

作者 | 李舒 李元元

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

---

入账金额、时间、折旧、账面净值系财务记账方式，不足以使租赁物特定化

作者 | 李舒 李元元

北京云亭律师事务所

### 阅读提示

《民法典》第737条规定：“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，改变了《融资租赁司法解释》关于对不构成融资租赁法律关系的融资租赁合同“按照其实际构成的法律关系处理”的做法，但租赁物无法明确是否属于“虚构租赁物”的立法态度、司法态度尚不得知。既往的判例如何认定出资租赁物无法明确的融资租赁合同性质呢？本文通过最高法院的一则典型案例进行分析。

### 裁判要旨

售后回租业务中，如不存在租赁物所有权凭证、租赁物购货合同、销售发票、租赁物保险凭证等有效证据证明租赁物真实存在可区分，仅有设备入账金额、时间、折旧、账面净值等财务数据，租赁物无法明确，不构成融资租赁法律关系，为借贷关系。

### 案情简介

一、2011年6月20日，兴业公司与浩博公司、联盛公司签订《融资租赁合同》，浩博公司将其拥有所有权的租赁物转让给兴业公司，再由兴业公司将租赁物出租给浩博公司和联盛公司使用。

二、三方确认并签署《租赁物所有权转移证书》及《租赁物清单》。

三、浩博公司、联盛公司自2011年9月20日至2013年6月20日，已支付八期租金，自2013年9月20日第九期起欠付租金。

四、兴业公司向天津高院提起诉讼，请求判令浩博公司、联盛公司向其支付到期未付租金112734901.2元及违约金。一审天津高院认为《融资租赁合同》真实有效，浩博公司、联盛公司应按兴业公司要求支付租金和违约金。

五、浩博公司、联盛公司不服，提起上诉，二审最高法院认为三方不构成融资租赁关系，为借贷关系，浩博公司、联盛公司应偿还80136388.92元本金及利息、违约金。

### 裁判要点

本案的争议焦点是兴业公司与浩博公司、联盛公司是否构成融资租赁关系。浩博公司和联盛公司认为租赁物的价值就是租金本身，合同中约定的租金体现的不是租赁物的购买价值及出租人的出租成本的利润，而是承租人借用资金的利息成本，属于名为融资租赁实为借贷。一审天津高院认为《融资租赁合同》系各方当事人真实意思表示，且约定的内容并不违反有关融资租赁合同的相关法律、行政法规的强制性规定，合法有效。二审最高法院则认为案涉融资租赁关系中的租赁物无法确定，不构成融资租赁关系，为借贷关系。

其一，《租赁物所有权转移证书》仅载明租赁物所有权转移而未载明具体的租赁物名称及型号，《租赁物清单》仅列明了租赁物的供货商、租赁物名称、入账金额入账时间、已提折旧及账面净值。而入账金额、时间、折旧、账面净值系财务记账方式，供货商及设备名称尚不足以使得租赁物特定化。

其二，合同约定：浩博公司须在合同签订当日向甲方提交租赁物所有权凭证原件、租赁物购货合同、销售发票原件、租赁物保险凭证原件（若有），兴业公司认为证明浩博公司拥有租赁物完整所有权所需的其他必要文件、资料；兴业

公司在检查完毕上述材料后，留存租赁物所有权凭证原件、浩博公司加盖公章的租赁物购货合同、销售发票及其他材料的复印件。兴业公司在本案诉讼期间未提交上述书面文件，无法证明租赁物的真实存在并发生所有权转移。

其三，兴业公司未提供其取得租赁物所有权时对租赁物进行过实物检视、租赁物的现状及存放地点以及其他能够证明特定租赁物真实存在的证据。

综上，仅凭《租赁物所有权转移证书》及《租赁物清单》尚不足以证明存在能与《租赁物清单》所列租赁物一一对应的特定租赁物，也不足以证明案涉《融资租赁合同》履行过程中存在租赁物的所有权转移，故现有证据不足以认定三方当事人之间系融资租赁合同关系。

## 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。

### 一、虚构租赁物，融资租赁合同无效。

《民法典》第七百三十七条规定：“当事人以虚构租赁物方式订立的融资租赁合同无效。”根据该条规定，“虚构租赁物”订立的融资租赁合同应当被认定无效，改变了《融资租赁司法解释》关于对不构成融资租赁法律关系的融资租赁合同“按照其实际构成的法律关系处理”的做法，但这其中需要明确以下几个问题：

#### 1.

“租赁物无法明确”是否属于

“虚构租赁物”？

在售后回租型融资租赁中，诸多交易涉及生产线、生产设备作为租赁物，难以与其他设备明确区分，被法院认定为租赁物无法明确，将融资租赁关系认定

为借贷关系进行处理。我们分析，“虚构”一词强调租赁物客观不存在，而租赁物无法明确指租赁物客观存在但无法明确，区别于租赁物客观不存在。

2.

