

# 第一篇

## 融资租赁业务



## 第一章 融资租赁概述

融资租赁是 20 世纪 50 年代兴起的新型租赁方式，至今不过四十多年的历史。但是，租赁的历史可以追溯到四千多年前，为了便于理解融资租赁的概念，有必要首先了解租赁的历史。

### 第一节 租赁的历史

租赁的历史大致可以分为古代租赁、传统租赁和现代租赁三个阶段。每个阶段的特征都是和当时的社会生产力和信用方式相适应的。

#### 一、古代租赁

古代租赁大约源于公元前 20 世纪以前的古代西亚巴比伦地区幼发拉底河下游（现伊拉克境内），当地的苏美尔人在那时就有了租赁货物的商业活动。当时商业已经有了发展，商人们做生意需要船只，于是在船主和商人之间产生了以船只为标的的租赁。在《苏美尔法典》中就有关于船只失事除船价本身外，计算租船之费的规定。公元前 18 世纪古巴比伦的《汉谟拉比法典》对土地、房屋、船舶、牲畜、车辆等租赁都有较详尽的规定。公元前 450 年诞生在罗马的著名的《十二铜表法》中也有关于出租牲畜，租用人若不付租金，则出租人有权扣押租用人财产的规定，可见租赁历史之悠久。

古代租赁的产生与社会生产力的发展，人们劳动产品有了剩余，交换成为可能和第二次社会分工及商业的出现分不开。因为只有社会财富有了多余并出现分配差异，才有可能使财物的拥有者

出租其部分财物。古代租赁是一种不完整的原始实物信用形态，其特征是出租人和承租人之间没有固定的契约和报酬条件，在很大程度上只是互相交换使用物件。

## 二、传统租赁

传统租赁是以闲置物件为租赁标的，有约定报酬，受契约约束的商业信用行为。在中世纪的欧洲，传统租赁已经有了很大发展。当时的租赁标的从农具、马匹、房屋逐步发展到几乎所有的物件。但是这些物件都是闲置物件，因为在传统租赁中，出租人并不是以专营出租为营利手段的。出租人是否有东西可出租，取决于他是否有闲置的东西可供出租。因此，传统租赁仍是一种偶然的商品信用，带有浓厚的自然经济色彩。在我国历史上，周、秦时期就出现了传统租赁方式，汉、唐以后对土地、房产的租赁已经很普遍。

随着租赁的发展，租赁活动中的纠纷也随之增多，为了解决因租赁引起的日益增多的经济纠纷，有关租赁的法律条文和法律也陆续产生。公元 6 世纪中叶东罗马的《查士丁尼法典》中就有关于租赁的详细条文。1289 年英国的《威士尔法》是有关租赁的最早的单行法。

## 三、现代租赁

现代租赁伴随着工业革命的实现而产生，是社会化大生产和资本主义生产关系的产物。19 世纪中叶，现代租赁源于英国。英国是世界上最早的资本主义国家，由于实现了工业革命，社会生产力空前提高，为现代租赁的发展创造了物质基础。1849 年伦敦的第一条铁路，伦敦至格林威治线，经过八年独立经营后，被租给了东南铁路公司；1877 年美国贝尔电话公司开始出租电话设备。现代租赁的出现，使价值巨大的采用新技术的机械设备和各种新型的生产资料代替了传统租赁中的土地、房屋、农具、牲畜作为租赁物件，更重要的是金融手段开始渗入到租赁领域，历史上英国的铁路出租和美国的电话设备出租在交易中都起到了金融中介的作用。所以融通资金与现代租赁是紧密相随的。现代租赁的特征是承租

人不仅需要通过租赁获得承租物件的使用价值，而且是将租赁作为一种融资的新手段，并且出租方和承租方都有明确的营利目的。

现代租赁从 19 世纪中叶萌芽于英国到典型的现代租赁于 20 世纪 50 年代在美国兴起，期间约有一百年的发展过程。所谓典型的现代租赁，是指现代租赁的主要代表——融资租赁。融资租赁这一方式把金融资本和产业资本在信贷方面融合起来，使传统租赁发生了根本变化。典型的现代租赁体制的确立和业务的开始是以 1952 年美国租赁公司在旧金山成立为标志，这是世界上第一家从事融资租赁的租赁公司。

