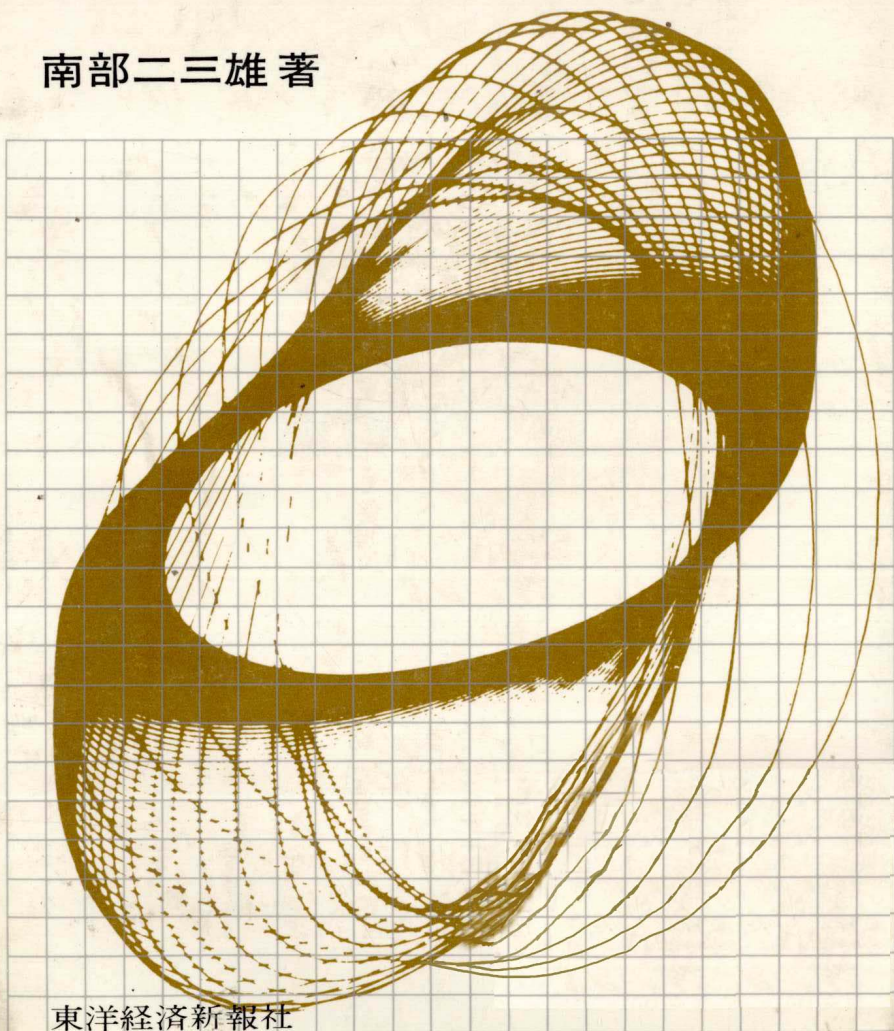


経営実務シリーズ

リースの実務 (増補)

その仕組みと活用法

南部二三雄 著



東洋経済新報社

経営実務シリーズ

リースの実務 (増補)

その仕組みと活用法

南部二三雄 著

東洋経済新報社

著者紹介

廣徳義塾大学経済学部卒業。帝國酸素(株)勤務を経て、

現在 税理士、経営コンサルタント

主要著書 『売掛金管理の実務』、『売掛金の効率管理』
中央経済社、『中小企業の経営ガイド』財経
詳報社。

訳書 アルトマン『企業倒産』文雅堂銀行研究社。

現住所 神戸市灘区桜ヶ丘町10-42 Tel. 078-851-3387

リースの実務 (増補)

昭和48年10月1日 第1刷発行

昭和53年8月15日 第6刷発行

著者 南部二三雄

発行者 宇梶洋司

発行所 東京都中央区日本橋本石町1の4 東洋経済新報社

郵便番号 103 電話東京(270)代表4111 振替口座東京3-6518

© 1978 <検印省略> 著丁・乱丁本はお取替えいたします。 2334-4745-5214
Printed in Japan

序 文

戦後復興が進むにつれてわれわれの生活は戦前に比し著しく多様化の方向をたどって参りました。信用供与手段の面におきましても次々と新しい制度が導入されました。そのなかでも最も代表的なものとして、クレジット・カードとリースを挙げることができます。前者は消費者信用におけるニューフェイスとして登場して以来、いくばくもなくしてわが国の風土に定着した感じがします。後者は昭和三八年にはじめて脚光を浴びましたが、いつの間にか日本の経済界における花形産業の座にのし上がるに至りました。現在では大手の部類に属するリース会社だけでも三〇社に達するといわれます。今後発展の一途をたどると思えます。

