

172562 - 期限未知的租约的教法律例是什么？租约的最长期限是什么？

the question

遥遥无期的租约是无效的，在租约中教法允许的最大期限是多少？

Detailed answer

:

一切赞颂，全归真主。

第一：

租约有效的条件之一就是出租期限要明确，如一年或者两年；如果期限是未知的，例如说只要你活着，我就把我的家或者我的店租给你，这种出租是无效的。

伊本·古达麦（愿主怜悯之）说：“有效的出租必须要明确出租期限，比如一个月和或者一年；据我们所知，这是没有任何争议的，因为出租期限是合同的关键，所以出租期限必须要明确。”《穆额尼》（5 / 251）。

第二：

在出租实物的租约中没有最长期限的限制，无论出租期限多长，租约都是有效的，但在通常情况下，出租期限的条件就是出租的实物要存在。

伊本·古达麦（愿主怜悯之）说：“不能估计租约的最大期限，可以按照实物存在的实际期限出租实物，哪怕很长也可以；这是所有学者的观点，唯有沙菲尔学派的学者持有不同的主张，他们当中有人说：这个问题有两种主张，第一种主张就是其他学者的主张，这是正确的；

第二种主张就是不能超过一年的时间，因为需要不会超过一年。

还有的学者坚持第三种主张，就是不能超过三十年，因为一般的实物留存的时间通常不会超过三十年，它的价格和租金是不断变化的。

而我们坚持真主通过舒尔布圣人叙述的这个期限，真主说：“（舒尔布圣人说）：‘我必定以我的这两个女儿中的一个嫁给你，但你必须替我做八年工。如果你做满十年，那是你自愿的，我不愿苛求于你。如果真主意欲，你将发现我是一个善人。’（28:27），只要没有废除先民的教法的证据，先民的教法就是我们的教法。

因为凡是允许为期一年的合同，可以允许为期多年，如买卖、婚姻和承包果树等，设定一年和三十年的出租期限，是没有教法证据的，所以在这个出租期限中增加或者减少都是可以的。”《穆额尼》（5 / 253）。

在《知足者的干粮》只是：“如果房租等租约的期限很长，只要实物在此期限中可能存在，这种租约的期限是可以的。”

伊本·欧赛米尼（愿主怜悯之）说：“无论缔结租约的人是否存在都一样，比如一所房子的出租期限为六十年，这个租约是正确的，因为这个房子在60年中有可能存在，尤其是钢筋水泥的新房子，它极有可能会存在，所以在这个期限内出租是正确有效的；但如果它在完成这个期限之前坍塌了，则租约因为实物损坏而自动解除了，租用者可以收回未曾使用的年限的租金份额。

他说：“如果房租等租约的出租期限很长，只要实物在此期限中可能存在，这种租约的期限是可以的。”如果出租期限很长，实物在这个期限之内有可能不存在，那么作者认为这样的租约是无效的，这是显而易见的；如果出租骆驼的期限是五十年，这是不正确的，因为骆驼不会存活五十年，或者出租汽车的期限是100年，这也是不正确的，因为汽车使用期不会这样长，除非停着不使用它，这是另一回事，但如果你要使用汽车，它就不能使用这样长的期限。”《津津有味的解释》（10 / 47）。

真主至知！