

承租人破产时，融资租赁出租人可以如何主张权利？

作者：高苹 李增广 张丹妮

在融资租赁合同关系中，出租人通过向承租人收取租赁物租金来获得收益。一旦法院受理对承租人的破产申请，意味着承租人丧失偿债能力、出租人的租金债权难以得到保障，此时租赁物又往往被承租人占有并控制，出租人可能面对既难以收取租金又无法取回租赁物的双重风险。

自《中华人民共和国民法典》（下称“《民法典》”）修改了《中华人民共和国合同法》（下称“《合同法》”）第 242 条¹的规定以后，我国现行法律已没有关于在破产程序中如何处理融资租赁合同项下租赁物的明确规定，司法实践对出租人是否可以、以及在破产程序中对租赁物行使取回权亦未形成统一观点。在法理上，出租人对于租赁物所享有的权利究竟是所有权还是担保物权，也属于争议问题。凡此种种，导致出租人在承租人进入破产程序后缺少明晰的权利救济途径。本文尝试从实务角度出发，为出租人在承租人破产后如何保障自身利益给出策略性的建议，供各位实务界、企业界人士参考。

一、《民法典》施行后，出租人是否仍对租赁物享有所有权？出租人对租赁物行使取回权的法律依据及其变化。

所有权人享有返还原物请求权。《民法典》与《合同法》关于出租人享有租赁物所有权的规定并无实质变化，均规定融资租赁期间（下称“租期”）租赁物的所有权应归出租人所有；租期届满后，除非另有约定，法律也推定出租人对租赁物继续享有所有权。²因此，出租人可以基于其享有的所有权主张返还原物请求权。

《中华人民共和国企业破产法》（下称“《破产法》”）第 38 条规定的权利人对非破产财产的取回权是返还原物请求权在破产制度中的具体体现³。《合同法》第 242 条又明确规定了

¹ 原《合同法》第 242 条：“出租人享有租赁物的所有权。承租人破产的，租赁物不属于破产财产。”

² 原《合同法》第 250 条：“出租人和承租人可以约定租赁期限届满租赁物的归属；对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。”《民法典》第 757 条对此仅做了文字性调整，未做实质变更。

³ 《破产法》第 38 条：“人民法院受理破产申请后，债务人占有的不属于债务人的财产，该财产的权利人可以通过管理人取回。但是，本法另有规定的除外。”

“承租人破产的，租赁物不属于破产财产”，该两条约定可以良好衔接，使得在《民法典》施行以前，出租人行使取回权这一问题并不存在争议空间。然而，《民法典》第745条对《合同法》第242条进行了重大修订，删除了租赁物不属于破产财产的明确规定，而代之以“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”这一相对含糊的规定。关于《民法典》第745条对《合同法》进行修订的主要原因，全国人大常委会法工委编著的《中华人民共和国民法典合同编释义》认为：“融资租赁合同实际承担着担保的功能，按照原《合同法》的规定，出租人对租赁物虽然享有名义上的所有权，但是这个名义上的所有权却产生了一个真正所有权的效果，使出租人在承租人破产的时候可以行使取回权。这种设计架构使得没有公示的权利取得了一个最强大的效力，必然会给交易安全造成巨大影响，尤其是在同一标的物上可能同时存在各种担保物权时。”

那么根据上述释义的观点，《民法典》对《合同法》的修订是否意味着融资租赁合同关系中出租人对租赁物的所有权实质已功能化为担保物权，不再是物权法意义上的完整的所有权？对此，我们倾向于认为，融资租赁合同虽承担着担保功能，但现行法律及司法解释并未否定出租人对租赁物的所有权或一概将该所有权转化为担保物权，出租人的所有权仍受《民法典》的保护，原因如下：

（一）融资租赁合同可自由约定租期届满后租赁物的归属，合同正常履行完毕后出租人可以享有租赁物的所有权。

根据《民法典》第757条的规定⁴，出租人和承租人可以约定租期届满后租赁物的归属，但在当事人没有约定或约定不明的情形下（且不能达成补充协议，亦无法按照交易习惯确定），认定租赁物归属于出租人。