“租赁物未转移”是否属于“虚构租赁物”？

在售后回租型融资租赁中，几方签订融资租赁合同，但未办理租赁物所有权转让手续，此种情况多被法院认定为名为租赁实为借贷。我们分析，从回归融资租赁本质的规制思路看，不转移租赁物所有权可能被认定为虚构租赁物。

3.

“租赁物价值远低于买卖价格”是否属于“虚构租赁物”？

从既往的最高院案件看，如（2018）最高法民再373号案件，租赁物价值远低于买卖价格，法院认定不构成融资租赁关系，实为借贷关系。我们分析，此种情况下，租赁物并不具有融资担保的功能，从回归融资租赁本质的规制思路看，可能被认定为虚构租赁物。

4. 《融资租赁公司监督管理暂行办法》和《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，以超出监管规则要求的租赁物进行融资租赁交易，是否属于“虚构租赁物”？

我们认为，现实交易广泛存在以非固定资产作为租赁物的融资租赁交易，并且被法院认可，这种情况不会被认定为虚构租赁物。

二

、融  
资租赁合

同被认定无效，依

《民法典》第760条判定租赁物的归属。

具体规则为：双方约定优先，如无约定，租赁物归属于出租人，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。

三、仅凭设备入账金额、时间、折旧、账面净值等财务记账，无法使租赁物特定化，须提供租赁物所有权凭证、租赁物购货合同、销售发票、租赁物保险凭证等有效证据。

（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。

第七百三十七条 当事人以虚构租赁物方式订立的融资租赁合同无效。

#### 第七百六十条

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。

。

《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》（2020修正）

### 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。

## 《中华人民共和国合同法》（已失效）

### 第二百三十七条

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。

## 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：

根据《中华人民共和国合同法》第二百三十七条有关“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，租赁物客观存在且所有权由出卖人转移给出租人系融资租赁合同区别于借款合同的重要特征。

作为所有权的标的物，租赁物应当客观存在，并且为特定物。没有确定的、客观存在的租赁物，亦无租赁物的所有权转移，仅有资金的融通，不构成融资租赁合同关系。

兴业公司与浩博公司、联盛公司于2011年6月20日签订的编号为CIBFL-2011-033-HZ的《融资租赁合同》，虽名为“融资租赁合同”，并就租赁物及租金等问题作出了明确约定，且附有《租赁物所有权转移证书》及《租赁物清单》，但

《租赁物所有权转移证书》仅载明租赁物所有权转移而未载明具体的租赁物名称及型号，《租赁物清单》仅列明了租赁物的供货商、租赁物名称、入账金额入账时间、已提折旧及账面净值。而入账金额、时间、折旧、账面净值系财务

记账方式，供货商及设备名称尚不足以使得租赁物特定化。该合同第三条“租赁物的购买”与交付第2款约定：浩博公司须在合同签订当日向甲方提交租赁物所有权凭证原件、租赁物购货合同、销售发票原件、租赁物保险凭证原件（若有），兴业公司认为证明浩博公司拥有租赁物完整所有权所需的其他必要文件、资料；兴业公司在检查完毕上述材料后，留存租赁物所有权凭证原件、浩博公司加盖公章的租赁物购货合同、销售发票及其他材料的复印件。根据该条约定，兴业公司亦可通过提供上述书面文件，证明合同所约定的租赁物真实存在，并转移了所有权。但兴业公司在本案诉讼期间未提交上述书面文件，也未提供兴业公司取得租赁物所有权时对租赁物进行过实物检视、租赁物的现状及存放地点以及其他能够证明特定租赁物真实存在的证据。故仅凭《租赁物所有权转移证书》及《租赁物清单》尚不足以证明存在能与《租赁物清单》所列租赁物一一对应的特定租赁物，也不足以证明案涉《融资租赁合同》履行过程中存在租赁物的所有权转移，故现有证据不足以认定三方当事人之间系融资租赁合同关系。

对兴业公司有关租赁物实际存在、案涉《融资租赁合同》系融资租赁合同的主张，因证据不足，本院不予支持。

《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》第一条规定：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。

