

买房时就经历了一场——成，往往会对企业和个人的生产、生活造成很大影响。这不，温州的吴女士贷款时，银行信用记录已越来越受到人们的关注和重视。一旦信用『污点』形

银行不良信用记录惹出的风波



房屋买卖中途夭折 约定由开发商还贷

吴女士现年44岁，2003年底，吴女士和丈夫从温州到江苏镇江发展。为了有个安稳的居所，他们决定在镇江买套房子。

2004年初，吴女士与镇江某住宅发展有限公司(下称房屋开发商)签订了一份商品房买卖合同，购买一套住宅期房，总房价为21.8万元，双方合同约定房子在2006年底交付。

首付了6万元房款后，2004年12月15日，镇江某银行与吴女士夫妻，以及房屋开发商签订了个人购房借款合同，合同约定：银行向吴女士夫妻发放借款15.8万元；借款用途为购买房屋开发商的房屋；期限为20年。合同还就双方的其他权利义务进行了约定。

合同签订后，银行于2005年1月4日将15.8万元划入了房屋开发商账户。此后，吴女士夫妻每月准时还贷。

可是，到了合同约定的交房日期，房屋开发商未能如约交房。且由于资金周转等原因，交房一拖再拖，直至2007年3月，房子还是未能交还。

屋漏偏逢连夜雨，因感情破裂，吴女士夫妻此时闹起了离婚，并于2007年4月19日办理了离婚手续。离婚协议书中约定，镇江的房屋归吴女士所有。

经过慎重考虑，吴女士决定放弃购房，便以房屋开发商未按约交房为由，向镇江市仲裁委员会申请仲裁。2007年12月18日，镇江市仲裁委员会裁决解除吴女士与房屋开发商签订的商品房买卖合同，房屋开发商退还吴女士各项费用24万余元。

随后，吴女士向法院申请执行，但一直未能执行到位。吴女士因经济拮据，无法归还银行借款，至2008年5月4日，吴女士已欠银行借款本金14.6万余元。

2008年5月，银行以吴女士及其前夫未能按时还款，已经构成违约，根据合同约定银行有权终止合同并收回全部借款为由，将吴女士、其前夫，以及房屋开发商一起告到镇江市京口区法院，请求法院判令吴女士及其前夫归还借款及利息；房屋开发商对上述债务承担连带保证责任。

2009年3月2日，京口区法院经审理后作出一审判决，判决吴女士及其前夫共同给付银行借款本金计14.6万余元，并判决房屋开发商承担连带清偿责任。

法院判决后，吴女士归还了当月的房屋贷款，并与房屋开发商达成协议，约定：房屋开发商退还吴女士首付款6万元及已付贷款，而期房剩余12万余元房屋贷款，则由房屋开发商向银行按期交纳，期房由房屋开发商收回。

吴女士以为就此两清，自己和房子、房贷再也没有瓜葛。

再次贷款买房遭拒 缘于信用出现“污点”

2009年4月，已到上海发展的吴女士准备在上海购买一套住房。她选好了房子，签订了房屋买卖合同，交付了部分房款后到银行申请贷款。可是，让她想不到的是，银行工作人员说：“你在银行有不良记录，已被列入信用不良‘黑名单’，按规定是不能贷款的！”

“这怎么可能？”吴女士一下子懵了，急忙询问是怎么回事。银行工作人员经上网查询，告诉吴女士：“你在江苏镇江还有购房贷款没有还清，从记录上反映，你还剩12万多元贷款没有还，贷款的偿还日期截止到2009年2月，总计应还款29笔。”

到了这儿，吴女士明白了怎么回事。但她急等银行贷款交纳房款，一下子不知所措，便将情况向银行作了如实说明，并一再表明这不是她的过错和责任，咨询有没有变通的办法。可是，银行工作人员告诉吴女士，只有消除银行信用“污点”，才能贷款。

吴女士便多次与房屋开发商联系，希望房屋开发商尽快还清贷款。对于吴女士的请求，房屋开发商表示理解，也答应尽快归还，但因公司资金紧张，没有办法给出归还的时间表。吴女士于2009年7月来到镇江市仲裁委员会，要求裁决房屋开发商还款。

