



系统规范，知识适度前瞻  
案例教学，理论联系实际

融会贯通，培养专业思维  
形式新颖，适应教学需求



普通高等教育“十一五”国家级规划教材

# 金融信托与租赁

## (第四版)

Financial Trust and Lease

◎ 主编 王淑敏 齐佩金

21 世纪本科金融学名家经典教科书系



普通高等教育“十一五”国家级规划教材

# 金融信托与租赁

## (第四版)

Financial Trust and Lease

主 编 王淑敏 齐佩金  
副主编 杨冬梅 乔海曙



中国金融出版社

责任编辑：王效端 王 君

责任校对：张志文

责任印制：陈晓川

## 图书在版编目 (CIP) 数据

金融信托与租赁 (Jinrong Xintuo yu Zulin) / 王淑敏, 齐佩金主编. —4 版. —北京: 中国金融出版社, 2016. 9

(21 世纪本科金融学名家经典教科书系)

ISBN 978 - 7 - 5049 - 8416 - 6

I. ①金… II. ①王…②齐… III. ①金融信托②金融租赁 IV. ①F830.8

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 043134 号

出版 **中国金融出版社**

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010)63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>  
(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 北京市松源印刷有限公司

尺寸 185 毫米 × 260 毫米

印张 19.75

字数 454 千

版次 2003 年 8 月第 1 版 2006 年 1 月第 2 版 2011 年 9 月第 3 版 2016 年 9 月第 4 版

印次 2016 年 9 月第 1 次印刷

定价 42.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 8416 - 6/F. 7976

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010) 63263947

编辑部邮箱: [jiaocaiyibu@126.com](mailto:jiaocaiyibu@126.com)

## 21 世纪高等学校金融学系列教材 编审委员会

### 顾 问：

吴晓灵（女） 清华大学五道口金融学院 教授 博士生导师  
陈雨露 中国人民银行 党委委员 副行长  
王广谦 中央财经大学 教授 博士生导师

### 主任委员：

蒋万进 中国金融出版社 总编辑  
史建平 中央财经大学 教授 博士生导师  
刘锡良 西南财经大学 教授 博士生导师

### 委 员：（按姓氏笔画排序）

丁志杰 对外经济贸易大学 教授 博士生导师  
马君潞 南开大学 教授 博士生导师  
王爱俭（女） 天津财经大学 教授 博士生导师  
王效端（女） 中国金融出版社 副编审  
王 稳 对外经济贸易大学 教授 博士生导师  
王 能 上海财经大学 美国哥伦比亚大学 教授 博士生导师  
王 聪 暨南大学 教授 博士生导师  
卞志村 南京财经大学 教授 博士生导师  
龙 超 云南财经大学 教授  
叶永刚 武汉大学 教授 博士生导师  
邢天才 东北财经大学 教授 博士生导师  
朱新蓉（女） 中南财经政法大学 教授 博士生导师  
孙祁祥（女） 北京大学 教授 博士生导师  
孙立坚 复旦大学 教授 博士生导师  
李志辉 南开大学 教授 博士生导师  
李国义 哈尔滨商业大学 教授  
杨兆廷 河北金融学院 教授  
杨柳勇 浙江大学 教授 博士生导师  
杨胜刚 湖南大学 教授 博士生导师  
汪 洋 江西财经大学 教授 博士生导师

