

海口一男子办理车辆售后回租业务未按时支付租金被起诉,法院判决向租赁公司返还本金支付利息

名为融资租赁 实为民间借贷

■法治时报全媒体记者 王巍

近日,一起持续近2年的“融资租赁”纠纷尘埃落定。海口车主洪某通过某融资租赁公司办理车辆“售后回租”业务后,被诉解除合同、支付租金及违约金近5万元。海口市中级人民法院最终认定,所谓融资租赁,实为民间借贷,将年利率从合同约定的23.42%降至14.2%,为洪某“减负”逾万元。



AI制图

案情回放:
男子出售汽车再“回租”,因未按时支付租金被起诉

2023年6月,家住海口市龙华区的男子洪某因资金周转需要,通过线上渠道与某融资租赁公司签订《融资租赁合同》(售后回租)《车辆买卖合同》《汽车抵押合同》等一系列电子合同。合同约定:洪某将其名下某品牌小型轿车以27000元价格“出售”给某融资租赁公司,再由该公司将车辆“回租”给洪某使用,租赁期限24个月,年利率23.42%,每月租金1652元,总租金39648元。合同还约定,租赁期满后洪某付清全部租金后,车辆所有权“转回”至洪某名下;若逾期支付租金,需按租金总额20%支付违约金。

2023年7月,某融资租赁公司分两笔向洪某转账支付27000元,银行回单附言均为“XXX购车款”。同年7月3日,双方办理车辆抵押登记,抵押权人为某融资租赁公司。洪某于2023年8月、9月、10月分别向融资租赁公司支付1652元,共计4956元。此后,洪某未再支付款项。

2024年,某融资租赁公司向海口市龙华区人民法院提起诉讼,主张解除《融资租赁合同》《车辆买卖合同》,要求洪某退还车辆转让款27000元、支付未付租金19824元(计算至2024年10月)、违约金7929.6元及律师费1000元,并对抵押车辆享有优先受偿权。

法院判决:
认定为“名租实贷”,利率降至14.2%

龙华法院经审理查明,双方存在“售后回租”交易。车辆办理抵押登记,抵押权人为某融资租赁公司。但车辆始终登记在洪某名下,未办理所有权转移登记。同时,《车辆买卖合同》未约定车辆成交价,缺乏买卖合同必要内容,某融资租赁公司未对车辆价值进行评估,以27000元“购车”缺乏依据。因此,法院认为,该案核心争议在于双方法律关系的性质——是融资租赁还是借款合同。案中,双方仅有融资目的,无实质融物需求,不符合融资租赁特征。根据我国相关法律规定,售后回租行为属于“虚假意思表示”,隐藏的真实法律关系为借款合同:借款本金27000元,期限24个月,约定本息39648元。

据此,龙华法院作出判决,支持洪某返还本金23003.66元及按14.2%计算的利息,某融资租赁公司对车辆享有优先受偿权。

某融资租赁公司不服一审判决,向海口市中级人民法院提起上诉。

海口中院经审理认为,《融资租赁合同》《车辆买卖合同》等电子合同真实有效。但合同形式真实不代表法律关系性质必然为融资租赁。《车辆买卖合同》未约定车辆成交价,缺乏买卖合同必要条款;某融资租赁公司未对车辆价值进行评估,27000元“购车价”无依据;车辆始终登记在洪某名下,毁损灭失风险、保险、检验等费用均由洪某承担;某融资租赁公司诉请解除合同、退还“购车款”,而非主张车辆所有权。法院认为,某融资租赁公司仅提供资金27000元,不承担融物风险,双方仅有融资无融物,不符合融资租赁“融资+融物”双重属性。一审认定为借款合同关系,并无不当。最终,海口中院判决驳回上诉,维持原判。

律师说法:
若综合费率明显高于LPR四倍,需警惕“名租实贷”风险

针对该案,海南终南律师事务所律师胡亚男表示,融资租赁和民间借贷的法律关系易混淆,区分的关键为是否同时具备“融资”和“融物”双重属性。融资租赁的核心是“融资+融物”。融物要素是指出租人取得租赁物所有权,承担租赁物风险(毁损灭失、价值波动等),承租人实际占有、使用租赁物。融资要素是指承租人通过支付租金获得资金融通。“该案中,车辆未过户、风险由承租人承担、出租人主张所有权,明显缺乏融物属性,法院认定为借贷,符合法律规定。”

至于该案中,法院为何将利率从23.42%降至14.2%?胡亚男表示,民间借贷利率受LPR(贷款市场报价利率)四倍限制,而融资租赁租金不受此限。“一旦被认定为借贷,超出LPR四倍部分将被抵扣本金或不予支持。”该案中,合同约定年利率23.42%,法院调整为14.2%,为洪某减轻利息负担逾万元。

