

## 法庭笔记

## 银行变相加收利息 法院判决不予支持



拍案惊奇

日前,广东省高级人民法院发布10个服务保障金融高质量发展典型案例,主要涉及促进金融与房地产良性循环、盘活被低效占用的金融资产、分散企业经营风险、引导金融机构合规经营、打击非法金融活动等内容。

据了解,近年来,广东法院大力推广金融纠纷多元化解,在诉讼服务中心引入金融纠纷调解组织和调解员,全省共设立金融纠纷调解中心、工作站等62个,实现纠纷多元调处、端口前移。近三年,全省法院诉前成功化解金融纠纷73.08万件,新收案件数呈逐年下降态势,今年1-11月受理一审金融纠纷案件40.05万件,同比下降11.7%。



■陈凤翔绘图

## 自作主张

- 认为地产商偿债能力严重不足
- 银行擅自扣划6亿多元偿还债务

某银行出借了6亿元给某房地产公司,用于某楼盘项目建设。但是,某房地产开发公司未按约定履行还款义务,某银行认为某房地产开发公司偿债能力严重不足,宣告借款提前到期,并从某房地产开发公司于其处开设的11个账户(其中包括10个监控账户)内划走资金共6.1亿元。

后经相关部门协调,某银行陆续将扣划资金用以支付某房地产开发公司欠付的工程款或直接退还。某银行起诉请求某房地产开发公司偿还剩余贷款本金2.4亿元及利息。某房地产开发公司反诉请求某银行返还其扣划的监控账户资金,并支付资金占用费。

**地点:**佛山市三水区人民法院  
**结果:**法院判决认为,《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十五条规定,商品房预售所得款,必须用于有关的工程建设。《广东省商品房预售管理条例》第三十条规定,预售人在商品房项目所在地的银行设立商品房预售款专用账户内的款项,在项目竣工之前,只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费,不得挪作他用。因此,商品房预售资金非经监管部门批准不能挪作他用,更不能由银行擅自扣划用以清偿债务。擅自扣划的,应予返还并支付资金占用费。故判决某银行向某房

地产开发公司返还违规扣划的商品房预售资金,并支付资金占用费。某银行不服提起上诉,佛山市中级人民法院经审理,判决驳回上诉,维持原判。

**典型意义:**该案中,银行明知监管账户的资金为预售商品房所得款,仍然违规扣划用以清偿到期债务,违反法律法规的规定,严重损害工程建设单位权益,导致在建项目陷入停滞。若导致无法按期交付房屋,将损害购房者权益,引发涉稳涉众风险。人民法院坚持以人民为中心,妥善审理涉保交楼金融纠纷案件,依法认定未经批准扣划监管账户资金的行为无效,引导金融机构合规经营,保障问题楼盘复工复产,促进金融行业与房地产行业良性循环,共同发展。

## 巧立名目

- 巧立名目变相收取利息
- 法院对金融机构不支持

某房产公司向某银行借款本金1亿元,借期3年,年利率6.4575%。借款合同之外,双方另行签订《建设工程造价咨询合同》《新型财务顾问协议》《现金管理业务合作协议》三份服务合同,上述三份服务合同共收取咨询费、顾问费、管理费合计1050万元。

此后,某银行以某房产公司存在资不抵债、财务恶化、涉诉等情形,起诉请求某房产公司立即偿还贷款本息。某房产公司抗辩上述三份服务合同与借款合同是一份合同,根本目的是收取回扣,已收取的服务费应抵减贷款本金。

**地点:**茂名市中级人民法院

**结果:**法院生效判决认为,虽然三份服务合同与借款不属于同一法律关系,但均与借款有关,且发生在本案借款发放前后不久。从某银行提供的服务来看,并非某房产公司所必需且有实质意义的服务,且某银行依据上述服务合同作出的相应结论,也未能为某房产公司的营运决策提供合理有效的建议。故认定某银行基于三份服务合同所收取的费用为变相利息,判决某房产公司支付给某银行的咨询费、顾问费、管理费合计1050万元以及占用期间相应利息,从尚欠的贷款本息中予以扣减。

**典型意义:**金融机构为了规避相关监管规定,以咨询费、顾问费、管理费等为名变相收取利息,变相增加了融资成本,与中央提出的降低企业融资成本的精神相违背,应根据提供服务的实际情况确定贷款人应否支付或者酌减相关费用。

## 一丘之貉

- 干扰金融秩序经济发展秩序
- 双方合同无效驳回诉讼请求

某科技公司和某模具公司签订《采购框架协议》,约定某科技公司在某固定期限内向某模具公司采购散热片、水冷板等。双方还签订了《商业竞业禁止协议》,约定协议中的竞业对象特指除某科技公司之外的其他虚拟货币“挖矿”设备(比特币挖矿机、莱特币挖矿机)厂商;某模具公司不得以销售、赠送或以其他方式将某科技公司购买的所有产品提供给竞业对象;某模具公司若违约,某科技公司有权停止支付全部货款并追究赔偿责任。

双方合作期间,某科技公司发现某

模具公司与另一家“矿机”厂商建立采购关系,遂诉至法院,要求某模具公司赔偿其经济损失100万元。

**地点:**东莞市第三人民法院  
**结果:**法院生效判决认为,某模具公司是在明知某科技公司购买用途的情况下向其供应散热片等元件,用于组装“矿机”。虚拟货币“挖矿”活动能源消耗和碳排放量极大,不利于国家产业结构优化、节能减排,干扰了正常的金融秩序、经济发展秩序,双方签订的《商业竞业禁止协议》损害社会公共利益,属无效合

同,故驳回某科技公司的诉讼请求。

**典型意义:**该案中涉及“挖矿”设备的元件交易,涉及的《商业竞业禁止协议》属无效合同。中国人民银行等十部门发布的《关于进一步防范和处置虚拟货币交易炒作风险的通知》,明确虚拟货币兑换等虚拟货币相关业务全部属于非法金融活动,并提出加强对虚拟货币交易炒作风险的监测预警等工作措施。国家发改委等多部门发布的《关于整治虚拟货币“挖矿”活动的通知》,明确严禁投资建设增量项目,禁止以任何名义发展虚拟货币“挖矿”项目。

## 吹毛求疵

- 客户出现轻微还款瑕疵
- 银行起诉要求一次归还

某银行与冯某签订了《个人一手住房贷款合同》,约定:冯某借款22万余元,借期240月,按月等额本息还款;若冯某未按期归还,银行有权宣布贷款本息全部提前到期。

2022年3月,冯某开始逾期还款,同年6月还清后,7月又逾期未还当月款项。银行遂起诉请求解除贷款合同,要求冯某一次性归还贷款本息。冯某开庭前还清了逾期

本息及罚息,辩称银行应继续履行合同。

**地点:**英德市人民法院  
**结果:**法院生效判决认为,虽然冯某曾逾期还款,但诉讼中冯某已将拖欠的到期本金、利息、罚息还清,冯某付清到期本息的事实能够证明冯某具备还款能力及还款意愿,合同目的并非不能实现,对银行要求解除合同及

冯某一次性返还剩余贷款本息的诉讼请求不予支持。

**典型意义:**本案中,人民法院兼顾金融机构利益和民生问题,认定个人住房贷款合同中,购房者已补正轻微履行瑕疵,具备履约能力和意愿的,银行不能单方宣布贷款提前到期,维护了金融机构和购房者的合法权益,是金融审判助推金融与房地产良性循环、落实保民生任务的典型示范。

■采写:新快报记者 杨喜茵 高京 通讯员 粤法宣