沈沛龙 山西财经大学 教授 博士生导师  
宋清华 中南财经政法大学 教授 博士生导师  
张礼卿 中央财经大学 教授 博士生导师  
张 杰 中国人民大学 教授 博士生导师  
张桥云 西南财经大学 教授 博士生导师  
张志元 山东财经大学 教授  
陆 磊 广东金融学院 教授 博士生导师  
陈伟忠 同济大学 教授 博士生导师  
郑振龙 厦门大学 教授 博士生导师  
赵锡军 中国人民大学 教授 博士生导师  
郝演苏 中央财经大学 教授 博士生导师  
胡炳志 武汉大学 教授 博士生导师  
胡金焱 山东大学 教授 博士生导师  
查子安 中国金融出版社 副总编辑  
贺力平 北京师范大学 教授 博士生导师  
殷孟波 西南财经大学 教授 博士生导师  
彭建刚 湖南大学 教授 博士生导师  
谢太峰 首都经济贸易大学 教授 博士生导师  
赫国胜 辽宁大学 教授 博士生导师  
裴 平 南京大学 教授 博士生导师  
潘英丽(女) 上海交通大学 教授 博士生导师  
潘淑娟(女) 安徽财经大学 教授  
戴国强 上海财经大学 教授 博士生导师

## 主编简介 .....

王淑敏，女，1944年7月出生。现任天津财经大学金融系教授、硕士研究生导师，至今已从事高校教学科研工作46年，并被天津市多所院校聘任为客座教授、学科带头人。多年来致力于中国金融改革与发展问题研究，主要从事金融理论与实务、金融政策等方面的教学与科研工作，是中国最早从事金融信托与租赁研究的专家之一。讲授的主要课程有：金融信托与租赁、货币银行学、金融学、西方货币信用理论研究等。在《管理世界》、《财贸经济》、《金融研究》、《现代财经》和《经济问题》等核心刊物上发表论文四十余篇。出版个人学术论著和主编教材八部。主持并完成省部级重点科研项目多项。其中三项成果分别获得省部级科研奖。

齐佩金，男，1965年5月出生，经济学博士，现任东北财经大学应用金融研究中心副主任，青海民族大学“昆仑学者”讲座教授，伊利诺伊州立大学访问学者。多年从事金融教学与科研工作，并在《经济管理》、《世界经济》、《数量经济与技术经济研究》等学术期刊公开发表论文三十余篇，出版专著三部，编著各类教材六部。主持参加国家社科基金及省部级以上科研课题项目六项，多次获省市级以上科研、教学奖励。

# 第四版前言

作为教育部普通高等教育“十一五”国家级规划教材,《金融信托与租赁》为国内同类教材中发行量最大、影响面最广、质量最高的教材之一。本教材由国内几所重点综合大学和财经院校教师共同编写,教材经过2006年再版、2011年第三版和2016年第四版修订后,内容与体系更加完善。

《金融信托与租赁》(第四版)是应中国金融出版社的要求,并征求各教材使用院校及实际业务部门的意见,为进一步适应国内外信托租赁业发展现状及发展趋势的需要对原教材第三版进行修订而成的。本次修订的主要内容有:一是针对信托租赁业发展情况,调整了部分章节内容,主要修改了第三版的第1章、第5章、第6章、第8章、第11章、第13章、第15章;二是根据信托租赁业有关法规的新规定,对各章内容进行了删改和补充,参照国内外业务创新和业务流程,重写了“租赁程序和租金”、“租赁会计”、“我国信托业务范围、信托计划认购与赎回”等章节;三是对全书中较陈旧的数据、图表、资料进行了更新、补充和调整,在业务流程中采用了最新的合同样本;四是突出可操作性,增加了国内外的操作实务。修订后的教材更加突出了求新务实、全面系统、与时俱进、与国际接轨的特点,并对未来业务的发展进行了展望。

本次修订是由天津财经大学、东北财经大学、湖南大学、厦门大学、中南财经政法大学、天津广播电视大学多位从事信托租赁教学与科研工作的教授、博士,以及金融机构和实际部门有实践经验的从业人员共同完成的。由于种种原因,原作者有所变动,有的章节内容在原作者编写的基础上由新作者进行了修改、补充。

《金融信托与租赁》(第四版)主编为王淑敏、齐佩金,副主编为杨冬梅、乔海曙。参与编写的人员有王淑敏、齐佩金、杨冬梅、乔海曙、马亚明、陈善昂、戚佳、孙会国、马晓彦、庞碧霞。全书由王淑敏教授进行总纂和定稿。

