



司法解释理解与适用丛书

# 最高人民法院 关于融资租赁合同司法解释 理解与适用

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第二庭 编著

人民法院出版社

PEOPLE'S COURT PRESS



# 最高人民法院 关于融资租赁合同司法解释 理解与适用

【条文·释义·案例·适用】

本司法解释进一步明确了融资租赁合同的认定标准及效力，出租人与承租人在融资租赁合同履行中的权利、义务及责任，有效解决了出租人的所有权保护与善意第三人权利保护的冲突问题，严格限定融资租赁合同的解除条件、明确解除的后果，细化违约责任的认定标准及救济途径，并就融资租赁合同相关诉讼的当事人、诉讼时效等问题作出了规定。司法解释的公布施行，将有利于人民法院统一裁判尺度，规范融资租赁交易行为，促进和保障我国融资租赁业的健康发展。

为了让读者更好地理解司法解释条文内容，正确适用条文规定，最高人民法院民二庭司法解释起草成员共同撰写了本书。全书采用了立法现状与存在问题、理论基础与法理分析、域外相关立法考察、观点之争与立场选择、适用注意问题的结构，并选择相关典型案例予以评析，力求全面阐述司法解释条文背后的立法基础和法理支撑，以便于读者对司法解释的全面理解和准确适用。

—— 最高人民法院副院长 奚晓明

ISBN 978-7-5109-0915-



9 787510 909153 >

定价：86.00 元



司法解释理解与适用丛书

# 最高人民法院 关于融资租赁合同司法解释 理解与适用

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第二庭 编著

人民法院出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

最高人民法院关于融资租赁合同司法解释理解与适用/奚晓明主编;  
最高人民法院民事审判第二庭编著. —北京:人民法院出版社,2014.3  
(司法解释理解与适用丛书)  
ISBN 978-7-5109-0915-3

I. ①最… II. ①奚… ②最… III. ①融资—租赁—  
经济合同—法律解释—中国 ②融资—租赁—经济合同—  
法律适用—中国 IV. ①D923.65

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 036917 号

## 最高人民法院关于融资租赁合同司法解释理解与适用

奚晓明 主编

最高人民法院民事审判第二庭 编著

---

责任编辑 陈燕华 赵作棟  
出版发行 人民法院出版社  
地 址 北京市东城区东交民巷 27 号(100745)  
电 话 (010)67550583(责任编辑) 67550538  
67550558(发行部查询) 67550550 (发行部销售)  
网 址 <http://www.courtbook.com.cn>  
E-mail [courtpress@sohu.com](mailto:courtpress@sohu.com)  
印 刷 三河市国英印务有限公司  
经 销 新华书店

---

开 本 787×1092 毫米 1/16  
字 数 574 千字  
印 张 32  
版 次 2014 年 3 月第 1 版 2014 年 3 月第 1 次印刷  
书 号 ISBN 978-7-5109-0915-3  
定 价 86.00 元

---

版权所有 侵权必究



《最高人民法院关于融资租赁合同  
司法解释理解与适用》  
编辑委员会

主 编 奚晓明

副主编 宋晓明 刘竹梅

撰稿人 (以姓氏笔画为序)

王富博 刘竹梅 吕 强 李志刚

宋晓明 杨征宇 张雪松 张雪梅

苏 蓓 林海权 郑 勇 奚晓明

殷 媛 高燕竹 原 爽

## 序 言

融资租赁产生于 20 世纪 50 年代的美国，由于其兼具融资与融物的特征，并有物权与债权的双重保障，很快为各国交易实践所采纳。我国从 20 世纪 80 年代开始引入融资租赁交易，经过行业的实践和探索，融资租赁逐步发展成为吸引外资、企业技术改造、设备更新的重要途径。近年来，随着新设的金融租赁公司陆续加入到融资租赁行业，以及外资融资租赁公司的审批权下放、内资融资租赁公司试点步伐的加快，我国融资租赁公司的数量、业务总量均呈现高速增长态势。从司法审判的角度来看，伴随着融资租赁交易的繁荣，融资租赁合同纠纷也持续增长。2008 年，人民法院受理的一审融资租赁合同纠纷案件为 860 件，2013 年则达到了 8530 件，是 2008 年受理案件量的近十倍。

法律是融资租赁业发展的重要支撑。结合融资租赁交易实践和审判实务的需要，最高人民法院于 1996 年出台了《关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定》，成为人民法院审理融资租赁合同纠纷案件的重要依据。1999 年施行的《合同法》吸收了该规定的相关内容，就融资租赁合同设专章作出了规定，从立法层面确立了融资租赁合同的法律规范。但因《合同法》中有关融资租赁合同的的规定相对原则，涉及融资租赁合同的一些法律问题出现了诸多争议。从司法实践看，争议主要集中在以下几个方面：一是融资租赁关系的认

