



中国工商银行

INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA

个人信贷业务风险管理 案例分析

季爱东 主 编

王艳秋 赵 建 张泽跃 副主编



北京出版社出版集团

BEIJING PUBLISHING HOUSE (GROUP)



文津出版社

责任编辑：李君伟

责任印制：闻 今

封面设计：任国强



中国工商银行

INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA

ISBN 7-80554-378-X



9 787805 543789 >

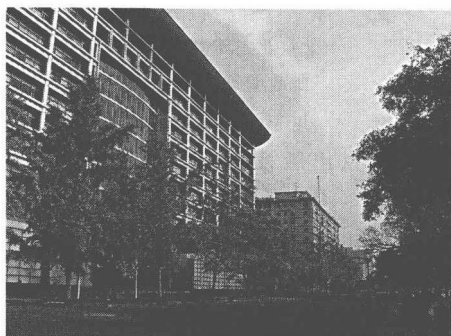
ISBN 7-80554-378-X

F·37 定价：60.00元

(内部发行)

个人信贷业务风险管理 案例分析

季爱东 主 编
王艳秋 赵 建 张泽跃 副主编



北京出版社出版集团
文 津 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

个人信贷业务风险管理案例分析 / 季爱东主编; 王艳秋, 赵建, 张泽跃副主编.

—北京: 文津出版社, 2005

ISBN 7-80554-378-X

I. 个… II. ①季…②王…③赵…④张… III. 个人—信贷管理: 风险管理—案例—分析 IV. F830.589

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 138765 号

个人信贷业务风险管理案例分析

GEREN XINDAI YEWU FENGXIAN GUANLI ANLI FENXI

季爱东 主编

王艳秋 赵建 张泽跃 副主编

*

北京出版社出版集团 出版
文津出版社

(北京北三环中路 6 号)

邮政编码: 100011

网 址: www.bph.com.cn

北京出版社出版集团总发行

新华书店经销

北京兴达印刷有限责任公司印刷

*

880×1230 16 开本 18.75 印张 316 千字

2005 年 12 月第 1 版 2005 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 7-80554-378-X

F·37 定价: 60.00 元

质量投诉电话: 010-58572393

(内部发行)

本书编委会

主 编：季爱东

副主编：王艳秋 赵 建 张泽跃

编 委：胡 斌 曲凌云 林 岩
周新民 刘明贤 刘 猛

编 校：李振兴 徐海燕 庞 波
辛念军 张 元 肖 黎



前 言

2005年初,为加快工商银行股份制综合化改革进程,针对消费信贷业务经营管理体制缺陷,总行党委决定对消费信贷业务经营管理体制实施改革,分别组建成立前台业务营销部门和后台风险控制部门,从管理体制上解决业务发展过程中出现的动力机制与风险控制机制运行不畅问题。作为专司风险控制的职能机构,各级消费信贷管理部门肩负着掌控业务发展节奏、调整业务发展方向、探索业务发展新途径,并最终实现消费信贷业务全面风险管理的重要职责,这要求全体消费信贷管理人员牢固树立风险管理意识,丰富自身管理经验,不断提高管理水平。本次总行消费信贷管理部组织编发《个人信贷业务风险管理案例分析》一书,旨在集中全行丰富的消费信贷风险案例,交流处理经验,形成集体智慧,促进各级消费信贷管理人员紧紧围绕质量效益中心,切实提高风险管理能力,更好地履行岗位职责,确保消费信贷“精品”业务的持续健康发展。

《个人信贷业务风险管理案例分析》分为上下两编。上编为“贷前、贷中风险防范”,突出前期风险防范。涵盖的内容分为两类:一类是在这几个环节工作严谨、有效识别,成功地将风险防患于未然的案例;一类是主要由于在这几个环节工作疏忽,未能及时防范风险,更需总结经验教训的案例。包括第一部分“综合管理篇”,第二部分“受理调查篇”,第三部分“审查审批篇”。下编为“贷后风险控制”,突出后期风险控制。主要涵盖如何在贷后监测及早发现风险以及通过有效催收、清收而控制风险的案例。包括第四部分“监督检测篇”,第五部分“催收转化篇”,第六部分“清收处置篇”。每篇文章结构上主要由基本情况、处理过程和总结与启示三大块组成,文字内容遵从于原稿作者,基本未作改动。感谢各位作者的生花妙笔,使全书在格调基本统一下又不乏生动与趣味。

