

融资租赁合同中租赁物的范围界定研究

陆智楠

南京审计大学，江苏南京，211815；

摘要：融资租赁合同中租赁物范围界定至关重要。租赁物需具备与融资价款相匹配的价值、权属无争议且符合法律可特定性要求等基本特征。学界对此存在严格限制说与扩大解释说的分歧。严格限制说主张租赁物限于高价值动产以保障资金安全，扩大解释说主张纳入软件、知识产权等软性资产以适应市场需求。现行法律规定的模糊性导致实践中对传统高价值动产的过度依赖及软性资产适用争议。为完善软性资产作为租赁物的实践，提出明确权属界定标准、建立权属登记制度及优化合同设计等建议。

关键词：融资租赁；租赁物范围；软性资产

DOI：10.64216/3080-1486.25.07.014

1 融资租赁合同中租赁物的特征

1.1 具备担保融资价款的价值

1.1.1 符合融资租赁的本质特征

融资租赁是一种将融资与融物相结合的特殊交易方式。出租人通过购买租赁物并出租给承租人，为承租人提供了资金支持，同时也为承租人提供了所需的设备或资产。租赁物的价值与融资价款相匹配，正是这种融资与融物相结合模式的内在要求。^[1]它体现了融资租赁交易中资金与实物资产之间的对价关系，使得融资租赁区别于单纯的借贷融资或设备买卖，具有独特的交易结构和功能价值。

1.1.2 保障出租人债权安全

在融资租赁交易中，出租人投入大量资金购买租赁物并提供给承租人使用，其主要收益来源是承租人支付的租金。^[2]租赁物作为出租人资金投入的实物载体，其价值与融资价款相匹配，能够在承租人违约时，为出租人提供最直接、最核心的资产保障。当承租人无法按时足额支付租金时，出租人可以通过处置租赁物来回收资金，弥补因承租人违约而产生的损失，从而有效降低出租人的信用风险，保障其资金安全。

1.1.3 降低承租人经营风险

对于承租人来说，租赁物是其开展生产经营活动的重要资产。租赁物价值与融资价款相匹配，意味着承租人能够以相对合理的租金成本获得与其生产经营需求相适应的设备或资产。如果租赁物的价值远低于融资价款，承租人可能会面临过度融资的问题。^[3]这不仅会增加其租金支付压力，还可能导致资金使用效率低下，甚至可能因无法有效利用租赁物而陷入经营困境。而租赁

物价值与融资价款相匹配，能够促使承租人根据自身的实际生产经营需求和财务状况，合理确定租赁物的选择和融资规模，避免不必要的资金浪费和经营风险。

1.2 权属无争议

融资租赁合同中，只有在租赁物权属明确且无争议的情况下，出租人才能真正拥有并控制租赁物，^[4]从而保障融资租赁的核心交易模式得以实现。

出租人购买租赁物时需确保物权清晰，避免租赁物因涉及抵押、质押等他项权利而受到限制。如果租赁物已被设定担保权利，可能导致出租人在租赁期内无法完全控制该物件，甚至面临第三方追索的风险。这将直接影响出租人的权益，进而危及融资租赁合同的效力。融资租赁期满后，出租人通常会收回租赁物，或在某些情况下提前收回租赁物（如承租人违约时）。租赁物权属无争议是出租人能够依法回收租赁物的重要保障。若租赁物在租赁期间权属不清，出租人在回收租赁物时可能面临法律障碍。

2 融资租赁合同中租赁物范围的法律依据和学界观点

2.1 法律依据

《中华人民共和国民法典》在“融资租赁合同”一章中对租赁物作出了基本规定，明确了融资租赁中租赁物的范围与要求。《民法典》第七百三十五条规定：“融资租赁合同是出租人根据承租人的选择向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。”该条明确了租赁物的获取方式，即由出租人根据承租人的选择向第三方购买。这说明，融资租赁合同中的租赁物不限于特定种类或用途，任何能够通过购买取得且可

以独立使用的动产或不动产，均可作为融资租赁的标的。

尽管我国《民法典》已取代《合同法》，但《合同法》中融资租赁合同的规定与司法解释仍对理解租赁物范围提供了参考依据。《合同法》第十四章曾对融资租赁合同作出全面规定，明确了租赁物的交付、所有权及使用等核心内容。这些条款在《民法典》中得到吸收和完善，但其对租赁物范围未作具体限制。这表明，法律对融资租赁中的租赁物采取了较为宽泛的态度，除非涉及法律明确禁止或限制交易的物品，否则均可作为租赁物。

