

# ファイナンス・リースの典型契約化について

2011年6月21日  
社団法人リース事業協会

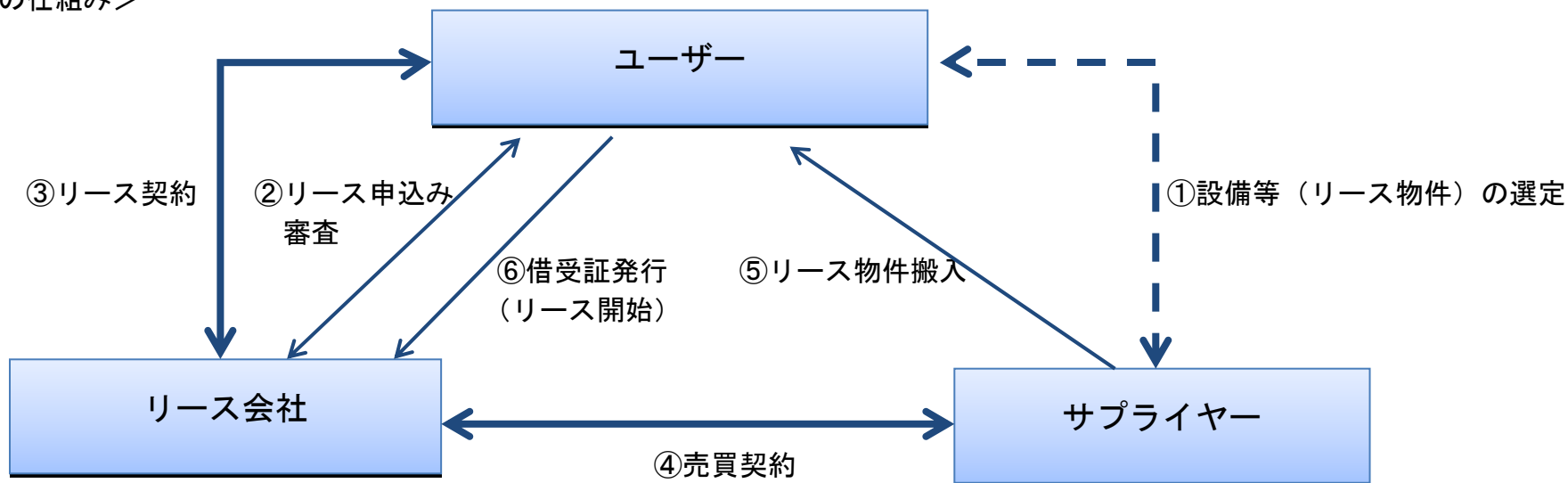
## 社団法人リース事業協会の概要

- |       |  |
|-------|--|
| □会員会社 | 253社（正会員 92社、賛助会員161社）   |
| □設立   | 1971年10月   |
| □所在地  | 東京都千代田区内幸町2丁目2番2号 富国生命ビル13階<br>TEL 03 - 3595 - 1501 FAX 03 - 3595 - 2230   |
| □事業目的 | 機械設備等のリース事業及び関連産業の健全な発展を図ることにより、わが国経済の発展と国民生活の向上に寄与すること  |
| □業務概要 | ① リースに関する調査研究<br>② リースに関する振興施策の推進<br>③ リースに関する広報<br>④ リースに関する指導相談<br>⑤ リースに関する情報の収集・提供<br>⑥ その他目的達成のために必要な事業     |
| □役員   | 会長 井上 亮（オリックス社長）<br>副会長 阿部 勗（興銀リース社長）<br>副会長 浅田 俊一（東京センチュリーリース社長）<br>副会長 三浦 和哉（日立キャピタル社長）<br>副会長 佐藤 隆（芙蓉総合リース社長） |

# 1. ファイナンス・リースについて

○わが国のファイナンス・リースは、ユーザーが選定した機械設備等を、当該ユーザーのみを相手方とし、リース会社が長期間賃貸するものであり、ユーザーが支払うリース料には、物件の取得価額及びリース取引にかかる諸費用のおおむね全額が含まれ、リース期間中の解約は認められない取引です。

