



担保业务中的  
典型疑难法律问题暨  
案例分析

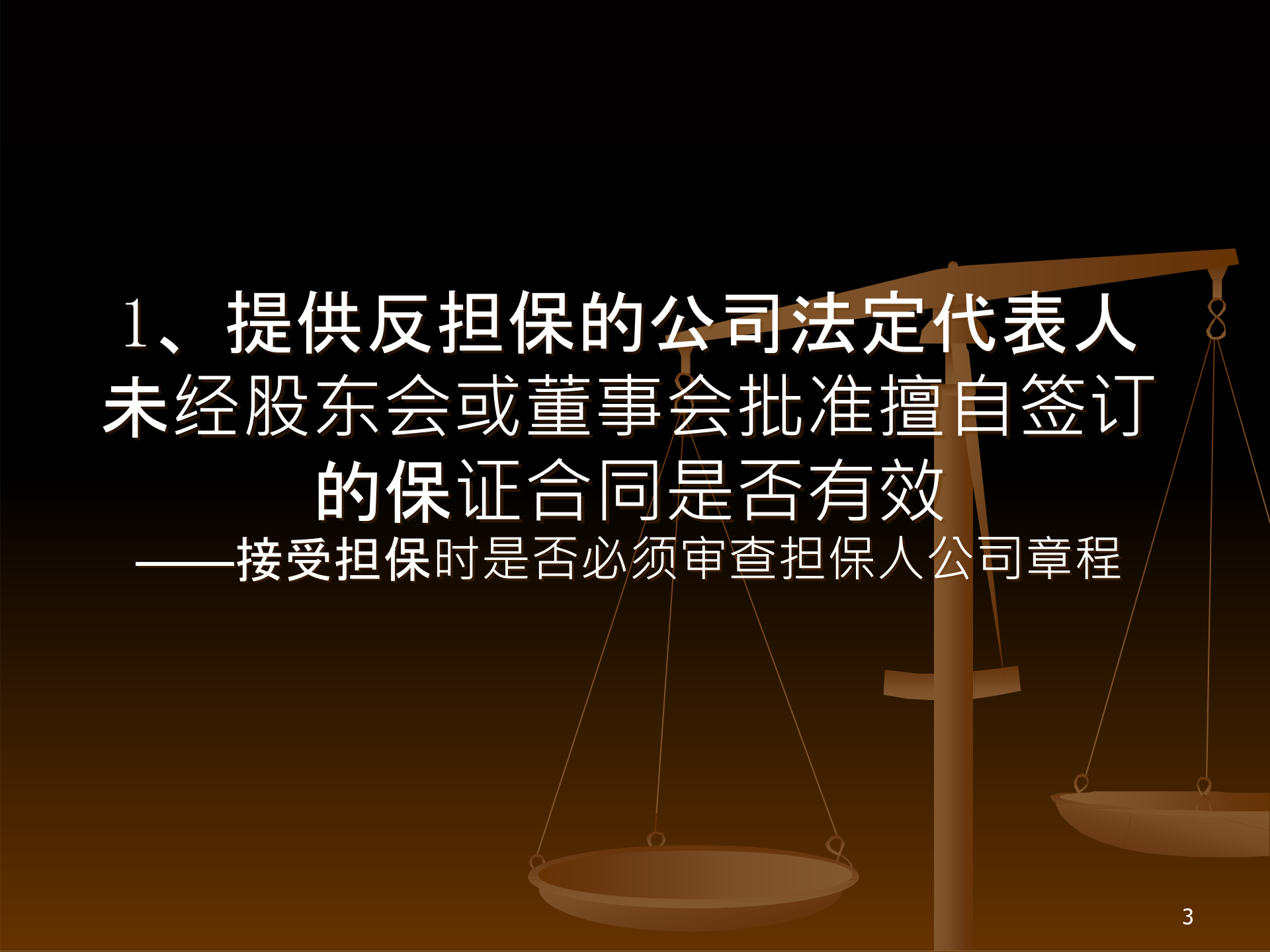
主讲人：魏洋

# 业务审查篇



## 二、新《公司法》

### 关于公司对外提供担保的新规定




# 1、提供反担保的公司法定代表人 未经股东会或董事会批准擅自签订的 保证合同是否有效

——接受担保时是否必须审查担保人公司章程

- 
- 2、为股东或者实际控制人担保  
必须经股东（大）会决议，上述人  
无表决权，由出席会议的其他股东  
所持表决权的过半数通过

- 
- 3、非关联企业担保依照公司章程的规定，由董事会或股东会决议



■ 4、股东会、董事会决议真实性和合法性的审查标准




■ 5、境内外授权委托书真实性的  
审查



■ 二、夫妻共有房产设定抵押时  
应当注意的法律风险

## 三、可以设定抵押的财产范围

### 1、颁发《临时土地证》的 建设用地使用权

- 
- 2、在建工程抵押与光地抵押
  - 3、国有划拨土地

## ■ 4、机器设备抵押


——担保公司事先与企业约定“企业无法还款，担保公司有权变卖设备还款”是否有效和抵押物的追及权



■ 5、**商铺经营权和地下商场、  
停车库等的租金收益权**




■ 四、不可以或者存在争议的设定抵押的财产范围




■ 1、民办学校、医院的教学、  
医疗设施



■ 2、集体土地上的厂房和  
农民房能否设定抵押



■ 3、进口的机器设备、  
车辆能否抵押



■ 4、单证、缺证的不动产  
能否设定抵押



## ■ 5、未成年人财产能否抵押



■ 五、抵押权与三种权利的冲突  
与风险防范



■ 1、建设工程承包人优先权

2、租赁权

3、破产企业职工安置费用  
优先权（

2006. 8. 27)

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/876020053235010212>