

ファイナンス・リースの典型契約化について

平成 22 年 7 月 21 日
社団法人リース事業協会

はじめに

民法施行から 110 年余が経過するなか、法務大臣は法制審議会に対して、「民法のうち債権関係の規定について、同法制定以来の社会・経済の変化への対応を図り、国民一般に分かりやすいものとする等の観点から、国民の日常生活や経済活動にかかわりの深い契約に関する規定を中心に見直しを行う必要がある」とする諮問を行った（平成 21 年 10 月 28 日）。

現在、法制審議会の民法（債権関係）部会において、1 年半の期間を目途に民法の改正に関する「論点整理」が行われるなかで、今後、ファイナンス・リースを民法の典型契約の一つとして規定すること（以下「典型契約化」という。）が論点の一つとなることが想定される。

このようななか、当協会は、ファイナンス・リースの法的性質についての考え方を示した上でファイナンス・リースの典型契約化についての意見を示すこととした。

また、「民法（債権法）改正検討委員会」（以下「検討委員会」という。）が「債権法改正の基本方針」（以下「基本方針」という。）で示しているファイナンス・リースに関する提案について見解を示すこととした。

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、その利用者であるユーザーが選定した機械設備等（以下「物件」という。）を、当該ユーザーのみを相手方とし、提供者のリース会社が長期間賃貸（リース）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ある。

なお、リース物件の所有権はリース会社が有しており、リース期間を通じて、また、リース期間終了後においてもユーザーにリース物件の所有権が移転することはない。

ファイナンス・リースの法的性質については、基本的な要素は賃貸借的側面にあり、ファイナンス・リース契約は賃貸借を中核とし、金融・サービスの側面をも包含した新たな契約類型であるということが産業界の共通認識である。

2. 典型契約化についての意見

（1）取引実態上の必要性がない

債権法は、一般に任意規定であるため、仮に、実務と異なる任意規定が定められたとしても、当事者間でそれと異なる合意をすることは可能である¹。しかしながら、現在のファイナンス・リースのほとんどは、事業者間の取引であり、また、当事者間で合意内容を明

¹ 基本方針では、ファイナンス・リース契約に関して 11 項目の規定を提案しているが、強行規定として解されるとしている項目は 1 項目の一部分（リース提供者の清算義務）に過ぎない。

確にするために契約書が作成されている²。このような取引実態を踏まえると、ファイナンス・リースを典型契約化したとしても、民法の規定が直接適用される場面が想定しにくく、産業界にニーズはないといわざるをえない。ファイナンス・リースを典型契約化することの意義は小さい³。

基本方針では、ファイナンス・リースを典型契約化した場合の実務との関係について、「ファイナンス・リースにおける当事者間の実務的な関係に照らして、それに適合し、かつ、実質的にもバランスのとれた適正な契約規範を用意するということであって、単に現在の取引実務を法的なものとして表現することに限定されるものではない。」としている。そのためか、提案の背景にある考え方には、ファイナンス・リースにおける金融的側面の強調やリース物件の所有権の担保的効力の強調などの点において、上記1．に記載した認識とは隔たりがあるように思われる。どちらがファイナンス・リースの取引実態に近似しているかについては異論もあろうが、上記1．に記載した認識の理解のほうが、少なくとも、リース業界では支配的といえる。現在の取引実務の法的具現に限定されないとの視点は理解できないわけでないが、実務認識から遊離した典型契約を展望するというのであれば、業界としては消極意見を述べざるをえない。

(2) 典型契約化の影響を懸念する

リースの対象物件は、機械・装置などの動産からソフトウェア、不動産などにも拡大し、自動車を中心としてリース会社が物件の保守・点検を行うメンテナンス・リースが行われている。

ファイナンス・リースが多様化して発展してきたのは、リース会社がリースユーザーの利便性を高めるために創意工夫を重ねてきたものであり、ファイナンス・リースの契約内容を当事者間の合意で自由に設定できたことも大きな要素となっている。

このことを踏まえて考えてみると、多様化して発展してきたファイナンス・リースについて民法に典型契約条文を設けることは、民法の規定と当事者間の具体的な契約内容が合致しない場面が相当数発生するだけでなく、これが任意規定であったとしても、当事者間の自由な経済活動の阻害要因となる懸念がある。

