

《物权法》对融资租赁交易安全的影响

□刘 朋

(对外经济贸易大学 法学院, 北京 100029)

摘要:我国的融资租赁法律规范主要集中于《合同法》,着重规范融资租赁合同当事人的权利义务关系,对于租赁物的权利归属、第三人提供担保等物权法律问题关注不足,致使出租人面临很大风险,影响了交易的安全。对此,本文拟结合《物权法》当中的一些重要制度和原则,探讨在针对融资租赁进行专门立法之前,《物权法》对于维护融资租赁交易安全的意义。

关键词:《物权法》;融资租赁;交易安全

〔中图分类号〕D9

〔文献标识码〕A

〔文章编号〕1003-6547(2007)11-0061-03

融资租赁既具有融资性质,又具有融物性质,是融资与融物相结合的现代交易形式。^{〔1〕}我国的融资租赁主要发挥了融资的功能,但对于交易过程中涉及的物权法律问题关注不足:融资租赁交易的法律规范主要集中于《合同法》融资租赁章。虽然《合同法》对于租赁物的所有权归属等问题进行了原则性的规定,但其侧重点依然在于调整融资租赁合同当事人之间的权利义务关系,并未具体规定如何保护当事人在租赁物流转过程中的物权利益。实践中,出租人向欠缴租金的承租人追讨租赁物或要求保证人履行保证承诺,不但要面对承租人的阻挠,还时常会遇到第三人对租赁物主张权利、保证人无力清偿等尴尬情形,以至于很多融资租赁公司的主要业务变为催讨欠租,而根本没有开展正常的业务,严重制约了我国融资租赁业的发展。

《物权法》虽然没有针对融资租赁进行专门制度设计,但在我国专门融资租赁立法出台前,《物权法》规定的我国独特的二元物权变动模式、更为合理的担保物权法律制度等内容,对于促使当事人更加准确合理地行使其对租赁物享有的物权,提升融资租赁交易安全的水平均有积极的推动作用。

一、善意取得制度与出租人所有权保护

《物权法》严格遵循一物一权原则,支持了《合同法》关于融资租赁物所有权归出租人所有的规定。承租人擅自实施转卖、赠与租赁物等行为应属于无权处分。《物权法》在规定出租人有权对受让人行使包括返还原物请求权在内的物上请求权的

同时,还吸收了现代民法注重保护动态交易安全的理念,系统规定了我国的善意取得制度。由此引出的问题是,如果租赁物的受让人能够通过该制度取得租赁物完好的所有权,出租人对租赁物的追及力将被阻断。一旦承租人不按时支付租金、担保人又无清偿能力,应当如何保障出租人的合法权益?尽管其他国家在善意取得的构成要件上存有分歧,在善意的判断标准上也存在不同的认识,但多数国家承认善意取得制度,并就上述问题形成了两种立法模式:一种是非登记主义,即只要是一项租赁,出租人的所有权便可以对抗善意第三人;还有一种是登记主义,即只有经登记的租赁物才可对抗第三人。^{〔2〕}《国际融资租赁公约》规定,如果根据应适用的法律,只有符合有关公示的规定时,出租人对设备的所有权才具有相应的对抗效力。^{〔3〕}不难看出,尽管该公约原则上承认出租人所有权的对抗效力,但是如果缔约国法律规定采用登记主义,仍应当优先适用国内法。即便在实行非登记主义的国家,出租人所有权的对抗效力在实践中依然受到法官自由裁量权的严格限制,法律更加鼓励当事人在融资租赁交易中进行登记,以避免纠纷。^{〔4〕}我国《合同法》规定融资租赁的出租方应与卖方订立第三人利益合同,即由卖方直接向承租人交付租赁物。实践中,此举能够带来时间和成本节省等诸多好处,但由于在交付租赁物的过程中缺少出租人的参与,卖方向出租人移转租赁物所有权的事实没有对外进行公示。《物权法》贯彻了公示公信原则,要求物权的变动须以一定可查知的方式进行公示。因此,可以认为《合同法》当中有关出租人享有租

【法学论丛】

赁物所有权的强制性规定在一定程度上是对租赁物所有权移转公示缺陷的弥补。但基于合同的相对性,笔者认为这种规定只能对融资租赁法律关系的三方当事人产生约束,并不能要求当事人以外的任意第三人自觉地认识到承租人并未依卖方的交付取得租赁物的所有权。另外,由于我国的登记制度尚不健全,物权变动的登记在广大农村地区的作用十分有限,故依照登记结果确定出租人所有权的对抗效力也是不现实的。现阶段,我国应当着力维护动态交易的安全性,保护善意第三人的合法权益。

