

借贷担保纠纷：抓住这几个问题就行啦

法律关键点：完美法律应对之道

法律问题发散性展开，全面捕捉纠纷点

法律降落伞：借贷担保纠纷解决完美落地

为了让大家更从容地应对生活中的法律问题，北京市易行律师事务所从每年30多万个法律问题中，精心挑选出大家最关心、最常遇到的法律问题，分门别类，详细解答，为您答疑解惑、排忧解难，扫除生活中的烦恼。

刘凝◎主编
邱彩霞◎编著



阳光普法
关注民生 传播法律

08

THE LAW YOU CAN'T IGNORE

借贷担保纠纷

**发生在你身边的
99个真实案例**

不该忽略的 法律常识

生活中那些你不该忽略的法律常识，
懂了它们让你有法在手，心中不慌，少走弯路。

THE LAW YOU
CAN'T IGNORE
**七五普法
实用版本**

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

刘 凝◎主编
邱彩霞◎编著



阳光普法
关注民生 传播法律

THE LAW YOU CAN'T IGNORE

08

借贷担保纠纷 发生在你身边的
99个真实案例

不该忽略的 法律常识

生活中那些你不该忽略的法律常识，
懂了它们让你有法在手，心中不慌，少走弯路。

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

借贷担保纠纷: 发生在你身边的 99 个真实案例 / 刘凝主编. —北京: 中国法制出版社, 2016.6
(不该忽略的法律常识)
ISBN 978-7-5093-7585-3

I . ①借… II . ①刘… III . ①借贷—经济纠纷—案例—中国 ②担保—经济纠纷—案例—中国 IV . ① D923.25

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 127476 号

策划编辑: 潘孝莉 (editorwendy@126.com)

责任编辑: 高惠娟 (editorghj@163.com)

封面设计: 孙希前

借贷担保纠纷: 发生在你身边的 99 个真实案例

JIEDAI DANBAO JIUFEN: FASHENG ZAI NI SHENBIAN DE 99 GE ZHENSHI ANLI

主编 / 刘 凝

经销 / 新华书店

印刷 / 三河市紫恒印装有限公司

开本 / 710 毫米 × 1000 毫米 16

版次 / 2016 年 7 月第 1 版

印张 / 13.25 字数 / 171 千

2016 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-7585-3

定价: 39.80 元

值班电话: 010-66026508

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 010-66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 010-66010406

市场营销部电话: 010-66033393

邮购部电话: 010-66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010-66032926)

顾问委员会



主编

刘凝

副主编

邱彩霞

编委会

(按姓氏笔画为序)

马骋 王伯辉 刘娜 李心蕾 那英卫 邱彩霞
汪德爱 杨明利 范净玉 施朝阳 夏莉莉



为您解决问题的一套书

做律师 20 多年来，我们每天都在为客户做咨询，就像医生问诊一样。而客户咨询法律问题其实也和患者看病差不多，虽然每个人的情况都不一样，但是按专业分大体上也就那么几类，解决方案也都差不多。想到大多数人其实并没有那么方便可以随时找到信任的律师咨询，我们就想为公众出一些法律普及读物，像市面上的保健读物，虽然不能完全达到去医院看病的效果，但至少有个基本的概念，不至于犯太大的错误。

从 2004 年出版第一套普法丛书至今，这类法律普及读本已经出版了 10 余套，100 多本了。法律毕竟是一门专业，法学专业的大学生至少要学习四年才算入门，现在起码要读到硕士毕业才有资格从事法律专业工作。要让完全没有专业基础的公众通过读一本小册子就能大概了解相关内容，其实并不容易。10 年来，我们绞尽脑汁、费尽心力，一会儿用漫画、一会儿用案例、一会儿用编剧的方式来为大家解读法律，就是为了让大家能够用最快的速度，了解自己想要了解的法律知识。其间，我们也收到了读者的各种反馈，再不断地加以改进，就有了摆在您面前的这套“不该忽略的法律常识”系列丛书。

在这些年的探索过程中我们发现，大家理解法律知识最好的方式就是看和自己情况类似的案例，这些案例本身就是很好看的故事，即使您只是没事儿翻翻，也会感到阅读的乐趣。如果您确实碰到了法律问题，看看和自己相同的情况，很容易就能知道该怎么做，这比告诉您生硬的法律规定要直观得多，说到这儿您也许会问，你怎么知道我的情况会和书里说的一样呢？这您就要了解了解我们的故事了。

