

为更好从源头化解融资租赁纠纷中出现的租金超出司法保护标准的问题，创造稳定有序又充满活力的金融营商环境，天津三中院民二庭主动延伸审判职能，有效衔接市金融监管局，向涉诉的天津某融资租赁公司发出司法建议书并得到积极反馈。

在审理某融资租赁合同纠纷案件时，法官发现在承租人未按期支付租金后，融资租赁公司起诉要求的租金、复利、罚息、违约金和其他费用总计超过了承租人融资数额年利率的24%，根据最高人民法院2017年8月4日印发的《关于进一步加强金融审判工作的若干意见》及民法典有关规定，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。因此，计入租金的利润应当是合理的，否则，过高的利润会产生过高的租金，使承租人难以承受并无法保证融资租赁活动正常进行。

为此，天津三中院向该融资租赁公司提出司法建议，要求该公司加强对从业人员的教育和管理，提高法律意识，规范经营行为；对使用的合同文本进行全面检查，对其中不符合法律规定的条款和超出司法保护标准的计算依据予以修改和完善；对尚未履行完毕的合同进行全面检查，对于融资租赁租金超出司法保护标准的，可采取与承租人协商等方式积极处理；对已经进入诉讼程序的案件进行详细审查，对于诉讼请求的租金、复利、罚息、违约金和其他费用总计超过司法保护标准的，予以及时调整。同时，该司法建议已抄送市金融监管局，市金融监管局表示将根据司法建议指出的问题对融资租赁企业加强监管。

此次向涉诉企业发送司法建议书，是天津三中院践行“为群众办实事”和全力打造法治化营商环境的生动实践。下一步，天津三中院将继续加强和规范司法建议工作，充分发挥府院联动优势，维护金融交易秩序，保护金融行业发展活力，为助推“金融改革创新高地”建设提供更加有力的司法服务保障。

---

供稿：天津三中院