

融资租赁交易中租赁物担保的法律问题解析

张志胜|商理律师事务所

融资租赁交易中的租赁物担保，包括租赁物交付前担保和交付承租人后的担保，涉及不同主体之间不同的法律关系。其中，不同的担保行为效力不同，对融资租赁合同及当事人权益影响也不同。本次将着重讨论融资租赁合同一方当事人在租赁物上设立担保的行为效力及其对融资租赁合同履行过程的影响。

上述内容涉及物权行为理论、债权物权化、商事外观主义、善意取得制度、物权设立与变动规则（登记对抗主义）、对抗力理论等，在相关规则的理解和适用上，存在显著的难度。

一、融资租赁交易中常见担保行为介绍

（一）租赁物交付前的担保行为

围绕租赁物买卖合同订立、履行环节，最常见的担保行为发生在出卖人与出租人（买受人）之间，具体而言，当出卖人基于商业目的给予出租人授信额度其他可供出租人赊购租赁物的情形中，通常要求出租人提供担保，包括以自有或他人财物抵押、质押或为出卖人提供第三方保证。出租人以非当期租赁物向出卖人提供之担保，并不影响当期融资租赁承租人利益，对此，本文将重点讨论出租人在当期租赁物上为出卖人设定担保物权的问题。

（二）租赁物交付后的担保行为

在租赁物出租环节，出租人和承租人订立、履行、终止融资租赁合同的过程中，常见的担保行为包括两大类，一是出租人在租赁物上设定担保物权，二是承租人在租赁物上设定担保物权。这两类担保行为所对应的担保物权效力及其对融资租赁合同履行的影响问题，是本次讨论的重心。

二、租赁期间租赁物担保设立效力

（一）物权行为与原因行为区分规则在融资租赁交易中的适用

法律行为分为处分行为和负担行为，处分行为引发物权变动，负担行为产生债务。德国法学家萨维尼首创物权行为理论，将物权设立或变动行为分为物权行为和原因行为，且物权行为独立于原因行为。在租赁物上设定担保物权，包括物权行为（处分行为）和原因行为（负担行为）。《中华人民共和国民法典》厘清了原因行为效

力受制于物权行为的误区，明确规定，若非法律另有规定，不动产物权是否登记或动产是否交付（物权行为），均不影响当事人关于该物权设立、变更、转让或消灭的合同效力（原因行为）；该等合同即生效，至于当事人能否依合同获得物权及相应的责任，由合同履行规则、解除规则和违约责任规则调整。据此，融资租赁交易中，出租人或承租人以租赁物设立担保物权合同（原因行为），若不存在法定无效或须登记审批情形，成立时生效，第三方对租赁物的担保物权能否有效设立，取决于担保合同的履行情况。

根据《中华人民共和国民法典》第二百零九条之规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但是法律另有规定的除外；该法第二百一十五条规定的区分规则，当事人之间订立有关设立、变更、转让、消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。该法第二百二十四条规定，动产物权的设立和转让，自交付时发生法律效力，但是法律另有规定的除外；该法第二百二十五条规定，船舶、航空器和机动车等的物权的设立、变更、转让和消灭，未经登记不得对抗善意第三人。

（二）出租人对已出租租赁物设立担保物权之效力

融资租赁合同出租人租赁期内以租赁物为第三方设立担保物权，承租人可否基于在先的租赁权主张出租人设立的担保物权无效？承租人该项主张实际上包含两个层面的问题，一是出租人与第三方订立的担保合同效力如何，二是该第三方的担保权能否有效设立。根据前述区分规则，该担保合同有效，但该第三方的担保物权有效设立还需满足法定条件（登记或交付，物权行为）[1]。

