

# ファイナンス・リース取引が行われた場合の 相続税の課税関係

前 野 康 史

〔 税 務 大 学 校 〕  
〔 研究科第 46 期研究員 〕

## 要 約

### 1 研究の目的

ファイナンス・リース取引とは、リース業者が、機械・設備等（一般に動産）を利用しようとする企業等（以下「ユーザー」という。）が選定した物件をメーカーなどの供給者から調達し、ユーザーに長期間賃貸する形式の取引であり、一般に、中途解約は禁止されていること、リース期間中にリース物件の購入価額及び諸費用（金利、保険料等）のおおむね全額を回収するようにリース料が算定されていること（フル・ペイアウト）の二つの特徴を持つ取引であるといわれる。

ファイナンス・リース取引が行われた場合、契約上、賃貸借の法形式を採用しているためリース物件の所有権はリース業者に帰属するが、法形式よりも経済的実態に着目して、法人税法等ではリース物件の売買があったものとして所得の金額を計算し（所法 67 の 2、法法 64 の 2）、リース取引に関する会計基準（以下「リース会計基準」という。）では、リース物件を売買した場合と同様の状態にあるとしてリース物件及びリース料支払債務をユーザーの資産及び負債に計上して通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととされている。

一方、法人税法等やリース会計基準とは異なり、ファイナンス・リース取引のユーザーに相続が開始した場合の相続税の課税上（又はユーザーが法人の場合でその取引相場のない株式の評価における 1 株当たりの純資産価額の計算上）、売買取引という経済的実態に着目した制度的対応（所有権の擬制）はなされていない。また、所有権を擬制することなく、リース物件を使用収益する権利に着目するとしても、それが用益物権に類するものなのか債権なのかその法的性質は定かでない。

更に、リース料支払債務についても、未払賃料、融資金の分割返済金又はリース会計基準などのようにリース物件の購入代金の分割返済金とみるべきなのかその法的性質は定かでない。

このような状況の下、本研究は、ファイナンス・リース取引のユーザーに相続が開始した場合に焦点を当てながら、ユーザーの権利、リース料支払債務の意義及びそれらの相続性を検討し、相続税の課税関係について考察を行うものである。

## 2 研究の概要

### (1) ファイナンス・リース取引の法的性質

#### イ 複合的な取引

ファイナンス・リース取引は、リース業者がユーザーに対し購入資金の代わりに物件を貸し付け、リース料によって実質的融資の回収を図るという独自の形態の取引である。そのため、ファイナンス・リース取引の法的性質については従来から裁判上でも争われ、賃貸借契約としての法形式と金融取引としての実質のいずれを重視するかという形で諸学説が展開されてきた。最高裁は、昭和57年10月19日判決（以下「最高裁昭和57年判決」という。）でファイナンス・リース取引の実質を「ユーザーに対して金融の便宜を供与する性質を有する」とし、加えて平成5年11月25日判決及び平成7年4月14日判決では「リース料支払債務は契約の成立と同時にその全額について発生し、リース料の支払が毎月一定額によることと約定されていても、それはユーザーに対して期限の利益を与えるものにすぎず、各月のリース物件の使用と各月のリース料の支払とは対価関係に立つものではない」旨判示しており、それらの点では判例の立場はほぼ確立しているものと考えられる。

しかし、契約上、リース物件については、ユーザーには使用収益が認められ、かつ、リース業者に所有権が帰属することから、ファイナンス・リース取引には賃貸借的側面があることも否定できない。したがって、ファイナンス・リース取引は金融的側面及び賃貸借的側面を併有する複合的な要素を持つ取引としてとらえるべきであると考ええる。

#### ロ ユーザーの権利

リース物件の使用とリース料の支払との対価性が失われ、物の有償の利用契約という法律関係が認められない点に照らせば、ユーザーの権利は、賃貸借契約に基づく賃借権ということではできず、ファイナンス・リース契約に基づくリース物件の使用収益権であるといえる。

他方、ファイナンス・リース契約においては、リース業者はリース料受取債権の全額とリース期間満了時のリース物件の残存価値を取得し得るのみであるとの考え方の下、最高裁昭和 57 年判決は、ユーザーの債務不履行に基づきリース期間中にリース物件が返還された場合、リース業者はリース物件の返還により取得する利益（リース物件が返還時において有した価値（交換価値）と本来のリース期間満了時において有すべき残存価値との差額）を清算すべき旨判示している。この判決を受けてファイナンス・リース取引の標準約款である「リース標準契約書」にもその清算義務が規定されているが、ユーザーに債務不履行がなくともリース物件が返還された場合にはリース業者は上記利益の清算義務を負うとした裁判例がある（東京地裁平成 20 年 1 月 30 日判決）。

そうすると、ユーザーの権利は、リース物件の使用収益権であると同時に、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益相当額の財産性を有するものといえることができる。

#### ハ リース料支払債務

リース料支払債務は、上記の判旨のとおり、リース期間当初に全額発生し、契約上ユーザーは中途解約が禁止されていることなどその支払義務を免れることができないものであるから、金銭の支払を目的とする「確定した債務」とみるのが相当である。

#### (2) ファイナンス・リース取引の相続性

相続人は被相続人の財産に属した一切の権利義務を包括的に承継するが、被相続人の一身に専属するものは相続されない(民法 896)。一般にファイナンス・リース取引は企業等のユーザーを対象としており、リース標準契約書にも個人のユーザーに相続が開始した場合の取扱いは規定されておらず、

ユーザーの権利義務の相続性は明らかではない。しかし、リース物件の使用収益権は財産性を有し、リース料支払債務は金銭の支払を目的とする債務であるため、いずれも一身専属の権利義務であるとはいえず相続性を有すると考えられる。

(3) 税務会計におけるファイナンス・リース取引の取扱いの相続税課税への準用の適否

法人税法等及びリース会計基準は、リース物件の使用収益権は何かといったような法的性質によることなく、経済的効果の観点からファイナンス・リース取引を売買取引（所有権の移転を擬制）にとらえる論理を採用している。しかしながら、上記(1)及び(2)のとおり、ファイナンス・リース取引の法的性質に着目すれば、リース物件の使用収益権は財産性、リース料支払債務は債務性を有し、かつ、それぞれ相続性が認められることから、相続税については、それらの点をとらえて課税することが可能であると考えられる。

(4) 相続税の課税関係

イ リース物件の使用収益権に対する課税と評価

相続税の課税財産は相続又は遺贈によって取得した財産であり（相法2）、金銭に見積もることができる経済的価値のあるすべてのものが含まれるところ（相基通11の2-1）、リース物件の使用収益権は財産性を有することから相続税の課税対象になると考えられる。