基本方針では、「ファイナンス・リースの実務における用語や概念、あるいは、リースの分類に対して、十分な配慮を払うとしても、必ずしも、それを所与の前提として規定を考える必要はないか、あるいはそれに過度に拘束されることはむしろ意識的に避けるべき必要がある」との考え方が示されている。このような考え方に基づいてファイナンス・リースの典型契約化が行われた場合、経済実態に即して積み上げられた取引慣行と乖離した規定内容となり、経済社会に無用の混乱を招く結果を生じさせることが懸念される。

² 当協会が作成した「リース契約書(参考例)」は、ファイナンス・リース契約の基本的な条項が網羅され、28条の条項で構成されている。

³ 当協会と同趣旨の意見として、①業界の標準契約があるなかファイナンス・リースの典型契約化に疑問を呈する意見(加藤雅信教授「民法(債権法)改正への所思」ビジネス法務 平成21年5月)、②リース契約書が当事者間で例外なく作成されることから、ファイナンス・リースに関する規定を設けることの意義に疑問を呈する意見(市川充弁護士「実務家の目から見たファイナンス・リース規定の明文化」ビジネス法務 平成21年4月)がある。

3. 基本方針に対する見解

基本方針は、民法（債権関係）部会のほか、関係各界において、民法（債権法）の改正に関する参考資料として参照されることが想定される。

ファイナンス・リースの典型契約化に対する総論的意見は上記2. のとおりであるが、当協会としては、ファイナンス・リースの取引実態を踏まえて、基本方針の提案に対する見解を示すこととした。

(1) ファイナンス・リースの意義と成立

(基本方針の提案内容；3.2.7.01 ファイナンス・リースの定義)

ファイナンス・リースは、リース提供者が、ある物（以下、「目的物」をいう。）の所有権を第三者（以下、「供給者」という。）から取得し、目的物を利用者に引き渡し、利用者がその物を一定期間（以下、「リース期間」という。）利用することを忍容する義務を負い、利用者が、その調達費用等を元に計算された特定の金額（以下、「リース料」という。）を、当該リース期間中に分割した金額（以下、「各期リース料」という。）によって支払う義務を負う契約をいう。

(見解)

① 会計・税務や取引約定との整合性

- ・本定義について、「会計基準等におけるファイナンス・リースの定義とは、ずれるものであり、実務においては、従来、オペレーティング・リースとされてきたものも、この提案に含まれる可能性がある。」（提案要旨）と説明されている。
- ・その結果、ファイナンス・リースの規定は、リース契約書とも一致せず、かつまた会計・税務の取扱いとも異なり、取引関係者の混乱を招くことが強く懸念される。
- ・また、本規定による定義については上記のような汎用性を持たせながら、一方で、3.2.7.03 や 3.2.7.04、3.2.7.05、3.2.7.11 などは、もっぱらフルペイアウト方式のファイナンス・リース契約における法律関係を想定した提案となっており（「詳解債権法改正の基本方針Ⅳ」（以下「基本方針解説」という。）443 頁、444 頁、446 頁、473 頁など）、本規定と他の規定との一貫性がとれておらず、規定間の混乱が生じている。
- ・しかも、3.2.7.03、3.2.7.04、3.2.7.05、3.2.7.11 は、フルペイアウトの意義及びフルペイアウト方式のファイナンス・リースの取引実務について誤った理解をしており（基本方針解説 443 頁、444 頁、446 頁、473 頁など）、そのために取引実務とは乖離した規定にもなっている。
- ・フルペイアウトの要件を明確にすることなく、ファイナンス・リースの定義を議論、検討することは適切ではない。

② 目的物の定義

- ・ファイナンス・リース取引では、目的物と供給者の選択は、利用者が行う。
- ・そのことがファイナンス・リースの特徴であり、賃貸借と異なる特約を合理的であるとする本源的根拠となっている。にもかかわらず、利用者による物件と供給者の選定を定義に盛り込まなかった趣旨が明らかではない。

③ 引渡し義務

- ・基本方針では、「利用者に目的物が引き渡されることを実現するというレベル」とされているが、具体的にどのようなものか判然としない。この解説にかかわらず、「目的物を利用者に引き渡し」という規定振りは、リース提供者に積極的な作為義務を課したものと解釈される可能性がある。規定振りと解説内容に齟齬がある。
- ・「目的物がそもそも引き渡されないような場合における当事者間のリスク配分を基礎づけるものとして位置づけられる」とし（基本方針解説 431 頁）、[適用事例]

