

编者按：

每有引人关注的社会事件、法律问题发生，律师往往能在第一时间给出提示、提供服务。我们为读者采集律师对这些身边事的法律解析，让您不用出家门就可享受“律师服务”。

房贷置换为经营贷可以省钱？

律师：可能涉嫌骗取贷款罪

据《北京青年报》报道，近期一些不法中介发掘“商机”，向消费者推介房贷转经营贷，宣称可以“转贷降息”，诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷，再到银行办理经营贷归还过桥资金。然而，所谓的“转贷降息”看似利息更优惠，实际却隐藏违法违规隐患、高额收费陷阱、个人征信受损、资金链断裂、信息泄露等风险。近期中国银保监会消费者权益保护局对此发布了风险提示。

中介违规操作

带来违约违法隐患

根据相关监管规定，经营贷须用于生产经营周转。银行与消费者贷款合同会明确约定贷款用途，但在“转贷”操作下，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，最终将由消费者承担违约责任，不但可能被银行要求提前还贷，个人征信也会受到影响。此外，在经营贷办理过程中，不法中介宣称可以提供办理各项证件、材料的服务，“帮助”消费者申请贷款，其实是通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得申请经营贷资格,此行为涉嫌骗取银行贷款，消费者甚至可能会被追究相关法律责任。

据记者了解，即使中介通过弄虚作假的手段成功帮客户申请到经营贷，在贷后管理中，银行也会跟踪该公司的经营情况，一旦发现异常，监测到贷款违规进入楼市，银行将会要求客户限期还清所有贷款，客户个人征信也会留下不良记录。对于违规包装出来的经营贷，抽贷并非小概率事件。

北京时代九和律师事务所合伙人许桂林律师表示，如果借款人和贷款中介在申请贷款的过程中存在弄虚作假的行为，又给银行造成坏账，可能涉嫌骗取贷款罪，银行可以报警追究刑事责任。我国《刑法》规定，以欺骗手段取得银行贷款，给银行造成重大损失或者有其他严重情节的，处三年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金；给银行造成特别重大损失或者有其他特别严重情节的，处三年以上七年以下有期徒刑，并处罚金。根据司法解释，骗取贷款金额在 100 万元以上，给银行造成的损失在 20 万元以上就可以立案。



资料图片

垫付“过桥资金”

息费隐藏诸多猫腻

银保监会风险提示指出，不法中介所谓的“转贷降息”，需要消费者先结清住房按揭贷款，再以房屋作抵押办理经营贷。不法中介为牟取非法利益，往往怂恿消费者使用中介的过桥资金偿还剩余房贷，并从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用，消费者“转贷”后的综合资金成本可能高于房贷正常息费水平。即使最终申请经营贷失败，消费者仍将被中介要求承担上述各项高额费用，同时还将承担高息过桥资金的还款压力。

根据记者当时的调查，过桥资金利率，不同城市不同中介的标准有高有低，低的能到万分之五，高的能到千分之二。但是，只要经营贷没放款，这笔过桥资金是用一天就要收一天。此外，还有少数“无良”中介会在办理过程中，以各种名义加收额外费用，转贷者骑虎难下只能应允，最后发现，转贷的成本比自己预想的高了很多。

“以贷还贷”等操作

存在资金链断裂风险

经营贷与住房贷款在贷款条件、利息、资金用途、期限、还款方式等方面都有很大不同。比如，经营贷的期限较短，还款要求也很不一样，且

本金大多需一次性偿还，借款人若无稳定的资金来源，贷款到期后不能及时偿还本金，可能产生资金链断裂风险。

部分中介泄露或出售

消费者个人信息

消费者选择“贷款中介”的“转贷”服务，需要将身份信息、账户信息、家庭成员信息、财产信息等相关重要信息提供给中介。部分中介获取消费者个人信息后，为谋取非法利益可能会泄露、出售相关信息，侵害消费者信息安全权。

