

# 民法典背景下 清收不良贷款 12 种 有效方法 经典案例 实战操作

六个结合：方法与案例相结合，技巧与民法典实际应用相结合，与民法典司法解释释义结合，与清收实际操作结合，与防控清收法律风险相结合，与防控企业逃废债相结合

**80 个清收案例 时间：2 天授课**

## 第一章 清收不良贷款总体思路

1、清收不良新的理念，做到三多三少，如何做好加法和减法，如何做好尽调和扩大受众面，清收不良最佳境界和最差境界的标准。

2、清收不良 12 种方法，常规 6 种，创新 3 种，批量处置 3 种，清收不良做好前伸、中展、后延三部曲。

3、清收不良五项资金来源，创新清收思路，拓展处置方式，清收不良贷款七怕，历史总在不断轮回，三管齐下。

## 第二章 清收处置不良 12 种方法、经典案例、实战操作

### 一、第一种方法：常规催收不良贷款

六个条件，五种办法，操作流程，操作重点，优劣势分析。

**案例 1**：利用常规清收方法，收回不良贷款 800 万元。

### 二、第二种方法：加固减退清收化解不良贷款

加固减退内容和标准，四个条件，操作方法，三大重点，采取进可攻退可守策略，如何看待无还本续贷。

**案例 2**：采取加固减退措施，收回不良 2600 万元。

### 三、第三种方法：授信重组转化不良贷款

确定重组对象，重组方式、条件、内容、标准、重点，评估重组方案、动机。

**案例 3**：依靠政府支持，贷款重组成功案例；

**案例 4**：贷款转给担保企业重组成功案例；

**案例 5**：没有重组，避免出现更大损失案例。

### 四、第四种方法：依法清收不良贷款，重点做好 14 个方面工作：

1、依法清收是清收处置不良主要手段之一

2、民法典、解释、最高院：九个方面规避超诉讼和执行时效

3、具备六个条件之一的，立即采取依法清收措施

4、事先评估依法清收能达到的效果：效果好的三种情形，效果差三种情形。

5、创新依法清收十四个要点和方法：

**第一个要点**：有效解决依法清收没有资产保全的方法

**案例 6**：贷款管理不到位，没有资产保全。

**第二个要点**：创造依法清收不良最佳时机，资产最佳和时间最佳的标准和方法。

**第三个要点**：经过公证直接向法院申请强制执行

**案例 7**：最高院判例，经公证有保证人是否可直接申请执

行

**第四个要点**：依法处置抵押物或查封物评估价尽可能低的方法

**第六个要点**：找不到人，解决 4 次公告的三种有效方法和操作四点建议

**案例 8**：最高院最新裁判观点，约定送达地址的法律效力

**第七个要点**：**14 个方面查找有效资产，解决没资产执行问题（14 个方面内容和方法略）**

**案例 9**：最高院判例，登记在未成年子女名下的房屋，是否属于家庭共同财产

**案例 10**：法院判例，人寿保险保单的现金价值是否可被强制执行

**案例 11**：通过证券公司，查找担保个人购买上市公司股票，依法收回不良贷款 286 万元

**案例 12**：根据贷款资金走向，增加执行人，收回不良 1200 万

**第八个要点**：多渠道寻找被执行人到期债权，清收不良

**案例 13**：多渠道寻找被执行人到期债权，成功收回不良 3920 万元。

**第九个要点**：通过法院帮助寻找清收资产线索，扩大清收渠道

**案例 14**：请法院帮忙合并执行，通过执行被执行人的被执

行人，成功收回不良 1860 万元。

**第十个要点**：14 种情形追究股东连带责任，清收不良

**第十一个要点**：风险代理清收，方法、流程和标准

**案例 15**：通过风险代理清收，成功收回已核销贷款 1098 万元。

**第十二个要点**：运用民法典代位权，扩大清收保全战果方法技巧

**案例 16**：行使代位权收回不良贷款 615 万元

**第十三个要点**：运用撤民法典销权，扩大清收保全战果方法技巧

**案例 17**：银行及时行使撤销权收回不良 433 万元

**第十四个要点**：收取法院查封抵押物或查封物产生的孳息，收回不良，民法典依据

6、依法清收不良贷款的三大关键

7、依法清收，四大动作，行动要迅速

8、依法和解清收不良的技巧和方法

**案例 18**：银行与债务人和解，巧妙收回不良 1940 万

9、依法清收，稳准狠快

**案例 19**：超前识别潜在不良与依法清收的完美结合，稳准狠快收回不良 3 亿元

10、强制执行收回不良方法和技巧

**案例 20**：法院判决后，庭外和解未全部还款，超申请执行

期限，清收怎么办

11、依法处置资产三个重点工作

12、协调法院做好六个方面重点工作

13、银行主动向法官出主意想办法清收不良

14、银行领导出面协调清收不良

## 五、第五种方法：以物抵债清收不良贷款

**1、协议抵债：**5个条件可抵债，10种资产不得抵债，6个操作步骤，4个方面避免协议抵债被认定无效，抵债资产台账、档案、实物19个方面管理，处置抵债资产6个原则。

**2、法院裁定以物抵债：**同时具备5个条件，4个操作流程，注意4个事项，避免抵债资产找差价5个对策。

**案例 21：**法院把抵押物裁定普通债权人，银行抵押权丢失

**案例 22：**依法拍卖资产两次都流拍，银行是否可申请重新启动评估拍卖程序

**案例 23：**法院裁定以物抵债，成功收回不良2375万。

**案例 24：**法院裁定房屋给银行抵债未过户，企业又抵押怎么办

**案例 25：**法院裁定以物抵债未更名，又被其他法院查封怎么办

3、抵债资产出租操作流程和管理方法

## 六、第六种方法：呆账核销

适用范围，9类核销，操作流程，帐销案存，继续清收。

## 七、第七种方法：单户转让不良贷款债权清收

- 1、民法典依据
- 2、六种情况可以单户转让不良贷款债权
- 3、操作流程八个方面内容和标准，两个重点内容和标准，通知债务人方式。

**案例 26**：寻找清收线索，单户转让不良，成功收回已核销 12 年损失贷款 1266 万元

## 八、第八种方法：超前识别和清收潜在不良贷款

**案例 27**：23 家银行都没有及时识别潜在不良，做空机构披露企业财务造假后，形成 160 亿不良，无清收良策。

### （一）识别潜在不良贷款的方法和技巧

- 1、五项基本原则：内容和标准。
- 2、利用大数据技术提升清收不良贷款的能力：常用 23 个网站，立足一个早字，早发现，早撤退，五个方面，及时发现潜在不良，采取措施收回贷款。
- 3、三个关键性动作，判断是否潜在不良。