では、目的物が引き渡されない場合に、リース提供者が、利用者への引渡しを実現する債務を負担することが本提案によって示される、とされている。しかし、典型的なファイナンス・リースでの取引実務では、供給者の選定をはじめ、目的物の選定、代金、引渡の時期等目的物については全て供給者と利用者との間の交渉により決定されるため、目的物の引渡についても、供給者と利用者との間で直接に解決するのが合理的である（ちなみに、このような取引実務があるからといって、ファイナンス・リースが融資そのものということには繋がらない）。リース契約書（参考例）第15条第1項、第3項、注文書（参考例）の売買条件第5条第1項は、このような取引実務を前提として規定されており、多くのリース会社の契約書雛型でもこれを採用しているが、本規定及び基本方針解説が取引実務の支障になることを危惧する。

(2) ファイナンス・リースの効力

(基本方針の提案内容；3.2.7.02 リース期間の開始)

- (1) 利用者は、目的物が供給者またはリース提供者から引き渡された後、ただちに目的物の検査を行い、瑕疵のない物であることを確認したときは、それをリース提供者に通知しなければならない。
- (2) (1)の通知をなした時からリース期間が開始するものとする。
- (3) 通知後に目的物の瑕疵が明らかになった場合においても、(2)の効力は妨げられない。

(見解)

- ・典型的なファイナンス・リースの取引実務では、「引渡」は、通知を基準としている。つまり、3.2.7.02の(1)の「引き渡された後」を「受領した後」とし、(2)の「通知をなした時」の次に「をもって目的物がリース提供者から利用者へ引き渡されたものとし、その時からリース期間が開始するものとする。」とすれば、取引実務に合致してくる。また、「引き渡された後」を「受領した後」に変更することは、提案内容3.2.1.19との整合性を保つことにもなる。

(基本方針の提案内容；3.2.7.03 目的物の利用に関する利用者の義務)

利用者は、目的物の使用および収益に際しては、契約およびその目的物の性質によって定まった用法に従わなければならない。

(見解)

- ・取引実務と適合しているが、その理由として、「他の利用型契約と同様に、他人の物を利用するという性格は共通であること」としつつ、「担保価値を保存するための義務」（提案要旨）としている。
- ・リース契約⁴においては、提案と同様の規定が定められているが、その規定の趣旨は、リース提供者の所有する目的物の価値を維持するためであり、必ずしも担保価値の保存を企図するものではない。
- ・なお、目的物には残存価額が設定されていることが多く、担保価値として単純に整理することはできないと考えられる。
- ・「フルペイアウト方式の場合には、リース期間満了時にリース物件に残存価値はないことを前提にリース料を算定しており、その意味では、契約終了時の目的物の返還がリース提供者にとって有する意味は大きくはない。」（基本方針解説443頁）とされているが、フルペイアウト方式は、リース期間満了時までにはリース提供者がリース物件の取得資金等の概ね全部を回収するというものであり、リース期間

⁴ リース契約書（参考例）では、「乙（ユーザー）は、前条による物件の引渡しを受けたときから別表(3)記載の場所において物件を使用できます。この場合、乙は、法令等を遵守し善良な管理者の注意をもって、業務のために通常の用法に従って使用します。」（第3条第1項）と定められている。

満了時にリース物件に経済的価値が残っているかどうかは本来的には関係ないものである。したがって、フルペイアウト方式の場合であっても、リース期間満了時にリース物件に残存価値が残っている場合もあり、契約終了時の目的物返還がリース提供者にとって有する意味は大きくないとはいえない。

- また、そもそも、本規定が定める義務は、ファイナンス・リースがリース提供者の所有物を一定期間使用し、期間満了時に返還するという、貸借型の契約である以上当然に利用者が負担すべき義務であり、リース期間満了時に目的物に残存価値が残っているかどうかにかかわらずのものである。取引実務は、本規定に定める義務については、このように認識しており、このことは、フルペイアウト方式の場合であろうとノン・フルペイアウト方式の場合であろうと変わりはない。ことに、3.2.7.01 がノン・フルペイアウト方式のファイナンス・リースやオペレーティング・リースをも包含した規定だとすると、本規定も、上記のような貸借型契約であることを本質とすることの帰結として利用者が負担すべき義務として規定されるべきである。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.04 目的物の維持管理)

リース提供者は、修繕等、目的物についての維持管理をする義務を負わない。

(見解)