在双方约定租期届满后租赁物归承租人所有的情形中，当事人通常会约定租期届满后，承租人仅需再支付一笔象征性价款（通常称为“留购款”），即可取得租赁物所有权；但如果承租人

⁴ 《民法典》第757条：“出租人和承租人可以约定租赁期限届满租赁物的归属；对租赁物的归属没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定的，租赁物的所有权归出租人。”

未完全履行租金支付义务的，则承租人即使支付了留购款也不能取得租赁物所有权，此时租赁物仍归出租人所有。⁵

（二）承租人逾期不支付租金，出租人解除合同时有权收回租赁物。

承租人逾期不支付租金，经催告后在合理期限仍不支付的，构成根本违约。对此，《民法典》第 752 条⁶为出租人提供了两条救济路径：（1）请求承租人支付全部租金（租金加速到期）；或（2）请求解除合同，收回租赁物。二者为选择关系⁷。就解除合同而言，其法律效果在于恢复原状，正是因为法律承认出租人对租赁物的所有权，出租人在解除合同后才有权要求收回租赁物。

综上所述，虽然《民法典》指出了出租人的所有权具有一定特殊性，但出租人在租期内享有对租赁物的所有权不仅构成出租行为的权利基础，也是融资租赁合同“融物”属性的本质要求，因此出租人的所有权仍受法律保护，其权利性质并不会完全转化为担保物权。

二、承租人破产，出租人在行使取回权时可能面临的障碍及应对方案

如前述，尽管《民法典》仍保护出租人对租赁物的所有权，但法律规定的变化仍然给取回权制度带来了争议以及不确定性，可能导致出租人行使取回权时遇到障碍。

（一）租赁物未经登记，出租人可能无法行使取回权。

如上文分析，出租人在融资租赁法律关系存续期间对租赁物享有所有权是融资租赁交易中“融物”属性的本质特征。承租人进入破产程序，原则上并不影响租赁物的权属问题。但《民法典》第 745 条规定出租人的所有权未经登记不得对抗善意第三人，实务中因此需要特别注意所有权登记问题。如果未及时办理登记的，出租人的所有权并非是完备状态，可能影响取回权的行使。具体而言，如果善意第三人在租赁物上另设了担保物权，且该等权利已登记或优先于出租人登记的；或者管理人将租赁物出卖给了善意第三人的，出租人不能再请求取回租赁物。出租人只能就剩余全部租金向管理人申报普通债权。

⁵ 《民法典》759 条：“当事人约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付象征性价款的，视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。”

⁶ 《民法典》第 752 条：“承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。”

⁷ 《最高人民法院关于审理融资租赁合同纠纷案件适用法律问题的解释（2020 修正）》第十条：“出租人既请求承租人支付合同约定的全部未付租金又请求解除融资租赁合同的，人民法院应告知其依照民法典第七百五十二条的规定作出选择。”

（二）出租人要求解除合同并行使取回权时，可能与管理人的继续履行合同选择权相冲突。

在出租人行使取回权时，还存在另一个争议问题，即出租人行使融资租赁合同解除权时可能与管理人的继续履行合同选择权相冲突，从而阻碍出租人取回租赁物。具体而言，根据《破产法》第18条⁸的规定，管理人有权决定解除或继续履行破产申请受理前成立而债务人和对方当事人均未履行完毕的合同；管理人决定继续履行合同的，对方当事人应当履行。

那么，当承租人欠付租金并已进入破产程序时，承租人的管理人是否有权决定解除或继续履行融资租赁合同？对此，理论观点及司法实践有两种不同的看法：

一种看法认为，《破产法》第18条的适用条件是合同双方当事人均未履行完毕（以下称为“待履行合同”），而出租人的主要义务为向承租人交付租赁物，交付完成后，出租人的义务便已履行完毕。因此，承租人进入破产程序后，即使其尚未支付完毕全部租金，所涉的融资租赁合同也不属于“待履行合同”，管理人对此不能选择继续履约或解除合同⁹。

