

JINRONG ZULIN GAILUN

金融租赁概论

邢天才 编著

东北财经大学出版社

封面设计 钟福建

ISBN 7-81005-693-X/F·516

定价：6.00元

金融租赁概论

邢天才 编著

东北财经大学出版社

前 言

金融租赁产生于50年代初期，至今已有近40年的历史。由于它具有银行、贸易、工业三者相结合的特征，是一种将“融资”与“融物”合为一体的新型筹资手段和贸易形式，因此从诞生以来便在世界范围内以较快速度向前发展，并成为深受投资行业欢迎的一个方兴未艾的独立产业。

我国的金融租赁业务兴起于80年代初期，对于这项新业务，我们尚缺乏系统的理论知识和实际操作技巧。为了进一步促进我国金融租赁业的发展，使我国从事经济金融工作的同志，以及对此感兴趣的同志更好地了解、熟悉、掌握金融租赁的基本理论、基本方法和实际操作知识，作者在几年来的教学、科研和社会实践的基础上编著了此书。

全书共分10章和三个附录，张斌同志参加了第9章和附录二的编写工作。在本书撰写过程中，我们参考了国内外有关书籍，并得到梁立强教授、王仁喜教授、佟国顺副教授的热情鼓励和指导；中国国际信托投资公司监事、原东方租赁公司董事长闵一民先生在百忙之中为本书作了序，在此一并致谢。

由于作者水平所限，加之编写时间仓促，书中难免有不足之处，恳请读者不吝赐教。

作 者

1992年10月10日

序

值此《金融租赁概论》即将问世之际，作者送来了写成的书稿，让我审阅并作序。看到青年教育工作者为我国的租赁业努力探索，并将自己的研究成果奉献给广大读者的时候，我由衷地感到高兴！

本书的作者邢天才同志，多年来一直从事金融租赁的教学科研工作。他在借鉴国外租赁经验的基础上，从我国的实际出发，积极进行调查研究，先后对北京、上海、深圳、大连、沈阳、青岛等租赁业务起步较早的城市进行了实地考察。因此，这本书是理论与实践的结晶。

我初步阅读了这本书，觉得它的特点是语言流畅，具有系统性和实用性。作者对金融租赁的产生与发展、经营原则与管理、租金计算方法、业务操作程序、租赁项目评价以及会计核算等方面进行了系统阐述，并在某些方面提出了作者自己的新观点。我相信，它的出版对于我们更好地认识金融租赁的功能，对于积极稳妥地发展我国金融租赁事业，是大有裨益的。

我们党的十四大的胜利召开，社会主义市场经济将得到大发展。我国的租赁业正处在希望与困难并存、机会与挑战共新的新形势，随着我国经济体制和金融体制改革的深化，我国的租赁业有着广阔的前景，定能进一步得到开拓、发展和

完善。我希望作者更上一层楼，为探索具有中国特色的租赁业务发展模式而继续努力。

中信公司监事会监事
原中国东方租赁公司董事长
闵一民

1992年11月20日

目 录

第一章 金融租赁概述	(1)
第一节 金融租赁的基本概念.....	(1)
第二节 金融租赁的兴起与发展.....	(5)
第三节 金融租赁的特征及主要特点.....	(11)
第四节 金融租赁的法律关系.....	(14)
第五节 金融租赁的优缺点.....	(19)
第二章 我国金融租赁的建立和发展	(22)
第一节 我国金融租赁市场的初步形成.....	(22)
第二节 我国金融租赁事业的发展.....	(24)
第三节 金融租赁的性质与职能.....	(28)
第四节 金融租赁的作用.....	(35)
第三章 金融租赁的种类、原则与程序	(44)
第一节 金融租赁的种类.....	(44)
第二节 金融租赁的原则.....	(47)
第三节 金融租赁的业务程序.....	(50)
第四节 金融租赁项目的委托与受理.....	(57)
第四章 金融租赁的租金计算方法	(65)
第一节 租金及其构成要素.....	(65)
第二节 计算租金的基础知识.....	(67)
第三节 租金的计算方法.....	(73)
第四节 租金中有关费用的计算方法.....	(88)

