

实战解决清收不良贷款难点和痛点有效方法

背景：清收不良贷款三大难点和痛点，**第一**、清收不良贷款需要 1 年至 2 年，有的需要更长时间，九招 50 点解决漫长清收时间问题；**第二**、抵押物或者查封物难以变现，六招解决；**第三**、没有财产可执行或者财产不足值，30 个渠道和方法查找被执行人财产，27 个追加被执行人，16 个方面确保抵押物不丢失能变现收回不良，**为银行创造价值**，增加利润，**为学员创造价值**，干货满满，收获颇丰。**六个搞定**：搞定方案，搞定速度，搞定财产，搞定评估，搞定拍卖，搞定变现。

对象：银行客户经理、支行负责人，保全人员，分行风险管理人员和资产保全人员；金融资产公司人员，担保公司人员。

课时：1 天

第一章 九招 50 点解决清收不良漫长时间问题

- 1、第一招**：出现三个 3 立即依法清收，边打边谈，5 点
- 2、第二招**：快速推进各项程序有效方法 5 点
- 3、第三招**：合同公证，直接申请执行 2 点
- 4、第四招**：小额诉讼，一审终审 2 点
- 5、第五招**：找不到人，避免公告耽时间 5 点
- 6、第六招**：快速评估，评估价尽可能低 7 点
- 7、第七招**：快速拍卖，两次降价都到位 15 点

(1) 拍卖财产不能变现 3 个关键原因；... (15) 拍卖财产变现方法。

8、第八招：考核清收时间效率和清收金额效 5 点

9、第九招：不给借款企业和担保企业上诉、再审的机会 5 点

匹配 20 个案例

第二章 六招解决拍卖财产变现问题

第三章 30 个渠道查找被执行人可执行财产

创造清收不良贷款**最佳时机**，资产最佳和时间最佳；**七个方面**解决没有**财产保全**，填写证明企业实力情况表；

1、第一个渠道：八个方面查找借款企业和担保企业的房屋

2、第二个渠道：六个方面查找借款企业和担保企业的土地

3、第三个渠道：五个方面查找借款企业和担保企业存货和设备

4、第四个渠道：七个方面查找借款企业和担保企业八项权利

5、第五个渠道：八个方面查找借款企业和担保企业投资股权

6、第六个渠道：四个方面查找借款企业和担保企业应收账款

7、第七个渠道：三个方面查找贷款资金走向，清收不良贷款

8、第八个渠道：三个方面查找被执行人各种赔偿款、补偿款

9、第九个渠道：两个方面查找借款个人和担保个人的保险单

10.第十个渠道：三个方面查找被执行个人股票、期货和**有价证券**

11.第十一个渠道：合并执行被执行人的**被执行人财产**，收回不良

12.第十二个渠道：收取**抵押物或查封物**的法定孳息或天然孳息

13.第十三个渠道：查找到期债权、行使代位权诉讼清收不良...

30.第三十个渠道：行使撤销权清收不良。行使撤销权四个条件

匹配 38 个案例

第四章 27 种情形追加被执行人清收不良贷款

追加被执行人：五个目的；分别交流每种追加法律依据，操作方法

1、第一个追加：追加未缴纳或未足额股东为被执行人 **依据和方法**

2、第二个追加：追加实物出资未更名的股东赔偿责任 **依据和方法**

3、第三个追加：追加出资增资不实名义股东被执行人 **依据和方法**

4、第四个追加：追加抽逃出资的股东为被执行人 **依据和方法**

5、第五个追加：追加出资期限未届满股东为被执行人 **依据和方法**

6、第六个追加：追加未清算注销登记股东为被执行人 **依据和方法**

7、第七个追加：一人公司财产与股东财产混同追股东 **依据和方法**

8、第八个追加：董事未催缴出资，追董事为被执行人 **依据和方法**

9、第九个追加：追加未出资转让股权股东为被执行人 **依据和方法**

10.第十个追加：追加合并或分立后的法人为被执行人 **依据和方法**

11.第十一个追加：无偿划财产，追接受单位被执行人 **依据和方法**

12.第十二个追加：追加接收被执行人转款的股东赔偿 **依据和方法**

13.第十三个追加：追加提供虚假采购合同第三人侵权赔偿责任

14.第十四个追加：追加虚假诉讼转移资产的关联公司承担连带责任

任

15.第十五个追加：追加执行转移至被执行人儿女名下的财产... ..

27.第二十七个追加：… …

匹配 15 个案例

第五章 确保抵押物不丢失且能执行 16 个问题及对策

清收不良查找被执行人的财产非常重要，但现有抵押物不能丢失，抵押物有瑕疵有争议力争有效，清收变现收回不良。

一、抵押物赃款购置，符五条件，银行仍优先 **案例**

二、抵押登记受偿范围与合同不一致：合同为准 **案例**

三、虚假租赁对抗：银行实现抵押权 **匹配 6 个案例**

四、保全财产明显低债权：可保全补充责任人财产 **案例**

五、抵押物流拍不抵债：可拍卖债务人其他财产 **案例**

六、借款人财产不便执行：可执一般保证人财产 **案例**

七、工程款优先抵押权三个条件，且仅本金优先受偿

八、主张房屋工程价款优先受偿：银行重点审核四项内容

九、抵押土地被认定闲置：强制收回风险及措施

案例：闲置土地被查封后不能无偿收回

十、抵押权人银行不同意抵债：不丧失优先受偿权 **案例**

案例：流拍不抵债：可重新启动评估拍卖程序

十一、对执行标提异议：须在执行终结前提出 **案例**

十二、协议以房抵债解他项未更名：被执行 **案例**

十三、抵债房产未过户虽占有：也不排除执行 **案例**

十四、法院调解以房抵债未更名：其他法院可执行 **案例**

十五、法院裁定房抵未更名被查封：不影响效力 **案例**

十六、向法院申请抵债须在：最后流拍 67 天内 **案例**

注：每个案例非常精炼，节省学员时间，讲解：清收方法，
核心观点，法律依据，清收不良如何应用。