



融资租赁 法律法规资讯

2016 年第 12 期

(2016.12.1—2016.12.31)

服务租赁投资 规范租赁交易
支持租赁创新 维护租赁权益

法规篇

FA GUI PIAN

主办单位：北京市汇融律师事务所
主编：张稚萍
执行主编：李雪梅
本期编委：贺欣

执行主编：李雪梅

编辑：贺欣

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



本期导读

一、法律法规及政策性文件.....4

企业投资项目核准和备案管理条例.....4

国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016 年本）的通知.....9

中华人民共和国船舶登记办法.....18

国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知.....32

中国银行间市场交易商协会关于发布《非金融企业资产支持票据指引（修订稿）》及《非金融企业资产支持票据公开发行注册文件表格体系》的公告.....41

辽宁省人民政府关于印发辽宁省推进普惠金融发展实施方案（2016-2020 年）的通知
.....51

成都市人民政府关于印发成都市市属国有企业投融资及借款和担保监督管理办法的通知
.....64

最高人民法院关于在执行工作中规范执行行为切实保护各方当事人财产权益的通知..75

关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知.....80

二、行业要闻.....85

德国租赁公司协会：2016 年租赁新增业务量达 642 亿欧元.....85

美联储加息之锤终于落地，对融资租赁企业有什么影响？.....87

全国人大财经委融资租赁法立法小组成员高圣平：融资租赁法出台为何不容易.....89

商务部备案内外资租赁公司超 6100 家.....94

全国人大财经委张雪松在 2016 中国租赁年会讲话.....94

杨海田：我国租赁业发展现状与前景展望.....99

商务部流通发展司标准处林健处长 2016 中国租赁年会致辞.....109

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



2016 年我国融资租赁 ABS 排行榜.....	111
交通部答疑：申请时未注明以融资租赁方式筹资的船舶，在船舶建造阶段，是否可以补办融资租赁筹资的相关手续？.....	117
外商投资产业指导目录第 7 次修订：开放轨道交通等 31 项产业.....	117
中信登正式成立，可实现信托产品“非标转标”.....	120
新租赁准则 IFRS 16 对航空公司的影响.....	122
天津首笔无形资产租赁业务在东盟成功落地.....	131
普华永道陈岸强：中国预计于 2019 年施行新租赁会计准则 利好“租赁+服务”类企业.....	132
同业业务成融资租赁发展“新蓝海”.....	133
2015 年美国新车融资租赁业务发展现状.....	137
三、租赁实务.....	141
实务：北京国税对回租如何开票的解答.....	141
张稚萍：跨境租赁中的法律风险与防范.....	141
以商品房买卖担保借贷合同的性质及效力.....	145
融资租赁交易回购担保纠纷要点解析.....	153
国内商业保理纠纷案件相关 10 个最新法律适用典型问题分析(2016).....	170
买卖不破租赁与房屋预告登记的适用关系分析.....	182
四、汇融学术.....	191
浅析非上市公司股权质押登记之困境.....	191



一、法律法规及政策性文件

企业投资项目核准和备案管理条例

国务院令第六百七十三号

《企业投资项目核准和备案管理条例》已经 2016 年 10 月 8 日国务院第 149 次常务会议通过，现予公布，自 2017 年 2 月 1 日起施行。

总理 李克强

2016 年 11 月 30 日

企业投资项目核准和备案管理条例

第一条 为了规范政府对企业投资项目的核准和备案行为，加快转变政府的投资管理职能，落实企业投资自主权，制定本条例。

第二条 本条例所称企业投资项目（以下简称项目），是指企业在中国境内投资建设的固定资产投资项目。

第三条 对关系国家安全、涉及全国重大生产力布局、战略性资源开发和重大公共利益等项目，实行核准管理。具体项目范围以及核准机关、核准权限依照政府核准的投资项目目录执行。政府核准的投资项目目录由国务院投资主管部门会同国务院有关部门提出，报国务院批准后实施，并适时调整。国务院另有规定的，依照其规定。

对前款规定以外的项目，实行备案管理。除国务院另有规定的，实行备案管理的项目按照属地原则备案，备案机关及其权限由省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府规定。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第四条 除涉及国家秘密的项目外，项目核准、备案通过国家建立的项目在线监管平台（以下简称在线平台）办理。

核准机关、备案机关以及其他有关部门统一使用在线平台生成的项目代码办理相关手续。

国务院投资主管部门会同有关部门制定在线平台管理办法。

第五条 核准机关、备案机关应当通过在线平台列明与项目有关的产业政策，公开项目核准的办理流程、办理时限等，并为企业提供相关咨询服务。

第六条 企业办理项目核准手续，应当向核准机关提交项目申请书；由国务院核准的项目，向国务院投资主管部门提交项目申请书。项目申请书应当包括下列内容：

- （一）企业基本情况；
- （二）项目情况，包括项目名称、建设地点、建设规模、建设内容等；
- （三）项目利用资源情况分析以及对生态环境的影响分析；
- （四）项目对经济和社会的影响分析。

企业应当对项目申请书内容的真实性负责。

法律、行政法规规定办理相关手续作为项目核准前置条件的，企业应当提交已经办理相关手续的证明文件。

第七条 项目申请书由企业自主组织编制，任何单位和个人不得强制企业委托中介服务机构编制项目申请书。

核准机关应当制定并公布项目申请书示范文本，明确项目申请书编制要求。

第八条 由国务院有关部门核准的项目，企业可以通过项目所在地省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府有关部门（以下称地方人民政府有关部门）转

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



送项目申请书,地方人民政府有关部门应当自收到项目申请书之日起 5 个工作日内转送核准机关。

由国务院核准的项目,企业通过地方人民政府有关部门转送项目申请书的,地方人民政府有关部门应当在前款规定的期限内将项目申请书转送国务院投资主管部门,由国务院投资主管部门审核后报国务院核准。

第九条 核准机关应当从下列方面对项目进行审查:

- (一) 是否危害经济安全、社会安全、生态安全等国家安全;
- (二) 是否符合相关发展建设规划、技术标准和产业政策;
- (三) 是否合理开发并有效利用资源;
- (四) 是否对重大公共利益产生不利影响。

项目涉及有关部门或者项目所在地地方人民政府职责的,核准机关应当书面征求其意见,被征求意见单位应当及时书面回复。

核准机关委托中介服务机构对项目进行评估的,应当明确评估重点;除项目情况复杂的,评估时限不得超过 30 个工作日。评估费用由核准机关承担。

第十条 核准机关应当自受理申请之日起 20 个工作日内,作出是否予以核准的决定;项目情况复杂或者需要征求有关单位意见的,经本机关主要负责人批准,可以延长核准期限,但延长的期限不得超过 40 个工作日。核准机关委托中介服务机构对项目进行评估的,评估时间不计入核准期限。

核准机关对项目予以核准的,应当向企业出具核准文件;不予核准的,应当书面通知企业并说明理由。由国务院核准的项目,由国务院投资主管部门根据国务院的决定向企业出具核准文件或者不予核准的书面通知。



第十一条 企业拟变更已核准项目的建设地点，或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当向核准机关提出变更申请。核准机关应当自受理申请之日起 20 个工作日内，作出是否同意变更的书面决定。

第十二条 项目自核准机关作出予以核准决定或者同意变更决定之日起 2 年内未开工建设，需要延期开工建设的，企业应当在 2 年期限届满的 30 个工作日前，向核准机关申请延期开工建设。核准机关应当自受理申请之日起 20 个工作日内，作出是否同意延期开工建设的决定。开工建设只能延期一次，期限最长不得超过 1 年。国家对项目延期开工建设另有规定的，依照其规定。

第十三条 实行备案管理的项目，企业应当在开工建设前通过在线平台将下列信息告知备案机关：

- （一）企业基本情况；
- （二）项目名称、建设地点、建设规模、建设内容；
- （三）项目总投资额；
- （四）项目符合产业政策的声明。

企业应当对备案项目信息的真实性负责。

备案机关收到本条第一款规定的全部信息即为备案；企业告知的信息不齐全的，备案机关应当指导企业补正。

企业需要备案证明的，可以要求备案机关出具或者通过在线平台自行打印。

第十四条 已备案项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关。

第十五条 备案机关发现已备案项目属于产业政策禁止投资建设或者实行核准管理的，应当及时告知企业予以纠正或者依法办理核准手续，并通知有关部门。



第十六条 核准机关、备案机关以及依法对项目负有监督管理职责的其他有关部门应当加强事中事后监管,按照谁审批谁监管、谁主管谁监管的原则,落实监管责任,采取在线监测、现场核查等方式,加强对项目实施的监督检查。

企业应当通过在线平台如实报送项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。

第十七条 核准机关、备案机关以及依法对项目负有监督管理职责的其他有关部门应当建立项目信息共享机制,通过在线平台实现信息共享。

企业在项目核准、备案以及项目实施中的违法行为及其处理信息,通过国家社会信用信息平台向社会公示。

第十八条 实行核准管理的项目,企业未依照本条例规定办理核准手续开工建设或者未按照核准的建设地点、建设规模、建设内容等进行建设的,由核准机关责令停止建设或者责令停产,对企业处项目总投资额 1‰以上 5‰以下的罚款;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 2 万元以上 5 万元以下的罚款,属于国家工作人员的,依法给予处分。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得项目核准文件,尚未开工建设的,由核准机关撤销核准文件,处项目总投资额 1‰以上 5‰以下的罚款;已经开工建设的,依照前款规定予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十九条 实行备案管理的项目,企业未依照本条例规定将项目信息或者已备案项目的信息变更情况告知备案机关,或者向备案机关提供虚假信息的,由备案机关责令限期改正;逾期不改正的,处 2 万元以上 5 万元以下的罚款。

第二十条 企业投资建设产业政策禁止投资建设项目的,由县级以上人民政府投资主管部门责令停止建设或者责令停产并恢复原状,对企业处项目总投资额 5‰以上 10‰以下的罚款;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处 5 万

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



元以上 10 万元以下的罚款，属于国家工作人员的，依法给予处分。法律、行政法规另有规定的，依照其规定。

第二十一条 核准机关、备案机关及其工作人员在项目核准、备案工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 事业单位、社会团体等非企业组织在中国境内投资建设的固定资产投资项目适用本条例，但通过预算安排的固定资产投资项目除外。

第二十三条 国防科技工业企业在中国境内投资建设的固定资产投资项目核准和备案管理办法，由国务院国防科技工业管理部门根据本条例的原则另行制定。

第二十四条 本条例自 2017 年 2 月 1 日起施行。

国务院关于发布政府核准的投资项目目录（2016 年本）的通知

（国发〔2016〕72 号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》，进一步加大简政放权、放管结合、优化服务改革力度，使市场在资源配置中起决定性作用，更好发挥政府作用，切实转变政府投资管理职能，加强和改进宏观调控，确立企业投资主体地位，激发市场主体扩大合理有效投资和创新创业的活力，现发布《政府核准的投资项目目录（2016 年本）》，并就有关事项通知如下：



一、企业投资建设本目录内的固定资产投资项 目，须按照规定报送有关项目核准机关核准。企业投资建设本目录外的项目，实行备案管理。事业单位、社会团体等投资建设的项目，按照本目录执行。

原油、天然气（含煤层气）开发项目由具有开采权的企业自行决定，并报国务院行业管理部门备案。具有开采权的相关企业应依据相关法律法规，坚持统筹规划，合理开发利用资源，避免资源无序开采。

二、法律、行政法规和国家制定的发展规划、产业政策、总量控制目标、技术政策、准入标准、用地政策、环保政策、用海用岛政策、信贷政策等是企业开展项目前期工作的重要依据，是项目核准机关和国土资源、环境保护、城乡规划、海洋管理、行业管理等部门以及金融机构对项目进行审查的依据。

发展改革部门要会同有关部门抓紧编制完善相关领域专项规划，为各地区做好项目核准工作提供依据。

环境保护部门应根据项目对环境的影响程度实行分级分类管理，对环境影响大、环境风险高的项目严格环评审批，并强化事中事后监管。

三、要充分发挥发展规划、产业政策和准入标准对投资活动的规范引导作用。把发展规划作为引导投资方向，稳定投资运行，规范项目准入，优化项目布局，合理配置资金、土地、能源、人力等资源的重要手段。完善产业结构调整指导目录、外商投资产业指导目录等，为企业投资活动提供依据和指导。构建更加科学、更加完善、更具可操作性的行业准入标准体系，强化节地节能节水、环境、技术、安全等市场准入标准。完善行业宏观调控政策措施和部门间协调机制，形成工作合力，促进相关行业有序发展。



四、对于钢铁、电解铝、水泥、平板玻璃、船舶等产能严重过剩行业的项目，要严格执行《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》（国发〔2013〕41号），各地方、各部门不得以其他任何名义、任何方式备案新增产能项目，各相关部门和机构不得办理土地（海域、无居民海岛）供应、能评、环评审批和新增授信支持等相关业务，并合力推进化解产能严重过剩矛盾各项工作。

对于煤矿项目，要严格执行《国务院关于煤炭行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》（国发〔2016〕7号）要求，从2016年起3年内原则上停止审批新建煤矿项目、新增产能的技术改造项目和产能核增项目；确需新建煤矿的，一律实行减量置换。

严格控制新增传统燃油汽车产能，原则上不再核准新建传统燃油汽车生产企业。积极引导新能源汽车健康有序发展，新建新能源汽车生产企业须具有动力系统等关键技术和整车研发能力，符合《新建纯电动乘用车企业管理规定》等相关要求。

五、项目核准机关要改进完善管理办法，切实提高行政效能，认真履行核准职责，严格按照规定权限、程序和时限等要求进行审查。有关部门要密切配合，按照职责分工，相应改进管理办法，依法加强对投资活动的管理。

六、按照谁审批谁监管、谁主管谁监管的原则，落实监管责任，注重发挥地方政府就近就便监管作用，行业管理部门和环境保护、质量监督、安全监管等部门专业优势，以及投资主管部门综合监管职能，实现协同监管。投资项目核准、备案权限下放后，监管责任要同步下移。地方各级政府及其有关部门要积极探索创新监管方式方法，强化事中事后监管，切实承担起监管职责。



七、按照规定由国务院核准的项目，由国家发展改革委审核后报国务院核准。核报国务院及国务院投资主管部门核准的项目，事前须征求国务院行业管理部门的意见。

八、由地方政府核准的项目，各省级政府可以根据本地实际情况，按照下放层级与承接能力相匹配的原则，具体划分地方各级政府管理权限，制定本行政区域内统一的政府核准投资项目目录。基层政府承接能力要作为政府管理权限划分的重要因素，不宜简单地“一放到底”。对于涉及本地区重大规划布局、重要资源开发配置的项目，应充分发挥省级部门在政策把握、技术力量等方面的优势，由省级政府核准，原则上不下放到地市级政府、一律不得下放到县级及以下政府。

九、对取消核准改为备案管理的项目，项目备案机关要加强发展规划、产业政策和准入标准把关，行业管理部门与城乡规划、土地管理、环境保护、安全监管等部门要按职责分工加强对项目的指导和约束。

十、法律、行政法规和国家有专门规定的，按照有关规定执行。商务主管部门按国家有关规定对外商投资企业的设立和变更、国内企业在境外投资开办企业（金融企业除外）进行审核或备案管理。

十一、本目录自发布之日起执行，《政府核准的投资项目目录（2014 年本）》即行废止。

国务院

2016 年 12 月 12 日

政府核准的投资项目目录（2016 年本）

一、农业水利

农业：涉及开荒的项目由省级政府核准。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



水利工程：涉及跨界河流、跨省（区、市）水资源配置调整的重大水利项目由国务院投资主管部门核准，其中库容 10 亿立方米及以上或者涉及移民 1 万人及以上的水库项目由国务院核准。其余项目由地方政府核准。

二、能源

水电站：在跨界河流、跨省（区、市）河流上建设的单站总装机容量 50 万千瓦及以上项目由国务院投资主管部门核准，其中单站总装机容量 300 万千瓦及以上或者涉及移民 1 万人及以上的项目由国务院核准。其余项目由地方政府核准。

抽水蓄能电站：由省级政府按照国家制定的相关规划核准。

火电站（含自备电站）：由省级政府核准，其中燃煤燃气火电项目应在国家依据总量控制制定的建设规划内核准。

热电站（含自备电站）：由地方政府核准，其中抽凝式燃煤热电项目由省级政府在国家依据总量控制制定的建设规划内核准。

风电站：由地方政府在国家依据总量控制制定的建设规划及年度开发指导规模内核准。

核电站：由国务院核准。

电网工程：涉及跨境、跨省（区、市）输电的 ± 500 千伏及以上直流项目，涉及跨境、跨省（区、市）输电的 500 千伏、750 千伏、1000 千伏交流项目，由国务院投资主管部门核准，其中 ± 800 千伏及以上直流项目和 1000 千伏交流项目报国务院备案；不涉及跨境、跨省（区、市）输电的 ± 500 千伏及以上直流项目和 500 千伏、750 千伏、1000 千伏交流项目由省级政府按照国家制定的相关规划核准，其余项目由地方政府按照国家制定的相关规划核准。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



煤矿：国家规划矿区内新增年生产能力 120 万吨及以上煤炭开发项目由国务院行业管理部门核准，其中新增年生产能力 500 万吨及以上的项目由国务院投资主管部门核准并报国务院备案；国家规划矿区内的其余煤炭开发项目和一般煤炭开发项目由省级政府核准。国家规定禁止建设或列入淘汰退出范围的项目，不得核准。

煤制燃料：年产超过 20 亿立方米的煤制天然气项目、年产超过 100 万吨的煤制油项目，由国务院投资主管部门核准。

液化石油气接收、存储设施（不含油气田、炼油厂的配套项目）：由地方政府核准。

进口液化天然气接收、储运设施：新建（含异地扩建）项目由国务院行业管理部门核准，其中新建接收储运能力 300 万吨及以上的项目由国务院投资主管部门核准并报国务院备案。其余项目由省级政府核准。

输油管网（不含油田集输管网）：跨境、跨省（区、市）干线管网项目由国务院投资主管部门核准，其中跨境项目报国务院备案。其余项目由地方政府核准。

输气管网（不含油气田集输管网）：跨境、跨省（区、市）干线管网项目由国务院投资主管部门核准，其中跨境项目报国务院备案。其余项目由地方政府核准。

炼油：新建炼油及扩建一次炼油项目由省级政府按照国家批准的相关规划核准。未列入国家批准的相关规划的新建炼油及扩建一次炼油项目，禁止建设。

变性燃料乙醇：由省级政府核准。

三、交通运输



新建（含增建）铁路：列入国家批准的相关规划中的项目，中国铁路总公司为主出资的由其自行决定并报国务院投资主管部门备案，其他企业投资的由省级政府核准；地方城际铁路项目由省级政府按照国家批准的相关规划核准，并报国务院投资主管部门备案；其余项目由省级政府核准。

公路：国家高速公路网和普通国道网项目由省级政府按照国家批准的相关规划核准，地方高速公路项目由省级政府核准，其余项目由地方政府核准。

独立公（铁）路桥梁、隧道：跨境项目由国务院投资主管部门核准并报国务院备案。国家批准的相关规划中的项目，中国铁路总公司为主出资的由其自行决定并报国务院投资主管部门备案，其他企业投资的由省级政府核准；其余独立铁路桥梁、隧道及跨 10 万吨级及以上航道海域、跨大江大河（现状或规划为一级及以上通航段）的独立公路桥梁、隧道项目，由省级政府核准，其中跨长江干线航道的项目应符合国家批准的相关规划。其余项目由地方政府核准。

煤炭、矿石、油气专用泊位：由省级政府按国家批准的相关规划核准。

集装箱专用码头：由省级政府按国家批准的相关规划核准。

内河航运：跨省（区、市）高等级航道的千吨级及以上航电枢纽项目由省级政府按国家批准的相关规划核准，其余项目由地方政府核准。

民航：新建运输机场项目由国务院、中央军委核准，新建通用机场项目、扩建军民合用机场（增建跑道除外）项目由省级政府核准。

四、信息产业

电信：国际通信基础设施项目由国务院投资主管部门核准；国内干线传输网（含广播电视网）以及其他涉及信息安全的电信基础设施项目，由国务院行业管理部门核准。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



五、原材料

稀土、铁矿、有色矿山开发：由省级政府核准。

石化：新建乙烯、对二甲苯（PX）、二苯基甲烷二异氰酸酯（MDI）项目由省级政府按照国家批准的石化产业规划布局方案核准。未列入国家批准的相关规划的新建乙烯、对二甲苯（PX）、二苯基甲烷二异氰酸酯（MDI）项目，禁止建设。

煤化工：新建煤制烯烃、新建煤制对二甲苯（PX）项目，由省级政府按照国家批准的相关规划核准。新建年产超过 100 万吨的煤制甲醇项目，由省级政府核准。其余项目禁止建设。

稀土：稀土冶炼分离项目、稀土深加工项目由省级政府核准。

黄金：采选矿项目由省级政府核准。

六、机械制造

汽车：按照国务院批准的《汽车产业发展政策》执行。其中，新建中外合资轿车生产企业项目，由国务院核准；新建纯电动乘用车生产企业（含现有汽车企业跨类生产纯电动乘用车）项目，由国务院投资主管部门核准；其余项目由省级政府核准。

七、轻工

烟草：卷烟、烟用二醋酸纤维素及丝束项目由国务院行业管理部门核准。

八、高新技术

民用航空航天：干线支线飞机、6 吨/9 座及以上通用飞机和 3 吨及以上直升机制造、民用卫星制造、民用遥感卫星地面站建设项目，由国务院投资主管部门核准；6 吨/9 座以下通用飞机和 3 吨以下直升机制造项目由省级政府核准。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



九、城建

城市快速轨道交通项目：由省级政府按照国家批准的相关规划核准。

城市道路桥梁、隧道：跨 10 万吨级及以上航道海域、跨大江大河（现状或规划为一级及以上通航段）的项目由省级政府核准。

其他城建项目：由地方政府自行确定实行核准或者备案。

十、社会事业

主题公园：特大型项目由国务院核准，其余项目由省级政府核准。

旅游：国家级风景名胜区、国家自然保护区、全国重点文物保护单位区域内总投资 5000 万元及以上旅游开发和资源保护项目，世界自然和文化遗产保护区内总投资 3000 万元及以上项目，由省级政府核准。

其他社会事业项目：按照隶属关系由国务院行业管理部门、地方政府自行确定实行核准或者备案。

十一、外商投资

《外商投资产业指导目录》中总投资（含增资）3 亿美元及以上限制类项目，由国务院投资主管部门核准，其中总投资（含增资）20 亿美元及以上项目报国务院备案。《外商投资产业指导目录》中总投资（含增资）3 亿美元以下限制类项目，由省级政府核准。

前款规定之外的属于本目录第一至十条所列项目，按照本目录第一至十条的规定执行。

十二、境外投资

涉及敏感国家和地区、敏感行业的项目，由国务院投资主管部门核准。



前款规定之外的中央管理企业投资项目和地方企业投资 3 亿美元及以上项目报国务院投资主管部门备案。

中华人民共和国船舶登记办法

(交通运输部令 2016 年第 85 号)

《中华人民共和国船舶登记办法》已于 2016 年 12 月 8 日经第 29 次部务会议通过，现予公布。

部长 李小鹏

2016 年 12 月 13 日

第一章 总 则

第一条 为保障船舶登记有关各方的合法权益，进一步规范船舶登记行为，根据《中华人民共和国海上交通安全法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国海商法》《中华人民共和国船舶登记条例》等法律、行政法规，制定本办法。

第二条 本办法所称船舶登记，是指船舶登记机关按照《中华人民共和国船舶登记条例》的规定，对船舶所有权、船舶国籍、船舶抵押权、光船租赁、船舶烟囱标志和公司旗进行登记的行为。

第三条 下列船舶的登记适用本办法：

(一) 在中华人民共和国境内有住所或者主要营业所的中国公民所有或者光船租赁的船舶；

(二) 依据中华人民共和国法律设立的主要营业所在中华人民共和国境内的企业法人所有或者光船租赁的船舶。但是，在该法人的注册资本中有外商出资的，

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



中方投资人的出资额不得低于百分之五十；

(三) 外商出资额超过百分之五十的中国企业法人仅供本企业内部生产使用，不从事水路运输经营的趸船、浮船坞；

(四) 中华人民共和国政府公务船舶和事业法人、社团法人和其他组织所有或者光船租赁的船舶；

(五) 在自由贸易试验区注册的企业法人所有或者光船租赁的船舶。

军事船舶、渔业船舶和体育运动船艇的登记依照有关法规的规定办理。

第四条 交通运输部海事局负责全国船舶登记管理工作。

各级海事管理机构依据职责具体开展辖区内的船舶登记工作，以下简称船舶登记机关。

第五条 船舶登记港为船籍港。各船舶登记机关进行登记的船籍港范围由交通运输部海事局统一确定并对外公布。

船舶登记港由船舶所有人依据其住所或者主要营业所所在地就近选择，但是不得选择两个或者两个以上的船舶登记港。

由企业法人依法成立的开展经营活动的分支机构经营的船舶，可以依据分支机构营业场所所在地就近选择船舶登记港。融资租赁的船舶，可以由租赁双方依其约定，在出租人或者承租人住所地或者主要营业所所在地就近选择船舶登记港。

光租外国籍船舶的，由船舶承租人依据其住所地或者主要营业所所在地就近选择船舶登记港，但是不得选择两个或者两个以上的船舶登记港。

第六条 船舶登记机关办理船舶登记，应当遵循依法、公正、便民的原则。

第七条 船舶登记机关应当建立船舶登记簿。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



船舶登记簿可以采用电子介质,也可以采用纸质介质。船舶登记簿采用电子介质的,应当定期进行异地备份,并具有唯一、确定的纸质转化形式。

船舶登记簿由船舶登记机关管理和永久保存。船舶登记簿损毁、灭失的,船舶登记机关应当依据原有登记资料予以重建。

第二章 登记一般规定

第八条 船舶登记应当按照下列程序办理:

- (一) 申请;
- (二) 受理;
- (三) 审查;
- (四) 记载于船舶登记簿;
- (五) 发证。

第九条 申请船舶登记,申请人应当填写登记申请书,并向船舶登记机关提交合法身份证明和其他有关申请材料。

第十条 登记申请材料应当为原件,不能提供原件的,可以提交复印件,并同时提交确认复印件与原件一致的证明文件。申请人提交的申请材料是外文的,应当同时提供中文译本。

第十一条 申请人对申请材料的真实性、合法性、有效性负责。

第十二条 船舶登记机关收到船舶登记申请材料后,应当审查申请材料是否齐全,申请材料是否符合法定形式,申请书内容与所附材料是否一致,并核实申请材料是否为原件或者与原件一致。

第十三条 船舶登记机关对登记申请材料审查后,应当按照下列情况出具受理意见:

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(一) 申请事项属于本登记机关管辖、申请材料齐全、申请书填写完整，复印件与原件一致的，应当受理并书面告知申请人；

(二) 申请事项不属于本登记机关管辖的，应当当场书面告知申请人向有管辖权的登记机关申请；

(三) 申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知并允许申请人当场更正，申请人更正后，应当受理并书面告知申请人；

(四) 申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当书面告知申请人不予受理并一次性告知需要补正的全部内容。

第十四条 在船舶登记证书签发之前，申请人以书面形式申请撤回登记申请的，船舶登记机关应当终止办理，并将申请材料退回申请人。

第十五条 经船舶登记机关审查，船舶登记申请符合规定要求的，船舶登记机关予以登记，将申请登记事项记载于船舶登记簿，制作并发放船舶登记证书。

第十六条 有下列情形之一的，船舶登记机关不予登记并书面告知理由：

(一) 申请人不能提供权利取得证明文件或者申请登记事项与权利取得证明文件不一致的；

(二) 第三人主张存在尚未解决的权属争议且能提供依据的；

(三) 申请登记事项与已签发的登记证书内容相冲突的；

(四) 违反法律、行政法规规定的。

第十七条 船舶登记机关应当建立船舶登记簿，载明下列事项：

(一) 船舶名称、呼号、识别号和主要技术数据；

(二) 船舶建造商名称、建造日期和建造地点；

(三) 船籍港和船舶登记号码；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



- (四) 船舶的曾用名、原船籍港以及原船舶登记的注销或者中止日期；
- (五) 船舶所有人的名称、地址及其法定代表人的姓名；
- (六) 船舶所有权的取得方式和取得日期；
- (七) 船舶所有权登记日期；
- (八) 船舶为数人共有的，应当载明船舶共有人的共有情况；
- (九) 船舶光船租赁的，应当载明光船承租人名称、地址及其法定代表人姓名；
- (十) 船舶已设定抵押的，应当载明船舶抵押权的设定情况；
- (十一) 船舶登记机关依法协助司法机关执行的事项。

第十八条 船舶登记证书污损不能使用需要换发的，持证人应当持原船舶登记证书向船籍港船舶登记机关申请换发。

第十九条 船舶所有权登记证书、船舶国籍证书、船舶注销登记证明书遗失或者灭失的，持证人应当书面说明理由，附具有关证明文件，向船籍港船舶登记机关申请补发。船舶登记机关应当予以公告，声明原证书作废。

所有权登记证书补发公告之日起 90 日内无异议的，船舶国籍证书、船舶注销登记证明书补发公告之日起 3 日内无异议的，船舶登记机关予以补发新证书。

第二十条 船舶抵押权登记证书、光船租赁登记证书遗失或者灭失的，持证人应当向船籍港船舶登记机关报告。船舶登记机关应当予以公告，声明原证书作废。

第二十一条 船舶权利人、利害关系人、有关国家机关可以依法查阅、复制船舶登记簿或者船舶登记档案。

第二十二条 船舶登记机关协助法院执行的，应当收存法院送达的协助执行



通知书和生效的裁判文书。

第二十三条 自船舶登记申请受理之日起,船舶登记机关应当于 **7 个工作日** 内,将申请登记事项记载于船舶登记簿并核发相应证书,或者做出不予登记的决定。公告时间不计入前款规定的时限。

第二十四条 本办法中的公告,可以在交通运输部海事局的官方网站上发布。

第三章 船舶所有权登记

第一节 船舶名称

第二十五条 船舶申请登记前,应当按照下列规定申请核定船名:

(一) 现有船舶,由船舶所有人或者光船租赁外国籍船舶的承租人向拟申请登记地船舶登记机关申请;

(二) 新造船舶,由船舶建造人或者定造人向拟申请登记地船舶登记机关申请。未确定拟申请登记地或者为境外定造人建造的,由船舶建造人向建造地船舶登记机关申请。

第二十六条 一艘船舶只准使用一个名称,船名不得与登记在先的船舶重名或者同音。船名经核定后,24 个月内未办理船舶登记手续的,经核定的船名自动失效。

第二十七条 船名包括中文名称和英文名称。中文名称由两个及两个以上规范汉字或者两个及两个以上规范汉字加阿拉伯数字组成。英文名称为中文名称中规范汉字的汉语拼音或者中文名称中规范汉字的汉语拼音加阿拉伯数字组成。

第二十八条 船舶不得使用下列名称:

(一) 与国家、政府间国际组织名称相同或者相似的,但经有关国家、政府

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



间国际组织同意的除外；

（二）与国家机关、政党名称相同或者相似的，但经有关国家机关、政党同意的除外；

（三）与国家领导人姓名相同的；

（四）与政府公务船舶名称相同或者相似的；

（五）申请人户籍地以外的省、市简称加船舶种类组成的；

（六）带有民族歧视性或者殖民主义色彩的；

（七）有损社会主义道德风尚或者有不良文化倾向的；

（八）法律、行政法规明确禁止使用的。

第二十九条 船名经核定使用后，船舶所有人未发生变更而申请变更船舶名称的，应当重新申请核定船名，并将变更情形进行公告。

第三十条 船舶所有权注销或者船名变更后，原船名自动注销，其他船舶不得申请使用该名称。新的船舶所有人继续使用原船名的，应当重新向船舶登记机关申请核定原船名。

第二节 船舶所有权登记

第三十一条 船舶所有权登记由船舶所有人提出申请。共有船舶由全体共有人共同提出申请。

第三十二条 申请办理船舶所有权登记，应当提交下列材料：

（一）船舶所有权取得证明材料；

（二）船舶技术资料；

（三）船舶正横、侧艏、正艉、烟囱等照片；

（四）共有船舶的，还应当提交船舶共有情况证明材料；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(五) 船舶所有人是合资企业的，还应当提交合资企业出资额的证明材料；

(六) 已经登记的船舶，还应当提交原船舶登记机关出具的船舶所有权登记注销证明书。

前款所称的船舶技术资料是指新造船舶的建造检验证书，或者现有船舶的船舶检验证书，或者境外购买外国籍船舶的技术评定书。

第三十三条 本办法第三十二条规定提交的船舶所有权取得证明材料，应当满足下列情形之一：

(一) 购买取得的船舶，提交购船发票或者船舶的买卖合同和交接文件；

(二) 新造船舶，提交船舶建造合同和交接文件；

(三) 因继承取得的船舶，提交具有法律效力的所有权取得证明文件；

(四) 因赠与取得的船舶，提交船舶赠与合同和交接文件；

(五) 依法拍卖取得的船舶，提交具有法律效力的拍卖成交确认书和船舶移交完毕确认书；

(六) 因法院裁判或者仲裁机构仲裁取得的船舶，提交生效的裁判文书或者仲裁文书，交接文件或者协助执行通知书；

(七) 因政府机关、企事业单位划拨、改制、资产重组发生所有权转移的船舶，提交有权单位出具的资产划拨文件或者资产重组船舶所有权归属证明和交接文件；

(八) 因融资租赁取得船舶所有权的，提交船舶融资租赁合同和交接文件；

(九) 自造自用船舶或者其它情况下，提交足以证明船舶所有权取得的证明文件。

第三十四条 申请办理建造中船舶所有权登记，应当提交下列材料：

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(一) 船舶建造合同, 如建造合同对建造中船舶所有权约定不明确的, 还应提交船舶建造各方共同签署的建造中船舶所有权归属证明;

(二) 建造中船舶的基本技术参数;

(三) 5 张以上从不同角度拍摄且能反映船舶已建成部分整体状况的照片;

(四) 船舶未在任何登记机关办理过所有权登记的声明;

(五) 共有船舶的, 还应当提交船舶共有情况证明材料;

(六) 船舶所有人是合资企业的, 还应当提交合资企业出资额的证明材料。

第三十五条 船舶所有权登记项目发生变更的, 船舶所有人应当持变更项目证明文件和相关船舶登记证书, 向船籍港船舶登记机关申请办理变更登记。船舶所有权登记项目变更涉及其它船舶登记证书内容的, 应当对其他登记证书一并变更。

第三十六条 因船舶所有权发生转移、船舶灭失和失踪, 注销船舶所有权登记的, 按照《中华人民共和国船舶登记条例》第三十九条、第四十条的规定办理。

第三十七条 船舶依法拍卖后, 新船舶所有人可以凭所有权转移的证明文件和原船舶登记机关申请办理所有权注销登记, 并交回原船舶所有权登记证书。原船舶所有权登记证书无法交回的, 应当提交书面说明, 由船舶登记机关公告作废。

第四章 船舶国籍

第三十八条 船舶所有人申请船舶国籍, 应当按照《中华人民共和国船舶登记条例》第十五条的规定提交有关材料。

第三十九条 船舶国籍证书有效期为 5 年, 但下列情形除外:

(一) 老旧运输船舶国籍证书的有效期不得超过船舶强制报废日期;

(二) 光船租赁船舶国籍证书的有效期与光船租赁期限相同, 但最长不超过

声明: 本资料仅为提供法律信息之目的, 供参考使用, 不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



5 年。

第四十条 申请办理临时船舶国籍证书，应当按照《中华人民共和国船舶登记条例》第十七条的规定办理。

第四十一条 从境外购买二手船舶，申请办理临时船舶国籍证书的，船舶所有人应当向住所或者主要营业所所在地的船舶登记机关提交船舶所有权取得证明文件、有效船舶技术证书和原船舶登记机关同意注销的证明文件。

第四十二条 因船舶买卖发生船籍港变化，申请办理临时船舶国籍证书的，新船舶所有人应当向变化后的船舶登记机关提交船舶所有权取得证明文件、有效船舶技术证书。

第四十三条 因船舶所有人住所或者船舶航线变更导致变更船舶登记机关，需要申请办理临时船舶国籍证书的，船舶所有人应当向原船舶登记机关提交有关变更证明文件、有效船舶技术证书。

第四十四条 临时船舶国籍证书有效期一般不超过 1 年。

以光船条件从境外租进的船舶，临时船舶国籍证书的期限可以根据租期确定，但是最长不超过 2 年。

第四十五条 船舶国籍证书有效期届满前 1 年内，船舶所有人应当持船舶国籍证书和有效船舶技术证书，到船籍港船舶登记机关办理证书换发手续。

换发的船舶国籍证书有效期起始日期从原证书有效期届满之日的第 2 日开始计算，但不得早于签发日期。

第四十六条 船舶国籍登记项目发生变化的，船舶所有人或者光船承租人应当向船籍港船舶登记机关申请办理变更登记，并提交变更项目的证明文件及相关船舶登记证书。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第五章 船舶抵押权登记

第四十七条 20 总吨以上船舶的抵押权登记，由船舶抵押人和抵押权人共同向船籍港船舶登记机关申请。

第四十八条 申请办理船舶抵押权登记，应当提交以下材料：

- (一) 船舶抵押合同及其主合同；
- (二) 船舶所有权登记证书或者船舶建造合同；
- (三) 共有船舶的，全体共同共有人或者三分之二以上份额或约定份额的按份共有人同意船舶抵押的证明文件；
- (四) 已办理光船租赁登记的船舶，承租人同意船舶抵押的证明文件。

申请办理建造中船舶抵押权登记，除提交上述第一至三项材料外，还应当提交抵押人出具的船舶未在其它登记机关办理过抵押权登记并且不存在法律、法规禁止船舶设置抵押权的声明。

