

# 金融租赁学

· 张志远  
张志元 著

中国政法大学图书馆藏

# 金融租赁学

张志远 著  
张志元

中国对外经济贸易出版社

# 金融租赁学

张志远  
张志元 著

\*

中国对外经济贸易出版社出版  
(北京安定门外大街东后巷28号)

邮政编码 100710

新华书店北京发行所发行  
山东省鄄城县印刷厂印刷

\*

850×1168毫米 32 开本<sub>1</sub>；<sub>376</sub> 印张 305 千字  
1990年12月第1版 1990年12月第1次印刷  
印数 1——6000 定价：5.85元  
ISBN 7—80004—225—1 / F·151

## 前 言

此书是一部研究和介绍金融租赁理论与实务相结合的专著。它密切结合我国实际，对金融租赁基本理论、基础知识、发展过程、业务操作、决策分析、宏观管理、国际租赁市场等作了比较全面、系统的论述。适用于各类财经教育，也可作为专业银行、信托投资公司、租赁公司的业务参考书，对广大承租企业和从事经济、金融、投资理论研究的同志，也具有较高的参考价值。

金融租赁是一项新业务，它涉及金融、贸易、投资、财会、税收及法律等专业知识，许多问题尚处于探索、实践过程之中，加上我们水平有限，因而书中肯定有不足甚至错误，恳请同志们批评指正。

作者

1990年12月26日

# 目 录

第一章 总 论	( 1 )
第一节 金融租赁学的研究对象	( 1 )
一、什么是租赁	( 1 )
二、对概念的辨析	( 2 )
三、租赁概念之我见	( 4 )
四、金融租赁学的研究对象	( 5 )
第二节 租赁的经济性质	( 7 )
一、租赁的经济性质	( 7 )
二、租赁信用与其他信用形式的区别	( 13 )
第三节 租赁的特点与职能	( 17 )
一、租赁的特点	( 17 )
二、租赁的职能	( 20 )
第二章 租赁的产生与发展	( 24 )
第一节 租赁的产生与发展	( 24 )
一、租赁的由来	( 24 )
二、早期租赁业	( 24 )
三、近代租赁业	( 26 )
四、现代租赁业	( 27 )
第二节 租赁的形式与分类	( 30 )
一、融资性租赁	( 30 )

二、服务性租赁·····	( 33)
三、本地租赁与国际租赁·····	( 36)
第三节 租赁的范围·····	( 47)
第三章 我国的租赁业·····	( 49)
第一节 我国租赁业的建立·····	( 49)
一、我国租赁业的创立·····	( 49)
二、我国租赁业的发展·····	( 50)
第二节 我国租赁业存在的必要性及作用·····	( 53)
一、我国开展租赁业务的必要性·····	( 53)
二、我国租赁业在国民经济发展中的作用·····	( 58)
第三节 我国租赁业的特点及其发展方向·····	( 62)
一、我国租赁业的特点·····	( 62)
二、我国租赁业的发展方向·····	( 65)
第四节 我国的租赁机构·····	( 66)
一、我国租赁机构的分类·····	( 66)
二、我国的租赁机构·····	( 67)
第四章 我国的租赁业务(上)·····	( 70)
第一节 租赁的条件·····	( 70)
第二节 我国租赁业务的运行程序·····	( 75)
一、融资租赁业务运行程序·····	( 75)
二、国际租赁业务运行程序·····	( 80)
三、经营租赁业务运行程序·····	( 87)
第三节 我国租赁业务的现行作法·····	( 88)
一、租赁项目的委托·····	( 88)
二、租赁项目的审查、评估和受理·····	( 94)
三、买卖合同的签订·····	( 97)
四、租赁合同的签订·····	( 103)