为节约读者时间,突出每篇文章特色,编者借鉴研究性论文的格式,在文章开头列出摘要和关键词作出提示,并在目录中文章标题下单独将关键词列出,便于大家根据需要参考选读。本书各文章的关键词着重给出该篇文章所述产品属性、





主要风险源及其他特色等重要信息,摘要围绕关键词信息作简要拓展形成。除通用的产品及风险源用语外,其他关键词主要有“假按揭”、“违规操作”、“有效处置”三大类。根据具体情况,还进一步作了细分提示。

透过这些案例分析本身,我们可以看到,在各级消费信贷管理部门这个“新医院”里,有着众多杰出的消费信贷风险管理“老大夫”,识别、处理了很多风险“疑难杂症”,积累了很多风险管理的有益经验和“经典药方”,这些都是我们消费信贷管理系统的宝贵财富,我们为此深感自豪并倡导学习推广。与此同时,也有一些深刻教训,给我行造成重大甚至无法挽回的损失,值得我们以往事为鉴,不仅要时刻铭记在心,更重要的是加深对前后台业务必须分离的理解,在工作中自觉严格执行相关政策制度。

希望全行的经营管理者、消费信贷从业者,尤其是消费信贷管理战线上的员工,在消费信贷业务发展势头良好与隐忧并存的情形下,面对形形色色、时变时新的消费信贷需求,保持清醒头脑、严谨作风,适当多一份“饱带干粮晴带衣”的防患于未然的精神,认真学习领会、解放思想、不断创新,依法合规地从容应对消费信贷管理实践中遇到的各种问题和困难,为将消费信贷业务打造成为全行长期相对低风险、高收益的“精品”,为工行成功股改上市以及上市后保持优良业绩和形象做出更大的贡献。

本书由总行消费信贷管理部组织编辑,各一级分行、直属分行消费信贷管理部门组织稿件,在此,我们对各位作者及组织参与者的辛勤劳动表示衷心感谢。《个人信贷业务风险管理案例分析》作为中国工商银行内部学习材料,书中没有隐匿有关债务人、担保人、司法机关等真实名称,目的是加强该书的可读性,确保经验交流质量。书中各篇案例均为我行商业秘密,谨提醒读者务必保守我行商业秘密。

编 者

2005 年 11 月

目 录

上编 贷前、贷中风险防范

第一部分 综合管理篇	3
案例 1 防微杜渐 未雨绸缪	3
关键词:做好基本功 风险防控	
案例 2 实施个贷风险经理制 制度创新促成效	6
关键词:制度创新 治险“专业户”	
案例 3 邯郸分行个人汽车消费贷款发展回顾	10
关键词:个人汽车消费贷款 清收攻坚战	
案例 4 东明花园住房按揭不良贷款案例分析	14
关键词:开发商假按揭 多层次转移风险	
案例 5 开宇大厦虚假按揭贷款案例分析	18
关键词:开发商假按揭 违规操作 调查审查	
案例 6 企业假按揭后改制 加大不良贷款的清收风险	21
关键词:企业改制 假按揭 风险控制	
案例 7 琼中支行金辉商业铺面项目个人商用房假按揭贷款	24
关键词:审查审批 风险累积	
案例 8 光辉电影大厦假抵押、假按揭案例	27
关键词:商用房贷 开发商假按揭 违规操作	
案例 9 前车之鉴 后事之师	31
关键词:开发商假按揭 违规操作帮凶	
案例 10 单位挪用形成虚假住房按揭贷款案例分析	35
关键词:政府假按揭 风险教训	

