

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

图书基本信息

书名：《融资租赁运作实务与法律风险防范》

13位ISBN编号：9787511838186

10位ISBN编号：7511838189

出版时间：2012-8

出版社：法律出版社

作者：李中华

页数：295

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

内容概要

《融资租赁运作实务与法律风险防范》着重介绍、融资租赁实务运作中经常遇到的问题，包括但不限于融资租赁存在哪些好处、何种情况需要使用委托购买合同及委托购买合同的效力、融资租赁租赁物的范围及权属如何确认、融资租赁合同的无效责任及缔约过失责任、物权及债权的关系、董事会决议或股东会决议对担保效力的影响、上市公司担保的实体要求和程序要求、回购的性质及效力、合同相对性的理解及应用、定金及违约金等等。最后，《融资租赁运作实务与法律风险防范》还附有融资租赁运作实务中经常需要使用的融资租赁交易结构图及说明，这能使读者对常用的融资租赁交易结构有更清楚、明确的认识。

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

作者简介

李中华，南京大学硕士毕业。曾为上海市律师协会会员，致力于外商投资、国际贸易、海事海商等涉外民商事法律服务和制造企业法律风险防范。现专注于国内外融资租赁、保理、资产管理等投融资方面的研究。成功运作了工程机械、数控机床、港口物流、医疗器械、交通运输、节能环保等方面几十个完整的融资租赁项目，在融资租赁业务开拓、交易结构设计、风险控制、保理、资产管理和涉外融资租赁业务等方面具有非常丰富的经验。

书籍目录

第一章 融资租赁概述

第一节 融资租赁的定义

- 一、融资租赁的定义及含义
- 二、我国相关法律、行政法规等规范性文件对融资租赁的定义
- 三、融资租赁与租赁、经营租赁、经营性融资租赁和融资性融资租赁辨析

第二节 与融资租赁相关的分类

- 一、依据出租人设立审批和监管机构不同对出租人的分类
- 二、依据出租人设立的投资人不同对出租人的分类
- 三、依据融资租赁方式不同对融资租赁的分类
- 四、依据融资租赁是否具有涉外因素对融资租赁的分类

