



奚晓明 主编

最高人民法院 商事审判指导案例

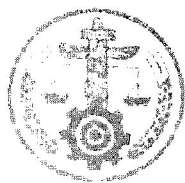
ShangShi ShenPan ZhiDao AnLi
JieKuanDanBaoJuan

最高人民法院民事审判第二庭 编



借款担保卷 [下]

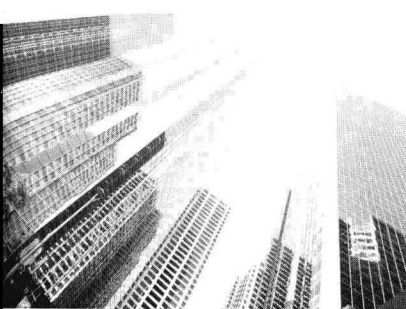
中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



奚晓明 主编

最高人民法院 商事审判指导案例

最高人民法院民事审判第二庭 编



借款担保卷 [下]

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

目 录



下 卷

四、抵 押

50. 保证人既不督促债务人归还欠款，又不主动履行保证责任，因其急于履行保证义务所造成的抵押物价值的减损，应当由债务人和保证人自行承担 475
——青海水泥股份有限公司与中国东方资产管理公司兰州办事处、青海水泥厂借款、担保合同纠纷案
51. 银行违规贷款系权利人疏于防范风险的行为，属于银行内部行政处罚的范畴，不属于合同无效的法定情形；对不动产包括房屋、土地使用权权属的确定必须以依法登记为准 481
——四川远景实业集团有限公司与中国农业银行股份有限公司眉山市分行、四川远景实业集团青神米业有限公司、四川远景实业集团蚕业有限公司借款抵押合同纠纷案
52. 财产混同是判断公司之间是否存在人格混同的重要标准 492
——四川泰来装饰工程有限公司、四川泰来房屋开发有限公司、四川泰来娱乐有限责任公司与中国信达资产管理公司成都办事处借款担保合同纠纷案
53. 房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押 506
——中国信达资产管理公司西安办事处与山西省粮油食品进出口公司西安中转冷库、陕西省粮油食品进出口公司借款担保合同纠纷案
54. 现有法律并未禁止以划拨方式取得的土地使用权之上的房产的抵押 516
——中国长城资产管理公司济南办事处与济南金冠毛纺集团有限责任公司

公司借款担保合同纠纷案

55. 公司在合同中笼统地承诺为“流动资金”借款提供担保而对借款用途加以限制的,不得因借款用途问题而主张免除担保责任 523
——长沙金霞开发建设有限公司与中国农业银行长沙市先锋支行、湖南金帆投资管理有限公司借款担保合同纠纷案
56. 抵押权等他项权利的成功设定与是否消灭的认定 534
——中国农业银行乌鲁木齐市河南路支行与新疆龙岭实业有限公司、北京全国棉花交易市场棉花配送有限公司确认抵押权纠纷案
57. 抵押清单中标注的抵押土地地址与土地他项权利证书中显示该宗土地地址不符问题的处理 542
——新疆博石房地产开发有限公司与中国农业银行乌鲁木齐市中山路支行、新疆天成汽车销售服务有限公司借款担保合同纠纷案
58. 有证据证明新贷的担保人与旧贷担保人存在密切关系,新贷担保人知道或者应当知道新贷用于偿还旧贷的,新贷担保人主张其不知道该贷款属于借新还旧的不予认定 548
——淮北众城恒固水泥有限责任公司与徽商银行股份有限公司、淮北众城水泥有限责任公司借款担保合同纠纷案
59. 抵押权人行使抵押权的时间的变更、抵押人名称的变更以及行使抵押权形式问题的处理 555
——中国长城资产管理公司济南办事处与中国重汽集团济南卡车股份有限公司、山东小鸭集团有限公司借款抵押合同纠纷案
60. 公司总会计师在相关担保合同及担保财产清单上签字,视为其代表公司实施的民事法律行为 567
——中国信达资产管理公司郑州办事处、河南邦杰实业集团有限公司与周口市人民政府国有资产监督管理委员会、周口市食品总公司借款担保合同纠纷案
61. 在《物权法》施行之前约定医药采购供应站以自有房产设定抵押,并在当地房屋管理部门办理抵押登记的,应当认定抵押权成立。抵押人是否就房产所涉国有土地使用权另行办理抵押登记手续不影响抵押合同的效力 576
——中国长城资产管理公司济南办事处与山东省济南医药采购供应站、山东省医药集团有限公司及山东省医药公司借款担保合同纠纷案