另一种观点认为，出租人的义务并不限于交付租赁物，其还承担着保证承租人对租赁物的平稳占有和使用的义务。因而，若承租人进入破产程序后，仍未支付完毕全部租金，则融资租赁合同依旧属于“待履行合同”¹⁰。我们认为第二种观点相对更具合理性，原因在于《民法典》第748条明确了出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用¹¹，承租人进入破产程序后，出租人仍应履行该义务，不得在无正当理由的情形下收回租赁物或妨碍承租人对租赁物的占有和使用。

⁸ 《破产法》第18条：人民法院受理破产申请后，管理人对破产申请受理前成立而债务人和对方当事人均未履行完毕的合同有权决定解除或者继续履行，并通知对方当事人。管理人自破产申请受理之日起二个月内未通知对方当事人，或者自收到对方当事人催告之日起三十日内未答复的，视为解除合同。管理人决定继续履行合同的，对方当事人应当履行；但是，对方当事人有权要求管理人提供担保。管理人不提供担保的，视为解除合同。

⁹ 见（2015）津高民二终字第0070号判决。“在融资租赁合同中，出租人负有支付租赁物购买价款、将租赁物交付给承租人使用的积极义务并承担保证承租人在租赁期间对租赁物占有、使用的消极义务。出租人就其中的积极义务履行完毕，即实现了签订融资租赁合同的实质性目的，应认定出租人就融资租赁合同已履行完毕。”

¹⁰：上海金融法院在（2020）沪74民初581号判决中明确支持了这一立场。裁判观点：“虽然原告在大连高合金公司破产申请受理前已主张融资租赁合同加速到期并获判决支持，但双方当事人合同项下义务并未履行完毕，故仍属于企业破产法第十八条规定的待履行合同。”此外，（2015）宁商再终字第5号也是同样观点。

¹¹ 《民法典》第748条：“出租人应当保证承租人对租赁物的占有和使用。出租人有下列情形之一的，承租人有权请求其赔偿损失：（一）无正当理由收回租赁物；（二）无正当理由妨碍、干扰承租人对租赁物的占有和使用；（三）因出租人的原因致使第三人对租赁物主张权利；（四）不当影响承租人对租赁物占有和使用的其他情形。”

如果承租人欠付租金的融资租赁合同被确定为“待履行合同”，则管理人有权决定解除或继续履行融资租赁合同。当管理人选择继续履行合同时，可能与出租人的合同解除权发生冲突。此时处理方式如下：

1、出租人有权根据《破产法》第 18 条 2 款规定要求管理人提供担保，管理人不提供担保的，视为解除合同。出租人可向管理人主张取回租赁物。

2、出租人可与管理人积极协商，如果同意继续履行融资租赁合同，则租金将转化为承租人共益债务，随时清偿¹²。

一般而言，出租人以取得租金利益为诉求，取回并占有租赁物并不会给出租人带来直接的经济效益。反之，租赁物往往构成承租人重要的生产经营资料，租赁物留存承租人处，可继续为承租人创造生产价值。因此，如果出租人认为，租金在破产程序中作为共益债务仍有较大可能性得到清偿，则可同意管理人继续履行合同的决定。

3、管理人决定继续履行合同，并不意味着出租人合同解除权的丧失，因为如果管理人决定继续履行合同但却在合理催告后仍不支付租金，出租人依然可以依据《民法典》第 752 条解除合同。

三、《民法典担保制度解释》为出租人在破产程序中主张权利提供了新思路

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》（以下简称“《民法典担保制度解释》”）将担保规则的处理方式引入了融资租赁合同。如第 65 条规定：“在融资租赁合同中，承租人未按照约定支付租金，经催告后在合理期限内仍不支付，出租人请求承租人支付全部剩余租金，并以拍卖、变卖租赁物所得的价款受偿的，人民法院应予支持；当事人请求参照民事诉讼法‘实现担保物权案件’的有关规定，以拍卖、变卖租赁物所得价款支付租金的，人民法院应予准许”。

¹² 《破产法》第 42 条：“人民法院受理破产申请后发生的下列债务，为共益债务：（一）因管理人或者债务人请求对方当事人履行双方均未履行完毕的合同所产生的债务……”

