

Geren Chouzi Shu

# 个人筹资术

立信  
小丛书

沈富强 编著



30.589  
3

立信会计出版社

# 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 一、人人需要借款 .....      | 1  |
| 二、个人向银行借款 .....     | 9  |
| 1. 个人借款的条件 .....    | 9  |
| 2. 个人借款的担保 .....    | 10 |
| 3. 个人借款程序 .....     | 12 |
| 4. 个人借款的额度、期限 ..... | 14 |
| 5. 借款的费用 .....      | 15 |
| 6. 个人借款的偿还 .....    | 15 |
| 三、个人向个人借款 .....     | 19 |
| 1. 借款利率 .....       | 20 |

## 目 录

---

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| 2. 还款 .....         | 22        |
| 3. 无效借款 .....       | 23        |
| <b>四、住房借款 .....</b> | <b>25</b> |
| 1. 住房公积金借款 .....    | 25        |
| 2. 个人住房商业性借款 .....  | 30        |
| 3. 个人住房组合借款 .....   | 40        |
| <b>五、装修借款 .....</b> | <b>42</b> |
| 1. 家居装修借款 .....     | 42        |
| 2. 购房装修组合借款 .....   | 46        |
| <b>六、汽车借款 .....</b> | <b>49</b> |
| 1. 汽车借款的条件 .....    | 49        |
| 2. 汽车借款的申请文件 .....  | 50        |
| 3. 借款审核 .....       | 51        |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 4. 借款金额及利息 .....          | 52 |
| 七、消费借款 .....              | 55 |
| 1. 旅游度假借款 .....           | 55 |
| 2. 助学借款 .....             | 58 |
| 3. 耐用消费品借款 .....          | 61 |
| 4. 其他消费借款 .....           | 64 |
| 八、小额质押借款 .....            | 66 |
| 1. 定期储蓄存款存单质押<br>借款 ..... | 66 |
| 2. 凭证式国债质押借款 .....        | 70 |
| 九、信用卡透支 .....             | 77 |
| 1. 信用卡概念 .....            | 77 |
| 2. 信用卡功能 .....            | 81 |

## 目 录

---

|                    |    |
|--------------------|----|
| 十、借款纠纷的处理 .....    | 87 |
| 1. 借款纠纷形式 .....    | 87 |
| 2. 借款纠纷的解决途径 ..... | 89 |
| 3. 借款纠纷的诉讼时效 ..... | 94 |



## 一、人人需要借款

以前，一提起借款，人们马上会联想到生活困难、入不敷出、无可奈何等场景。但是，随着新世纪的降临，人们的观念开始转变。用明天的钱，创造今天的美好家园；用他人的钱，成就自己的事业。愈来愈多的人们在通过借款来实现“居者有其屋”、“行者有其车”的追求……

据中国有关机构最近进行的一项调查显示，人们正在抛弃传统的消费

中国  
经济  
发展  
报告  
2003  
中国  
经济  
发展  
报告  
2003

## 一、人人需要借款

---

方式,树立新的消费和借贷观念。根据调查,被调查的人中间,35%的人有借款购房的意向,而在住房贷款中,对于住房公积金借款、商业性住房借款和组合住房借款业务中,人们首选住房公积金借款。同时,有15%的人,准备在三年内通过借款买车。还有不少人,表示已经接受借款的概念,认为在需要时会考虑借款。那么,借款到底有什么好处或者说什么人需要借款呢?回答是:人人需要借款,借款对人人有益。

以住房借款为例,无论是商业借

款还是公积金借款，借款年限可以达到10年，最长为30年，目前国家已经连续多次降息，借款年利率很低，对于城市普通老百姓来说，是能够承受的。同时，有的地方还推出了“零首付”，即无需首付款，直接借款购房；凡是具有稳定职业和一定收入的普通市民，只要你具备银行认可的资信，那么，毋须你四处去寻找亲朋为你担保，而每月仅需付出数百元即可立即拥有一套令你梦寐以求的新房。随着国内经济大环境的好转和商业银行在体制上的日趋成熟，对于那些在公众中树立了



