



法官说法丛书

全国“八五”普法推荐读物





CASE



担保合同纠纷 典型案例解析

ANALYSIS



鲁桂华 / 主编

- 还款承诺书上的签字是否构成保证合同？
- 构成不动产抵押权善意取得有何条件？
- 一般保证与连带责任保证如何区分？
- 最高额保证与普通担保有何不同？
- 保证人应当对利息承担连带责任吗？
- 定金担保的数额越高保障越大吗？

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

本书编委会

- 主 编** 鲁桂华 北京市第二中级人民法院党组书记、院长
- 副 主 编** 董建中 北京市第二中级人民法院党组成员、副院长
- 毕东丽 北京市第二中级人民法院党组成员、副院长
- 廖春迎 北京市第二中级人民法院副院长
- 周瑞生 北京市第二中级人民法院党组成员、副院长
- 执行主编** 葛 红 北京市第二中级人民法院民三庭庭长
- 执行副主编** 孙兆晖 北京市第二中级人民法院民三庭副庭长

作者

- 葛红 北京市第二中级人民法院民三庭庭长、三级高级法官、北京市
审判业务专家
- 刘春梅 北京市高级人民法院民二庭副庭长、三级高级法官
- 王楠 北京市第二中级人民法院民三庭副庭长、三级高级法官
- 孙兆晖 北京市第二中级人民法院民三庭副庭长、三级高级法官、北京
市审判业务专家
- 石磊 北京市第二中级人民法院民三庭副庭长、四级高级法官
- 石婕 北京市第二中级人民法院监察室副主任
- 邢军 北京市第二中级人民法院民三庭三级高级法官
- 罗珊 北京市第二中级人民法院民三庭三级高级法官
- 曹欣 北京市第二中级人民法院民三庭三级高级法官
- 钱丽红 北京市第二中级人民法院民三庭三级高级法官
- 李丽 北京市第二中级人民法院民三庭三级高级法官
- 王朔 北京市第二中级人民法院民三庭四级高级法官
- 杨光 北京市第二中级人民法院民三庭四级高级法官
- 李楠 北京市第二中级人民法院民三庭四级高级法官
- 陈碧玉 北京市第二中级人民法院民三庭一级法官助理
- 任永军 北京市第二中级人民法院民三庭一级法官助理
- 姜源 北京市第二中级人民法院民三庭二级法官助理
- 张翼 北京市第二中级人民法院民三庭二级法官助理
- 牛晓煜 北京市第二中级人民法院民三庭二级法官助理
- 余周祺 北京市第二中级人民法院民三庭三级法官助理
- 李爽 北京市第二中级人民法院民三庭四级法官助理
- 苏琪越 北京市第二中级人民法院民三庭四级法官助理
- 吴娇 北京互联网法院立案庭法官助理
- 付天缘 北京市第二中级人民法院民三庭法官助理

第一章 保证合同

案例一 保证合同的成立——第三人在借款合同上签字的性质如何认定 / 003

案情回顾 / 003

- (一) 稀里糊涂的两个签字 / 003
- (二) 各执一词的双方 / 004
- (三) 一审法院审理结果 / 004
- (四) 二审法院审理结果 / 005

