

全国经贸学科教学大纲

国际租赁课程

对外经济贸易部人事教育劳动司 编

对外贸易教育出版社

全国经贸学科教学大纲

国际租赁课程

对外经济贸易部人事教育劳动司 编

对外贸易教育出版社

(京)新登字182号

**全国经贸学科教学大纲
国际租赁课程**

对外经济贸易部人事教育劳动司 编
责任编辑 周 敏

对外贸易教育出版社出版

(北京和平街北口北土城 邮政编码100029)

新华书店北京发行所发行 北京仰山印刷厂印刷

开本850×1168 1/32 印张1.125 字数20千字

1991年12月第1版 1991年12月第1次印刷

印数1—5000册 定价1.00元

ISBN 7—81000—485—9/G·149

前 言

党的十一届三中全会以来，经贸教育事业取得显著的发展，不少学校开办了各种不同类型的外经贸专业，为我国经贸事业培养了大批人才。为了使这些专业的教学计划规范化和更具有科学性，以利于全面提高经贸人才的培养质量，1988年国家教委委托我部对外经济贸易大学制定了“国际贸易”专业和“国际经济合作”专业的教学计划。同年，我部会同国家教委有关部门组织对外经济贸易大学，上海、广州、天津对外贸易学院，厦门大学，四川大学，暨南大学，北京第二外国语学院，安徽大学，天津财经学院，北京航空航天大学等院校对“国际贸易”和“国际经济合作”专业进行了研究，确定了这两个专业的主干课程。经过两年多的努力，对外经济贸易大学、上海对外贸易学院的有关教授、专家在听取了各方面意见的基础上编写了“国际贸易”、“国际经济合作”专业15门主干课程的教学大纲。

1990年12月我部又会同国家教委组织北京大学，中国人民大学，中国政法大学，清华大学，对外经济贸易大学，上海、广州、天津对外贸易学院，四川大学，东北财经大学，厦门大学，暨南大学，北京第二外国语学院，经贸部国际经济合作研究所，国际经济合作学会等单位的八十多位专家、教授对这15门主干课程的教学大纲进行了审查，于1991年3月最后定稿。

“国际贸易”、“国际经济合作”专业15门主干课程教学大纲的出版是经贸学科发展的一件大事。它不仅有利于各学校稳定教学秩序，搞好教材建设，组织教学活动，提高教学质量，而且为将来实施课程、专业评估打下了基础。我们相信，本书的出版必将促进我国经贸学科的发展，并促进经贸教育质量的进一步提高。

“国际贸易”和“国际经济合作”专业主干课程教学大纲的编写工作得到了国家教委有关部门的大力支持和指导，同时得到了各有关院校、科研机构的积极合作，许多教授、专家默默地作了大量的工作，为大纲的编写付出了大量的心血，由于人数较多，在这里我们不一一列举。在此，特表示衷心感谢。

对外经济贸易部人事教育劳动司

1991年7月15日

目 录

一、编写说明.....	(1)
二、教学内容.....	(3)
三、课时安排.....	(26)
四、参考书目.....	(27)

国际租赁教学大纲

一、编写说明

二次世界大战以后首先在美国发展起来的，以融资与融物相结合为主要特征的现代租赁很快在世界范围内蓬勃兴起。在战后各国经济发展中发挥了积极的作用。租赁业务在我国起步虽然较晚，但发展极为迅速。国际租赁业务开展以来，有效地解决了部分企业的资金融通问题，扩大了企业的投资能力，提高了企业的资金利用率，促进了企业的技术改造和设备更新。国际租赁已成为深受企业欢迎的利用外资和引进技术方式之一，成为国际经济合作和对外开放的重要内容之一，在我国现代化建设中发挥越来越大的作用。

根据我国对外经济贸易事业发展的需要和教学计划的安排，《国际租赁》课程旨在向有关专业的本科学生系统介绍国际租赁的基本知识。就其性质来讲，《国际租赁》是一门实务性课程，通过《国际租赁》的学习，使广大学生了解国际租赁的发展演变历史及其在经济建设中的作用，掌握国际租赁的基本概念，国际国内通行的租赁交易方式及其业务程序；了解一些国家有关租赁业务方面的法律、税收规定和我国的有关政策、法规；了解国际租赁会计业务的特殊性和一般租赁决策技术。

