

金三角丛书



编 著：陆世敏 李晓洁

现代 租赁



上海译文出版社

编 著：陆世敏 李晓洁

现代 租赁



 上海译文出版社

图书在版编目(CIP)数据

现代租赁/陆世敏,李晓洁编著. —上海:上海译文出版社,2003.3
(金三角丛书)

ISBN 7-5327-3007-7

I. 现... II. ①陆...②李... III. 租赁—基本知识 IV. F830.

39

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 076858 号

现 代 租 赁

陆世敏 李晓洁 编著

上海世纪出版集团
译文出版社出版、发行
上海福建中路 193 号

易文网: www.ewen.cc

全 国 新 华 书 店 经 销
上 海 新 华 印 刷 厂 印 刷

开本 850×1168 1/32 印张 2 插页 8.375 字数 205,000

2003 年 3 月第 1 版 2003 年 3 月第 1 次印刷

印数:0,001-5,100 册

ISBN7-5327-3007-7/F·139

定价:14.00 元

总 序

龚 浩 成

我们已经进入 21 世纪,这将是人类社会金融经济大发展的时代。自从货币出现、金融形成,至今已有数千年的历史,而发展最快的是近几十年的事。特别是自 1961 年花旗银行率先进行金融创新以来,国际金融业出现了翻天覆地的变化,新的金融业务、新的金融工具、新的金融机构、新的金融市场层出不穷。我国自改革开放以来,短短十几年,金融业便从原来中国人民银行一统天下的状况,发展到今天银行、保险、证券业齐头并进,金融体系比较完整、金融市场参与主体多样化的局面。我国金融业的这些变化,不仅确定了金融在现代经济中的核心地位,提高了社会资金的使用效益,还极大地改变了人们的观念和认识,我国百姓的金融意识空前提高。可以预见,在新世纪,我国的金融将会出现更加迅速发展的势头。

随着信息技术的发展,市场信息的传递速度加快,金融市场上的信息透明度改善。借助于信息技术,我国经济主体的理财技术也有了明显改善,他们对金融经济的关注与参与程度也越来越高涨。人们纷纷进入金融市场,或者通过金融中介机构,或者自己直接操作,从事股票、债券的投资活动。这又促进了金融证券化的形成与发展。这一变化,要求人们更加注重对金融市场和利率变化

的分析,注重对宏观与微观经济信息、市场变化的规律及市场主体的心理与行为分析。与此相应的变化是,我国经济主体对掌握有关金融理论和金融知识的需求也越来越迫切了。

基于现实的需要,上海译文出版社的编辑们和中国银行上海分行及上海财经大学的研究人员通过一年多的努力,合力策划和编写了这套丛书,以飨读者,这实在是值得祝贺的。在我看来,这套丛书内容丰富,能满足不同读者的需求,丛书不仅介绍了银行、保险、证券等一般业务及其交易方式,介绍了基金、再保险、金融衍生品等较新的业务及其交易方式,还介绍了房地产投资、外汇投资等的基本知识和如何预测经济周期的基本方法。该丛书语言简练,深入浅出,通俗易懂,能满足中等以上文化水平的读者求知需要,这对普及金融理论和金融知识是大有裨益的。故书成之际,丛书的编写者邀我作序,遂欣然命笔。

2003 年元月于上海

前 言

现代租赁产生于 20 世纪 50 年代,它以其特有的集投资、融资、变现、促销和资产管理功能于一身的巨大优势迅速占领世界市场,成为近 50 年以来各国金融业发展的一个亮点。目前发达国家的现代租赁业已经成为与银行业、证券业、保险业、信托业并列的五大金融产业之一。

中国的现代租赁业开始于 20 世纪 80 年代,由于种种主观和客观的原因,至今尚未形成真正意义上的中国现代租赁市场。中国目前是世界上潜在的最大的租赁市场,为数众多的跨国银行、跨国公司正密切地关注着这一巨大的商机。加入 WTO 后,中国的现代租赁市场一方面面临着巨大的挑战,另一方面也会出现更大的发展空间。我国的银行业和租赁业必须把握好机遇,争取更大的市场份额,迎来中国现代租赁蓬勃发展的春天。《现代租赁》这本小册子的问世,就是希望能为中国现代租赁市场的发展和繁荣作出一点力所能及的贡献。

本书由陆世敏和李晓洁负责编写,在编写过程中,王正国、周德山、关志宏等同志热情地给予了我们多方面的帮助,特此致谢!

