

百姓
丛书
法律
一点
通

消费篇

公民消费贷款 法律指南

陶丽琴 竹文君/编著

消费贷款有哪些种类?

签订房屋买卖合同应注意哪些问题?

个人申请汽车消费贷款必须具备哪些条件?

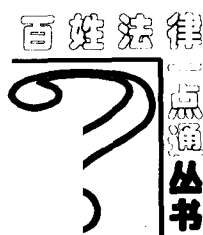
如何申请国家助学贷款?

申请个人旅游贷款的借款人必须具备什么条件?

大额耐用消费品贷款有哪些特征?

什么是个人综合消费贷款? 有哪些基本特征?

法律出版社



消 费 篇

公民消费贷款 法律指南

陶丽琴 竹文君/编著

法 律 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

公民消费贷款法律指南/陶丽琴,竹文君编著. —北京:法律出版社,2000.7

(百姓法律一点通)

ISBN 7-5036-3130-9

I.公… II.①陶…②竹… III.公民-贷款-法律-问答-中国 VI.D922.282.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 65299 号

出版·发行/法律出版社

经销/新华书店

责任印制/陶松

责任校对/杨昆玲

印刷/北京宏伟胶印厂

开本/787×1092毫米 1/32

印张/12

字数/200千

版本/2000年8月第1版

2000年8月第1次印刷

印数/0,001—6,000

社址/北京市西三环北路甲105号科原大厦A座4层(100037)

电子信箱/pholaw@public.bta.net.cn

电话/88414899 88414900(发行部) 88414121(总编室)

出版声明/版权所有,侵权必究。

书号:ISBN 7-5036-3130-9/D·2851

定价:16.00元

(如有缺页或倒装,本社负责退换)



一、概 述

1. 什么是消费贷款？消费贷款有哪些特点？ 3
 2. 消费贷款有哪些种类？ 3
 3. 公民消费贷款有哪些相关法律、法规可以依据？ 5
 4. 借款人在办理个人消费贷款过程中须承担哪些
费用？ 6
 5. 消费贷款借款合同在履行过程中借、贷双方发生
争议时如何解决？ 6
-

二、个人住房贷款

- (一) 概 述 9
6. 什么是个人住房贷款？有哪些特点？ 9
7. 个人住房消费贷款有哪些种类？ 9
8. 什么是按揭？ 11
9. 什么是房地产按揭？ 11
10. 什么是自营性住房贷款？ 12

(二)个人住房贷款的适用范围和贷款对象·····	12
11. 陈小姐是某大公司的财务总监,看中某城市花园新推出的一款豪华别墅,是否可以申请个人住房贷款? ·····	12
12. 王先生家是某市的老居民,前不久继承了父亲的两间自有旧平房,王先生想将平房拆除建成三层楼房,但手头资金不够,可不可以申请个人住房贷款? ·····	13
13. 个人住房贷款申请人有哪些主体资格的要求? ···	14
14. 外籍人员申请购房贷款有什么身份要求? ·····	15
15. 老王的姐姐在台湾,老太太希望叶落归根,想以自己和在香港的女儿的名义在老家省城购房居住,能不能申请个人购房贷款? ·····	16
16. 父母能否为未成年子女申请贷款买房? ·····	19
17. 陈先生是高校教师,准备购房结婚,想去银行申请个人住房贷款,需要具备什么条件? ·····	21
18. 签订房屋买卖合同应注意哪些问题? ·····	22
19. 借款人购买预售商品房(即期房)时应注意哪些问题? ·····	25
(三)个人住房贷款的程序、期限、额度、利率和还款方式·····	27
20. 申请个人住房贷款时,借款人必须向银行提供哪些文件资料? ·····	27
21. 如何办理个人住房的贷款手续? ·····	28
22. 签订借款合同应注意哪些事项? ·····	30
23. 银行如何向借款人发放贷款? ·····	32
24. 银行发放贷款后,如何监督控制贷款按借款用途正常使用? ·····	33