银保监会消保局提醒广大消费者，要合理评估个人或家庭实际情况，若有提前还贷或者其他金融业务需求，应向银行等正规金融机构进行咨询了解相关情况。申请贷款时，提供真实有效的贷款申请材料；在合同签署时，认真阅读条款，重点关注利率、费用、权利义务、风险提示等重要内容，谨慎对待签字、授权环节；借贷后，注意按照约定用途使用贷款，避免挪作他用，产生违约责任，影响个人征信。

此外，在办理金融业务时，不随意透露身份信息、银行账号、财产情况等个人信息，防止信息泄露的风险；不轻易登录不明机构网站和转发链接；不轻信自称某金融机构的陌生来电，避免个人信息被不法分子利用，甚至造成财产损失。

(程婕)

买理财亏23万 法院判银行赔

律师：银行应“将适当产品销售给适合的客户”

据《中国消费者报》报道，购买百万理财产品，没赚钱反而亏损了 23 万余元。近日，上海金融法院经审理认为，广发银行上海淮海支行在向王某某销售理财产品时未尽适当性义务，应赔偿王某某全部资金损失 23.48 万元，并赔偿相应利息损失。

在资管新规落地后，“卖者尽责、买者自负”已成理财市场的常态，很多人在理财产品亏损后选择默默地赎回。王某某为何能获得银行全赔？什么样的情况下，银行需要为理财亏损承担责任？

理财亏损全额获赔

2016 年 7 月 15 日，王某某在广发银行开设理财账户，并书面填写《风险问卷》一份。问卷结果显示，王某某的风险承受能力为“稳健型”，属于可以承担低至中等风险类型的投资者。同年 10 月 28 日，王某某在广发银行淮海支行营业场所内，买入 100 万元理财产品，买入手续费 1 万元。然而，在产品到期清算后，王某某分三次收到的结算资金合计仅为 77.52 万元。

2019 年 4 月 28 日，王某某向上海银保监局举报该行涉嫌违规销售理财产品事宜。监管部门当年 6 月答复称，银行未提供“双录”材料。在该款产品销售过程中，存在向客户销售高于其风险承受能力的代销产品的行为，该局已采取相应监管措施。

在与银行协商未果后，王某某向法院提起诉讼。一审法院经审理认为，王某某所填写《风险问卷》测试结果，及其银行账户项下购买代销售理财产品的历史记录均显示，其风险承受能力属于稳健型。而案涉理财产品在广发银行内部的系统评级为高风险。因此，广发银行淮海支行在向王某某销售有关产品时未尽适当性义务，存在明显过错，应承担相应的损失赔偿责任。据此，一审法院判决银行赔偿投资者资金损失约 23.48 万元以及相应利息损失。

广发银行淮海支行不服，提起上诉。

近日，上海金融法院终审驳回其上诉，维持原判。

律师指出胜诉关键

北京寻真律师事务所王德怡律师在接受记者采访时指出，王某某胜诉的关键，在于银行超过其实际风险承受能力，向其违规销售高风险产品，没有尽到“将适当产品销售给适合的客户”这一义务。

根据 2019 年印发的《全国法院民商事审判工作会议纪要》(由于系最高法院第九次发布审判工作会议纪要，因此又称《九民纪要》)，卖方机构在向金融消费者推介、销售银行理财产品……等高风险等级金融产品的过程中，必须履行了解客户、了解产品、将适当的产品销售给适合的金融消费者等义务。

王德怡表示，适当性义务的履行是“卖者尽责”的主要内容，也是“买者自负”的前提和基础。在《九民纪要》发布后，此类案件的判决就有了明确的指引。根据《九民纪要》，法院应将金融消费者是否充分了解相关金融产品、投资活动的性质及风险并在此基础上形成自主决定，作为应当查明的案件基本事实。

