

## 房屋抵押贷款逾期未还银行如何处理

根据相关法律规定，当借款人未按期偿还贷款时，银行通常会先进行电话催收或上门催收。在催收未果的情况下，银行会向法院起诉借款人，冻结所抵押房屋，申请裁决借款人偿还贷款。若借款人不愿还款或无法还款，银行会申请拍卖所抵押的房屋。

银行合法拍卖抵押房屋后，会从拍卖款中扣除借款人所欠的贷款本息、罚息以及诉讼等相关费用，余款会返还给借款人。如果在处置过程中，借款人不予配合，银行可向法院申请强制执行。

**Tips：**房屋抵押贷款时银行并不转移对该房屋的占管形态，仍由借款人负责房屋的保管。若借款人无法按时偿还债务，银行对房屋不具有直接处置权，需要与借款人协商或通过上诉由法院判决后完成对抵押物的处置。