

(修订版)

信托与租赁

XINTUO YU

ZULIN

左毓秀 史建平 / 主编



中国经济出版社

www.economyph.com

修 订 说 明

在竞争日趋激烈、金融创新层出不穷的金融领域里,信托业务和租赁业务是二项极具特色的金融业务。信托和租赁产生的历史十分久远,早在古埃及时期人们就开始利用信托进行财产遗赠和管理,在公元前 20 世纪的古老法典中就有关于租赁的记载,现代经济的出现和发展为信托和租赁提供了更广阔的发展空间。由于现代经济活动日趋复杂化、专业化,运用信托进行财产管理和资产运作十分必要,信托在个人理财、企业资产运筹、证券市场投资及社会公益事业发展中都可以发挥独特的作用。租赁的发展同样显示出租赁在现代经济中的重要性与创新能力和科技革命和信息技术的广泛普及和应用既促进了经济以前所未有的速度和方式飞速发展,同时也带来了前所未有的风险和激烈竞争,租赁运用其投资功能、融资功能、资产管理功能和促销功能,在资金融通、资产管理、市场占有、优化资源配置、规避技术落后风险等方面具有重要作用。信托业务和租赁业务创新成为金融创新的不可忽视的组成部分。

20 世纪 70 年代末和 80 年代初,借鉴国外经验,我国恢复了信托业务并引进了融资租赁业务,在 20 多年里,信托和租赁对丰富我国金融产品、完善金融体系、扩展融资渠道发挥了积极作用,从 1999 年开始,对我国信托业和租赁业有重要影响的法律法规相继颁布实施,预示着我国信托业和租赁业进入了一个重要的发展时期。

本书第一版出版于 1998 年,由于信托业和租赁业近几年所发生的重大变化,原书不少内容需要重新修订。

这次修订广泛征求了中国人民银行非银司、信托业和租赁业的专家和学者的意见,力求与我国信托业和租赁业的实际情况紧密结合,突出信托和租赁的业务特点,对教材结构和内容进行了较大的修改。对一些章节进行了合并、删减,同时对一些章节进行了补充,从而能够比较完整地反映信托业和租赁业的业务操作与机构管理的内容。

本书第一版的作者分别是:左毓秀,第一章,第二章,第七章;胡宝剑,第六章,第十章;胡波飞,第三章,第四章;郑福鹏,第五章;黄斌,第八章;胡晓琴,第九章;赵建平,第十一章、第十二章;白慰秋,第十三章。

本书修订版的作者分别是:左毓秀,第一、二、五、六、十章;胡波飞,第三章;吕宇,第四章;高翔,第七章;张稚萍,第八章;裘企阳,第九章;屈延凯,第十一章。左毓秀、史建平对全书进行了修改和总纂。

本书修订版的编写得到各方面的支持和帮助,中国人民银行非银司信托处朱成立处长、财租处张健军处长对本书修改提供了宝贵的意见,中国外商投资企业协会租赁业委员会常务副会长屈延凯先生、中国康富国际租赁有限公司审查稽核部裘企阳主任不仅参与了本书的修订编写工作,而且为其它章节修订提供了大量的资料,中国人民银行的马玉兰处长、杨文君同志和中国经济出版社聂无逸编辑对本书的修订给予了很大的帮助,在此一并表示衷心感谢。

编 者

2001年6月8日

目 录

第一章 信托概述	(1)
第一节 信托的基本涵义	(2)
第二节 信托的种类	(13)
第三节 信托的职能	(23)
第四节 信托在世界的发展	(26)
第二章 个人信托业务	(39)
第一节 个人信托业务综述	(40)
第二节 生前信托	(43)
第三节 身后信托	(47)
第三章 法人信托业务	(63)
第一节 法人信托业务综述	(64)
第二节 公司债信托	(67)
第三节 动产信托	(74)
第四节 雇员受益信托	(79)
第五节 商务管理信托	(92)
第四章 通用信托业务	(97)
第一节 通用信托综述	(98)
第二节 投资信托	(101)
第三节 不动产信托	(118)
第四节 公益信托	(123)
第五章 信托机构的管理	(135)
第一节 信托机构的性质与特点	(136)
第二节 信托机构的管理	(138)

