

新世纪高校金融学专业系列教材

叶伟春 编著

# 信托与租赁

上海财经大学出版社

新世纪高校金融学专业系列教材

# 信托与租赁

叶伟春 编著

上海财经大学出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

信托与租赁/叶伟春编著. —上海:上海财经大学出版社,2008.2

(新世纪高校金融学专业系列教材)

ISBN 978-7-5642-0085-5/F·0085

I. 信… II. 叶… III. ①信托-高等学校-教材②租赁-高等学校-教材  
IV. F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 008630 号

责任编辑 李宇彤

封面设计 陈益平

XINTUO YU ZULIN

信托与租赁

叶伟春 编著

---

上海财经大学出版社出版发行  
(上海市武东路321号乙 邮编200434)

网 址:<http://www.sufep.com>

电子邮件:webmaster@sufep.com

全国新华书店经销

上海市印刷十厂印刷

宝山葭村书刊装订厂装订

2008年2月第1版 2008年2月第1次印刷

---

890mm×1240mm 1/32 15.25印张 439千字

印数:0 001—4 000 定价:25.00元

## 前 言

信托租赁业是金融的一个重要分支,在经济中发挥着重要作用。现代信托租赁业务起源于西方国家,20世纪初才被引入中国,尽管历史不长,但变故较多,发展曲折。到目前为止,国家已对信托业进行了六次整顿,其中从1998年起的第五次整顿是新中国成立以来最大规模的信托整合,本着“信托为本、分业经营、规模经营、分类处置”的整顿原则展开,2001年办理重新登记的信托投资公司数量已减少到50多家(而在整顿之前有239家)。2002年7月18日,上海爱建信托公司推出了“上海外环隧道项目建设信托计划”,成为信托业第五次清理整顿结束后中国信托业推出的第一个信托产品,短短几天内就被投资者抢购一空。此后,各大信托公司纷纷推出自己的信托产品,中国信托业得到较快的发展。根据用益工作室的不完全统计,2006年各信托公司共发行信托产品545个,募集资金总额594.1亿元人民币。但信托公司作为主营业务收入的信托业务收入占比仍然较低,还无法支撑信托公司的利润。2005年披露年报的46家信托投资公司总收入中,信托业务占比的平均值只有38.60%,信托本业被大部分信托公司“边缘化”了。2007年,以新两规的颁布为标志揭开了第六次整顿的序幕,这次整顿贯彻了“分类监管,扶优限劣”的思想,再次引发了信托租赁业的整合。

从中国金融业的发展史可以看出,信托租赁业是中国金融业中较为薄弱的分支。2002年以来,全国信托资产占银行存款的比重一直在2.5%左右,而美国1970年的信托财产总计已占全部商业银行总资产的57.1%。2005年中国的租赁业务交易额在42.5亿美元左右,排名

全球第二十三位,租赁渗透率仅为 1.3%,而发达工业国家的市场渗透率基本在 10%以上,美国一直保持在 30%左右,可以看出中国信托租赁业与国外还有很大的差距。

那么,信托租赁机构到底应如何定位?它们应该做哪些业务?如何加强对信托机构的管理?这都是信托研究者与实务界应该回答的现实问题。

可喜的是,这几年中国信托业的法制化进程在不断加快。2001年10月1日《中华人民共和国信托法》开始实施,为信托行业提供了一个基本大法。2001年1月10日中国人民银行颁布并实施了《信托投资公司管理办法》,2007年,银监会再次下发新的《信托公司管理办法》,并于2007年3月1日起施行。新的《信托公司管理办法》中明确了信托投资公司可以经营资金信托、财产信托、投资基金等投资银行业务、代理、咨询等。在我国,资金信托可以说是信托机构最主要的业务,新的《信托公司集合资金信托计划管理办法》也于2007年3月1日起施行。

2007年1月22日,中国银监会发布了《信托公司治理指引》,自2007年3月1日起施行,要求各信托公司根据公司和《指引》的要求,于2007年12月31日前修订公司章程,这必然有利于完善信托公司治理,加强风险控制,保障信托公司股东、受益人及其他利益相关者的合法权益。

