



《2022信贷法律100问直播专栏》系列之二

《民法典》与融资担保合同审核

广东卓建律师事务所 高级合伙人

金振朝 律师



金振朝 律师

北京大学法律硕士（民商法方向）

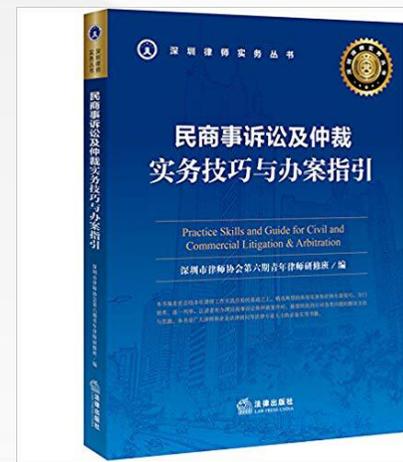
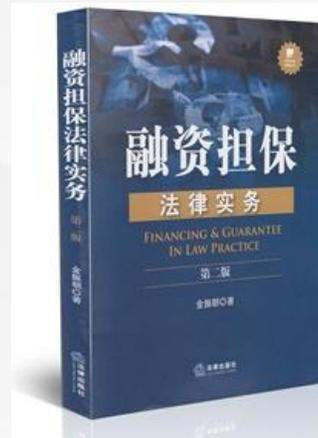
卓建律师事务所 高级合伙人

管委会副主任

金诚律师团队负责人

广东省律师协会 民法典宣讲律师团成员

深圳市律师协会 业务发展与创新委员会副主任





服务客户 CLIENTS

SZCGA 深圳市融资担保业协会

WeBank 微众银行



深圳市兴业融资担保有限公司
Shenzhen Xingye Financing Guarantee Co., Ltd.



