

第三编 债与合同法 第三章 合同法分论 第五讲 租赁合同、融资租赁合同

62、融资租赁合同（二）

甲融资租赁公司与乙公司订立合同约定：①甲公司购买丙公司生产的机器设备A后，出租给乙公司，乙公司支付总租金100万元。②租金在丙公司交货后，分10个月交清，每月支付10万元。③租期届满后，乙公司取得机器设备A的所有权。甲乙合同订立后，甲公司与丙公司订立买卖合同，约定甲公司以80万元的价格购买乙公司的机器设备A，丙公司直接向乙公司交货。

1、甲公司的预期利益是多少钱？

回答：20万元。融资款（买价80万）与融资款本息（租金总额100万）之间的差额。

2、设：现乙公司正常交租3个月，至第四、五、六月，连续三个月未付租金。经催告，乙公司仍不履行。

（1）此时，乙公司现共欠甲公司多少租金？

回答：70万元。已支付30万元，有70万元未支付。

（2）其中，到期未付的租金是多少？

回答：30万元。第四、五、六月租金到期未付。

（3）甲公司能否请求乙公司支付已经到期的租金？

回答：可以。

(4) 若乙公司不支付已经到期的租金，甲公司通过司法程序将乙公司的一辆汽车变价受偿。

①此时，甲公司能否请求乙公司一次性支付所有的租金债务？

回答：不行。承租人迟延支付到期租金，经催告合理期间内仍不履行的，出租人有权请求一次性支付全款。本题中，甲公司以汽车受偿到期租金后，“承租人迟延支付到期租金”的前提已不存在。

②此时，甲公司能否解除与乙公司之间的合同？

回答：不行。承租人迟延支付到期租金，经催告合理期间内仍不履行的，出租人有权解除合同。本题中，甲公司以汽车受偿到期租金后，“承租人迟延支付到期租金”的前提已不存在。

3、设：现乙公司正常交租3个月，至第四、五、六月，连续三个月未付租金。经催告，乙公司仍不履行。

(1) 甲公司能否要求乙公司一次性支付所有的租金债务？

回答：可以。承租人迟延支付到期租金，经催告合理期间内仍不履行的，出租人有权请求一次性支付全款。

(2) 若乙公司不支付全部未付租金，甲公司通过司法程序将乙公司的一座房屋车变价受偿。此时，甲公司能否解除与乙公司之间的合同？

回答：不可以。承租人迟延支付到期租金，经催告合理期间内仍不履行的，出租人有权解除合同。本题中，甲公司以房屋受偿全部租金后，“承租人迟延支付到期租金”的前提已不存在。

4、设：现乙公司正常交租3个月，至第四、五、六月，连续三个月未付租金。经催告，乙公司仍不履行。

(1) 甲公司能否解除与乙公司之间的合同？

回答：可以。承租人迟延支付到期租金，经催告合理期间内仍不履行的，出租人有权解除合同。

(2) 设：甲公司解除了与乙公司之间的合同：

①合同解除后，甲公司原本的预期利益，是否应当受法律保护？

回答：甲公司20万元预期利益，仍受到保护。

②合同解除后，乙公司共欠甲公司多少钱租金？

回答：70万元。已支付30万元，有70万元未支付。

③合同解除后，甲公司能否取回机器设备A？

回答：可以。合同解除后，出租人有权取回租赁物。

④合同解除后，甲公司取回机器设备A后，经评估，此时机器设备A价值为50万元。机器设备A由甲公司取回后，乙公司还欠甲公司多少钱？

回答：20万元。取回时租赁物价值与承租人所欠租金债务冲抵后，承租人欠20万元。出租人有权请求承租人支付。