最后,感谢中国金融出版社王效端主任长期以来对本教材出版所给予的支持与帮助,感谢各兄弟院校及业界朋友和广大读者对本书提出的宝贵意见,恳请各界同人及新老读者继续批评指正。

作者  
2016年8月

# 目 录 Contents

1	<b>第一章 金融信托概述</b>	30	★本章学习目标
1	★本章知识结构	31	第一节 信托设立的构成要素
1	★本章学习目标	31	一、信托行为
2	第一节 信托的起源与发展	32	二、信托目的
2	一、信托的概念及信托的本质	32	三、信托主体
4	二、信托的产生	34	四、信托客体
6	三、信托在西方国家的发展	35	五、信托报酬
11	四、信托在我国的发展	36	六、信托结束
16	第二节 信托的职能与作用	36	第二节 受托人及其权利与义务
16	一、信托的职能	36	一、受托人的资格
18	二、信托的作用	37	二、受托人的地位
20	本章小结 20 本章主要概念	37	三、受托人的权利
20	思考题	38	四、受托人的义务
21	<b>第二章 信托的种类与特点</b>	40	第三节 委托人及其权利与义务
21	★本章知识结构	40	一、委托人的资格
21	★本章学习目标	40	二、委托人的权利
21	第一节 信托的种类	41	三、委托人的义务
21	一、信托业务的基本分类	41	第四节 受益人及其权利与义务
24	二、我国信托业务的分类	41	一、受益人的资格
25	第二节 信托的特点	41	二、受益人的权利
25	一、信托的基本特征	43	三、受益人的义务
26	二、信托与其他理财方式的比较	43	本章小结 43 本章主要概念
29	本章小结 29 本章主要概念	43	思考题
29	思考题	44	<b>第四章 国外信托公司业务</b>
30	<b>第三章 信托关系及其设立</b>	44	★本章知识结构
30	★本章知识结构	44	★本章学习目标
		45	第一节 个人信托业务



- 45 一、财产处理信托业务  
49 二、财产监护信托业务  
50 三、人寿保险信托业务  
52 四、特定赠与信托业务  
52 五、个人代理业务  
55 第二节 公司信托业务  
55 一、证券发行信托业务  
57 二、商务管理信托业务  
59 三、设备(动产)信托业务  
60 四、收益债券发行信托业务  
60 五、公司代理业务  
62 第三节 公益信托业务  
62 一、公益信托的特点  
63 二、公益信托的目的  
63 三、公益信托的主体  
64 四、公益信托业务概述  
66 五、我国公益信托的开展  
67 第四节 其他信托业务  
67 一、养老金信托  
68 二、形成财产信托  
69 三、职工持股权信托  
69 四、个人退休金储蓄信托  
69 五、自我雇佣者的退休金信托  
69 六、利润分享信托  
69 七、储蓄计划信托  
70 本章小结 70 本章主要概念  
70 思考题
- 71 **第五章 我国的信托实务**  
71 ★本章知识结构  
71 ★本章学习目标  
72 第一节 信托计划认购与赎回  
72 一、信托计划认购程序  
74 二、信托计划赎回程序  
74 第二节 资金信托业务  
74 一、集合资金信托业务  
87 二、企业年金信托业务  
90 三、证券投资信托业务  
91 第三节 房地产信托业务  
91 一、房地产信托的含义  
91 二、房地产资金信托的一般运作流程  
92 三、房地产资金信托运作模式  
95 四、房地产信托投资基金  
95 第四节 特定目的信托与权利信托业务  
95 一、员工持股信托业务  
97 二、管理层收购信托业务  
98 三、表决权信托业务  
99 第五节 个人信托业务  
99 一、个人信托业务的概念及特点  
100 二、个人信托业务种类  
102 三、个人信托契约的主要内容  
103 四、遗嘱的主要内容  
103 第六节 其他信托业务  
103 一、法人财产信托业务  
104 二、债权信托业务  
108 三、风险准备金信托业务  
110 四、黄金信托业务  
110 五、艺术品信托业务  
112 本章小结 112 本章主要概念  
112 思考题
- 113 **第六章 基金信托业务**  
113 ★本章知识结构  
113 ★本章学习目标  
114 第一节 定义与特点  
114 一、基金信托的含义  
114 二、基金信托的特点  
115 第二节 基金信托的类型  
115 一、公司型基金与契约型基金  
117 二、开放式基金与封闭式基金  
119 三、成长型、收益型与平衡型基金  
120 四、国内基金、国家基金、区域基金和国际基金  
121 五、股票基金、债券基金、货币基金、套利基金等

