

# 融资租赁通讯

2017年11月 第十一期（总第一百一十二期）

中国外商投资企业协会租赁业工作委员会主办 内部刊物 仅供参考

## 本期导读

### 行业新闻

浙江7家企业确认为自贸区第一批内资融资租赁试点企业  
工银租赁成功完成国内首单境外船舶租赁资产境内拍卖交易  
光大金融租赁选择波音旗下 AerData 的租赁软件  
中国航空法研究会在上海召开飞机租赁法律研讨会  
中国康富与国家电投陕西分公司签署战略合作协议  
绿色租赁发展共同体在沪成立  
乌鲁木齐支持融资租赁业发展  
渣打银行设立航空租赁公司

### 通知公告

关于召开“2017中国融资租赁年会”的通知  
关于开展“2017中国融资租赁榜”评奖的通知

### 租赁论坛

融资租赁若干法律实务问题——李志刚

### 政策法规

关于融资租赁业务外汇管理有关问题的通知

**主 编：**租赁业工作委员会秘书处

**责任编辑：**王雪钰 刘萌

**电 话：**010-64516922

**E-mail：**office@clba.org.cn

**联系地址：**北京市东城区安定门外东后巷28号3号楼二层东208室

**网 址：**www.clba.org.cn

\* 如有任何意见和建议，请随时与我会秘书处联系，欢迎各界人士来函来稿。



欢迎关注我会微信公众号

## 行业新闻

### §浙江 7 家企业确认为自贸区第一批内资融资租赁试点企业

根据《商务部 税务总局关于辽宁等 7 个自由贸易试验区内资租赁企业从事融资租赁业务有关问题的通知》（商流通函[2017]270 号）和《浙江省国家税务局关于中国(浙江)自由贸易试验区内资租赁企业从事融资租赁业务有关事项的通知》（浙商务联发[2017]43 号）文件精神，浙江省商务厅、浙江省国税局对中国(浙江)自由贸易试验区报送的第一批内资融资租赁试点申报材料进行了审核，经审核，同意确认浙江车家佳汽车租赁有限公司、浙江兴长设备租赁有限责任公司、浙江合金设备租赁有限公司、中安金控(舟山)租赁有限公司、浙江融丰汇设备租赁有限公司、浙旅盛景租赁有限公司、浙江舟贸设备租赁有限公司等 7 家企业为自贸区第一批内资融资租赁试点企业。

试点企业开展融资租赁业务，应严格按照相关政策规定和法律法规合法经营，严禁试点企业及关联企业组织和参与非法集资。一年以上未实质性开展融资租赁业务，以及发生违法违规行为的，限期整改，对在规定期间未完成整改的取消其试点资格。（来源：浙江省商务厅）

### §工银租赁成功完成国内首单境外船舶租赁资产境内拍卖交易

近日，工银租赁香港籍船舶资产“海阔”轮在广州航运交易所成功拍卖，这是国内首单境外船舶租赁资产在境内完成拍卖交易。通过对境外资产从经营租赁、自主经营到资产交易的全项目生命周期经营，该项目实现了最终收益率超出初期目标收益率，体现了全项目周期专业化资产管理能力在应对航运市场周期性波动中所起到的重要作用，凸显了租赁形式在经营资产和管理资产方面的独特优势。

本次船舶资产交易是工银租赁首次以船东身份通过国内第三方交易机构挂牌出售境外船舶资产，这也是国内首单此类形式的交易，为租赁公司交易船舶资产提供了新的模式。该模式的成功实践，打通了境内外船舶资产交易市场，丰富了国内船舶租赁资产的流通渠道，有助于提升中国船舶交易中心的交易活跃度和全球影响力，具有重要的经济和社会效益。（来源：国际船舶网）

### §光大金融租赁选择波音旗下 AerData 的租赁软件

波音子公司 AerData 与光大金融租赁股份有限公司签署了一份协议，进一步提升了其租赁软件在中国市场的份额。光大金融租赁将使用一个单一的“公司管理系统”（CMS）平台来聚合多种来源的数据，从而通过获得对其资产的价值、联系信息和技术细节的全面控制和监控来降低租赁商风险。

光大金融租赁航空设备租赁部总经理王华表示：“AerData 的 CMS 软件是一个明智的选择，可以支持我们快速扩张的机队。CMS 将成为用于管理飞机租赁的所有技术和财务程序的基础。”

CMS 是一个业界领先的程序，可以支持飞机租赁业务程序和资产管理，包括单独飞机的维修、升级和飞行记录。

AerData 首席执行官马特·布尔 (Matt Bull) 表示：“在采用 CMS 之前，租赁商的飞机资产信息可能存在于多个系统之中，而 CMS 给他们带来一个关于资产的全面视野。这将帮助像光大金融租赁这样的租赁商以更高的效率拓展业务。”

目前全世界有 60 多家租赁公司使用 AerData 系统来支持他们的业务。

波音旗下的 AerData 公司提供租赁管理、记录管理、发动机机队规划和审计与检查软件，以及针对飞机和发动机用户、租赁商和维修企业的技术和后援办公室服务。AerData 是波音全球服务集团中数字化航空和分析业务板块的一部分。

