

善意取得制度下融资租赁出租人的所有权保护

王博园

西北政法大学 710000

摘要:在善意取得制度下,融资租赁出租人的所有权弱化,承租人占有并使用租赁物,造成一定程度的“财富假象”,第三人善意地与承租人交易,动产交付取得所有权,构成善意取得。但融资租赁物往往价值巨大,给出租人造成极大损失。规范融资租赁市场制度,保护出租人的权利,需完善融资租赁法律法规的规定,统一建立融资租赁公证制度。

关键词:善意取得制度;融资租赁;出租人所有权;权利保护

Ownership Protection of Financial Leaseholders under the Goodwill Acquisition System

Wang Boyuan

Northwest University of Political Science and Law 710000

Abstract: Under the system of bona fide acquisition, the ownership of financial leasing lessors is weakened, and the lessee occupies and uses the leased property, resulting in a certain degree of “wealth illusion”. A third party transactions with the lessee in good faith and delivers movable property to obtain ownership, constituting bona fide acquisition. However, financial leases often have enormous value and causes significant losses to the lessor. To standardize the financial leasing market system and protect the rights of lessors, it is necessary to improve the provisions of financial leasing laws and regulations, and establish a unified financial leasing notarization system.

Key words: The system of bona fide acquisition; Financial leasing; Ownership of the lessor; Rights protection

一、融资租赁的善意取得

(一) 融资租赁制度结构剖析

我国的担保制度经历了漫长的发展过程,《民法典》颁布之后,我国的担保制度在内容和形式上更加丰富。所谓融资租赁,是指由承租人选择出卖人、租赁物,出租人根据承租人的选择向出卖人购买租赁物,承租人向出租人支付租金的交易方式,其本质为出租人系想承租人融资购买租赁物,并以租金的方式向出租人还款。在实践中,一个要租、一个要卖,形成错位,融资租赁可以一定程度解决这一问题。

在融资租赁制度中,有两个法律关系:出卖人与出租人订立租赁物买卖合同形成的买卖法律关系和出租人与承租人订立融资租赁合同形成的融资租赁法律关系。有三个当事人:出卖人、买受人(出租人)、承租人。

在买卖法律关系中,出卖人在约定期限内将标的物向承租人交付,履行买卖合同义务,享有获得标的物价款的权利。出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择与出卖人订立买卖合同,享有买卖合同标的物的所有权,在融资租赁法律关系中,出租人对租赁物享有所有权,承租人应合理使用租赁物。

(二) 融资租赁善意取得特殊性

善意取得制度又称善意第三人制度,学界普遍认为其起源是日耳曼法中的“以手护手”原则。^[1]结合我国《物权法》的规定,善意取得制度要满足以下几个条件:1.构成善意取得的条件是出让人无权处分,对物不享有所有权。2.第

三人主观上善意,不知道或不应当知道出让人对物不享有所有权。3.支付合理对价。4.动产进行了交付,不动产进行了登记。

融资租赁制度中,标的物多为动产,由于融资租赁合同的特殊性规定,出卖人将标的物直接交付给承租人,承租人使用标的物进行生产经营,有占有的权利外观,往往会给第三人造成其享有动产所有权的假象。第三人出于善意与承租人订立买卖合同,后构成善意取得,这损害了出租人对标的物享有的所有权。

目前我国调整融资租赁的法律规范体系并不健全,大多为部门规章和地方性规则,且尚未真正地涉及到融资租赁合同中出租人的所有权保护问题。2013年最高人民法院审判委员会通过的《关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释》,试图对当事人之间的权利义务关系保护进行平衡,从而保护出租人的所有权,但实际效果却是《司法解释》的规范则相对缺失和混乱,致使商事主体之间的法定权利义务关系非常不明晰。^[2]

二、对出租人所有权的冲击

(一) 出租人所有权的界定

出租人的取回权是其有力的和核心的救济方式,出租人行使取回权对于出租人权利的保护具有重要意义,出租人作为整个融资租赁法律关系中提供资金的一方,可以说是决定着融资租赁关系的成立。出租人位于融资租赁的中心,若是不能有效保护出租人的资金安全,则可能会对融资租赁行业

造成打击。出租人所有权,是指出租人对融资租赁物享有的所有权,是以买卖合同为依据获得租赁物所有权,也是其实现租金收益的一种物权保障。

在融资租赁交易中,出租方对租赁物拥有多项权利,典型者如租赁物取回权及租金请求权。租赁物取回权在性质上主要属于所有物返还请求权,它是由所有权所派生的请求权,是所有权效力的直接体现。^[3]赋予出租人取回权对于维护出租人的合法权益和鼓励融资租赁交易大有裨益,可以有效解决融资方的后顾之忧,有利于盘活市场资金,为经济发展注入强大的动力。

