



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6月28日 | 第1号

融资租赁与投资业务团队理论研讨

【研讨要点】

融资租赁法律关系中出租人瑕疵担保责任法律问题研究。

【研讨笔记】

在融资租赁合同中，出租人在三种情形下需要承担瑕疵担保责任：一是承租人选择租赁物、出卖人时，依赖出租人的技能确定租赁物，出租人对租赁物的选定起决定作用。承租人在出租人享有对租赁物的专业知识、技能，而在承租人缺乏相应技能的情况下承担租赁物的瑕疵担保责任，违反了合同法公平原则；所谓决定性作用，必须能够排除承租人的意志。二是出租人干预或者要求承租人按照出租人的意愿选择租赁物的，只要出租人的行为达到干涉的程度即可。三是出租人未经承租人的同意，而擅自变更承租人已经选定的出卖人或者租赁物的，实质上已经侵犯了承租人的权利，因此承担由此造成的后果。

在融资租赁合同中，出租人承担租赁物的瑕疵担保责任是例外规定，应当严格按照其承担责任的构成要件来分析，根据崔建远教授对于买卖合同中物的瑕疵担保责任构成要件的界定，对于融资租赁合同中出租人承担物之瑕疵担保责任的构成要件，从以下四个方面来研究：

1、租赁物必须存在瑕疵。对于何为“瑕疵”，学理上有两种观点：一是客观说认为租赁物若不符合该种物所应具备的通常性质及特征时，才具有瑕疵；二是主观说认为租赁物只有不符合当事人约定的品质时，才具有瑕疵。我们认为，若在合同中约定了租赁物的品质而未达到的，则应认定存在瑕疵；若没有约定，只有租赁物不符合该物的通常性质及特征时，才能认定存在瑕疵。

2、租赁物的瑕疵出现的时间点，既可以是租赁物移转占有前，也可以是租赁关系存续期间。史尚宽先生认为，租赁合同中租赁物的瑕疵担保责任和买卖合同不同，不需要在交付标的物之前就

融资租赁与投资业务团队作为德衡律师集团的专业化法律团队之一，团队成员均具有专业的法律知识和在相关领域从业多年积累的丰富经验。团队依托上海市租赁行业协会、上海市律师协会融资租赁业务研究委员会、华东政法大学融资租赁研究中心和上海国际经济贸易仲裁委员会等平台，不断在专业业务领域取得突破。

已存在瑕疵，只要在租赁关系存续期间出现即可认定出租人承担瑕疵担保责任。但是，王泽鉴先生则认为，出租人的瑕疵担保责任需要是在交付前租赁物存在瑕疵。这与台湾的具体制度设计有关。

3、承租人为善意且无重大过失。如果承租人明知或者应知租赁物有瑕疵，或者有重大过失而不知此物有瑕疵，则出租人不承担物之瑕疵担保责任。因为此种情形下，承租人已经预见到或者应当预见到物之瑕疵，但是仍然选择订立合同，就应当承担相应的法律后果。

4、租赁物是依赖出租人的技能或者受出租人的干预确定的，这是出租人承担瑕疵担保责任的必备特殊要件。但是需要注意的是，出租人只是单纯的向承租人介绍或者推荐出卖人或租赁物，最终仍由承租人自己决定的，不属于此种情况，出租人不承担瑕疵担保责任。

融资租赁合同中，只有同时具备上述四个构成要件，才能认定由出租人承担租赁物的瑕疵担保责任。

出租人承担瑕疵担保责任的具体情形有：

(1) 出租人在承租人选择出卖人、租赁物时，对出卖人或者租赁物的选定起决定性作用。在很多情形下，出租人就是融资租赁公司，往往能够凭借其专业的融资技术，向承租人提供或者建议相对而言价廉物美的租赁物，此时，承租人作出该买卖的决定实质上是承租人与出租人互利互惠的结果。一方面，出租人能够凭借其专业优势吸引到更多的潜在客户，并且在融资功能中以最优惠的价格获得同样的租金回报，而对于承租人而言，其所关注的租赁物的性能也没有因价格的下降而减损，使其能够以最小的投入获得较大的经济回报。但如果就此认定出租人在承租人选定出卖人或者租赁物时起决定性作用，不仅会挫伤出租人从事融资租赁交易的积极性，而且还会因此产生恶性循环，使得更多的融资租赁行业不敢涉险提供相应的咨询服务，从而导致融资租赁行业裹足不前，甚至发生倒退的现场。

一般而言，单纯的提供租赁物以及出卖人的名单信息是不构成承租人依赖出租人的技能确定租赁物或者承租人干预选择租赁物的。如上所述，这只是出租人正常的业务行为或者营销手段而已；但如果租赁物存在多种选择以及生产商存在多家时，出租人仅向承租人提供一家的信息并且强烈建议承租人进行决定。此时，出租人的行为就已经超出了正常的业务行为的范围，对承租人的选择产生了决定性的影响，从而构成了干预承租人进行决定；但对于此点的认定不能扩张性的适用。

(2) 出租人干预或者要求承租人按照出租人的意愿选择出卖人或者租赁物。这里的“干预”应当从积极作为的角度去理解，即出租人必须积极主动的影响承租人对于租赁物的选择。例如：承

租人已经选定租赁物的情况下,出租人以该租赁物不适合或者出卖人不适合等原因强迫承租人重新选定租赁物,此时出租人已经失去了免责的法律和事实基础,其应当承担物之瑕疵担保责任。

(3) 出租人擅自变更承租人已经选定的出卖人或者租赁物。上述两种情形中出租人虽然对承租人选择租赁物或者出卖人产生了影响,但是都是发生在承租人选租赁物或者出卖人期间,并且最终都承认了承租人享有选定租赁物的权利。而出租人擅自变更出卖人或者租赁物的,表明出租人没有尊重承租人的自主选择权。承租人当然不应当承担变更后的物之瑕疵担保责任,并有权拒绝受领变更后的租赁物,由此出租人也应当根据权责相统一的原则承担瑕疵担保责任。即使承租人并没有拒绝受领变更后的租赁物,但出租人这种实质上剥夺承租人权利的行为,也使得其免责事由的基础丧失,同样应当承担瑕疵担保责任。

在司法实践中,承租人主张出租人承担瑕疵担保责任的,应当提供证据证明出租人实施了上述三种情形之一,或者其他应当由出租人承担责任的情形,但最终是否由出租人承担瑕疵担保责任,需要法院根据双方提供的证据和事实进行认定。

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。

曹 岩
caoyan@deheng.com
18601714889
上 海

陈静静
chenjingjing@deheng.com
18800180787
上 海

您也可能对以下话题感兴趣:

[实践中融资租赁合同性质案例研讨; 售后回租案例研讨.....](#)

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。