深圳市不动产融资担保股份有限公司



正泓担保
ZHENGHONG GUARANTY



诚建通
CREDIT GUARANTEE



前海金桥

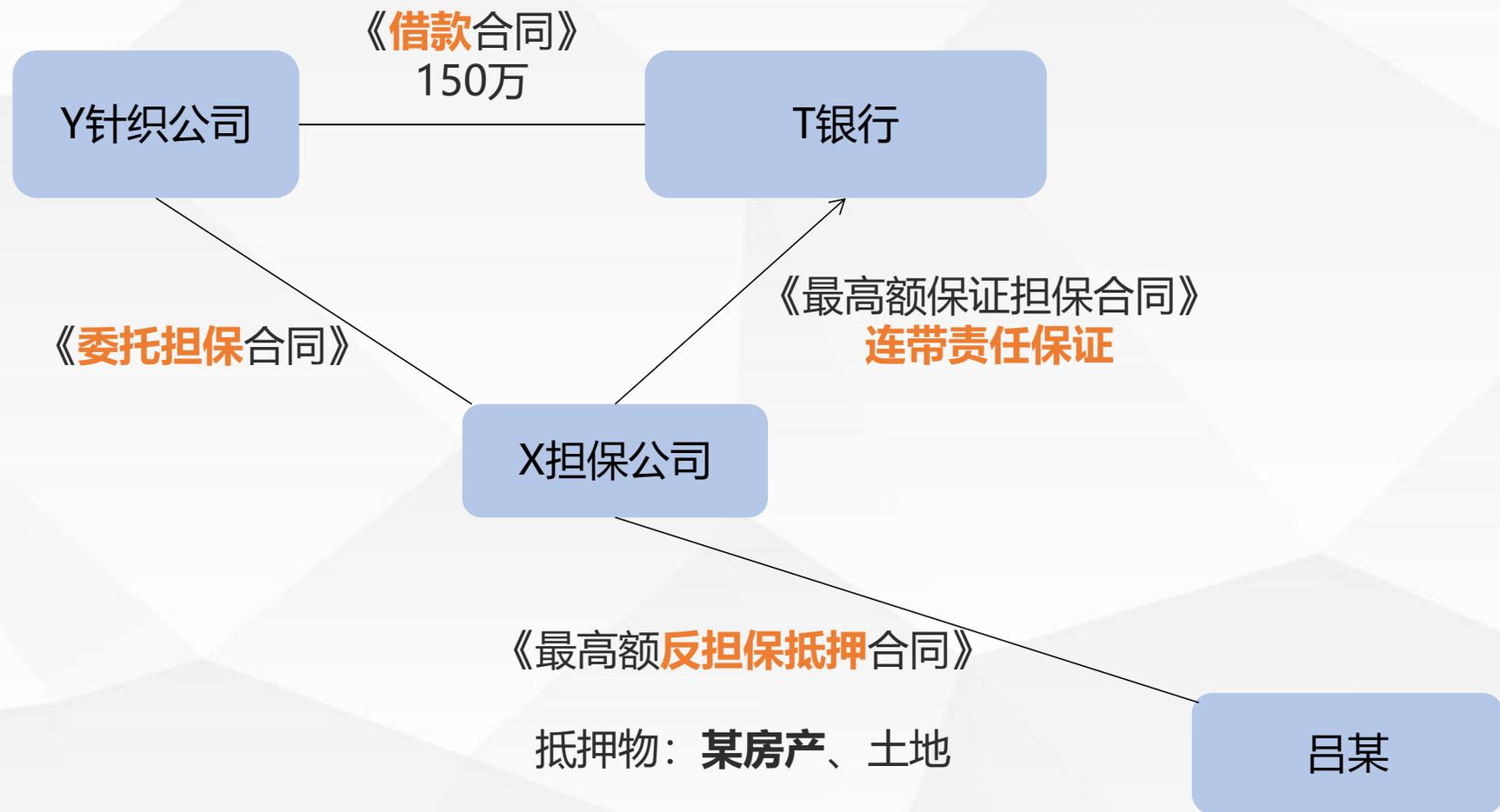


深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司
SHENZHEN SMALL&MEDIUM ENTERPRISES CREDIT FINANCING GUARANTEE GROUP CO., LTD.

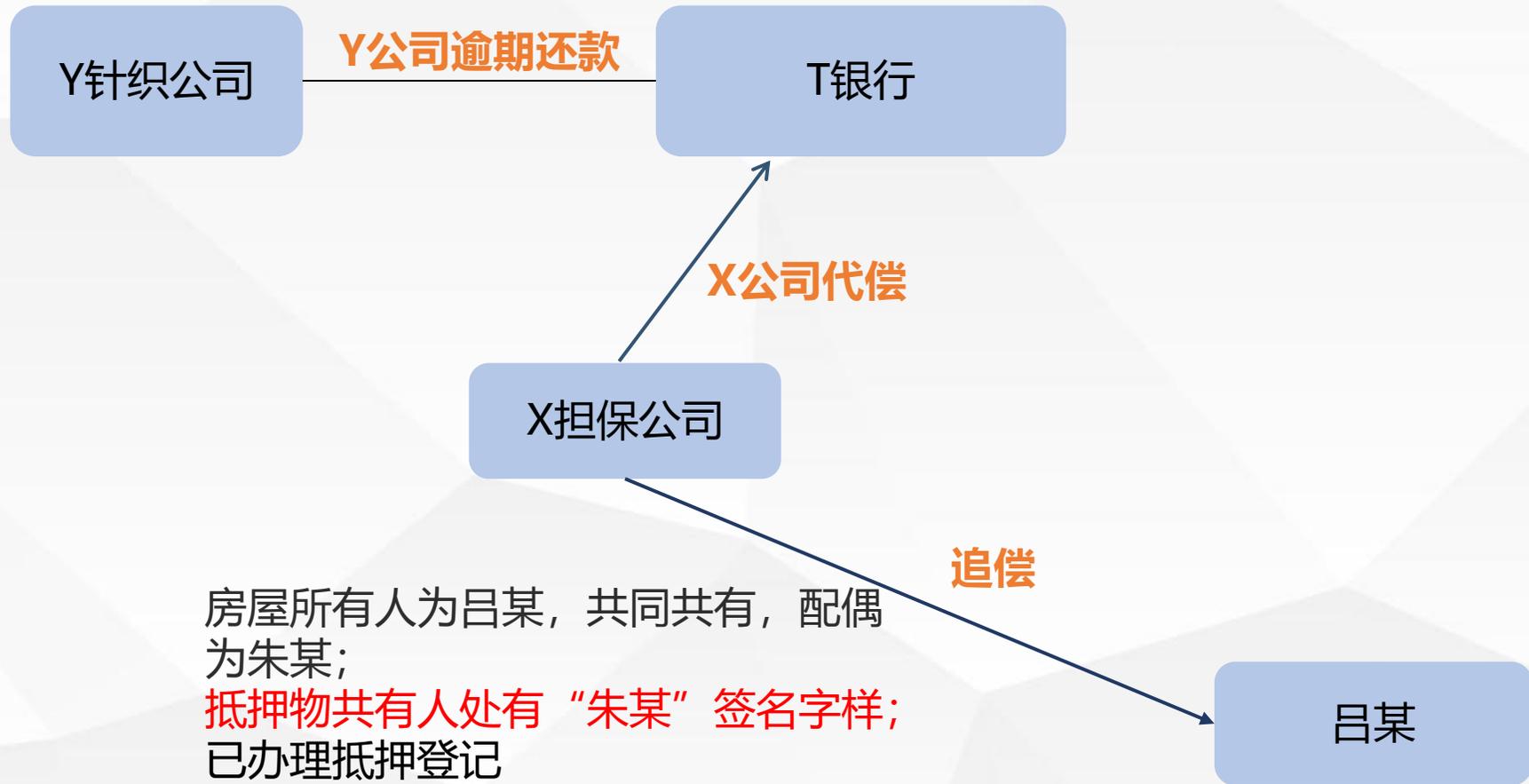
深圳市中小企业信用再担保中心
SHENZHEN SMALL&MEDIUM ENTERPRISES CREDIT RE-GUARANTEE CENTER

.....

