

立判性、程序



广州仲裁委员会
Guangzhou Arbitration Commission

广州仲裁委员会

GUANGZHOU ARBITRATION COMMISSION

裁 决 书

ARBITRAL AWARD

广州 GUANGZHOU

广州仲裁委员会地址：广州市越秀区沿江中路 298 号江湾商业中心 14 楼、17 楼/ 江湾大酒店 A 座 6 楼、8 楼

咨询电话：020-83287919 传真：020-83283771 邮编：510100

南沙国际仲裁中心地址：广州市南沙区环市大道南 2 号南沙资讯科技园软件楼南 5 楼

咨询电话：020-34681908 传真：020-34680698 邮编：511458

广州仲裁委员会东莞分会地址：东莞市南城区元美路 2 号财富广场 B 座 18 楼 咨询电话：0769-22857262

广州仲裁委员会中山分会地址：中山市东区长江北路 18 号中山商事仲裁大楼 咨询电话：0760-88162168

广州知识产权仲裁院地址：广州市黄埔区科学大道 241 号总部经济区 A4 栋 16 楼 咨询电话：020-32382015

网址：中国商事仲裁网 <https://ccarb.gzac.org/> 广州仲裁委员会官网 www.gzac.org

广州仲裁委员会 裁决书

(2020)穗仲案字第 1006 号

申请人：中国对外经济贸易信托有限公司

住所：北京市西城区复兴门内大街 28 号凯晨世贸中心中座
F6 层

法定代表人：杨林，职务：董事长

委托代理人：张超，广东正觉律师事务所律师

第一被申请人：王玥惟，女，汉族，身份证号码为
32028219840214002X

住所：江苏省常州市金坛区朱林镇李巷村委火烧圩村 23 号

合同约定地址：江苏省常州市金坛区南洲花园 94 幢 401 室

第二被申请人：邵云忠，男，汉族，身份证号码为
320422197508140554

住所：江苏省金坛市金城镇城南村委古船墩 20 号

合同约定地址：江苏省常州市金坛区南洲花园 94 幢 401 室

广州仲裁委员会（以下简称本会）根据申请人中国对外经济贸易信托有限公司（以下简称申请人）与被申请人王玥惟、邵云忠（以下简称第一、第二被申请人）于 2018 年 8 月 14 日签订的《借款合同-不动产抵押》（合同编号：WMFH WX181292DK，以下简称《借款合同》）中的仲裁条款，于 2020 年 1 月 16 日受理了申

12
请人关于借款合同纠纷的仲裁申请。

根据本会仲裁规则（以下简称《仲裁规则》）第十七条、第四十九条的规定，本会向两被申请人送达了仲裁通知书、仲裁申请书副本、《仲裁规则》、仲裁员名册等材料。两被申请人未在《仲裁规则》规定期限内向本会提交答辩书。

根据《仲裁规则》第七十八条的规定，本案适用简易程序。在本会《仲裁规则》规定期限内，双方当事人未能共同选定仲裁员，根据《中华人民共和国仲裁法》（以下简称《仲裁法》）第三十二条、《仲裁规则》第七十九条的规定，本会主任于2020年7月16日指定独任仲裁员肖锋，成立本案仲裁庭。本会按照《仲裁规则》的规定向双方当事人送达了仲裁庭组成及开庭通知书。

仲裁庭于2020年8月3日依法不公开开庭进行了审理，申请人的委托代理人张超到庭参加仲裁，两被申请人经本会依法通知，无正当理由不到庭，仲裁庭根据《仲裁法》第四十二条第二款的规定，对本案进行缺席审理。

本案已审理终结，现予以裁决。

一、仲裁请求与答辩

申请人申请仲裁称：2018年8月14日，两被申请人与申请人签署了《贷款合同》，合同约定申请人向两被申请人贷款40万元。贷款期限自2018年8月14日至2019年11月14日，贷款年利率17.97%，逾期还款则需每天按剩余贷款本金的0.2%计算违约金。

