



最高人民法院商事审判指导丛书

担保案件 审判指导

最新

(增订版)

最高人民法院民事审判第二庭 / 编

杜万华 / 主编

贺小荣 杨永清 付金联 关 丽 / 副主编

审判专论 公报案例 审判政策与精神 指导案例 司法解释



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



最高人民法院商事审判指导丛书

担保案件 审判指导

(增订版)



最高人民法院民事审判第二庭 / 编

杜万华 / 主编

贺小荣 杨永清 付金联 关 丽 / 副主编



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

担保案件审判指导 / 最高人民法院民事审判第二庭
编. -- 增订本. -- 北京 : 法律出版社, 2018
(最高人民法院商事审判指导丛书)
ISBN 978 - 7 - 5197 - 0623 - 4

I. ①担… II. ①最… III. ①担保法—审判—案例—
中国 IV. ①D923.25

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 033170 号

担保案件审判指导(增订版)
DANBAO ANJIAN SHENPAN ZHIDAO
(ZENG DING BAN)

最高人民法院民事审判第二庭 编

责任编辑 夏旭日
装帧设计 汪奇峰

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 天津嘉恒印务有限公司
责任校对 杨昆玲
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 720 毫米×960 毫米 1/16
印张 36.25
字数 711 千
版本 2018 年 1 月第 2 版
印次 2018 年 1 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 - 0623 - 4

定价:108.00 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

主 编 杜万华

副主编 贺小荣 杨永清 付金联 关 丽

编委会成员（按姓氏笔画排序）

丁俊峰	万 颖	王东敏	王富博	邢艳萍
朱海波	李 伟	杜 军	张雪梅	吴景丽
阿依古丽	宫邦友	夏旭日	黄 年	麻锦亮
葛洪涛	曾宏伟			

增订版说明

《最高人民法院商事审判指导丛书》自 2014 年 8 月陆续推出后,深受读者喜爱。三年以来,多次加印,平均每本书销售过万册,在图书市场上取得了优秀的销售业绩。目前距离丛书出版已逾三年,司法实践中涌现出了许多新的问题,法律法规也有诸多修订和修改,最高人民法院陆续发布了若干批新的指导案例和公报案例等,这些内容都需要在丛书中得到合理体现,为此,我们进行了修订再版。

本书此次修订主要做了以下工作:

1. 丰富案例

本次修订再版,补充了 2014 年至 2017 年上半年,最高人民法院最新公布的有关担保方面的指导案例和公报案例,极大地丰富和完善了本书的案例资源。

2. 完善内容

针对 2014 年以来担保方面法律法规的变动以及担保法律实务的发展,补充和更新了实务中的新问题、新观点,使本书的内容更加全面。例如,在新型担保中增加了买卖型担保的相关内容;对保证担保、抵押权实现、不动产抵押、最高额抵押、质押等有关内容进行了修改、完善和补充,等等。

3. 更新规定

收集了担保领域 2014 年至 2017 年上半年出台的相关法律、法规、司法解释、规范性文件及各地新颁布的商事审判的有关地方性法规和文件,修改和补充到相应内容中;在本书的附录部分收录了部分最新颁布的法律文件以及各省、直辖市的司法文件,供读者查阅。

4. 查漏补缺

本书第一版中,有作者、读者和编辑发现了部分问题,经过仔细核对与认真研究,对全书进行了系统的梳理,本着有错必究的原则,对发现的问题进行了改正,重新统一了全书的标题级和体例,对表述不够准确或清晰的地方进行了修改和润色。

本次修订保证了图书内容与司法实务的同步发展,以期为读者提供切实的指导和参考。囿于精力和水平所限,不完善之处在所难免,敬请读者多提宝贵意见,以便我们在下次修订时予以完善。