法理分析 / 006

- (一) 还款承诺书上的签字是否构成保证合同 / 006
- (二) 保证责任类型的推定规则 / 007

知识拓展 / 007

- (一) 保证合同的简要介绍 / 007
- (二) 保证期间的确认规则 / 008

普法提示 / 009

- (一) 签字时应该审慎地审查合同条款 / 010
- (二) 主张权利要及时 / 010

案例二 债务人“不能偿还”和“不能按期偿还”的约定对保证责任的影响——一般保证与连带责任保证的区分 / 011

案情回顾 / 011

- (一) 保证条款定不明，保证责任难认定 / 011

(二) 一审法院判定原料公司承担一般保证责任 / 012

(三) 原告不服提上诉, 各执一词争议大 / 013

(四) “二字之差”, 二审法院改判原料公司承担连带责任保证 / 013

法理分析 / 014

(一) 本案如何认定保证人的保证责任 / 014

(二) 实践中如何对两种保证方式进行甄别 / 015

知识拓展 / 016

(一) 一般保证与连带责任保证 / 016

(二) 一般保证与连带责任保证的区别 / 016

普法提示 / 018

(一) 合同措辞要谨慎 / 018

(二) 多花功夫在事前 / 018

案例三 保证人应对借贷双方私下约定的利率标准承担责任? ——未明确约定利率标准时保证责任范围的认定 / 019

案情回顾 / 019

(一) 案件基本事实 / 019

(二) 审理情况 / 020

法理分析 / 022

(一) 保证人应当对利息承担连带责任吗 / 022

(二) 《借款合同》利率是多少 / 023

(三) 月利率 5% 可以得到法律保护吗 / 024

知识拓展 / 025

(一) 主合同变更对保证责任范围的影响 / 025

(二) 民间借贷中利息的确定 / 025

普法提示 / 026

(一) 保证人事先应当明确保证范围 / 026

(二) 合理确定民间借贷合同的利率 / 027

(三) 主债权债务变更应当经过保证人同意 / 027	
案例四 最高额保证的“限额”为“债权最高额”还是“本金最高额” / 028	
案情回顾 / 028	
(一) 事实认定 / 028	
(二) 一审法院意见及判决结果 / 029	
(三) 二审法院意见 / 029	
法理分析 / 030	
(一) 何为最高额保证 / 030	
(二) 最高额保证的“最高额”如何确定 / 030	
知识拓展 / 031	
(一) 最高额保证与普通担保之比较 / 031	
(二) “债权最高额”与“本金最高额”哪一个对债权人更有利 / 032	
(三) 最高额抵押权债权之确定 / 032	
普法提示 / 034	
案例五 债权人应当在何时向保证人主张权利? ——保证期间与诉讼时效的关系 / 035	
案情回顾 / 035	
法理分析 / 036	
(一) 保证期间的概念及其性质 / 036	
(二) 诉讼时效的概念及其法律意义 / 037	
(三) 保证期间和诉讼时效的关系 / 037	
知识拓展 / 038	
(一) 关于保证的概念 / 038	
(二) 关于保证合同的形式 / 038	
(三) 关于保证合同的主要内容 / 039	
(四) 关于保证人的追偿权问题 / 041	

普法提示 / 042

- (一) 债权人应当慎重审查保证人的清偿能力 / 042
- (二) 债权人应当及时向保证人行使权利 / 042
- (三) 保证人应当慎重为他人的债务提供保证担保 / 043

案例六 保证与债务加入的边界——兼以案例比较区分认定标准 / 044

案情回顾 / 044

- (一) 案件要览 / 044
- (二) 审理过程 / 044

法理分析 / 045

- (一) 保证与债务加入区分认定的必要性 / 045
- (二) 保证与债务加入的区分认定标准 / 047

知识拓展 / 050

- (一) 承诺债务人若还款困难，则由其承担还款，构成一般保证 / 050
- (二) “自愿承担债务”的承诺应认定构成债务加入 / 051
- (三) 在约定不明的情况下，应结合合同目的、承担人与合同利益的关联程度综合考虑约定的性质 / 051

普法提示 / 052

案例七 连带共同保证人与债权人单独约定“脱保”有效吗？ / 054

案情回顾 / 054

法理分析 / 055

知识拓展 / 057

- (一) 混合共同担保人能否互相追偿 / 057
- (二) 承担了担保责任的担保人能否取得代位权 / 058
- (三) 追偿顺序问题 / 058
- (四) 脱保约定对履约保证人产生效力的条件 / 059

普法提示 / 060

案例八 保证人受让债权后，能否向其他保证人“要钱”？——基于债权
受让权还是担保追偿权的性质认定 / 061

案情回顾 / 061

- (一) 邻居碍于情面“签字画押” / 061
- (二) 债务人“跑路”，“保人”被要求还钱 / 062
- (三) 法院依据当时的法律规定判决“保人”全部“还钱” / 062

法理分析 / 064

- (一) 小何在《借款合同》的保证人处签名、按捺手印的法律后果 / 064
- (二) 小微担保公司“受让”债权向银行偿付相关款项的法律后果 / 064
- (三) 小微担保公司是否还可以要求小何继续承担保证责任 / 065
- (四) 小何承担保证责任的范围的界定 / 066