2018年8月14日，第二被申请人与申请人签署了《抵押合同-不动产抵押》（合同编号：WMFH WX181292DY，以下简称《抵押合同》），为两被申请人与申请人签订的上述《借款合同》提供抵押担保，第二被申请人自愿将其名下位于江苏省常州市金坛区南洲花园63幢604室的房产（房产证号：金坛市长权证常金字第00122016号）作为抵押物，并办理了抵押登记[他项权证号：苏（2018）金坛区不动产证明第0006957号]。

《借款合同》签订后，申请人于2018年8月24日依约履行了付款义务。但两被申请人自2019年9月开始就未再履行还款义务。申请人曾多次催告，两被申请人仍未按时履行还款义务。截止2019年11月，《借款合同》项下剩余本金293511.63元，2019年10月当期利息5185.37元及自2019年9月起因逾期产生的违约金至今未还。两被申请人行为已构成违约，严重损害了申请人的合法权益。

申请人的仲裁请求为：（一）裁决两被申请人偿还申请人贷款本金293511.63元；（二）裁决两被申请人支付2019年9月当期应当支付的利息5185.37元；（三）裁决两被申请人向申请人支付逾期违约金5870.23元（以剩余本金293511.63元作为基数，按每月2%计算，自2019年9月25日起暂计至2019年10月24日止，暂计1个月，实际数额请计至所有款项实际清偿日止）；（四）裁决两申请人对第二被申请人名下位于江苏省常州市金坛区南洲花园63幢604室的房产享有优先受偿权；（五）裁决申请

人为本案支出的律师费 800 元由两被申请人承担；（六）本案仲裁费用和实现债权的所有费用由两被申请人承担。

申请人当庭明确：第六项仲裁请求本案仲裁费用由两被申请人承担，其他费用无实际支出。

两被申请人没有出庭答辩，也未提交书面答辩意见。

二、举证与质证

申请人围绕自己的主张提供的证据有：

证据 1：《借款合同》及《还款计划表》。该证据证明两被申请人借款 40 万元的事实。

证据 2：《借款借据》。

证据 3：银行付款回单。

证据 3、证据 4 共同证明申请人已将 40 万元的贷款支付至两被申请人指定收款账户，且两被申请人已实际收到该款项的事实。

证据 4：《抵押合同》。

证据 5：他项权证。

证据 4、证据 5 共同证明第二被申请人将其名下的房产抵押至申请人的事实。

证据 6：还款情况表。该证据证明两被申请人还款情况的事实。

证据 7：《补充合同》及《补充协议》。该证据证明申请人与两被申请人将贷款本金、贷款期限以及贷款利率进行了修订的事

实。

申请人补充提供证据，根据《仲裁规则》第三十五条第（二）款的规定，补充证据利于查明本案事实，仲裁庭予以接受。补充证据如下（序号承上）：

证据 8：民事委托代理合同及律师费发票。该证据证明申请人聘请律师代理本案并支付律师费的事实。

两被申请人没有提供证据，也未对申请人所提供的证据提出质证意见，视为放弃举证和质证的权利。经仲裁庭审核，申请人提供了证据 1、证据 2、证据 4、证据 5、证据 7、证据 8 的原件予以核对，原件与复印件一致，并出示了证据 3 和证据 6 的打印件，上述证据形成了证据链，能够证明案件的相关事实，仲裁庭予以采信。

三、事实认定

（一）借款合同情况

2018 年 8 月 14 日申请人与两被申请人签订《借款合同》、《补充协议》，2018 年 8 月 15 日申请人与两被申请人签订《补充合同》，约定：

1. 借款金额：由 46 万变更为 40 万元。
2. 借款期限：由 2018 年 8 月 14 日至 2023 年 8 月 14 日止变更为 2018 年 8 月 14 日至 2019 年 11 月 14 日止。
3. 借款用途：生产经营。
4. 约定利率：由 11.999%/年变更为 17.97%/年。