编 者

2018年1月

初版说明

让审理者裁判,由裁判者负责,是司法规律的客观要求。新一轮的司法改革对法官的综合素质、司法能力、专业水平、司法实践经验都提出了更高的要求。商事审判纠纷由于主体的多元和法律关系的复杂,导致疑难、新型问题层出不穷,案件审理难度日益加大,给法律职业人员办案造成诸多困惑。为此,最高人民法院民二庭,在吸纳最高人民法院和地方各级法院的审判经验和研究成果的基础上,结合商事审判基本理论和最高人民法院的公报案例、指导案例,依据最新的法律、法规、司法解释与政策,分门别类,全面系统地总结了商事审判实践中的裁判理念和法律适用问题,编辑出版了本套《最高人民法院商事审判指导丛书》。丛书力求涵盖商事审判领域常见的疑难、新型问题以及应对策略,突出实用性,重在指导性,体现权威性,使读者能全面理解和把握每一问题的具体处理方法和依据,为读者办理相关法律事务提供参考与借鉴。丛书包括公司、合同、金融、保险、担保、企业改制破产与重整、商事审判程序问题7个分册。具体特点如下:

1. 简明精准的问题提炼

丛书所涉问题均为司法实践中出现的疑难、新型问题,经反复归纳和筛选,剔除陈旧过时的,摒弃理论性过强而实践中缺乏参考价值的,精简拖沓冗长的,加入最新观点和依据,最终凝练汇总而成。

2. 系统深入的权威解答

丛书在每一标题之下分审判专论、指导案例、公报案例、请示与答复、司法解释、审判政策与精神等10个栏目对所涉问题进行解答,力求系统而深入地分析每个疑难问题,使之得到最全面的解答。其中,审判专论囊括了权威学者、立法者、法官对该问题的观点,最高人民法院权威专家对某些重要法律文件的理解与适用;案例均为真实案例;请示与答复、司法解释以及司法文件均为最高人民法院发布的重要法律文件;审判政策与精神主要是领导讲话、答记者问等,具有极强的参考性。

3. 丰富典型的案例指导

丛书选用了指导案例、公报案例及最高人民法院民二庭终审的案例。指导案

例、公报案例具有权威性和指导性;案例指导多数有民二庭主审法官撰写的评析意见,极具实用性与参考性。编写中尽量保持了案例的完整性,个别案例的适当简化并未影响案件事实的分析认定与法律适用的解读。

4. 重点时新的法律依据

丛书涉及的法律、法规、司法解释、司法文件及地方意见均为现行有效的文本,并且囊括了商事领域最新出台的法律规范。需要特别说明的是,为忠实于案件原貌,丛书中案例适用的法律均为案件发生当时有效的法律文本。

丛书的出版凝聚了编者的智慧和心血,但鉴于编者水平和精力有限以及商事审判领域内容庞杂,错漏、不足之处在所难免,敬请读者批评指正,我们将在丛书的修订再版中予以完善。

编 者

2014年7月20日

缩 略 语

全 称

中华人民共和国担保法
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
中华人民共和国民事诉讼法通则
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民事诉讼法》若干问题的解释(试行)
中华人民共和国物权法
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(一)
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)
最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见
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
中华人民共和国民事诉讼法
最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定
最高人民法院关于审理经济合同纠纷案件有关保证的若干问题的解释
最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》审判监督程序若干问题的解释
中华人民共和国城市房地产管理法
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例
最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定

简 称

担保法
担保法解释

民法通则
民法通则意见

物权法
合同法解释(一)
合同法解释(二)