融资租赁交易中，租赁期间，出租人对租赁物享有所有权，依法有权处分租赁物，包括以租赁物为第三方设立担保物权。承租人不能仅以第三方存在恶意为由否定其担保物权有效设立。为第三方担保物权有效设立，出租人和第三方需要根据物权变动规则完成相应的物权行为，如租赁物为不动产，则需要办理登记，担保物权方发生法律效力；如租赁物系一般动产，则设立质权须经交付，设立抵押权须经登记方可对抗善意第三人；如租赁物系特殊动产，设立质权须经交付，但无论质押还是抵押，未经登记均不可对抗善意第三人。因此，融资租赁合同关系中，出租人租赁期内以租赁物设立担保物权，经交付（动产）或登记（不动产或权利）即告有效设立。

因出租人即租赁物所有权人，不涉及无权处分，因而，善意取得制度在此没有适用空间。

（三）承租人对租赁物设立担保物权之效力

(1) 承租人以租赁物设立担保时第三方善意取得规则适用问题

根据前述规则，承租人无权处分租赁物，其与第三方签署的担保合同（原因行为）并不因无权处分而无效，但是，该第三方能否获得担保物权取决于其是否善意（物权行为意思是否合法），如系恶意，不能取得担保物权；如系善意（无需合理对价），且经登记（不动产）或交付（动产）取得担保物权。《中华人民共和国民法典》第三百一十一条第三款之规定，当事人善意取得其他物权参照所有权善意取得制度，因此，该第三方能否取得担保物权的判断依据是《中华人民共和国民法典》第三百一十一条。

需要注意的是，承租人以租赁物为第三方设立担保权时，该第三方并不需要支付对价，善意取得制度中的合理对价要件并不适用于此，正是这种“无偿性”，触发了诸多道德风险，承租人与第三方串通后在租赁物上设立担保物权，架空出租人的所有权，最终损害出租人的租金债权。

《中华人民共和国民法典》第三百一十一条：无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：

（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。受让人依据前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求损害赔偿。

当事人善意取得其他物权的，参照适用前两款规定。”

(2) 承租人以租赁物设立担保时第三方善意评价标准

在评价该第三方是否善意时，需要分情况讨论：如果出租人完成了所有权登记或融资租赁合同登记，应认定该第三方非善意，不能取得担保物权；如果出租人并未进行所有权或融资租赁合同登记，则应分别评价：（1）当租赁物为一般动产时，出租人对该租赁物的所有权无需登记即具有对抗力，承租人对租赁物占有、使用和收益所形成的权利外观公信力被出租人所有权对抗力削弱，相应的，第三方负担较高注意义务，在其明知或应知承租人无权处分时，构成恶意，不能基于善意取得制度取得担保物权，更不可对抗出租人对租赁物的所有权；（2）当租赁物为特殊动产[1]时，出租人对租赁物所有权不经登记不得对抗善意第三人，承租人对租赁物占有、使用和收益所形成的权利外观公信力未被出租人所有权对抗力（未登记，无对立）削弱，相应的，第三方所负注意义务较一般动产低，在认定该第三方恶意时，出租人承担较一般动产权利人更重的举证责任；（3）当租赁物为不动产时，出租人未经登记不能取得租赁物所有权，承租人对租赁物的占有、使用和收益所形成的权利外观公信力因租赁物所有权应登记但未登记而显著增强，第三方负担最轻的注意

义务，只有在其明知承租人无权处分时，才构成恶意，不应通过推定第三方应知承租人无处分权的方式认定其恶意。

(3) 融资租赁交易第三方不构成善意的特别情形

《融资租赁合同司法解释》第九条专门列举了三种不构成善意取得情形（该条第四项为兜底条款）：（1）出租人已在租赁物显著位置作出标示；（2）出租人授权承租人将租赁物抵押给出租人并登记；（3）第三方对融资租赁交易未进行必要的查询。对于第一种情况，并无争议；对于第二种情况，我们认为稍显不妥，在先设立的抵押并非承租人处分权的否定因素，第三方对租赁物抵押状态的明知或应知，并不表明其未尽合理注意义务，更不应就此认定第三方恶意；对于第三种情况，受限于当前融资租赁交易登记系统自身的局限性和登记效力法律依据的缺位，融资租赁登记覆盖率尚不能适应其业务爆发式增长的速度，第三方查询的实际效果有待进一步增强。

