

来源：李舒赵跃文段泽钰

转自：法客帝国

特别提示：凡本号注明“来源”或“转自”的作品均转载自媒体，版权归原作者及原出处所有。所分享内容为作者个人观点，仅供读者学习参考，不代表本号观点

根据我国法律规定，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。但在实践中出现这样一种现象，双方当事人签订售后回租合同，约定出租人向承租人购买租赁物后再租借给承租人，承租人此时也是出卖人，但双方之间实际上并不存在租赁物亦无租赁物的所有权转移的实施，仅融资未融物。对于此种情况，双方之间还能成立融资租赁合同吗？

裁判要旨

真实的、有价值的租赁标的物，既是融资租赁法律关系履行的担保要素，也是认定融资租赁法律关系成立的必备要素。由于租赁物客观上不存在，导致合同双方之间仅存在融资并无融物，不符合融资租赁法律关系成立的基本特征，应认定为民间借贷合同关系。

案情简介

一、2017年1月18日，东航公司与中建六局签订《售后回租赁合同》，约定：东航公司根据中建六局要求向中建六局购买租赁物件并回租给其使用。中建六局在向东航公司支付全部租金1.08亿前，租赁物所有权属于东航公司。同日，中建六局签署相关租赁物件协议并向东航公司交付购买租赁物件的增值税发票。

二、在合同履行中，中建六局只按约支付前三期租金2722万元后再未支付。东航公司多次向中建六局发催收函无果。2018年4月13日，东航公司向上海市一中院起诉，请求中建六局支付未支付租金以及违约金。审理过程中调查发现中建六局交给东航公司的发票为虚假套票。

三、一审法院认为本案不存在真实的租赁物，双方为借贷关系，判决中建六局归还东航公司借款本金6243万元及利息。

四、东航公司、中建六局均不服，向上海市高级人民法院提起上诉。东航公司主张双方为融资租赁关系，中建六局应支付剩余租。二审法院判决驳回上诉，维持原判。

裁判要点

针对上述争议焦点，上海市第一中级人民法院在“本院认为”部分的裁判要点归纳如下：

融资租赁交易具有融资与融物的双重属性，缺一不可。真实的、有价值的租赁标的物，既是融资租赁法律关系履行的担保要素，也是认定融资租赁法律关系成立的必备要素。本案中，东航公司主张双方之间成立融资租赁关系，首要举证证明租赁物的真实存在。东航公司仅提交了租赁物件的购买发票及相关租赁协议，未提交其他证据证明租赁物真实存在，且增值税发票为虚假套票。综上，东航公司虽以建立融资租赁关系为目的与中建六局缔约，但由于租赁物客观上不存在，双方之间仅有融资没有融物，不符合融资租赁法律关系的基本特征，双方之间实为企业借款合同。

实务经验总结

北京云亭律师事务所唐青林律师、李舒律师的专业律师团队办理和分析过大量本文涉及的法律问题，有丰富的实践经验。大量办案同时还总结办案经验出版了《云亭法律实务书系》，本文摘自该书系。该书系的作者全部是北京云亭律师事务所战斗在第一线的专业律师，具有深厚理论功底和丰富实践经验。该书系的选题和写作体例，均以实际发生的案例分析为主，力图从实践需要出发，为实践中经常遇到的疑难复杂法律问题，寻求最直接的解决方案。

前事不忘，后事之师。为避免未来发生类似诉讼，云亭律师提出如下建议：

第一，在融资租赁法律关系中，包括融资和融物两种属性，融物主要提供物权保障功能。

两种属性同时具备，才能构成融资租赁法律关系。融资租赁合同相比其他类似合同具有以下特征：（1）融资租赁合同的履行通常涉及三方主体与两个合同，三个主体即出租人、承租人和出卖人，两个合同即出租人与承租人之间的融资租赁合同，及出租人和出卖人之间的买卖合同；（2）出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择购买租赁物；（3）租金不仅是租赁物占用、使用的对价，而且是租赁物购买价格分期负担的对价，即租金的价值不仅包括了租赁物的购买价格，还包括了购买价款的利息以及出租人的合理利润；（4）租赁期间，出租人对租赁物有所有权，但此时出租人的所有权仅具担保作用；（5）租赁期满后，根据融资租赁合同的约定确定租赁物的归属。

第二，在实践中，当事人为获取超出法律规定上限的高额利息，而签订融资租赁合同规避相关法律政策，主要包括以下情形：

（1）双方之间没有真实的、具体的、明确的租赁物，根据相关材料，也无法将租赁物特定化；（2）出租人没有完成取得租赁物的相关手续，在租赁期限届满前不享有所有权；（3）出租人在取得租赁物后又对租赁物办理抵押登记

第三，融资租赁合同如果被认定为民间借贷合同，融资租赁合同无效，应按照民间借贷相关法律进行审理。

一些融资租赁公司违规经营，向外发放或受托发放贷款，可能会受到行政处罚，吊销营业执照，甚至承担刑事责任。因此融资租赁公司在签订融资租赁合同时应当对合同条款进行明确约定，切莫出现规避法律的操作。

