

— 线 积 累 / 问 题 精 选 / 权 威 解 答 / 一 招 释 疑

律师来了

3

Lawyer is Comming
private lending disputes

互动

一个可咨询
的机会

不说

深奥的
法学理论

权威

一个可以
信任的律师

只讲

最有效的
解决方案

刘纪伟◎主编

民间借贷纠纷 律师答疑



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

律师来了^③

Lawyer is Comming
private lending disputes

刘纪伟◎主编

民间借贷纠纷 律师答疑



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

律师来了. 民间借贷纠纷律师答疑 / 刘纪伟主编

—北京: 法律出版社, 2018

ISBN 978-7-5197-2339-2

I. ①律… II. ①刘… III. ①民间借贷—经济纠纷—
中国—问题解答 IV. ①D92-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 129648 号

律师来了——民间借贷纠纷律师答疑
LÜSHI LAI LE—MINJIAN JIEDAI JIUFEN
LÜSHI DAYI

刘纪伟 主编

策划编辑 冯雨春 李沂蔚
责任编辑 李沂蔚

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 固安华明印业有限公司

责任校对 李景美

责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用·大众读物出版第二分社

开本 A5

印张 10

字数 230 千

版本 2018 年 7 月第 1 版

印次 2018 年 7 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/ www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/ info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/ jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号: ISBN 978-7-5197-2339-2

定价: 36.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

编委会成员简介

汪福龙 刘纪伟律师团队主办律师，擅长诉讼、仲裁、公司法律事务、人力资源管理、合同纠纷等民商事法律事务。

林星辰 刘纪伟律师团队主办律师，主要从事企业法律顾问、股权转让、股东纠纷、公司法律风险防范、股权激励等非诉业务。

于明玉 刘纪伟律师团队主办律师，擅长劳动争议纠纷、人力资源管理及公司日常法律事务。

朱 敏 刘纪伟律师团队人力资源咨询师，擅长人力资源管理及公司日常法律事务顾问、合同纠纷等民商及非诉法律事务。

赵 辰 刘纪伟律师团队主办律师，北京东片区负责人，负责诉讼、仲裁争议策略制定、执行，主要从事争议解决、公司法律顾问等业务。



刘纪伟律师团队
微信号“雅兰说”



民间借贷是我国借贷种类中最为普遍的一种形式，主要包括两个自然人之间借款、两个组织之间借款、自然人与非金融机构之间借款三种形式。近年来，经济的不断发展给各行各业带来了很大的发展机遇，而由于融资渠道狭窄、贷款利息高等原因，仅通过金融借贷或者政府政策扶持等手段解决民间金融融资问题难以满足现实需要的发展，因而民间借贷依然是民间金融融资的一个重要形式。

从目前律师事务所的业务来看，“民间借贷”这一业务种类有着很大的市场潜力，不仅是由于经济发展所带来的民间借贷的日趋增多，而且在于民间借贷行为的不规范所导致的各种纠纷的存在。换句话说，目前不规范、盲目甚至非法的民间借贷行为依然大量存在，给社会造成了很多负面影响，在一定程度上也引发了很多民间借贷纠纷。那么，作为民间借贷的当事人，如果不知道民间借贷合同该怎么写、民间借贷合同效力该如何认定、借贷合同中的利息该怎么计算、涉及的抵押担保关系该如何处理等，就需要有专业的法律人士来进行指导。俗话说“求人不如求己”，如果自己懂得相关的民间借贷法律常识，那么在民间借贷活动中，解决各种法律问题就会游刃有余。因此，为了帮助大家学习民间借贷相关法律知识，我们特意编写了本书，希望能给

大家带来帮助。

本书具有以下特色：

第一，实用性。本书所涉及的民间借贷问题，大多是我们在律师事务所中遇到的法律问题，在这里，我们由专业的律师来进行答疑，再附上相关的法律条文，帮助大家去认识和了解法律，以便运用法律武器解决自己遇到的各种难题，维护自身的合法权益。面对实践中发生的各种问题，大家可以有选择地对照运用，一定会有开卷有益、醍醐灌顶的感觉。