第六章 租赁概述	(149)
第一节 租赁及其分类	(150)
第二节 租赁的功能	(165)
第三节 租赁在世界的发展	(169)
第七章 租金	(181)
第一节 租金的构成	(182)
第二节 租金的计算方法	(186)
第三节 影响租金若干因素的分析	(205)
第八章 租赁法律与合同	(219)
第一节 租赁法律概述	(220)
第二节 融资租赁合同及其特征	(229)
第三节 融资租赁交易当事人的权利义务	(234)
第四节 融资租赁合同的签订	(236)
第五节 融资租赁合同的履行	(258)
第六节 融资租赁合同的变更和解除	(262)
第九章 租赁会计与税收	(267)
第一节 租赁会计的基本内容	(268)
第二节 国际租赁会计规范	(269)
第三节 我国租赁会计规范	(282)
第四节 租赁税收	(307)
第十章 租赁项目决策	(313)
第一节 租赁风险及防范	(314)
第二节 租赁项目审查	(319)
第三节 租赁项目决策	(322)
第十一章 租赁机构与管理	(341)
第一节 租赁机构的类型	(342)
第二节 租赁机构的管理	(346)
附表一：复利终值系数表	(355)

附表二：复利现值系数表	(358)
附表三：年金终值系数表	(362)
附表四：年金现值系数表	(365)

第一章 信托概述

信托是一种特殊的财产管理制度，也是一种特殊的法律行为，随着社会经济关系的不断复杂化，经济活动形式的多样化，信托的应用范围也在不断地扩展，越来越多的人开始利用信托进行财产管理。本章从信托的基本涵义开始，对信托的特点、作用、种类、历史发展以及我国信托发展状况进行了全面阐述。

第一节 信托的基本涵义

一、什么是信托

信托，从字面看，就是信任和委托。它是指财产的所有者为了某种目的，把财产权转移给自己信任的人，由其去管理和处理的行为。例如，某人通过举办实业积累了一笔资金，并且打算将这笔资金投入证券市场，但他没有在证券市场投资的经验，于是，他就委托一个证券投资专家代为投资，由其办理在证券市场投资的各项事务。所以信托也就是指财产所有者想运用其财产达到某种目的，但由于本身条件的限制，或没有时间，或没有能力和经验等，无法自己去实现这一目的，于是便委托一个可信任的人，将财产转移给后者，由其代为管理和运用，以达到这一目的。由此可以看出，信托是一种以信任为基础，以财产为中心，以委托为方式的财产管理制度。

作为一种财产管理制度，信托包括以下内容：

（一）信托行为

信托行为是指以设定信托为目的而发生的一种法律行为，也就是信托当事人在约定信托时，为使信托具有法律效力而履行的一种手续。通过信托行为，确立了当事人之间的信托关系，从而明确了当事人各自的权利和义务，有利于保护当事人的正当权益。

信托行为是在信托关系人相互间信任的基础上建立的。因为信托是一种为他人利益而管理财产的方式，即财产所有者将财产委托他人去管理和运用，如果信托关系人之间互不信任，财产所有者就不可能将财产交予他人，信托行为也就无从产生，因此，

信任是信托行为发生的基础。

信托行为是设立信托的法律行为，这种法律行为通常通过三种形式来表现：①书面合同。这是信托关系人共同表示信托意向，并同意成立信托的一种形式。书面合同需要信托关系人共同签字，具有法律效力；②个人遗嘱。遗嘱是遗嘱人按照法律规定的方式处理遗产或其它事务并于遗嘱人死亡时发生效力的法律行为。以遗嘱形式设立信托，通常是遗嘱人作为委托人委托他人代为办理其身后事务；③法院的裁决命令书。即关系人之间并无明确的信托表示，或并无成立信托的意愿，而是由法院根据关系人之间已经发生的经济关系以及法律的有关规定来确定关系人之间的信托关系。这种裁决命令具有一定的强制性。