典型的现代租赁在美国兴起并获得发展，在于两个方面原因：第一，50 年代初美国正处于二次大战后由军事工业转向民用工业的转变时期。当时，工业设备落后，成本上升，利润下降，亟待更新设备，同时科学技术进步也迫切要求改变设备陈旧的状况，但是资金供求矛盾突出，传统的信贷方式无法既满足企业更新设备的中长期资金需要，又解决设备制造企业增加生产和扩大市场的资金要求，客观形势需要一种新的信贷方式，融资租赁便应运而生。第二，美国是世界上信用最发达的国家。美国的企业家创造并接受了这样一种理念：“利润源于对设备的早日使用，而不是依赖对设备的拥有。”租赁则是使用设备获取利润的有效方式。美国加州的一位名叫杰恩费尔德的食品工业老板在获得大量订单，却苦于无设备扩大生产能力的情况下，改变了一次全额投资购买设备后扩大生产的传统做法，采取先租赁设备用于生产，获得利润后归还租金并取得设备所有权的新方法。这一突破获得了成功，给杰恩费尔德组建美国第一家现代租赁公司——美国租赁公司，带来了动力。

典型的现代租赁经过四十多年的发展，已成为国际上一种新兴的投资事业。从 60 年代初期开始，典型的现代租赁已从美国推广开来。60 年代中期，由于租赁业的发展及许多国家尤其是发展中国家对国外资金、技术设备需求的增加，租赁业务逐渐国际化。

70年代，大批非银行金融公司涉足租赁领域，并在机构、业务和服务方面都较系统化和规范化，国际租赁业日趋完善。80年代以来，现代租赁业正成为一种金融、贸易相结合的新型行业。

我国的现代租赁业是在党的十一届三中全会以后逐步发展起来的。1980年初，中国国际信托投资公司做了第一个租赁项目，为河北省涿县塑料厂引进编织机，开创了我国现代租赁的先河。1981年4月和8月，中国东方租赁有限公司和中国租赁有限公司相继成立，标志着我国现代租赁业的诞生。

## 第二节 融资租赁的基本概念

融资租赁是典型的现代租赁。为了明确什么是融资租赁，我们有必要从探讨租赁的基本概念着手。

租赁是指出租人将财物交给承租人使用，承租人交付一定的租金，出租人拥有出租物的所有权，承租人对所租物只有使用权的信用经济行为。由于租赁标的是具有使用价值的财物，所以租赁是指物的租赁，通常都理解为“财产租赁”。《中华人民共和国合同法》第23条中把“财产租赁”作为专用名词使用，从法律上明确了物的租赁为“财产租赁”。因此我们所讨论的租赁也就是指“财产租赁”。

租赁中不可缺少的要素有当事人、租赁财产、租金等。

租赁至少有两方当事人，即出租人和承租人。出租人是出租财产的所有人，承租人是出租财产的使用人，并承担因使用出租财产支付租金的责任。在转租赁的情况下，出租人可以不是出租财产的所有人，承租人也可以不是出租财产的使用人。至于租赁当事人的资格，法律暂无特别规定，只要具备民事行为能力，无论法人或自然人都可成为租赁当事人。

一般情况下，除法律规定不能出租的财产外，一切动产和不动

产都可作为租赁财产。但是也存在例外。如，消耗物品、作为一个完整主体的不能分离部分的物件，一般都不能作为租赁财产。消耗物品（如原材料）的使用将使原物消失，必然导致所有权消灭，所以消耗物品不能作为租赁财产；作为一个完整主体一部分的物件，脱离主体就会造成主体丧失效用，如，一台机器的部件就不能单独作为租赁财产，但是可以和机器一起作为租赁财产。在租赁中，如涉及租赁财产含有专利等无形财产时，虽然无形财产具有使用价值和交换价值，也存在所有权，也可以转让，但是由于无形财产所有关系的不确定因素较多，在地域和时间上都有限制，如，无形财产一旦转让是无法收回的，专利有效期是有限的等，因此，在实际业务中，无形财产一般不作为租赁财产。当租赁有形财产中含有无形财产时，可将无形财产的价格计入有形财产，只把有形财产作为租赁财产。