定和效力问题。比如，以在建商品房、保障房、高速公路收费权、商标权或专利权作为租赁物的合同的性质与效力问题。二是买卖合同与融资租赁合同的关系问题。典型的融资租赁交易由出租人、承租人和出卖人三方当事人、融资租赁合同和买卖合同两个合同构成，《合同法》仅就融资租赁合同中出租人和承租人的权利义务关系作出了规定，未就买卖合同与融资租赁合同之间的关系和衔接问题作出进一步的规定，由此产生了两个合同的效力、解除、履行与责任的衔接问题。三是租赁物的善意取得与出租人的所有权保护冲突问题。《物权法》明确规定了善意取得制度，但现行法律却未规定租赁物的登记制度，由此产生的问题是，如果租赁公司已经在相关部门对租赁物进行了登记，承租人擅自处分租赁物后，租赁物的受让人或者其他物权人能否依照善意取得制度，取得租赁物的所有权或者其他物权？四是关于租赁物的清算问题。融资租赁合同解除后，涉及收回租赁物与出租人的损失赔偿问题，但损失赔偿的范围如何确定、租赁物的价值如何确定、二者之间如何折抵？这些问题在《合同法》中均未明确规定，各地法院的做法也不尽一致，亟须最高人民法院统一裁判标准。在实务界，融资租赁行业则普遍反映，希望通过立法或者司法解释的方式，减少对租赁行业的限制、促进融资租赁行业的发展，明确对承租人违约的司法救济，并就租赁物的登记公示问题作出规定。

在成文法国家，立法较为抽象和市场交易实践纷繁复杂的矛盾始终存在，在立法给予法官较大的自由裁量权的同时，判决的不确定性问题、同案不同判的问题也客观存在。从一定意义上来说，最高人民法院在坚持立法原意的前提下，对审判工作中的法律适用问题作出更为具体的解释，则成为解决两者之间关系的有效途径。考虑到短期内尚无出台专门的融资租赁法的可能，最高人民法院积极回应我国融资租赁业发展的司法需求，针对融资租赁合同争议较多

的法律问题，起草了该司法解释。

此次公布的融资租赁合同司法解释共五部分 26 条，进一步明确了融资租赁合同的认定标准及效力，出租人与承租人在融资租赁合同履行中的权利、义务及责任，有效解决了出租人的所有权保护与善意第三人权利保护的冲突问题，严格限定融资租赁合同的解除条件、明确解除的后果，细化违约责任的认定标准及救济途径，并就融资租赁合同相关诉讼的当事人、诉讼时效等问题作出了规定。司法解释的公布施行，将有利于人民法院统一裁判尺度，规范融资租赁交易行为，促进和保障我国融资租赁业的健康发展。

为了让读者更好地理解司法解释条文内容，正确适用条文规定，最高人民法院民二庭专门组织了以司法解释起草小组成员为主的团队撰写了本书。全书采用了立法现状与存在问题、理论基础与法理分析、域外相关立法考察、观点之争与立场选择、适用注意问题的结构，并选择相关典型案例予以评析，力求全面阐述司法解释条文背后的立法基础和法理支撑，以便于读者对司法解释的全面理解和准确适用。需要指出的是，由于融资租赁制度产生于美国的交易实践，其与大陆法系传统民法理论冲突和契合一直是学界研究的重点和难点，而国内有关融资租赁法律制度的基础理论构建也才刚刚起步。因此，本书在融资租赁合同问题上的法理探讨也可视为我们在融资租赁法律问题的学理论证方面的一种探索和努力。

希望本书的出版，能够对于从事融资租赁审判实务和理论研究的法官、学者等相关人士有所助益，并为我国融资租赁法律制度的健全和完善、为融资租赁行业的健康发展，做出有益贡献！

是为序！

最高人民法院副院长



二〇一四年三月



# 目 录

## 第一部分 条文全本

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

（自 2014 年 3 月 1 日起施行）……………（ 3 ）

## 第二部分 新闻问答

统一裁判尺度 规范和保障融资租赁业健康发展

——最高人民法院民二庭负责人就《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》答记者问……………（ 11 ）

## 第三部分 条文释义

**【导 言】** 【背景·内容·依据】……………（ 21 ）

为正确审理融资租赁合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》  
《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定，  
结合审判实践，制定本解释。

**【主旨】** ……………（ 21 ）

**【释义】** ……………（ 21 ）

一、起草背景 ……………（ 21 ）

二、解释内容 ……………（ 22 ）

（一）明确融资租赁合同的认定标准及效力 .....	（22）
（二）明确出租人与承租人在融资租赁合同履行中的权利和义务 .....	（23）
（三）有效解决出租人的所有权保护与善意第三人权利保护的冲突 .....	（24）
（四）严格限定融资租赁合同的解除条件，明确解除的后果 .....	（24）
（五）细化违约责任的认定标准及救济途径 .....	（25）
（六）明确融资租赁合同相关诉讼的当事人 .....	（26）
三、《司法解释》的制定依据 .....	（27）

