天津市抵押借款条例

（1993年4月27日天津市第十一届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过　1993年4月27日公布　1993年7月1日起实施）

第一章　总则第二章　抵押物第三章　抵押借款合同第四章　抵押物的占管第五章　抵押物的处分第六章　法律责任和争议的处理第七章　附则 第一章　总则　　第一条　为促进资金融通，加快资金流转，保障抵押借款当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》和其他有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本条例。　　第二条　本条例适用于企业、事业法人，其他经济组织以及自然人与设在本市的金融企业之间进行的抵押借款活动。　　第三条　本条例所称抵押借款，是指借款人或者第三人向贷款人提供一定财产作为按期清偿债务的担保，在借款人不能按期清偿债务时，贷款人有权依法处分抵押物并优先受偿的借贷方式。　　借款人或者提供抵押担保的第三人称抵押人，贷款人称抵押权人。　　第四条　抵押借款活动应当遵守法律、法规，遵循自愿、互利、公平、诚实信用的原则。　　依法进行的抵押借款活动，受法律保护。第二章　抵押物　　第五条　抵押物是指抵押人为保证按期清偿债务，向抵押权人提供的经抵押权人认可的合法财产。　　抵押人对抵押物必须享有所有权或者国家授予的经营管理权。　　第六条　下列财产可以设定抵押权：　　（一）依法可以转让的土地使用权；　　（二）房屋和其他建筑物；　　（三）机器、设备、交通运输工具；　　（四）商品、原材料；　　（五）票据、栈单、存单和其他可以转让的有价证券；　　（六）人民币、可以兑换的外国货币；　　（七）知识产权等可以转让的权利；　　（八）珠宝及其制品；　　（九）法律、法规未禁止抵押、转让的其他财产。　　以前款财产设定的抵押权，其效力及于抵押物的从物、从权利和孳息。外汇抵押人民币或者人民币抵押外汇的，其效力范围依法律、法规的规定或者从其双方约定。　　以第一款第五项财产设定抵押权的，抵押人不得申请挂失或者提起公示催告程序。　　第七条　下列财产不得设定抵押权：　　（一）法律禁止转让的自然资源、财产或者禁止转让的权利；　　（二）学校、幼儿园、医院、已出租的住宅房屋等公共设施和农田、水库、水利设施；　　（三）所有权或者经营管理权、专有权、专用权有争议的财产；　　（四）依法被查封、扣押或者采取财产保全的财产；　　（五）无法依本条例处分的财产；　　（六）抵押人发行的有价证券；　　（七）法律、法规规定不得抵押的其他财产。　　第八条　抵押人以土地使用权设定抵押权的，应具有土地使用证；地上有房屋或者其他建筑物的，应同时具有产权证。　　第九条　抵押人以房屋或者其他建筑物设定抵押权的，应具有产权证和土地使用证。　　抵押人以依法获准建造的房屋或者其他建筑物设定抵押权的，可以凭承建合同和土地使用证就该房屋或者其他建筑物设定抵押权，但在评估抵押物价值时应扣除金融企业已提供的贷款数额和购买人预付的价款。　　签订了购买依法获准建造的房屋或者其他建筑物的合同，并预付价款的，购买人可以凭预购合同就该房屋或者其他建筑物设定抵押权，但应由该房屋或者其他建筑物的出售者提供担保。　　第十条　抵押人以特准进口物资、特定减免关税进口物资、由减免关税进口材料构成的财产以及其他海关监管货物设定抵押权的，应持有合法的证明文件，并经原批准机关和海关认可。　　第十一条　抵押人以已出租的财产设定抵押权的，应当告知承租人，原租赁合同继续有效。　　