<リースの仕組み>



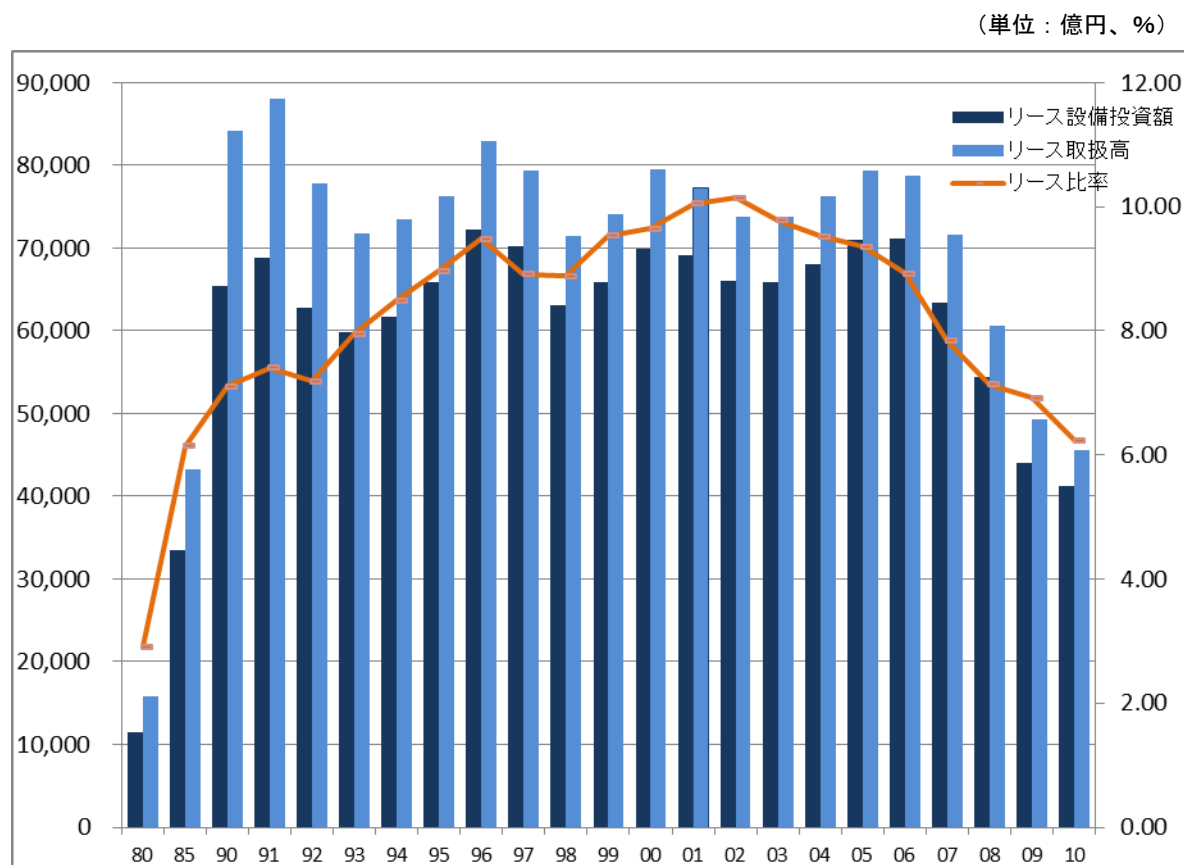
## ファイナンス・リースの特徴

- ①物件の選択権：リース会社は、ユーザー指定の物件をユーザー指定のサプライヤーから購入し、ユーザーにその使用を認めます。
- ②物件の所有権：物件の所有権はリース会社が有しています。
- ③全額回収：リース料には、物件の購入代金、資金コスト、諸費用、手数料等のおおむね全部が含まれています。
- ④中途解約禁止：リース契約は、リース期間中、解約することができません。
- ⑤保守・修繕義務：物件の保守・修繕義務はユーザーが負担します。
- ⑥リース会社の免責：リース会社は、物件の滅失、毀損等の危険負担、瑕疵担保責任を負いません。

