



最高人民法院第一巡回法庭民商事主审法官会议纪要（第1卷）



最高人民法院  
第一巡回法庭

# 最高人民法院 第一巡回法庭 民商事主审法官会议纪要

（第1卷）

最高人民法院第一巡回法庭编

2016—2021 巡回法庭、最高人民法院、最高人民法院  
最高人民法院第一巡回法庭编

主编 最高人民法院巡回法庭合议庭成员  
编委 最高人民法院巡回法庭合议庭成员  
编委 最高人民法院巡回法庭合议庭成员  
编委 最高人民法院巡回法庭合议庭成员

中国法制出版社

docsriver.com  
商家袋鼠书库



最高人民法院  
第一巡回法庭案例指导丛书

文川docsriver.com入驻商家巨力袋鼠合作店

# 最高人民法院 第一巡回法庭 民商事主审法官会议纪要

(第1卷)

docsriver.com  
商家袋鼠书库

docsriver.com  
商家袋鼠书库

最高人民法院第一巡回法庭◎编著

www.docsriver.com  
入驻商家巨力法律书

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

最高人民法院第一巡回法庭民商事主审法官会议  
纪要. 第1卷 / 最高人民法院第一巡回法庭编著. —北  
京: 中国法制出版社, 2020. 7

(最高人民法院第一巡回法庭案例指导丛书)

ISBN 978 - 7 - 5216 - 1151 - 9

I. ①最… II. ①最… III. ①最高法院 - 民事诉讼 -  
审判 - 会议纪要 - 中国 IV. ①D925. 118

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2020) 第 103971 号

---

## 最高人民法院第一巡回法庭民商事主审法官会议纪要 (第1卷)

ZUIGAO RENMIN FAYUAN DIYI XUNHUI FATING MINSHANGSHI ZHUSHEN FAGUAN  
HUIYI JIYAO (DI 1 JUAN)

编著/最高人民法院第一巡回法庭

经销/新华书店

印刷/三河市国英印务有限公司

开本/730毫米×1030毫米 16开

版次/2020年7月第1版

印张/20.75 字数/256千

2020年7月第1次印刷

---

定价: 76.00元

## 序 言

2014年10月，党的十八届四中全会通过《中共中央关于全面推进依法治国若干重大问题的决定》，决定明确要求，最高人民法院设立巡回法庭，审理跨行政区域重大行政和民商事案件。2015年1月28日，最高人民法院第一巡回法庭（以下简称第一巡回法庭）在广东省深圳市挂牌成立，2月2日开始受理案件。为了深入总结审判经验，2016年年初，最高人民法院部级审判委员会专职委员、时任第一巡回法庭庭长刘贵祥同志主编了《最高人民法院第一巡回法庭精选案例裁判思路解析（一）》（法律出版社2016年7月版），从850余件案件中精心挑选出11件具有代表性的经典案例，由承办案件的主审法官真实叙述案件裁判时的思维历程和心证过程，取得了很好的指导效果，引起了积极的社会反响。

2017年以来，第一巡回法庭审理的案件数量成倍上升，案件类型更加多元化，许多案件更加新型，事实关系更加复杂，法律关系错综交织。我们认为，有必要继续总结第一巡回法庭审判工作面临的新情况，研究案件审理中发现的新问题，向社会介绍和分享主审法官在审判案件中的新经验，以便为法学理论界和司法实务部门提供更加鲜活的素材。

据统计，2017年，第一巡回法庭共收案1874件，其中民事557件，行政1265件，刑事52件；结案1850件，其中民事558件，行政1244件，刑事48件。2018年，第一巡回法庭共收案2528件，其中民事603件，行政1867件，刑事58件；结案2528件，其中民事611件，行政1858件，刑事59件。2019年，第一巡回法庭共收案3441件，其中民事859件，行政2523件，刑事59件；结案3190件，其中民事792件，行政2343件，

