

47

09/01
E37

商法系列丛书之十一·市场行为法的基础理论与实务



融 资 租 赁 法

查 松 著

人 民 法 院 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

融资租赁法/徐学鹿主编. —北京: 人民法院出版社,
1999. 12

(商法系列丛书·市场行为法的基础理论与实务)

ISBN 7-80056-890-3

I. 融… II. 徐… III. ①融资-财政法-中国-普及
读物②租赁-经济法-中国-普及读物 IV. D922. 23

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 66897 号

融资租赁法

查 松 著

人民法院出版社

(北京东交民巷 27 号 100745)

北京人卫印刷厂印刷

850×1168 毫米 1/32 9.5 印张 213 千字

1999 年 12 月第 1 版 1999 年 12 月第 1 次印刷

印数: 1—3000 册

ISBN 7-80056-890-3/D·962

定价: 14.50 元

1 融资租赁概念辨析

1.1 租赁的法律性质

租赁是一项古老的交易活动，无论是在大陆法系国家还是在英美法系国家都有悠久的历史传统。一般的研究成果认为，公元前 2000 年古代巴比伦地区就产生了租赁活动^①。而根据英国学者 Livijin 的研究成果^②，早在大约公元前 5000 年的古代苏美尔时期，人们就已经开始使用租赁的方式进行交易。古代腓尼基人、中国人的文献表明，租赁在上述地区有广泛的使用。古代租赁的基本特征是将物（土地、房屋等不动产或牲畜、船只等动产）交与他人使用，收取一定的报酬，在约定的期间后收回该物。从历史的发展看，租赁与买卖等方式一样，突破了所有权人对物的直接占有，促进了物的流通，成为对直接的所有权的“自然的，不可避免的以及外部的替代方式”。

① 王豫川，《金融租赁导论》，北京大学出版社，1997 年 4 月第一版

② Livijin, Leasing 500 years, 1984

租赁活动成为法律关注的对象由来已久。在楔形文字写成的古代法典中就有这样的规定：“未依照指定他的航线行驶而使船失事者，除船价本身外，应对船主按……计算租船之费”。约公元前1792—1750年古代巴比伦的《汉谟拉比法典》对土地、房屋、船舶、牲畜、车辆等的租赁做了详细的规定，例如规定了对顺流的船和逆流的船不同的租金。古代罗马的《十二铜表法》规定，“出租牲畜把租金供祭祀神之需而租用人不付租金的，则债权人有权对债务人的财产实施扣押”。^① 公元六世纪，东罗马查士丁尼大帝的《法典汇编》对租赁活动就已经有比较详细的规定。罗马法认为，租赁是一种双务合意契约，根据该契约一方当事人向另一方当事人允诺在接受一笔报酬之后使后者暂时享用某物，或者向其提供一系列服务或特定的劳作。出租人承担一切与物有关的负担，而承租人则有义务支付租金、适当使用物并完好归还^②。在罗马法中，区分了物的租赁、雇佣租赁和承揽租赁。罗马法对租赁的认识对后世无论是大陆法系还是英美法系均产生了持续而深远的影响。例如《拿破仑民法典》将租赁分为物的租赁契约和劳动力的雇佣契约。不过现代所称的租赁通常指物的租赁。《法国民法典》第1709条规定，“物的租赁，为当事人双方约定，一方在一定时间内将物租予他方使用，而他方负支付一定租金义务的契约。”台湾民法典规定，“称租赁者，谓当事人约定，一方以物租与他方使用、收益，他方支付租金之契约。”^③ 我国《合同法》第212条规定，“租赁合同是出租人将租赁物交付承租人使用、收益，承租人

① 转引自魏玉树、刘五一等，《融资租赁业务讲座》，中国金融出版社1989年6月第1版。

② [意大利]彼德罗·彭梵得著，黄风译《罗马法教科书》，中国政法大学出版社，1992年版，P376—377

③ 台湾民法典第2编《债》第2章各种之债第5节租赁第421条。

支付租金的合同。”

在英国历史上,1284年的《威尔士法》宣布,不动产也可以象动产一样作为合同约定的租赁的标的。学者们认为这是普通法系国家规范租赁活动的最早的成文法。普通法认为,租赁的实质是,承租人得以支付租金为对价,取得标的物——无论其是动产还是不动产的占有,而出租人可以在保留所有权的同时通过收取租金获得回报。