第五节	影响租金总额的因素	(106)
第五章	金融租赁合同	(111)
第一节	金融租赁合同概述	(111)
第二节	金融租赁合同内容与格式	(116)
第三节	金融租赁合同的签订与履行	(133)
第六章	金融租赁会计	(146)
第一节	国际租赁会计规范	(146)
第二节	国外租赁会计处理方法	(150)
第三节	我国的租赁会计制度	(169)
第四节	出租方的会计处理	(172)
第五节	承租方的会计处理	(176)
第七章	金融租赁项目经济评价与融资决策	(184)
第一节	租赁公司对新建项目的经济评价	(184)
第二节	租赁公司对更新改造项目的经济 评价	(191)
第三节	金融租赁项目不确定性分析	(194)
第四节	金融租赁方案的优选比较	(204)
第五节	金融租赁与购买投资方式的选择	(206)
第八章	金融租赁业务管理	(213)
第一节	租赁机构的设立与管理	(213)
第二节	租赁机构的经营范围与管理	(218)
第三节	金融租赁的税收制度	(222)
第四节	金融租赁的法律问题	(226)
第九章	国际租赁概述	(231)
第一节	国际租赁的概念	(231)
第二节	国际租赁的兴起与发展	(233)

第三节	国际租赁的形式·····	(237)
第四节	国际租赁的业务程序和方法·····	(239)
第五节	发展我国国际租赁的基本途径·····	(247)
第十章	世界租赁业发展概况 ·····	(252)
第一节	世界租赁业发展简况·····	(252)
第二节	美国租赁业·····	(254)
第三节	日本租赁业·····	(260)
第四节	欧洲租赁业·····	(264)
第五节	发展中国家和地区的租赁业·····	(272)
附录一	有关租赁法规·····	(275)
附录二	英汉常用租赁词汇·····	(300)
附录三	折现系数表和资本回收系数表·····	(309)

第一章 金融租赁概述

第一节 金融租赁的基本概念

一、租赁的概念

“租赁”从字面上讲，“租”系指以物件借给他人而取得报酬；“赁”系指借别人物件而付出费用。这是租赁的基本含义。关于租赁的概念可概括为：租赁是财产所有权与占用权、使用权相分离时所产生的的一种经济关系，它是指出租人（租赁公司）按照租赁协议将物品交给承租人临时占有和使用，并在租期内向承租人收取租金的一种经济行为。

租赁是一个广义的概念，如果从不同的角度，它会有不同的分类。按照租赁的性质，可分为金融性租赁与服务性租赁；按照租赁的区域范围，可分为本地租赁和国际租赁。而在这几种基本形式的基础上又可派生出其它若干形式的租赁业务。

在国内外的租赁业务中，无论是金融性租赁还是服务性租赁，其租赁的对象都是有形耐用物，是可以长期使用的物品形态的使用价值。所以，恩格斯说：“对消费期限很长的商品，就可能把使用价值零星出卖。每次有一定的期限，即

将使用价值出租”。^①在租赁期间，虽然出租人将物品交给承租人使用，但物品的所有权仍属于出租人。每个出租人要把自己的物品出租给别人，首先必须对其出租的物品拥有所有权。否则，出租就不能进行，租赁关系就不能确立。所有权不仅是租赁的前提，也是租赁的基础。

关于租赁的概念，由于各国的法律不同，租赁业务发展过程不同，因而对租赁含义的解释也有差别。比如英国租赁协会将租赁解释为：租赁是为了承租人从制造商或卖主选择租用资产，而在出租人、承租人之间订立的合同。根据该合同，出租人保留该资产的所有权；承租人在一定期限内，支付规定的租金并取得使用该财产的权利。而且还对租赁作出关于“出租人保留资产的所有权，永不转变为租用人或任何有关的第三者的资产”的规定。即所有权与使用权永远分离，除例外情况，承租人在租用期满时不得购买设备。因此，在英国租赁合同中，一般不涉及销售问题。但是在美国、日本和欧洲其它国家，则与英国不同，它们在租赁的定义中仅指出：“出租人在租约有效期内保留对资本货物的所有权”，并且都规定承租人在租约期满时，拥有购买设备的选择权。因此，研究租赁问题时，应注意各国的不同情况，在总结国外租赁经验的基础上，发展我国的租赁事业。

二、金融租赁的概念

金融租赁是租赁业务发展一定阶段的产物，我们用传统的租赁概念已不能全面概括它的全部含义，因而就出现了现代金融租赁的概念。所谓金融租赁，是指租赁公司（出租

^①《马克思恩格斯选集》第2卷，第532页。人民出版社1972年版。

人)用资金购买企业(承租人)选定的设备,并按照协议将其租给承租企业长期使用的一种融通资金方式。由于它产生于本世纪50年代,所以又称为现代融资租赁。

依据上述定义,金融租赁可归纳为以下几方面的含义:

1. 金融租赁是由出租人首先融通资金,购进用户所需的先进技术和设备,然后租给承租人使用;或者由承租人先与出售设备的厂商谈判好,并签订合同后,转交出租人出资购买后再出租。