## 第一编 融资租赁合同的认定及效力

第一条 【法律关系的认定】 .....	（31）
---------------------	------

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，人民法院应按照其实际构成的法律关系处理。

【主旨】 .....	（31）
【释义】 .....	（31）
一、立法现状与存在问题 .....	（32）
（一）立法现状 .....	（32）
（二）存在问题 .....	（33）
二、理论基础与法理分析 .....	（34）
（一）融资租赁合同的性质及其争论 .....	（35）
（二）我国《合同法》对融资租赁合同的界定 .....	（37）
（三）融资租赁合同与类似合同的区别 .....	（38）
三、域外相关立法考察 .....	（39）
（一）各国立法例 .....	（39）
（二）有关国际公约 .....	（41）
四、观点之争与立场选择 .....	（43）
（一）租赁物与融资租赁合同法律关系的认定 .....	（43）
（二）几类特殊的标的物与融资租赁合同法律关系的认定 .....	（45）
（三）标的物的价值与融资租赁合同法律关系的认定 .....	（53）

(四) 租金与融资租赁合同法律关系的认定 .....	(54)
(五) 不构成融资租赁合同法律关系时, 合同效力的认定 .....	(55)
五、典型案例 .....	(55)
<b>【适用】</b> .....	(58)
一、注意综合考量影响融资租赁合同性质与效力的因素 .....	(58)
二、注意名实不符的合同的效力问题 .....	(58)
三、关于特殊形式的融资租赁合同关系的认定问题 .....	(59)
<b>第二条</b> 《售后回租》 .....	(60)
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。	
<b>【主旨】</b> .....	(60)
<b>【释义】</b> .....	(60)
一、立法现状与存在问题 .....	(61)
(一) 立法现状 .....	(61)
(二) 存在问题 .....	(62)
二、理论基础与法理分析 .....	(63)
(一) 典型的融资租赁合同关系(直租)与售后回租(回租)合同关系的比较 .....	(63)
(二) 售后回租合同与抵押借款合同关系的比较 .....	(64)
三、观点之争与立场选择 .....	(65)
四、典型案例 .....	(67)
<b>【适用】</b> .....	(71)
一、售后回租合同性质的认定与融资租赁合同性质的认定 .....	(71)
二、有关售后回租合同中租赁物所有权归属的认定 .....	(72)
<b>第三条</b> 《租赁物经营许可对合同效力的影响》 .....	(73)
根据法律、行政法规规定, 承租人对于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。	
<b>【主旨】</b> .....	(73)
<b>【释义】</b> .....	(73)

一、立法现状与存在问题 .....	( 73 )
(一) 立法现状 .....	( 73 )
(二) 存在问题 .....	( 75 )
二、理论基础与法理分析 .....	( 76 )
(一) 关于行政许可对私法自治的适当干预理论 .....	( 76 )
(二) 从解释论上看行政许可与合同效力 .....	( 78 )
(三) 从立法论上看行政许可与合同效力 .....	( 80 )
三、域外相关立法考察 .....	( 81 )
四、观点之争与立场选择 .....	( 82 )
(一) 观点之争 .....	( 82 )
(二) 立场选择 .....	( 83 )
五、典型案例 .....	( 84 )
<b>【适用】</b> .....	( 85 )
一、承租人未取得行政许可与合同效力 .....	( 86 )
二、项目许可与合同效力 .....	( 86 )
<b>第四条</b> 《合同无效租赁物的归属》 .....	( 87 )
融资租赁被认定无效，当事人就合同无效情形下租赁物归属有约定的，从其约定；未约定或者约定不明，且当事人协商不成的，租赁物应当返还出租人。但因承租人原因导致合同无效，出租人不要求返还租赁物，或者租赁物正在使用，返还出租人后会显著降低租赁物价值和效用的，人民法院可以判决租赁物所有权归承租人，并根据合同履行情况和租金支付情况，由承租人就租赁物进行折价补偿。	
<b>【主旨】</b> .....	( 87 )
<b>【释义】</b> .....	( 87 )
一、立法现状与存在问题 .....	( 88 )
(一) 立法现状 .....	( 88 )
(二) 存在问题 .....	( 88 )
二、理论基础与法理分析 .....	( 89 )
(一) 融资租赁合同无效的情形 .....	( 89 )
(二) 融资租赁合同无效后的财产返还请求权 .....	( 92 )
三、观点之争与立场选择 .....	( 92 )
(一) 观点之争 .....	( 92 )



(二) 立场选择 .....	( 93 )
四、典型案例 .....	( 95 )
<b>【适用】</b> .....	( 96 )
一、名为融资租赁合同，实为其他法律关系的合同，被认定 无效后的处理 .....	( 96 )
二、买卖合同与融资租赁合同之间的效力关系 .....	( 97 )
三、折价补偿中应考虑的因素 .....	( 97 )
四、融资租赁合同无效后租赁物的归属处理不影响赔偿请求权的 行使 .....	( 97 )

## 第二编 合同的履行和租赁物的公示

<b>第五条</b> [拒绝受领租赁物] .....	( 101 )
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。	
承租人拒绝受领租赁物，未及时通知出租人，或者无正当理由拒绝受 领租赁物，造成出租人损失，出租人向承租人主张损害赔偿的，人民法院 应予支持。	
<b>【主旨】</b> .....	( 101 )
<b>【释义】</b> .....	( 101 )
一、立法现状与存在问题 .....	( 102 )
(一) 立法现状 .....	( 102 )
(二) 存在问题 .....	( 102 )
二、理论基础与法理分析 .....	( 103 )
三、域外相关立法考察 .....	( 105 )
四、观点之争与立场选择 .....	( 107 )
五、典型案例 .....	( 108 )
<b>【适用】</b> .....	( 110 )
一、尽量维护融资租赁交易稳定性及合同正常履行 .....	( 110 )
二、应依法认定导致承租人拒绝受领租赁物的原因及责任 .....	( 110 )