《民法典》中明确了租赁物的特定性原则，即融资租赁合同中的租赁物应当在合同中明确指向具体的物件。这一要求意味着租赁物必须具有明确性与可识别性，租赁物的范围应以具体化、特定化的资产为限，不能是笼统概括的物品。

由此可见，融资租赁合同中的租赁物范围虽未被我国法律明确限定为某些特定种类，但必须符合权属明确、合法合规、可特定化等基本要求。

2.2 学界观点

融资租赁作为一种特殊的融资与租赁相结合的商业模式，其“租赁物”范围直接影响合同的性质与适用对象。然而，在学术界关于融资租赁中租赁物范围的理解，尚未形成完全一致的看法，主要存在以下两种主要观点：严格限制说与扩大解释说。

严格限制说认为，融资租赁合同中的租赁物应限于特定类型的资产，主要是指高价值、可独立使用且易于回收的动产。持此观点的学者认为，融资租赁的核心特征在于出租人通过对租赁物的所有权保障自身的资金回收，因此租赁物范围必须具有严格的限制性，以降低融资租赁交易的风险。这是因为融资租赁本质上是一种以物为基础的担保融资方式，其区别于普通租赁的核心特征是出租人通过对租赁物的所有权掌控，保障租金的回收。严格限制说主张，只有能够在法律与物理上独立存在的物件才能作为租赁物，不能与其他财产发生不可分割的结合。

扩大解释说主张，融资租赁合同中的租赁物范围应不限于特定类型的资产，只要符合合法性、可独立使用性与经济价值性等基本要求，均可作为租赁物。^[8]持此观点的学者强调，融资租赁作为一种灵活的商业融资工具，应适应不同的市场需求，因此租赁物范围应尽可能扩大，以促进融资租赁市场的发展与创新。这是因为，融资租赁不仅是一种融资手段，同时也是一种资源配置工具。因此，扩大解释说认为，租赁物应包括承租人生

产经营中所需的各类资产，^[9]例如软件、知识产权等无形资产。

两种观点各有利弊。严格限制说有利于保障出租人的资金安全、降低交易风险，但可能限制融资租赁市场的多样化发展。扩大解释说能够适应不同市场需求，促进融资租赁市场创新与发展，但风险较高，可能导致融资租赁企业面临更大风险。笔者支持扩大解释说。在实践中，许多企业不仅需要传统的高价值设备（如机械、船舶、航空器等），还对新兴行业中的无形资产（如软件、专利、版权等）有较大需求。现代合同法强调当事人“意思自治”原则，融资租赁作为一种市场化的交易模式，租赁物的范围应由合同双方根据实际需要进行约定，而非由法律进行过于严格的限制。

3 融资租赁合同中租赁物范围的实践问题

现行法律对租赁物范围的界定较为笼统，缺乏针对新兴租赁物的明确规定，导致融资租赁业务在特定领域的发展受到限制。

3.1 对传统高价值动产的依赖性

融资租赁在传统领域的应用主要集中于高价值动产，包括大型机械设备、航空器、船舶、车辆等。^[10]这类动产之所以成为融资租赁市场的主要标的物，主要基于以下原因：首先，资产价值高且市场需求稳定。高价值动产通常具有较强的市场需求和保值能力，易于出租人评估其价值并在违约时进行回收和变现。其次，法律保护较为完善。现行法律对传统动产的权属与回收机制有较为明确的规定，出租人可以有效保障其所有权并在必要时行使回收权。再次，管理和控制成本低。传统动产在物理上易于管理与控制，出租人可以通过物理占有或登记备案的方式保障租赁物的独立性，降低风险。然而，这种对传统高价值动产的依赖，也限制了融资租赁在其他领域的发展。^[11]

3.2 对新兴行业软性资产适用的争议

在新兴行业中，企业对软性资产（如软件、知识产权、专利技术等）的融资需求日益增长，但软性资产作为租赁物在实践中存在较大争议，主要表现在以下几个方面：首先，权属界定困难。^[12]与动产相比，软性资产的权属较为复杂。例如，软件的权属可能涉及开发方、使用方以及授权方多方利益，导致出租人难以明确对租赁物享有完整的所有权。其次，缺乏独立性与可分离性。软件、专利等软性资产在实际应用中往往与企业的其他资产深度绑定，缺乏独立性和可分离性，无法在合同结束时轻易回收或转让。再次，价值评估与变现难度大。

