试析《物权法》实施对商业银行的影响

杨连波

(辽东学院 辽宁丹东 118001)

【摘要】最新颁布的《物权法》对我国原有的物权制度做了重大调整,增加了许多新规定。本文主要分析了《物权法》对商业银行的主要影响,并提出了商业银行应采取的应对措施。

【关键词】物权法 商业银行 贷款担保

《物权法》已于2007年10月1日起正式实施。《物权法》是确认和保护财产关系的基本法律,它首次在法律层面上系统明确了物的归属、物的效用以及物权平等保护的原则,对我国原有的物权制度做了重大调整,增加了许多新规定,因而必将对银行业产生深远的影响。本文主要分析了《物权法》中关于物权的确立、变更等新规定对商业银行的业务发展和经营管理的影响,并提出了商业银行应采取的应对措施。

一、《物权法》对商业银行的主要影响

1. 扩大了担保物范围,有利于商业银行对信贷产品进行创新和开拓新的业务领域。现行《担保法》规定,可以用于担保的财产应为现实存在的财产,并且只规定了房屋、土地、机器、交通运输工具、汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单以及依法可以担保的其他财产,担保财产的范围较为狭窄。《物权法》与《担保法》相比,明确增加的担保财产种类有:以招标、拍卖、公开协商方式取得的荒地等土地承包经营权;现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品;正在建造的建筑物、船舶、航空器;应收账款;依法可以转让的基金份额。

同时《物权法》还规定,只要不是法律、行政法规禁止抵押的财产均可用于抵押。这一开放性规定,使我国物权担保制度发生了根本性转变,即从"法无规定即违法"向"法无禁止即合法"转变,体现了物尽其用的原则。这不仅有利于提高企业财产的利用效率,也为银行开办新的贷款品种提供了更为广阔的空间。

2. 简化了抵押物处置程序,有利于银行降低实现债权的成本。过去实现抵押权必须经过诉讼、申请执行及拍卖、变卖等程序,其过程较为复杂,实现期较长。《物权法》第195条规定:债务人不履行到期债务或者发生当事人约定的实现抵押权的情形,抵押权人可以拍卖、变卖该抵押财产所得的价款优先受偿。抵押权人与抵押人未就抵押权实现方式达成协议的,抵押权人可以请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。这一新规定使银行在资产处置方面具有了选择权和主动权,无须通过提起诉讼来实现抵押权,而是可以直接向法院申请拍卖、变卖抵押财产。这样既节约了诉讼成本、节省了处置时间,又提高了处置抵押物的效力,有利于银行债权的实现。

3. 修订了股权质押登记制度,有利于维护银行债权的安全。关于股权质押登记,《担保法》第78条规定:以股票出质的,应当到证券登记机构办理出质登记,而以有限责任公司的股份出质的,适用《公司法》股份转让的有关规定。质押合同自股份出质记载于股东名册之日起生效。从实践来看,将有限责任公司的股权出质登记方式记载于股东名册具有很大的不合理性。因为在股东名册上的记载不具有明显的公开性,公示效果较差,不便于第三人查询。此外,也容易出现伪造和篡改登记的问题。

鉴于此,《物权法》结合《公司法》的有关规定,于第226条规定:以证券登记结算机构登记的股权(包括上市公司的股权、公开发行股份的公司的股权以及非公开发行但股东在200人以上的公司的股权)出质的,质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立;以其他股权(包括有限责任公司的股权、非公开发行股份且股东在200人以下的股份有限公司的股权)出质的,质权自工商行政管理机关办理出质登记时设立。按照法律规定,公众可以向工商行政管理机关申请查询公司登记事项,工商行政管理机关应当提供查询服务。《物权法》将有限责任公司其他股权的出质登记机关确定为工商行政管理机关,有利于第三人迅速、便捷、清楚地了解到股权质押情况,从而使银行债权得到有效保护。

4. 重新设定了物的担保与人的担保并存时债务清偿顺序规则,为银行实现债权提供了便利。实践中,在已经有物的担保时,为尽可能降低信贷风险,银行经常会要求借款人再提供保证担保,这种担保通常被称为"双重担保",即人保和物保并存。一般来说,双重担保增加了责任财产,对保障银行贷款安全具有一定的作用。但由于现行《担保法》规定,同一债权既有保证担保又有物的担保时,保证人对物的担保以外的债权承担保证责任。同时还规定,在某些情况下,保证人有权主张减轻或免除保证责任。这使得双重担保不仅不能降低银行的信贷风险,而且有时还会适得其反。

