



李庚南： 供应商强制停贷是 “东施效颦” 吗？



文/意见领袖专栏作家 李庚南



继各地烂尾楼业务纷纷向银行贴出《强制停贷告知书》之后，近期部分房企的供应商也依样画瓢，贴出了“强制停贷停工”的《告知书》。相关《告知书》显示，某房企供应商因房企开出的商业承兑汇票无法到期兑现，集体决定将停止偿还银行贷款及各类欠款，后果由房地产公司承担。供应商这一操作固然令人啼笑皆非，但背后存在的制度之殇却又发人深省。

供应商强制停贷与烂尾楼业主强制停贷有何异同？

其实，强制停贷的说法本身并不符合逻辑：毕竟，无论是面对开发商，还是面对银行，业主总是处于相对弱势地位；贷与不贷，银行说了算，停贷的主动权在银行。对于烂尾楼业主而言，更恰当的说法应该是集体主动

断供（被动断供多指确实无力偿贷），并不存在业主强制之说。对于房企供应商而言，与其说是强制停贷，不如说是主动违约（有钱不还），其法律后果毋庸多说。

“冤有头债有主”。供应商的强制停贷与烂尾楼业主的强制停贷其实貌似神离。虽然都是典型的指桑骂槐，矛头指向银行，投诉的都是开发商；但背后所体现的逻辑关系、债权债务显然不同。

烂尾楼业主断供的背后，体现的是业主与开发商签订的商品房买卖合同，以及基于该主合同的业主与贷款银行签订的按揭贷款从合同（实际上，在房屋交付、过户之前，开发商还充当了业主按揭贷款的担保人）。这种主、从合同关系的存在，使得业主集体断供有其合乎情理的一面且具有一定的法律基础。烂尾楼业主本应该直接向开发商去维权。但当开发商在市场萎缩、现金流枯竭情况下“躺平”之后，业主们收房无望，同时还要按月向银行归还按揭贷款，迁怒于银行似乎顺理成章，而断供成了业主们“自残式”自救。“强制停贷告知书”认为银行机构存在违规发放贷款、资金未转入开发商监管账户、未尽到专款资金监管义务等过失；正是这些违规或过失行为最终造成楼盘停工烂尾局面。显然，这些指责并非全无道理。

而房地产材料供应商与房地产企业的供销合同与供应商与银行之间的借贷合同并无直接关系。供应商因为房地产商开出的商业承兑汇票未能兑现而迁怒于银行，要集体强制停贷（违约），把房企商业承兑汇票逾期的“锅”

甩给银行，显然不合逻辑，或者说是无理取闹。相比烂尾楼业强制主停贷来说，供应商所谓的强制停贷未免有东施效颦之嫌，缺乏基本的法律常识。但是，其背后所透射出的无奈却值得我们反思。

商业承兑汇票结算折射出什么？

供应商强制停贷的无奈实际上聚焦于商业汇票领域的无序与大企业与中小企业交易中的不平等性，透射出了商业汇票结算方式背后交易关系的扭曲性。

客观地看，承兑汇票作为票据业务的一种，在促进中小微企业和民营企业进行支付清算、缓和企业资金周转矛盾方面具有积极的作用。相较于向银行借贷、发行债券，企业通过签发承兑汇票，实际上就是一种“赊账”行为。通过这一方式，企业（债务人或进货方）可以延长支付贷款的周期，缓解自身资金周转压力，相当于无息占用上游企业资金，变相提高资金利用率。但是，由于承兑汇票期限长达6个月到1年不等（电子承兑汇票的最长付款期限更是长达一年）对于快进快出经营模式的中小企业而言，无疑大大增加了其资金周转压力。持票企业为缓解资金压力往往只得在票据到期前向金融机构贴现，并为之付出不菲的贴现利息。也就是说承兑汇票结算方式，总体上有利于付款方而不利于收款方，以“买方”身份出现的大企业，从平衡自身资金使用效率的角度出发，无疑更偏爱使用承兑汇票结算。

长期以来，中小企业为了拿到大企业订单，与大企业合作，往往只能

被动接受商业承兑汇票结算方式。而商业承兑汇票结算期长，且缺乏兑付保障（汇票到期，如果出票企业账上没钱，则会被银行退回）。可以说，中小企业对商业汇票的诟病由来已久，或者说，中小企业“苦商票已久”。

这种情况在房地产领域尤甚。房地产开发商以商业汇票向供应商支付货款几乎成为惯例。对于供应商而言，工程款、材料款都需要供应商自己垫付，有些项目虽早已完工但工程款往往要拖至 1 年甚至 2 年后才支付。由于商业承兑汇票属于非息负债，不占用房企在金融机构的授信额度，不计入有息负债，成为房企降低净负债率以及现金短债比的一个重要方式。特别是在监管“三道红线”下，将有息负债调整为应付账款及票据等无息负债，进而减少表内有息负债，成为房企“转绿”的手段之一。在资金链紧张情况下，房企开出的商票其兑现的优先级相比金融类机构要低得多，违约的可能性明显增大。对于缺乏诚信的企业而言，商业承兑汇票就是一张具有法律效力的“白条”。

为保障中小企业的切身权益，国务院在 2020 年 7 月发布的《保障中小企业款项支付条例》中，明确规定“不得强制中小企业接受商业汇票等

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_44465

