

争议解决法律热点问题

解读《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》

最高人民法院 2014 年 2 月 28 日发布了《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》（下称“《融资租赁司法解释》”）。

《融资租赁司法解释》共五部分，总计二十六条，分别就融资租赁合同的认定及效力、融资租赁合同的履行和租赁物的公示、融资租赁合同的解除、违约责任以及融资租赁合同纠纷案件的诉讼当事人、诉讼时效等问题作出了规定。

一、《融资租赁司法解释》的出台背景

融资租赁在上世纪八十年代被引入我国，与交易实践相比，有关融资租赁的立法则相对滞后。1996 年，最高人民法院制定发布了《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的规定》（下称“《规定》”），在立法尚付阙如的情况下，有效解决了实务之需。1999 年在《中华人民共和国合同法》（下称“《合同法》”）制定时，对《规定》的相关内容予以吸收，并在第十四章专章规定了融资租赁合同，成为审理融资租赁合同纠纷案件的主要法律依据。

资料显示，2004 年十届全国人大常委会曾将《中华人民共和国融资租赁法》列入立法规划，启动了融资租赁立法工作，经过近四年的努力，已经形成了《融资租赁法》（送审稿）。但因种种原因，融资租赁立法目前被搁置。而与此同时，近年来融资租赁业在我国呈持续高速发展态势，不仅新设的融资租赁公司数量持续快速增长，融资租赁业务总量和纠纷数量也呈高速增长态势。各地法院普遍反映，在融资租赁法律关系的构成、租赁物的范围、融资租赁合同与买卖合同的关系、合同解除的后果、租赁物的公示等方面争议颇多。因《合同法》的规定相对

较为原则，现行法律规定已经不足以满足司法实践的需要。

2009 年底，根据全国人大财经委和全国人大常委会工委会的建议，最高人民法院启动了融资租赁合同纠纷司法解释的起草工作。在广泛征集各地法院及融资租赁行业对融资租赁合同纠纷法律问题的基础上，最高人民法院于 2010 年起草了司法解释稿，并先后召开了法院系统、融资租赁行业、专家学者的论证会，对司法解释稿进行反复论证、修改。

2013 年 3 月，最高人民法院通过官方网站公布了《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释（征求意见稿）》（下称“征求意见稿”），向社会公开征求意见，并专门征求了全国人大财经委、全国人大常委会工委会、银监会、中国人民银行、商务部、国家工商行政管理总局、国务院法制办等国家机关和部门的意见。君合所也仔细研究了征求意见稿，以法律为基础，结合实践经验，向最高法反馈了我们对于《征求意见稿》的修改意见。在最终出台的《解释》中，我们的意见得到了很大程度的采纳。在综合社会各界通过网络反馈的 1000 余条意见及有关国家机关和部门的意见后，最高人民法院对征求意见稿作了进一步的修改和完善。在此基础上，经 2013 年 11 月 25 日最高人民法院审判委员会第 1597 次会议讨论，通过了《融资租赁司法解释》。

二、《融资租赁司法解释》的几大特点

（一）将不动产纳入融资租赁标的物的范围

在《融资租赁司法解释》出台前，土地、房屋等不动产是否能够成为融资租赁的标的物有很大的争议及不确定性，甚至在征求意见稿中一度被排除在外。将不动产排除在融资租赁标的物范围外不符合通行的国际惯例，目前主流融资租赁国际惯例都允许不动产作为融资租赁标的并且不动产构成融资租赁市场的很大一部分，此限制将对融资租赁市场产生深远影响，在《融资租赁司法解释》中，对不动产作为融资租赁标的物的限制已被删除。

（二） 确立售后回租模式的法律地位

售后回租是一种已经在各租赁公司中被广泛应用的业务模式，《融资租赁司法解释》首次确立了售后回租这一业务模式的法律地位。在以往的法院判决中，曾经出现仅因为在一项交易中承租人和出卖人是同一人，即被认定不构成融资租赁法律关系的判例，本次《融资租赁司法解释》否定了这样的做法。