第四十九条 船舶抵押权登记，包括下列主要事项：

- (一) 抵押权人和抵押人的姓名或者名称、地址；
- (二) 被抵押船舶的名称、国籍，船舶所有权登记证书的颁发机关和登记号码；
- (三) 被担保的债权数额；
- (四) 抵押权登记日期。

第五十条 船舶抵押权登记项目发生变化的，抵押人和抵押权人应当共同向船籍港船舶登记机关申请办理变更登记，提交变更项目的证明文件及相关船舶登记证书。

船舶有多个抵押权登记且变更项目涉及被担保的债权数额等变化的，若对其

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



他抵押权人产生不利影响，还应当提交其他抵押权人书面同意变更的证明文件。

第五十一条 船舶抵押权转移登记，按照《中华人民共和国船舶登记条例》第二十三条的规定办理。

第五十二条 因船舶抵押合同解除注销船舶抵押权登记的，按照《中华人民共和国船舶登记条例》第四十一条的规定办理。

第五十三条 20 总吨以下船舶申请办理抵押权登记的，可以参照本节有关规定办理。

第六章 光船租赁登记

第五十四条 申请办理光船租赁登记或者光船租赁注销登记，应当按照下列规定提出：

（一）中国籍船舶以光船条件出租给本国企业或者公民的，由船舶出租人和承租人共同向船籍港船舶登记机关申请；

（二）中国企业以光船条件租进外国籍船舶的，由承租人向住所或者主要营业所所在地船舶登记机关申请；

（三）中国籍船舶以光船条件出租境外的，由出租人向船籍港船舶登记机关申请。

第五十五条 船舶在境内出租的，按照《中华人民共和国船舶登记条例》第二十六条的规定办理。

船舶以光船条件出租境外的，按照《中华人民共和国船舶登记条例》第二十七条的规定办理。

以光船条件从境外租进船舶的，按照《中华人民共和国船舶登记条例》第二十八条的规定办理。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第五十六条 光船租赁同时融资租赁的,申请办理光船租赁登记应当提交融资租赁合同。

第五十七条 光船租赁注销登记按照《中华人民共和国船舶登记条例》第四十三条、第四十四条的规定办理。

第五十八条 光船租赁期间,承租人将船舶转租他人,并申请办理光船租赁转租登记的,应当提交出租人同意转租的证明文件。

第五十九条 光船租赁登记项目发生变化的,出租人、承租人应当向船籍港船舶登记机关申请办理变更登记,提交变更项目的证明文件及船舶所有权、光船租赁登记证书。

第七章 船舶烟囱标志和公司旗登记

第六十条 中国籍船舶的所有人可以向船籍港船舶登记机关申请船舶烟囱标志、公司旗登记,并按照规定提供标准设计图纸。

第六十一条 船舶烟囱标志、公司旗登记可以单独申请,也可以一并申请。

第六十二条 船舶登记机关经初步审查后,应对其拟登记的船舶烟囱标志、公司旗予以公告。公告之日起 30 日内无异议的,方可予以登记。

船舶烟囱标志、公司旗变更设计图的,船舶登记机关予以公告。

第六十三条 船舶烟囱标志、公司旗不得与登记在先的船舶烟囱标志、公司旗相同或者相似。

第六十四条 同一公司的船舶只能使用一个船舶烟囱标志、公司旗。业经登记的船舶烟囱标志、公司旗属登记申请人专用,其他船舶或者公司不得使用。

第六十五条 申请注销船舶烟囱标志、公司旗的,船舶所有人应当向船籍港船舶登记机关提出申请,并交回原船舶烟囱标志、公司旗登记证书。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第六十六条 船舶登记机关应当对登记的船舶烟囱标志、公司旗及其变更或者注销登记情况予以公告。

第八章 自由贸易试验区国际船舶登记的特别规定

第六十七条 本章所称国际船舶登记是指船舶登记机关为在自由贸易试验区内注册的企业仅航行国际航线及港澳台航线的船舶进行的登记。

第六十八条 依据中华人民共和国法律在自由贸易试验区设立的中资企业、中外合资企业、中外合作企业，以及依据国务院自由贸易试验区相关方案设立的外商独资企业和港澳台独资企业的船舶，可以依照本章有关规定申请办理国际船舶登记。

第六十九条 申请国际船舶登记，申请人可以通过前往登记机关现场申请的方式，也可以通过船舶登记机关建立的信息系统网上申请的方式。

网上申请的，船舶登记机关可以根据电子材料先行办理船舶登记手续。申请人在领取登记证书时，应当提交符合第十条要求的申请材料。

第七十条 海事管理机构、船舶检验机构、无线电管理机构和地方交通运输管理部门应当简化各项业务办理条件、优化办理程序，缩短办结时间，并建立信息共享机制，对通过信息共享可以获得的材料，免于申请人提交。

第七十一条 国际登记船舶申请船舶国籍证书时，可以一并申请办理应当由海事管理机构签发的航运公司安全营运和防污染管理体系符合证书、船舶防污染证书、船舶最低安全配员证书、船舶文书等证书、文书。

海事管理机构对申请材料进行统一接收、统筹办理和统一发证。

第七十二条 国际船舶登记申请人提交申请材料时，免于提交海事管理机构或者船舶检验机构签发的可通过信息系统查询的证书。办理船舶登记时，同时办

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



理其他海事业务的，已经提交过的材料免于重复提交。

第七十三条 对于新造船舶或者从其他登记转为国际登记船舶时，船舶检验机构签发船舶检验证书前，可以依申请出具船舶技术参数证明，作为船舶登记机关办理船舶登记的技术资料。

第九章 附 则

第七十四条 本办法所称建造中船舶是指船舶处于安放龙骨或者相似建造阶段，或者其后的建造阶段。

第七十五条 长度小于 5 米的艇筏的登记可以参照本办法执行。

游艇登记另有规定的，从其规定。

第七十六条 本办法自 2017 年 2 月 10 日起施行。

国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知

（发改价格规[2016]2559 号）

国土资源部，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、财政厅（局），新疆生产建设兵团发展改革委、财务局：

为保护不动产权利人合法权益，规范不动产登记收费行为，现就不动产登记收费标准及有关问题通知如下：

一、不动产登记收费标准。县级以上不动产登记机构依法办理不动产权利登记时，根据不同情形，收取不动产登记费。

（一）住宅类不动产登记收费标准。落实不动产统一登记制度，实行房屋所有权及其建设用地使用权一体登记。原有住房及其建设用地分别办理各类登记时收取的登记费，统一整合调整为不动产登记收费，即住宅所有权及其建设用地使

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



用权一并登记，收取一次登记费。规划用途为住宅的房屋（以下简称住宅）及其建设用地使用权申请办理下列不动产登记事项，提供具体服务内容，据实收取不动产登记费，**收费标准为每件 80 元。**

1、房地产开发企业等法人、其他组织、自然人合法建设的住宅，申请办理房屋所有权及其建设用地使用权首次登记；

2、居民等自然人、法人、其他组织购买住宅，以及互换、赠与、继承、受遗赠等情形，住宅所有权及其建设用地使用权发生转移，申请办理不动产转移登记；

3、住宅及其建设用地用途、面积、权利期限、来源等状况发生变化，以及共有性质发生变更等，申请办理不动产变更登记；

4、当事人以住宅及其建设用地设定抵押，办理抵押权登记（包括抵押权首次登记、变更登记、转移登记）；

5、当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权，申请办理地役权登记（包括地役权首次登记、变更登记、转移登记）。

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零。

（二）非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记、变更登记，收取不动产登记费，**收费标准为每件 550 元。**

1、住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权；

2、无建筑物、构筑物的建设用地使用权；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



- 3、森林、林木所有权及其占用林地的承包经营权或者使用权；
- 4、耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；
- 5、地役权；
- 6、抵押权。

不动产登记机构依法办理不动产查封登记、注销登记、预告登记和因不动产登记机构错误导致的更正登记，不得收取不动产登记费。

二、证书工本费标准。不动产登记机构按本通知第一条规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

三、收费优惠减免。对下列情形，执行优惠收费标准。

（一）按照本通知第一条规定的收费标准**减半收取登记费，同时不收取第一本不动产权属证书的工本费：**

- 1、申请不动产更正登记、异议登记的；
- 2、不动产权利人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更申请变更登记的；
- 3、同一权利人因分割、合并不动产申请变更登记的；
- 4、国家法律、法规规定予以减半收取的。

（二）免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

- 1、申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按本通知第一条规定的收费标准收取登记费）；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



2、因行政区划调整导致不动产坐落的街道、门牌号或房屋名称变更而申请变更登记的；

3、小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

4、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的；

5、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权申请登记的；

6、依法由农民集体使用的国有农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产，申请土地承包经营权登记或国有农用地使用权登记的；

7、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的；

8、国家法律、法规规定予以免收的。

（三）只收取不动产权属证书工本费，每本证书 10 元：

1、单独申请宅基地使用权登记的；

2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；

3、夫妻间不动产权利人变更，申请登记的；

4、因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

四、不动产登记计费单位。不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。



不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地权属界线封闭的空间为不动产单元。房屋包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地权属界线封闭的空间为不动产单元。

五、登记费缴纳。不动产登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产抵押权登记，登记费由登记为抵押权人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有（用）的，不动产登记费由共有（用）人共同缴纳，具体分摊份额由共有（用）人自行协商。

房地产开发企业**不得**把新建商品房办理首次登记的登记费，以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用**转嫁给购房人**承担；向购房人提供抵押贷款的**商业银行，不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。**

六、做好政策衔接。已实行不动产统一登记制度的地方，不动产登记机构按上述规定收费标准收取不动产登记费，原分部门制定的有关土地登记、房屋登记收费标准，土地承包经营权证、林权证工本费标准，以及各地制定的其他有关土地、房屋登记资料查询、复制、证明的收费标准一律废止。

尚未实行不动产统一登记制度的地区，土地登记费、房屋登记费、土地承包经营权证工本费、林权证工本费收费标准仍按原有相关规定执行，实行不动产统一登记制度后，即按本通知规定的收费标准执行。



七、规范不动产登记收费行为。除不动产权利首次登记，不动产界址、空间界限、面积等自然状况发生变化，以及不动产登记申请人要求重新测量外，不动产登记机构已有不动产测绘成果资料的，不得要求不动产登记申请人重复提供并收费。

不动产登记机构应认真执行收费公示制度，严格按本通知规定收费，不得擅自增加收费项目、扩大收费范围、提高收费标准或加收其他任何费用，并自觉接受价格、财政部门的监督检查。

本通知自印发之日起执行。其他与本通知不符的规定同时废止。

国家发展改革委 财政部

2016 年 12 月 6 日

关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知

(财税[2016]140 号)

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局，地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

现将营改增试点期间有关金融、房地产开发、教育辅助服务等政策补充通知如下：

一、《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36 号）第一条第（五）项第 1 点所称“保本收益、报酬、资金占用费、补偿金”，是指合同中明确承诺到期本金可全部收回的投资收益。金融商品持有期间（含到期）取得的非保本的上述收益，不属于利息或利息性质的收入，不征收增值税。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



二、纳税人购入基金、信托、理财产品等各类资产管理产品持有至到期，不属于《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36 号）第一条第（五）项第 4 点所称的金融商品转让。

三、证券公司、保险公司、**金融租赁公司**、证券投资基金管理公司、证券投资基金以及其他经人民银行、银监会、证监会、保监会批准成立且经营金融保险业务的机构**发放贷款后,自结息日起 90 天内发生的应收未收利息按现行规定缴纳增值税,自结息日起 90 天后发生的应收未收利息暂不缴纳增值税,待实际收到利息时按规定缴纳增值税。**

四、资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。

五、纳税人 2016 年 1-4 月份转让金融商品出现的负差，可结转下一纳税期，与 2016 年 5-12 月份转让金融商品销售额相抵。

六、**《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）所称“人民银行、银监会或者商务部批准”、“商务部授权的省级商务主管部门和国家经济技术开发区批准”从事融资租赁业务（含融资性售后回租业务）的试点纳税人（含试点纳税人中的一般纳税人），包括经上述部门备案从事融资租赁业务的试点纳税人。**

七、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号）第一条第（三）项第 10 点中“向政府部门支付的土地价款”，包括土地受让人向政府部门支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。



房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目（选择简易计税方法的房地产老项目除外），在取得土地时向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用也允许在计算销售额时扣除。纳税人按上述规定扣除拆迁补偿费用时，应提供拆迁协议、拆迁双方支付和取得拆迁补偿费用凭证等能够证明拆迁补偿费用真实性的材料。

八、 房地产开发企业（包括多个房地产开发企业组成的联合体）受让土地向政府部门支付土地价款后，设立项目公司对该受让土地进行开发，同时符合下列条件的，可由项目公司按规定扣除房地产开发企业向政府部门支付的土地价款。

（一）房地产开发企业、项目公司、政府部门三方签订变更协议或补充合同，将土地受让人变更为项目公司；

（二）政府部门出让土地的用途、规划等条件不变的情况下，签署变更协议或补充合同时，土地价款总额不变；

（三）项目公司的全部股权由受让土地的房地产开发企业持有。

九、 提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品，按照“餐饮服务”缴纳增值税。

十、 宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动，按照“会议展览服务”缴纳增值税。

十一、 纳税人在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入，按照“文化体育服务”缴纳增值税。

十二、 非企业性单位中的一般纳税人提供的研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务，以及销售技术、著作权等无形资产，可以选择简易计税方法按照 3% 征收率计算缴纳增值税。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



非企业性单位中的一般纳税人提供《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（二十六）项中的“技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务”，可以参照上述规定，选择简易计税方法按照 3%征收率计算缴纳增值税。

十三、一般纳税人提供教育辅助服务，可以选择简易计税方法按照 3%征收率计算缴纳增值税。

十四、纳税人提供武装守护押运服务，按照“安全保护服务”缴纳增值税。

十五、物业服务企业为业主提供的装修服务，按照“建筑服务”缴纳增值税。

十六、纳税人将建筑施工设备出租给他人使用并配备操作人员的，按照“建筑服务”缴纳增值税。

十七、自 2017 年 1 月 1 日起，生产企业销售自产的海洋工程结构物，或者融资租赁企业及其设立的项目子公司、金融租赁公司及其设立的项目子公司购买并以融资租赁方式出租的国内生产企业生产的海洋工程结构物，应按规定缴纳增值税，不再适用《财政部国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）或者《财政部国家税务总局关于在全国开展融资租赁货物出口退税政策试点的通知》（财税〔2014〕62号）规定的增值税出口退税政策，但购买方或者承租方为按实物征收增值税的中外合作油（气）田开采企业的除外。

2017 年 1 月 1 日前签订的海洋工程结构物销售合同或者融资租赁合同，在合同到期前，可继续按现行相关出口退税政策执行。



十八、本通知除第十七条规定的政策外,其他均自 2016 年 5 月 1 日起执行。

此前已征的应予免征或不征的增值税,可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税。

财政部 国家税务总局

2016 年 12 月 21 日

中国银行间市场交易商协会关于发布《非金融企业资产支持票据指引 (修订稿)》及《非金融企业资产支持票据公开发行注册文件表格体 系》的公告

为贯彻落实党中央、国务院关于降低实体经济企业成本和降低企业杠杆率的系列政策精神,推动企业有序开展资产证券化,助力企业盘活存量资产,拓宽融资渠道,根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》(中国人民银行令〔2008〕第 1 号)及中国银行间市场交易商协会(以下简称“协会”)相关自律规则,协会组织市场成员完成了《非金融企业资产支持票据指引(修订稿)》及《非金融企业资产支持票据公开发行注册文件表格体系》的起草工作,经协会第三届债券市场专业委员会第十三次会议和第三届理事会第二次会议审议通过,并于 2016 年 12 月 5 日经中国人民银行备案同意,现予发布施行。

附件:1.非金融企业资产支持票据指引(修订稿)

2.非金融企业资产支持票据公开发行注册文件表格体系

中国银行间市场交易商协会

2016 年 12 月 12 日

非金融企业资产支持票据指引(修订稿)

第一章总则

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第一条 为规范资产支持票据注册发行行为，拓宽非金融企业融资渠道，推动多层次债券市场发展，保护投资者合法权益，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令〔2008〕第 1 号）及中国银行间市场交易商协会（以下简称交易商协会）相关自律规则，制定本指引。

第二条 本指引所称资产支持票据，是指非金融企业（以下称发起机构）为实现融资目的，采用结构化方式，通过发行载体发行的，由基础资产所产生的现金流作为收益支持的，按约定以还本付息等方式支付收益的证券化融资工具。

第三条 发行载体可以为特定目的信托、特定目的公司或交易商协会认可的其他特定目的载体（以下统称特定目的载体），也可以为发起机构。

第四条 本指引所称基础资产，是指符合法律法规规定，权属明确，可以依法转让，能够产生持续稳定、独立、可预测的现金流且可特定化的财产、财产权利或财产和财产权利的组合。形成基础资产的交易基础应当真实，交易对价应当公允。

第五条 发行资产支持票据应在交易商协会注册，发起机构、发行载体及相关中介机构应按相关要求成为交易商协会会员，接受交易商协会的自律管理。发起机构、发行载体及相关中介机构应按合同约定及本指引要求切实履行相应职责。本指引所称中介机构包括但不限于主承销商、资产服务机构、资金监管机构、资金保管机构、律师事务所、会计师事务所、信用评级机构、资产评估机构、信用增进机构。



第六条 发行载体和发起机构应通过符合条件的承销机构向交易商协会提交资产支持票据注册文件。注册有效期为两年，首期发行应在注册后六个月内完成，后续发行应向交易商协会备案。

第七条 资产支持票据可以公开发行或定向发行。公开发行资产支持票据，应聘请具有评级资质的信用评级机构对资产支持票据进行信用评级。采用分层结构发行资产支持票据的，其最低档次票据可不进行信用评级。

第八条 资产支持票据通过集中簿记建档或招标方式发行，发起机构以风险自留为目的持有到期的部分除外。发起机构自持的部分需交易转让的，应遵守非金融机构合格投资人有关规定及债券投资交易相关法律法规及自律规则。

第九条 资产支持票据持有人（以下称投资者）应自主判断资产支持票据的投资价值，自担投资风险。

第二章参与机构

第十条 发起机构是指为实现融资目的开展资产支持票据业务的非金融企业。发起机构不得侵占、损害基础资产，并履行以下职责：

- （一）配合并支持发行载体和相关中介机构履行职责；
- （二）按约定及时向发行载体和相关中介机构提供相关披露的信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整；
- （三）本指引及相关自律规则规定以及交易合同约定的其他职责。

基础资产现金流的获得取决于发起机构持续经营的，发起机构在资产支持票据存续期间还应维持正常的生产经营活动，为基础资产现金流的产生、支付提供合理的支持和必要的保障。



第十一条 特定目的载体管理机构是指对特定目的载体进行管理及履行其他法定及约定职责的机构。特定目的载体或其管理机构应履行以下职责：

（一）对基础资产、相关交易主体以及对资产支持票据业务有重大影响的其他相关方开展尽职调查；

（二）管理受让的基础资产；

（三）履行信息披露职责；

（四）按照约定及时支付相应资金；

（五）本指引及相关自律规则规定以及交易合同约定的其他职责。

第十二条 主承销商是指为资产支持票据业务提供承销服务的机构。主承销商依照承销协议约定提供承销服务，履行以下职责：

（一）对基础资产、发行载体或其管理机构、相关交易主体以及对资产支持票据业务有重大影响的其他相关方开展尽职调查；

（二）按照本指引及交易商协会相关自律规则提交注册发行文件；

（三）按照约定组织资产支持票据的承销和发行；

（四）按照交易商协会相关自律规则开展后续管理工作；

（五）本指引及相关自律规则规定以及承销协议约定的其他职责。

第十三条 资产服务机构是指接受发行载体委托，就基础资产的管理提供约定服务的机构。资产服务机构可以由发起机构担任。资产服务机构依照服务合同约定管理基础资产，履行以下职责：

（一）收取基础资产的现金流并按约定划付；

（二）制定并实施切实可行的现金流归集和管理措施；

（三）定期向发行载体提供资产服务报告，报告基础资产信息；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(四) 本指引及相关自律规则规定以及服务合同约定的其他职责。

第十四条 资金监管机构是指为发起机构或资产服务机构开立资金监管账户,并对基础资产现金流归集与使用情况进行监督的机构。资金监管机构依照资金监管协议对资金进行监管,履行以下职责:

(一) 以发起机构或资产服务机构名义开设基础资产的资金监管账户;

(二) 依照资金监管协议约定对资金监管账户进行监管,对资金收入和支出情况进行监督;

(三) 依照资金监管协议约定对资金划出的手续进行审核;

(四) 本指引及相关自律规则规定以及资金监管协议约定的其他职责。

第十五条 资金保管机构是指接受发行载体委托,负责开立资金保管账户并管理账户资金的机构。资金保管机构依照资金保管合同管理资金,履行以下职责:

(一) 以发行载体或其管理机构名义开设基础资产的资金保管账户,并对资金进行安全保管;

(二) 依照资金保管合同约定和发行载体指令,划付相关资金;

(三) 依照资金保管合同约定,定期向发行载体提供资金保管报告,报告资金管理情况;

(四) 本指引及相关自律规则规定以及资金保管合同约定的其他职责。

第三章 基础资产和交易结构

第十六条 资产支持票据应根据企业融资需求、基础资产特性等设置合理的交易结构,不得损害企业股东、债权人等相关利益主体的合法利益。

第十七条 基础资产可以是企业应收账款、租赁债权、信托受益权等财产权利,以及基础设施、商业物业等不动产财产或相关财产权利等。以基础设施、商

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



业物业等不动产财产或相关财产权利作为基础资产的,发起机构应取得合法经营资质。基础资产为信托受益权等财产权利的,其底层资产需要满足本指引对基础资产的相关规定。

第十八条 基础资产不得附带抵押、质押等担保负担或其他权利限制,但能够通过相关合理安排解除基础资产的相关担保负担和其他权利限制的除外。

基础资产附带抵押、质押等担保负担或其他权利限制的,应在注册发行文件中对该事项进行充分披露及风险提示,并对解除该等担保负担或其他权利限制的安排作出相应说明。

第十九条 在资产支持票据存续期间,基础资产预计可产生的现金流应覆盖支付资产支持票据收益所需资金。

第二十条 法律法规规定转让基础资产应办理批准、登记手续的,应依法办理。法律法规没有要求办理登记或者暂时不具备办理登记条件的,发行载体应采取有效措施,维护基础资产安全,并在资产支持票据发行文件中如实披露相关信息。

基础资产为债权的,应按照有关法律规定将债权转让事项通知债务人,或在注册发行文件中如实披露对不能通知全部债务人的情况采取的风险防范措施以及相关法律风险。

第二十一条 资产支持票据产品期限应与基础资产的存续期限相匹配,但采用循环购买结构的情形除外。在循环购买结构下,发行载体可以根据交易合同约定的标准以基础资产产生的现金流向发起机构再次或多次购买新的同类型合格基础资产,实现资产支持票据和基础资产的期限匹配。



第二十二条 发行载体由特定目的载体担任的，基础资产应依照相关交易合同转让至发行载体。资产服务机构应将基础资产产生的现金流按约定转入发行载体或其管理机构在资金保管机构开立的资金保管账户。

第二十三条 发行载体由发起机构担任的，发起机构应在资金监管机构开立独立的资金监管账户，明确约定基础资产的未来现金流进入资金监管账户，优先用于支付资产支持票据收益。

第四章信息披露

第二十四条 发行载体、发起机构和相关中介机构应切实履行信息披露职责，保证信息披露真实、准确、完整、及时，不得有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并承担相应法律责任。

发起机构和相关中介机构应按照相关约定，及时向发行载体提供相关信息，并保证所提供信息的真实、准确、完整。

第二十五条 公开发行资产支持票据的，应至少披露以下文件：

- （一）募集说明书；
- （二）法律意见书；
- （三）信用评级报告及跟踪评级安排；
- （四）交易商协会规定的其他文件。

第二十六条 定向发行资产支持票据的，应在注册发行文件中明确约定信息披露的具体标准，向定向投资者披露信息。

第二十七条 在资产支持票据存续期内，发行载体应在每期资产支持票据收益支付日的前 3 个工作日披露资产运营报告。



公开发行资产支持票据的，发行载体应在每年 4 月 30 日、8 月 31 日前分别披露上年度资产运营报告和半年度资产运营报告。定向发行资产支持票据的，发行载体应在每年 4 月 30 日前披露上年度资产运营报告，并可按照注册发行文件约定增加披露频率。

对于资产支持票据发行不足两个月的，可不编制当期年度和半年度资产运营报告。收益支付频率为每年两次或两次以上的，可不编制半年度资产运营报告。

第二十八条 资产运营报告应包括但不限于以下内容：

- （一）资产支持票据基本信息；
- （二）发起机构、发行载体和相关中介机构的名称、地址；
- （三）发起机构、发行载体和相关中介机构的履约情况；
- （四）基础资产池本期运行情况及总体信息；
- （五）各档次资产支持票据的收益及税费支付情况；
- （六）基础资产池中进入法律诉讼程序的基础资产情况，法律诉讼程序进展等；
- （七）发起机构募集资金使用情况；
- （八）发起机构风险自留情况；
- （九）需要对投资者报告的其他事项。

采用循环购买结构的，还应包括基础资产循环购买情况及循环购买分布等信息。

第二十九条 发行载体由特定目的载体担任的，年度资产运营报告需经注册会计师审计。鼓励审计机构由具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所担任。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第三十条 发行载体应与信用评级机构就资产支持票据跟踪评级的有关安排做出约定,于资产支持票据存续期内每年的 7 月 31 日前向投资者披露上年度的跟踪评级报告,并及时披露不定期跟踪评级报告。

第三十一条 在资产支持票据存续期间,如果发生可能对投资价值及投资决策判断有重要影响的重大事项,发行载体和发起机构应在事发后三个工作日内披露相关信息,并向交易商协会报告。

第三十二条 基础资产现金流的获得取决于发起机构持续经营的,发起机构还应参照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》进行信息披露。

第五章投资者保护

第三十三条 投资者依照相关法律文件规定和交易文件的约定,享有以下权利:

- (一) 获得资产支持票据收益;
- (二) 参与分配清算后的基础资产;
- (三) 依法转让其持有的资产支持票据;
- (四) 按照规定要求召开持有人会议;
- (五) 对持有人会议审议事项行使表决权;
- (六) 查阅或者复制基础资产和资产支持票据相关信息资料;
- (七) 相关合同、注册发行文件约定的其他权利。

第三十四条 发起机构和发行载体应在相关注册发行文件中约定投资者保护机制,包括但不限于:

- (一) 信用评级结果或评级展望下调的应对措施;

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



- (二) 基础资产现金流恶化或其他可能影响投资者利益等情况的应对措施；
- (三) 基础资产现金流与预测值偏差的处理机制；
- (四) 发生基础资产权属争议时的解决机制；
- (五) 资产支持票据发生违约后的相关保障机制及清偿安排。

第三十五条 发行载体和发起机构应在相关注册发行文件中约定持有人会议的相关安排，持有人会议的召集人、召开情形、召集程序、召开形式、议事程序等事项应符合《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》（以下简称《持有人会议规程》）及本指引的相关要求。

第三十六条 在资产支持票据存续期间，出现以下情形之一的，召集人应召开持有人会议：

- (一) 基础资产权属发生变化或发生被查封、扣押、冻结等，对投资者权益有重大不利影响的；
- (二) 资产支持票据（次级档票据除外）收益未能按照约定足额支付；
- (三) 修改资产支持票据发行条款，对投资者权益有重大不利影响的；
- (四) 发起机构、发行载体、资产服务机构、信用增进机构、资金监管机构、资金保管机构等发生解任或变更，对投资者权益产生重大不利影响的；
- (五) 单独或合计持有百分之三十以上同期资产支持票据余额的持有人提议召开；
- (六) 注册发行文件中约定的其他应召开持有人会议的情形；
- (七) 法律、法规规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。



第三十七条 基础资产现金流的获得取决于发起机构持续经营的，除第三十六条规定的持有人会议召开情形外，还应参照《持有人会议规程》中规定的持有人会议召开情形。

第三十八条 触发持有人会议召开情形后，发行载体、发起机构或者信用增进机构应及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行载体、发起机构或者信用增进机构履行告知义务为前提。

第六章附则

第三十九条 交易商协会认可的其他主体通过资产支持票据融资，参照适用本指引。

第四十条 发起机构、发行载体及相关中介结构开展资产支持票据业务除应遵从本指引的相关规定，还应遵从交易商协会相关自律规则。违反本指引及相关自律规则规定的，按《非金融企业债务融资工具市场自律处分规则》进行自律处分。

第四十一条 本指引由交易商协会秘书处负责解释。

第四十二条 本指引自发布之日起施行。

辽宁省人民政府关于印发辽宁省推进普惠金融发展实施方案(2016-2020 年) 的通知

(辽政发〔2016〕87 号)

各市人民政府，省政府各厅委、各直属机构：

现将《辽宁省推进普惠金融发展实施方案(2016-2020 年) 》印发给你们，请认真贯彻执行。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



辽宁省推进普惠金融发展实施方案（2016-2020 年）

为贯彻落实《国务院关于印发推进普惠金融发展规划（2016-2020 年）的通知》（国发〔2015〕74 号，以下简称《规划》）精神，推动我省普惠金融发展工作，结合《辽宁省人民政府关于发展产业金融的若干意见》（辽政发〔2015〕43 号），制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神以及《中共中央 国务院关于全面振兴东北地区等老工业基地的若干意见》（中发〔2016〕7 号）精神，紧紧围绕创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念和“四个着力”要求，以《规划》为指引，立足辽宁实际，着力完善普惠金融体系，提高重点领域金融服务质量，推动全省金融服务均衡发展，围绕新一轮辽宁老工业基地全面振兴，不断提高金融服务的覆盖率、可得性和满意度，让最广大人民群众公平分享金融改革发展成果。

（二）基本原则。

完善机制与加快发展并举。着力建立健全与市场充分对接、充满活力、符合省情的普惠金融发展体制机制，加大对普惠金融的政策扶持，营造良好发展环境，推进普惠金融健康快速发展。

市场主导与政府引导并行。正确处理好市场和政府的关系，充分发挥市场决定性作用，引导民间资本进入普惠金融领域，按照商业可持续发展的要求完善普

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



惠金融服务体系。更好地发挥政府统筹规划、资源配置等方面的引导作用。

机会平等与服务共享兼顾。以着力为小微企业、农民、城镇低收入人群等重点对象提供金融服务为主要目的，提供更多的金融服务，推进大众创业、万众创新，助推辽宁老工业基地全面振兴。

协调发展与统筹推进同步。发挥各级政府和人民银行、银行监管、证券监管、保险监管等机构的作用，注重调动金融机构发展普惠金融的积极性，形成我省普惠金融发展的合力，统筹推进各项工作的落实。

防范风险与鼓励创新并重。进一步总结小微金融监管工作经验教训，健全适应普惠金融发展的监管体系，提高普惠金融监管有效性。在有效防范风险的基础上，鼓励金融机构推进金融产品和服务方式的创新，适度降低成本，拓展服务的深度和广度。

（三）总体目标。

到2020年，基本建成覆盖全省城乡，惠及特殊群体的普惠金融服务体系，金融服务机构进一步健全，服务方式手段、工具产品更加适用于特殊群体，普惠金融知识普及和金融消费者权益保护得到进一步加强，金融资源分布更加均衡，金融环境更加稳定，显著提升小微企业、农民、城镇低收入人群、贫困人群和残疾人、老年人等特殊群体的金融服务满意度。

二、主要任务

（一）调动各类机构的积极性，健全机构体系。

1.发挥政策性机构的作用。鼓励国家开发银行辽宁省分行、国家开发银行大连市分行以批发资金转贷形式等与其他银行业金融机构、新型金融机构合作，降低小微企业、“三农”贷款成本。鼓励农业发展银行辽宁省分行、农业发展银行

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



大连市分行加大对农业开发和水利、贫困地区公路等农业农村基础设施建设的贷款力度。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）

2.鼓励发展小微企业专营机构。支持农业银行辽宁省分行、农业银行大连市分行深化“三农”金融事业部管理体制和运行体制改革。支持邮储银行辽宁省分行、邮储银行大连分行建立“三农”事业部。推动省农信社改革，提升、整合服务“三农”能力。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局、省政府金融办）加大政策支持力度，引导国内外保险机构在辽宁设立分支机构。（责任单位：辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办）

3.鼓励金融机构网点下沉。积极引导国有大型银行恢复或增设县域分支机构；积极引导股份制银行向县域延伸机构；积极引导邮储银行合理布局自营网点和代理点；积极引导地方法人银行、村镇银行坚持小微市场定位，向县域或乡镇等小微企业集中地区和产业集聚区延伸网点和服务，增设社区支行、小微支行，提高小微金融机构覆盖率；对县域及县以下地区、贫困地区设立分支机构和服务网点的银行机构，建立绿色通道，依法依规适度放宽准入政策。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）

4.规范发展新型金融机构。鼓励专注普惠金融发展的机构发起设立 5 至 10 亿元规模的小额贷款公司；进一步拓宽小额贷款公司和典当行融资渠道；推动构建以省级再担保机构为核心、以再担保业务为纽带的全省再担保体系，探索建立银担风险共担可持续合作的商业模式。（责任单位：省政府金融办、省商务厅、人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局）

5.规范发展区域股权交易市场。鼓励辽宁股权交易中心发挥综合融资服务平台作用，不断探索市场化融资新渠道，努力成为助推普惠金融发展新源泉。（责

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



任单位：省政府金融办）

6.规范发展互联网金融业务。金融监管部门适时出台对接互联网金融发展的监管政策。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办）鼓励金融机构研究开发互联网金融业务，借助大数据分析、云计算等先进技术，创新信息收集方式，为小微企业提供精准服务。引导重点服务对象通过互联网自主获取金融机构提供的服务。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）鼓励小额贷款公司依法依规开展互联网小额贷款业务的试点。（责任单位：省政府金融办）

（二）创新金融服务方式和金融产品，拓展服务的广度和深度。

1.扎实做好“三农”金融服务。充分运用支农再贷款，引导金融机构增加信贷资金投入，用好差别化存款准备金政策，支持农信社对县域小微企业的信贷投入；（责任单位：人民银行沈阳分行、省农信社）探索开展农村承包土地（含林地）的经营权抵押贷款、农民住房财产权抵押贷款、**大型农机具融资租赁试点业务**；（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、省农委）鼓励银行业金融机构按有保有压有扶有控原则，向“三农”客户倾斜资源配置，重点支持农业产业化龙头企业、农民合作社、专业大户、家庭农场、家庭林场等新型农业经营主体；鼓励通过农业产业链贷款“链条式”服务模式扩大农户小额信用贷款覆盖面；督促各银行机构加强信贷基础工作，用足不良贷款拨备和核销的优惠政策；鼓励金融机构与供销合作社合作，创新“三农”服务体系，培育金融助农能力；（责任单位：辽宁银监局、大连银监局、人民银行沈阳分行、省农委、省供销社）不断完善农业保险服务体系，鼓励产品和服务升级，实现农业保险“扩面、提标、增品”，在完善推广农业基础设施、森林保险的基础上，推动农村小

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



额信贷保险、农机保险、农民养老健康保险、农村小额人身保险等普惠业务；积极研发指数保险、特色农业保险等新产品；以易灾地区全覆盖为重点，稳妥推进农房保险，发挥防损减灾作用；鼓励开展多种形式的互助合作保险。（责任单位：辽宁保监局、大连保监局、省民政厅、省农委）引导小额贷款公司拓展服务“三农”的深度与广度；探索建立银担风险共担的可持续合作的商业模式，提升融资担保机构对小微企业和“三农”等领域的承保能力。（责任单位：省政府金融办）创新财政金融协同支农机制，建立覆盖全省的政策性农业信贷担保体系，通过银担合作，支持新型农业经营主体做大做强，促进农业适度规模经营和发展方式转变。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局、省财政厅、省农委、省政府金融办）

2.持续改善小微企业金融服务。运用再贷款、再贴现等政策工具，不断促进信贷资金向小微企业倾斜；利用好各级政府增信措施，积极开展与商业增信机构合作，做好信贷风险分散和缓释；鼓励金融机构针对小微企业的产权性质和业务特点，创新灵活抵押的担保方式。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局）支持银行机构单列小微信贷计划，按年度推进；优化信贷结构，用好增量，盘活存量，鼓励金融机构通过信贷资产证券化、信贷资产转让等方式腾挪信贷资源用于小微企业贷款；银行业金融机构加快拓展小微企业金融服务渠道，推广手机银行、网络银行等新型终端；结合辖内经济发展和产业特点，不断探索推广小额循环贷、易速贷等适合小微企业和个体工商户小额贷款的新模式。

（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）鼓励小微企业、农业产业化龙头企业在新三板、辽宁股权交易中心和大连股权交易中心挂牌，丰富融资方式；引导小微企业运用债券、资产证券化等金融工具进行直接融资；推进供应链融资以及网贷、众筹等融资手段助力中小微企业发展。（责任单位：辽宁证监局、大连证监局、

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



省政府金融办、省企业服务局)积极探索保险与银行等机构金融合作模式,加快推动小微企业信用保险、贷款保证保险的实践应用。(责任单位:辽宁保监局、大连保监局、辽宁银监局、大连银监局、省企业服务局)优化私募基金发展环境,推动行业规范发展。(责任单位:辽宁证监局、大连证监局、省发展改革委)鼓励并支持设立面向农民创业、大中专学生创业的创业投资基金。(责任单位:省农委、省教育厅、省发展改革委)**推进融资顾问服务工作,组建融资顾问团队面向小微企业提供理财、信贷、融资租赁、股权融资、债权融资、上市融资、信用培植等专业服务。**(责任单位:省企业服务局、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办)**持续推进小额贷款、融资担保、典当、金融租赁、融资租赁等行业立足地开展小微特色服务,提升小微企业金融服务占比。**(责任单位:省政府金融办、省商务厅、辽宁银监局、大连银监局)鼓励有条件的市设立中小微企业发展基金。(责任单位:省企业服务局、省政府金融办)尝试、推广包括土地经营权、宅基地使用权、林权、技术专利权、不动产质(抵)押权、设备财产使用权纳入质抵押范围,简化程序提高效率。(责任单位:辽宁银监局、大连银监局)