五、租赁合同的实施·····	( 115)
<b>第四节 发展我国出口租赁业务的设想</b> ·····	( 122)
一、出口租赁的作用·····	( 122)
二、我国开展出口租赁的可能性·····	( 124)
三、关于发展我国出口租赁的具体设想·····	( 125)
<b>第五章 我国的租赁业务 (下)</b> ·····	( 130)
<b>第一节 租金及其构成要素</b> ·····	( 130)
一、租金的概念及性质·····	( 130)
二、租金的构成要素·····	( 131)
<b>第二节 租金的计算方法</b> ·····	( 135)
一、复利、终值、现值、年金简介·····	( 135)
二、租金的计算方法·····	( 139)
三、租金计算中值得注意的几个问题·····	( 146)
<b>第三节 租赁业务的会计处理</b> ·····	( 150)
一、租赁会计概述·····	( 150)
二、租赁会计的演变与发展·····	( 153)
三、租赁业务的会计分类·····	( 155)
四、租赁会计处理的一般原理·····	( 157)
五、我国的租赁会计处理·····	( 161)
<b>第六章 我国租赁业的宏观管理</b> ·····	( 171)
<b>第一节 我国租赁业营运的方针和原则</b> ·····	( 171)
一、我国租赁业营运的方针·····	( 171)
二、我国租赁业营运的原则·····	( 171)
<b>第二节 我国租赁业经济政策分析</b> ·····	( 175)
一、税收政策分析·····	( 175)
二、外汇政策分析·····	( 179)
三、保险政策分析·····	( 181)

四、信贷政策分析·····	(182)
<b>第三节 我国租赁业经济效益分析·····</b>	<b>(183)</b>
一、租赁的宏观经济效益分析·····	(184)
二、租赁的微观经济效益分析·····	(185)
<b>第四节 我国租赁行业的管理·····</b>	<b>(186)</b>
一、我国租赁行业的组织形式·····	(186)
二、我国租赁行业管理的内容·····	(186)
<b>第五节 我国租赁业存在的问题及对策·····</b>	<b>(187)</b>
一、我国租赁业存在的主要问题·····	(187)
二、我国租赁业发展中需要解决的几个问题·····	(189)
<b>第七章 企业对租赁投资的决策分析·····</b>	<b>(196)</b>
<b>第一节 租赁决策的意义·····</b>	<b>(196)</b>
一、租赁决策的必要性·····	(196)
二、租赁决策的性质·····	(197)
三、租赁决策成功的前提条件·····	(198)
<b>第二节 租赁决策的基础理论·····</b>	<b>(200)</b>
一、租赁决策的基础理论·····	(201)
二、租赁决策分析的一般问题·····	(202)
<b>第三节 租赁决策需要考虑的基本问题·····</b>	<b>(203)</b>
一、现金流转时间和数量的确定·····	(203)
二、现金流转期限的确定·····	(208)
三、基本评价指标的确定·····	(209)
<b>第四节 租赁决策分析·····</b>	<b>(214)</b>
一、租赁与购买投资方案的优选分析·····	(214)
二、租赁投资方案的优选分析·····	(218)
三、承租企业对租赁机构的优选分析·····	(221)
<b>第五节 租赁风险及其防范·····</b>	<b>(225)</b>



一、租赁风险的类别·····	( 225)
二、风险的防范措施·····	( 228)
<b>第八章 国际租赁市场·····</b>	<b>( 235)</b>
<b>第一节 国际租赁市场现状·····</b>	<b>( 235)</b>
一、国际租赁市场概况·····	( 235)
二、美国的租赁业·····	( 239)
三、日本的租赁业·····	( 252)
四、欧洲的租赁业·····	( 260)
五、发展中国家和地区的租赁业·····	( 279)
<b>第二节 国际租赁市场结构·····</b>	<b>( 285)</b>
<b>第三节 国际租赁市场发展的原因·····</b>	<b>( 288)</b>
<b>第四节 国际租赁市场的特点及趋势·····</b>	<b>( 293)</b>
附录一 租赁合同实例·····	( 298)
附录二 关于开办租赁业务的规定、办法与管理条例	( 325)
附录三 我国租赁机构一览表·····	( 344)