122	第三节 基金信托的运作程序	155	三、我国租赁业的发展
122	一、基金的募集	159	第三节 租赁的职能与作用
122	二、基金的交易与投资	159	一、租赁的基本职能
125	第四节 私募基金	160	二、租赁的主要作用
125	一、定义与特点	163	第四节 租赁的业务类型
128	二、我国私募基金发展现状	164	一、融资租赁和经营租赁
130	本章小结	167	二、杠杆租赁
131	131 本章主要概念	168	三、转租与回租
	131 思考题	169	四、节税租赁与非节税租赁
		170	五、其他租赁类型
132	<b>第七章 信托机构的管理</b>	170	本章小结
132	★本章知识结构	170	170 本章主要概念
132	★本章学习目标	171	171 思考题
133	第一节 信托机构设立及组织机构		
133	一、信托机构的性质	172	<b>第九章 国外租赁公司业务</b>
134	二、我国信托机构的设立、 变更与终止	172	★本章知识结构
136	三、信托机构的类型	172	★本章学习目标
136	四、信托公司的组织机构	173	第一节 美国金融租赁业
137	第二节 信托机构的管理	173	一、美国租赁业的发展阶段
137	一、信托机构管理原则	173	二、美国租赁业务的主要类型
138	二、信托机构业务经营范围	175	三、美国租赁业的特点
139	三、信托机构财务管理	177	第二节 日本金融租赁业
143	四、信托公司的风险管理	177	一、日本金融租赁业的产生与发展
146	五、信托业的监管与自律	178	二、日本租赁业的特点
147	本章小结	179	第三节 德国金融租赁业
147	147 本章主要概念	179	一、德国金融租赁的分类
	147 思考题	180	二、德国金融租赁的运作方式
		180	三、德国金融租赁的相关法律制度 规定
148	<b>第八章 金融租赁概述</b>	180	四、德国金融租赁的监管模式
148	★本章知识结构	182	第四节 韩国金融租赁业
148	★本章学习目标	182	一、韩国金融租赁业的发展历程
149	第一节 租赁的含义与要素	183	二、韩国对金融租赁业的监管制度
149	一、租赁的一般含义	183	三、行业协会——专业信贷金融业 协会
149	二、租赁的基本要素	184	本章小结
151	三、租赁与相似交易的比较	184	184 本章主要概念
151	第二节 租赁业的产生与发展	184	184 思考题
151	一、租赁的产生与演变		
152	二、世界现代租赁业的发展		