第二部分 受理调查篇	38
案例 11 牙克石支行免渡河宏宇房地产公司假按揭贷款案例分析	38
关键词:“教师”房贷假按揭 非恶意违规	
案例 12 成都天欣房地产公司万福大厦假按揭案例	41
关键词:开发商假按揭 组合风险 多环节违规操作	
案例 13 金森公司的大楼是怎样起来的	45
关键词:汽车消费贷款 经济诈骗	
案例 14 注重实际 加强考察 依法收贷	48
关键词:房贷 信用风险	
案例 15 借名买车引纠纷 银行风险露端倪	50
关键词:汽车贷款 借名骗贷	
案例 16 强化楼盘监控 源头防堵假按揭	53
关键词:开发商假按揭 楼盘监控 严谨调查分析	
案例 17 平江县委招待所假按揭案例分析	57
关键词:商用房贷 政府主导假按揭 行政超越制度	
案例 18 做好个人信用调查 预防个人信用风险	59
关键词:恶意逃债 法律维权	
案例 19 戎居一号公寓项目烂尾的启示	61
关键词:“光环”超越制度 开发商“空手道”	
案例 20 项目公司职工贷款购买公司开发项目房产出现批量违约的启示	66
关键词:项目公司职工零首付按揭 严格调查审批	
案例 21 汽车经销商与借款人恶意串通虚抬车价套取贷款	69
关键词:车贷违规 严格单位准入	
案例 22 还款来源不足 贷款形成风险	72
关键词:综合贷款调查 保证人化解风险	
案例 23 台州分行个人金融服务中心成功堵截个人住房贷款诈骗案	75
关键词:严格调查审查 巧避风险	
案例 24 审查不严 出国中介人员冒用客户存单质押骗贷得逞	78
关键词:存单质押贷款 欺诈 违规操作	
案例 25 加强贷款调查 杜绝贷款风险的产生	80
关键词:车贷 违规操作 组合风险	



第三部分 审查审批篇	82
案例 26 审批不严形成兴和县地税局住房假按揭	82
关键词:政府机关房贷假按揭 违规操作	
案例 27 汽车经销商失信 银行车贷遇风险	85
关键词:汽车消费贷款 信用风险	
案例 28 违规拆零发放个人经营性信用贷款案例分析	87
关键词:经营性信用消费贷款 违规操作 组合风险	
案例 29 借假按揭掩饰承兑汇票历史问题	90
关键词:银行承兑汇票 违规操作 假按揭	
案例 30 洮北支行“10·13”案例分析及对消费信贷案件防范工作的启示	93
关键词:“内鬼” 违法操作 风险防范	
案例 31 拒绝为手续不规范不齐全的存单质押贷款客户办理业务	98
关键词:存单质押贷款 规范操作	
案例 32 闫某申请个人综合消费贷款不实案例分析	100
关键词:个人综合消费贷款 冒名骗贷	
案例 33 防微杜渐严把贷中审查关 健全机制防范风险于未然	102
关键词:个人假按揭 违规操作	
案例 34 认真审查 成功防堵个人住房假按揭	105
关键词:认真审查 个人住房假按揭	
案例 35 对综合贷款中审查、审批的反思	108
关键词:政府影响 综合贷款 银行风险	
案例 36 借新还旧做假贷 企业改制成风险	111
关键词:企业改制假按揭 借新还旧	
案例 37 严格消费信贷业务的操作管理积极防范化解贷款风险	114
关键词:违规操作 从严执行制度	
案例 38 盲目追求超前消费导致的借贷诉讼	118
关键词:超前消费 借贷 银行审查	
案例 39 关于解放路支行堵住一起个人贷款诈骗案的案例分析	121
关键词:综合贷款 严格审批 仔细避险	
案例 40 借款人涉嫌诈骗 贷款将形成损失	125
关键词:抵押物虚假 操作疏忽 风险	