5. 还款方式：分期还本付息，具体以《还款计划表》约定为准。

6. 两被申请人专用账户：户名为第二被申请人，开户银行为招商银行常州分行金坛支行，账号为 6214835193855069。

7. 还款顺序（金额不足）：两被申请人偿还金额不足时，偿还的先后顺序为因收回债权而产生的费用、违约金、应还利息、本金。

8. 违约责任：两被申请人明示或者以其实际行为向申请人表明不能按期履行还款义务而又不提出展期申请的，申请人有权宣布贷款提前到期以提前实现债权，要求两被申请人立即归还贷款本息及有关费用；两被申请人如不按期清偿贷款本息及有关费用（包括申请人提前实现债权的），从逾期之日起，须按日向申请人支付逾期违约金，逾期违约金=贷款剩余金额×0.2%/日。

（二）《还款计划表》情况

2018年8月14日，两被申请人与申请人签订《还款计划表》，约定：

1. 利息：《借款合同》项下利息合计 89850 元，利息从该合同项下的贷款实际发放之日起，按贷款金额和期限计算，计至贷款到期日止。

2. 还款日期：实际放款日后每个月的一天。实际放款日与还款计划表不一致的，以实际放款日为准，还款日相应顺延。

3. 备注：《还款计划表》明细详见背面。

15

4. 《还款计划表》明细显示：还款期数共 15 期，前 14 期每期应偿还的本息之和为 15111.13 元，第 14 期显示剩余本金 273484.76 元，第 15 期应偿还的本息之和为 278294.18 元。

（三）抵押担保情况

2018 年 8 月 14 日，申请人与第二被申请人签订《抵押合同》，约定第二被申请人将其名下的江苏省常州市金坛区南洲花园 63 幢 604 室的房产作为抵押物，为《贷款合同》项下的全部债务提供担保。担保范围包括但不限于主合同项下的债务本金、利息、逾期利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及仲裁费、财产保全费、律师费等申请人实现债权的费用。

2018 年 8 月 21 日，申请人与第二被申请人就上述抵押房产向常州市国土资源局办理了抵押登记，并取得《不动产登记证明》[他项权证号：苏（2018）金坛区不动产证明第 0006957 号]。

（四）放款情况

2018 年 8 月 24 日，申请人通过广州银联网络支付有限公司向第二被申请人的招商银行账户（账号为 6214835193855069）汇款 40 万元。同日，两被申请人向申请人出具《借款借据》，载明：两被申请人确认收到《贷款合同》项下借款 40 万元。

（五）还款情况

庭审中，申请人确认两被申请人已经支付前 12 期款项，自第 13 期（2019 年 9 月 24 日）起逾期还款，此后未再还款。申请人提交还款明细表显示：申请人共计偿还前 12 期本息合计

181333.56 元。

(六) 另查明

1. 申请人因本案支出律师费 800 元。
2. 申请人持有中国银行业监督管理委员会颁布的《中华人民共和国金融许可证》，且申请人的营业执照载明的经营范围包含贷款业务。

四、仲裁庭意见

根据上述查明的事实，仲裁庭的意见为：

(一) 关于合同的效力

《贷款合同》《抵押合同》《补充合同》及《补充协议》是申请人与两被申请人在协商一致的基础上订立的，是各方当事人的真实意思表示，主体适格，内容没有违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效，各方当事人应当严格遵守和履行。

(二) 关于申请人要求两被申请人偿还借款本金及利息的请求。

申请人主张，《贷款合同》签订后，其已依约向两被申请人提供借款 40 万元，但两被申请人自 2019 年 9 月 24 日起未按时归还上述款项，已构成违约。申请人提供了《贷款合同》《抵押合同》《补充合同》《补充协议》《还款计划表》《借款借据》《广州银联网络支付有限公司客户电子回单》等证据证明其主张。两被申请人经本会依法通知，未对申请人提供的证据发表书面质证意见，也未提供相关证据，视为放弃举证质证的权利，应承担举

证不能的法律后果。因此，仲裁庭结合申请人提交的证据采信申请人于2018年8月24日依约向两被申请人发放借款40万元，两被申请人向申请人偿还181333.56元后未再还款之事实。根据《中华人民共和国合同法》第二百零六条“借款人应当按照约定的期限返还借款”的规定以及合同约定，两被申请人未按约归还借款本息，构成违约，申请人有权要求两被申请人一次性支付所有剩余借款本金并支付欠付利息。

