

增加《合同法》中“分期付款”的规定及关于买卖合同“保留所有权”的内容：

前言：国外的情况不了解，我只简单谈国内的融资租赁：

一、概念解释

典型的融资租赁是涉及三方关系的，内容包括了租赁和融资两个方面。

业务类型主要分为：直租和售后回租

1、直租

传统的直租业务涉及三方当事人，出租人、承租人、出卖人

打个比方：

你需要一台叼炸天的洗衣机。有家商店正出售这种洗衣机，但你发现你不够钱一次性去买那台洗衣机。这时你看到我很有钱，于是你跟我签融资租赁合同，让我买下来那台洗衣机，然后再租给你。你只需要分期给我租金，就可以一直使用那台洗衣机了。当我们的租赁期满之后，事先有约定好的话，一般你只要按这个用过的洗衣机的残值给钱，就能得到这台洗衣机的所有权。如果没有约定，那这台洗衣机就归我。

这就是融资租赁里典型的直租业务。

在上面这个例子中，商店是出卖人，我是出租人，你是承租人，涉及就是这三方的关系。（现实的业务情况关系可能更复杂，一般还涉及到资金方、担保方等的介入）

再来看《合同法》的定义，就很好理解了（商务部、银监会的定义与此类似）：

“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。”——《中华人民共和国合同法》第二百三十七条

2、售后回租

售后回租中，出卖人和承租人为同一人。

继续打比方：

你需要钱花。你发现你拥有一台叨炸天的洗衣机。我仍然是那个很有钱的人。于是你把洗衣机卖给我，我给你一大笔钱，然后你和我签融资租赁合同，我再把洗衣机租回给你。洗衣机你继续留着用，但是要分期付租金给我（以上的卖和租并没有先后顺序，实物也并没有实质转移）。租赁期到了之后，洗衣机我再卖回给你或者我收过来。

可以看到这和前面的直租模式大部分内容都是一样的，主要不同在于，在这个例子中，没有了商店作为出卖人，而是变成了你既是出卖人又是承租人，我还是出租人。涉及的三方关系，其中的两方合为了一方。

来看银监会的定义：

“本办法所称售后回租业务，是指承租人将自有物件出卖给出租人，同时与出租人签订融资租赁合同，再将该物件从出租人处租回的融资租赁形式。售后回租业务是承租人和供货人为同一人的融资租赁方式。”——《金融租赁公司管理办法》中国银监会令
2014年第3号

（根据会计准则，售后回租除了可能被认定为融资租赁，还可能被认定为经营租赁，后面讲。）

另外再多说两句，其实售后回租才是目前国内融资租赁业务的主流，根据商务部《

2015年中国融资租赁业发展报告》：“2014年，我国融资租赁企业新增融资额5374.1亿元，直接租赁融资额占比22.4%，售后回租融资额占比61.7%，其他租赁方式占比15.9%。”我理解为目前国内企业的玩法主要还是把融资租赁业务当成单纯的以租赁资产为担保物的一种融资方式，类似于抵押贷款。

其他的模式比如联合租赁、委托租赁、转租赁、杠杆租赁、项目租赁、风险租赁、结构式参与租赁、混合性租赁等就不说了，基本的还是上面两点，其他的只是多了些混合和变化罢了。



微信电话：13560788923 汽车租赁的清洗处理及维修；购买租赁资产；租赁交易咨询和担保；汽车信息咨询；融资租赁咨询（1、

融资租赁牌照全国已经停批，现新设渠道。需要的可以联系小编哟！

第十条 经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁

具体区别对照上面1)-5)，满足其一就是融资租赁，否则就是经营租赁，那5点就不详细展开了。（所以售后回租，满足上面的条件，才能被认定为融资租赁；否则被认定为经营租赁，按经营租赁进行会计处理。）

想讲两点重要的区别：

1)

传统租赁以承租人租赁使用物件的时间计算租金，而融资租赁以承租人占用融资成本的时间计算租金。（因为传统租赁的出租人主要是自己拥有物产，想要出租牟利；融资租赁的出租人一般不拥有物产，只是提供资金支持，想获得利息回报）

继续打比方：

如果是经营租赁

，实质上出租人我是将我拥有的一件物品（洗衣机）出租给你，可能在租之前我就拥有了这个洗衣机，只是不想用了就租给你用赚回点闲置成本；也可能是我一直就从事洗衣机租赁的业务，买了一堆洗衣机只为租出去赚钱.....但不管怎样，我实质就是想靠“租物品”来赚钱，而你实质是想要以租的方式取得你想要的资产。其中租金是根据你占用我这个洗衣机的时间来计算的。

而融资租赁实质上是我“借钱

”给你，其实要买什么你说了算，我本来并没有什么东西而只有钱，只是帮你用这个钱买了一个洗衣机之后租给你用。你分期还我的租金实质上是占用了我给你融资的成本加利息，租金的计算是以你占有我资金（买洗衣机的钱）为基础，根据我们所约定的利率和你所占用的时间为依据计算的。

