

敬云川:美国国家抵押担保协会：保护中国出口商的应收帐款
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/485/2021_2022__E6_95_AC_E4_BA_91_E5_B7_9D__c122_485948.htm 2006年6月中旬美国中国商会和美国翰宇律师事务所邀请美国国家抵押担保协会总法律顾问Howard M.Bain 先生向中国法律界、贸易界人士介绍美国国家抵押和担保申请制度。北京高通律师所敬云川律师等近10名北京律师应邀参加了此次活动。根据美国专家介绍和与会人士讨论和交流的情况，我们对美国和加拿大关于国家抵押和担保申请制度做如下介绍，希望可以帮助中国的企业解决大量出口收款的问题。如果您所在的公司是建筑材料经销商、制造商或供货商，并且您对按照惯例出口到美国和加拿大货物的收款感到困难，或者您为他们提供法律服务，那么国家抵押和担保申请制度（National Lien & Bond）就可以为您提供帮助。国家抵押担保协会是一个建筑交易协会组织，有着25年多的行业经验，在美国各州和省都有独立的当地顾问，为向美国和加拿大出口建筑材料的公司提供抵押和担保服务，使应收资金得到额外保障。国家抵押担保协会可以为中国的材料供货商、经销商和制造商提供服务，帮助制造商们和分销商们保护他们在建筑项目上的利润和应收账款，并且在付款可能出现问题时，保证购买。该法律制度的安排不仅使中国出口商的利益得到保护，其债权可向工程业主、发包方优先受偿，也对完善中国的相关法律制度具有积极的借鉴意义。项目抵押备案制度是在建筑领域，由美国的材料供应商、分销商和分包商在出售产品或者提供服务时用来保证支付一种法律工具。这种抵押的特点是材料供应商、分销

商和服务提供商不需要完全依赖于他们的购买者的信用，购买者可能是一个分销商、销售商，或者总承包商或者设备安装公司等等，而是依赖于建筑项目本身的信用。如果中国分销商（甲）出售给一个进口者，他是销售商或者安装公司（乙），同时，那个销售商或者安装公司有财务困难，而对中国公司存在支付问题，中国公司可以在一定的时间期限内并遵守其他重要的规定而直接对土地和可能的使用该材料的或者即将使用该材料的项目基金（丁）申请项目抵押。从表面上看，中国企业作为供货商或者分销商，可能是处于供应链的较低层。仅仅是与其上一级的分销商，或者总承包商，有直接的买卖合同关系。对于财产的直接所有人，作为供应链较低层的供货商和分销商与其并没有直接的合同买卖关系。此时，如果与中国企业签订合同的上层分销商或者总承包商，未能如约履行付款义务，往往中国企业会束手无策，造成了大量的跨国业务的资金回收问题无法予以解决。其实，此时还有另外一个行之有效的保障制度，即国家抵押担保申请制度。根据施工留置权法，权力申请人可以在供应链中“跳过”其他人并允许对项目 and 不动产所有人直接诉讼。这种针对并没有与之有合同直接关系的相对人实施的法律手段，通常情况下会被不熟悉美国和加拿大相关法律制度的供应商和分销商所忽略，从而丧失了保护自身权益的一种有效的工具。国家抵押担保制度是一种用较低的费用即可实现的保障供货商和分销商出口货物的收款实现的有力保障制度。现今，北美地区的国家抵押担保制度已经发展得比较完善，与价格昂贵的信用证保证支付手段相比较，国家抵押担保制度在美国和加拿大地区被广泛运用，并取得了很好的效果，大大减

少了相关法律诉讼的数量，提高了跨国买卖业务的效率，最大化保护了应收款项。大部分出口到美国和加拿大的公司不知道在每个建筑项目都可以获得付款保护的法律制度。并且通过项目抵押，你也可以直接向债务人采取法律行为，执行债务人的财产。国家抵押担保协会在过去的20年里，已经发展了一个执行机制，可以减少当通过申请项目抵押而扩大对建筑项目的信用的风险。国家抵押担保协会可以帮助你回避使用昂贵的信用证，并保证通过房地产项目而直接取回你的应收账款，就像美国和加拿大的分销商和制造商在他们自己国家所作的一样；但是你必须知道项目的地点。每个州和省都有不同的供应商应该符合的规定。另外，在大部分州，执行机制开始于提交预先通知在履行合同之前，或者在履行合同之后的一定天数之内。根据大部分州的规定，这些预先通知，从商业角度说，是项目抵押的依据，从政府角度说，是付款担保的依据。从这一点来说，供应商至少可以保证获得项目中保留的资金。而且，在有些州，甚至可以要求所有人支付两次。然后，国家抵押担保协会可以进一步采取行动，强制执行抵押和担保，以争取你的财产。如果您能够确认您材料被运输到的项目和地点，国家抵押担保协会就可以：

- 1) 管理出口到美国和加拿大的风险；
- 2) 减少你应收账款的平均收款时间；
- 3) 增加你在北美所有项目的收款率；
- 4) 区分美国各州和加拿大各省的法律的区别；
- 5) 使用我们25年的经验来保障你的利益。

国家抵押担保组织也提供并管理收款工作，如果抵押权到期或者被抵押项目是一般商业上不可抵押项目，国家抵押担保组织可以利用它们在美国和加拿大的收款律师的网络，以提供专家在当地提供协助，不论产

品原产于哪里。此外，在提出国家抵押担保申请时，还需要注意以下几点问题：1) 所有的申请材料须以英文文本予以提交 2) 对于申请时间期限一定要加以注意，美国各个州规定的时间限制不同，总之，一定要尽早采取行动，以免丧失原应属于申请人的权力。3) 留意美国州与州之间的施工留置权法各有不同。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com