



第九节 主要合同

【考点】融资租赁合同（★★）

1、融资租赁合同概述

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。

【注意】融资租赁合同应当采用书面形式。



第九节 主要合同

2、出租人的权利义务

(1) 出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择订立的买卖合同，未经承租人同意，出租人不得变更与承租人有关的合同内容。

(2) 出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用，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。（原则上与出租人无关）



第九节 主要合同

(3) **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。出租人对租赁物享有的所有权，未经登记，不得对抗善意第三人。

(4) 承租人未经出租人同意，将租赁物转让、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分的，出租人可以**解除融资租赁合同**。

(5) 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。承租人行使索赔权利的，出租人应当协助。



第九节 主要合同

3、承租人的权利义务

(1) 承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利，承租人应当妥善保管、使用租赁物，履行占有租赁物期间的维修义务。

(2) 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。

(3) 承租人应当按照约定支付租金，经催告后在合理期限内仍不支付租金的，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。

(4) 承租人占有租赁物期间，租赁物毁损、灭失的，出租人有权请求承租人继续支付租金，但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。



第九节 主要合同

4、期满后租赁物的归属

(1) 出租人和承租人也可以约定租赁期间届满租赁物的归属。

(2) 当事人约定租赁期间届满租赁物归承租人所有，承租人已经支付大部分租金，但无力支付剩余租金，出租人因此解除合同收回租赁物的，收回的租赁物的价值超过承租人欠付的租金以及其他费用的，承租人可以请求相应返还。



第九节 主要合同

(3) 对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，可以协议补充，不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定。仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。

(4) 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。



第九节 主要合同

【例-判断题】 甲公司根据乙公司的选择，向丙公司购买了1台大型设备，出租给乙公司使用，甲、乙公司为此签订了融资租赁合同，合同未就设备的维修事项作特别约定，该设备在使用过程中发生部件磨损，需维修。甲公司应承担维修义务。（ ）



第九节 主要合同

答案：×

解析：在融资租赁合同中，“承租人”应当履行占有租赁物期间的维修义务。



第九节 主要合同

【例-多选题】根据合同法律制度的规定，下列关于融资租赁合同的表述中，说法正确的有（ ）。

A.承租人未经出租人同意，将租赁物转让、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分的，出租人可以解除融资租赁合同

B.承租人占有租赁物期间履行维修义务

C.承租人破产，租赁物属于承租人

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，应由承租人赔偿损失



第九节 主要合同

答案：ABD

解析：选项C错误，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。出租人对租赁物享有的所有权，未经登记，不得对抗善意第三人。



第九节 主要合同

【例-单选题】根据合同法律制度的规定，下列关于融资租赁合同中租赁物的表述中，不正确的是（ ）。

- A. 承租人履行占有租赁物期间的维修义务
- B. 在融资租赁期间出租人享有租赁物的所有权
- C. 承租人破产的，租赁物属于破产财产
- D. 出租人和承租人可以约定租赁期间届满租赁物的归属



第九节 主要合同

答案：C

解析：承租人破产的，租赁物不属于承租人的破产财产。

谢谢 观看
THANK YOU