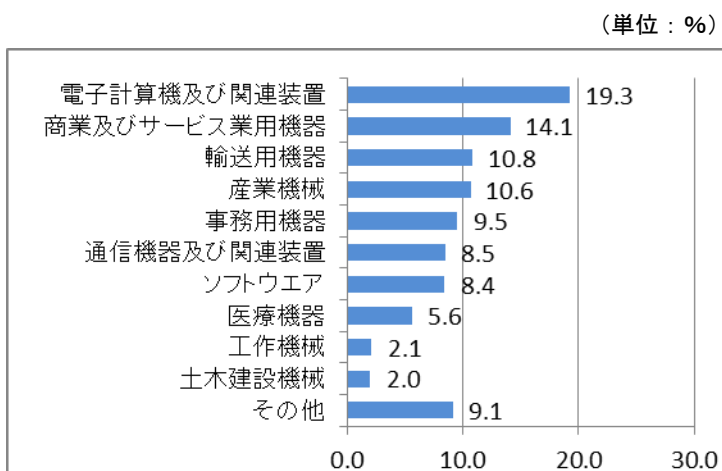
## 2. リース業界の現状

- 2010年度のリース取扱高は4兆5,553億円、前年度比7.4%減、5年連続で減少しています。
- 民間設備投資に占めるリースの割合は約6%となっています。
- リース物件は電子計算機、商業及びサービス業用機器、輸送用機器、産業機械などを取り扱っています。
- リースの顧客は中小企業が取扱高の47%、契約件数の60%を占めています。

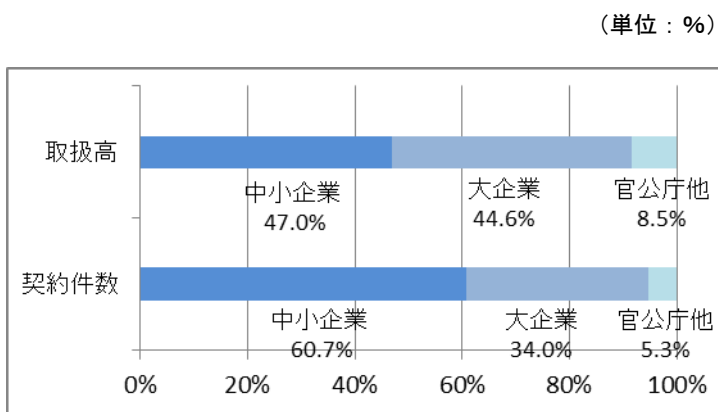
〈リース取扱高、リース設備投資額、リース比率の推移〉



〈リース物件の機種別構成比・2010年度〉



〈顧客の企業規模別構成比・2010年度〉



### 3. ファイナンス・リースの典型契約化に対する意見

#### 意見1 取引実態上の必要性がありません。

##### ◆ファイナンス・リースのほとんどが事業者の取引です。

- 取引の9割超が事業者間、残り1割が事業者と公的機関という実態です。
- 個人間でファイナンス・リースを行うことは、実態としてありません。

##### ◆当事者間で合意内容を明確にするために契約書が作成されています。

- 「リース契約書（参考）」は、ファイナンス・リース契約の基本的条項（全28条）が網羅され、実際の取引においても、ほぼ同内容の契約書が使用されています。



##### ◆仮にファイナンス・リースを民法に規定しても、現時点、更には、将来的にも、民法の規定が直接適用される場面が想定されません。

〈リース契約書（参考）：社団法人リース事業協会作成〉

第1条	リース契約の趣旨	第11条	通知事項	第21条	再リース
第2条	物件の引渡し	第12条	費用負担等	第22条	物件の返還・清算
第3条	物件の使用・保存	第13条	相殺禁止	第23条	連帯保証人
第4条	リース期間	第14条	物件の保険	第24条	弁済の充当
第5条	リース料	第15条	物件の瑕疵等	第25条	特約
第6条	前払リース料	第16条	物件使用に起因する損害	第26条	合意管轄
第7条	物件の所有権標識	第17条	物件の滅失・毀損	第27条	通知の効力
第8条	物件の所有権侵害の禁止等	第18条	権利の移転等	第28条	公正証書
第9条	物件の点検等	第19条	契約違反		
第10条	営業状況の報告	第20条	遅延損害金		