（二）信托关系人

指由于信托行为而发生信托关系的信托当事人。信托关系人有三个：委托人、受托人、受益人。

1. 委托人

委托人是指设立信托时的财产所有者，即利用信托方式达到特定目的的人。委托人首先必须是财产的合法拥有者，因为信托是委托他人管理财产从而达到一定目的的财产管理方式，委托人在设立信托时，不仅决定由谁来享受这些财产的权益，而且还要把财产转移给受托人，如果委托人不是财产的合法所有者，他就无权决定财产的受益人并转让信托财产。其次，委托人必须是具有完全民事行为能力的人，无行为能力的人不能成为委托人，如未成年人或禁治产人。委托人可以是法人，也可以是自然人。在一项信托业务中，委托人可以是一个人，也可以是几个人，即作为共同委托人。

委托人将财产转移给受托人以后，就不再拥有对这部分财产的处置权，而是由受托人根据信托合同自主处置信托财产。但在信托期间，委托人仍然享有以下权利：（1）要求受托人按照订立

的契约管理和处理信托财产的权利；(2) 对信托财产强制执行提出异议的权利；(3) 要求改变信托管理方式的权力；(4) 当受托人管理不当或违反信托契约时，要求受托人赔偿信托财产损失的权利；(5) 要求查阅与信托财产管理与处理有关的文件以及要求受托人对信托事务予以说明的权利；(6) 要求法院就信托事务进行检查的权利；(7) 对受托人的辞任予以承诺的权利；(8) 要求辞任受托人的权利；(9) 当信托结束而无信托行为规定的财产归属者时，取得信托财产的权利；(10) 当委托人享受全部信托收益时，解除信托关系的权利；(11) 变更受益人或者处分受益人的信托受益权的权利。

2. 受托人

受托人是接受委托人委托，并按照委托人的指示对信托财产进行管理和处理的人。即受人之托，代人理财的人。

受托人在信托关系中处于十分重要的地位，这主要表现在：委托人对受托人予以完全的信任，将信托财产转移给受托人，使受托人能以自己的名义去管理和处置这部分财产；而且，委托人是信托财产运用后的实际经济效果来计算信托收益的，在受托人无过失的情况下，信托财产的经营风险由委托人承担。正因为如此，对受托人的资格要求、权限与责任的规定也就更严。对受托人资格的要求主要是：受托人必须具有民事行为能力，没有行为能力的人不能充当受托人，如未成年人、禁治产人、准禁治产人和破产人等。受托人可以是自然人，即个人受托，也可以是法人，即法人受托。在一项信托事务中，受托人可以是一个人，也可以是几个人，即共同受托。

受托人在信托事务中应恪尽职守，诚实、信用、谨慎、有效地管理信托财产。

具体来说，受托人的责任和义务主要是：(1) 受托人应当遵守信托规定，并以受益人的最大利益为宗旨，处理信托事务；

(2) 受托人不得利用信托财产为自己谋取利益，禁止受托人为自己的利益与信托财产从事任何交易；(3) 受托人应当将信托财产与其自有财产以及其它信托财产分别管理；(4) 受托人应当自己处理信托事务；(5) 受托人应当设置帐簿，说明信托事务的处理情况，保存一切交易的完整记录，并每年定期将信托财产及其收支情况，报告委托人及受益人；(6) 受托人如要辞任，须经委托人、受益人或信托监管部门的同意。

受托人的权利主要有：(1) 经营信托业务的受托人，有权取得报酬；(2) 受托人因处理信托事务所支出的费用、负担的债务或者受到的损害，可以要求从信托财产中获得补偿，当信托财产不足以补偿以上费用、债务或者损害时，受托人可以要求受益人给予适当补偿，但是如果是由于受托人管理不当或受托人的过错造成的费用、债务或损害时，受托人就没有上述要求补偿的权利了。