2. 承租人按合同规定,分期向出租人缴纳租金,出租人用收取的租金偿还融通的资金(贷款)。

3. 金融租赁的合同期限较长,相当于设备的绝大部分有效寿命期。一般设备3—5年,大型设备可达10年以上。合同一旦签订不可解约。

4. 合同期满后,根据租赁合同条款处理设备。一般有三种处理方法:一是租期结束后将原设备退给租赁公司;二是另订合同,继续租赁;三是留购,即承租人以很少的“商定价格”把设备买下来,作为产权(即所有权)转移的法律手续。目前我国大部分都采用第三种办法。

5. 承租人在合同期内,对设备的维修、保养、保险和捐税要承担义务。

目前,世界各国的租赁业务大部分属于金融租赁。因此,如何根据金融租赁内在的质的规定性,科学地确定金融租赁的概念,是金融租赁理论研究的前提。为此应注意如下两个问题:一是注意金融租赁与租赁概念的区分。目前我国租赁公司办理的租赁业务,基本是以融资为目的的金融租赁,但不少人把它笼统地称之为租赁,这种对概念本身的使用方

法，主要是混淆了概念的种属关系。租赁本身是一个大概念，或叫属概念，它包括有金融租赁、传统租赁、企业租赁等几个概念，因此用租赁来代替金融租赁的概念，既容易发生含义上的混淆，又人为地扩大了金融租赁的外延。二是注意金融租赁与企业租赁的区别，二者虽然都属于租赁范畴，但它们在租赁的对象、租金支付、两权分离程度以及所有权转移等方面都有不同。如果将二者等同起来，也会造成理解上的偏差，产生一种不正确的认识。

三、金融租赁与传统租赁的区别

金融租赁和传统租赁虽然在两权分离上有着共性，但二者却有许多不同之处，它们的主要区别是：

（一）租赁目的不同

传统租赁，承租人的目的仅在于获得租赁资产的使用权；而金融租赁，承租者最后要谋求租赁资产的所有权。

（二）租赁当事人不同

传统租赁，只有出租方和承租方两方当事人；而金融租赁则有出租、承租、供货三方当事人。这种方式至少有两个合同构成，即出租方与承租方签订租赁合同，出租方与销货方签订购销合同，并且这两个合同是互相关联、不可分割的。

（三）租赁资产选择权上的不同

传统租赁，承租者租入的资产一般是出租人统一选定的通用设备，承租方无专项设备选择权；而金融租赁项下的设备是由承租人根据生产需要自行选定。由于有无选择权的区别，伴随而来的是前者一般由出租人负责承担租赁资产的维修、保养等技术服务，而后者则由承租人自己与供货人约定提供服务条件。

（四）租赁期末对租赁资产处理上的不同

当租赁期满时，传统租赁方式，承租者只有续租或退租两种选择，不存在租赁资产所有权的转移问题；而金融租赁方式，承租人还可按象征性残值付款购入设备，并获得其所有权，从而租赁设备的所有权由出租人所有转为承租人所有。

（五）租期长短不同

传统租赁的租期表现为短期性，一般不超过1年；而金融租赁的租期较长，最短不低于1年，一般为3—5年，象飞机、船舶等大型交通工具及大型发电机械设备等的租期有的长达10年。

（六）租金构成上的不同

传统租赁的租金由租赁资产的净值加上一定的管理费用（即维修、保管费及合理利润）所构成；而金融租赁的租金是由租赁资产的价值减去期末残值加上租赁的利息支出和管理费构成的。

第二节 金融租赁的兴起与发展

一、古代租赁的起源

租赁的起源大约是在公元前2000年以前。当时，古代亚洲巴比伦地区幼发拉底河下游居住的苏美尔族人就租赁货物。到了公元前1400年前后，在地中海西海岸，腓尼基人也发明了租赁。他们把一些船只租给了那些对作生意比对拥有船只更感兴趣的人。从此，这种租赁活动便开始发展起来。

起初的租赁活动，租赁的范围过于狭窄，租赁的形式较

为简单，租赁的时间也很短暂。其租赁对象除了马匹、农具和小型船只以外，尤以不动产的租赁较为普遍。公元前551年，在美索不达米亚盆地的一石块上就刻有一项不动产（房屋）租赁。在欧洲，从中世纪一直到开拓殖民地时代的初期，土地一直在租赁。英国的早期租赁事业，也以铁路租赁较为突出。