第三节 融资租赁的功能

- 一、促销功能
- 二、投融资功能
- 三、资产管理功能

第四节 两种基本的融资租赁交易方式

- 一、直接租赁
- 二、售后回租
- 三、直接租赁和售后回租的关系

第五节 融资租赁与相关融资方式比较

- 一、融资租赁与直接贷款
- 二、融资租赁与信托
- 三、融资租赁与私募股权投资（PE）

第六节 融资租赁与赊销、按揭贷款比较

- 一、融资租赁与赊销
- 二、融资租赁与按揭贷款

第七节 融资租赁的好处

- 一、融资租赁对出租人的好处
- 二、融资租赁对承租人的好处
- 三、融资租赁对出卖人的好处
- 四、融资租赁对银行的好处

第二章 融资租赁业务流程

第一节 了解目标客户应符合的标准

第二节 客户初选

- 一、客户所属行业的选择
- 二、客户的选择

第三节 资料收集及初步分析

第四节 商谈融资租赁方案

- 一、融资租赁交易结构
- 二、融资租赁报价
- 三、内部收益率的计算

第五节 尽职调查

- 一、评审尽职调查
- 二、合规尽职调查

第六节 签约

第七节 租后管理

- 一、为租赁物购买保险
- 二、支付融资租赁本金（租赁物购买款）

三、调整租金

四、租金支付义务履行跟踪

五、违反融资租赁合同等相关合同时的处理方法

六、融资租赁项目资料和法律文本归档

第三章 融资租赁合同与买卖合同

第一节 融资租赁合同概述

一、融资租赁合同的定义

二、融资租赁合同的特点

三、融资租赁合同的内容

第二节 融资租赁合同的效力

一、融资租赁合同的生效

二、无效的融资租赁合同

第三节 融资租赁合同的履行

一、融资租赁合同履行中的特殊情况

二、融资租赁合同的变更

三、融资租赁合同的解除

四、融资租赁合同的终止

第四节 融资租赁合同和买卖合同的关系

一、买卖合同的定义和特征

二、融资租赁合同与买卖合同的关系

三、涉及融资租赁合同与买卖合同联系相关条款的拟定

第五节 委托购买合同

一、委托购买合同的定义

二、委托购买合同的特征

三、委托购买合同涉及的风险及防范

第六节 融资租赁合同的主要条款及风险防范

一、签订主体的基本情况条款

二、租赁物条款

三、租赁期限条款

四、租金条款

五、租赁物的交付、安装和调试条款

六、租赁物的瑕疵处理、使用、保管、维修、保养和费用条款

七、保险条款

八、租赁期限届满后租赁物的处理条款

九、承租人的保证和承诺条款

十、违约责任条款

十一、争议解决条款

第四章 融资租赁的租赁物

第一节 融资租赁的租赁物概述

一、融资租赁租赁物的定义

二、融资租赁租赁物的特点

三、融资租赁租赁物的范围

第二节 融资租赁租赁物的权属、处理和风险防范

一、融资租赁租赁物的权属概述

二、融资租赁租赁物所有权的确认

三、融资租赁租赁物的处理和风险防范

第五章 融资租赁担保

第一节 融资租赁担保基础理论

一、融资租赁担保的定义和特征

- 二、融资租赁担保的担保方式
- 三、反担保和对外担保
- 四、融资租赁担保的设立与效力

第二节 保证

- 一、保证的定义、特征和方式
- 二、保证合同
- 三、保证的效力
- 四、无效保证及法律责任
- 五、保证责任
- 六、共同保证和最高额保证

第三节 抵押

- 一、抵押的定义和特征
- 二、抵押合同
- 三、抵押物
- 四、抵押权的效力
- 五、抵押权的实现

第四节 质押

- 一、质押的定义、特征及分类
- 二、动产质押
- 三、权利质押

第五节 保证金与回购

- 一、保证金
- 二、回购

第六章 融资租赁资金的主要来源

第一节 保理

- 一、保理的定義和功能
- 二、保理的分类
- 三、融资租赁保理

第二节 信托

- 一、融资租赁信托
- 二、应收租金等收益权信托计划

第三节 债券

- 一、债券的定义、特征及分类
- 二、债券发行的条件
- 三、债券发行的程序

第四节 增资扩股

- 一、增资扩股应当遵守的法律、行政法规和部门规章
- 二、增资扩股应当履行的程序
- 三、增资扩股应当注意的问题

附录一 融资租赁交易结构图及说明

- 一、直接租赁交易结构图及说明
- 二、售后回租交易结构图及说明
- 三、厂商融资租赁交易结构图及说明
- 四、转租赁交易结构图及说明
- 五、（资金）委托租赁交易结构图及说明

附录二 法律、行政法规、司法解释、部门规章等

- 一、《金融租赁公司管理办法》
- 二、《商务部、国家税务总局关于从事融资租赁业务有关问题的通知》
- 三、《外商投资租赁业管理办法》

- 四、《企业会计准则第21号——租赁（2006）》
- 五、《中华人民共和国合同法》（节选）
- 六、《中华人民共和国民用航空法》（节选）
- 七、《最高人民法院（关于审理融资租赁合同纠纷案件若干问题的规定）》

版权页：（二）余值收益 余值收益，是指出租人通过处置租赁物残值或二手租赁物可以获得的收益。当承租人违约，出租人选择解除融资租赁合同并收回租赁物时，或者，当融资租赁期限届满，承租人选择退租、出租人收回租赁物时，出租人就可以通过处置租赁物残值或二手租赁物，而获得余值收益。获得余值收益，不仅是出租人控制融资租赁业务风险的重要方法之一，同时，也是出租人主要的赢利方式之一。特别是相对于厂商附属类融资租赁公司而言，因厂商附属类融资租赁公司，对租赁物有维修、再制造的专业能力，有租赁物销售的渠道和广泛的客户群体，所以，租赁物残值或二手租赁物的处置，不再是融资租赁公司的风险，而是新的利润增长点或新的收益收取点。余值收益的高低，依据出租人的交易结构、融资租赁业务各方的履约情况及租赁物的种类不同而有所差异，除了飞机、轮船、工程车等大型运输工具余值收益会高些外，一般为租赁物总金额的5%至25%。（三）服务收益 服务收益，是指出租人为承租人提供融资租赁服务时通过收取手续费、财务咨询费等服务费获得的收益。融资租赁服务手续费，是出租人给承租人的报价方案中常有的一种费用。依据融资租赁业务总金额、风险大小、期限长短、交易结构和出租人的融资租赁业务偏好等不同，手续费的多少也不相同，通常为融资租赁业务总金额的0.5%至3%。出租人向承租人收取的财务咨询费，也是出租人可以获得的服务收益的主要来源之一。为了满足承租人较大金额的融资需求，出租人经常针对客户的整体需求，提供全方面的融资解决方案，并且依据承租人整体的融资融物需求金额收取一定比例的财务咨询费。依据融资融物总金额的大小、收取比例和方案的不同而有所不同，通常为总金额的0.2%至3%。（四）运营收益 运营收益，是指出租人通过资金运作、财务杠杆运用、金融产品组合和规模经营等运营方式获得的收益。融资租赁涉及的承租人向出租人融资融物需支付的租息率一般都等于或高于人民银行规定的同期贷款基准利率（通常为人民银行贷款基准利率上浮10%至50%）。但是，出租人作为一个资金运作的中介平台或媒介，在资金运作实务中，基本可以依据应当对外支付款项和应当收取的租金之现金流的匹配程度决定新的融资金额和期限，合理地利用资金支出和收取之间的时间差、人民银行贷款利息差和金额差等获取差额收益。