（三） 对出租人获得行政许可的豁免

在《融资租赁司法解释》出台之前，曾经出现法院判例认为在经营相关租赁物(如医疗器械设备)时，出租人应当获得相应的行政许可，否则融资租赁合同无效。由于在融资租赁交易中，出租人并不实际占有和使用租赁物，因此，当对于特定的租赁物，有关行政部门就其经营许可作出限制时，要求承租人（而非出租人）获得该等行政许可是十分必要的，《融资租赁司法解释》对此作出的确认无疑也将推动融资租赁业务在这些限制性领域的发展。

（四） 加强对出租人的物权保护

在融资租赁期间，租赁物的实际占有、使用人为承租人，因此，存在承租人对外转让、抵押租赁物的风险。在实践中，如飞机、轮船、房屋等租赁物可以进行所有权登记，然而，大量租赁物，如机器设备等动产，目前并无统一的所有权登记方式。为了保护出租人对租赁物的所有权，《融资租赁司法解释》也进行了一些积极地尝试。

除了在租赁物的显著位置作出标识等方法外，《融资租赁司法解释》还特别提及了可以在相应机构进行融资租赁交易的查询，遗憾的是，《融资租赁

司法解释》并未进一步表明应当以何种方式在何种机构进行融资租赁交易的登记和查询。我们看到，司法解释从司法层面提前对登记查询制度进行了认可，因此，完善的动产所有权登记系统，及融资租赁交易登记系统的建立就更加呼之欲出了。

（五） 明确买卖合同与融资租赁合同的关系

在典型的融资租赁交易中，租赁物的买卖合同与融资租赁合同密不可分，甚至在许多交易中，倘若没有融资租赁需求的存在，也就不会出现买卖合同。针对买卖合同对于融资租赁合同的影响，《融资租赁司法解释》从解约、损失赔偿及向出卖人索赔三个方面进行了规定。

简而言之，若出租人与出卖人订立的买卖合同变为无效或已解除，出租人与承租人均可解除融资租赁合同。而出租人在因买卖合同问题导致融资租赁合同被解除的情况下，可以向承租人进行索赔。同时，在承租人向出卖人索赔的情况下，出租人也将被法院通知加入诉讼。从《融资租赁司法解释》的这一系列规定，可以看出法院有意识地对出租人进行保护。

三、《融资租赁司法解释》主要条款解读

（一） 融资租赁合同的性质认定和效力

《融资租赁司法解释》第一条对融资租赁合同的性质认定作出了明确规定，即：人民法院应当根据《合同法》第二百三十七条的规定，结合标的物的性质、价值、租金的构成以及当事人的合同权利和义务，对是否构成融资租赁法律关系作出认定。对名为融资租赁合同，但实际不构成融资租赁法律关系的情形，人民法院按其实际构成的法律关系处理。由此可见，《融资租赁司法解释》严格坚持融资租赁交易所具有的融资与融物相结合的特征，不认可仅有资金空转的“融资租赁合同”，以促进金融与实业的结合，规范和引导融资租赁业务及行业的健康发展。

对于融资租赁行业实践中广泛存在的售后回租交易问题，《融资租赁司法解释》第二条对售后回租问题给予了明确，即：承租人将其自有物出卖给出租人，再通过融资租赁合同将租赁物从出租人处租回的，人民法院不应仅以承租人和出卖人系同一人为由认定不构成融资租赁法律关系。

售后回租是指物本身是承租人所有的，承租人为了

实现其融资的目的,将该物的所有权转让给出租人,再从出租人处租回的一种交易方式。售后回租与抵押贷款相类似,均存在两个合同,有资金融通的本质,但两者也有差异。前者是包括买卖合同与融资租赁合同,后者则是包括借款合同和抵押借款合同。

对售后回租的合法性问题,作为金融租赁公司监管部门的银监会制定了《金融租赁公司管理办法》,其中第四条¹明确规定了售后回租的融资租赁交易模式,且承租人与出卖人相重并不违反《合同法》第二百三十七条²有关融资租赁合同构成要件的规定,《融资租赁司法解释》对售后回租合同的融资租赁性质予以了认可。但如果出租人与承租人签订了售后回租合同,实际并无租赁物,或者租赁物低值高估,以融资租赁之名行借款、贷款之实,人民法院仍应按照其实际构成的借款合同关系处理。

