

抵押房产期限是多久取决于主债权存续期间。以依法取得的房屋所有权证书的房产进行抵押的，登记机关应向抵押权人颁发房屋他项权证；抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭时抵押权一并消灭。房产抵押是不需要确定抵押期限的，因此是没有有效期这一说法。如果主债权到期未受清偿，无论登记的抵押期间是否过期，债权人都可行使抵押权，直至主债权诉讼时效结束后的三年内。