知识拓展 / 066

- (一) 保证人不能成为债权受让人的原因 / 066
- (二) 两个保证人就同一债务分别保证的情况中，如何承担保证责任 / 067

普法提示 / 069

- (一) 借钱之前，一定要考虑到自己的偿还能力 / 069
- (二) 签字或按捺手印可不能随便，要想清楚法律后果 / 069
- (三) 保证人要注意保证责任方式是“一般”还是“连带” / 070

案例九 银行怠于办理商品房抵押登记，开发商要为按揭贷款承担阶段性
保证责任吗？ / 072

案情回顾 / 072

法理分析 / 073

- (一) 银行与开发商之间的“阶段性保证”合同，是一种附解除条件的保证合同 / 073
- (二) 本案中，解除保证合同的条件是否达成 / 074

知识拓展 / 075

(一) “附解除条件”与“保证期间”的区别 / 075

(二) 办理抵押的合理期限 / 076

(三) 在银行与开发商都没有过错的情况下，因债务人原因导致房屋抵押登记未及时办理，开发商是否要承担保证责任 / 077

(四) 开发商能否解除房屋买卖合同、收回房屋 / 078

普法提示 / 079

案例十 债权转让后担保人责任分析——兼论债务转移与债务人死亡后的担保人责任 / 081

案情回顾 / 081

法理分析 / 083

(一) 小军单方向小阳出具的担保书，是否可以认为保证合同成立 / 083

(二) 债权转让后，担保人是否还需要继续承担担保责任 / 084

(三) 债务人去世后，担保人是否还需继续承担担保责任 / 085

知识拓展 / 086

(一) 保证合同的几种形式 / 086

(二) 债务转移后，担保人是否还需承担担保责任 / 087

普法提示 / 087

第二章 抵押合同

案例一 房屋抵押合同的效力与合同责任——未办理房屋抵押登记情形抵押人责任的认定 / 091

案情回顾 / 091

法理分析 / 092

(一) 分歧观点 / 092

(二) 房屋抵押合同的效力 / 093

(三) 办理房屋抵押登记的合同义务 / 094

(四) 抵押人的违约赔偿责任 / 095	
(五) 赔偿范围：可预见性规则 / 096	
知识拓展 / 097	
(一) 连带清偿责任 / 098	
(二) 补充清偿责任 / 099	
普法提示 / 100	
案例二 迟延履行期间的债务利息能否优先受偿及抵押权优先受偿范围的确定 / 101	
案情回顾 / 101	
(一) 一房多抵分配难，当事人不服提异议 / 101	
(二) 一审法院定焦点，分配不当判撤销 / 102	
(三) 二审法院判维持，概念不同勿混淆 / 103	
法理分析 / 104	
知识拓展 / 105	
(一) 抵押权 / 105	
(二) 最高额抵押 / 106	
(三) 一般抵押权与最高额抵押权的区别 / 106	
(四) 解析不动产抵押登记的效力 / 107	
(五) 解析迟延履行金 / 107	
普法提示 / 107	
(一) 抵押方式可选择，适合自身最为宜 / 107	
(二) 不动产抵押需登记，范围明确益债权 / 108	
(三) 债务履行要及时，迟延利息损失大 / 108	
案例三 主债权纠纷胜诉后能否另诉行使抵押权？——抵押权行使期间的认定 / 109	
案情回顾 / 109	
法理分析 / 110	

