



德衡律师集团  
DEHENG LAW GROUP

# 客户通讯 & 律师观点

金融业务中心 > 金融机构业务团队 主办

2016年6月27日 | 第1号

## 金融机构业务团队案件研讨

### 【研讨要点】

银行不良贷款清收案例分析与警示

### 【研讨笔记】

在多年的律师工作中，笔者亲历了诸多银行不良贷款清收的实际工作案例。这些案例在不同程度、不同角度上显现出银行信贷业务中存在的法律风险，都给银行业务带来了极大的被动甚至重大的损失。所以，我们有必要结合几件具体案例及其法律分析，总结经验教训，对其中问题予以充分的注意和思考，积极应对，有效化解，以保障银行客户信贷业务健康、安全的发展。

- 银行与A公司签订《综合授信合同》，由B公司以其机器设备一宗为上述《综合授信合同》项下形成的债务提供抵押担保，并在当地办理了抵押登记。因A公司逾期还款银行向法院提起诉讼，法院作出民事判决支持了银行的诉讼请求，银行对该抵押合同项下的抵押财产享有优先受偿。在执行过程中，银行得知上海某法院到青岛强制执行B公司名下的设备，该设备正是银行的本案抵押物。银行向该执行法院提出异议，主张该执行案的执行标的为B公司抵押给银行的财产，银行依法享有抵押权，请求该法院停止对设备的执行。其后，银行依据生效的民事判决书及相关证据参加了上海法院的执行异议听证会。通过执行异议，银行了解到，申请执行设备的当事人为C公司，其执行依据为上海法院的民事判决书。该判决书根据C与B之间的融资租赁合同，认定C对设备享有“所有权”。而银行对抵押设备的抵押登记发生在上海法院对该设备的查封之后。最终，银行对上海法院的异议最终被驳回。抵押设备为何在被法院查封后还办理了抵押登记呢？其缘由之一，是该设备存放在青岛市，B公司也是青岛市的单位，但设备的抵押登记却在济南市（因B公司曾经在济南市注册登记）。该问题在执行异议中被执行法院揭示，对银行的权利主张形成了难以逾越法律障碍。因为，根据担保法规定，依法被查封、扣押、监管的财产不得抵押。所以，对设备抵押贷款业务，我们应特别关注、严格核实抵押物的权属情况，必须确保其不存在权利瑕疵，依法办理登记手续，谨防抵押权设立时的操作风险。