胡亚男建议,消费者签订合同时应测算实际融资成本,若综合费率明显高于LPR四倍,需警惕“名租实贷”风险。消费者可从看清合同性质、测算实际成本、保留证据维权三方面避免“以租代购”陷阱。签订前问清是“租赁”还是“贷款”,要求对方书面说明法律关系性质及法律依据;将总租金与“购车款”对比,计算年化利率,若超过LPR四倍,谨慎参与;保存电子合同、转账记录、聊天记录等,一旦发生纠纷,可向法院申请“穿透式审查”。

万宁一房地产公司逾期4年才办好不动产权证,购房者3年后追索违约金

法院仅支持未超诉讼时效违约金

■法治时报全媒体记者 李成沿

案情详情:4年多才拿到不动产权证,购房者索要违约金

2017年4月,刘某与房地产开发商某康公司签订《商品房买卖合同》,以45万余元的价格购买了位于万宁市的一套房产。合同第十五条约定:开发商应在房屋交付之日起730日内,为买受人办理好房屋权属证书。若因某康公司的责任导致逾期,则自第731天起,至办妥整栋楼的不动产权证之日止,某康公司需按日支付已付房款万分之一的违约金,总额不超过房款的1%。

合同签订后,刘某付清了全部购房款,并于2017年5月6日办理了收房手续。按照约定,某康公司最迟应在2019年5月5日前为刘某办好房产证。然而,直到2021年11月24日,某康公司才办好项目整体的不动产权证。2023年6月27日,刘某拿到该房子的不动产权证。

刘某认为,某康公司违约,应支付违约金。2024年11月,刘某起诉至万宁法院,要求某康公司支付自2019年5月6日起至2021年11月24日止的逾期办证违约金共计4504元。

法院判决:14天违约金未超诉讼时效,应支付违约金630元

庭审中,刘某表示某康公司严重违约,根据合同约定,应支付逾期办证违约金共计4504元。

某康公司辩称,根据法律规定,购房者是申办房产证的法定义务人,开发商仅有协助义务。该公司曾因刘某未按补充协议约定在交房时缴纳税费,而拒绝代为办证。该房屋于2017年5月6日交付,按合同约定,730天后的2019年5月5日,刘某已知权利被侵害,诉讼时效应从2019年5月5日起算。刘某2024年11月才起诉,已超过3年的诉讼时效。即便诉讼时效从开发商办好整栋楼“大证”(即初始登记)的2021年11月24日起算,也超过了3年。

万宁法院经审理认为,双方签订的合同明确约定由开发商在约定期限内为买受人办证,此约定合法有效。某康公司将自身义务混淆为“协助义务”,并以业主未缴税费为由抗辩,理由不成立。某康公司逾期办证的事实清楚,应承担违约责任。该合同约定的逾期办证违约金(按每天万分之一计算)属于法律上的“继续性债权”。这种债权是随着时间推移不断产生的,每天的违约金是一个独立的债权单元。在计算诉讼时效时,不能从违约

第一天起算一个完整的3年,应采用“倒推原则”。刘某于2024年11月10日向法院递交起诉材料。根据3年诉讼时效的规定,法院从这一天向前倒推3年,即2021年11月10日。

法院认为,某康公司为涉案楼栋办理初始登记(即“大证”)的完成日期是2021年11月24日。合同约定,逾期办证违约金计算至“办妥该房所在幢的房地产权属备案(总证)之日止”。因此,2021年11月10日至2021年11月24日这14天期间产生的违约金,没有超过诉讼时效。

据此,万宁法院判决某康公司应支付的违约金为:450449元(总房款)×0.0001(日利率)×14天=630元。刘某主张的2021年11月10日之前的违约金,因超出诉讼时效被驳回。

律师提醒:索赔权会过期,守约方应在合理时间内积极主张权利

海南瑞伊律师事务所律师陈积祯表示,在该案中,双方合同约定的违约金是继续性债权,继续性债权是与一时性债权相对应的一个概念,一时性债权指的是内容在某个时点就已经确定的债权。如借贷关系中的债权,借款合同一经生效,贷款人对借款人所拥有的要求归还借款的债权是确定不变的。在诉讼时效期限内所拥有的债权请求权的范围也不会发生变化。而继续性债权的内容和范围则要受到时间因素的影响,随着时间的推移不断发生变化,如按日计算的租金债权是随着租赁关系的继续而累积产生的;按月计算的利息债权是伴随借款本金债权的存续而持续产生的;按日计算的违约金债权同样随违约行为的继续而按日产生。

在该案中,诉讼时效为何会倒推3年?陈积祯表示,根据民法典第一百八十八条规定,“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为3年。法律另有规定的,依照其规定。”有的当事人认为,只要对方违约行为一直在持续,索赔权就永远不会过期,这是一个误区。

陈积祯表示,法律上的诉讼时效制度,旨在督促权利人及时行使权利。对于按日计算的违约金,法律将其识别为“继续性债权”,并采用“起诉日倒推三年”的规则,实际上是在债权人的利益保护与债务人的时效利益之间,寻求一个公平且可操作的平衡点。这种计算方式,意味着债权人起诉的时间点至至关重要。起诉越晚,能获得支持的违约天数就越少。也提醒所有守约方,应在合理时间内积极主张权利。



海小文普法

法律咨询

17608998460

邮箱:fzsb888@163.com



**被所在公司货车撞伤
可索要侵权工伤双重赔偿吗?**

海口许先生咨询:我驾驶电动自行车前往公司上班途中,被公司的货车撞伤。交警部门认定货车司机负事故的全部责任,且公司没有为我办理工伤保险。请问,我能要求公司承担侵权和工伤双重赔偿吗?