案例 41 借款人伪造交易手续涉案形成贷款风险	128
-------------------------------	-----

关键词:伪造公章 骗贷 审查不严

下编 贷后风险控制

第四部分 监督检查篇	133
------------------	-----

案例 42 内蒙古“7·08”丁毅案件案例分析	133
-------------------------------	-----

关键词:房贷监测 “内鬼” 操作风险

案例 43 镇江市分行利用台账防范“一房多贷”风险	137
---------------------------------	-----

关键词:房贷 操作风险 台账监测

案例 44 全联公司一房两卖骗贷款	140
-------------------------	-----

关键词:开发商假按揭 贷后监控管理

案例 45 增强风险意识 防范消费贷款风险	143
-----------------------------	-----

关键词:住房装修贷款 贷后跟踪监测

案例 46 土地使用权不清引发的法律纠纷	145
----------------------------	-----

关键词:产权不清 法律手段维权

案例 47 伪造抵押权证 骗取银行贷款	149
---------------------------	-----

关键词:迅速反应 灵活处置

案例 48 疏于贷后管理形成假按揭	152
-------------------------	-----

关键词:非恶意假按揭 贷款监测不到位

案例 49 智达房产按揭项目开发贷款与个人住房贷款重复抵押	154
-------------------------------------	-----

关键词:沟通监测不力 重复抵押风险

第五部分 催收转化篇	156
------------------	-----

案例 50 人性化催收 化解不良贷款	156
--------------------------	-----

关键词:房贷 信用风险 买房变租房

案例 51 利用假按揭人员惧怕心理迫使开发商偿债	158
--------------------------------	-----

关键词:房贷假按揭 依法催收

案例 52 严防内外勾结骗取贷款	162
------------------------	-----

关键词:违规操作 催收现“内鬼”

案例 53 江苏无锡分行清收张劲松个人不良贷款案例	165
---------------------------------	-----

关键词:房贷 情理催收转化

案例 54 成都汇苑建设开发有限公司海德花苑假按揭案例	168
-----------------------------------	-----



关键词:开发商假按揭 组合风险 多环节违规操作	
案例 55 履约保证保险赔付不及时 贷款形成风险	172
关键词:汽车消费贷款 保险理赔	
案例 56 刘开学等 5 笔汽车消费贷款案例分析	174
关键词:汽车消费贷款 联合催收	
案例 57 采取法律措施要求贷款担保人履行担保责任	176
关键词:房贷 法律后盾 攻坚担保人	
案例 58 庭审中调解 借款人继续供款或保证人履行保证责任	178
关键词:法律手段 庭审调解	
案例 59 借款人归还违约贷款本息 庭外调解撤诉结案	181
关键词:诉讼及时 调解圆满 审时撤诉	
案例 60 执行中和解 开发商代借款人归还全部贷款本息	183
关键词:房贷 法律诉讼 开发商回购	
案例 61 借款人死亡 遗产继承人清偿债务	185
关键词:房贷 法律诉讼 追偿债务	
案例 62 未雨绸缪早动手 果断诉讼除风险	187
关键词:及时催收 果断诉讼 化解风险	
案例 63 合理运用信贷杠杆化解不良贷款	190
关键词:巧用信用担保 转化不良贷款	
案例 64 重锤出击 全力催收不良贷款	193
关键词:联合执法部门 多种方式催收	
案例 65 实行人性化催收 构建和谐稳定社会	196
关键词:多渠道 人性化 皆受益	
案例 66 虚假交易造成的贷款风险	198
关键词:虚假交易 骗贷 人性化催收	
案例 67 由共有人对抵押效力的质疑引起的诉讼纠纷	201
关键词:共有产权 抵押效力	
案例 68 宏观调控后带来的还款压力	204
关键词:个人综合贷款 市场与政策风险	
第六部分 清收处置篇	206
案例 69 重确贷款关系 置换假按揭贷款 降低贷款风险	206