无论是在大陆法系还是英美法系,理解租赁的法律性质,有四组基本概念尤为重要,即合同关系;所有权及风险;占有及使用;租金及租期。

合同关系。租赁首先被认为是一种合同关系,合同的双方当事人是让渡物的使用权并收取租金的出租方及取得物的使用权并支付租金的承租方。根据合同自由的原则,承租方和出租方可以在租赁合同中作任意的约定,例如租金的支付方式,租赁物的维修与保管方式,与租赁物有关的风险的承担等等。同时,根据合同相对性原则^①,合同关系只在合同当事人之间产生效力,因此承租人根据租赁合同中的约定取得的有关使用租赁物的权利,不是一种物权,不产生对世权的效力。例如,即使租赁合同约定由承租方承担所有与租赁物有关的捐税,税务机关也完全有权依照本国税法的规定要求出租人交纳相应的税费。

所有权及风险。租赁与买卖最大的区别在于,租赁物的所有权没有转移,承租人没有取得租赁物的所有权。出租人是否对租赁物拥有所有权是无关紧要的,即使出租人对租赁物没有所有权,

① [台湾]王泽鉴《民法债权》第28—29页,此种仅特定债权人可向特定债务人请求给付之法律关系,学说上称为债券(或债的关系)之相对性。关于合同相对性的一般理论,参加王利明《论合同的相对性》,载《中国法学》1996年4、5期

但是拥有合法的处分权，租赁合同也合法有效成立。在传统的民法理论中“物主承担风险”原则认为，所有权及与所有权有关的风险是不可分离的。租赁合同中物的所有权没有转移，出租人仍需要承担与所有有关的风险，例如出租物可能遭受的各种意外损失，如盗窃、火灾、沉船、破碎、渗漏、扣押以及不属于正常损耗的腐烂变质等^①。出租人享有所有权人的权利，承担与所有权有关的各种负担。例如出租物仍然在出租人的资产负债表中，由出租人计提折旧，而与租赁物有关的捐税由出租人承担。

占有及使用。承租人对租赁物的占有及使用是租赁中一个非常关键的要素，承租人租赁标的物的目的就是要利用租赁物的使用价值。在一些担保权利中（例如动产质押），担保权人也取得对标的物的占有，但担保权人取得对标的物对占有的目的不是使用租赁物，而只是将其作为债权的担保方式。承租人根据租赁合同取得对租赁物的占有，出租人有义务保证承租人和平地、持续地占有及使用租赁物。占有是一种事实状态，但是法律为维护交易的安全，赋予现实的占有人不受他人非法侵扰的权利。即使是占有物的所有人，也必须通过必要的法定程序才能取回对物的占有。但是由承租人占有租赁物也产生了另外一个问题，即出租人对物的所有权不以占有为基础，如何在法律上对抗善意的取得租赁物的第三人的问题。换言之，承租人尽管只是占有承租物，并没有处分租赁物的权利，但如果承租人恶意处分了租赁物，善意的第三人的权利与所有人的权利之间如何平衡。传统上解决非占有型的所有权的手段主要是公示制度，但是到目前为止，对租赁合同并没有登记要求，这不可避免地产生纠纷。在约定的租赁期届满以后，承租人需将租赁物返还出租人，而无权将其处分或自用，否

① 在现代租赁中，租赁双方往往通过对租赁物投保来防范和分散风险。

则，将构成侵权。

租金及租期。租金是承租人为取得对租赁物的占有及使用必须支付的对价。与买卖不同的是，买卖合同的价款是双方认可的标的物的全部价值，而租赁通常只是租赁物价值的一部分。其理由是买卖转移了货物的所有权，买受人能够在货物的整个经济寿命周期中享有其利益；而租赁是有期限的，该期限通常只是租赁物的经济寿命的一部分，相应地租金也就只是租赁物总价值的一部分。实际上，如果租金大于租赁物的价值，人们将选择购买标的物而不采用租赁的方式取得所需的标的物。大陆法系理论认为租赁具有临时性的特点，租赁合同不适用于财产的永久使用。许多国家的法典均规定了租赁合同的最长期间。例如，日本民法典第 604 条规定，“租赁的存续期间不得超过 20 年。长于 20 年的租赁者，其期间缩短为 20 年”。我国《合同法》第 214 条规定，“租赁期限一般不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。”