\* 注文書・注文請書（売買契約）も含めて、リース会社、ユーザー、サプライヤーの権利義務が契約書で定められています。

## 意見2 典型契約化の影響を懸念します。

- ◆リースは多様化して発展しています。
  - リースの対象資産は、動産だけでなくソフトウェア、不動産にまで拡大しています。
  - 保守・点検を行うメンテナンス・リースも行われています。
- ◆リースはユーザーの利便性を高めるため創意工夫を重ねています。
  - 契約内容を当事者間の合意で自由に設定できることが大きな要素となります。



- ◆多様化するリースを民法に規定できるのか疑問を感じます。
- ◆自由な経済活動が阻害され、その結果、顧客の利便性を損ねます。

### リースの種類（例示）

- ファイナンス・リース
- オペレーティング・リース
- メンテナンス・リース
- パッケージ・リース（土地・建物なども含めた複合取引）
- リース・バック
- 不動産リース
- 国際リース
- カーボンニュートラルリース
- 官公庁リース
- 航空機・船舶リース
- 鉄道車両リース

\* 当協会会員リース会社のホームページより

\* それぞれの取引の特性に応じて、契約内容をリース会社とユーザーとの間で定めています。

## 4. ファイナンス・リースの典型契約化の論点

### 論点1 法制度への影響

- ◆わが国の各種法制度においては、ファイナンス・リースは「賃貸借」に包含されています。
- ◆リース会社、ユーザーは、各種法令に定める「賃貸借」の規律に従っています。
- ◆私法の基本法である民法に「ファイナンス・リース」が規定された場合、各種法令の「賃貸借」に「ファイナンス・リース」が該当するか否かの疑義が生じます。  
(例) 法人税法「リース取引とは、資産の賃貸借で、次の要件に該当するものをいう。」  
借地借家法「民法第604条の規定は、建物の賃貸借については、適用しない。」  
消費生活用製品安全法「特定保守製品を賃貸の用に供することを業として行う者は、(以下略)」  
※以上は例示であり、薬事法、放射線障害防止法等の法令にも「賃貸借」に関する定めがあります。



- ◆ファイナンス・リースの典型契約化の議論と同時に、「賃貸借」の定めのある各種法令の検討（賃貸借とファイナンス・リースの定義、賃貸人・賃借人の義務等）が必要となります。

## 論点2 倒産法の取扱い

- ◆倒産法におけるファイナンス・リースの取扱いについては、リース債権の共益債権性の否定（最高判平7・4・14）、リース物件を「担保としての意義を有するもの」（最高判平20・12・16）とする最高裁の判例はありますが、実態上は、個別事案に応じた様々な解決が図られている状況にあります。
- ◆リース物件の担保権扱いは、リース会社のリース物件の所有権を完全に否定するものです。最高裁の判例でも担保の性質に言及されていません。



- ◆倒産法を視野に入れてファイナンス・リースの典型契約化を議論するのであれば、次の2点に留意する必要があります。
  - ①ファイナンス・リースの定義（第18回部会資料）として、「リース提供者が、ある物（目的物）の所有権を第三者から取得（以下略）」が示されていますが、倒産法のみならず、基本法である民法改正の検討において、どのような契約関係、法律的根拠、時期、方法により、所有権が担保権に変質するか、理論的、技術的検討が必要です。
  - ②ファイナンス・リースに関する権利義務関係を明確にする場合には、担保権など物権に関する事項に議論が及びますが、諮問範囲との関係に留意する必要があります。



### 論点3 定義規定について

- ◆「オペレーティング・リース」（会計・税務上）が「ファイナンス・リース」の定義に含まれることから、取引関係者の混乱を招きます。
- ◆ユーザーがリース物件とサプライヤーを選定することがファイナンス・リースの特徴ですが、定義規定に含まれていないため、当事者の権利義務関係に争いが生じることが懸念されます。
- ◆賃貸借とファイナンス・リースを区分するメルクマールが不明確です。

