

担保贷款，主要是指抵押担保贷款与保证担保贷款。监管审查的范围主要指银行资产的管理运营阶段，即事中事后审计监督。审查担保贷款的主要法律法规依据有《民法通则》、《合同法》、《担保法》、《贷款通则》、《企业登记管理条例》等。审查担保贷款的相关资料应当有借款人与银行签定的《抵押担保借款合同》、《保证担保借款合同》，借款凭证，借贷双方的资质证书，借款人的资信调查资料等。审查担保贷款的主要内容：

一、对债务人主体资格的审查

《贷款通则》第十七条对借款人的主体资格的规定是：“借款人应当是经工商行政管理机关(或主管机关)核准登记的企(事)业法人，其他经济组织，个体工商户或具有中华人民共和国国籍的具有完全民事行为能力的自然人。”以上规定较为原则。在实际操作中，不能仅考查借款人是否有工商机关颁发的营业执照，而应做全面细致地审查。这里有两点应当特别注意。——是要进行主体资格的真伪辨别。个别企业法人的营业执照牌子很吓人，如“中美合资x x有限公司”，其实所谓外资是虚的。还有“x x集团”，其实是——一个松散型的经济联合体。如被国家审计署审计发现的骗贷企业“华光集团”就属这一类。“华光集团”是由冯明昌的装饰材料厂等10多家小厂拼凑而成的。“华光集团”从1990年至2003年8月向中国工商银行海南支行等7家金融机构累计借款1125笔，计人民币105亿元。“华光集团”业主冯明昌涉嫌诈骗银行贷款，造成银行和财政资金损失20多亿元人民币。对此类拉大旗作虎皮的企业法人，审查其主体资格时不仅要审查营业执照的真伪性，更应深入实际做全方位的审查。二是要进行主体资格是否存续的审查。从某种意义上讲，这是一种动态的审查。主要审查法人在名称变更、法定代表人变更、经营场地、经营范围变更登记后，是否有逃废银行债务的行为。有的企业法人

变更名称登记后不理旧账，再加上债权人疏于管理，使债权超过了诉讼时效，令债权人无法可依。还有一种情况，是原债务人通过工商部门注销了原企业，债权人没有及时发现，承接查询的当事人也未认真核查清企业主体资格的存续情况，结果导致上当受骗。北京嘉华律师所在2001年7月代理河北三河燕化公司法律咨询事务时，因未查清紫宸苑住宅小区真正开发商的主体资格，结果给客户造成经济损失1亿元。2005年元月被北京市二中院一审判令赔偿客户损失800万元，并返还100万元律师费。

二、对担保贷款合同的审查

(一)对《抵押担保借款合同》进行审查。首先要区分是《担保法》实施前签定的还是实施之后签定的。《担保法》实施前签定的合同受《民法通则》、《经济合同法》的规范，合同双方主体资格符合条件，双方意思表示真实，抵押物无瑕疵，程序合规合法，应当确认该抵押合同合法有效。《担保法》生效后的《抵押担保借款合同》的审查应注意以下几点：

一是审查《抵押担保借款合同》的登记情况。根据《担保法》第41条、第42条、第43条的规定，办理《抵押担保借款合同》必须到有管理权限的机关进行登记，以便公示于众。办理了登记的《抵押担保借款合同》是生效的合同，不办理登记的《抵押担保借款合同》属抵押未生效合同，该类合同不得对抗第三人的债权主张。

二是要审查抵押物的评估价值是否大于借款金额，抵押物评估价值如果小于借款金额就起不到全额担保的作用。再就是要审查抵押物是否属于抵押范围之内。不属于抵押范围内的抵押物，则属于不能生效的抵押合同。如有的企业用学校教室做抵押物，《担保法》规定不允许用学校、幼儿园、医院等公益事业的财产做抵押，所以该项抵押属无效抵押。还有的企业用“提单”做抵押，《担保法》规定“提单”是质押物而非抵押物(抵押人应在二分之

