

关于融资租赁合同纠纷的法律解析

产品名称	关于融资租赁合同纠纷的法律解析
公司名称	腾博智慧云商股份有限公司企业部
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市福田区金地一路绿景红树湾壹号1805
联系电话	17373734262 17373734262

产品详情

大家都知道，自2015年以后，融资租赁行业在我国开始了高速的发展。在高速发展的同时，融资租赁在实际操作中也会产生许多合同纠纷案件。针对这些问题，2014年3月1日开始实施由最高人民法院发布的《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》，该司法解释将有利于规范和促进融资租赁业务的发展。

一、名为融资租赁实为借贷的处理

融资租赁交易必须具有融资与融物相结合的特征。一个交易是否构成融资租赁法律关系，需要结合标的物、价值、租金的构成以及当事人的合同权利和义务来作出认定。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，法院按其实际构成的法律关系处理。在售后回租中，如果实际并无租赁物，或者租赁物低值高估，以融资租赁之名行借贷之实，则将会被认定为借款合同关系。根据当前法律和司法实践，企业间的借贷不受保护。

二、买卖合同无效对融资租赁的影响

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和出卖人之间的买卖合同。买卖合同是为了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，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，或因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现，出租人与承租人均可解除融资租赁合同。融资租赁合同解除后，出租人可以主张承租人赔偿相应损失。但是，如果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、承租人对出租人的权利

司法解释从诉讼程序上认可了承租人向出租人的索赔权，规定承租人可以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。这在一定程度上突破了合同相对性的限制，保障了承租人的权利。承租人对出卖人形式索赔权，不影响其履行租赁合同项下支付租金的义务，但是，如果承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预租赁物的，承租人可以主张减轻或免除相应租金支付义务。

四、出租人擅自处置租赁物的后果

在租赁期内，由于承租人实际占用使用租赁物，因此存在承租人对外转让、抵押租赁物以再融资的风险，尤其是没有法定登记的租赁物。如果善意第三人不知道租赁关系，并且办理了法定物权设定手续，那么善意第三人的物权将得到保护。但是，司法解释认可了一些保护出租人物权的措施，规定以下情形下第三人不能取得物权（即该第三人不是善意的）：

- （1）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；
- （2）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；
- （3）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；
- （4）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。

由此可见，出租人采取适当的措施防止承租人擅自处置租赁物是非常必要的。

(5)承租人未能按期支付租金的责任

按期支付租金是承租人最主要的义务。承租人逾期履行支付租金义务或者迟延履行其他付款义务，承租人应当按照融资租赁合同的约定要求承租人支付逾期利息、相应违约金，同时出租人可以根据情况要求承租人继续履行合同或者要求解除融资租赁合同。

合同的解除条件取决于融资租赁合同的具体约定。如果合同对于欠付租金解除合同的情形没有明确约定，但承租人欠付租金达到两期以上，或者数额达到全部租金15%以上，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的，出租人可以解除融资租赁合同。合同解除后，出租人可以收回租赁物，同时要求承租人赔偿损失。但是，租赁物价值相对应的那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。

出租人也可以要求承租人支付全部租金，即要求租金加速到期。这实际上是要求继续履行合同个，因此出租人不能同时要求收回租赁物。但是，出租人请求承租人支付全部租金而未能最终实现的，出租人可以另行请求解除融资租赁合同、收回租赁物。

六、出租人的违约责任

融资租赁合同中可能发生的出租人的违约主要包括以下三个方面：

（1）租赁物不符合融资租赁合同而且出租人有责任的。出租人的责任基于以下几个方面：出租人对租赁物的选定起决定作用；出租人干预或者要求承租人按照出租人意愿选择出卖人或者租赁物；出租人擅自变更承租人已经选定的出卖人或者租赁物。

(2)由于出租人的原因影响承租人对租赁物的占有和使用，例如：无正当理由收回租赁物；无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用；因出租人的原因导致第三人对租赁物主张权利。这种情况下，承租人有权解除融资租赁合同，并要求出租人承担赔偿责任。

（3）出租人没有配合承租人导致其对出卖人索赔逾期或者索赔失败，例如：出租人明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租人；未及时提供必要协助承租人行使索赔权；怠于行使融资租赁合同或买卖合同中约定的只能由出租人行使对出卖人的索赔权。

七、特定租赁物的经营许可

特定租赁物的经营会涉及行政许可，比如医疗器械设备。承租人对租赁物的经营使用应当取得行政许可的。对于出租人而言，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，没有必要要求出租人获得特定租赁物的经营许可。

八、租赁物的损毁

租赁期间，租赁物的风险由承租人承担。如果租赁物由于不可归责于当事人的原因发生损毁、灭失，出租人有权要求承租人按照租赁物折旧情况给予补偿。如果当事人约定租赁期间届满后租赁物归于出租人，但因租赁物损毁、灭失或者符合、混同于他物导致承租人不能返还，出租人有权要求承租人给予合理补偿的。