62. 企业被吊销营业执照是工商管理部门对企业法人的行政处分，
该企业的主体资格仍然存在，抵押人并未发生变更 583
——枣庄市峰城区国有资产经营有限公司与中国信达资产管理公司济
南办事处、山东东方玩具有限公司、山东东方工艺品股份有限公
司、枣庄东方服装绣品有限公司借款担保合同纠纷案
63. 工商行政管理局将企业名称变更，不属于原有企业法人的消灭
以及新的企业法人的成立，也不存在债权债务转移的问题 595
——水城钢铁（集团）有限责任公司与中国农业银行贵州省水城县
支行、六盘水精细化工有限公司、水城县玉舍林场、六盘水市雨
田实业有限公司借款担保合同纠纷案
64. 抵押权具有不可分性，随同债权一并转移的抵押权原则上不须
重新办理登记手续，除非当事人就抵押权的设定有特殊约定 604
——中国东方资产管理公司武汉办事处与武汉市亚洲贸易广场股份有
限公司借款担保合同纠纷案
65. 抵押人出具空白合同的效力的认定 617
——青海民族用品厂、西宁三环工业有限公司与中国银行股份有限公
司青海省分行、青海省绿宝实业集团有限公司借款担保纠纷案
66. 产权确认为发生在抵押合同签订之后的抵押权的认定 623
——中国农业银行大连市友好支行与大连中大集团公司借款合同抵押
担保纠纷案
67. 抵押合同中债权金额处有刮磨痕迹的具体认定问题以及对发生
于最高额抵押期限之前的债权是否属于担保范围的认定问题 634
——黑龙江龙联商贸中心与中国银行哈尔滨市兆麟支行、哈尔滨万通
娱乐设备有限公司借款担保纠纷案
68. 主合同债务人的法定代表人与从合同抵押合同的法定代表人为
同一人的，担保人提出借款合同当事人恶意串通骗保，法院不
予支持；无论在抵押权设定前后，除非当事人之间有特别约定，
电梯应当视为抵押房产的组成部分之一，即债务人担保财产的
从物 640
——山东金龙地产有限公司与中国华融资产管理公司福州办事处、厦
门金龙科技有限公司借款合同纠纷案
69. 即使借贷双方就抵押物变更事宜达成了协议，但因最终并未办
理抵押物变更登记，亦不产生抵押物权变动的法律后果 649

——北京天亚物业开发有限公司与上诉人中国银行股份有限公司北京昌平支行借款合同纠纷案

70. 抵押人抗辩称抵押财产中的部分是另外单位的，但在抵押物清单上有另外单位的盖章确认，且抵押人与所讲另外单位的法人是同一人的，该抗辩理由不予认可 653

——中国长城资产管理公司贵阳办事处与贵阳市百货大楼、贵阳百货大楼（集团）有限公司借款担保合同纠纷案

71. “土地使用权抵押登记之效力”的认定问题 663

——中国农业银行漯河市汇源区支行与中国信达资产管理公司郑州办事处、漯河蓝天商贸实业有限责任公司、河南鸿基房业有限公司、中国工商银行漯河黄河路支行抵押担保借款合同纠纷案