(二) 行政许可对融资租赁合同效力的影响

对于特定的租赁物,比如医疗器械设备,因涉及到人民的生命健康安全,有关行政部门就其经营许可作出限制是非常必要的。同时也应当看到,融资租赁交易有其特殊性,即:出租人在融资租赁交易中主要承担资金融通的功能,其购买租赁物的目的是提供给承租人使用,而非将租赁物作为其自身从事生产经营活动的工具。因此,从融资租赁交易的本质来看,要求出租人具备特定租赁物的经营许可并无必要。从承租人的角度来看,减少对出租人具备此类经营许可的限制,也有利于承租人获得更多的资金支持。

基于上述原因,最高人民法院在《融资租赁司法解释》第三条中对此作出了相应的规定,即:根据法律、行政法规的规定,承租人对租赁物的经营使用应当取得行政许可的,人民法院不应仅以出租人未取得行政许可为由认定融资租赁合同无效。

(三) 融资租赁合同与买卖合同的衔接

典型的融资租赁交易包括三方当事人和两个合同,即出租人与承租人之间的融资租赁合同和出租人与出卖人之间的买卖合同。但是,根据《合同法》的规定,融资租赁合同仅指出租人与承租人之间的融资租赁合同,而未囊括出租人与出卖人之间的买卖合同,由此产生融资租赁交易中因买卖合同中产生的诉争及损失是否可以通过融资租赁合同予以救济,以及如何救济的问题。同时,买卖合同与融资租赁合同的效力的关系、解除的关系,因涉及两个

合同,也无法在《合同法》的融资租赁合同章中找到明确的法律依据。《融资租赁司法解释》从不同的角度对此问题作出了规定。根据《融资租赁司法解释》第五条第一款³有关承租人拒绝受领租赁物的规定,出卖人违反合同约定的向承租人交付标的物义务,承租人因租赁物严重不符合约定或出卖人未在约定的交付期间或者合理期间内交付租赁物,经承租人或者出租人催告,在催告期满后仍未交付的,承租人享有拒绝受领租赁物的权利。

在融资租赁交易中,买卖合同系为融资租赁合同而订立,融资租赁合同是买卖合同订立的前提。因此,买卖合同与融资租赁合同的效力、履行与解除必然影响到另一个合同。现行《合同法》融资租赁合同章是基于融资租赁合同所作出的规定,融资租赁交易中涉及买卖合同的诉争应当依据《合同法》买卖合同章及买卖合同司法解释的规定予以解决,但涉及买卖合同与融资租赁合同之间的牵连关系问题,现行法律规定不明。《融资租赁司法解释》对此从三个方面作出规定:

一是规定因买卖合同导致融资租赁合同目的无法实现的,可解除融资租赁合同。《融资租赁司法解释》第十一条规定⁴,在出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销,且未能重新订立买卖合同的,或因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现的,出租人与承租人均可解除融资租赁合同。

二是就合同解除后的损失赔偿问题做了进一步明确。《融资租赁司法解释》第十六条的规定,融资租赁合同因买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销而解除,出租人根据融资租赁合同的约定,或者以融资租赁合同虽未约定或约定不明,但出卖人及租赁物系由承租人选择为由,主张承租人赔偿相应损失的,人民法院应予支持。该条第二款同时规定,出租人的损失已经在买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销时获得赔偿的,应当免除承租人相应的赔偿责任。

三是就承租人向出卖人索赔的问题予以了进一步明

³ 第五条 出卖人违反合同约定的向承租人交付标的物的义务,承租人因下列情形之一拒绝受领租赁物的,人民法院应予支持:

(一) 租赁物严重不符合约定的;
(二) 出卖人未在约定的交付期间或者合理期间内交付租赁物,经承租人或者出租人催告,在催告期满后仍未交付的。

⁴ 第十一条 有下列情形之一的,出租人或者承租人请求解除融资租赁合同的,人民法院应予支持:

(一) 出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销,且双方未能重新订立买卖合同的;

(二) 租赁物因不可归责于双方的原因意外毁损、灭失,且不能修复或者确定替代物的;

(三) 因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现的。

¹ 第四条 本办法所称售后回租业务,是指承租人将自有物件出卖给出租人,同时与出租人签订融资租赁合同,再将该物件从出租人处租回的融资租赁形式。售后回租业务是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式。

² 第二百三十七条 融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,向出卖人购买租赁物,提供给承租人使用,承租人支付租金的合同。