次に、リース物件の使用収益権を相続税の課税対象とする場合その価額を評価する必要があるが、その方法については財産評価基本通達に定めはない。しかし、その財産性は、上記(1)のとおり、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益に相当するものであることから、リース物件の使用収益権の価額は、当該利益の算定方法を準用し、「財産評価基本通達における一般動産の評価の定めにより評価したリース物件の価額」から「リース期間満了時のリース物件の見積残存価値」を控除して評価するのが合理的である。

## ロ リース料支払債務の債務控除の該当性と控除すべき債務の金額

相続財産の課税価格から控除される債務は、被相続人の債務で相続開始の際現に存するもので確実と認められるものに限られる(相法 13、14)。したがって、リース料支払債務は利息的要素(金利等)も含め全額が確定した債務であるため債務控除の対象となる債務に該当すると考えられる。

この場合、控除すべき債務の金額は相続開始の時の現況によることとされている(相法 22)。リース料は毎月一定額の確定した債務であるためリース料そのものを借入元本ととらえることができるが、ユーザーには、その支払について上記(1)イのとおり期限の利益(弁済の猶予)が与えられるのみで、その利益に応ずる利息の負担はない。したがって、月々の各リース料はいわば弁済期未到来の無利息金銭債務の性格を有するものといえるため、その総和であるリース料支払債務の金額はその性格に応じた評価をする必要がある。

この弁済期未到来の無利息金銭債務の金額については、財産評価基本通達 27-3(2)において定める「保証金等が無利息等の場合の借地権者に帰属する経済的利益の総額の計算」において求める「保証金等返済の原資に相当する金額」と同様の性格を有するものであるため、その算定方法に準じ、当該金銭債務の額に弁済期間に応ずる基準年利率による複利現価率を乗じて計算した額(複利現価)により評価するのが相当である(弁済期未到来の無利息の預り保証金債務の評価方法について同趣旨の評価方法を示した裁判例(東京地裁平成 16 年 9 月 3 日判決)あり。)

そうすると、各リース料は各支払日までの期間に応ずる複利現価により評価し、控除すべきリース料支払債務の金額はそれらの総和の額(残りリース期間に応ずる基準年利率による複利年金現価率を基に計算した金額)により評価するのが相当である。

## 3 結論

ファイナンス・リース取引におけるユーザーの権利義務には財産性、債務性及び相続性が認められるため、現行の規定により相続税を課税することが可能であるとの結論に至った。ただし、いまだ、ファイナンス・リース取引の法的性質を定義する実体法は存在せず、また、リース物件の使用収益権の財産性といった法的性質についても一般的に明らかであるとはいえないため、リース物件の実質的な帰属や課税関係をより明確にする観点からすれば、法人税法等のような立法上の措置を講ずるのが望ましいものとする。

なお、ファイナンス・リース取引のうちノン・フル・ペイアウト方式（リース料の算定においてリース物件の購入価額等の全額回収が予定されていないもの）によるものについても、契約内容などからみて一般的なファイナンス・リース取引と同様の法的性質を有するものとして、ユーザーの権利義務は相続税の課税対象になるものと考えられる。

しかしながら、このノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引に関する裁判例は管見の限りほとんど見当たらず判例法理も確立しているとは言い難いことなどから、その法的性質及び相続税の課税関係について更なる研究が必要であるとする。

## 目 次

はじめに	397
第1章 リース取引とは何か	400
第1節 リース取引の生成と発展	400
1 リース取引の起源と生成	400
2 我が国におけるリース取引の発展と現状	404
第2節 リース取引の意義と概要	407
1 リース取引の意義（広義のリース取引と狭義のリース取引）	407
2 （狭義の）リース取引の概要	408
第3節 狭義のリース取引（ファイナンス・リース取引）のメリット ・デメリット	415
1 メリット	415
2 デメリット	417
第4節 リース取引の分類	418
1 法的性質による分類	418
2 契約の主体による分類	419
3 契約の客体による分類	420
4 リース料の算定方法による分類	423
5 リース物件購入方法による分類	426
第5節 小括	427
第2章 ファイナンス・リース契約の意義と特徴	429
第1節 ファイナンス・リース契約の意義	429
1 契約自由の原則とファイナンス・リース契約	429
2 ファイナンス・リース取引に関する標準約款	430
第2節 ファイナンス・リース契約の特徴	434
1 リース物件の選択	434
2 リース物件の所有権の帰属	435



3	投下資本の全額回収	435
4	中途解約の禁止	436
5	ユーザーの保守・修繕義務	438
6	リース業者の免責事項	439
7	契約違反・期限の利益喪失条項	440
8	再リース	442
9	物件の返還・清算	443
第3節	ファイナンス・リース契約と類似契約	443
1	レンタル	444
2	割賦販売	444
3	ローン	446
第4節	小括	446
第3章	ファイナンス・リース取引の法的性質	448
第1節	法的性質に関する主な学説	448
1	特殊な貸貸借説	449
2	金融的性格の無名契約説	449
3	使用権設定説	449
4	金銭消費貸借説	450
5	三当事者契約説	450
第2節	裁判例にみる法的性質	451
1	裁判例の類型	451
2	裁判例の傾向	453
第3節	債権法改正の基本方針	458
1	ファイナンス・リース取引の法制化に向けての動き	458
2	提案の内容	458
第4節	ファイナンス・リース取引の法的性質と意義	460
1	金融的側面	460
2	貸貸借的側面	460

3	複合的な要素を持つ取引	462
第5節	ユーザーの権利の意義	463
1	使用収益する権利の性質	463
2	財産性の有無	464
3	ユーザーの権利及びリース業者の所有権の意義	468
第6節	リース料支払債務の意義	468
1	金融的性格の意義	468
2	リース料支払債務及びリース料受取債権の意義	470
第7節	小括	471
第4章	税務・会計からみたファイナンス・リース取引の経済的実質	473
第1節	法人税法等及びリース会計基準におけるファイナンス・リース取引の意義	474
1	リース取引の分類とファイナンス・リース取引の定義	474
2	ファイナンス・リース取引の判定基準	475
3	制度の沿革と平成19年の改正	479
第2節	アメリカの財務会計基準第13号（リース会計の処理）及び国際会計基準第17号（リース）	487
1	リース取引のオンバランス化の理論展開とSFA S13号の制定	488
2	SFA S13号及びIAS17号におけるリース取引の分類とファイナンス・リース取引の判定基準	490
第3節	法人税法等・リース会計基準からみたファイナンス・リース取引の経済的実質	494
1	法人税法等からみたファイナンス・リース取引の経済的実質	494
2	リース会計基準からみたファイナンス・リース取引の経済的実質	495
第4節	リース取引のオンバランス化に向けた海外における新たな動き	496