由于事实清楚证据确凿，裁决很快作出，开发商很快到银行偿还了所有贷款。

异地维权消除“污点” 又打了一场官司

之后，让吴女士吃惊的是，银行工作人员仍然以她的银行信用不良记录没有消除为由，退回了她贷款的申请。

银行工作人员向她解释：“银行不良信用是对没有信用的人进行的一种登记，由人民银行统一管理，不能随意消除。即使符合消除条件，也只有当事银行才有权利消除。”

“是不是这不良记录会跟随我一辈子？我是不是永远也不能向银行贷款了？”吴女士觉得事情严重了，急切地问。

“信用不良记录是不是跟随你一辈子，现在没有法律法规规定，从目前的习惯做法，如果不能消除，应该可以这么说。”见吴女士急得热锅上的蚂蚁一样，银行工作人员安慰道，“如果你真不是恶意的，可以到贷款的银行说明情况，让他们按程序消除你的不良记录。”

得到指点后，吴女士急匆匆赶到镇江的银行，说明情况后，希望银行消除她的不良记录。可是，银行提出，房款是



吴女士贷的，房款到期后已向吴女士发出催款通知，可是吴女士一笔也没有归还，银行只能认定吴女士恶意不还款，不能消除她的不良记录。银行同时表示，吴女士与房屋开发商的约定，那是吴女士与房屋开发商之间的事，银行不清楚，也没有权利和义务搞清楚。

到这里，吴女士认为，只有房屋开发商能把事情说清楚，帮自己洗掉银行信用“污点”。吴女士便去找房屋开发商，希望对方到银行说明情况，以消除自己的不良记录。可是，房屋开发商只对给吴女士造成的影响表示了道歉，拒绝了吴女士的要求。

于是，吴女士决定通过法律途径来消除自己的银行不良记录。

2009年10月12日，吴女士来到镇江市经济开发区法院，一纸民事诉状将房屋开发商告上法庭，要求房屋开发商向银行说明情况，为其清除不良信用记录。

近日，法院作出判决，判令房屋开发商向相关金融机构说明情况，为吴女士恢复名誉，消除影响。

此后，房屋开发商协助吴女士向有关金融机构说明情况，终于消除了吴女士的银行信用不良记录。

避免“污点” 关键是要做有心人

该案的发生，提醒人们银行信用记录对我们的生活有着很大的影响，不能轻视。

而从目前在册的信用记录来看，个人进入“黑名单”比例还只占很小的一部分。这里面除少数是“老赖”外，还有相当部分是市民的疏忽大意造成的。

个人如何防范和避免因疏忽大意造成银行信用出现“污点”？一位银行工作者支招：目前个人贷款项目中最多的是房贷，造成还贷不足额的原因，很多是因为利率的调整，而公积金还款调整都是每年的1月份进行的，市民只要每年的第一个月留意一下即可。同时，客户在通讯联系方式发生变更后，要及时与银行进行沟通联系，这样即使个人忘记还本的事，银行还可以及时联系通知到本人，不至于出现太长逾期而留下信用“污点”。

此外，还可以充分利用银行的各项业务避免信用卡逾期还款。现在许多市民因为手中卡太多，容易造成疏忽，所以，可以把自己的多种信用卡与工资卡进行捆绑，因为一般市民的工资卡中都会有钱，这样也能避免因疏忽导致的信用记录“污点”。

■通讯员 江中帆

(2010)杭上民初字第11号

周锦富：本院受理原告丁雅平诉你离婚纠纷一案，现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、合议庭组成通知书、诉讼须知、举证期限通知书及开庭传票。自公告之日起经过60日，即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后次日起15日和30日内。并定于举证期满后第3日上午9时(遇法定节假日顺延)在本院第14号法庭开庭审理。