(一) 抵押权的行使期间 / 110

(二) 主债权诉讼对诉讼时效期间的影响 / 112

知识拓展 / 114

普法提示 / 115

案例四 金融机构如何审查才能善意取得不动产抵押权——解析《民法典》第三百三十一条中不动产抵押权的善意取得 / 116

案情回顾 / 116

(一) 借名买房更名难, 起诉方知被抵押 / 116

(二) 多轮抵押为融资, 有证在手奈我何 / 117

(三) 一审无证显关联, 初判金融机构胜 / 117

(四) 二审新证现端倪, 审查不严谨言善 / 118

法理分析 / 119

(一) “善意”的一般认定标准 / 119

(二) 第三人“善意”与否的举证责任分配 / 120

(三) 第三人为金融机构时“善意”的认定 / 121

知识拓展 / 123

(一) 无权处分所订立抵押权合同的效力 / 123

(二) 不动产抵押权设立的要件 / 124

普法提示 / 124

(一) 借名买房有风险, 名实相符心更安 / 124

(二) 求财有道莫背信, 侥幸难成责自担 / 125

(三) 审慎经营非空话, 合理放贷为实体 / 125

案例五 抵押权可否与债权分离作为其他债权的担保? ——抵押权与主债权、抵押合同与主合同的关系 / 126

案情回顾 / 126

(一) 案件基本事实 / 126

(二) 案件审理过程 / 127

法理分析 / 128

(一) 借款合同与抵押合同的成立与生效 / 128

(二) 借款合同与抵押合同有何关联 / 129

知识拓展 / 130

(一) 关于抵押权的定义 / 130

(二) 抵押权的特性 / 132

(三) 关于抵押权处分上的从属性 / 134

普法提示 / 135

(一) 经济交往中应当注重证据的获取和保存 / 135

(二) 签约时特别关注抵押权的限制 / 136

第三章 质押合同

案例一 主债权转让，质权是否随之移转？ / 139

案情回顾 / 139

(一) 案件基本事实 / 139

(二) 审理情况 / 141

法理分析 / 142

(一) 质权能否随主债权转让而转移 / 142

(二) 股票质权行使的条件 / 143

知识拓展 / 143

(一) 申请股票质押贷款需提交的材料 / 143

(二) 不得用于质押的股票 / 143

普法提示 / 144

(一) 股权出质应注意的事项 / 144

(二) 债权转让要符合法律规定 / 144

案例二 车辆质押权不可与债权分离而单独转让——担保物权的从属性分析 / 146

案情回顾 / 146

(一) 案件要览 / 146

(二) 审理过程 / 147

法理分析 / 147

(一) 涉案《车辆转押协议》的性质及效力 / 147

(二) 郭万里是否享有合同解除权 / 149

知识拓展 / 150

(一) 动产抵押权与质权竞存的处理 / 150

(二) 担保物权的从属性 / 151

普法提示 / 153

案例三 保证金账户质押能否排除另案债权的强制执行? / 155

案情回顾 / 155

(一) 合同履行情况 / 155

(二) 各方辩论意见 / 156

(三) 法院查明事实 / 157

(四) 法院审理情况 / 157

法理分析 / 158

(一) 保证金账户质押的概念及构成要件 / 158

(二) 保证金账户金钱特定化的认定 / 158

(三) 保证金账户移交债权人占有的认定 / 159

(四) 保证金账户质押是否可以排除另案债权强制执行 / 160

知识拓展 / 161

(一) 一般往来账户或存款户中的款项能否设立保证金质押 / 161

(二) 质权人直接扣划保证金账户资金是否违反流质条款 / 161

普法提示 / 161

- (一) 规范保证金质押合同内容, 防止发生风险 / 161
 - (二) 规范保证金账户开设管理, 确保专款专用 / 162
- 案例四 应收账款质押——应收账款质权的设立及实现 / 163
 - 案情回顾 / 163
 - (一) 事实经过 / 163
 - (二) 裁判结果 / 165
 - 法理分析 / 166
 - (一) 《应收账款质押合同》的成立 / 166
 - (二) 应收账款质权自登记时设立 / 166
 - (三) 应收账款质权的实现 / 167
 - 知识拓展 / 168
 - (一) 应收账款质押与保理的对比较分析 / 168
 - (二) 可以进行质押的应收账款的特征 / 168
 - (三) 应收账款多次质押, 按照登记先后行使质权 / 169
 - 普法提示 / 170
 - (一) 加强贷前审查, 谨防权利虚假 / 170
 - (二) 设置监管账户, 掌握资金流向 / 170
- 案例五 流质协议之法律分析 / 171
 - 案情回顾 / 171
 - 法理分析 / 173
 - 知识拓展 / 175
 - 普法提示 / 177