2006年，我们北京市易行律师事务所依托北京电视台《法治进行时》栏目做了一个免费法律咨询热线，平均每天要回答800多个公众咨询的法律问题，也就是每年要回答近30万个法律问题。与此同时，我们的100余名律师每年要受理3000多件案件。您可以想象8年来我们积累了多少经验。

法律和医学是如此相似，正如公众的身体问题绝大多数是常见病、多发病一样，大家遇到的法律问题大体相似，绝大多数都有简单的解决方案。我们的工作就是找出您最想了解的法律知识，用最容易理解的方式向您解释清楚。这套丛书中的案例和问题都是从我们积累的案例和咨询问题中精心挑选的，所以您放心，一定会找到和您情况相似的案例和问题。

当然，无论多么平实易懂，还是会有您不明白的问题，这时您可以拨打我们的免费法律咨询热线：010-51293316，我们的律师一定会给您满意的答复，而且完全免费。总之，您看到我们、找到我们，就一定会让您满意！

刘 凝



第一章 民间借贷那些事

精品普法剧	3
神楚诡谲（一）	3
律师详解	7
经典案例	8
1. 我向哥们儿借了一笔钱，利息该怎么约定？	8
2. 我是个小学生，别人能以我的名义借钱吗？	9
3. 别人向我借了钱，但欠条的名字写错了，该怎么办？	10
4. 我创立公司急需资金，向他人借钱，利息可以先从本金中扣除吗？	11
5. 我向他人借款，“利滚利”合法吗？	12
6. 我把钱借给别人，但忘了约定利息，该怎么办？	12
7. 我把钱借给了别人，但忘记了约定利息支付时间，该怎么办？	13
8. 我把钱借给了别人，到期不还，利息该怎么算？	14
9. 我向哥们儿借了钱，提前还钱的话，利息怎么算？	15
10. 借款人死亡，“父债子还”行得通吗？	16
11. 别人管我借钱，我想知道借款合同都包括什么内容？	17
12. 我管别人借了钱，现在还钱找不到人该怎么办？	19
13. 我借条上面的欠款，可以转让吗？	20
14. 我们村的村干部管我借钱，到期后，谁来还债？	22

15. 我把钱借给了精神病人，到期后该怎么办？	23
16. 哥们儿开公司，跟我借钱，到期后谁来偿还？	25
17. 哥们儿管我借钱，盖了某公司财务章，到期后谁来偿还？	26
18. 我把养老钱借给了某企业，借条被认定无效，该咋办？	28
19. 我和别人合伙做买卖，在此期间产生的债务，该怎么算？	30
20. 老战友要做买卖，找我借钱拉我入股，我只收红利，这笔账该怎么算？	31
法条链接	32

第二章 银行贷款那些事

精品普法剧	41
神楚诡谲（二）	41
律师详解	44
经典案例	45
1. 我向银行申请贷款，必须按照银行要求提供资料吗？	45
2. 银行批贷后，我们公司未如约提取贷款，这利息该怎么算？	46
3. 我准备跟银行贷款，想知道贷款利息是怎么定的？	48
4. 我向银行贷了款，想知道可以改变贷款用途吗？	49
5. 我跟银行借了笔钱，但快到期了，钱恐怕还不上，该怎么办？	50
6. 我向银行贷款买房，银行未如期放款，由此造成的损失，由谁来承担？	51
7. 我虚构身份，套取银行贷款，这是犯罪行为吗？	53
8. 我家属的企业亏损严重，虚构资质文件，套取银行贷款，这是犯罪行为吗？	54
9. 我利用工作便利，向信用社套取贷款后，又转贷给他人，这是犯	

罪行为吗?	55
10. 我们公司跟银行贷款, 银行可以将债权转让吗?	56
法条链接	57

第三章 抵押与质押那些事

精品普法剧	61
神楚诡谲 (三)	61
律师详解	64
经典案例	65
1. 哥们儿将房子抵押给我, 然后从我这儿借走 40 万元, 现在债务到 期, 该怎样受偿?	65
2. 家里的老人去世了, 所涉及的遗产能抵押出去吗?	66
3. 企业转型, 准备借款 900 万元, 请问可以将厂房的建设用地使用 权抵押出去吗?	67
4. 我有家机械设备生产公司, 现在需要贷款, 请问可以用半成品的 设备进行抵押吗?	68
5. 我需要资金周转, 可以将“乡镇”企业的厂房进行抵押吗?	69
6. 我们村村委会要建设农家乐, 自留山可以用于抵押吗?	70
7. 建造中的楼房, 可以用来抵押吗?	71
8. 我将设备抵押之后, 可以再卖给别人吗?	72
9. 我将设备抵押之后, 必须要进行登记吗?	73
10. 我农村老家的房子, 可以抵押吗?	74
11. 我有笔货物被扣押了, 请问这批货物可以拿来抵押吗?	75
12. 我是债权人, 想知道已经设定抵押的建设用地上面新建的房子, 也属于优先受偿范围之内吗?	76

