



部银行贷款已经还清。

本院认为，本案中的《包头市商品房买卖合同》、《个人住房（商业用房）借款合同》、《还款协议书》均系各方当事人真实意思表示，且不违反法律、法规的强制性规定，应为合法有效，各方当事人均应按约履行自己的义务。原告为被告向中国建设银行包头分行的借款提供连带责任保证，因被告杨有才逾期还款导致原告的保证金 256415.35 元被中国建设银行包头分行扣划，原告承担保证责任之后有权向债务人追偿，被告杨有才应当偿还原告 256415.35 元。

原告请求被告支付 1500 元律师代理费用的主张，因双方签订的合同并未明确约定，本院不予支持。依照《中华人民共和国民法典》第五百零二条、第五百零九条、第七百条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》第一条第三款，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十四条规定，判决如下：

一、被告杨有才偿还原告包头市保障性住房发展建设投资有限公司代偿款 256415.35 元，于本判决生效之日起十五日内付清；

二、驳回原告包头市保障性住房发展建设投资有限公司的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务的，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 5146 元、公告费 560 元，由被告杨有才负担。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于包头市中级人民法院。

附：相关法律条文及司法解释

《中华人民共和国民法典》

第五百零二条 依法成立的合同，自成立时生效，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

依照法律、行政法规的规定，合同应当办理批准等手续的，依照其规定。未办理批准等手续影响合同生效的，不影响合同中履行报批等义务条款以及相关条款的效力。应当办理申请批准等手续的当事人未履行义务的，对方可以请求其承担违反该义务的责任。

依照法律、行政法规的规定，合同的变更、转让、解除等情形应当办理批准等手续的，适用前款规定。

第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

第七百条 保证人承担保证责任后，除当事人另有约定外，有权在其承担保证责任的范围内向债务人追偿，享有债权人对债务人的权利，但是不得损害债权人的利益。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉时间效力的若干规定》

第一条 民法典施行后的法律事实引起的民事纠纷案件，适用民法典的规定。

民法典施行前的法律事实引起的民事纠纷案件，适用当时的法律、司法解释的规定，但是法律、司法解释另有规定的除外。