

银行创新破解融资难,法院提供法律保障 商铺经营权也可抵押贷款

中小企业从银行贷款难,民间借贷又不太规范,做生意的人近来都在讨论这个话题。这既与国家的宏观政策有关,也与企业所在地区的“微观”环境密切相关,在微观环境中,以法院为主导的司法保障是否“给力”又是关键所在。

在经济发达且民间资本活跃的常熟,法院近年来就遇到了一系列的新问题:实质是租赁关系的经营权能否作为向银行贷款的质押物?没有实物抵押的多商户“联保”能不能得到法律支持?新兴的、由企业注资成立的小额贷款公司融资如何规范?

常熟法院在应对这一系列新生事物时,以务实的态度权衡其合法性,保证当地金融市场的平稳运行,也为其他地方处理类似情形提供了参考。

□通讯员 沈法轩 快报记者 言科

经营权作抵押 也能从银行贷款

常熟服装城的名声很大,经过20多年的发展,现在已经形成了一个面积近4平方公里,云集了3万多个商铺的超级市场,现在的日资金流量达到了15.7亿元。在巨大的物流和资金流进出之间,经营户对资金的需求不言而喻。

常熟服装城管委会副主任石伟江介绍,服装城商铺中的大部分是通过拍卖招商的,而随着人气的不断提升,经营权价格也不断飙升,一个16平米的商铺40年经营权在去年就拍出了398万元的天价,而其起拍价只有118万。另外,经营户每年还要向市场交不菲的租金。

商铺在不断地拓展销售渠道时,也往往面临流动资金短缺,因为商铺的产权全归市场所有,经营户都只是租赁关系,也就是说这些无产权的商铺是不能被商户作为质押物抵押给银行的。

面对这样的现状,银行和市场方面都想到了一个出路:用经营权向银行抵押,贷款给经营户。贷款额度控制在商铺市场价值的50%~60%之间。

但是在这个时候,司法认可与否就很关键,如果银行把钱贷给了商户,产生纠纷后打官司到了法院,法院不认可这个方式怎么办?

“这种担保方式是新型的,在法律上目前尚无明确规定,但法院认真研究了物权法,认为这种抵押方式符合物权法的精神,是合法的。”常熟法院原民二庭庭长张志强介绍。

张志强说,经营权事实上也是商户所有的可支配的财产

权,一旦商户申请了银行贷款成功,他的经营权就在市场管理方被冻结,不能转让商铺给他人,如果贷款还不上,那银行就可以处置此商铺,将之拍卖偿还贷款。

小额贷款案件审理 法院有绿色通道

常熟邮政储蓄银行开设了“联保”业务,在担保方式上也是一种创新。和经营权质押一样,这种贷款也不需要实物担保,而是将4至5人组成联保小组,其中一人向银行贷款,其他几人就对此人的行为承担担保责任,由于这种方式手续便捷,深受小企业主的欢迎。

法院在判决和执行过程中对此担保方式的认可,也给银行吃下了一颗定心丸。

和传统的金融机构相比,常熟政府去年以来推广了一种新的融资渠道:小额贷款公司,为小型微型企业和农户服务,自2008年发起以来常熟现在已经成立了8家小额贷款公司。注册资本金已达18.5亿元,两年多来已经累计发出4441笔共92.6亿元贷款。

“对法院而言,这同样是新生事物,”常熟法院原民二庭庭长张志强介绍,对小、微型企业来说,小额贷款公司门槛低、速度快,是“急需钱”的企业的重要融资渠道。但同时意味着风险,“优质客户被银行抢走,这些小贷公司的客户往往资信不佳,而如果之前审查不严的话,就会形成贷款风险。”同样为了保护新生的这种融资方式,常熟法院开辟了“绿色通道”审理小额贷款公司案件,以高效来提升这些公司继续经营信心。

值得注意的是,小额贷款公司给出的贷款利率往往是“顶格”,即法律所允许的4倍银行贷款利率,虽远高于银行,但比民间的高利贷要低很多。对此,法院也通过审判来加以规范和引导。