总部位于达拉斯地区的波音全球服务集团通过把政府、空间和民用行业的服务能力整合为一个单一的、关注客户的业务部门成立起来。作为波音的第三个主要业务部门，全球服务集团向全球民用和政府客户提供灵活、具有成本竞争力的服务。（来源：中国民用航空网）

### § 中国航空法研究会在上海召开飞机租赁法律研讨会

近日，飞机租赁法律研讨会在上海国际航空仲裁院召开。与会专家就飞机租赁领域的实务及法律问题进行了交流与研讨，并发布了飞机融资租赁协议中文示范文本（征求意见稿）。

在研讨会上，与会专家分别对《开普敦公约》的适用、金融法对飞机融资租赁的促进与保障、海关对飞机租赁的相关政策、有关飞机租赁的外汇管理等做出深入阐述。

会议围绕飞机租赁法规 and 政策的完善、开普敦公约相关制度、飞机租赁实务法律问题、飞机租赁的争议解决四个议题，分组进行了交流探讨。与会专业人士还从仲裁规则、仲裁员、仲裁配套设施、仲裁成本四个方面，介绍了上海国际航空仲裁院作为国际上唯一的航空仲裁常设机构的优势。

会议发布的飞机融资租赁协议中文示范文本由上海国际航空仲裁院拟订，在民航界重要的商业合同领域推出了中国标准。

会议由中国法学会航空法学研究会、上海市法学会航空法研究会、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）、法制日报社中国公司法务研究院主办，上海国际航空仲裁院承办，中国法学会航空法学研究会会长、中国航空运输协会法律委员会主任、东航集团总法律顾问郭俊秀主持了会议，来自民航、法学、金融、监管部门等相关领域的专业人士出席了会议。（来源：中国民航网）

### § 中国康富与国家电投陕西分公司签署战略合作协议

10 月 26 日，中国康富国际租赁股份有限公司（简称“中国康富”）与国家电力投资集团公司陕西分公司（简称“陕西分公司”）在西安市举行了战略合作签约仪式。本次战略合作协议的签署标志着双方在 2017 年合作 4 个新能源项目的基础上进一步达成共识，加速了全面性的战略合作。

陕西分公司成立于 2015 年 12 月 29 日，是国家电投所属二级单位，主要负责集团公司在陕西省的发展和资产运营管理工作。公司战略定位为“建设以清洁能源为主，常规能源和智慧能源相结合，核心

竞争力突出，经济效益明显，管理水平先进，在区域内具有较强影响力的创新型、现代化综合能源企业”。

中国康富作为陕西分公司重要的融资合作单位，在陕西分公司的起步阶段给予了大力支持，全程参与了陕西分公司下属项目从无到有的融资过程，按照国家电投资本控股的要求，以实际行动不断强化对集团公司的金融服务支撑。

中国康富总裁李建华，财务总监兼副总裁吴民、国家电投陕西分公司党委书记总经理王超、纪委书记工会主席郭灵山等共同出席了签约仪式。（来源：中国康富国际租赁股份有限公司）

### §绿色租赁发展共同体在沪成立

近日，在上海召开的中国绿色租赁发展共同体高峰论坛上，由中信金融租赁有限公司、国银租赁、兴业金融租赁和恒鑫金融租赁等租赁公司发起的“中国绿色租赁发展共同体”正式成立。

“中国绿色租赁发展共同体”联合主席单位包括：国银金融租赁股份有限公司、交银金融租赁有限责任公司、兴业金融租赁有限责任公司、昆仑金融租赁有限责任公司、太平石化金融租赁有限责任公司、江苏金融租赁股份有限公司、中信金融租赁有限公司、渝农商金融租赁有限责任公司、苏银金融租赁股份有限公司、苏州金融租赁股份有限公司、中民国际融资租赁有限公司、贵阳贵银金融租赁有限责任公司、哈银金融租赁有限责任公司、江南金融租赁股份有限公司、中铁建金融租赁有限公司、粤财金融租赁有限公司、航天科工金融租赁有限公司、徐州恒鑫金融租赁股份有限公司。

联合副主席单位包括：招银金融租赁有限公司、浦银金融租赁股份有限公司、信达金融租赁有限公司、皖江金融租赁股份有限公司、河北省金融租赁有限公司、邦银金融租赁股份有限公司、洛银金融租赁股份有限公司、长江联合金融租赁有限公司、冀银金融租赁股份有限公司、西藏金融租赁有限公司、华运金融租赁股份有限公司、山东汇通金融租赁有限公司、福建海西金融租赁有限公司、佛山海晟金融租赁有限公司、青岛青银金融租赁有限公司、浙江稠州金融租赁有限公司、天银金融租赁有限公司、重庆鈺渝金融租赁股份有限公司。