杭州市上城区人民法院

(2009)杭下商初字第1339号

方晓健：本院受理原告中国光大银行股份有限公司杭州分行诉你及浙江加佰利控股集团有限公司、雄峰控股集团有限公司、浙江宏兴莎美娜服饰有限公司、孙利永金融借款合同纠纷一案，已审理终结。现依法向你公告送达(2009)杭下商初字第1339号民事判决书。限你自本公告发出之日起60日内到本院领取判决书，逾期即视为送达。如不服本判决，可在公告送达期满后15日内向本院递交上诉状及副本，上诉于浙江省杭州市中级人民法院。

杭州市下城区人民法院

(2009)杭下商初字第1601号

孙利永、方晓健：本院受理原告深圳发展银行股份有限公司杭州分行诉你及浙江永禾实业有限公司、浙江永隆实业股份有限公司、精功集团有限公司、浙江加佰利控股集团有限公司金融借款合同纠纷一案，现依法向你公告送达变更后的起诉状、开庭传票。提出答辩状的期限为公告送达期满后的15日内，举证期限为公告送达期满后15日内，并定于举证期满后第3日上午9时(遇节假日顺延)在本院公开开庭审理本案，逾期将依法缺席判决。杭州市下城区人民法院

(2009)杭下商初字第1057号

顾群：本院受理原告杭州杰顶贸易有限公司诉你及杭州中鹏实业有限公司、湖州国晨液晶材料有

限公司、毛学水企业借贷纠纷一案，现依法向你公告送达变更后的起诉状、开庭传票。提出答辩状的期限为公告送达期满后的15日内，举证期限为公告送达期满后15日内，并定于举证期满后第3日上午9时(遇节假日顺延)在本院公开开庭审理本案，逾期将依法缺席判决。杭州市下城区人民法院

谢越峰、杭州天瑞印务有限公司：本院受理原告周晓艳诉你们民间借贷纠纷一案，现依法向你公告送达应诉通知书、起诉状副本、开庭传票、民事裁定书等诉讼文书。自本公告发出之日起经过60日即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达期满后15日内，举证期限为公告送达期满后30日内，并定于举证期满后第3日(遇节假日顺延)上午9时在本院18号法庭开庭审理本案，逾期将依法缺席判决。杭州市下城区人民法院

(2009)杭拱商初字第1532号

惠善明、陈莲娟：本院受理原告孙小明诉你们民间借贷纠纷一案，因你们下落不明，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第八十四条的规定，向你们公告送达起诉状副本、开庭传票、举证通知书、合议庭组成通知书等。自本公告发出之日起，经过六十日即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达期满后的十五日内。举证期限为公告送达期满后三十日内。并定于举证期满后第三日上午9时(遇节假日顺延)在本院十四号法庭公开开庭审理，逾期将依法判决。杭州市拱墅区人民法院

(2010)杭拱商初字第36号

叶树伟：本院受理原告钱军诉你、茹海燕民间借贷纠纷一案，因你下落不明，现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、合议庭组成人员通知书及开庭传票。自公告之日起经过六十日，即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告送达期满后次日起15日和30日内。本院于举证期限届满后的

法院公告

2010年1月21日

第三日上午九时(遇法定节假日顺延)在本院第十三号审判庭开庭审理。杭州市拱墅区人民法院

(2009)杭拱民初字第1385号

张连芝：本院受理原告应方成诉被告张连芝离婚一案，现依法向你公告送达起诉状副本及开庭传票。自公告之日起经过60日，即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后15日和30日内。并定于举证期满后第3日9时(遇法定节假日顺延)在本院8号法庭开庭审理，逾期将依法缺席判决。杭州市拱墅区人民法院

(2009)杭拱商初字第1184号

徐国荣：本院受理原告张文国诉被告徐国荣民间借贷纠纷一案，已审理终结。现依法向你公告送达(2009)杭拱商初字第1184号民事判决书。自公告之日起60日内本院领取民事判决书，逾期则视为送达。如不服本判决，可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本一式二份，上诉于浙江省杭州市中级人民法院。逾期未上诉的，本判决即发生法律效力。杭州市拱墅区人民法院