（我国并不是判例法国家，本文所引述分析的判例也不是指导性案例，对同类案件的审理和裁判中并无约束力。同时，尤其需要注意的是，司法实践中，每个案例的细节千差万别，切不可将本文裁判观点直接援引。北京云亭律师事务所律师对不同案件裁判文书的梳理和研究，旨在为更多读者提供不同的研究角度和观察的视角，并不意味着北京云亭律师事务所律师对本文案例裁判观点的认同和支持，也不意味着法院在处理类似案件时，对该等裁判规则必然应当援引或参照。）

相关法律规定

《民法典》

第一百四十六条

行为人与相对人以虚假的意思表示实施的民事法律行为无效。

以虚假的意思表示隐藏的民事法律行为的效力，依照有关法律规定处理。

第六百六十七条

借款合同是借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息的合同。

第七百三十五条 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》[法释〔2020〕17号，2021年1月1日实施]

第一条 人民法院应当根据民法典第七百三十五条的规定，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。

第二条 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。

法院判决

以下为法院在裁定书中“本院认为”部分对该问题的论述：

本院认为，根据《中华人民共和国合同法》第二百三十七条的规定，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。因此，融资租赁合同应当兼具融资与融物的双重属性。本案中，涉案《售后回租赁合同》及《所有权转让协议》约定的租赁成本及租赁物协议价款高达1亿元。按《租赁物件明细表》的记载，转让所有权的标的物系多件有形物，且上述物件在合同签订时就已客观存在并为中建六局三公司实际占有。按常理，对上述财产进行查核的手段和成本都不会过高。东航公司既无证据证明其对买入的巨额财产进行了实物查验，也无证据证明对上述巨额财产采取了能彰显其所有权的、合理的、必要的风控措施，查核的发票也被证明是伪造的。作为专业的融资租赁公司，东航公司的上述行为明显不合常理。中建六局三公司又始终主张双方在合同签订时即虚构租赁物以融资租赁之名行放贷之实。故根据上述业已查明的事实，应当认定双方当事人的真实意思表示并非售后回租，而是出借资金。一审判决有关合同性质属企业借贷合同的认定，符合法律规定。东航公司有关其合同签订的真实意思系融资租赁的上诉理由，缺乏证据证明，本院不予采纳。

案件来源

东航国际融资租赁有限公司、中建六局第三建筑工程有限公司与中国建筑第六工程局有限公司融资租赁合同纠纷二审民事判决书[上海市高级人民法院(2020)沪民终32号]

延伸阅读

在检索大量类案的基础上，云亭律师总结相关裁判规则如下，供读者参考：

1

租赁物再租赁期限届满前所有权应由出租人所有，否则不成立融资租赁合同关系。

案例一：泰康消防化工集团融资租赁有限责任公司、泸州太昌建筑安装工程有

限公司昆明分公司企业借贷纠纷二审民事判决书[云南省高级人民法院(2019)云民终1164号]

认为，“首先，从本案约定的租赁物的权属来看，涉案标的物系房地产在建工程，而在建工程尚不具备法律上的所有权，因此在签订合同时泰康公司事实上并未实际取得涉案房地产项目的所有权，且至今也未能取得租赁标的物的所有权。本案《融资租赁合同》中具备了融资租赁的形式，但是缺少了融资租赁法律关系至关重要的基础，即在租赁期限届满前租赁物的所有权必须由出租人所有，否则即使完成了融资，却并非是融资租赁式的融资，故本案中融资租赁合同关系不能成立。其次，从租赁关系的性质上来看，融资租赁合同是融资和融物的结合，融资是承租人的目的，融物是出租人债权的保障。融资是承租人利用出租人的资金达到满足自己的发展需求，融物以出租人具备租赁物的所有权为前提，租赁物实际上起到一种物权担保功能，如果承租人不能履行租金给付义务时，出租人可以收回租赁物。本案中，由于涉案融资租赁物为在建工程，标的物的所有权尚未设立和发生转移，造成泰康公司实际上无法提供适格的租赁物给太昌昆明分公司承租使用，故本案融资租赁合同中的租赁（融物）关系不成立。第三，依据《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》第一条：“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。”的规定，本案中各方真实意思的表示系以融资租赁形式进行借款，故本案的法律关系名为融资租赁，实为借贷。虽然双方签订的《融资租赁合同》实为借贷法律关系性质，但该合同约定的权利义务内容系当事人真实意思表示，双方在签订合同时对租赁物的权属状况亦应明知，故《以房抵款协议书》和《融资租赁合同》有效，合同中支付租金和逾期租金的约定实为偿还借款本金及利息的性质，该约定对合同双方均有约束力，太昌昆明分公司和太昌公司关于本案法律关系名为融资租赁，实为借贷的上诉主张成立。”

