

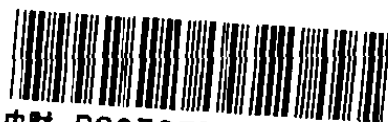
国际金融百科丛书



租 赁

[日] 官内義彦 著
刘 丽 京 译
许 泽 友 校

金融出版社



中财 B0032739

租 赁

[日] 宫内义彦 著

刘 丽 京 译

许 泽 友 校

中国金融出版社

责任编辑：毛春明

租 赁

[日] 宫内义彦 著

刘丽京 译

许泽友 校

*

中国金融出版社 出版

新华书店北京发行所发行

北京印刷一厂印刷

787×1092毫米 1/32 6.5印张 99千字

1990年4月第一版 1990年3月第一次印刷

印数 1—80000

ISBN 7-5049-0518-6/F·166 定价2.25元

前 言

从事商业活动的人，大概都听说过“租赁”这个词，但是人们并未真正地掌握它的内容。主要原因在于租赁是一项新型的产业，它还没有作为一种制度确立下来，尚未定型。因此，要想正确地掌握租赁的意义与实际状况非常困难。即使查阅欧美的有关书籍，也极少有详尽讲解整个租赁业的。在日本，也只能找到介绍租赁概况的资料。

本书打算在各种复杂的租赁业务中，以金融租赁为中心，介绍作为筹措机器设备新方法的租赁方式，它的意义与范围以及美国和日本的实际情况。

如广义地介绍租赁，由于它经营的设备范围和合同形式多种多样，容易冲淡主题，而且，日本一般都认为租赁是一种以金融机能为中心，以机械设备为对象的业务，所以，本书对不动产租赁和租用制度只简单地加以介绍。

本书主要从用户的角度来分析租赁这种新

的机能是怎样产生的；它在企业经营和整个产业中具有何种意义；租赁合同包括哪些内容；进而再介绍一下租赁的发祥地——美国租赁业的实际状况及一、二个企业的实例；然后，再介绍日本对只有十几年历史的租赁产业是如何评价的；有代表性的产业又是怎样产生的。

最后，谈谈今后日本要想把租赁作为一种金融性金融行为确立下来，将面临哪些问题？它的前途如何？

如读者能通过本书了解租赁的概况及租赁产业的实际状况，鄙人将感到不胜荣幸。

此外，趁第17版第一次印刷之际，将第四章“日本的租赁产业”和卷末的参考资料作了全面修改。

宫内義彦

一九八一年一月

译者的话

租赁业务虽然仅有百年左右的历史，但是目前在西方国家已相当普及。在我国，租赁尚鲜为人知，介绍有关租赁的书籍也寥寥无几。随着我国对外经济开放政策的实施，租赁这项新的金融业务也传入了我国。我们已经开始引进租赁业务，租赁公司也相继成立。为了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、掌握此项业务，译者选择了《租赁》（原名《租赁的知识》）这本小册子，供读者参考。

这本小册子是日本经济新闻社出版的经济金融小丛书中的一本。本书通俗易懂，由浅入深地介绍了租赁产生的背景、意义，租赁的结构、方法与特征等基本知识，以及在目前西方经济社会中的地位 and 作用，并着重介绍了目前租赁业较发达的美国和日本的实际情况，使读者阅后能对租赁业务有一个大致的了解。

由于译者水平有限，译文中难免出现错误

及值得商榷的地方，敬请读者批评指导。

本书在翻译过程中经戴乾定同志审定指导，特在此表示深切的谢意。

译 者

1988年8月

目 录

第一章	什么叫租赁	(1)
	1. 租赁的意义	(1)
	2. 租赁的种类	(11)
	3. 租赁与企业财务管理	(14)
第二章	租赁的结构与特征	(22)
	1. 经济社会与租赁的作用	(22)
	2. 租赁合同实务	(25)
	3. 从用户的角度看租赁	(35)
	4. 作为销售手段的租赁	(58)
第三章	美国的租赁	(62)
	1. 向 10 亿美元产业发展	(62)
	2. 从产业形态看租赁	(66)
	3. 托拉斯形式的租赁	(89)
	4. 有代表性的租赁公司与客户	(94)
第四章	日本的租赁产业	(102)
	1. 租赁产业的建立与发展	(102)
	2. 租赁产业的现状	(109)

3. 利用租赁的实际状况·····	(146)
第五章 租赁产业的问题与前景 ·····	(158)
1. 租赁公司筹措资金的问题···	(158)
2. 租赁合同方面的若干问题···	(160)
3. 企业的竞争与经营·····	(163)
4. 租赁市场与前景·····	(167)
参考资料 ·····	(173)
附录：租赁词汇表 ·····	(191)

