**圣大观点:****新冠疫情对融资租赁合同履行的影响**

匡双礼 国倩鑫 许玮 北京市圣大律师事务所

新型冠状病毒感染肺炎疫情（简称“新冠疫情”）发生以来，社会各界团结一致，众志成城，积极响应党和国家疫情防控工作和措施。此等持续的疫情势必对部分融资租赁合同的履行产生影响，当事人可能出现履行迟延甚至履行不能。

本文着眼融资租赁（含金融租赁，下同）行业，以不可抗力与情势变更作为切入口，分析二者的法律特征、司法观点及相关司法案例，由此给新冠疫情对一般民商合同履行的影响作了大量铺陈。在此基础上，进一步从直租和回租两个角度，深度解析了新冠疫情对融资租赁合同履行的诸多影响，以便出租人及早作出法律应对，防范法律风险，力争减轻、避免损失。

 **一、****新冠疫情及其防控措施是否构成融资租赁合同项下的不可抗力。如是，则可免除履行迟延或者不能履行的违约责任。**

**（一）不可抗力的法律规定**

《中华人民共和国民法总则》（主席令第66号）第一百八十条规定，因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

《中华人民共和国民法通则》（主席令第18号）第一百五十三条规定，本法所称的“不可抗力”，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。第一百零七条规定，因不可抗力不能履行合同或者造成他人损害的，不承担民事责任，法律另有规定的除外。

《中华人民共和国合同法》（主席令[1999]第15号）第一百一十七条规定，因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。本法所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。第九十四条规定，有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的。

基于上述法律规定，新冠疫情属于新型传染病，具有突发性，融资租赁合同当事人不能预见、不能避免并不能克服,一般可认为新冠疫情本身符合法律规定的不可抗力的特征。同时，政府为防治新冠疫情采取的防控措施，对于融资租赁合同当事人而言亦是不可预见、不能避免且不能克服的，也具备不可抗力的特征。[[1]](#footnote-1)

但不同融资租赁合同当事人之间约定不同、对新冠疫情及其防控措施影响的预期不同、所受影响程度不同等，**新冠疫情及其防控措施可否适用上述不可抗力规定，在融资租赁合同项下产生不可抗力的法律效果，还需结合具体案件情况加以分析**。通常而言，**首先判断新冠疫情及其防控措施是否导致融资租赁合同不能履行或合同目的无法实现，再根据新冠疫情及其防控措施对融资租赁合同履行的影响来判断是部分免责还是全部免责或解除合同**。

**（二）传染病疫情及其防控措施是否适用不可抗力规则的司法观点及司法判例**

**1、司法观点**

（1）全国人大常委会法工委观点

2020年2月10日，全国人大常委会法工委发言人、研究室主任臧铁伟表示，对于因新冠疫情防控**不能履行合同**的当事人来说，属于不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力。根据《合同法》的相关规定，因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

（2）法院观点

**1）因新冠疫情导致合同不能履行或履行对当事人权益造成重大影响的，适用不可抗力或情势变更等相关规定**

2020年2月8日，上海市高级人民法院发布《关于充分发挥审判职能作用为依法防控疫情提供司法保障的指导意见》，第四条规定，对因疫情影响，当事人不能履约或履约对当事人权益造成重大影响的，应依据公平、诚实信用等原则，**综合考虑当事人之间的约定、疫情的发展阶段、疫情与履约不能或履约困难之间的因果关系以及疫情影响的程度**等因素，根据**不可抗力或情势变更**等相关规定，并结合案件具体情况，妥善处理。

2020年2月13日，江苏省高级人民法院发布《关于为依法防控疫情和促进经济社会发展提供司法服务保障的指导意见》，第五条规定，合理认定疫情对合同履行的影响。因政府及有关部门为防治疫情而采取行政措施**直接导致合同不能履行，或者由于疫情影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷，适用合同法关于不可抗力的规定处理**。合同成立后因疫情形势或防控措施导致**继续履行对一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人起诉请求变更或者解除合同的，可以适用合同法关于情势变更的规定**，因合同变更或解除造成的损失根据公平原则裁量。对于因疫情防控导致的建设工程施工合同、房屋租赁合同等纠纷，当事人就相关责任、损失承担有明确约定的，除法律、法规以及疫情防控政策另有规定的，应当依照当事人的约定处理，一方当事人事后以公平分担等为由反悔的，不予支持。

