



国际统一私法协会 2008
研究 第LIXA号—文件 第17号
原文本：英文/法文
2008年12月

国际统一私法协会租赁示范法*

（国际统一私法协会全体代表大会及政府专家委员会联席会议于2008年11月10日至13日在罗马举行。会议审议通过租赁示范法草案，该租赁示范法于2008年11月13日正式通过）

鉴于租赁为发展中国家、尤其是转型期国家发展其基础设施和中小企业提供重要资金来源；

鉴于许多国家，尤其是经济处于发展和转型期国家，需要一个能够培植初期租赁业发展的法律框架，同时，另外一些租赁业获得良好发展的国家亦有意向采用本法律；

据此确信提供一部租赁示范法供国家立法者考虑具有积极意义，立法者可以改编本法以满足其具体需要；

为达到协调全球范围内租赁法律法规以便利资本货物贸易的目的；

鉴于1988年5月28日在渥太华签订的《国际统一私法协会国际融资租赁公约》消除了设备在国际融资租赁中遇到的法律障碍，在公平平衡各缔约国交易各方利益的同时，经常成为各国起草其首部租赁法的重要参照；

考虑到上述公约遵循的法律规则是规制租赁交易的综合性示范法发展的重要开端；

意识到示范法的制定首先必须规定租赁规则而非财务和会计方面的规则；

注意到国际统一私法协会国际商事合同原则作为范本为立法者在不包括租赁法律这一特殊领域的合同法的一般内容的立法中所起到的无可争议的作用；

重视来自发展中国家和转型期国家的非国际统一私法协会成员通过政府专家委员会在本法起草过程中所做出的重要贡献；

通过以下国际统一私法协会租赁示范法正文：

* 国际统一私法协会秘书处对张稚萍女士、金勇先生、王自强先生、童堃先生及高圣平博士为《租赁示范法》非官方汉语版本的精心准备工作表示衷心感谢。

第一章 总 则

第一条 适用范围

本法适用于租赁物位于本国境内，承租人的主要权益中心位于本国境内或租赁约定该交易适用本国法律的租赁活动。

第二条 定 义

本法中：

租赁物，是指所有承租人用于生产、贸易及经营活动的财产，包括不动产、资本资产、设备、未来资产，特制资产、植物和活的以及未出生的动物。这一术语不包含货币或有价证券，动产不因附着于不动产或成为不动产的一部分而不再是租赁物。

融资租赁，是指具有以下特征的租赁，不论合同条款是否包含全部或部分租赁物的购买选择权：

- (1) 承租人指定租赁物并选择供货人；
- (2) 出租人取得与租赁相关联的租赁物，且供货人知道该事实；
- (3) 关于租赁项下租金或其他应付费用的构成，不论是否考虑了出租人全部或大部分的投资的摊销。

大型航空器设备，是指于 2001 年 11 月 16 日在开普敦签署的《移动设备国际利益公约关于航空器设备特定问题的议定书》所定义的所有航空器。

租赁，是指一人将租赁物的占有权和使用权在一定期间内让与另一人，以租金为回报的交易。租赁一语包括转租赁。

承租人，是指租赁交易中取得租赁物的占有权和使用权的人。承租人一语包括转承租人。

出租人，是指租赁交易中让与租赁物的占有权和使用权的人。出租人一语包括转出租人。

人，是指任何法人，包括私有或公有实体，或自然人。

供货人，是指融资租赁中出租人向其取得租赁物的人。

供货合同，是指融资租赁中出租人取得租赁物的合同。

第三条 其他法律

1. 本法不适用于作为担保权的租赁。
2. 除非出租人、承租人、供货人另有书面约定，否则本法不应适用于关于大型航空器设备的租赁或供货合同。

第四条 本法的解释

1. 本法解释时，应考虑其国际渊源、促进本法统一适用的需要以及遵守诚实信用原则。
2. 属本法调整范围内的事项，但本法没有明确规定的，应依制订本法的基本原则予以解决。

第五条 合同自由

除本法第 7 条第 4 款、第 22 条第 3 款以及（本国）法律另有规定外，出租人和承租人可以减损或变更本法的效力，可以自由地约定租赁的内容。

第二章 租赁的效力

第六条 在租赁当事人之间及对抗第三方的效力

除本法另有规定外：

- (1) 租赁依当事人之间的约定具有法律效力并且可执行；
- (2) 当事人之间的权利和救济措施可以对抗租赁物的买受人，也可以对抗当事人的债权人，包括破产管理人。