## 第六条 《索赔权行使与租金给付义务》 ..... (111)

承租人对出卖人行使索赔权，不影响其履行融资租赁合同项下支付租金的义务，但承租人以依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物为由，主张减轻或者免除相应租金支付义务的除外。

【主旨】 ..... (111)

【释义】 ..... (111)

一、立法现状与存在问题 ..... (111)

(一) 立法现状 ..... (111)

(二) 存在问题 ..... (112)

二、理论基础与法理分析 ..... (113)

(一) 关于承租人直接向出卖人行使索赔权 ..... (113)

(二) 关于承租人向出卖人行使索赔权的法律后果 ..... (114)

三、域外相关立法考察 ..... (115)

四、观点之争与立场选择 ..... (117)

五、典型案例 ..... (118)

【适用】 ..... (127)

一、承租人索赔不影响其履行融资租赁合同义务 ..... (127)

二、承租人行使索赔权对租金给付义务有影响的例外情形 ..... (127)

三、关于承租人未按约取得租赁物时的权利救济 ..... (128)

## 第七条 《租赁物的风险负担》 ..... (129)

承租人占有租赁物期间，租赁物毁损、灭失的风险由承租人承担，出租人要求承租人继续支付租金的，人民法院应予支持。但当事人另有约定或者法律另有规定的除外。

【主旨】 ..... (129)

【释义】 ..... (129)

一、立法现状与存在问题 ..... (129)

(一) 立法现状 ..... (129)

(二) 存在问题 ..... (130)

二、理论基础与法理分析 ..... (130)

三、域外相关立法考察 ..... (131)

四、观点之争与立场选择 ..... (132)

(一) 关于租赁物的风险承担 .....	(132)
(二) 关于融资租赁合同生效时点 .....	(133)
五、典型案例 .....	(135)
<b>【适用】</b> .....	(137)
一、注意本条风险转移规则的适用条件 .....	(137)
二、注意把握租赁物风险转移的时点 .....	(137)
三、租赁物风险承担与融资租赁合同的解除 .....	(138)
四、有约定从约定，无约定从法定 .....	(138)
<b>第八条</b> 《出租人处分租赁物》 .....	(139)
出租人转让其在融资租赁合同项下的部分或者全部权利，受让方以此为由请求解除或者变更融资租赁合同的，人民法院不予支持。	
<b>【主旨】</b> .....	(139)
<b>【释义】</b> .....	(139)
一、立法现状与存在问题 .....	(139)
(一) 立法现状 .....	(139)
(二) 存在问题 .....	(140)
二、理论基础与法理分析 .....	(140)
(一) 买卖不破租赁规则的确立 .....	(140)
(二) 出租人处分租赁合同项下权利的现实需要 .....	(142)
三、域外相关立法考察 .....	(142)
四、观点之争与立场选择 .....	(144)
五、典型案例 .....	(146)
<b>【适用】</b> .....	(147)
一、出租人的权利转让与责任承担 .....	(147)
二、受让方的权利保护 .....	(148)
<b>第九条</b> 《租赁物的善意取得》 .....	(149)
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，但有下列情形之一的除外：	
(一) 出租人已在租赁物的显著位置作出标识，第三人在与承租人交	

易时知道或者应当知道该物为租赁物的；

(二) 出租人授权承租人将租赁物抵押给出租人并在登记机关依法办理抵押权登记的；

(三) 第三人与承租人交易时，未按照法律、行政法规、行业或者地区主管部门的规定在相应机构进行融资租赁交易查询的；

(四) 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。

<b>【主旨】</b>	.....	(149)
<b>【释义】</b>	.....	(149)
一、立法现状与存在问题	.....	(150)
(一) 立法现状	.....	(150)
(二) 存在问题	.....	(151)
二、理论基础与法理分析	.....	(152)
(一) 擅自处分租赁物的主体为承租人或者租赁物的实际使用人	.....	(152)
(二) 善意取得构成要件认定应注意的问题	.....	(152)
(三) 不适用善意取得的情形	.....	(154)
三、域外相关立法考察	.....	(156)
四、观点之争与立场选择	.....	(158)
五、典型案例	.....	(159)
<b>【适用】</b>	.....	(161)
一、关于是否构成善意取得的证明责任的分配	.....	(161)
二、租赁物登记在承租人名下，出租人作为抵押权人进行权属登记的，出租人能否以其已进行抵押登记，对抗承租人的债权人	.....	(161)
三、出租人在租赁物的显著位置曾作出标识，但在承租人或者租赁物的实际使用者与第三人为交易时，该标识已经不存在的，是否可以认定第三人构成善意取得	.....	(162)
<b>第十条 《租赁物的期满补偿》</b>	.....	(164)
当事人约定租赁期间届满后租赁物归出租人的，因租赁物毁损、灭失或者附合、混同于他物导致承租人不能返还，出租人要求其给予合理补偿的，人民法院应予支持。		
<b>【主旨】</b>	.....	(164)