《物权法》则改变了上述强制性规定,明确了被担保的债权既有物的担保又有人的担保时,债务人不履行到期债务,债权人应当按照约定实现债权。即当事人可以事先协商确定人

保和物保的清偿顺序。这一新规定使银行可以根据实际情况，通过事先的明确约定，自由选择先通过哪种担保方式来实现债权，这有利于保障银行贷款的安全和债权的实现。

5. *完善了抵押登记制度，有利于银行降低交易成本和防范风险。*具体表现为：①实行不动产统一登记制度，有利于减轻银行和抵押人的负担。《物权法》第10条规定：不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理；国家对不动产实行统一登记制度。第182条规定：以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地的使用权一并抵押；未按照前款规定一并抵押的，未抵押的财产视为一并抵押。此规定可以避免房产、土地分开登记造成的混乱，有效地解决了登记机关过多、程序繁琐、效率低下、成本过高等问题，银行在接收和处置抵债资产时，不必再重复交费，从而降低了实现债权的成本。②预告登记制度有利于银行防范风险。《物权法》第20条明确规定，预告登记后没有经过登记权利人同意而处分不动产的，不发生物权效力。这样就杜绝了诸如房地产开发商利用房地产进行多重抵押而取得贷款等问题，从而有效保护了购房者和银行双方的合法权益。③错误登记追责制度有利于银行索赔。《物权法》第21条规定，因登记错误给他人造成损害的，登记机构应当承担赔偿责任。这样有利于促进登记机构规范登记行为，避免错误登记导致银行抵押权无效，同时也为银行索赔提供了法律依据。

6. *担保物权的有效期限缩短了两年，不利于银行接收和处置抵债资产。*《担保法》司法解释第12条规定：担保物权所担保的债权的诉讼时效结束后，担保权人在诉讼时效结束后的两年内行使担保物权的，人民法院应当予以支持。但是，《物权法》第202条规定：抵押权人应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权；未行使的，人民法院不予保护。这一规定缩短了担保物权的有效行使时限，不利于银行实现担保物权。

7. *不动产可以办理异议登记的新规定，削弱了银行的担保物权。*《物权法》第19条规定：权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。在目前我国异议登记制度还不够成熟的条件下，如果银行在办理担保登记时，把关不严或缺乏相关的法律知识，稍有疏忽，就有可能导致登记手续存在瑕疵，利害关系人即可通过办理异议登记来削弱银行的担保物权。如果异议登记成立，则对于银行来讲，无疑就失去了担保这一保障。

8. *企业以动产抵押的，银行抵押权存在落空的风险。*《物权法》第181条规定：经当事人书面协议，企业、个体工商户、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料、半成品、产品抵押。但是，第189条又规定：依照本法第181条规定抵押的，不得对抗正常经营活动中已支付合理价款并取得抵押财产的买受人。也就是说，企业、个体工商户、农村承包经营户以现有的以及将来拥有的动产抵押的，虽然办理了登记，但是如果抵押人将其产成品销售并交付给其他人，且该买受人已支付合理价款，则银行的抵押权不能对抗该买受人。此时，银行的抵押权将落空。

从实践来看，由于我国目前的抵押登记制度不健全，第三方存管体制尚未完全建立，国内仓储公司的管理水平和信用水平不高，无法对已经抵押的货物进行有效的管理和监督，甚至对货物的真实所有权往往也无法甄别，容易引发风险。因此，在抵押登记制度和第三方存管制度不健全的情况下，银行在办理动产抵押时，将面临登记公示不足、抵押物监管难以到位、交易不安全的情况。因此，银行对动产抵押物应更加全面、客观地进行调查分析，保持应有的谨慎。

9. *留置权优先受偿原则，可能导致银行的担保债权沦为普通债权。*《物权法》第239条规定：同一动产上已设立抵押权或者质权，该动产又被留置的，留置权人优先受偿。由于银行的担保债权都是抵押权或者质权，一旦担保财产被留置，将导致银行的担保债权沦为普通债权，银行债权的实现效果就会大打折扣，银行债权将难以得到有效保护。

10. *对质权人行使质权的新规定，加大了银行的风险管理责任。*《物权法》第220条规定：出质人请求质权人及时行使质权，因质权人怠于行使权利造成损害的，由质权人承担赔偿责任。这一规定对银行在实现质权方面提出了更高的要求，也就是说，出质人请求银行及时实现质权的，银行应及时去实现，否则因怠于行使质权造成损失的，银行应承担赔偿责任。

二、商业银行的应对措施

1. *加强对《物权法》的学习和培训，重视研究新法规出台带来的各种影响。*各家商业银行必须高度重视对《物权法》的研究，制定有效的措施和办法来降低银行的信贷业务和经营管理所面临的法律风险。同时，要广泛深入地开展《物权法》的宣传和培训，尤其要搞好对贷款审查人员、客户经理等人员的培训，使其通过学习和培训全面理解并掌握《物权法》的内容及实务操作，深刻认识《物权法》的实施给银行带来的影响，正确运用《物权法》来处理法律事务，有效防范由此造成的信贷风险。

2. *以《物权法》为依据，开发多样化的动产抵押贷款产品。*在发达国家，企业动产如存货、机器设备、应收账款等被广泛作为融资担保物。美国是世界上动产担保制度最发达的国家之一，动产融资占小企业融资总量的70%。而在市场发展不成熟的国家，存在明显的信贷不匹配现象，具体表现为：银行所接受的担保物中有73%是土地和建筑物等不动产，而广大中小企业却普遍缺乏不动产担保资源。这也是导致企业贷款难的一个重要原因。我国《物权法》中关于动产抵押担保的新规定为突破这一困境提供了契机，而且我国极为丰富的动产资源也为银行开办动产抵押贷款业务提供了广阔的空间。据统计，我国企业所拥有的资产中有60%以上是应收账款，私营企业的大部分资产是动产，总价值在35万亿元以上，是不动产价值的2倍以上。