1.2 融资租赁的历史

传统上租赁的标的物是土地、房屋、牲畜，与之相对应的租赁法律关系也较为简单。双方当事人的主要目的是通过分离租赁物的所有权和使用权，达到满足承租人对物本身短期临时需求的目的。18 世纪工业革命以后，伴随着机动车工业和其他耐用消费品的发展，租赁的标的物扩大到机器设备，并且租赁法的适用范围也逐步扩大。1831 年伦敦法院关于租赁四轮马车的合同纠纷的判决，所涉及的即是一桩为期五年的四轮马车租赁案。1849 年，伦敦第一条铁路（伦敦至格林尼治线）被租给东南铁路公司，租期长达 999 年。19 世纪 50 年代中期，在伦敦的东部地区，煤矿已通行采用租赁的方式从制造商处获得烧煤的机车，人们普遍采用的

方式是签定以星期为单位的租赁，并将其展期至数年。这实际上已经初步具备了现代融资租赁的雏形。在大西洋的另一岸，租赁业务从 19 世纪中后期开始也有很大的进步，例如 1877 年美国贝尔电话公司开创电话租赁业务，并得到普及；19 世纪末，美国联合制鞋公司向制鞋商出租制鞋机等。

真正现代意义上的融资租赁，和许多的金融创新一样，产生于美国。第二次世界大战以后，世界经济开始复苏，美国的经济迫切需要完成从战时的军工生产向民用工业转变。在此过程中，由于国际竞争加剧，降低成本的要求非常迫切。当时美国政府采取了金融紧缩政策，各企业筹措资金非常困难。在这种情况下，出现一种不依靠自有资金和借款即可引进设备的机制也就顺理成章了。除了对机器设备的需求外，还因资金短缺同时产生对资金的需要。1952 年，美国加利福尼亚州一家小型的食品加工厂的经理亨利·斯克费尔德，因没有资金更新陈旧的带小型升降机的卡车，便考虑以每月 125 美元的代价租用所需要的卡车，并和经纪人达成了协议。他根据这一经验产生了建立租赁公司的设想，并向某商会的负责人提出了建议。正好该商会当时正准备引进价值 50 万美元的新设备，但又不想为此一次性支付价款。于是，他们动员了一些支持者，共同努力提出了租赁的方案，并成功地从美国银行获得了约 50 万美元的贷款，作为出租给该商会设备的购入资金。由于此次交易非常成功，1952 年，亨利创建了美国租赁公司，其主要经营的业务是根据顾客的需要从其他制造商处购进设备，再租赁给顾客。这样，既解决了顾客尽早利用机器设备的问题，也解决了顾客资金不足，难以一次性付款的难题。该公司被公认为世界上第一家现代意义的融资租赁公司。这种租赁公司的最主要的特点是其进行营业的最大目的不是向顾客提供机器设备的使用权，而是向客户提供资金的融通，通过租赁方式保留机器设备所

有权的目的，主要是为了资金的安全。因此，这种租赁方式被称为融资租赁。1963年，美国联邦政府放宽了对银行的管理，允许银行经营租赁业务。美洲银行、太平洋世纪银行等几家金融机构设立了租赁部门经营租赁业务；其后，各州也先后放宽了对银行的管理，金融机构纷纷设立了自己的租赁部或租赁公司，极大的促进了融资租赁业务的发展。

在欧洲大陆法系的国家，融资出租的出现和被法律所认可都比较晚，在德国，融资租赁（finanzierungsleasing）或第二代租赁晚至1960年左右才出现。1962年1月10日在杜塞尔多夫成立了德国租赁协会，这一天被认为是德国融资租赁的诞生日。由于潜在的承租人对该事务较为陌生，加上新的融资方式在法律和税收方面的不确定性，直到本世纪70年代，租赁尚未成为德国经济中的重要因素。但是，到1988年时，全德国有1000家租赁公司，其中60家颇具规模。这60家中有20家是制造商的子公司，主要从事汽车的租赁业务，其余的租赁公司的股份主要由德国的银行持有。德国的银行有时甚至直接作为出租人而不借助租赁公司^①。日本最早的租赁公司是1963年成立的“日本国际租赁公司”，1964年“东方租赁公司”成立，其后又有“东京租赁公司”等专业租赁公司成立。日本各大型商业、金融机构纷纷涉足租赁业，目前大的租赁公司有20多家。

