

银行金融法律

聚焦民法典（三）：融资租赁规则的变化

作者：王舒 | 朱俊 | 盛况 | 黄茜茜 | 秦威

一、《民法典》将替代哪些融资租赁规则？

目前融资租赁合同主要适用《中华人民共和国合同法》（以下简称“《合同法》”）第十四章（融资租赁合同）、《中华人民共和国物权法》（以下简称“《物权法》”）和2014年《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》（以下简称“《融资租赁司法解释》”）的规定。

《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）即将于2021年1月1日起正式施行，届时《合同法》和《物权法》将同时废止，《合同法》第十四章（融资租赁合同）和《物权法》中和融资租赁相关的与物之所有权有关的规则均将不再适用。

但是，《融资租赁司法解释》是否仍将适用，情况则比较复杂。《融资租赁司法解释》基于《合同法》、《物权法》和《民事诉讼法》等法律的相关规定，内容既包括对融资租赁各方实体权利义务的规定，也包括对程序法的规定。虽然《民法典》已经修订并吸收了《融资租赁司法解释》中的大部分内容，但仍有部分内容并未涵盖在《民法典》内，这部分内容主要包括：

1. 不宜在实体法中规定的与诉讼程序相关的内容，以及
2. 已经被《民法典》其他章节涵盖或相关问题可以直接适用《民法典》其他章节的内容（如出租人转让债权、违约责任、合同解除后果等）。

就此，有待最高人民法院进一步澄清《民法典》所替代的各单行法项下的各个司法解释（包括《融资租赁司法解释》）将如何适用。

二、《民法典》改变了什么？

（一）虚构租赁物订立的融资租赁合同无效

融资租赁交易在本质上是基于租赁物的融资，应当具有融资和融物双重属性，如果租赁物系虚构而非真实存在，则不足以构成融资租赁交易。《民法典》第 737 条明确规定了，“当事人以虚构租赁物方式订立的融资租赁合同无效”。

以“虚构租赁物方式”订立的融资租赁合同应当被认定无效的规定，改变了《融资租赁司法解释》对不构成融资租赁法律关系的融资租赁合同重新按法律进行定性，并“按照其实际构成的法律关系处理”的做法。但是，《民法典》第 737 条的规定仍留下多个问题待进一步解答，包括：

1. 何为“虚构租赁物”？以产权转移存在法律或实际障碍的物或权利进行的融资租赁交易，或虽有明确的租赁物，但不实际转让租赁物的所有权，或虽然实际存在租赁物，但是出租人提供融资的金额明显超过租赁物价值的融资租赁业务，是否属于“虚构租赁物”，从而导致融资租赁合同无效？
2. 由于融资租赁是受监管的持牌经营业务，监管规则对融资租赁公司和金融租赁公司能够提供融资的租赁物亦有要求（比如 2020 年 1 月 8 日公布的《融资租赁公司监督管理暂行办法（征求意见稿）》和 2014 年《金融租赁公司管理办法》均将适用于融资租赁交易的租赁物限定为固定资产，银保监会另有规定除外）。对超出上述两项监管规则之外的租赁物提供融资租赁服务，是否将因《民法典》第 737 条之规定而导致融资租赁公司与承租人订立的融资租赁合同效力面临更大的不确定性？

从法律后果来看，如融资租赁合同因“虚构租赁物”而无效，原则上适用《民法典》第 157 条民事法律行为无效的规定。如果“虚构租赁物”仍是存在名义租赁物的，可依《民法典》第 760 条判定该等名义租赁物的归属（该条规定延续了《融资租赁司法解释》的判断规则），即：

1. 先根据双方约定判断归属；
2. 如无约定，则租赁物归属出租人；
3. 因承租人原因致使合同无效，出租人不请求返还或者返还后会显著降低租赁物效用的，租赁物的所有权归承租人。

在因承租人原因致使合同无效给出租人的补偿问题上，《民法典》第 760 条将《融资租赁司法解释》规定“根据合同履行情况和租金支付情况，由承租人就租赁物进行折价补偿”精简为“由承租人给予出租人合理补偿”。

《民法典》第 737 条也从侧面强调了出租人对租赁物真实性核查的注意义务。在实际的融资租赁交易中，租赁物的查验、接收和交付通常由承租人直接完成，而在售后回租的情况下通常以“按其现状”拟制交付的方式完成租赁物的买卖交付和租赁交付，出租人可能不会直接参与租赁物的实际检查和交付。如果出租人怠于核查租赁物的真实性、无法证明其不具有串通承租人“虚构”租赁物的恶意，将可能承担《民法典》第 737 条项下合同无效的风险。