<b>【释义】</b> .....	(164)
一、立法现状与存在问题 .....	(165)
(一) 立法现状 .....	(165)
(二) 存在问题 .....	(165)
二、理论基础与法理分析 .....	(166)
(一) 占有制度与承租人补偿义务的关系 .....	(166)
(二) 关于标的物风险负担 .....	(167)
三、域外相关立法考察 .....	(171)
四、观点之争与立场选择 .....	(171)
五、典型案例 .....	(172)
<b>【适用】</b> .....	(173)
一、注意与相关条文的衔接 .....	(173)
二、注意适用本条的前提是租赁期间届满后租赁物归出租人 .....	(174)
三、注意出租人可以要求补偿的时点 .....	(175)
四、注意本条规定与合同约定之间的关系 .....	(176)

### 第三编 合同的解除

<b>第十一条</b> 《均可解约的情形》 .....	(179)
有下列情形之一，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。	
<b>【主旨】</b> .....	(179)
<b>【释义】</b> .....	(179)
一、立法现状与存在问题 .....	(180)
(一) 立法现状 .....	(180)
(二) 存在问题 .....	(180)
二、理论基础与法理分析 .....	(181)
(一) 履行不能的基本理论 .....	(181)

(二) 履行不能与合同解除 .....	(183)
(三) 买卖合同与融资租赁合同关系辨析 .....	(184)
(四) 融资租赁合同履行不能问题 .....	(185)
三、观点之争与立场选择 .....	(187)
(一) 解除权归属：守约方抑或双方 .....	(187)
(二) 解除条件：宽松抑或限制 .....	(188)
(三) 救济方式：风险负担抑或合同解除 .....	(189)
四、典型案例 .....	(189)
<b>【适用】</b> .....	(190)
一、正确把握均可解约的条件 .....	(191)
二、正确把握均可解约的方式 .....	(191)
三、合同解除与责任承担 .....	(193)
<b>第十二条</b> 《出租人可解约的情形》 .....	(194)
有下列情形之一，出租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：	
(一) 承租人未经出租人同意，将租赁物转让、转租、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分租赁物的；	
(二) 承租人未按照合同约定的期限和数额支付租金，符合合同约定的解除条件，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；	
(三) 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百分之十五以上，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；	
(四) 承租人违反合同约定，致使合同目的不能实现的其他情形。	
<b>【主旨】</b> .....	(194)
<b>【释义】</b> .....	(194)
一、立法现状与存在问题 .....	(195)
(一) 立法现状 .....	(195)
(二) 存在问题 .....	(196)
二、理论基础与法理分析 .....	(196)
(一) 承租人义务及违约形式 .....	(196)
(二) 融资租赁合同的不可解约性 .....	(197)
三、域外相关立法考察 .....	(198)

(一) 英美法系国家关于违约解除的规定 .....	(198)
(二) 大陆法系国家关于违约解除的理论与实践 .....	(199)
(三) 国际公约关于违约解除的规定 .....	(200)
四、观点之争与立场选择 .....	(200)
(一) 关于承租人无权处分租赁物救济方式的争议 .....	(200)
(二) 关于逾期付租与催告程序 .....	(202)
(三) 关于逾期付租的条件设定 .....	(203)
五、典型案例 .....	(204)
<b>【适用】</b> .....	(206)
一、注意区分附解除条件的合同和约定解除权的合同 .....	(206)
二、正确理解和把握催告问题 .....	(207)
<b>第十三条</b> 《承租人解约的情形》 .....	(208)
因出租人的原因致使承租人无法占有、使用租赁物，承租人请求解除 融资租赁合同的，人民法院应予支持。	
<b>【主旨】</b> .....	(208)
<b>【释义】</b> .....	(208)
一、立法现状与存在问题 .....	(208)
(一) 立法现状 .....	(208)
(二) 存在问题 .....	(209)
二、理论基础与法理分析 .....	(210)
(一) 出租人的主要义务 .....	(210)
(二) 出租人的重大违约行为 .....	(211)
(三) 出租人发生重大违约行为承租人的救济方式 .....	(211)
(四) “中途解约禁止”对承租人解约权的限制 .....	(212)
三、域外相关立法考察 .....	(213)
四、观点之争与立场选择 .....	(213)
五、典型案例 .....	(214)
<b>【适用】</b> .....	(215)
一、正确理解和把握“因出租人原因” .....	(215)
二、正确理解和把握“承租人无法占有、使用租赁物” .....	(215)

