

## 民訴特別程式 快速實現擔保物權

2013 年 1 月 1 日，大陸地區新《民事訴訟法》正式實施，其中，首次創設了「實現擔保物權」的特別程式，即擔保物權人可以依據該特別程式的相關規定，直接向法院申請對於擔保物進行拍賣和變賣的裁定，避免了擔保物權人通過漫長的訴訟程式再進入執行程式的訟累。

### 案例

2013 年 8 月 2 日，上海某銀行（以下稱貸款銀行）與借款人趙先生簽署了一份《個人借款合同》，約定貸款銀行向趙先生提供一筆人民幣 200 萬元一年期貸款。

趙先生的朋友錢先生同時與貸款銀行簽署了一份《抵押擔保合同》，以錢先生的一套價值 400 萬元的房產向貸款銀行提供抵押擔保，擔保趙先生在《個人借款合同》項下的一切債務之履行（包括但不限於借款本金及利息、罰息等）。隨後錢先生及貸款銀行共同在房產交易中心辦理了不動產抵押登記。

2013 年 8 月 4 日，貸款銀行依照《個人借款合同》的約定向趙先生發放了 200 萬元的貸款，然，趙先生在一年期滿後未能依約履行還款義務。

貸款銀行經過多次催收無果後，遂於 2015 年 2 月 15 日向錢先生提供的抵押房產所在地人民法院提出「實現擔保物權」的特別程式申請，要求法院裁定依法對錢先生所抵押之房產進行拍賣、變賣，並申請法院裁定貸款銀行有權依據法院所作裁定申請法院強制執行措施，並就執行所得價款優先受償。

法院審查過程中，錢先生對貸款銀行提出的申請以及相應的事實表示認可且無異議。法院審查後認定，貸款銀行與趙先生簽署的《個人借款合同》、及與被申請人錢先生簽署的《抵押擔保合同》均系各方當事人真實意思表示，錢先生以其所有之房產為趙先生的貸款提供抵押擔保的意思表示具體明確，且已辦理了不動產抵押登記，因此，《個人借款合同》、《抵押擔保合同》以及該房產抵押均屬合法有效。

趙先生未依約還款，已構成違約。因此，貸款銀行提出的「實現擔保物權」的特別程式申請符合法律規定之條件，法院依法裁定對被申請人錢先生的擔保財產准予拍賣、變賣，並裁定貸款銀行對拍賣、變賣所得價款在人民幣 200 萬元及合同約定的利息、罰息範圍內優先受償。

### 解析

2013 年 1 月 1 日，大陸地區新《民事訴訟法》正式實施，其中，首次創設了「實現擔保物權」的特別程式，即擔保物權人可以依據該特別程式的相關規定，直接向法院申請對於擔保物進行拍賣和變賣的裁定，申請人根據法院出具的裁定，可以直接申請啟動法院強制執行程式，從而避免了擔保物權人通過漫長的訴訟程式再進入執行程式的訟累，大大提高了擔保物權人實現擔保的效率。

2015 年 2 月 4 日，大陸地區另行出臺《最高人民法院關於適用〈民事訴訟法〉的解釋》（司法解釋），其中，對於實現擔保物權特別程式的申請主體、部分案件的管轄、受理程式、審查內容等作出了更為明確和具體的規定，使得該特別程式更具有操作性。現通過上述案例，進一步分析說明如下：

#### （一）誰是「實現擔保物權」的特別程式的申請人與被申請人？

根據相關法律規定，在「實現擔保物權」的特別程式中，申請人應當是擔保物權人（包括抵押權人、質權人、留置權人等），在上述案例中即為貸款銀行；被申請人應當是擔保人（包括抵押人、質押人、財產被留置的債務人或所有權人等），在上述案例中即為錢先生。

另外，擔保人也可作為申請人主動向法院申請實現擔保物權，其理由是，如擔保物權人怠於實現擔保物權，可能導致債務人承擔高額的逾期利息，而擔保財產也可能發生自然損耗或貶值。當擔保人為實現擔保物權的申請人時，被申請人為相對應的擔保物權人。

然，在上述案例中，趙先生作為主債務人是否應當被同時列為被申請人呢？根據相關法律規定，在主債

務人未以自有財產提供擔保的情形下，主債務人不是擔保物權法律關係中的直接義務人，故不需將其列為實現擔保物權案件的被申請人。

所以在上述案例中，不需要將趙先生列為被申請人。當然，法院在審查過程中，如對主債務合同的效力、期限、履行情形等事實存在疑問，或認為可能存在其他爭議的，可就有關事實詢問主債務人。

## (二)法院審查標準

根據相關法律規定，對於「實現擔保物權」特別程式的審查，法院採取實質性審查標準。也就是說，法院需要就主合同（即上述案例中的《個人借款合同》）的效力、期限、履行情況進行審查，還需對擔保合同（即上述案例中的《抵押擔保合同》）是否生效、擔保物權是否有效設立、擔保物的權屬、被擔保的債權範圍、被擔保的債權是否已屆清償期、以及是否損害他人合法權益等進行審查。在上述案例中，法院正是通過前述全面審查，最終認定貸款銀行的申請符合法律規定之條件，並作出裁定。

## (三)「實現擔保物權」特別程式的優勢

特別程式的優勢在於其程式簡便且審結期間較短，一般情形下，法院應於立案之日起 30 日內審結，法院一旦作出裁定，立即發生法律效力，申請人可以直接根據裁定向法院申請強制執行。而如通過訴訟程式，則一審 3 至 6 個月，還會有二審程式，擔保物權人往往需要數月才可實現擔保物權。

當然，如果法院在「實現擔保物權」的特別程式審查過程中，發現當事人之間有其他實質爭議的（例如借款人欠款金額有爭議等），法院將裁定駁回申請，告知申請人提起訴訟。

## (四)結語

通過上述案例可以看出，大陸《民事訴訟法》為實現擔保物權提供了一個更為簡便的法律程式。因此，在實務操作中，擔保物權人在債權債務清楚的情況下，可儘量選擇該特別程式，以利儘早實現擔保物權，維護合法權益。

（作者劉瑞霖是理律法律事務所資深顧問；劉霞是上海律同衡律師事務所律師。本文不代表理律法律事務所及律同衡律師事務所意見。）