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

编辑推荐

《融资租赁运作实务与法律风险防范》除了基本以我国现行有效的规范性文件为依据这一特点外，还具有着重介绍融资租赁的两种基本交易方式、融资租赁实务运作的基本流程、融资租赁实务运作遇到的问题及变通的解决方法等特点。

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

精彩短评

- 1、其他都挺好，送货超快。
- 2、就是实际案例少了点
- 3、刚接触这一行，内容易懂，让我对这行有了一个初步的认识和了解，非常感谢！
- 4、对融资租赁的法律风险防控讲得比较详细 很好
- 5、好好好好好~
- 6、实用，很好的一本书。
- 7、写的不错，质量很好，送货快！
- 8、读了一段时间之后，感觉受益匪浅，让我了解到很多关于融资租赁方面的很多风险问题！！
- 9、这本书是专业和入门都能收益的好书，我法务的同事看了说也想借阅！比我同时买的另外一本好多了！
- 10、对实务讲的少
- 11、书看的不错
- 12、书还行，武汉发货的书有纸张粗糙的感觉。
- 13、风控写的很重要
- 14、新版书，无破损，内容实用。
- 15、融资租赁运作实务与法律风险防范
- 16、专业性很好的一本书，推荐刚涉足融资租赁行业的同行拜读。
- 17、比较有独创性吧，比较满意。
- 18、不错的入门读物
- 19、对于学法律的，极为实用，逻辑清晰，内容全面，拜读，严重好评
- 20、有助于增强融资租赁方面的法律知识，增强风险防控手段。
- 21、最近正准备做融资租赁，应该是很实用的教材
- 22、实用性较强，对我有帮助，收藏
- 23、盗版书真够恶心的了，关键还不卖个白菜价。无语。
- 24、适合初步接触融资租赁行业的人参考。
- 25、比较专业，有点晦涩，值得学习。
- 26、比较深奥！
- 27、这本书还不错，要能配合点小案例就更好了！
- 28、不错的宝贝，下次还选它！
- 29、该书抓住了融资租赁业务的几个关键风险点，即合同、租赁物、担保，注重融资租赁实操中的法律运用。
- 30、感觉是不错的！内容比较实用
- 31、细节是最重要的，就书而言，亚马逊比其他网站都做得好，送货快，书整洁
- 32、太多篇幅讲了法律基础知识，缺少实务操作内容。实用性太差。
- 33、反正我用着很好，也比较实惠。
- 34、书籍是实际从事融资租赁的作者所写，内容还好，只是实践方面笔墨较少。
- 35、还可以，就是版面的字排得太紧了。看起来累。
- 36、务与法律风险防范
- 37、理论清晰，实用性强
- 38、内容详实，实务操作性
- 39、书写得不错，有理论有实务，但是书本印刷质量很一般，纸质薄不说，稍微捏一下油墨还会粘在手上，字糊掉
- 40、本书虽然薄，但是都是精华，且适合大家阅读！！！！
- 41、送货很快，服务很好，品质很好，赞一个！对工作很有帮助。
- 42、好书，很系统，很实操
- 43、定价太高，实务性不足
- 44、内容很一般，不具可操作性