由于国际租赁业务较为复杂，牵涉到的知识面较为广泛，而且在对外经济贸易领域，除专业租赁公司外，对于一般政府机关、银行金融机构和其它企业管理干部来讲，国际租赁方面的工作仅是其诸多工作内容的一部分。有鉴于此，我们认为，《国际

《租赁》课程教材的选用应尽可能包括较全面的知识，但在教学中应突出重点，着重介绍国际租赁的基本概念，基本知识和一般业务程序，突出国际租赁业务的特殊性内容。对于一些与其它涉外经济业务相似或共同的内容，可通过其它相关课程的学习来解决，不在本课程内安排更多的讲授时间。为帮助学生加深理解和掌握基本内容，教学过程中应尽可能结合具体案例讲授。

国际租赁业务与国际贸易业务联系密切。开展国际租赁业务需要很多国际金融、国际商法、财务会计以及项目论证背景知识，因此，《国际贸易实务》、《国际金融》、《财务会计》、《项目可行性研究》等课程是《国际租赁》课程的先行必须课程。只有在上述有关课程内容基本掌握的前提下，《国际租赁》课才能教起来应心得手，学起来事半功倍。因此，建议将《国际租赁》课程安排在诸多专业课程之后，课时安排为36个学时。这样处理对于将来从事专门租赁业务和从事一般对外经济贸易业务管理与决策的两方面人才需要做到了兼顾，在国际经济合作专业整个知识结构中的比例也较为合适。

鉴于国际租赁业务在我国开展为期尚不太久，社会经济发展实践的总结还不太完善，可供教学参考和课余研习的书籍尚不太多，为保证课程内容的完整性和系统性，《国际租赁》教学大纲所列内容较丰富，章节较多，如果全面铺开讲授，36个课时远远不够。这只能供任课老师讲授时参考，视具体情况予以取舍。我们相信，随着国际租赁业务的发展和实践经验的总结，《国际租赁》作为一门新的业务课程必将不断充实和完善起来。

二、教学内容

第一章 绪 论

【教学目的和要求】

通过本章内容的学习，了解现代租赁的主要内容及其性质特征，分清现代租赁与传统租赁和其它信贷融资方式的区别。

【教学内容】

第一节 现代租赁的性质

现代租赁的主要内容是，承租人为租赁其自己从制造商或卖主那里选定的设备而与出租人签订租赁合同，在合同规定的期限内，出租人将设备的使用权转让给承租人，自己保持设备的所有权，承租人为获得租赁设备的使用权必须按期支付租金。

现代租赁是以商品资本形式表现的借贷资本运动，兼有商品信贷和资金信贷两重性。出租人通过出租设备商品的形式向承租人提供了信贷便利，承租人直接借入设备商品，取得了商品使用权，实质上是获得了资金信贷。租赁的这种两重性使其既成为一种以融通设备商品形式表现出来的中、长期资金融通方式，又成为一种提供了资金信贷的贸易方式。

第二节 现代租赁与其它融资方式的差别

现代租赁不同于传统的租赁方式。现代租赁业务中所涉及到的当事方比传统租赁多，承租方对购买设备具有选择权，租赁期满后，承租方可对租赁设备作出留购，续租或退还的选择，而且，租赁的租期一般都比较长。现代租赁和分期付款就其还款的

形式来看，似乎有相似之处，但无论从法律上、税务上、会计上、业务关系上分析，两者都是有区别的，是两种不同的概念。现代租赁和贷款从融通资金的角度看都是为企业提供资金并收取利息，只是租赁业务中利息包含在租金之中。贷款只涉及借、贷双方当事人、一方贷出资金，另一方借入资金，虽然借款人贷款的目的是为了购买设备，但贷款人不介入购买行为，供货人不与贷款人发生直接联系，现代租赁是以融物形式出现的，出租的融资作用是向承租人提供设备使用权，而不是贷款，因此，贷款合同的标的物是钱，租赁合同的标的物是物。现代租赁具有融资和融物两种职能。