1	背景	496
2	概要	497
3	今後の動向	498
第5節	小括	499
第5章	ユーザーに相続が開始した場合等の相続税の課税関係	501
第1節	ファイナンス・リース取引とは	501
1	ファイナンス・リース取引の意義	501
2	法人税法等・リース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の法的意義	504
第2節	ユーザーに相続が開始した場合の契約関係	509
1	相続の効力	509
2	ファイナンス・リース契約の相続性	510
3	ユーザーに相続が開始した場合の取扱いが契約に規定されている場合	512
第3節	リース物件の使用収益権に対する課税等	513
1	リース物件の使用収益権に対する課税	513
2	リース物件の使用収益権の評価	514
第4節	リース料支払債務の債務控除等	519
1	債務控除の意義	519
2	確実な債務	520
3	控除すべき債務の金額	521
4	リース料支払債務の債務控除	521
第5節	まとめ	529
1	ユーザー	529
2	リース業者	530
第6章	残された問題	533
第1節	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質	533

1	オペレーティング・リース取引の分類の変化	533
2	オペレーティング・リース取引の多様性	534
3	想起される問題	535
4	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の 法的性質	536
第2節	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引に おけるリース物件の途中返還とリース業者の清算義務	543
1	清算義務	544
2	清算すべき利益の計算上、交換価値から控除すべきリース物件の 価額	545
第3節	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が 行われた場合の相続税課税の在り方	546
1	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の意義	546
2	ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が 行われた場合の相続税課税	547
	おわりに	548

## 凡例

本稿中に引用する法令等については、次の略称を使用している。

### 1 法令

- 所法・・・所得税法（昭和 40 年 3 月 31 日法律第 33 号）
- 所令・・・所得税法施行令（昭和 40 年 3 月 31 日政令第 99 号）
- 法法・・・法人税法（昭和 40 年 3 月 31 日法律第 34 号）
- 法令・・・法人税法施行令（昭和 40 年 3 月 31 日政令第 97 号）
- 相法・・・相続税法（昭和 25 年 3 月 31 日法律第 73 号）

### 2 通達

- 所基通・・・所得税基本通達（昭和 45 年 7 月 1 日付直審(所)30）
- 法基通・・・法人税基本通達（昭和 44 年 5 月 1 日付直審(法)25）
- 相基通・・・相続税法基本通達（昭和 34 年 1 月 28 日付直資 10 号）
- 評基通・・・財産評価基本通達（昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56、直審(資)17）

### 3 その他

- 基準・・・企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」（平成 19 年 3 月 30 日）
- 指針・・・企業会計基準適用指針第 16 号「リース取引に関する会計基準の適用指針」（平成 19 年 3 月 30 日）
- 13 号・・・Financial Accounting Standards Board, Statement of Financial Accounting Standards No.13, Accounting For Leases, November 1976
- 17 号・・・International Accounting Standards Committee, International Accounting Standards No.17, Leases, 1982 (revised 2003)

## 4 略語

APB	Accounting Principles Board	会計原則審議会
APBO	APB Opinion	APB 意見書
ARB	Accounting Research Bulletin	会計研究公報
ARS	Accounting Research Study	会計調査研究
ASOBAT	A Statement Of Basic Accounting Theory	基礎的会計理論に関する報告書
FASB	Financial Accounting Standards Board	財務会計基準審議会
IAS	International Accounting Standards	国際会計基準
IASB	International Accounting Standards Board	国際会計基準審議会
IFRS	International Financial Reporting Standrads	国際財務報告基準
SFAS	Statement of Financial Accounting Standards	財務会計基準書

## はじめに

### 1 問題の所在

ファイナンス・リース取引とは、リース業者が、機械・設備等を利用しようとする企業等（以下「ユーザー」という。）が選定した物件をメーカーなどの供給者（以下「サプライヤー」という。）から調達し、ユーザーに長期間賃貸する形式の取引であり、一般に、中途解約は禁止されていること、リース期間中にリース物件の購入価額及び諸費用（金利、保険料等）のおおむね全額を回収するようにリース料が算定されていること（フル・ペイアウト）の二つの特徴を持つ取引であるといわれる。

ファイナンス・リース取引が行われた場合、ユーザーはリース料全額の支払義務を負うが、賃貸借という法形式上リース物件の所有権はリース業者に帰属する。

この点について、法形式よりも経済的実態に着目し、法人税法及び所得税法（法人税法 64 条の 2 及び所得税法 67 条の 2 並びにこれらの関係法令及び関係通達。併せて、以下「法人税法等」という。）ではリース物件の売買があったものとして所得の金額を計算し、リース取引に関する会計基準及びリース取引に関する会計基準の適用指針（企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号。併せて、以下「リース会計基準」という。）では、リース物件を売買した場合と同様の状態にあるとしてリース物件及びリース料支払債務をユーザーの資産及び負債に計上して通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととされている。

一方、ファイナンス・リース取引のユーザーに相続が開始した場合には、中途解約が禁止されていることから、リース料支払債務は相続税の課税価格の計算上控除されるものと想定されるが、反対勘定であるリース物件について、法形式上所有権がないことを理由に相続財産に計上しないとすれば、債務のみ控除することとなり課税上弊害が生じると考える。また、ユーザーが法人でありその取引相場のない株式を評価する必要がある場合に、その 1 株

当たりの純資産価額の計算上リース料支払債務のみ負債の部に計上し資産の部に何も計上しないとすれば、上記と同様に課税上弊害が生じることになる。

しかしながら、現行の相続税法上、法人税法等のようにリース物件（所有権）の売買を擬制して課税する規定やリース会計基準のようにリース物件をユーザーの資産として会計処理する規定はない。また、所有権を擬制することなく、リース物件を使用収益する権利に着目するとしても、それが用益物権に類するものなのか債権なのか、その性質について直接争われた裁判例は見当たらず、その法的性質は定かでない。他方、リース料支払債務についても、未払賃料、融資金の分割返済金又はリース会計基準などのようにリース物件の購入代金の分割返済金とみるべきなのかその法的性質は定かでない。

したがって、ファイナンス・リース取引におけるリース期間の途中でユーザーに相続が開始した場合には、相続税の課税財産はリース物件とみるべきなのか、それとも何らかの権利であるとみるのか、リース料支払債務は債務控除の対象となるのかなど、相続税の課税関係は明らかでないと考えられる。

## 2 研究の目的・方向性

ファイナンス・リース取引は、アメリカから導入された、それまで我が国にはなかった新しい形態の取引であり、現行法上、リース取引に関しては、上記1で述べたとおり、租税法や企業会計法規を中心に若干の規定が存在するものの契約関係などを規律する実定私法の規定はない<sup>(1)</sup>状況にある。それは、ファイナンス・リース取引が、賃貸借の法形式を採るものの、金融（ファイナンス）の性格を持ち、その経済的、機能的実質が賃貸借に解消されないという独自性を有しているからである。

