

县域银行业金融机构 常见疑难法律问题解析

案例 · 误区 · 分析 · 处理建议 · 法条

丁 求◎著

 中国金融出版社



县域银行业金融机构 常见疑难法律问题解析

案例·误区·分析·处理建议·法条

丁 求 著

 中国金融出版社

责任编辑：丁 芊

责任校对：李俊英

责任印制：程 颖

图书在版编目（CIP）数据

县域银行业金融机构常见疑难法律问题分析/（Xianyu Yinhangye Jinrong Jigou Changjian Yinan Falü Wenti Jiexi）案例·误区·分析·处理建议·法条/丁求著. —北京：中国金融出版社，2017. 7

ISBN 978 - 7 - 5049 - 9001 - 3

I. ①县… II. ①丁… III. ①农村金融—金融法—研究—中国
IV. ①D922. 280. 4

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2017）第 096157 号

出版 **中国金融出版社**

发行

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010)63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 保利达印务有限公司

尺寸 169 毫米×239 毫米

印张 17

字数 270 千

版次 2017 年 7 月第 1 版

印次 2017 年 7 月第 1 次印刷

定价 58.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 9001 - 3

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010)63263947

加强法律风险管理 健全县域金融安全体系

（代序一）

2017年4月25日，中央政治局就维护国家金融安全进行第四十次集体学习。习近平总书记强调，金融安全是国家安全的重要组成部分，是经济平稳健康发展的重要基础。维护金融安全，是关系我国经济社会发展全局的一件带有战略性、根本性的大事。法律风险是关系金融安全的重要因素，涉及金融机构经营管理的各个层面，我们必须深入思考和认真研究。

“郡县治，天下安；郡县富，天下足。”县域经济的发展离不开金融的支持，特别是我国中小金融机构对促进地方经济发挥着巨大的作用。目前我国涉及农村的银行业金融法人机构（农村商业银行、农村合作银行、农村信用社、村镇银行）3700多家，它们在县域金融中有着重要的地位。与大型银行相比，县域农村金融法人机构具有决策效率高、经营流程短的显著优势，但同时也存在底子薄，专业人才少，特别是专业法务人员缺乏，法律风险防控意识不强，抗风险能力比较脆弱等问题。如何有效规避和减少农村金融机构的法律风险，是推动县域农村金融机构改革、发展、稳定，确保县域金融安全的一个重要课题。

《县域银行业金融机构常见疑难法律问题解析》一书在一定程度上回答了上述问题。作者丁求同志于苏州大学法学院研究生毕业后，曾从事企业法律顾问工作，后来又作为法律人才走进江苏沐阳农村商业银行，对县域金融特别是农村金融有了更加深入的触摸和认识。他将这些年来所接触的各类实务在认真思考的基础上整理编写成册，全书分为授信审批、信贷管理、不良

资产处理、柜面运营、投诉和其他五章内容，解析了目前农村金融机构常见的疑难法律风险管理问题。

加强法律风险管理，维护金融安全，要以强烈的问题意识引导具体工作方向，抓住了问题就抓住了具体。本书坚持问题导向，以农村金融机构日常遇到的法律问题为案例，侧重从内部法务人员的视角来分析与处理问题，既站在经营管理的角度又切实体现了法治思维、底线思维、精准思维，有很强的实用性，具有“治未病”及“对症下药”的双重功效，对农村金融机构经营决策和法律风险管控具有较高的参考与借鉴价值。特别是2016年11月16日中国银监会发布《关于银行业金融机构法律顾问工作的指导意见》（银监发〔2016〕49号）之后，对各地农村金融机构如何结合自身情况，以内部法律顾问为主，建立健全法律顾问制度，提升法律风险管理水平，构建以法律风险管理机制为基础的县域金融安全体系有着现实意义。

知之者不如好之者，好之者不如乐之者。丁求就是这样一位知之者、好之者、乐之者。我相信他能遵循新发展理念、运用六大思维方法、执着工作实践、细致观察分析、潜心调查研究，不断为党的农村金融事业贡献自己的智慧！



