作为抵押物

——中国长城资产管理公司济南办事处与齐鲁饭店有限公司借款担保合同纠纷上诉案 /264

（六）建设用地使用权抵押权纠纷 /265

1. 以建设用地使用权抵押的，应当办理抵押登记

——陈建彪诉福建省建瓯市天缘食品有限公司建设用地使用权抵押权纠纷案 /265

2. 以建设用地使用权抵押的，应当办理抵押物登记手续

——中国农业银行股份有限公司海口龙华支行与吴国雄建设用地使用权抵押权纠纷上诉案 /265

3. 以建设用地使用权设定抵押的，该土地上的建筑物一并抵押

——中国农业银行缙云县支行诉李妙进等建设用地使用权抵押权纠纷案 /266

4. 抵押权具有消灭上的从属性，主债权消灭，担保物权消灭

——中国农业银行股份有限公司郴州分行与深圳泰宝投资发展有限公司郴州分公司建设用地使用权抵押权纠纷上诉案 /266

三、质权 /267

（一）动产质权纠纷 /267

1. 当事人已经订立书面质押合同且包含了质押合同的一般条款，质押财产已转移占有，动产质权设定

——汪心永等与刘淑君动产质权纠纷上诉案 /267

2. 质押财产未交付，质权未设立

——甘肃博鑫信用担保有限公司诉甘肃省玉门市勤峰铁业有限公司动产质权纠纷案 /267

3. 出质人代质权人占有质物的，质押合同不生效；质权人将质物返还于出质人后，以其质权对抗第三人的，人民法院不予支持

——张某与刘某质权纠纷上诉案 /268

4. 债务履行期届满，出质人请求质权人及时行使权利，而质权人怠于行使权利致使质物价格下跌的，由此造成的损失，质权人应当承担赔偿责任

——中国农业银行下仓营业所诉刘玉文质押担保借款合同

纠纷案 /268

5. 质权人拍卖或者变卖质押财产前应当通知出质人，但质权人无法通知的除外

——杜兴广诉赵严动产质权纠纷案 /269

6. 质权人擅自使用、出租、处分质押财产，给出质人造成损害的，应承担赔偿责任

——汤斌与李璵动产质权纠纷上诉案 /269

7. 质权人可通过拍卖的方式实现质权

——深圳市福某达电子设备有限公司与姚某某动产质押权纠纷上诉案 /269

8. 债务人不履行到期债务，质权人可以拍卖、变卖质押财产以所得价款优先受偿

——卢建伟与李相平动产质权纠纷申请案 /270

9. 债务人不履行到期债务时，质权人未经评估以非市场价格变卖质押物的，应承担相应的赔偿责任

——童建新与张朝哲动产质权纠纷上诉案 /270

(二) 权利质权 /271

1. 以票面记载有“不得转让”字样的汇票设定质押，质押有效

——中国投资银行天津分行诉天津市轻工业对外贸易公司票据质押纠纷案 /271

2. 债务人以提货单据向银行担保融资款，与银行之间形成提单质押关系

——中国农业银行象山县支行诉象山县兴业航运有限公司侵权损害赔偿纠纷案 /272

3. 出质人转让或者许可他人使用出质的知识产权中的财产权所得的价款，应当向质权人提前清偿债务或者提存

——福州纳仕达电子有限公司等与叶金兴专利质押权纠纷上诉案 /272

4. 出质人明知其对应收账款债务人负有同种债务或必将负同种债务，仍将应收账款出质的，应收账款债务人对出质人拥有的法定抵销权优于应收账款质权

——中国农业银行股份有限公司上海市分行与上海金源国际经贸发展有限公司等应收账款质权纠纷上诉案 /273

5. 担保人主张对债务人应收账款收回后的不足部分提供担保

责任,法院不予支持

——吴江市汤明空调净化有限公司与苏州亨通担保投资有限公司应收账款质押权纠纷上诉案 /273

四、留置权 /274

(一) 留置权的成立、范围和行使 /274

1. 留置权所保障的债权应与债权人占有的财产具有牵连关系
——某锅炉安装工程队诉某县造纸厂留置权纠纷案 /274
2. 债权人非法占有债务人财产的不得行使留置权
——某运输公司与张某非法留置纠纷案 /274
3. 在企业之间,即使被留置的动产与债权并不属于同一法律关系,也可以适用留置权
——某服装厂与某运输公司运输合同纠纷案、某地毯厂与王某加工承揽合同纠纷案 /274
4. 劳动关系主体双方之间不是平等主体关系,基于其产生的债权不能行使留置权
——长三角商品交易所有限公司诉卢某返还原物案 /275
5. 行为人先后到修理处修理两个不同物件,前一物件的修理费未交的,修理处不得以此扣留其后一物件
——江某诉某修理部留置权纠纷案 /275
6. 债权人可以留置债务人合法占有的动产
——董某诉甲收藏公司留置权纠纷案 /275
7. 留置财产为可分物的,债权人不能对全部财产行使留置权
——甲电器公司与乙仓库仓储保管合同纠纷案 /276
8. 留置财产为可分物的,留置物的价值不得超过债务的金额
——王立诉陈同留置纠纷案 /276
9. 留置物被侵夺的,留置权人仍然享有留置权,可请求将留置物拍卖或变卖,并就拍卖或变卖价款优先受偿
——南通大兴汽修厂诉沙金有留置权纠纷案 /276
10. 只要定作人未向承揽人支付报酬或者材料等价款,承揽人即可对其完成的工作成果行使留置权
——李某诉汽修厂留置权纠纷案 /277
11. 债权人行使留置权的通知须具有留置承揽物的意思表示,不具备实现留置权的条件而拍卖留置物的,债权人应承担