案例：吕某与苏州X投资担保有限公司等追偿权纠纷案



案例：吕某与苏州X投资担保有限公司等追偿权纠纷案



注：本案还涉及个人保证反担保、抵押反担保，因本案吕某上诉主要为朱某签字是否真实等导致的法律后果，故对案情进行简略。

思考：

1.合同审核从什么时候开始？

2.如何审核合同上的签名或者盖章的真实性？

目录

CONTENTS

- 1 融资担保项目审核
- 2 项目担保措施审核
- 3 合同审核注意事项

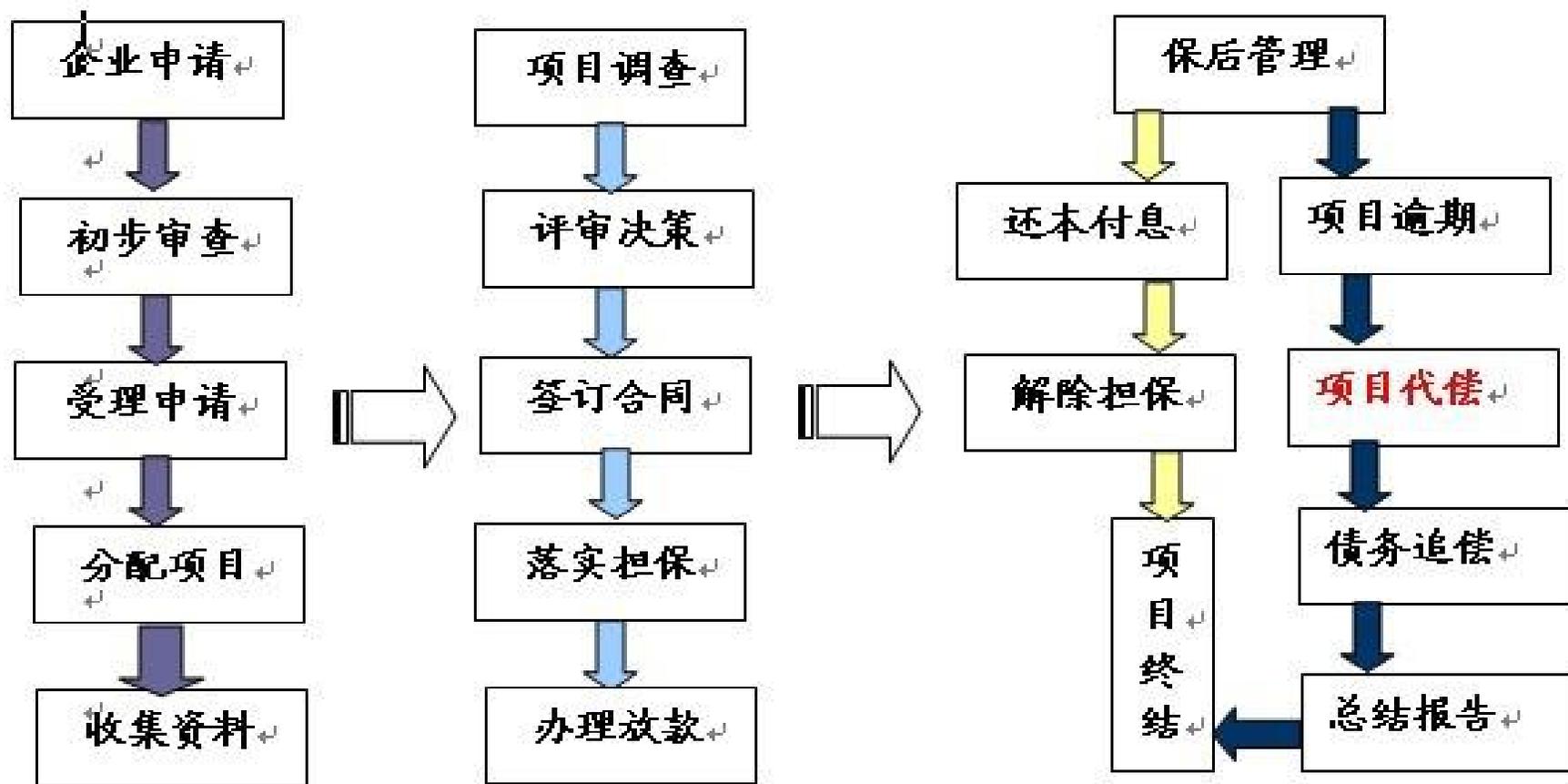


01

融资担保项目审核

项目流程

项目流程



担保申请表

 深圳担保集团有限公司
SHENZHEN CREDIT GUARANTEE GROUP CO.,LTD

 产品服务

• 业务品种 • 债市融资 • 服务流程 • 合作机构 • 资料下载

资料下载

担保申请表

一、企业基本情况

企业名称		注册地址	
法定代表人		身份证号码	
法定代表人职务		联系人	
联系人职务		联系人电话	
员工人数	人, 其中: 大专 人, 本科 人, 硕士 人, 博士 人。		
主导产品			
股权结构			
主要股东名称	出资方式及金额		股权比例