刑事 55 件。

与此同时，为了认真研究重大复杂疑难案件的法律适用问题，2017 年第一巡回法庭共召开 19 次主审法官会议，讨论了 21 件民事案件，17 件行政案件，3 件刑事案件；2018 年共召开 21 次民事主审法官会议，讨论了 114 件民事案件，召开 11 次行政主审法官会议，讨论了 54 件行政案件，召开 11 次全体主审法官会议，讨论了 11 件案件（其中有 4 件行政案件，2 件民事案件，5 件刑事案件）；2019 年共召开 29 次民事主审法官会议，讨论了 137 件民事案件，召开 23 次行政主审法官会议，讨论了 85 件行政案件，召开 11 次全体主审法官会议，讨论了 8 件案件（其中有 3 件民事案件，2 件刑事案件，3 件行政案件）。

统计结果显示，2017 年至 2019 年，第一巡回法庭共审理 7568 件民商事和行政、刑事案件；主审法官会议共讨论 450 件民商事和行政、刑事案件。在这些案件中，有许多案件是事实关系复杂，法律适用争议较大，具有重大社会影响的案件。这些案件的审理和裁判，凝结着第一巡回法庭主审法官的知识、经验和智慧，对审理同类案件具有较高的借鉴意义和参考价值。在第一巡回法庭成立五周年之际，为了全面总结 2017 年以来第一巡回法庭在案件审理方面的经验和成果，进一步加强对巡回区法院审判工作的指导，不断提升巡回区民商事和行政审判水平，根据法学理论界和司法实务部门、特别是巡回区各级法院的建议和中国法制出版社的邀请，我们从已经审理的案件中，精心挑选出部分具有代表性的典型案件，按照一定的逻辑体例进行编辑整理，形成《最高人民法院第一巡回法庭案例指导丛书》。

该丛书共分 5 册，其中民商事审判类 2 册，分别是：《最高人民法院第一巡回法庭典型民商事案件裁判观点与文书指导（第 1 卷）》《最高人民法院第一巡回法庭民商事主审法官会议纪要（第 1 卷）》；行政审判类 3 册，分别是：《最高人民法院第一巡回法庭典型行政案件裁判观点与文书指导（第 1 卷）》《最高人民法院第一巡回法庭行政主审法官会议纪要（第 1 卷）》《最高人民法院第一巡回法庭行政案件裁判精要》。丛书中的“裁判

观点与文书指导”重在归纳案件的裁判要旨，为同类案件审理提供裁判规则；“主审法官会议纪要”则重在对案件审理中不同法律适用观点进行评析和对案件审理结果进行阐释。

我们编辑这套指导丛书的初衷，就是希望通过该丛书的编写和出版，向社会公开展示第一巡回法庭审理案件的基本思路，揭示案件裁判背后的法理，进一步统一巡回区民商事案件和行政案件法律适用标准和裁判尺度，不断提升辖区四级法院民商事案件和行政案件裁判质量和审判工作水平。

应当看到，近年来，随着人民法院司法改革的逐渐深化，“裁判尺度统一”日益成为审判实践的重点问题、热点问题以及难点问题。实现“同案同判”，既是对法官职业素养的考验，也是维护司法权威的迫切需要。当然，每一个案件的具体情况不同，真正意义的“同案”司法实践中并不多见。但是，类似案件应当在适用法律上保持一致，这是维护国家法治统一，树立法律尊严和权威，建设中国特色社会主义法治国家的基本要求。

最高人民法院在解决全国法院“裁判尺度统一”的问题上下了许多功夫，出台了一系列措施，包括开通中国裁判文书网、生效裁判文书原则上要求全部上网公开、发布指导性案例、强制对类案进行检索、制定审判监督管理工作意见等，力求裁判结果与同类生效案件裁判规则保持一致。各地法院也越来越重视“裁判尺度统一”的重要性，纷纷出台相应措施，强调类案的指导意义。

第一巡回法庭自成立以来，就肩负着对巡回区法院进行业务指导的职能，其中一个重要方面就是统一法律适用标准。为此，我们在2018、2019年连续两年召开巡回区民商事、行政审判工作会议，主要目的就是结合巡回区法院的具体情况，对一些司法实践中经常遇到的具体法律适用问题达成较为统一的认识。

需要说明的是，这套指导丛书是第一巡回法庭全体主审法官集体智慧的结晶。当然，其中的观点更多地代表了编写者对有关案件裁判思路的理解和阐释。如果指导丛书中的内容与最高人民法院的司法解释或审判委员会的意见不一致，请以最高人民法院的司法解释或审判委员会的意见为准。