185	<b>第十章 租赁程序和租金</b>	218	六、资金运营的动态分析
185	★本章知识结构	219	第三节 租赁决策分析
185	★本章学习目标	219	一、常用的租赁决策分析方法
186	第一节 金融租赁业务操作流程	220	二、出租人租赁项目决策
186	一、选择租赁设备	221	三、承租人决策分析
186	二、委托租赁	224	本章小结 225 本章主要概念
187	三、租赁项目审查及评估	225	思考题
187	四、谈判阶段		
187	五、签订购货合同	226	<b>第十二章 租赁风险管理和 税收管理</b>
188	六、签订租赁合同	226	★本章知识结构
188	七、付款、交货及售后服务	226	★本章学习目标
188	八、支付租金	227	第一节 租赁风险管理
189	九、租赁期满后的设备处理	227	一、租赁风险及其特点
189	第二节 租金的构成及影响因素	227	二、租赁风险的种类
189	一、租金的构成要素	229	三、租赁风险的防范
190	二、影响租金总额的因素	231	第二节 租赁保险
191	第三节 租金的计算	231	一、租赁保险的原则
191	一、与租金计算有关的概念	232	二、租赁保险的种类型
197	二、租金的计算方法	236	三、租赁保险的投保
206	三、租金计算中注意的事项	236	四、租赁保险的索赔和理赔
209	本章小结 210 本章主要概念	239	第三节 租赁税收管理
210	思考题	239	一、租赁税收
211	<b>第十一章 租赁资金管理 与决策分析</b>	240	二、部分国家租赁税收的优惠政策
211	★本章知识结构	244	三、我国租赁税收政策
211	★本章学习目标	246	四、完善我国现行税收制度
212	第一节 租赁资金来源	247	本章小结 248 本章主要概念
212	一、人民币资金来源	248	思考题
213	二、外汇资金来源和融资方式		
215	三、租赁资金筹措原则	249	<b>第十三章 金融租赁合同</b>
216	第二节 租赁资金管理	249	★本章知识结构
216	一、安全投放	249	★本章学习目标
217	二、项目管理	250	第一节 金融租赁合同概述
217	三、保证租金及时收回	250	一、金融租赁合同的定义和特征
218	四、恪守信用	251	二、金融租赁合同的分类
218	五、资金的合理配置	253	三、金融租赁合同的作用
		254	第二节 金融租赁合同的签订

254	一、签订金融租赁合同的基本原则	277	一、金融租赁会计的定义及核算对象
255	二、签订金融租赁合同的程序	277	二、金融租赁会计的分类
257	三、签订购买合同的主要内容	277	三、金融租赁会计中的有关术语和定义
260	四、签订租赁合同的主要内容	279	第二节 我国金融租赁会计处理的规定
262	五、金融租赁合同的特殊性条款	280	一、承租方会计处理的规定
263	第三节 金融租赁合同的履行	282	二、出租方会计处理的规定
263	一、金融租赁合同履行的基本原则	284	三、金融租赁会计处理的国际间比较
264	二、金融租赁合同履行的主要内容	285	第三节 我国金融租赁会计处理实务
265	三、金融租赁合同履行的特殊事项	285	一、承租方会计处理实务
266	第四节 金融租赁合同的违约与纠纷	290	二、出租方会计处理实务
266	一、违约问题	294	三、售后租回的会计处理
268	二、纠纷问题	295	本章小结
274	本章小结	295	本章主要概念
275	思考题	295	思考题
276	<b>第十四章 金融租赁会计</b>	296	<b>相关法律法规</b>
276	★本章知识结构	297	<b>本书参考文献</b>
276	★本章学习目标		
277	第一节 金融租赁会计概述		

# 第一章

## 金融信托概述

### 本章知识结构



### 本章学习目标

- 掌握信托的概念与本质。
- 熟悉信托在西方国家的发展。
- 熟悉信托在我国的发展。
- 掌握信托的职能和作用。

信托是随着商品货币关系的发展而发展的，经历了从民事信托到现代金融信托的漫长历史过程。信托作为现代金融业的一部分，对促进经济发展起着重要作用。本章着重阐述信托的概念与本质、信托的产生和在西方发达国家以及在我国的发展。

## 第一节 信托的起源与发展

### 一、信托的概念及信托的本质

#### (一) 信托的概念

由于信托是一种代人理财的财产管理制度，在现代社会，这种被管理的财产通常又是资金或与资金相联系的财产形式，同时具备了融通资金的职能，且信托机构或国外兼营信托业务的银行是金融机构，

信托是指委托人基于对受托人的信任，将其财产委托给受托人，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。信托是以资财为核心，以信任为基础，以委托为方式的财产管理制度。

故又称“金融信托”。金融信托是一种具有融通资金、融资与融物以及融资与财产管理相结合的金融性质的信托业务，是金融业的一个重要组成部分，标的物主要是委托人的资金或财产等。本书所研究的信托主要是指金融信托。