- 取引実務では利用者の義務として規定されている⁵。
- 「フルペイアウト方式のファイナンス・リースにおいては、リース期間終了時には、目的物の価値がもはや残存していないことが前提」(提案要旨)とされているが、フルペイアウト方式は、リース期間満了時までにはリース提供者がリース物件の取得資金等の概ね全部を回収するということであり、リース期間満了時にリース物件に経済的価値が残っているかどうかは本来的には関係ないものである。したがって、実務上は、物件価値がある場合、リース期間終了前に価値がなくなる場合、さらには廃棄費用などのマイナス価値となる場合などがあることを指摘する。このようなフルペイアウトについての誤った理解をもとに「目的物の維持管理義務を一般的に規定することは利用者に過重な負担を課するものと考えられる。」(基本方針解説 444 頁)としているといわざるを得ない。
- そもそも、「3.2.7.01 ファイナンス・リースの定義」において、フルペイアウトの要件を明確にすることなく、議論、検討することは適切ではない。
- 取引実務では、ファイナンス・リースが、リース提供者の所有物を一定期間使用し、期間満了時に返還するという、貸借型の契約であるものの、賃貸借とは異なる点として、目的物の維持管理責任はリース提供者ではなく利用者側にあることを契約書上明記している(リース契約書(参考例)第3条第2項)。これは、フルペイアウト方式の場合であっても変わりはない。本提案のように、リース提供者が維持管理責任を負わないことだけを規定すると、リース提供者の所有物である目的物についての維持管理責任が宙に浮いてしまい、規定することの意義が半減してしまう。3.2.7.01 がノン・フルペイアウト方式のファイナンス・リースやオペレーティング・リースをも包含した規定であることに鑑みても、本規定は、取引実務に合わせて、利用者側の義務として規定すべきである。

⁵ リース契約書(参考例)では、「乙(ユーザー)は、物件が常時正常な使用状態及び十分に機能する状態を保つように保守、点検及び整備を行うものとし、物件が損傷したときは、その原因のいかんを問わず修繕し修復を行い、その一切の費用を負担します。この場合、甲(リース会社)は何らの責任も負いません」(第3条第2項)と定められている。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.05 無断で第三者に使用収益させることの禁止)

利用者は、リース提供者の承諾を得なければ、目的物を第三者に使用または収益させることはできない。

(見解)

- ・提案内容は取引実務と適合しているが、提案が、「目的物に対する担保的利益を有するリース提供者は、(中略)、債務者の手元に担保目的物がないことが当然に容認されるべきものだともいえない」(提案要旨)としていることには違和感がある。
- ・リース契約⁶において、提案と同様の規定が定められているが、本規定の趣旨は、目的物の所有権侵害を防止するものである。
- ・「賃貸借の場合との対比で、ファイナンス・リースにおいては、利用者が目的物を直接利用するという側面はより希薄であると考えられ、」というが(基本方針解説 446 頁)、取引実務に照らしても、どうしてそのようなことをいうのか理解できない。また、「収益の形態としてもさまざまなことが考えられる」とし(基本方針解説 446 頁)、[適用事例]では集合住宅建物1棟を目的とするファイナンス・リース契約を例に挙げて解説しているが(基本方針解説 447 頁)、突飛すぎる。典型的なファイナンス・リースでは、リース提供者は契約者である利用者に対してのみ信用を供与し、その結果、当該利用者がリース期間中目的物を利用することを忍容するのであり、実際にもリース期間中、当該利用者が目的物を占有し使用していることと、リース終了時には当該利用者から目的物の返還を受けることは契約の重要な要素となっている。そして、このことはノン・フルペイアウト方式の場合であろうとフルペイアウト方式の場合であろうと同様である。したがって、典型的なファイナンス・リースの取引実務を想定した場合には、賃貸借に関する3.2.4.18と同様の規定を置くことが望ましい。また、そのようにした方が、3.2.7.01がフルペイアウト方式、ノン・フルペイアウト方式の場合を問わず、また、一部オペレーティング・リースをも包含した規定となっていることからしても一貫性を保つことができる。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.06 目的物の損傷および滅失)

- (1) リース期間開始後に、目的物が損傷したことにより、目的物の利用が一時的に不可能となり、または制限された場合において、その損傷がリース提供者の義務違反によるものではないときは、利用者は、当該期間における各期リース料の債務を免れないものとする。
- (2) 目的物が滅失した場合において、その滅失がリース提供者の義務違反によるものではないときは、利用者は、残りリース期間におけるリース料の債務を免れないものとする。目的物が利用者の義務違反によって滅失した場合は、利用者は期限の利益を失う。