租金是承租人因获得租赁财产使用权而支付给出租人的代价。由于租金的这一性质，承租人不管是否把租赁财产投入使用，使用租赁财产的效果如何，只要承租人占有和获得了租赁财产的使用权，就应按约支付租金。

融资租赁与现代租赁中其他类型的租赁相比，最主要的特点是：①出租人是根据承租人的需要购入租赁财产，并由供货商直接交付给承租人，而不是出租人把已拥有的财物作为租赁财产出租给承租人。因此，融资租赁交易涉及三方当事人，即出租人、承租人和供货商。由于融资租赁交易存在购入和租出两个过程，因此，它至少存在两个合同。如果是转租赁，那就会有两个以上合同。租赁结束，租赁财产的所有权可转移给承租人。

根据租赁的基本概念和融资租赁的基本特点，应如何表达融资租赁的定义，尚无统一的表述。国际上对融资租赁比较有权威的解释，主要见于国际私法统一协会制定的《国际融资租赁统一规则》初步草案和国际会计标准委员会制定的《国际会计标准

(IAS17)》中有关融资租赁概念和特点的文字。

《国际融资租赁统一规则》关于其适用范围的阐述，可以认为也是对融资租赁的定义作了说明。即：“1. 本公约适用于融资租赁交易，其中一方当事人（出租人）（1）根据另一方当事人（承租人）的说明及其确认的条件订立一个协议（供货协议），从第三方当事人（供货人）取得工厂、资本货物或其他设备（简称设备）；并且（2）订立另一个协议（租赁协议），给予承租人为了商业或职业目的使用设备的权利，并据此收取租金。2. 前款所提及的融资租赁交易具有以下主要特征：（1）承租人对于设备的说明和供货人的选择都不是基于出租人的技能和判断；（2）出租人得到的设备与一项租赁协议相联系，而该项协议据供货方所知已经在或者准备在出租人和承租人之间订立；而且（3）依租赁协议应付的租金是固定的，并考虑到对设备成本的全部或部分的摊提。”这个定义强调了三点：出租人、承租人和供货商三方之间的关系，供货协议和租赁协议，以及租金。

《国际会计标准（IAS17）》对融资租赁所作的定义是：“融资租赁是指出租人在实质上将属于资产所有权上的一切风险和报酬转移给承租人的一种租赁。至于所有权的名义，最终时可以转移也可以不转移。”这个定义强调的是财产经济上所有权的转移，认为只有财产经济上所有权在实质上转移给承租人的才可算作融资租赁，用于租赁的财产在法律名义上的所有权是否转移不作为界定融资租赁的必要条件。

我国融资租赁业务虽有一定的发展，但目前在法律上仍没有对融资租赁的定义作明确的规定。我国《经济合同法》只提及了“财产租赁”并没有作出专门的解释从《经济合同法》有关“财产租赁”的条款看，它所指的财产租赁是以财产为标的的经营性租赁，或是一种“租借”而不是指“融资租赁”。由于缺少明确的法律规定给我国融资租赁的发展以及融资租赁纠纷的处理造成一定的困难。

我国经营融资租赁业务的几家主要公司，曾于 1985 年 8 月在国家经委的领导下，经共同研究，起草了《融资租赁管理暂行条例》，后改由中国人民银行负责组织此项工作。其中对融资租赁的建议性定义是：“融资租赁是指由出租方融通资金为承租方提供所需设备，具有融资、融物双重职能的租赁交易，它主要涉及出租方、承租方和供货方三方当事人，并由两个或两个以上的合同所构成。出租方根据承租方的要求和选择，与供货方订立购买合同并支付货款，与承租方订立租赁合同，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。租赁期满时，设备可由承租方按合同规定留购、续租或退回出租方。”