そこで、研究に当たってのアプローチの方法としては、まず、ファイナンス・リース取引の生成、発展の過程を概観するとともに、取引の仕組み及び契約の内容からその特徴を整理する。次に、学説、裁判例を基にファイナン

---

(1) 石井教文「ファイナンス・リース契約を典型契約に追加するべきか」椿寿夫・新美育文・平野裕之・河野玄逸編『法律時報増刊 民法改正を考える』308頁(2008)。



ス・リース取引の法的性質を考察し、契約上のユーザーの権利義務などの意義を検討する。同時に、ファイナンス・リース取引が経済取引の一種である以上、その法的性質を検討するに当たっては、法人税法等及びリース会計基準における取扱いを考察することは不可欠であるため、法人税法等及びリース会計基準が採用するファイナンス・リース取引の経済的実質を売買取引ととらえる考え方及びそれを相続税課税に準用することの適否についても検討する。

そして、以上を踏まえたところで、ファイナンス・リース取引が行われた場合の相続税の課税関係を考察するが、相続税の課税関係が主として生じるのは、ユーザーに相続が開始した場合であることから、本稿ではユーザーの側に焦点を当てながら研究を行うこととする。具体的には、ファイナンス・リース契約上のユーザーの権利義務の相続性並びに当該権利義務の課税の適否及び評価方法について考察し、その結論付けを行いたいと考える。

ただし、一口にファイナンス・リース取引といってもその形態は一様ではなく、その外延を画するのは非常に困難であること、また、リース物件については我が国では機械・設備などの動産がほとんどを占めると考えられる<sup>(2)</sup>ことから、本稿においては、機械・設備などの典型的なファイナンス・リース取引を対象に論を進めることとする。

なお、本稿の意見にわたる部分は私見であることを念のため申し添えておく。

---

(2) ファイナンス・リース取引では、税法上、売買として扱われる土地・建物などの物件を除いて、すべての機械・設備やソフトウェアが取引の対象となるとされている（芥川基・久納幹史『リースの知識と実務』26頁（日本実業出版社、2008））。

## 第1章 リース取引とは何か

本稿では、ファイナンス・リース取引が行われた場合の相続税の課税関係を研究するものであるが、その前提としてファイナンス・リース取引とは、そもそもいかなる取引であるかを理解する必要がある。

そこで、本章においては、一般にリース取引といわれているものは何かを概観するとともに、そのリース取引におけるファイナンス・リース取引の位置付け、生み出された目的、取引の仕組みなどファイナンス・リース取引の基本的な意義について考察を行うこととする。

### 第1節 リース取引の生成と発展

#### 1 リース取引の起源と生成

##### (1) リース取引の起源

リースとは、語源的には賃貸借（する）若しくは賃貸借契約を意味する英語の「Lease」のことであり、この概念の起源は古く、定かではないが、紀元前数百年も前から存在していたといわれ古代ローマの時代まで遡ることができる。古代ローマの時代、地中海貿易に従事する商人は、船主から船を賃借しており、土地や建物の所有主は、一定期間に限って、それを占有し使用することを他人に認めていた<sup>(3)</sup>。それから、イギリスにおいても、農地を含め、土地の長期リースが普及し、イギリスからの移民の手によってアメリカに移入され、その後アメリカにおいて様々な種類のリース取引が生み出されていくことになる。ここで、特筆すべきことは企業の資金調達ないし財産（主として機械・設備）の取得を目的とする金融リース（Finance Lease; Financial Lease; Financing Lease）が生み出されたことである<sup>(4)</sup>。

(3) 紙博文『リース会計の理論と制度』9頁（多賀出版、2003）。

(4) 嶺輝子『アメリカリース会計論』4頁（多賀出版、1986）。

つまり、リース取引の基本原理は、不動産を中心としてかなり古い歴史を持つが、次第にその対象は、企業活動における一般産業機械、設備等などの動産にまで拡大し、進展したものであるといえる。そして、「現代のリースの意義は、このような不動産に対する単なる賃貸借というより、アメリカにおいて第二次大戦後めざましい発展を遂げた新しい産業用設備調達手段としてのリース取引の機能にみることができる」<sup>(5)</sup>といえる。

## (2) アメリカにおける現代のリース取引の生成

### イ 担保制度としてのリース取引

アメリカでは、現代のリース取引すなわち、機械・設備を対象としたファイナンス・リース取引が出現するまでは、企業は、債権の確保を目的として動産設備をも担保にするといった動産抵当権制度を利用したり、同制度の手続的な手間などを回避するために、所有権留保売買（割賦販売）の方法を利用していた。しかし、裁判において留保所有権の第三者対抗力が否認されたり、動産抵当権も制限された場合にしか認められなかったことなど法制度の問題があったため、企業は、実質的には割賦販売であるものを形式上賃貸借、各賦払金を賃料とし、借受人は一定期間後に一定代金を支払って目的物の購入選択権を行使し得るという形を採ることとした。このような割賦販売たる賃貸借は、ベイルメント・リース (bailment lease 動産賃貸借) と呼ばれ、ペンシルバニア州等において広く用いられることになったが、車両信託制度において鉄道車両に関しても用いられた。その他、ベイルメント・リースのような割賦販売的な賃貸借（リース）のもう一つのものとしては、ユナイテッド・シュー・マシナリー社による靴製造機械とIBMによる事務機のリースがあり、その独占的販売計画として製品の売却を拒否し、すべてリース方式が採用された。前者は1860年頃に利用されたが、アメリカにおけるリース取引の走りと考えられている。これらのリース取引は担保

---

(5) 紙・前掲注(3)、9頁。

法上の目的のみを意図したものではなかったが、所有権留保売買に課された要件（登録義務と清算義務）なしに、第三者対抗力が承認され、独自の地位を保つこととなった<sup>(6)</sup>。

#### ロ 動産設備のファイナンス・リース取引（現代のリース取引）

上記イの担保制度としてのリース取引が出現した後、特定の分野において、製品販売を促進することを目的とするマーチャンダイジング・リース、毎期のリース料がリース財産の使用に基づいてユーザーが獲得した総売上高又は利益の一定の比率で計算されるというパーセンテージ・リースが出現した。また、1936年には企業が自己の所有する財産を売却し、買主から長期リース契約に基づいてリースするセール・アンド・リースバック取引が出現した。この取引の対象はもっぱら不動産であったが、航空機、船舶、機械・設備などにも広がり、第二次大戦後に取引が拡大した。

その第二次大戦が終了した後、朝鮮戦争の動乱を通じて 1950 年代前半までに企業の動産設備を対象とするいわゆるファイナンス・リース取引が広まり、1960 年代を通して飛躍的に増大することとなった<sup>(7)</sup>。この従来のリースあるいはレンタルとは異なり、リース業者がユーザーの申込みに応じて購入資金の代わりに指定物件を購入し賃貸するというファイナンス・リース取引の先駆けとなったのは、1952年に最初のリース専業会社、ユナイテッド・ステイツ・リーシング社の設立<sup>(8)</sup>であるといわれている。