五、保 证

72. 主合同中约定的借款数额少于《不可撤销担保书》中承诺的数额，这种变化即使未经保证人同意，也不能够成为保证人免责的条件 673

——中国东方资产管理公司西安办事处与宝鸡卷烟厂、陕西省宝鸡氮肥厂破产管理人借款担保合同纠纷案

73. 在公司章程并未明确规定一定额度以下为股东提供担保是否需要董事会或者股东会决议通过，且当公司债权人与公司股东的利益发生冲突时，应当优先保护公司债权人的利益 682

——东北特殊钢铁集团有限责任公司与中国长城资产管理公司沈阳办事处借款及担保合同纠纷案

74. 担保人以主合同签订时的主合同组成部分之外的内部文件以及《业务合作协议书》为由，主张主合同约定的贷款用途变更的，法院不予认可 692

——黑龙江辰能投资集团有限公司与深圳发展银行股份有限公司深圳罗湖支行、佳木斯造纸股份有限公司、黑龙江华夏造纸有限公司借款、担保合同纠纷案

75. 担保人存在通过诉讼尽早明确其法律地位的确认利益，享有提起要求确认其不承担担保责任的诉讼权利 708

——中国信达资产管理公司沈阳办事处与中国中钢集团公司保证合同

纠纷案

76. 借款人清偿部分贷款后又借入相同金额贷款,保证人在不知情的情况下作出为原债务展期承担担保责任的,不能认定是其真实的意思表示,不应承担保证责任 716
——中诚信托有限责任公司与沧州大化集团有限责任公司保证合同纠纷案
77. 延期还款协议对保证人的保证期间未重新约定的,应当从当事人之间的缔约目的出发,探寻当事人的真意,不能就此认为保证人的保证期间仍然按照原保证合同的约定 726
——内蒙古电力(集团)有限责任公司与中国银行乌兰浩特分行、兴安电力有限责任公司、北方联合电力有限责任公司、兴安富恒热力有限责任公司借款担保合同纠纷一案
78. 《担保法》施行前国家行政机关为借款合同进行担保的行为应当认定为无效行为,缔约方应当根据各自的过错程度承担相应的民事责任 735
——中国信达资产管理公司郑州办事处、舞钢市财政局与河南省舞钢市银龙集团公司、舞钢市银龙纺织有限责任公司、河南省舞钢市水泥厂借款担保合同纠纷案
79. 债权超过诉讼时效后,债务人又在债权转让及催收通知书回执上加盖了单位印章的,应视为对原债务的重新确认 744
——威海市财政局、威海市水务集团有限责任公司与中国东方资产管理公司青岛办事处、威海市经济开发投资公司借款担保合同纠纷案
80. 在保证合同已经约定除展期或增加借款金额外无须征得保证人同意的情况下,保证人不能再以借款用途变更为由主张担保合同无效 757
——河南省煤气(集团)有限责任公司义马气化厂、河南省煤气(集团)有限责任公司、河南省富达电力集团有限公司与中国银行股份有限公司义马支行、河南省义马热电厂借款担保合同纠纷案
81. 主合同当事人双方串通,骗取保证人提供担保的,保证人不承担保证责任 766
——沈阳安运集团有限公司与中国农业银行沈阳市中山支行、沈阳兴客巴士有限公司、沈阳客运集团公司、借款担保合同纠纷案