3. 受益人

受益人是指在信托关系中享受信托财产收益的人。受益人享受的利益分为三种情况：第一，本金受益，即受益人只享受信托财产本身的利益；第二，收益受益，即受益人只享有信托财产运用的收益；第三是全部受益，即受益人即享受信托财产本身的利益，又享受信托财产运用的收益。受益人享受哪种收益要由委托人在信托契约中予以规定。受益人是由委托人指定的，受益人可以是一人，也可以是数人，委托人既可以指明某人作为受益人，也可以只确定一个选择受益人的标准，凡是符合这个标准的都可以成为受益人。在信托关系人当中，关于受益人的资格几乎没有限制，除了法律规定禁止享受某些财产权的人之外，不论是法人还是自然人，不论是有无行为能力的人，都可以成为受益人。

受益人在信托关系中的权利主要是：(1) 享有同委托人同样的权利；(2) 享受信托收益的权利；(3) 解除信托的权利。受益

人的义务是：不能妨碍受托人的正常工作，当信托财产不足以补偿正常的费用、债务或损害时，有义务对受托人进行补偿。

委托人、受托人、受益人是信托的基本当事人，信托关系必须明确三个当事人，如果当事人不明确，信托关系就无法确定。在实际信托事务中，委托人可以指定他人为受益人，也可以指定自己为受益人，前者是他益信托，后者是自益信托；从委托人和受托人的关系看，一般来说，委托人设立信托的原因是在于委托人无法亲自处理与财产有关的事项，所以才委托他人代为管理和处理。从这个意义上说，受托人应是委托人之外的第三人，但是信托中也存在着这样一种信托形式，即由委托人充当受托人，比如英美等国广泛实行的“宣言信托”就是这样一种信托形式，即由委托人宣告自己为受托人，并在信托期间为他人利益而占有信托财产，信托财产实际上并没有转移，这种信托同时必须是“他益信托”，否则信托设立就毫无意义了。从受托人和受益人的关系上看，一般来说，受托人不能同时又是受益人。因为如果这样，信托设立同样也毫无意义。

（三）信托目的

信托目的是委托人通过信托行为所要达到的目的。信托目的由委托人提出并在信托契约中写明，受托人应按照委托人提出的信托目的去管理和运用信托财产。委托人不同，所提出的信托目的也多种多样，有的是为了保全财产，有的是为了使财产获得最大增值，有的是为个人利益，有的则是为了社会公共利益。然而无论是什么样的信托目的，都不能违反国家法律、法规或损害社会公共利益。而且信托目的也要为受益人所接受，因为信托是为受益人利益而设立的，如果信托目的不被受益人接受，设立信托就毫无意义，同时，委托人所提出的信托目的也应在受托人力所能及的范围之内，是能够实现的目的，否则，信托就不能设立。

(四) 信托财产

信托财产是信托行为的标的物，也称财产权。它是指由委托人通过信托行为转移给受托人，并由受托人按照一定的信托目的进行管理和处理的财产，同时，还包括通过财产的管理和运用而取得的财产，如由于信托财产的管理和运用而取得的利息、租金等收入，也属于信托财产的范畴。

作为信托财产，必须具有财产价值，同时又可以转让；不具有财产价值又不能转让的权利，不能作为信托财产进行信托。

我国《信托法》规定：“法律、行政法规禁止流通的财产，不得作为信托财产。法律、法规限制流通的财产，依法经有关主管部门批准后，可以作为信托财产。”

按照财产的形式，信托财产可以分为两种，一种是有形财产，一种是无形财产。有形财产包括：金钱、股票、债券等有价证券，机器设备、车辆、船舶、飞机等动产，土地、房屋等不动产；无形财产包括著作权、商标权和专利权等。

