

# 天津市恺丰典当行诉赵建明典当纠纷上诉案

## ——不动产典当与抵押借款的区分

### 及绝当的法律后果

#### 【关键词】

不动产典当 抵押借款 预扣综合费用

绝当的法律后果

#### 【裁判要点】

一是不动产典当作为一种新型融资形式，应把握其特点，在案由上区分典当纠纷和借款合同纠纷的区别；二是典当行预先扣除的综合费用不应计入当金总额；三是不动产典当关系中，绝当后典当行收取的综合费用、利息总额应以中国人民银行同期贷款利率的四倍为限。

#### 【基本案情】

上诉人：天津市恺丰典当行

被上诉人：赵建明

2011年2月1日，恺丰典当行与赵建明签订天津市典当行业借款合同，双方约定，赵建明向恺丰典当行借款人民币1800000元，借款期限自2011年2月1日至2011年3月1日，每月综合费用为借款额的3.2%。双方同时签订天津市典当行业抵押合同，将赵建明所有的位于天津市河东区卫国道翠阜新村翠韵里7-7-301-302、7-7-401-402两套房屋抵押给恺丰典当行，并办理了抵押登记手续。合同签订后，恺丰典当行向

赵建明实际发放贷款1742400元。借款期限届满后，赵建明未能依约偿还借款本金及综合费用。2011年7月4日，恺丰典当行提起诉讼，要求赵建明偿还借款本金1800000元；给付利息及综合费用230400元；给付自2011年7月1日起至实际给付之日的利息、综合费用（每月按借款本金的3.2%计算）；并对抵押房屋享有优先受偿权。庭审中，赵建明对于偿还借款本金并无异议，但对于继续给付综合费用不予认可。

天津市河北区人民法院一审认为，被告未按照约定偿还本金已构成违约，但原告实际发款为1742400元，根据我国法律规定，借款利息不得在本金中扣除，如预先扣除应按实际借款额还本付息，因此，被告应偿还本金1742400元并按中国人民银行同期贷款利率支付利息。关于原告主张的综合费用一节，根据《典当管理办法》第三十八条规定，房地产抵押典当的月综合费率不得超过当金的27%。《典当管理办法》第四十条规定：典当期限或续当期限届满后，当户应当在5日内赎当或者续当，逾期不赎当也不续当的，为绝当……典当期限届满后5日内，被告既未赎当也未续当，为绝当。绝当后，双方的典当关系终止，原告应当按照《典当管理办法》第四十三条规定处理当物，被告无须再向原告支付月服务费。故被告应支付原告借款当月的综合费用47044.8元。原、被告签订的天津市典当行业抵押合同，并对抵押财产在相关部门办理了抵押权登记，抵押已产生法律效力，原告享有对被告抵押房产以折

价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款优先受偿的权利。

遂判决：一、判决生效后三十日内，被告赵建明偿还原告天津市恺丰典当行当金 1742400 元及 2011 年 2 月 1 日至 2011 年 3 月 1 日的当月利息按照中国人民银行公布的银行机构 6 个月法定贷款利率计算，综合费用 47044.8 元；二、判决生效后三十日内，被告赵建明向原告天津市恺丰典当行支付自 2011 年 3 月 2 日起至给付之日止的逾期利息按照中国人民银行同期贷款利率计算；三、原告有权以被告提供抵押的房屋（房地证津字第 102021103362）折价或者拍卖、变卖所得价款优先受偿。四、驳回原告其他诉讼请求。

上诉人恺丰典当行不服一审法院判决，向本院提起上诉。

主张：1、预先扣除的 57600 元是赵建明在签订合同时支付的第一期综合费用，《典当管理办法》并未禁止预先扣除综合费用。实际借款金额应为 1800000 元。2、绝当之后，双方的典当关系并没有终止。赵建明并未按照合同约定的还款时间归还借款本金及综合费用，按照《借款合同》第十三条的约定，赵建明仍应向上诉人恺丰典当行支付利息及综合费用。3、赵建明每月按照借款总额的 3.2%向恺丰典当行交付的费用，是每月按照借款总额的 2.7%计算的综合费用加上按照借款总额的 0.5%计算的利息所得的数额，这种计算方法符合《典当管理办法》的相关规定。