82. 担保人在涉及债务人欠款的《催收通知书》的担保人位置加盖公章的, 视为承诺提供担保 774
——哈尔滨玉堂石材集团有限公司与中国信达资产管理公司哈尔滨办事处、北京东方玉堂石材贸易有限公司借款担保合同纠纷案
83. 因保证合同纠纷提起的诉讼, 债权人向保证人和被保证人一并主张权利的, 人民法院应当将保证人和被保证人列为共同被告 782
——西藏海特实业开发有限公司与中国长城资产管理公司成都办事处、成都海成实业开发有限公司、成都市兴泰装饰工程有限公司、成都市公交瑞阳实业有限公司借款担保合同纠纷案
84. 政府征用行为与借款人是否如期偿还借款没有必然的因果联系, 不构成不可抗力 791
——耀声(厦门)物业管理有限公司与厦门国际信托投资有限公司、青岛海协信托投资有限公司借款担保合同纠纷案
85. 主合同当事人双方协议以新贷偿还旧贷, 新贷与旧贷系同一保证人的, 保证人不得主张其不知道新贷用于借新还旧 796
——抚宁县新兴包装材料厂、抚宁国有资产经营有限公司与抚宁县农村信用合作联社、秦皇岛远东石油炼化有限公司、秦皇岛骊骅淀粉股份有限公司借款担保合同纠纷案
86. 保证人在保证期间届满后, 发函督促债权人向主合同债务人收款或督促主合同债务人还款, 并不表明保证人放弃保证期间已过 812
——中国信达资产管理公司太原办事处与山阴县康立化工有限责任公司、山阴县腾宇化工有限责任公司、山阴县石星化工有限责任公司、山阴县鑫邦燕麦实业有限责任公司借款担保纠纷案
87. 贷款人怠于履行合同约定的监督义务会导致保证人承担保证责任的风险增加, 应根据贷款人的过错相应减轻保证人的保证责任 819
——中国长城资产管理公司成都办事处与成都倍特发展集团股份有限公司、四川托普软件投资股份有限公司、托普集团科技发展有限责任公司借款担保合同案
88. 债务人与担保人存在互保关系属于正常的商业交易行为, 不能由此推定保证人明知以贷还贷仍提供担保的事实 829

- 中国工商银行股份有限公司成都锦江支行与四川汇源光通信股份有限公司、同人华塑股份有限公司、兰宝科技信息股份有限公司借款担保合同纠纷案
89. 借款人的法定代表人涉嫌犯罪被追究刑事责任并不影响借款人承担民事责任，不需中止诉讼程序 836
- 中国民生银行股份有限公司广州分行与广州百丰织袜制衣有限公司、广州市肇庆大酒店借款、担保合同纠纷案
90. 金融机构是否应当承担出具虚假资金证明的赔偿责任，应当视其是否出具了虚假资金证明，以及当事人的有关损失是否基于对其出具的虚假资金证明的合理信赖或者使用所造成 842
- 深圳市商业银行宝安支行与湖南长炼兴长集团有限责任公司、深圳民鑫实业有限公司、广东金汇源投资担保有限责任公司、西北亚奥信息技术股份有限公司、吴忠仪表集团有限公司、深圳国安会计师事务所有限公司返还资金保证合同纠纷案
91. 因主合同和担保合同纠纷提起诉讼的，在主合同和担保合同选择管辖的法院不一致的情况下，应当根据主合同确定案件管辖 852
- 中泰信用担保有限公司与中国银行股份有限公司湖北省分行、武汉道博股份有限公司借款担保合同纠纷案
92. 因主体变更而发生的债务承继不同于一般意义上的债务转移，不需经担保人的同意 855
- 中国信达资产管理公司郑州办事处、漯河市热电厂与漯河中贯冶金机械有限公司借款担保合同纠纷案
93. 银行对借款人的主体资格是否已经尽到审慎审查的注意义务，以及是否履行了贷款资金的流向、用途等风险控制条款的跟踪调查和检查等问题，对借款合同和保证合同的效力不产生影响 863
- 中国普天信息产业集团公司与中国民生银行股份有限公司深圳分行、深圳市生物港投资有限公司借款担保合同纠纷案
94. 保证范围以合同约定为准，如果合同明确约定保证范围包括贷款人为实现债权所发生的律师费用的，人民法院应予支持 872
- 深圳市鸿基（集团）股份有限公司与中国信达资产管理公司福州办事处、福建东南广播电视网络有限公司借款担保合同纠纷案
95. 贷款方对借款人与案外人之间的购销合同关系并不负有法定的