(見解)

- ・リース期間中は利用者が目的物を占有している。このような状況下での「リース提供者の義務違反」について、どのような場合が想定されるのか不明である。
- ・目的物が滅失したときは、その時点でリース契約を終了させるのが当事者の通常の意味であると解されるところ、それが滅失しても、その滅失が利用者の義務違反以外の場合には、期限の利益が維持されるとする点は、当事者の通常の意味に反する。
- ・(2)の後段の期限の利益喪失について、「利用者による担保目的物の滅失であると評価」(提案要旨)としており、目的物の権利関係の認識に誤りがある。

⁶ リース契約書(参考例)では、「乙(ユーザー)は、甲(リース会社)の事前の書面による承諾を得ない限り、次の行為をしません。③ 物件を第三者に転貸すること」(第8条第2項第3号)と定められている。

- ・取引実務では、目的物に損害保険を付保するかわりに、目的物が滅失した場合に残リース期間におけるリース料債務（またはその現在価値）に相当する損害賠償金の即時弁済義務を負わせることが多いが、この方法のほうが利用者も救済されるし、当事者の意思にも合致している。本規定(2)も、このような取引実務を反映した規定とすべく工夫して貰いたい。

(基本方針の提案内容；3.2.7.07 目的物の瑕疵についての責任)

- (1) 【3.2.7.02】によりリース期間が開始した目的物に瑕疵があった場合に、リース提供者は、利用者に対して、これについての責任を負わないものとする。
- (2) リース提供者が、(1)に規定した目的物の瑕疵に関して供給者に対して有する権利（解除権を除く）は、利用者の請求によって、利用者に移転する。
- (3) (2)の規定におけるリース提供者の供給者に対する権利について、目的物の決定が利用者と供給者間でなされた場合においては、リース提供者に代えて利用者と供給者との間で売買契約があったものとして、【3.2.1.18】、【3.2.1.19】の規定が適用される。
- (4) 利用者が消費者であるときに、リース提供者が供給者との間で供給者の責任を減免する特約を結んだ場合には、リース提供者が消費者であったとすれば、[消費者契約法 8 条および 10 条]の規定によって当該免責特約が無効とされる範囲で、リース提供者は、利用者に対して、その責任を負担する。
- (5) 利用者が消費者である場合には、(2)(3)(4)の規定に反して利用者に不利な特約は無効とする。

(見解)

- ・目的物の瑕疵に関する供給者に対する請求は、利用者においてこれが可能であるとともに、それと併せて目的物の所有権を有するリース提供者（将来において当該目的物を第三者へ売却・賃貸することもある）もかかる請求ができなければならない。相手方の請求によって、当然に、利用者に請求権が移転するとの構成では、(当該譲渡後、リース提供者は請求権を保有しないことになるために)リース提供者の上記権利が制限されることになるのではないか。
- ・(2)については、権利が移転する条件、時期、対抗要件などについて規定する必要があるとも思われるが、各リース会社が契約書や注文（請）書の中で対応をしている中で、法律に規定する必要性について疑問を感じる。
- ・(3)中の「目的物の決定が利用者と供給者間でなされた場合」とする意味が不明である。また、「目的物の決定が利用者と供給者間でなされた場合」以外の場合はどのようなことを想定しているのか不明である。
- ・「通知前に目的物の瑕疵が明らかになった場合は、【3.2.7.01】（ファイナンス・リースの定義）において規定された目的物を引き渡す義務が履行されていないものとして、利用者は、リース提供者に対して、契約に適合した物の引渡しを実現することを求めることができる」（基本方針解説 453 頁）とある。しかし、取引実務では、通知前に目的物の瑕疵が明らかになった場合には、その旨を利用者がリース提供者に通知するものの、瑕疵については利用者と供給者間で解決するものとしている（リース契約書（参考例）第 2 条第 3 項、注文請書（参考例）の売買条件第 5 条第 1 項、第 2 項）。取引実務がこのように対応をしているのは、目的物が供給者と利用者間の交渉により選定されたものであるため、目的物の瑕疵についての解決は供給者と利用者間で直接に解決するのが合理的だからである。このような解決の方法は取引の性格からもたらされる必然的方法とってよく、上記の解説は取引実務に沿わず、リース提供者に過酷な負担を求めるものである。
- ・【3.2.7.07】の(3)の適用にあたっては、売買契約の解除権と代金減額請求権の行使はリース提供者に留保され、利用者はこれらの権利を行使することができないことを規定すべきである。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.08 利用者の通知義務)