**2）融资借贷类合同（包括融资租赁合同等）的主要义务为“金钱给付”，新冠疫情与合同履行之“金钱给付”之间无法建立法律上的因果关系，该类合同无法主张不可抗力之抗辩**

浙江省高级人民法院民事审判第二庭在《关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷的若干问题解答》（浙高法民二﹝2020﹞1号）中写明，“金钱债务的迟延履行除对方当事人同意外，一般不得因不可抗力而免除责任。债务人主张因新冠肺炎疫情免除因迟延付款产生的利息及其他经济损失赔偿责任的，一般不予支持。”

贵州省高级人民法院在《贵州民营企业涉疫情商事合同履行中的法律风险提示书》中均表明，“融资借贷类合同主要包括金融借款合同、民间借贷合同（含企业间借贷、P2P网络借贷）、小额贷款合同、典当合同、融资租赁合同、股权性融资的对赌协议等形式。鉴于该类合同的主要义务为‘金钱给付’，新冠肺炎疫情与合同履行之‘金钱给付’之间无法建立法律上的因果关系，因此，该类合同无法主张不可抗力之抗辩。”

北京市第一中级人民法院在《新冠肺炎疫情下民营企业法律风险防范及建议》中指出：融资借贷类合同（包括融资租赁合同等）的主要义务为“金钱给付”，新冠肺炎疫情与合同履行之“金钱给付”之间无法建立法律上的因果关系，因此，通说认为，该类合同无法主张不可抗力之抗辩。

3）最高人民法院非典疫情观点

新冠疫情与2003年非典疫情相似，可参考非典疫情的最高人民法院相关观点。

《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》（法〔2003〕72号，已废止）第三条第（三）款规定：由于“非典”疫情原因，按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用公平原则处理。因政府及有关部门为防治“非典”疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行，或者由于“非典”疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷，按照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条和第一百一十八条的规定妥善处理。

上述通知中明确规定，因“非典”疫情导致合同履行纠纷，适用不可抗力或公平原则，并未将非典疫情情况一概而论地认定为适用不可抗力规则处理。

**2、司法判例**

（1）案例1

山东高院（2017）鲁民申3250号案中，当事人在“非典”期间达成会议纪要，载明了涉案工程时值非典时期，只能使用当地施工队伍，只能使用特定图纸等内容，法院遂认定当事人已经对“非典”时期的特殊情况做出了明确的预见和约定，不得再主张免责。

通过以上案例，若融资租赁合同已对新冠疫情是否构成不可抗力作出约定，原则上应当按照约定处理。若融资租赁合同当事人虽未将新冠疫情约定为不可抗力，但对疫情期间的合同履行作了事先或事后的安排，也不应将新冠疫情认定为不可抗力。[[2]](#footnote-2)

（2）案例2

（2005）穗中法民二终字第1150号判决认为，不论是"非典"、禽流感疫情还是市政施工，可能影响的只是宏观的经营环境，对本案借款合同的履行并不产生任何**直接、必然**的影响，故不应认定为是导致三上诉人违约的原因。同时，（2004）沪一中民三终字第8号判决认为，至于2003年的非典疫情，虽对餐饮娱乐场所的经营造成了一定影响，但不能成为拖欠货款的理由。

通过以上案例，只有在新冠疫情及其防控措施直接对融资租赁合同履行构成障碍时，才可构成融资租赁合同项下的不可抗力。对此，建议在评估新冠疫情及其防控措施对融资租赁合同履行的影响时，应具体考察融资租赁合同当事人所在地、融资租赁合同履行地等地的疫情和防控措施，并结合同地区、同行业的普遍做法进行。