2000年7月,央行颁布《金融租赁公司管理办法》,2007年3月1日起又施行新的《金融租赁公司管理办法》,同时,《中华人民共和国融资租赁法》也列入全国人大“十五”立法规划。这些都会对中国租赁业的规范管理创造一个新的环境。

本书紧紧抓住这些法律与法规,结合国外信托租赁机构开展的各项业务与中国国情,分析中国信托租赁业当前可以开展的各项业务。

2004年的“金新信托事件”暴露出信托业的深层次问题(如制度建设、信托公司规范运作、投资者风险意识等),发人深省,所以引发了信托业的第六次整顿。这使我们更觉得加强信托租赁业管理的重

要性。本书也就信托租赁机构的组织、业务、财务方面的管理进行介绍,并讨论租赁机构的资金管理、租赁合同管理、风险管理与税收管理等。

本书作者长期从事信托与租赁课程的教学工作,在教学过程中积累了丰富的资料与经验。作者立足于国内外信托业的发展,向读者介绍信托业的基本理论与法律法规,使读者能全面了解信托租赁业的概貌,并掌握信托租赁经营机构的管理要点。本教材具有较高的学术价值与较强的实用性,突出表现在以下三大方面:

第一,本书写作时遵循由理论到实务的原则。在总体安排上将信托机构的业务分为两大块:信托与租赁,分别对其进行介绍。介绍时先从一些基本概念入手,详细讨论国内外信托机构从事的各类信托租赁业务,在写作安排上由浅入深,由面到点,使读者容易理解与接受。

第二,紧密结合中国最近的实际情况。本书写作总体上根据中国信托业第五次整顿后的法律法规中所规定的信托业务展开,全面分析了中国信托租赁机构的业务。同时借鉴国际经验,并将信托租赁业发展的历史与现状有机结合。

第三,本书在写作过程中注意理论分析与实例介绍的搭配。在介绍信托租赁业务的过程中突破了其他教材的纯理论介绍的局限,结合中国2002年来信托领域出现的创新业务进行分析,使读者可以更为形象地了解信托的业务运作。

本书立足于全面系统地介绍中国的信托业务及管理,以为中国的信托租赁业的发展尽一份绵薄之力。全书由叶伟春负责规划并撰写大部分章节,沙晨悦编写第十一章,最后由叶伟春进行总纂与定稿。本书可以作为大学金融学与相关专业本科生的教材,也可以为金融理论与实务工作者提供参考。

本书在写作过程中参阅了大量资料与研究成果,并得到上海财经大学金融学院领导及上海财经大学出版社徐超编辑的大力支持,在此表示衷心感谢!

由于编者水平有限,写作中难免存在各种疏漏与差错,希望同行、专家与读者指正。

编者  
2007年11月

# 目 录

前言	(1)
第一章 信托概述	(1)
第一节 信托的概念与本质	(1)
第二节 信托的产生与在国外的发展	(6)
第三节 中国信托业的发展	(16)
第四节 信托的职能	(29)
本章小结	(38)
第二章 信托的种类与特点	(39)
第一节 信托的种类	(39)
第二节 信托的特点	(48)
第三节 信托的构成要素	(54)
本章小结	(78)
第三章 个人信托业务	(79)
第一节 个人信托业务概述	(79)



第二节 生前信托 .....	(83)
第三节 身后信托 .....	(91)
本章小结 .....	(108)
<b>第四章 法人信托业务</b> .....	(110)
第一节 法人信托业务概述 .....	(110)
第二节 证券发行信托 .....	(112)
第三节 商务管理信托 .....	(120)
第四节 动产信托 .....	(128)
第五节 雇员受益信托 .....	(134)
本章小结 .....	(146)
<b>第五章 通用信托业务</b> .....	(148)
第一节 通用信托业务概述 .....	(148)
第二节 公益信托 .....	(150)
第三节 不动产信托 .....	(171)
第四节 其他通用信托 .....	(181)
本章小结 .....	(184)
<b>第六章 投资银行业务</b> .....	(185)
第一节 投资基金 .....	(185)
第二节 兼并与收购 .....	(205)
第三节 其他投资银行业务 .....	(216)
本章小结 .....	(231)
<b>第七章 其他信托业务</b> .....	(233)
第一节 代理业务 .....	(233)
第二节 咨询业务 .....	(244)
第三节 担保业务 .....	(252)