ところで新しい制度の実施に伴い、若干の摩擦が生ずるのは避けられません。しかしそうした問題は知らないうちに解消するのが普通であります。しかるにリースに関する限り、多くの問題点がいずれも未解決のままになっています。またリース業界でまったく等閑に付されていますけれども、いずれ紛糾する懸念がある問題も存在します。たとえば当事者間の法律関係とか、リース債務の会計処

理、さらに経済計算の方法論等も今後検討の余地が残されています。特に税務上の取扱いを明確にすることは焦眉の急を要すると思います。

わが国で流布されているリースに関する文献の多くは次のいずれかに属しています。その一はリース会社に勤務している方が執筆された著作であります。その他はリース会社より提供された資料によって書かれた著作であります。したがってどうみても公正な第三者的な立場が貫かれていないという欠陥が認められます。そこで国の内外を問わずできるだけ多くの資料を収集し、それらを総合的に判断することが必要となります。本書はそのような方針のもとに、五年以上という長い準備期間を経て完成されたものであります。リースに関する文献は無数といってもよいくらいですが、それらはみな断片的な内容のものばかりであります。そうした理由から、本書の刊行が屋上に屋を重ねるものではないと確信しています。広い視野に立って総合的にリース制度を把握した唯一の文献であると確信します。

私は信用管理（クレジット・マネジメント）の研究に専念してきました。そうした立場からリース事業を多角的に把握するように努めました。しかし独断に偏する点がないとは申せませんので、大方の御批判を承ることができれば幸いと存じます。

本書はリースを利用したい方の指針となることを主眼としています。しかしリース会社と提携して自社製品の販路を拡大したいというメーカーの方々や、リース会社に融資したい金融機関の方々も参

考としていただけると考えます。

リースの機能を分類すればいくつもの支脈が存することがわかります。しかしわが国のリース会社は動産の調達に必要な資金を融通するフィナンシャル・リースをもっぱら手がけておりますので、本書ではその解説に重点をおきました。さらに今後発展が期待される不動産のフィナンシャル・リースについても触れました。しかしまだ海のものか山のものがわからない状態ですから、たんなる試論にとどまりました。

いずれにしましても、リースをめぐる多くの問題が山積しております。本書では、それらのアウトラインを述べるにとどまりました。その詳細については機会を改めて論及したいと思っております。

一九七三年八月

南部二三雄

目次

序文

第1章 リースの性格……………1

所有からの離脱 2

リースはどんな場合に利用されるか 3

リースとは何か 3

リースの特徴 4

在来タイプの動産リース 6

新しいタイプのリース 7

新しいリースの実態 10

第2章 新しいリースのしくみ……………11

新しいリースの出現 12

計数面からみたファイナンシャル・リース 18

ファイナンシャル・リースの得失 19

リース会社の広告 24

広告の実例 31

ファイナンシャル・リース類似の制度 34

オペレーティング・リースとの比較 36

第3章 リースの実務……………39

リース契約の順序 40

リース取引の条件 43

リース契約の特徴 45

特殊なタイプのリース 50

制度リース 52

販売拡大のためのリース利用 58

第4章 リースの経済計算……………61

リースに対する評価 62

流動性の確保 63

特別償却 69

経済計算の実際 71

第5章 リースの会計処理……………93

わが国におけるリースの会計処理 94

会計処理の問題点 96

アメリカ公認会計士協会の主張 98

第6章 リースの税務上の取扱……………115

税負担の軽減 116

借手と貸手とのプール計算 119

アメリカにおける税務上の取扱 120

日本における税務上の取扱 126

新しい提案 135

第7章 リースをめぐる法律上の問題点…………… 139

三者間の法律関係 140

第三者対抗要件 144

違約損害金の減額 145

破産、会社更生の場合の取扱 149

リース債権とリース物件の担保手続 150

第8章 不動産のフィナンシャル・リース…………… 151

オーダーメイドの不動産 152

アメリカの不動産長期リース 155

フランスにおける不動産リース 156

日本における展望 162

第9章 リース業界の動向……………165

アメリカのリース業界……………166

欧州のリース業界……………170

日本のリース業界……………172

第10章 リース業界の将来……………183

長期資金供給者としてのリース会社……………184

リース事業法の制定……………185

当面する課題……………187

第11章 質疑応答……………191

追補……………212

1 制度リース……………212

2 自動車リース……………214

3 意見書三一号……………215

4 有価証券取引委員会規則(Regulation S-X)三一六条改正……………215

資料

5	財務会計基準委員会リース会計（公開案）	218
6	アメリカにおける税務上の取扱	226
7	違約損害金の減額	228
8	不動産リースの具体例	230
1	リース契約書 A	236
2	リース契約書 B	245
3	国民生活関連機器リース金融措置運用要領（抜粋）	252
4	新機械・機器普及促進リース金融措置運用要領（抜粋）	260
5	フランスリース事業法	266
6	ベルギーリース事業法	274
7	社団法人リース事業協会会員名簿	274