目的物について権利を主張する者があるときは、利用者は、遅滞なくその旨をリース提供者に通知しなければならない。ただし、リース提供者がすでにこれを知っているときは、この限りでない。

(見解)

- ・「ただし、リース提供者がすでにこれを知っているときは、この限りでない。」について、現行実務においてこのような約定はない。

(3) ファイナンス・リースの終了

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.09 中途解約の禁止)

ファイナンス・リースにおいては、特段の合意がある場合を除いて、リース期間中の解約はできないものとする。

(見解)

- ・「特段の合意がある場合を除いて」とは、どのような場合を想定しているのか不明であり、提案の必要性に疑問を感じる。
- ・特段の合意によって除かれるのは本項に限ったことではなく、また、そもそもファイナンス・リースに該当するか否かの基本的な問題が生じるとも思われる。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.10 利用者の債務不履行による解除)

(1) 利用者が各期リース料の支払いを怠ったことにより、リース提供者がファイナンス・リースを解除したときは、利用者は、残リース期間におけるリース料の債務を免れないものとする。この場合に、利用者は、各期リース料についての期限の利益を失う。

(2) リース提供者は、目的物の返還によって得た利益を清算しなければならない。

(見解)

- ・(1) について、期限の利益喪失事由として、リース料の不払いに限定することなく、その他の債務・義務の不履行、契約違反等についても規定が必要である。
- ・(2) について、「清算に関する規定は、強行規定と解されるべきもの」(提案要旨)とされていることから、具体的な清算方法⁷の検討が必要である。
- ・リース提供者がファイナンス・リースを解除したときの効果は、遡及しないことを規定すべきである。
- ・本提案内容は、契約を解除しておきながら、残リース料支払債務は残るとするものであるが、取引実務では、一般に、契約解除の場合は残リース料相当の損害賠償金を支払う旨の契約条項としており、本提案がこのような取引実務における契約条項の効力を否定するに至るものであるとすれば大混乱をもたらすことになる。

(基本方針の提案内容 ; 3.2.7.11 目的物の返還等)

ファイナンス・リースが終了したときは、利用者は目的物を返還し、リース提供者は、これを引き取らなくてはならない。

(見解)

- ・リース提供者の引き取り義務について規定する必要性はないと考える。
- ・この規定が適用されると、利用者は物件設置場所で目的物をリース提供者に返還し、リース提供者がその費用負担で引き取りをしなければならないことになる

⁷ リース契約書(参考例)では、「リース期間の満了以外の事由により、物件が返還され、かつ、第19条第1項(A)のリース料及びその他費用の全部が支払われたときは、その金額を限度として、甲(リース会社)の選択により、物件を相当の基準に従って甲が評価した金額または相当の基準に従って処分した金額から、その評価または処分に要した一切の費用及び甲が相当の基準に従って評価した満了時の見込残存価額を差引いた金額を乙(ユーザー)に返還します。」(第22条第4項)と定められている。この規定は最高裁判例(昭和57年10月19日)の趣旨を採用したものである。

【3.1.3.08】【3.1.3.09】。しかし、取引実務ではリース提供者の指定する場所に利用者の費用負担で搬送して返還することにしており（リース契約書（参考例）第22条第1項、第12条第1項）、取引実務から乖離している。

- フルペイアウト方式のファイナンス・リースでは、リース期間満了までのリース料が全て支払われるものの、リース提供者は、リース物件の価値について完全に回収しているといえるので、「リース提供者が積極的に返還を求めるということは経済的にはあまり合理性がなく、むしろ、利用者からの申し出があった場合に、それに応じて引き取らなければならないという点に積極的な意義が認められることになるだろう。」（基本方針解説 473 頁）との見解は一面的であり、取引実務から乖離した認識である。
- 3.2.4.26 の(2)では、賃貸借終了時の原状回復義務を規定しているが、ファイナンス・リース終了時についても、原状回復義務の規定を設けるべきである。これは、ノン・フルペイアウト方式のファイナンス・リースの場合やオペレーティング・リースの場合のみならず、フルペイアウト方式のファイナンス・リースの場合でも同様である。利用者は、いずれの場合も、リース提供者の所有物を、その用法に従った方法で使用し、返還する以上、原状回復をして返還するのが当然の義務であり、そこに目的物の残存価値の存否を絡ませるべきではない。

以上