**二、新冠疫情及其防控措施是否构成融资租赁合同项下的情势变更情形。如是，则法院可依据公平原则变更或者解除合同权利义务。**

**（一）情势变更的法律规定**

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》（以下简称“《合同法解释二》”）第二十六条规定：“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。”

《中华人民共和国民法典(草案)》第五百三十三条规定，合同成立后,合同的基础条件发生了当事人在订立合同时无法预见的、不属于商业风险的重大变化,继续履行合同对于当事人一方明显不公平的,受不利影响的当事人可 以与对方重新协商;在合理期限内协商不成的,当事人可以请求人民法院或者仲裁机构变更或者解除合同。人民法院或者仲裁机构应当结合案件的实际情况,根据公平原则变更或者解除合同。

根据上述规定，情势变更的构成要件应包括：（1）合同客观上可以继续履行；（2）合同成立后，客观情况发生重大变化；（3）重大变化在当事人订立合同时无法预见；（4）**重大变化非不可抗力造成**，且不属于商业风险；（5）继续履行合同对于一方当事人明显不公平或不能实现合同目的。

根据上述构成要件，由于**新冠疫情及其防控措施本身属于不可抗力**，故**新冠疫情及其防控措施原则上不构成融资租赁合同项下的情势变更情形。尽管如此，仍不能一概而论，必须结合个案情况作出判断**。

**（二）传染病疫情及其防控措施是否适用情势变更规则的司法观点及司法判例**

新冠疫情与2003年非典疫情相似，可参考非典疫情的相关司法观点及司法判例。

**1、司法观点**

（1）上海市高级人民法院观点

2020年2月8日，上海市高级人民法院发布《关于充分发挥审判职能作用为依法防控疫情提供司法保障的指导意见》，第四条规定，对因疫情影响，当事人不能履约或履约对当事人权益造成重大影响的，应依据**公平、诚实信用**等原则，综合考虑当事人之间的约定、疫情的发展阶段、疫情与履约不能或履约困难之间的因果关系以及疫情影响的程度等因素，根据不可抗力或情势变更等相关规定，并结合案件具体情况，妥善处理。

（2）江苏省高级人民法院观点

2020年2月13日，江苏省高级人民法院发布《关于为依法防控疫情和促进经济社会发展提供司法服务保障的指导意见》，第五条规定，合同成立后因疫情形势或防控措施导致继续履行对一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人起诉请求变更或者解除合同的，可以适用合同法关于情势变更的规定，因合同变更或解除造成的损失根据公平原则裁量。

（3）最高人民法院非典疫情观点

《最高人民法院关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》（法〔2003〕72号，已废止）第三条第（三）款规定：由于“非典”疫情原因，按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用公平原则处理。

上述通知中明确规定，因“非典”疫情导致合同履行纠纷，如按原合同履行对一方当事人的权益有重大影响的案件，可适用公平原则处理。

（4）最高人民法院适用规则

《最高人民法院关于正确适用<中华人民共和国合同法>若干问题的解释（二）服务党和国家的工作大局的通知》(法[2009]165号)第二条“严格适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第二十六条”规定：为了因应经济形势的发展变化，使审判工作达到法律效果与社会效果的统一，根据民法通则、合同法规定的原则和精神，解释第二十六条规定：合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。对于上述解释条文，各级人民法院务必正确理解、慎重适用。如果根据案件的特殊情况，确需在个案中适用的，应当由高级人民法院审核。必要时应报请最高人民法院审核。

基于上述规定，司法实践中对法院适用情势变更规则把握较严。

**2、司法判例**

在李培艳、莱州市永安路街道西关居民委员会追偿权纠纷中，法院在（2018）鲁06民终268号民事判决中认定，“非典”疫情，是突发的、不可预知的灾害。在“非典”期间，原告租赁的宾馆停止营业，造成经济损失是现实存在的，该损失是双方订立租赁合同时无法预计的，超出了“市场风险”的范围。因此适当减免租赁费符合情势变更原则，且有两委成员签字认可，对此应予认定。