- 实质审查义务。担保人主张贷款方与借款人之间恶意串通骗取担保,其应当承担举证责任 877
- 林州市电力股份有限公司与广东发展银行股份有限公司郑州金水路支行、河南省九派实业发展有限公司、林州市电业公司、林州市宏基电力有限公司、林州市天力热电有限公司借款担保合同纠纷案
96. 保证人的变更需要建立在债权人同意的基础上,即使债务人或第三人为债权人另为提供相应的担保 890
- 中国信达资产管理公司石家庄办事处与中国-阿拉伯化肥有限公司、河北省冀州中意玻璃钢厂借款担保合同纠纷案
97. 担保人与另一企业法人系关联企业,法定代表人为同一人,两关联企业存在一定程度混同的,债权人对担保人发出的催收通知由关联企业法定代表人盖的章,可以视为担保人收到债权人的催收并同意履行保证责任 899
- 中国东方资产管理公司兰州办事处与新疆金钢实业有限责任公司、第一汽车集团新疆汽车公司、新疆第一汽车厂借款担保合同纠纷案
98. 因公证机关送达程序上存在问题导致公证书被撤销的,并不必然否定债权人在保证期间内向保证人主张了权利 908
- 中国工商银行银川市西城支行与宁夏大世界实业集团有限公司、宁夏共享集团有限责任公司、宁夏回族自治区二轻工业供销公司借款担保合同纠纷案
99. 无法与原件、原物核对的复印件、复制品以及无正当理由未出庭作证的证人证言不能单独作为认定案件事实的依据 918
- 河南省登封铝业有限公司与中国农业银行郑州市金水支行、河南省乡镇企业金属材料总公司、河南省索克实业有限公司借款担保合同纠纷及代位权纠纷案
100. 军队、武警部队、政法机关不再从事经商活动,对原来所提供的保证采取相应的安排后,解除原保证单位的保证责任 928
- 中国卫星发射测绘系统部与中国进出口银行、中国远望(集团)总公司、广州中原房地产开发有限公司借款担保合同纠纷案

101. 债权人向承担连带责任的担保人主张权利的方式，既可以按照保证合同的约定以书面通知的方式要求其自动履行债务，也可以直接以诉讼的方式向其主张权利，债权人如何选择，法律并无禁止性规定 939
——深圳市亚奥数码技术有限公司与中国银行内江分行担保合同纠纷案
102. 债务诉讼时效完成后，保证人可以行使主债务诉讼时效完成的抗辩权。没有行使该抗辩权而履行了保证责任后，向债务人行使追偿权的，法院不予支持 949
——关于保证合同约定的保证期间超过两年诉讼时效是否有效的答复
103. 担保人在催款通知回执上盖章足以证明担保人提供担保的事实，即使债权人提交的担保合同为复印件 950
——新疆新化化肥有限责任公司与中国建设银行新疆维吾尔自治区分行营业部、新疆昆仑股份有限公司借款及担保合同纠纷案
104. 保证合同是否受合同以外第三人影响的问题并不涉及合同当事人之间的权利义务关系 956
——长乐市自来水公司与中国工商银行福州市五四支行、和顺（中国）实业集团有限公司借款担保纠纷案
105. 借款人在取得担保人出具的担保时是否存在诈骗行为，不影响贷款合同的效力，也不影响贷款人与担保人之间担保合同的效力 961
——长丰通信集团股份有限公司与招商银行股份有限公司成都营门口支行、重庆太极实业（集团）股份有限公司借款合同纠纷案
106. 连带共同保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的，债权人可以要求债务人履行债务，也可以要求任何一个保证人承担全部保证责任 966
——新疆石油管理局油田经贸总公司与中国农业银行克拉玛依石油分行、克拉玛依通德工贸有限责任公司、新疆口岸投资合作有限责任公司借款合同纠纷案
107. 商业贷款的中间人向借款人催收债务的行为应视为其代债权人主张权利的行为，该行为得到债权人的事后追认，应认定具有