中国绿色租赁发展共同体成员单位将为“服务实体经济发展绿色租赁”这一共同目标，决心采取行动，积极响应绿水青山就是金山银山的科学发展理念，以协同创新、优势互补、互利合作、共赢发展为宗旨，依托绿色产业龙头企业，围绕融资租赁行业，共同努力打造产融一体生态圈。秉持为绿色租赁行业服务的理念，搭建交流合作平台，深入行业研究，促进规范发展，通过推动共同体成员之间在绿色租赁业务领域的合作与交流，实现资源共享和信息互换，共同打造绿色租赁产品体系，在建设生态文明的同时，提升共同体成员的市场竞争力。致力于打通资产端和资金端渠道，减少中间环节，为共同体成员单位搭建系统平台、提供项目撮合、资产交易、资金交易、增信服务、信用评级、投资服务、信息咨询等服务，实现共同体内项目、资金、技术、信息、人才等各类资源整合，最大限度降低投融资风险。承诺将坚持共同发展、繁荣进步的目标，发扬相互尊重、互信包容、合作共赢的精神，并为之共同努力，

维护共同体的合法权益，积极参与共同体活动，推动成员间和监管单位之间的业务合作交流，杜绝一切不正当竞争行为。共同努力持续创新绿色租赁服务理念，联合银行、保险、券商、信托等金融机构，为实现绿水青山伟大梦想贡献力量。（来源：陆家嘴金融网）

### §乌鲁木齐支持融资租赁业发展

近日，乌鲁木齐市政府发布《加快融资租赁业发展实施意见》，要求进一步加快乌鲁木齐市融资租赁业发展，扩宽中小微企业融资渠道，更好地发挥服务实体经济发展、促进经济稳定增长和转型升级的作用。

根据该意见，乌鲁木齐市政府将支持国内符合条件的企业以独资、合资等方式设立融资租赁公司，引导民间资本发起设立融资租赁公司，促进投资主体多元化。同时，围绕国家“一带一路”战略及丝绸之路经济带核心区建设，以融资租赁推动乌鲁木齐市企业走出去，开拓“一带一路”沿线国家市场，支持通过融资租赁方式引进国外先进设备，扩大高端设备进出口，提升技术装备水平。（来源：新疆网）

### §渣打银行设立航空租赁公司

渣打银行近日宣布在天津东疆保税港区成立一家航空租赁公司——Pembroke 飞机租赁（天津）有限公司（简称“Pembroke 天津”），该公司为渣打银行（香港）有限公司的子公司。由此，渣打银行将成为首家在天津东疆保税港区开展航空租赁业务的外资银行。

通过在天津东疆保税港区设立公司，Pembroke 将有能够为国内的航空公司客户提供更多的飞机租赁解决方案，以加强公司的业务运作。

渣打银行和其全资飞机租赁公司——Pembroke 资本有限公司为客户提供全面的航空融资和租赁服务，以支持全球的飞机租赁业务。Pembroke 资本有限公司目前管理超过 130 架飞机，为全球 29 个国家的主要航空公司提供服务。

渣打银行全球结构融资总裁 Garry Burke 在出席中国航空金融发展国际论坛期间表示：“渣打银行在中国市场已经经营超过 150 年，现在，我们还将提供专业的航空租赁服务，助力中国的航空业日益发展壮大。我们已经拥有 10 架 B737 飞机，在 2017 年 7 月至 2018 年 3 月期间通过东疆平台交付或计划交付给我们的客户，并将继续寻找机会为中国的航空公司客户提供量身定制的租赁解决方案。”（来源：央广网）

## 通知公告

### 关于召开“2017中国融资租赁年会”的通知

第五次全国金融工作会议将服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革作为金融工作的主要任务，协调监管、综合监管、功能监管、行为监管成为金融监管的主基调。在新的金融监管环境下，转型与创新成为融资租赁行业的发展主线，整个行业正在经历由“追求规模和速度的粗放型发展方式”向“追求资产质量与风险管理的专业化经营方式”的深刻变革。

作为一年一度的行业盛会，“中国融资租赁年会”已连续成功举办了10届，得到主管部门和业界同仁的大力支持和广泛认可，在加强业内交流、促进协同发展等方面起到了积极的推动作用。

为探讨新的监管环境下融资租赁企业的战略选择与发展方向，创新盈利模式与经营管理，促进融资租赁行业更好地服务实体经济发展，我会将于11月24日在北京召开“2017中国融资租赁年会”。