## 一、人人需要借款

---

良好资信信誉的阶层如公务员、医生、教师等,购房零首付已变成现实。

借款使得人们可以通过支付一个比较低或不付购房首付款,延缓余款的缴付日期,这如同用一笔小资金控制了一个大项目,如果赶上房价飚升,等于给借款人创造了一笔额外利润;如果遇到通货膨胀,虽然所需偿付的本金没有变化,但本金的“含金量”已有所降低。如果借款购房是以投资置业为目的则当租金价位高于银行还款额,通过以租养楼的方式,将获得很稳定的投资收益。

其实,买房需要借款,买车需要借款,同样的,对于不买房不买车的人也需要借款,一般来说,借款可以实现人们的种种梦想:

首先,借款可以圆人们追求美好生活之梦。

生活中的衣食住行,对人们很重要。衣食容易满足,住行则不然,不同时代的人,有不同的要求,而且,要求会愈来愈高。从自行车,到摩托车,再到汽车;从一人一张床,到一人一间房再到一人一套房或一幢房。这对于大多数的人来说很难,但是,有了住房借



## 一、人人需要借款

---

款和买车借款就可以让人们实现或提早实现。

其次，借款可以圆人们追求丰富多彩的享乐之梦。

6 人们在生活中，不仅需要衣食住行，还需要舒服和享受，还需要亲近大自然。如果，没有借款人们就无法满足。而银行发放的装饰借款、大件消费借款和旅游借款可以助人成功。让人们用钱来营造一个舒适的家庭气氛、用钱来享受现代社会中的新产品、用钱去拥抱大自然。

再次，借款可以圆人们的成功和



## 一、人人需要借款

---

时,不妨先从申办和使用信用卡和申请小额借款开始,使自己因信用良好而成为银行的客户。当你一次次地持卡消费或者借款还款时,你已为圆自己的梦在不断地铺平道路。

## 二、个人向银行借款

### 1. 个人借款的条件

人人需要借款,但是,不等于人人可以借款。那么,什么样的人可以借款呢? 借款人的一般条件是:

(1) 具有完全民事行为能力的中国公民及在中国大陆有居留权的境外、国外公民,持有合法的户口簿、身份证或营业执照,法人代表证明或合法居留证、护照;

(2) 具有支付首期款(一般为不

## 二、个人向银行借款

低于总额的 30%), 在银行开立存款专户, 存款余额不少于借款总额的 30% 或者提供具有该款项的证明;

(3) 有稳定的经济收入, 具备偿还借款本息的能力。月供款能力证明包括: 个人及家庭收入证明、存单(存折或其他有价证券)、税单等;

(4) 合法用途的证明, 具有有效的购买合同, 协议和其他证明文件;

(5) 同意以所购房产或车辆作为借款抵押或者提供其他担保。

### **2. 个人借款的担保**

对于银行来说, 为了预防借款发

放风险,要求借款人提供保证借款安全的担保。借款担保主要有以下几种形式:

(1) 抵押。抵押是指借款人或第三人提供的、经借款银行认可的、符合规定条件的财产作为抵押物,借款额一般不超过抵押物价值的 70%。

(2) 质押。质押是指借款人或第三人用有价证券(如凭证式国库券、国家重点建设债券、金融债券、AAA 级企业债券、银行的存款单)作为质物,为借款人的借款提供担保。

(3) 保证。保证是指由借款银行

## 二、个人向银行借款

认可的、具有担保资格和清偿债务能力的法人或自然人作为借款人借款的保证人,为借款人的借款提供担保。

(4) 综合担保。综合担保是由借款银行认可的第三方承担连带责任保证和/或抵押质押为借款人的借款提供担保。

### 3. 个人借款程序

(1) 签定认购书。借款人即客户就借款用途涉及合同已和合同另一方签定,并向合同另一方交纳或者准备交纳首期款。

(2) 办理申请。客户到银行或者