这个定义对融资租赁的主要特征、性质作了概括，它主要明确了：①融资租赁具有融资和融物的双重职能，把融资租赁与其他租赁形式的区别作了界定；②融资租赁具有出租人、承租人和供货商三方当事人及三方当事人之间的关系；③融资租赁应至少具有两个合同，即租赁设备的购买合同和租赁合同；④租赁期间租赁财产的所有权属于出租人，承租人享有使用权；⑤承租人拥有在租赁期满时对租赁财产的选择权，即留购、续租或退回，如何选择应在租赁合同中明确；⑥承租人应分期支付租金。

在融资租赁定义的这个表述中，除了关于“租期不得低于 2 年”这一说法值得另加探讨外，其他的说法较符合我国的实际情况。

### 第三节 融资租赁的性质特征和作用

#### 一、融资租赁的性质

关于融资租赁的性质，世界各国法律界、金融界、会计界、税务当局、财政部门、贸易部门及租赁行业都有不同的看法，分歧在于

融资租赁是属于租赁性质还是贸易性质或者是金融性质。区别租赁与贸易的关键是财产所有权的归属。按照租赁的一般原理，在融资租赁方式下，出租人按承租人的要求出资购入租赁财产，出租给承租人使用，租赁期间出租人拥有租赁财产的所有权，承租人拥有租赁财产的使用权，所有权的归属是清楚的，融资租赁属于租赁性质是不应该有疑问的。问题是融资租赁交易，在租赁结束时，承租人对租赁财产有续租、退回或留购的选择权，其中续租、退回都不会影响对融资租赁性质的认识，而留购却成为对融资租赁性质认识分歧的焦点。

对融资租赁性质的不同看法，大致有以下几种：①融资租赁是单纯的金融服务。因为从融资租赁的效果来看，实际上起到为承租人购置设备筹措资金的作用。融资租赁属于贸易方式。因为从租金分期支付和在租赁期满时租赁财产所有权一般转移给承租人来看，类似于分期付款，甚至认为实际上就是分期付款。融资租赁是金融和贸易相结合的服务。因为承租人得到了出租人提供的筹资和购买设备的双重服务。融资租赁是租赁性质。因为融资租赁的基本特征与租赁的一般概念相符。在租赁期间，租赁财产所有权属于出租人，承租人享有使用权。租金是承租人为取得租赁财产使用权所付出的代价，并不是对贷款的分次摊付。融资租赁在效果上确有为承租人融资的作用，双方存在债权、债务关系，但仍保留了物权特征，融资租赁合同对出租人所有权和承租人使用权都有保护和限定。至于租赁期满时，承租人对租赁财产作出留购选择，这是在租赁关系结束后，对租赁财产所有权作出的一种处理，并不影响在租赁期间租赁财产所有权的归属。

对融资租赁性质的探讨是很有理论意义和实践意义的。它不仅有助于加深对融资租赁的认识，而且也作为税务、财务制度等有关政策法规的制定提供理论根据。这种探讨虽然还有待于深入进行，但在现有认识的基础上，我们可以认为，融资租赁与传统意义上的

租赁相比已经起了变化，是一种特殊的租赁。这种变化主要表现在：承租人利用租赁方式的目的不同，不仅为了取得使用价值，而且要得到出租人的财务支持即融资；出租人不是在已拥有供出租财产的基础上进行租赁，而是为了租赁去取得供出租财产。融资租赁与传统租赁的这些差别，使融资租赁的金融功能显得更为突出。所以，融资租赁是以金融功能为主、贸易功能为辅，融资和融物相结合，以融资为主要目的的特殊租赁方式。

## 二、融资租赁的特征

关于融资租赁的某些特征我们在讨论融资租赁的概念和性质时已有所涉及，为了把融资租赁与其他租赁方式及与相近业务加以区别，我们把融资租赁的特征归纳为以下几点：

1. 融资租赁包括三方当事人和至少两个合同。融资租赁包括三方当事人，是与传统租赁的一个重要区别。传统租赁只有出租人和承租人两方当事人，出租的物件是出租人已经拥有的。融资租赁包括出租人、承租人和供货人三方当事人。出租人根据承租人的要求，出资向供货人购买特定的设备，将购得的设备出租给承租人使用。承租人分期向出租人交付租金，出租人可以在一个租期内收回购买设备所支付的成本、资金利息，并取得合理利润。