不过,善意第三人的购买行为能够对抗出租人对租赁物的所有权并不意味着出租人会因《物权法》的颁行而面临更大的交易风险:按照《物权法》第24条确定的特殊登记规则,大型轮式自行机械一类的特殊租赁物的所有权移转无须公示,但非经登记不能对抗善意第三人。因此,对于价值较高的特殊动产租赁物,除非出现登记错误,第三人通过善意取得制度对抗出租人的所有权是相当困难的。对于其他价值较低、无须登记移转所有权的租赁物,出租人可以采用在租赁物上设置铭牌等方法进行公示,以降低其所有权遭受侵害的可能性。当然,基于对租赁物的实际占有,承租人对出租人所有权公示造成的不利影响会始终存在,出租人应当积极地进行探索以找到更为有效的应对方法。

二、第三人提供担保的新思路

1. 以“物保”代替“人保”

要求承租人以外的第三人提供保证(即传统民法理论中的“人保”)是出租人为确保承租人履行融资租赁合同而采用的一项重要手段。实践中,即使出租人运用格式合同扩张保证人的责任范围和形式,一旦承租人欠缴租金,出租人依据担保协议从保证人处获得清偿的希望依然渺茫。笔者认为,目前使用的担保协议难以降低出租人交易风险的一个重要原因是“人保”缺少对于保证人特定财产的针对性和强制性。根据担保制度中“物保”效力高于“人保”的特点,如果能够将第三人的保证承诺转变为就特定财物向出租人提供抵押担保,使出租人依据担保协议享有就第三人特定财产优先受偿的权利,就可以从一定程度上提升第三人担保协议的价值,督促承租人履行支付租金的义务。

《物权法》为实现第三人向出租人提供抵押担保提供了两点保障:其一,解决了由于《担保法》及相关司法解释对于抵押权的设立规定不一致的问

题。其二,规定了可适用于企业、农村生产经营者的“浮动担保”制度。

对于动产抵押权的设定,《物权法》采用登记对抗主义,即动产抵押权自抵押合同生效时设定,抵押权未经登记不得对抗善意第三人。在融资租赁法律关系当中,只要出租人与第三人就属于该第三人的动产签订抵押合同,出租人便享有抵押权。即使他人对抵押人同样享有债权,出租人只需补办登记便可优先受偿。这一规定解决了在融资租赁关系本身无须登记的情况下,当事人难以为第三人提供的抵押担保进行及时登记的困难,对于降低出租人在农村地区开展业务的风险具有重要的价值。

对于不动产抵押权的设定,《物权法》采用登记设立主义,即不动产抵押权自办理抵押登记时设定,抵押权的设定不影响抵押合同的效力。如果第三人与承租人签订担保协议,以其所有的房屋等不动产提供抵押担保,虽然该抵押权未经登记不能设定,担保协议依然自签订之日起生效。即便出租人因未能及时办理登记而不能作为抵押权人对约定的不动产行使优先受偿权,其依然可以依据有效的担保协议追究担保人的违约责任。在不动产登记制度方面,《物权法》第10条规定国家对不动产实行统一登记制度,由不动产所在地的登记机构办理。可以预见,全国不动产统一登记体系的建立会给当事人办理登记提供便利。随着租赁物价格的不断提高,第三人以其不动产为出租人设定抵押是必要并且可行的。

《物权法》第181条规定了“浮动担保”制度:经当事人书面协议,企业、农业生产经营者可以将现有的以及将有的生产设备、原材料等抵押,债务人不履行到期债务时,债权人有权就实现抵押权时的动产优先受偿。笔者认为,如果在第三人为出租人提供抵押担保的同时结合运用该制度,出租人所享有的抵押权的实现将得到最大限度的保障。具体而言,如果出租人与抵押人在协议中约定企业或农村生产经营者的作为抵押人以现有及将有的生产设备、产品等设定抵押,则出租人享有抵押权的范围将不再局限于约定的抵押物。如果担保人经营良好,抵押权确定时抵押物的总价值会超过主债权的额度;即使抵押人经营不善,致使出租人在行使抵押权时可供执行的财产不足以清偿承租人欠缴的租金,出租人仍可就抵押人拥有的全部财产优先受偿。