#### 一、会议时间

2017年11月24日

#### 二、会议地点

北京歌华开元大酒店（北京市朝阳区鼓楼外大街19号）

#### 三、主办单位

中国外商投资企业协会

#### 四、承办单位

中国外商投资企业协会租赁业工作委员会

#### 五、参会费用

◎ 参会费用为：2800元/人；

◎ 我会理事单位按照约定的标准参会。

以上费用含会务费、资料费、午餐、茶歇等费用，住宿、交通等费用由参会单位自理。

本次会议不接受现场报名与交费，请参会单位于11月15日前将参会费用付至如下帐户：

开户名：北京融租咨询有限公司

开户行：中国建设银行北京地坛支行

账号：1105 0160 5200 0000 0210

#### 六、报名方式

请参会单位于11月15日前将报名回执电邮至我会秘书处。

联系人：白玲 王雪钰

电话：010-64516923（白） 64516922（王）

电邮：office@clba.org.cn

## 七、主要日程

11月23日	
14:00—17:00	中国外资租赁委员会理事会扩大会议
17:30—19:30	中国外资租赁委员会理事会特邀晚宴
11月24日	
主持人：中国外资租赁委员会会长杨钢	
<b>领导致辞</b>	
09:00—09:30	中国外商投资企业协会领导
	主管部门领导
<b>国内外金融形势分析与研判</b>	
09:30—10:00	知名金融学专家
<b>保险资管机构与融资租赁公司的合作</b>	
10:00—10:30	中国保险资产管理业协会执行副会长兼秘书长曹德云
<b>我国金融租赁公司的转型与发展</b>	
10:30—11:00	工银金融租赁有限公司总裁赵桂才
<b>租赁资产证券化的发展现状与前景展望</b>	
11:00—11:30	广发证券资产管理公司资产支持证券部总经理刘焕礼
11:30—12:00	中国融资租赁榜颁奖典礼
12:00—14:00	午餐
<b>德国融资租赁行业发展特点与经验借鉴</b>	
14:00—14:30	德益齐租赁(中国)有限公司总裁 Anika Christophe
<b>分论坛：中国融资租赁行业的专业化发展</b>	
主持人：中国外资租赁委员会会长杨钢	
嘉 宾：君创国际融资租赁有限公司董事长兼总裁李思明	
14:30—16:30	中建投租赁股份有限公司董事、总经理秦群
	先锋国际融资租赁有限公司总经理王雁翎
	浙江汇金融资租赁有限公司董事长俞雄伟
	中集融资租赁有限公司总经理王志武
	狮桥融资租赁(中国)有限公司董事长万钧
16:30—17:00	会议总结

注：仅为日程安排草案，其他嘉宾正在邀请、确认中，最终日程或有调整。

### 八、协办单位

“中国融资租赁年会”是我国融资租赁业界高规格、高层次的行业盛会，为展现企业形象，促进业内交流，现征集具有代表性的企业作为论坛协办单位。名额有限，具体方案可与租赁业工作委员会秘书处联系洽谈。

### 九、推荐酒店

北京歌华开元大酒店

高级大床房/双床房：700 元/间（含早、含服务费）

酒店地址：北京朝阳区鼓楼外大街 19 号，近地铁 8 号线安华桥站

预定方式：直接拨打酒店联系人付经理（13811106790）的电话，报“融资租赁年会”预订。

注意事项：

1、预留房源有限，请您及早预订；如预订后行程有变，请务必在会议一周前告知酒店付经理。

2、会议的筹备进展与嘉宾邀请情况，我会将通过协会网站和微信公众号定期推送。欢迎大家关注

我会公众号：CLBA1988

**注：详细通知及报名回执下载请参阅我会网站 [www.clba.org.cn](http://www.clba.org.cn)**

## 关于开展“2017 中国融资租赁榜”评奖的通知

随着我国融资租赁业的发展，融资租赁直接服务实体经济的特点与优势更加明显。蓬勃发展的融资租赁业，展示了一种全新的资产观念和投融资理念，在拉动社会投资、促进产业升级、活跃金融市场等领域发挥着越来越重要的作用，得到国务院的高度重视。

作为一年一度的行业盛会，“中国融资租赁年会”已连续成功举办了十届，在加强业内交流、促进行业发展等方面得到主管部门和业内同仁的一致认可。经协调，“2017 中国融资租赁年会”将于 11 月 24 日在北京举办。

为引导融资租赁企业贯彻国家产业政策，树立良好的行业发展形象，秉承历届融资租赁年会评奖的办法，“2017 中国融资租赁榜”将由主、承办方组织有关专家开展本年度的评奖工作，榜单将在“2017 中国融资租赁年会”期间公布并颁奖。现将有关事项通知如下：

### 一、评选目的

彰显行业发展的良好形象，鼓励本年度在不同方面做出突出业绩的融资租赁公司，以引导行业更好地贯彻国家产业政策、提高服务质量、加强行业自律，加强业内沟通与交流，推动优势互补、业务创新，促进行业健康发展。

### 二、评奖范围及标准

#### （一）年度人物（1-3 位）

**范围：**融资租赁公司高管

**标准：** A. 在我国融资租赁公司从业 3 年以上；

B. 本人及所在公司最近三年无不良记录；

C. 本人及所在公司在业内具有良好声誉和较强的影响力；

D. 本人及所在公司在业内具有一定的代表性；

E. 本人及所在公司在本年度对行业整体发展具有示范性。

#### （二）年度公司（10-15 家）

**范围：**国内融资租赁公司

**标准：** A. 开业 3 年以上；

B. 最近 3 年无不良记录；

C. 公司资产规模在中等以上；

D. 公司具有良好的资产机构；

E. 公司具有明晰的发展战略和科学、合理的管理体制；

- F. 公司具有明确的行业定位，在特定行业、领域具有较强专业性；
- G. 公司在治理结构、风险控制、资产管理等方面具有突出特点；
- H. 公司在业界具有良好的声誉。