第二，便捷性。本书以与民间借贷有关的最常见的小问题做目录，采取一问一答的形式，对各种“疑难杂症”对症下药。同时，本书还对各类问题按照科学的方式加以分类整理，使大家检索某一法律问题时能在最短的时间内完成，非常便于大家查找和阅读。

第三，通俗性。在我们编辑本书的过程中，始终奉行着这样一个初衷——用最通俗易懂的语言把每一个法律知识点都交代得清清楚楚、明明白白，让每一位读者都能从中受益。对于每一个知识点，我们都站在读者的立场上，由具体的案例出发，律师答疑时也尽可能地深入浅出，相信读者一定能看懂。

最后，希望大家读过此书后，对民间借贷行为所涉及的法律知识能有一个系统的了解和把握，尽量避免纠纷的产生。当然，一旦产生纠纷，也应该把握好如何运用法律去维权。

本书编委会

2018年3月



第一章 民间借贷的成立

1. 什么是民间借贷？ / 002
2. 民间借贷合同应载明哪些内容？ / 003
3. 没有事先约定好借款合同履行地，事后也无法确定的，应该以哪里作为合同履行地？ / 005
4. 借贷合同上借款人的名字与实际接收款项的人的名字不一致的，应该找谁还款？ / 007
5. 当事人未在借款合同的正常位置盖章的，如何确定其身份？ / 009
6. 合伙企业的负责人向他人借钱，这是属于个人债务还是合伙债务？ / 011
7. 民间借贷合同中的违约金可以随便约定吗？ / 013
8. 公证是用来干什么的？ / 015

第二章 民间借贷的效力

9. 个人之间借款时，没有交付现金，借款合同就不能生效吗？ / 020
10. 个人之间借款时，使用银行转账方式的，借款合同何时生效？ / 021
11. 个人之间借款时，使用微信转账的，借款合同何时生效？ / 023
12. 个人之间借款时，贷款人给借款人开具支票的，借款合同何时生效？ / 025

13. 个人之间借款时，出借人将银行卡及密码交给借款人时，借款合同就生效了吗？ / 027
14. 单位效益不好，向个人借款，借贷合同在成立的时候就生效了吗？ / 029
15. 附条件的借款合同，条件未成就时，借款合同生效吗？ / 030
16. 11 岁的孩子签订的借款合同有效吗？ / 032
17. 企业之间订立的借贷合同有效吗？ / 034
18. 企业因经营需要向本单位员工借款的，该借贷合同有效吗？ / 037
19. 从银行贷出款后，又给别人放高利贷，该借贷合同有效吗？ / 039
20. 将本单位员工的集资，拿来给别人放高利贷，该借贷合同有效吗？ / 040
21. 借款人说借钱去贩卖毒品，出借人仍将钱借出的，该借贷合同有效吗？ / 042
22. 什么是公序良俗？违背公序良俗的借贷合同有效吗？ / 043
23. 什么是“恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益”？ / 045
24. 如果借款人借钱后用于犯罪，那么借贷合同一定就无效吗？ / 047
25. 债权人把债权转让出去的行为合法吗？ / 048
26. 如果借贷行为涉嫌犯罪，担保人还需要承担担保责任吗？ / 050
27. 无效的借款合同将面临怎样的法律后果？ / 052

28. 借款的时候没有约定利息，事后出借人可以向借款人要利息吗？ / 056
29. 借款合同中，当事人可以随便规定利率吗？ / 057
30. 企业与个人之间的借款，虽然约定了利息，但不明确的，一定会按照无息借贷算吗？ / 059
31. 怕以后借款人不还利息，可以先在本金中将利息扣除吗？ / 060
32. 借款人到期不还款，出借人可以向借款人索要超期的利息吗？ / 062
33. 在借款合同中没有约定利息支付期限，借款人应当如何偿还利息？ / 064
34. 借款人在还款期限之前还款的，怎么计算利息？ / 065
35. 借款人在借款到期后，继续借款，利息率怎样确定？ / 067
36. 借款人到期不还钱，出借人能不能既要逾期利息又要违约金？ / 069
37. 无息借款，借款人自愿支付利息，但事后反悔的，还可以将利息要回吗？ / 070