二、申请担保贷款情况

本次申请贷款担保金额	人民币 万元	本次申请贷款		本次申请贷款银行	<input type="checkbox"/> 客户指定 <input type="checkbox"/> 深圳担保集团
本次申请贷款用途与计划					
还款来源					

三、声明书

本人已阅深圳担保集团有限公司简介与《深圳担保集团有限公司客户告知书》(附后)。

本人保证向深圳担保集团提供的一切材料(包括但不限于:《担保申请表》《所需材料清单》与《反担保材料清单》所提供的材料等)不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

法定代表人或法人授权委托人(签字):

财务负责人(签字):

申请企业(公章):

签章日期:

所需资料清单

 **深圳担保集团有限公司**
SHENZHEN CREDIT GUARANTEE GROUP CO.,LTD



产品服务

• 业务品种 • 债市融资 • 服务流程 • 合作机构 • 资料下载

资料下载

序号	材料名称	验收	备注
1	填写完善的《担保申请表》		
2	《营业执照》复印件		
3	《企业法人代码证》或《组织机构代码证》复印件		
4	工商物价信息中心出具的《公司核准注册登记的有关资料》复印件		
5	《验资报告书》复印件		
6	公司章程复印件		
7	《贷款卡》复印件		
8	董事会或股东会关于贷款担保（包括贷款行、贷款额及期限）与反担保措施的决议原件（中心可提供样本）		
9	填写完善的《董事或股东名单及签字样本》《法定代表人、财务负责人签字样本》		
10	《法定代表人证明书》法定代表人身份证复印件；财务主管身份证复印件；如公司委托非法定代表人办理相关事项，尚需有《法人授权委托书》及代理人身份证复印件		
11	企业法定代表人、总经理、财务总监、技术总监等个人简介（内容包括其主要经历、业绩及自评等。）		附表 格
12	去年、前年审计报告（或财务报表）、上月财务报表复印件以及对应的纳税申报表或完税证明、近三个月银行对帐单		
13	企业简介（内容包括企业近三年主营业务、股权、注册资本等企业基本情况的变动及变动原因简述；近三年主要业绩及大事记；企业股东简介；企业分支机构及关联企业基本情况；企业管理现状自评；企业发展方向、战略及今后两年的发展规划等。）		
14	主营产品、技术及市场情况（内容包括产品种类、产品介绍、现有科研支持条件及成果；行业情况介绍、市场需求、竞争分析、营销策略及客户情况介绍等）		
15	本次借款用途、还款计划、风险性分析		自拟
16	企业或项目的其他重要证明材料（买卖合同、生产经营许可证、进出口许可证等复印件、已有的《资信等级证书》《资产评估报告》复印件）		
17	公司主要领导者个人资产证明（如房产证、购房合同、行驶证复印件、股票清单等）复印件、保证人需提供结婚证（若已婚）		
18	公司宣传册及彩页		若有

受理人：

年 月 日

上述表格中凡要求提供复印件的材料均需在验收材料时出示原件，以供查验。

项目尽调中的法律审核



资金用途

- 合法合规
- “了解你的客户”原则：全面评估贷款用途等
- 禁止用途：“现金贷”、“校园贷”、“首付贷”；用于股票、期货等投机经营

《民法典》第673条 借款人未按照约定的借款用途使用借款的，贷款人可以停止发放借款、提前收回借款或者解除合同。

还款来源

关注合法性、可行性、可靠性

2、对还款来源的合法性进行审查

4、重视第二还款来源

1、把第一还款来源放在首位

3、兼顾还款来源的合理性



担保措施

- 担保主体
- 担保方式
- 担保物权属
- 担保与债务人的关系
- 设立方式：占有、登记、合同生效
- 其他情形：租赁、居住权、其他优先权

方案设计

关注可操作性

- 是否符合法律、法规
- 是否符合监管部门规定
- 是否符合地方性法规、规章
- 是否符合国家、地方政府政策
- 是否符合银行内部规定

涉诉情况

- 债务人一般不会主动告知
- 债务人所在地法院网上查询
- 债务人所在地法院查询
- 信用信息查询
- 贷款卡信息查询
- 全国法院被执行信息查询
- 通过搜索引擎查询



聚法  案例

诚信记录

- 违约情况：有无拖欠货款、工程款、劳动者工资或者其他债务
- 偷税情况：面临的税务处罚风险
- 贷款逾期信息
- 行政处罚
- 行业口碑、顾客及商家评价
- 新闻媒体报道

(反) 担保方案设计



消极
方案

The diagram features a central green circle with the text '消极方案' (Passive Scheme) inside. This central circle is surrounded by a larger, thin green circular border. A small solid green circle is positioned at the top right of the outer border. Below the main diagram is a green rectangular box containing the text '被动' (Passive).