第七条 融资租赁中的承租人作为供货合同的受益人

1. 融资租赁中，供货人依供货合同的义务亦可向承租人履行，就如同承租人是该供货合同的当事人，该租赁物是直接提供给承租人一样。供货人就同一损害不应同时向出租人和承租人承担责任。
2. 依据承租人的要求，出租人应将强制履行供货合同的权利转让给承租人。否则出租人应承担供货人义务。
3. 在承租人同意的供货合同中，任何条款的修改不影响承租人依本条所享有的权利，除非

承租人同意该修改。如果承租人不同意该修改，出租人应在修改的范围内向承租人承担供货人义务。

4. 当事人不得减损或变更本条第 1、2、3 款规定的效力。
5. 本条中的任何规定均不赋予承租人未经出租人同意即变更、终止或解除供货合同的权利。

第八条 权利优先

除本国法另有规定外：

- (1) 承租人的债权人以及租赁物所附着的地或地役权上的权利持有人，受租赁当事人权利和救济措施的约束，且不得损害因租赁而产生的任何利益；
- (2) 出租人的债权人受租赁当事人之间权利和救济措施的约束。

第九条 出租人的免责

在融资租赁中，出租人依供货合同和租赁合同规定在交易范围内作为出租人和所有人，对因租赁物或租赁物的使用所造成的死亡、人身伤害或财产损害，不向承租人或第三人承担责任。

第三章 履行

第十条 不可撤销性和独立性

1. (1) 融资租赁中，一旦租赁物已经交付承租人并被其接受，承租人和出租人的义务即不可撤销，并且具有独立性。
(2) 融资租赁之外的其他租赁中，当事人可以通过约定，特别指明承租人和出租人的哪些义务为不可撤销的和独立的。
2. 除本法第 23 条第 1 款第 3 项另有规定外，不管任何其他方是否履行其义务，不可撤销的和独立的义务必须得到履行，除非接受义务履行的一方终止租赁。

第十一条 灭失风险

1. 融资租赁中：

- (1) 租赁开始，租赁物的灭失风险由承租人承担；
- (2) 若租赁物尚未交付、部分交付、迟延交付或交付不符合租赁约定，当承租人依本法第 14 条规定主张其救济的情况下，承租人可依第 18 条第 1 款的规定，视租赁物灭失风险仍由供货人承担。

2. 非融资租赁的其他租赁中，灭失风险仍由出租人承担，并不转移于承租人。

第十二条 对租赁物的损害

1. 融资租赁中，租赁物交付给承租人之前非因出租人或承租人的过错而遭受损害，承租人可以要求检验，并接受租赁物且要求供货人就损害的价值给予适当补偿，或者，依法律规定采取其他救济措施。

2. 非融资租赁的其他租赁中，租赁物交付给承租人之前非因出租人或承租人的过错而遭受损害的，

- (1) 如果全损，租赁终止；
- (2) 如果部分损失，承租人可以要求检验，并有权视租赁已终止，或者依损失价值适当扣减未到期租金后接受租赁物，但放弃对出租人采取其他救济措施。

第十三条 接受

1. 以下情况下认为是承租人接受了租赁物：承租人向出租人或供货人表示租赁物符合合同的约定；承租人在合理的检验机会之后没有拒收租赁物；承租人使用了租赁物。

2. 承租人接受租赁物之后，

- (1) 融资租赁中，如果租赁物不符合供货合同的约定，承租人有权就其损害向供货人主张赔偿；

- (2) 非融资租赁的其他租赁中，如果租赁物不符合租赁的约定，承租人有权就其损害向出租人主张赔偿。

第十四条 救济措施

1. 融资租赁中，在租赁物尚未交付、部分交付、迟延交付，或不符合租赁的约定时，承租人可以要求供货人交付符合要求的租赁物，并且可以寻求法律所规定的其他救济措施。

2. (1) 非融资租赁的其他租赁中, 在租赁物尚未交付、部分交付、迟延交付, 或不符合租赁的约定时, 承租人有权接受租赁物、拒收租赁物, 或者依本款和本法第 23 条的规定终止租赁。拒收或解除的通知必须在交付不符后合理期间内由承租人提出。

(2) 非融资租赁的其他租赁中, 一旦承租人接受了租赁物, 承租人只有在租赁物不符合约定实质损害了租赁物的价值以及具备以下两者之一的情况下, 才能依前项规定拒收租赁物:

① 承租人在困难于发现而不知道租赁物不符合约定的情况下接受了租赁物;

② 承租人受出租人保证的劝诱而接受了租赁物。

(3) 非融资租赁的其他租赁中, 承租人如依本法的规定或租约的约定拒收了租赁物, 承租人有权拒付租金, 直至该不符交付已得到救济, 并取回任何预先支付的租金及其他费用, 减去与承租人已从租赁物所获收益相等值的合理金额。