### （三）优秀论文奖（1-3 篇）

**范围：**与融资租赁相关的论文

**要求：**A. 论点鲜明、论述充分；

B. 论文体例较为规范、标准，资料和数据来源标注规范；

C. 对行业发展具有一定的指导性作用；

D. 原则上，论文 5000—10000 字、行业发展报告等 10000—20000 字。

### 三、评选方法

年度人物、年度公司和优秀论文奖均采用企业自荐、投稿的方式，由评审委员会评审、确定。

### 四、其他事项

1、奖项名称及名额将根据主办方及评审委员会的建议稍作调整。

2、“中国融资租赁榜”的历届自荐、评奖、获奖各环节均不收取费用，租赁业工作委员会将认真做好各单位所提交材料的保密工作。

3、请在 11 月 6 日前将自荐表传真至：010-64515419，并同时将自荐表文档电邮至：  
office@clba.org.cn。

联系人：袁帅

电 话：010-64516923

**注：详细通知及自荐表请参阅我会网站 [www.clba.org.cn](http://www.clba.org.cn)**

## 租赁论坛

## 融资租赁若干法律实务问题

李志刚 法学博士

【编者按】近年来，经常遇到一些实务界的朋友咨询融资租赁相关法律问题，一直准备写一篇完整的融资租赁文章予以详细回应，但限于时间精力，一直未能成文。考虑到一些问题的普遍性，先以问答方式简要回应，待时间精力允许时再予以集中阐释。所有问答，仅系个人观点。错漏之处，欢迎批评指正。

## 1、问：不动产能否作为融资租赁合同的租赁物？

《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。”固定资产是会计术语，并不等同于法律意义上的不动产。对于不动产是否可以作为融资租赁合同的租赁物，或者说以不动产作为租赁物的此类合同，是否构成融资租赁合同关系？对此，不能一概而论。试举三例：

例 1：张某投资设立公司开电影院，通过融资租赁公司向商业地产商购买了某商业地产的一层楼，租赁公司向商业地产商支付全部购买价款并取得了此层楼的房屋所有权，电影院按期付租金给租赁公司，约定十五年后租赁物归电影院所有。

例 2：生产棉纱的工业企业，有厂房 10 间，通过售后回租的方式将其厂房卖给租赁公司，再租赁回来。

例 3：开发商盖楼盘，向租赁公司售后回租融资 1 亿元，租赁物是在建商品房（但没有明确是哪栋哪层），租赁期间 6 个月，租金按照月利 2% 计。

这三者是否构成融资租赁合同关系？我们不妨来做个具体的分析：

案例 1 是直租模式，完全符合合同法第 237 条有关“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”的规定，并不因为租赁物是房地产，就不构成融资租赁合同关系。

案例 2 是售后回租模式，厂房系纱厂的固定资产，符合《金融租赁公司管理办法》第四条“适用于融资租赁交易的租赁物为固定资产”和第五条“本办法所称售后回租业务，是指承租人将自有物件出卖给出租人，同时与出租人签订融资租赁合同，再将该物件从出租人处租回的融资租赁形式。售后回租业务是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式”，也应当认定为融资租赁合同关系。

案例 3 虽然也采用了售后回租的“模式”，但租金和租赁物价值没有对应关系，也没有对应到具体的租赁物是哪栋哪层，出租人在租赁期间始终并未取得租赁物的所有权，其仅有资金的融通，而没有租赁物的所有权转移，故不能认定为构成融资租赁合同关系。

综上，认定是否构成融资租赁合同，并不能仅仅看其是动产还是不动产，而要回到融资租赁司法解释第 1 条的规定，结合租金构成、当事人之间的权利义务关系等因素综合认定。

### 2、问：药品生产许可证，专利权可以作为租赁物吗？

答：从民法的意义上说，专利权显然不是物。药品生产许可证虽然是物，但当事人租赁的目的，显然不是占用使用“证”本身这个物。故严格意义上说，此二者均非融资租赁一般交易模式意义上的租赁物。由此产生的是权利是否可租赁？权利的租赁是许可使用，还是权利的质押？

在法不禁止皆可为的私法原则下，如无合同法第 52 条规定的情形，不应当认定此类合同无效。但是否属于融资租赁合同，则有讨论的余地。个人倾向于认为，如果不属于融资租赁合同，根据当事人具体的合同约定，可以参照与其性质最相近的合同（当然也包括融资租赁合同）确定当事人之间的权利义务关系。如果与哪类合同均不同，而合同本身对当事人的权利义务关系约定得也很明确，则并不涉及合同法分则的补充适用问题，可以直接按照合同约定的权利义务，确定各方的权利义务和责任。

### 3、问：电梯能否作为融资租赁合同的租赁物？

答：电梯也属于设备范畴，严格意义上来说，现行法律法规并未禁止将电梯作为融资租赁合同的租赁物。实务中，围绕以电梯为租赁物的合同是否属于融资租赁合同关系的问题，主要是部分租赁公司以租赁电梯的名义订立“售后回租式融资租赁合同”，但租金总额与租赁物的价值毫无关系，如电梯价值 20 万，但租金为 5000 万，是否系用此 5000 万购买了一部价值 20 万的电梯，并且出租人取得了租赁物的所有权，据以担保租金债权的实现？显然不是的。此种情形，多系以电梯的购买和租赁为形式，但事实上既无电梯的购买，也无电梯的租赁，租赁物价值与租金毫无关系，不能认定为融资租赁合同关系。

