

# 抵押合同约定的抵押期限无效



■ 汤向阳

■ 山东京杭律师事务所

## 案情简介

2010年4月16日,某信用社与王某签订了一份借款合同,约定该信用社向王某贷款30万元,借款期间为合同签订之日起至2012年4月15日止。同日,胡某为该笔贷款提供了抵押担保,信用社与胡某还签订了一份抵押担保合同,约定抵押期限自该抵押合同登记之日起至2012年8月16日止。签订合同后办理了抵押登记,登记机关在他项权证上设立抵押担保期限至2012年8月16日。

借款到期后,王某无力还本付息,抵押人胡某不愿承担抵押担保责任,信用社于2014年3月14日诉至法院要求借款人王某还本付息,并对胡某抵押的房产享有优先受偿权。被告胡某辩称,约定的抵押担保期间早已经过,信用社没有及时主张权利,故其对抵押房产不再享有

## 争议焦点

1、抵押合同中当事人约定的抵押期间有效还是无效? 2、登记机关设立的抵押期间是否有效?

### 律师评析

首先,抵押权属于担保物权的一种,应当严格遵循物权法定原则。物权法定原则是指物权的种类及其内容等均由法律明确规定,当事人不能任意创设新物权或变更物权的法定内容。若抵押权根据合同当事人约定就可消灭,则有违物权法定原则。

据此,认定抵押合同中当事人约定的抵押期限无效,对于登记机关设立的抵押期限,因该登记设定系行政机关作出的具体行政行为,需要当事人另行提起行政诉讼,法院在民事诉讼中不宜直接通过判决确认其是否合法有效。

其次,最高法院《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第13条第1款规定:“当事人约定的或者登记部门要求登记的担

保期间,对担保物权的存续不具有法律约束力。”

另外,《物权法》第202条规定了抵押权行使的期限,即抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权;未行使的,人民法院不予保护。可以看出《物权法》对抵押权行使期间有明确的规定,不能由当事人自己约定。

但在实践中,有抵押登记机关在抵押物登记时,要求将抵押权登记为一定期限,期限届满后必须重新登记或续登,否则抵押权消灭。基于上述原因,登记机关的这种做法侵犯了担保物权人的合法权益。担保物权人若因此而受到损失,可提起行政诉讼并要求登记机关赔偿。

总之,抵押担保期限的设定不利于债权人利益的保护,我国相关法律及司法解释否定了担保期限在担保物权存续上的任何意义。抵押权人只要在主债权诉讼时效期间行使抵押权,即使超出约定的担保期限,申请担保物权的要求仍应该得到法院的支持。

律师  
说法

## 交通肇事逃逸后的法律后果

■ 孟洪祥

■ 山东法扬律师事务所

车祸猛于虎,每当看到交通事故都非常难过。更令人气愤的是,在很多事故中,肇事车辆的司机并没有根据法律的要求,救助伤员、保护事故现场,而是弃车逃逸。

其实,发生交通事故后逃逸是非常不明智的,它可能带来民事、行政、刑事上的多重法律后果。

### 首先是民事责任

根据我国《道路交通事故处理条例》第九十二条的规定:“发生交通事故后当事人逃逸的,逃逸的当事人承担全部责任。但是,有证据证明对方当事人也有过错的,可以减轻责任。”

也就是说,如果发生交通事故之后没有逃逸,那么交警会根据各方的交通违法情况、造成事故原因的大小来划分事故各方的责任。很多时候,各方均可能存在疏忽大意或者没有安全驾驶的情况,未必是一方的全部责任。

但如果逃逸的话,除非有证据证明没有逃逸的当事人也有过错,交警作出的事故认定书会直接让逃逸的当事人承担全部责任。即使有了证据证明没有逃逸的当事人也存在过错,因为对方逃逸,也会减轻事故责任,逃逸的当事人则会加重事

故责任。

在机动车交通事故损害赔偿案件中,法院判决各方民事责任、赔偿数额的关键证据是交警部门出具的事故认定书。如果发生交通事故后逃逸,到法院审理阶段也会承担更重的甚至是全部的赔偿责任。

### 其次是行政责任

根据我国《道路交通安全法》的规定:

一、造成交通事故后逃逸,尚不构成犯罪的,由公安机关交通管理部门处200元以上2000元以下罚款,可以并处15日以下拘留。

即在不构成犯罪的情况下,会面临罚款和拘留的行政处罚。

二、违反道路交通事故法律、法规的规定,发生重大交通事故,构成犯罪的,依法追究刑事责任,并由公安机关交通管理部门吊销机动车驾驶证。

造成交通事故后逃逸的,由公安机关交通管理部门吊销机动车驾驶证,且终生不得重新取得机动车驾驶证。即在构成犯罪的情况下,肇事逃逸的,不但要吊销机动车驾驶证,而且终身禁驾。

### 最后是刑事责任

一、肇事逃逸是罪与非罪的判断因素之一。

根据相关司法解释,交通肇事致1人以上重伤,负事故全部或者

主要责任,并为了逃避法律追究逃离事故现场的,以交通肇事罪定罪处罚。

在正常情况下,交通肇事致1人以上重伤,负事故全部或者主要责任并不构成交通肇事罪,只会承担民事责任或者行政责任。但如果为了逃避法律追究逃离事故现场,则构成交通肇事罪。