需要特别注意的一类情况是，融资租赁合同中，租赁物所有权登记在承租人名下，但双方约定所有权归出租人所有，承租人以该租赁物为第三方设定担保物权，该第三方是否善意的评价规则更加复杂。当租赁物为不动产时，基于不动产物权以登记为设立要件的公信力，除非有确切证据证实该第三方明知上述名义所有权和实际所有权分离之事实，应认定该第三方为善意。当租赁物为动产时，出租人将租赁物交付给承租人时，已经形成承租人权利外观，除该第三方明知或应知该权利外观与实际权利归属不符外，构成善意；此时，还应进一步区分一般动产和特殊动产，租赁物为特殊动产时，出租人所有权未经登记本不得对抗善意第三方，而登记在承租人名下进一步弱化了出租人所有权对抗力，因此，较一般动产登记而言，该第三方负担的注意义务更轻；若租赁物为一般动产，出租人所有权无需登记便具有对抗力，登记在承租人名下的行为并不必然弱化出租人所有权的对抗力，较特殊动产而言，该第三方负担的注意义务更重。

三、租赁物交付前设立担保之效力

融资租赁交易中，出卖人与出租人订立、履行买卖合同阶段，出卖人基于商业安排可能给予出租人授信额度或其他先货后款的销售方式，此时，出租人通常需要向出卖人提供担保，包括第三方保证或出租人自有财产或他人财产提供担保。本文仅讨论出租人以租赁物为出卖人设立担保物权的问题。本质上，出租人在购买租赁物阶段设定担保物权，系“先抵后租”或“先质后租”的行为。设立担保物权的行为与融资租赁交易中的租赁关系存在“对抗”关系，但是，从行为效力角度出发，在先的担保行为不能否定在后的融资租赁合同效力，反过来，在后的融资租赁合同关系也不能否定在先的担保合同效力。只有在出卖人与出租人之间存在法定无效事由导致租赁物买卖合同无效时，会引发融资租赁合同无法履行而解除的问题，依然不涉

及效力问题。

四、租赁物担保对融资租赁合同履行影响

(一) 出租人设立担保物权对融资租赁履行的影响及补救措施

(1) “先租后抵”中第三方担保物权与租赁权对抗力分析

出租人在租赁物购买阶段为第三方设立担保物权，如在先不动产租赁物抵押权已经设立或动产抵押已经登记，或普通动产质押已交付，或特殊动产质押已登记，该等担保物权可以对抗租赁权，但此种对抗力并不意味着融资租赁合同无效或当然解除，当第三方主张实现担保物权时，租赁权应去除，融资租赁合同只能解除；当第三方不主张实现担保物权或尚未届期时，担保物权和租赁权可以并存，此时赋予承租人选择权，承租人可以选择继续履行融资租赁合同并向出租人主张违约责任；承租人也可以选择根据约定解除合同并主张违约责任；承租人还可以根据《中华人民共和国民法典》第七百四十条[1]拒绝受领租赁物，或在第三方主张抵押权时根据该法第七百四十八条第二款第三项主张赔偿责任，需要注意的是，出租人在租赁物上有效设立质权时，租赁物已经交付给第三方，融资租赁合同已无法履行，承租人可根据该法第五百六十三条第二项[2]主张解除合同并要求出租人承担违约责任。

如在先不动产抵押权未登记或动产质权质物未交付，则担保物权尚未设立，即使订立了担保合同，对融资租赁合同履行无妨害；如动产抵押设立但未登记或特殊动产质押设立但未登记时，能否对抗融资租赁合同关系？判断的基本依据是物权优先于一般债权的基本原理，如果租赁物尚未交付给承租人，则该第三方抵押权或质权优先于承租人一般债权；如果租赁物已经交付给承租人占有，承租人的租赁债权物权化，可对抗该第三方的抵押权或质权（实质上并未设立），除承租人知道或应当知道已经订立担保合同的外[3]，融资租赁合同关系不受影响，此时，该第三方只能选择担保物权与租赁权并存而不能主张实现担保物权，承租人享有前文所述的选择权，可选择解除融资租赁合同或继续履行融资租赁合同，但无权主张解除担保合同，至于承租人主张撤销担保合同或主张其无效之请求，依据合同无效或撤销的一般规则评价。