一项财产一旦被作为信托财产进行信托，便具有了以下三种特性：一是信托财产的独立性。

信托财产的独立性是指：

(1) 受托人的信托财产应与受托人的固有财产区别对待，分别核算，以保持相对的独立性。这是因为，信托成立后，信托财产就从委托人名下转移给受托人，成为受托人所有的财产，然而，受托人对信托财产在法律上的所有，并不是为了自己的利益，而是为了他人的利益，即为了受益人的利益。因此，受托人的信托财产与其固有财产对受托人来说，其意义是不同的。为了保障受益人的权益，防止受托人利用对信托财产的所有权为自己谋利，就要求受托人的信托财产与其固有财产应保持独立性，这种独立主要表现在下述几个方面，即受托人对信托财产和固有财产应分别经营，分别核算经营效益，受托人不能用信托财产的经

营利润去弥补其固有财产的亏损，也不能用属于信托财产的债权去抵销属于固有财产的债务，当受托人破产时，信托财产不属于其破产财产，受托人死亡，信托财产不属于其遗产，不能像其固有财产那样具有被继承权，受托人也不能用自己的固有财产同信托财产进行买卖或交换。

(2) 当受托人拥有多份信托财产时，对这些由不同委托人信托的信托财产，受托人也要分开经营，分别核算，保持相对的独立性。因为委托人不同，信托目的不同，对信托财产的管理和运用的方式也不同，所取得的信托效益必然不同。为了保证不同信托财产的不同受益人的利益，受托人不能把这些不同委托人的信托财产混淆起来，一并管理运用，而是要分开经营，分别核算。

(3) 委托人把某项财产信托出去而成为信托财产后，这部分信托财产同委托人的其它财产也要保持相对的独立性。委托人在信托期间对信托财产不具有处置权，当委托人与受益人不是同一人时，未经受益人同意，不得变更受益人或解除信托，信托也不因委托人死亡、丧失民事行为能力、解散、破产或者被撤销而终止。信托发生后，委托人和受益人所欠债务，其债权人不能为收回债务而查封或拍卖信托财产，以保证信托目的的实现，保护受益人的利益。

二是信托财产的有限性。信托财产的有限性是指受托人在对信托财产进行管理和运用时，与其固有财产相比，具有一定的限制。受托人在运用自己的固有财产时，具有完全的自主权，但受托人对信托财产的管理运用要受到限制，受托人对信托财产的管理和运用应遵循委托人确定的信托目的，不能随意改变，不能为自身利益去使用信托财产，如果受托人未经委托人或受益人同意而擅自改变财产的运用，违背信托约定，或利用信托为自己谋利益，委托人或受益人有权要求受托人赔偿损失，承担法律责任。

三是信托财产的物上代位性。即在信托期间，由于信托财产

的管理和运用，信托财产的形式可以发生变化，价值量也会有所增减，所有这些变化都不影响其作为信托财产的性质，信托当事人对信托财产的权益也不改变。

（五）信托报酬

受托人承办信托业务所取得的报酬。受托人承办信托事项有权要求获取报酬，但信托报酬的给付须经委托人或受益人的同意，受托人不能擅自从信托财产中直接扣除一部分作为信托报酬。

二、信托的特点

（一）财产权是信托行为成立的前提

财产权作为信托行为成立的前提是指委托人必须拥有信托财产的所有权，并将这些权力授予和转移给受托人。这些条件必须同时存在，缺少一个信托便不能成立。如果委托人没有财产的合法所有权，他就无法将财产信托出去，也无权决定这笔财产的最终归属，同时，如果委托人不把财产权授予或转移给受托人，受托人就无法开始信托，行使受托人的权利，信托也就无从谈起。所以，信托行为的确立必须具备上述两个条件。