实务中，还有另外一种情形，即确实是由承租人选择电梯制造商，由租赁公司购买（如购买价款 20 万），交给承租人使用，租金价值也与电梯的购买价格有对应关系（如租金价值 25 万），此时，完全符合合同法第 237 条的规定和融资租赁司法解释第 1 条的规定，应当认定构成融资租赁合同关系。

值得注意的是，在以电梯作为租赁物的情况下，如果承租人不能按期付租，租赁物上的担保功能大大弱化。由于电梯大多为量身定制，拆除转售的价值大大降低，由此给租赁公司带来的经营风险大大增加。换言之，此类租赁物虽然不影响融资租赁性质认定，但租赁物的担保功能大大弱化，危及租金债权的安全。与此相类似，诸多不可拆除、或者拆除转让以后价值大大贬损的租赁物，也均影响租金债权的安全，使得融资租赁这一交易形式的功能优势大大削弱，似不应当成为融资租赁行业的发展方向和重点。此点，值得租赁行业高度重视。

### 4、问：在融资租赁合同纠纷中，出租人诉请承租人支付剩余全部租金，能否同时请求确认其是案涉租赁物的所有权人？

答：根据合同法第 248 条的规定，承租人逾期付租，出租人可以要求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。其中，诉请支付全部租金，仅系租金加速到期，合同仍在继续履行期间，承租人有权利继续占有使用租赁物，直到租赁期间届满。而收回租赁物则是解除合同的诉请项下的清理方式。故二者在合同履行阶段上有不同意义。

在租赁期限届满之前，出租人选择租金加速到期，租赁物所有权没有发生变化，仍在出租人名下。确认租赁物所有权的诉讼请求和取回租赁物的取回权不同。取回租赁物和租金加速到期冲突，而租金加速到期与确认所有权不冲突。故对确认所有权的主张应予支持。

5、问：融资租赁合同，出租人既请求返还租赁物又请求给付租金的，能否不评估租赁物价值，直接判返还租赁物，给付租金写明计算公式？理由如下：审判时评估租赁物，到执行时还要评估，费时费力费钱，但毛病是判决主文没有确定数额。您怎么看？

答：未到期租金和租赁物价值有重合，故二者不能同时主张。如果同时主张租金和租赁物，只能是已到期未付租金和收回租赁物。如果出租人主张全部未付租金（包括已到期的欠付租金和未到期的租金），则不能要求收回租赁物（因为租赁物的价值已经为租赁物所覆盖）。如果出租人既要钱又要物，则在收回租赁物的同时，只能主张扣除了租赁物价值以后的全部租金。因为确定租赁物价值的多少涉及另外要赔偿的损失数额，为避免估值过高或者过低，对一方不利，才涉及到在审判程序中确定租赁物价值的问题。如果当事人事先就租赁物的价值确定方式做了约定，则按约定确定，无须评估或拍卖。直接判令承租人返还租赁物并赔偿损失，损失为全部未付租金扣除租赁物的价值（按照约定的估值方式确定）。如果没有约定价值确定方式，在审判阶段已经做了评估，则判决的内容是明确的，即：收回租赁物并赔偿损失（损失为全部欠付租金—评估价值）。申请执行时，收回租赁物的判项是明确的，赔偿损失的金额也是明确的，并不涉及二次评估的问题。评估确实费时费力，所以融资租赁司法解释第 23 条的指引是鼓励当事人约定租赁物折旧价值的确定方式，如果做了约定，按照约定方式确定租赁物价值，避免拖入漫长的评估程序。

在制度设计上，也考虑过设计成担保物权的优先受偿权模式，但租赁关系的存在和出租人享有的所有权，与担保物权有异，难以自圆其说，故未采。在判项上，不建议采用优先受偿权的表述模式。

6、问：某融资租赁公司与某企业签订了融资租赁合同，后承租人违约，租赁公司诉至法院。租赁公司在诉请中要求解除合同并由承租人返还租赁物，如承租人未在法院判决指定期间内返还，则应按照融资租赁合同约定的租金标准支付租赁物占用费。有观点认为不应支持这一主张，而应该酌情降低，还有的认为应该不支持，但鲜有根据租金标准支持的。我想虽然在融资租赁领域对此问题并无明确规定，但是参考《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律的理解与适用》第五条规定“房屋租赁合同无效，当事人请求参照合同约定的租金标准支付房屋占有使用费的，人民法院一般应予支持”的规定，我认为按照租金标准支付租赁物占用费是可取的。不知我的观点是否正确？

答：在普通租赁合同中，租金是占有使用租赁物的对价，故解除合同，赔偿损失——占用期间造成的损失，与正常履约时占用期间的租金相当，故以此作为损失赔偿的依据。

但在融资租赁合同中，租金不是占有使用租赁物的对价，而是提供资金融通（租赁物购买价款、费用、资金利息及租赁公司的基本利润总和）的对价，对出租人而言，租赁物是形式上的物权保障，而不是租赁公司对外经营的工具。在损失赔偿的计算上，是依据全部欠付租金与租赁物价值之间的差额，而不是租赁物的占有使用期间，或者说，与租赁物占用期间无直接关联。但承租人占用租赁物期间，租赁物的折旧价值会发生变化，这种变化，体现在扣减的租赁物价值当中，与普通租赁合同中承租人占用使用租赁物的租金并不存在完全的对应关系。