このファイナンス・リース取引は、実体は、設備の購入代金の融資とその割賦返済であるから、売買と動産抵当権の設定の形をとってもよいが、リースの形をとって登場してきた最大の理由<sup>(9)</sup>は、租税回避のため

(6) 安藤次男「アメリカにおけるファイナンス・リース制度の発展(1)―主として税務対策との関連において―」民商法雑誌 78 卷 3 号 266～275 頁。

(7) 安藤・前掲注(6)、275 頁。

(8) 現代のリース取引の走りと考えられている。

(9) 嶺氏は、ファイナンス・リース取引が普及、発展した背景として、次の4点を挙

であった。具体的には、企業が設備の早期償却を望むのに対して、当時の内国歳入庁「告示 F」(Internal Renewal “Bulletin F”)の定める耐用年数が實際をかはなれて長かったこと<sup>(10)</sup>、戦後の技術革新による設備の早期陳腐化の可能性に対処する必要があること、そして、朝鮮戦争の動乱に際して課された超過利潤課税 (Excess Profits Tax) の軽減を図ろうとしたことなどのために、企業は早期償却を目的とした租税回避の手段として、ファイナンス・リース取引を用いるに至った<sup>(11)</sup>。

また、「負債の一つの手段としてのファイナンス・リースの存在意義は、借受人のその時の事情に応じて、必要なだけの資金を、必要な時に融資を受け、また、税金支払や内部資金留保の時期的計画 (timing) および将来の経営計画等を考慮に入れて返済の時期と額を決定していくことのできるころの、借受人の個別的ニーズにマッチした『負債の一

げておられる。

イ リースに好都合な経済的環境の存在と税務上の減価償却制度の不備

朝鮮戦争の動乱による軍需景気及びその後の国内景気の上昇と国際競争激化という二重の要因によって、企業の設備投資の必要性が強まったが、当時の実情に合わない法定耐用年数に基づく償却不足と金融引締め政策で、多くの企業は資金不足に悩まされていた。また、企業は、陳腐化、インフレに対処するとともに、朝鮮動乱期に課された超過利益税の軽減を希望していた。

ロ 専業リース会社の出現

設備投資の必要性に歩調を合わせるように、多くの専業リース会社が設立された。その先駆けは、1952年に最初のリース専業会社、ユナイテッド・ステイツ・リーシング社の設立である。リース会社の役割は、信用ないし資金の仲介役であった。

ハ 税務上における、リース取引と実質的な条件付販売との区別の明確化

1955年に内国歳入庁判定 (Internal Renewal Ruling 55-540) においてリースと条件付販売 (延払条件付販売=割賦販売) とを区別する解釈規則が明らかにされた。

ニ リース取引のメリットの認識

税務上のメリット以外に、100%の資金調達が可能であること、財務比率の悪化を防ぐことができること、設備の陳腐化にある程度対処できることなどがある (嶺・前掲注(4)、13~19頁参照)。

(10) 機械・設備の大半に対し極度に長期かつ非現実的な耐用年数 (15年から20年) を定めており、定額法を許すのみであった (庄政志『リースの実務知識 [全訂版]』6頁参照。商事法務研究会1984)。

(11) 安藤・前掲注(6)、278頁。

つの簡便な制度』(package finance)である(傍点筆者)<sup>(12)</sup>といえる。

つまり、ファイナンス・リース取引は、1950年代当時のアメリカの経済環境及び制度的制約の下において考案された、主として早期償却の効果を得るために賃貸借の法形式を利用した、資金調達手段の一つであるといえる。

なお、ファイナンス・リース取引の税務上のメリットは、税務当局がかかるリース取引の一定のもの<sup>(13)</sup>を否認したこと、加速減価償却が法制化されたことから、1955年頃までには少なくなってしまった。しかし、その後リース産業が急速に成長していったのは、企業が賃貸借処理によるオフ・バランスなどの税務上以外のメリットに気付いたからであろう。

## 2 我が国におけるリース取引の発展と現状

### (1) リース取引の導入と発展

動産設備のファイナンス・リース制度は、上記1のとおり、1950年代前半にアメリカで発展し、1963年(昭和38年)に日本に導入されたものである。

我が国のリース産業は、リース取引の将来性に着目した企業グループが、新規事業の開拓分野として創設したものであり、商社、銀行、生損保会社の出資により総合リース会社の大半が設立された経緯を持つ<sup>(14)</sup>。具体的には同年に株式会社日本リースというリース専業会社が設立され、翌年にはオリエント・リース株式会社が出現し、以後本格的にリース取引が移入さ

(12) 安藤・前掲注(6)、293頁。なお、安藤教授は、ファイナンス・リース制度の理解として、その実体は、社債、増資、普通の融資、割賦販売と並ぶところのいくつかの資金調達手段の一つであるとされる。

(13) 安藤・前掲注(6)、280～282頁参照。

(14) リース会社創設時の日本においては、金融的機能を持ったリース取引が普及していなかったため、アメリカのリース専業会社に知識を求めざるを得なかった。株式会社日本リースがアメリカの自動車リース会社であるリースプランインターナショナル社から、オリエント・リース株式会社は当時アメリカ最大のリース会社であったユナイテッド・ステイツ・リーシング社からそれぞれ技術指導を受けることとなった。

れるようになった<sup>(15)</sup>。

その後、社団法人リース事業協会<sup>(16)</sup>（以下「リース事業協会」という。）が設立され、その会員会社は正会員 94 社、賛助会員 167 社の計 261 社（平成 22 年 8 月 1 日現在）にのぼっており、同協会発行の『会員の内訳』によれば、資本系列による、メーカー系、銀行系、商社・金融系のリース業者が大半を占めている<sup>(17)</sup>。

我が国においては、リース取引は、導入当初、国民感情として「使用すれども所有せず」という考え方には抵抗感がありあまり普及しなかったが、設備調達手段の多様化、経営の合理化を促進すべき事情があったこと、特に中小企業においては間接金融に大きく依存しているという傾向があったため、投資促進の要請から、金融的色彩の強いファイナンス・リース取引