因此，出租人应关注租赁物的产权转移以及交付过程，注意留存产权转移及交付有关的书面文件和证据，注意核查可以将租赁物特定化的信息，特别是在售后回租项目中，更应审慎核查租赁物是否真实存在以及其产权是否真实归属于承租人。

对飞机融资租赁业务影响的小贴士：

在飞机融资性直租或回租交易中，出租人应关注项目投放前和投放后的飞机权属核查、价值评估（二手飞机）和现场检查，注意留存产权转移、评估、交付和检查等有关的书面文件和证据。

（二）租赁物所有权登记地位得到进一步强化，成为对抗善意第三人的强制性要求

《民法典》第 745 条明确规定：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。

对于当前尚未建立所有权登记系统的租赁物而言，《融资租赁司法解释》第 9 条规定的一些实务中出租人经常用来保护所有权的措施（例如出租人通过在租赁物上设置所有权标识、授权承租人办理保护性抵押和办理融资租赁登记等方式宣示所有权）的法律保护力被进一步弱化。

鉴于目前并非所有的动产租赁物都有对应的所有权登记部门，为确保出租人对租赁物的所有权具有对抗善意第三人的公示效力，《民法典》第 745 条的规定使得我国建立统一的动产所有权登记制度的必要性更为急迫。

对飞机融资租赁业务影响的小贴士：

基于《民法典》第 745 条，飞机机身及发动机上的铭牌在中国境内对出租人对飞机及发动机所有权的保护功能上有所削弱，所有权登记的效力保护进一步加强。因此，飞机融资租赁交易项下的出租人，在飞机交付后，应尽可能及时向民航局申请办理航空器所有权登记，确保出租人对租赁标的飞机的所有权具有对抗善意第三人的公示效力。此外，在民航局办理飞机所有权登记时，可考虑在备注信息一栏注明发动机、辅助动力装置等重要部件的特定化信息（例如出厂序列号）。

（三）出租人和承租人能够行使法定解除权的情况发生变动

《民法典》第 753 条限制并压缩了《融资租赁司法解释》第 12 条规定的出租人对融资租赁合同的单方法定解除权。对于承租人擅自转租租赁物和承租人欠付租金等两种违约行为，除非融资租赁合同另有约定，出租人不能主张单方解除权。

同样，《民法典》也限制并压缩了《融资租赁司法解释》第 13 条规定的承租人对融资租赁合同的单方法定解除权。除非融资租赁合同另有约定，因出租人原因导致承租人无法占有、使用租赁物的情况下，承租人并不能主张单方解除融资租赁合同。

对飞机融资租赁业务影响的小贴士：

基于《民法典》对出租人的法定解除权适用范围的修订，飞机融资租赁出租人应在合同中对承租人擅自转租、欠付租金等违约情形及其救济措施做出明确且详细的约定。

（四）进一步平衡了出租人和承租人在因买卖合同导致融资租赁合同解除情况下的责任分配

根据《民法典》第 755 条，融资租赁合同因买卖合同解除、被确认无效或者被撤销而解除，如果出卖人、租赁物系承租人选择的，出租人有权请求承租人赔偿相应损失，但因出租人原因致使买卖合同解除、被确认无效或者被撤销的除外。

与《融资租赁司法解释》第 16 条相比，《民法典》的上述规定平衡了出租人和承租人的责任分配。如果买卖合同是因为出租人原因导致解除、无效或撤销，进而导致融资租赁合同解除、无效或撤销的，出租人将自行承担因其行为给其自身造成的损失。

对飞机融资租赁业务影响的小贴士：

与普通设备融资租赁、售后回租交易安排不同的是，在飞机融资租赁交易中，购机合同系由航空公司与飞机制造商直接签署（即航空公司订单），航空公司在飞机交付前将飞机购机权益转让予出租人，由出租人在约定的先决条件满足后作为“买方”向飞机制造商支付购机价款。出租人与飞机制造商直接签署购机合同（即出租人订单）的情况相对较少。就出租人订单的飞机融资租赁交易和出租人的二手飞机购机融资租赁交易而言，购机合同因出租人原因被解除、取消或撤销的可能性更大，《民法典》的新规定使得出租人更需要关注购机合同的违约风险管理。

（五）明确承租人支付象征性价款取得租赁物所有权的约定视为约定租赁物所有权归承租人

在融资租赁交易实践中，约定租赁期限届满时由承租人支付象征性价款（通常为 1 元、100 元等）“回购”租赁物的情况较为常见。

根据《民法典》第 759 条的规定，承租人支付象征性价款取得租赁物所有权的约定视为双方约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。