**7、问：A 将 20 万元购买的小汽车以售后回租的方式租赁给 B 融资租赁公司，融资款为 10 万元，租金 12 万元，分 12 个月付清。所有权登记在 A 名下，以占有改定方式交付，B 公司登记为抵押权人。您怎么看这种法律关系？**

答：售后回租的交易模式从经济实质上看，和抵押贷款没有差别，仅仅是权利名称和性质在法律上有所不同（所有权还是担保物权）。从解释论的角度看，合同法 237 条未禁止出卖人和承租人同一，且监管机构明确认可融资租赁公司采用售后回租的交易模式，故如果当事人采用这种安排，一般不建议采用“揭开面纱”的方式，认定为借款担保。

《公安部关于确定机动车所有权人问题的复函》（公交管[2000] 98 号）明确：“根据现行机动车登记法规和有关规定，公安机关办理的机动车登记，是准予或者不准予上道路行驶的登记，不是机动车所有权登记”。故车管所对车辆的登记不是车辆所有权的登记。

租赁物的抵押问题，系基于租赁物登记制度的立法欠缺，为保护出租人的所有权而认可其对外公示效力，不是出租人行驶担保物权的依据。是否有此抵押登记，不应当作为认定是否属于融资租赁法律关系的依据。

综上，如无特殊的个案情形，个人倾向于不以“售后回租”、“车管所登记”和“抵押登记”作为否定融资租赁合同关系的法律依据。

**续问：20 万元的新车融资 10 万，并约定了所有权转移，融资款明显低于租赁物价值的情况，能否认定实质为抵押借款？**

答：有观点认为低值高估，可以认定不构成融资租赁合同关系，所以高值低估也不构成融资租赁合同关系。这是对融资租赁法律关系判断标准的一种误读。低值高估，租赁物不足以担保租金债权的实现，采取融资租赁方式没有意义，所谓的租赁物，主要是个“托”，故通常不构成融资租赁合同关系。

而高值低估，则是实践常态。这主要是因为，租赁物价值只有能够完全覆盖全部租金债权，才能实现其担保功能。而租赁物的折旧和变现费用不可避免，所以，只有高于租赁物价值，才能保障租金安全。因此，租赁物价值高于租金，这是常态。高的很多怎么办？合同法 249 条已经对此作了规定：清偿租金后，超过部分，承租人可以要求返还。故租赁物价值高于租金，也不是否定融资租赁合同性质的理由。

**8、问：融资租赁既有物，又有租金，在承租人欠租的情况下，二者主张关系比较容易混乱，能否一并梳理一下具体的诉讼请求方式，并且比较一下不同诉请的优势劣势和裁判结果？**

答：就此问题，我曾经专门撰文《融资租赁合同欠租纠纷的诉请类型与裁判方式》作出专门阐述，以下再做一次梳理：

诉请方式一：出租人诉请支付全部未付租金，包括已到期未付租金和未到期租金。

根据合同法第 248 条及融资租赁司法解释第 20 条的规定，人民法院对此应予支持。值得注意的是，此种情形属于租金加速到期，合同并未解除，承租人在租赁期届满前仍享有占有、使用租赁物的权利。

诉请方式二：出租人仅诉请收回租赁物。

租赁期间，租赁物所有权归出租人，出租人既可以直接收回租赁物，也可通过诉讼方式请求公力救济收回租赁物。根据合同法第 248 条的规定，人民法院也应予以支持。值得注意的是，如果租赁物折旧

价值低于欠付租金，则收回租赁物不足以弥补租金损失，承租人收回租赁物之后，还有部分租金损失未主张。

诉请方式三：出租人既诉请给付全部未付租金（包括到期未付租金和来到期租金），又请求收回租赁物。

此时，在合同履行状态上，出租人实为既请求继续履行合同，又请求解除合同，根据融资租赁司法解释第 21 条的规定，人民法院应告知其作出选择。如出租人拒绝做出选择，属于无明确的诉讼请求，应当驳回起诉。如出租人做出选择后有了明确的诉讼请求，再行起诉，人民法院应予受理。

诉请方式四：出租人先诉请支付全部租金，判决后，承租人未予执行，出租人另行诉请解除合同、收回租赁物。

对第二个诉讼，是否因为构成一事不再理而不予受理？答案是否定的。这是因为，第一个诉讼是诉请租金加速到期，但合同仍在履行；第二个诉请是解除合同，二者是不同的诉讼请求，并不属于基于同一事实同一法律关系提出的同一诉讼请求，因此，根据融资租赁司法解释第 21 条第二款的规定，人民法院仍应予以受理。

诉请方式五：出租人诉请解除合同、收回租赁物并赔偿损失。

因未付租金通常高于租赁物的现值，故收回租赁物往往不足以弥补出租人的全部租金债权，此时，如果出租人同时主张承租人赔偿其租金债权扣除租赁物价值以外的损失的，人民法院也应予以支持。

