

## 融资租赁法律关系认定分析

### 一、融资租赁合同的定义及主要业务形式

《民法典》第七百三十五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。《金融租赁公司管理办法》第三条本办法所称融资租赁，是指出租人根据承租人对租赁物和供货人的选择或认可，将其从供货人处取得的租赁物按合同约定出租给承租人占有、使用，向承租人收取租金的交易活动。以上是我国有效现行法律及规章对融资租赁作出的定义。

融资租赁业务形式有直租、售后回租、转租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁等不同形式，本文主要介绍直租和售后回租。直租交易涉及出租人、承租人、出卖方三个主体，融资租赁合同和买卖合同两个合同，但是售后回租的交易模式下，虽然也有买卖合同和融资租赁合同两个合同，但两个合同的缔约主体及履行主体均系相互重合的，即只有出租人（买受人）和承租人（出卖人）两方。《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》第二条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，本条是最高人民法院通过司法解释的形式对售后回租融资租赁公司性质予以了认可。

### 二、融资租赁合同的认定

《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》第一条人民法院应当根据民法典第七百三十五条的规定，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，人民法院应按照其实际构成的法律关系处理。该《司法解释》严格坚持融资租赁交易具有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”，下面重点分析下融资租赁合同对标的物的要求。第一标的物的种类。民法典和司法解释并未对融资租赁标的物作出规定，《金融租赁公司管理办法》第四条规定适用于融资租赁交易的租赁物为固定资产，银监会另有规定的除外。司法实务中融资租赁标的物多为适用的生产、通信、医疗、环保、科研等设备，工程机械及交通运输工具（包括飞机、轮船、汽车等），但是近年来出现了不少以房地产、公路、城市地下管网等不动产，以及收费权、商标权、专利权、特许经营权等权利作为租赁物，对此类合同的性质认定问题，司法实践中各地法院判决不一，而以收费权、商标权、专利权为租赁物的“融资租赁合同”多数被认定成不构成融资租赁合同关系。第二标的物的价值。司法实践中主要针对标的物的价值明显虚高、无交易价值、或者交易价值极低甚至没有实际的租赁物，无法起到担保租赁债权的实现，仅有融资之实，而无融物之实，通常被法院

认定以融资租赁合同的方式进行变相贷款。第三标的物的产权是否能够转移以及是否已经转移。对于像公路、国有土地、收费权等产权存在法律上的转移障碍，房地产转移产权需要缴纳大量税费，费用过高，而采取了不过户的操作方式，因出租人并未取得租赁物的所有权，不符合融资租赁的法律关系，而不被认定为融资租赁合同关系。第四标的物是否特定化。主要针对回租模式，回租模式的重要特征是租赁物客观存在且所有权由承租人转移给出租人，当租赁物未明确化、特定化，无法证明租赁物真实存在且特定化时，应认定没有确定的、客观存在的租赁物，亦不存在租赁物所有权转移，当然合同性质不能认定为融资租赁合同。第五标的物是否为承租人或者第三人使用。根据融资租赁合同的定义，租赁物是出租人提供给承租人使用的，而像以公路为标的物的“融资租赁合同”中，标的物并不为承租人使用，像以在建的住宅商品房项目作为租赁物，房地产开发商作为承租人，并非租赁物的实际使用人，都存在被认定不构成“融资租赁合同”的风险。

### 三、融资租赁合同的效力

如果融资租赁主合同被认定为不构成融资租赁合同，保证合同是否有效？出租人能否根据保证合同的规定追究保证人的责任？首先认定不构成融资租赁合同关系，不等于认定主合同无效，主合同是否有效要看是否违反民法典关于合同效力的规定，如果主合同有效，保证人对主合同的内容、权利义务关系的约定均了解，保证合同亦无无效的情形，则保证责任不应因主合同的性质认定发生变化而必然导致保证合同的无效。

出租人无资质超越经营范围订立融资租赁合同，该合同并不当然无效。超越经营范围订立的合同，人民法院不因此认定合同无效，但是违反国家限制经营、特许经营以及法律、行政法规禁止经营规定的除外。即使出租人未取得融资租赁资质，人民法院也会依据融资租赁双方的具体情形对法律关系进行认定，如果双方的法律关系不违反国家限制经营、特许经营及法律、行政法规禁止经营的规定，且符合法律对融资租赁关系设置的条件，法院不会仅因未取得融资租赁资质而认定无效。当然也并不是经营融资租赁不需要融资租赁资质，如果企业在长期无资质的情况下从事融资业务，违反银监会监管规定从事融资租赁业务，仍属违规经营，有权部门仍可依照部门规章进行监管、纠正违规乃至处罚。