25. 个人住房贷款的贷款期限和额度如何规定?	35
26. 中国人民银行调整个人住房贷款的期限,对此 前签订的贷款合同有何影响?	36
27. 商业性个人住房贷款按何种利率标准执行?	36
28. 是否贷款额度越大、首付额越少越好?	37
29. 个人住房贷款的期限是否越长越好?	38
30. 消费信贷存在价差,优先考虑何种贷款?	39
31. 个人住房消费贷款中有哪些现行的还款方式? ...	40
32. 如何办理个人住房贷款的提前还款手续?	42
33. 借款人如何选择个人住房贷款期限和还款 方式?	43
(四) 个人住房贷款的担保	45
34. 个人住房贷款中可采用哪些担保形式?	45
35. 什么是质押和权利质押?	46
36. 借款人的哪些财产可用于个人住房贷款的质 押担保?	47
37. 如何办理个人住房贷款的质押担保手续?	47
38. 质押期间质押的有价证券兑现日期先于还款 日期的如何处理?	48
39. 什么是保证贷款?	48
40. 个人住房贷款中保证人必须具备哪些条件?	49
41. 什么是一般保证和连带责任保证?	50
42. 什么是抵押贷款?	51
43. 哪些财产可以用于个人住房贷款的抵押?	51
44. 什么是房地产抵押?	52
45. 在住房按揭贷款中,售房单位是什么法律 地位?	52
46. 房地产抵押有哪些规定?	54

47. 哪些房地产不可用作抵押?	55
48. 房地产用于抵押时应注意哪些问题?	55
49. 如何办理个人住房贷款的房地产抵押手续?	56
50. 如何办理房地产抵押登记手续?	57
51. 借款人对设定了抵押权的房地产在使用和保管 中必须承担哪些义务?	58
52. 个人住房按揭贷款中,为什么必须办理抵押 房地产的保险?	59
53. 如何办理个人住房按揭贷款抵押房屋的保险? ...	60
54. 个人按揭房屋保险标的的范围包括哪些?	60
55. 个人按揭房屋保险的保险责任包括哪些方面? ...	61
56. 保险价值、保险金额和保险赔偿金如何确定?	62
57. 签订保险合同应注意哪些问题?	63
58. 银行可否将抵押物的保险赔偿金抵作借款 本息?	65
59. 在保险期内,被保险的抵押物发生保险责任范 围以外的、因借款人过错毁损怎么办?	66
60. 抵押期内,抵押人死亡或失踪的,抵押合同如 何履行?	67
61. 什么是人身保险? 在国内有哪几种与个人住房 贷款相关的寿险险种?	67
62. 什么是保证保险?	70
63. 借款人违反担保合同的约定给对方造成经 济损失的,怎么处理?	71
64. 银行在分配处分抵押物所得的价款时应注意 哪些问题?	71
65. 因购房合同的纠纷造成退房后,住房按揭贷款 合同如何履行?	72

(五)借贷双方的主要权利义务及责任	73
66. 个人住房贷款的借贷双方的主要权利义务 有哪些?	73
67. 银行对借款人挪用贷款款项可采取哪些处理 措施?	74
68. 银行对借款人不按期偿还贷款本息的违约行为 可采取哪些措施?	74
69. 银行在哪些情况下可以采用提前到期条款?	75
70. 借款人欠交的贷款利息如何计收复利?	76
71. 如何聘请律师提供购房法律服务?	77
72. 银行在贷款后应该提供哪些贷后服务?	79
(六)住房公积金贷款和个人住房组合贷款	80
73. 什么是委托性住房贷款? 有哪些特点?	80
74. 个人住房公积金贷款的期限和额度如何确定?	81
75. 现行的住房公积金贷款执行何种利率标准?	82
76. 什么是个人住房组合贷款?	82
(七)商业用房贷款	83
77. 什么是商业用房贷款?	83
78. 商业用房贷款的借款人需要具备哪些条件?	83
79. 商业用房贷款的额度如何规定?	84
80. 商业用房贷款期限如何规定?	85
81. 商业用房贷款执行何种利率标准?	85
(八)个人住房装修贷款	86
82. 什么是个人住房装修贷款?	86
83. 借款人申请个人住房装修贷款必须具备哪些 条件?	86
84. 个人住房装修贷款可以有哪几种担保方式?	87
85. 个人住房装修贷款的限额有哪些规定?	89

86. 个人住房装修贷款的期限和利率如何规定? 89
87. 个人住房装修贷款如何发放? 90
88. 个人住房装修贷款的还款期限内, 借款人死亡、
失踪或丧失民事行为能力的, 借款合同如何履
行? 90
-

三、汽车消费贷款

89. 什么是汽车消费贷款? 95
90. 什么是汽车按揭贷款? 95
91. 汽车消费贷款的适用范围有哪些特别的要求? ... 95
92. 个人申请汽车消费贷款必须具备哪些条件? 96
93. 法人申请汽车消费贷款必须具备哪些条件? 97
94. 机关法人、社团法人、其他组织及法人的分支机
构能否申请汽车消费贷款? 97
95. 汽车消费贷款有哪几种担保形式? 对各种担保
形式有哪些具体要求? 98
96. 汽车消费贷款的限额是怎样确定的? 99
97. 汽车消费贷款的贷款期限如何规定? 100
98. 汽车消费贷款的利率如何执行? 100
99. 借款人申请贷款时应向贷款银行提供哪些
资料? 101
100. 客户申请汽车消费贷款有哪些具体程序
和步骤? 102
101. 汽车消费贷款中会涉及到哪些种类的保险? ... 103
102. 什么是信用保险? 它有哪些特点? 104
103. 信用保险有哪些种类? 105
104. 保证保险与信用保险之间有哪些区别? 105