在20世纪的最后25年中，各种机器设备甚至整个营业项目的租赁，作为一种融资的方式在全球迅速地发展起来。今天，发源于美国的现代融资租赁交易已经在全球范围内，包括传统的大陆法系国家——德国、法国等地以及广大的发展中国家中广泛地

① Klaus Gunther 及 Peter Erbacher [aspect of aircraft leasing in Germany], Kluwer Law international 1995 年版

开展起来,并且成为大型机器设备、运输工具进出口活动中极为重要的交易方式。根据有关资料,1978—1982年期间,工业发达国家租赁投资的平均增长率为年20%左右,1983—1988年期间,世界范围内的设备租赁的平均增长率为22.5%。根据1998年世界租赁年报的统计,世界租赁贸易的总交易额从1978年到1996年的19年间增加了10倍,即使扣除通货膨胀因素,1996年的实际租赁额也比1978年增加了5倍多,即每年的平均复合增长率为10%。目前,美国仍然是全球最大的租赁市场,1983年,该国在用于资本投资的筹资手段中,租赁超过了债券、股票、商业银行信贷、商业抵押贷款和企业自有资金,成立最大的第一资金来源。日本是世界租赁的第二大市场,而英国和德国拥有欧洲最大的租赁市场。近年来,新兴工业国家的租赁业务发展极快。在各种租赁交易中,交易的标的物主要集中在飞机、计算机和通讯设备、办公机器和设备、交通和运输工具以及石油开采设备上,并且发展到包括整条生产线甚至整个工厂的租赁。全球范围内利用融资租赁方式的承租人以百万计,有数以千计的租赁公司,融资租赁已经发展成为一项非常重要的现代产业。从全球范围来看,北美洲总业务表现出了积极但不是惊人的4.6%的现金增长。在美国,用现金表示的增长率将近6%。如果用美元计量,加拿大的租赁业也有类似的增长。美加两国持续的温和增长反映了经济持续扩张几年后的固定投资的增长。1997年—1998年,美国租赁业的增长势头逐步趋缓。墨西哥在连续增长2年后,出现了大衰退,这是1994—1995年货币危机造成的。欧洲呈现了良好的增长势头,其用美元表示的增长率将近9%。单个国家的表现有相当的差异,但只有很少的国家出现了业务下降。在那些租赁业得到很好发展的西欧大国中,英国的增长最有力。英国增长率达到了33.7%。这表明了大笔业务的增加以及随之而来的主要银行集团的应税收益

的增加。尽管 1996 年固定投资的总水平只有温和的增长,但是租赁业的市场渗透率却有显著的提高。1996 年的西欧大陆国家同英国相比,尚处于经济复苏的更早期阶段。德国和法国的租赁业都出现了积极但并不令人激动的增长。西班牙和意大利则取得了两位数的增长。西欧的小国瑞典、丹麦和比利时在 1996 年都有强劲的增长,但荷兰却出现了下降。处于经济萧条的不同阶段的几个东欧国家,如捷克共和国、匈牙利、斯洛伐克和俄国的租赁业都有很大幅度的增加。亚洲的整个业务呈现出较低的增长。亚洲覆盖的市场很多,其中有些市场已经相当成熟,而有一些市场则正在迅速成长,另有一些市场在未来肯定有巨大的发展潜力。1996 年,尽管许多主导租赁业的金融公司面临着困难的贸易环境,但是日本仍然取得了相当可观的 8.7% 的增长率。面临着同样的经济和金融困难的韩国,则出现了业务的下降,从而结束了该国租赁业长期以来的高速增长。1996 年,香港、印尼和菲律宾的租赁业务出现了急剧的增加。马来西亚则只有较小的增长。由于汇率的变化,这些国家和地区在 1997 年都有可能出现以美元计值的零增长和负增长。对泰国和台湾来说也是如此,它们在 1996 年就没有出现增长。中国和印度在 1996 年,尤其是印度都呈现了大幅度的增长,但是从数量上看,它们在全球范围内仍然偏小。南美洲的总体变化很小。南美最大的国家巴西出现了明显的下降,但是其他国家,如智利,则有较好的表现。澳大利亚和新西兰尽管是一个公认的小地区,但是它们在 1996 年却有显著的增长,其中澳大利亚的租赁业务增长了 20%,新西兰增长了 7%。澳大利亚的表现反映了其约 15% 设备投资数量的迅速增长。这是非农业部门连续 4 年强劲增长并辅之以相当宽松的货币政策的结果。非洲的整个租赁业务在 1996 年又出现了显著的下降。南非和摩洛哥有一定的增长,但是尼日利亚的租赁业务却急剧下降。