借贷案件意见

民诉意见

民事诉讼法
民事诉讼证据规定
保证规定

民事诉讼审判监督司法解释

城市房地产管理法
土地出让暂行条例

执行规定

目 录

第一章 物权法与担保法律制度的衔接与冲突	1
001. 物权法与担保法的法律冲突处理	1
002. 担保物权优先受偿性的除外规则	2
003. 担保法与物权法关于独立担保的适用依据的冲突及适用	5
004. 担保法与物权法关于人保和物保并存时担保权的实现规则	9
005. 担保法与物权法上担保物权合同与担保物权变动的区分	12
006. 担保法与物权法在抵押权的登记制度方面的冲突	15
007. 担保物权重复设定问题上的冲突及适用	19
008. 担保物权期间方面的冲突及适用	20
009. 担保财产处分制度上的冲突及适用	22
010. 担保法与物权法在抵押权从属性制度规则上的冲突及适用	25
011. 物权法新创设之动产浮动抵押权制度	26
第二章 新型担保	29
第一节 新型担保的类型与规范	29
012. 实践中新出现的担保类型及其操作模式	29
013. 金融机关、法院及相关各方均倾向于不否认新型担保的法律效力	34
014. 认定新型担保效力的争议问题及理论观点	36
第二节 典 当	37
015. 典当区别于其他担保权的特征	37
016. 超越经营范围订立的典当合同的效力	38
017. 当物为限制流通、禁止流通物的典当合同的效力	39
018. 当金利率和综合费率超出《典当管理办法》规定标准及预扣利息的约定无效	39
019. 流质性条款的效力	39
020. 典当与担保物权冲突的解决	40
021. 严格区分典当与抵押担保的不同	41

022. 典当向一般借贷的转化	42
023. 典当行与当户签订的动产抵押借款合同效力的认定	42
024. 典权人实现债权是否有选择权	50
025. 出典人为第三人时纠纷的处理	51
026. 绝当后,当户是否有权要求赎回当物	51
【公报案例】李金华诉立融典当公司典当纠纷案	51
027. 行为人以取得土地的合法手续作为抵押向典当行借款的行为合法有效	56
【公报案例】陆丰市陆丰典当行与陈卫平、陈淑铭、陆丰市康乐奶品有限公司清算小组、第三人张其心土地抵债合同纠纷案	56
第三节 买卖型担保	65
028. 买卖型担保的性质界定	65
029. 买卖型担保的效力认定	67
030. 买卖型担保合同的成立与生效	69
031. 买卖型担保中担保人的义务	70
032. 买卖型担保的实现方式	71
第三章 保 证	73
第一节 保证主体	73
033. 连带保证责任中被告人的确定	73
034. 私立学校、医院、幼儿园等民办非企业单位保证人资格的争议	74
035. 国家机关为担保人时,一般应认定担保合同无效	75
036. 国家机关为地方政府使用的外国政府及国际组织的贷款提供担保之效力认定和责任承担	76
【案例指导】中国光大银行沈阳分行与沈阳市经济贸易委员会等单位借款担保合同纠纷案	76
第二节 保证责任承担	85
037. 商业银行在贷后检查报告中作出不符合案涉贷款实际使用情况的描述不必然导致保证人保证责任的免除	85
【案例指导】中国农业银行股份有限公司大连甘井子农行与大连础明集团有限公司、大连冰凌花天然食品有限公司借款合同纠纷案	85
038. 与借贷合同无关的第三人出具承诺函,但未明确表示承担责任不构成保证	93

