1. **保全担保金在保全裁定失效时返还。**

1.1根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国[民事诉讼法](https://www.110ask.com/cjh/7106848835993239857.html)〉若干问题的意见》第109条规定：诉讼中的财产保全裁定的效力一般应维持到生效的法律文书执行时止。财产保全的保证金应与财产保全裁定的效力同步，故财产保全裁定失效时，保证金就应退还，也就是担保金应在生效法律文书执行开始时退还。

1.2保全担保金返还时可能存在以下几种情况：

1.2.1法院作出生效判决后，双方的权利义务已经明确，如申请人胜诉可要求解除对担保财产解除查封；

1.2.2申请人败诉，在赔偿因保全给被申请人造成的损失后，可申请解除对担保财产的查封。

1.2.3申请人也可以申请解除财产保全，同时解除对担保财产的查封。

1. **现金担保变更为房产担保不利于执行，一般法院不会批准。**

根据《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第一百六十七条规定：“财产保全的被保全人提供其他等值担保财产且有利于执行的，人民法院可以裁定变更保全标的物为被保全人提供的担保财产。

**法律分析**
根据《民事诉讼法》的规定，对于财产保全提供的担保，在法院的判决生效后可以申请要求解除担保，向办理案件的法院申请解除担保。 带上生效的判决书、缴费票据、本人银行卡及身份证复印件、到法院专门的诉讼费用退费窗口办理就行了 。根据民诉法规定，如果因为保全错误而造成被保全人财产损失的，申请人要赔偿损失，这种情况下，如果没有另行赔偿损失，法院肯定会以当事人的保证金赔偿对方，让当事人提供担保的目的也正在于此；假如没有保全错误，保证金肯定会全额退还给当事人，但是当事人申请财产保全会另外收取一定费用。申请财产保全的，有诉讼保全和诉前保全，对担保的要求是不一样的：1、在诉讼中申请财产保全，则如果法院不要求申请人提供担保的，则不需要交保证金或提供其它方式的担保；如果法院要求提供担保的，则可以以交保证金的形式进行担保，但也可以提供房产、汽车等财产进行担保。2、申请诉前财产保全的，则必须要提供担保，但担保的形式可以是交纳保证金，也可以提供房产、汽车等财产进行担保。综上所述，财产保全的保证金应与财产保全裁定的效力同步，财产保全保证金应该在财产保全裁定失效的时候退还，也就是担保金应在生效法律文书执行开始时退还。

**法律依据**
《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的意见》第一百零九条 诉讼中的财产保全裁定的效力一般应维持到生效的法律文书执行时止，财产保全保证金应与财产保全裁定的效力同步，故财产保全裁定失效时，保证金就应退还，也就是担保金应在生效法律文书执行开始时退还。

判决生效后，财产保全保证金就可以拿回来了。
叫你叫保证金是因为在判决没出来之前，因为你的申请保全可能会给对方造成损失，所以要你交钱，防止造成损失了你又不赔。
现在判决生效了，你的权利已经明确，这时如果对方没履行义务，只要你申请保全合法，即使给对方造成了损失，也不会让你承担，这个责任就得对方自负，是他自找的，所以，保证金就没必要了。
你可以取回保证金，得履行期限一满，你就可以申请执行。房产不会解封的，除非对方给你钱了，你去申请解封。还有对方要是还你钱了，但是你没去申请解封，这时给人家造成了损失，你就得赔了。