

抵押合同无效情形大致分为三类：抵押主体不适格，抵押内容违法，抵押行为。

- 1 抵押人不具有相应的民事行为能力签订的抵押合同无效
- 2 非房产所有权人，无权处分房产的人以他人房产提供担保的，抵押合同无效
- 3 法律禁止抵押的房产，抵押合同无效
- 4 一方采取欺诈，胁迫手段或者乘人之危与对方订立的抵押合同无效
- 5 恶意串通，以损害国家，集体或者第三人利益为目的订立的抵押合同无效
- 6 判决生效后将房屋抵押他人借款，以合法形式掩盖非法目的订立的抵押合同无效
- 7 损害公共利益订立的抵押合同无效
8. 银行变更贷款金额后放款但抵押合同未变更，原抵押合同不生效
9. 抵押存在他人房屋的土地使用权, 抵押合同被判无效
- 10 租赁房屋改扩建及装饰工程作为抵押物，抵押无效
11. 就划拨土地上的房屋订立抵押合同，只办理了房屋抵押登记手续而未办理划拨土地使用权批准登记的，抵押无效
- 12 债务人有多数债权人而将其全部财产抵押给其中一个债权人的行为无效
- 13 银行变更贷款金额后放款但抵押合同未变更，原抵押合同不生效
- 14 应该办理抵押物手续而未办理的，抵押合同无效。
- 15 抵押物重复抵押的，抵押合同无效
- 16 主合同无效的，抵押合同无效