2. 以股权、基金份额出质

《物权法》对于权利质权进行了较为详细、合理的规定。尽管第三人为出租人提供动产质押担保

不具有可操作性,但第三人以其持有的基金份额、股权和应收账款等权利为出租人提供权利质押担保,对于确保主合同的履行是极为有利的。特别是在今天全民对于股票、基金的投资热情高涨的情况下,出租人及时转变观念,借助《物权法》出台的有利契机,积极开拓第三人提供担保的新思路,对于确保融资租赁的交易安全以及整个产业的健康发展都是很有裨益的。

三、无权占有租赁物的法律后果

在我国传统民法理论中,占有仅作为一种事实状态被归为所有权的四项权能之一。《物权法》设专章对占有进行了规定,使之在体例上自成一编,形式上与所有权、用益物权等地位相当,故有学者认为《物权法》将占有提升到了“准物权”的高度。根据占有编对于善意占有与恶意占有人权利义务的规定,融资租赁承租人依据合同关系对租赁物实施占有、使用和收益应遵循合同的约定;如果承租人及第三人对租赁物实施无权占有,由此产生的物权法律后果由《物权法》调整。

1. 承租人对租赁物的恶意占有

在出租人因承租人违约而解除融资租赁合同,要求承租人返还租赁物之后,如果承租人继续占有租赁物便构成无权占有。而现实中承租人为获取利益,经常在接到相关通知或法律文书后继续占有使用租赁物,属恶意占有。依《物权法》第243、244条之规定,出租人有权要求作为恶意占有人的承租人返还租赁物,并赔偿租赁物在此期间因毁损、灭失给出租人造成的损失,同时承租人无权向出租人主张此间因维护租赁物所支付的任何费用。

2. 第三人对租赁物的无权占有

承租人以外的第三人如恶意占有租赁物,应承担与上述实施恶意占有的承租人相同的责任。值得注意的是,不仅出租人能够以所有权人的身份要求实施恶意占有的第三人承担责任,根据《物权法》第245条的规定,承租人也有权以占有人的身份对不法侵占租赁物的第三人行使返还原物请求权并要求损害赔偿。《物权法》将该项权利的除斥期间定为1年,有利于促使承租人积极行使其权利,克服出租人直接向第三人追讨的种种不便,维护融资租赁的交易安全。

当然,如果第三人通过接受承租人赠与等方式成为善意占有人,依据《物权法》的规定,其有权仅依现状返还租赁物而不负赔偿责任,并有权主张

在此期间用于维护租赁物而支出的必要费用。

四、鼓励承租人行使留购权

在以法国为代表的一些国家,融资租赁的承租人在租赁期届满时务必享有不受限制的留购权(即有权以名义价格购买租赁物),否则管辖融资租赁交易的法律条款将不适用于该项交易。^[5]笔者认为,我国《合同法》未强制规定承租人享有留购权也是我国融资租赁立法偏重融资功能的表现之一。由于我国融资租赁交易的还款期限普遍较短,租期届满时租赁物通常具有相当可观的残值。承租人在期满时不能以名义价格留购租赁物实际上是有损失的。拥有留购租赁物的权利,已经成为承租人签订合同的重要考虑因素之一。

《物权法》肯定了动产简易交付的方式。据此,有权行使留购权的承租人,只需按协议约定支付名义价款或通知出租人即可取得租赁物的所有权。这有利于激励承租人为获得行使留购权的资格而切实履行其合同义务,在一定程度上降低出租人面临的风险。

五、结语

由于《物权法》的制定并未专门结合融资租赁交易的特点做出有针对性的安排,在融资租赁交易的某些环节中适用《物权法》仍有疑难之处。例如对于如何认识第三人留置租赁物的问题,一些学者主张第三人能够通过善意取得制度取得对租赁物的留置权;另一些学者则主张限制权利善意取得的适用范围以保护出租人的所有权。尽管如此,《物权法》的出台为解决融资租赁交易过程中的物权法律问题提供了新的思路;对于降低融资租赁出租人面对的交易风险、维护融资租赁交易的安全均有重要意义。■

参考文献:

- [1] [4] 程卫东.国际融资租赁法律问题研究[M].法律出版社,2002,1:358.
- [2] 王利民主编.中国民法案例与学理研究·物权篇[M].法律出版社,1998:15-17.
- [3] 国际融资租赁公约(Unidroit Convention on International Financial Leasing)第7条第2款,虽然目前《公约》没有生效,但其内容已作为国际惯例被普遍使用.
- [5] A Practical Guide to Secured Transactions in France[J], Tulane Law Review, 2003.

【作者简介】刘朋,男,北京人,对外经济贸易大学法学院国际法学硕士研究生。

责任编辑: 焯 子