本院二审认为，本案共有三个争议焦点：一是本案的案

由究为借款合同纠纷还是典当纠纷；二是恺丰典当行预先扣除的 57600 元应否计入当金总额；三是绝当后赵建明应否向恺丰典当行支付综合费用及利息。

本案应属典当纠纷。首先，因典当行的法定业务范围并不包括发放贷款业务，故本案恺丰典当行虽与赵建明签订了《借款合同》，但应属典当行经营范围中的“房地产抵押典当业务”。其次，根据恺丰典当行与赵建明在《借款合同》中的约定，双方缔结合同的主要依据即为《典当管理办法》，而《典当管理办法》是我国规范典当行为的主要规定，可见在签订合同时双方已形成确立典当关系的合意。再次，赵建明向恺丰典当行按月交付综合费用，且双方均认可，合同约定的“综合费用”的构成有两部分，即借款利息和典当综合费用，而借款合同中借款人仅须支付本金和利息，不涉及综合费用。故本案合同虽名为抵押借款，实质上却符合《典当管理办法》第三条第一款关于典当的规定，应属典当合同。原审法院确立的案由有误，本案的案由应为典当纠纷。

恺丰典当行预先扣除的 57600 元不应计入当金总额。恺丰典当行主张预先扣除的 57600 元是赵建明在签订合同时支付的第一期“综合费用”，而本案中双方当事人约定的每月按照借款额的 3.2%计算的“综合费用”包括典当当金利息和典当综合费用。《典当管理办法》第三十七条第二款规定，“典当当金利息不得预先扣除”；《典当管理办法》第三十八

条第一款规定，“典当综合费用包括各种服务及管理费用”。按照上述规定，典当当金利息不得预先扣除，而各种服务及管理费用在典当合同成立之时也尚未发生，也不得预先扣除。因此，恺丰典当行不得预先扣除当金利息及典当综合费用，当金总额应为恺丰典当行实际给付赵建明的1742400元。

关于绝当后赵建明应否向恺丰典当行支付综合费用及利息的问题，根据《典当管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定，绝当后，恺丰典当行有权按照《中华人民共和国担保法》的有关规定或双方约定来处理绝当物品。同时，根据双方签订的《抵押合同》第十条，借款合同履行期届满，赵建明未清偿债务时，其同意并授权恺丰典当行处分抵押物，所得价款由恺丰典当行优先受偿。即在绝当后，按照双方约定，恺丰典当行有权处分抵押物，而恺丰典当行若怠于行使其抵押权，则当户需持续支付较高的综合费用，于当户不公。因此，为促使恺丰典当行及时行使权利，绝当后，赵建明不应支付综合费用。而双方在《借款合同》第十三条中关于绝当后赵建明继续支付综合费用的约定，属显失公平，根据《中华人民共和国合同法》第五十四条第一款的规定及赵建明的抗辩主张，本院予以变更。关于绝当后当金利息的计算标准，应以中国人民银行公布的银行机构同期贷款基准利率的四倍为宜。根据《典当管理办法》第二十六条的规定，典当行不得经营“集资、吸收存款或者变相吸收存款”的业

务，因此，典当行不同于银行业金融机构，不能吸收公众存款，仅能依靠自有资金支付当户的当金，故在当户迟迟不能归还当金的情形，应支付较高的利息。目前我国对于民间借贷法定允许的最高利率是中国人民银行公布的银行机构同期贷款基准利率的四倍，故以该标准计算绝当后的当金利息为宜。原审法院判决按照中国人民银行公布的银行机构同期贷款利率计算逾期利息，该计算标准不利于平衡双方当事人利益，应当予以调整。

另，根据《典当管理办法》第四十条第二款的规定，在典当期限届满后五天之内，赵建明应当支付五天期限内的综合费用，还应当按照中国人民银行公布的银行机构逾期贷款罚息利率支付相应利息。关于恺丰典当行主张的依法处理绝当物品，以拍卖收入优先受偿的请求，符合法律法规的相关规定，应当予以支持。