第1章 リースの性格

在来タイプのリースと新しいタイプのリースとの相違点を明確にするようにした。

所有からの離脱

日本人は「借り物」という表現のなかに一種のさげすみの気持を表してきた。なぜなら、所有するだけの資力のない者は冷笑的になっても致し方がないとされたからである。そこで一生に一度しか手を通すにすぎない花嫁衣裳でもあえて新調するという結果となる。富めることを誇示するという欲求がその底流に存することは否めない。

しかし欲望を充足する手段をすべて所有という形態で調達することは必ずしも合理的でない。いつ転勤しなければならぬかわからない人にとって、住居を購入することは得策でない。むしろ借家住いの方がはるかに都合がよい。また遠隔の土地に旅行するとき自分の車に乗って行くよりも、飛行機や鉄道によって目的地に着いてからレンタカーを利用した方が便利である。貸したオルや貸しおむつのごとき新しい商売も繁昌している。

要するに財の効用を享受できれば、強いて所有する必要はない。リースは所有に伴う制約を解放したという点で高く評価してよいと思う。その代りにリース料を支払わなければならない。すなわち財の効用を認め、その対価の支払を余儀なくされる。ところで借手の側の事情により効用の享受を中止しなければならなかったとしよう。その場合リース契約は解除され、新しい借手によって利用される。このようにリースは流動的な性格を有する。

リースはどんな場合に利用されるか

リースが利用される代表的な場合を掲げてみよう。

(1) リースでないと利用できない場合

(a) 官公庁、公共団体の財産で払下げが認められない物件

(b) 大きなビルのように購入ができない物件

(c) IBM社のコンピュータのように販売しない物件

(2) レンタカーのように一時的な使用をしたいとき

(3) 購入予算がないとき

(4) 所有に伴う危険を転嫁したいとき

コンピュータのようにすぐに陳腐化する機械は短期間の賃借をする方がよい。随時新しいタイ

プの機械と取換えることができるからである。

(5) 購入、資金調達、維持管理、税負担の手続を省きたいとき

リースとは何か

リースとはいかなるものであるかを考えてみよう。リースとは「賃貸借」に他ならない。すなわち

「一方の当事者（貸手）が他方の当事者（借手）に対し、一定の期間を通じて一定の対価を受けることを条件として、財の使用と占有を許す契約である」。したがって相手に無償で使用を許す「使用貸借」とは区別する要がある。なおレンタルという言葉もリースとほぼ同じ意味で用いられるが、一時的な使用に限られるという相違がある。

賃貸借の淵源をたどれば中世までさかのぼることができる。農耕地の小作は身分的な支配関係とからんでいて、経済的な立場のみで割りきれない複雑な要素を持っていた。戦後の農地改革により小作をめぐる制度は一変した。しかし農地の利用に関する規制はいぜんとして存続するが、農業生産の経済的役割が低下するに伴ってその影がうすくなってしまった。次に宅地、建物の賃貸借については、賃借人の地位を保護するための規定が存在する。

特に賃貸権の物権化により複雑な法律関係が介在することになった。その反面ではリースの特徴である流動性が著しく阻害される結果となった。

不動産の賃貸借については、不動産におけるような制限は存在しない。したがって原則的にいえば、当事者間の合意によりどのような契約をしてもよいと解される。

リースの特徴

在来からあったリースの性格については既述した。それを要約すると、「財の効用を認識し、その経

済的価値の享受を可能にする制度」であると解することができる。ゆえに効用を維持するため、「賃貸人は賃貸物の使用及び収益上必要な修繕を為す義務を負う」（民法六〇六条一項）とされている。

ゆえにリース料の算定に際し、当該物件の取得に要した資本の費用（利息と減価償却費）だけでなく、維持費用（修繕に要する費用のみならず公租公課や保険料も含まれる）と所有に伴う危険補償料が算入される。そして効用が低下したときリース料が減額されるのは当然とされる（民法六一一条一項）。

したがってリースには、どんな物件でも向いているとはいえない。

- (1) 誰にでも効用が認識されるような汎用性のあるものが望ましい。
- (2) 効用が長期間にわたり安定した状態で発揮される要がある。
- (3) ちょっとしたことですぐに修繕しなければならない物件などは避けた方がよい。

以上のような条件に合致するものといえば、土地・建物のごとき不動産を挙げることができる。機械・器具のような動産は期間の経過に伴って急速に減価する場合が多い。中古機械は、たとえ十分に用に耐えるにかかわらず二束三文にしか処分できない。まして特殊の用途にしか向かない物件になると、処分すればスクラップ同然の値打しかない。このように動産のリースには難点が存するので普及が阻まれてきた。