第十四条 《解约后果的释明》	(216)
当事人在一审诉讼中仅请求解除融资租赁合同，未对租赁物的归属及 损失赔偿提出主张的，人民法院可以向当事人进行释明。	
【主旨】	(216)
【释义】	(216)
一、立法现状与存在问题	(216)
(一) 立法现状	(216)
(二) 存在问题	(217)
二、理论基础与法理分析	(217)
(一) 关于合同解除的方式	(217)
(二) 融资租赁合同解除的后果	(219)
(三) 融资租赁合同解除后果的释明	(221)
三、域外相关立法考察	(223)
四、观点之争与立场选择	(224)
(一) 未释明如何处理之争	(224)
(二) 本解释的立场选择	(224)
【适用】	(226)
一、注意解约后果释明的方式和尺度	(226)
二、应尊重当事人的诉讼选择权	(226)
第十五条 《因租赁物毁损灭失而解约的后果》	(227)
融资租赁合同因租赁物交付承租人后意外毁损、灭失等不可归责于当 事人的原因而解除，出租人要求承租人按照租赁物折旧情况给予补偿的， 人民法院应予支持。	
【主旨】	(227)
【释义】	(227)
一、立法现状与存在问题	(227)
(一) 立法现状	(227)
(二) 存在问题	(227)
二、理论基础与法理分析	(228)
(一) 标的物意外损毁灭失与民事责任免除	(228)
(二) 风险负担的内涵及制度价值	(229)
(三) 风险负担与合同解除之规范竞合	(232)

三、域外相关立法考察 .....	(235)
四、观点之争与立场选择 .....	(236)
(一) 风险负担与解除制度是否应共存之争 .....	(236)
(二) 租赁物意外损毁灭失与合同命运之争 .....	(237)
<b>【适用】</b> .....	(239)
一、注意本条与第7条、第11条的协调适用 .....	(239)
二、注意租赁物价值补偿的计算时点 .....	(239)
<b>第十六条</b> 《融资租赁合同受买卖合同影响而解约的后果》 .....	(241)
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。	
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。	
<b>【主旨】</b> .....	(241)
<b>【释义】</b> .....	(241)
一、立法现状与存在问题 .....	(242)
(一) 立法现状 .....	(242)
(二) 存在问题 .....	(242)
二、理论基础与法理分析 .....	(242)
(一) 买卖合同瑕疵对融资租赁合同的影响 .....	(242)
(二) 承租人承担赔偿责任的依据 .....	(243)
(三) 承租人赔偿责任的减免 .....	(244)
三、域外相关立法考察 .....	(245)
四、观点之争与立场选择 .....	(246)
(一) 合同解除损失赔偿范围之争 .....	(246)
(二) 本解释的立场选择 .....	(247)
<b>【适用】</b> .....	(248)
一、出租人求偿的适用条件 .....	(248)
二、出租人损失赔偿的抵扣 .....	(248)

## 第四编 违约责任

### 第十七条 《出租人妨碍租赁物占有使用》 ..... (251)

出租人有下列情形之一，影响承租人对租赁物的占有和使用，承租人依照合同法第二百四十五条的规定，要求出租人赔偿相应损失的，人民法院应予支持：

- (一) 无正当理由收回租赁物；
- (二) 无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用；
- (三) 因出租人的原因导致第三人对租赁物主张权利；
- (四) 不当影响承租人对租赁物占有、使用的其他情形。

### 【主旨】 ..... (251)

### 【释义】 ..... (251)

#### 一、立法现状与存在问题 ..... (252)

##### (一) 立法现状 ..... (252)

##### (二) 存在问题 ..... (253)

#### 二、理论基础与法理分析 ..... (253)

#### 三、域外相关立法考察 ..... (254)

##### (一) 各国及各地区立法例 ..... (254)

##### (二) 国际公约 ..... (255)

#### 四、观点之争与立场选择 ..... (257)

#### 五、典型案例 ..... (258)

### 【适用】 ..... (259)

#### 出租人行使取回权与承租人平静占有、使用之间的关系 ..... (259)

### 第十八条 《妨碍索赔与责任承担》 ..... (260)

出租人有下列情形之一，导致承租人对出卖人索赔逾期或者索赔失败，承租人要求出租人承担相应责任的，人民法院应予支持：

- (一) 明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租人的；
- (二) 承租人行使索赔权时，未及时提供必要协助的；
- (三) 怠于行使融资租赁合同中约定的只能由出租人行使对出卖人的索赔权的；
- (四) 怠于行使买卖合同中约定的只能由出租人行使对出卖人的索赔权的。

<b>【主旨】</b> .....	(260)
<b>【释义】</b> .....	(260)
一、立法现状与存在问题 .....	(261)
(一) 立法现状 .....	(261)
(二) 存在问题 .....	(262)
二、理论基础与法理分析 .....	(262)
三、域外相关立法考察 .....	(266)
四、典型案例 .....	(267)
<b>【适用】</b> .....	(270)
一、索赔权与受领权、瑕疵担保责任不存在必然联系 .....	(270)
二、注意区分索赔逾期或索赔失败中出租人因素和非出租人因素 .....	(270)
<b>第十九条</b> 《出租人瑕疵担保责任》 .....	(271)
租赁物不符合融资租赁合同的约定且出租人实施了下列行为之一，承租人依照合同法第二百四十一条、第二百四十四条的规定，要求出租人承担相应责任的，人民法院应予支持：	
(一) 出租人在承租人选择出卖人、租赁物时，对租赁物的选定起决定作用的；	
(二) 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的；	
(三) 出租人擅自变更承租人已经选定的出卖人或者租赁物的。	
承租人主张其系依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物的，对上述事实承担举证责任。	
<b>【主旨】</b> .....	(271)
<b>【释义】</b> .....	(271)
一、立法现状与存在问题 .....	(272)
(一) 立法现状 .....	(272)
(二) 存在问题 .....	(272)
二、理论基础与法理分析 .....	(272)
(一) 关于买卖合同瑕疵担保责任的理论基础 .....	(272)
(二) 一般租赁合同中租赁物的瑕疵担保责任 .....	(275)
(三) 融资租赁出租人瑕疵担保免责规则 .....	(277)
三、域外相关立法考察 .....	(277)