3.着力改善弱势群体金融服务。落实创业担保贷款政策及发放,加大对创业就业对象的金融支持力度;推进商业性助学贷款和生源地助学贷款业务,引导金融机构适当提高助学贷款额度。(责任单位:人民银行沈阳分行、省教育厅)鼓励引导有条件的金融机构建立无障碍银行服务网点,完善电子服务渠道,开发方便老年人、残疾人等特殊群体的金融产品,提供无障碍金融服务;针对残疾人特点开发上门办理、预约办理金融产品及服务;鼓励金融机构为返乡农民工、农村青年、农村妇女、大学生村官、科技特派员在农村就业创业定制产品,增加金融

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



服务供给。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局、省农委、省残联）鼓励养老机构投保，保险公司承保责任保险；支持有条件的企业通过养老保障管理业务和企业年金，建立多层次养老保险计划；鼓励老年人投保健康保险、长期护理保险、意外伤害保险等人身保险；探索制定针对失独老人和独生子女家庭的保险保障计划；推动具有资质的保险公司拓展企业年金、大病保险业务；鼓励保险移动展业，提高特殊群体金融服务可得性；加大保险帮困扶贫力度，完善农房保险政府补贴制度，推动政府出资为农村易灾地区困难群体统一购买农房保险。（责任单位：辽宁保监局、省民政厅、省财政厅、省卫生计生委、省老龄办、省政府金融办）

金融机构无偿为困难群众代发城乡低保金和临时救助金；充分发挥残疾人就业保障金作用，促进残疾人实现更加广泛和稳定的就业创业；对符合条件的小微企业按照国家规定免征残疾人就业保障金。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局、省民政厅、省残联、省财政厅、省地税局）

4.加大精准扶贫工作力度。积极开展金融扶贫工作，指导金融机构积极探索开发适合贫困地区特点的贷款产品和服务模式；完善定价机制建设，促进贫困地区贷款利率处于合理水平，切实降低融资成本；鼓励银行业等各类金融机构按照单列信贷资源、单设扶贫机构、单独考核贫困地区建制乡镇机构网点覆盖率和行政村金融服务覆盖率、单独研发扶贫金融产品的“四单”原则，研究制定精准扶贫方案，加大对建档立卡贫困人口小额信贷投放；引导鼓励国家开发银行辽宁省分行、国家开发银行大连市分行、农业发展银行辽宁省分行、农业发展银行大连市分行加大对贫困地区基础设施、公共服务设施、移民搬迁、生态保护、教育扶贫等领域投入。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、省政府金融办、省扶贫办）

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(三) 加快推进金融基础设施建设，促进金融资源均衡分布。

1. 推进金融基础设施特别是农村金融设施建设。切实加强农村支付环境建设，支持农村金融服务机构和网点灵活接入人民银行支付系统或其他专业化支付跨行清算系统，完善电子支付手段，弥补农村地区物理网点不足问题；引导银行业金融机构、非银行支付机构提高对农民合作社等新型农业经营主体支付服务支持力度，促进城乡支付一体化发展；鼓励有条件地区打造“信息社+服务点”模式，有效促进农村支付服务组织多元化发展；鼓励符合条件的非银行支付机构通过申请或采取兼并重组、收购等多种方式获得网络支付业务许可证；鼓励非银行机构申请“网络支付”类别的牌照，促进电子商务和物流等行业的发展。（责任单位：人民银行沈阳分行、省农委）鼓励基础金融服务“村村通”工程建设，鼓励银行机构在乡村布放 POS 机、自动柜员机等各类金融机具，通过便民金融服务点、金融电子化机具、电子渠道等方式延伸服务，满足农村及边远山区小额现金调剂、账户余额和交易明细查询、自助缴费、存折补登等需求；金融机构加大网上银行、手机银行开发和投入。（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）探索通过财政补贴、降低电信资费等方式支持偏远、交通不便、困难地区发展支付服务网络硬件和软件建设。（责任单位：人民银行沈阳分行、省财政厅）

2. 探索建立普惠金融信用信息体系。依法积极培育从事小微企业和农民征信业务的征信机构。依法采集户籍所在地、违法犯罪记录、工商登记、税收登记、出入境、扶贫人口、农业土地、居住状况等政务信息，采集对象覆盖全部农民、城镇低收入人群及小微企业，通过全国统一的信用信息共享交换平台及地方各级信用信息共享平台，推动政务信息与金融信息互联互通，推进建立小微企业和农民信用档案平台，各市建立中小微企业信用信息数据库，县（市、区）建立农户

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



信息数据库,以数据库为基础,建立中小微企业、农户信用信息服务平台,汇集政府部门政策信息、金融机构产品与服务信息、中介机构服务信息、中小微企业和农户生产经营及融资需求信息等,形成数据库与网络相结合的信用信息服务平台;稳步扩充金融信用信息基础数据库接入机构,推进引导有接入意愿且信息安全管理制度健全、措施完备的村镇银行、小额贷款公司、融资性担保公司等机构接入金融信用信息基础数据库;推动小微企业和农村信用体系、信用担保体系建设,依法切实保护小微企业和农户权益。(责任单位:人民银行沈阳分行、省发展改革委、辽宁银监局、大连银监局、省政府金融办)

(四)加强普惠金融的教育和消费者权益保护,维护金融稳定。

1.加强金融知识普及教育。明确金融机构义务与职责,发挥金融知识普及在普惠金融发展中的引领作用;鼓励金融机构与各类教育、救助基金会合作,探索创建各类普惠金融主体示范区,面向农村贫困地区,以农民群众、农村基层干部为主要对象,广泛开展金融知识普及和教育培训活动,增强风险识别能力、增长致富本领、提升金融服务获取能力。(责任单位:辽宁银监局、大连银监局、人民银行沈阳分行、省政府金融办、省农委)

2.加强金融消费者权益保护体系建设。有明确法定责任的监管部门要按照责任体系强化履职尽责推进制度建设;监管部门具备执法权限的要从保护金融消费者权益角度丰富服务内容,改善特殊消费群体金融服务权益;没有监管和执法职能的主管部门按照国家要求结合实际搞好社会宣传,提升金融消费者自身防范、自我保护意识。(责任单位:人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办、省商务厅)

以金融创新业务为重点,加强投融资宣传教育,对金融领域各类犯罪活动特别是

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



非法集资要保持高度警惕；金融机构要发挥网点多的优势开展广泛宣传，帮助公众增强辨识能力，树立“投资有风险、收益自享、风险自担”的观念，引导金融消费者理性选择合法机构投资自身风险能承受的金融产品；各行业监管部门要加强防范、监测和预警。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办、省商务厅）探索建立监管协调机制，及时查处侵害金融消费者合法权益行为，维护金融市场有序运行；金融机构要承担受理、处理金融消费纠纷的主要责任，不断完善工作机制，改进服务质量，要充分尊重并自觉保护金融消费者财产安全权、知情权、自主选择权、公平交易权、依法求偿权、受教育权、受尊重权、信息安全权等基本权利。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办、省商务厅）积极化解保险纠纷，推动诉讼、仲裁与调解机制有效对接，加快建立诉前调解、诉中调解、执行和解对接机制，鼓励探索诉调对接工作联席会议制度和信息通报交流制度，高效化解矛盾纠纷；优化消费投诉工作流程，降低消费者维权成本，提高消费者投诉化解效率。（责任单位：辽宁保监局、大连保监局）行业协会要按照自律、维权、服务的宗旨，发挥服务网络健全的优势，及时汇集行业在普惠金融发展过程中的信息并提供服务。（责任单位：辽宁省银行业协会、辽宁省证券业协会、辽宁省保险业协会、辽宁省小额贷款公司协会、辽宁省融资担保业协会、辽宁省典当行业协会）

3.化解金融风险，严厉打击各类金融犯罪。积极防范处置金融风险，排查化解各类风险隐患，提高金融监管有效性，严守不发生系统性、区域性金融风险底线。（责任单位：人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省政府金融办、省商务厅)以《辽宁省防范和化解金融风险维护金融稳定协调合作机制》为抓手,健全金融风险防范和化解工作体系;完善省、市、县三级防范处置非法集资工作体系和工作机制,确保普惠金融的稳健发展。(责任单位:省政府金融办、人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省商务厅、省市县三级处置非法集资领导小组)

(五)继续优化环境,推动普惠金融可持续发展。

1.积极发挥扶持政策的引领作用。积极落实小微企业和“三农”贷款的相关税收扶持政策;继续开展农村金融机构定向费用补贴工作,支持农村金融机构持续稳定发展;积极开展县域金融机构涉农贷款增量奖励工作,奖励金融支农长效机制。(责任单位:省财政厅、省国税局、省地税局)依托省产业(创业)投资引导基金设立省级中小微企业发展基金,服务创业创新企业;(责任单位:省企业服务局)努力满足小微企业和“三农”金融服务诉求,激励引导各类金融机构加大对“三农”和精准扶贫等领域的支持。(责任单位:辽宁银监局、大连银监局、省政府金融办、省商务厅、省财政厅、省扶贫办)积极推动《辽宁省集体林权抵押贷款管理暂行办法》的落实。(责任单位:省林业厅、人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局)

2.积极利用和完善货币信贷政策。积极引导新增、盘活的信贷资源更多投向小微企业和“三农”领域;进一步增强支农支小再贷款、再贴现支持力度,引导金融机构扩大涉农、小微企业信贷投放。(责任单位:人民银行沈阳分行)

3.健全金融监管差异化激励机制。积极探索普惠金融监管差异化的技术和制度;(责任单位:人民银行沈阳分行、辽宁银监局、辽宁证监局、辽宁保监局)

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



推进落实有关提升小微企业和“三农”不良贷款容忍度的监管要求，完善尽职免责相关制度；（责任单位：辽宁银监局、大连银监局）健全农业保险体系建设，加强统筹，适时对接全国农业保险管理信息平台，完善相关运行机制。（责任单位：辽宁保监局、大连保监局）

4.继续优化行政服务环境。营造有利于普惠金融发展的环境，引导和鼓励金融机构、民间资本发展普惠金融，聚集金融资源向重点服务对象倾斜；（责任单位：省政府金融办、人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局）简化手续优化保险服务，全面实施基本医疗和大病保险“一站式”报销服务；（责任单位：辽宁保监局、大连保监局、省卫生计生委、省人力资源社会保障厅）金融机构为服务对象办理抵押物登记和出质登记提供便捷服务。（责任单位：省政府金融办、辽宁银监局、大连银监局、辽宁证监局、大连证监局、辽宁保监局、大连保监局、省国土资源厅、省住房城乡建设厅、省农委、省林业厅）

三、保障措施

（一）加强组织领导。由省政府金融办牵头，人民银行沈阳分行、辽宁银监局、辽宁证监局、辽宁保监局、省发展改革委、省民政厅、省财政厅、省人力资源社会保障厅、省国土资源厅、省住房城乡建设厅、省农委、省林业厅、省商务厅、省卫生计生委、省地税局、省企业服务局、省老龄办、省扶贫办、省供销社、省残联、省农信社、省国税局、大连银监局、大连证监局、大连保监局参加，建立推进普惠金融发展协调机制，研究制定我省推进普惠金融发展的重大政策措施，解决工作推进中的重大问题，推动普惠金融各项工作的落实。

（二）落实工作责任。各有关部门要把普惠金融工作列入重要工作日程，层

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



层落实责任，协同推进工作开展。人民银行沈阳分行、辽宁银监局、大连银监局要按照《规划》要求，发挥专业优势，组织力量对我省普惠金融阶段性建设进展情况进行跟踪监测和监督检查，对相关配套政策实施效果进行跟踪分析和总结评估，确保政策举措落地生根。各有关部门要立足本行业职责，推动普惠金融发展，着力完善有利于我省普惠金融发展的机制体制，营造良好环境，按照各自分工结合年度工作抓紧推动落实。各有关部门每半年向省政府金融办报送本部门推动普惠金融发展工作进展情况，以及需要上级部门支持和跨部门协调的事项。

（三）强化目标考核。各有关部门及机构要科学设置普惠金融发展指标及考核权重，实施动态检查和评估，定期通报普惠金融发展指标完成情况，将支持普惠金融发展的相关措施纳入评价内容和监管评级。各市政府要对支持小微企业、农民、城镇低收入人群等群体获取金融服务及出台的措施设立相应指标，开展定期考核。

成都市人民政府关于印发成都市市属国有企业投融资及借款和担保 监督管理办法的通知

（成府发〔2016〕28号）

各区（市）县政府，市政府各部门，有关单位：

《成都市市属国有企业投融资及借款和担保监督管理办法》已经市政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。市政府《关于印发成都市市属国有企业投融资及借款和担保监督管理暂行办法的通知》（成府发〔2015〕22号）同时废止。

成都市人民政府

2016 年 12 月 7 日

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



成都市市属国有企业投融资及借款和担保监督管理办法

第一章 总则

第一条 为依法履行国有资产出资人职责,规范市属国有企业投融资及借款和担保行为,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国企业国有资产法》《中华人民共和国担保法》《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规的规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于由市国资委履行出资人职责的国有独资企业、国有独资公司和国有控股企业(以下统称:企业)。

第三条 本办法所称投资主要包括:

- (一) 股权类投资,投资设立子企业、合资合作企业,收购股权或收购合伙企业财产份额以及对出资企业追加投资等;
- (二) 资产类投资,固定资产及无形资产投资、不设立企业的合资合作等;
- (三) 其他投资行为。

授权从事创业投资企业的投资行为,按相关规定办理。

第四条 本办法所称融资主要包括:

- (一) 通过银行贷款、信托、融资租赁等方式对外举借债务;
- (二) 债券类融资;
- (三) 其他融资行为。

第五条 本办法所称担保是指企业以自身信用或特定财产担保债权人实现债权的行为。

第六条 本办法所称政府性项目是指市政府研究确定的项目。



本办法所称主业是指由企业发展战略和规划确定,并经市国资委确认的主要经营业务。

第二章 投融资及借款和担保监管职责与制度

第七条 企业是投融资及借款和担保行为的责任主体,企业董事会(未成立董事会的为总经理办公会,下同)应承担以下职责:

(一)加强投融资管理,按照本办法规定并结合企业实际,建立健全投融资及借款和担保管理制度,报市国资委备案;

(二)制定企业发展战略规划和企业年度投资计划、融资计划(应包括本企业及下属各级全资、控股企业的投融资活动);

(三)对投融资项目及借款和担保行为进行可行性研究及依法决策,并承担相应的决策责任;

(四)按照本办法第十六条规定须报市国资委核准的事项,应在董事会审议通过后报市国资委审核。政府性项目的实施由企业自主决策,并将项目情况向市国资委报告;

(五)境外投资项目(设立具有独立法人资格的境外公司按照第十六条规定办理)以及单项投资金额在 3000 万元(含)以上的境内投资项目报市国资委备案(政府性项目除外);

(六)组织开展项目投资后评价;

(七)统计分析投融资项目,按要求向市国资委报送投融资完成情况和材料;

(八)决定集团内部企业(含合并报表企业和代管企业)之间的借款和担保事项,以出资比例有限决定是否提供借款和担保;

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(九)对下属企业的投融资及借款和担保行为依法履行出资人监管职责,切实加强下属企业投融资及借款和担保活动的监管。

第八条 市国资委对企业投融资及借款和担保活动依法履行出资人监管职责:

- (一)组织研究市级国有资本布局和结构调整;
- (二)审核企业发展战略规划和企业年度投资计划、融资计划;
- (三)督促企业建立健全投融资及借款和担保管理制度,对企业投融资及借款和担保管理制度进行备案;
- (四)对企业投融资事项实行备案、核准管理,对于重大投融资事项,市国资委可根据具体情况向市政府报告;
- (五)建立企业投融资统计分析制度,对企业投融资项目实施审计、后评价等动态监督;
- (六)对企业违规进行投融资及借款和担保活动以及决策失误依法追责。

第九条 企业监事会依法对企业投融资及借款和担保行为进行监督,企业监事会在日常监督、专项检查、年度集中检查、境外资产检查等检查中发现问题的,应及时报市国资委。

第十条 企业按照本办法制定投融资及借款和担保管理制度,应包括以下内容:

- (一)企业投融资及借款和担保管理机构的名称、职责、管理架构及相应权限;
- (二)投融资及借款和担保活动应遵循的原则、决策程序和相应的量化管理指标;

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



- (三) 项目可行性和论证工作的管理(含法律、财务论证等)；
- (四) 项目组织实施中的招投标管理、工程建设监督管理体系与实施过程的管理；
- (五) 资产类投资和股权类投资项目实施与过程的管理；
- (六) 投资项目后评价工作体系建设与管理；
- (七) 投资风险管理和债务风险管理，重点是法律、财务方面的风险防范措施与重大投融资活动可能出现问题的处理预案；
- (八) 责任追究制度。

第三章 投资监管

第十一条 企业投资活动应当遵循以下原则：

- (一) 符合国家、省、市的发展规划和产业政策；
- (二) 符合我市国有经济布局和结构调整方向；
- (三) 符合企业的公司章程及发展战略规划；
- (四) 有利于突出主业，提高企业核心竞争力，非主业投资应符合企业改革、调整方向，不得影响主业发展，原则上非主业投资规模不得超过企业年度投资计划中非政府项目投资规模(按合并报表口径)的 10%，其中境外投资原则上应全部为主业投资；
- (五) 投资规模应当与企业资产经营规模、资产负债水平和实际筹资能力相适应，应充分考虑企业财务承受能力，保证企业资产负债率在合理水平；
- (六) 严格执行投资管理制度和履行投资决策程序，坚持审慎原则，充分预计投资风险，做好项目前期可行性和投资后评价，落实责任追究制度。

第十二条 企业应当依据其发展战略规划拟订年度投资计划，在征求分管市

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



领导意见后，在规定时间内报市国资委审核，市国资委审核后提交市政府审议。要严格执行企业年度投资计划，年中可以根据实际情况进行一次调整，并向市国资委报告。企业超出年度投资计划的非政府性项目投资规模，原则上不得超过计划内非政府性项目总投资规模的 20%。

企业年度投资计划应当主要包括以下内容：

- （一）年度重点投资业务领域、总投资规模、资金来源与构成；
- （二）主业与非主业投资规模；
- （三）投资项目基本情况（包括项目内容、投资额、资金构成、实施年限、年度计划完成投资等）。

第十三条 企业投资项目必须进行可行性研究，重大投资项目要组织专家论证或咨询机构评估，同时应充分听取企业法律顾问的意见。

第十四条 企业要按规定加强投资项目涉及的资产评估管理。企业须报市国资委核准的投资项目涉及资产评估的，应先报市国资委立项，资产评估结果由市国资委核准或备案；其他投资项目涉及的资产评估，由企业负责备案。

第十五条 企业投资项目应通过企业董事会作出决议，并形成规范的会议纪要。

企业要按照推行“三重一大”决策全程记录、终身负责制度要求，对企业重大投融资项目决策的基本程序，特别是要对集体决策议定的事项、过程、参与人及其意见、结论等进行完整和详细的记录，由参与人签名后存档备查。

第十六条 企业须报市国资委核准的投资事项包括：投资设立纳入合并报表范围的子公司。

企业在未取得市国资委书面同意之前，除开展可行性研究、审计、评估、合

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



法性论证等前期工作外，不得组织实施或进行实际投资，也不得签署具有法律约束力的投资协议、文件。

第十七条 企业未经批准不得从事二级市场股票、理财产品、金融衍生品的投资（包括但不限于期货、期权、远期、掉期等）。银行和保险企业执行其行业管理规定。

第十八条 政府性项目投资决策程序按相关规定办理，企业应当向市国资委报告。

第十九条 除本办法第十六条规定外的其他非政府性投资事项，由企业董事会自主决策，并在作出内部决议后 10 个工作日内将境外投资项目和单项投资金额在 3000 万元（含）以上境内投资项目的整套材料报市国资委备案。

对投资项目中可能存在的问题，市国资委可以书面形式及时给予风险提示。

第二十条 企业向市国资委申请审核或报告投资项目，应报送以下材料：

- （一）请示文件或项目报告书（包括投资主体概况、项目情况、投资必要性、效益分析、风险分析及防范措施等）；
- （二）项目可行性研究报告（股权投资为投资分析报告或投资项目建议书）；
- （三）中介机构报告，如资产评估报告、审计报告等；
- （四）律师事务所出具的法律意见书；
- （五）投资主体经审计的上一年度财务报表和最近一期财务报表；
- （六）合资、合作方的情况说明、工商登记资料和资信证明，重要合作方尽职调查报告；
- （七）政府有关部门批复文件、专业技术鉴定文件等；
- （八）投资项目的资金来源说明；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



- (九) 企业履行决策程序情况及有关文件；
- (十) 已签订的合作意见书等相关框架文件；
- (十一) 市国资委要求提供的其他相关资料。

第二十一条 对市国资委核准的投资事项,自核准之日起一年内未实施或开工建设的,企业应当向市国资委申请延期或注销。未申请延期或注销的,原批复文件一年期满后自动作废。

第二十二条 对已经备案或核准的投资项目,在实施过程中出现下列情况的,企业应当重新履行决策程序,必要时应对项目实施情况进行专项审计或评估、论证,并及时报市国资委。

- (一) 投资额变化超过 50%或者项目资金来源及构成发生重大调整的；
- (二) 股权结构发生重大变化,导致企业控制权转移的；
- (三) 合资、合作方严重违约,损害出资人权益的；
- (四) 市国资委或企业认为需要报告的其他重大事项。

第二十三条 市国资委建立投资统计分析制度,企业应按照市国资委要求按季度报送投资计划完成情况及分析报告,并于每年 1 月底前将上一年度投资计划完成情况和分析报告报市国资委。

第二十四条 企业应当对投资项目实施后评价管理,并形成后评价报告,根据后评价结果,加强对企业投资活动的管理。

第二十五条 市国资委根据企业的投资计划完成情况、分析报告及日常工作中发现的问题,对有关项目进行后评价及监督检查。

- (一) 市国资委对备案或核准的企业投资项目,进行检查监督,并开展项目后评价。对检查中发现与企业报告、请示项目有重大差异但企业未报市国资委的,

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



市国资委可以要求企业限期整改。

(二) 企业应按整改通知要求及时进行整改，并将整改结果报市国资委。

第四章 融资监管

第二十六条 企业的融资行为应当遵循审慎原则，决策时应充分考虑融资渠道、融资规模、融资成本、风险控制、实施可行性及自身财务状况等因素，建立融资风险预警机制，最大限度地控制融资风险。

第二十七条 企业应编制年度融资计划并报市国资委审核，市国资委审核后提交市政府审议。要严格执行企业年度融资计划，年中可以根据实际情况进行一次调整，企业年度融资计划外的非政府性项目融资规模，原则上不得超过非政府性项目计划融资规模的 20%。

企业年度融资计划主要包括以下内容：

- (一) 年度总融资规模、融资途径和融资资金用途等；
- (二) 年度偿债计划。

第二十八条 企业下列融资事项应报市国资委核准后实施：债券发行审核机构认为须取得市国资委同意文书的债券类融资项目。

第二十九条 企业下列融资事项应报市国资委备案：

- (一) 境外融资项目；
- (二) 不需取得市国资委同意文书的债券类融资项目；
- (三) 市国资委认为须备案的其他融资项目。

第三十条 企业申请核准或备案融资项目，应向市国资委报送下列文件资料：

- (一) 融资项目核准申请文件或报告文件；

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



(二) 融资方案,包括但不限于以下内容:

1. 融资方式及融资对象;
2. 拟融资的金额、期限、资金成本;
3. 资金用途和投向;
4. 还款来源和还款计划;
5. 融资担保情况;
6. 公司财务状况说明;
7. 风险控制机制和流程,可能出现的风险及应对方案。

(三) 相关决议文件(股东会或董事会决议);

(四) 经审计的财务报表;

(五) 律师事务所出具的法律意见书;

(六) 市国资委要求提交的其他材料。

第三十一条 市国资委对企业融资事项实行实时跟踪、动态监管。企业应按市国资委要求按月报送融资情况统计,并于每年 1 月底前形成上一年度融资工作总结及分析报告报市国资委。

第三十二条 除本办法第二十八条、第二十九条规定外的其他融资事项,由企业董事会自主决策。

第五章 借款和担保管理

第三十三条 本办法规定的对外担保具体包括保证、抵押、质押和留置等方式。

第三十四条 企业董事会自主决定集团内部企业(含合并报表企业和代管企业)之间的借款和担保事项,以出资比例为准决定是否纳入合并报表范围的

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



参股企业提供借款和担保（市政府研究确定的项目除外）。

第三十五条 企业不得向自然人、外部非法人单位、境外企业提供借款和为其提供担保。除市政府确定的项目外，企业不得向无权属关系的法人单位、企业和组织提供借款和为其提供担保（主营业务为担保、小额贷款、典当、**融资租赁**等业务的企业除外）。

第三十六条 企业应当加强借款和担保管理，建立健全规范企业借款和担保行为的各项制度。企业应切实加强对借款债务人财务状况和担保项目动态管理。若发现有证据证明债务人、被担保人或提供反担保的第三人丧失或有可能丧失履行债务能力时，应及时报市国资委。市国资委实行跟踪监督管理，督促企业及时采取必要管控措施，有效控制风险。

第六章 监督检查与责任追究

第三十七条 企业执行本办法的情况、市国资委对企业投融资活动检查结果和企业整改结果等，作为考核指标纳入企业经营业绩考核和企业领导人员评价范畴。

第三十八条 企业应对所有上报材料的真实性负责。企业以拆分项目、提供虚假材料等不正当手段取得核准文件的，由市国资委撤销对该项目的核准，并追究相关人员责任。

第三十九条 强化企业投融资及借款和担保的主体责任，建立完善投融资项目科学决策和责任追究制度。对企业不按“三重一大”决策规定进行决策、对风险提示不予重视或存在违反本办法规定的其他行为，未造成国有资产损失的，市国资委可通报批评并责令其限期纠正；造成国有资产损失或其他严重后果的，依照相关规定予以处理，构成犯罪的依法移交司法机关追究刑事责任。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第七章 附则

第四十条 国有控股企业应按照本办法规定依法定程序将相关事项提交股东（大）会决议。国有股东委派的代表应按本办法规定取得有关决策、核准文件后，方可出席股东（大）会并表决意见。

第四十一条 本办法由市国资委负责解释。

第四十二条 本办法自印发之日起施行，有效期 5 年。此前有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。

最高人民法院关于在执行工作中规范执行行为切实保护各方当事人 财产权益的通知

（法〔2016〕401 号）

各省、自治区、直辖市高级人民法院，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院：

2016 年 11 月 4 日，中共中央、国务院下发《关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》（中发〔2016〕28 号，以下简称《意见》）。11 月 10 日，最高人民法院召开学习贯彻《意见》专题会议，要求深入贯彻落实《意见》精神，充分发挥人民法院审判职能作用，依法保护各种所有制经济组织和公民财产权，不断推进产权保护法治化，为经济社会发展提供有力司法保障。根据《意见》及上述会议精神，现就执行程序中贯彻落实产权保护制度、依法保护产权提出以下工作要求：

一、在执行工作中牢固树立依法保护产权的理念。

执行工作是整个司法程序中的关键一环，是运用国家强制力实现生效裁判的

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



复杂过程，既关系胜诉债权的实现，也关系被执行人、案外人等相关方的合法产权保护，关系经济社会发展大局。各级人民法院要严格依照法律规定执行，既要最大限度地让债权人实现胜诉权益，又不能随意扩大执行范围，侵犯被执行人、案外人等相关方的合法产权；要牢固树立依法执行、文明执行、善意执行理念，在充分考虑和保护债权人合法权益的基础上，统筹兼顾相关方利益，把握执行时机，讲究执行策略，注意执行方法，努力实现执行的法律效果与社会效果有机统一，加大执行力度与保护各方合法权益有机统一，履行职责与服务大局、促进发展有机统一，努力让人民群众在每一个执行案件中感受到公平正义。

二、依法准确甄别被执行人财产。

只能执行被执行人的财产，是法院强制执行的基本法律原则。各级人民法院在执行过程中，要依法准确甄别被执行人财产，加强对财产登记、权属证书、证明及有关信息的审查，加强与有关财产权属登记部门的沟通合作，推进信息化执行查询机制建设，准确、及时地甄别被执行人财产，避免对案外人等非被执行人的合法财产采取强制执行措施。同时，对确定属于执行人的财产，则应加大执行力度，及时执行到位，确保申请执行人的债权及时兑现。

在财产刑案件执行中，要依法严格区分违法所得和合法财产，对于经过审理不能确认为违法所得的，不得判决追缴或者责令退赔；严格区分个人财产和企业法人财产，处理股东、企业经营管理者等自然人犯罪不得任意牵连企业法人财产，处理企业犯罪不得任意牵连股东、企业经营管理者个人合法财产；严格区分涉案人员个人财产和家庭成员财产，处理涉案人员犯罪不得牵连其家庭成员合法财产。

在执行程序中直接变更、追加被执行人的，应严格限于法律、司法解释明

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



确规定的情形。各级人民法院应严格依照即将施行的《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》，避免随意扩大变更、追加范围。

三、在采取查冻扣措施时注意把握执行政策。

查封、扣押、冻结财产要严格遵守相应的适用条件与法定程序，坚决杜绝超范围、超标的查封、扣押、冻结财产，对银行账户内资金采取冻结措施的，应当明确具体冻结数额；对土地、房屋等不动产保全查封时，如果登记在一个权利证书下的不动产价值超过应保全的数额，则应加强与国土部门的沟通、协商，尽量仅对该不动产的相应价值部分采取保全措施，**避免影响其他部分财产权益的正常行使。**

在采取具体执行措施时，要注意把握执行政策，尽量寻求依法平等保护各方利益的平衡点：**对能采取“活封”“活扣”措施的，尽量不“死封”“死扣”，**使保全财产继续发挥其财产价值，防止减损当事人利益，如对厂房、机器设备等生产经营性财产进行保全时，指定被保全人保管的，应当允许其继续使用；对车辆进行查封，可考虑与交管部门建立协助执行机制，以在车辆行驶证上加注查封标记的方式进行，既可防止被查封车辆被擅自转让，也能让车辆继续使用，**避免“死封”带来的价值贬损及高昂停车费用。**对有多种财产并存的，尽量优先采取方便执行且对当事人生产经营影响较小的执行措施。在不损害债权人利益前提下，允许被执行人在法院监督下处置财产，尽可能保全财产市场价值。在条件允许的情况下可以为企业预留必要的流动资金和往来账户，最大限度降低对企业正常生产经营活动的不利影响。对符合法定情形的，应当在法定期限内及时解除保全措施，避免因拖延解保给被保全人带来财产损失。《最高人民法院关于人民法院办理财产保全案件若干问题的规定》即将正式施行，各级人民法院要在执行工

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



作中认真贯彻落实。

四、提高财产处置变现效率。

对被依法查封的财产进行变价处置时,要依法优先采取拍卖等有利于公开公平公正实现财产价值的变现方式。要严格规范评估、拍卖、变卖和以物抵债等变价环节,防止对拟处置财产低估贱卖,侵害被执行人合法权益。对于司法强制拍卖要求一次性付清价款,门槛较高,可能不利于扩大竞买范围的问题,可借鉴部分地方法院的成熟经验,在司法拍卖中开展与银行业金融机构的按揭合作,降低竞买门槛,通过更广范围的竞价更好地让拍品变现。2017年1月1日起,全面推行优先用网络司法拍卖方式处置财产,以降低处置成本、提高成交率、溢价率,保护双方当事人的合法权益。各级人民法院要认真贯彻落实《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》最大限度提高司法财产处置的公开性、透明度,坚决杜绝任何形式的暗箱操作,有效去除拍卖环节的权力寻租空间,斩断利益链条。

五、规范执行案款管理与发放。

对于已经执行到位的执行案款,除有权属争议或存在参与分配等不宜立即发放情形的,应按照规定时限及时发还债权人,坚决避免执行案款长期沉淀在法院账户,以维护各方当事人的合法权益,最大限度地铲除侵占、挪用执行案款的土壤。各级人民法院要在今年开展执行案款集中清理工作成果的基础上,积极探索建立“一案一账户”的执行案款归集管理制度,形成案、款、人——对应,账目清晰、程序透明、发放高效的规范化管理新模式。

六、严格规范适用终结本次执行程序。

各级人民法院应严格落实即将正式施行的《最高人民法院关于终结本次执行

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



程序若干问题的意见（试行）》，规范终结本次执行程序的适用，坚决避免为片面追求结案率而滥用终本程序，将具备执行条件的案件“一终了事”，导致执行案件涉及的财产长期滞留在执行程序中，不能得到有效的处置和利用，同时，对已有的终结本次执行程序案件进行梳理，对于符合恢复执行条件的案件要及时恢复执行，对于进入终结本次执行程序的被执行人依法采取限制消费措施。

七、要严格落实执行异议制度。

切实推进立案登记制在执行领域的贯彻落实，当事人、案外人对执行财产权属等提出异议的，要做到有案必立、有诉必理，保障当事人的救济权利。对于执行领域中已经发现的社会反映强烈的产权申诉案件，应及时依法审查，确属执行错误的，要坚持有错必纠的原则及时予以纠正。

八、依法用好执行和解制度。

依法推进执行中债务重组及和解，对符合条件的，可以引导各方当事人积极达成重组、和解协议，采取分期偿债、收入抵债等方式，既保障被执行人利益，又兼顾申请执行人利益。

九、充分发挥执行信访工作的作用。

要有效发挥执行信访工作在发现、纠正执行不作为、乱作为方面的功能作用，对来信来访中反映的不作为、乱作为案件要扭住不放，一查到底，一抓到底。凡是反映情况属实的坚决及时纠正。对上级法院挂网督办或以其他方式督办的案件必须在指定期限内报送处理结果。对措施不力、拖延办理或拒不办理的，要按照有关规定约谈有关领导及责任人，并定期向全国法院通报。

十、以信息化手段强化执行监督管理。

各级法院要充分运用信息化手段，加强对执行案件流程的监督管理。2016



年 11 月底，四级法院统一的办案平台和流程节点管理平台将在全国 3519 个法院全面运行。通过执行流程节点管理，严格执行办案期限，有效解决消极执行、拖延执行、选择性执行等问题。各级法院要安排专门的监督管理人员，对流程节点及时管理监控，对执行办案流程中出现的各种违规现象要即查即纠，充分发挥平台在规范执行行为，全面及时监督管理，全面及时纠偏纠错方面的功能作用，彻底改变执行监督管理弱化、存在死角和漏洞的局面。

请各高级人民法院将本通知精神迅速传达到辖区内各级人民法院，并加强督促与指导，确保本通知精神的及时有效落实。

最高人民法院

2016 年 11 月 22 日

最高人民法院办公厅秘书一处

2016 年 11 月 24 日印发

关于明确金融 房地产开发 教育辅助服务等增值税政策的通知

(财税[2016]140 号)

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国家税务局，地方税务局，新疆生产建设兵团财务局：

现将营改增试点期间有关金融、房地产开发、教育辅助服务等政策补充通知如下：

一、《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36 号）第一条第（五）项第 1 点所称“保本收益、报酬、资金占用费、补偿金”，是指合同中



明确承诺到期本金可全部收回的投资收益。金融商品持有期间（含到期）取得的非保本的上述收益,不属于利息或利息性质的收入，不征收增值税。

二、纳税人购入基金、信托、理财产品等各类资产管理产品持有至到期，不属于《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36号）第一条第（五）项第4点所称的金融商品转让。

三、证券公司、保险公司、金融租赁公司、证券投资基金管理公司、证券投资基金以及其他经人民银行、银监会、证监会、保监会批准成立且经营金融保险业务的机构发放贷款后,自结息日起90天内发生的应收未收利息按现行规定缴纳增值税，自结息日起90天后发生的应收未收利息暂不缴纳增值税，待实际收到利息时按规定缴纳增值税。

四、资管产品运营过程中发生的增值税应税行为，以资管产品管理人为增值税纳税人。

五、纳税人2016年1-4月份转让金融商品出现的负差,可结转下一纳税期，与2016年5-12月份转让金融商品销售额相抵。

六、《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）所称“人民银行、银监会或者商务部批准”、“商务部授权的省级商务主管部门和国家经济技术开发区批准”从事融资租赁业务（含融资性售后回租业务）的试点纳税人（含试点纳税人中的一般纳税人），包括经上述部门备案从事融资租赁业务的试点纳税人。

七、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（三）项第10点中“向政府部门支付的土地价款”，包括土地受让人向政府部门支付的征地和拆迁补偿费用、土地前期开发费用和土地出让收益等。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



房地产开发企业中的一般纳税人销售其开发的房地产项目(选择简易计税方法的房地产老项目除外),在取得土地时向其他单位或个人支付的拆迁补偿费用也允许在计算销售额时扣除。纳税人按上述规定扣除拆迁补偿费用时,应提供拆迁协议、拆迁双方支付和取得拆迁补偿费用凭证等能够证明拆迁补偿费用真实性的材料。

八、房地产开发企业(包括多个房地产开发企业组成的联合体)受让土地向政府部门支付土地价款后,设立项目公司对该受让土地进行开发,同时符合下列条件的,可由项目公司按规定扣除房地产开发企业向政府部门支付的土地价款。

(一)房地产开发企业、项目公司、政府部门三方签订变更协议或补充合同,将土地受让人变更为项目公司;

(二)政府部门出让土地的用途、规划等条件不变的情况下,签署变更协议或补充合同时,土地价款总额不变;

(三)项目公司的全部股权由受让土地的房地产开发企业持有。

九、提供餐饮服务的纳税人销售的外卖食品,按照“餐饮服务”缴纳增值税。

十、宾馆、旅馆、旅社、度假村和其他经营性住宿场所提供会议场地及配套服务的活动,按照“会议展览服务”缴纳增值税。

十一、纳税人在游览场所经营索道、摆渡车、电瓶车、游船等取得的收入,按照“文化体育服务”缴纳增值税。

十二、非企业性单位中的一般纳税人提供的研发和技术服务、信息技术服务、鉴证咨询服务,以及销售技术、著作权等无形资产,可以选择简易计税方法按照3%征收率计算缴纳增值税。



非企业性单位中的一般纳税人提供《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（二十六）项中的“技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务”，可以参照上述规定，选择简易计税方法按照3%征收率计算缴纳增值税。

十三、一般纳税人提供教育辅助服务，可以选择简易计税方法按照3%征收率计算缴纳增值税。

十四、纳税人提供武装守护押运服务，按照“安全保护服务”缴纳增值税。

十五、物业服务企业为业主提供的装修服务，按照“建筑服务”缴纳增值税。

十六、纳税人将建筑施工设备出租给他人使用并配备操作人员的，按照“建筑服务”缴纳增值税。

十七、自2017年1月1日起，生产企业销售自产的海洋工程结构物，或者融资租赁企业及其设立的项目子公司、金融租赁公司及其设立的项目子公司购买并以融资租赁方式出租的国内生产企业生产的海洋工程结构物，应按规定缴纳增值税，不再适用《财政部国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39号）或者《财政部国家税务总局关于在全国开展融资租赁货物出口退税政策试点的通知》（财税〔2014〕62号）规定的增值税出口退税政策，但购买方或者承租方为按实物征收增值税的中外合作油（气）田开采企业的除外。

2017年1月1日前签订的海洋工程结构物销售合同或者融资租赁合同，在合同到期前，可继续按现行相关出口退税政策执行。

十八、本通知除第十七条规定的政策外，其他均自2016年5月1日起执行。此前已征的应予免征或不征的增值税，可抵减纳税人以后月份应缴纳的增值税。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



财政部 国家税务总局

2016 年 12 月 21 日



二、行业要闻

德国租赁公司协会：2016 年租赁新增业务量达 642 亿欧元

(来源：租赁联盟快讯)

德国租赁公司协会：尽管 2016 年租赁新增业务量达 642 亿欧元，2017 年前景仍堪忧

BDL: 2017 outlook 'not good' despite record € 64.2bn new business

The German leasing industry will struggle next year despite the record €64.2bn (£54.9bn) of new business reached in 2016, according to the Federal Association of German Leasing Companies (BDL).