**案例 28**：G 行用过桥资金收回贷款 1507 万，被判返还给过桥人。

### （二）总结识别潜在不良六大方面 40 个特征

**案例 29**：多渠道多维度发现潜在不良，及时收回贷款 650 万

**案例 30**：通过常识，应该能发现潜在不良 860 万元

**1、外部政策环境和行业发生重大变化。** 5 个内容和标准。

**2、企业经营管理出现问题。** 11 个方面内容和量化标准。

**案例 31：**各行没及时识别潜在不良，市值风云报道后，形成不良 40 亿，多家银行都无清收良策。

**3、借款企业财务出现不利于偿债变化。** 19 个方面具体内容和量化标准。

**4、借款企业投资新项目。** 5 个方面内容和量化标准。

**案例 32：**成功阻击 3 亿固定资产贷款不良，及时退出潜在不良 0.5 亿元，其它 3 家银行形成 4.5 亿元不良贷款。

**5、抵押担保方面。** 5 个方面具体内容和量化标准。

**案例 33：**不能被上市公司的光环蒙住眼睛，及时退出 J H K D 公司 4000 万潜在不良案例。

**6、资产和收入严重虚假，导致出现不良。** 借鉴浑水和香橼做空机构识别财务造假 10 种方法技巧，识别潜在不良。

**退出潜在不良三种情形：** 1、早识别好退出，难达成共识，主要标志。 2、中识别难退出，容易达成共识，主要标志。 3、晚识别不能退出，都能达成共识，主要标志。

**九、第九种方法：**利用互联网渠道，加快处置不良方法

1、利用“互联网+”模式，加快处置不良

2、银行通过网络处置抵押物或查封资产

3、银行是否可以自己委托淘宝网拍卖抵押物，民法典依据，操作要点和方法

**十、第十种方法**：批量处置不良贷款。批量转让概念和原则，可转让不良范围 and 标准，转让规模，操作流程，工作重点，优劣势分析。

**十一、第十一种方法**：不良贷款债转股。债转股模式，条件和标准，债转股种类，债转股定价，退出三种模式，债转股案例，债转股现状、规模、分布结构。

**十二、第十二种方法**：不良贷款资产证券化。概念，特点，发展过程，操作流程和步骤，难点与对策。

### **第三章 企业逃废银行贷款五种模式及 10 个对策**

第一节 企业逃废银行贷款五种模式

第二节 企业逃废银行债务原因和标志

第三节 银行防控企业逃废债应采取的 10 个办法

**案例 34**：银行依法撤销无偿转让商标权，防止逃废债

### **第四章 清收工作常遇 81 个问题及对策**

一、借款合同无效影响清收及六个对策，民法典依据

**案例 35**：违规展期合同不成立，保证人对展期贷款免责

**案例 36**：签字、盖章理解不到位，新的还款协议无效

二、格式合同条款被认定无效影响清收及对策，民法典依据

**案例 37**：最高院判决借款合同格式条款无效，借款人不需要偿还银行贷款

### 三、清收不良收贷顺序新规定及对策 民法典第 560 条

#### 四、抵押物被其他法院查封影响清收不良及对策

**案例 38**：依法清收不良贷款，解决质押物被其他法院查封

#### 五、抵押的土地设置地役权，影响清收及对策，民法典

六、**案例 39**：最高法院判决，土地证违法被撤销，不影响成立在后抵押权成立

七、依法处置抵押的土地，新增建筑物有无优先受偿权，法律风险及对策 民法典依据

#### 八、抵押无效 10 种情形，影响依法清收及对策（略）

**案例 40**：法院判决第三人房屋抵押无效，法律风险启示及对策

**案例 41**：抵押没有隐性共有人书面同意，抵押无效，法律风险启示及对策

**案例 42**：抵押物已经出售，虽办他项抵押无效，法律风险启示及对策

**案例 43**：最高法院 2019 民申 2834 号，房屋已出售，抵押无效

**案例 44**：附属设施没同时抵押，影响变现能力和价值

**案例 45**：公用设施没约定，影响依法处置抵押物

抵押物虚假出租两种方法，解决虚增出租影响依法处置抵押物四种方法