本书以国际租赁业的规范化运作为主线,在写作过程中我们尽量结合中国租赁业发展的实践,但由于水平有限,有错误、缺陷之处希望广大读者不吝批评指正。

陆世敏

2002 年 4 月

金三角丛书编委会

主编:戴国强 汪保健

编委会成员:戴国强 汪保健 丁 健

龚浩成 陆世敏

目 录

第一章 绪论	1
第一节 租赁的起源	1
第二节 租赁及现代融资租赁的定义	4
第三节 融资租赁的功能和特点	8
第四节 现代租赁业的发展	17
第二章 现代租赁形式的选择	27
第一节 经营性租赁与融资性租赁	27
第二节 节税租赁与非节税租赁	31
第三节 单一投资租赁和杠杆租赁	36
第四节 直接租赁、转租赁和回租	45
第三章 租赁决策和项目管理	49
第一节 租赁决策的内容及基本方法	49
第二节 货币的时间价值及现金流量的经济要素	55
第三节 租赁决策中的项目评价	63
第四节 租赁项目评价的不确定性分析	70
第四章 现代租赁的资金管理	77
第一节 现代租赁的资金来源	77
第二节 现代租赁的融资结构	81
第三节 现代租赁的融资技术	88

第四节	现代租赁的资金管理	95
第五章	现代租赁合同及法律基础	103
第一节	现代租赁合同的特点及类型	103
第二节	现代租赁合同的订立与内容	110
第三节	现代租赁立法管理	118
第四节	国际租赁的法律问题	125
第六章	租金的计算	132
第一节	租金及其构成	132
第二节	租金的计算方法	136
第三节	影响租金的因素分析	148
第七章	现代租赁风险管理	157
第一节	风险与风险管理概述	157
第二节	现代租赁的风险	161
第三节	现代租赁风险管理	169
第四节	现代租赁保险	177
第八章	租赁会计	186
第一节	租赁会计概述	186
第二节	国际租赁会计规范	188
第三节	中国的租赁会计	196
第九章	世界主要国家租赁业的发展	219
第一节	美国租赁业的发展状况	219
第二节	英国租赁业的发展概况	229
第三节	日本租赁业的发展概况	233
第四节	韩国租赁业的发展概况	237
附录:专业词汇英汉对照表		240
参考文献		243
附表		244

第一章 绪论

第一节 租赁的起源

租赁作为一种古老而又新兴的经济活动,有着源远流长的历史,可以追溯到公元前 2000 年古代巴比伦地区的苏美尔人的货物租赁活动。公元前 1400 年,地中海西海岸的腓尼基人开始出现租赁船只的业务。当海上贸易的船只租赁业务传到希腊—罗马地区以后,传统租赁业逐步发展起来。

早期租赁业务发展过程中,出现了有关租赁的法律法规。古巴比伦的《汉穆拉比法典》对土地、船舶、农具、车辆等财物的租赁活动有较详细的规定;古罗马的第一部成文法典《十二表法》明确了牲畜租赁中承租人的违约责任;公元 6 世纪东罗马法典汇编中对罗马人从事租赁活动的范围与租赁关系作了详细的规定。到公元 1289 年,英国政府制订并颁发了最早的一部关于租赁业务的单行法《威尔士法》,明文规定了租赁契约的法律行为来自英国的土地法,并适用于动产租赁。通过法律法规规范和约束租赁经济关系和信用关系,传统租赁业逐步趋向完善。

虽然早期租赁业务大约有四千年的发展历史,但是由于这一阶段自给自足的自然经济仍然占主导地位,社会分工与交换仍落后,商品经济尚处于起步阶段,因此早期租赁处于初级和萌芽状

态。租赁的范围狭窄,租赁形式单一,租赁期短暂。以房屋、农具、马匹和小型船只为主的出租物都是以完整的实物形态为特征,为一方暂时闲置不用而另一方继续使用的短缺品,出租人不以获利为惟一目的,承租人则以支付租金为条件短期使用。这一暂时的租赁是出租人与承租人可以依据各自需要彼此交换角色、相互提供信用的经济活动,因此所形成的租赁信用不是单一、固定的关系,更不是长期的关系。