第一章 什么叫租赁

1. 租赁的意义

租赁 这个词似乎与我们的日常生活没有多大关系，其实不然。我们常常在街头看到的可口可乐自动出售机、啤酒冷藏陈列柜或超级市场的商品陈列柜和自动收款机等，你可能不知道，它们许多可能就是租赁来的。它们不知不觉地存在于你身边。做衣服机器、汽车加油站的洗车设备等很多也可能是采用租赁方式筹措的。

租赁业务已深入到每天的经济活动中，并列为一个发展的产业。然而，作为经济词汇的租赁概念并不十分明确。因此，要想了解整个租赁制度，首先必须弄清租赁的概念和定义。

(1) 词 意

今天，我们若去欧洲旅行，总会看到贴着

“To Lease”的待出租的房屋或房间。“租赁”一词来源于“租用租借”或“租赁合同”的英文单词 Lease,这一概念可以追溯到远古的罗马帝国时代。

当时，船主向从事地中海贸易的商人出租船只，以后，土地房屋的所有者也常常将房屋土地的所有权和使用权在一定的期间内转让给他人。这种租借的概念在罗马法中也有记载。可以说，租借的历史是围绕着农田的使用发展起来的。出租人把土地租给他人使用，既不失去土地又能获得经济报酬，而承租人也可暂时获得土地使用权。

进入近代后，这种租借行为被不动产所有者所采用，以此来满足他们不追加任何投资就能提高所有物价值的欲望。从 19 世纪末到 20 世纪初，尤其在美国，随着城市的发展，居住在城里的地主们推动了租赁的发展，又把其业务范围从不动产扩大到动产。由此看来，租赁以不动产为中心已有相当长的历史了。

本书所介绍的以动产为主体的近代意义的租赁 Leasing 或 Equipment Leasing，产生于美国南北战争时期（1861—1865 年）。当时，联合缝纫机械公司为了操纵市场，首次出租了本公司的制鞋机械；接着 1877 年贝尔电话公

司出租了自己的电话机。

总之，租赁从一般的不动产租赁开始，发展成为以在企业活动的生产、加工、包装、搬运、管理过程中所必要的一般产业机械、办公用机械设备等动产为对象的机械设备租赁。人们早已清楚地意识到，这种机械设备租赁的机能，对企业来说，是一种筹措机械设备的新方法。这种独特方式的租赁行为就是这里所指的狭义的租赁，即英文中的金融租赁（Finance Lease）。

（2）设备租赁的发展

如前所述，我们今天所见到的机器设备租赁的开端就是从出租制鞋机器开始的，但到20世纪初，其他设备也正式采取了租赁方式。

当时，租赁的首要意义在于，机器制造商为确保其垄断地位，希望将备用零件和附属机械一同销售。例如，生产制鞋机械的厂家制定的租赁合同，就将重点放在使出租人和承租人的关系保持永久性这方面，即机器经过长期使用陈旧时或合同到期时，可把用旧的机器还给出租人，再继续以新的租赁条件租入新的机器。

此种形式不久就被生产办公用机器的IBM公司和复印机公司所采纳。在这些领域里，技术革新的飞速发展使租赁成为一种比自己占有

更有利的新方法，引起了人们的特别关注。于是在其他制造业领域（例如，精密仪器等，也包括象霓虹灯这种特殊定货的设备），也都采用符合自己目的的租赁方式来利用机械设备。

第二次世界大战后，美国为了充分满足从军需产业向民用产业过渡所需要的设备资金，人寿保险公司、银行等集团投资者进行的不动产租赁非常活跃。同时出现了以出租机械设备为主要业务的专业租赁公司。它们开始只租赁包括其技术在内的铁路车辆、卡车等单一设备，之后，逐渐扩大到其他设备，最后，终于产生了以金融为目标的租赁公司（美国租赁公司，1952年成立）。

这就是今天在日文中被称为“租赁”业务的诞生过程。英文中的 Lease 是一般用语，并没有什么特别严格的意义，但日文中的“租赁”一词，只在有限的含义中使用，即仅用于含义近似于英语的 Equipment Leasing或Finance Lease。其含义在于“企业可以通过长期租用机器设备，使其财务收入得到改善。”

现代租赁产生的背景主要是朝鲜战争后美国经济出现的不平衡状态。当时，美国经济由于设备投资过剩和工资过高使企业利润下降，而且，国际竞争激烈，降低成本成为当务之急。

那时由于政府采取了金融紧缩政策，各企业筹措资金很困难，特别是中长期贷款枯竭，要引进新的机器设备更加困难。在这种情况下，作为一种不依靠自有资金和借款即可引进设备的手段，出现了以长期租赁为中心的租赁业务，这一点在美国租赁公司的设立动机上充分显示出来。