- (15) もっとも、これより先に昭和 36 年に国産電算機の普及策として設立された日本電子計算機（JECC）のレンタル、昭和 37 年には富士ゼロックスの複写機のリースがある。
- (16) 「機械設備等のリース事業及び関連事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」を目的として設立された組織。創業後、日の浅いリース企業 7 社が、リースという新しいシステムと税制その他の既存制度との調整問題に対処するため、昭和 44 年 1 月、通産省、大蔵省の肝煎りでリース事業懇談会が結成された。昭和 44 年 7 月にはリース事業協会と名称を変更し、その後、一層の公益的な見地から共通問題の解決、政府への対応などを図るため、任意団体である協会を発展的に解消し、昭和 46 年 10 月 15 日に社団法人リース事業協会が設立されるに至った。
- (17) リース会社と称する企業の数は相当数にのぼり、例えば消費者金融会社がリースという言葉を使ったり、建設機械や建材、プレハブ建築の日数、月数単位の賃貸業者がリースと名乗ったりしており、これらを含めるとリース会社の数は極めて多いといえる。また、副業的に一部リース事業を行っているもの、あるいは小規模な企業まで含めるとかなりの数になる。リース業界の大手についても業務内容はかなり流動的で、外部からはっきりつかみにくく、他産業のように詳細な業界地図を描くことができにくいのが現状である（宮内義彦『リースの知識 [第 9 版]』133～134 頁（日本経済新聞出版社 2008））。なお、社団法人リース事業協会の会員のほか、把握できるリース会社の数としては、日本自動車リース協会（<http://www.jala.or.jp/>）については、正会員 332 社、賛助会員 112 社、特別会員 10 社、準会員 13 社の合計 463 社（平成 23 年 3 月現在）、社団法人全国建設機械器具リース業協会については（<http://www.zenken.org/>）正会員 1,002 社、賛助会員 26 社の合計 1,028 社（平成 22 年 5 月 26 日現在）、社団法人軽仮設リース業協会（<http://www.keikasetu.or.jp/>）については、正会員 85 社、賛助会員 27 社の合計 112 社（平成 23 年 2 月現在）となっている。

が主流となって発展した。このほか、リース取引の普及には、例えば昭和59年度に創設された旧租税特別措置法第10条の3及び第42条の6、「電子機器利用設備を取得した場合等の特別償却又は所得税額、法人税額の特別控除」のいわゆるメカトロ税制等の税制面からの支援策も大きく貢献したが、最も大きな要因はやはり、後述するようなメリットが広く認識されるようになったからであろう。

なお、近年のリース取扱高及びリース設備投資額の民間設備投資額に占めるリース比率(カッコ内)をみると、平成18年度には7.86兆円(8.92%)、平成19年度には7.15兆円(7.80%)、平成20年度には6.05兆円(7.09%)そして平成21年度には4.92兆円(7.03%)<sup>(18)</sup>と推移している状況である。また、そのリース利用者は企業から個人にまで拡大している。

## (2) リース利用物件の特徴

ファイナンス・リース取引の対象となる物件は、機械・設備やソフトウェアなど、あらゆる動産等が取引の対象となる。次のリース事業協会によるリース取扱高(2010年1月～2010年12月)によれば、情報通信機器(電子計算機、ソフトウェア、通信機器等)の割合が最も大きく、次いで、商業及びサービス業用機器(自動車用サービス機器・装置、業務用ランドリー、娯楽装置・機器等)、産業機械(食料品加工機械、包装機械、産業用ロボット及び関連装置等)、輸送用機器(自動車、船舶、航空機、鉄道車両、産業車両)がこれに続いている。そのほか、事務用機器、医療機器、土木建設機械等あらゆる業種で使われる機械・設備がリース取引の対象となっていることが分かる。

---

(18) 社団法人リース事業協会『リースハンドブック』(2010、社団法人リース事業協会)2頁参照。リース取扱高は同協会の正会員及び賛助会員の数値の合計額によるものである。したがって、非会員を含めた数値は不明。



リース取扱高(2010年1月～2010年12月)

		件 数	構成比 (%)	前年同期比 (%)	金 額 (百万円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
1	情報通信機器	776,190	42.9	98.7	1,627,844.0	35.1	94.0
	電子計算機及び 関連装置	(411,941)	(22.8)	( 97.8)	(854,964.9)	(18.4)	( 95.5)
	ソフトウェア	(138,611)	( 7.7)	(104.2)	(398,592.2)	( 8.6)	( 83.9)
	通信機器及び 関連装置	(225,638)	(12.5)	( 97.2)	(374,286.9)	( 8.1)	(103.3)
2	事務用機器	341,252	18.9	101.7	433,623.8	9.4	98.5
3	産業機械	61,659	3.4	116.9	521,732.2	11.3	74.6
4	工作機械	5,339	0.3	103.4	87,394.1	1.9	51.9
5	土木建設機械	11,598	0.6	69.9	93,258.7	2.0	84.9
6	輸送用機器	177,732	9.8	91.8	514,972.0	11.1	100.7
	自動車	(159,186)	( 8.8)	( 95.4)	(410,673.5)	( 8.9)	(101.5)
	船 舶	( 75)	( 0.0)	(129.3)	( 6,603.4)	( 0.1)	(293.8)
7	医療機器	52,968	2.9	85.1	261,412.6	5.6	93.2
8	商業及びサービス 業用機器	256,090	14.2	95.7	648,324.9	14.0	90.9
	商業機器	(188,869)	(10.4)	(114.5)	(385,787.6)	( 8.3)	(98.9)
9	その他(注)	125,500	6.9	85.1	447,300.6	9.6	92.7
	理化学機械	(16,821)	( 0.9)	( 74.0)	( 58,547.0)	( 1.3)	(96.9)
合 計		1,808,328	100.0	96.9	4,635,862.9	100.0	90.2

(注)理化学機械は1から8の分類に属さないもの、分類不能の物件

(出所)リース事業協会『リース統計』2010年

## 第2節 リース取引の意義と概要

### 1 リース取引の意義(広義のリース取引と狭義のリース取引)

我が国では、アメリカからリース取引が導入されて以降、金融的色彩の強いリース取引(ファイナンス・リース取引)がその主流として拡大・発展し

てきた。しかし、時代の流れとともに、「リース」という言葉自体には極めて豊富な内容が盛り込まれる一方、税務会計用語や経済用語から借用された術語も多く、リース取引の形態を整理分類する方法は統一化されていない。実際、おしぼり、植木、旅行用カバン、建設機械等の賃貸のような場合においても「リース」という用語が使用されていることからみて、「リース」という言葉は文字通り賃貸借も意味するものといえることができる。

したがって、リース取引を広義にとらえるならば、「物件の所有者が特定人（借主）に対し、一定の対価を得て、一定期間その物件の使用収益を認める契約のことをいい、典型的な賃貸借及びこれに類似する契約をも包摂する」<sup>(19)</sup>ものといえる。

しかしながら、通常の賃貸借が経済的にはサービス提供機能が強いのに対し、「現在、わが国で経済用語として通常使われる『リース』とは、いわゆる『ファイナンス・リース』のことをいい」<sup>(20)</sup>、金融的機能が強く、我が国のリース取引の太宗を占めており、広義のリース取引に対して「狭義のリース取引」とも呼ばれている。