**三、****新冠疫情及其防控措施对融资租赁合同履行的影响**

基于意思自治原则，融资租赁合同中有约定的，从其约定；融资租赁合同中没有约定的，适用法律规定。

根据《合同法》、《民法总则》等法律规定，**当新冠疫情及其防控措施构成融资租赁合同项下的不可抗力时，**当事人可根据新冠疫情及其防控措施的影响提出相应的主张，具体为：**在新冠疫情及其防控措施导致融资租赁合同履行不能时，主张部分或者全部免除责任；在新冠疫情及其防控措施导致融资租赁合同目的不能实现时主张解除合同**。

根据《合同法解释二》等法律规定，**当新冠疫情及其防控措施构成融资租赁合同项下的情势变更时，当事人可根据新冠疫情及其防控措施的影响主张变更或者解除合同**。

**（一）售后回租项目**

对于出租人而言，在售后回租项目下，不涉及租赁物的实际交付，出租人主要义务为支付租赁物购买价款。新型冠状病毒疫情可能造成出租人租赁物购买价款支付义务的暂时履行不行，出租人可以向承租人发出因不可抗力延期支付款项的通知，待不可抗力消失后进行支付，且无需承担违约责任。

对于承租人而言，出租人支付租赁物购买价款时，承租人融资、融物的目的均已实现，此时合同项下主要义务为承租人支付租金义务。新冠疫情及其防控措施与承租人租金支付义务之间无法建立法律上的因果关系，且新冠疫情及其防控措施很难直接导致售后回租合同履行不能或合同目的不能实现。**故在售后回租项目中，承租人不可以新冠疫情及其防控措施为由主张不可抗力、情势变更抗辩，承租人应继续按照售后回租合同约定支付新冠疫情及其防控措施影响期间的租金，承租人逾期支付租金的违约责任（若有）不可免除。举例如下：**

参考案例1

在(2017)赣04民终1627号案例中，江西省九江市中级人民法院认为：关于是否存在不可抗力减免租金的问题。不可抗力是不可预知、不可避免且不可克服的客观事件。本案中被告未举证证明存在重大政策调整对其支付租金造成严重影响，且**租金的交纳并不以被告（承租人）使用挖掘机为前提条件**，故被告主张政策调整属于不可抗力应减免租金及逾期利息，法院不予采纳。

参考案例2

在(2018)辽11民初第34号 中国某国际租赁股份有限公司与富象油气技术服务有限公司、富象能源投资有限公司融资租赁合同纠纷案件中，法院认为：因不可抗力不能履行合同强调的是不可抗力对合同履行的阻却。本案中，承租人主张的委内瑞拉国内的形势动荡所**影响的并非合同履行（即支付租金）本身**，而是承租人利用租赁物在委内瑞拉境内的**生产经营**，属于应当由其自身承担的**经营风险**，因此对承租人提出的相关抗辩理由不予采纳。

参考案例3

在受H7N9禽流感影响期间，中国人民银行发布了《关于切实做好家禽业金融服务工作的通知》（银发（2014）69号），要求按照“区别对待、分类施策”的原则，灵活确定受H7N9流感疫情影响的家禽企业和养殖户的贷款期限和还款方式，不得提前抽贷，可采取循环贷款、分段式还款、宽限期等灵活多样的还款方式，减轻其到期还贷压力。

但在焦炳来等诉交通银行股份有限公司桂林分行借款合同纠纷案中，对于新勤业公司以情势变更为由主张不承担给付借款本金、利息、罚息的请求，法院在（2018）桂03民终93号民事判决书中认定，新勤业公司作为一家大型家禽养殖企业，应当对禽流感有充分的预料和防范，以抵御市场风险，且情势变更作为合同变更或终止事由，并非违约方免责事由，故涉案风险不符合该条规定的”情势变更”，亦不符合《中华人民共和国合同法》规定的不可抗力的情形。新勤业公司以情势变更为由主张免责，本院不予采信。

2020年1月26日，银保监会发布《关于加强银行业保险业金融服务 配合做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》银保监办发〔2020〕10号（以下简称“10号文”），要求“对于受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但暂时受困的企业，**不得盲目抽贷、断贷、压贷**。鼓励通过适当下调贷款利率、完善续贷政策安排、增加信用贷款和中长期贷款等方式，支持相关企业战胜疫情灾害影响”。