因此，商业银行要紧紧抓住《物权法》出台带来的历史机遇，按照“产品一小步、市场一大步”的产品创新理念，大力开发多样化的动产抵押贷款产品，如应收账款质押贷款、仓单质

我国绿色GDP核算体系的建立及应用

钱 程 姜 凯

（南京大学商学院 南京 210093 水利部综合事业局国泰新华实业公司 北京 100053）

【摘要】本文按照SEEA的基本框架，结合我国现有统计核算体系，初步探讨了绿色GDP核算体系的建立，并对今后如何在我国广泛开展绿色GDP核算提出了可行性建议。

【关键词】国民经济核算 环境成本 绿色GDP

绿色GDP核算又称“绿色国民经济核算”，国际上也叫“综合环境与经济核算”。绿色GDP核算是对传统GDP核算的一种补充和完善。绿色 GDP 核算体系的建立和应用反映了全新的发展观与政绩观，必将带来干部考核体系的重大变革。相当一部分地方政府领导和专家对建立绿色 GDP 核算体系的必要性和复杂性认识还不到位，对绿色 GDP 核算的相关范畴理解不深，认识还不够全面、深刻。另外，绿色GDP核算体系的建立过程中最突出的一个技术难点就是资源和环境的定价问题。在实行绿色GDP核算时，许多环境因素很难用货币核算。

一、我国绿色GDP核算体系的建立

尽管面临着许多障碍和难点，但是我国绿色GDP核算体系的建立势在必行。如果最终不能建立这样的核算体系，就无法全面、准确地衡量我国真实的经济发展水平，无法用科学的基础数据来支撑科学发展观的战略选择，也就无法实现整个经济社会的协调发展。本文根据目前国际和国内的一些研究进展，针对绿色GDP核算体系建立过程中可能存在的问题和难点提出了解决方法，以便建立起我国绿色GDP核算体系。

1. 绿色GDP核算体系的建立。要想建立绿色GDP核算体系，首先要将其纳入国民经济核算体系。通常有直接法和间接

押贷款、提货单质押贷款、基础设施项目收费权质押贷款、出口退税质押贷款、货权质押封闭贷款等。这样既有利于银行开拓新的业务领域，创造新的利润增长点，又可以有效解决中小企业融资难的问题。

3. 根据《物权法》的规定，修订银行的内部控制制度和相关业务合同文本。各银行要对现行与《物权法》有关的规章制度，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，进一步完善内部规章制度，防范新的信贷风险。同时，还要重新设计担保合同、借款合同等合同文本，要将《物权法》的有关规定补充到业务合同中去，从而有效维护银行贷款的安全。

4. 加强日常信贷管理，有效防范《物权法》新规定带来的信贷风险。一是针对《物权法》缩短担保物权有效行使期限的新规定，银行在办理抵押贷款或管理抵押资产时，应在主债权诉讼时效期限届满前，及时行使担保物权，避免抵押权因期限届满而失效。二是在接受预告登记的不动产为贷款抵押物的情况下，银行应当督促抵押人及时办理正式的登记手续，避免抵押权落空。三是针对《物权法》允许不动产办理异议登记的新规定，银行必须对不动产的权属进行深入和全面的调查，确保抵押人对不动产享有所有权，因为一旦抵押后因不动产的所有权发生纠纷，银行就必须耗费大量的时间和精力来处理。另外需要注意的是，不能接受处于异议登记期间的不动产作抵押物，因为如果银行接受异议登记期间的不动产作为抵押物的，一旦登记更正后的权利人不追认，则抵押权不发生效力。四是要切实加强对动产抵押物的监管。对于企业的动产抵押，可实行第三方监管，由企业、银行和监管方签订三方协议，明确各自的权责，如果出现监管方与企业合谋的行为，损害银行利益的，监管方要承担连带责任。

5. 认真调查、从严控制，切实防范应收账款质押贷款风险。银行在办理应收账款质押贷款时，一是要掌握借款人的详细情况，准确评定信用等级，对借款人信用等级高、贷款按期收回可能性大的，可按应收账款的60%～70%发放贷款；对信用等级较低的借款人，不贷或者少贷。二是从严控制质押物。用于质押的应收账款必须满足一定的条件：账款未收到的产品已发出并经购买方验收合格；购买方资金实力较强，无不良信用记录；付款方确认应收账款的具体金额并承诺只向销售商在贷款银行开立的指定账户付款；应收账款的到期日早于借款合同规定的还款日。三是严格监控借款人的经营状况和资金流转情况，并将借款企业的上下游客户纳入贷后管理的监控范围，一旦发现风险苗头，要及时采取措施收回贷款，确保信贷资产不受损失。

主要参考文献

1. 王曙光.启动《物权法》动产担保条款需完善配套机制.中国经济时报，2007-07-06

2. 王晓欣.《物权法》在动产担保制度方面有五大突破.金融时报，2007-05-16