# 第一章 总 论

## 第一节 金融租赁学的研究对象

### 一、什么是租赁？

租赁意指收费出租。西方国家的租赁定义为：租赁是将物品较长期而有限地租给特定用户的事业。出租物品多数为动产，出租对象多以企业为主。从我国汉语字义上讲，“租”系指以物件供给他人而获得报酬，“赁”系指借他人物件而付出费用。这是租赁的广义概念。确切地说，租赁是指出租人按照协议将物件交付给承租人临时占有或使用，并在租期内向承租人收取租金的一种商业行为。在租赁业务中，一般称物件出租者为出租人，出租人可以是个人，也可以是法人地位的团体（如租赁企业，租赁公司）租借物件的用户称为承租人；提供出租人物品的有关方面，称为供货方或供货商。可见，租赁业务是联系出租人、承租人、供货商三方面关系的一种特殊贸易方式。

在国内外的租赁业务中，不论哪种租赁，其租赁对象都是有形耐用物，即具有使用价值并可长期供人们使用的物品。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。否则，出租就不可能进行，租赁关系就不能确立。所有权不仅是租赁的前提，而且也是租赁的基础。

关于租赁的概念，由于各国的法律不同，租赁业务发展的过

程不同，因而对租赁的解释也有所差别。比如英国租赁协会将租赁解释为：租赁是当承租人从制造商或卖主那里选择租用资产，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“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。即所有权与使用权分离。因此，在英国租赁合同中，一般不涉及销售问题。但在美国、日本及欧洲其他国家，则与英国不同，他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世界各国的不同情况，在总结国外租赁经验的基础上，发展我国的租赁事业。

## 二、对租赁概念的辨析

租赁是一古老的经济现象，它有着悠久的发展历史。进入本世纪50年代，设备租赁在许多国家先后兴起；近年来，我国又出现了租赁经营。由于租赁、设备租赁和租赁经营有质的区别，所以在设备租赁和租赁经营出现以后，人们对租赁的认识反而模糊不清了。故有必要对概念进行辨析，以期澄清模糊认识。

### （一）租赁是一种服务性商业

租赁由来已久。在我国封建社会里，官家、寺庙及个人就经常将其房屋出租。这在北宋文学家王禹偁所作诗句“年年赁宅住闲坊，也作幽斋着道装”中可见一斑。将属于自己所有的财物租给他人使用，从中收取租金的经济现象就是租赁。最初的租赁仅仅是一种偶然的经济关系，亦即财产的所有者暂时把不为自己所用的财产租给他人使用，以收取租金。后来，随着商品经济的发展出现了专门从事租赁业务的商人，租赁物品的种类也越来越多。

于是，租赁就逐渐形成一种产业。

租赁产业形成之后，租赁就不再是财产的所有者把暂时不为自己所用的财产租给财产的使用者，以收取租金，而是财产的所有者把本来就不为自己所用的财产租给他人使用，以收取租金。也就是说，购买某种物品不是为了自己使用，而是为了他人使用。从这个意义上讲，租赁在流通领域里，起着沟通生产和消费的桥梁和纽带作用。由于所有者只是将财产临时租给使用者，而不是卖给他，所以，租赁不是纯粹的商业，而是在具有商业性质的同时还兼有服务业的特点。作为服务业，租赁与一般服务业又有所不同。其区别就在于它是用财产来满足人们对某种物品临时性需求的方式来向社会提供服务。由此可见，它既不是纯粹的商业，也不是典型的服务业，而是一种服务性商业。

### （二）租赁又是一种信用活动

和银行信贷一样，租赁在出租人和承租人两方之间所形成的关系，是债权债务关系，属于信用范畴，但租赁和借贷的具体形式不同。银行信贷是一种纯粹的货币信贷方式，仅仅能起“融资”的作用。租赁则是以“融物”形式达到“融资”的目的，“融资”和“融物”浑然一体，成为“融资”与“融物”相结合的一种信用方式。租赁，对于出租人来讲，通过出资购买承租人指定的设备，等于向承租人发放了一笔贷款，再通过收取租金收回贷款本息，从而完成了一笔放款业务；而对承租人来讲，取得设备无非是扩大生产能力，通过租用或购买同样可达到这一目的。从这一角度看，承租人租用设备等于筹集了资金获得了设备，分期支付租金等于分期偿还借款的本息。因此，租赁实际上是一种与银行信贷有所不同的借贷行为。