本院以原审判决适用法律不当为由，改判如下：一、维持天津市河北区人民法院（2011）北民初字第 3456 号民事判决第三项；二、撤销天津市河北区人民法院（2011）北民初字第 3456 号民事判决第一、二、四项；三、被上诉人赵建明于本判决生效后十日内偿还上诉人天津市恺丰典当行当金 1742400 元及 2011 年 2 月 1 日至 2011 年 3 月 1 日的当月利息及综合费用共计 55756.8 元；四、被上诉人赵建明于本判决生效后十日内以 1742400 元当金为基数，向上上诉人天津市恺丰典

当行支付自 2011 年 3 月 2 日至 2011 年 3 月 6 日的利息(按照中国人民银行公布的银行机构逾期贷款罚息利率计付), 并支付五天的综合费用 7840.8 元; 五、被上诉人赵建明于本判决生效后十日内以 1742400 元当金为基数, 向上诉人天津市恺丰典当行给付自 2011 年 3 月 7 日至本判决确定给付之日止的利息(按照中国人民银行公布的银行机构同期贷款基准利率的四倍标准计付); 六、驳回上诉人天津市恺丰典当行原审其他诉讼请求。

### 【评析】

典权制度作为一种以物质钱的交易行为, 在我国金融发展历史进程中曾长期发挥着极其重要的作用。在我国物权法的制定的过程中, 是否规定典权制度曾备受学界争议, 但最终也未能在物权法中予以规定。而最高人民法院于 2008 年 4 月 1 日施行的《民事案件案由规定》中将典当纠纷作为第三级案由作了规定。而目前存在的适用典当纠纷的相关规定就只有公安部、商务部于 2005 年 2 月 9 日颁布的《典当管理办法》, 法律规范比较缺乏, 同时, 该规定将“房地产”作为典当的标的物予以规定, 故此, 审判实践中对典当法律关系的理解及处理就存在较大争议。

### 【比较法链接】

要区分不动产典当纠纷与抵押借款纠纷, 首先必须弄清楚一个理论问题, 即不动产能否成为典当的标的, 关于这一问题,

商务部与公安部联合发布的《典当管理办法》第三条的规定，本办法所称典当，是指当户将其动产、财产权利作为当物质押或者将其房地产作为当物抵押给典当行，交付一定比例费用，取得当金，并在约定期限内支付当金利息、偿还当金、赎回当物的行为。根据该条规定，当物的范围相当广泛，包括动产、财产权利及房地产。但在理论界，关于不动产能否成为典当的标的，始终存在极大的纷争：一种观点认为典当的标的物只能是动产，此观点多为民法学界所主张；另一种观点认为典当的标的物可以为动产、不动产、财产权利，此观点多为经济学和社会学者所主张<sup>1</sup>。

从比较法上而言，关于典当的标的物共有以下三种做法：第一种做法是典当标的物明确限定只能为动产，主要立法代表为我国台湾地区“当铺业法”；第二种做法是典当标的物限定为除财产权利、权利证书外的有形财产，主要代表为美国《俄亥俄州典当商法》、美国《佛罗里达州典当业法》；第三种做法为不明确限定典当标的物的类型，限定单笔当金的数额，主要代表为我国香港地区《当押商条例》、马来西亚《1972年典当商法》、新加坡《1993年典当商法》。

在我国台湾地区，根据“当铺业法”第3条的规定，典当是持当人以动产为质当物交付于当铺业向其借款，当铺业就质当物估价收当后向持当人开局票贷与金钱，持当人按约定向当

---

<sup>1</sup> 胡宗仁：《典当业法律制度研究》，中国政法大学出版社2012年版，第59页。

铺业支付利息，于典当期限届满时向当铺业返还当本赎回质当物的活动。根据该条规定，收当得范围仅限于动产，且明确禁止有价证券及各种存款凭证作为当物。同时，“当铺业法”第21条规定，持当人即当户届期不取赎或顺延质当者，质当物所有权移转于当铺业。根据该条规定，绝当时当户以当物价值为限承担物的有限责任。