我们认为，新增该条文需要与《民法典》第 758 条一并理解，新增的《民法典》第 759 条目的在于澄清和补充《民法典》第 758 条的其中一种适用情形，而《民法典》第 758 条规定：若承租人已经支付大部分租金，但是无力支付剩余租金，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。

关于如何确定收回的租赁物的价值，《民法典》第 759 条未做详细规定。《融资租赁司法解释》则就此确定了一个判断规则，即如果发生承租人违约，首先由出租人和承租人协商确定租赁物的价值。如果出租人和承租人无法协商一致的且任何一方向法院提起诉讼，法院将依据以下规则确定租赁物的价值：

1. 按照融资租赁合同的约定确定租赁物价值；
2. 融资租赁合同未约定或者约定不明的，参照融资租赁合同约定的租赁物折旧以及合同到期后租赁物的残值确定租赁物价值；
3. 如果承租人或者出租人认为依前款确定的价值严重偏离租赁物实际价值的，可以请求人民法院委托有资质的机构评估或者拍卖确定。

由于部分租赁物本身的特点和未来市场情况的不确定性，很多融资租赁合同不会对租赁物取回时的价值进行约定或约定租赁物折旧或租赁合同到期时的租赁物残值（融资租赁合同一般会约定一个期末名义回购价款，一小部分合同可能会约定租赁物保险金额的每年递减比例，这两个金额是否能够被认定为对残值和取回价值的约定存在很大不确定性）。并且，在承租人已违约且不配合的情况下，承租人较为可能对合同约定的价值提出严重偏离租赁物真实价值的主张。因此实践中，法院较为可能会参考第（3）项的规定确定租赁物的价值，即由出租人或承租人申请法院委托有资质的机构进行评估或拍卖确定。

对飞机融资租赁业务影响的小贴士：

在飞机融资租赁中，租期通常为 8-12 年，而在维护得当的情况下，飞机的使用寿命远不止于此。这就导致新飞机的融资租赁租期结束时，飞机的残值远远高于剩余租金和象征性价款，如果将支付象征性价款取得所有权的约定视为最终租赁物应归属出租人，则承租人即便已经支付了大部分租金，却因为极小金额的象征性价款而无法通过《民法典》第 758 条的适用享有对飞机残值的利益，这是

极其“违和”的。《民法典》第 759 条的新增规定，解决了飞机融资租赁交易中的前述“违和”点，对于飞机融资租赁交易影响意义重大。

（六）未吸收租赁物不属于承租人破产财产的规定

现有《合同法》第 242 条规定：“……承租人破产的，租赁物不属于破产财产。”该规定没有被《民法典》“融资租赁合同”章节所吸收。这是否意味着融资租赁物将被直接认定为承租人的破产财产，而出租人无权予以取回？我们认为答案并非简单如此。发生承租人破产情形时，破产管理人将根据《中华人民共和国破产法》第十八条的相关规定决定解除或继续履行融资租赁合同。如融资租赁合同被予以解除，出租人应有权取回租赁物。如融资租赁合同得以继续履行，根据《民法典》第 752 条的规定，“承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。”但相关条款的后续执行将有待根据《破产法》在实践中的实际适用情况进一步观察。

（七）澄清法律对融资租赁合同的主要条款列举并非强制要求

根据现有《合同法》第 238 条，融资租赁合同应当包括必备的内容，而《民法典》第 736 条在融资租赁合同必备内容的列举之前增加了“一般”二字，这也就意味着，对一项融资租赁合同而言，在其约定交易符合融资租赁交易实质的情况下，法律不对其法定必备条款作出强制要求。换言之，当合同在本质上符合《民法典》第 735 条规定的要件时，不会因为合同中缺少个别条款而否认其构成一项融资租赁合同的实质。

附：《民法典》融资租赁合同部分新旧法规对照表

表 1

序号	《民法典》	《合同法》
1	第 735 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。	第 237 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。
2	第 736 条：融资租赁合同的内容 一般 包括租赁物的名称、数量、规格、技术性能、检验方法，租赁期限，租金构成及其支付期限和方式、币种，租赁 期限 届满租赁物的归属等条款。 融资租赁合同应当采用书面形式。	第 238 条：融资租赁合同的内容包括租赁物名称、数量、规格、技术性能、检验方法、租赁期限、租金构成及其支付期限和方式、币种、租赁 期间 届满租赁物的归属等条款。 融资租赁合同应当采用书面形式。
3	第 737 条：当事人以虚构租赁物方式订立的融资租赁合同无效。	
4	第 739 条：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，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。	第 239 条：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，出卖人应当按照约定向承租人交付标的物，承租人享有与受领标的物有关的买受人的权利。
5	第 741 条：出租人、出卖人、承租人可以约定，	第 240 条：出租人、出卖人、承租人可以约定，