我们希望，这套指导丛书的出版对于全国各级法院法官审理类似案件能够发挥一定的指导作用，对其他各界法律人士亦能起到较好的参考作用。

最后，感谢第一巡回法庭历任领导、主审法官和参与本书编写工作同志的辛勤付出，感谢巡回区法院同仁及社会各界人士对第一巡回法庭工作的理解与支持，感谢中国法制出版社刘时山总编辑和陈兴、谢雯等其他编辑同志的关心和帮助！让我们共同努力，不断推动第一巡回法庭及巡回区法院审判工作水平迈向新台阶！

最高人民法院审判委员会副部级专职委员  
第一巡回法庭分党组书记、庭长

裴显鼎  
2020年6月

# 目 录

## Contents

### 01

合同约定的违约金利息不应得到支持、不宜轻易以抵押合同约定的抵押财产不明为由认定抵押合同不成立 ..... 1

**法律问题一** 合同的违约责任条款不仅约定了违约金，还约定了如违约方未在约定期限内支付违约金须另行支付违约金的利息，合同当事人依据该约定主张违约金利息，是否应予支持 / 3

**法律问题二** 《抵押担保合同》虽未列明抵押物的具体名称和位置，但根据相关资料可以明确抵押物的范围，是否应适用《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第五十六条的规定，以抵押合同对抵押财产约定不明为由认定抵押不成立 / 5

### 02

认定合同是否解除不应拘泥于当事人明确提出该诉讼请求，预见合同履行不能则无权主张可得利益损失 ..... 8

**法律问题一** 当事人未明确提出解除合同诉讼请求，人民法院是否有权径行认定合同解除，并判令当事人承担合同解除的相应责任 / 9

**法律问题二** 合同当事人在订立合同时，已经预见合同履行不能，其是否有权向违约方主张可得利益损失 / 11



**03**

破产程序对执行异议之诉的影响 ..... 15

**法律问题** 破产程序对执行异议之诉的影响及本案再审终结诉讼的审理路径 / 16

**04**

对合同性质应结合在案证据予以综合判断 ..... 23

**法律问题** 案涉合同条款性质和效力的判定 / 25

**05**

合作开发房地产合同当事人之间对内部责任的划分对承包人不具有约束力 ..... 31

**法律问题** 受让房地产开发项目的部分区域开发经营权的受让方是否应与转让方对整个项目的工程欠款承担连带清偿责任 / 32

**06**

不动产买受人所享有足以排除执行之民事权益的认定 ..... 35

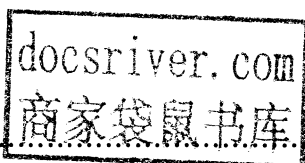
**法律问题** 在连续交易不动产但均未办理过户登记手续的情形下，如果被执行人及其后手均主张自己因生效法律文书取得不动产所有权，而最终交易方已向其前手支付全部价款并实际占有不动产，此时最终交易方作为案外人所提出排除执行的主张应否得到支持 / 36

**07**

另案查封之后签订不动产买卖合同的能否排除执行 ..... 46

**法律问题** 另案查封之后签订不动产买卖合同的能否排除执行 / 47

- 08**  
第三人撤销之诉主体资格的认定 ..... 55  
    **法律问题** 甲银行是否具有提起第三人撤销之诉的主体资格 / 56
- 09**  
债权人请求涂销抵押登记的原告主体资格的认定 ..... 61  
    **法律问题** 乙银行作为一般债权人，是否是本案的适格原告，能否请求涂销抵押登记 / 61
- 10**  
集体建设用地使用权在一定条件下可以出租 ..... 68  
    **法律问题** 集体建设用地使用权能否出租以及举证责任的分配 / 69
- 11**  
主合同无效导致担保合同无效时担保人的过错认定与责任 ..... 78  
    **法律问题** 主合同无效导致担保合同无效时，担保人的过错认定与责任 / 79
- 12**  
合同标的物已使用情形下，购买人提出产品质量异议的认定 ..... 82  
    **法律问题** 买卖合同标的物虽存在质量瑕疵，但已投入使用且产出产品合格，买方以质量问题为由主张解除合同并请求承担违约责任，应否予以支持 / 82
- 13**  
案外人执行异议之诉起诉条件的认定 ..... 89  
    **法律问题** 案外人提起执行异议之诉起诉条件的审查判断 / 90