中国金融思想政治工作研究会秘书长

2017年6月26日于北京

县域金融机构法律 风险防控体系建设任重道远

(代序二)

金融行业是法律密集型行业，法律风险是银行业务中的固有风险。巴塞尔委员会在 2004 年 6 月公布的《巴塞尔新资本协议》中，首次将法律风险纳入银行资本监管协议，要求国际商业银行采用规定的方法计量法律风险，并以此为基础确定其资本标准。该协议对商业银行全面风险管理体系建设提出更高要求。为缩小差距，加强我国银行业法治建设，提升银行业金融机构法律风险管理水平，2016 年中国银监会发布了《关于银行业金融机构法律顾问工作的指导意见》。该指导意见从人员配备、机构设置、权限划分、督促保障等多个方面构建了法律顾问制度体系，并要求农村商业银行等银行业监督管理机构批准设立的金融机构逐步建立法律顾问制度，到 2020 年全面建立与各机构风险状况相适应的法律工作体系，有效提升银行业法律风险管理水平。

长期以来，县域银行业金融机构内部法律专业人才奇缺，法律纠纷的处理多采用外聘律师的方式解决，企业内部法律风险防控意识薄弱，制度缺失，与《巴塞尔新资本协议》要求相去甚远。若能引进一批高素质的专业法律人才，通过建立完善的制度流程做好事前防控，不仅有利于提升整体的法律风险防控水平，更有利于县域银行业金融机构的长期稳健经营。

用鲜活的案例敲响警钟。本书作者采用案例分析法，以县域银行业金融机构在经营发展过程中的真实案例为载体，从资深法律人的视角深入剖析其中隐藏的法律问题，不仅对县域银行业金融机构经营决策和风险预防有重要

价值，更对其加快内部法律风险防控体系建设具有重要的指导意义。本书案例分析法所体现的法律思维，对小额贷款公司、担保公司，甚至大型商业银行的县级分支机构处理类似问题也具有很大的参考价值。



江苏省农村信用合作联社总法律顾问

2017年3月28日于南京

自序

自苏州大学法学院研究生毕业后，我就和法律结伴而行。在工作中，金融相关法律工作占据主要部分。初期在一家大型制造企业从事法律工作，因为该公司业务对资金需求巨大，同时又不断对外扩张，融资相关法律事务成为主要工作，除了传统的债权融资，还有供应链金融、信用证融资；股权融资除了上市，还有收购兼并、重组等。一时让我大开眼界，自此也喜欢上金融业务。后来到了一家担保公司工作，对担保的项目进行调查并设计风险控制措施，体会到设计方案的乐趣，特别是大多数人找不到有效的反担保措施准备放弃时，我提出有效的方案让项目起死回生。

县域金融中占据主要地位的是农村合作金融（农村信用社、农村合作银行、农村商业银行），其以县域为中心，覆盖城乡，“三农”和小微企业是它们主要的服务对象。在县域范围内为独立的法人机构，具有相当灵活的决策自主权，每一个省有一个省级联社，受省政府委托，履行对全省农村合作金融机构的管理、指导、协调、服务职能。地处县域，农村金融机构对人才的吸引力较弱，棘手的事情以人治的协调和沟通为主，法律化、制度化的思维落后于城市金融体系。

2014年5月，我有幸作为专业法律人才走入江苏沭阳农村商业银行，成为农村合作金融体系的一员，近距离地感受县域农村金融的困惑和梦想。沭阳县处于江苏省的北部，在江苏属于欠发达地区，尽管其经济也曾经进入过全国百强县。我在两年多的时间内，每年审核上百份的合同，接受上百个咨询，指导应对金融业务的具体风险，对那些独特疑难事务形成处理方案，对