(4) 如果承租人依本条第 2 款规定拒收租赁物, 且履行期尚未届满, 出租人或供货人有权在约定的期间内补足其违约。

第十五条 权利与义务的转让

1. (1) ① 出租人在租赁中的权利可以不经承租人同意而转让。

② 出租人和承租人可以约定, 除承租人因丧失行为能力外, 承租人不应依对抗出租人的抗辩权或抵销权对抗受让人。

③ 本项规定不应影响承租人向出租人主张权利的能力。

(2) 出租人在租赁中的义务只有经过承租人同意才能转让, 但转让不应被不合理地拒绝。

2. 承租人在租赁中的权利和义务只有经过出租人的同意才能转让, 且受第三人权利的约束, 但转让不应被不合理地拒绝。

3. 承租人、出租人和第三人可以事先同意该转让。

第十六条 平静占有的担保义务

1. 融资租赁中:

(1) 出租人担保承租人对租赁物的平静占有不受享有优先地位或权利, 或主张优先地位或权利且依法院授权行动的人的侵扰, 无论这种地位、权利或主张是出自出租人的疏

忽、故意行为还是遗漏；

(2) 向出租人或供货人提供租赁物规格要求的承租人，应该保证出租人和供货人不致因遵循该要求引起的侵权主张而遭受损害。

2. 非融资租赁的其他租赁中，出租人保证承租人对租赁物的平静占有不致受到享有优先地位或权利的人，或主张优先地位或权利且依法院授权行动的人，或主张侵权损害赔偿请求权的人的侵扰。

3. 除非本法第 23 条第 1 款第 3 项另有规定，对本条第 1 款第 1 项和第 2 款中承租人平静占有权干扰的唯一救济措施是向出租人主张损害赔偿。

第十七条 可接受性和适用性的保证

1. 融资租赁中，供货人保证租赁物至少达到租约所述交易中可以接受的标准，并适于所述租赁物的一般使用目的，依据第 7 条第 2 款的规定，该保证义务仅对供货人具有执行性。

2. 非融资租赁的其他租赁中，如果出租人经常从事该种租赁物的交易，则出租人保证租赁物至少达到租赁所述交易中可以接受的标准，并适于所述租赁物的一般使用目的。

第十八条 承租人维护和返还租赁物的义务

1. (1) 承租人应当妥善维护租赁物，依该类租赁物的通常使用方式合理使用租赁物，并且将租赁物维持在其被交付时的状态，合理的损耗除外。

(2) 如租约中规定了维护租赁物的义务，或租赁物的制造商或供货人提供了使用租赁物的技术指导，承租人遵守这些规定或指导即为满足了上述所规定的要求。

2. 租赁到期或终止时，承租人应当按上述规定的状态将租赁物返还给出租人，但承租人行使其购买权或因租期续展而继续占有租赁物的除外。

第四章 违约和终止

第十九条 违约的定义

1. 当事人可以对构成违约以及其他导致本章所规定的权利和救济措施的事件作出约定。

2. 如没有约定，本法上的违约是指当事人一方未履行租赁或本法所生的义务。

第二十条 通知

受损方应向违约方发出违约通知、履行通知、终止通知，并给予违约方合理的补救机会。

第二十一条 损害赔偿

一旦违约，受损方有权就其所受损害主张赔偿，该项赔偿可以独立地或与本法或租约规定的其他的救济措施一起，使受损方置于合同依约履行其所应处的状态。

第二十二条 违约赔偿金

1. 若租约约定违约方因违约应向受损方支付特定数额或依特定方法计算出的数额，受损方有权主张该数额。
2. 该数额如极大地超过了违约所致损害，可以减少至合理的赔偿额。
3. 当事人不得减损或变更本条规定的效力。

第二十三条 终止

1. (1) 根据本款第 2 项的规定，租赁可依法律规定、本法第 12 条的规定、当事人的约定、承租人或出租人根本违约后受害人的请求而终止。

(2) 除非下述第 3 项另有规定，融资租赁中，租赁物被交付且承租人接受之后，承租人不得因出租人或供货人的根本违约而终止租赁，但是有权采取当事人约定的和法律规定的其他救济措施。

(3) 若出租人对第 16 条所述平静占有权的保证存在根本违约，融资租赁中承租人可以终止租赁。

2. 根据本法第 10 条的规定，租赁一旦终止，该租赁中双方当事人尚待履行的义务，除了因租赁终止而产生的义务之外，均告免除，但是因此前的违约或履行行为所生的任何权利均可存续。

第二十四条 占有和处分

租赁到期或终止后，出租人有权取回租赁物，并且有权处分租赁物。