被动



中间
方案

The diagram features a central dark blue circle with the text '中间方案' (Intermediate Scheme) inside. This central circle is surrounded by a larger, thin dark blue circular border. A small solid dark blue circle is positioned at the top right of the outer border. Below the main diagram is a dark blue rectangular box containing the text '强制诉讼' (Compulsory Litigation).

强制诉讼



积极
方案

The diagram features a central gray circle with the text '积极方案' (Active Scheme) inside. This central circle is surrounded by a larger, thin gray circular border. A small solid gray circle is positioned at the top right of the outer border. Below the main diagram is a gray rectangular box containing the text '主动' (Active).

主动

项目评审意见表



项目评审意见表

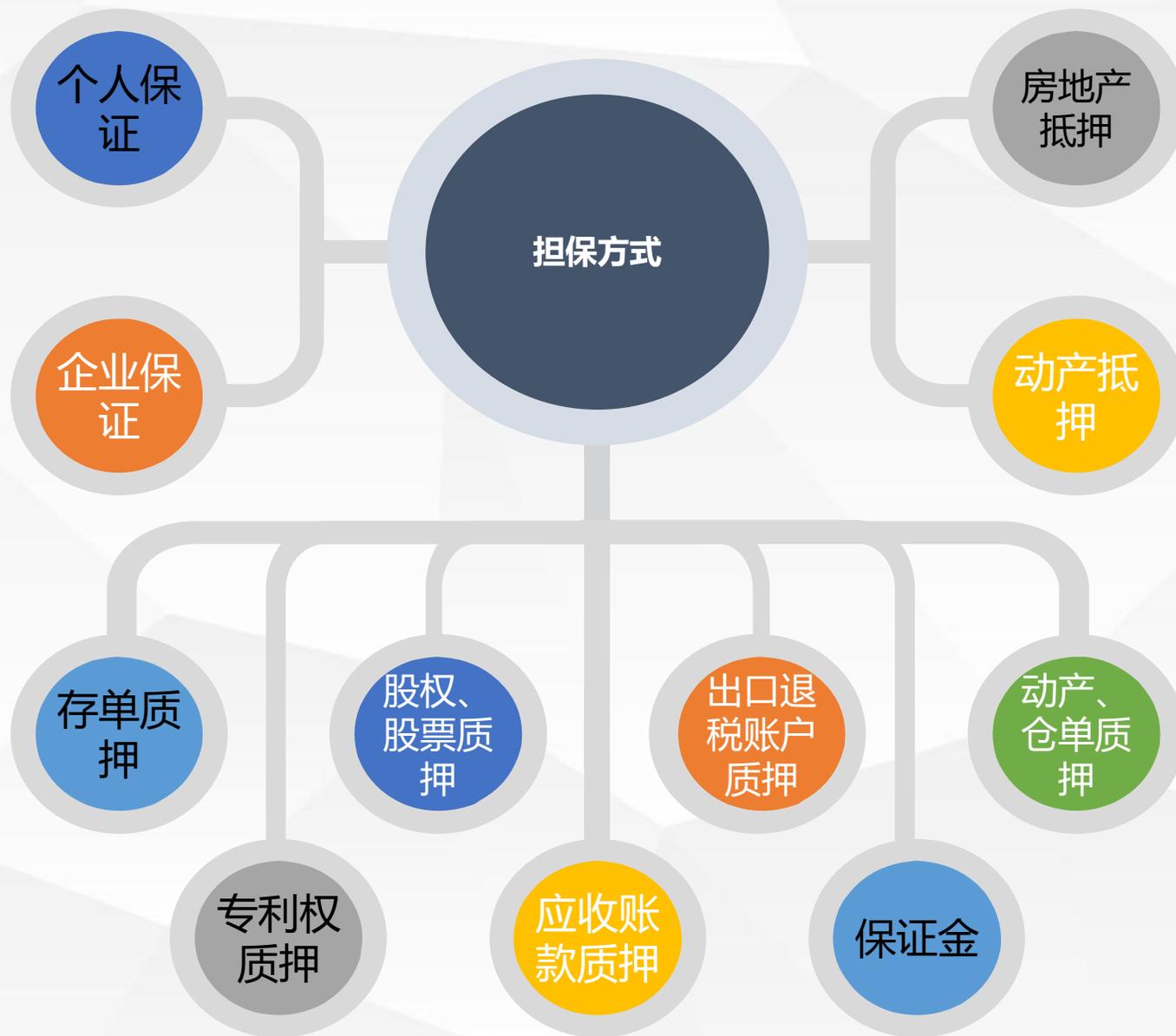
编号:	评审会日期: 第 次上会	输入日期:
企业名称:	所属	
项目经理:	A角	B角
申请业务品种		
申请金额及期限	金额:	期限:
申请贷款银行	支行	
评审会评审意见		
评审结论		
业务品种		
金额及期限	金额:	期限:
保费费率		
放款方式		
还款方式		
推荐合作区		
反担保措施	1、个人保证: 2、房地产抵押:	
备注		
评审人员		
评委签字	 	
评审顾问		
法务经理		