据德国租赁公司协会 (BDL) 调查显示，尽管 2016 年德国租赁业新增业务量创下 642 亿欧元的记录，但明年前景堪忧。

New leasing business in Germany rose by 9% to reach the record level of € 64.2bn, with € 55.1bn of equipment leasing making up the majority.

德国租赁业新增业务量达 642 亿欧元，上涨 9%，其中，设备租赁以 551 亿欧元的业务量占据主要位置。

The share of leasing among externally-funded investments in Germany continued its rise above 50% in 2016, while its general penetration rate increased to 16.2%.



租赁占外部投资的份额持续上涨，涨幅保持在 50%以上。同时，其渗透率达 16.2%。

Martin Mudersbach, president of the BDL, said: “Leasing is growing at a significantly more dynamic rate than the overall economy, and has demonstrated its importance as a driver of investment in Germany.

BDL 会长 Martin Mudersbach 表示：“租赁业的增长速度比整个经济更加有活力，这也证明了租赁作为德国的投资引擎的重要性。”

“Leasing creates flexibility, and... the services provided by leasing companies take pressure off the lessee’s own resources.”

“租赁的灵活性以及租赁公司提供的服务减轻承租人的资金压力”。

However, despite the record results, Mudersbach delivered a gloomy outlook for the German leasing market in 2017, citing the outcome of the US presidential election and low interest rates as contributing factors.

Mudersbach said: “The outlook for economic growth and the safeguarding of business location is not good.

尽管 2016 成绩喜人，但是，Mudersbach 认为，受美国总统选举结果和低利率的影响，2017 年德国租赁市场前景暗淡。

“Persistently low interest rates have imposed considerable burdens on leasing companies as regards to their income and cost situations.”

“利率持续走低影响了租赁公司的收入和成本，因此给他们造成巨大负担。”

资料来源：租赁生活



翻译：中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院 张 媛

编审：中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院 季健霞

美联储加息之锤终于落地，对融资租赁企业有什么影响？

导读：北京时间周四(12月15日)凌晨，美联储年度加息大幕终于揭开。美联储宣布加息 25 个基点，并暗示明年加息步伐将更快，因特朗普承诺将通过减税、增加开支和减少监管来促进经济增长。利率决议公布之后，美元指数急剧上扬，接连击穿 101 和 102 两大关口，而非美货币与现货黄金则纷纷大幅回落。

在 2015 年末美联储加息新闻一出来就在行业内引起了大量讨论，我们今天再来看一下去年行业专家对美联储加息可能影响到融资租赁业发展的地方，同时也欢迎各位读者踊跃留言，共同探讨。

“千呼万唤始出来”的美联储加息举措，会对全球经济造成哪些影响，作为对汇率波动敏感度较高的融资租赁行业，我们又该如何应对？

对融资租赁行业的影响

一、对抗资金外流

美联储本次加息，增加了美国本土投资环境对境外资金的吸引力，2016 将是各新兴市场资金外流的重要元年，实际上，自 2015 年下半年，这个现象已经彰显端倪，以至于国内货币政策也已经趋向宽松，未来，我们预测央行还将继续采取降息降准措施对抗资金外流现象。

美联储降息势必造成国内整体可投资资金存量的减少，对与实体经济联系最为紧密的融资租赁行业势必造成影响。在此环境下，我们需要延续行业整体在



2015 年拓宽融资渠道的大好态势，例如大力发展租赁资产证券化、拓展融资租赁企业上市等举措，助力融资租赁企业拓宽融资渠道、降低融资成本。

二、拓展新兴产业领域

随着整个行业的发展，我们可以看到融资租赁行业的业务覆盖范围已经逐渐从传统的制造企业、政府平台、医疗健康等传统行业逐渐向新能源汽车、光伏发电、智能停车、知识产权等新兴产业领域扩张。

融资租赁对企业融资能提供多样化交易结构的强大功能决定了它将成为企业继银行信贷之后第二大的主流融资工具。因此，建议行业内同仁可尝试拓展新兴产业领域的业务类型，同时可参考投行思维，寓企业债权与股权融资为一体，增加融资租赁行业的资金投资回报率。

三、关注汇率波动

对于有跨境业务的融资租赁企业，汇率波动是最为敏感的话题。美联储加息背景下，市场普遍对人民币贬值预期增强，有跨境业务的外资融资租赁企业，需持续关注人民币对美元的汇率波动，必要时，需在签署合同条款时约定交易币种、交易汇率是否锁定及利率调整等相应条款，以避免汇率波动的风险损失。对于飞机、船舶类大型设备的融资租赁企业来说，更是如此，鉴于其租赁合同期限长、金额大、交易币种复杂等特点，需对汇率波动予以特别关注。

（来源：全球融资租赁）



全国人大财经委融资租赁法立法小组成员高圣平¹：融资租赁法出台 为何不容易

(来源：法制日报 记者：陈磊)

导读

在 2016 年下半年初，全国人大财经委员会同意《融资租赁法》重启，业内喜大普奔。自融资租赁进入我国发展后，业内专家为促进国内建立形成完整体系的融资租赁法案不懈努力，但至今仍停留在准备立项阶段，距离正式立法仍困难重重。融资租赁法出台为什么真么不容易。早在去年，全国人大财经委融资租赁法立法小组成员高圣平接受采访时就阐述了立法的困难。现旧文重读，仍有借鉴参考意义。

对话动机

记：融资租赁行业的发展,离不开相关法律制度的保障。请问,我国现行与融资租赁行业配套的法律制度现状如何?

高：目前,调整融资租赁行业的法律规范主要涉及两大方面:

其一 ,调整融资租赁交易层面的主要是合同法(尤其是其中第十四章“融资租赁合同”)和物权法(尤其是其中的物权变动规则),《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》就审判实践中上述法律相关规则的解释适用作了规定 ;

¹ 高圣平 中国人民大学法学院教授、全国人大财经委融资租赁法立法小组成员



其二,调整融资租赁行业监管层面的主要是《金融租赁公司管理办法》《外商投资租赁业管理办法》等部门规章或规范性文件,这些主要涉及融资租赁业的准入、监管指标、税收政策等。

总体看来,目前调整融资租赁业的法律规范比较零散。此外,目前融资租赁业的行业监管部门是中国银行业监督管理委员会和商务部,这种多头监管的现象极易导致规则的不统一,造成同类市场主体的“游戏规则”之间的差异,影响了市场竞争秩序。

解决融资租赁公示问题

记:现代融资租赁业发端于美国,其适用的法律体系与中国传统的法系差异较大,30多年来,我国融资租赁实务长期处于先于立法的发展状态。您认为,是否有必要建立和完善与之相适应的统一法律?

高:相比别的传统交易模式,融资租赁是一个新类型交易,国际上可供借鉴的立法例不多。我国是较早引进和采行融资租赁交易的国家,但相关的法律规范并不完备。针对我国目前融资租赁业出现的问题,基于立法法关于立法权限的规定,不通过制定法律的方式解决不了。只有通过制定法律的方式才能解决融资租赁的公示问题。

目前融资租赁行业发展和案件处理中的困境之一就是如何解决租赁物上的物权纠纷。租赁物一般属于动产,物权法对动产物权采取的公示方法是交付(占有)。在融资租赁交易中,租赁物的所有权属于融资租赁公司,但却由承租人占有、使用。租赁物的占有本身无法向世人显示真实的权利状况。也就是说,在当前法律环境下,出租人没有合适的路径向世人宣示自己对于租赁物的所有权。



解决方案有两种观点：一是构建融资租赁登记系统,公示租赁物之所有权；二是采取承租人就租赁物享有用益物权的方式,通过登记承租人对租赁物的用益物权来间接公示租赁公司对租赁物的所有权。无论采取哪种方式,这种登记公示涉及民事主体之间发生权利冲突时的处理,均只能通过法律的方式周知于众。

什么原因致融资租赁法出台难

记：在融资租赁行业人士看来,立法空白不利于融资租赁业的发展。根据公开资料,2004 年 3 月,全国人大财经委组建融资租赁法工作领导小组和工作小组,领导小组由全国人大、财政部、商务部、银监会等政府部门领导组成。

2006 年 11 月,《中华人民共和国融资租赁法(草案)》还向社会公布,公开征求意见。但最终,融资租赁法的出台尚无时间表。

在这背后,究竟是什么原因导致这部法律难以出台?

高：全国人大财经委主导起草的融资租赁法没有出台,有多种因素,其中一个主要原因是部门协调难度太大。融资租赁法由全国人大财经委牵头起草,其本意是超越部门利益,借这部法律来促进行业发展、规范交易行为。但在立法过程中,既牵涉到行业主管部门,又涉及到综合经济管理部门。各部门对于融资租赁业的发展与规范的大方向没有什么争议,但涉及本部门的监管和处理时则有不同看法,协调起来并不容易。

从应然角度看,只有通过立法机关的选择,才能明确融资租赁业的行业监管机关,才能基于此制定行业统一的监管指标和监管规则。

因此,确实只有通过制定法律的方式才能解决多头监管的问题。

此外,只有通过制定法律的方式才能统一融资租赁的交易规则。



全国人大财经委主导起草的融资租赁法没有出台的另一个原因是,对于融资租赁立法有不同意见。有声音认为,融资租赁法不可避免要对租赁当事人的权利义务关系进行规定,其中主要涉及融资租赁交易中的法律问题。而就交易中的法律问题,合同法第十四章“融资租赁合同”已经作了详细的规定,立法的紧迫性并不强。融资租赁行业的规模并不大,其中的一些监管问题没有必要上升到法律的高度。即使以后行业发展了,对于出现的交易问题,可以对合同法中有关融资租赁合同章节进行修改即可;对于出现的监管问题,如果需要,可以由国务院相关部门出台融资租赁管理条例来进行调整。

但是应当注意的是,融资租赁中的法律问题,不仅仅只是合同问题,还包括物权问题。即使是合同问题,合同法第十四章的 14 个条文尚不足以满足调整融资租赁交易法律关系的需要,如租赁登记和违约取回问题、租赁物毁损灭失的风险负担、转租和回租中的权利义务关系等。上述司法解释也囿于解释权限没有对合同法的缺失之处进行全部的补充。

如此,在修改现行合同法和物权法与制定融资租赁法两种方案之间,以制定融资租赁法为上选,可以一体解决融资租赁业所涉及的公法问题和私法问题,合同法问题和物权法问题。

如何制定统一的融资租赁法

记:融资租赁行业普遍预测,我国将成为世界第一租赁大国。作为与证券、信托、基金相并列的金融产品,业内人士一直在呼吁制定统一的融资租赁法律。

2013 年年底,商务部流通业发展司负责人表示,商务部正在推动重启“融资租赁法”的立法工作。据不完全统计,2014 年以来,我国出台了 40 多部融资租赁



业相关规定,包括行政规章、司法解释、部门和地方性规章等。国务院也提出发展融资租赁。

从立法的必要性角度,我国需要建立怎样的融资租赁法律制度?

高:第一、采取“行为法、组织法、管理法”合一的思路制定融资租赁法,统一调整融资租赁交易行为、融资租赁公司的设立与运营、融资租赁业的监督和管理中的法律关系。这一思路符合我国立法工作的惯例。尽量将规范融资租赁法律关系的立法内容集中起来涵括于一部法律之中,不仅简便易行,符合立法效率的要求,而且能在短期内改变我国融资租赁的立法现状。

第二、在行为法部分,对融资租赁交易(融资租赁合同)作出统一规定,结合目前交易时间的发展,对合同法和司法解释中的规定再作完善,例如,对于转租赁、回租赁等各种融资租赁的创新交易形式,可以在立法上予以固定,在当事人未作约定时可以据此填补当事人的意思,以利于法院裁判。对于融资租赁交易中的物权问题,可以在融资租赁法中作出规定。对融资租赁交易中的物权登记及其效力问题,亦应在本部分予以明确。至于融资租赁法与合同法之间效力的冲突,完全可以通过新法 优于旧法,或废止合同法第十四章的方法解决。合同法中仅规定常用的有名合同是明智的、可取的,至于那些适用于特定当事人之间或特别行业、领域的合同,应当留由特别法去解决。

第三、在组织法和管理法部分,除了将目前部门规章中切实可行的规则上升为法律之外,还应注意处理融资租赁法与配套法律、行政法规和部门规章之间的关系。融资租赁立法不可能“毕其功于一役”。基于法律的稳定性和简约性,融资租赁法中不可能对融资租赁的各个方面均作出详尽的、具有可操作性的规定。因此,在制定融资租赁法之后,尚需完善金融、会计、税收等法律法规。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



商务部备案内外资租赁公司超 6100 家

(来源:零壹融资租赁研究中心)

日前,中国租赁联盟和天津滨海融资租赁研究院发布了《2016 年三季度中国融资租赁业发展概况》。

2016 年前三季度,在全国经济增长下行压力继续增大的背景下,融资租赁业逆势上扬,继续呈较快发展态势,在天津、上海、广州、西安等地区,逐渐成为推动当地经济增长的新引擎。第三季度,由于受 e 租宝时间的负面影响逐渐消退,上半年一些停止了对外资租赁企业的审批的地区都已恢复审批,使得增长速度继续加快。

根据中国租赁联盟和天津滨海融资租赁研究院统计,截至 2016 年 9 月底,全国融资租赁企业(不含单一项目公司、分公司和收购的海外公司)总数约为 6392 家,其中金融租赁 55 家,内资租赁 198 家,外资租赁 6139 家,全国融资租赁合同余额约 49,500 亿元人民币。

商务部流通发展司处长林健在 12 月 12 日于天津举办的 2016 中国租赁年会上公布,截至 11 月底,商务部备案的内、外资融资租赁公司共计 6163 家。

全国人大财经委张雪松在 2016 中国租赁年会讲话

2016 年 12 月 12 日日召开的由中国租赁联盟主办的 2016 中国租赁年会上,全国人大财经委经济室处长张雪松出席行业风险专家论坛时,与参会人员就融资租赁业所面临的风险问题进行了交流,以下是张雪松处长讲话内容:

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



首先感谢中国租赁联盟再次邀请我参加年会。去年也参加了年会，还没有这么多人。今年看了下人数，比去年增加了三分之一到一半，这跟国内融资租赁行业的发展形势蒸蒸日上密不可分。刚才李鲁阳主任提到目前租赁公司的数量已经突破了七千家，业务规模也已经接近五万亿，已经成为全世界第二大租赁市场，而且很快就要超越美国成为全球第一大租赁市场，这是我们租赁业界同仁，也包括政府有关部门和专家学者们共同努力的结果。

作为立法机关的工作人员，今天到这里参加这个会主要是听取业界的呼声，了解业界的意见和需求。从刚才几位嘉宾的发言和情况介绍来看，给我一个很深的印象是，我国融资租赁业这几年确实发展非常快，但行业风险也日益增加，融资租赁发展环境还有待进一步优化。现在业务规模已经做到这么大了，企业数量也这么多，这么大体量的融资工具，其发展环境特别是法律法规规章制度等还不健全，这种状况如果长期持续下去，各种风险都会不断积聚。在这里我郑重提出一个建议，希望业界共同努力推动融资租赁专门立法。

在 2004 年，我们曾经起草过一部专门的融资租赁法。这部法由全国人大财经委牵头，中央十几个部门共同参与，经过两年多的深入研究和反复论证，听取国内外各方面的意见和经验，最后形成了法律草案。但是后来由于种种原因，没有提请全国人大常委会审议，一直到现在。没有安排常委会审议的理由，一方面确实因为当时这个行业还比较弱小，有观点质疑对这样一个规模不大的行业进行专门立法是否有必要，另一方面也是因为在立法机关内部存在不同声音，认为制定专门的融资租赁法跟现有法律体系有一定冲突，所以没有安排审议。

从那时起到现在，经过十几年的发展，到今天我们再来看这个行业，有没有立法必要性？我觉得现在跟当时的情况相比已经大大不同了。从立法的必要性来

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



看,行业规模迅速扩张,对法律方面的需求是非常迫切的,特别是融资租赁业务的交易模式和特点非常灵活多变,涉及的法律关系也非常复杂,中国现行法律体系能否满足融资租赁业快速发展的新要求,我认为还是有一定差距的。

首先,从合同法来说,目前融资租赁行业最高的法律规范就是合同法。这个法是 1999 年出台的,其中第 14 章“融资租赁合同”共 14 条。这 14 条规定从当时情况来讲是比较先进的,反映了当时对融资租赁所处发展阶段的认识,但是从现在来看就存在较大差距了,无法满足行业发展的最新要求,原则性比较强,很多方面没有具体规定,比如租赁物的范围、风险分担的机制、违约判定条件、违约救济等等。特别是,合同法是一部债权法,而融资租赁是既有债权又有物权,仅靠合同法难以解决融资租赁涉及物权方面的问题,比如租赁物登记对抗善意第三人,还有刚才雷继平法官提到的租赁物附和,以及取回占有等问题,都是属于物权范畴,这些问题合同法囿于调整范围的限制是不可能解决的。

其次是租赁物登记。为了解决物权法善意取得制度对融资租赁业造成的不良影响,从国际经验来看,最好的办法是建立租赁物登记制度,不登记不得对抗善意第三人。现在我们国家已经有好几套登记系统,以人民银行征信中心的融资租赁登记系统覆盖范围比较广。作为一个登记系统,从国际经验来看,应该具备这么几个特征,必须是统一、公开、透明的,是基于互联网的而且是非实质性审查的登记系统,其主要目的是集中登记并公示租赁物上的权利及其优先顺序。如果登记系统不统一,就会造成权利属性的相互冲突,严重影响市场交易的正常进行。但是,登记必须有法律授权,如果没有法律授权是不能产生对抗善意第三人的法律效力的。



第三是行业监管。大家知道，我国的融资租赁业是三分天下，由两个部门、三个司局分别进行监督管理。多头监管已经成为制约行业健康发展的主要障碍之一，这也是仅靠部门规章难以解决的问题。

第四是市场准入。行政许可法出台后，没有法律授权不得设立新的市场准入行政许可（即审批），这也是内资融资租赁公司十几年来一直只能处于试点状态的主要原因，这对于广大内资融资租赁企业而言是非常不公平的。

第五，从市场认知的角度来讲，有专门法跟没有法是不一样的。这一点行业协会和融资租赁企业的体会可能更加深刻，就是没有一部专门的法律，各方面对融资租赁的理解各不相同，在司法审判、政策制定及执行过程中经常给行业发展造成很多困难。从人才培养的角度来讲，现在对于包括融资租赁定义在内的很多法律问题，各方面看法都非常不同，很难达成共识。有时候出去做培训，我都会事先声明，这是我个人观点，或者是当时起草组的研究成果，仅供大家参考，请学员自己做出判断。

所以，从立法必要性来说，我认为确实需要制定一部专门的融资租赁法，从法律层面彻底解决上述问题，以期在业内及监管部门之间达成最广泛的共识，进一步改善和优化融资租赁业发展环境，促进该行业快速健康发展。

从立法的可能性来看，应该说目前也到了一个相对比较成熟的立法时机。其中一个原因也是近年来行业发展很快，积累了很多宝贵经验，也涌现出很多专业人才，这为重启立法工作提供了实践积累和人才保障。另一个更重要的原因是，我觉得当年起草的融资租赁法草案已经比较成熟，具备了进一步修改完善并提请人大常委会审议的条件，为我们重启立法工作奠定了良好基础。大家可以再去翻一翻这个草案，其中很多条款我认为到今天为止，依然是可以适用的，甚至是比

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



较超前的。例如刚才提到的动产附和问题，当时起草组做了深入研究，形成了专门的一条，规定租赁物附和于他物时不改变其权利属性，并在违约清算时以租赁物价值优先受偿。还有取回占有等比较复杂的难题，当年都在深入研究的基础上作出了比较明确的法律规定。

因此，从必要性和可能性两方面来看，我认为制定一部专门的融资租赁法，目前到了一个比较好的时机。下一步怎么办？提一个建议。明年是本届全国人大任期最后一年，明年两会上代表委员的议案建议将成为制定下一届全国人大五年立法规划的重要依据。希望租赁界的同仁抓住这一重要契机，如果能够联系到或者自身就是全国人大代表或全国政协委员的，可以向两会提出关于加快制定融资租赁法的议案和建议。需要补充一点，人大财经委一直以来都非常支持和赞成融资租赁立法，并为重启立法做了大量推动工作，但该法能否被纳入立法规划是由立法规划部门来决定，所以立法议案和建议最好直接提给负责立法规划的部门。

最后谈一点感受。为了尽快推动立法工作重启、促成融资租赁法早日出台，我觉得租赁界的同仁应该更加团结，屏弃一些部门之见，少计较一些各自的利益得失，为了一个共同的大目标集中精力并为之奋斗。立法事关行业发展的最根本利益，而且融资租赁这块市场蛋糕是很大的，这个市场也是分级的，无论各种类型（金融、非金融、内资、外资）、各种规模（大、中、小）的租赁公司都将有用武之地，不存在谁吃掉谁、谁吞并谁的问题。中国租赁界应该更加紧密地团结起来，为了这个行业未来更好的发展前景与发展环境共同努力。



杨海田：我国租赁业发展现状与前景展望

12 月 13 日召开的由中国租赁联盟主办的 2016 中国租赁年会上，中国租赁联盟召集人、天津滨海融资租赁院院长杨海田出席了主题论坛并发表了讲话，以下是杨海田讲话内容：

大家上午好！会议安排我第一个主题发言，主要是想利用半个小时左右，把目前我国国家融资租赁业发展的现状、面临的问题、发展趋势以及几点建议先给大家报告一下，希望有助于其后的研究和讨论。

中国租赁联盟根据行业发展的需要，从 2007 年即开始编写中国租赁蓝皮书，每年发布一次。从 2014 年起，改为每个季度发布一次。几年来，这些数据经得住时间的考验，到目前没有发生大的偏差和争议，这是联盟感觉十分自豪的一件事。

2016 年很快就要过去了，今年行业发展将是一个什么样的状况？经过初步测算，到年底，全国融资租赁企业，不包括分公司、子公司、也不包括海外收购的租赁公司，我们叫做总部企业，全国大致可达到 7400 家。其中金融租赁，到年底只有十几天的时间，有可能形成一个获批小高潮，总数将会超过 60 家；内资租赁，由于商务部把各个自贸区注册的审批权下放到了当地商务主管部门和国税局，天津、上海和广州已经开始这项工作，共审批了 14 家。到年底，内资企业可超过 220 家以上；外商租赁，依然快速增长，到年底会达到 7120 家左右。

从业务总量来看，我们一直用融资租赁合同余额这样一个指标，从某一个时点上，对整个行业或者企业发展状况进行评估。我认为只有这个指标才能真实反映企业的社会直接贡献和行业发展的规模。按照这样一个指标测算起来，到年底估计全行业合同余额会达到 5.2 万亿人民币。在 5.2 万亿中，金融租赁大致占

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



38%，内资租赁占 30%，外资租赁占 32%左右，基本上还是 4：3：3 的格局，没有大的改变。

从今年行业增长速度来看，如果按照 5.2 万亿来算，比去年 4.4 万亿大致增长近 20%，这一增长比例是近年来较低的。原因都很清楚：进入今年以来，由于易租宝事件的影响，这个行业受到很大的负面冲击，下半年虽开始缓解，但增长速度显然受到了影响。

当前，行业管理部门最关心的是，这个行业的总体状况到底如何？有没有区域性或行业性风险？特别是今年上半年，几乎所有的国家管理部门都到天津来，考察和询问这个行业现状到底怎么样。我的回答一直是：又好又快地发展。听了我的看法后，几乎都接着问到，那易租宝是怎么回事？我说易租宝事件跟融资租赁业没有什么关系，易租宝是在盗用融资租赁的名义，做的是非法集资的事情，不能把帐算在租赁行业上。目前，我给大家报告的是，我们的银监会、商务部、国家税务总局基本都是这一观点，易租宝事件与融资租赁业没什么关系。这里的关键问题在于，这个行业从 2006 年再度复兴运转到现在，已经历了 11 个年头，总体是健康的，到现在没有发现或者发生大家所关注的区域性或区域性风险。

在我过去的工作中，银行业、证券业、信托业、保险业，几乎都涉及到了。比较客观的来讲，融资租赁这个行业，一直到现在，她从国家得到政策支持，远远不如银行业、证券业、信托业、保险业，甚至连小贷公司、典当业都不如。这是很不公平的。但是，也正是在这种条件下，这个行业依然逆势上扬，实现了逆周期发展。从欧美一些经济发达国家情况来看也是这样，租赁业越是在经济波动，越是在金融危机背景下，越是经济下行压力比较大的情况下，越大有作为。在我



们国家也是如此，尽管我国经济下行压力很大，上半年受很多不利因素的影响，仍然保持近 20% 的增长速度。

目前，我们所面临的问题也不少，但是归结起来有这么几个问题应该引起我们关注。

首先，我们这个行业仍然存在政策风险。几年来的实践证明，这个行业的最主要风险不是来自于企业，而是来自于国家政策的变化，比如说刚才提到的国务院两个文件的下发，这对行业来说起了重要的助推作用，这是过去多年来从来没有过的利好。但也正是由于两个文件的分头下发，客观上也带来了一定的负面影响。一个行业由于两家监管，形成了三类企业，两个文件分别下发，人为地将三类企业分成了金融租赁和融资租两类。刚才几位领导的讲话中，就有的讲金融租赁，有的讲融资租赁。我个人认为，如果这个行业的属性不清楚，像 2013 年的政策风险还会发生。大家都知道当时有一个 37 号文，根据业内部分专家的建议，售后回租实行全额纳税。要是这样，其结果是这个行业不可能再干下去了，80% 的企业必须转行。后来业内共同努力，一直到 2013 年 12 月快结束的时候，财政部和国家税务总局用 106 号文取代 37 号文，这个行业才得以咸鱼翻身。这种教训应该说是很深刻的。由于行业属性不明的政策风险仍然没有过去。

第二，企业的流动性风险已经提到日程了，我们看到好多企业业务规模做的比较大，但是它没有什么更多的资金流量，往往在执行合同过程中，因为你的资金几天没有到位，就足以使你违约，使你前面做的事情基本前功尽弃。行业已经发生过这样的案例，因此我把企业流动性风险仍然排在第二位。存在这样风险的原因还有一个，就是我们国家通货膨胀率是刚性的，现在最多签的融资租赁合同可以达到 15 年甚至 20 年，但是我们一些企业还不太清楚通货膨胀的实际影响：

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



15 年或者 20 年以后，你收回来的租金绝不是像现在这个市值了。我们用售后回租办法为别人盘活资金，但是我们的资产谁给盘活？这确是非常重要的现实问题，应该引起大家的高度注意。

第三，行业的空置率过高。我们大概测算了一下，目前全国融资租赁企业空置率大致是 65%。天津市空置率低一点，也达到了 35%。在有些城市、有些地区租赁企业达到上千家，但是空置率却在 75%甚至 90%以上，在这些地区，真正做业务没有几家。产生这一问题的原因主要两个。第一是有些地区从原来的审批制改为备案制，注册资金也开始从实缴制改为认缴制，这样使得一些人注册了许多企业，注册的目的就是卖壳，我们行业很快形成了别的行业没有的现象，就是壳市场。在别的行业，没听说哪个公司卖银行牌照和保险牌照的，但是卖融资租赁牌照的比比皆是。还有一个原因，企业注册想做业务，但是找不到钱，找不到人，找不到项目，开业一年以上还没有把业务做起来。正式由于这两个原因，就使得这个行业空置率达到 65%以上。

第四，我们这个行业人材奇缺。大家都知道，新组建的租赁企业，你要想找到能给你马上开展业务的，能做高管的，没有别的办法，就是到别的企业挖人。为了解决这个事情，天津南开大学、天津商业大学、北京对外经贸大学、加上最近的福建江夏学院、西安经济学院，已有五所高校正式开展了融资租赁行业教育。我认为这个行业要想解决人才紧缺问题，靠三两天的一般培训，只能是临阵磨枪，解决不了根本问题，最根本的应该通过行业教育培养后备人才。刚才赵海山市长也讲了，2010 年以后，光是天津两个高校提供的租赁人才已经达到 200 多人，这 200 多人到融资租赁公司来，虽然是仍是杯水车薪，但总比没有好。我认为，人才紧缺问题大致还会持相当长的时间。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



谈到行业发展趋势，有这么几个问题建议大家关注。

第一，中国将要超过美国成为世界第一租赁大国，从去年至今，我与美国租赁大师阿曼波先生接触过三次。我对他说，预计中国将很快超过美国，成为世界第一租赁大国。刚开始他不同意我的预测，后来是完全同意我的预测，他的提法是，中国即将成为世界最大的融资租赁市场。本来，预计今年年底即可实现这一超越，但是情况发生了一些变化。一个变化就是低估了美国融资租赁业务总量，原来预测是八千亿，现在看来不是八千亿，应该是九千亿。即使九千亿也问题不大，我们已经达到 5.2 万亿吗，但又一个变化出现了，人民币在大幅度贬值，目前已经接近 7 块对 1 美元了。如果按现在汇率算，今年是超不过美国了。但是我们预测到明年是没有问题的，明年超过六万亿是完全有可能的。

第二，行业将实现统一监管。我们认为这是大势所趋，如果我们这个行业发展到相当的程度，还用目前的管理体制显然不适应。其实在这一方面地方不是没有可作为的。广州南沙区和天津市都设立了由市长牵头的融资租赁联席办公会议制度。我们预测，到 2020 年的“十三五”末期，如果没有大的政策变化，全国融资租赁业务总量可达到 12 万亿。这 12 万亿中，按照国际惯例大致有四万亿、即三分之一左右一定要在市场上进行交易，中国可能出现又比较大的金融市场——融资租赁资产交易市场，这一市场应包括股权交易、债权交易、物权交易。如果达到这么大的规模，我预测到时候将会成立一个中国融资租赁监督管理委员会，简称租监会，排在银监会后面。

第三、一批大型融资租赁聚集区将先后出现。过去，中国租赁联盟还和其它一些行业组织一样，一直把主要工作放在推进全国融资租赁的均衡发展上，结果是事倍功半。实践告诉我们，一个地区的融资租赁要想真正发展起来，首要条件

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



是当地主要领导要高度重视，而且有具体的举措出来，创造一个比较好的政策环境，才有可能真正发展起来。东疆港就是突出的例子，目前东疆光 SPV 公司就超过了一千家。刚才海山市长讲到，全国 60% 的工程机械、70% 的船舶、80% 的大飞机、90% 的公务机、100% 的钻井平台基本都是在以东疆港为主的滨海新区完成的。现在，东疆港无论从业务规模上，还是从行业影响上，实际上已经超过了英国爱尔兰。

广州南沙聚集区的形成也是一个非常明显的例证。原天津市主管市长任学锋到广州当书记后，高度重视租赁业的发展，还不到两年的时间，南沙租赁企业已接近 300 家，并开始做飞机资料业务，现状来着发展势头非常强劲，在那没有我上面所说的空壳和空置问题，完全是另外一种景象，发展态势非常好。

西安国际港务区，原来没有行业发展基础，在不到一年的时间里，租赁企业已近 30 家，最近有一家注册资金 30 亿的租赁公司落户，在西安港务区，一个新的融资租赁聚集区即将形成。这次年会，西安来参会者之多，是通过组团形式来的，这足以证明陕西省、西安市对于融资租赁发展得重视。我们也看到有些地区，特别是今年，也发了关于加快融资租赁发展的地方文件。不客气地说，文件发是发了，但是没有什么具体可行的举措，照样发展不起来。我刚才介绍的几个地区，前景非常好，一会他们将分头介绍自己的经验。

第四，政府采购当中引进融资租赁机制，将被广泛运用。这是目前联盟极力推进的事情。前不久，天津已经成功完成一单业务为五个亿的消防设备项目，进行了有益尝试。天津市消防设备和全国一样，非常陈旧落后，但是市财政每年给天津消防设备购置投入只有七千万，更多没有了。世界上最先进的德国消防设备，大约花 5 个亿即可达能到全国最高水平。我们配合天津市政府采购办用了两年时

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



间,促成了该租赁项目。最后天津佳永租赁一举拿下这个项目,他们作为出租人,租期为八年,筹集资金为5.6亿人民币,武警总队作为承租人。这里有一个重要环节,就是市财政每年的七千万元要作为租金直接打到佳永租赁账户上去。现整个合同执行顺利,这一项目的落实,将使天津的消费设备一举处国内外领先地位。政府采购采用融资租赁的方式,可使有限的财政支出做许多重要的事情。并不是突发奇想,我们国家军事装备也可以采取这种办法。上个月我和几位同事到国防大学,就此和几个军事专家进行了探讨,我认为,世界上最先进的武器装备用融资租赁的方式进行采购可以一举使我们的军事装备达到国际最先进水平,而且这些武器装备不是统计在部队名下,统计在融资租赁公司名下,真正做到藏军于民。上个月我们还和渤海租赁谈及此事,能不能先租两架军用运输机,搞两艘核潜艇。从发展趋势来看,政府采购引进融资租赁机制大有可为。

第五、跨境租赁有可能取得突破性的进展。中国即将成为世界第一租赁大国,这只是时间问题。虽然从目前来看,只有少数企业进入国际租赁市场,敢于和国际同行竞争,大部分企业还是停留在国内。但是用不了多久,就会有一大批企业走上国际市场。这是因为,作为第一租赁大国,我们必须通过跨境租赁等方式来参与国际融资租赁行业治理,参与一些规章制度的制定,不能再象过去那样,光是美国人说了算。同时,和国际租赁市场存在许多机会,如果我们的企业没有这个准备,就将失去这一机会。目前这是我们行业面临的很重要的问题,有关部门开始注意到这个问题。只要采取措施就能够解决这个问题,今天,我们请到国际商会领导也参加这个论坛,就是想向他们宣传和推进我们的主张。

最后,我想从联盟和天津滨海研究院的角度,针对以上问题,提几点具体的建议。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第一个建议，必须明确行业的属性，消除政策性风险。我认为融资租赁行业应该属于金融业，各类融资租赁公司，包括金融租赁、外资租赁和内资租赁都属于非银行金融机构，他们所做的业务都是属于非银行金融业务。行业和企业属性，不是取决与那个部门审批和那个部门监管，二是取决于行业或企业所从事业务的性质和特征。我认为，融资租赁这个行业和其它金融行业相比，虽然也有自己的问题，但他有着其它金融业所没有的优势：它是唯一能左右资金投向的金融工具，也是唯一可以对自己所投资金形成的资产拥有所有权的金融工具，也是唯一一个在业务发展过程当中不受时间和空间限制的金融工具。

第二个建议：要共同创造更为优越的行业发展环境。我国 80 年代曾经 58 家融资租赁公司诞生，到 90 年代末几乎全军覆没，这个教训是非常深刻的。2006 年以后这个行业再度复兴，前五年一直保持算术式增长，到 2011 年，由于基数比较大，开始保持 30% 以上的算数式增长。预计在“十三五”末期的四年时间里，每年保持 30% 的增长速度是完全有可能的。这么大一个市场，这么大一个产业，需要一个不断优化的行业环境。需要做的事情很多，最应该做几件事情有三个。

第一件事情是抓紧建设中国租赁资产交易市场。国务院在四个自贸区法案的批复中，明确天津要组建这样一个市场，转眼两年过去了，到现在来看仍举步维艰。要把这个市场搞起来真是不容易，但是再难也必须搞起来，因为这是行业发展的需要，中国需要一个立足地方、服务全国、走向世界的资产交易市场。

第二个事情是组建一个同业拆借市场。大家可以看到，在我们三个企业板块中，金融租赁资产规模最大，资产质量最好，到目前整个行业不良资产占比没有超过 1%，其中很重要一个原因，就是这些企业大部分都加入了人民银行的同业