序号	《民法典》	《合同法》
	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。	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。
6	第 744 条：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。	第 241 条：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。
7	第 745 条：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 242 条：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。
8	第 746 条：融资租赁合同的租金，除当事人另有约定外，应当根据购买租赁物的大部分或者全部成本以及出租人的合理利润确定。	第 243 条：融资租赁合同的租金，除当事人另有约定 的以外 ，应当根据购买租赁物的大部分或者全部成本以及出租人的合理利润确定。
9	第 747 条：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。 但是 ，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。	第 244 条：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。
10	第 748 条：出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。	第 245 条：出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。
11	第 749 条：承租人占有租赁物期间，租赁物造成第三人人身 损害 或者财产 损失 的，出租人不承担责任。	第 246 条：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。
12	第 750 条：承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。	第 247 条：承租人应当妥善保管、使用租赁物。承租人应当履行占有租赁物期间的维修义务。
13	第 752 条：承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。	第 248 条：承租人应当按照约定支付租金。承租人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。
14	第 757 条：出租人和承租人可以约定租赁期限届满租赁物的归属；对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依据本法 第五百一十条 的规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。	第 250 条：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，依照本法 第六十一条 的规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。
15	第 758 条：当事人约定租赁期限届满租赁物归承租人所有，承租人已经支付大部分租金，但是无力支付剩余租金，出租人因此解除合同收回租赁物，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 249 条：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，承租人可以要求部分返还。

序号	《民法典》	《合同法》
	当事人约定租赁期限届满租赁物归出租人所有，因租赁物毁损、灭失或者附合、混合于他物致使承租人不能返还的，出租人有权请求承租人给予合理补偿。	
16	第 759 条：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。	

表 2

序号	《民法典》	《融资租赁司法解释》 ¹
1	第 738 条：依照法律、行政法规的规定，对于租赁物的经营使用应当取得行政许可的，出租人未取得行政许可不影响融资租赁合同的效力。	第 3 条：根据法律、行政法规规定，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。
2	第 740 条：出卖人违反向承租人交付标的物的义务，有下列情形之一的，承租人可以拒绝受领出卖人向其交付的标的物： （一）标的物严重不符合约定； （二）未按照约定交付标的物，经承租人或者出租人催告后在合理期限内仍未交付。 承租人拒绝受领标的物的，应当及时通知出租人。	第 5 条：出卖人违反合同约定的向承租人交付标的物的义务，承租人因下列情形之一拒绝受领租赁物的，人民法院应予支持： （一）租赁物严重不符合约定的； （二）出卖人未在约定的交付期间或者合理期间内交付租赁物，经承租人或者出租人催告，在催告期满后仍未交付的。 承租人拒绝受领租赁物，未及时通知出租人，或者无正当理由拒绝受领租赁物，造成出租人损失，出租人向承租人主张损害赔偿的，人民法院应予支持。
3	第 742 条：承租人对出卖人行使索赔权利，不影响其履行支付租金的义务。但是，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，承租人请求减免相应租金。	第 6 条：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。
4	第 743 条：出租人有下列情形之一的，致使承租人对出卖人行使索赔权利失败的，承租人有权请求出租人承担相应的责任： （一）明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租	第 18 条：出租人有下列情形之一的，导致承租人对出卖人索赔逾期或者索赔失败，承租人要求出租人承担相应责任的，人民法院应予支持： （一）明知租赁物有质量瑕疵而不告知承租人