因执行抵押借款合同使承租人受到经济损失的，抵押人应当给予补偿。　　第十二条　抵押人以共有财产设定抵押权的，必须取得其他共有人的书面同意。　　第十三条　抵押人以若干财产设定同一抵押权时，该抵押权不可分割。但当事人另有约定的，从其约定。　　第十四条　抵押人以同一财产设定若干抵押权的，抵押人应当将已经设定抵押权的情况书面告知各抵押权人，其抵押权的顺序根据设定抵押权的先后确定。　　第十五条　抵押物不属于破产财产，但其价款超过所担保债务数额的，超过部分属于破产财产。　　第十六条　在设定抵押权时，抵押借款当事人双方应对抵押物现值进行协商估价，当事人认为需要的，也可以委托资产评估机构估价。　　国有资产的评估依照国家有关法律、法规规定办理。　　第十七条　根据法律、行政法规规定抵押、处分财产必须办理登记、批准等法定手续的，抵押借款当事人应当依法办理。第三章　抵押借款合同　　第十八条　抵押借款合同必须由抵押借款当事人以书面形式签订。　　抵押借款合同一经签订即告成立。　　第十九条　抵押借款合同应当具备下列内容：　　（一）抵押人（借款人、提供抵押担保的第三人）、抵押权人的名称、住所以及有关的证件；　　（二）借款的用途；　　（三）借款的币别、金额、期限、利率；　　（四）借款的支付方式以及偿还本息的时间、方式；　　（五）抵押物的名称、数量、状况、处所、使用期限、产权或者使用权属；　　（六）抵押物现值估价；　　（七）抵押物的占管人、占管方式、占管责任，意外毁损、灭失的风险责任；　　（八）抵押物投保的险种、险别以及赔偿方式；　　（九）抵押物的共有情况，设立他项权利的情况；　　（十）抵押物的返还方式和期限；　　（十一）抵押物的处分方式；　　（十二）违约责任；　　（十三）仲裁以及争议解决方式；　　（十四）其他约定事项；　　（十五）签约日期、地点、当事人签名或者盖章。　　第二十条　凡发生下列情况之一的，允许变更或者解除抵押借款合同：　　（一）抵押物受到重大毁损，价值显著降低的；　　（二）国务院发布的《借款合同条例》第十一条所列情况之一的。　　第二十一条　抵押借款合同的变更或者解除应当经抵押借款当事人协商一致，并达成书面协议。第四章　抵押物的占管　　第二十二条　抵押物应当按下列原则占管：　　（一）本条例第六条第一款第一、二项规定的抵押物，由抵押人占管，该抵押物的产权、使用权抵押证明文件交抵押权人保管；　　（二）本条例第六条第一款第五、六、八项规定的抵押物，由抵押权人占管；　　（三）本条例第六条第一款第三、四、七、九项规定的抵押物的占管，由当事人双方在抵押借款合同中约定。　　第二十三条　抵押借款当事人应当对其占管的抵押物的安全、完整负责，并按抵押借款合同的约定接受当事人另一方的监督检查。　　第二十四条　抵押物依约需要保险的，由抵押人向保险机构办理保险事宜。在抵押期间，抵押权人应为保险赔偿的第一受益人，也可以由抵押人办理保险转让，并将保险凭证交由抵押权人保管。　　第二十五条　抵押物依法继承或者遗赠，继承人或者受遗赠人应当继续履行抵押借款合同，并及时书面通知当事人另一方。　　第二十六条　抵押物的迁移、出租、改变整体结构，必须经抵押借款当事人双方书面同意。　　抵押人以其占管的抵押物投资、联营的，应当征得抵押权人同意。　　第二十七条　抵押物的赠与、变卖，必须经抵押借款当事人双方书面同意，并书面重新确定清偿债务的有关事宜。第五章　抵押物的处分　　第二十八条　凡发生下列情况之一的，抵押权人有权依法处分抵押物：　　（一）抵押人未依约清偿债务的；　　（二）抵押人死亡而无继承人或者受遗赠人的；　　（三）抵押人的继承人或者受遗赠人拒绝履行清偿债务义务的；　　（四）抵押人解散、破产或者被依法撤销的。　　