19 世纪欧洲进入机器工业时代,商品经济确立了其在社会经济中的主导地位。社会分工的飞跃发展以及产业结构的变革使租赁业进入近代发展时期。近代租赁以工业设备租赁为主要特征,在英国,火车、铁路线、货车以及制鞋机租赁较普遍,且有较大的规模。在美国,租用电话设备以及缝纫机的情况较普遍。其中最具代表性的租赁案例当推伦敦第一条铁路线——伦敦到格林威治铁路线于 1849 年出租给东南铁路公司经营,租期长达 999 年。另外英国还出现了专门租赁铁路货车的股份有限公司,例如 1865 年成立的伯明翰货车公司。这一阶段承租人与出租人通过租赁合同建立平等的契约关系,出租人以赢利为其惟一经营目标,承租人也以获得利润为其租赁的最终目标,而且大部分租赁业务是由制造商与承租人直接进行,并没有中介公司的介入。虽然租赁的目的在很大程度上是为了促进销售,保持市场垄断地位,但是租赁的融资功能逐渐被企业所认识,企业主主动选择租赁形式,利用租赁设备从事经营活动或用于扩大生产规模,以获取更大利润,并在租赁设备租期届满时,取得购入设备的选择权,最终得到设备的所有权,这使得近代租赁业具有传统租赁向现代租赁过渡的特点。

现代租赁始于本世纪 50 年代的美国。第二次世界大战结束后,随着经济复苏、生活消费需求的扩大,原以战时的军工产品生产为主的美国经济迅速向民用经济转变。为了扩大生产规模以降

低生产成本,赢得较大的国际竞争优势,企业对先进生产技术和机器设备的需求骤然增加。而美国政府紧缩性的经济金融政策加大了企业向银行融资的难度,在资金日趋紧张背景下,企业不得不自谋出路以寻求取得机器设备的新途径。1952年美国加州一家食品厂的老板亨利·斯克费尔德接到大量的定单,但是苦于没有足够资金更新设备满足生产,于是以每月125美元的价格租用了生产所需的设备。其后,亨利·斯克费尔德又运用租赁这一理念帮助美国某一商会成功地从银行获得了50万美元的贷款,作为该商会的设备购入资金以作出租。成功的经验表明租赁是融通资金的有效工具,于是亨利·斯克费尔德于同年即1952年创建了美国租赁公司(现更名为美国国际租赁公司),专门从事设备的长期租赁业务。它根据客户需求,向生产厂商购入机器设备,再出租给客户,这样做既可以帮助客户尽早使用机器设备,又解决了客户因为资金问题难以一次性全部支付设备价款的问题。美国租赁公司的建立开创了现代租赁业新的一页。

现代租赁以新技术与高价值设备为主要租赁对象,且多以长期租赁为特征;租赁形式日趋多样化,经营性租赁、服务性租赁日益普遍,而且作为现代租赁业重要标志的融资性租赁成为现代租赁不同于近代租赁的重要区别。承租人选择租赁的目的不仅仅在于取得租赁物的使用,更重要的是获得资金的融通,这表明租赁信用作为特殊的信用关系已经获得社会的认可和重视,租赁已经成为融通资金的又一有效工具;现代租赁中的租赁关系也日趋复杂,制造商与承租人不再是直接交易的当事人,成熟的租赁公司介入其中成为最主要的租赁关系人。租赁公司在本身并没有事先已取得租赁物所有权的前提下,通过向客户提供资金融通的方式取得并保留租赁物的所有权。借此,租赁公司把融物与融资结合起来,使承租人在获得设备使用权的同时,也获得融通的资金。

第二节 租赁及现代融资租赁的定义

一、租赁的定义

从中文字面上来讲,“租”与“赁”两个字的含义是不同的,“租”是指财产所有者将物品借给他人使用,出租人以此获得租金报酬,而“赁”则是指承租人借用他人物品并支付租金。“租”是从出租人而言的,“赁”是从承租人而言的,“租”与“赁”是同一项商业活动的两个方面,就像“买”与“卖”一样,它们相辅相成,构成一种信用行为。《不列颠百科全书》中关于租赁(LEASE)的解释是这样的:租赁指定期或不定期地对财产排他性占有(通常是,但不限于是土地或建筑物)的契约。出租财产的一方为出租人,租用财产的一方是承租人。构成租赁有两个重要条件,一是承租人取得排他性的占有,二为出租人享有财产权利的期限长于租赁期限。由此可见:租赁是在有限期限内排他性占有财产的契约行为,体现一种信用关系。这一信用关系本质上有别于商业信用、银行信用以及信托信用。为了更好地理解租赁的本质特性,我们有必要具体分析租赁信用与其他信用关系的区别和联系。