确。《融资租赁司法解释》第二十四条第三款规定，承租人基于买卖合同和融资租赁合同直接向出卖人主张受领租赁物、索赔等买卖合同权利的，人民法院应通知出租人作为第三人参加诉讼。此项规定以同时将两个合同及两个合同的连接点出租人均纳入到审判程序为前提，从诉讼程序上对承租人基于买卖合同的索赔权予以了间接的认可，这不仅符合融资租赁合同中承租人享有索赔权的基本法理及立法惯例，也有效解决了买卖合同与融资租赁合同的权利义务衔接问题，有利于在一个诉讼程序中全面解决两个合同和三方当事人之间的责任承担问题，既减少了诉累，也更符合融资租赁合同中出租人承担融资功能的本质。

（四）关于融资租赁物的善意取得

因租赁物为承租人所占用使用，故经常出现承租人对外转让、抵押租赁物的情形。现行法律未就融资租赁合同中的租赁物的登记问题作出明确规定，给出租人的物权保障带来较大风险。

《融资租赁司法解释》第九条对出租人的物权保护问题给予了积极的回应。根据该条规定，承租人或者租赁物的实际使用人，未经出租人同意转让租赁物或者在租赁物上设立其他物权，第三人依据物权法第一百零六条的规定取得租赁物的所有权或者其他物权，出租人主张第三人物权权利不成立的，人民法院不予支持，但有四种例外情形：一是出租人已在租赁物的显著位置作出标识，第三人与承租人交易时知道或者应当知道该物为租赁物的；二是出租人授权承租人将租赁物抵押给出租人并在登记机关办理抵押权登记的；三是第三人与承租人交易时未按照行业或地区主管部门的要求在相应机构进行融资租赁交易查询的；四是出租人有证据证明第三人知道或者应当知道交易标的物为租赁物的其他情形。

该条规定从第三人取得租赁物的所有权或者其他物权是否构成善意的事实认定角度，将实务中出租人广泛采用的并且符合现行法律规定的所有权保护措施予以认可，将有利于加强出租人对租赁物的物权保障，并引导和促进融资租赁行业整体的健康发展。

（五）承租人欠付租金情形下出租人的解约权

根据《合同法》第二百四十八条的规定，承租人应当按照约定支付租金，承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以要求支付全部租金，也可以解除合同，收回租赁物。但出租人是否可以同时要求支付全部租金和收回租赁物，存有不同认

识。从法理上看，支付全部租金的诉讼请求实际上是要求继续履行合同，仅是要求租金加速到期，而收回租赁物的诉讼请求实际上是要求解除合同，故这两项请求在本质上是相矛盾的。

因此，出租人只能择一行使。《融资租赁司法解释》第二十一条第一款对此予以明确规定，即：出租人既请求承租人支付合同约定的全部未付租金又请求解除融资租赁合同的，人民法院应告知其依照《合同法》第二百四十八条的规定作出选择。

对出租人请求承租人支付全部租金但未能最终实现时如何进行救济的问题，实务中也有不同认识。一种观点认为出租人可以直接请求就租赁物进行强制执行，以执行所得清偿租金债权。另一种观点认为，按照一事不再理的原则，出租人不能再请求解除合同、收回租赁物。

从法理上看，前后两个诉的诉请并不相同，故此种情形并不构成一事不再理。《融资租赁司法解释》第二十一条第二款对此予以明确，即：出租人请求承租人支付合同约定的全部未付租金，人民法院判决后承租人未予履行，出租人再行起诉请求解除融资租赁合同、收回租赁物的，人民法院应予受理。

如出租人选择解除合同，收回租赁物，能否就损失未获补偿的部分要求承租人赔偿。《融资租赁司法解释》第二十二条对此予以明确，即：出租人可以在收回租赁物的同时，要求承租人赔偿损失。应予以注意的是，租赁物价值与租金存在对应关系，故在出租人选择收回租赁物的前提下，租赁物价值相对应的部分损失额应当从损失赔偿额中扣除，以免导致出租人双重受偿和承租人双重赔偿的不公。

（六）租赁物价值的确定

《融资租赁司法解释》第二十三条对租赁物价值的确定作出了规定，诉讼期间承租人与出租人对租赁物的价值有争议的，人民法院可以按照融资租赁合同的约定确定租赁物价值；融资租赁合同未约定或者约定不明的，可以参照融资租赁合同约定的租赁物折旧以及合同到期后租赁物的残值确定租赁物价值。