第 43 条：“破产费用和共益债务由债务人财产随时清偿。”

虽然司法解释并未规定融资租赁合同在破产程序中的处理方法，但不难看出《民法典担保制度解释》第 65 条肯定了融资租赁合同的担保权能，并采用了将租赁物按担保物处理的思路。

由此，我们认为，当承租人进入破产程序，出租人可以向管理人申报全部剩余租金的债权，同时还可要求管理人拍卖、变卖租赁物，并以拍卖、变卖所得的价款受偿。换言之，当出租人选择主张租金债权时，可将租赁物作为担保物，将租金债权作为有担保的债权向管理人申报。

但《民法典担保制度解释》第 65 条并未明确的是，出租人就拍卖、变卖租赁物所得的价款受偿中的“受偿”究竟是优先受偿还是一般受偿。根据最高人民法院民二庭编著的《民法典担保制度司法解释理解与适用》所作的相关论述，出租人能否主张就拍卖、变卖租赁物所得价款优先受偿，取决于出租人对租赁物享有的所有权是否已经办理登记。该结论仍是基于《民法典》第 745 条的规定，即：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。因此在出租人对租赁物享有的所有权未办理登记时，出租人仅能就拍卖、变卖租赁物所得价款受偿，而非优先受偿¹³。

由此，在出租人对租赁物进行了登记的情况下，出租人按照《民法典担保制度解释》第 65 条规定主张就租赁物拍卖、变卖的价款优先受偿，实则与担保物权人实现担保权利并无差别，在破产程序下，即产生别除权的效果。

对于出租人来说，在承租人破产程序中主张租金债权，并就租赁物拍卖、变卖的价款受偿，无需实地取回租赁物，有利于节省运输、储存的费用以及租赁物价值的保存（大型租赁物在拆除、组装、搬迁时可能会导致损失）；此外，出租人也无需在取回后对租赁物进行价值评估后再转卖，而是可以直接委托管理人对租赁物进行拍卖、变卖，节省时间和费用；同时，管理人还可以将租赁物与承租人的其他资产打包进行整体出售，有利于提升租赁物的处置成功率及清偿效率。

四、结论与实务建议

¹³ 《民法典担保制度司法解释理解与适用》：“由于《民法典》已经确立了融资租赁中出租人的所有权本质上起到了担保的作用，事实上是担保的具体形式之一，所以对于融资租赁同样也要适用《民法典》第 414 条的规定。”该条规定：同一财产向两个以上债权人抵押的，拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿：

（一）抵押权已经登记的，按照登记的时间先后确定清偿顺序；

（二）抵押权已经登记的先于未登记的受偿；

（三）抵押权未登记的，按照债权比例清偿。

其他可以登记的担保物权，清偿顺序参照适用前款规定。

实践中，出租人占有租赁物并不能产生直接的经济效益。因此，在承租人破产、难以收取租金利益时，出租人面临的首要问题是如何将租赁物变现。因此，出租人取回租赁物并非实现自我利益保护的最佳手段，而往往是不得已而为之。

虽然司法实践对于出租人在承租人破产程序中的权利行使尚未形成统一标准，但从实务角度来说，我们倾向于建议出租人依据《民法典担保制度解释》第 65 条向承租人进行债权申报、并请求以拍卖、变卖租赁物所得的价款受偿。此种处理方式操作难度相对较小、流程更为简洁、收益也可能更高。

此外，我们建议出租人在买受租赁物后，及时对租赁物进行登记。在承租人破产的情形下，无论出租人是主张取回租赁物，还是主张对租赁物拍卖、变卖后的价款获得优先受偿，事先取得租赁物登记都可能成为一个重要的前提条件。



高苹 | 合伙人

业务领域：诉讼与仲裁、银行与金融、公司日常事务

邮箱：gaoping@anjielaw.com



李增广 | 律师

业务领域：诉讼与仲裁、公司日常事务

邮箱：lizengguang@anjielaw.com



张丹妮 | 律师

业务领域: 商事争议解决、公司日常事务

邮箱: zhangdanni@anjielaw.com