## 2 （狭義の）リース取引の概要

ファイナンス・リース取引は、リース業者とユーザーとの「リース契約」、リース業者とサプライヤーとの「売買契約」、そしてユーザーとサプライヤーとの「保守契約」から成り立っており、具体的には下記のような順序で行われる。

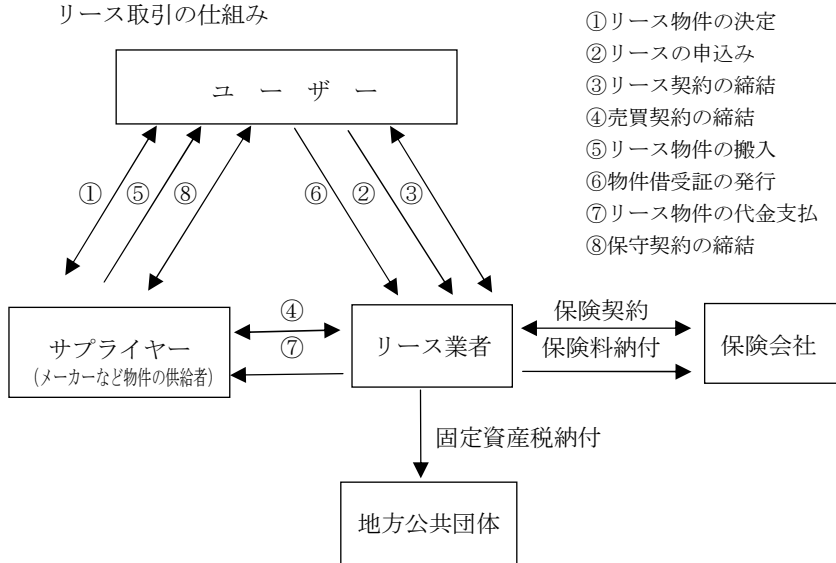
なお、ファイナンス・リース取引の開始後は、リース期間中のユーザーの都合による中途解約は禁止されている。

---

(19) 棚村政行「リース契約の種類」森泉章編『現代企業取引法講座2リース賃貸借』35頁（六法出版社、1987）。

(20) 社団法人リース事業協会法務委員会編『リース標準契約書の解説』1頁（社団法人リース事業協会、1997）。

## リース取引の仕組み



## (1) 取引の開始

## イ リース物件の決定 (図の①)

まず、ユーザーは、機械等の導入を希望する物件についてサプライヤーと交渉し、機種、価格、納期、その他の条件を決定する。リース業者についてはサプライヤーの提携するリース業者が紹介されることもあるが、ユーザー自らが選択することもある。

## ロ リースの申込み (図の②)

ユーザーは、導入する物件を選定した後にリース業者にリースの申込みを行い、リース業者はユーザーの信用調査を行い、受諾する場合はリース期間、物件の価額を基にリース料を算定しユーザーに見積書を提示する。

## ハ リース契約締結 (図の③)

リース契約の条件が整えば、リース業者とユーザーとの間でリース契約が締結される。その際は、通常、ユーザーは代表者個人や関係会社な

どの連帯保証を要求される。

## ニ 売買契約の締結（図の④）

リース業者は当初にユーザーがサプライヤーと決めた売買条件に従って物件の売買契約を締結する。この売買契約は、通常、リース業者からサプライヤーに対して物件の発注を行う「注文書」が発行され、これを受けてサプライヤーがリース業者に「注文請書<sup>(21)</sup>」を発行するという形で行われる。

## ホ リース物件の搬入（図の⑤）

サプライヤーは売買契約に基づきユーザーの指定する場所に物件を直接搬入する。

## ヘ 物件借受証の発行（図の⑥）

ユーザーは、搬入された物件を検収し、希望した通りの機種、仕様、性能などを検査し、瑕疵がないか確認した場合には、それを証する文書としてリース業者に対して「物件借受証」を発行する。この物件借受証の発行には、検査が完了したことの証明、リース契約に適合した物件の受領<sup>(22)</sup>及び物件に瑕疵がないことの承認を表す意義がある。また、物件借受証の発行によるリース契約における効果としては、①リース期間の始期が決まること、②リース料支払の債務が生じること<sup>(23)</sup>、③リース物

(21) 通常、売買契約はリース業者が「注文請書」を受領したときに成立する。

(22) 物件借受証に記載された借受日がリース物件の引渡日となる。ユーザーはこの日からリース物件の使用が可能となり、一般的にはこの時に第1回目のリース料の支払がなされる。

(23) 例えば、ユーザーがリース業者に対して物件の引渡しがないことを根拠にリース料の支払を拒否することができるかについては、取引の実態が金融の便宜の提供であることを根拠として、物件の引渡しの有無にかかわらずユーザーはリース料支払義務を免れないとする見解があるほか（神埼克郎「リース」遠藤浩ほか監修『現代契約法大系第5巻』280頁（有斐閣、1994））、ユーザーによるリース物件の使用が不可能になったとしても、これがリース業者の責めに帰すべき事由によるものでないときは、ユーザーにおいて月々のリース料の支払を免れるものではないと判示するものがある（最判平成5年11月25日裁判集民170号553頁）。また、リース業者による物件の引渡しはリース料支払義務発生的前提であるとしつつ、故意（東京地判昭和52年3月31日下民28巻1-4号374頁）又は過失（東京高裁昭和61年7月17日金判751号5頁）により借受証を交付したユーザーはリース業者に対する信義則

件の滅失・毀損など危険負担がユーザーに移転すること、④リース物件の保守・修繕義務がユーザーに生じること及び⑤リース物件に動産総合保険を付保する義務がリース業者に生じる<sup>(24)</sup>ことが挙げられる。

#### ト リース物件の代金支払 (図の⑦)

リース業者はユーザーから物件借受証の交付を受けた後に、サプライヤーに対してリース物件の代金を支払う。

#### チ 保守契約の締結 (図の⑧)

リース契約においては、ユーザーがリース物件の保守・修繕の義務を負うことから、ユーザーはリース業者 (又はメンテナンス会社) との間で保守契約を締結し直接保守サービスを受ける。

### (2) リース期間の満了

#### イ 再リース

リース期間が満了するとリース契約は終了し、ユーザーはリース物件をリース業者に返還する。しかしながら、ユーザーがリース期間満了前にリース業者と協議するか又はあらかじめリース契約に定めを置くことにより、ユーザーが引き続きリース物件をリースすることができる。このリース取引を再リースという。再リース期間は通常1年単位で決められるが、再リース料は、リース業者が当初のリース期間において投下資金のおおむね全部を回収していること<sup>(25)</sup>から、当初のリース料 (年額)

