



法律援助热线



13793126198
18705317775

年利率24%及以下才属“司法保护区”

案例: 张某作为借款人,向李某出具借条,约定借款20万元,月利息为5%,借款期限三个月,当日李某将20万元款项转账支付给张某。后张某未按期还款,李某持上述借条起诉张某还款。人民法院判决张某偿还李某借款20万元,利息按照月息2%支付。

律师说法: 《最高人民法

院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十六条的相关规定为民间借贷利率划定了两条界线,设置了三个区间:第一,对于年利率24%及其以下的民间借贷利息属于“司法保护区”,法院应当予以保护。第二,对于年利率超过36%的民间借贷利息,其超出部分属于“无效区”,法

院将对超出部分的约定认定为无效,即便债务人已经偿还亦可请求债权人予以返还。第三,对于当事人约定的年利率为24%到36%之间的部分属于“自然债务区”,即这部分利息为自然之债,不得经由诉讼程序、国家强制之力得以执行。如果债务人已经履行的,不得要求债权人返还。

■ 律师简介



姜海如律师,山东大正泰和律师事务所主任,党支部书记,律协理事,省城资深律师,房地产法律专家,多家政府机关、企业常年法律顾问,济南市司法行政先进个人,中央党

校地方党政干部培训班学员。姜律师执业十余年,代理案件数千件,熟练运用各类法律知识办理了多起省内外有重大影响的案件,为单位和个人挽回经济损失近十亿元。例:四川某机械设备有限公司诉青建集团股份公司建设工程纠纷案;山东某物资有限公司诉山东省建设建工集团供应钢材纠纷案;李某诉山东华夏茶联有限公司投融资纠纷案;东营利津某村委诉利津县人民政府土地确权纠纷案;业主诉山东恒华置业有限公司购买“舜耕名筑”商品房纠纷案;投资人诉某民间资本管理公司借贷纠纷集体诉讼案等;

P2P平台变相高额收费,法院不予支持

案例: A公司以“P2P民间往来抵押公证借款”形式为出借人蒋某、借款人丁某提供60万元的理财服务。丁某以其所有的房屋抵押并办理了抵押登记,抵押权人为蒋某。A公司每月向蒋某按照借款金额收取服务费、管理费共计0.25%,每月向丁某收取咨询费、管理费、服务费各0.5%。同时,丁某向A公司出具借条一份,借款金额为72万元,期限为6个月。借款到期后,

丁某未按约归还借款,A公司、蒋某持丁某出具的委托书将抵押的房屋直接过户至蒋某名下。因A公司就咨询费、管理费、服务费催要无果,故诉至法院。

律师说法: 本案中,A公司以“P2P民间往来抵押公证借款”形式为蒋某、丁某60万元借款提供理财服务,要求出借人和借款人支付高达19万元的居间报酬,性质上属于通过收取高额服务费、咨询费等,变相收

取远远超出法律规定的高额利息,严重损害借贷双方的利益。鉴于其民间借贷法律关系的实质,对于超过银行同类利率的四倍的部分,法院不予支持。还要引起注意的是,P2P借贷平台为借贷双方提供了信息交互等中介服务,但由于对该类平台的监管机制存在缺失,导致相关纠纷日益增多,其中存在的经济风险和法律风险,应引起各方的足够重视。

业务专长: 房地产、建设工程、投融资、金融等经济专业领域。主要代理淄博中院、山东省高院一、二审案件。
咨询热线: 13793126198
办公地址: 济南市经十路9777号鲁商国奥城(省高级法院东临)6号楼1814。

■ 行政诉讼专题·第二期

不满补偿拒搬迁,县政府强拆被判违法

事实概要: 济宁市金乡县居民岳某2010年通过拆迁户的介绍找到了山东鲁泉律师事务所陈旭峰、李岫岩两位律师。他在羊山镇有房产一处,因羊山镇风景区建设及商业开发,开发商通知他搬迁,但补偿价格过低。在岳某不知情的情况下,金乡县政府组织人员对他的房屋实施强制拆除,岳某委托李岫岩、陈旭峰律师代理维权。

维权过程: 经过一番立案的努力后,岳某诉金乡县人民政府强制拆除违法一案依法受理。开庭前律师同当事人分析了金乡

县人民政府提交的四组证据,确定了代理思路。开庭时两律师准备充分,用充足的事实证明被告实施了强制拆除的行为,而被告对于原告提交的拆迁现场光盘内容的真实性予以认可。被告未提交证明自己强制拆除行为合法的法律依据和证据。2011年7月29日济南市中级人民法院作出判决如下:被告金乡县人民政府强制拆除原告岳某房屋的强制行为违法。

律师心得: 依据相关法律规定,行政机关要对自己所作出的行政行为是否合法提供证

据和依据,如行政机关不能证明自己行为的合法性则要承担对自己不利的后果。行政诉讼的举证责任倒置,因此在诉讼中被告不能提供合法性证据也就必然导致其败诉。在整个征地拆迁维权中,除了律师最擅长的走法律程序之外,抓住良好的谈判时机,耐心巧妙指导当事人为达到合理补偿,与拆迁方进行有针对性地谈判也是不可忽视的部分。本案最终以双方调解而终结,当事人获得的是最大的利益满足,这才是维权的根本。

■ 律师简介



陈旭峰律师,法学硕士,山东鲁泉律师事务所主任。从事律师工作十几年,擅长办理行政诉讼,土地征收,征用以及民商合同、建筑房地产、金融、等法律事务。先后担任《齐鲁晚报》律师团首席律师、山东卫视《道德与法制》特邀顾问、山东广播电视台《有理走天下》案件评析律师。2007年被共青团济南市委、济南市司法局、济南市青年联合会、济南市律师协会评选为第三届“泉城十佳(优秀)青年律师”。

咨询热线: 18705317775



相信法治的力量,相信我们的力量

齐鲁晚报公益律师团诚邀加入

☎ 热线: 0533-3159015 15065899281