

《融资租赁合同司法解释》

第十一条 有下列情形之一的，出租人或者承租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：

(一)出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销，且双方未能重新订立买卖合同的；

(二)租赁物因不可归责于双方的原因意外毁损、灭失，且不能修复或者确定替代物的；

(三)因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的是不能实现的。

第十二条

有下列情形之一的，出租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：

(一)承租人未经出租人同意，将租赁物转让、转租、抵押、质押、投资入股或者以其他方式处分租赁物的；

(二)承租人未按照合同约定的期限和数额支付租金，符合合同约定的解除条件，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；

(三)合同对于欠付租金解除合同的情形没有明确约定，但承租人欠付租金达到两期以上，或者数额达到全部租金百分之十五以上，经出租人催告后在合理期限内仍不支付的；

(四)承租人违反合同约定，致使合同目的不能实现的其他情形。

第十三条 因出租人的原因致使承租人无法占有、使用租赁物，承租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持。

第十四条 当事人在一审诉讼中仅请求解除融资租赁合同，未对租赁物的归属及损失赔偿提出主张的，人民法院可以向当事人进行释明。

第十五条 融资租赁合同因租赁物交付承租人后意外毁损、灭失等不可归责于当事人的原因而解除，出租人要求承租人按照租赁物折旧情况给予补偿的，人民法院应予支持。

第十六条 融资租赁合同因买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销而解除，出租人根据融资租赁合同约定，或者以融资租赁合同虽未约定或约定不明，但出卖人及租赁物系由承租人选择为由，主张承租人赔偿相应损失的，人民法院应予支持。

出租人的损失已经在买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销时获得赔偿的，应当免除承租人相应的赔偿责任。

第二十一条 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合同法第二百四十八条的规定作出选择。

出租人请求承租人支付合同约定的全部未付租金，人民法院判决后承租人未予履行，出租人再行起诉请求解除融资租赁合同、收回租赁物的，人民法院应予受理。

第二十二条 出租人依照本解释第十二条的规定请求解除融资租赁合同，同时请求收回租赁物并赔偿损失的，人民法院应予支持。

二、因融资租赁合同的解除而终止

与一般合同一样在租赁期限届满之前，融资租赁合同的效力也可因当事人一方或双方行使解除权而终止。所不同的是融资租赁合同的解除与一般合同的解除相比有着更为严格的条件。融资租赁合同中一般都有类似“除合同约定条款外(或除特殊情况外)，未经对方书面同意，任何一方不得中途变更合同内容或解除合同。”的规定，即所谓的“中途禁止解约条款”。合同签订以后，由于主客观原因，当事人往往需要变更合同内容，删节或补充合同条款，使合同的履行更有利于合同目的或当事人自身利益的实现。在法定的条件下，也允许当事人双方或一方行使合同解除权，使合同自始或仅向将来发生消灭(参见《合同法》第九十三条，第九十四条。)。然而，如果将这些规定毫无保留地适用于融资租赁合同，将不利于保护合同当事人的合法权益。这是因为：

一方面，对于承租人而言：

(1)承租人之所以要支付比贷款本息高得多的租金向出租人承租租赁物，主要原因是承租人缺乏足够的资金购买设备又难以获得贷款。承租人在租赁过程中已经投入了相当的资金，若允许出租人单方任意解除合同，将使承租人已投入的资金无法收回而蒙受损失。

(2)为了使用租赁物，承租人往往需要进行一定的配套设备的投入，出租人如中途解约，会增加承租人的损失。

(3)由于租赁物的特定性，出租人单方中途解约收回租赁物以后，承租人如果要再购进同种物件，不仅是相当困难的，短期内也难以办到，这样势必给承租人造成更大的损失。

另一方面，对出租人而言：

(1)购买设备需要大量资金，这些资金除了出租人的自有资金以外，绝大部分来自第三者的融资，包括国外金融机构的融资，出租人除了要支付这些融资的本息外，还承担着汇率变动的风险。如果允许承租人中途解约，则出租人很难收回投入的资金，更毋庸说偿付融资本息。

(2)在融资租赁中，租赁物是由承租人根据自己的具体生产经营条件选定的，一般不具有通用性。如果允许承租人中途解约，即使将租赁物返还给出租人，在一定期间内租赁公司也很难将退回的租赁物租给新的承租人，更难期待通过出卖租赁物使出租人收回残存租金的相当金额。在这种情况下，租赁公司不仅要失去数量可观的租费收入，而且要遭受租赁设备无形损耗的损失。

(3)租赁物的购入价款、利息、保险费、手续费等，在固定的租赁期间内以租金的方式分期偿还，租赁期届满时将全额收回。如果允许承租人中途解约，将使出租人所投入的各项资金成本难以收回。

鉴于此，无论国外立法还是融资租赁实践均对中途解约进行了严格的限制。

双方在解除和签订这类租赁合同时，应积极的按照我国的法律规定和双方的实际情况进行签订。在进行租赁后，租赁一方有义务对这类租赁物进行保存。在租赁期满后，归还相关的租赁物解除这类租赁合同。