

注会经济法稳拿 20 分系列（六）—抵押权

知识点 6：抵押权

【考试分值】5 分左右

【题型】客观题、主观题

【掌握程度】掌握

【提示】1. 抵押财产

类别	具体内容
可以抵押的财产	(1) 建筑物和其他土地附着物； (2) 建设用地使用权； (3) 以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权； (4) 生产设备、原材料、半成品、产品； (5) 正在建造的建筑物、船舶、航空器； (6) 交通运输工具； (7) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产
禁止抵押的财产	(1) 土地所有权； (2) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但法律规定可以抵押的除外； (3) 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； (4) 所有权、使用权不明或者有争议的财产； (5) 依法被查封、扣押、监管的财产； (6) 法律、行政法规规定不得抵押的其他财产

2. 抵押权的设定

	范围	抵押权生效	未登记的后果
登记生效 (不动产)	(1) 建筑物和其他土地附着物； (2) 建设用地使用权； (3) 荒地等土地承包经营权； (4) 正在建造的建筑物	抵押权自登记之日起设立	未经登记，不影响抵押合同生效
登记	(1) 生产设备、原材料、半成品；	抵押权自抵押合同	未经登记，不得

对抗 (动产)	(2) 正在建造中的船舶、航空; (3) 交通运输工具	生效时设立	对抗善意第三人
------------	--------------------------------	-------	---------

3. 抵押权的效力

项目	具体内容
抵押权所担保的债权的范围	主债权及其利息、违约金、损害赔偿金和实现抵押权的费用; 当事人另有约定的, 按照约定
抵押权对出租权的效力	(1) 先抵后租: 租赁关系不得对抗已登记的抵押权; (2) 先租后抵: 原租赁关系不受该抵押权的影响
抵押期间抵押物转让的限制	(1) 抵押人应尽两个义务: ①经过抵押权人的同意; ②告知受让人。 (2) 抵押人未经抵押权人同意, 不得转让抵押财产, 但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外

4. 抵押权的实现

项目	具体内容
实现方式	拍卖、折价和变卖
实现抵押权的顺位	(1) 抵押权已登记的, 按照登记的先后顺序清偿; 顺序相同的, 按照债权比例清偿; (2) 抵押权已登记的先于未登记的受偿; (3) 抵押权均未登记的, 按照债权比例清偿

查看更多注会考试政策, 请进入[中华会计网校注册会计师考试栏目进行查看>>](#)



会计网校
chinaacc.com

扫码获得更多注会备考干货