

第十单元 几类主要的典型合同

五、融资租赁合同

1、合同认定

(1) 一般情形

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。

【注意】

(1) 三方当事人：出租人、承租人、出卖人；

(2) 两个合同：融资租赁合同、买卖合同。

(2) 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，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。

【注意】

(1) 两方当事人：出租人、承租人（出卖人）；

(2) 两个合同：融资租赁合同、买卖合同。

2、合同效力

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。

3、租赁物的所有权

(1) 在融资租赁期间，**出租人**享有租赁物的所有权。承租人破产的，租赁物不属于破产财产。

(2) 出租人和承租人可以约定租赁期间届满租赁物的归属。对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依照《民法典》有关规定仍不能确定的，租赁物的所有权归**出租人**。

【注意】当事人约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付**象征性价款**的，视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归**承租人**。

4、融资租赁合同**解除**

(1) 出租人：

①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；

②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；

③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**2期以上**，或者数额达到**全部租金15%以上**，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；

④承租人违反合同约定，致使合同目的不能实现的其他情形。

(2) 承租人：

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。

(租赁合同签订后，出租人拒绝交付标的物。)

5、当事人的责任

(1) 索赔权：

①出租人、出卖人、承租人可以约定，出卖人不履行买卖合同义务的，由承租人行使索赔的权利。

②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。(本质上就是出租人借钱给承租人买设备，所以出卖人不履行义务不构成承租人拒付租金的理由。)

【链接】租赁物不符合约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任，但承租人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除外。

(2) 维修义务：

承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。

(3) 风险责任：

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，出租人可要求承租人继续支付租金。但当事人另有约定或法律另有规定的除外。

(4) 损害赔偿：

承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任。

【例-单选题】根据合同法律制度的规定，融资租赁合同的出租人在法定情形下有权解除合同。下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 承租人未经出租人同意将租赁物投资入股的，出租人可以解除合同
- B. 承租人未按合同约定的期限支付租金，符合合同约定的解除条件，出租人可以不经催告直接解除合同
- C. 合同对于欠付租金解除合同的情形没有约定，但承租人欠付租金达到2期，出租人可以不经催告直接解除合同
- D. 合同对于欠付租金解除合同的情形没有约定，但承租人欠付租金数额达到全部租金的5%，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的，出租人可以解除合同

答案：A

解析：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：

(1) 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；(选项B)

(2) 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2期以上，或者数额达到全部租金15%以上，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；(选项CD)

(3) 承租人违反合同约定，致使合同目的不能实现的其他情形。

【例-多选题】甲公司欲购乙公司生产的塔吊，因缺乏资金，遂由丙公司提供融资租赁。由于塔吊存在质量问题，吊装的物品坠落并砸伤行人丁，甲公司被迫停产修理。根据合同法律制度的规定，下列各项中，正确的有（ ）。

- A. 甲公司无权请求丙公司赔偿修理塔吊的费用
- B. 甲公司不得以塔吊存在质量问题并发生事故为由，延付或拒付租金
- C. 丙公司应当对甲公司承担违约责任
- D. 丁可以请求丙公司赔偿损失

答案：AB

解析：

- (1) 选项 A：融资租赁期间，维修义务由承租人承担；
- (2) 选项 BC：租赁物不符合租赁合同约定或者不符合使用目的的，出租人不承担责任，但承租人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除外；
- (3) 选项 D：承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人的人身伤害或者财产损害的，出租人不承担责任。

六、承揽合同

1、第三人

(1) 承揽人将其承揽的“主要工作”交由第三人完成的，应当就该第三人完成的工作成果向定作人负责；**未经定作人同意的，定作人可以解除合同。**

(2) 承揽人可以将其承揽的“辅助工作”交由第三人完成，并就该第三人完成的工作成果向定作人负责。

2、留置权

定作人未向承揽人支付报酬或材料费，承揽人对完成的工作成果享有留置权。

3、合同解除

定作人在承揽人完成工作前可以**随时解除承揽合同**，因此造成承揽人损失的，应当赔偿损失。

【例-单选题】甲、乙订立承揽合同，甲提供木料，乙为其加工家具。在乙已完成加工工作的 50%时，甲通知乙解除合同。根据合同法律制度的规定，下列表述中，正确的是（ ）。

- A. 甲有权解除合同，但应按约定金额向乙支付报酬
- B. 甲有权解除合同，且无须赔偿乙的损失
- C. 甲有权解除合同，但应赔偿乙的损失
- D. 甲无权解除合同，并应依约向乙支付报酬

答案：C

解析：定作人可以在工作完成前随时解除承揽合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。