**14**

- 刑民交叉案件中民事案件不应径行判令被挪用资金的最终受让人  
承担返还责任 ..... 95
- 法律问题** 刑事案件仅认定了被挪用资金的走向和资金的最终受  
让人（案外人），民事案件中是否可以径行判令资金最终受让人返  
还该笔资金 / 96

**15**

- 对当事人就再审裁判提出申诉的处理 ..... 98
- 法律问题** 人民检察院民事抗诉案件再审后，当事人进行申诉的，  
是否予以正式立案审查 / 98

**16**

- 公文书证真实性的证明责任 ..... 104
- 法律问题** 公文书证真实性的证明责任如何分配，人民法院如何  
审核认定公文书证的真实性 / 105

**17**

- 在承包人与发包人约定以银行贷款走账的情形下，承包人建设工  
程价款优先受偿权的认定 ..... 112
- 法律问题** 承包人与发包人约定以银行贷款走账，承包人是否因  
此丧失建设工程价款优先受偿权 / 113

**18**

- 再审审查中发现第三人撤销之诉不符合起诉条件的处理 ..... 120
- 法律问题** 再审审查中发现第三人撤销之诉不符合起诉条件，应  
如何处理 / 121

## 19

恶意串通行为之认定 ..... 127

**法律问题** 恶意串通排除合理怀疑证明标准的理解和把握 / 128

## 20

绝对控股股东以法定代表人名义撤回对外投资的效力及责任承担 ..... 135

**法律问题** 绝对控股股东以法定代表人名义撤回对外投资的效力  
    及责任承担 / 136

## 21

共同抵押中对各项抵押财产担保债权数额有约定的从其约定 ..... 139

**法律问题** 按份共同抵押的认定问题——可否根据《抵押合同》所  
    附《抵押财产清单》确定共同抵押人应承担的担保责任范围 / 140

## 22

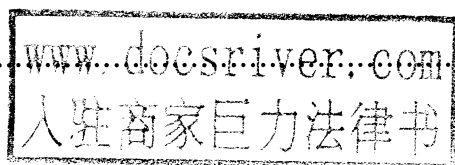
虚增诉讼标的规避级别管辖的处理 ..... 143

**法律问题** 虚增诉讼标的规避级别管辖的应如何处理 / 143

## 附 录

中华人民共和国民法典 ..... 148

    (2020年5月28日)



后 记 ..... 318



01

## 合同约定的违约金利息不应得到支持、不宜轻易以抵押合同约定的抵押财产不明为由认定抵押合同不成立

(最高人民法院第一巡回法庭 2017 年第 3 次法官会议纪要)

【会议日期】2017 年 5 月 10 日

【主持人】张勇健

【出席法官】张勇健、曹刚、陈宏宇、奚向阳、钱小红、张颖新、司明灯、熊俊勇、王毓莹



### 基本案情

2012 年 8 月，甲公司与 A 信托公司签订《信托贷款合同》，约定甲公司向 A 信托公司贷款 15 亿元。同日，乙公司与 A 信托公司签订《房屋抵押合同》，约定乙公司以其所有的总面积 44689.83 平方米的房屋为甲公司的贷款提供抵押担保。2012 年 12 月，乙公司将上述房产办理了抵押登记。

2012 年 12 月，甲公司与乙公司、丙公司、覃某权、覃某军、覃某超签订《抵押担保合同》，约定：鉴于甲方与 A 信托公司签订了《信托贷款合同》，甲公司只能将贷款用于风情港项目的收购。甲公司应支付乙公司风情港项目相关费用 1.6 亿元，甲公司未依约支付，则应向乙公司支付违约金 3200 万元。

1. 甲公司、丙公司及风情港项目所属公司向乙公司反抵押，作为乙公司向甲公司提供担保的反担保：（1）丙公司将其拥有的国有土地使用权和

车位、商铺等非住宅房地产向乙公司提供抵押；（2）甲公司将220亩国有土地使用权向乙公司提供抵押；（3）甲公司在风情港项目取得项目预售许可证后10个工作日内将该项目B地块中占地面积37710平方米的酒店及其占用范围内的土地使用权、25615平方米的商业裙楼及其占用范围内的土地使用权、15724平方米的商务楼及其占用范围内的土地使用权向乙公司提供反抵押。如未办理前述反抵押，甲公司须向乙公司支付违约金3200万元，丙公司、风情港项目所属公司负连带责任。

