留置权人在占有留置财产期间，有权收取留置财产所产生的孳息。这主要是因为留置权人占有留置财产并负有保管义务，由其收取孳息较为适当。

2021年8月3日甲与乙签订租赁合同，将其所有的一幢房屋出租给乙居住，租期一年。2021年10月19日甲向丙借款，并以该已出租的房屋设定抵押。2022年4月19日借款合同到期，甲未能按照约定还本付息，那么甲该住住，抵押合同也有效。

抵押权主要有以下消灭事由：（1）债权消灭，抵押权的存在目的随之消失，故抵押权消灭；（2）抵押权实现；（3）抵押物灭失，抵押权客体便不复存在，从而导致抵押权消灭；（4）混同，是指权利与义务归于一人。债法上，混同是导致债消灭的原因。

先押后租买卖不破租赁合同不一定有效，就是说抵押权人可以行使抵押权，但你还在住，他可以赶你走，也可以收你的租金。如果你不知道是抵押房，出租人要赔钱。

同一抵押物上多个抵押权，抵押权已登记的先于未登记的受偿，抵押权已登记的先于未登记的受偿，抵押权已登记的先于未登记的受偿。

在浮动抵押中，不论是否办理抵押登记，不得对抗正常经营活动中已经支付合理价款并取得抵押财产的买受人。

抵押权人能够证明抵押财产转让可能损害抵押权的，可以请求抵押人将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存（但无权阻止转让）。

申请人在异议登记之日起 15 日内不起诉，异议登记失效。

我卖东西给你，交付了。怕你不付钱，你就把这个东西抵押给我，只要交付后10天内登记，那这个抵押权优先级最高。

永久基本农田转为建设用地的，由国务院批准。

添附是附合、混合与加工的总称。

地役权自地役权合同生效时设立，未经登记的，不得对抗善意第三人。

添附物归抵押人所有时，抵押权效力及于添附物，但添附导致抵押财产价值增加的， 抵押权效力不及于增加的价值部分

比如说A捡了个易拉罐，B把它做成了工艺品。A属于先占。而B把它做成了工艺品属于添附。

抵押权均未登记的，按照债权比例清偿。

添附是附合、混合与加工的总称，将粉灰刷在他人墙上，螃蟹被大雨冲到其他人家的螃蟹池塘属于添附。

建设用地使用权自登记时设立。

因合法建造、拆除房屋等 事实行为设立或者消灭物权的，自事实行为成就时发生效力。就是说自己建房子，没有登记，房子也是自己的。很合理。

当事人仅以建设用地使用权 抵押，抵押权效力及于土地上已有的建筑物以及正在建造的建筑物已完成部分，不及于正在建造的建筑物的续建部分以及新增建筑物。看新不看旧。

上述中，如果抵押了地，地上还有正在建设的房子，那么拍卖一起拍卖，但是房子拍卖的价款抵押权人无优先受偿权。

担保财产毁损、 灭失或者被征收等，担保物权人可以就获得的保险金、赔偿金或者补偿金等优先受偿。就是说有人用地抵押给我，然后地被收走了，有地的人收到了赔偿，那么这个赔偿我也可以要。

后一方行使的反而是先履行抗辩权。