流程、制度提出修订、完善建议，纠正了一些误区，引导全行的人员逐步用法律化思维分析和解决问题。

我将所接触的各类事务进一步去粗存精汇编成本书。其中每一个案例一般包含处理误区、分析、处理措施和规范建议。处理误区主要是部分一线人员的错误认识，揭示出来提醒部分人员改变认知；分析则是结合法律法规和处理方案的需要对案例涉及的相关知识进行分析比较；处理建议大部分是实践中具有可操作性的措施，个别处理建议是理论上的策略建议，并未经过实践的检验，同时处理建议需要结合客户的状况和农村金融机构的不同特点，相关处理建议具有参考价值；参考法规是将案例涉及的相关法律法规摘录出来，供从事县域金融的人员学习，以便对相关事务涉及的所有法律法规有一个全面的理解。

本书还存在诸多不足之处。因我一人之思维限制，难免有疏漏和欠缺，敬请谅解。以农村商业银行为代表的县域金融业务较为单一，因作者所在机构未开展理财、信用卡、国际结算和投行业务，所以本书没有涉及这些内容，也难以凭空杜撰相关的案例并提出有效的处理策略，对此尚感遗憾，期待农村商业银行能够在业务上补足短板。同时欢迎县域银行业金融机构经验丰富的人士提出宝贵意见，从而使本书内容得到补充和完善。

希望本书能够对县域金融的发展尽到绵薄之力！

丁 求

二〇一七年四月十五日

于江苏沭阳农村商业银行

目 录

第一章 授信审批

第一节 主体审核	3
股东贷款	3
加油站贷款	4
60 岁以上老人贷款	7
残疾人员贷款	8
一个项目多次贷款	9
具有担保不良的担保人授信（一）	11
具有担保不良的担保人授信（二）	13
民营医院（学校）的贷款	14
第二节 担保物准入	15
浮动抵押	15
船舶抵押	17
租赁土地上的林权抵押	19
收费权质押	21
婚姻期间持有在离婚中未涉及的房产抵押	23
农村商业银行的股权质押贷款	25
离婚后约定分割的房产抵押	26
夫妻一方死亡另一方以自己名下的房产抵押	28
有回购协议的房产抵押	29
多人共有的房产各自贷款抵押	29
农村土地承包经营权抵押	30
农村房屋抵押	32
没有产权证的工业房产抵押	34
已经出售的房产如何抵押	35

民营医院（学校）投资人的股权质押	37
水面经营权抵押	38
特许经营权质押（一）	40
特许经营权质押（二）	41
特许经营权质押（三）	42
商铺租金质押（一）	44
商铺租金质押（二）	45
商铺租金质押（三）	46
智障人士名下的房产抵押贷款	48
老人名下的房产抵押	50
集镇上的房产抵押	51
保障房抵押	53
二次抵押贷款	55
第三节 经营行为审核	57
认缴制下审查股东出资义务	57
环保审核	58
项目核准审核	61
客户购买了乡镇厂房	64
贷款提交的销售合同真假	65
客户代开发票	66
抵押物上的租赁权	68
非上市股份公司的股权转让	70
与没有保证金且要求先处分房产的房地产公司合作	71

第二章 信贷管理

第一节 客户行为的变化	75
借新还旧（一）	75
借新还旧（二）	76
客户身份证过期办理贷款	77
虚假资料骗取贷款	78
客户贷款项目作假是否影响担保人的担保责任	82
银行对借款人疏于审查，担保人是否承担担保责任	85

客户涉及刑事案件贷款的手续办理	86
客户具有多套印章的合同签署	87
客户改姓名	89
企业修改名称	90
客户贷款期间被刑事拘留	92
企业法人代表变更是否影响贷款	94
第二节 对担保的管理	95
无股东会（董事会）决议对外担保的效力	95
担保公司担保贷款将抵押物抵押给银行	97
抵押权存续时间	99
一次抵押多次利用	101
抵押权人是支行还是总行	102
预抵押和预查封	104
公司的法定代表人和股东承担连带责任	107
在股东会决议中承诺担保的效力	109
中间更换担保人	111
担保人代偿借款后信用是否受到影响	112
如何确保第一顺位抵押权	113
抵押登记的债权数额	115
最高额抵押登记期间抵押物被查封	117
公司对外担保应出具董事会决议还是股东会决议	119
第三节 对客户其他行为的管理	121
保函的格式	121
房产抵押之前已经转让	122
婚姻状况不明能否贷款	124
单位不开具收入证明能否贷款	125
本行员工贷款如何优惠	125
法人代表的个人授权还是公司授权	126
升值多的商业房产抵押贷款税收风险	128
占比 90% 以上的股东单独出具的股东会决议	131
贷款展期	132