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



拆借市场，在这些企业，当遇到临时资金倒忙不过来时，可以在拆借市场拿到至多三个月份的拆借。可惜的是内资和外资租赁目前还没有获准进入这个市场。内资和外资企业在积极争取的同时，也可考虑自己搞一个，叫做中国融资租赁业同业拆借市场。这一建议已经引起有关部门重视，我认为这个市场应该说是非常急需的，搞成的可能性也是非常大的。

第三个事就是建立风险准备金制度。刚才说金融租赁基本都建立风险准备金，2011年，天津市退出了促进租赁业发展的办法，现在以是第四稿，第一稿明确提出所有租赁公司都可以建立风险准备金制度，确实有好多企业建立了这样的制度，效果很好，现在企业多了，居然有好多企业连风险准备金制度这个词都不清楚，没有利用好这样一个政策。

我认为风险准备金制度是融资租赁企业防备风险最后一道防线。银行经常遇到这样的问题，人家欠你三五十万，你完全可以收回来，但是你要采取措施，如果成本过高，还不如不收了，干脆用准备金抵充，同时再补充风险准备金。如果我们有了一个资产交易市场、一个同业拆借市场和一个风险准备金制度，行业发展环境将会大大优化。

第三个建议：组建亚洲基础设施租赁基金。我们简称为亚租金。这是我们去年提出的建议，也得到了有关方面和亚投行领导的关注。为什么提出这样一个建议，就是因为，在我们国家一带一路的、包括海陆空铁和管道，其基础设施和相关装备在国际市场不是通过银行贷款实现的，60%以上是通过融资租赁实现的，因此，亚投行如果不运用融资租赁这样的工具，你可能就少了一块，就缺了一条腿。初步设想，亚租金与亚投行不同，它由企业根据自己的意愿自发投资组建，先内资，1000亿人民币的注册资金，逐渐扩大到外资，最后达到三千亿左右的

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



规模。我认为，这是我们租赁企业服务一带一路、走向国际市场的一个通道，有了这样的通道，我们就可以用直租、转租方式承接亚投行具体项目；可以用售后回租的方式来盘活亚投行形成的资产；可以发挥这个行业资产管理的优势，帮助亚投行把具体项目管起来。搞成这件事情，应该说是有可能的。

第四个建议，要形成司法保护机制。天津市和其它地区一样，过去经常发生这种情况，企业今天和你签了合同，明天就把租赁物卖给了银行。租赁企业知道后说，那是我的资产，可是银行说我不知道你是你资产，按照物权法这是善意取得。2011年，天津得到了高法的支持，规定：租赁合同签订后，建议到人民银行征信管理中心进行业务登记，如果你不登记，发生这些行为引起纠纷，法院不受理。再就是，金融机构要收购别人的资产，应该到该中心去查询，如果不经查询就把别人的资产给收购，这叫恶意取得。这个办法出来到现在已经有五六年的时间了，我听天津高法领导讲，其后再也没有发生一起这样的事情。建议有条件的地区和高院搞好关系，求得司法支持是非常重要的事情。

第五个建议，也是最后一个建议：继续推动我们国家融资租赁立法。我们这次把鲁阳主任和雪松处长请来，就是想继续推动这件事，我们每年两会期间，也都有人大代表和政协委员和呼吁此事。实践也证明，中国需要这样一部法规。因时间到了，这个问题就不展开说了。

我认为，行业虽面临这样或那样的问题，但前景良好。这是因为，中国融资租赁业形成和发展是经济社会发展的需要，是不以人意志为转移的客观趋势，在世界租赁业发展的进程中，中国这个世界租赁大国应该、也完全有能力来遂行自己的责任和担当。谢谢大家！



商务部流通发展司标准处林健处长 2016 中国租赁年会致辞

尊敬的赵市长，各位领导、各位来宾：

大家上午好！非常荣幸参加 2016 中国租赁年会。受司领导委派，我谨代表商务部流通业发展司，对本次大会的召开表示热烈祝贺。

近年来，在天津市委市政府的大力扶持下，天津市融资租赁业取得了长足发展。特别是自由贸易试验区建设启动以来，天津市以融资租赁创新发展作为自贸试验区的主题，在体制改革、制度创新、政策突破等方面先行先试，取得了丰硕成果，融资租赁业发展环境不断优化，发展质量和水平迈上了新的台阶，市场规模位居全国前列。

从全国来看，目前我国融资租赁业总体呈现持续、快速、健康的发展态势。截至 2016 年 11 月底，全国登记在册的融资租赁企业已经达到 6163 家，比上年增加近一倍；截至 2015 年底，全行业资产总额达到 16271.8 亿元，预计到今年年底将突破 2 万亿元，工业装备、基础设施、交通运输设备、工程机械和能源及环保设备五大类资产占比超过一半。同时，行业经营主体更加多元化，投融资方式更加灵活，服务领域广泛扩展，综合竞争力不断增强。

未来，无论宏观经济环境还是产业政策环境，都非常有利于融资租赁业继续保持当前良好的发展势头。

从宏观经济环境看。供给侧结构性改革是当前我国经济工作的主线，大力振兴实体经济、培育壮大新动能是深化供给侧结构性改革的重要举措。融资租赁作为融资与融物相结合的创新融资方式，是金融资本与实体经济之间的重要桥梁纽带，有着重大发展机遇。



从产业政策环境看。近年来，国家从法律、体制、政策等多个层面进行了改革和制度创新。2013 年最高法出台了审理融资租赁合同纠纷的司法解释；2014 年起在上海自贸区率先开展融资租赁管理体制改革的先行先试，随后又拓展至其他自贸试验区；“营改增”政策也越来越完善。2015 年 8 月，国务院出台了加快融资租赁业发展的纲领性文件，确立了融资租赁在我国产业体系中的重要位置，对发展方向、目标和任务进行了全面部署，系统性地提出了支撑行业发展的政策框架。随着文件的逐步落实以及自贸试验区经验的逐步推广，融资租赁业发展环境将更加完善。

面对大好的发展形势，融资租赁企业首先应找准自己的定位，摒弃盲目追求速度、粗放式的发展模式，专注主业，突出租赁特色，提高核心竞争力。其次要加强风险控制，有所为有所不为，在产能过剩等高风险领域的投资要更加慎重，同时要加强租赁全过程管理，适度控制杠杆率。再次要坚守创新的底线，依托合法的交易模式、适宜的租赁物，紧紧围绕租赁本质开展业务创新，绝不突破法律红线，绝不触碰变相放贷、非法集资的高压线。

下一步，商务部将从以下方面推动融资租赁业健康有序发展：一是推动行业立法。会同有关部门推动重启《融资租赁法》立法工作，完善融资租赁法律体系，提高立法层级，依法建立行业监管体系，依法保障融资租赁各方当事人权益。二是推动租赁物统一登记。会同有关部门在现有登记系统的基础上，完善功能和制度，推动建立统一、高效的融资租赁登记平台，研究将登记信息应用于日常监管，积极推动提高登记系统的法律效力。三是推动完善政策体系。继续支持自贸试验区先行先试，深化融资租赁管理体制改革的先行先试，复制推广有效的经验和模式。继续会同有关部门推动落实《国务院办公厅关于加快融资租赁业发

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



展的指导意见》，营造良好的发展环境。四是加强事中事后监管。指导地方商务主管部门进一步加强日常监管，建立风险信息反馈和预警制度，坚决守住不发生系统性、区域性风险的底线。

最后，预祝本次大会取得圆满成功。谢谢大家！

（来源：租赁联盟快讯）

2016 年我国融资租赁 ABS 排行榜

（来源：中国融资租赁三十人论坛（CFL30） 2016-12-16）

中国融资租赁三十人论坛（CFL30）根据 Wind 统计，2016 年我国融资租赁公司共发行了 117 只 ABS，发行总量高达 1150.37 亿元。

银监会主管的租赁 ABS 产品共 4 只，分别是皖金 2016 年第一期租赁资产支持证券、金信 2016 年第一期租赁资产支持证券、招金 2016 年第一期租赁资产支持证券、融汇 2016 年第一期租赁资产支持证券，发行总量为 130.87 亿元。

证监会主管的租赁 ABS 产品 共 110 只，发行总量共 979.8157 亿元。

交易商协会资产支持票据（ABN）3 只，分别是中电投融和融资租赁有限公司 2016 年度第一期信托资产支持票据、国泰租赁有限公司 2016 年度第一期资产支持票据、远东国际租赁有限公司 2016 年度第一期信托资产支持票据，发行总量为 39.69 亿元。

另外，平安租赁今日（12 月 15 日）发布公告，拟于 12 月 21 日发行 14 亿资产支持票据，由于还未发行，本统计没有计算进去。

融资租赁 ABS 排行榜



序号	项目名称	发行总额(亿元)	发行公告日
2			
3	招金2016年第一期租赁资产支持证券	48.5576	2016/4/27
4	融汇2016年第一期租赁资产支持证券	44.1068	2016/4/12
5	2016远东五期资产支持专项计划	35.1611	2016/11/2
6	2016远东二期资产支持专项计划	35.06	2016/5/16
7	2016远东三期资产支持专项计划	34.7966	2016/6/24
8	聚信一期资产支持专项计划	34	2016/9/30
9	2016远东四期资产支持专项计划	30.8134	2016/8/22
10	2016平安租赁一期资产支持专项计划	29.9768	2016/6/23
11	国金-国金租赁一期资产支持专项计划	26.51	2016/10/20
12	西部证券-海亮租赁二期资产支持专项计划	25.91	2016/6/16
13	2016平安租赁二期资产支持专项计划	25.6517	2016/7/28
14	金信2016年第一期租赁资产支持证券	21.5618	2016/9/5
15	鑫桥租赁2015年第一期租赁债权资产支持专项计划	21	2016/1/7
16	远东国际租赁有限公司2016年度第一期信托资产支持票据	20.68	2016/6/15
17	2016远东一期资产支持专项计划	18.02	2016/2/26
18	广发恒进-中电投融和租赁资产支持专项计划	17.475	2016/9/18
19	2016平安租赁三期资产支持专项计划	17.21	2016/12/15
20	汇今二期资产支持专项计划	17.022	2016/6/7
21	皖金2016年第一期租赁资产支持证券	16.6409	2016/11/25
22	中电投融和融资租赁有限公司2016年度第一期信托资产支持票据	16.0108	2016/10/26
23	广发恒进-平安租赁资产支持专项计划	15.24	2016/1/4
24	海通恒信三期资产支持专项计划	15	2016/11/29
25	长城嘉信-华能天成租赁1号资产支持专项计划	15	2016/10/13

融资租赁30人论坛



26	海通-聚信租赁2016年三期资产支持专项计划	15	2016/8/31
27	财通资管农银穗盈聚信租赁2016年四期资产支持专项计划	14.45	2016/10/21
28	华融证券-中电投融和租赁资产支持专项计划	14.1233	2016/4/6
29	国君资管恒信3号资产支持专项计划	13.76	2016/2/2
30	汇通四期资产支持专项计划	13.29	2016/2/23
31	上实租赁一期资产支持专项计划	12.8	2016/6/28
32	华泰财通聚信租赁四期资产支持专项计划	12.04	2016/3/24
33	海通恒信二期资产支持专项计划	12	2016/7/6
34	中泰-易鑫一期资产支持专项计划	11.94	2016/10/25
35	汇通八期资产支持专项计划	11.58	2016/9/30
36	国君-聚信租赁2016年二期资产支持专项计划	11.1	2016/6/20
37	基石国际租赁一期-建投汇融资产支持专项计划	11	2016/11/4
38	海尔租赁一期资产支持专项计划	10.8044	2016/10/20
39	汇通七期资产支持专项计划	10.8	2016/5/25
40	上实租赁二期资产支持专项计划	10.5	2016/11/3
41	华中租赁一期资产支持专项计划	10.25	2016/3/25
42	汇通五期资产支持专项计划	10.19	2016/4/1
43	华中租赁二期资产支持专项计划	10.17	2016/8/5
44	狮桥五期资产支持专项计划	10	2016/12/9
45	广发恒进-康富租赁1期资产支持专项计划	9.99	2016/3/18
46	丰汇租赁四期资产支持专项计划	9.98	2016/9/27
47	润兴租赁一期资产支持专项计划	9.72	2016/10/8
48	长城嘉信-中泰证券-凯盛科技租赁资产支持专项计划	9.7019	2016/4/28

0.7019 2016/4/28
融资租赁30人论坛



49	银河华新租赁一期资产支持专项计划	9.64	2016/7/8
50	君创租赁一期资产支持专项计划	9.56	2016/12/9
51	汇通六期资产支持专项计划	9.54	2016/4/12
52	广发恒进-中民国际租赁2期资产支持专项计划	8.5	2016/6/1
53	中泰富国-君信租赁资产支持专项计划	8	2016/10/25
54	国信证券-中安租赁一期资产支持专项计划	8	2016/8/10
55	国金-易鑫租赁三期资产支持专项计划	7.62	2016/7/7
56	丰汇租赁三期资产支持专项计划	7.54	2016/5/31
57	2016国药控股融资租赁一期资产支持专项计划	7.5136	2016/10/26
58	广发恒进-德润租赁2期资产支持专项计划	7	2016/3/7
59	狮桥四期资产支持专项计划	6.4	2016/8/12
60	融聚-齐鲁资管-悦达租赁1号资产支持专项计划	6.25	2016/3/21
61	正奇租赁二期资产支持专项计划	6.15	2016/6/24
62	庆汇租赁二期资产支持专项计划	6.1	2016/9/20
63	招商财富-中信富通租赁资产支持专项计划二号	5.984	2016/6/2
64	狮桥三期资产支持专项计划	5.94	2016/3/21
65	建投汇融资产支持专项计划	5.8	2016/9/7
66	广发恒进-中关村科技租赁2期资产支持专项计划	5.76	2016/8/17
67	光大-易鑫一期资产支持专项计划	5.61	2016/8/29
68	中港锦源租赁一期资产支持专项计划	5.33	2016/7/13
69	上海人人租赁2016年第二期资产支持专项计划	5.1065	2016/8/22
70	广发恒进-华鲁租赁1期资产支持专项计划	5	2016/1/28
71	庆汇租赁一期资产支持专项计划	5	2016/1/8
72	兴证资管-顺泰租赁一期资产支持专项计划	4.93	2016/5/19
73	南山租赁二期资产支持专项计划	4.22	2016/9/2



74	国金-易鑫租赁二期资产支持专项计划	4.87	2016/4/1
75	平银华金汇金租赁一期资产支持专项计划	4.78	2016/6/13
76	华科租赁三期资产支持专项计划	4.6645	2016/11/16
77	浙江海洋租赁二期资产支持专项计划	4.567	2016/10/18
78	国金-易鑫租赁一期资产支持专项计划	4.56	2016/3/15
79	宝信租赁六期资产支持专项计划	4.39	2016/8/11
80	中程租赁一期资产支持专项计划	4.18	2016/11/8
81	国金-中电投融和租赁一期资产支持专项计划	4.14	2016/6/1
82	中山证券民商3号-东海租赁资产支持专项计划	4.03	2016/4/5
83	上银方正中信富通租赁资产支持专项计划一号	3.9611	2016/8/8
84	山东东宇工贸集团股份有限公司商业物业租金合同债权资产支持专项计划	3.9	2016/2/2
85	国金-先锋太盟五期资产支持专项计划	3.84	2016/10/12
86	申万宏源-财通资管-奥克斯租赁三期资产支持专项计划	3.73	2016/4/27
87	招商财富-中信富通租赁资产支持专项计划一号	3.628	2016/2/1
88	中山证券民商8号-鼎益租赁资产支持专项计划	3.57	2016/9/1
89	国金-先锋太盟四期资产支持专项计划	3.47	2016/5/30
90	华金瑞丰3号-润兴租赁资产支持专项计划	3.3465	2016/1/14
91	旺世租赁一期资产支持专项计划	3.17	2016/3/2
92	农银瑞盈-光证资管-奥克斯租赁四期资产支持专项计划	3.166	2016/9/28
93	海晟租赁三期资产支持专项计划	3.1	2016/9/1
94	东方汇智诚泰租赁一期资产支持专项计划	3.07	2016/5/25
95	北银丰业赣发租赁一期资产支持专项计划	2.98	2016/8/25



96	国泰租赁有限公司2016年度第一期资产支持票据	3	2016/6/20
97	上海人人租赁资产支持专项计划	2.9984	2016/2/23
98	开源-先锋太盟一期资产支持专项计划	2.98	2016/8/23
99	远大租赁一期资产支持专项计划	2.79	2016/9/8
100	金茂一期资产支持专项计划	2.78	2016/1/29
101	国金-先锋太盟二期资产支持专项计划	2.56	2016/3/9
102	海晟租赁二期资产支持专项计划	2.5	2016/4/12
103	力帆租赁一期资产支持专项计划	2.4761	2016/1/7
104	国金-先锋太盟三期资产支持专项计划	2.37	2016/4/1
105	橙鑫融华租赁资产支持专项计划	2.33	2016/4/15
106	江海租赁2016年第一期租赁资产支持专项计划	2.3	2016/2/26
107	西南证券-万隆租赁一期资产支持专项计划	2.2	2016/10/19
108	华金证券-先锋租赁资产支持专项计划	2.0578	2016/3/28
109	万家共赢云城租赁一期资产支持专项计划	2.05	2016/3/10
110	海南国租一期资产支持专项计划	1.96	2016/4/1
111	德邦证券先锋租赁二期资产支持专项计划	1.91	2016/3/25
112	力帆租赁二期租赁资产支持专项计划	1.9	2016/11/21
113	徐工租赁租赁资产支持专项计划	1.9	2016/3/10
114	国金-创富租赁二期资产支持专项计划	1.6	2016/7/18
115	东证融汇先锋太盟一期资产支持专项计划	1.6	2016/3/31
116	易汇资本一期租赁资产支持专项计划	1.55	2016/1/27
117	德邦证券上实租赁一期资产支持专项计划	1.34	2016/6/16
118	国金-创富租赁一期资产支持专项计划	1.2	2016/5/16
119	德邦证券车王租赁一期资产支持专项计划	1.1	2016/4/13
120	(来源: 中国融资租赁三十人论坛 (CFL30))		

(注:此统计没有计算进去平安租赁拟于12月21日发行14亿资产支持票据)

资产证券化(ABS)是融资租赁领域发展最迅速的融资方式,ABS产品发行是该行业的一大亮点。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



2014 年 11 月银监会、证监会相继落实 ABS 备案制，项目的报送、监管程序极大简化，资产证券化的政策环境改善。

2015 年 9 月，《关于加快融资租赁业发展的指导意见》和《关于促进金融租赁行业健康发展的指导意见》出台，“丰富资本补充渠道，通过发行债券和资产证券化等方式多渠道筹措资金”，是国家为租赁业融资难题开出的药方。

交通部答疑：申请时未注明以融资租赁方式筹资的船舶，在船舶建造阶段，是否可以补办融资租赁筹资的相关手续？

（来源：中华人民共和国交通部 2016-12-09）

问：申请时未注明以融资租赁方式筹资的船舶，拿到运力指标批复后，船运企业在船舶建造阶段，想用融资租赁方式来筹资，是否可以去主管机关补办相关手续？

答：新增沿海省际危险品船、客船投入国内水路运输无论采取融资租赁方式还是非融资租赁方式，均须按照“先审批、后建造”的原则事先取得批准，在批准文件中将注明采取融资租赁的方式。航运企业应严格按照批准的方式建造船舶，否则不予办理船舶营运手续。对在申请时未注明以融资租赁方式筹资建造的船舶，不得在船舶建造阶段改用融资租赁方式筹资建造。

外商投资产业指导目录第 7 次修订：开放轨道交通等 31 项产业

（来源：澎湃新闻 2016-12-08）

发改委、商务部对 2015 年版《外商投资产业指导目录》进行第 7 次修订，并就修订稿向社会公开征求意见。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



12 月 7 日,从国家发改委网站获悉,国家发改委、商务部对 2015 年版《外商投资产业指导目录》(以下简称《目录》)进行了修订,并就修订稿向社会公开征求意见。此次修订中,服务业重点放开公路旅客运输、外轮理货、资信调查与评级服务等领域,制造业重点放开轨道交通设备、汽车电子和新能源汽车电池、摩托车、食用油脂、玉米深加工、燃料乙醇等生产制造领域准入限制,采矿业重点放开非常规油气、贵金属、锂矿等领域外资准入限制。

《目录》自 1995 年首次颁布以来,根据经济发展和对外开放需要,已修订 6 次,本次为第 7 次修订。

本次修订的主要特点和变化有四点:

一是继续扩大对外开放。在去年大幅度开放的基础上,将 2015 年版《目录》中的 93 条限制性措施(包括鼓励类有股比要求条目 19 条,限制类条目 38 条,禁止类条目 36 条),减少到 62 条。服务业重点放开公路旅客运输、外轮理货、资信调查与评级服务等领域,制造业重点放开轨道交通设备、汽车电子和新能源汽车电池、摩托车、食用油脂、玉米深加工、燃料乙醇等生产制造领域准入限制,采矿业重点放开非常规油气、贵金属、锂矿等领域外资准入限制。

二是改革《目录》结构设置。结合国家发展改革委、商务部 2016 年第 22 号公告,《目录》修订稿将鼓励类有股比要求的条目以及限制类、禁止类整合为外商投资准入特别管理措施(外商投资准入负面清单),统一列明限制性措施。

三是对于原限制类中的大型主题公园建设、经营,小电网范围内单机容量 30 万千瓦及以下燃煤凝汽火电站、单机容量 10 万千瓦及以下燃煤凝汽抽汽两用机组热电联产电站的建设、经营,**原禁止类**中的列入《野生药材资源保护管理条例》和《中国稀有濒危保护植物名录》的中药材加工,象牙雕刻,虎骨加工,大

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



电网范围内单机容量 30 万千瓦及以下燃煤凝汽火电站、单机容量 20 万千瓦及以下燃煤凝汽抽汽两用热电联产电站的建设、经营，军事、警察、政治和党校等特殊领域教育机构，高尔夫球场、别墅建设，危害军事设施安全和使用效能的项目，博彩业（含赌博类跑马场），色情业等 11 条措施，按照内外资一致原则管理，《目录》修订稿不再列示。

四是保持鼓励类政策稳定。本次《目录》修订以扩大开放、结构调整为主，对鼓励类条目不作大的调整，继续鼓励外资投向现代农业、先进制造、高新技术、节能环保、现代服务业等领域，鼓励传统产业转型升级，促进新技术、新工艺、新材料、新设备使用。

融孚律师事务所高级合伙人倪建林表示，此次修订有三个特点。

第一、此次修订是非常及时的。2016 年 9 月 3 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议表决通过了《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国外资企业法〉等四部法律的决定》。将不涉及国家规定实施准入特别管理措施（负面清单）的外商投资企业和台胞投资企业的设立和变更，由审批改为备案管理。10 月 8 日国家发改委、商务部发布 2016 年第 22 号公告，明确外商投资准入特别管理措施范围按《外商投资产业指导目录（2015 年修订）》中限制类和禁止类，以及鼓励类中有股权要求、高管要求的有关规定执行。这次修订及时地将《目录》中的这三类整合成了一份外商投资准入负面清单，更清晰明确了。

第二、此次修订虽然共减少了 31 项外资准入限制，但是开放力度仍小于预期。很多在上海自贸区中已经试验过的开放项目，此次并不在减少名单之中，比如对医疗机构的开放。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第三、此次修订将原限制类、禁止类中的 11 项不再列示，按照内外资一致原则管理，是落实“准入前国民待遇”的表现。

中信登正式成立，可实现信托产品“非标转标”

（来源：21 世纪经济报道 张奇,王俊丹 北京、上海报道 2016-12-26）

12 月 26 日，中国信托业年会在上海举行，同时信托业内重要基础设施——中国信托登记有限责任公司（下称“中信登”）正式落地。

据悉，本次信托业年会上银监会党委委员、主席助理杨家才向中国信托登记有限责任公司颁发金融业务许可证，并与上海市委常委、副市长周波共同为中信登公司揭牌。

中信登的落地对信托业而言意义重大。中国银监会党委书记、主席尚福林在信托业年会上表示：“今天，中国信托登记有限责任公司的正式揭牌，将推动统一有效的信托市场逐步形成，市场纪律和约束将进一步强化。”

业内人士认为，信托产品只有登记以后，才能真正实现破产隔离，信托制度优势才能真正落到实处，才能说在法律上真正把这个圈画圆了，这属于整个金融体系的基础设施。

此前 21 世纪经济报道记者获悉，11 月 16 日中信登召开创立大会、董事会，银监会普惠金融部副主任文海兴出任董事长，上海银监局巡视员张荣芳担任总裁。

另外，中信登董事会成员共 9 名，中债登占 5 席（含独立董事），信托公司 4 席，中信信托、中融信托、重庆信托、上海信托各占一个席位；监事会成员 6 名。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



中信登设立地点在上海，注册资本 30 亿元，中央国债登记结算有限责任公司（下称“中债登”）为中信登大股东，持股 51%，此外中国信托业协会、信托业保障基金及业内 18 家信托公司均有不同比例出资。

据公开信息显示，中信登主要业务范围包含：一是信托产品、受益权信息及其变动情况登记；二是信托受益权账户设立和管理；三是信托产品发行、交易、清算、结算、估值、信息披露等服务；四是与信托登记、发行、交易等业务相关的信息查询、咨询和培训服务；五是提供其他不需要办理法定权属登记的信托财产的公示服务等。

其实“全国性的统一信托登记”概念正式提出可追溯至 2013 年信托业年会，彼时银监会主席助理杨家才称，信托产品登记信息系统是金融市场重要基础设施建设，此后全国性的统一信托登记被正式提出，并开始了逐步探索。

2016 年初，银监会部署的 2016 年重点任务中包括：“设立中国信托登记有限责任公司，建立信托产品统一登记制度。推动银行治理机制改革。”因此年底中信登的落地意味着银监会年度任务的顺利完成。

未来，信托产品的“非标转标”有望通过中信登实现。百瑞信托博士后科研工作站、研发中心研究员陈进认为，从中信登的业务范围看，涵盖信托产品和信托受益权的登记，信托产品发行、交易、清算、结算、估值、信息披露等服务，实际上比照银行间市场的规范进行操作的，因此，在中信登进行登记并公开交易流转的信托产品（信托受益权）将来不被认定为非标资产的可能性还是很大的，有望实现信托产品的非标转标。



长安信托总裁崔进才直言，现在信托产品从成立那天开始就等着到期，因为没有登记。而中信登成立意味着信托产品标准化，为信托产品的二级市场发展创造条件。

新租赁准则 IFRS 16 对航空公司的影响

国际财务报告准则于 2016 年修订并颁布了新的租赁准则——IFRS 16，将于 2019 年 1 月 1 日起生效。新准则对服务性行业影响较大，相关行业包括零售批发业、航空业、专业服务业、健康医疗、运输与基建、娱乐、电信等。根据普华永道的研究，航空业是除零售业之外在资产负债方面影响最大的行业。根据国内会计准则与国际准则趋同的原则，国内会计准则很可能将同期执行新规定。如果国内会计准则参照 IFRS 16 制定相应的租赁准则，因资产负债率提高等原因，将对国内航空公司的融资、经营及风险控制等方面产生重大影响。

一、负债规模扩大，资产负债率上升

（一）经营租赁租金予以资本化将增加负债规模

新的租赁准则不再区分融资租赁 and 经营租赁，除一年以内的短期租赁和标的资产价值低于 5000 美元的小额资产租赁外，其他租赁需要同时在资产上反映为“使用权资产”，在负债上反映为“租赁负债”，金额相同，将增加企业的资产总额和负债总额，进而提高企业的资产负债率。租赁负债的具体确认金额，应按照未来租赁付款额的现值计算，但续租权、购买权或其他合同约定的事项也可能影响确认额。



飞机是航空公司最重要的营运设备，为占有一定的市场份额，实现既定的运力规模，航空公司需要持续引进飞机。但因飞机的投资回收期很长，导致资产负债率较高。全球大型航空公司资产负债率一般在 50%以上，普遍在 65%以上，2015 年全球主要航空公司资产负债率情况如表 1。

表 1 全球主要航空公司资产负债率 单位：%

国内公司	资产负债率	国外公司	资产负债率
国航	68.8	达美	79.6
东航	80.8	美国航空	88.4
南航	73.4	美联航	52.6
海航	69.2	美西南	65.5
春秋	59.2	汉莎	82.0
国泰	72.2	法航	99.0

数据来源：各航空公司 2015 年年报。

为了控制资产负债率，过去航空公司会选择以经营租赁飞机替代购买飞机，同时经营租赁能让飞机引进和退出具有一定的灵活性，因此成为最重要的飞机引进方式之一，几乎所有航空公司都会合理配置一定的经营租赁飞机。据统计，2015 年全球航空公司经营租赁飞机的比重约占 43%，国内主要航空公司的飞机引进方式如表 2。

表 2 国内主要航空公司经营租赁占比

项目	国航	东航	南航	春秋
飞机总数	567	535	667	52
其中：经营租赁	163	139	226	30
经营租赁占比(%)	28.7	26.0	33.9	57.7

注：上述飞机架数不含托管的飞机。数据来源同表 1。

除春秋航空外，三大航的经营租赁飞机占比均较全球航空公司平均水平低，受新租赁准则的影响相对较小，但也不可忽视。如果未来支付的经营租赁租金全部在资产负债表上体现，将增加航空公司的资产和负债总额，导致资产负债率上



升。航空公司本来资产负债率已经相对其他行业偏高，同时租赁资产比重和价值也较大，无疑会雪上加霜。

（二）国内航空公司资产负债率升幅估算

以上述国内航空为例，简单将各公司披露的经营租赁未来最低应支付租金按照 6% 的折现率折为现值后列入资产和负债，资产负债变动情况如表 3。

表 3 国内主要航空公司按新租赁准则调整后资产负债率变化

单位：亿元

项 目	国航	东航	南航	海航	春秋
2015 年资产负债率(%)	68.8	80.8	73.4	69.2	59.2
资产总额	2 137.04	1 957.09	1 862.50	1 253.81	160.29
负债总额	1 471.08	1 580.08	1 366.77	868.17	94.89
未来最低应付租金	401.39	266.65	361.09	203.52	39.51
未来应付租金现值	319.51	228.22	300.80	163.43	34.03
调整后资产总额	2 456.55	2 185.31	2 163.30	1 417.24	194.32
调整后负债总额	1 790.59	1 808.30	1 667.57	1 031.60	128.92
调整后资产负债率(%)	72.9	82.8	77.1	72.8	66.3
资产负债率上升(%)	4.1	2.0	3.7	3.6	7.1

注：未来应付款现值按照披露的分年数据折算，其中 3 年以上的假设每年支付数据与 2—3 年一致，最后一年按剩余值计算。

因各公司的经营租赁飞机占比不同，已签订的合同期间及剩余期间不同，对资产负债率的影响程度存在差异。以 2015 年披露的数据估算，对上述公司资产负债率的影响在 2.0—7.1 个百分点之间，平均影响 4.1 个百分点，经营租赁占比越高，对资产负债率的影响越大。

二、成本费用前移，所有者权益下降

根据《企业会计准则第 21 号——租赁》，现有准则对经营租赁费在损益方面的会计处理原则是：承租人应当在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



新准则对经营租赁费的会计处理参照融资租赁原则,即最低租赁付款额现值与最低租赁付款额的差额作为未确认融资费用,未确认融资费用应当在租赁期内各个期间进行分摊,承租人应当采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

(一) 整个租期内成本前高后低

随着经营租赁合同的执行,剩余应付款基数(简称本金)逐年减少,按照实际利率法计算的融资费用(简称利息)将逐年减少,新准则对经营租赁租金的会计核算原则导致成本费用前高后低,与现有准则的直线法存在差异。

假设某种飞机每架月租金为人民币 250 万元,租期 10 年,折现率为 6%,租金一年预付两次,某公司 2018 年 12 月 31 日经营租赁引进此种飞机 20 架。

$$\text{最低租赁付款额} = 250 \times 12 \times 10 \times 20 = 600\,000 \text{ (万元)}$$

$$\text{半年折现率} = 6\% \div 2 = 3\%$$

$$\text{折现总期数} = 10 \times 2 = 20$$

$$\begin{aligned} \text{最低租赁付款额现值} &= A \times \left(\left(1 - 1 \div (1+i)^{(n-1)} \right) \div i + 1 \right) \times n = (250 \\ &\times 6) \times \left(\left(1 - 1 \div (1+3\%)^{19} \right) \div 3\% + 1 \right) \times 20 = 459\,714 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\text{未确认融资费用} = 600\,000 - 459\,714 = 140\,286 \text{ (万元)}$$

2019 年新准则导致的差异为表 4 第 1 期和第 2 期的合计数,即 20 架 2018 年底经营租赁的飞机对 2019 年的损益影响为 1.12 亿元。

由于上述例子只测算 2018 年引进 20 架经营租赁飞机的情况,是假设 2018 年一次性增加,对次年的损益影响很大。一般情况下经营租赁飞机是逐年引进,即可能同时存在 8 年或 9 年前引进的飞机,将部分抵销上述影响。目前航空公司仍处于规模扩张状态,新增经营租赁飞机的租金趋势是逐年增加的,则新准则下成本费用将比现有准则高,导致当年利润减少。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



（二）准则生效当期减少年初未分配利润

新准则除了对执行当年的损益造成影响外,对年初未分配利润也将产生重大影响。以上述例子为例,假设这 20 架飞机为 2013 年 12 月 31 日引进的,在 2019 年 1 月 1 日调整时将减少年初未分配利润 3.37 亿元(表 4 第 1—10 期差异合计数),如果某航空公司经营租赁的飞机达 200 架,合同和租金与上述例子一致,假设平均已租年限为全部租赁年限的一半,对年初未分配利润的影响将高达 33.7 亿元,假设该公司的资产总额为 1 000 亿元,调整后对资产负债率的影响约 3.4 个百分点。



表 4 新租赁准则与现准则下某公司飞机租金变化

单位:万元

期数	折旧	利息	租金	成本差异
1	22 986	12 891	30 000	5 877
2	22 986	12 378	30 000	5 364
3	22 986	11 850	30 000	4 835
4	22 986	11 305	30 000	4 291
5	22 986	10 744	30 000	3 730
6	22 986	10 166	30 000	3 152
7	22 986	9 571	30 000	2 557
8	22 986	8 959	30 000	1 944
9	22 986	8 327	30 000	1 313
10	22 986	7 677	30 000	663
11	22 986	7 007	30 000	-7
12	22 986	6 318	30 000	-697
13	22 986	5 607	30 000	-1 407
14	22 986	4 875	30 000	-2 139
15	22 986	4 122	30 000	-2 893
16	22 986	3 345	30 000	-3 669
17	22 986	2 546	30 000	-4 469
18	22 986	1 722	30 000	-5 292
19	22 986	874	30 000	-6 141
20	22 986	0	30 000	-7 014
合计	459 714	140 286	600 000	0

注:半年为一期。

三、财务风险提高,管理成本加大

(一) 偿债能力指标变差,增加对外融资的难度

偿债指标除前述的资产负债率外,还包括产权比率、已获利息倍数等主要评价指标,前者反映企业所有者权益对债权人权益的保障程度,后者反映获利能力对债务偿付的保障程度。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



产权比率 = 负债总额 ÷ 股东权益

已获利息倍数 = 税息前利润 ÷ 利息费用

新准则执行后，增加了负债规模，同时减少股东权益，部分租金费用转为利息费用核算，使得产权比率和已获利息倍数指标变差。银行、租赁公司、债券评级机构如根据这些指标评价企业的财务风险，可能产生提高风险级别、降低信用等级的情況，导致资金成本上升，抵押等风险防范措施升级。

航空业是高负债的行业，银行贷款、融资租赁、发行债券是引进飞机的主要资金来源，执行新准则将导致财务杠杆进一步上升，增加融资难度。特别是仍处在快速扩张期或机龄较年轻的航空公司，由于租期内成本费用前移的原因，盈利能力和净资产都会比原准则下降低，融资将更加困难。

（二）账面外汇债务增加，提高当期汇兑损益风险

航空公司引进飞机一般以美元计价，虽然目前国内租赁公司兴起，但是租赁公司出于对资金来源汇率的控制等原因，一般仍以美元作为租金的定价货币。

按照现有准则，租金根据付款时的汇率计入当期成本费用或在后续收益的几个个月内摊销，汇率变动对当期损益的影响只涉及当期租金部分。但是根据新准则，参照融资租赁记账原则，需要在飞机引进时根据当时的汇率折算为人民币记账，后续汇率变动不影响租赁的资产价值（历史成本），但是负债需根据期末的汇率进行调整，汇率变动对当期损益的影响涉及全部未支付的租金。

例如，某公司 2019 年 11 月 30 日租赁一架飞机，租金为每月 35 万美元，租期 10 年，租赁期内总租金为 4 200 万美元，11 月 30 日美元兑人民币汇率为 6.5。假设折现现值为 3 218 万美元，2019 年 12 月 1 日支付租金 35 万美元，



按实际利率法测算含利息 15 万美元，2019 年 12 月 1 日汇率为 6.5，2019 年 12 月 31 日汇率为 6.7。相关会计核算为：

2019 年 11 月 30 日确认的租金负债（含未确认租赁费用）= $3218 \times 6.5 = 20917$ （万元）

2019 年 12 月 31 日租金负债人民币账面值 = $20917 - (35 - 15) \times 6.5 = 20787$ （万元）

2019 年 12 月 31 日根据美元计算的租金负债 = $[3218 - (35 - 15)] \times 6.7 = 21427$ （万元）

2019 年 12 月汇兑损失 = $21427 - 20787 = 640$ （万元）

上述例子可以看出，按照现有准则，这架飞机 2019 年 12 月并没有发生汇兑损失，但是按照新准则，需要将剩余未付租金现值的汇率变动全部在当期反映，产生汇兑损失 640 万元。

