

# 01.

## WINCON LEGAL INSIGHT

---

### 804号案法律关系性质的争议

#### 融资租赁公司认为

：“双租赁”交易属于典型的转租赁型融资租赁交易，并被相关法律法规及司法解释明确认可为融资租赁交易的一种。多重买卖型转租赁仍应被认定为融资租赁法律关系，即融资租赁关系中的出租人，依据融资租赁合同的约定，取得融资租赁合同项下之租赁物的所有权后，又基于该等租赁物与其他融资租赁公司签订售后回租合同，在此等售后回租法律关系中，存在有两个融资租赁公司，即前一个融资租赁合同项下的出租人，成为了该售后回租法律关系下的承租人，而售后回租法律关系中的出租人，则系新出租人。

#### 一审法院认为：合同法第二百三十七条[1]

、《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[2]

规定，除从合同当事人之间的权利义务关系约定认定外，还应结合个案中标的物的性质、价值和租金的构成等因素，综合认定是否构成融资租赁合同关系。

首先，虽然融资租赁公司之间签订了租赁合同和买卖合同，但合同项下的租赁物系前手融资租赁公司与实际承租人形成售后回租融资租赁合同关系中所涉租赁物，租赁物的购买资金来源于前手融资租赁公司，与后手融资租赁公司无涉；其次，租赁物由实际承租人占有、使用，后手融资租赁公司在签订案涉租赁合同时即明确知晓前手融资租赁公司并无融物需求，而仅有融资需求。因此，各方当事人的真实意思是通过签订租赁合同达到融资目的，偏离了融资租赁的本质，故案涉合同虽名为融资租赁合同，但其实质应为民间借贷。

## 二审法院认为：

“多重买卖型转租赁”或“双租赁”模式系目前实务中有些融资租赁公司“创新”出的，其中一种交易形式为出租人以直租或售后回租的方式将租赁物租给底层实际承租人，之后出租人再用该租赁物以售后回租的方式出售给最终出租人并租回。在此种交易模式下，前一个交易在设立时，交易双方(第一次出租人和底层实际承租人)之间虽然成立融资租赁关系，但在后一个交易成立后，第一次出租人(转租人)将其自身对租赁物的所有权转移给了最终出租人，而非转让购买租赁物的买卖合同。最终出租人并不是按照承租人的要求向供货商购买租赁物而后出租。故第一次出租人与前一个交易中的底层实际承租人之间的融资租赁关系赖以存在的基础发生了变化，第一次出租人(转租人)已经不是租赁物的所有权人。

虽然第一次出租人和底层实际承租人在前一个交易中成立融资租赁关系，而且双方实质上也确实进行了融资和融物，但在“多重买卖型转租赁”或“双租赁”发生后，第一次出租人(转租人)已经丧失或实际上未取得租赁物的所有权，原有的融资租赁合同要素已经发生变化，第一次出租人(转租人)已不能再继续以融资租赁合同成立时的出租人身份和条件来履行合同，而只能以后一个融资租赁合同中的承租人身份将其具有使用权的租赁物租赁给底层实际承租人使用，得以继续维持租赁状态。

因此，最终出租人与第一次出租人之间貌似是在继续履行前一个融资租赁合同，但前一个融资租赁关系从形式上看已与法律规定的融资租赁法律关系不完全相符；而后一个交易的模式与前述“转租赁”的概念及相关规定明显不符，其实质亦不属于上述法规中规定的业务模式，更不符合相关法律规定的融资租赁性质。

故所谓“多重买卖型转租赁”或“双租赁”的实质是两层独立的售后回租业务的嵌套，特别是第二层售后回租交易(即后一个交易模式)与真实售后回租的制度基础根本不符，缺乏融物属性，最终出租人与第一次出租人(转租人)之间回租租赁物的目的已不在于继续使用租赁物，而只是在于借助租赁物这一在形式上真实存在的物，以售后回租为名，行借款之实。因此，后一个交易模式的性质依法应认定为民间借贷关系。

该案例认为所谓的“双租赁”实质就是两层独立的租赁业务嵌套，与法律规定的“转租赁”业务不符，无法体现融物属性，实质是以售后回租为名行资金融通，当事人之间真实的法律关系应当认定为借款关系。

## 03.

WINCON LEGAL INSIGHT

---

### “双租赁”业务

#### 1、法律法规、监管规则未规定“双租赁”的业务模式

根据融资租赁实务，“双租赁”业务模式为出租人以直租或售后回租的方式将租赁物租给底层实际承租人，之后出租人再用该租赁物以售后回租的方式出售给最终出租人并租回。“双租赁”业务的显著特征是存在两层嵌套的融资租赁合同关系。前手交易中的出租人是后手交易的承租人，且后手交易不影响前手交易中承租人对租赁物的实际占有和使用。

#### 2、“双租赁”业务合规性分析

如单独审查前手或后手交易，两次交易形式要件上均能满足融资租赁法律关系。司法实践中，部分法院认为前手、后手相关合同系双方当事人的真实意思表示，内容不违反法律、行政法规的强制性规定，确认前手、后手交易系融资租赁法律关系。

但一旦对两层融资租赁合同进行穿透式审查，前手出租人在后手交易后，已不享有租赁物的所有权，也不占有、使用租赁物，其基于所有权人出租租赁物的身份发生变化。纵然有前手承租人的书面同意或承诺，前手出租人也只能是在形式上继续履行前手合同，实际上履行要素已与交易达成时融资租赁法律关系的要素有了明显差异。因此，所谓的两层融资租赁法律关系嵌套实际上无法达到预设的法律效果。

实际上，“双租赁”业务多是融资租赁公司将存量的融资租赁项目转让给另一家融资租赁公司的方式，以便优化现金流或解决客户集中问题。鉴于目前的监管要求及裁判尺度，融资公司可通过“租赁资产转让”等方式化解存量业务。当然，资产转让和租赁业务在操作流程、监管要求上差别很大，尤其对于国资背景的融资租赁公司而言，资产转让程序相当繁琐。

### 3、“双租赁”业务的合规风险

#### 第一，可能被认定为“拆借”或“变相拆借”

一旦两层融资法律关系被穿透，实质认定为资金融通，该种流通方式很有可能会被认定为融资租赁公司之间的“拆借”和“变相拆借”，这是违规业务，除融资租赁法律关系不被认定外，融资租赁公司还将会面临监管处罚。

#### 第二，后手交易合同无效的风险

《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定(2020第二次修正)》第十三条“具有下列情形之一的，人民法院应当认定民间借贷合同无效：（一）套取金融机构贷款转贷的；……”。如后手交易中的融资租赁公司将金融机构的贷款予以拆借，还有可能面临合同无效的风险。

在万众创新的大时代背景下，司法裁判虽然在一定程度上尊重各方当事人的真实意思表示，鼓励金融创新，但融资租赁公司在设计业务模式时不能仅局限在单笔交易的合同约定或形式审查，应当理解司法机关“穿透式”审查的裁判思路，实质重于形式，提高自身的合规意识。

#### 【注释】

1. 合同法第二百三十七条“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。”

2. 《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。”