2020年2月1日，中国人民银行等五部门联合发布《中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》银发〔2020〕29号（以下简称“29号文”），明确要求“对受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但受疫情影响暂遇困难的企业，特别是小微企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，**可予以展期或续贷**”，并“要求发挥金融租赁特色优势。**对于在金融租赁公司办理疫情防控相关医疗设备的金融租赁业务，鼓励予以缓收或减收相关租金和利息**，提供医疗设备租赁优惠金融服务”。

**在上述通知中，金融监管部门鼓励金融机构向受疫情影响的企业提供金融支持，这将增加法院适用公平原则、支持符合条件的承租人调整租金还款计划（如延期还款）请求的可能性。但上述通知效力层级较低，多为鼓励性要求、无法对金融机构产生强制约束力，也无法作为法院裁判依据**。

**2、直租项目**

对于出租人而言，直租项目下出租人主要义务仍为支付租赁物购买价款。新型冠状病毒疫情可能造成出租人租赁物购买价款支付义务的暂时履行不行，出租人可以向承租人发出因不可抗力延期支付款项的通知，待不可抗力消失后进行支付，且无需承担违约责任。

对于承租人、供应商而言，直租项目下供应商主要义务为向承租人交付租赁物、承租人主要义务为接收租赁物、支付租金。其中，供应商交付租赁物的义务、承租人接收租赁物的义务履行可能受到新冠疫情及其防控措施较大影响。

**（1）在新冠疫情及其防控措施发生前，供应商已向承租人交付租赁物**

若在新冠疫情及其防控措施发生前，供应商已向承租人交付租赁物的，承租人融资、融物的目的均已实现，此时直租合同项下的主要合同义务为承租人支付租金义务。

此时，同售后回租项目一样，**新冠疫情及其防控措施一般不构成不可抗力，也不构成情势变更**，承租人应继续按照直租合同约定支付新冠疫情及其防控措施影响期间的租金，承租人逾期支付租金的违约责任（若有）不可免除。但基于目前新冠疫情形势的严峻性及金融监管部门陆续发文要求金融机构向受疫情影响的企业提供金融支持的精神来看，将增加法院适用**公平原则**、支持符合条件的承租人变更融资租赁合同的可能性。

**（2）在新冠疫情及其防控措施发生前，供应商尚未向承租人交付租赁物**

若在新冠疫情及其防控措施发生前，供应商尚未向承租人交付租赁物的，受新冠疫情及其防控措施影响，供应商可能无法按租赁物买卖合同约定向承租人交付租赁物或承租人无法接收租赁物，可能导致租赁物买卖合同履行迟延或履行不能，最终可能导致承租人在直租合同项下融物的目的无法实现。

**情形一：****若新冠疫情及其防控措施导致租赁物买卖合同履行不能、承租人在直租合同项下融物的目的无法实现**

若新冠疫情及其防控措施导致租赁物买卖合同履行不能、承租人在直租合同项下融物的目的无法实现的，根据不可抗力规则及《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》（简称“《融资租赁司法解释》”）第十一条“有下列情形之一，出租人或者承租人请求解除融资租赁合同的，人民法院应予支持：（一）出租人与出卖人订立的买卖合同解除、被确认无效或者被撤销，且双方未能重新订立买卖合同的；……（三）因出卖人的原因致使融资租赁合同的目的不能实现的”之规定，**出卖人有权要求解除租赁物买卖合同，承租人有权要求****解除直租合同、租赁物买卖合同**。

**对于上述出卖人解除租赁物买卖合同及承租人解除直租合同、租赁物买卖合同的主张，**根据《融资租赁司法解释》第十六条“融资租赁合同因买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销而解除，出租人根据融资租赁合同约定，或者以融资租赁合同虽未约定或约定不明，但出卖人及租赁物系由承租人选择为由，主张承租人赔偿相应损失的，人民法院应予支持。出租人的损失已经在买卖合同被解除、被确认无效或者被撤销时获得赔偿的，应当免除承租人相应的赔偿责任”之规定，**出租人根据直租合同约定或法律规定要求承租人赔偿损失**。