#### (二) 信托的设立

信托设立必须具有合法的信托目的，有确定的、委托人合法所有的信托财产，由信托关系人以一定的书面形式来完成。

1. 信托目的。信托目的是指委托人通过信托行为要达到的目标。它既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。信托目的由委托人提出，可以有各种各样的信托目的。但必须做到：一要具有合法性；二要可能达到或实现；三要为受益人所接受。

2. 信托财产。信托财产是受托人因承诺信托而取得的财产。受托人因信托财产的管理运用、处分或者其他情形而取得的财产（如利息、红利等），也归入信托财产。法律、行政法规禁止流通的财产，不得作为信托财产。法律、行政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。

### 专栏 1-1

信托的门槛为什么是 100 万元？ .....

常有人问信托产品的收益是多少，当听说购买要 100 万元起步时，就会反问：银行理财产品的门槛才 5 万元，信托凭什么要 100 万元？

其实，早些时候，信托的门槛并没有这么高，在 2001 年的时候，根据相关规定，信托公司作为受托人，接受委托人的资金信托合同不得超过 200 份，每份合同金额不得低于人民币 5 万元，这是集合资金信托计划最初的门槛设定，也与现在银行理财产品相当。只是 2007 年，实施了新的《信托公司集合资金信托计划管理办法》后，合格投资人变成投资一个信托计划的最低金额不少于 100 万元人民币，或者其他能够提供相关财产及收入证明的自然人。

在这座城市里，拥有 100 万元资产的人很多（如果有一套地段较好的房产就很容易达到），但是能以 100 万元现金做投资的人，则是每个金融机构心中的优质客户，所以信托寻找的投资者，是小占比的“优中选优”，无疑加大了开拓市场的难度，所以这绝对不是哪家信托公司在做“资产歧视”，而是来自监管使然。

那么问题来了，为什么监管部门会有这样一个要求呢？

这还要从信托的“身世”说起，信托公司大都脱胎于银行，没有银行的网点资源，但业务模式跟银行的信贷业务高度相似，甚至在客户来源上一度依赖银行。为了避免发生正面冲突，减少同质化竞争，让信托公司只做高净值客户的业务，监管层规定一个信托计划投资 100 万~300 万元的自然人名额只有 50 个，300 万元以上不受限制。

有没有可能突破这个限制呢？当然有，但估计时间很长。

目前，国内集合信托产品还处于“一个萝卜一个坑”的阶段，往往是信托公司寻找到一个项目，该项目需要融资，就由信托公司来设计产品，通过增信措施确定还款来源，说穿了，还是一个以融资为主导的产品。等到有一天，不是由融资方，而是由投资者主动发起，根据他们的想法量身定做信托产品，当这种情况成为市场主流时，监管部门才会调低门槛。

所以，在当前，设置 100 万元门槛，不是为了限制投资者，恰恰是为了保护投资者，为了提高信托行业整体客户群的风险承受能力。一般来说，成熟的投资者风险识别能力更强，风险承受能力也更强，但是“成熟”是一个定性的衡量标准，是不是有过基金、股票投资经历就算成熟？很难界定，但资金量是一个可以定量的标准。这样说吧，有 100 万元现金进行投资的人，其拥有的不动产资产、其他金融资产价值可能是 100 万元的好几倍，万一产品遭遇不可测风险，其生活也能得到保障，但是如果某些资产状况不符合要求的投资者凑钱购买，形成了所谓的“拖拉机客户”，信托产品不出风险则太平，万一有个风吹草动就成了生命不能承受之重。

④ 资料来源：《证券时报》，作者：程喻，2015-03-30。

3. 信托关系人。信托关系人是指委托人、受托人和受益人三方当事人。委托人是提出委托要求并对受托人授权的人，是信托财产的所有者。受托人是接受委托并按约定的信托条件对财产进行管理或处理的人。受益人是享受信托财产利益的人。可见，信托关系的建立要求信托关系人必须具有一定的条件，并具有一定的责任、权利和义务。