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

- 45、内容很丰富，对于法律面的知识介绍了不少，也比较完整。但是感觉还是比较偏理论，而对于实务操作方面说的比较少，也缺乏国内各地具体操作时所遇到的问题。可作为打基础的基本学习材料之一。
- 46、适合初学者，可以的。
- 47、推荐融资租赁新入行者好好看看这本书，写的比较通俗易懂，比工银翻译的那套国外巨著要更适合我们的工作。做交易机构首先要比较了解法律和政策。这本书的编排在逻辑上还是非常清楚的。
- 48、内容比较全面，适合融资业务人员
- 49、送货很快，作为融资租赁入门基础还是比较适合，比较全面
- 50、内容简要明确，便于实践，推荐从业人员学习使用。
- 51、很适合初学者，相对还算全面，但是理论论述不够深入，没有偏重融资租赁的特点进行论述，而只是进行了一些一般性的制度概述。适合没有法律基础的初学者阅读。
- 52、不错发货快包装好
- 53、书中实务运作蜻蜓点水，无实际价值；法律风险防范，基本罗列现行担保法律规定和纠纷解决机制，与融资租赁实际操作不接轨。书中也无实际操作案例，只有简易模式图，粗浅。总之，有名无实，可参考性和实务指导性差。
- 54、个人认为还是可以，不过缺乏实例是本书唯一的缺陷。
- 55、很全的一本书，我们公司里很多人都有
- 56、实务讲的不错。
- 57、挺好，正在看
- 58、当一本教科书用还可以，实务方面尤其是风险防范方面讲的好是不错的
- 59、翻了几页 被拿走了
- 60、内容还比较充实，但是对融资租赁行业具体出现的具体案例说明较少，更像是一本法律知识普及书，适合没有法律功底的行业人士，学术类或法条类知识比较多，但对于具体的业务问题和合同条款等几乎没有涉及，初级阶段书籍。
- 61、可以说是对国内的融资租赁业的一次结构式的总结
- 62、很有特点的一本专业书
- 63、讲的比较基础，对于法律人士而言，第三章纯属废话连篇，其他内容凑合看吧
- 64、经验可以借鉴
- 65、买当当的书就是图个放心
- 66、购买时误认为作者是北大蒋大兴教授的博士，因为作者在序言中写到感谢恩师北京大学博士生导师蒋大兴教授，加上是法律出版社的，就买了。买回来后，非常失望，书虽然很贵，但内容绝对是要理论没理论，要实务没实务。再回过头来，发现作者应该不是蒋大兴教授的博士，也不是北京大学的博士。
- 67、很实用，内容新
- 68、同事买了本，感觉很好，就来买了
- 69、还没开始读，买了几十本，慢慢研究吧！
- 70、专业书籍，值得购买！
- 71、书的内容不错，既说明了融资租赁的理论，也讲明了融资租赁的实际操作，不过更多的偏重于融资租赁实操中的法律作了详细说明，适合初学者，很实用。
- 72、还没来得及看，但是书的纸张不咋的啊，内容也略显单薄
- 73、这本书的左边有三道被撕开的裂缝，很难想象一本书装订的地方竟然能被撕开；这是我在当当买书第二次如此令人气愤！！！！！！！！！！
- 74、挺实用的，遇到问题学习一下，挺好。
- 75、这本书不错，属于入门级的，初学者挺适合！
- 76、很专业的一本书，指导性很强
- 77、书不错！快递很及时！

章节试读

1、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第65页

融资租赁合同特点：

- 1、主体的特殊性
- 2、合同法律关系的特殊性
- 3、期限
- 4、租金
- 5、选择权
- 6、物权

2、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第124页

融资租赁业务租赁物的范围很广。书上说从人造卫星到小汽车均有。但是区分是否为租赁物的范围从三点看：

- 1、所有权与租赁物是否分离。
- 2、不可以自由流通。（这点从国家行政手段会限制）
- 3、易消耗物品。自己理解：比如油条，所有权有使用权不能分离，你吃完了就吃完了....至于油条的好处很虚，你无法控制....是不是从风险角度考虑的呢？

除了满足几个主要的规定之外，最高法2013年3月12日发布的《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（征求意见稿）》又提到：第3条（特殊租赁物的法律关系认定）以土地、房屋等不动产或以基础设施收费权等无形财产权益作为租赁物，不构成融资租赁关系的，人民法院应按实际构成的法律关系处理。

第35条（以买卖之外的方式提供租赁物）出租人根据承租人对租赁物的选择，以租赁、加工承揽、施工等买卖以外的方式取得租赁物并提供给承租人使用的，出租人与承租人之间发生纠纷提起诉讼，人民法院应作为融资租赁合同纠纷进行审理。其中关键词“基础设施收费权作为租赁物”、“施工等方式取得租赁物”，这两点是不是可以理解为EPC总包工程作为租赁物的依据呢？网友淡忘说：合同能源管理里，EPC施工的建筑服务不能包含在租赁物里。我不知道如何否定他....