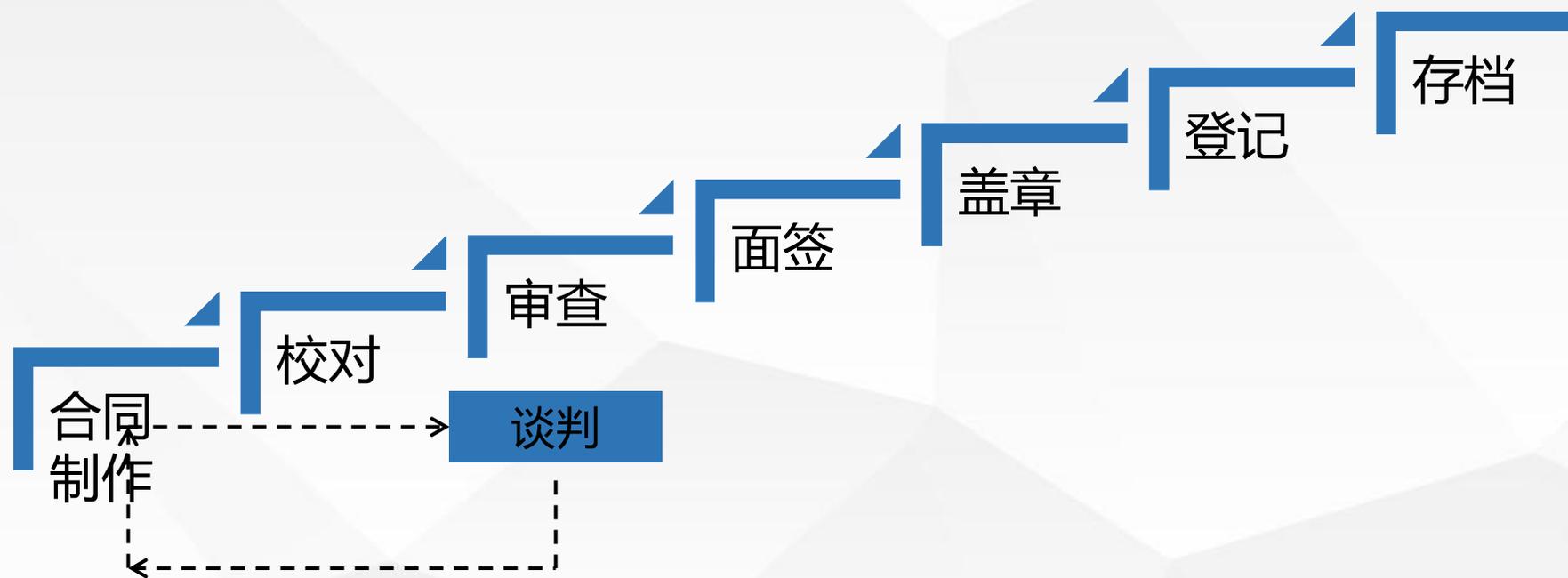
02

项目担保措施审核

常见的11种担保方式



合同签订流程





03

合同审核注意事项

合同 审核

担保公司和借款人所签订的合同

银行等与借款人所签订的主合同

评审意见书——审核合同的基本依据

主合同

```
graph LR; A{{主合同}} --> B[发放和还款两个条款]; A --> C[应有担保公司或保证人执一份的条款]; A --> D[如果主合同为综合授信合同];
```

发放和还款两个条款

比如贷款是一次发放还是分次发放，还款方式是日还、半月还、月还、季还还是到期一次还款。贷款为分次发放的，注意合同中是否有“第二次发放贷款的到期日不得超过首次发放贷款的到期日”类似的条款。

应有担保公司或保证人执一份的条款

如果主合同为综合授信合同

要检查综合授信内容的描述是否准确和完整。

保证合同

```
graph LR; A[保证合同] --> B[确认是否公司专用版本]; A --> C[核对主合同的编号是否完整和正确]; A --> D[需注意是否有每月等额还款的条款]; A --> E[如果主合同为综合授信合同];
```

确认是否公司专用版本

比如贷款是一次发放还是分次发放，还款方式是日还、半月还、月还、季还还是到期一次还款。贷款为分次发放的，注意合同中是否有“第二次发放贷款的到期日不得超过首次发放贷款的到期日”类似的条款。