在传统租赁中，因为只有出租人和承租人两方当事人，所以只有一个租赁合同。融资租赁至少包括两个合同，即租赁合同和购买合同。当承租人的租赁意愿明确后，即可与出租人订立租赁合同；出租人与供货人订立购买合同。这两个合同是互相紧密联系的，一般都是同时签订的。每个合同都必须明确有关当事人的权利、义务。如，在租赁合同中要明确由承租人负责设备选型并验收，出租人对设备的质量、数量不承担责任，但如遇有质量问题授权承租人向供货人索赔，承租人不能因设备的质量问题而拖延或不付租金；在购货合同中则应规定所购设备是用于出租给承租人使用的，授权承租人验收和索赔。如果是转租赁，则需要至少再增加两家租赁

公司之间的转租合同，整个融资租赁就会产生两个以上的合同。

2. 承租人对租赁设备及供货人具有选择权和责任。在融资租赁中，租赁的设备、设备生产人、供货人都是由承租人选定的。出租人是根据承租人的要求以出租给承租人为目的而出资购买的。承租人应参加购买合同的谈判，并会签合同，以表示确认购买合同的条款。承租人对购进设备的质量、数量、规格、技术要求及验收承担责任。但出租人为了承租人的利益，也可以介绍可靠的供货人或设备供承租人选择。

3. 租赁财产的所有权与使用权相分离，租赁期满后，承租人对租赁财产处置有选择权。融资租赁的设备（租赁财产）是经承租人选定，由出租人出资购买的，在租赁期内，租赁财产所有权属于出租人，承租人享有使用权，所有权和使用权相分离。这一点与传统租赁相似，所不同的是，租赁期满后，承租人对租赁财产的处置可以在留购、续租或退回三种方式中任选一种。但这种选择应在租赁合同中明确。

4. 租赁财产的保养、维修、保险及无形损耗均由承租人负责。因融资租赁的主要功能是融资，它与传统租赁不同，租赁设备是出租人为承租人的特定要求而专门购入的，出租人不具备对租赁设备维修、保养的技能，也不应对此负责。设备的保养、维修、保险以及适用性和无形损耗的风险都由承租人负责。

5. 融资租赁与分期付款存在区别。融资租赁与分期付款在还款形式方面似有相似之处，因此，有人把融资租赁与分期付款看作是同一类业务，模糊了融资租赁的特征。

融资租赁与分期付款有着本质的区别。分期付款是一种买卖行为，通过订立各种形式的销售或购买合同而成立。随着合同生效，买卖成交，货物归买方所有。但因买方未付清全部货款，所以买方欠卖方一笔债务。这笔债务是买方因购买货物而欠下，也就是买方应支付的货价。融资租赁则不同，租赁期间，租赁物件的所有权

属出租人，承租人只有使用权，承租人分期支付租金是取得使用权的代价。不明确区分融资租赁和分期付款的性质和特征，会造成税务和会计上的混乱。

### 三、融资租赁的作用

1. 可在资金不足的情况下引进设备。企业在资金不足的情况下，可运用租赁方式引进设备、扩大生产，用设备投产后产生的效益，逐年归还租金，而不必等到有足够的资金才购置设备。这样，可以起到早投产早得益的效果，是一种“借鸡生蛋，以蛋还钱”的好办法。

2. 提高资金使用效率。由于租金是分次支付的，这样，一笔资金可以引进多套设备，起到“一钱多用”的好处，可腾出多余的资金用到急需的地方。

3. 成本固定，避免通货膨胀的风险。由于租金在租赁期间是固定的，可以消除市场利率变动引起成本增加的风险，也不会因通货膨胀引起利率上升，导致成本增加而遭受损失。

4. 引进速度快，方式灵活。采用融资租赁方式从国外引进设备，由于融资和引进都由租赁公司一手办理，企业可以节省时间和精力，加快引进速度。融资租赁只需要先付一小部分款项，就可得到设备使用权。租赁期限和还租次数可根据企业需要灵活确定。

另外，在对租赁实行投资减免税和加速折旧的国家，承租人还可以享受减免税收的好处。

## 第四节 美、英、日等国及我国的租赁业务

### 一、美国的租赁业务

美国是当今世界上租赁业最发达的国家。据有关资料介绍，美国 80%以上企业的设备投资采用融资租赁方式。进入 80 年代以来，美国的租赁在设备投资中的比重上升很快，1983 年租赁筹资