第三节 现代租赁的特征

现代租赁有以下几个方面的特征：1.现代租赁涉及出租人，承租人和供货人三方当事者；2.现代租赁业务要有2个或2个以上合同；3.承租人对租赁设备和供货商具有选择的权利和责任；4.租赁设备的所有权与使用权相分离；5.融资与融物有效地结合在一起；6.租赁合同一般为不可撤销合同；7.租赁设备的保养、维修、保险和过时的风险均由承租人承担；8.现代租赁较之于其它筹资方式更为灵活；9.租赁期满后，承租人对设备的处置可有多种选择。由于融资租赁本身的性质和特征，融资租赁可以给承租企业带来明显的好处。

【复习思考题】

1. 现代租赁的性质是什么？
2. 现代租赁同传统租赁和其它融资方式的主要区别是什么？
3. 现代租赁的主要特征有哪些？

第二章 现代租赁的基本概念

【教学目的和要求】

通过本章内容的学习，弄清现代租赁的基本概念，分清不同类型租赁业务的主要特征及其相互间的区别。

【教学内容】

第一节 融资租赁与经营租赁

划分现代租赁的方法很多，根据不同的划分办法，可能会有多种不同类型的国际租赁业务。

各国普遍将租赁分为融资性租赁和经营性租赁两种基本形式，这是从租赁的目的和投资回收的角度来进行区分的。融资性租赁是将融资与融物结合在一起，以融资为目的，以融物为形式的租赁业务。经营性租赁是统指融资性租赁以外的一切租赁形式，经营性租赁的主要目的在于对设备的使用。

关于现代融资租赁，国际统一私法协会和国际会计准则委员会等机构都曾给过具体定义。《中国融资租赁管理暂行条例草案》建议的定义为：融资租赁是指由出租方融通资金为承租方提供并由两个或两个以上合同构成。出租方根据承租方的要求和选择，与供货方订立购买合同支付货款，与出租方订立租赁合同，将购买的设备出租给承租方使用，租期不得低于2年。在租赁期间，由承租方按合同规定，分期向出租方交付租金。租赁设备的所有权属于出租方，承租方在租赁期内对该设备享有使用权。租赁期满后，设备可由承租方按合同规定留购、续租或退回出租方。

融资租赁性质的确定关键在于财产所有权的归属。如基本租期结束后，承租人采取续租或退租，此类业务属于租赁性质，这在各国均无异议。但承租人对租赁财产有无购买选择权却在一些国家成为确定租赁财产所有权争论的焦点，根本的分歧在于此类

业务究竟属于租赁性质，还是属于销售性质或金融性质。

第二节 节税租赁与非节税租赁

英、美、联邦德国等还从税收角度，将租赁划分为有税收优惠的节税租赁和无税收优惠的销售式租赁。节税租赁亦称真实租赁，指出租人根据自己的设备所有权可以享受加速折旧的投资优惠等税收优惠，并以降低租金的形式向承租人转让部分税收优惠的租赁业务。销售式租赁亦称有条件销售式租赁亦即非节税租赁。节税租赁和非节税租赁的最大区别在于：经营节税租赁的租赁公司因能享受税收优惠，且能从期末资产残值中获益而降低租赁利率，从而使租赁的实际成本低于贷款成本，承租人因此而受惠；非节税租赁因其内含实际利率不可能低于贷款利率，从而在一般情况下租赁成本不会低于贷款成本。

第三节 杠杆租赁与单一投资租赁

杠杆租赁和单一投资租赁是以购买租赁设备的出资比例为依据来划分的两类不同性质的租赁业务。在一项租赁交易中，凡设备购置投资由出租人独自承担称之为单一投资租赁。设备购置投资小部分由出租人承担，大部分由银行、金融机构提供贷款补充的称之为杠杆租赁。杠杆租赁是近年来首先在美国发展起来的高级租赁形式，适用于需要巨额投资的大型长期租赁业务。杠杆租赁业务程序较为复杂，牵涉到的当事人更多，杠杆租赁可以给当事各方带来一般租赁业务不能获得的特别利益。

第四节 直接租赁、转租赁与回租租赁

从出租方设备贷款的资金来源和付款对象来看，租赁又有直接租赁、转租赁和回租租赁等三种形式。直接租赁是指出租人用在资金市场上筹措到的资金向制造厂商支付货款，购进设备后直接出租给承租人的业务。转租赁是指出租人从另一家租赁公司，或