美国《俄亥俄州典当商法》在“基本定义”条款中对受当得个人财产限定为不包括证券、债权凭证、财产权利、契约或卖契。《佛罗里达州典当业法》第2条“定义”条款规定，当物不包括财产权利、各种形式替代对有形财产实际占有的权利证书——包括但不限于动产权利凭证、证券、债权凭证、权利资格证书以及任何其他证实与财产实物（包括机动车）相分离的权利凭证。<sup>2</sup>

在香港特别行政区，根据《当押商条例》第2条的规定，本条例所称“物品”是指任何可作为抵押品的物品、物件或其他东西。该条款虽未明确规定典当的标的物的类型，但《当押商条例》规定了单笔当金的限额为10万港元，故香港地区的当铺业放款也只能为小额贷款。与之相类似，马来西亚《1972年典当商法》、新加坡《1993年典当商法》也对单笔当金的限额分别规定为1万元马币、1000新加坡元。通过此类的限制性规定，也是将典当业的标的物限定为动产。

---

<sup>2</sup> 胡宗仁：《典当业法律制度研究》，中国政法大学出版社2012年版，第51-52页。

综上，从比较法上看，一方面许多国家通过典当业法规将典当标的物明确限定为动产，或者通过单笔当金的数额限制来间接限定典当的标的物为动产；另一方面，在美国的俄亥俄州、佛罗里达州等地，典当的标的物可以为除财产权利、权利证书外的有形财产，并不排除不动产，在典当中强调典当商对有形财产的实际占有。而在我国，根据前述《典当管理办法》的规定，当物的范围包括动产、财产权利及房地产，比世界其他国家的规定更为广泛，那么在法律适用上，可能出现的新问题也就更多，需要我们在司法实践中谨慎面对，认真研究。

### 【案例评注】

本案集中体现了典当纠纷在审理过程中遇到的主要焦点问题：一是应如何区分不动产典当纠纷和抵押借款纠纷；二是综合费用能否预先扣除；三是绝当后综合费用应否继续支付及利息的限额标准问题。

## 一、不动产典当与抵押借款的区分及其意义

### （一）不动产典当与抵押借款的区别

确定本案的案由，首先要区分不动产典当与一般抵押借款的区别。传统的典当一般当物是动产，而在动产为当物的情形，典当与质押借款的区别较为明显，即在当户无法按期赎回当物时，当物的所有权就直接发生转移。根据《典当管理办法》第三条、第二十五条的规定，不动产可以作为当物抵押给典当行，房地产抵押典当业务也是典当行的业务范围

之一。在不动产作为当物的情形下，其与抵押借款的区分更加细微难辨，目前理论上争议较小的有以下三点：

### 1、费利内容不同

根据《典当管理办法》第三条，典当行不仅可以收取当金利息，还能在法定许可的幅度内收取典当综合费用，这种费率标准往往高于利息。而借款合同中质押权人或抵押权人仅能依国家规定的利率标准在一定幅度内收取利息，不能收取综合费用。这也是典当与抵押借款的最显著区别。

### 2、融资期限不同

根据《典当管理办法》第三十六条第三款的规定，典当的期限最长不超过六个月。这一融资期限显然不同于一般的借款合同，借款期限的长短没有任何限制性规定。

### 3、主体资格不同

典当作为一种特种行业，准入审批管理制度严格。近年来成立典当行需经国务院主管部门审批，并要依法领取特种行业许可证。根据《典当管理办法》第二十五条的规定，典当行的主营业务为典当业务，而并不包括抵押借款业务。一般的抵押借款则对债权人的主体资格没有特定要求，无论是银行业金融机构还是一般的法人、自然人，都有可能与他人发生抵押借款行为。