### （三）所有权权能的分离是租赁的主要特征

租赁，在法律上有一个基本特征，即所有权权能相分离。所

有权是占有、使用和处分三项权能之和。所谓占有权，是指人对财产的合法的控制权；使用权，是指人对财产进行运用和利用的权力；处分权，是指决定财产在事实上和法律上命运的权利。在这三项权能中，处分权是所有权的基础和核心。在租赁关系中，财产的所有者允许财产的使用者占有和使用该财产，但不允许对该财产进行买卖等各种形式的处分。财产的处分权仍归财产的所有者。租赁关系中存在的财产所有权权能相分离现象在其它商品货币关系中就不存在。因此，财产的所有权权能相分离是租赁区别于其它商品货币关系的法律特征。

### 三、租赁概念之我见

如何根据租赁内在质的规定性，科学地确定租赁的概念，是租赁理论研究的前提。对租赁概念的表述，各家不一。《康熙字典》释文：“赁乃以财雇物也。”《辞海》释文：租赁是“出租人将财物交给承租人使用，承租人交付一定的租金。如房屋租赁等。出租物的所有权仍为出租人所有，承租人对所租物只有使用权。”《韦伯斯特新世纪辞典》释文：“租赁：一方当事人（土地所有者或出租人）将其对土地、建筑物等物品的使用权和占有权在一个特定的时期里转让给另一方当事人，以获取租赁费收入的合同。”

《康熙字典》划定了租赁的范围；《辞海》在此基础上又进一步试图从法律的角度对租赁进行探索；《韦氏辞典》进而试图对租赁定性，但是，它们都没能指明租赁的业务性质。内含不明确的概念显然不能令人满意。《韦氏辞典》在这方面作了大胆的尝试，应该说它的表述距租赁概念更进了一步。但把租赁说成是一种合同似乎不妥。我们知道，合同是确定各方当事人权利、义务的法律文书。它所反映的是各当事人之间的经济关系。合同与

其所反映的经济关系相比，前者是形式，后者是内容。因此，把租赁说成是一种合同，仅仅反映出租赁的形式，而没有反映出内容。另外，任何一种经济活动，只要它涉及两个或两个以上有不同经济利益的个人或团体，都可签订合同。即便没有形成文字的合同，也都隐含着一种契约关系。这就是说，在商品经济中，任何一种商品货币关系都可以称之为一种合同。因此，把租赁说成是一种合同实际上是没有把它和它的商品货币关系区别开来。基于上述两点理由，我们认为租赁是一种合同的说法是不妥当的。

我们认为表述租赁的概念必须把握以下几点：第一，租赁的业务性质，即租赁概念中质的规定性；第二，租赁的特征和基本构成要素，即租赁概念中租赁范围的规定性。由此出发，租赁的概念应表述为：租赁是特有物品的物主（出租人）将特有的物品（租赁财产）按照一定期限出租给用户（承租人）使用，并向用户收取费用（租金）的一种服务性商业信用活动。

租赁概念的这种表述指明了租赁的业务性质——既是一种服务性商业活动，又是一种信用方式；明确了租赁的法律的特征——租赁物所有权权能相分离；揭示了租赁的基本构成要素——出租人、承租人、租赁物、租赁期和租赁费。

#### 四、金融租赁学的研究对象

金融租赁学作为一门独立的学科，它的研究对象是：金融租赁运动的过程、现状、发展趋势及其所体现的经济关系。为了完成这种研究，我们需要具体分析和讨论以下几个方面的问题。

##### （一）金融租赁的基本理论。

应该着重分析金融租赁的概念、性质、职能、特点、地位等基本理论问题，以求对学科本身有一个比较全面的科学的认识。基本理论研究，是本学科的基础，也是当前学科建议中的薄弱环节。

## （二）金融租赁的运动过程。

这种运动过程本身有两个不同的层次，一是这种运动过程自身及形态，二是这种运动过程的发展变化过程，即金融租赁是如何从初始形态演变成现代形式的。我们从第一种运动过程的研究中，可以归纳出金融租赁运动规律，为加强管理提供依据。从第二种发展过程的研究中，可以了解事物的变化过程，从而加深理解，把握未来。