2. 覃某权、覃某军、覃某超提供相关的股权质押给乙公司，未办理质押的，甲公司须向乙公司支付违约金3200万元，丙公司、风情港项目所属公司负连带责任。覃某权、覃某军、覃某超对甲公司、丙公司及风情港项目所属公司应向乙公司承担的义务和责任承担连带保证责任。

3. 违约方应于违约行为或情形发生后10日内支付违约金，如不按时支付，则自违约金支付期限届满之日起每日按未付违约金金额的千分之三另行加收违约金。之后，甲公司仅办理了风情港项目B地块36510平方米酒店预售备案登记手续。

协议签订后，甲公司自2012年起至2014年止共向乙公司支付费用1.15亿元。2014年6月，甲公司向乙公司出具《承诺函》，承诺在2014年6月30日之前支付完毕剩余的4500万元，否则承担违约责任，具体向乙公司以6000万元为基数按月利率2%支付自2013年1月24日起至付清之日止的违约金。2015年2月，甲公司、乙公司签订《抵押担保合同补充协议》，约定甲公司自2015年3月6日起须继续向乙公司支付担保服务费每月533万元，直至乙公司的抵押房产全部注销抵押登记之日止。担保服务费每6个月支付一次，到期未支付，甲公司须按应付未付金额的2%/月向乙公司支付违约金。

因甲公司未支付剩余的4500万元及未办理反抵押登记等原因，乙公司遂提起本案诉讼。甲公司辩称，剩余4500万元费用的支付条件未成就，《抵押担保合同》对抵押物约定不明确，抵押约定不成立。

## 法律问题一

合同的违约责任条款不仅约定了违约金，还约定了如违约方未在约定期限内支付违约金须另行支付违约金的利息，合同当事人依据该约定主张违约金利息，是否应予支持。

### 不同观点

甲说：对违约金利息原则上不予支持。

对违约金的利息是否应予保护，应结合违约金是否足以弥补守约方的损失以及违约方的过错程度等因素综合考量，如违约金足以弥补守约方的损失，则原则上对违约金利息不予支持。

乙说：对违约金利息应予支持。

意思自治原则是合同法的基本原则，既然合同当事人在合同中明确约定了对违约金计付利息，则应尊重合同当事人的意思自由，对违约金利息予以支持。

### 法官会议意见

采甲说

### 意见阐释

《中华人民共和国合同法》第一百一十四条规定：“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释



（二）》第二十八条规定：“当事人依照合同法第一百一十四条第二款的规定，请求人民法院增加违约金的，增加后的违约金数额以不超过实际损失额为限。增加违约金以后，当事人又请求对方赔偿损失的，人民法院不予支持。”第二十九条规定：“当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十的，一般可以认定为合同法第一百一十四条第二款规定的‘过分高于造成的损失’。”根据上述规定可知，违约金具有弥补因违约造成的损失和对违约行为进行惩罚的双重属性，且应以补偿性为主、惩罚性为辅作为原则，不应以意思自治为由而完全放任当事人约定过高的违约金。

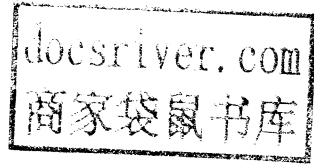
具体到本案，《抵押担保合同》约定如甲公司未依约支付1.6亿元，则其应向乙公司支付违约金3200万元。甲公司未依约支付1.6亿元中的4500万元，应当承担违约责任，3200万元违约金具有弥补因违约造成的损失和惩罚违约行为的双重属性，且是合同当事人的真实意思表示，并不明显畸高，故甲公司应向乙公司支付该3200万元违约金。《抵押担保合同》约定，违约方应于违约行为或情形发生后10日内支付违约金，如不按时支付，则自违约金支付期限届满之日起每日按未付违约金金额的千分之三另加收违约金。“每日按未付违约金金额的千分之三另加收违约金”即是对违约金计付利息的约定，对违约金是否计付利息，应结合违约金是否足以弥补守约方的损失以及违约方的过错程度等因素综合考量。依据《抵押担保合同》的约定，甲公司应支付乙公司担保费用1.6亿元，而甲公司已实际支付1.15亿元，尚欠4500万元未支付。就甲公司该违约行为，合同当事人已约定由甲公司承担3200万元的违约金，如对该违约金的利息予以保护，则该违约金的利息与3200万元违约金会构成对甲公司的双重惩罚，有失公平，况且3200万元违约金已足以弥补因甲公司拖欠4500万元担保费用给乙公司造成的损失，故对该违约金的利息不应予以支持。