38. 设立抵押必须签订书面合同吗？抵押合同的内容有哪些？ / 074
39. 有车库抵押的债权可以优先受偿吗？ / 075
40. 建设用地使用权可以用来抵押吗？ / 077
41. 以建设用地使用权抵押的，如果新盖的房子被拍卖，所得的价款抵押权人能优先受偿吗？ / 079
42. 法律关于抵押乡镇企业厂房是如何规定的？ / 081
43. 在乡镇企业厂房上设立抵押，抵押权实现后，可以把厂房改建成养殖场吗？ / 083

44. 企业把半成品抵押给别人，需要办理相关登记吗？ / 085
45. 把宅基地使用权抵押出去的行为合法吗？ / 087
46. 对于不知道到底应该归谁的财产，可以进行抵押吗？ / 088
47. 正在建造的大楼，法律上可以抵押吗？ / 090
48. 被查封的财产，还能抵押吗？ / 092
49. 把设有抵押的半成品加工完成后卖出获利，抵押权人应该怎么办？ / 093
50. 担保物权的担保范围包括违约金吗？ / 095
51. 抵押合同中“债务人到期不履行债务，抵押财产就归债权人所有”的约定有效吗？ / 096
52. 债权转让时，为债权所设的抵押权也要一起转让吗？ / 098
53. 抵押权人可以随意变更受偿顺序吗？ / 100
54. 为了倒卖假币而借款，担保人不知情而提供担保的，该担保是否有效？ / 102
55. 转让债务时，是否需要取得担保人的同意？ / 104
56. 债权人放弃债务人提供的抵押担保的，其他担保人还需对全部债务进行担保吗？ / 105
57. 担保的房屋被征收后，政府给的钱应该归谁？ / 107
58. 抵押的字画受潮变质，抵押权人应该怎么办？ / 109
59. 债务人擅自把抵押的汽车卖掉，抵押权人应该怎么办？ / 111
60. 在什么情况下，抵押权消灭？ / 112
61. 以房屋抵押的，抵押权人可以要求承租者搬走吗？ / 114
62. 设立抵押前抵押物已出租，这对于抵押物的受让人有什么影响吗？ / 115
63. 抵押的农场被法院扣押的，新出生的小崽应该归谁？ / 117
64. 抵押财产变卖后仍然不够还钱的，应当如何处理？ / 119
65. 在什么情况下，当事人可以签订最高额抵押合同？ / 121

66. 还没有确定最高额抵押担保的债权，此时转让部分债权的，最高额抵押也能一起转让出去吗？ / 123
67. 在最高额抵押债权确定前，是否可以协议变更最高债权额？ / 124
68. 为借款设定抵押，欠款还清后，抵押权还存在吗？ / 126
69. 签订房地产抵押合同时，应当将哪些内容写在合同里？ / 130
70. 一处房产设定抵押后，如有富余，还可以再抵押其他债权吗？ / 132
71. 三处房屋抵押一份债权，这是三份抵押合同，还是一份？ / 133
72. 在国家优惠政策下贷款买的房屋，怎样计算抵押额？ / 134
73. 谁有权对有限责任公司的房产作出抵押决定？ / 136
74. 若企业只有十年的经营期限，将其房产做抵押时，抵押期限可以超过十年吗？ / 137
75. 抵押房屋时，抵押期限能超过房屋产权的年限吗？ / 138
76. 房产抵押时，房屋的价格可以不找评估机构而由双方协商确定吗？ / 140
77. 抵押权人不希望抵押房屋被转让，该怎么办？ / 141
78. 若房产抵押人不同意抵押权人将债权转让，该债权就不能转让了吗？ / 143
79. 抵押人被宣告死亡，且无人代替其还钱，债权人可以要求处分抵押房产吗？ / 144
80. 未经抵押人同意将抵押房产与他人交换的，该交换行为算数吗？ / 146
81. 抵押人被宣告失踪后，房产抵押合同怎么办？ / 147
82. 法律规定签订房地产抵押合同后，应当在多长时间内办