核对主合同的编号是否完整和正确

需注意是否有每月等额还款的条款

如果主合同为综合授信合同

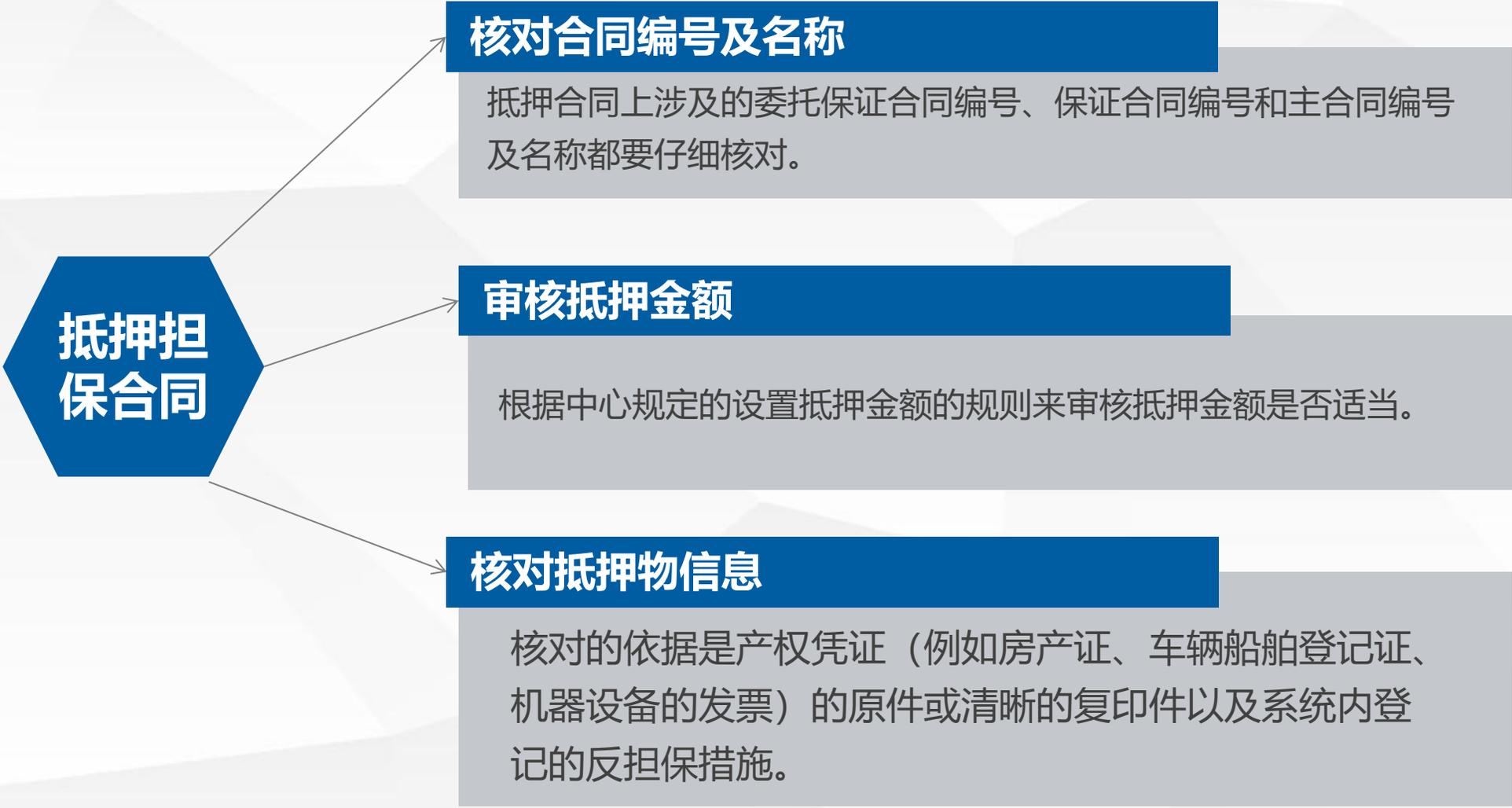
则保证合同中也要有相应的综合授信内容的描述。

反担保 合同

争议条款

需要注意争议解决方式的选择。如果保证人为港澳台或外国自然人或法人且主要财产在境外的，要选择仲裁为争议解决方式，这主要是为了日后便于执行财产考虑。

抵押担保合同



核对合同编号及名称

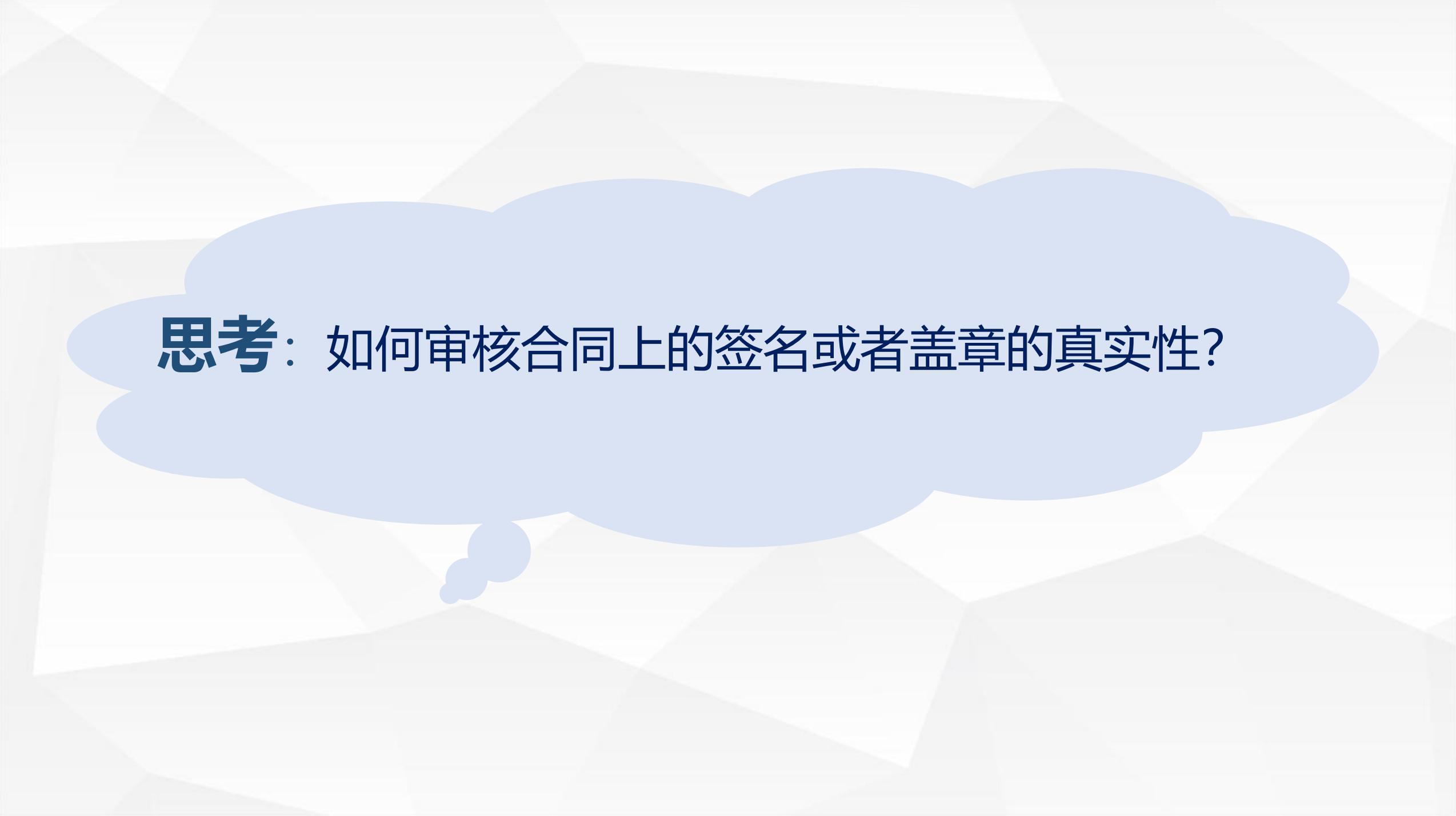
抵押合同上涉及的委托保证合同编号、保证合同编号和主合同编号及名称都要仔细核对。

审核抵押金额

根据中心规定的设置抵押金额的规则来审核抵押金额是否适当。

核对抵押物信息

核对的依据是产权凭证（例如房产证、车辆船舶登记证、机器设备的发票）的原件或清晰的复印件以及系统内登记的反担保措施。



思考：如何审核合同上的签名或者盖章的真实性？

签章审核

银行预留印鉴比对 04

01 完善签约审核制度

工商内档比对 05

02 落实双人面签

前后签章比对 06

03 签名+盖章

签名+指印



互动交流.....

律所简介

卓建所是一家快速发展的大型合伙制综合型律师事务所。目前，卓建已形成人员超过**500人**，执业律师超过**300人**的规模。