¹ 注：因司法解释在语言表述上与法律条文存在差异，本表格中仅标注有实质差异的文字，而忽略二者语言表述上存在的差异。

序号	《民法典》	《融资租赁司法解释》 ¹
	<p>人；</p> <p>(二) 承租人行使索赔权利时，未及时提供必要协助。</p> <p>出租人怠于行使只能由其对出卖人行使的索赔权利，造成承租人损失的，承租人有权请求出租人承担赔偿责任。</p>	<p>的；</p> <p>(二) 承租人行使索赔权时，未及时提供必要协助的；</p> <p>(三) 怠于行使融资租赁合同中约定的只能由出租人行使对出卖人的索赔权的；</p> <p>(四) 怠于行使买卖合同中约定的只能由出租人行使对出卖人的索赔权的。</p>
5	<p>第 748 条：出租人有下列情形之一的，承租人有权请求其赔偿损失：</p> <p>(一) 无正当理由收回租赁物；</p> <p>(二) 无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用；</p> <p>(三) 因出租人的原因致使第三人对租赁物主张权利；</p> <p>(四) 不当影响承租人对租赁物占有和使用的其他情形。</p>	<p>第 17 条：出租人有下列情形之一的，影响承租人对租赁物的占有和使用，承租人依照合同法第二百四十五条的规定，要求出租人赔偿相应损失的，人民法院应予支持：</p> <p>(一) 无正当理由收回租赁物；</p> <p>(二) 无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用；</p> <p>(三) 因出租人的原因导致第三人对租赁物主张权利；</p> <p>(四) 不当影响承租人对租赁物占有、使用的其他情形。</p>
6	<p>第 751 条：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。</p>	<p>第 7 条：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，出租人要求承租人继续支付租金的，人民法院应予支持。但当事人另有约定或者法律另有规定的除外。</p>
7	<p>第 753 条：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。</p>	<p>第 12 条：有下列情形之一的，出租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：</p> <p>(一) 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；</p> <p>(二) 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；</p> <p>(三) 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两期以上，或者数额达到全部租金百分之十五以上，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；</p> <p>(四) 承租人违反合同约定，致使合同目的不能实现的其他情形。</p>
8	<p>第 754 条：有下列情形之一的，出租人或者承</p>	<p>第 11 条：有下列情形之一的，出租人或者承租人</p>

序号	《民法典》	《融资租赁司法解释》 ¹
	<p>租人可以解除融资租赁合同：</p> <p>（一）出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销，且未能重新订立买卖合同；</p> <p>（二）租赁物因不可归责于当事人的原因毁损、灭失，且不能修复或者确定替代物；</p> <p>（三）因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现的。</p>	<p>请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：</p> <p>（一）出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销，且双方未能重新订立买卖合同的；</p> <p>（二）租赁物因不可归责于双方的原因意外毁损、灭失，且不能修复或者确定替代物的；</p> <p>（三）因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现的。</p>
9	<p>第 755 条：融资租赁合同因买卖合同解除、被确认无效或者被撤销而解除，出卖人、租赁物系由承租人选择的，出租人有权请求承租人赔偿相应损失；但是，因出租人原因致使买卖合同解除、被确认无效或者被撤销的除外。</p> <p>出租人的损失已经在买卖合同解除、被确认无效或者被撤销时获得赔偿的，承租人不再承担相应的赔偿责任。</p>	<p>第 16 条：融资租赁合同因买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销而解除，出租人根据融资租赁合同约定，或者以融资租赁合同虽未约定或约定不明，但出卖人及租赁物系由承租人选择为由，主张承租人赔偿相应损失的，人民法院应予支持。</p> <p>出租人的损失已经在买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销时获得赔偿的，应当免除承租人相应的赔偿责任。</p>
10	<p>第 756 条：融资租赁合同因租赁物交付承租人后意外毁损、灭失等不可归责于当事人的原因解除的，出租人可以请求承租人按照租赁物折旧情况给予补偿。</p>	<p>第 15 条：融资租赁合同因租赁物交付承租人后意外毁损、灭失等不可归责于当事人的原因而解除，出租人要求承租人按照租赁物折旧情况给予补偿的，人民法院应予支持。</p>
11	<p>第 760 条：融资租赁合同无效，当事人就该情形下租赁物的归属有约定的，按照其约定；没有约定或者约定不明确的，租赁物应当返还出租人。但是，因承租人原因致使合同无效，出租人不请求返还或者返还后会显著降低租赁物效用的，租赁物的所有权归承租人，由承租人给予出租人合理补偿。</p>	<p>第 4 条：融资租赁合同被认定无效，当事人就合同无效情形下租赁物归属有约定的，从其约定；未约定或者约定不明，且当事人协商不成的，租赁物应当返还出租人。但因承租人原因导致合同无效，出租人不要求返还租赁物，或者租赁物正在使用，返还出租人后会显著降低租赁物价值和效用的，人民法院可以判决租赁物所有权归承租人，并根据合同履行情况和租金支付情况，由承租人就租赁物进行折价补偿。</p>

特别声明

汉坤律师事务所编写《汉坤法律评述》的目的仅为帮助客户及时了解中国或其他相关司法管辖区法律及实务的最新动态和发展，仅供参考，不应被视为任何意义上的法律意见或法律依据。

如您对本期《汉坤法律评述》内容有任何问题或建议，请与汉坤律师事务所以下人员联系：

王舒

电话： +86 10 8525 5526

Email: shu.wang@hankunlaw.com

朱俊

电话： +86 10 8525 4690

Email: jun.zhu@hankunlaw.com