一个情节,决定了罪与非罪,决定了是否会身陷囹圄。

二、肇事逃逸后面临的刑罚会加重。

我国《刑法》规定的交通肇事罪设定了三档刑罚:三年以下有期徒刑或者拘役;三年以上七年以下有期徒刑;七年以上有期徒刑。区分三档刑罚的关键因素就是肇事逃逸。如果不存在肇事逃逸的情形,即使构成交通肇事罪,一般也就是三年以下有期徒刑,且常常可适用缓刑。但如果逃逸的,则要判处三年以上七年以下有期徒刑。如果不但逃逸了,而且因为逃逸导致被害人得不到救助而死亡,则会被判处七年以上十五年以下有期徒刑。

总之,交通事故属于意外,谁也不希望发生。一旦发生事故,就应该积极对待,包括救助伤员、保护现场,千万不能肇事逃逸。肇事逃逸不但不能一走了之,反而会承担更重的法律责任。

律师  
提醒

当您需要法律咨询,或者专业指点,或者希望通过诉讼途径解决纠纷时,请与律师热线:0632—3330625联系,专业律师将为您提供高效服务。

## 欠债企业解散 债权是否失效

我接手一家企业后,对企业的历史情况作了彻底的清理,其中发现一些没有去追讨的到期债务。其中有几笔债务涉及的企业,目前已经解散或者注销了。

请问律师,对于这样的企业,这些债权是否算作失效了?钱还有可能要回吗? ——庄先生

山东法扬律师事务所 秦庆国

庄先生对这些企业的债权是否存在,应根据这些企业终止的原因而定。如果是因为分立或者合并而解散原企业的,分立或合并后的对企业原企业的债务承担连带责任。如是其他原因注销的,清算时应当先清偿债务。庄先生的企业作为债权人,有权继续主张自己的债权。

## 已经放弃继承 是否需担债务

父亲病故后,我和妹妹都主动放弃了对遗产的继承权,全权交由继母办理继承事宜。

最近继母找到我们,说父亲有很多债务,现在遗产还不够还债的,多出的部分要求我们共担。

请问律师,我们既然已经放弃继承了,是否父亲对外的债务也就不关我们的事了?

我们是否有义务和继母一起分担多出的债务? ——冯先生

山东法扬律师事务所 秦庆国

根据法律规定,继承人放弃继承的,对被继承人依法应承担的债务不负偿还责任。由于冯先生和妹妹都放弃了对父亲遗产的继承权,因而,他和妹妹对父亲的债务没有偿还义务。

## 口头财产约定 如何举证证明

张某和赵某都是丧偶再婚,当时介绍人撮合时曾表示,双方无论婚前还是婚后财产都归各自所有,张某和赵某都表示同意。

现在两人闹矛盾想要离婚,对一些财产的归属有争议,其中赵某不认可双方曾达成财产归各自所有的约定。由于是口头约定,现在碰到举证上的困难。

请问律师,如果介绍人愿意出来作证,是否能就此认定存在财产约定? ——朱女士

山东法扬律师事务所 秦庆国

在司法实践中,证人证言也是一种法定证据,只要证人证言足以证明有关事实真相,且与原、被告双方无利害关系,一般来说法院会予以采信。

问题是双方的口头财产约定,如果一方不予承认,那么第三方除非在约定时在场,否则只能从一方或者其他人的转述得知,其证明力相对来说是比较低的。

因此张某最好能取得赵某自己承认该夫妻财产约定的证据,这样的证据证明力较强。

## 用餐遭人殴打 餐馆是否有责

我前些天在一个餐馆吃饭,结果和邻桌的人发生冲突,一根肋骨被打断了。当时场面很混乱,打人者趁乱逃之夭夭,至今没有抓到。现在我索赔无门,只好找餐馆要求承担责任。但餐馆说打架是我自己的事,不愿承担责任。

请问律师,餐馆在这件事中究竟有无责任?有多少责任?大致应承担多少赔偿? ——冯先生

山东法扬律师事务所 秦庆国  
餐馆作为公共营业场所,对

在其用餐的顾客负有一定的安全保障义务。在司法实践当中,一般认为在安保义务人所负义务范围内发生的第三人侵权案件,应由侵权人负赔偿责任,安保义务人负补充赔偿责任。

所谓补充责任,即当侵权人由于客观原因无法承担全部赔偿责任时,由安保义务人承担一部分补充性的赔偿责任。

但是,由于冯先生受伤是由于他人殴打所致,因此主要的赔偿责任应由打人者承担。

## 遭遇高额索赔 咨询如何应对

我前几天开车撞到一个骑车人,交警判定我是全责,骑车人经医院鉴定只是软组织受伤,我全部支付了相关的医药费。

现在这个伤者索要8千元“私了”,我觉得价格太高,他又说没有商量的余地。

请问律师,面对这样的过高索赔,我该怎么办?

如果我们不能“私了”会有什么后果? ——周先生

山东法扬律师事务所 秦庆国

对于事故发生后是私下协商解决,还是交由法院裁断,当事人享有选择权。

当然,如果能协商解决,往往对双方来说都比较节省精力,前提是赔偿方案双方都能接受。

周先生可以根据实际情况核算一下赔偿数额,如果他认为实际发生的损害赔偿数额和伤者提出的要求相去甚远,他可以直接拒绝其索赔要求,由伤者去法院起诉。

人民法院会判决确定合理的赔偿额,而且在审理过程中,在法官的主持和引导下,双方仍有调解结案的可能。

律师  
在线