**案例 46**：抵押物评估价高，影响清收处置抵押物，三个有

效方法

九、依法处置抵押物，抵押登记担保范围与抵押合同约定不一致怎么办，民法典依据及对策

**案例 47**：最高院对登记担保范围与抵押合同约定不一致判例

**案例 48**：最高院对房产抵押登记范围记载不清判例

十、依法处置未成年名下房屋抵押，被执行人主张抵押无效怎么办，民法典依据及对策

**案例 49**：最高院对未成年房屋抵押法律效力判例

十一、依法清收不良贷款，能否执行未成年名下财产？三个方法和民法典依据

**案例 50**：通过执行未成年名下财产收回不良贷款 780 万元

十二、依法清收不良贷款，抵押物被拆迁怎么办。民法典依据和三大重点

十三、清收不良，抵押担保双保险不一定保险及对策

十四、第三人抵押物四种情况，难处置，风险及对策

**案例 51**：依法拍卖第三人的抵押物受阻

十五、依法清收不良，五类权利优先银行抵押权受偿，法律风险及对策

**案例 52**：已付购房款的买房人权利，能否对抗银行抵押权

**案例 53**：建筑工程价款的违约金和利息，是否优先抵押权

受偿？

**案例 54**：购买无预售证房屋，是否可对抗查封效力

十六、抵押房屋设立居住权，影响依法清收处置抵押物及对策

十七、民法典抵押财产可以转让，增加清收法律风险及对策

**案例 55**：银行同意出售抵押物，是否可以行使抵押权？

十八、依法清收，同一房屋抵押两个银行，谁优先受偿，法律风险及对策

十九、依法清收，同一财产上抵押权、质权并存时的清偿顺序，民法典及对策

二十、偿还部分贷款后，是否可以依法拍卖全部抵押物，民法典及对策

二十一、依法拍卖抵押物，抵押物的从物如何处置，法典及对策

二十二、依法拍卖抵押物，抵押物的添加物物如何处置，法典及对策

二十三、抵押物毁损、灭失、被征收，银行怎么办，法典及对策

二十四、依法清收，抵押的房屋未办登记法律风险及对策

二十五、因登记部门原因不能办理登记，可依法主张其赔偿责任

二十六、房屋抵押后，抵押人又将土地抵押给其他银行，谁对土地有优先受偿权

**案例 56**：房产抵押已登记，土地另抵押他人，虽登记也无优先权

二十七、抵押预告登记法律效力、风险及对策

二十八、抵押的房屋被认定违法怎么办，法律依据及对策

**案例 57**：抵押给银行的房屋已登记，房屋被认定违法，怎么办

二十九、民办学校、医院在什么情形抵押担保有效，风险及对策

三十、流质不再无效，仅就抵质押财产享优先受偿权

三十一、**案例 58**：拍卖刑事追赃房产时，抵押给银行的房屋能否优先受偿？

三十二、**案例 59**：抵押物是赃款购置，银行能否被优先清偿？

三十三、依法清收，未经共有人同意，在什么情形抵押有效？

三十四、依法清收，借新还旧在什么情况下，抵押有效优先受偿，三种方法，法律风险及对策

**案例 60**：最高额抵押担保期间内“借新还旧”抵押是否有效

三十五、**案例 61**：抵押物流拍拒绝抵债，可否申请执行其他财产？

三十六、最高人民法院关于拍卖资产流拍，裁定以物抵债规则

三十七、抵债资产过户税费，银行不承担的办法

三十八、依法清收不良，争取从被执行人保证金账户扣划资金的六个方法

**案例 62**：法院裁定保证金不合法，执行予以扣划

**案例 63**：最高法院裁定银承保证金合法有效，应解冻

三十九、质押保证金利息是否属于质押物范畴及对策

四十、法院冻结户名与账号不符，银行能否自行解冻，法律风险及对策

