

租賃

الإجارة

[中文 - Chinese - صيني]

穆罕默德·本·伊布拉欣·本·阿布杜拉·艾勒图外洁利

翻译: 艾布阿布杜拉·艾哈默德·穆士奎

校正: 李清霞

2010 - 1431

islamhouse.com

الإجارة

« باللغة صينية »

محمد بن إبراهيم بن عبد الله التويجري

ترجمة: أحمد بن عبد الله الصيني

مراجعة: لي تشنغ شيا

2010 - 1431

islamhouse.com

租赁：就是在规定的期限内以明确的物品，明确而合法的一种合同。

☞-租赁的断法

租赁是双方必须遵守的一种合同，就是以所有能证明协议的言词而缔结的合同，如雇佣你，或租给你，或与此相类似的习俗。

☞-租赁合法性的哲理

租赁就是人们之间互惠互利的一种方式。人们需要工作和住宅，以及运输，乘坐和使用的车辆，动物和机械等，因此，真主允许租赁，以少微的钱和各自的利益来解决他们的需要。一切赞颂和恩典都是来自于真主。

☞-租赁的种类

租赁分为两种：

①-租赁物是明确的，如我以此租给你这套房子，或租给你这辆汽车。

②-租赁的工作是明确的，如雇用一个人建房子，或种地等等。

☞-租赁的条件

租赁需要以下的正确条件：

①-必须是法律允许的行为。

②-知道受益的，如住房，或者为人服务。

③-知道租赁的费用。

④-受益必须是合法的，如住宿的房子；不允许非法获利，如把房子或店铺租赁给别人卖酒，或租赁一层楼给别人作恶，或把房子租给别人做教堂，或租给别人卖非法的物品。

⑤-必须亲眼看见租赁物，或知道其属性；在合同中注明租赁的裨益，不能只注明其中的部分；有能力提供；包括合法的受益，租赁物的所有权仍归出租人，承租人获得一段时期内的使用权。

☞-租赁物的断法

允许承租者利用租赁物受益，如果他愿意，也可以把租赁物以类似的或少于它的期限租给别人，但不能以超过的期限租给别人，以免造成伤害。

☞-通常付款的情况

如果是乘飞机，或坐车，或坐船，或给予缝制的衣服，或雇佣搬运工人，那么，都不须要签定合约，所有的都是按照习惯直接给予工钱，因此，所有习惯上人们知道的方式都是允许的。

☞-租赁不动产的断法

允许租赁主道的不动产业，如果出租者去世了，那么，不动产就转到了他的继承人名下，合约没有废除，并且对于继承人也有了一份租金。

☞-所有禁止交易的都禁止租赁，但主道的不动产业，自由人和为主人生过孩子的女奴例外。

☞-租赁中必须的事项

租赁应根据合同，期限结束之后必须支付工资；如果双方乐意，允许推迟，或提前，或分期支付；如果被雇佣者圆满地完成了工作，那么，他有权得到自己的工资；应在劳动者的汗干之前，支付其工资。

艾布胡莱赖（愿主喜悦他）的传述，先知（愿主赐福之，并使其平安）说：

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال: «قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ: رَجُلٌ أُعْطِيَ بِي ثُمَّ عَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِهِ أَجْرَهُ». أخرجه البخاري

“清高的真主说：‘复生日，三种人是我的仇敌：以我的名义发誓，然后又背信弃义的人；贩卖自由人，食其价格的人；雇佣工人干完活之后，而不付工钱的人’。”^①

☞-出售租赁物的断法

允许出售租赁物，如房子，或汽车等；买方应在承租者受益、租赁期满之后接管租赁物。

☞-确保租赁物的断法

承租者不担保租赁物，但疏忽，或过度者例外；在得到丈夫允许之前，不允许妇女为了工作，或哺乳而把自己雇佣出去。

☞-允许为教学，或为建造清真寺等工作拿取工资。

☞-因亲近真主的工作而拿取给养的断法

^① 《布哈里圣训集》第 2270 段

允许伊玛目，或宣礼员，或教授《古兰经》的老师从国库中拿取生活给养。所有为清高的真主而工作者，都能获得真主的报赏，即使他拿取给养也罢！从国库中拿取的给养是帮助他顺从真主，不是补偿，更不是工作的酬劳。

☞-穆斯林在非穆斯林跟前工作的断法

根据以下三个条件，允许穆斯林在非穆斯林跟前工作：

- ①-允许穆斯林做的工作，如建筑，或农业等。
- ②-不是帮助他们做伤害穆斯林的工作。
- ③-不会使穆斯林受辱的工作。

☞-必要时，允许穆斯林雇佣非穆斯林工作。例如：没有找到穆斯林工人。

☞-租赁给犯罪者的断法

不允许把房屋或店铺租赁给那些做非法买卖的人，如出售违禁的乐器，或淫秽电影，或丑陋图片的人；也不允许把它租赁给那些从事非法的交易的人，如有利息的银行，或造酒厂，或赌场，或淫秽的场所；以及类似的，如销售烟草，或刮胡须，或播放录像，或歌舞厅等店铺；因为租赁给他们，就等于援助真主禁止的非法行为。

清高的真主说：

قال الله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ

اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٢٠٠﴾ [المائدة: ٢].

【你们当以正义和敬畏而互助，不要为恶行和横暴而互助。你们当敬畏真主，真主确是惩罚严厉的。】^①

☞ - 支付空缺津贴的断法

也许是住房，或黄金地段的店面，这时，允许在租赁期内给承租人支付空缺津贴，来换取剩余的租期，即使是超过了定期的租金，但不是在租期结束之后支付。

☞ - 处罚条款的断法

处罚条款就是在人们的合同中必须遵守的合法条款，在没有法律辩解的情况下，为了按期完成合同，阻止混乱与玩弄人权，这种条款是允许的；因为法律的辩解可以消除必须遵守的条款；如果处罚条款是通常的规范，那么，根据损害者的利益或受害者的权益，必须参照法官正义和公平的裁决。

例如：某人与另一个人达成协议，以十万沙币在一年内为其建立一所房子，如果拖延了期限，那么，他每月必须支付一千沙币的违约金；然后他无故地延迟了四个月，所以他应该给房东支付四千沙币的违约金。

^① 《筵席章》第2节