因现有证据仅能证明案涉当事人之间有资金的出借与返还关系，而不足以证明存在实际的租赁物并转移了租赁物的所有权，根据《中华人民共和国合同法》第一百九十六条有关“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”的规定，应当认定兴业公司与浩博公司、联盛公司之间系借款合同关系而非融资租赁合同关系。

### 案件来源

柳林县浩博煤焦有限责任公司、山西联盛能源投资有限公司融资租赁合同纠纷二审民事判决书[最高人民法院（2016）最高法民终286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

租赁物不真实或无法明确，不构成融资租赁关系。

案例一：

中建六局第三建筑工程有限公司与远东国际融资租赁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（2019）

沪民终467号]认为：

涉案《售后回租赁合同》因没有证据证明合同项下的租赁物真实存在，不符合融资租赁法律关系的特征。

鉴于远东公司已实际向中建六局三公司提供了融资服务，中建六局三公司收取了涉案融资款项并履行了部分还款义务，且远东公司并非经金融监管部门批准设立的从事贷款业务的金融机构，故一审判决认定远东公司和中建六局三公司之间成立民间借贷法律

关系并无不当，本院予以支持。

远东公司虽无贷款资质，但并没有以发放贷款作为其主营收入，系争借款依法有效。

案例二：

中国外贸金融租赁有限公司与浙江经发实业集团有限公司等融资租赁合同纠纷一审民事判决书[北京市第一中级人民法院（2013）一中民初字第5657号]认

为：

本案涉案标的物并不符合融资租赁标的物的要求。

本案所谓融资租赁的标的物记载于《设备清单》中。《设备清单》中1-621项一般都是通用名称，且计量单位多为“批”。《设备清单》作为评估报告的附件，其中出现如：38综合布线（163200元）、84停车库改造（33800元）、116-143多次出现“购”，等等。上述诸如综合布线、停车库改造、电脑配件等已经难谓物权法上“独立的物”，不能够单独转让。而且诸如家具、厨房设备、酒店用品等均系通用名称，并不明确。此外，从第622-626五项来看，均系装修设施，外贸租赁公司和经发公司均无法说出具体指何项动产。从发票上来看，主要是工程款、监理费、装修费等，实际是添附物的价值。上述五项装

修设施的价值占了近融资租赁标的价值的三分之二。从标的物本身来看，综合上述两点，

本案《设备清单》标的物不符合物权法关于转让标的物的规定，同样不符合回租式融资租赁标的物的要求，外贸租赁公司根本无法取得租赁标的物的所有权，无法做到回租式融资租赁既“融资”又“融物”的要求，故本案法律关系上，并不能认定为回租式融资租赁。

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》第一条第二款“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《融资租赁合同》仅符合了“融资”的要求，故应认定名为融资租赁，实为企业借贷纠纷。本案案由亦应定为企业借贷纠纷。

案例三：

仲信国际租赁有限公司、上海同丰房地产开发有限公司与中科金控资本管理有限公司、中科建设开发总公司融资租赁合同纠纷二审民事判决书[上海金融法院（2019）沪74民终208号]认为：融资租赁法律兼具“融资”和“融物”双重属性，其中“融物”性是其区别于借贷法律关系的关键属性，融资租赁标的物具体明确应为“融物”属性应有之意。《中华人民共和国合同法》第二百三十八条关于“融资租赁合同的内容包括租赁物名称、数量、规格、技术性能……”的规定，

亦体现了法律对融资租

赁标的物应当具体明确的要求。

仲信租赁公司用以证明标的树木具体明确的证据主要是《融资租赁合同》附件三《租赁物明细表》、租赁物照片、租赁物分布图以及《资产评估报告书》，但上述证据中均无关于标的树木具体栽种位置的描述，且资产评估范围仅以其附件8绿化占用土地使用权证沪房地奉字(2006)第008171号对应区域为证，而按照仲信租赁公司和同丰公司的陈述，标的树木栽种区域对应三张产权证，因此资产评估的范围不能反映标的树木的实际栽种位置。实际上，由于评估人员现场勘察时发现苗木数量多、种植密集，且存在套种现象，无法人工清点解决，故并未采用现场实物清点的方式确定待评估资产的范围，而是以委托人提供的苗木清单为基础进行价值测算，其在评估报告中亦声明对树木数量的真实性不负责，仅对单价负责。由此可见，目前仅可知标的树木的总数以及大概栽种的区域，却无法明确树木具体栽种的位置和对应的数量，如此状态的租赁物标的难为明确。

系争《融资租赁合同》缺乏融物特征，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》(以下简称《融资租赁司法解释》)第一条规定，“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。”一审法院认定其名为融资租赁实为借款，具备事实和法律依据，本院予以确认。