4. 信托行为。信托行为是指信托当事人在相互信任的基础上，以设定信托为目的，并以一定的书面形式而发生的法律行为。这种法律行为既可以契约、合同或协议的形式成立，也可以遗嘱的形式建立。此外，也可由法院按照有关法律强制性建立。

### （三）信托的结束

信托结束是指信托行为的终止。信托不因委托人或者受托人的死亡、丧失民事行为能力、依法解散、被依法撤销或者被宣告破产而终止，也不因受托人的辞任而终止。有下列情形之一者，信托终止：信托文件规定的终止事由发生；信托的存续违反信托目的；信托目的已经实现或者不能实现；信托当事人协商同意；信托被撤销；信托被解除。信托财产在信托结束后，一般应归属于信托文件规定的人，信托文件未规定的按受益人或其继承人、委托人或其继承人的顺序确定归属。

#### （四）信托的本质

1. 信托是一种多边信用关系。信托行为的发生，涉及委托人、受托人和受益人三方当事人，三方共同形成了信托行为的多边信用关系。委托人是信托财产的所有者，他是信托行为的起点；受托人通过自身的信托业务活动满足委托人的要求，使受益人获利，他是信托行为的关键；受益人是依据这种信托关系得到实际利益的人，他是信托行为的终点。这种信托多边信用关系的建立，必须根据法定程序才能成立，并将各方关系人的条件、权利和义务通过信托契约或合同加以确定，以保证当事人的合法权益。

2. 财产权是信托行为成立的前提。财产权是信托多边信用关系的核心，信托财产的委托人必须是该项财产的所有者。唯有确认了委托人对委托财产的所有权或使用权、支配权，受托人才能接受这项财产的信托，信托行为才能成立。信托作为一种价值运动，在授信与受信过程中，要以转移信托财产的所有权或使用权、支配权为条件，使受托人取得法律上的地位，借以掌握信托财产，并行使其权利，代委托人进行管理或处理，为受益人谋取利益。

3. 信任是信托的基础。信托活动实际上是一种社会信用活动，因而在信托业务中，“信”贯穿始终。信托是建立在委托人对受托人充分信任的基础上，先由一方提出委托，经他方同意，接受委托而成立的经济行为。这种经济行为的最大特征是受托人必须严格按照委托人的旨意实施信托行为，而不能按自己的意图行事，从而保证信托行为建立在信任的基础上。

## 二、信托的产生

### （一）信托的起源

信托是在商品经济的基础上产生的，信托从产生开始，就与维护私有财产有关。自从私有财产制度确立，个人拥有财产以后，对私有财产的占有和维护就成为人们十分关注的问题。财产所有者不仅在活着的时候占有它、维护它，并且还关心身后对财产的处理和安排，因而产生了委托他人代为维护和管理自己财产的信托行为。私有财产制度是在氏族社会开始崩溃、家庭开始形成时萌芽的，这时社会成员间的共同劳动和共同消费的关系逐渐被一种用钱物来体现的关系，即商品交换关系所代替。随着社会分工的不断扩大，商品交换日趋频繁，商品经济得以确立，一夫一妻制家庭形成，私有财产制度产生，才带来遗产继承问题，即信托行为。因此，信托是在商品经济的基础上产生的。

原始的信托行为起源于数千年前古埃及的“遗嘱托孤”。公元前 2548 年，古埃及就有人设立遗嘱，让其妻继承自己的遗产，并为儿女指定了监护人，还设有立遗嘱的见证人。这种以遗嘱方式委托他人处理财产并使继承人受益的做法是现今发现的一种最早的信托行为，显然这种信托行为在当时只是一种原始的、自发的信托行为，不包含任何经济关系。

