

新闻热线 **96706**
24小时[欢迎提供新闻线索]
线索一经采用 奖励50-1000元中国移动通信
CHINA MOBILE
威海热线 15906310630
15906300630

贷款人不还钱害苦担保公司

贷款买房者为外国人,已失去联系;担保公司被迫替其还账

本报威海11月16日讯(记者冯砚农 通讯员 刘志敏) 2007年韩国人南某夫妇在威海采用抵押贷款的形式购买房产,两年后南某突然不再向银行支付本息。因房主已失去联系,担保公司不得不分3次向银行为南某代偿本息,之后将南某夫妇告上法庭。11月12日,威海中院公告送达开庭传票在南某夫妇无正当理由未到庭的情况下进行缺席判决,判决南某夫妇偿还原告代偿款项及违约金47400元。

2007年4月12日,南某因购买位于高区沈阳路的一处住房,向高区某银行贷款人民币48万元,月利率5.03625%,期限120个月,按月偿还借款本金共120期。同日,某担保公司与该行签订保证合同,为南某提供保证担保,担保范围包括因借款合同而产生的借款本金、利息、违约金、赔偿金实现债权的费用等,保证方式为连带责任保证。2007年4月20日,南某与担保公司签订担保合同一份,交纳担保费4800元,并约定如南某未能按借款合同的约定履行义务致使担保公司承担保证责任的,应在2日内向该担保公司偿还所代偿的全部款项本金及利息、代偿费用及违约金,如未履行上述还款义务,每迟延一天承担履行保证责任数额1%的违约金。同日,银行向南某发放了贷款人民币48万元。2009年5月起南某突然不再偿还银行借款本金。在这种情况下,担保公司分三次向银行



某金融机构住房贷款办理现场(资料片)

代偿人民币共计27400元。案件中按合同约定计算迟延履行违约金为92492元,但担保公司只主张其中的20000元。

威海中院经审理认为,因南某夫妇为外国自然人,因此该担保追偿权纠纷属涉外商事案件,应适用涉外民事诉讼程序的规定审理。由于担保公司与南某夫妇签订的担保合同中约定解决争议由威海市的

法院管辖,故威海中院依法对该案享有管辖权。因案件当事人未就解决纠纷所适用的法律达成协议,保证合同应适用保证人住所地法,因此,法院确定担保公司住所地即中华人民共和国法律为解决本案争议的法律依据。案件中的担保合同系双方当事人的真实意思表示,且不违反法律法规的禁止性规定,应认定合法有效。

“老外”逃贷案渐多

法院建议:银行应加强对借款人的监管

本报威海11月16日讯(记者 冯砚农 通讯员 刘志敏) 进入2010年,由于金融机构贷前对外国借款人的资信状况审查不严,贷款后没有及时跟踪,致使贷款人逃贷后贷款无法收回从而引发纠纷,与往年相比有明显增加。对此,威海中院针对此类案件的特点、产生纠纷的原因进行了分析,并提出了解决对策。

记者采访中了解到,由于金融机构与担保公司之间存在监管漏洞,借款大多有担保公司的保证及借款人的抵押担保,银行债权较有保障。因此,银行往往疏于对借款人进行监管,而担保公司又无能力和条件对借款人进行监管,从而导致借款人轻松逃债。受此影响,2010年以来,威海中院共审理针对外国自然人的借款、担保纠纷案件9件,与往年相比有明显增加。

据威海中院民二庭庭长邓锐介绍,此类案件多为金融借款合同关系,并涉及保证、抵押等担保合同关系,借款人贷款多用于购买自用房产和车辆,原告一般为银行或担保公司。由于此类借款大多由担保公司提供担保,担保公司在贷款银行开立账户,借款人到期不支付本息,银行便从担保公司的账户中直接扣收,担保公司被动向银行承担了担保责任后,再起诉借款人向其追偿。邓庭长表示,由于此类案件的被告均为外国自然人,且多为外资企业的投资人。即外商到威海投资办企业后,为方便生活,采取贷款方式购买住房或车辆,不能及时还款而导致诉讼。因此,案件的事实、法律关系比较清楚,争议不大。案件一般采取公告方式送达,缺席审理,并以判决方式结案,审理周期较长。