---

本章小结	(257)
<b>第八章 信托机构的管理</b>	(259)
第一节 信托机构管理概述	(259)
第二节 信托机构的组织管理	(269)
第三节 信托机构的业务管理	(283)
第四节 信托机构的财务管理	(288)
本章小结	(301)
<b>第九章 租赁概述</b>	(302)
第一节 租赁的概念与特点	(302)
第二节 租赁的产生与发展	(307)
第三节 租赁的种类	(329)
第四节 现代租赁的功能	(341)
本章小结	(344)
<b>第十章 租金管理</b>	(346)
第一节 租金的构成	(346)
第二节 租金的计算	(349)
第三节 租金的影响因素	(365)
本章小结	(371)
<b>第十一章 租赁会计</b>	(372)
第一节 租赁会计概述	(372)
第二节 承租人的会计处理	(389)
第三节 出租人的会计处理	(403)
本章小结	(416)

---

<b>第十二章 租赁机构管理</b> .....	(417)
第一节 租赁资金管理.....	(417)
第二节 租赁合同管理.....	(428)
第三节 租赁风险管理.....	(448)
第四节 租赁税收管理.....	(463)
本章小结.....	(472)
<b>参考文献</b> .....	(474)

# 第一章 信托概述

信托与银行、证券、保险合称现代金融的四大支柱，它在经济中发挥了巨大的作用。研究信托的内涵及其发展过程、探讨信托的职能是掌握与利用信托的前提。本章主要阐述信托的基本概念，介绍信托在西方发达国家及我国的发展过程，并对信托的基本职能进行分析。

## 第一节 信托的概念与本质

信托自 13 世纪在英国诞生以来，到目前已经历了几个世纪。在此期间，信托业务不断扩大，内容也不断丰富，从而出现了多样化的信托概念；但是不管如何，其“受人之托，代人理财”的实质并没有发生改变。

### 一、信托的概念

#### (一) 信托的含义

从广义上讲，信托是指在信任基础上的委托行为，它涉及社会、法律与经济等方面，但狭义的信托仅限于经济范畴。不同国家的《信托法》对于信托的具体规定又有所不同。

1923 年 1 月 1 日起施行的日本《信托法》第一条第(1)款规定：“本法所称信托，是指将财产权转移或为其他处分，使他人依照一定的目的管理或处分财产。”

1961 年 12 月 30 日颁布并施行的韩国《信托法》第一条第二款规

定：“本法所称信托是指设定信托人(委托人)与接受信托人(受托人)间基于特别信任关系,委托人将特定财产转移或为其他处分给受托人,使受托人为一定人(受益人)的利益或为特定的目的,管理或处分该财产的法律关系。”

2001年10月1日起施行的《中华人民共和国信托法》第二条规定：“本法所称信托,是指委托人基于对受托人的信任,将其财产权委托给受托人,由受托人按委托人的意愿以自己的名义,为受益人的利益或者特定目的,进行管理或者处分的行为。”

由此可见,不管各国信托法如何规定,信托都是一种代人理财的财产管理制度,是委托人在对受托人信任的基础上,将其财产委托给受托人进行管理或者处分,以实现受益人(可能是委托人本身,也可能是他人)的利益或者特定目的。

信托财产的运用分为管理与处分两种方式。管理又包括保存、利用与改造。保存是要维持财产的现状;利用是通过运用信托财产取得收益;改造是使信托财产的使用价值产生变化。处分则会涉及信托财产本身的变化,比如将信托财产出售、将原来的证券财产变卖,转为现金等活动。

## (二)信托设立的原因

信托是随着商品货币关系的发展而不断发展的,它在现代社会得到广泛的运用,人们之所以要设立信托,主要原因有以下几个:

一是委托人本人没有能力管理财产。财产的管理需要一定的专业知识。有些人通过辛辛苦苦的工作积累了一笔财富,但他可能只知道怎么赚钱,而对如何利用财富实现保值与增值则一窍不通。当然,他可以将财产存于银行,但银行存款的收益却非常低。如果通过信托方式委托信托机构进行财产的运用,由专业人士来管理与处分财产,则可以获得较高的回报。借助专业人士提高资产收益是信托设立的一个重要原因。

二是没有精力管理财产。金融市场瞬息万变,一不留神可能会丧失投资机会。有些人的工作性质比较特殊,非常忙碌,无法整天关注

金融市场的变化,当投资资产的价格发生较大波动时可能就会遭受损失。通过信托业务,可以由专业人员及时买卖财产,更好地把握投资机会,实现财富的增值。

## 二、信托的本质

信托的本质是“受人之托,代人理财”,这种本质具体表现为以下几个方面:

### (一)信托的前提是财产权

信托财产是信托业务的中心,财产权是信托行为成立的前提。信托财产的委托人必须是该项财产的所有者,要对信托财产拥有绝对的支配权,并要具有能够转让财产的所有权。只有这样,受托人才能接受这项财产的信托,取得法律上的地位,信托行为才能真正成立,受托人也才能代委托人进行管理或处理,为受益人谋取利益。

根据英美法系的有关规定,信托业务中的信托财产权可分为两种:一种是受托人对信托财产的权利,称为“普通法上的所有权”(或称为名义上的所有权);另一种是受益人享有的权利,称为“衡平法上的所有权”(或称为利益所有权)。也就是说,信托财产具有“双重所有权”。

大陆法系国家奉行的是一物一权的原则,法律上并没有双重所有权的规定,因此,受益人的权利被称为“受益权”,其所享有的利益称为“信托利益”。

尽管两大法系在权利的称谓上存在差异,但都体现了“所有权与受益权相分离”这一最基本理念。

### (二)信托的基础是信任

作为一种社会信用活动,信托业务中始终贯穿着信任关系。委托人之所以会把自己的财产交给受托人代为管理,是建立在委托人对受托人充分信任的基础上,这种信任关系是信托业务得以存续的基本条件。委托人提出委托,由受托人同意,接受委托而成立信托关系,在之后的业务处理中受托人也必须尊重委托人对自己的信任,严格按照委托人的意图实施信托行为,而不能自说自话,辜负了委托人的信任。

### (三) 信托的目的是为了受益人的利益

信托的目的是委托人设定信托的出发点,也是检验受托人是否完成信托事务的标志。在信托关系建立时,委托人一般要设立信托目的,而该目的必然指向受益人的利益。也就是说,受托人在对信托财产进行管理时,要时刻以受益人的利益最大化为己任,约束自己的行为,不能作出有损于受益人利益的行为,更不能利用信托财产为自己或第三者谋利益。

### (四) 信托收益按实际收益计算

信托关系是在委托人信任的基础上,由受托人代为管理或处分信托财产的经济活动。受托人应尽职为受益人谋利,但信托业务也是有风险的,这表现为信托损益要按实际原则进行计算。如果受托人按合同规定处理,并恪守职责,对于资金运用所发生的亏损应由委托人自己承担。当然,如果委托人或受益人有证据证明受托人未尽职守或存在重大疏忽,则由此带来的损失应由受托人负责赔偿。

### (五) 信托体现的是多边信用关系

信托业务体现的是一种多边信用关系。一般来说,一项信托业务至少要涉及委托人、受托人和受益人这三方当事人,它们围绕信托财产形成了信托行为的多边关系。其中,作为信托财产的最初所有者——委托人是信托行为的起点;受托人则接受委托人的信托财产,通过信托业务进行运用,以满足委托人的要求,使受益人获得相应的利益,并实现信托目的;受益人在信托关系中扮演了实际利益获得者的角色,是信托行为的终点。

当然,在这种围绕信托财产的管理、处分和受益而产生的一系列经济活动中,各方之间都存在相互信任的关系,而这种多边信用关系的建立,必须根据法定的形式,将各方关系人的条件、权利和义务加以明确。

