



德衡律师集团  
DEHENG LAW GROUP

# 客户通讯 & 律师观点

金融业务中心 > 融资租赁与投资业务团队 主办

2016年11月14日 | 第5号

## 融资租赁与投资业务团队理论研讨

### 【研讨要点】

融资租赁合同法律关系认定探讨。

### 【研讨笔记】

#### 一、融资租赁合同的法律定义

实务中，会遇到认定该合同是融资租赁合同还是买卖合同的问题，本文旨在探讨融资租赁合同法律关系的认定问题。《合同法》第一百三十条规定，买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人，买受人支付价款的合同。第二百三十七条规定，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。《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》（以下简称《融资租赁司法解释》）第二条进一步明确规定了售后回租，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。

对于实务中是否应当认定为融资租赁合同关系，《融资租赁司法解释》第一条规定，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。

#### 二、案例解析

##### 案例一：融资租赁与买卖合同法律关系

2010年10月14日，姜某与徐工租赁公司签订融资租赁合同，约定徐工租赁公司通过融资租赁方式向姜某出租起重机一台；合同签订后，徐工租赁公司已约履行了起重机交付义务，但是姜某未履行按期支付租金的义务。因未付租金起诉后，姜某辩称，其虽与徐工租赁公司签订了融资租赁合同，但事实是，徐工租赁公司将自己所有的起重机出卖给姜某，并直接向姜某开具了设备销售发票，应当认定双方是买卖合同关系。

姜某（承租人乙方）与徐工租赁公司（出租人甲方）签订的融资租赁合同约定了甲方根据乙方对出卖人和租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，并出租给乙方使用，对租赁物的名称、数量、型号、租赁期限、租金构成及其支付期限和方式、租赁物的所有权及租赁双方的权利义务等都做了详细的规定，符合合同法第二百三十八条规定的融资租赁合同主要条款及形式，而徐工租赁公司为方便租赁物登记上户，直接向姜某开具租赁车辆销售发票，这只是徐工租赁公司为履行将租赁物登记在姜某名下的约定义务，并为因此而转移租赁物的所有权，该约定并未实质改变融资租赁合同的性

质。根据合同法第二百三十七条和《融资租赁司法解释》第一条的规定，应当认定为双方未融资租赁合同法律关系，而非买卖合同法律法律关系。

### 案例二：融资租赁与借款合同法律关系

2013年3月19日，信达金融公司（出租人甲方）与得阳新材料公司（承租人乙方）签订《融资租赁合同》，约定乙方根据自己的需要选择租赁物和卖方，咨询承担卖方未按《设备买卖合同》履约或不能履约的风险；乙方以承租、使用为目的，以融资租赁方式向甲方承租租赁物，甲方根据乙方的上述目的融资购买租赁物。该设备系信达金融公司依据得阳新材料公司的指定，与兰州通用公司签订《设备买卖合同》而购买的。兰州通用公司称《融资租赁合同》不是双方当事人真实意思表示，租赁物没有生产和交付，也没有实际占有使用租赁物购买款，故《融资租赁合同》实质为借款合同，是无效合同。

根据《融资租赁合同》的约定，出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，通过委托出租人与出卖人签订《设备买卖合同》的方式，向出卖人购买租赁物，由出卖人直接将租赁物交付承租人使用，承租人向出租人支付租金的合同。该合同内容符合合同法第二百三十七条对融资租赁合同的规定。从租赁物的性质来看，根据中国银监会令2014年第3号公布的《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。机器设备属于固定资产，符合规定。从租赁物的价值来看，《融资租赁合同》中约定的设备购买价格与《设备买卖合同》中约定的价格相一致，不存在租赁物价值明显偏高或者偏低，无法担保租赁物债权实现的情形。从租金的构成来看，《融资租赁合同》中约定，租金由租赁物购买款、租赁利率、租赁服务费等构成，由出租人租金成本和合理利润确定，符合合同法第二百三十四条规定，融资租赁合同租金，除当事人另有约定外，应当根据购买租赁物的大部分或者全部成本及出租人的合理利润确定。从双方的权利义务来看，《融资租赁合同》中约定的合同特征、内容构成、当事人权利义务符合符合法律规定。因此，认定《融资租赁合同》构成融资租赁法律关系。

### 案例三：名为融资租赁合同，实为借款合同纠纷应认定为借款合同

2013年1月，某融资租赁公司与甲公司签订融资租赁合同，租赁物最先由甲公司向第三方公司购买，租赁物原始发票价值五百万，融资租赁公司签订合同时，以租赁物贬值严重为由，在融资租赁合同中将买卖价款定为一百五十万元。租赁期间甲公司将租赁物重复融资抵押给张三，因甲公司未依约还款，张三起诉甲公司偿还借款并执行查封了甲公司包含租赁物在内的财产，融资租赁公司提起执行异议，最终法院将案件认定为借款合同关系而非融资租赁合同关系，判断融资租赁公司不具有所有权，裁定驳回异议。

因本案属于售后回租，根据《融资租赁司法解释》第一条的规定，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，应按照其实际构成的法律关系处理。虽然融资租赁公司认为这是市场价格，由于设备贬值造成，且是与甲公司平等自由商议确定，并没有违反法律约定，并且买卖合同在先，抵押在后，故应当认定有效，但最终法院仍然根据标的物价值、保证金、租金的约定方面偏离设备发票价值较大，而未认定为融资租赁合同，而认定为借款合同关系。

## 三、小结

认定是否为融资租赁合同法律关系，应当结合合同法和《融资租赁司法解释》的相关规定，从出卖人、出租人、承租人三方的法律关系进行分析，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，承租人支付租金的法律关系；并且存在出卖人和承租人为同一法律主体的情形。但是在具体认定的过程中，应当结合标的物的性质、价值、租金的构成以及当事人的合同权利和义务等。对名为融资租赁合同，但实际不构成融资租赁法律关系的，应当按

照实际构成的法律关系认定为买卖合同关系或者借款合同关系或者其他。

---

如对本客户通讯有任何疑问，请联络下列任一作者或您通常联系的集团律师。

陈静静

[chenjingjing@deheng.com](mailto:chenjingjing@deheng.com)

18800180787

上 海

---

您也可能对以下话题感兴趣：

[融资租赁企业租金纠纷.....](#)

本文是德衡律师集团向客户及其他友好各方提供的法律通讯。本文所载信息不应被诠释为律师意见。如果您需要关于上述事宜的进一步分析或说明，请联络您最通常联系的律师。欲获取此通讯，请通过 <http://www.deheng.com.cn/ywly/>，查找本团队专栏，订阅本通讯。我们将定期向您发送。