- 理抵押登记? / 148
83. 需要准备哪些材料才能办理房产抵押登记? / 150
84. 如果房产抵押合同的内容发生了变化, 还需要进行变更登记吗? / 152
85. 可以将抵押了的房屋出租吗? / 153
86. 将抵押房产投保, 抵押人是否应保管保险单? 谁又应当成为第一受益人呢? / 155
87. 洪水导致所抵押房屋倒塌的, 应当怎样保障抵押权人的权益? / 156
88. 法人可以当保证人吗? / 160
89. 民办幼儿园可以给别人当保证人吗? / 161
90. 企业的分支机构提供的担保有效吗? / 162
91. 某外企代表处能成为保证人吗? / 164
92. 没有约定保证方式时, 保证人应该承担什么责任? / 165
93. 丈夫明知妻子代为签订了担保合同的, 丈夫应该承担保证责任吗? / 167
94. 主合同当事人双方串通骗取保证人提供保证的, 保证人还需要承担保证责任吗? / 169
95. 口头保证算数吗? / 170
96. 只是在借条上签了字, 但是并未说明保证人身份的, 还需要承担保证责任吗? / 172
97. 因受债权人胁迫而成为保证人的, 还要承担保证责任吗? / 173
98. 什么是连带保证责任? / 175
99. 一个债务有两个保证人, 能挑其中一个保证人偿还吗? / 176

100. 债权人主动免除债务人的债务后，保证人还用还款吗？ / 178
101. 借款人不还钱，出借人能否让网络贷款平台承担担保责任？ / 179
102. 被担保的债权既有物保又有人保的，找谁还钱？ / 181
103. 保证人可以怎样保证自身财产权益不受损害？ / 182
104. 什么是质权？质权从什么时候起开始设立？ / 188
105. 可以口头约定质押合同吗？ / 189
106. 质权与抵押权同时存在时，哪个优先？ / 191
107. 当事人在质押合同中约定以物抵债的条款是否有效？ / 193
108. 著作权能质押吗？ / 194
109. 支票可以出质吗？ / 197
110. 存款单能够出质吗？ / 199
111. 仓单能够作为质押财产吗？ / 201
112. 购买的基金可以成为质押财产吗？ / 202
113. 借条可以出质吗？ / 204
114. 盗版图书能够作为质押物吗？ / 205
115. 以知识产权出质的，质权自何时起设立？ / 206
116. 以基金份额、股权作为质押财产的，质权是从签订书面合同之日起设立吗？ / 208
117. 存款单已经到期的，质权人是否可以提前取款以让出质人清偿债务？ / 210
118. 专利权在出质之后还能够转让吗？ / 211
119. 以应收账款进行出质的，除了签订书面合同外，是否还需要办理其他手续？ / 213

120. 质权人擅自把相机出质给别人，相机毁损，谁来担
责？ / 214
121. 因质权人怠于行使权利而导致出质人遭受损失的，应该
由谁来承担责任？ / 216
122. 质权人放弃质权，其他担保人还需要为此而承担担保责
任吗？ / 217
123. 债务人已经按期还钱，质权人仍然不返还质押财产的，
应该怎么办？ / 218
124. 发现质押的熟食可能变质了，质权人应该怎么办？ / 220
125. 质权人擅自使用质押物而导致其损坏的，应该由谁承担
赔偿责任？ / 221
126. 因质权人的行为可能导致质押财产毁损的，出质人应该
怎么办？ / 223
127. 在质权存续期间，质押的母猪下的小猪应该归谁？ / 224