## （二）不动产典当与抵押借款区别的争议

由于不动产典当同样要对不动产进行抵押登记，而《物

权法》没有规定“典权”，所以其与不动产抵押借款的区分在法律效果上存有较大争议。

有观点认为，不动产典当与抵押借款二者在法律效果上不同。如果债务人不履行债务时，债权人对担保物的处置方式不同。因我国担保法禁止对担保物约定流质条款，故借贷关系中的担保物权人对担保物只享有通过诉讼或仲裁执行时的优先受偿权，也可以放弃行使担保权利。但在典当关系中，债务人不履行债务时，典当行可将抵押物按绝当处置。如事先做了有强制执行力的公证，一旦出现当户不能如期赎当或在续当期内仍不能偿还当金赎回当物，典当行可依公证约定申请法院强制执行，以当物来清偿因典当关系而形成的债务。<sup>3</sup>

与之对应的，第二种观点认为，二者在法律效果上都是抵押权的设立，并无区别。典当行不能单凭《公证执行证书》直接处分典当房屋并申请变更登记。《典当管理办法》是行政规章，无权规定基本的民事权利和义务关系，典当仍然是房地产抵押，不能违反《担保法》关于“流质条款”的禁止性规定，这也不属于《房屋登记办法》所规定的单方可以申请的范围。典当行仅能凭在公证处办理的《公证执行证书》按2000年9月1日《最高人民法院、司法部关于公证机关赋予强制执行效力的债权文书执行有关问题的联合通知》，

---

<sup>3</sup> 邱健、田雷：《典当纠纷案件审判实务初探》，中国法院网。

典当行可以凭此向人民法院申请执行，登记机构凭人民法院的生效法律文书和协助执行通知书再行办理。<sup>4</sup>

比较上述两种观点，区别有以下两点：一是典当合同能否约定流质条款；二是典当行可依据《公证执行证书》申请法院强制执行，与此同时，普通债权人是否也享有同样的权利。根据《典当管理办法》第四十三条第一款第（一）项的规定，在不动产典当的情形，仅规定典当行可以按照《中华人民共和国担保法》的有关规定处理，也可以双方事先约定绝当后由典当行委托拍卖行公开拍卖。该条款并未规定典当行在绝当后可以直接取得不动产的所有权，而是按照《担保法》的规定来行使抵押权或者按照双方约定拍卖不动产。由此可见，典当合同即使约定了流质条款，绝当后典当行也不能直接取得房屋的所有权。另，根据《最高人民法院、司法部关于公证机关赋予强制执行效力的债权文书执行有关问题的联合通知》第二条关于公证机关赋予强制执行效力的债权文书的范围的规定，借款合同也同样可以通过公证来作为强制执行的效力依据。所以，债权人也可依据《公证执行证书》申请法院强制执行。综上，笔者同意第二种理论观点，在法律效果上，不动产典当与不动产抵押借款并无显著区别。

### （三）总结

---

<sup>4</sup> 金绍达：《在典当行绝当的房屋能否由典当行直接处分并申请登记》，《中国房地产》2012年第5期。

## 1、本案应属典当纠纷

根据上述典当纠纷与抵押借款纠纷的区别，结合本案的具体案情，在费用内容方面，被上诉人向上诉人按月交付综合费用；在主体资格方面，本案应属典当行经营范围中的“房地产抵押典当业务”；在双方当事人的合意方面，双方缔结合同的主要依据即为《典当管理办法》，在签订合同时双方已形成确立典当关系的合意。因此，本案案由应属典当纠纷。

## 2、不动产典当与不动产抵押难以区分的尴尬

关于不动产能否作为当物，我国传统的典当业务仅限于动产。对于不动产，有观点认为，它不是纯粹意义上的典当，实际上是一种抵押借款，该类案件在审理中应按最高人民法院的有关司法解释的规定，以抵押借款合同纠纷定性为宜。

<sup>5</sup>现《典当管理办法》将其扩张至不动产，实则给予了典当行进入发放贷款金融市场的机会，这种“犹抱琵琶半遮面”的规定，给司法实践中造成的困扰就是如何来界定和区分此种“典当”，有待相关立法部门通过立法予以明释。<sup>6</sup>