参考案例：

某空气新风机生产厂家与某融资租赁公司合作，共同为一贵族学校供应空气新风系统，后由于疫情原因该厂生产线被征用并被改造成空气消毒机。由于满负荷生产，导致疫情过后生产设备磨损殆尽且未及时领取相应的征用补偿款。此时，生产厂家不再有生产及交货能力，进而无法履行融资租赁合同项下的买卖合同。

参考上述案例，若新冠疫情及其征用措施导致租赁物买卖合同履行不能、承租人在直租合同项下融物的目的无法实现的，法院通常情况下会支持出卖人基于不可抗力规则要求解除租赁物买卖合同的请求及承租人基于不可抗力原则等相关法律规定要求解除直租合同、租赁物买卖合同的请求，**亦会支持出租人在前述合同解除时要求承租人赔偿损失的请求。**

**情形二：若新冠疫情及其防控措施导致租赁物买卖合同履行迟延**

若新冠疫情及其防控措施导致租赁物买卖合同履行迟延，根据不可抗力规则及《融资租赁司法解释》第六条“承租人对出卖人行使索赔权，不影响其履行融资租赁合同项下支付租金的义务，但承租人以依赖出租人的技能确定租赁物或者出租人干预选择租赁物为由，主张减轻或者免除相应租金支付义务的除外”之规定，**承租人在直租合同项下支付租前息/租金的义务不受影响**。

参考案例：

在仲利国际租赁有限公司与霸州市永朋家具有限公司、霸州市辛章京联汽车钣金车身厂融资租赁合同纠纷中，法院在（2017）津0116民初452号民事判决书认定，合同签订后，原告出租人依约履行了购买并向被告承租人永朋公司交付租赁物的义务，其在收到被告永朋公司出具的《租赁物交付与验收证明书》后向出卖人支付买卖合同尾款，符合合同约定，被告永朋公司理应按照合同约定的方式按期支付租金。庭审中被告抗辩租赁物未经调试验收合格，无法使用。本院认为，案涉租赁物及出卖人均系被告自行选定，非依出租人的技能确定，亦非出租人干预选择，即使租赁物存在质量问题，也应由承租人被告永朋公司向出卖人行使索赔权，其以此为由拒付租金非合理抗辩，本院不予支持。现被告永朋公司自2016年1月17日第6期租金到期后，未再按约支付相应租金，已构成违约，应承担违约责任。原告诉请要求被告永朋公司支付全部未付租金，于法有据，本院予以支持。

参考上述案例，若新冠疫情及其防控措施导致租赁物买卖合同履行迟延的，法院通常情况下不会支持承租人基于不可抗力原则及相关法律规定要求免除租金及违约责任的请求。

**结语**

由于融资租赁是以融物的方式实现融资的目的，出租人的主合同义务是根据承租人的选择或认可出资购买租赁物，而与租赁物有关的风险通常均不由出租人承担。因此，在新冠疫情下，除非在极端情形下可能主张不可抗力而免责或者解除合同，承租人不得主张因经营受到新冠疫情影响而减免租金支付相关责任。同时，此次新冠疫情具有明显不可抗力的法律特征，情势变更的适用余地更少。但现实情况总是复杂多变的，加上各方面政策的引导，并不排除适用公平原则调整相关的合同权利义务的可能性。

目前，已经有包括民生金融租赁在内的优秀企业主动担当，为湖北等相关合作伙伴减缓租金。在此，我们也真诚的期待，对于确有困难和必要的承租人，融资租赁公司在自身能力范围内，与承租人携手同行共克时艰，为社会的和谐发展做出特有的贡献。

1. ##  杨瑾，杨晓怿《疫情蔓延会导致哪些违约？能否主张不可抗力免责》

 [↑](#footnote-ref-1)
2. ##  朱华芳 郭佑宁《新冠肺炎疫情对合同履行的影响及其应对》；

 [↑](#footnote-ref-2)