鉴于各国法律对租赁租赁的认识有相当大的歧义,要求在国际间统一融资租赁规则的呼声越来越高。1980年10月,国际统一私法研究所草拟了《租赁契约统一规则》,提供各国征求意见。1986年4月,国际统一私法委员会在罗马召开了第二个会议,会上提出了“租赁契约统一规则”(第二稿)。1987年召开的国际统一私法协会第三次专家会议对其做了最后的审定。1988年5月,审定后的第三稿在加拿大举行的国际私法协会外交会议上正式通过,并以《国际统一融资租赁公约》的形式正式颁布。这标志着融资租赁的法律障碍进一步消除,该交易方式在全球范围内有了更为广阔的发展空间,

有相当数量的学者认为,融资租赁之所以能够在全球范围内迅速地发展起来,其原因在于融资租赁起到了融资和融物的双重作用^①。也许这种说法的原意是指这种交易方式在促进实物商品流通的同时,又达到了提供资金信用的目的。然而,这种说法并不十分令人信服。设备的供应方以保留所有权的方式的出售设备可以达到类似的效果,在实践中,分期付款的购买方式在某种意义上几乎无法与融资租赁相区别。此外,如果考虑到对设备供应方的资金融通而非设备供应方本身向购买方提供资金融通,则买方信贷、卖方信贷等以设备为担保的各种银行信贷都起到了同样的作用。

实际上,无论是19世纪末英国开始出现融资租赁的雏形,还是20世纪中叶在美国出现了现代意义上的融资租赁,其原因都是多方面的。

第一,作为一种金融创新活动,规避原有法律框架的限制是

^① 田玲、田华编著 《金融租赁理论与实务》,武汉大学出版社1998年1月版,第8—9页,前注《金融租赁导论》第8页

融资租赁产生的重要原因。融资租赁在英国的产生，很大程度上是为保障设备交易的安全性而规避英国法关于限制动产抵押的规定。上文提到，19世纪伦敦东部地区在进行运输煤的机车的交易时，人们普遍采用的方式是签定以星期为计算单位的租赁合同，并逐次将租赁展期至数年。这种交易方式的实质是机车的实际使用人以分期付款的方式取得了机车的所有权，是以租赁方式掩盖的实质上的买卖合同。从现代人的眼光看，这种交易方式过于繁琐，并且极大地增加了交易成本，实属难以理解的非理性行为。但实际上，这和当时的法律环境有极大的关系。当机车的供应商准备向煤矿提供机车时，如果给予煤矿主某种方式的商业信用，当然希望能够以机车本身作为煤矿将来付款的担保物。然而，英国当时的法律环境是：1878年颁布、1882年修订的动产抵押证券法（Bill of Sale Act）禁止个人之间的动产抵押，因此供应商将机车出售给煤矿，同时以所出售的机车作为抵押的担保物以确保价款得以支付的交易安排在法律上是不可行的。为了既扩大机车的销售，向煤矿提供一定的信用，又保证制造商的权益得到充分的担保，机车的供应商和煤矿主发展出现代英国法称为租购的交易方式。租购方式的典型结构是：机车的制造商将机车出售给煤矿，煤矿在取得机车后，立即将机车出售给第三人，并将从第三人处取得的价款作为支付给机车制造商的对价。煤矿将机车出售给第三人后，并不转移机车的占有，而是直接与第三人签定租赁协议，将机车租赁回来使用。在这个交易结构中，第三人实际起到了融资者的所用，并且根据煤矿与第三人的买卖合同，机车的所有权转移给了第三人，当煤矿违约的时候，第三人有权直接取回其机车。通过这种方式，即规避了英国法对动产抵押的限制性规定，又实际达到了动产抵押的效果。在租购方式出现以后，英国法逐步认可了其效力，至今仍然有效。美国的法律与英国同属普通法系，从