(二) 租赁物善意取得原因分析

1. 当事人信息不对等

出租人可能承担租赁物毁损灭失的风险。合同履行时通常由于不可归责双方原因(意外事件、不可抗力等)或承租方使用不当、出租方等原因而导致租赁物灭失、毁损,以致最终损害租赁物的使用价值。出租方因此会承担两类风险威胁:首先,承租方通常不会违反约定拒绝支付租金,这主要是基于出租方的租赁物所有权保障。但是租赁物一旦灭失、毁损,这种权利保障功能会同步受损甚至灭失。其次,因为租赁物灭失、毁损而损害承租方的收益权、使用权,承租方的租金支付行为通常会明显受到自身的经营状况影响。^[4]

出租人同时是买卖法律中的买受人,根据承租人的要求购买标的物,但是根据合同法的规定,由出卖人直接将标的物交付给承租人,出租人在融资租赁法律关系中处于不利地位其对于交付后标的物的性质、状态、承租人是否是实际、合理使用等的具体情况难以得知,在实务中,还存在租赁物损毁,承租人隐瞒消息等情况发生。

2. 承租人占有的表象

合同法规定出卖人直接将标的物交付给承租人,承租人占有、使用融资租赁物,给第三人造成假象,误以为承租人是该融资租赁物的所有权人,与其订立合同,可能构成善意取得。如转租,法律规定,当出租人同意且不损害第三方利益时,承租人可以再次转让租赁物的使用权或其他合同规定中的权利。但承租人没有知会出租人并得到对方同意的情况下私自转租,就构成承租人违约。此时第三人如符合条件,可以构成善意取得。同时,最高法的司法解释也规定了四种不认为是善意的情形。

3. 义务履行期间不同

出租人在与出卖人订立合同、交付价金后履行了主要义务,承租人则按合同约定向出租人支付租赁价金来履行义务。

(三) 出租人所有权弱化

融资租赁合同履行阶段出租方享有租赁物所有权,促进了承租方主动履行租金支付义务。但融资租赁的一个基本特征是履行期限比较长,期限内使用权与所有权一直处于分离状态。与租赁物的利用有关的所有权能,均由承租人享

有和行使,甚至与租赁物的取得有关的救济权利、租赁物维修与养护义务、租赁物毁损灭失的险负担等与租赁物所有权相关的权利和义务也由承租人行使和承担。^[5]出租方通常无法及时了解租赁物损耗情况,其基于租赁物的物权风险被明显加大。这种风险包括租赁物毁损灭失风险和第三人善意取得租赁物风险两种,本文只讨论善意取得制度下融资租赁出租人所有权的风险。

所有权的弱化体现在标的物的选择和出租人所有权具有特殊性。

1. 标的物的选择

标的物的选择是指,在融资租赁合同中,出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择,与出卖人订立合同,购买租赁物仅仅是为了承租人的生产需要及其经济利益。租赁物不符合约定或者不符合使用目的的,出租人不承担责任。在实务中,承租人与出卖人同谋骗取出租人财物的事件时有发生,出租人在承租人的选择权上处于不利地位。但是,在特殊情形下,承租人也会依赖出租人的技能来选择租赁物和供应商,此时租赁物发生上述不符合约定或使用目的的,出租人应承担相应责任。

2. 出租人所有权的特殊性

出租人所有权的特殊性是指,大多是承租人在租赁期满后选择回购,出租人享有的所有权只是为了承租人在租赁期间担保租金的按期实现。故有学者观点是出租人享有租赁物的担保权而非所有权。例如英美法系国家规定融资租赁登记公示对象为担保权;《欧洲示范民法典草案》在编纂时将融资租赁规定于“动产担保物权”项下。无论是担保权构造亦是所有权构造都可以看出出租人享有的权利具有担保的功能。在实践中经常有合同当事人约定在承租人交付完租金租赁期结束时,由承租人直接取得租赁标的物的所有权,在此意义上出租人享有的所有权和担保权人的担保权其经济目的均在于担保主债务的清偿。因此,在租赁期间由出租人将财产交给承租人长期使用,只享有观念上的所有权,支配色彩已经非常淡化,因此主要发挥的是一种担保的功能。^[6]

三、出租人所有权保护的完善——统一建立融资租赁公证系统

虽然融资租赁立法不断发展完善,但总体法律规定还是略显不足,不能很好地满足实务的快速发展,特别是出租人作为融资方,加强出租人资金安全的保护至关重要。出租人的取回权作为保障出租人权益的一项重要权利和主要救济手段,在融资租赁中占有重要地位,但是对出租人取回权的保障往往不足,相关的法律规定较少,权利性质界定不清,司法实践也难以统一,理论争议大。虽然出租人是租赁物的物权所有权人,但租赁物长期由承租人占有、使用,这种“占有”与“所有”的分离潜藏着巨大的交易风险,承租人占有租赁物的外观容易使他人产生误信,产生承租人占有租赁物