从制造厂家租进设备后转租给承租人使用的业务。回租租赁是指设备物主将自己拥有的设备卖给租赁公司，然后再从该租赁公司租回使用的业务。

第五节 国内租赁与国际租赁

国内租赁是指租赁双方同在一个国家内的租赁业务。国际租赁是租赁业务国际化的产物，它包括跨国租赁和间接对外租赁。跨国租赁指一国出租人向另一国承租人提供租赁设备的业务；间接对外租赁指一国租赁公司的海外企业在地经营的租赁业务。租赁的国际业务是指出租人、承租人同在一个国家，但供货人则在另一国的租赁业务。

【复习思考题】

1. 融资租赁的定义是什么？
2. 节税租赁与非节税租赁的区别在哪里？
3. 杠杆租赁给交易各方带来的好处有哪些？
4. 什么是直接租赁？什么是转租赁？什么是回租租赁？

第三章 现代租赁的法律依据

【教学目的和要求】

通过本章内容的学习，了解现代租赁的法律性质，现代租赁的当事人及其法律地位，租赁当事人的权利与义务以及租赁标的物的法律规定等基本法律问题。

【教学内容】

第一节 现代租赁的法律性质

现代租赁就其法律性质来讲是财产使用权的租让，承租人通过支付一定的租金获得出租人财产的使用权。租赁关系的确立并不发生财产所有权的转移，所发生的只是财产使用权的让渡。

但是，世界各国对现代租赁的法律性质持有不同观点：美国以真实租赁与非真实租赁为划分标准，确定交易是租赁性质还是买卖性质；英国将租赁归入委托类；法国等则将融资租赁看作担保贷款的性质。我国没有专门有关租赁业务的立法，在现行的经济法规中，《经济合同法》和《民法通则》中对租赁业务作了一些原则性规定。国际统一私法协会认为租赁是自成一类的租赁契约，商业、委托契约与担保贷款等都不能完全涵盖其实质，因此，应当有专门的法律来对其加以限定与管辖。

第二节 现代租赁的当事人 及其权利与义务

现代租赁的当事人为出租人和承租人，出租人一般为财产的所有人，出租人根据租赁合同将财产交付给承租人使用。承租人根据租赁合同为租赁财产的使用人，应依约支付租金。在有些情况下，出租人不一定是财产的所有人，承租人也不一定是财产的使用人，这主要体现在转租赁交易中。租赁交易的当事人一般均为法人，有时也可能是自然人。租赁交易的当事人，无论是出租人一方还是承租人一方都可能会出现两个以上的人作为一方当事人。

由于租赁业务是融资性质的交易活动，因此除了出租人和承租人双方当事人外，还存在着出租人同金融机构间的融资关系和出租人购买设备时与供货商之间的买卖关系，所以在租赁业务当事人中还涉及到提供资金融通的金融机构和设备供应厂家。

在交易额巨大的租赁业务中（如杠杆租赁），还存在着出租人与物主受托人之间的信托关系，贷款人与合同受托人之间的信托关系，物主受托人与合同受托人之间的信托关系。物主受托人和合同受托人分别代表出租人和贷款人同设备制造商和承租人进行业务往来，因此物主受托人和合同受托人也是现代租赁业务的当事人。

第三节 租赁标的

租赁标的是一个法律名词，是指租赁合同当事人权利与义务所共同指向的对象，或称为当事人双方权利与义务的客体。租赁交易标的就是指租赁物体。一切动产和不动产均可以成为租赁标的，但国家法律规定不得成为租赁标的的除外。租赁标的物不能是消耗性物资，因为消耗性物资一经使用即转化为其它形态的物品，原物消失，作为所有权承担物的客体消失就会导致所有权的消失，所以消耗性物资不能作为租赁标的物。租赁标的不应是已经或将成为不动产不可分离的附着物或必备物。作为一个完整主体一部分的物件，如果不破坏主体的完整性就不能使之分离，或这样的分离会造成主体效用的丧失，这样的物体不能作为租赁标的。