英国法中承继很大。美国现代融资租赁方式在相当程度上借鉴了英国租购的有关规定。此外,在经济上,租购为向个人融资提供了法律上的安全保障,成为二十世纪个人信贷业务的先驱。

第二,不断降低交易成本,合理避税是融资租赁产生的另外一个重要原因。美国著名的经济学家、诺贝尔经济学奖获得者米勒认为,第二次世界大战以来的金融创新多是为了归避法规管制,尤其是归避税法管制的结果。融资租赁的安排同样起到降低交易成本,合理避税的目的。如果设备的需求者采用从银行直接贷款的方式获得融资,当其取得收入并用于归还其所借贷的资金时,利息的支付属于财务费用可以计入成本,但偿还本金时,支出的资金不能计入成本,无法免税。然而,如果采用融资租赁的方式取得融资,则设备的全部货款加上融资的利息本分摊到各期租金之中,定期支付的租金是作为费用计入当期成本,直接抵扣利润,从而降低应税金额和应缴税金。因此,采用融资租赁的方式就成功地合理避税,降低了交易成本。美国等西方国家为了刺激工业的发展,从 50 年代初实行了加速折旧制度,到了 60 年代又进一步缩短折旧期,并实行“投资减免税”制度或称为“资本减免税制度”,规定如果企业购买机器设备,可以享受减免所得税的优惠。采用融资租赁的方式,出租人可以享受该优惠,并将由此导致的成本的降低让承租人分享,从而带动了融资租赁业务的迅速发展。

第三,融资租赁提供了简便的融资途径。传统的融资途径主要是两条,一是通过银行获得信贷,二是通过发行股票或债券从资本市场获得资金。银行提供信贷时会考虑借款人的信用记录,资本投入情况、资产负债状况,评估借款的用途等,手续复杂,并且对长期贷款尤其苛刻。而发行股票和债券对发行人的要求较严,一些有资金需求的小企业很难达到法定的发行要求。相反,如果是利用融资租赁的方式,设备供应商为了促进商品的销售,往往

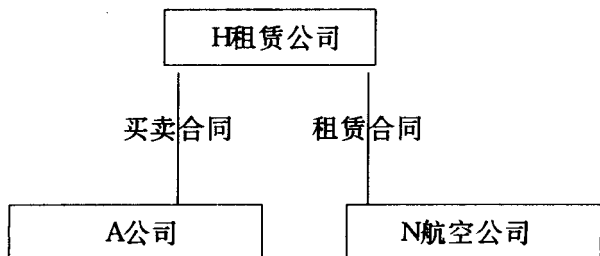
向融资者为承租人提供担保,有时融资者本身就是设备制造商或与供应商有关联关系的企业,直接为制造商或供应商的利益服务。利用融资租赁,实际上也帮助设备供应商找到了其产品的销售渠道。

1.3 融资租赁的法律结构

以下是对租赁的一个简单的示例。N 航空公司是我国南方的一家地区性航空公司,经营从该地区内的航线和从国内重要城市飞往该地区省会城市的航班。由于业务扩张较快,需要增加用于运营的飞机数量。A 公司的采购部门认真地比较世界主要飞机制造厂商所提供的各种型号飞机的配置和报价,并与主要厂商的代表进行了接洽和谈判后,最后决定购买欧洲著名的 A 公司生产的民用飞机三架。双方已经就飞机的各项技术细节进行了详细的讨论,基本决定了飞机的型号、规格、价格和交货期。然而,尽管 N 航空公司的盈利状况不错,并正在积极准备公开发行股票并上市交易,但由于 N 航空公司成立的时间较短,积累的自有资金有限,不足以支付昂贵的飞机价款,所以必须再寻找另外的融资。银行贷款是一个可以考虑的融资途径,并且也有几家银行愿意提供全额贷款,条件是以所购买的飞机作为抵押物,同时以某条航线的运营权为担保条件。N 航空公司考虑到,增加一大笔银行贷款,将不可避免地提高其资产负债比例,从而影响其上市募股的价格,此外飞机的抵押登记手续也需要数额不菲的一笔费用,故希望有别的融资方法。这时,N 航空公司的开户银行 Z 银行的经理向其建议考虑采用融资租赁的方式,并推荐了国内较著名的 H 租赁公司。H 租赁公司的项目负责人仔细地审阅了 N 航空公司的财务报表及购买三架飞机的项目可行性报告,考察了其经营能力和盈利