（三）会计核算复杂，影响业务预算管控

新准则把经营租赁费的会计核算由简变繁，本来一笔易懂的租金变成了需要专业人员的职业判断、复杂的公式计算，一般非财务人员难以直接从金额上理解租金对公司效益的影响，预算控制成效弱化。其存在的问题有：一是按照新准则规定的会计核算成本费用下达给业务部门，业务人员很难理解，操作性较差；二是如仍按照现有准则的方式下达预算给业务部门，但谈判租期的长短将影响当年的利息费用，事前财务人员不能准确进行差异调整。执行新准则，经营租赁由费用化转为资本化，企业可能需将其列入投资范畴，从而影响企业的内部控制流程、决策程序及预算控制方法，增加企业的内部协调成本。

四、主要应对措施

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



（一）修改合同条款

根据租赁准则的定义及规定，探讨修订现有合同相关条款，调整部分标准合同版本，在不影响未来一定时期总成本的情况下，尽量签署短期合同，争取满足豁免资本化的条件。

根据现有合同，测算采用新准则后对当年损益和年初权益的影响，在谈判可行的情况下，合理调整合同条款，缩小影响金额。

（二）调整系统设置

经营租赁在现有准则情况下对信息系统的管理要求较低，不需要复杂的统计和计算。但是新准则需要每月对每项经营租赁资产的租金的利息、汇兑等进行计算，系统设置难度加大。付款后已实现自动账务处理的，同时需要修改系统的科目设置、映射等。

航空公司除了经营租赁飞机存在租期长、飞机架数多的情况外，还存在租赁机场候机楼办公室、两舱休息室和柜台，办事处等机构租赁房屋，甚至租赁航材等情况，如果没有完善的信息系统支持，手工很难准确完成日常的成本费用计算工作。

（三）完善预算考核指标

新租赁准则的执行，对航空公司的资产负债率、经济增加值、当期利润等都将产生重大影响，应提前做好测算并调整指标值，避免考核指标严重偏离实际情况。

会计核算准则的复杂化，导致相同受益期内的核算成本费用长期与实际现金流出存在差异，增加企业管理的难度，甚至不利于企业的日常管理。企业可充分



考虑管理会计在企业管理中的运用,转变业务部门的预算考核方式,以部分消除核算会计复杂的规则导致财务与业务之间的沟通问题。

(四) 控制外汇风险

经营租赁租金资本化核算,将加大企业负债的账面外汇风险,可通过签署人民币租金合同,或者采用远期购汇等套期保值工具规避全部外币负债汇兑损益计入当期利润的风险。

(来源:会计之友,作者:黄健珊)

天津首笔无形资产租赁业务在东疆成功落地

(来源:天津自贸区东疆保税港区)

日前,芯鑫融资租赁(天津)有限责任公司(以下简称“芯鑫租赁”)与江苏长电科技股份有限公司(以下简称“长电科技”),在东疆完成了天津首笔无形资产租赁业务,资产价值 3.8 亿元人民币,天津租赁业创新发展取得新突破。

创新发展是现阶段经济结构调整的关键驱动因素,拥有大量专利权、商标权等无形资产的科技创新型企业是推动创新发展的重要力量,但无形资产融资难、金融支持缺失等问题一定程度上阻滞了企业科技创新。按照市委市政府部署要求,市商务委根据企业发展诉求深入挖掘产业创新发展潜力,开展广泛调研和实地考察,推动在东疆开展无形资产租赁试点纳入《天津市融资租赁发展“十三五”规划》,作为天津先行先试、支持租赁业创新发展的重要内容。

此笔创新业务租赁标的物为长电科技发明专利和新型实用专利的组合,用于国内集成电路先进生产制造领域,对芯片制造涉及国家信息安全保护起着重要的作用。中国进出口银行天津分行发挥国家政策性银行优势,加大产品创

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



新，专家评审与价值评估并行，提高审批效率，对项目成功落地起到关键作用，为国家集成电路产业技术升级和企业自主创新项目提供了融资支持。

作为我市首笔无形资产租赁业务，**东疆国税局针对新型租赁标的物，在没有先例的情况下，创新服务意识、认真研究政策，在涉税处理上给予帮助，支持此类业务享受相关税收政策，降低企业税负成本，为项目落地提供了重要保障。**

首单落地填补了天津无形资产租赁的空白，成为科技产业和金融产业融合发展的成功案例。未来，天津将推动融资租赁与科技创新、中小微企业、新兴战略产业的深度融合，将天津租赁的创新红利拓展到更广区域、更多领域，为服务实体经济、促进产业转型升级提供有力支撑和充足动力。

普华永道陈岸强：中国预计于 2019 年施行新租赁会计准则 利好“租赁+服务”类企业

（零壹融资租赁研究中心）

2016 年 12 月 9 日，由中国外商投资企业协会主办、租赁业工作委员会承办的“2016 中国融资租赁年会”在北京召开。

普华永道中天会计师事务所合伙人陈岸强就“新租赁会计准则对融资租赁行业的影响与应对”作了主旨发言，主要分享了新国际租赁会计准则(下称“IFRS16”)的改变，对有关行业的影响，及租赁行业该如何应对。

陈岸强介绍，IFRS16 在 2016 年 6 月颁布，2019 年 1 月 1 日起正式实施，预计中国的新租赁会计准则也会在 2019 年正式施行。据英国金融时报报道，IFRS16 将会导致承租人近 3 万亿美元的资产披露在资产负债表中，与此对应增加的还有 3 万亿美元的负债。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



“IFRS16 对出租人会计处理的影响并不大，只是对售后回租业务有了一些定性上的改变” 陈岸强称。

IFRS16 对承租人的会计处理造成了较大的影响，其次是导致了所有者权益的下降。

在新租赁会计准则下，对于承租人而言，不再区分经营租赁和融资租赁。原则上，租赁相关的资产负债都要入表。IFRS16 对于租赁的定义与现行的准则相比，做了更为详细的指引及明确的规定，如在 IFRS16 的规定下，租赁是全部都入表的，但是有关服务，是在表外核算的。

普华永道调查发现，IFRS16 出台后，公司的平均负债将会增长 22%，其中影响最大的行业是零售业与航空业。许多零售与航空公司都是通过金融租赁来做资产，IFRS16 施行后，零售业与航空业的资产负债将同时增加。据普华永道预测，从全球零售业的角度来看，零售业租赁负债会百分之百增加。

而对于租赁业，目前面临的最大挑战是如何应对承租人发生的业务模式和业务决策的改变。同时，承租人在 IFRS16 的影响下，税法也将产生较大的差异，因此在未来几年，要密切跟进税收法规是如何根据 IFRS16 作出调整的，否则承租人会在抵税方面会遇到很大的问题。

“租赁会计准则的变化，对某些正在转型的租赁公司的影响，可能会是一个利好”，陈岸强介绍，比如一些租赁公司，在往“租赁+服务”或是服务的模式去改变，那么新租赁准则的改变将是一个利好的消息。

同业业务成融资租赁发展“新蓝海”

（来源：租赁联盟快讯 作者：中信金融租赁有限公司战略发展部负责人）

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



当前，融资租赁行业快速发展，资产规模已突破 4 万亿元，成为服务实体经济的重要力量。其中，同业业务正成为租赁公司增长的“新蓝海”，未来必将成为万亿元级的金融市场。

2016 年是租赁同业业务发展的重要分水岭。此前，租赁公司多将同业业务作为拾遗补缺的手段。买方旨在解决渠道不足难题，卖方多将显性或隐性不良资产腾挪出来，因此，鲜有租赁公司将同业业务作为主要的业务品种。而在 2016 年，租赁同业业务却迎来了爆发式增长。

租赁同业业务的快速发展，首先，源自“资产荒”的压力。目前，我国经济处于“三期叠加”阶段，与前几年相比，整个行业都难以获得优质资产。同时，考核与增长压力未得到缓解，导致竞争不断加剧，因此各家租赁公司必须寻找新产品和新的扩张模式。在此背景下，同业作为资产来源是一种很自然的选择。特别是具备资金优势但受限于资产渠道的大中型金融租赁公司更是将其看作极具潜力的创新业务。实践证明，同业业务确实缓解了资产规模的增长压力，这也进一步坚定了租赁公司发展同业业务的决心。

其次，租赁行业参与机构的多元化，使得同业市场具备了吸引买方参与的资产基础。商务系租赁公司数量众多，新设公司的股东背景、资本实力、发展模式、业务选择等比较多元。即使是金融租赁公司，许多新设机构的股东也不再是大型商业银行，因此，大型租赁公司与中小租赁公司，金融租赁公司与融资租赁公司，历史悠久、经营稳健的公司与行业新贵之间必然存在公开市场信用等级、融资能力和融资成本的差别。对于资产获取能力强，但短期无法获得低成本资金的租赁公司来说，用优质资产换低成本资金是可取之举，这就打破了劣质租赁资产卖出的传统逻辑，从而吸引买方参与同业业务。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



再次，由于很多租赁公司的资产规模达到资本充足率上限，发展表外业务、提升管理资产规模、寻求交易型收入成为必然路径。租赁公司的业务呈现重资产、高资本消耗的特征，股东不可能无限增资。出表的方式多种多样，其中，租赁同业业务交易不失为一种选择。由于同业业务的交易双方都是租赁公司，买方能够更好地理解卖方的基础租赁资产，对卖方的信用风险识别水平有着清晰认知，达成交易的效率往往比场内市场更快。

此外，租赁同业业务的较快发展，还来自于租赁公司发展定位转变和商业银行对租赁公司风险重审的推动。一方面，随着专业化的提升，租赁公司意识到不能一味求大求全，而是在具备优势的领域专注地深挖下去，因此，很多租赁公司存在结构调整的需求，发展定位从资产持有型机构向资产交易型机构转变，以获取资产交易收入，增厚盈利水平。盈利模式的多元化让市场供求数量都得到提升，使同业业务的定位向“资产负债管理+盈利”的二元化目标转变。

另一方面，商业银行对租赁公司的风险进行了重新审视，2016 年，一些风险事件让许多银行暂停了对一些租赁公司的新增授信，影响了租赁公司“补血”能力，为此，不少公司将同业机构作为资金渠道，带动交易活跃度大幅提升。与此同时，新筹建开业的租赁公司较多，向成熟的租赁同业购买存量资产为同业业务带来巨大增量需求。

值得注意的是，**租赁同业业务仍然存在一些发展障碍。一是税务风险增加。**融资租赁具备融资和融物的双重特点，租赁资产包含物权，在交易过程中伴随大量物权转移。在税收制度具备解释空间的情况下，物权转移可能被认定为销售，使得租赁公司的税务风险扩大。**二是标准化程度有待进一步提升。**各家租赁公司在行业选择、风险认知上的不同，使得很多租赁资产难以标准化，此外，合同条

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



款的非标准化也制约着交易效率。三是缺乏统一透明的交易场所。租赁同业业务主要集中于线下,没有监管机构认可的线上交易平台,很多交易规则是行业内的专业人员“摸着石头过河”探索出来的,难以形成全行业统一的模式和操作级产品,行业透明性较差。四是公司内部定位差异较大,发展方向缺乏共识。当下,应积极鼓励租赁公司将同业业务作为重要发展方向,使其能抱以更开放的态度发展同业业务。

在经济发展新常态下,我国融资租赁行业发展步入黄金期,根据发达国家的经验,在可比的租赁渗透率指标下,中国的租赁市场应该达到十万亿元级别。据此,笔者认为,未来租赁同业业务必将向专业、快速、标准化、高科技含量的方向发展。

具体表现为,一是专业化开放共享的理念得到实践。由于租赁公司专业化分工的发展和行业选择的差异化,未来一到两年,会逐步形成专业化的资产交易圈,特定行业的租赁资产将会集中到少数租赁公司。因此,同业业务必将呈现“小圈子”的特点。

二是人才队伍和组织架构向专业化方向发展。租赁资产交易的专业化既包括基础资产的行业判断和风险识别,也包括适用于租赁资产交易的法律、财税和交易流程与交易模式。能够胜任同业业务的一定是融会贯通租赁业务、风险管理、资金市场和公司战略方向的复合型专业化交易人才。人员壁垒将会逐步升高,使得同业业务的团队向专业交易团队方向发展。

三是科技含量将提高。随着区块链技术的发展,租赁资产的交易链条将会延展,资产可以被切割成份额,每个份额都可以实现多手流转。资产打包、切分和衍生交易将会产生巨大需求。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



四是交易基础设施不断完善。登记托管体系、评估认证体系、信用评级体系、标准化交易合同、风险定价体系等都将逐步形成。蕴含着平台型市场空间和新的盈利模式。

五是向基金化方向发展。租赁债权的专业购买者将发展为类固定收益基金，物权投资者将成为类产业并购基金。前者连接债券市场，后者连接资本市场。投资团队将以基金管理人的角色出现，带来同业业务的重新定位与内部治理体系的新发展。

2015 年美国新车融资租赁业务发展现状

（来源：零壹租赁 奥德思综合）

【导读】美国是融资租赁发展最早最成熟的国家之一。深入研究对美国新车融资租赁业务现状及盈利模式、对我国经销商发展融资租赁业务有很强的借鉴意义。本文编译节选了 Manheim 发布的《2016 Used Car Market Report》中融资租赁部分内容，供读者参考。

得益于美国新车销量的增加和融资租赁渗透率的进一步提升，2015 年，美国融资租赁车辆的数量达到将近 400 万辆。在美国，大部分融资租赁业务由主机厂旗下的汽车金融公司掌控。

2015 年美国汽车行业平均融资租赁渗透率为 28.0%，其中豪华品牌融资租赁渗透率普遍高于行业平均水平。2015 年宝马的融资租赁渗透率为 59.6%，2015 年奔驰的融资租赁渗透率为 53.8%。美国的国内品牌 FCA、福特和通用的融资租赁渗透率也从 2009 年受经济危机的影响的只有 2%-5%恢复至行业平均水平。在美国融资租赁业务正在成为汽车行业的主流消费模式，一个很显著的特

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



征是：2015 年通过融资租赁的形式销售的最多的车型并不是豪华品牌车型，而是本田 CIVIC。

	2009	2014	2015
FCA	3.0%	19.1%	20.7%
Ford	5.4%	22.0%	23.8%
GM	2.1%	22.9%	25.3%
Honda	19.1%	30.5%	31.6%
Toyota	15.9%	25.6%	28.6%
Hyundai/Kia	1.9%	22.3%	25.3%
BMW	50.9%	54.2%	59.6%
Mercedes-Benz	46.4%	53.2%	53.8%
Total Industry	13.2%	25.7%	28.0%

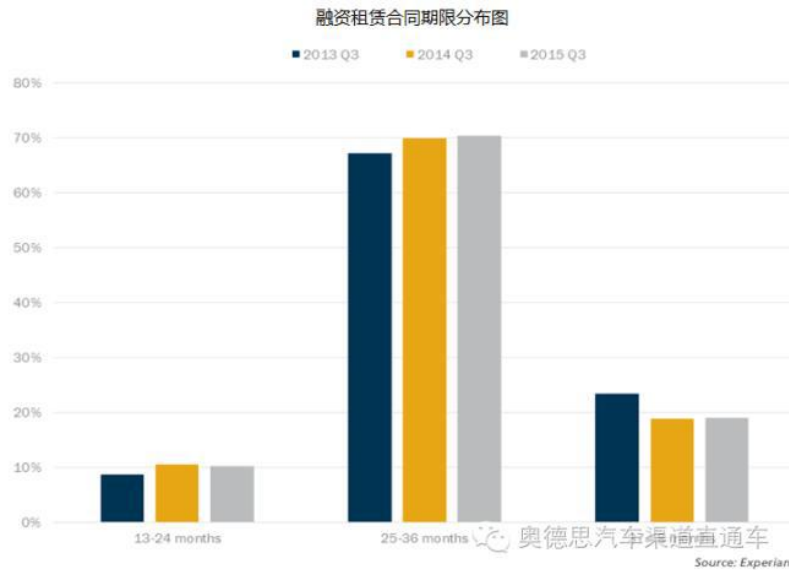
1999 年之前，美国的汽车融资租赁模式一直存在一个误区：“错误的车辆、错误的顾客、错误的残值估计”。美国汽车经销商开展融资租赁业务主要是为了处理呆滞库存车辆，把车辆卖给那些信用等级不高的顾客，并且经销商将车辆通过融资租赁的形式销售给顾客后实际上并没有打算采取回购程序。历史是惊人的相似，现阶段我国的融资租赁业务也正在重复这个误区“错误的车辆、错误的顾客、错误的残值估计”。

今天，美国的融资租赁业务转变为正确的模式：“正确的车辆——经销商融资租赁售出之后希望回购的车辆，正确的顾客——信用等级较高，愿意进行周期性的交易及能够承担合同的长期风险的顾客，正确的残值估计——经销商在签署融资租赁合同时能够准确的预估车辆的未来产值，正确的回购程序”。

目前，美国融资租赁客户的信用等级都较高。而且融资租赁业务在选择消费者时，会选择个人能力能够承担得起车辆价格的用户。根据数据，在融资租赁贷



款周期长度的选择上，有将近 70%的用户选择 25-36 个月左右的融资租赁贷款周期长度。

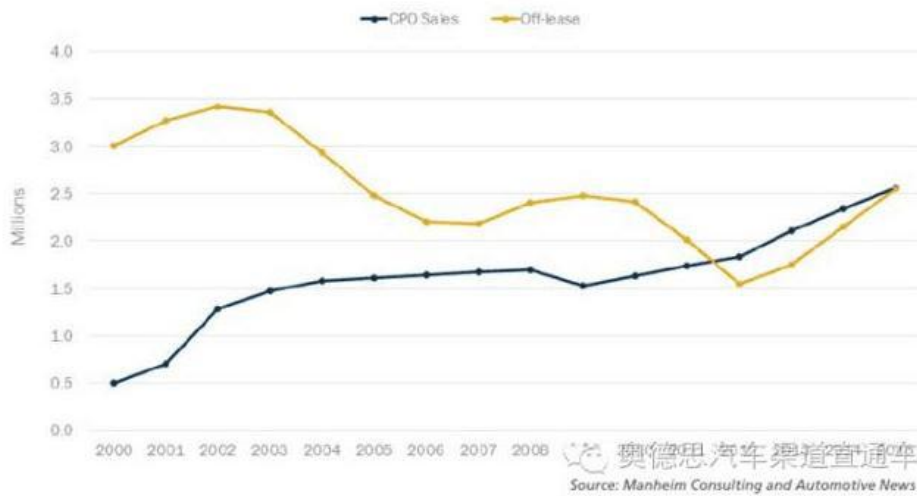


对于经销商而言，融资租赁业务的优势特征在于：固定利率;更低的企业客户用车成本;客户不承担残值风险;更短的换车周期;全价值链服务;用车成本透明等等。并且能够为经销商提供这些支持：有效的营销工具、客户保留和客户忠诚度、节省推广费用、更高的交易价格、盈利能力提升、全价值链打包融资、更快的销售周期等等。

而对于厂家而言，由于融资租赁的车辆在使用过程中有严格的保养要求及整备要求，融资租赁业务的开展有助于批量生产优质的二手车。根据数据，2015 年美国厂家认证二手车(CPO)数量达到 2500 万辆，大部分是融资租赁到期车辆组成的。而，2002 年融资租赁到期车辆仅仅占厂家认证二手车(CPO)的 38%。

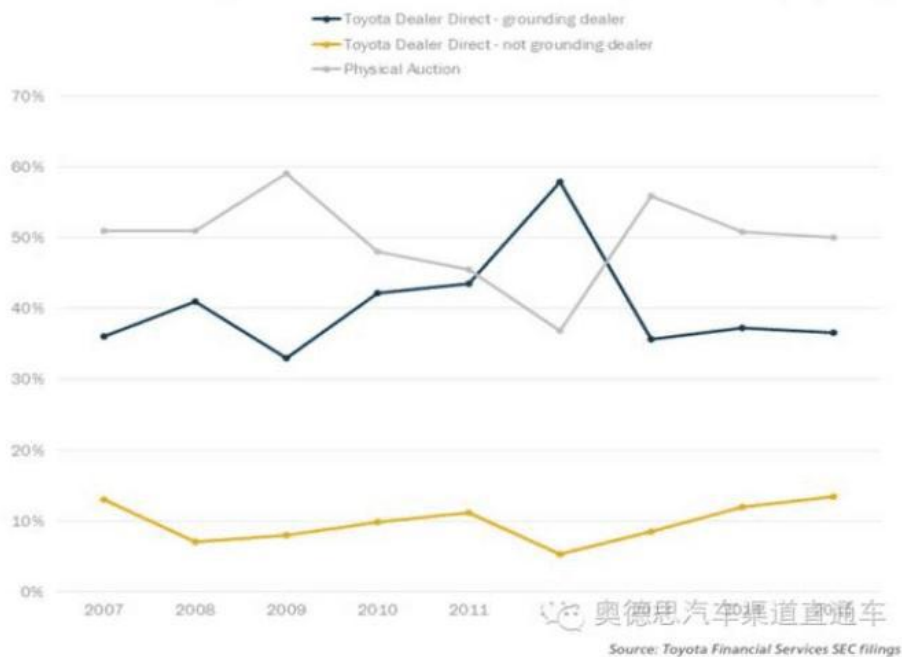


融资租赁到期二手车数量VS厂家认证二手车销量 (CPO)



厂家处置融资租赁到期车辆时,主要选择在授权经销商体系做认证二手车销售,也有在拍卖场做拍卖处理。以丰田品牌为例,2015 年丰田品牌的融资租赁到期车辆 37%被融资租赁合约经销商回购做二手车处理,13%的融资租赁到期车辆被丰田渠道内其他经销商回购,50%的融资租赁到期车辆被拍卖。

丰田品牌融资租赁到期车辆各渠道销售份额



声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



三、租赁实务

实务：北京国税对回租如何开票的解答

（来源：北京国税局）

北京国税“十一月货物和劳务税”解答营改增的 5 个热点问题

1. 融资性售后回租业务向承租方收取的有形动产价款本金，在营改增后开具普通发票的税率填写 6% 还是 0%？

答：一、试点纳税人根据 2016 年 4 月 30 日前签订的有形动产融资性售后回租合同，在合同到期前提供的有形动产融资性售后回租服务，可继续按照有形动产融资租赁服务缴纳增值税。

本金部分开具零税率的发票，作为差扣除凭证。

二、2016 年 5 月 1 日以后，融资性售后回租业务向承租方收取的有形动产价款本金，不涉及差额扣除，本金不属于增值税征税范围，不应开具发票。

张稚萍：跨境租赁中的法律风险与防范

（来源：租赁联盟快讯）

近日召开的由中国租赁联盟主办的 2016 中国租赁年会上，北京汇融律师事务所主任律师张稚萍出席行业风险专家论坛时，与参会人员就跨境租赁所面临的风险问题进行了交流，以下是张稚萍律师的讲话内容：

大家下午好，非常荣幸能够在这跟大家分享一些融资租赁方面的信息和经验，俞开琪会长布置了作业，说让我讲讲跨境租赁中的法律风险与防范，我从三个方面讲讲。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第一什么是跨境租赁,我们知道融资租赁是两个合同三方当事人交易,如果从狭义上来说,出租人和承租人分属不同国家就叫做跨境交易。三方当事人有任何一方跟另外两方,或者一方不在一个国家,我们都可以称之为跨境租赁。跨境租赁站在中国的立场上来说是两个角度,一个是境外,我们从国外租进来,或者过去三十年有大量的这样案例,大家都知道飞机租赁在民航发展基本上是依托于进口飞机发展起来的,这是非常成功的例子。

我们今天讲到跨境租赁的时候,对于我们国家来说最重大的意义是我们租出去,也就是说跟随一带一路战略,或者跟中国已经变成制造业大国的经济地位来讲,我们应该把自己的设备带出去,这个意义可能是更大的,所以今天是我们走出去的角度来说跨境租赁的概念。

跨境租赁最典型是供货人和出租人都是境内的,我们把国产设备输给国外承租人,实际上这样的交易量是比较少的,因为贸易壁垒等等很多因素,这个结构不一定成功。另外一个结构就是供货人在境内也是国产装备、出租人到境外设立一个租赁公司,然后租给国外承租人,国外承租人有可能是当地人,也有可能是国内境外机构,或者境外的项目。另外就是供货人之间的变化,现在国内制造商制造时候落地在境外,我们把国内投资出去的境外设备通过租赁的方式,这个租赁公司有可能是境内,也有可能是在境外设立当地法人,租给境外的承租人,这有可能是境外机构项目。三个典型的机构,当然还会有其他微小的变化,如果读一下去年 9 月份国务院办公厅发布的 68 号文件,国家是非常积极鼓励跨境租赁,基本上一句话就交易结构,这是租赁行业最大促进性文件,相信大家都读过。

第二就是风险的识别,跨境租赁中有哪些风险。首先就是宏观经济的风险,宏观经济的风险就是说经济的发展对于租赁交易造成的不确定性,以及一些突发

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



性的变化造成的影响,这是宏观经济的风险,我们主要是说我们的债务人所在国,它的宏观经济发生了变化,对于我们做生意的时候要关注,或者要预测。另外一个就是政治风险,突发政治事件对于交易带来不良影响,比如战争、革命、政府征收或没收,国家实施了进出口货物外汇管理限制汇兑等都是风险。前不久也有其他的因素,比如刚接到一个信息,委内瑞拉作废一种大面额的货币,前不久印度发生这样的事情,这些都是宏观方面的风险。

另外就是政策风险,政策变化会带来一些不确定性,比如美国总统大选,选举了突然对中国实行贸易方面的控制,或者说是限制等等。另外就是金融风险,金融风险主要是包括利率风险和汇率风险,大家都应该有所感受。历史数据也表明,利率和汇率的风险,利率和汇率都曾经出现过剧烈的变化,刚才主持人特意安排量通租赁跟大家分享,是赶上了人民币贬值的通道,有时候是人民币升值,前几年大家做跨境租赁的时候,最大压力是人民币升值,如果是外币租金,人民币一直升值这个风险是非常大的,反过来两种情况下都会出现这样的情况,这样的结局。

曾经最早在日元汇率变化波动非常大的时候,上世纪 90 年代曾经有租赁公司从日本进口设备,并用日元偿还资金,我曾经经历一个企业,他挣的钱都是人民币,用人民币购汇还租金,当已经还完了全部的租金用人民币计算,记帐或者从汇率方面日元巨幅贬值就是还了双倍还没有还完。人民币也是,最早官方价八块多,后来六块多,现在是七走,谁在做生意谁就是感同身受。另外就是交易风险,出租人业务操作过程当中形成风险,这个是境内业务也有的。另外还有财务风险、流动性风险、结构性风险,这个是所有不管是跨境还是境内业务都会发生的。跨境租赁法律业务防范怎么防范,因为跨境租赁涉及一个国内要出去,要有

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



国内法律风险的控制，另外落地的时候对方承租人、债务人的环境要进行评估，尽量法律上进行完善。

从国内情况来看，国内是充分鼓励的，国务院文件也是很高度的倡导跨境租赁，把我们的国产装备输出到境外去，所以说国内目前来看法律保障是非常充分的，这句话不是一句空话。哪怕 2014 年之前我们这句话都不敢说，当时还是有很多困难的。

比如说出口退税的政策，现在为什么说法律是完善的，因为实现了出口退税，因为财税 26 号文，大家可以看一下，因为国家税务总局也发布融资租赁货物出口退税管理办法，在此之前租赁出口是没有办法形成退税的，如果说卖出去就是出口退税，如果租赁公司再跨境租出去那个就不行了。国家税务总局租金的收入是免征增值税的，这个也是对交易的促进。我们从承租人所在国的角度考虑，我们做跨境租赁充分考虑东道国的法律关系，首先判断这个国家对于融资租赁法律认知，因为全世界对于各国融资租赁法律认知并不是在一个水平之上，哪怕是经济很发达的国家，对于融资租赁的认识也不一定有中国城市这么高。例如我们的邻居日本，我们的融资租赁是跟日本学过来，但是日本对于融资租赁立法是非常落后的，包括最近讨论要不要把融资租赁作为合同，甚至有议员考虑应该列入合同，这点是远远落后中国，我们在 1999 年就列入独特的法律地位，这个国家的法律对于所有权人，当你脱离控制情况之下，对于所有权保护达到什么程度，这个是出租人应该关注的，应该取回权的保障程度，我们租出去租金是我们的债权人的保障，我们最大保障可能是想把物取回来，能够达到什么样的程度，因为这里面往往涉及到一个问题，就是跟公共意义的冲突。我们要取回的时候会不会影响到当地国计民生，也就关系到违约的时候出租人的救济保障程度是怎么样，

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



以及是否与我国签订双方的税收协定，这样可以由租金预提税，承租人的负担相对较轻，可以鼓励更好的利用融资租赁的政策。另外是否存在外汇管制，是否需要承租人办理对外付汇的手续，这是一个宏观的环境，法律的环境要了解。具体到交易，我们考虑人的因素，做跨境租赁最好机构落地，如果仅靠一个信用，承租人违约的时候是不接地气的，一定要落地有一个机构关注这些事情，去随时察看了解当地的行情。

第三个方面，选择适当的租赁物，比如说飞机，飞机有成熟法律制度保障和交易实验，国际上有开普敦公约，对于空间资产议定书等等，是有整套成熟法律，做飞机途径就是相对安全，如果不还租可以想办法把飞机拿回来，而且全世界法律也是支持的。就是选东道国环境不好，我们选择更通用适合做租赁的租赁标的物。另外就是交易结构的因素，采用抵押或者担保，通过利用商业保险转让等等。另外要考虑控制风险，考虑退出机制与供应商的合作，与二手供应设备的合作，与专业设备合作等等，使交易结构环环节节，设计能够保障租赁公司的权益。最早产生融资租赁的时候是一个舶来品，我们是从外国引进的，当时是外国制造业发展时候要输出资本和设备，到中国来做融资租赁，中国已经变成制造业大国，我们应该是把制造业推进制造业向外发展的时候，融资租赁是一个非常好的工具，需要大家实践，谢谢大家！

以商品房买卖担保借贷合同的性质及效力

（文/陈定良 浙江省嘉兴市人民检察院 王黎明 浙江省嘉兴市中级人民法院来源/《人民司法》2016 年第 11 刊）

【裁判要旨】

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



对于以商品房买卖担保借贷合同的案件性质及效力的认定,司法实践中应当采用审慎的态度。从法律关系的角度,应结合各方面证据,查明当事人的真实意思表示;对于此类担保行为的担保物,从学理及常理的角度分析,应当是房屋而非合同债权;对于其效力,由于这一担保形式违反物权法及担保法禁止流质契约的规定而应归为无效。

【基本案情】

嘉善幸之苑房产有限公司(以下简称嘉善公司)系上海幸之苑房产有限公司(以下简称上海公司)全额出资的法人独资公司,为上海公司的子公司。两公司均为独立核算的法人,但法定代表人为同一人。2008 年 12 月 9 日,俞伯良、李银峰与嘉善公司签订商品房买卖合同,约定俞伯良、李银峰共购买嘉善公司开发的 10 套商铺与 10 套住宅,并在随后办理了买卖合同的备案登记手续。2008 年 12 月 10 日,上海公司因急需资金周转,与俞伯良、李银峰签订借款协议,分别向俞伯良借款 120 万元、李银峰借款 180 万元。借款协议约定:俞伯良、李银峰通过银行转账方式借给上海公司 250 万元,50 万元系现金出借;借期为 2 个月。为确保上海公司还款,借款期间,上海公司同意俞伯良、李银峰分别同嘉善公司签订商品房预售合同,以 1759 元每平方米的价格分别向俞伯良、李银峰出售嘉善公司开发的 10 套商铺与 10 套住宅;如上海公司未及时还款,则届时上海公司应配合办理房屋交接手续,涉及的过户费用由上海公司承担;如上海公司及时还款,则办理预售合同解除手续,由此产生的费用由上海公司承担;除上述借款转化为预售合同款外,俞伯良、李银峰无义务支付预售合同项下的任何购房款及其他费用。同日,俞伯良、李银峰依约支付了款项,上海公司出具了收



条。至起诉，嘉善公司并未开具统一的不动产交易发票给俞伯良与李银峰，俞伯良、李银峰也未支付除借贷协议以外的任何款项。

借款到期后，上海公司无力偿还债务。2009 年 2 月，两公司的法定代表人陆某向李银峰及俞伯良出具承诺书一份，认可欠款 300 万元，经协商延期一个月，延期利息为 30 万元。如到期不能付清，李银峰、俞伯良可以对原抵押的嘉善公司的房产自行处理。承诺书加盖了嘉善公司的印章。

2013 年 8 月，俞伯良、李银峰向嘉善县人民法院提起诉讼，要求判令嘉善公司立即交付房产及支付逾期交房违约金，案件共有 5 件。

【审判过程】

浙江省嘉善县人民法院经过审理，主持双方调解，达成如下调解协议：1. 李银峰、俞伯良与上海公司借款协议，由嘉善公司在 2014 年 4 月 1 日代上海公司归还李银峰借款本息共计 600 万元（5 件案件总金额）。如嘉善公司如期归还，则解除涉案的商品房买卖合同及备案登记手续；2. 如嘉善公司逾期给付，则继续履行双方的商品房买卖合同，涉案房屋归李银峰、俞伯良所有，且上述款项作为李银峰、俞伯良的应付房款；3. 如双方履行完毕，则嘉善公司与俞伯良、李银峰之间的借款协议与商品房买卖合同视为全部履行完毕，各方之间无其他争议。

案外人某建工公司、方某、戚某等不服上述民事调解，于 2014 年 8 月向嘉善县人民法院申请再审，一审法院驳回了上述案外人的再审申请。

上述案外人不服该裁定，向检察机关申请监督，检察机关经审查后向嘉兴市中级人民法院提出抗诉。

嘉兴市中级人民法院指令嘉善县人民法院对该案进行再审。嘉善县人民法院经过再审认为，本案所涉及的法律关系名为商品房买卖合同关系，实为民间借贷

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



关系,所涉及的商品房买卖合同因违反禁止流质契约的规定而无效以及侵害了案外人及社会公共利益,在当事人俞伯良、李银峰经法官释明后仍拒绝变更诉讼请求后依法撤销了五案的民事调解书,驳回了俞伯良、李银峰的诉讼请求。

俞伯良、李银峰不服该再审判决,向嘉兴市中级人民法院提起上诉。嘉兴市中级人民法院经过审理,判决驳回了两人的上诉,维持嘉善县人民法院的再审判决。

【法官评析】

理论界对于案例涉及的法律关系性质存在争议。中国人民大学的杨立新教授撰文认为,此种以商品房买卖合同为借贷合同进行担保的新型担保方式,是一种正在形成的习惯法上的非典型担保物权,杨立新教授将其称为“后让与担保”,并认为应当承认其效力。而南京财经大学的董学立教授则认为,杨立新教授所提出的“后让与担保”是抵押权的一个变形,并无独立的个性和价值,物权法担保权编关于未来物上的抵押权规定已经涵盖了这一担保物权形式,故其并无创新的内容,因此,主张不应该设立此种制度。

司法实践中亦存在两种截然不同的认识。**第一种观点认为,在合同、协议均依法成立并已经生效的情况下,应当认定当事人之间同时成立商品房买卖和民间借贷两个民事法律关系,该行为并不违反法律、行政法规的强制性规定。借款到期后,借款人不能按期偿还借款,对方当事人要求并履行商品房买卖合同取得所有权,不违反担保法第四十条及物权法第一百八十六条禁止流押的规定,因此,认为此类担保行为应属合法有效。此种观点,公开的判决中采用的比较少。**

第二种观点认为,在当事人一方主张系房屋买卖关系,另一方主张系借贷关系,且双方证据均有缺陷的情况下,应结合双方当事人提交的证据,探究合同签

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



订时双方当事人的真实意思表示，判断法律关系的性质。在借贷关系成立的前提下，签订商品房买卖合同并办理备案登记的行为，足以构成一种非典型的担保，债权人依照合同约定请求直接获得房屋所有权的主张，违反了禁止流质的规定，应该属于无效。相比于实务中的第一种做法而言，此种观点在公开的判决中采用的较多。如果对实质为同一类型案件，法院的裁判结论截然相反的话，将不利于规范及指引社会经济行为，也不利于树立司法权威与维护司法公信力，因此，对于此类案件，确有进行研究的必要。且不论以商品房买卖合同为借贷合同进行担保的新型担保方式究竟属于让与担保还是后让与担保，就目前的法律规定而言，笔者赞同实务中的第二种观点，即应当认定在借贷关系成立的前提下，签订商品房买卖合同并办理备案登记的行为，系一种非典型的担保行为，但由于其违背物权法定原则及禁止流质契约的规定，应认定为无效。

一、关于法律关系的认定

实务中，利用房屋买卖合同来为借贷关系提供担保主要有两种形式：一种是双方仅仅签订一份房产买卖合同，合同中明确以房屋买卖来担保借贷合同的履行；另一种是签订两份协议，一份是借贷协议，另一份是房产买卖合同。抗诉的上述案中是采用第二种形式。当然，不管是哪种形式，问题的实质都一样，即双方之间真实的法律关系是什么。笔者认为，判断某个行为的法律关系的性质，不应受制于当事人之间签订合同的外观与名称，而应当根据当事人的真实意思表示和合同的实质内容来判定。本案中，俞伯良、李银峰与嘉善公司之间签订房屋买卖合同在2008年12月份，而两人请求履行合同到2013年8月，不符合一般的房屋交易习惯。另外，从涉案的房屋价格来看，所涉的无论商铺、住宅，不论楼层，价格一律定位1759元每平方米，且从未开具销售不动产统一发票，明显

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



违背一般的房产交易规则。况且，双方在房屋买卖合同中约定2009年5月办理交付手续，但从法院庭审查明的事实来看，涉案的工程至诉讼时都未办理竣工验收手续，且涉案的土地使用权也因另案被其他债权人查封，根本不具有履行条件，故双方并无真实房屋买卖意思表示，而是利用房屋买卖合同作为借贷合同的担保。因此，双方之间真实的法律关系应该认定为借贷关系，而非商品房买卖关系。