【公报案例】佛山市人民政府与交通银行香港分行担保纠纷案	93
039. 保证人的变更必须经债权人同意,债权人未与保证人形成消灭保证责任 责任的合意不能免除保证人的保证责任	107
【案例指导】信达公司石家庄办事处与中阿公司等借款担保合同纠纷案	107
040. 保证人知道或应当知道合同当事人协议以新贷偿还旧贷的认定	115
【公报案例】大竹县农村信用合作联社与西藏华西药业集团有限公司保证合同 纠纷案	115
041. 新贷与旧贷系同一保证人的,保证人需承担保证责任	120
【公报案例】一 上海国际信托投资有限公司与上海市综合信息交易所等委托 贷款合同纠纷案	120
【公报案例】二 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等借款担保合同纠纷案	126
042. 保证人所作保证是否受合同以外第三人影响不涉及合同当事人 之间的权利义务关系,亦不影响保证合同效力	139
【公报案例】长乐自来水公司与工行五四支行借款担保纠纷案	139
043. 未经批准的对外担保合同无效,造成的责任由过错方承担	143
【公报案例】中银香港公司诉宏业公司等担保合同纠纷案	143
044. 政策性破产企业债务被核销并不影响保证人承担保证责任	160
【案例指导】中国长城资产管理公司西安办事处与陕西宝光集团有限公司借款 担保纠纷案	160
045. 最高额保证中,单笔交易的效力不影响最高额保证合同的效力	165
【公报案例】风神轮胎股份有限公司与中信银行股份有限公司天津分行等借款 担保合同纠纷案	165
046. 取得法定孳息的权利随着主物所有权的转移而转移	178
【公报案例】福州商贸大厦筹备处与福建佳盛投资发展有限公司借款纠纷案	178
047. 金融机构出具虚假资金证明是否承担责任取决于债权人的损失与 该证明是否存在因果关系	184
【公报案例】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等返 还资金保证合同纠纷案	184
048. 案外人同意为当事人担保履行调解协议的,法院应当准许	192
【公报案例】沈阳化工总公司诉本溪热电厂等建设工程施工合同纠纷案	192
049. 在有数份最高额担保合同情形下,具体贷款合同中选择性列明部分 最高额担保合同时担保责任的承担	196

【指导案例】57号 温州银行股份有限公司宁波分行诉浙江创菱电器有限公司等金融借款合同纠纷案	196
050. 保证人承担责任后追偿权如何实现	198
第三节 保证期间及诉讼时效	199
051. 保证期间可以通过约定予以变更	199
【案例指导】中国电子进出口总公司与中国农业银行股份有限公司昆明经济技术开发区支行、中电云南进出口公司借款合同纠纷案	199
052. 保证债务诉讼时效的起算以及中断	209
【案例指导】中国电子进出口总公司与中国农业银行股份有限公司昆明经济技术开发区支行、中电云南进出口公司借款合同纠纷案	209
053. 保证期间没有约定或约定不明情形下保证期间的确认	211
054. 当事人约定保证期间超过两年时的效力认定	212
055. 约定的保证期间早于主合同的履行期限的,保证期间为主债务履行期届满之日起6个月	213
【案例指导】河南省煤气有限公司义马气化厂等与中国银行股份有限公司义马支行等借款担保合同纠纷案	213
056. 保证期间经过后,保证人承诺继续保证且符合法律规定的,视为新的保证合同成立	220
【案例指导】广州珠江广场房地产开发有限公司与中国信达资产管理公司北京办事处等借款担保合同纠纷案	220
057. 在连带保证中,主债务诉讼时效中断,保证债务诉讼时效不中断	229
【案例指导】河南省安阳灵锐热电有限公司与中国信达资产管理公司郑州办事处等借款担保合同纠纷案	229
第四章 抵 押	240
第一节 抵押与抵押物	240
058. 民办学校、幼儿园、医院等机构可否以公益设施设定抵押	240
059. 企业可用生产的一定数量的通用产品设定借款抵押担保	241
060. 钢结构厂房的抵押问题	241
第二节 抵押合同与抵押物登记	242
061. 签订抵押合同但未办理抵押登记时债权人利益保护	242
【案例指导】中国建设银行股份有限公司满洲里分行与满洲里中欧化工有限公司信用证纠纷案	242