信托的概念源于《罗马法》中的“信托遗赠”制度。《罗马法》是在罗马帝国末期由国王奥格斯德士所创。《罗马法》规定：在按遗嘱划分财产时，可以把遗嘱直接授予继承人，若继承人无力或无权承受时，可按信托遗赠制度规定，把财产委托或转移给第三者处理，使继承人受益，从而规避了《十二铜表法》中“只有罗马市民才有资格成为遗嘱指定的遗产继承人”的限制。《罗马法》创立了一种遗产信托，这种制度是从处理罗马以外的人的继承问



题开始的，后逐渐成为一种通行的制度。古罗马的“信托遗赠”已形成了一个比较完整的信托概念，并且首次以法律的形式加以确定。然而，此时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，还没有形成一种有目的的事业经营，其信托财产主要是实物、土地。

## （二）“尤斯”制度

“尤斯”（USE）制度是英国宗教团体和封建主之间矛盾斗争的产物。在公元13世纪前后英国的封建时代，宗教信仰特别浓厚。教徒们受教会的“活着要多捐献，死后可升天”宣传的影响，常把身后留下的土地遗赠给教会，于是教会就占有了越来越多的土地，并且按当时英国法律规定，教会的土地是免税的。因此，英国王室征收土地税就发生了困难。同时，在英国封建制度下，本来君主可因臣下死亡而得到包括土地在内的贡献物，教会作为公共团体却没有死亡期，这样教会拥有的土地越多，对君主利益的触犯就越大。为制止这种触犯君主利益的情况发展，英王亨利三世于13世纪颁布了《没收条例》，规定凡以土地让与教会者须经君主的许可，否则没收其土地。当时英国的法官多是教徒，为了对付《没收条例》，他们参照《罗马法》的“信托遗赠”制度而新创“尤斯”制度。

“尤斯”制度的具体内容是：凡要以土地贡献给教会者，不作直接的让渡，而是先赠送给第三者，并表明其赠送的目的是为了维护教会的利益，然后让第三者将从土地中所取得的收益转交给教会，就叫做“替教会管理或使用土地”。这样教会虽非自己直接掌握财产权，但可实际享受其利益，也达到了教徒要多做贡献的目的。后来这种制度不仅限于对教会的捐献，并且逐步扩展到逃避一般的土地没收和财产的继承方面；在信托财产方面不仅被应用于土地，也被应用于其他不动产、动产等。这就是“尤斯”制的产生。

由于“尤斯”制极大地触犯了封建君主的利益，因此，封建君主总是极力反对“尤斯”制。后来，由于英国封建制度衰落及资产阶级革命的成功，到了17世纪，“尤斯”制终于为“衡平法”法院所承认，从而发展为信托。由于信托制度有利于资本主义经济发展，因此，为当时的资产阶级极力推崇，使信托的内容大大地丰富了。信托不仅应用于宗教，而且也应用到社会公益、个人理财等；标的物也从土地延伸到商品和货币等。信托的概念日益明确，信托的做法逐渐完善，到19世纪逐渐形成了近代较为完善的民事信托制度。

## （三）信托业务制度在英国的确立

19世纪中叶，英国完成工业革命后，随着商品经济的快速发展，社会分工越来越细，经济交易更加频繁，经济关系也越来越复杂。为了有效管理和处理自己的财产，就非常有需要专业性、稳定性的受托人为之服务，这就为信托事业的发展提供了有利条件，也使信托业务制度在英国得以确立。其确立的标志是，英国的信托机构纷纷成立。1886年伦敦出现了第一家办理信托业务的信托机构——伦敦信托安全保险有限公司；1888年又成立了伦敦法律保证信托协会；1908年创立了政府的信托机关——官营受托局。此外，各种信托法规也纷纷出台，如1893年的《受托人条例》、1896年的《官营受托人条例》等。

虽然信托业务制度在英国得到确立，但由于一些传统习惯和历史的原因致使信托业务在英国没有得到进一步的发展。此时，英国的信托业务还主要是民事信托，其建立的信托业务制度亦可说是民事信托业务制度。信托业务从民事信托发展到商事信托则源于美国。