#### 【案例 1-1】 信托公司承诺保底业务的危害

2000 年以来,随着“一法两规”(《信托法》与《信托投资公司管理办法》、《信托投资公司资金信托管理暂行办法》)的正式颁布,中国信托业走向一个新的阶段,各家信托公司相继推出了许多新的信托产品。但一些信托公司在推出信托产品时,为吸引客户,往往通过各种方式暗示

提供保底收益率。

2001年至2003年12月,庆泰信托投资公司通过与委托人签订“委托资产合同”、“委托资金管理合同”、“委托国债管理合同”等形式,分别签订主合同和补充合作协议,承诺委托资产的固定收益率或保底收益率,并且基本不签订信托运用风险申明书,以承诺书的形式代替信托合同,累计吸收170家单位和个人资金高达36.7亿多元。

(资料改编自:《桂林旅游庄家作茧自缚 庆泰两高管遭起诉》,《上海证券报》2006年2月21日)

【案例分析】 在这一事件中,庆泰信托公司严重违背了信托收益按实际收益计算的原则。事实上,对于庆泰信托向客户作出的所谓的最低收益率或回报率,法律并不保护。

2001年1月10日颁布的《信托投资公司管理办法》第三十二条第三款与2007年2月14日新颁布的《信托公司管理办法》第三十四条第三款均规定,信托投资公司经营信托业务,不得有“承诺信托财产不受损失或者保证最低收益”的行为。2002年7月18日起施行的《信托投资公司资金信托管理暂行办法》第四条也规定,信托投资公司办理资金信托业务时应遵守“不得承诺信托资金不受损失。也不得承诺信托资金的最低收益”等规定。

我们看到,部分信托投资公司在办理信托业务时仍以补充协议或口头承诺的方式向信托当事人承诺信托财产本金不受损失或者保证最低收益,但最终还是让客户遭受了损失。例如经审计,2001年至2004年2月间,庆泰公司在投资信托业务中给客户和公司造成的损失达8.85亿多元。因此,这些信托违规事件造成了极坏的社会影响。

针对这种现象,2004年12月6日银监会下发《严禁信托投资公司信托业务承诺保底的通知》,其中规定“严禁信托投资公司以信托合同、补充协议或其他任何方式向信托当事人承诺信托财产本金不受损失或者保证最低收益。信托投资公司应当在其营业场所显著位置对不得承诺保底的有关规定进行公示,并在签订信托合同时,以书面形式向当事人申明上述内容;信托投资公司在推介信托产品或办理信托



业务时,不得暗示或者误导信托当事人信托财产不受损失或者保证最低收益”。

## 第二节 信托的产生与在国外的发展

信托有着非常悠久的历史,它是随着私有制的出现而产生的,2 000多年前的古埃及就有了原始的信托行为。但现代信托则起源于英国,19世纪后在西方国家得到较快发展,20世纪70年代以来,西方发达国家的信托业务不断创新,并呈现出综合化、国际化的趋势。

### 一、信托的产生

信托根植于私有制的土壤,与维护私有财产特别是遗产的继承与管理关系密切。

#### (一)原始的信托行为

当人类的劳动力还只能生产维持其本身生命的物质财富,新增加的财富归氏族公有的时候,并无遗产继承与财产保存等问题的发生。只有出现了私有制,财富变为归个别家庭所有时,人们才开始关注对私有财产的占有和维护,不仅在活着的时候占有它,而且还要考虑身后对财产的处理和安排,这样,才产生立遗嘱以分配与管理财产的需要,信托业务也随之出现。

随着商业的发展,在公元5世纪左右,欧洲一些国家出现了专门从事代客买卖和办理其他事务并收取一定佣金的专门组织。中国汉代也出现了为他人洽谈牲畜交易的“狙佷”,唐宋也设有“柜房”,这些都可以看作是贸易信托的雏形。

当然,这一时期的信托完全是一种无偿的民事信托,并不具有经济上的意义,也没有成为一种有目的的事业来经营,而且信托财产主要是实物与土地,比较单一。

#### (二)现代信托的产生

现代意义上的信托业则是以英国的尤斯制度为雏形逐步发展起来