13. 我将钱借给别人之后，才知道还有抵押这么回事，想知道抵押可以是以口头的吗？77
14. 别人管我借钱，我想用抵押的方式进行担保，所以想知道抵押合同的具体内容包括什么？78
15. 我为了借钱，准备将房子拿来抵押，请问抵押房产必须进行登记吗？79
16. 债权转让的时候，抵押权何去何从？79
17. 我欠了多笔债务，由于和有的债权人关系好，可以变更优先受偿顺序吗？80
18. 我好心帮人，却被别人设局弄了抵押，该怎么办？81
19. 我将钱借给了哥们儿，哥们儿拿房子做了抵押，现在房子被烧毁了，该怎么办？82
20. 我给哥们儿提供担保，之后哥们儿将债务转让了，我还要继续提供担保吗？83
21. 我是租户，听说房东将房子抵押出去了，现在有人让我们搬走，该怎么办？84
22. 我是房东，将房子抵押之后，这租金应该归谁？85
23. 我是债权人，在抵押合同中可以约定，一旦欠债不还，直接拿抵押物抵债吗？86
24. 我是房东，抵押给银行的房子让法院扣押了，这租金归谁？86
25. 我是抵押权人，债务人偷偷地把抵押物给卖了，该咋办？87
26. 欠款到期，还不上债，又不想变现抵押物，该咋办？88
27. 变卖抵押财产的时候，价格如何决定？89
28. 我实现抵押权的时候，能否改变土地用途？90
29. 当债权人放弃债务人的担保时，我还用提供担保吗？90
30. 我想知道什么是最高额抵押合同？91

31. 我想知道什么是质押?	92
32. 我有个服装店, 能用“高仿”品牌服装进行质押吗?	93
33. 我是个作家, 请问“著作权”可以进行质押吗?	94
34. 我清偿欠款后, 对方拒不返还质押物, 该咋办?	94
35. 别人把粮食质押给我, 现在有发潮的危险, 该咋办?	95
36. 在质押期间, 我家的牛生了牛崽, 归谁?	96
37. 我要贷款买新房, 请问是要将房子抵押给银行吗?	97
38. 我亲戚是抵押人, 他去世了, 谁来继续履行抵押合同?	97
39. 欠我钱的人去世了, 他的继承人拒绝履行抵押合同该咋办?	98
40. 欠我钱的公司现在一分为二了, 这抵押的事该咋办?	99
41. 我有一套商品房, 可以做“二次抵押”吗?	100
42. 我相中了一套 1975 年的二手房, 想知道贷款最长可以贷多久? ..	101
43. 我相中了一套 1975 年的二手房, 准备贷款买房, 想知道这套房 子的价值如何定?	102
44. 我已经购买了一套 1975 年的二手房, 但想给它投保, 想知道保 险费谁出? 受益人是谁? 保单归谁保管?	102
法条链接	103

第四章 留置和保证那些事

精品普法剧	115
神楚诡谲 (四)	115
律师详解	118
经典案例	120
1. 我想知道什么是留置权?	120
2. 我在修车的过程中, 留置了一辆机动车, 现在机动车丢失了, 留	

置权还有吗？	121
3. 我修理的是拖拉机，能留置汽车吗？	121
4. 事先约定不能留置，有效吗？	122
5. 我是仓库管理员，客户没交管理费，我可以留置客户的東西吗？ ...	123
6. 某酒店订购了一批员工服装，在留置过程中发生毁损，责任谁来 承担？	124
7. 我是一名兽医，留置过程中出生的猪崽归谁？	125
8. 我准备留置客户的東西，但是并没约定具体的还款期限，该咋办？	125
9. 我的一批乐器被留置了，可以要求对方尽快变卖乐器吗？	126
10. 我公司被留置的财产经过变卖后，所有价款都归对方所有吗？ ...	127
11. 我可以直接变卖留置的海鮮产品吗？	128
12. 我找了保人承诺给付费，还用被留置吗？	129
13. 我的电视被当作质物拿去抵债了，据说又被留置了，那么到底哪 个权利优先？	130
14. 电器维修费只需一千元，可以留置一万元的東西吗？	131
15. 我管别人借钱，别人让我提供保证人，我想知道我二叔可以当保 证人吗？	131
16. 因借贷事由，我公司旗下的分支机构能够成为保证人吗？	132
17. 医院可以成为保证人吗？	133
18. 企业欠款不还，涉及两个保证人的，该如何偿债？	134
19. 口头保证有效吗？	135
20. 我因受要挟而签订的保证，有效吗？	135
21. 朋友借钱，我在借款合同上签字保证，但并未签订保证合同，这 还用承担保证责任吗？	136
法条链接	137