105. 什么是履约保险?	106
106. 什么是机动车辆保险? 有哪几个险种?	107
107. 什么是基本险、附加险和特约险?	107
108. 什么是车辆损失险?	109
109. 什么是机动车辆第三者责任险?	110
110. 什么是保险人的代位求偿权?	111
111. 汽车保险的保险期限短于贷款期限怎么办? ...	111
112. 在保险期内, 保险车辆发生保险责任范围以 外的毁损怎么办?	112
113. 投保车辆保险时应注意哪些事项?	112
114. 如何办理汽车抵押登记?	114
115. 汽车消费贷款的款项如何发放和支用?	114
116. 银行对贷款的使用可采用哪些监管措施?	115
117. 借款人将汽车消费贷款的款项挪作他用怎 么办?	116
118. 贷款银行未按合同约定按时发放贷款应如何 承担责任?	117
119. 汽车消费贷款采用哪几种还款方式?	117
120. 借款人提前还款如何办理?	118
121. 汽车消费贷款中, 贷款银行对逾期贷款采取 哪些措施?	118
122. 在还款期限内借款人死亡、失踪或丧失民事 行为能力, 借款合同如何执行?	119
123. 哪些情况下, 汽车消费贷款的贷款人可以提 前处分抵押物或质物, 提前收回部分或全部 贷款?	120

四、助学贷款

124. 什么是助学贷款? 125
125. 助学贷款业务的开展应遵守哪些法律、法规和规章? 125
126. 我国目前助学贷款有哪些类型? 126
127. 我国目前哪些金融机构可以开办助学贷款业务? 127
128. 如何申请国家助学贷款? 127
129. 国家助学贷款的申请金额是多少? 128
130. 国家助学贷款的利率标准如何? 128
131. 国家助学贷款的借款人须具备什么条件? 129
132. 申请国家助学贷款须履行何种手续? 129
133. 我国的助学贷款可以采用哪几种担保方式? ... 130
134. 什么是信用助学贷款? 131
135. 申请信用助学贷款需要哪些条件? 131
136. 信用助学贷款发放中学校须承担何种责任? ... 132
137. 信用助学贷款的借款合同包括哪些要素? 133
138. 什么是担保助学贷款? 133
139. 申请担保助学贷款需要哪些条件? 134
140. 接到录取通知书的大学生如何申请助学贷款? 135
141. 国家助学贷款如何发放? 135
142. 国家助学贷款的期限和还款方式、还款时间如何规定? 136
143. 助学贷款能否展期? 136
144. 在国家助学贷款发放期间可否调整贷款数额

或中止贷款?	137
145. 若保证人丧失担保能力怎么办?	137
146. 助学贷款中保证人应承担何种法律责任?	137
147. 国家助学贷款发放期间,若学生出现情况变化 影响贷款偿还怎么办?	138

五、旅游贷款

148. 什么是旅游贷款?	141
149. 申请个人旅游贷款的借款人须具备什么 条件?	141
150. 旅游贷款的限额、期限和利率如何确定?	142
151. 借款人申请旅游贷款时应提供哪些资料?	143
152. 旅游贷款可采用哪几种担保方式?	143
153. 以保证方式提供担保的,保证人应具备什么 条件?	144
154. 哪些财产可以用于旅游贷款的质押?	144
155. 贷款银行如何发放旅游贷款?	145
156. 还款期间借款人发生人身意外怎么办?	145
157. 若保证人丧失担保能力怎么办?	145
158. 借款人对贷款人负有哪些具体义务?	146
159. 贷款人对借款人负有哪些义务?	146
160. 借款人的违约行为有哪些情形? 应承担何种 法律责任?	147
161. 借款人可否提前归还借款?	147
162. 旅游贷款合同订立后,借款人因故要取消出 游怎么办?	147
163. 若借款人不能按期归还贷款怎么办?	148

164. 与贷款银行签约的旅行社负有什么义务?	148
165. 旅行社根据什么确定旅游计划?	149
166. 旅行社应如何退还多余款项?	149
167. 旅行社应向银行负哪些违约责任?	149
168. 银行对旅行社应承担什么责任?	150