虽然最后都是我“租”一台洗衣机给你，但一开始我买洗衣机的情况是不一样的（一种是我自己买，一种是你叫我买）。

融资租赁本质上是金融交易，是“融资”（目的）+“租赁”（手段）

2)

经营租赁中，出租人不仅要向承租人提供设备的使用权，还要向承租人提供设备的保养、保险、维修和其他专门性技术服务；融资租赁中的出租人不需要提供这个服务。（融资租赁中的设备本来就不是属于出租人的，当然一般来说也不就需要提供维护的服务了。）

还是打比方：

经营租赁

中，作为出租人的我，转移了洗衣机的使用权给你，同时我还要承担对洗衣机的保养、保险、维修等义务，哪天洗衣机坏了，我是有责任去维修的（出租人负责维修的租赁称为毛租赁）。

但是融资租赁

业务中，虽然洗衣机所有权是我的，但我是按着你的要求去买你要租的洗衣机，因此我对它的好坏不负有责任，也不需要承担维修义务（承租人负责维修的租赁称为净租赁）。我只要保证这个东西交到你手中，你占有使用权就可以了。

（另外税法

中只承认经营租赁是真实租赁，租赁费可以抵税；但是融资租赁的租赁费不能抵税，只能按照一般的资产提取折旧。具体如何纳税又是另外一个复杂的话题了，有机会以后再说）

2、融资租赁与分期付款

（在这说声抱歉，我写这段的时候并没有仔细去研究，经评论提醒，我再去翻看合同法和相关文献的时候，得知其实分期付款中出卖人是可以保留所有权的。我还是先保留原答案作为一般情况的通俗辨别，分期付款详细的介绍我写在后面。）

最主要的区别：分期付款你是获得了所有权的，但融资租赁的所有权还是在出租人手里，你获得的只是使用权。

再继续打比方：

分期付款

是你跟商店商量好把洗衣机卖给你，你只要分期把钱给商店，这个洗衣机就归你了。这时你不单拥有使用权，你还是拥有这个洗衣机的所有权的。

但是融资租赁

中，虽然我也是想卖洗衣机给你，也是希望你压力不要那么大可以分期给我钱，但

是我怕你拿走洗衣机以后却不还我钱了。所以我就留住这个所有权，再“假装”以租的名义给你用，等你把钱都还完了，再转移所有权；一旦你还不起钱我还是这个洗衣机的所有者，可以把洗衣机要回来弥补损失。（这就是融资租赁产生的起因，保留所有权作为控制风险的手段）

（这里详细介绍分期付款及所有权保留）

1) 分期付款

《合同法》将分期付款买卖合同视为买卖合同中的特种合同，适用于买卖合同部分的规定。

根据《最高人民法院关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》（下称《买卖合同司法解释》）第38条：“合同法第一百六十七条第一款规定的‘分期付款’，系指买受人将应付的总价款在一定期间内至少分三次向出卖人支付。”

由此我们得到了分期付款的简单定义，至少分三次付款才能适用《合同法》分期付款的规定。

另外《合同法》还对分期付款的违约情况进行了规定，根据《合同法》第167条：

“分期付款的买受人未支付到期价款的金额达到全部价款的五分之一的，出卖人可以要求买受人支付全部价款（买受人丧失期限利益）或者解除合同。出卖人解除合同的，可以向买受人要求支付该标的物的使用费。”“当事人对标的物的使用费没有约定的，人民法院可以参照当地同类标的物的租金标准确定。”（《买卖合同司法解释》第39条）

在这里期限利益丧失及合同解除的条例其实是为了保障出卖人的债权实现，因为分期付款其实等于是授予买受人信用，作为赊销的一种方式，存在无法收回价款的风险；同时一般来说，分期付款标的物的所有权自受让时转移，更无法作为保障。

另外该条例“五分之一”的规定也是对买受人的一种保护，以避免出卖人滥用该条例。对此《买卖合同司法解释》第38条也有进一步规定：“分期付款买卖合同的约定违反合同法第一百六十七条第一款的规定，损害买受人利益，买受人主张该约定无效的，人民法院应予支持。”

2) 分期付款的所有权保留

由于分期付款适用于买卖合同的规定，根据《合同法》第133、134条：“(133条) 标的物的所有权自标的物交付时起转移，但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。(134条) 当事人可以在买卖合同中约定买受人未履行支付价款或者其他义务的，标的物的所有权属于出卖人。”

由此可知，分期付款亦可以根据双方约定不在交付时转移所有权，但是该条例不适用于不动产，因为根据《买卖合同司法解释》第34条：“买卖合同当事人主张合同法第一百四十四条关于标的物所有权保留的规定适用于不动产的，人民法院不予支持。”所以商品房分期付款买卖合同中房产的所有权也就不适用于该所有权保留的条款，房产的所有权自登记时转移。