但仲裁庭注意到，申请人关于两被申请人应还本息的主张，均以《还款计划表》载明的应还款明细为准。对此，仲裁庭认为，申请人作为专门从事金融业务的公司，应该尽到如实告知的义务，贷款利息的计算标准系《借款合同》的核心条款，更应该明确具体。贷款分期还款的方式有等额本息、等额本金、均息法、先息后本等多种。等额本息是借款人每月按相等的金额偿还贷款本息，其中每月贷款利息按月初剩余贷款本金计算并逐月结清。等额本金是在还款期内把贷款数总额等分，每月偿还同等数额的本金和剩余贷款在该月所产生的利息。均息法是以贷款本金乘以还款月数得出贷款期限内需要支付的总利息，再分摊至各月归还，每月还本付息，在这种还款方式下，利息始终按借款总额计算而不是以借款余额计息。

如上所述，同样的贷款本金、年利率，适用不同的还款方式计算所得出的利息总额以及每期应还款款项中本金和利息的组成比例有较大的区别，故申请人应当在合同中就还款方式予以明

示并履行告知说明义务。但是，本案《借款合同》仅约定“分期还本付息，具体以《还款计划表》约定为准”，但《还款计划表》中并未列明每期应还款本金及利息的具体数额，申请人亦未提供其他证据证明其已向两被申请人如实说明利息的计算方式，仲裁庭认为，申请人在告知义务的履行问题上存在较大瑕疵。另，虽然两被申请人在《还款计划表》的首页和背面签字，但仲裁庭认为，两被申请人作为普通自然人，对《还款计划表》背面列明的具体计算方式并不熟知，其于《还款计划表》签字系基于对申请人作为专业金融公司的信任。

综上，仲裁庭结合《借款合同》的有关约定，从公平原则出发，认为应当按照银行系统等额本息+到期还本的还款方式计算两被申请人应偿还的利息。因此，本案应以前 14 期借款本金 126515.24 元（贷款总额 40 万元-到期还本部分 273484.76 元=126515.24 元）为基数，自实际放款之日（即 2018 年 8 月 24 日）起，以年利率 17.97% 为标准，按照银行系统等额本息还款方式计算前 14 期的应还本息；以第 15 期借款本金 273484.76 元为基数，自实际放款之日（即 2018 年 8 月 24 日）起，以年利率 17.97% 为标准，按照银行系统到期还本的还款方式计算第 15 期的应还本息。由于两被申请人共应还款 15 期，根据银行系统等额本息+到期还本的还款方式计算，前 14 期每期应还款本息合计 14179.85 元，利息总额为 72002.6 元；第 15 期应还款本金 273484.76 元，利息为 4095.43 元。经查，两被申请人已还款总

额为 181333.56 元，通过上述方式可计得两被申请人已还款 12 期，已还 12 期本息和为 170158.2 元(14179.85 元×12 期)，第 13 期还款时两被申请人的账户余额为 11175.36 元(181333.56 元-170158.2 元)，不足以抵扣第 13 期的本息，故两被申请人自当期起逾期还款，逾期时间为 2019 年 9 月 24 日。

根据《借款合同》“两被申请人偿还金额不足时，偿还的先后顺序为因收回债权而产生的费用、违约金、应还利息、本金”的约定，两被申请人偿还至第 12 期的余额 11175.36 元应优先偿还第 13 期的利息 4390.81 元，后抵偿第 13 期本金。两被申请人账户余额足以抵扣当期利息，但不足以抵偿本金，已还第 13 期本金 6784.55 元(11175.36 元-4390.81 元)，仍欠第 13 期本金 3004.48 元(9789.03 元-6784.55 元)。因此，根据银行系统等额本息+到期还本的还款方式计算，两被申请人共计偿还利息 67758.38 元(前 13 期利息和)、本金 113575.13 元[106790.58 元(前 12 期本金和)+6784.55 元(第 13 期已还本金)]。