二、关于行为性质的确定

如上所言，本案法律关系实质是用商品房买卖合同来为借贷合同提供担保，应该说，这一担保方式不属于物权法所规定的几类法定担保方式。那么，对借贷合同发生担保作用的是商品房买卖的标的物房屋，还是该合同所对应的债权成为确定这一行为性质的关键。第一种观点之所以认定商品房买卖合同不是流质契约，潜藏的法理实际上是担保的标的物实为合同债权，债务到期并不直接导致物权变动，而是获得对债务人的合同债权。但是从实质上讲，对借贷合同发生担保作用的并非该合同的债权，而是上述房屋买卖合同的标的物。有关这一点，杨立新教授认为，此种担保链条为“行使合同债权——交付买卖标的物即房屋——房屋价值抵偿债务——消灭借贷债务”，发生担保作用的并非买卖合同的债权，而是买卖合同的标的物房屋。买卖合同作为借贷合同担保时，是物的担保，属于非典型担保物权，杨立新教授将其称为“后让与担保”。最高人民法院的梁曙明与刘牧晗则认为，双方当事人签订商品房买卖合同，办理备案登记的行为，是以所有权转移为手段实现债权担保之目的，符合让与担保这一权利转移型担保的要件，属于让与担保。

笔者认为，**首先，如果采用债权作为担保，如杨立新教授所言，则应设立权利质权，是债务人将自己或第三人的债权质押给权利人，用质押债权担保债务履**



行。而用商品房买卖合同担保并不是以债权设立质权，因此并没有对双方的合同债权进行质押，并且这个债权是债权人另外一个债权，不存在用自己债权进行质押的问题。其次，债权人之所以选择签订商品房买卖合同或者房产买卖合同，主要还是基于房屋作为不动产本身抗风险性强的特性，看中的是债务人的不动产，之所以如此设立而不是去办理抵押登记手续，主要还是为了节约相应的交易费用，如抵押登记的费用及随后的拍卖、变卖费用等。因此，将此种非典型的担保理解为债权担保，不符合当事人的真实意思表示，与常理也不符。综上，从学理上分析，此类行为实质上就是一种类似于让与担保的一种非典型的担保行为。

三、关于行为的效力认定

用商品房买卖合同来为借贷提供担保，如上所言，并非属于物权法规定的几种法定的担保物权类型，属于非典型的担保形式。对于非典型的担保，物权法与担保法并未明确规定，从民法、合同法原理的角度，如果没有违背法律、行政法规的强制性规定，承认非典型担保的合同效力，符合合同法关于合同效力的认定，也契合私法自治的原则。但是承认其合同效力，并不代表其具有物权担保的效力，根据物权法定的原则，此种担保不能产生物权，不具有对抗第三人的效力。然如上所言，利用商品房买卖合同为借贷合同担保，所担保的标的物是不动产，因此，其效力判断不能使用上述合同法原理。具体到本案中，尽管涉案的商品房买卖合同进行了备案登记，但是其并不具有物权的对世效力，我国物权法并未明确让与担保或者后让与担保的效力，因此这一担保行为违背了物权法定的原则。

另外，由于在上述一案中，双方约定如债务人不如期偿还借款，则商品房的所有权直接转移给借贷人，此约定违背了物权法与担保法所规定的禁止流质契约



规定，因此，从效力上分析，这一行为约定应属无效。法律之所以要作出如此选择，笔者认为，主要是这一行为存在以下几个方面的问题：

首先，不利于保护债务人。此类行为由于实现上的直接性容易引发暴利行为，使其沦为变相的流质契约，对债务人不公。因为债务人不能清偿债务时，担保物的所有权便不能赎回，因此，某些当事人很容易利用该形式作为变相的高利贷谋取暴利。如上述一案中，俞伯良、李银峰与上海公司的债务只有 300 万（实质可能是提前扣除利息，即为 250 万），在签订调解协议时，双方之间的债务变成了 600 万，此利息明显远高于银行同期贷款利率的 4 倍。另外，如上所言，涉案的房屋，无论商铺还是住宅，无论楼层，统一约定为明显低于市场价的一个价格，对债务人的权益而言，明显是极大地损害。

其次，不利于保护第三人。此种担保形式缩减债务人的责任财产，对于债务人的一般债权人是个损害。由于双方约定为直接所有权变更，当债务人还有其他债权人的情况下，此种行为会损害其他债权人的合法权益，而且容易让债务人与债权人通谋，虚假转移所有权。如上述一案中，在签订调解协议时，上海公司与嘉善公司结欠案外人多人的债权，总数达 500 多万，而如果按照调解协议的约定，则俞伯良、李银峰直接取得上述房产的所有权。对于作为一般债权人的案外人某建工公司、方某等而言，这一行为损害了他们的合法权益。

最后，容易出现损害国家利益的情形。如上述一案中，俞伯良、李银峰与嘉善公司在 2013 年签订的调解协议上约定，如不能按期归还，则履行双方之前签订的商品房买卖合同。按此约定，嘉善公司在无法按照调解协议约定时间归还借款时，则需要履行商品房买卖合同。而按照上述合同约定，涉案的房屋包括住宅与商铺的价格为 1756 元每平方米，如上所言，此价格无论是在签订买卖合同当

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



时,还是在签订调解协议当时,都是明显低于市场价的,这一方面容易损害嘉善公司其他债权人的合法权益,另一方面对于国家税收来说也是个损失,因为当事人按照买卖合同签订的价格履行合同,缴纳相应的交易税和契税就必然低于应缴的税款,故对于国家利益也是个损害。

尤其值得注意的是,将于 2016 年 9 月 1 日起施行的最高人民法院《关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第 24 条第 1 款明确规定:“当事人以签订买卖合同作为民间借贷合同的担保,借款到期后借款人不能还款,出借人请求履行买卖合同的,人民法院应当按照民间借贷法律关系审理,并向当事人释明变更诉讼请求。当事人拒绝变更的,人民法院裁定驳回起诉。”本案中,在嘉善县人民法院再审过程中,法院向俞伯良、李银峰就是否变更法律关系进行释明,但俞伯良、李银峰二人拒绝变更诉讼请求,因此法院据此驳回了其诉讼请求,符合上述司法解释的规定精神。

融资租赁交易回购担保纠纷要点解析

(来源:高杉 LEGAL 作者:徐同远 华东政法大学法律学院讲师 作者邮箱: xty@yuanwenlaw.com)

一、引言

近年来,随着我国融资租赁业的做大,由人民法院审理的融资租赁交易纠纷案件大幅增长。在审理融资租赁交易纠纷案件过程中,因融资租赁交易中的回购担保引发的纠纷,就是一个热点和难点问题。所谓回购担保是指出租人与出卖人约定,当发生承租人未按照融资租赁合同约定支付租金等情形,在出卖人收到出



租人发出的回购通知后，由出卖人无条件向出租人支付约定回购款，出租人则向出卖人转让租赁物所有权和租金债权。

关于这类回购担保合同的法律性质，实务界目前有附条件买卖合同说、附条件保证合同说和混合合同说三种不同意见。

附条件买卖合同说认为，回购担保合同名为回购合同，实为附条件的买卖合同；所附条件为当承租人不按时支付租赁费用时，出卖人向出租人支付租赁物回购款回购租赁物；出卖人承担的不是担保责任，而是买卖合同中的支付回购价款义务。

附条件保证合同说认为，回购担保合同属于保证合同范畴，出卖人就承租人履行融资租赁合同义务向出租人承担保证责任。比如，上海市第一中级人民法院（2010）沪一中民六（商）终字第13号民事判决书认为：“《回购担保合同》实际为附条件的融资租赁保证合同，当事人应当按照合同约定和担保法律的规定履行合同义务。”上海市黄浦区人米饭元（2009）黄民二（商）初字第2600号民事判决书认为：“《回购合同》实际为附条件的融资租赁保证合同，当事人均应当按照合同约定和担保法律的规定履行合同义务。承租人郭喜和拖欠租金未付的事实经原、被告各方确认，《回购合同》中约定的回购条件已经成就，阿特拉斯公司应按照约定承担连带保证责任，支付回购价款。

混合合同说认为，回购担保合同同时符合附条件买卖合同和担保合同的法律特征，是由附条件买卖合同与保证合同的组成部分构成的混合合同。

这种定性不明的状态，直接导致了法律适用的混乱与疑义。因此，欲化解回购担保合同纠纷，应该从合同定性的基本原理出发，确定担保合同的属性，并以此为基础解决其法律适用问题。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



二、回购担保合同的定性

回购担保合同以“出租人与出卖人约定，当发生承租人未按照融资租赁合同约定支付租金等情形，在出卖人收到出租人发出的回购通知后，由出卖人无条件向出租人支付约定回购款，出租人则向出卖人转让租赁物所有权和租金债权”为典型内容。结合合同定性之基本原理，可在检讨实务界附条件买卖合同、附条件保证合同说、混合合同说等既有见解的基础上，探求回购担保合同定性之要点。

（一）实务见解评析

1、附条件买卖合同说有违当事人真意

从表面上来看，回购担保合同似可归为买卖合同。一方面，出租人与出卖人以“回购”与“担保”来命名该合同。“回购”之“购”，买卖也。在司法实践中，人民法院对于出卖人在回购担保合同中的义务或责任也大都名之为“回购义务”、“回购责任”。另一方面，就回购担保合同的内容来看，该合同也似乎符合《合同法》第130条对买卖合同的定义：出卖人向出租人支付回购款，出租人向出卖人转让其对租赁物的所有权。

但是，以上认识显然不符合出租人与出卖人订立回购担保合同的真意。合同解释旨在探求当事人真意（《合同法》第125条第1款）。买卖合同必要之点或曰要素在于当事人旨在追求所有权与金钱的交换。这对于出卖人与出租人来说，显然不是它们订立回购担保合同的目的。

对于出卖人来说，其订立回购担保合同，不是为了取得其已经让渡出去的租赁物所有权，而是旨在为出租人分散融资风险，从而强化融资租赁交易的销售功能。出租人在其与承租人之间的融资租赁交易中，要“根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用”（《合同法》第237

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



条)。从出卖人的角度来看,这是出卖人销售产品的过程。因此,借助于出租人,融资租赁促进了销售。这正如天津市滨海新区人民法院民事判决书(2014)滨功民初字第136号所说:“生产商、销售商通过引入融资方[出租人]的资金,扩大了商品销售。”

出租人与承租人展开融资租赁交易同时也是出租人向承租人融资的过程:出租人以租赁物为载体向承租人融资,承租人则以支付租金的形式向出租人偿还融资(参见《合同法》第248条和第243条)。既然出租人向承租人提供租赁物是融资的一种形式,那么出租人就可能会面临融资无法收回的危险。这反过来会影响到出租人助推出卖人产品销售的积极性。此时,出卖人与出租人通过订立回购担保合同,介入出租人与承租人之间的融资活动,显然是为了降低出租人的融资风险。出租人融资风险降低,其购入出卖人的产品就有了充足资金。

对于其向出租人提供回购担保能促进产品销售,出卖人有着十分明确的认识。如沈阳机床股份有限公司独立董事就该公司在融资租赁业务中为客户提供回购担保发表意见时,就认为:“本次担保事项有利于公司销售渠道的拓宽,有利于扩大公司产品的市场占有率,提高公司的营运资金效率,从而促进公司的长期可持续发展”。(沈阳机床:关于融资租赁业务中为客户提供回购担保的公告,载中国财经信息网 <http://www.cfi.net.cn/p20140808002146.html>, 2015年3月5日)张家港富瑞特种装备股份有限公司董事会就该公司向客户提供回购担保一事,同样认可回购担保的促销功能:“本次担保事项是为了更好地拓宽公司承租人 NG 汽车发动机及承租人 NG 车用瓶的销售渠道,促进公司的可持续发展”。(富瑞特装:公司产品销售向客户提供融资租赁业务的回购担保,载同花



顺金融服务网 <http://stock.10jqka.com.cn/20131211/c562718614.shtml> ,
2015 年 3 月 5 日)

对于出租人来说,根据回购担保合同,其固然可以获得一笔回购款,但是,这并不能说明出租人所得回购款就是《合同法》第 106 条所谓“价金”,并据此将回购担保合同定性为买卖合同。一方面,如上文所述,非金钱的主给付义务为典型合同之关键所在,金钱的主给付义务往往不能表征典型合同的“典型”之处。另一方面,出租人取得金钱尽管在回购担保合同中被称为“回购款”,但是该“回购款”是按照出租人与承租人之间约定的“租金”和“租金”支付情况来确定的。因此,收回“租金”,是出租人与出卖人订立回购担保合同的目的所在;出租人不是以向出卖人出卖租赁物、获取租赁物的“价款”为目的而与出卖人订立回购担保合同的。

综上所述,回购担保合同当事人的真意不是在追求租赁物所有权与金钱的交换,故仅凭“回购”一词和“出卖人向出租人支付回购款,出租人向出卖人转让其对租赁物的所有权”,尚不足以把回购担保合同定性为买卖合同。既然回购担保合同难以被归入买卖合同,那么“承租人不按时支付租赁费用”这个条件就失去了所附丽的对象,前述附条件买卖合同说自然也就站不住脚了。

此外,附条件买卖合同说也忽视了回购担保合同关于出租人向出卖人转让租金债权的约定。回购担保合同除“出卖人向出租人支付回购款,出租人向出卖人转让其对租赁物的所有权”之外,还有关于出租人向出卖人转让租金债权的约定。该约定在回购担保合同中扮演什么角色,附条件买卖合同说也没有给出相应解释。

2、附条件保证合同说有失片面

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



第一,承租人未按照融资租赁合同约定支付租金不是出卖人承担担保责任的条件。

附条件保证合同说认为,出卖人承担回购担保责任以承租人未按照融资租赁合同约定支付租金为条件。上海市黄浦区人民法院民事判决书(2009)黄民二(商)初字第2600号、(2010)黄民五(商)初字第3885号、(2010)黄民五(商)初字第3886号对此有明确表述。此外,上海市黄浦区人民法院民事判决书(2012)黄浦民五(商)初字第253号、(2010)黄民五(商)初字第3890号、(2010)黄民五(商)初字第3891号,上海市第二中级人民法院民事判决书(2012)沪二中民六(商)终字第188号,上海市黄浦区人民法院民事判决书(2012)黄浦民五(商)初字第1047号,上海市黄浦区人民法院民事判决书(2012)黄浦民五(商)初字第1052号,上海市黄浦区人民法院民事判决书(2012)黄浦民五(商)初字第255号,上海市第二中级人民法院民事判决书(2013)沪二中民六(商)终字第135号,也有所谓回购条件成就的认定和表述。

然而,附条件保证合同说以承租人未按照融资租赁合同约定支付租金作为生产商或出卖人承担担保责任的条件,混淆了条件(die Bedingung)与担保(die Garantie),二者在法律后果上是有区别的。

在附条件的情形,法律行为的效力取决于被设定为条件的事实情形(《合同法》第45条第1款前段、《民法通则》第62条)。正如上海市卢湾区人民法院民事判决书(2009)卢民二(商)初字第807号所说:“所谓附条件的合同是指合同的双方当事人在合同中约定某种事实状态,并以其将来发生或者不发生作为合同生效或者不生效的限制条件的合同。”“而在担保情形中,行为当事人一方就事实情形而言向另一方当事人承担风险,即他负有赔偿另一方当事人基于

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



该事实情形应获利益的义务。”（[德]维尔纳·弗卢梅：《法律行为论》，迟颖译，法律出版社 2013 年版，第 834-835 页）该事实情形，可称为担保事故。

对于条件（die Bedingung）与担保（die Garantie）的区别，可以试举一例来说明。甲有一笔土地，现为农业用地。乙以为该笔土地在两年内一定会成为建设用地，于是就以高价向甲购买该土地，以便将来从事建设活动。若乙不希望因期望落空而遭受损害，就可以把该希望设定为买卖合同的条件，以此控制风险，即与甲约定，以两年内该笔土地变成建设用地为买卖合同的停止条件，或不变成建设用地为解除条件。此时，甲与乙之间买卖合同的效力受到条件的控制。而对此将来不确定结果，甲为去除乙的疑虑，也可以向乙担保该结果的发生，以促成买卖合同。两年后，若该土地未变成建设用地，则担保事故发生，甲应负责填补乙因该结果应发生而不发生所遭受的经济上的不利益。此时，甲与乙之间显然存在已生效的担保合同。（陈自强：《无因债权契约论》，中国政法大学出版社 2002 年版，第 75 页）

依据上述分析，回购担保合同所谓“当发生承租人未按照融资租赁合同约定支付租赁等情形”，不能视为出卖人承担回购担保责任的条件（die Bedingung）。

第二，如混同合同说所言，回购担保合同还包括移转租赁物所有权和租金债权的内容。作为担保人的出卖人在承担回购担保责任后，对作为被担保人的出租人取得请求给付的权利。这与保证合同由保证人承担责任、保证人对债权人并无为积极请求给付之权利的法律结构显然是不一致的。

3、混合合同说其实难副

如上文所述，混合合同有典型合同附其他种类的从给付、类型结合合同、二重典型合同（混血儿合同）、类型融合合同之分。这四类混合合同在法律适用上

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



规则并不完全相同。回购担保合同是哪一类混合合同呢？有观点认为属于二重典型合同。不过，在本文看来，回购担保合同似乎不大好归入二重典型合同的范畴。

二重典型合同是指双方当事人互负的给付分属于不同合同类型的合同。换言之，二重典型合同是一有名合同事项与另一有名合同事项“对向的结合”的产物。其示例为：甲担任乙大厦的管理员，乙免费向甲提供房间供其居住；甲不须支付房租，乙也不支付报酬。据该示例，二重典型合同应为有偿、双务合同。甲向乙提供劳务是有对价的，对价为乙免费向其提供住房；乙向甲提供住房也是有对价的，对价为甲无报酬地向乙提供劳务。我们据此可以说，二重典型合同是“一有名合同的给付与另一有名合同的给付以对价关系而结合”（梅迪库斯语）起来的。

二重典型合同的有偿性、双务性源自其事项对向结合的典型合同本身，就是有偿、双务合同。就上例所涉及的典型合同来说，不论雇用合同，还是租赁合同，均为有偿合同、双务合同，都是一方负有非金钱的主给付义务，另一方负有金钱的主给付义务：在雇用合同中，甲管理大厦，系受乙指示而提供劳务，乙因此负有向甲支付报酬的义务；在租赁合同中，乙向甲提供房屋供其居住，甲因此负有支付房租的义务。在上例中，“甲乙均不负有金钱给付债务”，“租赁合同和雇用（佣）合同相互交融，当事人双方（承租人和雇主）的金钱支付义务全部或部分地抵消”（梅迪库斯语）。但是，这没有改变甲向乙提供劳务与乙向甲提供住房当然也有对价的法律状态。此时，只不过对价不再是金钱，而是非金钱的主给付义务，即“对待给付与给付不同，其属于另外一个合同类型”。

对照二重典型合同的上述示例和回购担保合同，就会发现把回购担保合同定性为二重典型合同是有点问题的，就会发现天津市第二中级人民法院认为回购担保合同是“一种兼有保证合同与所有权转移类合同性质的双务合同”是有点问题

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



的。从表面上看，就像混合合同说所认为的那样，回购担保合同是由买卖合同中的移转标的物所有权和保证合同中承担保证责任。可是，买卖合同和保证合同这两个典型合同在性质上是有差别的：买卖合同是有偿、双务合同，保证合同是无偿、单务合同。这与在上述示例中雇用合同和租赁合同均为有偿、双务合同显然是不同的。这种不同，可能意味着所谓由保证合同的事项与买卖合同的事项结合而成的回购担保合同，就难以像上述示例那样归入二重典型合同，也更谈不上移转标的物所有权与承担保证责任互为对价了。

此外，回购担保合同难以归入二重典型合同，还有一个方面依据。这就是在回购担保合同当事人出租人与出卖人之间，很难说有什么旨在追求租赁物所有权移转的真意。换言之，在回购担保合同中，移转租赁物所有权这一事项，因不是当事人真意所追求的，而难以成为买卖合同的事项。

回购担保合同不仅难以归入二重典型合同，而且更难归入混同合同的其他类型。这一点对照表1与回购担保合同的内容即可获知，对此不再赘述。

（二）本文观点：纯粹非典型商事合同

通过上文分析可知，将回购担保合同定性为附条件买卖合同、附条件保证合同或混合合同，均有不太能说得通的地方。即使将其勉强定性，也“应综合考虑合同双方利益状态、合同目的及交易惯例等因素”，故不如径直将回购担保合同认定为纯粹非典型合同。对于作为纯粹非典型合同的回购担保合同，有以下几点值得重申和注意：

1、回购担保合同的法律结构为：出租人对出卖人享有请求承担回购担保义务的权利，作为担保人的出卖人对于债权人出租人也享有积极请求给付的权利。申言之，回购担保合同一经依法成立、生效，出卖人对出租人就负有回购担保义

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



务。该义务的内容为：一旦承租人未若如约支付租金，则由出卖人向出租人支付与未支付租金挂钩的租赁物回购价款。与此同时，出卖人根据回购担保合同，对出租人取得移转租赁物所有权和租金债权的请求权。

2、回购担保合同重心为担保，而非回购。上文已述及，出租人与出卖人订立回购担保合同，其目的不追求租赁物所有权与金钱的交换。出租人与出卖人之订立回购担保合同，目的就在于为融资租赁合同的正常履行上“保险”。一旦承租人违约，出租人就可以从出卖人处获得救济。出卖人之所以愿意与出租人订立回购担保合同，是因为出卖人向出租人提供担保，可以缓和出租人对承租人履行融资租赁合同的疑虑，从而促成融资租赁交易。

3、就回购担保合同之“担保”而言，可参照《担保法》、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》（法释〔2000〕44号，以下简称《担保法解释》）关于保证（合同）的特别规定。在我国现行法上，保证（合同）是人的担保的典型形式。根据《担保法》第6条，保证合同是“保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任”的协议。就回购担保合同的内容来看，它具有与保证相同的担保功能，也是以出卖人的财产和信用为承租人提供担保；就回购担保来看，它与保证一样，也会涉及到三方当事人，也会形成类似保证的首尾相接的三角关系，即出租人与出卖人之间的回购担保合同关系、出租人与承租人之间的融资租赁合同关系、出卖人与承租人之间的补偿关系。

4、既然回购担保合同的重心不在于移转租赁物所有权，而在于分散的风险，那么移转租赁物所有权与回购担保责任承担之间即非互为对待给付。因此，在出



卖人承担回购担保责任与出租人移转租赁物所有权之间，不存在适用《合同法》第 65 条、第 66 条和第 69 条的余地。

5、除了关于出卖人在收到出租人发出的回购通知后，向出租人履行回购担保责任，出租人则向出卖人转移租赁物所有权的内容，回购担保合同还包括出租人向出卖人转让租金债权的约定。对该约定，附条件保证说、附条件买卖说和混合合同说均未给出相应解释。对于该约定，本文认为其旨在重申或强化出卖人在向出租人承担回购担保责任后，对承租人取得的追偿权（参照《担保法》第 31 条）。

6、出租人与出卖人均为企业经营者，它们签订的回购担保合同当为商事合同。回购担保合同旨在分散风险，这也符合商事合同以风险负担为其主要功能为的特点。对于作为商事合同的回购担保合同，法律适用者应最大限度秉持契约自由原则，维护它的效力，并尽可能依照合同约定来适用法律，从而保护商事交易活动的稳定和效率。

三、回购担保合同的效力评价

把回购担保合同定性为纯粹非典型合同，并非出于某种理论上偏好，而是为了解决它的法律适用问题。具体而言，需要根据现行法确认回购担保合同的效力状态，厘清具体的效力内容。前者系关相关规定之下回购担保合同的效力评价问题。对于回购担保合同的效力，自然应依据《合同法》总则的规定来判断。依据《合同法》总则，回购担保合同“若不存在无效合同或可撤销合同的法定情形，应遵循契约自由原则，并尊重相关行业交易惯例，应属合法有效”。但有以下几个问题需要作特别说明。

（一）《担保法》30 条第 1 项、《担保法解释》第 40 条的类推适用

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



《担保法》第 30 条第 1 项规定：“主合同当事人双方串通，骗取保证人提供保证的”，“保证人不承担民事责任”。《担保法解释》第 40 条规定：“主合同债务人采取欺诈、胁迫等手段，使保证人在违背真实意思的情况下提供保证的，债权人知道或者应当知道欺诈、胁迫事实的，按照担保法第三十条的规定处理。”这些规定固然是以保证（合同）为调整对象，但是，它们蕴含着合同因合同相对人与第三人共同欺诈或第三人欺诈、胁迫而订立时法律效力的规则，故可类推适用于回购担保合同。

不过，回购担保合同类推适用《担保法》30 条第 1 项、《担保法解释》第 40 条，实际意义不大。在回购担保合同的签订过程中，出租人的交易主导地位明显。出卖人则出于销售利益驱动，会接受该合同。承租人在这个过程中鲜有深度介入，故其欺诈、胁迫出卖人提供回购担保，或其与出租人串通骗取出卖人提供回购担保的情形，自然十分少见。

（二）违反国家金融管制的强制性规定

融资租赁是以租赁物为载体的融资形态，即出租人把物租赁给承租人，向承租人授信；承租人占有、使用租赁物，则起到与借款购买同样的信贷效果。尽管融资租赁是一种融资手段，但是出租人不得向承租人、出卖人（直接）借贷资金，不论出租人是金融租赁公司、外商投资融资租赁公司，还是内资融资租赁试点企业。这是国家实施金融管制的结果。

为贯彻上述要求，在审理回购担保纠纷时，法院应谨防出租人与出卖人以回购担保为名，行企业间拆借之实。法院应审查回购担保合同当事人在融资租赁合同中的地位 and 合同履行情况，是否真实存在承租人，租赁物是否由承租人占有、使用。若出租人与出卖人以回购担保为名，行企业间拆借之实，则应认定回购担

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



保合同为无效，而不受该行为是否属于“为生产经营需要所进行的临时性资金拆借行为”影响。

《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第 11 条规定：“法人之间、其他组织之间以及它们相互之间为生产、经营需要订立的民间借贷合同，除存在合同法第五十二条、本规定第十四条规定的情形外，当事人主张民间借贷合同有效的，人民法院应予支持。”（本条似不应适用于融资租赁企业，至少是其中的“金融租赁公司”）。

《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第 1 条第 2 款规定：“经金融监管部门批准设立的从事贷款业务的金融机构及其分支机构，因发放贷款等相关金融业务引发的纠纷，不适用本规定。”（而“金融租赁公司”属于非银行业金融机构参见《银行业监督管理法》第 2 条第 3 款、《金融租赁公司管理办法》第 2 条第 1 款）

（三）融资租赁合同无效与回购担保合同的效力

融资租赁合同无效并不影响回购担保合同的效力，即融资租赁合同无效的，回购担保合同仍可成立、生效。这是因为合同具有相对性。当然，即便回购担保合同不因融资租赁合同无效而无效，出卖人也无需履行回购担保义务。回购担保义务的履行应以融资租赁合同有效为前提。若融资租赁合同无效，则承租人即无所谓是否如约支付租金的问题，出租人亦无从对承租人取得租金债权。

四、回购担保合同的效力内容

（一）回购担保的范围/租赁物的回购价格



回购担保合同若有效，而承租人又未如约支付租金，则出租人可以请求出卖人承担回购担保责任。此时，回购担保的范围，即所谓租赁物的回购价格如何确定，就成为一个焦点问题。

在实践中，对于租赁物的回购价格，出租人与出卖人无不有约定。如恒信金融租赁有限公司与某贸易有限公司、被告某机械厂就租赁物的回购价格约定，租赁物的回购价格以下列三项金额之和确定：1、承租方未支付的剩余本金总额；2、按照租赁合同约定承租方违约应承担的剩余本金 1% 的迟延履行利息；3、恒信金融租赁有限公司因执行回购事宜所发生的合理费用。（参见上海市黄浦区人民法院民事判决书（2010）黄民五(商)初字第 3890 号、（2010）黄民五(商)初字第 3891 号、（2010）黄民五(商)初字第 3892 号。）再如，张家港富瑞特种装备股份有限公司与江苏金茂融资租赁有限公司就前者回购租赁物的价格约定，回购担保总金额不超过人民币 896 万元；具体回购金额随承租人五原县梁山东岳车辆有限责任公司偿付租金余额及设备使用时间长短变动而变化，为融资租赁合同项下应支付的全部款项，该款项包括到期未付租金、逾期违约金、未到期租金、损害赔偿金和名义货价等应付款项。

对出租人与出卖人来说，关于租赁物回购价格的约定，自然具有法律拘束力；法院也应认可该约定具有法律效力（参见《合同法》第 8 条）。

（二）回购担保期间

出租人与出卖人在回购担保合同中可以就后者承担回购担保责任的期间（简称回购担保期间）作出约定。在实践中，当事人约定的回购担保期间长短不一，有为 2 年的，有为 3 年的，有为 5 年的。回购担保期间经过，出卖人的回购担保义务消灭。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



出租人与出卖人在回购担保合同中没有就回购担保期间作出约定,也不意味着出租人可以无限期地要求出卖人承担回购担保责任。此时,可以参照《担保法》第26条第1款的规定,将回购担保期间确定为6个月。

(三) 抗辩关系

回购担保合同依法成立、生效的,出租人即对出卖人取得请求承担回购担保责任的权利。在出租人行使该权利时,出卖人可以对出租人主张各种抗辩。

出卖人对出租人,可以主张内容上的抗辩,即承租人已如约支付租金;可以主张有效性抗辩,即回购担保合同本身不成立、无效、被撤销或未获追认;也可以主张回购担保责任因担保期间已过而消灭的抗辩。

关于出卖人对出租人主张的抗辩,在这里,特别值得提出的是出卖人可否根据《合同法》第68条和第69条对出租人行使不安抗辩权的问题。

在司法实务中,有一种看法认为,对于出租人来说,如果约定回购标的物不作实际交付,可以通过要求承租人指示交符完成对回购物所有权的转移。但由于此时回购物实际由承租人占有控制,出卖人请求承租人返还租赁物权利的行使和实现将处于风险之中和不确定状态。若出卖人有证据证明出租人无法通知承租人出租物所有权已转让(承租人下落不明等情况),即出租人无法履行通知义务,则出卖人向承租人主张返还租赁物可能遭拒,导致出卖人基于回购担保合同行使回购物所有权的权能无法实现。此时,出卖人可以行使不安抗辩权,拒绝向承租人支付回购款。

这种看法,本文认为不值得赞同。正如上文所述,回购担保合同尽管有出租人向出卖人移转租赁物所有权的约定,但是这并非合同的重点,故回购担保义务与移转租赁物所有权义务之间难谓构成对待给付关系。其实,对于出卖人来说,

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



在履行回购担保义务后,取得出租人对承租人的租金债权,或者对承租人的追偿权,才是至关重要的。这一点可以从交易实践中看到。出卖人在签订回购担保合同时,有时要求承租人提供反担保。反担保的对象恰恰是出卖人取得的租金债权,或对承租人的追偿权。

(四) 回购担保与就承租人履行融资租赁合同提供其他担保的关系

为确保出租人租金债权实现,除了出卖人提供回购担保,有时承租人或其他人还提供其他担保,如保证、物的担保。此时,对于回购担保与其他担保之间的关系,应视其他担保是人的担保(保证)还是物的担保来决定如何适用法律。对于回购担保与保证之间的关系,可类推适用《担保法》第 12 条、《担保法解释》第 19 条第 1 款、第 20 条第 1 款的规定;对于回购担保与物的担保之间的关系,可类推适用《物权法》第 167 条的规定。

(五) 出租人对出卖人租赁物所有权和租金债权移转义务的履行

依照回购担保合同,在出卖人履行回购担保义务后,出租人应履行向出卖人移转租赁物所有权和租金债权的义务。出租人向出卖人移转租赁物所有权,属于依法履行行为发生的物权变动,故应遵循《物权法》关于物权变动公示的规定。由于目前实践中所回购的租赁物皆为动产,出租人向出卖人移转租赁物所有权应遵守《物权法》第二章第二节动产交付的规定。出租人交付租赁物的方式应为《物权法》第 26 条规定的指示交付。因为租赁物仍由承租人占有。出租人与出卖人在回购担保合同中往往有“回购标的物不作实际交付”的约定。该约定其实就是对《物权法》第 26 条的重申。对于租金债权的转移,则适用《合同法》关于债权让与的规定,并可参照适用《合同法》关于买卖合同的规定(最高人民法院《关于审理买卖合同纠纷案件适用法律问题的解释》第 45 条)。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



（六）出卖人对承租人的权利

出租人向履行移出卖人转租赁物所有权和租金债权债务的,出卖人就成为租赁物的所有权人和租金债权人,出卖人对承租人即得行使租赁物所有权和租金债权。

回购担保合同约定,在出卖人履行回购担保义务后,取得出租人对承租人的租金债权。这是对出卖人对承租人追偿权的强化。回购担保合同若无此类约定,亦可以类推适用《担保法》第 31 条,对承租人取得追偿权。出卖人为确保其根据回购担保合同取得的租金债权或参照《担保法》第 31 条对承租人取得的追偿权实现,可根据《担保法》第 4 条、《物权法》第 171 条第 2 款和《担保法解释》第 2 条,要求承租人提供反担保。在交易实践中,要求承租人提供反担保(多为保证)者,并不少见。(参见精功科技:关于为公司产品销售向客户提供融资租赁业务的回购担保的公告,载凤凰网 http://finance.iFeng.com/a/20121219/7449550_0.shtml, 2015 年 3 月 5 日;杭州锅炉集团股份有限公司关于为公司产品销售向客户提供融资租赁业务的回购担保的公告,载网易 <http://money.163.com/12/0330/07/7TR2M4IO00253B0H.html>, 2015 年 3 月 5 日;太原重工:关于为公司产品销售向客户提供融资租赁回购担保的公告,载中国财经信息网 <http://newstock.cfi.cn/p20141202001510.html>, 2015 年 3 月 5 日;富瑞特装:关于向客户鞍山国能融资租赁业务提供回购担保的公告,载和讯网 http://download.hexun.com/Txtdata/stock_detail_txt_1200668879.shtml, 2015 年 3 月 5 日;巨轮股份:关于向山东德瑞宝轮胎有限公司、山东昊龙橡胶轮胎有限公司销售产品提供融资租赁业务回购担保的公告,载证券时报网 <http://www.secm.com>



//company.stcn.com/content/2012-04/26/content_5536750.html , 2015 年 3 月 5 日)

国内商业保理纠纷案件相关 10 个最新法律适用典型问题分析 (2016)

(来源：法客帝国 作者：江苏省高级人民法院民二庭课题组)

摘要：国内保理作为供应链金融重要组成部分，缓解了企业特别是缺乏优质资产满足抵质押要求的中小企业“融资难”问题。但作为新生事物，国内保理业务开展并无专项立法可循，相关纠纷裁判尺度也存在较大差异。本文针对国内保理纠纷并案审理、管辖标准、案由确定、债权重复转让优先性原则、同一债权转让与出质引发的权利冲突处理等亟待解决的问题进行研究，以期为统一纠纷裁判尺度，确立行业规则，推动保理业持续健康发展提供有益帮助。

关键词：国内保理 应收账款 审判实务

保理业务衍生于国际贸易，近年来被引入国内贸易并得到广泛运用，但我国尚无针对保理业务的专项立法，导致司法实践中关于国内保理纠纷法律适用问题存在诸多争议和疑问，亟待加以厘清。

一、国内保理界定及纠纷概况

(一) 国内保理概况

国际保理的法律依据主要有三个规范性文件，即国际统一私法协会制定的《国际保理公约》、国际保理商联合会制定的《国际保理通则》和联合国国际贸易委员会制定的《国际贸易应收账款转让公约》。《国际保理公约》第 1 条第 2 项规定，供应商（债权人）可以或将要向保理商转让由供应商与其客户订立的货

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



物销售合同所产生的应收账款……保理商应至少履行两项下述职能：为供应商融通资金，包括贷款和预付款；管理与应收账款有关的账户；托收应收账款；防止债务人拖欠付款。《国际保理通则》第 1 条规定，保理合同是供应商（债权人）与保理商之间存在的一种契约关系，根据该契约，供应商将可能或将要的应收账款转让给保理商，其目的可能为获取融资，或为获得保理商提供的下述服务中的至少一种：分户账管理；账款催收；坏账担保。《国际保理通则》第 12 条“转让”规定，以账款作为抵押亦被视作账款的转让。

就国内保理而言，我国法律和行政法规未作相应界定和规范，但相关行业监管部门及行业协会出台过相关规范性文件。开展国内保理业务的机构主要包括商业银行和商业保理公司两类，针对前者的监管规范、行业规范包括银监会《商业银行保理业务管理暂行办法》以及中国银行业协会《中国银行业保理业务规范》、《中国银行业保理业务自律公约》。针对后者的监管规范包括商务部《关于商业保理试点有关工作的通知》、《关于商业保理试点实施方案的复函》、《关于做好商业保理行业管理工作的通知》。从已有规范看，国内保理业务范围与国际保理相似，均属于综合金融业务，保理商至少应当提供保理融资、坏账担保、账款托收、账款管理等服务中的至少一项，但国内保理业务开展前提则不同于国际保理，限定为应收账款转让，不包括应收账款抵押。〔1〕[例如，银监会《商业银行保理业务管理暂行办法》第 6 条规定：“保理业务是以债权人转让其应收账款为前提，集应收账款催收、管理、坏账担保及融资于一体的综合性金融服务。债权人将其应收账款转让给商业银行，由商业银行向其提供下列服务中至少一项的，即为保理业务：应收账款催收、应收账款管理、坏账担保、保理融资。以应收账款为质押的贷款，不属于保理业务范围。”又如，商务部《关于商业保理试

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



点有关工作的通知》第1条“试点内容”规定：“设立商业保理公司，为企业提供贸易融资、销售分户账管理、客户资信调查与评估、应收账款管理与催收、信用风险担保等服务。”]