根据《中华人民共和国民法典》第七百二十五条之规定，租赁物在承租人占有、使用期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。本条规定了“买卖不破租赁”原则，本质上是“所有权不破租赁权”，举重以明轻，“担保物权不破租赁权”；体现在《中华人民共和国民法典》第四百零五条中便是，抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。这是民法典有关“先租后抵”行为效力的评价规则。根据上述规则，租赁期间，无论出租人设立抵押还是质押，出租人以租赁物设立担保物权的行为不影响融资租赁合同关系。

一般租赁合同中，承租人的承租权因其包含占有、使用、收益之权能而具备部分物权特征，系物权化的债权，在先成立的承租人能够对抗所有权（物权）；融资租赁关系中，承租人与租赁物之间的结合关系更加紧密，承租人对租赁物的选择权、支配权更强，甚至，部分承租人享有届期获得租赁物所有权的期待利益，融资租赁合同中承租人承租权的物权化特征更加明显。因此，出租人租赁期间抵押租赁物的，承租人承租权可以对抗抵押权；在动产抵押的情况下，未经登记，不具有对抗力，因而也不能对抗承租人租赁权[4]。

因担保权人是否占有担保物是抵押和质押的根本区别，而占有抵押物是融资租赁关系中承租人的根本利益，因此，出租人通过抵押还是质押方式设立担保权，对承租人的影响迥异。易言之，因质押需要转移担保物占有（交付），出租人租赁期内将租赁物质押给他人，损害承租人根本利益，违反了《中华人民共和国民法典》第七百四十八条规定的出租人保障承租人平静占有使用租赁物的义务，承租人可以选择解除融资租赁合同并要求出租人承担违约责任，承租人也可以选择继续履行融资租赁合同，此时，出租人无法向质权人交付质物，对该质权人承担法律责任；因抵押无需转移抵押物占有，出租人租赁期内将租赁物抵押给他人，并不必然损害承租人利益，当抵押权人实现抵押权向承租人主张权利或者融资租赁合同约定租期届满租赁物归承租人所有而出租人未在租期届满前去除抵押时，将直接损害承租人利益，承租人可依据《中华人民共和国民法典》第七百四十八条第二款第三项规定[5]，要求出租人赔偿损失。

（2）“先租后抵”时承租人租赁权对抗力具体表现分析

根据《中华人民共和国民法典》第四百零五条之规定[6]和第七百二十五条之规定[7]，出租人在租赁物出租期间为第三方设立担保物权，不能对抗融资租赁合同关系，而无论该第三方是否善意，动产抵押时，亦不论其是否登记，均不能对抗在先的融资租赁合同关系。问题是，此时，承租人基于租赁关系可向出租人主张哪些权利？在第三方不主张实现担保物权或尚未届期的情形下，承租人平静占有和使用租赁物的权益并未遭受损害，承租人不得主张损害赔偿，更不得就此主张解除合同（双方另有约定除外）。当第三方主张实现担保物权时，承租人一方面可基于租赁权对抗力阻止担保物权实现，另一方面，承租人可以根据《中华人民共和国民法典》第七百四十七条、第七百四十八条主张权利，还可以根据该法第五百六十三条第二项主张解除合同。