- 中断诉讼时效的法律效力 972
- 中国光大对外贸易总公司与中国工商银行青岛市市南区第二支行、青岛市经济开发公司、青岛汽车配件厂、青岛电缆股份有限公司、青岛活塞厂、青岛奥迪斯活塞联合公司借款合同纠纷案
108. 债权人向他人转让债权时，该债权虽已超过诉讼时效期间，但债务人以书面等形式向债权受让人承诺继续履行该债务的，应视为债务人对该债务的重新确认 986
- 营口亿达电子有限公司与中国华融资产管理公司沈阳办事处、营口无线电器材厂、营口报警设备总厂借款合同纠纷案

四、抵押

50. 保证人既不督促债务人归还欠款，又不主动履行保证责任，因其怠于履行保证义务所造成的抵押物价值的减损，应当由债务人和保证人自行承担

——青海水泥股份有限公司与中国东方资产管理公司兰州办事处、
青海水泥厂借款、担保合同纠纷案

【裁判摘要】

借款期限届满后，债权人自始至终是积极主张债权的，不存在怠于行使债权的情况。倒是债务人和保证人始终在怠于履行还款义务和保证义务。尤其是保证人既不督促债务人归还欠款，又不主动履行保证责任，因其怠于履行保证义务所造成的抵押物价值的减损，应当由债务人和保证人自行承担。保证人上诉主张因债权人怠于行使担保物权，导致本案抵押物价值减少，应当免除保证人保证责任的理由不能成立，人民法院不应予支持。

中华人民共和国最高人民法院民事判决书

(2009)民二终字第133号

上诉人（一审被告）：青海水泥股份有限公司。住所地：青海省大通县桥头镇黎明路19号。

法定代表人：黄明山，该公司董事长。

委托代理人：杜鹏环，树人律师事务所律师

委托代理人：黄小伟，树人律师事务所律师。

被上诉人（一审原告）：中国东方资产管理公司兰州办事处。住所地：甘肃省兰州市城关区天水南路525号。

负责人：张尊院，该办事处副总经理。

委托代理人：穆小龙，该办事处员工。

委托代理人：李安，浙江龙剑律师事务所律师。

原审被告：青海水泥厂。住所地：青海省西宁市大通县桥头镇黎明路19号。

法定代表人：符照亮，该厂厂长。

上诉人青海水泥股份有限公司（以下简称水泥股份公司）为与被上诉人中国东方资产管理公司兰州办事处（以下简称东方资产兰州办）、原审被告青海水泥厂（以下简称水泥厂）借款、担保合同纠纷一案，不服青海省高级人民法院（2008）青民二初字第4号民事判决，向本院提起上诉。本院受理后依法组成合议庭由审判员叶小青担任审判长，审判员陈明焰、审判员王闯参加的合议庭进行了审理。书记员张永姝担任记录。本案现已审理终结。

原审法院经审理查明：2001年10月30日，水泥厂与中国建设银行青海铝厂专业支行（以下简称建行青海铝厂专业支行）签订一份借款合同，约定，借款用途为经营周转，借款金额5000万元，借款期限一年，即2001年10月30日至2002年10月30日止，利率按年利率5.85%计算。同时，双方又签订一份抵押合同，约定水泥厂以企业自有生产设备等资产向银行提供抵押担保。抵押物在西宁市大通县工商行政管理局办理了抵押登记手续。同日，水泥股份公司与建行青海铝厂专业支行签订一份保证合同，约定水泥股份公司提供连带责任保证，当债务人未按主合同约定履行其债务时，无论主合同项下的债权是否拥有其他担保，债权人均有权直接要求水泥股份公司在其保证范围内承担保证责任，保证范围为债权本金5000万元及利息、违约金和实现债权而发生的费用；保证期间自合同生效之日起至主合同项下的债务履行期限届满之日后两年内止。水泥股份公司同意债权展期的，保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后两年止。合同签订后，建行青海铝厂专业支行如约发放了贷款。

2002年10月29日，水泥厂、水泥股份公司与建行青海铝厂专业支行签订一份借款展期协议书，将上述借款期限展期至2003年10月30日，利率从5.85%变更为5.49%，水泥股份公司继续提供担保。2003年9月21日，建行青海铝厂专业支行向水泥厂、水泥股份公司送达了《催收到期贷款通知书》。