四、观点之争与立场选择 .....	(278)
(一) 出租人对租赁物瑕疵承担责任的几种情形 .....	(279)
(二) 对于“依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择 租赁物”事实的举证责任分配 .....	(281)
五、典型案例 .....	(281)
<b>【适用】</b> .....	(282)
一、租赁物权利瑕疵不适用本条规定 .....	(282)
二、租赁物不符合约定的其他法律后果 .....	(284)
(一) 违约责任承担请求权 .....	(284)
(二) 合同解除权 .....	(284)
(三) 特定条件下的租金拒付权 .....	(285)
(四) 拒绝受领租赁物的权利 .....	(285)
三、注意《合同法》《买卖合同司法解释》与本解释的结合适用 .....	(285)
四、是否构成法定情形需结合具体案情综合判断 .....	(286)
<b>第二十条</b> 《承租人逾期付租的责任》 .....	(287)
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，出租人按 照融资租赁合同的约定要求承租人支付逾期利息、相应违约金的，人民法 院应予支持。	
<b>【主旨】</b> .....	(287)
<b>【释义】</b> .....	(287)
一、立法现状与存在问题 .....	(288)
(一) 立法现状 .....	(288)
(二) 存在问题 .....	(288)
二、理论基础与法理分析 .....	(289)
(一) 承租人的主要合同义务 .....	(289)
(二) 违约金的性质、功能及赔付方式 .....	(289)
三、域外相关立法考察 .....	(290)
四、典型案例 .....	(292)
<b>【适用】</b> .....	(298)
一、承租人不支付租金，出租人未及时收回租赁物是否构成 “造成损失扩大”的情形 .....	(298)

二、关于违约金的调整 .....	(299)
三、实际承租人的地位 .....	(299)

## 第二十一条 《承租人逾期付租时出租人的选择权》 .....

(300)

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。

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。

【主旨】 .....	(300)
------------	-------

【释义】 .....	(300)
------------	-------

一、立法现状与存在问题 .....	(301)
-------------------	-------

(一) 立法现状 .....	(301)
----------------	-------

(二) 存在问题 .....	(301)
----------------	-------

二、理论基础与法理分析 .....	(302)
-------------------	-------

(一) 承租人违约时，出租人救济的条件与方式 .....	(302)
------------------------------	-------

(二) 关于支付全部租金的救济方式 .....	(303)
-------------------------	-------

(三) 关于解除合同、收回租赁物的救济方式 .....	(303)
-----------------------------	-------

三、域外相关立法考察 .....	(304)
------------------	-------

四、观点之争与立场选择 .....	(305)
-------------------	-------

五、典型案例 .....	(307)
--------------	-------

【适用】 .....	(310)
------------	-------

一、关于全部租金的范围 .....	(310)
-------------------	-------

二、关于两个诉请的关系 .....	(310)
-------------------	-------

三、关于两份判决并存时的效力与执行问题 .....	(310)
---------------------------	-------

## 第二十二条 《提前解约的损害赔偿》 .....

(312)

出租人依照本解释第十二条的规定请求解除融资租赁合同，同时请求收回租赁物并赔偿损失的，人民法院应予支持。

前款规定的损害赔偿范围为承租人全部未付租金及其他费用与收回租赁物价值的差额。合同约定租赁期间届满后租赁物归出租人所有的，损失赔偿范围还应包括融资租赁合同到期后租赁物的残值。

<b>【主旨】</b> .....	(312)
<b>【释义】</b> .....	(312)
一、立法现状与存在问题 .....	(312)
(一) 立法现状 .....	(312)
(二) 存在问题 .....	(313)
二、理论基础与法理分析 .....	(314)
(一) 关于合同的解除 .....	(314)
(二) 关于损失界定 .....	(317)
(三) 关于租赁物的收回 .....	(320)
(四) 关于第三人善意取得 .....	(323)
三、域外相关立法考察 .....	(329)
(一) 关于损失如何计算的立法规定 .....	(329)
(二) 关于区分一般违约和根本违约的立法规定 .....	(331)
四、观点之争与立场选择 .....	(331)
(一) 关于租赁物价值与赔偿损失之间的抵偿关系 .....	(331)
(二) 关于承租人的购买权 .....	(333)
(三) 关于租赁物因第三人善意取得而无法取回时的处理 .....	(334)
五、典型案例 .....	(335)
<b>【适用】</b> .....	(337)
一、注意本条规定与相关条文的衔接 .....	(337)
二、注意合同解除的原因对于适用本条的影响 .....	(337)
三、注意“全部未付租金”的范围 .....	(338)
四、注意本条规定的损失赔偿原则与当事人约定的损失赔偿原则 之间的关系 .....	(339)
五、注意合同约定租赁期间届满时租赁物的归属对损失赔偿范围的 影响 .....	(339)
六、注意对租赁物价值超出出租人损失情形的处理 .....	(341)
 <b>第二十三条 《租赁物价值的确定》</b> .....	(343)
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。