根据合同约定，本案借款本金为 40 万元，故两被申请人应向申请人偿还剩余借款本金 286424.87 元(40 万元-113575.13 元)。因两被申请人已经偿还当期利息，故对申请人主张两被申请人支付逾期利息的仲裁请求不予支持。

(三) 关于申请人要求两被申请人支付逾期违约金的请求

根据《借款合同》的约定，两被申请人不按期清偿借款本息的逾期违约金的计算标准为 0.2%/日。现申请人主张按月利率 2%

20
20

的标准计算逾期违约金，未超出法律法规规定上限，且未加重两被申请人责任，仲裁庭予以支持。因两被申请人尚欠借款本金为286424.87元，逾期时间为2019年9月24日，故逾期违约金应以286424.87元为基数，按月利率2%的标准，自2019年9月25日起计至两被申请人实际清偿之日止。

（四）关于申请人要求对抵押房产享有优先受偿权的请求

根据《抵押合同》的约定，第二被申请人以其名下的房产作为担保物，保证《借款合同》的履行，担保范围包括但不限于主合同项下的债务本金、利息、逾期利息、罚息、违约金、损害赔偿金以及仲裁费、财产保全费、律师费等申请人实现债权的费用，并已就抵押房产办理了抵押登记，取得不动产登记证明。根据《中华人民共和国物权法》第一百七十九条规定，为担保债务的履行，债务人或第三人不转移财产的占有，将该财产抵押给债权人的，债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，债权人有权就该财产优先受偿。本案中，由于两被申请人未履约履行还款义务，申请人有权申请将该抵押物拍卖或变卖，并就所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权。

（五）关于本案律师费及实现债权的其他费用

仲裁庭认为，《仲裁规则》第七十四条规定，仲裁庭有权根据当事人的请求在裁决书中裁定败诉方补偿胜诉方因办理案件支出的合理费用（包括律师服务费、保全费、公证费等）。对实际支出的律师服务费，支持的额度最多不超过胜诉金额的百分之

十五。申请人的请求大部分得到仲裁庭的支持，其已实际发生律师费 800 元为其因本案而支出的合理费用，未超过上述比例，仲裁庭予以支持。

根据现有证据，申请人并未实际支出其他实现债权的费用，故仲裁庭对申请人该项仲裁请求不予支持。

（六）关于本案仲裁费

本案因两被申请人未依约偿还借款的违约行为引起，但申请人的部分仲裁请求未得到仲裁庭的支持，故本案仲裁费 13207 元应按支持比例由双方当事人合理分担，由申请人承担 1321 元，由两被申请人承担 11886 元。

五、裁决

综上所述，根据《中华人民共和国合同法》第五条、第一百零七条、第一百一十四条、第二百零六条和《中华人民共和国物权法》第一百七十九条的规定，仲裁庭裁决如下：

（一）第一、第二被申请人向申请人偿还借款本金 286424.87 元；

（二）第一、第二被申请人向申请人支付逾期违约金（逾期违约金以 286424.87 元为基数，按月利率 2% 的标准，自 2019 年 9 月 25 日起计至第一、第二被申请人实际清偿之日止）；

（三）第一、第二被申请人补偿申请人律师费 800 元；

（四）本案仲裁费 13207 元，由申请人承担 1321 元，由第一、第二被申请人承担 11886 元（该费用已由申请人预缴，本会

22

不作退回，第一、第二被申请人应承担的部分，由第一、第二被申请人迳付申请人)；

(五)申请人对第二被申请人名下位于江苏省常州市金坛区南洲花园 63 幢 604 室的房产[他项权证号：苏(2018)金坛区不动产证明第 0006957 号] 依法拍卖、变卖所得价款在本案债权范围内享有优先受偿权；

(六)对申请人的其他仲裁请求不予支持。

上述裁决第一、第二被申请人应付申请人的款项，应于本裁决书送达之日起十日内一次性支付。逾期支付，按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条的规定处理。

本裁决为终局裁决，自作出之日起发生法律效力。

仲 裁 员
仲 裁 员
二〇二〇年十二月十六日



秘 书：甘梓杨