2004年6月28日，建行青海铝厂专业支行根据国家有关政策，与中国信达资产管理公司兰州办事处（以下简称信达资产兰州办）签订一份债权转让协议，将其所持有的上述债权本息转让给信达资产兰州办。2004年11月29日，信达资产兰州办与东方资产兰州办签订一份债权转让协议，将上述债权本息转让给东方资产兰州办。2005年1月30日、2007年1月24日上述债权转让行为在《青海日报》上刊登了《债权转让暨催收公告》和《债权催收暨处置公告》。借款期限届满后，经东方资产兰州办多次催收，水泥厂未履行还款义务，水泥股份公司也拒不履行保证义务。

2008年5月6日，东方资产兰州办向青海省高级人民法院提起诉讼，请求判令水泥厂和水泥股份公司连带偿还东方资产兰州办借款本金5000万元及截止2007年12月20日止的利息44069952.23元；判令东方资产兰州办对抵押物享

有优先受偿权；本案诉讼费由水泥厂和水泥股份公司承担。

青海省高级人民法院经审理认为，建行青海铝厂专业支行与水泥厂签订的借款合同和抵押合同，是双方当事人真实意思表示，不违反有关法律规定，合同合法有效。水泥厂以其所有的机器设备为借款合同提供抵押，并在工商部门设定登记，抵押行为有效，本院予以确认。建行青海铝厂专业支行与水泥股份公司签订的保证合同是基于双方平等、自愿的基础上签订的，内容不违反法律规定，合同应为有效合同。上述合同订立后，建行青海铝厂专业支行即履行了发放贷款的义务，借款期限届满后，水泥厂、水泥股份公司未按合同约定偿还借款本息和履行担保责任。期间，建行青海铝厂专业支行依据国家有关政策，将上述借款本息转让给信达资产兰州办，信达资产兰州办又将此债权转让给东方资产兰州办的行为符合《最高人民法院关于审理涉及金融资产管理公司收购、管理、处置国有银行不良贷款形成的资产的案件适用法律若干问题的规定》的相关规定，债权转让行为合法。东方资产兰州办主张水泥厂、水泥股份公司偿还借款本息，对抵押物享有优先受偿权及承担保证责任的诉求有法律依据，该院予以支持。关于水泥厂提出本案已过诉讼时效，请求驳回诉求的抗辩理由与借款合同、借款展期协议约定的期限及二次债权转让公告的期限不符，该院不予采信。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零七条、第一百二十条、第一百二十八条，《中华人民共和国合同法》第七十九条、第八十条、第二百零六条、第二百零七条，《中华人民共和国担保法》第十八条、第四十一条、第四十二条、第五十三条之规定，该院判决：一、水泥厂于判决生效之日起三十日内向东方资产兰州办归还本金 5000 万元及截止 2007 年 12 月 20 日的利息 44069952.23 元；二、水泥股份公司对上述判决中的本金及利息向东方资产兰州办承担连带清偿责任；三、东方资产兰州办对水泥厂设定的抵押物享有优先受偿权。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 256074 元，由水泥厂、水泥股份公司共同承担。

水泥股份公司不服上述民事判决，向本院上诉称：2001 年 10 月 30 日，本案水泥股份公司为水泥厂的 5000 万元借款提供保证，以及 2002 年 10 月 29 日水泥股份公司同意为上述借款展期继续提供担保，均是基于本案抵押物的价值足以偿还上述借款及孳息。但上述借款到期后，建行青海铝厂专业支行未及时以有效方式行使权利，反而于 2004 年 6 月 28 日将上述债权转让给信达资产兰州办，信达资产兰州办又于 2004 年 11 月 29 日将上述债权转让给东方资产兰州办。此时，东方资产兰州办如能通过有效方式行使权利，该笔借款截至 2004 年 10 月 30 日的本息合计不过 5889.5682 万元，抵押资产仍足以偿付该笔债务。但