---

金融机构业务团队以专业、专心、高效、创新的服务理念，打造同行业金融法律服务旗舰，始终保持业务研究与创新、不断开拓新型法律产品，力求为客户提供最优质的法律服务。

- 银行与 C 公司签订银行承兑汇票承兑协议，约定由银行为 C 公司开立总金额为人民币 6000 万元的承兑汇票。此前，银行与 C 公司分别签订两份最高额抵押合同，约定由 C 公司以其房产、土地使用权为因银行向 C 公司授信而发生的一系列债权提供最高额抵押担保，并办理了抵押登记。因 C 公司未按时足额支付票款，造成银行对外垫付。银行向法院提起诉讼并轮候查封了该抵押物。由于 C 公司所在地的房产、土地分别在不同机关登记，所以 C 公司抵押给银行的房产和土地使用权分别签订两份最高额抵押合同（房产抵押担保的主债权最高额 4500 万元，土地使用权抵押担保的主债权最高额为 1500 万元）并分别登记。在法院执行程序的评估时，抵押房产的评估价值大大低于担保的最高额（1000 万元），抵押土地使用权的评估价值又大大高于担保的最高额（4000 万元）。即使房产拍卖成功，也不能覆盖银行的担保债权；而土地如果拍卖成功，由于银行为轮候查封，其也只能在担保债权额度内优先受偿，其余部分将用于偿还查封在先的债权人的普通债权。所以，对抵押物价值的评估不仅应当严格，而且应当科学，对最高额抵押的设立尤其是本案涉及的这种房、地分别抵押的情形应当特别谨慎，谨防发生由于抵押物价值与担保债权价值不符而违背银行真实的担保意图进而影响银行债权实现的不利情形。
- 银行与 L 公司签订《综合授信协议》，银行与 L 公司签订《最高额抵押合同》，L 公司以其房地产为其在上述综合授信协议项下的债务向银行提供最高额抵押担保，并办理了抵押登记。银行与 L 公司签订《借款合同》，向 L 公司发放贷款 1000 万元。该笔业务发生前，L 公司在银行开立了 3000 万元的银行承兑汇票并如期还款，8 月发生的贷款为银行续作综合授信协议项下的业务。因 L 公司违约，银行起诉，在保全抵押物时发现，L 公司的抵押房地产已于 2014 年 7 月被其他债权人申请当地法院查封。根据物权法规定，抵押财产被查封、扣押为最高额抵押的抵押权人的债权确定的情形之一。据此，被担保债权确定后所发生的债权，不属于抵押担保的范围。即银行于 2014 年 8 月发放的 1000 万元贷款，已不属于上述抵押房地产的抵押范围。
- 银行与 G 公司签订《国内保理业务合同》。根据该合同，G 公司将其对 H 公司的应收账款转让给银行，银行向 G 公司提供融资款项人民币 1000 万元。银行向法院提起诉讼并申请诉讼保全，查封了 G 公司转让的在 H 公司的债权（H 公司表示异议）。保理业务的买方（H 公司）对银行提供的其与 G 公司之间的销售合同文本、销售合同、应收账款转让确认函回执上的公章、法人章以及增值税专用发票的真实性皆予以否认，并表示其与 G 公司早已无经济往来，也未再收到 G 的增值税专用发票。H 公司提出的异议，对本案影响重大。对其异议所涉及的有关资料、签章的真实性，银行亟需落实。假如该资料、签章真实性确有问题的，鉴于 G 公司已经不具有偿债能力，该笔债务的清收工作将面临实质性障碍。在保理业务中，银行必须严格审查买卖合同等资料的真实性与合法性，必须对客户和交易等相关情况进行有效的尽职调查，确保保理项下债权及相关交易行为绝对真实合理存在，确保债权转让通知的绝对有效。否则，一旦发生纷争，银行的权益必然受损。

- 2014年1月，银行与D公司签订《国内保理业务合同》。根据该合同，D公司将其对E公司的应收账款转让给银行。银行向D公司提供融资款项人民币1000万元。同日，银行与F公司签订《最高额保证合同》，约定由F公司为D公司自2013年1月起至2014年1月因银行授信而发生的债务提供最高额保证担保。因D公司违约，银行向法院提起诉讼并申请诉讼保全，查封了D公司转让的对F公司的债权（F公司表示异议）。本案保理业务为“暗保理”，D公司未将债权转让事宜通知F公司。根据合同法规定，债权人转让权利的，应当通知债务人。未经通知，该转让对债务人不发生法律效力。而F公司以及D公司否认应收账款的真实性的抗辩，进一步加大了银行向F公司主张应收账款债权的难度。最终，法院对银行关于F公司支付银行应收账款本金人民币1000万元及相应利息损失的诉讼请求不予支持。根据法院的认定，虽然银行与D公司就保理业务项下的应收账款债权转让在征信中心办理了动产权属统一登记，但F公司否认应收账款的真实性，且D公司确认其未实际履行合同项下的内容，银行亦没有其他证据证明F公司欠D公司的应收账款，因此，法院认定本案保理业务合同仅对银行和D公司具有约束力，对F公司不具约束力。

---

如对本客户通讯有任何疑问，请联络下列任一作者或您通常联系的集团律师。

徐宇辉  
[xuyuhui@deheng.com](mailto:xuyuhui@deheng.com)  
13953279168  
济南

蒋伟  
[jiangwei@deheng.com](mailto:jiangwei@deheng.com)  
13305329616  
青岛

---

您也可能对以下话题感兴趣：

**银行不良贷款清收；金融凭证诈骗；银行票据纠纷案件案例研讨.....**

本文是德衡律师集团向客户及其他友好各方提供的法律通讯。本文所载信息不应被诠释为律师意见。如果您需要关于上述事宜的进一步分析或说明，请联络您最通常联系的律师。欲获取此通讯，请通过 <http://www.deheng.com.cn/ywly/>，查找本团队专栏，订阅本通讯。我们将定期向您发送。