062. 由不动产抵押合同签订及权证交付取得的“优先受偿权”未经登记不得对抗第三人	249
【案例指导】吉林华阳股份有限公司与东方资产管理公司长春办事处、吉林东市商场等借款合同纠纷案	249
063. 依法应办理登记才生效的借款抵押合同当事人虽办理了登记,但未到法定部门登记时,抵押的效力	264
064. 资产管理公司受让商业银行贷款债权后,抵押权未办理变更登记手续的,不影响抵押权效力	264
第三节 抵押的效力	265
065. 地方性法规不应作为确认抵押合同效力的依据	265
【案例指导】中国信达资产管理公司郑州办事处与开封模范商场借款合同纠纷案	265
066. 事后抵押无效	278
【公报案例】中国光大银行与内蒙古包头华达合资卧具装饰厂、中国农业银行包头市青山区支行、包头市青山区人民政府自由路办事处侵权纠纷案	278
067. 抵押人未通知抵押权人且未告知受让人转让已办理登记的抵押物,受让人代为清偿债务的,转让行为有效	284
【公报案例】百花公司诉浩鑫公司买卖合同纠纷案	284
068. 抵押权善意取得及保证合同效力的认定	292
【案例指导】广东发展银行股份有限公司佛山分行与东莞市恒顺融资担保有限公司、东莞市恒生实业有限公司、庾志坚借款合同纠纷案	292
069. 关于借款用途限制的约定债权人无从知晓的,不影响抵押担保的效力	307
【案例指导】哈尔滨东宝大厦有限公司与哈尔滨市商业银行股份有限公司、哈尔滨市龙昊房屋开发建设有限责任公司借款担保纠纷案	307
070. 当事人双方举证合同内容不一致时担保合同效力的认定	316
【案例指导】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合同纠纷案	316
071. 当事人明确约定先设定抵押权后订立主债权合同的,当事人不能以抵押权从属主债权而不能先于主债权为由主张抵押无效	326
【案例指导】湖北莲花湖旅游发展有限责任公司与武汉世纪宏祥物业管理有限公司、湖北莲花湖物业有限公司借款担保合同纠纷案	326
072. 抵押合同被确认无效后,各方当事人根据其过错程度承担责任	341

【公报案例】农银财务有限公司与广东三星企业(集团)公司车桥股份有限公司 担保合同纠纷案	341
073. 主债权诉讼时效完成后抵押权消灭	347
074. 抵押权随债权清偿而消灭,新设定抵押权应重新登记	348
第四节 抵押权的实现	348
075. 抵押权实现的条件	348
076. 同一财产上多个抵押权,所担保的债权到期先后不改变抵押权受偿 顺序	350
077. 同一抵押权人的不同抵押权是否应当按比例受偿	350
【案例指导】中国电子进出口总公司与中国农业银行股份有限公司昆明经济技 术开发区支行、中电云南进出口公司借款合同纠纷案	350
078. 在抵押人不是主债务人的情况下,抵押权人可以请求处理抵押财产 优先受偿	352
【公报案例】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 有限公司等借款抵押合同纠纷案	352
079. 抵押权顺位变更不得对其他后顺位不知情抵押人不利	361
080. 善意小业主的基本生存权与银行抵押权冲突时,优先保护生存权	363
081. 贷款抵押中,抵押物因抵押人或第三人的过错灭失的,抵押权人如 何行使抵押权	364
082. 主合同当事人双方协议以新贷偿还旧贷,抵押人应否承担抵押担保 责任	365
083. 主合同当事人双方协议以新贷偿还旧贷,新贷与旧贷系同一抵押人 以依法应当办理抵押登记的同一财产设定抵押,旧贷已办理抵押登 记,新贷未办理,债权人是否享有抵押权	365
084. 押权人未在主债权诉讼时效期间行使抵押权,抵押人起诉请求确认 抵押权消灭,人民法院应否支持	366
第五节 不动产抵押	366
085. 房产和地产分别抵押时的效力认定	366
086. 地上建筑物所有权转移后占用范围内土地使用权单独抵押的效力 认定	369
【案例指导】中国信达资产管理公司西安办事处与陕西省粮油食品进出口公司 西安中转冷库等借款担保合同纠纷案	369
087. 划拨土地使用权之上的房屋抵押合同的效力问题	381