能力，初步同意向 N 航空公司提供融资租赁。H 公司提供的条件是：由 H 公司与 A 公司签定飞机购买合同，以自己的名义购买 N 航空公司所选定的三架飞机。然后 H 公司将这三架飞机出租给 N 公司，租期为 12 年，这也是一架飞机通常的使用年限。总的租金为 H 公司购买三架飞机的合同价款加上该笔金额 12 年的利息，再加上 2 个百分点的手续费。H 公司将该总租金平均分摊为 48 期，每季度支付一次。N 公司认为，H 公司提出的融资租赁条件有三点优越性，第一，如果签定了租赁合同，尽管公司发行股票时该合同也要向公众披露，但在资产负债表中不出现巨额负债，可以表现出较好的资产负债比例，有利于募集成功；第二，12 年的租期远远长于银行所能提供的贷款期限，支付租金的压力大大低于偿还贷款本息的压力。第三，由于 H 公司保留了对所出租的飞机的所有权，所以在 N 公司违约时可以直接收回该飞机，因此无需再另行办理抵押登记手续，可以节省一笔登记费用。因此，尽管与通常的贷款相比增加了两个百分点的手续费，总体还是优于贷款。最终 N 公司与 H 公司达成协议，由 H 公司出面与 A 公司签定买卖合同购买飞机，再由 H 公司与 N 公司签定租赁合同，由 N 公司实际使用飞机，并定期支付租金。这样，一笔完整的融资租赁交易就完成了。

上述简化的示例可以通过下图表示出来：



在这个简化的示例中，物的流动方向与资金的流动方向是相反的。作为标的物的飞机有两次转移占有：首先是作为买卖合同的标的物，从制造商处转移到租赁公司手中。其次，作为租赁合同的标的，又从租赁公司处转移到航空公司手中。在实践中制造商向租赁公司转移占有可能完全是象征意义的，也就是说，标的物可能直接通过某种运输方式送达物的最终使用者（在本例中是N航空公司），而租赁公司只是占有飞机的所有权凭证。与此相对应的资金流向则与物的流向完全相反，首先是在买卖合同阶段，由租赁公司支付给飞机制造商；然后在整个租赁期内，由承租人航空公司逐步向租赁公司偿付。

就上述最简单的租赁关系而言，如果将其分解，我们可以看到两个既各自独立、相互联系的法律关系。一是物的租赁关系，另一个是资金融通关系。同时可以看到存在三方当事人。

尽管现代社会已经发展出多种多样的租赁形式，例如杠杆租赁、转租、回租等，但是就物的利用而言，迄今为止仍然有一个共同的特征：就是出租人保留了对物的所有权，而承租人占有并使用标的物。在原始的租赁关系中，标的物是出租人自有的，在现代的融资关系中，通常由承租人从制造商或销售商处选择设备，再由出租人购买该设备并出租给承租人。但这并不影响出租人对标的物的所有权。在物的租赁关系中，承租人占有设备而出租人保留了对物的所有权，在这一点上，源自罗马法的传统并没有重大的改变。在融资租赁关系中，出租人并非是简单地让渡他对自己所有的某物的占有和使用权。出租人之所有购买某种设备，并非是为了自己占有或使用，而是希望在未来整个租赁期内，取得承租人的逐步偿付。换言之，他实际上为承租人提供了一笔相当于租赁标的物价款的融资，或称为授信，用以购买承租人所需要的设备，其回报主要是资金的时间价值——利息及少量的手续费。