区分高利贷 要靠法官责任心

民间普遍存在的高利贷,一直是法院审判工作的一个难题,其中的一个重要原因,就是因为现在高利贷已经通过技术处理而更加严密,为法院的审理带来了很大的难度。

要准确区别高利贷与合法的民间借贷,保护各方的合法权益不受侵害,在目前阶段靠的是法官的“审慎原则”,就是对案件中各方的证据和事实进行严格审查。

在一起案件中,常熟法院就推定出一起民间借贷为高利贷,并经过耐心地工作,使债权人放弃超过法律规定的利息。“一家服务厂的业主是被告,被多人起诉,我们从证据上看,这些贷款数额大、周期短,而且借条格式固定,不像一般的民间借贷。而业主则反映,企业资金周转困难,他不得不广借高利贷,债务高积。”

法官立即召集放债人开会,在仔细甄别贷款数额、期限、格式、来源、经过和时间地点等事实后,明确告知这些债主们:预扣的利息、超过法律规定的利息均不受法律保护。经过耐心工作,这些债权人均表示放弃不合法的诉求。

“这也是一个新课程,法院在审理此类案件时,并没有太好的方法,只能靠法官的责任心,”张志强认为。

阅城国际凶杀案追踪

两凶手一审均被判死

两名男子闯入南京阅城国际小区一住户家中,将年仅13个月的孩子和58岁保姆残忍杀害,尔后抢走10余万元现金。昨天上午,南京市中级人民法院作出一审判决,以抢劫罪判处两被告人夏磊、郑树林死刑,剥夺政治权利终身,另外,没收其全部财产,抢劫所得的财物予以追缴,发还被害人亲属,两被告人当庭未上诉。

【案情回顾】

南京中院经审理查明,通过网络联系,安徽六安籍男子夏磊与东北青年郑树林预谋抢劫,于2011年5月16日,窜至南京阅城国际花园小区寻找抢劫目标,并准备手套、宽胶带等作案工具。次日下午,两人到该小区某住户门口,假冒快递公司工作人员骗开门后强行进入室内,将年仅13个月的幼儿及58岁的保姆控制在同一间卧室内。保姆反抗,夏磊遂持随身携带的水果刀猛捅其颈部,连中两刀后保姆当场死亡;郑树林则因幼儿哭闹而用枕头将其捂

死。随后,两人劫得现金人民币10万余元,迅速逃离现场。21日,郑树林在辽宁省沈阳市被公安机关抓获归案;22日,夏磊在逃往河南省南阳市途中被公安机关抓获归案。

法院认为,被告人夏磊、郑树林入户抢劫,分别致两名被害人死亡并劫取人民币10万余元,其行为均构成抢劫罪。宣判后,被告人夏磊、郑树林在法院的送达文书上签字时表示,服从法院判决。

【法官说法】

记者:两被告人致两人死亡,为何不定故意杀人罪,与抢劫罪并罚?

南京市中级人民法院少年庭庭长周侃:根据最高人民法院《关于抢劫过程中故意杀人如何定罪问题的批复》精神,行为人为劫取财物而预谋故意杀人,或者在劫取过程中,为制服被害人反抗而故意杀人的,以抢劫罪定罪处罚。对照本案,夏磊、郑树林在预谋抢劫时,即商定遇有反抗就杀害被害人,在

两人入室后,遇保姆强力反抗、幼儿啼哭,两人为制止反抗及罪行被他人发现,分别杀害了两被害人。因此,根据上述规定本案定抢劫一罪。

记者:两被告人可有从轻、减轻处罚情节?

南京市中级人民法院少年庭法官、本案审判长张松涛:本案中,杀害幼儿的行为虽系郑树林单人直接实施,但杀害过程中两被告人之间互有意思沟通,其后又分赃,两被告人属于共同犯罪,均应对幼儿之死亡结果承担责任。

夏磊无犯罪前科,在实施本案犯罪前表现较好,但其犯罪动机卑劣,手段残忍,犯罪情节极其恶劣,不能予以从轻处罚。

郑树林到案后,如实供述主要犯罪事实,但在有的情节上有所推诿;虽有一定悔罪表现,但主观恶性极深,入户抢劫杀害未成年人,犯罪情节极其恶劣,社会危害性极大,故不能从轻处罚。快报记者 田雪亭 通讯员 赵兴武 邓光扬

张家港双山岛“一个人的邮局” 邮递员14年环岛23万公里



徐秋平在投递报纸

双山岛位于苏州张家港市西北郊,是长江中下游原始生态环境保持最完好的岛屿之一,由于四面环江,上岛必须通过轮渡。该岛面积约16平方公里,现居住着6000多人。近年来,随着城乡一体化进程,岛上的大批居民迁至了张家港金港镇。然而,岛上唯一的邮递员徐秋平,却14年如一日,坚持每天乘坐渡轮为居民送信寄包裹。

