

什么是售后回租，顾名思义，就是将标的物先出售，再租赁，本质是融通资金。售后回租是指由承租人收购租赁物后出租给承租人，承租人向出租人支付租金的融资租赁合同。

大郎因生产经营需要，资金周转不开，于是与西门约定，将自己的大型采矿设备出售给西门，再由西门将设备出租给自己，大郎按季度支付租金，租期届满后，设备的所有权归属于西门。许多人不太理解，这不是多此一举，损兵折将吗？但实践中，经营一家公司相当不容易，一文钱逼到英雄汉，手里没有流转资金，什么想法也无法实现，什么工作也无法推进，当务之急就是解决资金的问题，而最快实现最容易获得的资金就是变卖厂里的设备，但工厂经营离不开设备的运行，于是聪明的商人想出来的绝佳办法，那就是将自己的设备卖给别人，然后再从别人手里把设备租回来，这样，可以实现资金融通变现，大郎可因此而获得出售设备的资金，西门可以收取租金并且取得机械设备的所有权，实现了双赢。

当然也有的人会认为，以后再买设备还得再投资，这不是浪费资源，饮鸩止渴吗？但是眼下公司没有资金就没有存活的可能，有了卖设备的资金，可以让企业起死回生，而且有的设备通过财务报表分析，租有时候比买更要划算。

售后回租，本质还是融资，属于融资租赁合同的一种。但是，当事人如果以虚构租赁物等方式订立融资租赁合同的，融资租赁合同无效。当事人以通谋虚假意思表示实施的民事法律行为无效。

租赁物由承租人占有期间，租赁物毁损、灭失的风险由承租人承担，承租人不得以此为由拒绝支付租金。换言之，设备由于地震毁损、灭失，大郎依然应当向西门支付租金，直至租期结束，即便大郎不能继续使用设备。