第二十九条　抵押权人处分抵押物可以采用拍卖、转让、兑现等方式。法律、法规另有规定的除外。　　第三十条　抵押物的拍卖应当委托依法成立的拍卖机构办理。　　第三十一条　抵押物的转让和兑现按有关金融管理规定办理。　　第三十二条　依法处分抵押物所得价款按下列顺序分配：　　（一）支付处分抵押物的费用；　　（二）扣缴与抵押物有关的税款；　　（三）偿还抵押人所欠借款本息和罚息；　　（四）剩余金额交还抵押人。　　同一抵押物设定若干抵押权的，按设定抵押权的先后顺序清偿。　　第三十三条　处分抵押物所得价款不足清偿债务的，抵押权人有权另行追偿。第六章　法律责任和争议的处理　　第三十四条　抵押借款合同依本条例成立后，抵押借款当事人双方即应依法履行合同约定的义务，由于当事人一方的过错，造成合同不能履行或者不能完全履行，由有过错的一方承担违约责任；如属双方的过错，根据实际情况，由双方分别承担各自应负的违约责任。　　第三十五条　抵押人未按抵押借款合同规定的用途使用借款的，抵押权人可以提前收回一部或者全部贷款，并按贷款制度或者合同约定处以罚息。　　第三十六条　抵押权人未按合同约定给付贷款的，抵押人有权要求抵押权人支付违约金并赔偿损失。　　第三十七条　抵押人隐瞒抵押物存在共有、争议、被查封、被扣押、被抵押等情况，向抵押权人骗取借款的，抵押权人有权追偿借款，抵押人应当承担相应的法律责任。　　第三十八条　抵押人在占管抵押物期间擅自将抵押物迁移、出租、改变整体结构、赠与、变卖或者以其他方式处分的，其行为无效。抵押权人有权提前收回贷款，并要求抵押人支付违约金。　　第三十九条　抵押权人非法处分抵押物的，其行为无效。抵押人有权要求抵押权人支付违约金、返还财产或者赔偿损失。　　第四十条　由抵押人占管的抵押物，因抵押人的过错造成抵押物毁损、灭失的，抵押权人有权要求恢复原状或者提供抵押权人认可的其他抵押物。　　第四十一条　由抵押权人占管的抵押物，因抵押权人的过错造成抵押物毁损、灭失的，抵押人有权要求恢复原状或者赔偿损失。　　第四十二条　由抵押权人占管的抵押物或者保管的证明文件，在抵押人按照合同清偿债务后，因抵押权人的过错未依约返还抵押人的，抵押人有权要求返还财产和赔偿损失。　　第四十三条　抵押物遭受他人不法侵害的，由占管人提出赔偿请求。但抵押借款当事人另有约定的除外。　　第四十四条　因变更或者解除抵押借款合同使当事人一方遭受损失，除依法可以免除责任的外，应当由责任方负责赔偿。　　第四十五条　抵押物已依法继承或者遗赠，继承人或者受遗赠人拒绝履行清偿债务义务并阻碍抵押权人处分抵押物的，抵押权人可以向人民法院起诉。　　第四十六条　抵押借款当事人在履行合同过程中发生争议的，应当协商解决。协商不成的，任何一方均可依据抵押借款合同中的仲裁条款或者事后达成的书面仲裁协议，向经济合同仲裁机构申请仲裁；合同中没有订立仲裁条款，事后又没有达成书面仲裁协议的，任何一方均可以直接向人民法院起诉。　　第四十七条　对经济合同仲裁机构的裁决，抵押借款当事人应当依照裁决书规定的期限自动履行；裁决书未规定期限的，应当立即履行。　　当事人一方不履行的，另一方可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》的规定向人民法院申请执行。第七章　附则　　第四十八条　本条例在实施中具体应用的问题，由中国人民银行天津分行负责解释。　　第四十九条　本条例自1993年7月1日起施行。