第四节 租赁当事人的权利与义务

租赁当事人的权利与义务是由租赁的特征所决定的。其中最主要、最基本的权利与义务是对所有权和使用权的确认和保护。所有权的确认与保护主要表现在对租赁物件完整性的保护、对损害所有权的处分权的保护以及当承租人破产时，租赁物件不能作清算对象等方面。使用权的确认与保护主要表现在对承租权的保护，对完全使用权的保护以及承租人在租赁期间对租赁物件平稳占有和使用不受干扰的保证等方面。

承租人有选择供货人和租赁标的物的权利，出租人对此权利不得干涉，有关购买租赁标的物的一切条件（支付条件除外）均由承租人与供货人直接商定，出租人按承租人与供货商商定的条件购买，并作为买方签订购买合同。购买合同一旦成立，出租人必须履行购买合同规定的买方的全部义务。相反，如果供货人不履行购买合同或履行不当，该责任应由供货人承担，同时，承租人应对自己的选择负有责任，出租人则没有任何责任，因而没有承担因此而带来的损失的义务。

两人或两人以上共同租用一个租赁标的物时，复数承租人对租赁标的负有连带责任。两人或两人以上共同作为主租人时，应按确定的份额分享权利。为了执行权利和履行义务的便利，一般在复数出租人的情况下，由一个出租人作为代理人。代理人以被代理人的名义，在被授予的代理权限内进行业务活动，依据代理权独立地作出意思表示。代理行为的法律后果直接由被代理人共同承担。

【复习思考题】

1. 现代租赁的法律性质是什么？
2. 租赁业务当事人及其相互关系是什么？
3. 租赁业务当事人各方的主要权利与义务是什么？
4. 构成租赁标的的主要条件是什么？

第四章 国际租赁合同

【教学目的和要求】

通过本章内容的学习，了解当代租赁合同的性质与特征，了解租赁业务相关合同与其它经济合同之间的相同点和不同点，掌握租赁合同中应包括的主要条款，掌握租赁合同商洽和签署过程中应注意的问题。

【教学内容】

第一节 租赁业务中涉及的合同种类

租赁业务的合同是经济合同的一种，因为租赁业务是自成一体的三边交易，直接当事人除了租赁双方外，还有一个提供融资的贷款人和提供设备的供货人，因此现代租赁合同至少应当包括租赁公司与供货人的销售合同，租赁双方的租赁合同和租赁公司与金融机构的贷款合同。国际租赁由于几方当事人处在不同的国家，因此其合同的性质就变为进出口销售合同和国际租赁合同。

第二节 租赁业务中的销售合同

进出口销售合同是出租人与供货人签署的买卖合同，其基本内容和性质与一般进出口合同相类似，但租赁业务中的进出口销售合同需要增加一些与租赁有关的条款。这些条款主要包括：

(1) 卖方在合同中确认合同货物是作为买方和用户之间签订租赁合同的目的物件，由买方向承租人出租；(2) 卖方要对买方和承租人保证合同规定货物的规格、式样、质量、性能及其它全部条件均符合承租人的使用目的；(3) 保证期内有关合同规定的质量保证及其卖方提供的服务和应承担的义务，均由卖方直接向承租人负责；(4) 与租赁有关的特别条款；(5) 合同由买卖双方签字，但承租人要同意并确认此合同条款。

第三节 租赁合同

租赁合同是出租人和承租人为租赁一定财产而明确相互权利与义务的协议。租赁合同的内容因租赁方式不同而有所差异，但租赁合同都应当包括：(1) 合同当事人的名称、地址或住所；

(2) 租赁财产的名称、规格、数量；(3) 租赁财产的设置和使用地点；(4) 租赁期限及租赁期限的起止日期；(5) 合同当事人的权利与义务；(6) 租金及其支付方式；(7) 保险；(8) 违约责任。

由于融资性租赁的特殊法律性质，租赁合同中还应包括一些特殊性条款：(1) 购货合同与租赁合同关系的条款；(2) 租赁设备的所有权条款和使用权条款；(3) 承租人不得中途解约条款；(4) 对出租人负责和对承租人保障的条款；(5) 对承租人违约和对出租人补救的条款；(6) 租赁设备的使用、保管、维修和保养条款；(7) 租赁保证金和担保条款；(8) 租赁设备租赁期满的处理条款；(9) 对第三方的责任条款；(10) 转租赁条款；(11) 租赁债权的转让和抵押条款；(12) 预提所得税条款和