一的范围内对债务人不能清偿的债务承担赔偿责任。依据：《担保法》第37条，《担保法司法解释》第7条、第48条)，所以该项抵押也不能生效。

三是要审查抵押物的存续和保值问题。《担保法》第51条规定“抵押人的行为是以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。”该条规定赋予了抵押权人保护抵押物的权力。我们在审查抵押物时，一方面要审查抵押物的

存续状态，是否有损毁或转让的事实。另一方面更要审查抵押权人对抵押物在发生毁损转移灭失情况下，债权人监督权力的行使问题。如果抵押权人明知抵押物处于损失状态，而采取不作为的态度，则应承担相应的过错责任。

(二)对保证担保合同的审查。保证担保合同也存在《担保法》生效前后的区别对待问题。《担保法》生效前①保证合同有效，但保证人在贷款到期后曾书面要求债权人对借款人提起诉讼，而债权人在收到书面通知后一个月内未起诉的，保证人不承担责任(依据：法发[1994]8号第11条)。②保证合同有效，但没有约定保证期间或约定不明的，则保证人在诉讼时效的2年内应承担保证责任。

《担保法》生效后①有效保证的借款人在保证期间或保证债务诉讼时效期间内进入破产程序，且债权人已申报债权的，如未在破产程序终结后6个月内向保证人主张权利，保证人免责(依据：担保法司法解释第44条，法[2002]144号文第2条)。②有效的一般保证，债权人未在法定或约定的保证期间届满前对借款人提起诉讼或申请仲裁的，保证人免责(依据：《担保法》第25条)。③有效的连带责任保证，债权人未在法定或约定的保证期间届满前要求保证人承担保证责任的，保证人免责(依据：《担保法》第26条)。根据以上规定，审查者应审查债权人的工作责任是否认真，是否及时行使了自己的权力。

三、关注涉诉问题，防止资产流失的审查

债权人不仅要通过诉讼途径解决债权的实现，而且要关注债务人是否存在涉诉事实，是否已影响到了债权人的利益问题。以下2个问题值得关注。

一是债权人怕得罪债务人，不愿通过诉讼途径回收欠款；怕法院个别人员不秉公执法，不愿涉诉；怕诉讼成本高，用时长，收不回欠款反而得罪了债务人。由于以上顾虑，往往使追索欠款错失良机，把一些通过诉讼可追回的欠款变成不受法律保护的债权。

二是债权人不熟悉法律或者漠视法律，对债务人的涉诉情况不了解、不参与、不重视，因而丧失了债权权利。如有的债务企业已进入破产程序，公告期已过，而债权人尚不知晓债务企业发生了什么事。待债务清偿完毕后，事后才找法院，这时

法院也爱莫能助。

三是债权人不注重法律程序。如某银行虽然通过诉讼途径打赢了官司，但在法定时间内不去向法院申请执行，结果使应当到手的财产因无知而无法拿到手。

四、对债务人资产占有的权属、性质、管理现状的审查

债权人经常地对债务人资产状况及管理现状的跟踪调查，是保证债权安全的措施之一。一些债权人眼睛只盯在报表和数字上，却忽略了对债务人实际状况的调查，从而给逃废债务者有了可乘之机，审查债务人的状况应注意以下几点。

一是要查清债务人企业的性质，是国有还是集体或者是其他性质经济组织。国家在经济体制改革中，行动快、变化大，如果债权人忽略了这一点，很容易使债权悬空。如

一些基层供销社企业，原来是集体

性质企业，在经济体制改革中，许多供销社都划归个人经营，而营业执照并没有改变，但改制后的企业不承担原企业的债务，从而使银行的债权无人承担。

二是要对债务人的管理现状进行跟踪调查。调查的侧重点是债务人资产的权属是否改变?债务人的偿债能力有多大?债务人的资产是否存在物上优先权的问题?债务人的管理状况如何?债权人对以上问题搞清了、掌握了，就等于掌握了回收债权的主动权。

中国内部审计协会. 版权所有 LT科技制作

协会地址: 北京市海淀区中关村南大街4号

联系电话: 010-82199846/47 电子邮件:xinxibu@263.net

Copyright (C) 2003 . All rights reserved