(2010)杭拱商初字第26号

杭州金兰纺织贸易有限公司、沈雅琴：本院受理原告潘雪峰诉被告杭州金兰纺织贸易有限公司、沈雅琴民间借贷合同纠纷一案，因你们下落不明，特向你们公告送达起诉状副本、证据副本、应诉通知书、举证通知书、开庭传票、合议庭组成人员通知书等。自本公告发出之日起，经过六十日即视为送达。提出答辩状的期限为公告送达期满后15日内，举证期限为公告送达期满后30

日内。并定于举证期限届满后的第三日上午9时(遇节假日顺延)在本院第十五号法庭公开开庭审理，逾期将依法缺席判决。杭州市拱墅区人民法院

(2010)杭滨商初字第79号

陈国琴：本院受理原告章辉诉你借贷纠纷一案，现向你公告送达起诉状副本、开庭传票。自公告之日起经过60日，即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告送达期满后次日起15日和30日内。并定于举证期满后第2日8时45分(遇法定节假日顺延)本院第五法庭开庭审理。杭州市滨江区人民法院

(2009)杭萧商初字第4917号

浙江多丽斯数码纺织有限公司、李万奎：本院对原告中国建设银行股份有限公司杭州萧山支行诉被告浙江多丽斯数码纺织有限公司、杭州振邦绣品有限公司、李万奎、李万华、李万武、汪云光金融借款合同纠纷一案，已审理终结。现向你公告送达(2009)杭萧商初字第4917号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书，逾期则视为送达。如不服本判决，可在公告期满后15日内，向本院递交上诉状及副本，上诉于杭州市中级人民法院。逾期未上诉的，本判决即发生法律效力。杭州市萧山区人民法院

(2009)杭萧民初字第4367号

黄发军：本院对原告浙江纳德物业服务有限公司诉被告黄发军物业服务合同纠纷一案已审理终结。现依法向你公告送达本院(2009)杭萧民初字第4367号民事判决书。自公告之日起60日内来本院领取民事判决书，逾期则视为送达。如不服本判决，可在公告期满后15日内，向本院递交上诉状及副本，上诉于浙江省杭州市中级人民法院。逾期未上诉的，本判决即发生法律效力。杭州市萧山区人民法院

(2009)杭富商初字第1367号

蔡瑞华、孙燕燕：本院对原告包晓东与被告蔡瑞华、孙燕燕民间借贷纠纷一案已审理终结。现依法向

你公告送达(2009)杭富商初字第1367号民事判决书。自公告之日起60日内来本院审判楼一楼一庭民事庭审组领取民事判决书，逾期则视为送达。如不服本判决，可在公告期满后15日内，向本院递交上诉状及副本，上诉于杭州市中级人民法院。逾期未上诉的，本判决即发生法律效力。富阳市人民法院

(2010)杭富大民初字第13号

俞狄英：本院受理原告蒋金桥诉被告离婚纠纷一案，因你下落不明，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第八十四条之规定，向你公告送达应诉通知书、起诉状副本、合议庭组成人员通知书及开庭传票。原告起诉请求判令与被告解除婚姻关系。本案定于2010年4月29日上午8时30分在本院大源法庭(地址：富阳市春江街道建设村丁埠弄38号)三楼审判庭开庭审理。自公告之日起经过60日，即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后15日和30日内。逾期将依法缺席判决。富阳市人民法院

徐银军：本院受理原告孙建明与被告徐银军民间借贷纠纷一案，因无法用其他方式向你送达有关文书，现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、诉讼须知、举证通知书、告知合议庭组成人员通知书及开庭传票。自公告之日起经过60日即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期满后15日和30日内。本案定于2010年4月15日上午8:30在本院新登人民法庭公开开庭审理，逾期将依法缺席判决。建德市人民法院

(2010)杭建梅商初字第24号

吴兴：本院受理原告徐静诉你、蒋启军民间借贷纠纷一案，因无法用其他方式向你送达有关文书，现依法向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、诉讼须知、举证通知书、开庭传票及合议庭组成人员通知书。自本公告发出之日起经过60日即视为送达。提出答辩状、举证的期限分别为公告送达期满后的15日、30日内。并定于2010年4月28日上午8时30分在本院梅城法庭公开开庭审理，逾期本院将依法缺席判决。建德市人民法院