承租人或者出租人认为依前款确定的价值严重偏离租赁物实际价值的，可以请求人民法院委托有资质的机构评估或者拍卖确定。

（七）诉讼当事人的确立

《融资租赁司法解释》第二十四条对诉讼当事人的确立作出了规定，出卖人与买受人因买卖合同发生

纠纷，或者出租人与承租人因融资租赁合同发生纠纷，当事人仅对其中一个合同关系提起诉讼，人民法院经审查后认为另一合同关系的当事人与案件处理结果有法律上的利害关系的，可以通知其作为第三人参加诉讼。

承租人与租赁物的实际使用人不一致，融资租赁合同当事人未对租赁物的实际使用人提起诉讼，人民法院经审查后认为租赁物的实际使用人与案件处理结果有法律上的利害关系的，可以通知其作为第三人参加诉讼。

承租人基于买卖合同和融资租赁合同直接向出卖人主张受领租赁物、索赔等买卖合同权利的，人民法院应通知出租人作为第三人参加诉讼。

（八） 融资租赁合同纠纷的诉讼时效

就融资租赁合同的诉讼时效的规定，在司法实务中一直存在争议，该争议源于《民法通则》对诉讼时效的规定。《民法通则》第一百三十五条规定，向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定的除外，但第一百三十六条规定延付或拒付租金的诉讼时效是一年，由此造成了融资租赁的诉讼时效究竟是适用两年还是一年的疑惑。同时，关于诉讼时效起算点问题，融资租赁纠纷的诉讼时效是从租赁期限届满之日起起算，还是从每一期的租金履行期限届满之日起算。就上述问题，《融资租赁司法解释》第二十五条规定当事人因融资租赁合同租金欠付争议向人民法院请求保护其权利的诉讼时效期间为两年，自租赁期限届满之日起计算。

四、简评

《融资租赁司法解释》的出台对融资租赁法律关系进行了较为详细的解释，且在征求意见稿的基础上

有所进步，在促进融资租赁业务发展方面有着正面的意义，包括并未限制租赁物的种类，肯定了售后回租的业务模式，在承租人已取得相关业务行政许可的情况下，不再以出租人未取得行政许可为由认定合同无效等。一方面，《融资租赁司法解释》基本做到了理顺融资租赁法律关系，肯定现有的市场经验，并在如何保护交易各方利益中寻找有效平衡，另一方面，《融资租赁司法解释》也能够做到尽量减少对于融资租赁业务发展的司法干预，为未来行业自身的进一步完善及创新预留了空间。

然而，《融资租赁司法解释》的出台尚无法解决融资租赁业务中面临的许多困难，如租赁物所有权登记制度及融资租赁交易查询制度的不健全，出租人的取回权行使问题（尤其是承租人破产情况下的取回权）等。同时需要注意的是，作为司法解释，《融资租赁司法解释》在我国法律体系中的位阶仍然不高，我们期待着上位法，尤其是《融资租赁法》的制定可以完善融资租赁领域的法律框架。

综上所述，《融资租赁司法解释》体现了促进交易、规范发展的指导思想，充分尊重约定优先，明确认可了融资租赁行业实践中广泛存在的售后回租交易的融资租赁合同性质，并通过减少认定融资租赁合同无效的情形、严格限定融资租赁合同的解除条件等方式，维护融资租赁合同的正常履行。《融资租赁司法解释》积极回应我国融资租赁业发展的司法需求，统一司法裁判尺度，并为融资租赁业的健康发展提供了有力的法律保障。当然，《融资租赁司法解释》在司法实践中应该还会遇到各种各样的适用问题，我们将继续跟进研究。

黄 湘 合 伙 人 电 话：86-10 8519 2370 邮 箱 地 址：huangx@junhe.com
王 建 合 伙 人 电 话：86-10-8519 2168 邮 箱 地 址：wangjian@junhe.com
张 罡 律 师 电 话：86-10 8519 2133 邮 箱 地 址：zhangg@junhe.com
王泽昊 律 师 电 话：86-10 8519 2554 邮 箱 地 址：wangzehao@junhe.com