关键词:开发商假按揭 市场风险 信用风险 置换债权

案例 70 运用法律武器维护权益 清收不良贷款	208
-------------------------------	-----

关键词:依法清收 “钉子户” 依法维权

案例 71 郭翠红汽车消费贷款清收处置案例	211
-----------------------------	-----

关键词:汽车消费贷款 个人信用风险 保险理赔

案例 72 张群个人住房信贷清收案例	214
--------------------------	-----

关键词:法律诉讼 有情清收

案例 73 灵活处置抵押物 依法清收不良贷款	216
------------------------------	-----

关键词:商用房贷 灵活处置

案例 74 华都大厦个人住房不良贷款清收	218
----------------------------	-----

关键词:开发商假按揭 定向贷款

案例 75 常州分行清收孙雨等汽车消费不良贷款案例	221
---------------------------------	-----

关键词:车贷假按揭 组合风险

案例 76 单个抵押物拍卖还贷	223
-----------------------	-----

关键词:房贷 法律诉讼 拍卖还贷

案例 77 多个抵押物整体拍卖还贷	225
-------------------------	-----

关键词:房贷 法律诉讼 打包拍卖

案例 78 执行中法院裁定以物抵贷	227
-------------------------	-----

关键词:房贷 法律诉讼 以物抵贷 保留债权

案例 79 仲裁以物抵贷	229
--------------------	-----

关键词:房贷 仲裁方式 以物抵贷

案例 80 借款人与开发商诉诸法庭 银行以第三人应诉	231
----------------------------------	-----

关键词:购房合同纠纷 第三方应诉

案例 81 住房贷款已确认损失 及时核销呆账	233
------------------------------	-----

关键词:呆账核销 继续追偿

案例 82 以物抵贷清收不良贷款 最大限度回收资金	235
---------------------------------	-----

关键词:房贷 以物抵贷 有效处置 “快出”变现

案例 83 一宗假按揭风险贷款的零损失处置	238
-----------------------------	-----

关键词:开发商假按揭 组合风险 人性化处置

案例 84 引入新的开发商清收烂尾项目个人住房不良贷款	242
-----------------------------------	-----

关键词:开发商与政府关系恶化 工程烂尾



案例 85 依法清收 确保我行贷款安全	246
关键词:借款人信誉 信用评价	
案例 86 一起汽车消费贷款案例分析	248
关键词:汽车贷款 保险公司协作	
案例 87 广思路 多渠道 清收不良见成效	251
关键词:寄卖行 转移风险 多渠道清收贷款	
案例 88 坚定信心抓清收 依法收贷终成愿	254
关键词:汽车消费贷款 信用风险 法律诉讼	
案例 89 运用非法律手段防范个贷抵押物处置风险	256
关键词:开发商代还债务 非法律手段防范风险	
案例 90 洛阳市房地产开发总公司个人按揭案例分析	260
关键词:政府行为 贷款风险 清收转化	
案例 91 涉及无法竣工抵押物的贷款的诉讼和处置	264
关键词:法律维权 转移风险	
案例 92 锲而不舍 跟踪追击终收贷	267
关键词:借款人逃债 坚决清收	
案例 93 主动出击 多方配合 加紧清收风险贷款	270
关键词:借款人违法 房产被查封 及时清收	
案例 94 利用担保公司 清收车贷不良贷款	273
关键词:业务拓展 担保公司 隐忧	
案例 95 华龙盛公司代收代付模式给汽车消费贷款带来的反思	276
关键词:合作资信 动态监测 防控风险	
案例 96 狡兔三窟 斗不过好猎手——汽车消费贷款骗贷案例分析	279
关键词:汽车消费贷款 扣压抵押物	
案例 97 五把利器清收汽车消费贷款	282
关键词:汽车消费贷款 清收管理	
案例 98 淮南市大通区房屋建设开发公司 5 户个人住房不良贷款案例分析 ...	285
关键词:政府部门违规 抵押物权转移	

上编

贷前、贷中风险防范

第一部分 综合管理篇

案例 1 防微杜渐 未雨绸缪

内容摘要：贵州省分行小河支行自 6 年前开办消费信贷业务以来，从贷前调查开始，扎实做好各项风险防控基础工作，到目前为止保持了零不良资产率。

关键词：做好基本功 风险防控

优良的贷后管理是贷款业务发展的前提和基础，这也是小河支行领导高度重视的一项工作。为使贷款发放和贷后管理互为促进、同步发展，确保贷款质量，支行对信贷员加强“贷款责任终身制”的教育，定期组织业务技能培训和职业道德学习，强化每个信贷员的风险防范意识；对贷前调查、贷时审查、贷后管理投入大量的精力，致力于风险监管与控制，采取了有效的事前防范监控措施和事后追缴手段，较好地防范和处理了逾期贷款问题。自支行开办个人贷款以来，短短的 6 年时间里，办理各类个人贷款 7 855 笔、金额 7 亿多元，不良资产率一直保持为零。现将有关经验介绍如下。

一、贷前审查及贷款管理方面

（一）通过与客户面谈的方式，了解借款人的年龄、身体健康状况、就业情况、收入情况、购房动机、家庭成员等个人信息，从借款人的职业情况和购房动机，判断借款人的还款能力及还款意愿。防止将贷款发放给恶意炒作和无偿还款能力的人。

（二）及时办理抵押登记和公证，确保每一笔住房抵押贷款的真实性和合法