那么，金融消费者既往投资经验是否可以免除金融机构的适当性义务呢？

北京金融法院今年上半年公布的一则典型案例认为，这应综合考量金融消费者既往投资金融产品的属性、类别、投资数额以及投资期间等因素，根据金融消费者的自主投资决定是否受到影响进行判断。

根据《九民纪要》，卖方机构未尽适当性义务导致金融消费者损失的，应当赔偿金融消费者所受的实际损失。实际损失为损失的本金和利息，利息按照中国人民银行发布的同期同类存款基准利率计算。

中伦律师事务所刘新宇律师表示：《九民纪要》虽要求卖方机构本金全赔，但还是给卖方机构的免责开了一扇窗。例如金融消费者因自身原因导致损失，或者适当性义务的违反并未影响金融消费者作出自主决定等情形，则有可能免除或一定程度上减轻其赔偿责任。

(聂国春)

律师提醒：不能以疫情为由单方降薪

据《四川工人日报》报道，2022 年 12 月 19 日这天，是来蓉务工人员杨某强就职的公司发放工资的日子。然而，当杨某强接到银行工资卡短信时，发现 11 月份的工资少了 1300 元。事后，杨某强打电话向公司总经理李先生询问，对方称，因受疫情影响，公司业绩逐月下降，公司决定每人每月下调工资 800 至 1500 元。

今年 38 岁的杨某强在三年前入职成都某网络技术工程公司，从事网络施工工作，公司与其签订了劳动合同，并购买了养老保险。当初合同约定的工资为基本工资 4000 元，加上 3000 元的绩效工资，

每月实发工资为 7000 元（含社保费用）。今年 11 月的一天，公司总经理李先生召开会议宣布：公司因受疫情影响，从 11 月份起，公司将对所有员工降薪 800 至 1500 元不等，希望公司职工配合、理解。

让杨某强没想到的是，就在 2022 年 12 月 19 日发放工资时，原本 7000 元的工资，却少了 1300 元，扣完社保等实际打到银行卡上的工资只有 5320 元。

杨某强多次跟公司高层管理人员交涉，但公司不予回应。无奈之下，杨某强便打电话向公司总经理李先生询问：“我们每天在项目工

地上，起早贪黑，工作时间远超 8 小时，公司从来没有给付加班工资就算了，怎么还要降我们的工资呢？”

李经理解释称，今年以来，公司受疫情影响严重，已有两个项目工地停工了，另外两个项目，还有 300 余万元工程款，至今没有到位，“此次降薪实属无奈，也只是暂时的，等来年，公司效益好了，再给大家加薪。”李经理说。

遭遇降薪，杨某强等人很不理解，遂向本报咨询，想知道，公司这种做法合法吗？遇到这种事，该怎么维权？

采访中，李经理对记者表示，

此次降薪只是暂时的，等公司效益好了，一定会给职工加薪。

为了更好地维权职工的合法权益，12 月 21 日，记者采访了四川精伦律师事务所律师杨志云。

杨律师表示，公司单方、无故降薪是不符合法律规定的，属于公司单方变更劳动条件。建议员工可以通过以下方式维护权益：未足额支付劳动报酬是《中华人民共和国劳动合同法》规定的劳动者可以单方解除劳动关系的情形，并可以依法请求用人单位支付经济补偿金。

在维权过程中应当注意以下几点：

(一) 应注意收集证据证明用人单位有拖延支付工资的情形。

(二) 可以以书面的形式向公司提出异议，并要求公司限期补齐。

(三) 如果公司拒不处理的，可以向用人单位所在地或者用工地的劳动监察部门投诉公司无故降薪以及未足额支付工资的事实。

(四) 如果在劳动监察部门的主持下双方仍不能就工资支付达成一致的，可以向用人单位所在地或者用工地的劳动争议仲裁委员会申请劳动仲裁，要求公司足额支付工资，并可以要求解除劳动合同支付经济补偿金。

(向晓文)