介绍完分期付款的所有权保留，那似乎上面与融资租赁在所有权转移上的不同就不成立了，只是再详细讨论这两者的不同以及找出两者中最大的区分点似乎就不是一件简单的事情了，所以我还是等详细研究清楚了再来补充修改吧。

有一篇文献它从以下几个方面进行了比较：“标的物的所有权在合同期满后的归属不同，所有权期待权不同；出租人与出卖人交易主观意图不同；国家对合同主体资格监管要求不同”（欧阳良明.我国融资租赁合同与保留所有权的分期付款买卖合同之比较.《法制与社会》.2011(10):97-98）。当然这有几点我是不太认同的，比如期待权和交易主观意图其实是挺难简单界定的，但暂时没找到其他文献，就先供大家参考再一起讨论吧。

3、售后回租与抵押贷款

融资性售后回租与抵押贷款非常类似，特别是从目的来看，都是为了获得融资；售后回租的租赁资产，也类似于抵押贷款的担保物。这个话题讨论起来非常大，我只讲一点简单的区别吧。

售后回租业务转移了所有权，抵押贷款仅仅是设置了抵押权

打比方，又到洗衣机的例子：

抵押贷款

，你需要钱花，你手上有一台叨炸天的洗衣机，于是你找到银行，让银行借钱给你，作为担保，你把洗衣机抵押给银行，还不起债的时候，银行有权利把你的洗衣机卖了抵债。此时洗衣机的所有权还是你的，你和银行只是一个债务关系，银行得到的只是洗衣机的抵押权。

售后回租

，见上文概念解释，总之就是，你直接把洗衣机卖给了融资租赁公司获得了资金，转移了所有权。

以上的所有比较，细究还有很多的不同点，我仅列举几条用以强化对概念的理解，其余的不同点请由大家自行查找。

通过上述描述，可以看出融资租赁基本的特征是怎样的了。多说两句，虽然前面的例子一再提到融资租赁公司就是满足你融资的资金提供方，其实融资租赁公司的资金一般都不是自有资金，而是会另外去找更多的融资渠道来支持这个业务。目前，我国融资租赁企业的资金绝大部分来源于银行借款。由于该业务有实际价值的资产，又有稳定的现金流（租金），未来再结合其他的业务其实可以打通多种融资渠道的，比如与银行的通道业务结合、保理、信托、险资、资产证券化等等，当然这是后话了；还有一点也是目前外资融资租赁公司可以利用外债额度将境外的低成本资金用于境内项目的投放（这估计也是外资融资租赁公司发展那么快的原因，希望对这方面认识比较深的人能讲讲）。

三、我国融资租赁企业分类

讲这点题外话是因为还有很多人搞不清楚金融租赁和融资租赁的区别，其实在国内，以上两类公司都是经营融资租赁业务，只是公司类型不同，这里简单讲下。

按公司性质

分，我国融资租赁企业分三类（数据来源：商务部《2015年中国融资租赁业发展报告》）：

1、金融租赁企业

：指经银监会

批准，以经营融资租赁业务

为主的非银行金融机构。受银监会监管，具体规定按照

《金融租赁公司管理办法》

。此类企业多是银行背景，股东资金优势明显，数量不多，截至2015年底共49家，但是业务规模庞大，在租赁业务中占据近一半的市场份额。

2、外资融资租赁公司：

是指由外商投资的

融资租赁公司。受商务部监管，具体

规定参照《外商投资租赁业管理办法》

。因融资渠道相对多元化，资金实力较为雄厚，业务能力较强，且企业的数量最多，数量占比超过90%。

3、内资融资租赁公司：

是指内资试点的融资

租赁公司。受商务部监管，具体规定参照《融资租赁企业监督管理办法》。

按股东背景

分，又可以分为三类(*参考资料：前瞻产业研究院《2016年中国融资租赁行业研究报告》，侵权)：

1、银行系租赁公司。

以国银金融租赁、工银金融租赁等为代表，其特点是对银行的依赖性较强，业务项目来源于银行内部推荐，客户定位于国有大中型企业，业务集中于飞机、基础设施等大资产、低收益的大型设备领域，业务类型以回租赁为主。

2、厂商系租赁公司。

以中联重科、西门子、卡特彼勒租赁等为代表，其客户绝大部分集中于设备厂商的自有客户，租赁对象一般为厂商自身设备，以直租赁交易结构为主。实际上是股东从事租赁服务的一个负债、投资、营销和资产管理的平台。

3、独立第三方租赁公司。

以远东宏信、华融租赁为代表，他们为客户提供包括直租赁、回租赁等在内的、量身定制的金融及财务解决方案，满足客户的多元化、差异化的服务需求。

四、最后再简单讲下什么时候适合用到融资租赁这种方式

你需要购置的东西寿命长、价格比较贵（大型机械设备等）；你们公司短期资金压力比较大，能使用的资金规模小，想获得借款的资信和担保的要求又比较高（中小型企业）。这时没有办法一次性完成购置的需要，就可以以融资租赁的方式得到满足了（当然，利率也可能就会高于一般的银行信贷）。