截至2022年3月，已设立**广州分所、深圳龙岗分所、西安分所、重庆分所、中山分所、马鞍山分所、东莞分所、福建分所、杭州分所**等十余家分所。



团队概况

卓建所金诚律师团队是卓建所金融法律事务部下属专业团队之一，团队长期服务于包括银行、**融资担保公司**、**小额贷款公司**、典当行、融资租赁公司在内的类金融机构，多年来长期密切关注着金融行业的最新法律发展动向和积极参与相关法律实践。未来，金振朝律师团队也将不断提高自身业务水平和创新服务形式，以期为客户提供更专业、周到的法律服务。



团队概况

卓建金诚律师团队是卓建金融法律事务部旗下的专业团队之一，是一支专注于金融担保法律服务的专业律师团队

使命：防控法律风险，为客户创造价值

愿景：打造国内一流的金融担保律师团队

价值观：专业、诚信、高效、创新

服务范围：融资担保公司法律顾问、民商事诉讼（仲裁）、投融资法律调查、担保方案设计、制度或者合同起草/审核、法律培训

增值服务：法律资讯、法规手册、赠送书籍

2022

感谢您的观看与聆听



电话：金律师：13537718723

和助理：18824246626

邮箱：jinzj@lawzj.cn

地址：广东省深圳市福田区福中三路2003号
国银金融中心大厦11-13层