## 二、预先扣除的综合费用不应计入当金总额

### （一）综合费用能否预扣的观点分歧

关于预先扣除的综合费用应否计入当金总额的问题，《典当管理办法》规定有利息不得提前扣除，但对综合费用能否提前扣收没有明确规定，对此，也有两种观点。第一种观点

<sup>5</sup> 参见前引③，《典当纠纷审判实务探讨》。

<sup>6</sup> 参见王绍海：《房屋典当废除论》，《山东行政学院》2011年第8期。

认为，典当行在实际操作中的惯常做法都是提前预扣。因法律、法规对此未加禁止，基于合同自由原则，审判实践中不宜完全予以否定，视具体情形而定。<sup>7</sup>但第二种观点认为，预先扣除的综合费用不应计入当金总额，同时已有地方高院出台相关规定。《浙江省高级人民法院关于审理典当纠纷案件若干问题的指导意见》第四条规定，当户主张当金发放时已预先扣除典当综合费用，并要求当金按照实际发放的金额认定的，人民法院应予支持。司法实践中，上述两种观点均有采纳的范例。例如，北京市第一中级人民法院作出的（2010）一中民终字第774号胡福生与北京裕兴隆典当有限责任公司典当纠纷案，支持了综合费用的预扣，认为“由于典当管理办法并未规定不允许预扣综合费用，故裕兴隆公司预扣综合费用并无不当”。而本案所采纳的是综合费用不能预扣，预扣的综合费用不能计入当金总额的观点。

笔者认为，基于以下两个理由，综合费用不能预先扣除。一是综合费用是指各种服务及管理费用，在典当合同成立之时，各种服务和管理费用尚未发生，因此，综合费用也不得预先扣除。二是基于前文对不动产典当和抵押借款区别的论述，二者除了债权人主体不同、费利不同之外，并无其他本质的区别，综合费用在不动产典当的场合，其意义就是抵押借款的“利息”的组成。因此在抵押借款合同中，禁止预先

---

<sup>7</sup> 茹作勋、肖新明：《典当纠纷案件审理中存在的问题及对策》，《法律适用》2011年第10期。

扣除利息，则在不动产典当合同中，也应禁止预先扣除综合费用。综上，综合费用不能预先扣除，预先扣除的综合费用不得计入当金总额。

## （二）本案中当金总额的确定

在本案中，恺丰典当行主张预先扣除的 57600 元是赵建明在签订合同时支付的第一期“综合费用”，而本案中双方当事人约定的每月按照借款额的 3.2%计算的“综合费用”包括典当当金利息和典当综合费用。恺丰典当行不得预先扣除当金利息及典当综合费用，当金总额应为恺丰典当行实际给付赵建明的 1742400 元。

## 三、绝当后典当行收取的综合费用及利息限额标准

传统典当制度中，不包括不动产的典当，故绝当后，典当后双方的权利义务终止，既然权利义务终止了，当户不必再支付利息和综合费用。现行典当业，典当业务范围包括了不动产的典当，绝当的法律后果也不再简单地是双方权利义务的终止。但是绝当后，典当行应否继续收取综合费用，双方对于绝当后继续收取综合费用的约定是否有效，绝当后的利息限额标准，成为司法实践中又一需研究讨论的问题。

### （一）绝当后应否收取综合费用的观点分歧

关于绝当后应否收取综合费用的问题，法律没有明确规定，最高院也无可以参考的判例，目前存有以下两种观点。

观点一认为，典当行在绝当后不应再向当户收取综合费

用。<sup>8</sup>其理由有三：一是根据《典当管理办法》第四十三条的规定，绝当后，“拍卖收入在扣除拍卖费用及当金本息后，剩余部分应当退还当户，不足部分向当户追索”。即典当行对于拍卖的收入只能扣除拍卖费用和当金本息，剩余的部分应当退还当户，并不包括综合费用。二是综合费用包括服务费用和管理费用，在绝当之后，均不存在为当户之利益服务和管理的情形，因此典当行不应再向当户收取综合费用。三是赎当是当户的权利，而非义务，绝当后还要当户继续承担综合费用，无异于是强制当户赎当。因此，在发生绝当之后，典当行没有权利再收取综合费用。