(一) 租赁信用与商业信用

商业信用是以商品形式提供的以偿付为条件的价值运动的特殊形式,它表现在商品赊销、分期付款、预付货款等;而租赁信用也是以商品形式提供的但发生在出租人与承租人之间,由承租人分期支付租金的价值运动形式,类似于分期付款,但是实际上两者存在明显差异。从所有权角度看,租赁表现为租赁合同与购买合同两种形式的结合,租赁物品的所有权归出租人,而使用权归承租人,租赁关系的延续期间不发生所有权的转移。承租人未经出租人同意,不得进行任何侵犯租赁物品所有

权的行为,包括将租赁物出售、转让或抵押。一旦发生侵权行为,出租人有权终止合同,并要求承租人支付租金与违约金。分期付款表现为购买合同,买方未付清货款前,买卖双方是债务债权关系,买方付清价款与利息并最终获取所有权。从信用范围看,商业信用发生在具有商品交易关系的企业之间,它们彼此之间可以相互提供商业信用,但信用范围与内容容易受企业经营范围的限制,因此分期付款无论是从商品种类范围还是业务的地理范围都相对有限,而租赁信用的范围与内容却十分广泛。租赁公司作为中介机构,连接着租赁物的供货人和租赁物的承租人,因此经营的种类与地理范围不限,根据承租人的需求可以提供跨地区、跨国界的国内、国际租赁。从两种信用形式的对象看,租赁条件下转移的是使用权,这种权利待租期届满时由出租人收回,因而租赁的对象一般是耐用资产或长期资产,分期付款购货主要是缓解买方一次性支付能力不足的困难,因而其对象可以是长期资产,也可以是短期资产。从当事人角度看,商业信用只涉及供货人与购货人之间的关系即买卖双方的关系,而租赁信用至少涉及到三方关系,即供货人与出租人之间的购买关系,出租人与承租人之间的债权债务关系,其中出租人是融资人,通过融物向承租人提供资金的融通。通过比较可以发现,租赁信用充分利用信用对象的两权分离以及自身融物与融资合一的特点,使其比商业信用拥有更强的广泛性与灵活性。

(二) 租赁信用与银行信用

银行信用是银行等金融机构以货币形态向企业提供的信用,如银行贷款。从融通资金的角度讲,租赁信用特别是银行等金融机构经营的融资性租赁也是向企业提供资金,收取一定利息,与银行的固定资产贷款有相似之处,但是就其实质而言,租赁信用与银行信用还是存在着很大区别。从信用对象及信用实现的过程看,银行信用的对象是货币资本,银行向借方提供的是货币资本的使用权。银行信用本身是一种纯粹的资金运动,银行向企业提供货币资金,企业运用贷款购入设备。融资与购物分别进行,而且是相互独立互不约束。在银行信用下,借款人获得

的仅仅是货币资金的使用权,并未获得设备的所有权,只有通过独立的购买才获得设备的所有权,而租赁信用的对象是设备使用权,租赁信用是以融物而达到融资目的的信用形式。租赁信用下,承租人获得设备使用权的同时获得融资,融资额相当于租赁设备的价款,货币资金的运动与物的运动过程合而为一。从两权组合方式看,租赁信用下,所有权与使用权分离,出租人拥有所有权,获取租金等报酬,承租人在租赁关系延续期间内拥有使用权,通过使用设备获取利润,而企业贷款购入设备,设备所有权与使用权在企业中两权合一。从当事人看,银行信用只涉及银行与借款人,借款人直接向供货人购买设备,银行不与设备供货人发生关系。租赁信用下,出租人不仅介入借款的融资活动,还要介入购买活动,承租人却不必亲自参与融资,也不必直接购买,承租人仅与出租人发生租赁信用联系。从信用扩张能力来看,租赁信用的特点对其规模和范围是一种自然限制,通过租赁业务借贷的资金是生产过程中发挥作用的产业资金的重要组成部分,要受到处于商品资金形态的资金数量的制约,它不可能像银行信用那样可以在一定范围内脱离再生产的客观需要而扩张。因而租赁业务的发展一般不会造成信用膨胀。从支付费用的性质看,银行信用的贷款利息是借款人利润的组成部分,从利润中扣除,而租赁信用的租金以设备价款、折旧基金及利息为基础,租金为承租人生产成本的组成部分。