第四章 其他担保纠纷

- 案例一 执行担保的构成要件及效力认定——执行程序中担保的运用 / 181

案情回顾 / 181

法理分析 / 182

- (一) 何为执行担保 / 182
- (二) 执行担保的构成要件 / 183
- (三) 执行担保的期间应如何确定 / 184

知识拓展 / 185

- (一) 执行担保后违约, 法官是否需裁定追加担保人为被执行人 / 185
- (二) 执行担保中的担保人承担担保责任后能否向被执行人追偿 / 186
- (三) 执行程序中的担保人与承诺还款的第三人一样吗 / 187

普法提示 / 188

案例二 定金担保——定金担保的法律效力及注意事项 / 189

案情回顾 / 189

- (一) 事实经过 / 189
- (二) 一审裁判结果 / 190
- (三) 二审裁判结果 / 191

法理分析 / 192

- (一) 案涉《定金协议》的成立与生效 / 192
- (二) 案涉武二松支付的定金为立约定金 / 192
- (三) 武二松拒绝签订《合作协议》, 系因聚义堂公司行为致使其合同目的无法实现 / 193
- (四) 聚义堂公司主张武二松不具备定约条件, 不影响定金罚则的适用 / 194

知识拓展 / 195

- (一) 定金担保的特征 / 195
- (二) 定金罚则与违约金的适用问题 / 195

普法提示 / 196

- (一) 区分“定金”与“订金”, 谨防担保无着落 / 196

(二) 交付定金数额不同于合同约定, 以实际支付数额为准 / 197

(三) 切记定金有限额, 绝非数额越高保障越大 / 197

案例三 混合担保的责任承担及追偿问题——兼论非上市公司对外担保的效力认定 / 198

案情回顾 / 198

法理分析 / 200

(一) 混合担保的概念 / 200

(二) 同时存在债务人物的担保与保证人时担保责任的承担顺序 / 200

(三) 在混合担保中, 担保责任的承担是否有顺序 / 200

(四) 在混合担保中, 承担了担保责任的担保人能否向其他担保人追偿 / 201

知识拓展 / 203

普法提示 / 205

案例四 债务人涉嫌犯罪, 债权人能否请求保证人承担保证责任? ——借款人实施诈骗, 对保证合同效力的影响 / 207

案情回顾 / 207

(一) 基本案情 / 207

(二) 审理过程 / 207


法理分析 / 209

(一) 民间借贷合同的债务人涉嫌刑事犯罪或者刑事裁判认定其构成犯罪, 民间借贷合同的效力原则上不受影响 / 209

(二) 债务人涉嫌犯罪或者生效判决认定其有罪, 债权人可以单独以保证人作为被告提起诉讼 / 210

知识拓展 / 212

普法提示 / 214



第一章
保证合同



更多法律电子书尽在 docsriver.com 商家巨力书店

保证合同的成立

——第三人在借款合同上签字的性质如何认定

余周祺^①

签字，一个无比熟悉的动作，每个人从初学文墨就开始书写自己的姓名。签字看似简单，但这二三字落在一份合同上，其引发的法律后果却是沉重的。至少，李凡凡和文楠楠当初没想到，自己签的名字将会引发一个一波三折的案件。



案情回顾

（一）稀里糊涂的两个签字

让我们把时间拨回到2015年9月26日，那天本案的案外人刘涛涛^②因为生意经营困难，向其好友陈奕奕借款100万元用于资金周转。陈奕奕顾念朋友之情，便答应了刘涛涛的借款请求，但也有些不放心，遂要求刘涛涛出具还款承诺书。当日，刘涛涛亲自书写还款承诺书，内容为：“本人刘涛涛因欠陈奕奕借款100万元，承诺首款在2015年12月底前还欠款30万元，余款每个月偿还7万元到8万元，在一年内还清。”然而，该承诺书上除了借款人刘涛涛签名外，“担保人”三个字后面还有文楠楠、李凡凡的签字和身份证号码，并无其他条款字句。后来，因刘涛涛未如期还款，陈奕奕于2015年末提起另案诉讼，并得到法院支持。因执行未果，陈奕奕又于2017年6月8日起诉要求文楠楠、李凡凡承担保证责任，此即本案。

^① 北京市第二中级人民法院法官助理。

^② 本书案例中的人名均为化名。