（二）信托是一种充分信任

充分信任是指信托当事人之间的信任。对任何信用关系来说，当事人之间必须要有信任，这种信任可以是对人的信任，也可以是对物的信任。信托和其它信用关系一样，当事人之间也必须相互信任，然而与其它信用关系不同的是，信托更强调当事人之间的充分信任，特别是委托人和受益人对受托人的信任，这种充分信任表现在：在信托期间，委托人将财产的所有权授予和转移给受托人，并在信托期间不再拥有对这部分财产的处置权，受托人按照信托契约的规定自主运用信托财产，在不违反信托目的的前提下，对信托财产的运用不受任何人的干涉。

（三）他人利益是信托的目的

他人利益是信托的目的是指：委托人为受益人的利益而设立信托，受托人为受益人的利益而取得信托财产，并管理运用信托财产，信托财产的收益由受益人享受。在信托实务中，委托人也常常以自己为受益人而设立信托，但这并不否认信托目的的他人原则。因为信托的设立必须具备三个当事人，委托人、受托人和受益人，即使委托人充当受益人，在信托关系上也不能只确立委托人和受托人，同时必须明确受益人。受益人对信托的存续和终止具有绝对的权利。信托设立后，受益人的资格不能随意取消，未经受益人同意，委托人不能解除信托或终止信托，也不能随意变更受益人的权利，信托收益全部由受益人享受。

在信托关系中，受托人是信托财产的法律上的所有者，但是受托人对信托财产法律上的所有是为了受益人的利益而持有的，受托人对信托财产的所有权与对其固有财产的所有权不同，受托人对信托财产的所有权是一种有限的所有权。

（四）按实绩原则计算信托损益

按实绩原则计算信托损益是指在受托人按照信托契约的规定尽职尽责管理信托财产的前提下，信托财产的损益根据受托人经营的实际结果来计算，而不是由委托人或受益人事先确立1个标准。如果信托财产有收益，受托人就向受益人交付收益，收益多，交付的也多，如果没有收益，受益人就不享受收益，如果信托财产运用中的支出大于收益，受托人有权要求受益人给予补偿。也就是说，在受托人本身没有过错的情况下，受托人不承担信托财产运用的任何风险和损失，这是由于信托是委托人和受益人对受托人的充分信托，承认受托人对委托人和受益人忠贞无私，诚实可靠，当然这种信任是建立在受托人严格执行信托契约的规定的基礎上的，如果受托人没有按照委托人的意愿或信托契约的规定管理运用信托财产，而造成信托财产的损失，受托人

就必须承担损失赔偿责任。

三、信托与代理及债的区别

(一) 信托与代理的区别

代理业务和信托业务同样以信用为基础，都是财产代为管理的方式，有不少相似之处，但比较而言，又有诸多区别：

1. 当事人不同。信托的当事人一般有三方，即委托人、受托人和受益人。而代理业务的当事人，仅有委托人（或称被代理人）和代理人双方。

2. 职责不同。信托是“受人之托，代人理财”，发挥财务管理及资金融通职能。而代理的职责是代人行为或不行为，是一种财产管理方式，不具备融通资金的职能。

3. 财产的所有权变化不同。在信托行为中，信托财产的所有权需由委托人转移给受托人，由受托人代为管理、处理。而代理标的物的所有权始终由被代理人掌握，并不发生所有权的转移。

4. 权责不同。信托的受托人依委托人的意旨行事，受信托契约的制约，但这种制约是有限的，受托人仍可灵活对策，从不同渠道满足委托人的要求，因而有一定的风险责任。而代理的受托人（即代理人）的行为则受到委托人的严格限制，其风险责任降到最低。

5. 合同稳定性不同。信托契约的解除只能是该契约中规定的条件或契约中某些规定失去意义，因而信托契约解除的条件比较复杂，具有较大的稳定性。代理合同解除条件比较简单，发生下列情况之一合同便可解除：当事人一方死亡、宣告死亡或法人消灭；代理人失去行为能力；设定这种关系的前提消灭。

从代理业务与信托业务的区别中可以看出，金融信托机构办理代理业务，主要发挥财务管理和信用服务的职能。代理业务不