

物权法对商业银行业务的影响初探

文/王艳生

一、《物权法》对商业银行业务的积极影响

1. 《物权法》确立了统一的不动产登记制度，有利于降低银行各项成本。实行不动产统一登记制度后，将为当事人办理物权登记提供极大的便利，大大降低了抵押人和商业银行的交易成本。同时按照《物权法》第十八条：“权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供。”的规定，银行还能方便查阅、复制有关不动产的登记资料，提高了担保财产的可靠性，有利于降低抵押风险。

2. 《物权法》确立了预告登记制度，有利于防范不动产的“重复抵押”，降低商业银行经营风险。《物权法》第二十条规定当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

3. 《物权法》明确界定各种物权并予以平等保护，为商业银行业务发展创造了空间。《物权法》明确界定了各类物权，并遵循平等保护的原则，规定国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权平等受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

4. 《物权法》有利于保护国有资产，防止国有资产流失，制止企业逃废银行债务。为了保护国有资产，《物权法》规定，违反国有资产管理规定，通过企业改制、关联交易等，低价转让、集体私分，擅自担保或者以其他方式造成国有资产流失的，应当依法承担法律责任。

5. 简化抵押物登记制度，有利于银行抵押贷款业务发展。以前，登记机构通常根据《担保法》第三十五条“抵押人所担保的债权不得超出其抵押物的价值”的规定，要求当事人提供评估报告，并限制登记的债权不得超过不动产的评估价值。

6. 《物权法》扩大了可以担保的财产范围，有利于银行担保贷款方式创新，有利于提高商业银行的国际竞争力。《物权法》在现行《担保法》的基础上，进一步完善了抵押权、质权和留置权等规定，其中对银行最为有利的是，扩大了可用于担保的财产。

7. 《物权法》增加了最高额质押担保方式，方便商业银行办理贷款。最高额质押担保方式的确立，有利于简化质押担保手续，方便当事人，节约当事人成本，更好地发挥质押担保的功能，促进金融市场交易的发展。

8. 《物权法》还调整了人保和物保的担保顺序，为商业银行实现债权提供便利。《物权法》第一百七十六条规定，被担保的债权既有物的担保又有人的担保，债务人未履行债务的，债权人应当按照约定实现债权；没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人应当先就该物的担保实现债权；第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，并可要求保证人承担保证责任。

二、《物权法》对商业银行业务的消极影响

1. 动产登记制度的不尽完善，有可能增加银行经营成本和风险。一是没有专门规定某些担保类型的登记部门。二是动产登记部门多，公示性差。动产抵押登记制度中存在登记机关不统一、登记效力不统一、登记程序烦琐、登记成本高、登记机关不明确等问题必将增加银行经营成本和潜在风险。

2. 担保物权优先受偿的法律除外规定，不利于银行实现担保债权。《物权法》第一百七十条规定，担保物权人在债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现担保物权的情形，依法享有就担保财产优先受偿的权利，但法律另有规定的除外。由此看出在特殊情况下有担保的银行债权不一定就优于无担保的普通债权。

3. 留置权优先受偿原则，可能导致银行担保债权面临落空的风险。此条规定了担保物权之间优先受偿的顺序，法定的留置权优先于约定的抵押权和质权。

4. 开展应收账款担保贷款，银行将面临一定的风险。作为普通债权质之一种，应收账款质权兼具有物权和债权两种特性。

三、商业银行的应对措施

1. 要高度重视研究《物权法》出台所带来的各种影响。商业银行各级管理者要带头学习、带头实施《物权法》，牢固树立物权观念。要充分认识到依据宪法和法律对国家、集体和私人的物权给予平等保护的重大意义，明确“平等保护”公私财产的原则，牢固树立依法平等保护和正确行使财产权利的物权观念。

2. 积极组织相关知识培训。各个商业银行应尽快组织相关人员、特别是法律合规人员、贷款

审查人员以及客户经理等进行全面的、深入的培训，让他们充分掌握《物权法》的主要内容，有效防范由此造成的信贷风险。同时通过培训进一步提升信贷人员的法律意识，增强法律素养，充分运用法律知识推动业务又好又快发展。

3. 及时出台并修订现行相关业务操作规章制度。一是要借《物权法》颁布、实施之机，对现行与《物权法》有关规章制度，尤其是与担保有关的规章制度进行梳理，对于不符合《物权法》规定的规章制度和条款进行修订。二是要完善相关业务合同文本，尤其是担保合同等文本，要将《物权法》有关规定补充到业务合同中去，通过应用《物权法》来维护银行贷款的安全。

4. 商业银行要不断创新金融产品，缓解企业融资难题。商业银行要充分利用《物权法》的创新规定，积极开展信贷产品创新，扩大新的利润增长点，解决企业融资难题。以《物权法》为依据，加强业务创新。在持续抓好大客户、大项目的营销拓展和银行资产的管理的同时，通过业务创新加强和改进对中小企业的金融服务，增强自身市场竞争力（作者单位：河北金融学院）

相关链接

公共预算引入权责发生制的思考
论专利保护中的等同原则
论我国公司法对一人公司的规制
论外资并购市场准入的法律支持
物权法对商业银行业务的影响初探
期货交易所违规行为的剖析与防范
社会经济行为中知假买假者弱势论
对餐饮业收取“开瓶费”的法律思考

本网站为集团经济研究杂志社唯一网站，所刊登的集团经济研究各种新闻、信息和各种专题专栏资料，均为集团经济研究版权所有。

地址：北京市朝阳区关东店甲1号106室 邮编：100020 电话/传真：（010）65015547/ 65015546

制作单位：集团经济研究网络中心