此种诉请与第三种诉请的差别在于，第三种诉请系同时主张收回租赁物和全部未付租金，而第五种诉请系同时主张收回租赁物并赔偿全部未付租金扣除租赁物价值后的差额，前者将导致双重受偿，后者已经折抵，并无双重受偿的问题。

故根据融资租赁司法解释第 22 条的规定，此种诉请也应当予以支持。此种诉请在价值总量上与第一种诉请一致，即均为全部未付租金，仅在物质形态上有所差别：第一种诉请全部为货币形态，第五种诉请为租赁物的实物形态加不足部分的货币形态。对出租人而言，两种诉请的差别和意义在于：前者承租人可能仍有偿债能力，仅无偿还善意，故在不收回租赁物的前提下，出租人也可通过诉讼和执行承租人的其他财产，从承租人处收回全部未付租金；后者则常见于承租人已无偿还能力，收回租赁物是出租人减少租金损失的最优选择，对扣除租赁物价值之外未受偿的那部分损失，仍可作为普通债权继续主张。

诉请方式六：出租人诉请支付到期未付租金，同时诉请解除合同、收回租赁物。

此种诉请实际上包含了两部分内容：第一部分对支付到期未付租金的诉请，是对合同解除以前的已到期债权的主张；第二部分有关收回租赁物的诉请，则属于对合同解除后的责任清理。因此，二者并行不悖，可同时支持。

### 9、问：收回租赁物是否必然要对租赁物进行评估？

答：收回租赁物可能涉及租赁物的价值确定问题。那么，是否必然启动租赁物的价值评估程序？也不尽然。实务中，以下几种情况，通常无须在收回租赁物时再做评估：

一是出租人仅诉请收回租赁物。此时，符合合同法第 248 条规定的情形，无须评估。如果承租人主张租赁物价值高于租金，返还多出租金的部分，则承租人应当提供证据证明租赁物价值高于租金，此时，举证责任及评估费用应当由承租人承担。

二是出租人诉请已到期的欠付租金和收回租赁物。因租赁物折旧价值和未到期租金有重合关系，故应当扣抵；但租赁物折旧价值和已到期欠付租金之间无重合关系，无须折抵。如果承租人主张租赁物折旧价值高于未到期租金的，承租人应当举证证明，并承担评估费用。

三是出租人同时主张收回租赁物并赔偿损失，但当事人已就租赁物的折旧价值计算方式作出了明确约定。此时，虽然涉及租赁物折旧价值的折抵问题，但当事人已经就折旧价值的确定方式作出了约定，此种约定不违反法律行政法规的强制性规定，当属有效，应当按照双方约定的方式确定租赁物折旧价值，无须评估。

根据融资租赁司法解释第 23 条的规定，只有当上述方式严重偏离租赁物实际价值的，才涉及请求人民法院启动评估、拍卖程序的问题。且人民法院是否启动评估、拍卖程序，仍应综合当事人提供的证据作出判断，并不因为承租人主张，即必然启动评估、鉴定、拍卖程序。

## 政策法规

### 关于融资租赁业务外汇管理有关问题的通知

汇发【2017】第 21 号

国家外汇管理局各省、自治区、直辖市分局、外汇管理部，深圳、大连、青岛、厦门、宁波市分局，各中资银行：

为进一步推进自由贸易试验区改革试点经验的复制推广，切实服务实体经济发展，根据《中华人民共和国外汇管理条例》（国务院令 2008 年第 532 号）、《商务部交通运输部工商总局质检总局外汇局关于做好自由贸易试验区第三批改革试点经验复制推广工作的函》（商资函〔2017〕515 号）及其他有关法规，现就融资租赁业务外汇管理有关问题通知如下：

一、本通知所称融资租赁类公司包括银行业监督管理部门批准设立的金融租赁公司、商务主管部门审批设立的外商投资融资租赁公司，以及商务部和国家税务总局联合确认的中资融资租赁公司等三类主体。

二、融资租赁类公司办理融资租赁业务时，如果用以购买租赁物的资金 50%以上来源于自身国内外汇贷款或外币外债，可以在境内以外币形式收取租金。

三、在满足前述条件的融资租赁业务下，承租人可自行到银行办理对融资租赁类公司出租人的租金购付汇手续：

（一）出租人出具的支付外币租金通知书；

（二）能够证明出租人“用以购买租赁物的资金 50%以上来源于自身国内外汇贷款或外币外债”的文件；

（三）银行要求的其他真实性证明材料。

四、融资租赁类公司收取的外币租金收入，可以进入自身按规定在银行开立的外汇账户；超出偿还外币债务所需的部分，可直接在银行办理结汇。

本通知自发布之日起实施。以前规定与本通知不符的，以本通知为准。请各分局、外汇管理部尽快将本通知转发至辖内中心支局、支局和辖内银行；各中资银行尽快将本通知转发至分支机构。执行中如遇问题，请及时向国家外汇管理局资本项目管理司反馈。

特此通知。

国家外汇管理局

2017 年 10 月 7 日