

民法典背景下银行信贷业务与风险控制

课程大纲

主讲：雷春柱

常住地址：武汉市

本讲义主要内容

第一部分 借款人主体资格与担保人主体资格

第二部分 民法典与借款合同

第三部分 民法典与物权担保

第四部分 民法典与担保财产处置

第五部分 民法典与诉讼时效保全

第一部分 借款人主体资格与担保人主体资格

- (一) 借款人主体资格与担保人主体资格总体要求
- (二) 个体工商户、自然人借款与担保资格
- (三) 一人有限责任公司和非法人组织借款与担保资格
- (四) 医疗机构、学校、幼儿园、养老机构等法人组织贷款与担保规定
- (五) 政府机关借款与担保资格
- (六) 居委会、村委会借款资格与担保资格
- (七) 普通法人公司借款与担保资格
- (八) 上市公司担保合同（参）
- (九) 中央企业融资担保（优）

第二部分 民法典与借款合同

- 一、民法典关于借款合同概念与分类
- 二、民法典关于合同格式条款
- 三、《法典关于借款合同签订原则
- 四、民法典关于签订借款合同对借贷双方要求
- 五、民法典关于担保合同与主合同、反担保合同关系
- 六、民法典关于借款合同违约处置

第三部分 民法典与物权担保

第一节 抵押、质押基本规定

第二节 土地政策与权利抵押贷款

第三节 房产与建筑物抵押

第四节 动产与活体抵押

第五节 动产质押

第六节 无形财产权利质押

第一节 抵押、质押基本规定

(一) 抵押担保

- 1. 什么是抵押**
- 2. 可以抵押的财产**
- 3. 不得抵押的财产**
- 4. 抵押分类**
- 5. 土地与建筑物抵押**

(二) 质押担保

- (1) 什么是质押**
- (2) 质押分类**
- (3) 抵押与质押的相同点和不同点**

第二节 土地政策与权利抵押贷款

一、国家所有土地与房产权利抵押

- (一) 国有土地权利**
- (二) 国有土地分类**
- (三) 国有建设用地**
- (四) 国有非建设用地**

二、农村土地与房产权利抵押

- (一) 农村土地概述**
 - 1. 农村集体土地总体架构**
 - 2. 农村集体土地权利**
 - 3. 农村集体非建设用地**
 - 4. 农村集体所有建设用地**
 - 5. 农村集体所有土地使用权流转**

6. 农村集体土地征收相关规定

(二) 农村集体经营性建设用地使用权抵押

1. 农村集体经营性建设用地政策

2. 村集体将集体经营性建设用地流转给企业（包括村办控股企业），企业开发商品房出售政策。

3. 农村集体经营性建设用地使用权抵押相关规定

(三) 农村土地承包经营权抵押

1. 农村土地承包政策

2. 农村承包土地经营权抵押相关规定

(四) 农民住房财产权抵押

1. 农村宅基地三权分置政策

2. 农民住房财产权抵押相关规定

第三节 房产与建筑物抵押

一、房产抵押

(一) 房产权利

(二) 房屋居住权对贷款影响

(三) 房屋租赁权对贷款影响

二、在建工程抵押

(一) 在建工程抵押概述

1. 什么是在建工程抵押
2. 在建工程抵押范围
3. 在建工程抵押贷款用途
4. 在建工程抵押贷款条件
5. 在建工程价值评估与抵押率

(二) 在建工程抵押主要风险

- (1) 在建工程不能按期完工风险（烂尾楼风险）
- (2) 尚未完工部分没有纳入抵押登记，可能产生纠纷
- (3) 整宗土地未纳入抵押登记，可能产生纠纷
- (4) 在建工程抵押与工程保险撤销风险
- (5) 在建工程完成期限，与主债权履行期限发生冲突
- (6) 抵押状态的在建工程商品房，预售法律风险
- (7) 在建工程竣工后，房产无人购买风险
- (8) 土地抵押转为在建工程抵押、在建工程抵押转为房地产抵押过程中，操作风险
- (9) 主债权办理借新还旧与展期，影响在建工程抵押物安全的风险