第三章 不良资产处理

第一节 有抵押权的不良资产处理	137
物保和人保并存时的处理策略（一）	137
物保和人保并存时的处理策略（二）	139
物保和人保并存时的处理策略（三）	140
直接处分抵押物的不足（一）	141
直接处分抵押物的不足（二）	143
协商一致处分抵押物	144
银行竞拍自身为抵押权人的抵押物	145
担保人对担保代偿	146
债权对外转让	146
第二节 涉及担保人的不良资产	149
放弃对担保人的部分债权	149
连带责任转化为按份责任	152
多个担保人分开化解	153
按揭贷款保证金	155
担保人要求先续贷然后代偿	157
担保人希望银行先起诉然后代偿	158
催收通知书内容设计	159
担保客户代偿之后的追偿	159
担保公司代偿能力不足时	161
连带担保人提供借款人财产消息	162
对担保人的催收	163
通过第三人保持催收诉讼时效	164
第三节 不良资产的诉讼和执行	166
债务人在看守所和牢房等被监禁状态的诉讼案件	166
代为诉讼和代为执行第三人债权	167
客户贷款资金到账即被冻结	170
诉讼中特别授权清收人的风险	172
客户有两笔贷款逾期能否合并起诉	173
借款人和担保人的送达	174

银行内部人员赔偿责任贷款后能否起诉	176
贷款未到期但是客户已经跑路如何起诉	178
判决书确定后双方确定还款计划	179
拍摄执行不良贷款的视频能否对外播放	180
能否四处张贴失信人名单	181
对于个人独资企业的起诉	183
执行利息数额的计算	183
续扣押、冻结期限	185

第四章 柜面运营

第一节 柜面操作	189
开户的审查	189
账户的变更	190
代理开户	192
贷款账户的冻结	194
轮候冻结、查封	195
抹账	197
现金是否要当面清点	198
黑名单	199
客户带着村委会盖章的遗嘱取钱	200
存款证明书丢失后的解冻	201
空白存款凭证丢失	202
夫妻一方去世另一方来领取存款	202
未成年人父亲死亡的赔偿款，母亲不在场如何提取	203
客户在外地如何办理需要本人办理的业务	204
未宣告的精神病人取款	205
法院冻结多个账户，总冻结金额超过争议数额	207
协助执行账户资金操作流程	209
律师查询权	211
粮食直补款能否扣划	213
第二节 非柜面操作	214
政府提供名单错误导致补贴发放错误	214

业务合作单位需要客户清单	216
银行是否可以提供代发工资的证明	219
夫妻查询账户信息	220
外地银行邮寄的承兑汇票丢失	222
伪造银行印章	224
拒绝法院执行	225
公证书的完整格式	228

第五章 投诉和其他

第一节 投诉	235
客户银行卡被盗刷	235
存款化的股金证	237
客户被诈骗投诉银行没有有效提醒	238
资金被小孩玩游戏转出	239
柜员办错业务被客户投诉要求赔偿	240
通知客户回来还款错误 客户要求赔偿	241
第二节 其他方面	242
投资分红的时间	242
银行厅堂的安保义务（一）	244
银行厅堂的安保义务（二）	246
撤销拍卖公告的赔偿	246
改制中政府投入的房产能否拍卖	247
新《广告法》下的宣传	249
银行的零星事务让个人处理的风险	251
监控视频仅仅保留三个月	253
微信公众号转发文章	254
后记	256

第一章

授信审批

在授信调查和审批方面，合法性是最低要求。申请主体合法，经营合法，抵押物合法持有并抵押登记。对于客户经营的调查和分析，除了考虑经济因素外，从风险的角度看，无法律风险至关重要。