【案例指导】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借款担保合同纠纷案	381
088. 公司法定代表人超越代表权为公司股东或者实际控制人订立的抵押合同的效力	389
【公报案例】招商银行股份有限公司大连东港支行与大连振邦氟涂料股份有限公司、大连振邦集团有限公司借款合同纠纷案	389
089. 单独设定抵押的房产,其附着的国有划拨土地使用权无须履行审批手续	400
【公报案例】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等借款担保合同纠纷案	400
090. 开发商为套取银行资金,与自然人串通签订虚假预售商品房买卖合同并办理抵押预告登记的处理	407
【公报案例】中国光大银行股份有限公司上海青浦支行诉上海东鹤房地产有限公司、陈思绮保证合同纠纷案	407
091. 抵押权人对抵押物的代位物优先受偿权之行使及拆迁部门民事责任之免除	412
【案例指导】中国信达资产管理公司哈尔滨办事处与哈尔滨市城市建设投资集团有限公司等借款合同纠纷案	412
092. 在建建筑物未办理抵押登记不影响抵押合同效力,但已登记的抵押权人优先受偿	427
【案例指导】哈尔滨工百兴达商贸有限责任公司与中国长城资产管理公司哈尔滨办事处及哈尔滨向阳专业商厦等借款合同纠纷案	427
第六节 最高额抵押	434
093. 最高额抵押中“最高额”如何理解?	434
094. 最高额抵押权实现须确定其所担保的债权额	434
095. 最高额抵押的主合同在债权确定之前不可以转让,确定之后可以转让	435
【案例指导】石家庄建工集团有限公司与中国东方资产管理公司石家庄办事处最高额抵押借款合同纠纷案	435
096. 合同约定无须担保人同意即可变更主合同,不能对抗因主合同变更导致担保人法定免责的情形	442
【案例指导】中国长城资产管理公司哈尔滨办事处与黑龙江华夏造纸有限公司等借款担保合同纠纷案	442

第五章 质 押	449
第一节 质押基本问题	449
097. 质押合同效力的认定	449
【案例指导】中国银河证券有限责任公司深圳宝安路证券营业部与中国工商银行郑州市经三路支行等借款担保合同纠纷案	449
098. 货币以特户、封金、保证金等形式特定化后可以作为质押标的物	457
099. 质押不因未签订书面质押合同而不成立或无效	457
100. 基金份额被质押后,质权人收取基金收益权利的行使	458
101. 质权人未通知出质人直接扣划出质存单项下的存款是否构成侵权	458
【请示与答复】武汉市经济适用住房发展中心与建行长江支行等质押权纠纷案	458
102. 特许经营权的收益权质押及质权实现	462
【指导案例】53号 福建海峡银行股份有限公司福州五一支行诉长乐亚新污水处理有限公司、福州市政工程有限公司金融借款合同纠纷案	462
103. 保证金专门账户内资金余额变动是否影响金钱质权的设立	466
【指导案例】54号 中国农业发展银行安徽省分行诉张大标、安徽长江融资担保集团有限公司执行异议之诉纠纷案	466
第二节 应收账款质权	469
104. 应收账款可以设立质权	469
105. 设定质权的应收账款范围应适当限制	470
106. 登记宜解释为应收账款质权的对抗要件	471
107. 信贷征信机构对应收账款质权登记进行形式审查	472
108. 对应收账款设立质权是否需通知第三债务人	472
109. 对应收账款设质宜将交付债权凭证作为出质人的一项合同义务	473
110. 如何区分应收账款质押与附追索权的应收账款转让及保理	473
第三节 证券担保	474
111. 物权法关于证券担保法律制度的进步与突破	474
112. 证券公司对其营业部未违反账户监管承诺,对质押国债被平仓清算造成质权人损失不应承担赔偿责任	475
【案例指导】国泰君安证券股份有限公司郑州花园路证券营业部、国泰君安证券股份有限公司与中国光大银行郑州分行等借款担保合同纠纷案	475