128. 他人欠钱不还，在没有借款合同的情况下，可以提供哪
些证据用来打官司？ / 228
129. 如果借条上只有债务人的名字，还可以成为借款的依据
吗？ / 229
130. 出借人只有借条的复印件，法院会认可吗？ / 231
131. 怀疑借条有假，可以申请司法鉴定吗？如何申请？ / 232
132. 已经申请过司法鉴定，但对鉴定不服的，还可以重新申
请吗？ / 234
133. 微信聊天记录可以作为认定借款事实的依据吗？ / 236
134. 在打借款纠纷的官司时，被告称已还清借款，需要提供
证据予以证明吗？ / 237
135. 企业法定代表人以企业名义向他人借钱，但借款用于个

- 人使用的，企业到期不还钱，应该告谁？ / 239
136. 如果保证人承担的是连带保证责任，借款人被起诉时，保证人是被告吗？ / 240
137. 如果保证人承担的是一般保证责任，其被起诉时，借款人是被告吗？ / 242
138. 起诉后，被发现涉嫌犯罪，该借款官司还能继续吗？ / 244
139. 与某涉嫌非法集资犯罪有关联的借款官司，会被驳回起诉吗？ / 245
140. 某一借款纠纷牵扯到一起刑事案件，只能等刑事案件结束了，才能继续审理吗？ / 247
141. 借款人犯罪入狱了，可以起诉担保人还钱吗？ / 248
142. 被告反诉非民间借贷成功的，案件会按照什么关系来审理？ / 249
143. 在诉讼中，被告称并没有真正借钱，法院一般会如何处理？ / 251
144. 在诉讼中，被告称原告所提出的转账证明并非本次借贷转账，那么其应该提供相应证据予以证明吗？ / 252
145. 出借人起诉后，又无正当理由拒不到庭的，可能面临怎样的后果？ / 254
146. 企业负责人以个人名义向他人借钱，但借款用于企业经营使用的，应该谁来还钱？ / 255
147. 借钱时，借款人签订了一份买卖合同作为担保，被起诉判决生效后仍不还钱的，出借人可以怎么办？ / 257

148. 什么是虚假民事诉讼？虚假民事诉讼的当事人会面临什么法律后果？ / 262
149. 出借人是低保人员的，会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 265
150. 出借人起诉所依据的事实和理由明显不符合常理，会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 266
151. 出借人拿不出他人借款的凭证，起诉时，会被怀疑为虚假诉讼吗？ / 268
152. 多次参加民事诉讼会被法院怀疑为虚假诉讼吗？ / 269
153. 当事人仅委托律师参加诉讼，如果律师说不清事实，就会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 271
154. 双方对借贷事实的发生没有任何争议的，会被怀疑虚假诉讼吗？ / 273
155. 案外人的其他债权人提出了异议并有事实依据，会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 274
156. 当事人在另外的纠纷中故意低价卖房的，会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 276
157. 当事人在诉讼中故意放开权利的，会被法院怀疑虚假诉讼吗？ / 278

158. 双方当事人在借款时未约定还款日期的应如何处理？ / 282
159. 向出借人的受托人还款，能否视为已向出借人还款？ / 283
160. 向出借公司的财务人员还款，能否视为已向出借人还款？ / 285
161. 向担保人还款，能否视为已向出借人还款？ / 286
162. 借款人明知出借人和其配偶正在闹离婚，而向其配偶还款的能否视为已向出借人还款？ / 287
163. 借款人下落不明，债务人无法还款，能提存吗？ / 288

164. 继承人应当偿还被继承人生前的债务吗? / 290
165. 擅自以他人的名义借款, 谁来承担责任? / 291
166. 丈夫为赌博借的钱, 妻子有义务偿还吗? / 296
167. 丈夫为经营私营企业所欠的款, 妻子有义务还吗? / 297
168. 婚前丈夫借的钱, 妻子就一定不用还吗? / 300
169. 离婚后, 丈夫之前借的钱, 妻子可以不还吗? / 301