四十一、**案例 64**：借款合同中约定的复利应否支持？

四十二、民法典规定银行清收不良贷款的利息上限

四十三、九民纪要哪四种情形，可要求股东承担赔偿责任或连带责任

四十四、民法典的 10 种情形，保证人不承担或承担部分责任

四十五、清收不良，保证人以印鉴虚假主张担保无效，银行怎么办？四个方面突破口

**案例 65**：保证人以非备案公章主张担保无效，最高法院判决

四十六、依法清收，保证人主张担保授权瑕疵或越权担保无效怎么办，民法典依据及对策，最高法院裁判新思路

四十七、什么情形上市公司担保有效，法律风险及对策

四十八、哪些担保没有机关决议，担保也有效

四十九、一人有限责任公司为其股东提供担保效力

五十、法人分支机构及职能部门担保是否有效，法律风险及对策

五十一、借新还旧的保证人，在什么情况承担担保责任

**案例 66**：最高法院对借新还旧贷款保证合同效力认定

五十二、过桥还贷续作，最高院对保证人责任认定标准

五十三、担保合同无效后，保证人如何承担责任，风险及对策

五十四、担保合同当中约定：独立担保无效

五十五、担保范围不能大于借款人应承担还款责任

五十六、最高额担保及最高额担保范围

**案例 67**：最高额保证担保的“最高额”如何认定？

五十七、保证方式没约定或约定不明，为一般保证责任

五十八、如何认定连带保证责任

五十九、保证期间没有约定或约定不明，推定为六个月

六十、民刑交叉保证人脱保逃债三种新手段及应对措施

**案例 68**：刑事犯罪立案在什么情况可不中止民事执行？

六十一、借款企业破产，银行如何从保证人获得代偿？

六十二、让与担保有效，有利于债权人清收不良

**案例 69**：让与担保判决案例

**案例 70**：事业单位法人单位出具承诺函的法律效力

六十三、**案例 71**：保证人在空白合同签字是否承担保证责任

任

**案例 73**：保证人在空白合同盖章是否承担保证责任

六十四、依法清收，应收账款质押七个风险点

**案例 73**：大型医院应收账款质押贷款为什么形成不良

六十五、防控应收账款质押风险六个操作重点

六十六、依法清收，虚假应收账款保理怎么办？

**案例 74**：依法清收，银行对应收账款保理，有没有优先受偿权

六十七、应收账款重复质押或保理，哪个银行有优先受偿

六十八、**案例 75**：清收不良，应收账款债权人在什么情况下承担付款责任

六十九、应收账款保理质押同时存在，谁优先受偿

七十、动产抵押面临失去抵押权的风险及对策

七十一、依法清收，哪些情况出售抵押的动产不影响抵押优先权

七十二、依法清收，如何规避购买价款超级优先权对抗银行抵押权

七十三、依法清收，解决超级优先权对抗抵押权或查封的对策

七十四、为担保价款或租金的实现订立担保合同优先权

七十五、依法清收不良，判断动产质押监管有效设立条件

**案例 76**：法院判决质押的白砂糖未交付和占有，银行质权

未设立

**案例 77**：依靠监管公司监管货物，难以保证贷款安全

七十六、动产质押监管有效设立条件，防控五项措施

七十七、诉讼时效新规定，清收法律风险及对策

七十八、**案例 78**：经过公证有保证人的不良贷款，能否直接申请强制执行

七十九、**案例 79**：依法清收，法院邮寄送达是否有效，四项措施

八十、破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产

八十一、**案例 80**：抵押财产清单有问题，减少担保范围

## 第五章 处置不良资产应注意的四个方面事项

一、处置不良贷款避免新增加十个方面风险

二、注意六个方面事项，保护好自己

三、正确处理市场化处置和自主清收的关系

四、正确处理存量化解与源头治理的关系