

# 职业放贷行为不受法律保护

2023年6月,张三(化名)因资金周转需要,通过中间人李四(化名)介绍向王五(化名)借款10万元,双方签订《(最高额抵押)借款协议》《房地产抵押合同》,王五向张三出具借条,约定月利率1.5%,借款期限3个月,并以王五名下房产作抵押担保,办理抵押登记。借款到期后,王五未偿还本金,仅支付4个月的利息,张三多次催讨无果,遂诉至亭湖法院,要求王五偿还借款本金、利息,并主张对抵押房产的优先受偿权。

**法院审理:**承办法官在审理过程中发现,张三与王五之间签订的借款合同趋于格式化,结合庭审中张三陈述其通过李四向多人借款,利息均为月利率1.5%。为查明案件事实,法官到不动产登记中心调取抵押信息,调取的抵押查询信息显示:2023年,张三作为抵押权人登记的抵押权证共10个。

法院经审理认为,张三在2023年期间通过同一中间人向不特定人出借资金,且均约定高额利息并办理抵押登记,其行为已构成职业放贷,本案所涉借款合同无效。王五应支付张三因合同无效后的资金占用费,超付利息部分抵扣本金。民间借贷合同无效导致抵

押担保合同无效,现有证据无法证明张三对借贷合同无效存在过错,故对张三主张对抵押房产享有优先受偿权的诉讼请求不予支持。综上,判决张三偿还王五借款本金95214元,并支付资金占用费。

**法官说法:**《全国法院民商事审判工作会议纪要》第53条规定:“未依法取得放贷资格的以民间借贷为业的法人,以及以民间借贷为业的非法人组织或者自然人从事的民间借贷行为,应当依法认定无效。同一出借人在一定期间内多次反复从事有偿民间借贷行为的,一般可以认定为是职业放贷人。”本案中,法庭调查发现张三未依法取得放贷资格,以债权人身份多次反复向不特定对象提供有偿民间借贷行为,出借行为具有反复性、经常性、对象不特定性,应认定为“职业放贷人”,“职业放贷人”签订的借款合同无效。

民间借贷需谨慎,合法合规是前提。出借人应避免以营利为目的向不特定对象放贷,否则可能被认定为职业放贷,导致借款合同无效;借款人则应理性借贷,审慎签订合同,避免陷入高利贷陷阱。

张德舒

## 盐城经开区法院 破监管账户困局 护小微企业权益



申请执行人向执行法官表示感谢

盐城晚报讯“要不是你们尽心尽力,我们公司不可能拿到执行款!”近日,江苏某广告传媒公司负责人紧握盐城经开区法院执行干警的手连连表示感谢。

该广告公司与某房地产公司广告合同纠纷执行案,标的虽仅两万元,却一波三折:盐城经开区法院依法冻结被执行人资金监管账户后,住建部门因账户“专款专用”属性未予协助扣划。盐城经开区法院根据申请人意见,解除该账户冻结,转而对被执行人其他账户(报备类账户)进行足额冻结并成功扣划。然而被执行人旋即提出异议,声称扣划款项为监管专款,不能支付给申请人,要求撤销扣划裁定,返还执行款。

后执行干警多次辗转银行调取监管账户资金流水,到不动产登记中心与市住建局核查网签合同资金走向。经多方调查核实,监管账户资金本已足额,超过监管账户的额度,但被执行人未将网签资金全部纳入监管,造成账户“不足额”假象,此举已构成对民事诉讼秩序的妨碍。

鉴于事实清楚、证据确实,执行干警对被执行人展开深入释法析理。最终,被执行人主动撤回异议申请,该案圆满执结。

标的有大小,权益无轻重。每一次对“小案”的执着守护,每一次对程序障碍的全力破除,都在用司法的温度与力量,将胜诉权益从“纸面”切实兑现到群众手中。

张珂

## 盐都法院 “未”爱护航不放假



法治宣传现场

盐城晚报讯 为进一步提高在校师生的法治观念和自我保护意识,预防校园欺凌等事件的发生,近日,盐都法院受邀前往盐城市鹿鸣路初级中学开展法治讲座,为同学们送上贴心的暑期安全“法治锦囊”。

法官以“熔断欺凌引信 青春没有硝烟”为主题,围绕校园欺凌、青少年常见犯罪等热点问题,通过以案释法、现场互动等形式,讲解相关法律知识,教会同学们怎样防范及应对校园欺

凌。同时,法官系统讲解了暑期需重点关注的防溺水、交通安全、网络安全、个人信息保护等问题,让同学们过一个安全暑假。

此次法治教育宣讲活动,让同学们认识到了校园欺凌等问题的重要性,在轻松愉悦的氛围中帮助同学们增强了法治观念,学生们纷纷表示,此次法治安全报告是学期末的重要“一课”,为快乐过暑假提供了很好的法律指引。

姚善伟

### 拍卖(变卖)公告

(2024)苏0902执恢906号

盐城市亭湖区人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台上依法拍卖(变卖),拍卖(变卖)标的如下:

市区五星小区福居苑3幢107室、20室及室内装潢、物品。

第一次拍卖时间:2025年8月8日10时至8月9日10时,起拍价542997元,若第一次拍卖成交,则取消第二

次拍卖。

第二次拍卖时间:2025年8月28日10时至8月29日10时,起拍价434397.6元。

详细情况见淘宝网,网址:<http://sf.taobao.com/0515/09>。

优先购买权人愿意参与竞拍的,须在拍卖(变卖)开始3日前向本院申报。

盐城市亭湖区人民法院  
二〇二五年七月三日

### 拍卖(变卖)公告

(2024)苏0902执恢904号

盐城市亭湖区人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台上依法拍卖(变卖),拍卖(变卖)标的如下:

盐城市区沙井头路18号8幢206室、35室含装潢与物品。

第一次拍卖时间:2025年8月9日10时至8月10日10时,起拍价455490元,若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。

第二次拍卖时间:2025年8月30日10时至8月31日10时,起拍价364392元。

详细情况见淘宝网,网址:<http://sf.taobao.com/0515/09>。

优先购买权人愿意参与竞拍的,须在拍卖(变卖)开始3日前向本院申报。

盐城市亭湖区人民法院  
二〇二五年七月二日

### 盐城经济技术开发区人民法院 拍卖公告

(2025)苏0991执2777号

盐城经济技术开发区人民法院对盐城市区锦绣天第园22幢101室的不动产进行拍卖。上述不动产将于2025年7月11日10时至2025年7月12日10时止(延时除外)(一拍);2025年7月28日10时至2025年7月29日10时止(延时除外)(二拍);在

淘宝网司法拍卖网络平台上(网址:<http://sf.taobao.com/0515/10>)进行拍卖。若第一次拍卖成交,则取消第二次拍卖。详细信息请登录上述网址浏览查询,有意者请按网站公布要求参加竞买。

二〇二五年六月九日