（二）承租人租赁期间以租赁物为第三方设立担保物权对融资租赁合同履行影响

承租人为第三方所设担保物权与出租人权利对抗力分析

当第三方之担保物权因不具备善意取得要件而未有效设立，自然无对抗力，对融资

租赁合同不产生影响；当第三方之担保物权有效设立时，其对出租人对租赁物的所有权和融资租赁合同关系将产生实质影响。根据《中华人民共和国民法典》第七百四十五条[1]之规定，出租人对租赁物所有权进行了登记则可对抗善意第三人，此时，经登记的所有权优于善意取得的担保物权，出租人有权要求去除第三方担保物权。如果出租人并未进行所有权登记，其所有权不能对抗第三方担保物权，此时，需要进一步讨论，如该第三方的担保物权已经登记，出租人所有权依法不能对抗该第三方担保物权；如该第三方动产抵押或特殊动产质押未经登记，与出租人所有权未经登记一样不具有对抗力；如第三方尚未主张实现担保物权，则其担保物权和出租人所有权共存，但是，如果该第三方主张实现担保物权，应优先保护该第三方权利（已善意取得担保物权故不存在恶意），出租人所有权将受损，此时，出租人可根据《中华人民共和国民法典》第七百五十三条[2]之规定，主张解除融资租赁合同，问题在于，合同解除后，出租人依法享有取回租赁物的权利，不再享有请求承租人支付租金的权利，但是，因第三方实现担保物权，所以出租人实际上无法取回租赁物，如果不赋予出租人其他救济方式显然不公平，现行法律规定对此确实未予关注，笔者建议最高人民法院今后的司法解释中加以明确：将承租人未经出租人同意而处分租赁物的行为作为融资租赁合同租金加速到期的情形之一，即，出租人可先主张全部到期和未到期的租金，然后解除合同。当然，出租人还有另外一种选择，当第三方实现担保物权时，不主张解除融资租赁合同，而根据《中华人民共和国民法典》第七百五十一条[3]规定，要求承租人继续支付租金，即将第三方实现担保物权视为租赁物在法律上灭失。

（三）租赁物登记在承租人名下但约定所有权归出租人所有，出租人所有权能否对抗承租人的债权人问题

如前所述，为了方便租赁物使用等原因，融资租赁合同当事人约定将租赁物登记在承租人名下，比如，为了便于机动车检测等原因将租赁车辆登记在承租人名下，然后将租赁物抵押给出租人并完成登记，这是实践中极为常见的操作模式。在该等情形下，承租人的债权人能否将上述租赁物作为承租人的责任财产主张权利？换言之，出租人能否以登记在承租人名下之租赁物的所有权对抗债权人？更进一步，能否对抗承租人债权所申请法院强制执行力？理论和实务界存在两种观点：一种观点认为，动产物权设立与变动以交付为生效要件，特殊动产以登记为对抗要件，出租人将租赁物交付给承租人，形成了承租人的权利外观，承租人债权人产生合理信赖，尽管出租人进行了抵押登记，但并非所有权登记，不能对抗承租人债权人，除非该债权人存在恶意，但是，出租人的抵押权对该债权人依然具有追及力。第二种观点认为，动产物权采登记对抗主义，登记并不具有设权功能而是宣示功能，尽管租赁物登记在承租人名下，但是，其实际所有权归出租人所有，因此，出租人所有权可以对抗承租人债权人所申请的法院强制执行力。

上述分歧源于商事外观主义原则适用范围的争论，笔者认为，商事外观主义系特定

场合下平衡实际权利人与外部第三方之间利益的准则，旨在降低交易成本、维护交易安全，为此不得不损害实际权利人的利益，因此，应将商事外观主义适用范围限定于围绕相关标的从事交易的第三人，融资租赁交易中，承租人的债权人并非围绕租赁物从事交易的第三人，不适用商事外观主义原则保护其信赖利益。

[1] 《中华人民共和国民法典》第209条、224条、225条、403条。

[2] 特殊动产：机动车、船舶、航空器等。

[3] “标的物严重不符合约定”

[4] “在履行期限届满前，当事人一方明确表示或以自己的行为表明不履行主要债务；”

[5] 参见最高院《担保制度解释》第五十四条。

[6]注意民法典第225条与403条有关特殊动产物权登记对抗主义与一般动产抵押登记对抗主义的衔接问题。

[7] “（三）因出租人的原因致使第三人对租赁物主张权利”。

[8] “抵押权设立前，抵押财产已经出租并转移占有的，原租赁关系不受该抵押权的影响。”

[9] “租赁物在承租人按照租赁合同占有期内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”

[10] “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。”

[11] “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。”

[12] “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。”