观点二认为，典当行在绝当后可以向当户收取综合费用，但其收取的综合费用、利息、违约金等合计数额不能过高。

《浙江省高级人民法院关于审理典当纠纷案件若干问题的指导意见》第七条规定：典当行与当户约定绝当后当户应支付违约金、逾期利息、典当综合费用的，典当行可以选择主张，也可以同时主张。但对于折算后的实际利率过高的，当户可以请求依法调整。《江苏省高级人民法院关于当前宏观经济形势下依法妥善审理非金融机构借贷合同纠纷案件若干问题的意见》第12条明确规定了利息及综合费用合计不超银行同期贷款利率四倍的标准。该条规定：典当企业主张借款期限届满后的利息及综合费的，对于两项合计数额超过

---

<sup>8</sup> 姚浩、潘婵媛：《试评桐乡市某典当公司诉桐乡市某针织公司、沈某典当纠纷一案》，中国典当律师。

按银行同期同类贷款基准利率四倍计算的利息的部分不予保护。

笔者更赞成第二种观点，究其原因，观点二的理论基础在于正如前文所言，综合费用在不动产典当的场合，其意义就是抵押借款的“利息”的组成。故不用深究绝当后当户是否要继续支付综合费用，仅需对当户向典当行支付的利息、综合费用、违约金等的总和规定一个限额标准即可，而无需对各项费用予以分别限定。

## （二）综合费用及利息的限额标准

关于绝当后利息的计算标准问题，典当做为特种行业，具有高额的收益性。为了稳定社会秩序和尽快实现权利转换，典当行和当户都有义务保证交易的公平性。为维护社会的公平正义，法院对这种收益较高的特种行业在经营行为不规范，或过度追求不当利益时应予以适度干预。

根据《典当管理办法》第二十六条的规定，典当行不得经营“集资、吸收存款或者变相吸收存款”的业务，因此，典当行不同于银行业金融机构，不能吸收公众存款，仅能依靠自有资金支付当户的当金，故在当户迟迟不能归还当金的情形，应支付较高的利息。而目前我国对于民间借贷法定允许的最高利率是中国人民银行公布的银行机构同期贷款基准利率的四倍，故以该标准计算绝当后的当金利息为宜。同时，《江苏省高级人民法院关于当前宏观经济形势下依法妥

善审理非金融机构借贷合同纠纷案件若干问题的意见》第12条也明确规定了利息及综合费用合计不超过银行同期贷款利率四倍的标准。证明目前在司法实践中，对绝当后当户向典当行应支付的利息、综合费用、违约金等费用的限额标准，较为认同的就是不超过银行同期贷款利率四倍。

### （三）本案的观点

本案二审法院在审理过程中认为，为防止典当行急于行使抵押权，当户向其持续支付高额的综合费用，故主张绝当后，当户不应向典当行继续支付综合费用。同时，基于平衡双方当事人的利益，将利率标准调整为中国人民银行公布的银行机构同期贷款基准利率的四倍。与上述本文的观点虽然殊途同归，但本文的观点一是更突出了不动产典当中“综合费用”是抵押借款中“利息”组成的本质属性，二是更尊重当事人的意思自治。

### 四、总结

不动产典当作为新生的典当形式，与不动产抵押借款有许多相似之处，也有区别，如何从本质上去把握二者的区别，适用法律的相关规定，是本文着力研究解决的问题。不动产典当与不动产抵押借款在费用内容、融资期限等方面有区别，但在法律效果上并无显著区别。综合费用在不动产典当的场合，其意义就是抵押借款的“利息”的组成，因此，典当行不能预先扣除综合费用，预先扣除的综合费用不应计入

当金总额。不动产典当关系中，绝当后典当行收取的综合费用、利息总额应以中国人民银行同期贷款利率的四倍为限。

（第一审法院合议庭成员：田琪、张红悦、田俊兰

第二审法院合议庭成员：朱延忠、王纪祥、杨玲

编写人：天津市第一中级人民法院 张贝贝

邮箱：[zhangbeibeigreat@163.com](mailto:zhangbeibeigreat@163.com)

电话：15692296083）