这种理解方式求鉴定。

附几个主要规定：

一、中国银行业监督管理委员会令2007年第1号《金融租赁公司管理办法》第三条 本办法所称融资租赁，是指出租人根据承租人对租赁物和供货人的选择或认可，将其从供货人处取得的租赁物按合同约定出租给承租人占有、使用，向承租人收取租金的交易活动。

适用于融资租赁交易的租赁物为固定资产。第三十二条 售后回租业务的标的物必须由承租人真实拥有并有权处分。金融租赁公司不得接受已设置任何抵押、权属存在争议或已被司法机关查封、扣押的财产或其所有权存在任何其他瑕疵的财产作为售后回租业务的标的物。二、中华人民共和国商务部令5号《外商投资租赁业管理办法》第六条 本办法所称租赁财产包括：

（一）生产设备、通信设备、医疗设备、科研设备、检验检测设备、工程机械设备、办公设备等各类动产；

（二）飞机、汽车、船舶等各类交通工具；

（三）本条（一）、（二）项所述动产和交通工具附带的软件、技术等无形资产，但附带的无形资产价值不得超过租赁财产价值的二分之一。三、其他约定

1、《国际统一私法协会租赁示范法》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。2、《融资租赁国际公约》第一条 1、本公约管辖第2款所指的融资租赁交易，在这种交易中，一方（出租人）：（1

)根据另一方(承租人)提供的规格,与第三方(供应商)订立一项协议(供应协议)。根据此协议,出租人按照承租人在与其利益有关的范围内所同意的条款取得工厂、资本货物或其他设备(设备),并且:……

4. 本公约适用于与任何设备有关的融资租赁交易,但主要供承租人个人、家人或家庭使用的设备除外。3、企业会计准则第4号——固定资产第二条 下列各项适用其他相关会计准则:

(一)作为投资性房地产的建筑物,适用《企业会计准则第3号——投资性房地产》。

第三条 固定资产,是指同时具有下列特征的有形资产:

(一)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的;

(二)使用寿命超过一个会计年度。使用寿命,是指企业使用固定资产的预计期间,或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

第四条 固定资产同时满足下列条件的,才能予以确认:

(一)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;

(二)该固定资产的成本能够可靠地计量。”

3、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第239页

融资租赁资金的主要来源

第一节 保理

4、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第148页

担保伴随或贯穿融资租赁的始终。

1、融资租赁作为一种创新的融资方式,本身就具备担保的功能。

2、承租人相关主体提供债务担保。

3、出租人一般不对承租人提供担保。

5、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第229页

第五节 保证金与回购

一、保证金

性质 一般不会发生担保法规定的法律效力

6、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第71页

(四)效力待定的融资租赁合同

原因:

(3)无处分权人处分他人财产签订融资租赁合同。

7、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第53页

支付融资租赁本金应当遵循「先落实条件,后完成支付」的原则。

- 1、
- 2、
- 3、
- 4、

5、

8、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第232页

回购不是一种担保关系或者担保方式，因为依据《担保法》等相关法律规定，担保方式具有法定性，并且目前仅有保证、抵押、质押、留置、定金五种担保方式。
本书认为回购是一种具备买卖关系和保证性质、具有非典型性担保功能的买卖关系。
回购合同是无名合同，适用合同法总则的规定。

9、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第22页

谁说承租人多为法人的？

到底是法人客户多还是承租人客户多，广泛来看，没有什么区分的必要。

依据租赁物件的使用和经营特点不同、公司所属行业客户群体经营方式不同，也许自然人客户也不少。

10、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第30页

融资租赁对承租人的好处

表外融资

承租人通过表外融资，可以优化财务状况，表面上提高总资产利润率和固定费用利率、规避借款时债权人对资产负债率的要求。问题是如何搞表外融资呢？

在实务中表外融资的情况相对较少。

11、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第1页

开始阅读此书。希望理论结合实务更有帮助。

基本上应该大部分时间用手机豆瓣阅读来实现。

12、《融资租赁运作实务与法律风险防范》的笔记-第65页

第三章 融资租赁合同与买卖合同。

第一节 融资租赁合同概述

《融资租赁运作实务与法律风险防范》

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:www.tushu000.com