额超过商业银行贷款 1 倍以上,达 612 亿美元。根据美国商务部的资料,1984~1989 年租赁占全部设备投资的比例从 18.6%上升到 34.2%。90 年代以来这一比例略有下降,但租赁成交额上升仍较快,1991 年达 1239 亿美元。

美国租赁市场发达,有 960 多家从事各种方式租赁的租赁公司。租赁公司的主要类型有:银行所属或与银行有关的租赁公司;从属于大型制造商的租赁公司,这种租赁公司主要是为母公司扩大销售;独立的租赁公司,既不属于银行,也不属于制造商,以租赁业务收入为其利润的主要来源,这种公司可分为融资租赁公司和经营性租赁公司;财务公司、投资银行、养老金信托组织、保险公司等。众多的租赁公司在各个领域广泛地开展着租赁业务,飞机、医疗设备、大型电子计算机等信息处理设备、汽车、电讯设备、办公设备、铁路等等都可成为租赁对象。在美国的租赁市场上,直接融资租赁约占 45% 杠杆租赁约占 40% 经营租赁只占 15%。电子计算机、办公设备、机械等大多采用直接融资租赁,飞机铁路、车辆等大型设备一般采用杠杆租赁。

美国租赁业的迅速发展适应了技术发展的要求,同时又由于美国税收政策对租赁有加速折旧和投资抵税的优惠,鼓励租赁事业发展,所以美国租赁业在全世界处于领先地位,对美国的经济起着重要作用。

## 二、英国的租赁业务

现代融资租赁起源于英国,但发展较美国为晚。第二次世界大战以后,随着英国金融机构把投资重点从消费信贷转向工业信贷,租赁作为一种获得资本设备的融资手段而重新为英国金融界和工商界重视。1960 年,英国成立了第一家租赁公司,开始了英国现代租赁的创业期。70 年代起,英国租赁业获得迅速发展。1976~1985 年的 10 年间,租赁成交额增长近 13 倍,1985 年达 57.57 亿英镑,拥有 1600 万以上客户。

英国租赁的设备中，银行、保险公司设备所占的份额最大，办公用具、交通、通讯工具、制造工业的设备、旅游、能源、供水设施等都可作为租赁对象。英国的租赁公司大多是银行和其他金融机构的子公司。英国租赁有两个比较重要的特点：一是不动产、土地、工业建筑和私人住宅等不能作为设备用于租赁，但工业工厂项目（如炼油厂、核电站等）的全部或部分可视为设备用于租赁，英国几乎没有不动产租赁；二是英国法律视融资租赁为委托契约的一种形式，受普通法制约。普通法规定，租赁财产的所有权与使用权永远分离，出租人对设备的所有权与承租人对设备的经济受益权彼此独立，出租人的物权永不转让给承租人或任何有关的第三者。因此，租赁期满时，承租人不能留购租赁设备，只能归还设备或者以较低租金续租，也可以作为出租人的代理人出售该项设备，并以租金回扣形式获得出售设备净利的 90%—99%。

### 三、日本的租赁业务

日本的融资租赁业是 1963 年以后从美国引进的。日本成立最早的租赁公司是日本租赁株式会社。日本租赁业发展顺利，1964~1974 年的 10 年间，日本的租赁公司从 3 家发展到 36 家；1974~1984 年的 10 年已发展到 204 家租赁公司，且成交额平均每年增长 21%。日本租赁的迅速发展与日本税收政策的鼓励是分不开的，如，租赁设备可以缩短法定折旧年限 30%~40%；1984 年日本修改税制，规定中小企业利用租赁获得电子通讯等 88 种设备时，部分（一般为 60%）租赁合同金额的 7% 应缴税额可从当年应缴税额中扣除。目前，日本有 93% 的企业采用租赁方式进行设备投资。日本现有约 300 家租赁公司，年平均租赁金额约 600 亿美元。