的“财富假象”，第三人基于此假象与承租人进行交易，依善意取得规则即取得租赁物的所有权或抵押权等物权。出租人无法基于所有权行使物权请求权，其权利无法得到优先于其他债权人的保护。这一公示方法的不足所带来的制度风险自然会影响到出租人参与交易的积极性，也会增加融资租赁交易的成本。弥补租赁物占有公示方法的不足，建立融资租赁公证制度刻不容缓。

为了弥补融资租赁中占有公示租赁物物权的不准确性，建立融资租赁公证制度，设立全国统一的融资租赁公证处，并立法保护。出租人在按承租人的要求与出卖人订立买卖合同后，到融资租赁公证处进行登记，公证，即有了公示效力，在承租人不按约定使用租赁物，转售融资租赁物的情况下，出租人可以向第三人主张权利，受法律保护，第三人在此时不得主张善意。使得租赁物上的物权公示更加准确。并赋予公证的对抗效力，如果出租人没有对租赁物进行公证，则不能以此对抗第三人的善意。这一做法遵循了当事人的意思自治原则，即出租人可以自由选择公证与否，但只有在已经公证的情况下，出租人的所有权才可以对抗第三人的善意。如果不进行公证，出租人应当承担相应的不利后果。必要时进行公证司法审查，目前学术上没有明确的公证司法审查的概念。有学者提出与此类似的概念叫做“对公证书进行司法裁判”即人民法院应该对当事人、公证事项的利害关系人的实体权利义务进行裁判。^[8]

建立租赁物的公证制度给出租人提供了有效保护所有权的方法，同时减轻第三人与无权处分人交易的风险，维护交易的公平与安全。弱化善意取得产生的可能性，完善出租人的权利公示，规范市场秩序，促进经济增长。

四、结语

融资租赁合同作为《民法典》“合同编”中第二分编“典型合同”中列明的有名合同，是一种实践中常见的一种合同类型，融资租赁更是因其在我国市场经济活动中解决了经济主体融资困难的问题而成为不可或缺的一种交易形式。然而，应当看到，因为融资租赁涉及到买卖、融资、租赁三重法律关系，往往导致当事人之间的法律关系在整体上异常复杂，即使通过诉讼程序解决也困难重重，更不用说借助只能适用于简单法律关系的公证强制执行程序。

党的二十大报告指出：“建设现代化产业体系，坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化，加快建

设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国。”在融资租赁交易中，出租人通常处于较为被动的地位，因其虽为租赁物的所有权人，但租赁物的实质性所有权权益由承租人享有。在承租人占有租赁物期间，其对外抵押、转让租赁物以再融资的风险始终客观存在。因承租人具有租赁物的权利外观极易使第三人产生误信而与承租人交易，而根据善意取得制度很可能原始取得租赁物上的物权，这极大损害了出租人的权益。善意取得制度在维护交易安全、促进交易效率方面起着重要的作用，但其在融资租赁交易中广泛的适用增加了融资租赁交易的不稳定性。^[9]为了践行党的二十大精神、促进我国经济发展、促进市场交易，统一建立融资租赁公证系统可以完善租赁物所有权的权利公示，更好地保护出租人的所有权，对促进经济发展有推动作用。

参考文献：

- [1] 王利，李培卓.(R) 如何破解我国融资租赁业中“善意第三方取得”的问题[J]. 经济导刊，2011，(11).
- [2] 徐伟功，林翠珠. 我国融资租赁交易中出租方的法律地位探析[J]. 湖南社会科学，2015(3).
- [3] 高圣平，乐沸涛：《融资租赁登记与取回权》[M]. 北京：当代中国出版社，2007.
- [4] 马荣. 从融资租赁现状谈出租人权利保护[J]. 兰州教育学院学报，2018，(9).
- [5] 王利明，《合同法研究（第三卷）》[M]. 北京：中国人民大学出版社，2012.
- [6] See Schroth, Peter W. Financial, "Leasing of Equipment in the Law of the United States," 58 Am.J.Comp. L.323 — 351 (2010).
- [7] 例如《中华人民共和国融资租赁法（草案）》第三稿，2006年11月第19条规定了租赁物的登记：租赁物应当在登记机关办理所有权登记，未办理登记的，出租人对租赁物的所有权不得对抗善意第三人。
- [8] 王韧. 公证书证据效力审查新探—构建公证司法审查制度[J]. 法学研究，2019，(9).
- [9] 吴世瑶. 融资租赁物善意取得风险分析[J]. 广西质量监督导报，2019，(7).
- [10] 刘贵祥. 民法典关于担保的几个重大问题[J]. 法律适用，2021(01).