解答:你只能向公司索要工伤赔偿,而不能主张工伤、侵权双重赔偿。《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第三条规定,依法应当参加工伤保险统筹的用人单位的劳动者,因工伤事故遭受人身损害,劳动者或者其近亲属向人民法院起诉请求用人单位承担民事赔偿责任的,告知其按《工伤保险条例》的规定处理。因用人单位以外的第三人侵权造成劳动者人身损害,赔偿权利人请求第三人承担民事赔偿责任的,人民法院应予支持。即劳动者有权获取工伤和侵权双重赔偿的,只能是因为第三人侵权导致的伤害,并不包括侵权人为用人单位。换句话说,就是当劳动者的伤害来自用人单位,用人单位既是工伤赔偿主体,又是侵权赔偿主体时,用人单位不能因同一行为进行两次赔偿,劳动者只能依据《工伤保险条例》主张工伤赔偿。

约定解除和协商解除有何区别?

琼海章女士咨询:我的劳动合同还有两年才到期,但我因家庭原因想换工作。请问,约定解除与协商解除有什么区别,法律效果有什么不同?

解答:合同解除可分为约定解除与法定解除。根据民法典第五百六十二条规定,当事人协商一致,可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的条件。解除合同的条件成立时,解除权人可以解除合同。可见约定解除又可分为协商解除和约定解除权的解除。协商解除是指合同生效后,完全履行前,合同双方通过协商解除合同的行为。约定解除权的解除,是指合同中约定一方享有解除权,当解除合同的条件成立时,由该方当事人行使解除权解除合同的行为。

协商解除与约定解除的区别在于:1.协商解除协议属事后协议;约定解除协议属事前协议,是当事人在订立合同时即确定的。2.协商解除的实质是以一新合同替代原合同,协商解除生效后,发生解除原合同的效力;约定解除的解除,唯有在约定的解除条件成立且权利人行使解除权时,才发生效力。3.协商解除并非一定存在一方违约,只要双方当事人愿意,都可以解除合同;约定解除往往约定在一方当事人违约的情况下,另一方当事人享有解除权。4.协商解除是双方协商结果的解除,约定解除一般是单方解除,因为行使解除权的常常是一方当事人。

**发生生产事故
安全管理人员是否担责?**

昌江刘先生咨询:我作为单位的安全生产管理人员,经常指出工作现场存在的安全隐患,但其他工作人员却不重视,也不整改。请问,如果因为相关安全隐患导致安全生产事故,我是否还要承担责任?

解答:安全生产法第二十五条规定,生产经营单位的安全生产管理机构及安全生产管理人员应履行组织或参与拟订本单位安全生产规章制度、操作规程和安全生产事故应急救援预案;组织或参与本单位安全生产教育和培训,如实记录安全生产教育和培训情况;组织开展危险源辨识和评估,督促落实本单位重大危险源的安全管理措施;组织或参与本单位应急救援演练;检查本单位的生产状况,及时排查生产安全事故隐患,提出改进安全生产管理的建议;制止和纠正违章指挥、强令冒险作业、违反操作规程的行为;督促落实本单位安全生产整改措施。

你指出隐患的方式未达到“及时有效”程度,出了安全生产事故,你不一定能免责。发现隐患后,能立即处理的,你应立即处理或责令整改;如不能立即处理,建议你采用书面方式将检查及整改要求记录在案,并告知负责人;还可逐级向上反映,直至公司最高负责人。汇报后,你须对整改情况进行追踪。如果所有人都置之不理,应向应急管理等部门报告。

**出资给儿子婚后购房
能认定是儿子儿媳共同财产吗?**

三亚费先生咨询:我儿子婚后购房,我出资100万元作为首付,转账时未注明用途。现儿子儿媳准备离婚,儿媳主张这100万元是赠与给小两口的,应作为共同财产分割。请问,这笔钱的性质如何认定?

解答:这是离婚财产纠纷中的高发争议点。根据《民法典婚姻家庭编解释(一)》第二十九条,婚后父母为子女购房出资,有约定的从约定,没有约定或约定不明确的,视为对夫妻双方的赠与。在司法实践中,若您无法提供明确证据证明该笔出资是借款(如借条、转账时备注“借款”、事后与儿子单方签的借条但儿媳不知情等),法院极有可能认定为是对夫妻双方的赠与,属于夫妻共同财产,离婚时需分割。除非您能提供儿媳知晓并认可该笔出资为借款的有力证据,否则您的“借款”主张很难获得支持。

(法治时报全媒体记者 李成沿整理)



AI制图