每天环岛45公里,女儿出生他还在送邮件

前天上午10点,当记者乘坐渡轮来到双山岛邮政办事处时,正碰上徐秋平出车回来。很难想象,这位身材瘦削、略显腼腆的33岁青年,已独自在岛上工作了14年。

1997年,由于家在双山岛,不到20岁的徐秋平被安排到了该办事处。每天早上7点,他就要携带上满满两箱信件赶到码头,乘坐首班船来到金港镇邮政局交接信件和包裹,随后乘坐9点15分的渡轮回到岛上。14年来,上述流程雷打不动。

在刚开始工作的头五年,徐秋平每天都得骑着自行车环岛45公里,送出700多份报纸,100多封信件。碰上雨雪天气,他在出车前总会把邮件、包裹用塑料袋小心地包好。由于岛上道路泥泞,一上路自行车就会溅起层层泥浆,每次下雨下班回家,徐秋平就成了一个“泥人”。工作头5年,他骑坏了3辆自行车,2003年用上摩托车后又骑坏了3辆。14年来,徐秋平投递车辆的总行程接近23万公里。

按照张家港邮政局的规定,每个员工每周都有一天休假。但徐秋平

几乎全年都在摆渡和投递中度过。2003年6月的一天,徐秋平的妻子临盆,当天晚上渡江住入了张家港市第二人民医院。然而第二天一早,徐秋平又匆匆赶回了双山岛。等到晚上6点赶回医院时,他的女儿已经出生了。徐秋平坦言,每当想到这件事他就非常内疚,但也正是家人的支持,让他得以安心在岛上工作。

10多年贴心帮扶,他是岛上老人们的“干儿子”

除了在工作上尽心尽职外,徐秋平还是双山岛上出名的“爱心劳模”。哪家老人碰上了什么困难,只要给他打电话,他都会及时赶到。14年来,徐秋平长期帮扶了两三位空巢老人,年过八旬的张雨田老人就和他结下了10多年的深情厚谊。

采访当天,记者跟随徐秋平来到了张雨田家,问了声好后,徐秋平便轻车熟路地忙碌起来,擦桌子、扫地……老人说,他的子女不常在身边,徐秋平得知情况之后,便经常来看望他,帮忙做点农活、料理家务,成了他的“干儿子”。老人告诉记者,最让他感动的还是生病期间徐秋平无微不至的照顾。那一天中午,张雨田因为感冒发烧倒在了床上,路过的徐秋平进屋后随即打电话叫来了医生。当天下班后,徐秋平再次上门看望张雨田,发现老人高烧到了39℃,赶紧把他背上车送到了医院,并垫付了医药费给老人挂水。

徐秋平说,14年的投递已让他和岛上的居民紧紧连在一起,他愿意就这样继续下去,哪怕只剩下一位居民,他依然会登岛送信。

快报记者 何寅平 文/摄

新闻速览

男子爬出阳台晒萝卜干 坠楼砸中楼下行人双双受伤

昨天上午10点钟左右,位于扬州市联谊路56号的一栋楼内发生一起意外坠楼事故。

据了解,坠楼男子当时是爬出2楼阳台到外面的玻璃建筑上晒萝卜干,结果玻璃突然碎掉几块,该男子来不及反应就坠楼落下,正好砸中从楼下经过的一男子李某,两人随即被送往医院。

据医生的介绍,坠楼男子伤势较重,不过暂无生命危险,被砸中的男子李某头部也有受伤,同时伴有手臂骨折,但无大碍。

据事发现场附近一名群众介绍:“听说当时那个男的爬出阳台给老板的妈妈晒萝卜干的,结果玻

璃突然就碎掉了,那个男的就这样啪地一下掉地上,还砸到一个行人。”随后,另一名群众告诉记者:“摔下来那个好像摔到头了,伤得比较重一点,被砸到的那个应该没什么大事情,就看到他直接坐到地上,之后就有救护车来把他们拉走了,现在在武警医院呢。”

随后,记者来到了扬州市武警医院。据该院一名何医生介绍,两个人现在都在脑外科住院,其中坠楼的那个男子40多岁,而被砸到的那个男子李某20多岁。坠楼男子因为脑部受伤现在在监护室,李某头部受伤同时手臂有骨折,但无大碍。

见习记者 丁宇