## （三）金融租赁的现状。

对现状的研究可以归纳为并列的两条主线，即中国和外国。对中国金融租赁现状研究是首要的、主要的部分，它包括，金融租赁事业现状与金融租赁业务现状。外国金融租赁现状介绍是辅助的，它包括，金融租赁理论、组织形式、立法管理、主要业务等。研究这部分内部的目的，在于借鉴。

## （四）金融租赁的发展趋势。

我们将重点讨论我国金融租赁的调节控制，发展方向、经营管理，并对今后的发展提出建议性对策。

## （五）金融租赁经济关系的研究。

这种研究也有两个有机的组成部分，其一是内部经济关系；其二是外部经济关系，即金融租赁与银行业务，保险业务等关系的分析。

上述五个方面的具体内容，构成了本学科的全部研究范围。同时，它也是本学科建设中的整体思路和基本框架。

## 第二节 租赁的经济性质

### 一、租赁的经济性质

现代租赁是一种涉及三方当事人的经济活动。这种经济活动的属性是什么？它是商业活动还是信用活动？或者两者兼而有之？这需要我们从供货人、出租人和承租人三方面进行详尽的分析。

首先，从供货人的角度看。他与出租人所发生的经济关系，是一种商品买卖关系。这种商品买卖关系，并不会由于融资租赁或经营租赁之间的差别而发生变化。供货人无论是产业资本家还是商业资本家，随着出租人购买设备，他的商品资本就转化为货币资本，从而实现商品价值，赚取利润。

其次，从出租人的角度看。出租人是连结供货人和承租人的纽带。他既与供货人发生经济关系，又与承租人发生经济关系。出租人与供货人的经济关系，从供货人的立场看是商品买卖关系，从出租人的立场看也是商品买卖关系，区别是前者是卖主，后者是买主。但是，出租人与承租人之间的经济关系就不再是商品买卖关系，而是一种信用关系。出租人在保留设备所有权的前提下，把从供货人那里购进的设备租给承租人，成为债权人；而承租人则取得设备使用权，在租赁期限内分期支付租金，成为债务人；两者之间的债务关系以租约为依据，具有法律效力。

但是，如果对问题的认识仅仅停留于此，仍然无法揭示事物的特性。我们知道，资本主义经济有两种基本的信用方式，即商



业信用和银行信用，那么出租人与承租人之间的信用（租赁信用）与商业信用和银行信用以及其它信用之间又有什么区别与联系呢？要回答这样的问题，就必须观察租赁公司的资本（租赁资本）的运行。

租赁资本的循环公式是：

$$G \text{ —— } W \dots G' \quad (1)$$

乍看起来，租赁资本的循环公式类似于商业资本循环公式，但是两者却有不同的内容。商业资本的循环公式是：

$$G \text{ —— } W \text{ —— } G' \quad (2)$$

比较式（1）和式（2）可知，在资本循环的第一阶段，租赁资本与商业资本相同，共同经历了G —— W的阶段，都是货币资本向商品资本的转化，在资本循环的第二阶段，式（1）与式（2）明显不同。在式（2）中，W —— G'意味着商品资本向货币资本的转化，即商业资本家把商品销售出去，收回垫支资本，实现剩余价值。在商业资本循环过程中，商业资本家先是充当买主，然后又充当卖主，他与其他卖主或买主只发生性质相同的经济关系，即商品买卖关系。可是在式（1）…G'则意味着出租人把设备租给承租人，分期分批收回租金。因此，在租赁资本循环过程中，出租人先是充当买主，然后又充当债权人，具有双重身份。出租人之所以要与供货人发生商品买卖关系，归根到底是为了与承租人发生信用关系。由此可见，租赁资本与商业资本既有相同的方面，更有区别的方面，在这两方面中，相同是次要的，区别是主要的。

资本主义的经济运行，是川流不息的资本循环形成的。资本在运动过程中遵循不同的公式，经历不同的阶段，具有不同的职能，因而可以划分为产业资本、商业资本和借贷资本。租赁资本不同于产业资本，这不言自明，上述分析已经表明，租赁资本也