【主旨】	·····	(343)
【释义】	·····	(343)
一、立法现状与存在问题	·····	(344)
二、理论基础与法理分析	·····	(344)
(一) 需要确定租赁物价值的具体情形	·····	(344)
(二) 租赁物的价值确定方式	·····	(345)
三、观点之争与立场选择	·····	(347)
四、典型案例	·····	(348)
【适用】	·····	(350)
一、确定租赁物价值的方式的顺序	·····	(350)
二、一方异议与评估、拍卖的关系	·····	(350)

## 第五编 其他规定

第二十四条 【当事人】	·····	(355)
-------------	-------	-------

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。

【主旨】	·····	(355)
【释义】	·····	(355)
一、立法现状与存在问题	·····	(356)
(一) 立法现状	·····	(356)
(二) 存在问题	·····	(356)
二、理论基础与法理分析	·····	(358)
(一) 民事诉讼当事人	·····	(358)

(二) 民事诉讼第三人 .....	(361)
(三) 无独立请求权第三人 .....	(364)
(四) 承租人诉出卖人的法理基础 .....	(367)
三、观点之争与立场选择 .....	(369)
(一) 不同法律关系当事人是否参加诉讼 .....	(369)
(二) 租赁物实际使用人是否参加诉讼 .....	(370)
(三) 承租人诉出卖人案件的受理及当事人的追加 .....	(370)
四、典型案例 .....	(374)
<b>【适用】</b> .....	(378)
一、第三人参加诉讼的方式和时间 .....	(378)
二、未参加诉讼的第三人可以提起撤销之诉 .....	(379)
三、承租人诉出卖人的条件 .....	(380)
<b>第二十五条</b> 《租金债务的诉讼时效》 .....	(381)
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。	
<b>【主旨】</b> .....	(381)
<b>【释义】</b> .....	(381)
一、立法现状与存在问题 .....	(381)
(一) 立法现状 .....	(381)
(二) 存在问题 .....	(382)
二、理论基础与法理分析 .....	(383)
(一) 诉讼时效的意义 .....	(383)
(二) 诉讼时效的期间 .....	(386)
(三) 诉讼时效的起算 .....	(389)
三、观点之争与立场选择 .....	(391)
(一) 融资租赁合同租金的诉讼时效期间 .....	(391)
(二) 融资租赁合同租金的诉讼时效起算 .....	(392)
四、典型案例 .....	(393)
<b>【适用】</b> .....	(395)
一、未约定租金给付期限的如何处理 .....	(395)
二、当事人对分期给付租金约定担保责任的，其保证期间如何 计算 .....	(395)

第二十六条 【适用范围】 .....	(396)
本解释自 2014 年 3 月 1 日起施行。《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定》(法发〔1996〕19 号)同时废止。	
本解释施行后尚未终审的融资租赁合同纠纷案件,适用本解释;本解释施行前已经终审,当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的,不适用本解释。	
【主旨】 .....	(396)
【释义】 .....	(396)
一、立法现状与存在问题 .....	(396)
二、理论基础与法理分析 .....	(398)
(一) 法律与司法解释的生效 .....	(398)
(二) 法律与司法解释的失效 .....	(400)
(三) 法律与司法解释的溯及力 .....	(402)
三、观点之争与立场选择 .....	(406)
(一) 本解释的生效 .....	(406)
(二) 相关解释的适用 .....	(406)
(三) 本解释的溯及力 .....	(407)

## 第四部分 相关法律法规

中华人民共和国合同法	
(1999 年 3 月 15 日) .....	(411)
最高人民法院	
关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定	
(1996 年 5 月 27 日) .....	(455)
中华人民共和国融资租赁法(草案) .....	(458)
国际统一私法协会国际融资租赁公约 .....	(466)
国际统一私法协会租赁示范法 .....	(474)
后 记 .....	(481)

# 【第一部分·条文全本】





# 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

法释〔2014〕3号

（2013年11月25日最高人民法院审判委员会  
第1597次会议通过 自2014年3月1日起施行）

为正确审理融资租赁合同纠纷案件，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律的规定，结合审判实践，制定本解释。

## 一、融资租赁合同的认定及效力

**第一条** 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，人民法院应按照其实际构成的法律关系处理。

**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。

**第三条** 根据法律、行政法规规定，承租人对于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。

**第四条** 融资租赁合同被认定无效，当事人就合同无效情形下租赁物归属

[www.docsriver.com](http://www.docsriver.com) 定制及广告服务 小飞鱼  
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接  
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>



[www.docsriver.com](http://www.docsriver.com) 商家 本本书店  
内容不排斥 转载、转发、转卖 行为  
但请勿去除文件宣传广告页面

若发现去宣传页面转卖行为，后续广告将以上浮于页面形式添加

[www.docsriver.com](http://www.docsriver.com) 定制及广告服务 小飞鱼  
更多**广告合作及防失联联系方式**在电脑端打开链接  
<http://www.docsriver.com/shop.php?id=3665>