六、其他消费贷款

(一)概述

169. 个人大额耐用消费品贷款、个人综合消费贷款 和个人小额短期信用贷款对借款对象有哪些 相同的要求?	153
170. 个人旅游贷款、个人大额耐用消费品贷款、 个人综合消费贷款和个人小额短期信用贷款 的偿还方式有何规定?	155
171. 个人旅游贷款、个人大额耐用消费品贷款、 个人综合消费贷款和个人小额短期信用贷款 的借款人在还款期限内死亡、失踪或丧失民 事行为能力的,贷款如何清偿?	156
172. 个人旅游贷款、个人大额耐用消费品贷款、 个人综合消费贷款和个人小额短期信用贷款 中,借款人的违约行为有哪些情形? 如何 承担违约责任?	158

(二)大额耐用消费品贷款

173. 大额耐用消费品贷款有哪些特征?	159
174. 为保证借款人所购物品的质量和贷款款项的 正常使用,贷款银行对大额耐用消费品的特约 供应商有哪些条件限制?	160

175. 借款人申请大额耐用消费品贷款必须具备哪些条件？	161
176. 如何办理个人大额耐用消费品贷款的申请和审批手续？	162
177. 个人大额耐用消费品贷款对保证担保形式有哪些具体要求？	163
178. 个人大额耐用消费品贷款对抵押担保有哪些特别规定？	164
179. 如何办理个人大额耐用消费品贷款抵押物的保险手续？	165
180. 如何办理家庭财产保险？	165
181. 家庭财产保险的期限、保险金额及保险费如何确定？	166
182. 家庭财产保险的赔偿如何处理？	167
183. 借款人的哪些财产可用于个人大额耐用消费品贷款的质押担保？	167
184. 个人大额耐用消费品贷款的期限和利率如何规定？	168
185. 贷款人对借款的限额有些什么规定？	169
186. 个人大额耐用消费品的借款人能直接支用贷款款项吗？	170
187. 在贷款偿还之前发生退货如何处理？	170
(三) 个人综合消费贷款	171
188. 什么是个人综合消费贷款？ 有哪些基本特征？	171
189. 个人综合消费贷款有哪几种担保方式？	173
190. 个人综合消费贷款对权利质押有哪些具体规定？	173

191. 个人综合消费贷款的房产抵押担保有哪些具体要求?	174
192. 如何办理个人综合消费贷款申请手续?	175
193. 个人综合消费贷款如何发放?	176
194. 个人综合消费贷款执行何种利率标准?	177
195. 借款人提前还贷,利息如何计算?	177
196. 有关违约金有哪些规定?	178
(四)个人小额短期信用贷款	179
197. 什么是个人小额短期信用贷款? 它有哪些特征?	179
198. 个人小额短期信用贷款与个人综合消费贷款有哪些相同之处?	180
199. 哪些人有资格申请个人小额短期信用贷款? ...	180
200. 个人小额短期信用贷款的限额如何确定?	181
201. 个人小额短期信用贷款执行何种利率标准? ...	181
202. 如何办理该种贷款的展期?	182

附录一:有关消费贷款法律、法规

1. 中华人民共和国合同法(节录)	183
2. 中华人民共和国城市房地产管理法	204
3. 中华人民共和国担保法	216
4. 贷款通则	231
5. 个人住房贷款管理办法	249
6. 城市房地产抵押管理办法	256
7. 汽车消费贷款管理办法(试点办法)	266
8. 关于国家助学贷款的管理规定(试行)	271
9. 关于助学贷款管理的若干意见	276

10. 国家助学贷款管理操作规程(试行)	281
11. 国家助学贷款试行办法	288
12. 中国人民保险公司个人抵押贷款房屋保险条款	296
13. 中国人民保险公司机动车辆保险条款	300
14. 中国人民保险公司家庭财产保险条款	313

附录二:相关合同文本及其他消费贷款资料

1. 中国建设银行汽车消费借款合同	317
2. 中国建设银行汽车消费贷款抵押合同	324
3. 中国工商银行个人大额耐用消费品借款合同	328
4. 中国工商银行个人大额耐用消费品贷款抵押合同	333
5. 中国工商银行个人大额耐用消费品贷款保证合同	337
6. 中国工商银行个人大额耐用消费品贷款权利质押 合同	341
7. 中国工商银行个人大额耐用消费品贷款动产质押 合同	345
8. 中国工商银行个人综合消费品借款合同	350
9. 中国工商银行个人小额短期信用贷款借款合同	355
10. 每万元个人住房商业贷款与公积金贷款对照表 (等额本息还款法)	360
11. 每十万元个人住房公积金贷款与银行商业贷款 对照表(等本金还款法)	363

概述

一