## 法律问题二

《抵押担保合同》虽未列明抵押物的具体名称和位置，但根据相关资料可以明确抵押物的范围，是否应适用《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》第五十六条的规定，以抵押合同对抵押财产约定不明为由认定抵押不成立。

### 不同观点

甲说：抵押成立。



《抵押担保合同》虽未列明抵押物的具体名称和位置，但根据相关资料可以明确抵押物的范围，则不应适用《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》第五十六条的规定，以抵押合同对抵押财产约定不明为由认定抵押不成立，而应判令本应提供抵押物明细的抵押人继续履行办理抵押登记的义务。

乙说：抵押不成立。

《抵押担保合同》未明确约定具体的抵押物，合同当事人亦未进行补正，应适用《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》第五十六条的规定认定抵押不成立。

### 法官会议意见

采甲说

### 意见阐释

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》第五十六条第一款规定：“抵押合同对被担保的主债权种类、抵押财产没有约定或者约定不明，根据主合同和抵押合同不能补正或者无法推定的，抵押不成立。”该条规定了抵押权的标的物特定化的原则，抵押权为特定财产

上的物权，抵押物所担保的债权必须特定，抵押物也必须特定。抵押物的特定化是抵押与保证的区别之一。保证人用来担保的财产是不特定的，抵押权所追求的是通过处分抵押物来清偿债权，抵押权人只能对特定的财产行使处分权。《中华人民共和国物权法》第一百八十五条规定抵押合同一般应包括“抵押财产的名称、数量、质量、状况、所在地、所有权归属或者使用权归属”，便是抵押物特定化的要求。《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》的实施日期（2000年12月13日）在《中华人民共和国物权法》颁布之前，《中华人民共和国物权法》颁布之前合同效力和物权变动效力尚未进行区分，因此，该规定中的“抵押不成立”不仅指抵押权不成立，而且还包括抵押合同不成立。

在司法实践中，考虑到维护商事交易的稳定性和保护抵押权人的合法权益的要求，即使抵押合同约定的抵押财产没有特别明确具体，也不应轻易依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第五十六条的规定，以抵押合同对抵押财产约定不明为由认定抵押合同不成立。具体到本案，第一，《抵押担保合同》约定，丙公司将其拥有的国有土地使用权和车位、商铺等非住宅房地产向乙公司提供抵押，虽未列明抵押物的具体名称和位置，但抵押物的范围是确定的，即丙公司拥有的国有土地使用权和车位、商铺等非住宅房地产，而丙公司名下拥有的国有土地使用权和非住宅房地产是有限且具体的。第二，法院已经查明丙公司名下拥有的国有土地使用权以及车位、商铺等非住宅房地产的具体名称、位置和面积等。第三，甲公司与丙公司向乙公司出具《承诺函》，承诺在2012年12月11日之前向乙公司提供丙公司拥有的国有土地使用权和房产的详细资料，可见各方在签订《抵押担保合同》时均认可抵押物的范围是明确的，仅须尽快提供详细资料办理抵押登记而已。第四，提供抵押物详细资料是甲公司和丙公司的义务，其理应依约提供详细资料并及时办理抵押物登记手续，不能因抵押人不提供抵押物的详细清单而使抵押权人的利益得不到保障，从而使违约人因不诚信行为而获利。综上，《抵押担保合同》对丙公司提供的国有土地使用权和车位、商铺等非住宅房地产抵押物

合同约定的违约金利息不应得到支持、不宜轻易以抵押合同约定的抵押财产不明为由认定抵押合同不成立

的约定虽然不明确具体，但是结合相关情况是可以明确的，因此，该抵押约定依法成立并合法有效。依据《中华人民共和国合同法》第一百零七条的规定，丙公司应承担办理抵押登记手续的违约责任。

(拟稿人：钱小红、王智锋；核稿人：张勇健)