第五章 附录

借贷担保纠纷相关与范本	149
一、借款协议范本	149
二、借据范本	151
三、收据范本	152
四、抵押协议范本	153
五、质押协议范本	157
六、保证协议范本	161
七、留置协议范本	164
相关法条	166
中华人民共和国担保法	166
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...	180

第一章 民间借贷那些事





精品普法剧

神楚诡谲（一）

神楚殡仪馆，在那儿上班的人，几乎也都是来自神楚镇的村民，而神楚镇最近也发生了一件令当地人震惊的事，原来神楚镇的副主任方国平被发现死在山城职业技术学院的一间教室里，但最令人不可思议的是方国平竟然还有一个身份是这所职业技术学院的老师，当然名字并不叫方国平而是叫陈竟志。方国平的尸体也于这两天送到山城市殡仪馆火化。于是很多认识或者不认识方国平的人，都来到殡仪馆，一睹此人的真容，毕竟在神楚镇这个小地方，难得会出如此诡异的新闻，因此平时很清静的殡仪馆这两天倒是熙熙攘攘起来。殡仪馆馆长赵铁柱为了维持殡仪馆秩序，特意在门卫上加派了人手，平日里这个殡仪馆只有一个门卫，是赵铁柱的亲戚老赵头，但老赵头两眼昏花，充其量就是个摆设，请他的原因也是因为工资低，并且还能给自己弄一个“敬老”的好名声。但这两天不一样了，一下子来了这么多人，万一出点儿啥事，老赵头肯定也指望不上，所以他便又请了一个年轻力壮的小伙子赵大海，增强殡仪馆所谓的安保实力。其实，赵大海也是赵铁

柱的亲戚，赵铁柱请他，也没有表面那么简单。原来赵大海这小子欠赵铁柱一笔钱，现在这小子已经欠了很多人的债，根本没钱还，所以不如让这小子给自己的殡仪馆当门卫，然后找一天把老赵头给辞退了，让这小子用工资还钱。

现在殡仪馆有两个门卫了，按照值班表的安排，方国平尸体存放到火化的这两天都由赵大海值晚班，老赵头一副照顾晚辈的口吻跟赵大海说：“大海啊，在殡仪馆上夜班这是迟早的事，所幸的是这两天殡仪馆人多，‘阳气足’，所以你也别怕，就当练胆了！”

原本赵大海以为，干活抵债也可以接受，并且来殡仪馆值夜班，也就是睡个觉而已，可谁承想，一个人身处殡仪馆之中的时候，那滋味、那感觉，真不是一般人能体会到的，虽然赵大海不迷信，但老有种被什么东西盯着的感觉！

赵铁柱给赵大海安排的工作任务就是看大门，别让不三不四的人进来，避免丢东西。其实赵大海认为赵铁柱这想法纯属多余，火葬场这种地方，你就是请别人进来，尤其是大晚上，任谁也是不愿意来的。

赵大海是从晚上八点开始接班的，接班的时候，老赵头还特意嘱咐他：“一会儿关大门的时候，先高喊几声回来吧，该关门了，然后才可以关大门，否则容易把住户们关在门外，你小子如果把他们关在门外，那他们闹事的花样可多了去了，敲门的、砸窗户的、胡闹的，都够你喝一壶的。所以干咱们这行的人呢，这规矩都是得遵守的。”

赵大海听完老赵头的这一翻叮嘱之后，心说，老赵头这也太迷信了吧，哪有这么多讲究啊。不过赵大海为了能睡个好觉，“入乡随俗”，还是照着老赵头的指点，拿上手电，在关门之前高喊了几句“快回来吧，要关门了”，然后赵大海就赶紧把大铁门关上，躲在屋里玩儿起了手机。但说来也奇怪，喊完之后，原本还有些压抑的心情，