美国租赁公司是根据该公司第一任经理亨利·逊费尔德的经验和设想建立的。他原在加利福尼亚州经营一个小食品加工厂，因没有资金更新陈旧的带小型升降机的卡车，于是便考虑到每月用 125 美元租用所需的卡车，并和经纪人达成了协议。他根据这一经验产生了建立租赁公司的设想，因而便向某商会的负责人提出了这一设想。恰好该商会也正想引进价值 50 万美元的新设备，但又不想为此花钱，于是，他们动员了一批支持者，把自己的方案拿到美国银行，成功地从美国银行获得了约 50 万美元的贷款，作为出租给该商会设备的购入资金。

也就是说，以机器设备为对象的租赁，在其发展初期，只是由产业资本（厂家）以极有限的设备（如制鞋机器、电话机、列车、汽车、船舶等）为对象进行租赁。但不久，从 1950 年开始，专业租赁公司从美国经济的复杂

发展过程中产生出来，租赁设备也扩大到各种生产机械设备、办公用机器，成为一种取代过去金融手段的崭新的金融手段，逐渐引起了产业界的关注。

(3) 机械设备的“购入”

企业筹措设备的方法大体上可分为两种：一种是所有权归自己，叫作购买。另一种是使用他人的所有物，叫作租赁。这是以设备的所有权是否属于筹措设备的企业即用户这一点来区别的。然而，在实际的商品交易中，从用现金购买到临时使用他人设备的租赁之间存在着各种各样的形式。

第一种：购买。其形式多样，主要有：①现金购买；②分期付款购买（其中又可分为所有权一开始就转给买方或所有权一直保留到货款支付完毕才转让两种）；③动产信托，等。第二种：租借。其中可分为：①租赁；②租用；③包租等多种形式。除现金购买外，均需依靠外部资金，货款的支付方式多采取分期付款或错开支付的方式进行。如果再从法律、财务方面来观察租赁设备的所有权、合同内容、管理人等，其各自的特征就更加清楚了。

首先谈谈分期付款购买。主要是利用生产

设备的厂家或经销人的资金，在较长的期间内分期支付货款，这一点与租赁相似。但是，租赁规定的期限大部分为3—5年，而分期付款的支付期限一般不超过3年，单从企业的资金负担来讲，就有相当大的差距。而且，它和租赁的根本区别仅在于为了“购买”（保证得到所有权）而进行资金转移。因此，在财务方面，用户通常也必须在分期付款期限一开始就将机器设备计算在资产上，然后再进行折旧。由于是用票据分期支付货款，因而，与靠借款筹措资金一样，会使负债增加，财务收支恶化。此外，还必须负担伴随自己占有而产生的保险、固定资产税、维修保养、折旧等一切管理费用。将来不需要该机器时，还必须将其处理掉。在进行分期付款时必须充分调查合同企业的信誉，看其是否能够提供足够的信用，这方面与租赁相似。

其次是动产信托。这是一种较新的业务，最有代表性的是车辆信托业务。机械设备厂家把按用户的要求制造的设备委托给信托银行，取得受益权证书。同时信托银行将该设备作为信托财产接受下来。在这种情况下，信托银行通常以该受益权证书为担保，将该设备的贷款贷给厂家。信托银行再以自己的名义将该设备

出租给用户，用租金付厂家的受益权证书的本金和收益。在租金支付完了的同时结束信托，所有权随之转让给用户。

信托银行接受委托的动产，主要是车辆及其他运输设备，实际经营的几乎都是列车，此外也包括若干船舶、公共汽车、卡车、直升飞机等。信托合同期限一般为2—10年。以这种方法筹措机械设备与较长期地分期付款购买一样，最终目的是为了保证得到所有权。而且，用户购买设备的开支不能作为亏损处理，只有相当于动产折旧费的部分和利息部分可作为亏损费用处理。

在动产信托中，用户的主要目的是为了在信托期内减轻资金负担，在信托结束后获得设备的所有权。这是它与租赁的主要不同点。动产信托与租赁比较，由于它在签订每一项合同时都必须分别作成证券，因此，小金额设备一般不采取此种方式。

(4) 租赁与租用

租赁或租用这两种以租借形式使用机器设备的方法，往往被混淆和误解。租用即指按租借合同在任意的期间内使用机器设备。从实际看，它与租赁的区别如表1。