软性资产的价值评估依赖于市场前景和技术含量,存在较大的主观性和不确定性。一旦承租人违约,出租人难以通过变现软性资产来弥补损失。最后,现行《民法典》和《融资租赁企业监督管理办法》中,对租赁物的范围多采用“设备、工具、器械”等用语,未明确涵盖软件和知识产权等软性资产,具有法律模糊性。

4 软性资产作为租赁物的完善建议

随着知识经济的发展,企业对知识产权等软性资产的依赖程度越来越高,对相关资产的融资需求也日益旺盛。将知识产权纳入融资租赁范畴,能够满足企业特别是创新型中小企业在知识产权运营和产业化过程中的资金需求,推动企业技术创新和产业升级,促进社会经济的高质量发展。

4.1 权属界定方面

第一,明确软性资产作为租赁物时权属界定的具体规则和标准。例如,对于软件,明确规定在融资租赁交易中,出租人需取得软件的完整所有权或合法的授权许可,并且该授权许可应允许出租人将软件出租给第三方使用。同时,明确各方在权属转移、授权变更等方面的法律责任和义务,为出租人和承租人提供清晰的法律指引。

第二,建立权属登记制度。^[13]建立全国统一的软性资产权属登记平台,对软件、知识产权、专利技术等软性资产的权属信息进行登记。登记内容应包括资产的名称、权属人、授权许可情况、使用范围、有效期限等详细信息。出租人在开展融资租赁业务前,必须在登记平台上对租赁物的权属进行查询和登记,确保所租赁的软性资产权属清晰、无争议。通过登记制度,提高软性资产权属的透明度和可追溯性,防范权属纠纷的发生。

4.2 独立性与可分离性方面

对于软件类软性资产,模块化设计是一种行之有效的解决方案。在软件开发之初,就应秉持模块化理念,将软件的核心功能进行合理拆分,使其能够与承租人的其他系统实现独立分离。每个模块都具备完整的功能逻辑和数据接口,在与其他系统交互时,仅通过标准化的数据接口进行信息传递,而内部的数据处理和业务逻辑则完全独立运行。这种设计方式的优势在于,当融资租赁合同期满时,出租人可以轻松地回收或转让特定的软件模块。

专利技术的独立授权至关重要。具体而言,合同中需要详细规定专利的使用范围,明确指出承租人可以在哪些特定的业务领域、产品或服务中使用该专利技术,

不得超出约定范围擅自应用,防止专利技术的滥用。同时,要明确专利技术的使用期限,与融资租赁合同的期限相匹配,确保在合同到期后,专利技术的使用权能够及时回归出租人或按照双方协商的方式进行重新授权。此外,对于专利技术的权利归属问题也必须在合同中予以明确,强调专利技术的所有权始终归属于出租人,承租人仅拥有在合同约定条件下的使用权。

在融资租赁合同签订前,进行充分的法律尽职调查是确保软性资产权属清晰、无第三方权利纠纷的必要步骤。法律尽职调查应涵盖多个方面,首先,要对软性资产的原始权属进行核实,查阅相关的专利证书、软件著作权登记证书等法律文件,确认出租人对这些资产拥有合法、完整的所有权。其次,要深入调查资产是否存在任何潜在的第三方权利纠纷,包括但不限于专利侵权争议、软件版权纠纷等。

参考文献

- [1]王剑.融资租赁物范畴厘定及其规制进路的体系化重思[J].交大法学,2021,(02):124-138.
- [2]张文.融资租赁出租人与承租人利益再平衡——基于实证分析的视角[J].金融理论与实践,2020,(04):111-118.
- [3]魏国雄.关注企业过度融资风险[J].中国金融,2015,(07):20-23.
- [4]汪可馨.融资租赁合同出租人取回权制度的法律问题研究[D].贵州民族大学,2024.
- [5]苏家成,郑燕.融资租赁合同租赁物的界定与处理[J].人民司法,2023,(32):64-67.
- [6]谢黎伟.知识产权融资租赁的现实困境与发展路径[J].大连海事大学学报(社会科学版),2022,21(06):38-46.
- [7]李秀梅.《民法典》关于融资租赁出租人新规的初探[J].国际融资,2020,(12):42-46.
- [8]王剑.融资租赁物范畴厘定及其规制进路的体系化重思[J].交大法学,2021,(02):124-138.
- [9]唐素琴,曹婉迪.对我国科学数据权属界定的若干思考[J].科技与法律(中英文),2023,(02):32-41.
- [10]范佳慧.论融资租赁交易中的权利冲突与利益实现[J].法学家,2023,(05):103-117+194.

作者简介:陆智楠(2000年—),女,汉族,江苏常州,南京审计大学,南京审计大学硕士研究生,经济法方向。