定義	ファイナンス・リース	オペレーティング・リース	
		解約不能	解約可能
会計・税務	<p>次の①と②の要件を満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①解約不能のリース取引</li> <li>②フルペイアウトのリース取引</li> </ul>	<p>ファイナンス・リース取引以外のリース取引</p>	
法律（部会提案）	<p>リース会社が、目的物の所有権を第三者から取得し、目的物をユーザーに引き渡し、ユーザーがその物を一定期間利用することを忍容する義務を負い、ユーザーが、その調達費用等を元に計算されたリース料を、当該リース期間中に分割した金額によって支払う義務を負う契約</p>		

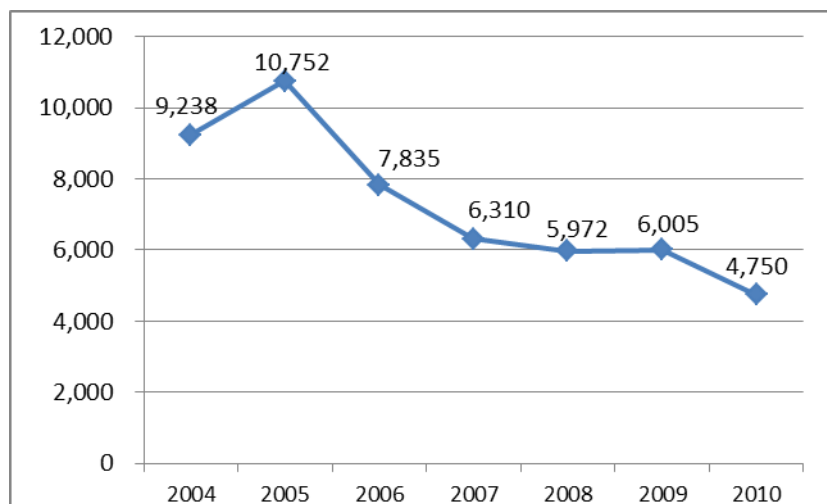
- ◆実態として、取引当事者間では会計・税務の区分が定着しています。
- ◆判例法理の明確化という趣旨があるとしても、判例のほとんどは、フルペイアウトのファイナンス・リースに係るものです。

## 5. 小口リース取引について（参考）

（新たな対応策：2011年1月26日）

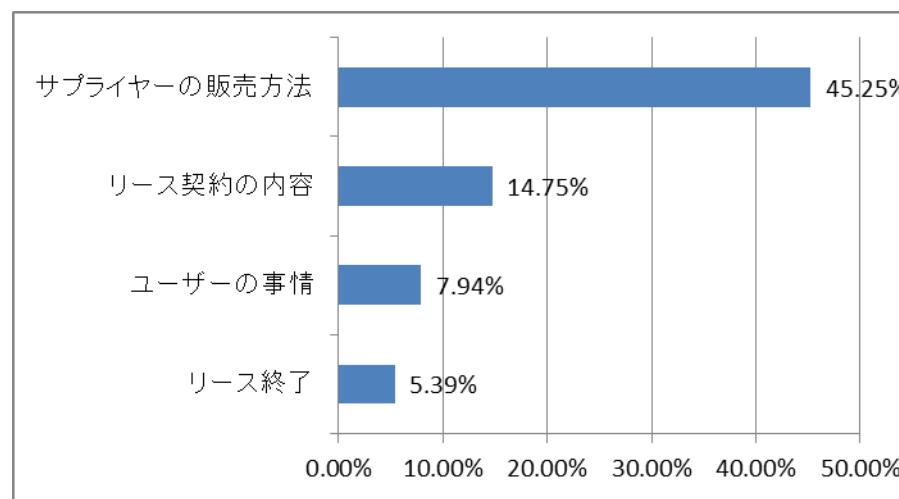
- ①サプライヤー情報交換センターの設置（サプライヤーの苦情に関する情報交換）
- ②サプライヤーとの関係見直し
- ③対面による契約確認活動の実施
- ④契約締結過程の総点検
- ⑤物件見積書提示の徹底要請
- ⑥顧客の相談窓口の体制の確認・強化
- ⑦対応策の実効性確認

〈公的機関におけるリースに関する相談件数〉



（出所）国民生活センター・消費生活相談データベースより

〈小口リースの苦情原因〉



（出所）当協会リース相談窓口（2010年度）

◆小口リース取引に係る問題については、業界全体として問題解消を目指します。