(三) 租赁信用与信托信用

信托信用是受委托人委托,受托人代理经营管理并处理与委托人有关经济业务,如信托存贷款、信托投资、代发股票债券、财产信托、代理保管、咨询等业务。尽管有些信托公司也有一定的租赁业务,但是这两种信用形式却有较大的区别。从资金流向看,信托资金的流向是双向的,信托公司既可以接受客户委托代为筹措资金,也可以是拥有资本或财产的客户委托信托公司代为经营管理,达到资本或财产增值的目的,而租赁信用下的资金流向是单向的,只能是租赁公司作为出租人代承租人筹资,购买设备然后出租给企业;从信用内涵看,信托信

用的内涵要比租赁信用的内涵丰富得多,信托信用涉及到货币资金、财产设备、财务管理等多方面内容,而租赁信用只通过租赁设备等物品以实现融资的目的;从信用主体看,信托信用主体是拥有长期闲置资金的法人或自然人,他们是为了获取更好的收益委托经营,如用信托资金购买债券股票以及房地产投资,而租赁信用的主体则是需要更新技术设备的法人;从费用的性质看,信托机构提供代理服务,按信托财产或信托收益的一定比例收取代理手续费作为其报酬,租金则是承租人使用设备的代价,无论承租人在租赁期内有无产生收益都必须足额及时支付。

综上所述,我们可以说租赁是一种特殊的信用形式,具有两权分离、融资融物合一、信用与贸易相结合等重要特征,这些特征也正是支持现代租赁萌芽以后飞速发展的内在动力。

二、现代融资租赁的定义

现代租赁自 50 年代以来就保持着高速的发展趋势,融资租赁已经成为现代租赁的标志和特征,研究现代租赁的特征很大程度上是研究融资租赁。但是,关于融资租赁的定义,各国至今都没有统一的说法。下面简单介绍其中具有代表性的关于融资租赁的定义。

(一) 国际统一私法协会的定义

国际统一私法协会指定研究小组调查研究各国的融资租赁交易,起草了《国际融资租赁公约》草案,最后于 1988 年 5 月审议通过。“公约”的第一条提出了融资租赁的概念和特点。该定义如下:

公约适用于融资租赁交易,其中出租人依据承租人的说明和经其同意的条件订立一项协议(供货协议),出租人按照承租人在与其利益有关的范围所同意的条款取得工厂、资本货物或其他设备,并且与承租人订立一项协议(租赁协议),以承租人支付租金为条件,授予承租人使用设备的权利。

这一定义强调了融资租赁的定义,规定了三方当事人即供货商、出租人和承租人的权利与义务,并且着重明确了租金的内容。

(二) 国际会计标准委员会的定义

国际会计标准委员会在制定的《国际会计标准 17 号》中对融资租赁作了如下定义:

融资租赁是指出租人在实质上将属于资产所有权的一切风险和报酬转移给承租人的一种租赁。至于所有权的名义,最终可以转移也可以不转移。

这一定义强调的是资产经济所有权的转移,而不重视法律或名义的所有权转移。

(三) 我国对融资租赁的定义

参照国际统一私法协会的定义和规定,中国人民银行制定的《融资租赁管理暂行办法》对融资租赁作了规定:

融资租赁交易系指一方(出租人)根据另一方(承租人)提出的租赁财产的规格及所同意的条款,或承租人直接参与订立的条款,与第三方(供货人)订立供货合同并与承租人订立租赁合同,以支付租金为条件,使承租人取得所需工厂、资本货物及其他设备的一种交易方式。

第三节 融资租赁的功能和特点

一、融资租赁的功能

(一) 促进投资功能

融资租赁为社会投资提供了一个新的领域。在租赁市场较为成熟的国家,投资人不仅可以通过直接投资建立租赁公司来经营租赁业务,还可以通过投资于租赁基金、杠杆租赁等交易,以只投