

在我们代理的融资租赁案件中，在承租人违约的情况下，大多数时候我们选择主张租金加速到期这种起诉方式^[1]，其中有一项诉请是请求“判令被告支付留购款***元”。

在实务中，发现很多法官并不懂什么是留购款。庭审中也不止一次碰到法官询问留购款是什么意思。

我记得有一次开庭法官问：“你们诉请2中的留购款是什么意思？”

我回答说：“留购款就是承租人付完全部租金后，再支付一个象征性价款给出租人，然后取得租赁物的所有权，支付的这笔钱就是留购款”。

然后法官就说：“什么叫象征性的价款？那我是不是也象征性地判一点给你们？”

法官问得多了，我也尝试着用不同的表达方式解释，看哪一种方式他们最能听懂。

“留购款是融资租赁中特有的一个名词，在融资租赁中，租赁期内租赁物的所有权是归出租人所有，等承租人支付完全部租金后，如果双方协商租赁物归承租人所有，承租人付给出租人购买租赁物的价款就是留购款”；

“留购款，就是租期满后，承租人不将租赁物进行返还，而是把租赁物留下来并花钱购买而支付的价款，简称留购款”；

也有法官主动说：“留购款是不是租期满之后你们去把汽车的抵押解除，解除权利限制，车子就归承租人所有，相当于一个解抵押的手续费？”（呃，不准确！）

在实务中，在出租人选择租金加速到期这种情况下，对于是否支持这项诉请也有不同的观点，在我们拿到的判决中，绝大多数法官支持我们关于留购款的诉请，但也有少数法官认为：

对于原告主张的留购款 元，合同中虽约定有留购款 元，但合同并未明确此留购款的性质，且法律对此亦无规定，故对原告该项主张，本院不予支持。

“.....对于原告主张的留购款，合同中虽约定有留购款，但合同并未明确留购款的性质，且法律对此亦无规定，故对原告该项主张，本院不予支持。

因为留购款通常约定的金额较小，有约定0元、1元、100元、1000元等，所以原告为尽快进入执行程序并不会单纯的因为留购款而提起上诉，即便上诉案件中留购款也很少成为一个专门的争议焦点。

2021年1月1日《民法典》生效施行，在合同编中相较于原《合同法》新增了：

“第七百五十九条

当事人约定租赁期限届满，承租人仅需向出租人支付象征性价款的，视为约定的租金义务履行完毕后租赁物的所有权归承租人。”

这里规定的“承租人仅需向出租人支付象征性价款”指的就是留购款了。希望今后法官不要再说“那我象征性地判一点”这种话了，毕竟法条就是这么规定的。也希望不再出现“法律对此亦无规定”这种判决了。对于融资租赁行业的专业词汇，需要我们所有做融资租赁的人去普及。

1、留购款是什么？

留购款指租期届满，承租人支付给出租人象征性价款，于租赁义务履行完毕后取得租赁物的所有权。

2、为何叫“象征性价款”？

之所以叫象征性，也就意味着承租人所支付的这笔购买租赁物的价款，并不是真正意义上租赁物价值的对价。在融资租赁的标的物中，大型机械设备、飞机、轮船、汽车，甚至高速公路、城市地下管网等，在租赁期满之后通常约定的留购价款就是0元、1元、100元等，约定的留购款肯定不是这些租赁标的物真实价值的对价，所以才叫“象征性价款”，不是说用1元就能购买这架飞机了。

这里就还需要引申一个知识点：融资租赁合同和普通的租赁合同一个很大的区别就是，普通租赁中支付的租金是占有、使用租赁物的对价。而融资租赁中的租金是购买租赁物的成本、费用及租赁公司基本经营利润的对价。也就是说，融资租赁中租赁物本身的价值在融资租赁的租金中已经进行了分摊，租期届满之后理论上租赁物对于出租人已经没有价值或者仅有部分残值（或者说租赁物的价值出租人已经全部收回或仅有部分未收回），所以支付的留购价款才是象征性价款。

3、主张租金加速到期的情况下，留购款是否应当支持？

如上所述，有法官认为因为承租人尚未支付完全部租金，尚不具备留购条件，因此不支持留购款诉请，也就是说法官认为需要等承租人支付完毕全部租金，需要将租

赁物所有权转移至承租人名下时才需要支付留购款。

我的观点，根据租赁合同，逾期付款出租人主张加速到期权，有权主张的是全部应付款项，包括全部未付租金、违约金、滞纳金等，按照合同约定当然包括留购款。同时，在一个案件中予以处理，也有效的减少诉累。我们团队经手的案件中，二审改判支持留购款的案件论述也不是很充分，检索裁判文书网发现最高人民法院在（2019）最高法民终417号案件中有相关论述，供参考。

“本院认为，本案二审的争议焦点在于永泰公司在案涉融资租赁合同加速到期的情况下应否向国网租赁支付1000元租赁物留购价款。”

案涉融资租赁属售后回租模式。根据合同约定，在国网租赁向永泰公司和华瀛公司购买并支付案涉设备全部价款取得所有权后，永泰公司和华瀛公司租回案涉设备，并负有支付租金和购回该租赁物的义务。《中华人民共和国合同法》第二百四十八条规定：“承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以要求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物”。本案中，在承租人未如约支付租金的情形下，国网租赁作为出租人，选择了主张合同加速到期而非解除合同的方式主张权利。因此，案涉合同仍处于继续履行的状态。一审判决根据国网租赁的诉讼请求，判令永泰公司和华瀛公司将1000元租赁物留购价款和全部租金一并支付给国网租赁，

既符合案涉合同关于承租人在违约情况下需提前支付合同项下所有应付款项的约定，也是永泰公司和华瀛公司继续履行案涉租赁物回购义务的体现，符合纠纷一次性解决原则。

据此，本院对永泰公司所提该1000元租赁物留购价款不应提前支付的上诉主张，依法不予支持。

至于案涉租赁物所有权，待本案判决所确定的给付义务全部履行完毕后，国网租赁应当将租赁物所有权转移至永泰公司和华瀛公司名下。”

同时我认为，即便法院不支持留购款的诉请，其实对于融资租赁公司的权利也并不会产生实质影响。首先，留购款本身金额较小，相较于剩余租金、违约金等费用微不足道。其次，如果租赁物登记在出租人名下或者租赁物被设置了权利限制的情况下，承租人按照判决书支付完应付款项后要求出租人配合办理物权变更登记（如：办理过户）或者解除物权限制（如：解除抵押登记）时候，出租人可以按照合同要求承租人支付该笔费用，否则不予配合。最后，融资租赁公司通常还会掌握着承租人其他材料，比如登记证书原件、购置税发票等，承租人如需出租人配合提供出租人都可以趁机主张该笔留购款。

4、需要注意的问题。

在主张租金加速到期的案件中，出租人是否需要请求法院明确，在承租人付清全部应付款项之前租赁物的所有权归出租人所有？承租人是否需要请求法院明确，在承租人履行完全部付款义务之后出租人有义务履行后合同义务，配合办理物权变更或者解除权利限制？

[i] 《民法典》第七百五十二条

承租人应当按照约定支付租金。承租人经催告后在合理期限内仍不支付租金的，出租人可以请求支付全部租金；也可以解除合同，收回租赁物。（同原《合同法》第二百四十八条）