日本的租赁公司主要有三种类型。银行型：主要是由金融机构和大商社出资建立的全国性租赁公司和地方银行出资建立的地方性租赁公司，这类公司主要从事融资租赁；贸易型：由生产厂商或经销商出资专门为扩大推销本厂产品的专业租赁公司，这类公司

主要开办经营性租赁：银行贸易复合型：银行和厂商合作投资的租赁公司，目的是为了增加自身业务的多样化和扩大交易，融资性和经营性租赁兼做。

由于日本法律规定金融机构不能直接经营租赁业务，所以以融资租赁为主的经营各种设备租赁的综合租赁公司占领了绝大部分市场。日本的租赁方式以融资租赁为主，专业租赁公司不如美国发达。日本租赁业的对象与美国相仿，办公设备、工业机械、运输设备、医疗设备及商用设备等都可成为租赁对象，电子化办公设备的租赁占有较大的比例。

租赁业国际化是日本租赁的特点之一。不少租赁机构随着日本的设备出口和资本输出，在日本国外建立租赁公司，成为当地企业法人，如，日本东方租赁公司在世界 16 个国家和地区设立了 18 家子公司或合资公司；直接开展跨国租赁也是租赁国际化的一种方式，如，日本的飞机租赁吸引了英国、美国和奥地利等国的航空公司。

日本租赁的又一个特点是开发与租赁业务有关的边缘业务，使租赁公司业务多元化，如不动产贷款，家庭消费贷款，风险投资，租赁设备的相关服务（维修、保养、保险等）结合信用卡结算 开办送货上门的家庭用品出租服务等。

#### 四、我国租赁业的现状

我国以融资租赁为主的现代租赁业是 80 年代初期在改革开放政策的推动下发展起来的。十几年来，融资租赁业务已成为一个独立的行业。目前，中资租赁公司约 30 家，批准成立的中外合资租赁公司 26 家，此外，还有数百家兼营租赁的机构，主要是国内各大商业银行的信托投资公司和其他信托投资公司。我国融资租赁的对象非常广泛，从小型单机到成套设备，无论全新设备还是二手货，各种工农业机械、医疗器械、交通工具都可作为租赁对象。

我国融资租赁业务的发展在起步后的前几年中发展迅速，

1981年全国租赁成交金额约200万美元,到1987年上半年租赁合同签订数累计约达24亿美元,通过租赁方式引进的项目近3000个。从80年代初至今的十五年来,中外合资租赁公司通过融资租赁方式引进外资共约50亿美元,民航系统以杠杆租赁方式进口各类飞机超过50架。进入90年代后,我国融资租赁业务因法制环境不完善,租金拖欠严重等原因,发展速度有所减缓,但仍维持了一定的发展速度。1995年,全国中外合资租赁公司承办融资租赁项目220个,租赁合同金额4.5亿美元。

我国租赁业的发展呈现了这样一些特点:租赁公司中以中外合资租赁公司为主,主要从事融资性进口租赁,出口租赁业务较为少见。兼营租赁的机构大多为国内银行系统附属的信托投资公司,且以经营国产设备的国内融资租赁为主。融资租赁项目主要是工业技术改造项目。

我国融资租赁在发展过程中,由于发展较快,缺少经验,对融资租赁这一信用形式,从国家有关管理部门到租赁公司或承租人都缺乏充分的认识和理解,因此,存在不少问题和困难,比较突出的有以下几方面:

1. 法律法规严重滞后。我国融资租赁发展十几年来,至今尚无关于融资租赁的专门法律或法规。有关融资租赁业务的法律调整只能依据《经济合同法》、《民法通则》以及中国人民银行等部门的规定来执行。由于这些法律、法规缺乏专门性,有些规定过于原则或不尽合理,妨碍了融资租赁业务的进一步发展。

2. 行业管理比较混乱。由于融资租赁存在金融和贸易双重性,造成其行业归属不清。对于融资租赁业的行业管理,尤其是独立的租赁公司,在我国没有明确的行业主管部门,设立融资租赁机构的审批权限没有统一规定,有的租赁公司由中央部门审批,有的由地方审批,有的属经贸部门管理,有的属人民银行管理。行业管理混乱,使我国融资租赁业的发展缺乏统一安排和部署,对融资租