案例二：宣鑫锋、赵耀东、刘志红、王旭霞、河南西联实业有限公司（与被申请人上海人人融资租赁有限公司、马慧慧民间借贷纠纷再审审查与审判监督民事裁定书[河南省高级人民法院(2020)豫民申820号]

认为，“本案中，虽然人人公司主张其与宣鑫锋签订的是《融资租赁及服务协议》，但据原审法院查明事实，案涉《车辆清单》中的车辆即融资租赁标的物并未登记在宣鑫锋或人人公司名下，人人公司也未提交证据证明宣鑫锋按照协议约定将车辆手续交付人人公司。故人人公司与宣鑫锋之间不构成融资租赁法律关系，案涉《融资租赁及服务协议》实为借款合同，本案应按照民间借贷法律关系处理。”

案例三：仲利国际租赁有限公司、深圳市朝辉物流有限公司民间借贷纠纷再审查与

审判监督民事

裁定书[广东省高级人民法院(2018)粤民申3084号]

认为，“本案争议的焦点是涉案法律关系的性质问题。仲利公司主张涉案为融资租赁合同法律关系。经查，涉案《买卖合同》、《融资租赁合同》及《抵押合同》约定的出卖人和承租人均朝辉公司，交易标的物为朝辉公司名下所有的营运车辆，买受人和出租人为仲利公司。合同还约定，租赁期满，朝辉公司履行完合同义务后享有车辆所有权。但涉案车辆并未进行所有权转移登记，双方只办理了抵押登记手续，且一直由朝辉公司实际占有使用，仲利公司实际上并没有取得车辆所有权的真实意思，仅是通过与朝辉公司之间的协议安排，名义上享有车辆所有权，实则出借资金。一、二审根据《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》第一条“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”的规定，认定双方之间的真实意思表示应为借款，本案应按借款合同法律关系进行审理，并无不当。”

2

售后回租模式中，承租人和出租人应当明确约定标的物，出租人在租期届满前对标的物有所有权，否则不构成融资租赁合同关系，而构成民间借贷关系。

案例四：大唐融资租赁有限公司与西藏金融租赁有限公司、青海省三江水电开发股份有限公司等借款合同纠纷一审民事判决书[青海省西宁市中级人民法院(2020)青01民初149号]

认为，“售后回租模式的融资租赁系承租人将其自有物出卖给出租人，再通过租赁合同将租赁物从出租人处租回。虽然售后回租模式的融资租赁中承租人和出卖人系同一人，但其中亦包含两个法律关系，即买卖合同法律关系和租赁合同法律关系。买卖合同法律关系要求出卖人对标的物享有所有权，并在买卖合同过程中将标的物所有权转移至出租人。本案中，首先，从标的物的性质来看，“租赁物清单”中的6号机组构筑物、7号机组构筑物系钢混构筑物，是不动产，主变及附属设备制造、泄洪闸金结制造没有型号描述，不是具体明确的特定物，其他租赁物亦为黄河康扬水电站附属发电一体设备，是整体使用的特种设

备，系不可分割物；其次，从标的物的权属上来看，虽然《融资租赁合同》约定大唐公司支付对应价款即取得标的物的所有权，但是大唐公司提交的证据无法证明其对相应的不动产及不可分割物部分组成已取得所有权，大唐公司对标的物不具有出租的基础；第三，融资租赁合同的目的是承租人在自有资金不足的情况下通过融资的方式而达到对标的物的租赁使用，本案中，西藏金租公司仅进行了融资，并无对标的物实际租赁使用的目的。归纳上述，案涉《融资租赁合同》因标的物所有权未发生转移，不符合融资租赁合同中买卖合同法律关系构成要件，同时租赁合同法律关系亦不能成立。根据《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》第一条“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”之规定，本案中，当事人在合同履行过程中，实际只完成“融资”而未完成“融物”，大唐公司一次性支付给西藏金租公司300000000元，名为融资租赁法律关系，实为借贷法律关系。”

案例五：重庆卓凡汽车销售有限公司与黄昊亮民间借贷纠纷二审民事裁定书[宁夏回族自治区银川市中级人民法院(2020)宁01民终1454号]

认为，“被告虽然将其所有的×××小型普通客车作价52000元出售给恒通嘉合公司，但恒通嘉合公司又以抵押权人的身份为上述车辆办理了抵押登记，恒通嘉合公司不可能针对同一标的物既取得所有权，同时又取得抵押权，两种权利相互冲突，不能并存，只能择其一而行使权利。从合同履行的情况看，双方实际办理的是标的物的抵押登记，表明恒通嘉合公司放弃了对标的物的所有权，而选择抵押权，故其对上述车辆享有的权利是担保物权，而非所有权。因此，恒通嘉合公司与被告之间签订的融资租赁合同不具备融资租赁法律关系的双重属性，双方的法律关系名为融资租赁，实为民间借贷。”