保理业务按照不同标准可以作多种划分，审判实践较多涉及的保理分类包括，一是按照保理商无法偿付应收账款时能否向债权人反转让应收账款、要求债权人回购应收账款或归还融资，分为有追索权保理和无追索权保理。有追索权保理中，应收账款不能按期收回或保理合同约定的其他情形发生时，保理商可以要求债权人回购应收账款归还融资。实践中，部分保理商还要求债权人提供其他担保，担保供应商履行回购义务或归还融资。无追索权保理中，保理商只能向购货方行使付款请求权。二是按照是否将应收账款转让事实通知债务人划分为明保理和暗保理。三是按照是否包含保理融资服务划分为融资性保理和非融资性保理。国内保理以融资性保理居多，进入诉讼领域的保理纠纷也主要是融资性保理。

国内保理的现实价值在于，一是有利于促进企业特别是中小企业发展，加速普惠金融进程。当前在国内外贸易中，赊销已成为主流交易方式，除资源型垄断企业外，80%以上企业都赊销经营，给企业造成现金流压力，〔2〕[参见曹崧：“前海商业保理企业占全国六成”，载《深圳特区报》2015年5月6日第T04版。]保理、应收账款质押等基于应收账款的融资模式应运而生。对于企业特别是缺乏优质资产满足抵质押融资要求的中小企业而言，保理融资可谓是加快货款收回、优化财务报表、提高收益利润的重要途径。〔3〕[目前，全球使用保理服务的上百万企业中以中小企业居多，保理服务也已覆盖各个行业。参见张迎东、张玉：“国内保理法律风险浅析”，载《河北金融》2012年第4期。]可以预见的是，随着经济增速换挡，产业结构调整，应收账款规模将进一步扩大，企业资

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



金压力将不断增加，保理业务将持续高速增长。二是有利于提升企业守信意识。保理业务以应收账款作为第一还款源，可以促进企业增强诚信意识，并促使企业选择实力强、信用好的客户进行合作，最终改善诚信环境。

（二）江苏法院保理纠纷概况

通过“无讼案例”大数据查询，自2011年至2014年，江苏法院共受理保理案件32件。其中，2011年1件、2012年1件、2013年8件、2014年22件。按法院层级划分，基层法院13件、中级法院16件，高级法院2件。除连云港、淮安地区外，其他地区均受理保理案件。〔4〕[该网站的查询基础数据库是“中国裁判文书网”公布的裁判文书，提供的检索方式是在裁判文书内查找关键词。我们查询保理纠纷输入的关键词分别是“江苏”、“保理”以及“年份”。需要特别说明的是，保理合同名称除直接使用“保理”字样外，还包括“商业发票贴现协议”、“收据贴现协议”等，因此，我们的查询可能并不完全覆盖所有保理纠纷。]基于上述32件案件裁判文书的分析，江苏法院受理的保理案件特点包括，从主体情况看，保理商均为商业银行，无商业保理公司；从有无追索权看，均为有追索权保理；从担保情况看，大部分案件债权人均提供第三人保证担保；从争议焦点看，大部分案件无争议，少部分案件存在争议，包括刑民交叉程序处理、主合同和担保合同效力认定；保理商对虚假商业发票是否尽到审查义务、担保人能否据此免责等。

二、国内保理法律关系分析

保理业务存在基础合同及保理合同两个合同关系，债权人（供应商）、债务人（购买方）、保理商三方主体。其中债权人与债务人之间形成买卖、服务等基础合同关系，并基于该基础关系与保理商签订保理合同，将应收账款转让给保理

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



商，由保理商向债权人提供融资等综合性金融服务，形成保理合同关系。可见，保理合同关系的构成要件包括以下三个方面：一是保理商必须是经过有关部门批准可以开展保理业务的商业银行或商业保理公司；二是保理法律关系应当以债权转让为前提，包含债权转让法律关系；三是保理商应当提供应收账款催收、应收账款管理、坏账担保、保理融资等至少一项金融服务。鉴于综合性保理服务存在多种组合，对于保理合同关系的法律定性，应当区别情形予以判断，依据《民法通则》、《合同法》以及《信托法》等关于债权转让、借款合同、买卖合同、信托的规定作具体认定和法律适用。例如，对于“债权转让+保理融资”模式，应认定为“有偿债权转让法律关系+金融借款合同法律关系”，其中对于有追索权保理，追索条件的约定可以认定为债权转让所附解除条件。又如，对于“债权转让+管理与应收账款有关的账户”模式、“债权转让+应收账款托收”模式，债权转让通知债务人的，符合信托法律关系构成要件，应认定为信托关系。

三、国内保理纠纷法律适用若干问题分析

（一）应收账款基础关系与保理合同关系能否并案处理及相关管辖问题

《合同法》第 82 条规定，债务人接到债权转让通知后，债务人对让与人的抗辩，可以向受让人主张。可见，债权同一性并未发生变化。据此，保理商同时主张债务人清偿应收账款、债权人履行回购义务的，既涉及作为应收账款基础的买卖、服务等法律关系，又涉及保理融资法律关系，而保理融资法律关系又包括债权转让关系与借款关系。对于后两者，因并存于同一合同关系中，当事人亦相同，并案审理应无争议。应收账款基础关系与保理融资法律关系能否并案审理，则存在争议。我们认为，可以合并审理。首先，《最高人民法院关于印发修改后的民事案件案由规定的通知》（法〔2011〕42 号）规定，同一诉讼中涉及两个

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



以上的法律关系的,应当依当事人诉争的法律关系的性质确定案由,均为诉争法律关系的,则按诉争的两个以上法律关系确定并列的两个案由。可见,基于不同法律关系的多个诉讼请求并案审理有法可依。其次,基础法律关系与保理融资关系因保理业务而形成关联,并案审理,便于查明事实,也便于判决主文表述,避免“双重受偿”问题。最后,并案审理可以减轻当事人讼累,提高审判效率。

并案审理带来的问题是,各方当事人对管辖未作约定的,应当依据哪一法律关系确定管辖法院。我们认为,基础合同关系与保理融资关系均属于合同关系,而合同纠纷管辖一般原则是合同履行地和被告住所地,就保理融资法律关系而言,融资是目的,债权转让是手段,故应当依照借款关系确定管辖法院,除保理合同就管辖法院或履行地另有约定外,依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第 18 条关于合同履行地未作约定或约定不明情形下确定履行地的规则,合同履行地往往指向被告所在地;就基础合同关系而言,对应的管辖法院包括债务人住所地及合同履行地两类。基于上述分析,从各方利益平衡角度考虑,我们倾向认为可以按照基础法律关系确定管辖法院。

(二) 国内保理纠纷案由确定

从我们对江苏法院保理纠纷调研情况看,案由认定并不统一,包括借款合同、债权转让合同、保理合同等。首先,“债权转让合同”案由能够体现保理合同以债权转让为前提,但保理合同还包括保理融资等其他综合金融服务事项,“债权转让合同”案由并不能准确反映保理合同法律关系特征和保理融资的实质。其次,“金融借款合同”案由能够揭示国内保理业务重在资金融通的特征,〔5〕[江苏省高级人民法院(2014)苏审二商申字第 0281 号民事裁定书判决说理部分载明:“科立特公司与建行太仓分行签定的系有追索权国内保理合同,属于附条件

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



的债权转让，实质是以债权质押为担保的借款合同。”]但并未揭示保理融资以应收账款为第一还款源且包含债权转让法律关系的特征。再次，“保理合同”案由能够全面反映纠纷特征，也有助于相关案件的司法统计与分析，但并无司法解释规范依据。可能正是基于上述分析，少数法院另辟蹊径，将保理纠纷案由表述为“（保理）债权转让合同”、〔6〕[参见江苏省江阴市人民法院（2013）澄商初字第0329号民事判决书。]“金融借款合同（保理合同）”。〔7〕[参见江苏省镇江市中级人民法院（2013）镇商初字第95号民事判决书。]我们认为，现阶段，可以按照《最高人民法院关于印发修改后的民事案件案由规定的通知》的规定，依据当事人诉争的法律关系确定案由，均为诉争法律关系的，按照两个以上法律关系确定并列案由，并以括号形式注明“保理合同”字样，以便类案统计分析。

（三）债权人提供虚假应收账款情形下保理合同效力认定

融资性保理以应收账款转让方式为企业融资提供担保，尽管《担保法》对此类担保未作明确规定，但可以依据债权转让法律关系予以认定，保理合同并不当然无效。存在争议的是，债权人与债务人没有真实贸易往来、串通形成虚假贸易文件，或者债权人伪造债务人签章形成贸易文件，提供虚假应收账款进行保理融资的，效力如何认定。有观点认为该保理合同无效。我们认为，尽管债权人存在虚伪意思表示，但作为保理合同另一方的保理商如果并无通谋意思表示，则不应以此为由认定保理合同无效。同时，债权人因上述行为构成骗取贷款或贷款诈骗犯罪的，保理合同效力评价仍应依据《民法通则》、《合同法》进行，在合同法上，刑事诈骗对应的是欺诈行为，保理合同属于可撤销合同，并不当然无效。上述情形下，保理合同关系应区别处理，对于债权转让关系，因应收账款并不真实，

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



应认定债权人违约履行,对于借款关系,则应根据借款发放及返还情况作出处理。

此外,司法实践中,保证人往往以保理商未尽审查义务,未能审查出应收账款虚假为由主张免责。此时应区分情形作处理,保证人并非以应收账款转让作为提供担保前提的,保理商是否尽到审查义务,不影响保证人责任承担;保证人以应收账款质押作为提供担保前提的,应当审查保理商是否尽到审查义务,未尽审查义务的,应当按照保理商过错大小相应免除担保人责任。

(四) 转让未来应收账款情形下保理合同效力认定

未来应收账款是指合同项下卖方义务未履行完毕的预期应收账款。对于未来应收账款,银监局《商业银行保理业务管理暂行办法》第13条规定,商业银行不得基于未来应收账款开展保理融资业务。可见,银监局将未来应收账款排除在保理业务范围外。实践中,保理商以未来应收账款作为保理合同转让标的,效力如何判断。我们认为,从体系解释看,上述规定出现在“保理融资业务管理”章节,旨在引导保理商控制经营风险,并不涉及合同效力判断。保理商违反该规定开展未来应收账款保理融资业务,增加自身经营风险的同时,也会带来额外收益和正外部效应,司法不宜过度介入市场主体基于商事判断做出的选择,不宜认定保理合同无效。且上述规定属于部门规章性质,也不应作为判断保理合同效力的依据。需要指出的是,《国际保理公约》及《国际贸易中应收账款转让公约》均未禁止未来应收账款转让。

(五) 违反债权让与限制性规定的债权让与效力认定

《合同法》第79条规定了三类限制让与债权,包括根据合同性质不得转让的债权、法律规定不得转让的债权以及当事人约定不得转让的债权,但就其转让效力未作规定。实践中,对于前两种债权,保理商能够鉴别,争议点主要是哪些

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



债权属于依据合同性质不得转让的债权。就当事人约定不得转让的债权而言，转让人与债务人关于债权禁止转让的约定缺乏公示性、公开性，受让人无从知晓，一概认定保理商未取得应收账款，既不利于善意受让人的信赖利益保护，也与作为商行为的保理业务注重动态交易安全要义相背。基于以上分析，对于约定不得转让债权的让与效力，可以区别情形加以认定。受让人善意无过失的，转让行为有效；受让人存在恶意或过失的，不能取得债权。更进一步的分析是，保证人与转让人事先约定禁止债权转让的，债权转让后保证责任如何认定。对此，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第28条并未区分受让人是否善意，直接规定债权转让后保证人不再承担保证责任。我们认为，参照前述分析，也应当按照受让人是否善意无过失作区别认定。

（六）债权转让通知效力、内容及主体问题

按照《合同法》第80条的规定，转让人与受让人达成债权转让协议的，并不必然对债务人发生效力，只有通知债务人的，始得对债务人发生效力。据此，债权转让未通知债务人的，对于债务人而言，原债权债务关系未变更，债务人向转让人履行的，合法有效；债权转让通知债务人的，应收账款法律关系主体变更为受让人与债务人，债务人向转让人履行的，不发生合同权利义务终止效力。关于通知内容，实践中遇到这样的案例，保理商及债权人仅向债务人发送账户更改通知书，并未发送应收账款转让通知书。我们认为，债权转让通知系观念通知，内容应当明确，账户更改通知并不能反映债权转让观念，不能产生债权转让通知效力。关于通知主体，有观点认为，应严格适用《合同法》第80条第1款的规定，即债权转让应由转让人通知债务人。我们认为，债权转让通知目的是告知债务人债权已转让，使得债权转让对债务人发生效力，基于此目的，应允许受让人

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



作为转让通知主体。〔8〕[参见崔见远：《合同法（第四版）》，法律出版社 2007 年版，第 216 页。]法客帝国按，应为“崔建远”，原文有笔误]同时，从保护债务人履行安全角度考虑，受让人向债务人作出转让通知时，应当提供取得应收账款的凭证，比如包含转让人签字的债权转让通知、商业发票等。

（七）同一应收账款多个受让人之间的优先权认定

该问题存在三种立法例，一是采取以登记为准的优先权原则，即按照登记先后次序确定，不论应收账款的转移何时发生，未登记的，则以转让合同订立的时间次序确定；二是采取以转让合同时间为准的优先权规则，即按照转让合同订立的时间次序确定；三是以转让的通知时间为准的优先权规则，即以债务人分别收到各方转让通知的先后次序确定。我国立法显然未采取登记优先原则，至于采取的是合同优先原则还是通知优先原则，则存在争议。〔9〕[持合同优先原则的理由可参见韩世远：《合同法总论（第二版）》，法律出版社 2011 年版，第 483 页；持通知优先原则的理由可参见申建平：“债权双重让与与优先权论”，载《比较法研究》2007 年第 3 期。]《合同法》并未规定债权转让处分行为特殊规则，可见，转让人与受让人达成债权让与合意时，即产生债权转让处分效果。对于债权转让的对外效力，《合同法》仅规定未经通知，对于债务人不生效力，但对于债务人以外的第三人效力，未作特殊规定。我们认为，应当对《合同法》第 80 条第 1 款作扩展解释，将债权转让区分为负担行为和处分行为，未经通知债务人的，债权处分行为不得对抗善意第三人。首先是基于债务人保护目的。第二次让与通知先于第一次让与通知到达债务人的，第二受让人将受领清偿，而直接赋予债权转让合意以债权处分对世效力，意味着第二受让人并非真正的债权人，鉴于我国立法并未规定“表见让与”制度，债务人仍需向第一受让人作清偿，出现债

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



务人二次清偿问题。相反，将债权让与通知作为债权处分行为对抗第三人要件，则第二受让人可以基于善意取得制度取得债权，避免债务人为二次清偿。其次是基于第三人保护。债权转让缺乏公示性，在债权转让未通知债务人情形下，第二受让人无从审查债权是否已为转让，而以债权转让通知作为对抗第三人要件，则避免债权“重复转让”带来的诚信风险，降低纠纷发生概率。需要说明的是，即便以通知作为对抗第三人要件，也难免出现债务人与转让人恶意串通伪造通知情形，为保护交易安全，采取登记对抗主义无疑是最优选择。目前中征应收账款融资服务平台已经上线，并将应收账款转让自主登记纳入服务项目，天津等地金融主管部门也要求保理商在办理应收账款转让业务时查询应收账款权属状况登记，并在办理应收账款转让手续时，通过该平台登记应收账款，公示权利状况。我们认为，在立法尚未规定登记作为对抗要件的情况下，金融主管部门关于登记查询应作为办理保理业务必经程序的规定，可以作为判断第二受让人是否善意的依据。

（八）同一应收账款转让与出质形成的权利冲突处理

应收账款转让与出质冲突可分为应收账款先质押后转让及先转让后质押两种情形。对于前者，按照《物权法》第228条规定，应收账款出质后，除经出质人与质权人协商同意外，不得转让。故未经质权人同意的，应收账款转让无效。对于后者，按照前述分析，应收账款转让未通知债务人的，债权转让处分行为不得对抗善意第三人，故应区分处理，债权转让通知债务人的，质权人未取得质权；债权转让未通知债务人的，质权人可以基于善意取得制度取得质权，对应收账款享有优先权。

（九）保理商一并向债权人和债务人主张清偿的实体处理

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



实践中,保理商未能收回应收账款的,往往同时向债权人和债务人主张清偿,向债务人主张清偿的依据是应收账款债权,向债权人主张清偿的依据则是回购应收账款或清偿融资款的承诺。对此,应区分情形处理,一种情形是保理合同约定保理商一经声明回购,应收账款即发生反转让的,应审查应收账款反转让是否通知债务人,反转让通知债务人的,对债务人发生效力,保理商只能在债务人清偿以及债权人回购两者中择一行使;反转让未通知债务人的,对于债务人不发生效力,保理商仍可向债务人主张清偿。此时存在保理商“重复受偿”可能。另一种情形是保理合同约定债权人付清回购款项后,应收账款才转移归债权人所有,在此之前应收账款不发生反转让的,此时,保理商可同时向债权人和债务人主张。值得注意的是,此时也可能存在“重复受偿”问题。对于“重复受偿”问题,判决主文表述值得推敲,以第二种情形为例,有的法院表述为:“一、债务人偿还保理商应收账款债权本金。二、如债务人未能按照第一项履行义务,则债权人对应收账款承担回购责任,即债权人应于判决确定的第一项债务履行期限届满后 2 日内立即支付保理商债权本金。三、债权人在完成回购义务后,保理商享有的与之相应的对债务人的应收账款债权转回至债权人,免除债务人就此笔应收账款债权向保理商的偿还责任。”〔10〕[参见江苏省苏州市中级人民法院(2013)苏中商终字第 0574 号民事判决书。]对此,我们认为,债务人未按期履行清偿义务,也应当允许保理商通过申请强制执行债务人财产的方式获得清偿,保理商从债务人处获得清偿的,债权人的回购义务也应相应免除。据此,妥当的表述应当是一旦债务人清偿,则相应免除债权人及其担保人责任,一旦债权人履行回购义务,则相应免除债务人清偿责任。

(十) 债务人与债权人串通伪造虚假应收账款情形下债务人责任认定

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



对此存在两种不同的意见，一种意见认为，债务人在应收账款确认材料上签字，即应承担清偿应收账款责任；一种意见认为，基础合同关系无效，债务人对于保理商构成侵权，应当就保理商实际损失承担赔偿责任。我们倾向于第二种意见，债务人与债权人串通伪造虚假应收账款，应认定购销合同无效，保理商无法基于并不存在的应收账款债权主张清偿，而债务人串通伪造虚假应收账款的行为，构成对保理商债权的侵害，应当就债权人、担保人不能清偿的部分承担赔偿责任。

（十一）保理专用账户性质认定

从司法实践看，商业银行采取的应收账款收账方式普遍是由债权人在银行开立保理专用账户，用于收取相应的应收账款并进行保理融资本息和保理余款的结算。该账户虽为保理专用账户，由商业银行实际控制，债权人不得自行支取，但形式上看，此账户仍为债权人账户，款项性质仍是债权人财产。有观点提出，可以参照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第 85 条有关特户、封金的规定认定账户资金为质押动产。但动产质押除应具备占有和财产特定化两个要件外，还需具备质押合意，保理商和债权人显然不具备质押合意。据此，我们认为，对于债权人开立的保理专用账户资金，法院仍可以采取冻结、扣划等措施，**债权人破产的，该账户内资金应被纳入破产财产。**

买卖不破租赁与房屋预告登记的适用关系分析

（来源：高杉 LEGAL 作者：陈诣文）

一、引言



《合同法》第二百二十九条 租赁物在租赁期间发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。

实务中多认为上条所指向的，即为买卖不破租赁规则。另据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》（下称《房屋租赁司法解释》）第20条规定，所谓买卖不破租赁，是指租赁物在租赁期间发生所有权让与的，承租人可以请求租赁物受让人继续履行租赁合同。受让人并非租赁合同当事人，法律在此突破债的相对性，例外令其受租赁合同拘束，目的明显是维护承租人的用益利益。

《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》第二十条 租赁房屋在租赁期间发生所有权变动，承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的，人民法院应予支持。但租赁房屋具有下列情形或者当事人另有约定的除外：

（一）房屋在出租前已设立抵押权，因抵押权人实现抵押权发生所有权变动的；

（二）房屋在出租前已被人民法院依法查封的。

这种债权物权化的现象，在我国其他立法也有体现。《物权法》第20条所规定的预告登记制度，同样也让原本只具有相对性的债权，借由登记对第三人产生效力。旨在发生不动产物权变动的债权经预告登记后，未经债权人同意，不动产权利人对第三人处分不动产的，并不发生效力。

《物权法》第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



预告登记后,债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的,预告登记失效。

实务中饶富理论趣味的,是房屋所有权人与受让人缔结房屋买卖合同,并将债权预告登记,又与承租人缔结租赁合同并交付房屋的,嗣后发生房屋所有权变动时,受让人能否主张租赁合同对其不生效力,势必成为利害关系各方争议焦点。考察我国法院的司法实践以及民法原理,或能给予我们若干启迪。

二、先交付租赁物后办理所有权让与预告登记

实务中法院多认为,承租人须具备租赁的公示外观,才能发生买卖不破租赁的效力。如《上海市高级人民法院关于处理房屋租赁纠纷若干法律适用问题的解答(三)》便认为,未经登记的租赁合同,承租人原则上不得主张买卖不破租赁。而江苏省高级人民法院在其《执行异议之诉案件审理指南》中也说明,承租人在租赁物被保全或执行前已经与被执行人签订了合法有效的房屋租赁合同,且已按约支付租金,并实际占有使用房屋的,可以适用“买卖不破租赁”原则。

其法理在于,租赁合同本无公示方式,如允许承租人未履行合同便可向租赁物受让人主张租赁权益,必然对受让人产生不测危害。因此承租人占有租赁物或就租赁合同进行登记的,一定程度已对租赁的权利外观有所公示,受让人对于法律后果应有预期,不致过分妨碍交易安全。

在出卖人向承租人交付租赁房屋后,又将房屋卖给受让人并经预告登记的,受让人于取得房屋所有权后,能否请求承租人腾房清屋,此时便有诉诸买卖不破租赁法理的余地。承租人占有租赁房屋后,出租人并不丧失租赁物所有权,自然可基于所有权对外处分租赁房屋。此时受让人即使办理预告登记,其所担保的只是房屋所有权的顺利让与,与房屋受让后概括承受原所有权人在租赁合同中的法

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



律地位并无冲突。就此而言，在租赁物已经交付承租人占有使用后，受让人的法律地位并不因嗣后办理预告登记而更为优越，承租人依然可基于租赁合同对房屋继续占有使用。

三、先办理所有权让与预告登记后交付租赁物

实务中较有争议的是，**出卖人将房屋卖给受让人并办理房屋所有权让与的预告登记，在房屋所有权移转登记至受让人名下前，出卖人又将房屋租予承租人并交付的，此时承租人能否对受让人主张“买卖不破租赁”。**

1、出卖人在办理房屋让与预告登记后，能否再将房屋出租他人

在（2011）川凉中民终字第566号胡国亮诉众鑫公司、徐明芳、李光友排除妨害纠纷一案中，法院认为，“徐明芳、李光友与众鑫公司签订《房屋租赁合同》无权利人胡国亮的签字确认，且此时徐明芳（笔者注：出租人之一）已将房屋卖出，虽然还没有完成过户手续，但该房屋已进行公告，徐明芳已丧失对该房屋的处分权，根据《物权法》第二十条第一款的规定，徐明芳、李光友与众鑫公司签订《房屋租赁合同》应属无效合同。”依据法院观点，若租赁房屋已经办理预告登记，出卖人对房屋再无处分权，嗣后签订的《房屋租赁合同》亦将沦为无效，买卖不破租赁更是无从谈起。

对此意见，需要讨论的有以下三点：

首先，依据《物权法》第20条第1款后半段规定，预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权变动效力。预告登记赋予买受人针对出卖人的请求权以物权效力，就特定标的物权利的取得已较一般债权人优先，其法律地位与未预告登记前显有强化，就此而言，预告登记已具有保障债权实现的担保功能。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



其次，买受人虽然办理预告登记，但仍未就房屋所有权移转办理本登记，房屋所有权人仍为出卖人，其自可就房屋再做处分，只是未经作为预告登记权利人的买受人同意，该项处分不生物权变动效力。法院认为房屋办理预告登记后，出卖人便丧失处分权，似乎有所误会。

最后，所谓处分，是指产生现有权利变动的行为。出卖人与承租人缔结租赁合同甚至交付租赁物，并未发生租赁物权利变动的法律效果，租赁合同的缔结以及履行显然并非处分。即使出租人对租赁物没有处分权，也不妨碍租赁合同的效力，出租人只是应就合同的履行不能承担违约责任。而预告登记所阻却的只是针对不动产的处分效力，租赁合同的缔结自然不应包括在内；就此而言，预告登记权利人不能以房屋业已预告登记为由，主张租赁合同不生效力。

总而言之，出租行为并非法律上的处分，出租人纵然无处分权，其与承租人签订的租赁合同当然也不因出租人对租赁物有无处分权而受影响。房屋即使成为预告登记的客体，并不妨碍房屋所有权人在交付房屋或移转所有权之前，基于有效的租赁合同将房屋租予他人。

2、出卖人在房屋预告登记后，又出租他人的，承租人能否主张买卖不破租赁？

有疑问又最有趣味的，是出卖人就房屋所有权让与办理预告登记后，又将房屋租予他人并交付的，买受人是否仍受租赁合同的拘束。如果依循买卖不破租赁法理，逻辑上自然可以得出，尽管房屋所有权嗣后变动，承租人仍可基于租赁合同向房屋受让人主张使用收益的结论。

但笔者以为，此项结论值得商榷，论证如下：



首先，买卖之所以不破租赁，并非来自于逻辑推演，而是植根于关切承租人生存利益的法政策考量。这也意味着，在有正当理由认为承租人利益不值得特殊保护时，买卖不破租赁的法理便应推翻。比如，在租赁权尚未借助登记或占有得以公示之际，受让人在取得物权时无从知悉租赁权的存在，理论与实务均认为此时承租人利益应让位于市场交易的安全。

其次，根据《房屋租赁司法解释》第20条但书规定，实践中对“买卖不破租赁”的适用限制已有正当依据。如房屋是在查封后出租他人的，嗣后房屋因强制执行发生物权变动的，承租人不能援引买卖不破租赁对抗日后的房屋所有权人。《物权法》第190条后段在前述司法解释的基础上进一步规定，抵押权设立后抵押人出租抵押财产的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。所谓不得对抗已登记的抵押权，并非指抵押权登记后，当事人缔结的租赁关系便罹于无效；而是抵押权人实现抵押权时，不可避免将发生抵押物权变动，此时抵押物承租人不可对抵押物所有权人主张租赁合同对其有效。

《物权法》第一百九十条 订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响。抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。

复次，基于“相似事实，相同处理”的公平原则，业已办理所有权让与预告登记的房屋再行出租的，承租人也不得再行援引买卖不破租赁以资救济。在房屋已经预告登记的，承租人明知或应知房屋所有权已有易主可能，自应合理斟酌租赁期限，这一境况与出租人将业已查封的房屋出租他人时并无不同。若允许受让人一方面在预告登记语境下应受困于买卖不破租赁，另一方面在查封时无须承担租赁负担，相似情境利益却显有失衡，法律适用自然应当寻求同等对待。

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



最后，所有权让与预告登记旨在使权利人相较一般债权人对特定标的物有优先权利，具有担保效力已如前述，理论上俨然已具有限制物权的地位。而依据《物权法》第190条后段规定，房屋抵押登记后另行出租的，承租人不再具有对抗抵押物受让人的优越权利，而预告登记本身作为一种协力受让人抵御法律风险的担保手段，其法律地位即与抵押权有相似之处。何况，通过登记簿的公示机能已经使承租人有知悉及避险可能，此时应类推适用《物权法》第190条后段及《城镇房屋租赁合同司法解释》第20条但书规定，认为出卖人将在先办理所有权让与预告登记的房屋再行出租的，承租人不能对抗房屋的受让人。

3、预告登记虽先于租赁办理但嗣后失效的，买卖是否不破租赁？

实务中，仍会面临的问题是，预告登记因债权消灭或期间经过而失效的，曾经受预告登记保护的受让人能否主张租赁关系对其不生影响？在(2016)浙0523执异10号金德顺等诉安吉宝云房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷一案中，案外人银行与房地产公司签订租赁合同时，受让人办理的预告登记已失效，法院认为房地产开发公司与银行签订的租赁合同应当认定为合法有效，银行基于该租赁合同合法占有案涉房屋，其有权据此排除执行。**就此而言，法院认为预告登记已失效，承租人仍可以租赁权对抗受让人的执行请求；换言之，如若预告登记仍然生效，则依法院判决反面解释，租赁债权即回复相对本色，承租人无法以之对抗合同以外的买受人，恰好契合本文见解。**

四、房屋所有权人为他人办理抵押权预告登记后，又将房屋租予他人，承租人能否对抗房屋买受人？

依据《物权法》第20条第1款前段规定，当事人签订涉及包括抵押权设立在内的不动产物权的协议的，为保障将来实现物权，当事人可以按照约定办理预

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



告登记。因此当事人缔结抵押合同后，基于各种原因可先就房屋办理抵押权预告登记。有疑问的是，房屋所有权人若在抵押权预告登记办理后而本登记办理前，将房屋出租他人的，承租人是否可以买卖不破租赁为由对抗抵押物的受让人？

就抵押权预告登记的法律地位而言，(2012)沪二中民六(商)终字第 138 号中国光大银行股份有限公司上海青浦支行诉上海东鹤房地产有限公司、陈思绮保证合同纠纷案民事判决书系《最高人民法院公报》2014 年第 9 期登载案例，登载时的裁判摘要称：“抵押权预告登记并未使银行获得现实的抵押权，而是待房屋建成交付借款人后银行就该房屋设立抵押权的一种预先的排他性保全”，可见抵押权预告登记尚不具有抵押权本登记的担保地位，性质与效力上应与抵押权登记严格区别。正因如此，原则上依据《物权法》第 190 条规定，抵押权设立前已向承租人交付租赁房屋的，承租人可以其租赁地位对抗抵押物买受人，而是否办理以及何时办理抵押权预告登记，对于承租人权益而言均无差异。

五、结论

结合法院的实务见解与民法原理，就买卖不破租赁与预告登记的关系而言，本文得出结论如下：

第一，出租人将房屋租予他人并交付后，又将房屋出卖第三人并办理预告登记的，承租人可以依据《城镇房屋租赁司法解释》第 20 条规定，“请求房屋受让人继续履行原租赁合同”。

第二，出租人将房屋出卖他人并办理预告登记后，在房屋所有权变动前又将房屋租予他人的，买受人可基于物上请求权（《物权法》第 34 条）要求承租人返还房屋的占有。



第三，只要租赁发生在房屋抵押权设立前，无论是否办理抵押权预告登记，承租人均可依据《城镇房屋租赁司法解释》第 20 条规定，主张租赁地位继续对抗抵押物的受让人。



四、汇融学术

浅析非上市公司股权质押登记之困境

(北京市汇融律师事务所 肖崔²)

编者按

我国现行法律及部门规章已明确规定了非上市公司的股权质押登记机构及登记方法,但地方规范性文件往往还要求非上市公司出质股权时在股权登记托管部门办理出质股权冻结手续。本文分析了法律和地方规范性文件在上述规定中存在的冲突,并指出了这一冲突导致的法律后果,对实践中非上市公司的质押登记办理具有参考价值。

正文

近来,本所遇到一起涉及非上市公司股权质押登记机关的问题,即当地工商局拒绝办理非上市公司股权的质押登记,而要求当事人去股权登记托管机构办理。后经过本所了解,非上市公司股权的质押登记问题,在不少地区存在类似的障碍,本文试做简要分析。

一、非上市公司的股权出质应到工商行政管理部门办理

根据《物权法》第 226 条的规定“以基金份额、股权出质,当事人应当订立书面合同。以基金份额、证券登记结算机构登记的股权出质,质权自证券登记结算机构办理出质登记时设立;以其他股权出质,质权自工商行政管理部门办理出质登记时设立”,一般来讲,在证券登记结算机构登记的股权包括上市公司的股权、公开发行股份的公司的股权、非公开发行但股东在 200 人以上的公

² 本文写作过程中,本所李雪梅律师进行了修订,特在此表示感谢。

声明:本资料仅为提供法律信息之目的,供参考使用,不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



司的股权等，其他的股份公司股权，包括大部分非上市股份公司（后文为简便直接称为非上市股份公司）的股权，其质押登记机关应为工商行政管理部门。

在《物权法》颁布后，国家工商行政管理总局依此制定了《工商行政管理机关股权出质登记办法》（等级为部门规章），明确了股权出质登记的办理细则，其第 2 条、第 3 条强调了各级工商行政管理机关的企业登记机构是非上市股份公司的股权出质登记机构。

二、地方规范性文件规定的非上市股份公司股权出质托管

实践中，不少省份出台了规范性文件，提出了非上市股份公司股权出质托管的要求，即在办理非上市股份公司股权出质时，不仅需要到工商行政管理部门办理出质登记，还需要到股权登记托管部门办理出质股权托管。比如：

《湖南省股权质押融资指导意见》（湘政发〔2008〕28 号）第 4 条规定“出质人和质权人应当订立书面股权质押合同，按规定到工商行政管理部门办理出质登记，其中以非上市股份有限公司股权出质的还须到依法设立的省股权登记托管专业机构办理出质股权登记托管证明”。《江西省股权质押融资指导意见》（赣府金办字〔2009〕10 号）第 9 条规定“合同签订后，出质人和质权人应及时到工商行政管理部门办理出质登记，其中以非上市股份有限公司股权出质的，还应凭股权登记托管机构出具的《股权质押告知函》到工商行政管理部门办理股权出质登记，并在办理股权出质登记后，到股权登记托管机构办理出质股权的冻结手续”。《山东省非上市公司股权质押融资指导意见》（鲁金办发〔2014〕19 号）第 6 条第 2 款规定“以非上市股份有限公司股权出质的，取得工商行政管理部门出具的股权出质登记凭证后，出质双方应当到股权登记托管机构办理出质股权冻结手续”。《甘肃省股权质押融资指导意见》（甘金办发〔2011〕100 号）第

声明：本资料仅为提供法律信息之目的，供参考使用，不构成汇融律师事务所的法律意见或建议。



10 条第 2 款规定“合同签订后，出质人和质权人凭股权登记托管机构出具持股证明文件共同到工商行政管理部门申请办理股权出质设立登记，并在办理股权出质设立登记后，到股权登记托管机构办理出质股权的冻结手续”。

三、法律与地方规范性文件的冲突

我们看到，上述地方规范性文件都提到了股权登记托管机构，这源自于中国证监会在 2001 年给成都证管办的《关于未上市股份公司股票托管问题的意见》(证监市场字[2001]5 号)，该意见出台后，大部分省份依此设立了股权登记托管机构，且大部分股权登记托管机构负责了非上市股份公司股权的出质登记工作。而《物权法》制定时并未授予这些机构出质登记的权力，但《物权法》出台后各地并未依据法律的规定做出整改，反而是更加强调股权托管机构的权力，很多地方仍然要求非上市股份公司股权出质到股权托管机构登记，由此导致了法律规定和实践的冲突。

我们看到，上述地方规范性文件的出台皆在《物权法》颁布之后，在法律只要求非上市股份公司股权出质在工商行政管理部门办理登记的情况下，很多地区仍擅自保留了股权托管的步骤，甚至在有的地方，不在股权托管部门办理股权出质托管登记的，工商行政管理部门拒绝办理出质登记；更甚者，有的地方工商行政管理部门直接不予办理非上市股份公司股权的出质登记，而是要求当事人自行去股权登记托管机构办理。

从法律位阶角度来讲，《物权法》的效力明显高于地方规范性文件，地方规范性文件不能与法律相冲突，否则无效。即当事人有权依据法律在工商行政管理部门申请办理股权出质设立登记，并有权拒绝在股权登记托管机构办理出质登记



手续，地方在《物权法》有明确规定的情况下，依旧设置股权托管的程序是明显违反法律的。

四、不同部门办理登记的法律后果

如果当事人只在工商行政管理部门办理股权出质设立登记，而未在股权登记托管机构办理托管登记，按照《物权法》的规定，我们认为质权系有效设立的，即使地方规范性文件有其他要求，也不能从法律效力上否定质权的设立。

但在工商行政管理部门拒绝办理股权质押登记，当事人只能在股权登记托管机构办理出质股权托管登记的情况下，质权是否有效设立呢？对此，我们持肯定意见。首先，当事人未在法定股权出质登记机关办理出质登记的原因是工商行政管理部门拒绝办理，而非当事人自身原因所致；然后，参考《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第 59 条的规定“当事人办理抵押物登记手续时，因登记部门的原因致使其无法办理抵押物登记，抵押人向债权人交付权利凭证的，可以认定债权人对该财产有优先受偿权。但是，未办理抵押物登记的，不得对抗第三人”，因登记部门的原因致使无法办理质押登记，但在登记部门要求的股权登记托管机构办理的，也能起到对外公示的效力，应认定为质权已经设立并具有优先受偿权；最后，如果该种情况下质权不能有效设立，将彻底封死该地区非上市股份公司股权质押的途径，不符合法律应有之义。

司法实践中也认可上述观点，比如黑龙江省高级人民法院〔2016〕黑民终 113 号《民事判决书》、四川省高级人民法院（2014）川民终字第 588 号《民事判决书》、湖北省武汉市中级人民法院（2015）鄂武汉中民商初字第 00470 号《民事判决书》、山东省淄博市中级人民法院（2016）鲁 03 民初 74 号《民



事判决书》等，均认可了只在当地股权登记托管机构办理出质股权托管登记情况下的质权的效力。

综上，建议各地严格遵守《物权法》的相关规定，不再给非上市股份公司的质押登记设置额外的出质股权登记托管程序，如各省份真的是考虑到股权登记托管机构的专业性、高效率等优势的话，也需向立法机关提出修法建议，而不能只考虑股权登记托管机构的存亡，而公然行违背法律之事。

*** 汇融学术所载文章均系本所原创，转载请注明出处。***