(10) 在建工程抵押权与承包人工程款优先权冲突

(11) 在建工程抵押权与税收优先权冲突

三、不动产预告登记与抵押预告登记

(一) 购房人预告登记

1. 什么是购房预告登记

2. 为什么要实行购房预告登记

3. 预告登记失效情形

(二) 抵押预告登记

1. 什么是抵押预告登记

2. 为什么要实行抵押预告登记

3. 抵押预告登记应注意的几个问题

第四节 动产与活体抵押

一、动产活体抵押贷款案例

(一) 动产活体相对固定抵押案例分析

(二) 动产活体浮动抵押案例分析

二、可用于抵押的主要动产

三、动产抵押分类

四、动产相对固定抵押（设备、大型牲畜）

五、动产（原材料、半成品、产品）浮动抵押

1. 原材料、半成品、产品浮动抵押特点

2. 浮动抵押对象与范围

3. 浮动抵押贷款分类

4. 浮动抵押转化为固定抵押的情形

5. 动产浮动抵押担保相关事项

6. 浮动抵押贷款基本操作

7. 动产浮动抵押条件

8. 浮动抵押贷款风险防控

9. 动产浮动抵押对借款人好

第五节 动产质押

（机器设备、原材料、半成品、产品）

一、动产质押概念

二、动产质押的分类

三、动产质物应符合的条件

四、动产质权合同

五、动产质权设立

六、动产质押主要风险与案例分析

七、动产质押物管理

八、动产仓储质押贷款风险控制措施

第六节 无形财产权利质押

(一) 有形资产与无形资产

(二) 无形财产权利质押范围

(三) 权利质押合同与物权效力

(四) 有价证券质押

(五) 基金份额股权出质

(六) 知识产权质押，仅指商标专用权、专利权

(七) 应收账款出质

(八) 权利质押案例分析

第四部分 民法典与担保财产处置

一、担保财产优先受偿条件

二、抵质押物未办理登记处理

- (一) 抵质押物未办理登记法律后果
- (二) 抵质押物未办理登记，保全措施
- (三) 抵质押物未办理登记案例分析

三、债务人将财产及担保物权登记在债权人及他人名下处理

- 1. 债务人将财产形式上转移至债权人名下，为债权担保
- 2. 担保物权可以登记在他人名下的情形

四、一人有限公司与非法人组织借款与担保债务清偿

- (一) 一人有限责任公司借款与担保
- (二) 非法人组织借款与担保

五、抵押财产处置方式与注意事项

- (一) 抵押权的实现条件
- (二) 抵押物处置方式

(三) 抵押物处置应注意事项

六、担保纠纷通过仲裁解决与法院起诉解决

七、抵押物被出租处理

(1) 抵押合同签订前出租，保护承租人

(2) 抵押合同签订后出租，保护银行

八、抵押物被转让处理

1. 抵押期间，抵押物转让总体处理原则

2. 银行签有抵押合同，抵押人违反禁止转让约定，未经银行同意，擅自转让抵押物处理

九、抵押从物与被添附物处理

(一) 抵押从物处理

(二) 被添附的抵押物处理

十、剩余债务与担保财产被分割后，担保物处置

十一、无处分权、违法建筑物与查封财产抵押，如何处理

(1) 抵押人将自己无处分权财产，向银行抵押后，如何处理

(2) 违法建筑物抵押处理

(2) 已抵押财产，被查封、扣押、监管，如何处理

十二、担保财产毁损、灭失或者被征收处理

(一) 担保物权消灭情形

(二) 担保期间,担保财产毁损、灭失或者被征收，债务处理

十三、担保物被人为破坏、抽走转移、轰抢处理

1. 房屋抵押物被抵押人私自拆迁

2. 动产担保物被轰抢

第五部分 民法典与诉讼时效保全

一、诉讼时效基本规定

(一) 普通诉讼时效期间为三年

(二) 最长权利保护期间

(三) 支付存款不受时效限制

(四)分期履行以最后一期计算

(五) 对法定代理人请求权的诉讼时效

(六) 受性侵未成年人赔偿请求权的诉讼时效

(七) 诉讼时效期间届满法律后果

(八) 诉讼时效援引

(九)诉讼时效中止

(十)诉讼时效中断

(十一) 不适用诉讼时效的规定

(十二) 诉讼时效法定、时效利益预先放弃无效

(十三) 仲裁时效

(十四) 除斥期间

(十五) 强制执行诉讼时效

二、借款债权人与债务人诉讼时效

(一)约定还款期限

(二) 未约定还款期限

三、保证诉讼时效

(一) 什么是保证期间

(二) 保证期间确定

(三) 最高额保证合同对保证期间的计算方式、起算时间

(四) 保证诉讼时效规定

四、抵押权行使期间与主债权诉讼时效期间

五、票据诉讼时效

1. 电子银行承兑汇票业务操作流程

2. 民法典、票据法票据诉讼时效规定

六、保全诉讼时效方法

(一) 诉讼时效有效期内，保全方法

(二) 已丧失诉讼时效贷款，保全方法