虽然租赁的出现已有若干千年的历史了，但是，当时人们所进行的早期租赁活动，则属于原始实物信用的一种不完整形态，其特征是出租和承租双方一般没有固定的契约和报酬条件，在很大程度上只是体现了相互交换使用物品的需要。并且由于受当时的科学和文化知识的限制，人们对租赁的认识并不全面，更没有意识到租赁作为一种金融手段的重要作用。值得指出的是，租赁的概念在资本主义社会以前，虽然有过封建土地租赁、收取租税和征收劳役，但是，这种租赁关系是以超经济的强制进行直接的剥削和压迫为主要特征的。此后，随着商业活动的发展，陆续出现了房屋、建筑物、船只和铁路等租赁，这才表现为商品经济关系的租赁。但真正的租赁事业，则是资本主义社会的产物。

二、近代租赁业

租赁事业，从近代开始得到了迅速发展。因为，在资本主义社会，劳动生产率有了极大的提高，新的机械设备和产品不断涌现。由于竞争和剩余价值规律的作用，资本家总想长时期地保持新的机器设备的独家生产，只想出卖机器设备的使用权，而不出卖机器设备的所有权，同时也是为了使新机器设备的生产更快地取得市场信誉，这就出现了较近代的设备租赁。

近代较早的租赁形式是19世纪末期，发生在美国南北战争时期的制鞋机租赁。1877年，贝尔电话公司开始在美国出租电话设备。这标志着美国的租赁业，已经从最初一直侧重于土地和房屋的租赁，转向了设备租赁。

19世纪初期，随着农业机械化和陆上运输方式的改善，英国的货物租赁的种类有了明显的增长。火车租赁促使租赁技术前进一步，并扩展到工业设备——包括机车和货车。1867年，租赁购买车辆已达3 164辆，另外租赁没有购买选择权的车辆为343辆。到了1919年，英国80%的鞋厂都永久固定地与一家机器公司订立了机器租赁协议。

随着租赁的发展，世界各国对其租赁事业都制定了有利于租赁发展的规定和政策，有的还用法律形式来保证实施。1280年，英国的威尔士法就是关于不动产（土地）租赁的一个较早的法令。1878年，又规定可征税收入中允许折扣。在第一次世界大战后，纳税已作为租赁的一种推动力量而出现。1945年，英国所得税法案汇编了投资减税的全部范围。后来对有关条文又在1952年和1968年重新作了规定。美国等国也都有了类似的立法，这是近代租赁业发展的重要因素。

应该明确指出，资本主义社会的租赁关系，是以资本家保持市场垄断势力为目的的。资本主义的进一步发展，资本家为了追逐更大的利润，力求把企业中不需要经常使用的机械设备都独立于企业之外，进行单独的经营，使机器设备充分运转，以牟取利润，因而有了汽车、农业机械、建筑机械一类的专业租赁，但它在性质上提供的还是一种劳务，并不是现代设备租赁。

三、现代租赁业

现代租赁业务始于本世纪50年代初期，30多年来，租赁业务特别是金融租赁业务在美国、西欧、日本以及南美、东南亚和东欧各国有了飞快的发展。到80年代初，无论是工业发达国家还是发展中国家，随着新技术革命的发展，新技术、新产品从科研转化到生产的周期日益缩短，对生产技术设备更新的要求越来越高，在这种新的形势下，由于金融租赁方式能够又快又好地为企业提供更先进的技术设备，因而在全世界蓬勃地发展起来。

美国是金融租赁的发祥地。1952年，美国诞生了世界上第一家金融租赁公司——美国租赁公司，开创了通过融通资金为企业提供更新设备的出租方式，标志着现代设备租赁的开始。目前，美国已经成立起将近2000多家租赁公司，许多大银行也纷纷开展租赁业务。

西欧的现代租赁业务始于1960年。从此以后，西欧各国相继成立了专业租赁公司。到了60年代后半期，租赁业迅速发展，各专业租赁公司一年成交的租赁金额达5亿美元左右，约占设备投资总额的1%。到1982年，西欧各国的租赁金额共达158.39亿美元，比1978年的69.33亿美元增长了1.28倍。1982年西欧各国的设备租赁额占设备投资额的6.9%。西欧的租赁业尤以英国、法国和德国最为发达。可以预测，今后仍将呈递增趋势，并以较快的速度发展。

亚洲的租赁业，以日本最为发达。1963年，日本借鉴欧美等国家的经验，创办了国内第一家专业租赁公司——日本租赁公司。紧接着东方租赁公司和东京租赁公司于1964年先后成立，开辟了日本租赁业的历史。现在，日本的租赁业已