違反があるためリース料の支払を拒めないと解されている。

- (24) 社団法人リース事業協会法務委員会編・前掲注(20)、61頁。なお、リース業者とサプライヤーとの売買契約においては、「物件借受証」は、①リース物件の所有権がリース業者に移転する、②売買代金の支払義務がリース業者に生じる及び③売買契約解除権 (瑕疵担保請求に基づく解除権は除く。)が消滅するといった意義がある。その他、物件借受証の法的性質については、神崎克郎「リース取引における『借受証』の機能」NBL423号6頁以下、森田宏樹「ファイナンス・リース契約の法的構造—リース物件の『受領』及び『借受証』の交付の法的意義—」太田知行ほか編『民事法学への挑戦と新たな構築』(創文社、2008)504頁以下を参照されたい。
- (25) リース料の引下競争などの結果、リース期間中のリース料ではリース業者の支払う金利と経費をまかないきれず、リース満了物件を再リースや売却の方法で処分することによりはじめて採算がとれるケースもあるようである (中野芳彦「リースはどのような契約類型として捉えるべきか」椿寿夫編『講座・現代契約と現代債権の

の10分の1あるいは12分の1程度となることが多いようである。

ロ リース物件の返還等

リース期間満了後、ユーザーは、再リースを選択しない場合はリース物件を自己の費用負担によりリース業者に返還する。返還されたリース物件については、リース業者は中古市場で売却処分ないし廃棄処分を行うが、廃棄処分を行う場合には、リース業者は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（いわゆる廃棄物処理法）などの関係法令に基づいて適正に処理することとなる。

(3) リース料

イ リース料の算定方法

ファイナンス・リース取引は、一つの物件を一ユーザーにリースするため、リース期間にわたって投下資金の回収を図る必要がある。したがって、リース料の算定方法は通常の賃貸借やレンタルの賃料の決め方とは全くその内容を異にしている。リース料の考え方はリース業者によって多少異なるが、一般的には次のように説明される。

月額リース料の算定方法

$$\text{月額リース料} = \frac{\text{基本額(リース物件の購入価額-見積残存価額)+金利+固定資産税+保険料+管理費・利益}}{\text{リース期間(月数)}}$$

しかしながら、実務の多くは、将来のリース料の現在価値の合計が、リース業者が回収すべき投下資金の金額の現在価値と等しくなるように、年金現価方式の方法によって計算が行われている<sup>(26)</sup>。これは、元利

展望』103頁、104頁参照（日本評論社、1991）。

(26) 山岸憲司他『リース取引法』34頁、264～281頁（商事法務研究会、1985）。リース料の算定には、融資等と同じ日歩計算も可能であるが、リース料が毎回均等という定額払いが多く、その内訳に基本額、金利、固定資産税、保険料及び手数料を含んでいる関係上計算が非常に複雑となるため、現在価値理論に基づいたこの年金現価法の手法が用いられる（宮内・前掲注(17)、39頁参照）。

均等償還方式によって融資する場合の元本（P）（現価）を求めるための計算方式を利用して月額リース料（M）を算出していくという計算のプロセスに着眼した説明であり、リース料の算出が住宅ローンなどと同様に元利均等償還方式によって行われていることと同義である。リース料総額はこの方法で算出された月額リース料（M）にリース月数（n）を乗ずることによって算出することになる（つまり、回収すべき元本（P）（現価）を元利均等償還方式によって支払おうとした場合の月額リース料を算出し、それにリース月数を掛けてリース料総額を計算する）。

月額リース料を算出するための算式

$$M(\text{月額リース料}) = P(\text{元本}) \times \frac{i \times (1+i)^{n-1}}{(1+i)^n - 1}$$

注1 Pに乘じる分数式で算出した数値は「リース料率」と説明されることもある。

注2 i（利率）はリース会社の資金調達コストの利率であり、このほか貸倒見込率も基本要素となる。

また、元本Pについては①基本額、②金利（資金調達コスト）、③固定資産税、④保険料（動産総合保険料）及び⑤手数料（販売管理費・利益）の各金額の単なる合計額ではなく、各金額のリース期間の開始からそれぞれの支払日までの金利を割り引くことで算出した現価の額を合計した金額によっている。これはリース業者が固定資産税など後払いで支払うものについて金利の二重取りをしないようにするためである。なお、リース料の算定方法については、リース各社は営業上のノウハウとして公表しておらず、リース期間別のリース料率を提示し、他社との競争、ユーザーの信用度その他の要素を考慮しているようである<sup>(27)</sup>。

(27) 山岸他・前掲注(26)、34頁、268頁。なお、リース料の具体的な計算例については、松田安正『[改訂版]リースの理論と実務』（商事法務研究会、2001）39～46頁を参照されたい。

ユーザーへのリース料の具体的な提示方法は、リース業者によって異なるが、通常、一回のリース料は、物件代金部分、固定資産税といった随附費用部分などに分

なお、リース料の支払方法には、各月均等額払いのほかに3か月払い、半年払い、1年払いや、逦増、逦減若しくは一定期間払わないような不均等払いの方法も考えられるが、一般的には各月均等額払いが一般的な方法となっている。

## ロ リース料の各構成要素の内訳

### (イ) 基本額

基本額は、リース物件の購入価額からはリース期間満了時のリース物件の残存価値を見積もった見積残存価額(リース料の算定において、一般にこの見積残存価額は「残価<sup>(28)</sup>」と呼ばれる。)を控除したものである。この残価はその物件の種類、性質、市場性やリース期間によって左右される。ただし、自動車、コンピューターなど中古市場が整備されている物件やメーカーの買取保証があるような場合を除いては、物件の見積が困難なため残価は見込まれない<sup>(29)</sup>。

### (ロ) 金利

リース業者がリース物件購入に際し行う資金調達に要するコスト(調達金利)である。調達金利は借入期間やリース業者の信用力、資金調達力によって異なるが、大手リース業者の場合にはユーザーが自社で資金調達するよりも有利な金利水準でこれを行うことができる場合もある。

### (ハ) 固定資産税

---

けて提示されずに、すべての構成要素を含めて金額表示されるか、リース物件の購入価格の何%というように表示される(宮内・前掲注(17)、39頁参照)。

(28) 「残価」はリース物件の残存価値をいうが、残価と呼ばれる場合の中にはリース契約当初に見積るリース期間満了時の残存価値である「見積残価」、リース期間途中に推計したリース期間満了時の残存価値である「推計残価」そして、リース期間満了時の実際の残価である「実残価」の三通りがあり必ずしも一義的ではない(山岸他・前掲注(26)、354頁)。本稿においては見積残価の意味で「残価」の用語を使用するものである。その他「リース取引に関する判例の分析〔座談会〕」別冊NBL11号(1983)24頁以下参照。

(29) 井上雅彦『[三訂版]キーワードでわかるリースの法律・会計・税務』24頁(税務研究会出版局、2008)。



リース業者はリース物件の所有者であるため固定資産税<sup>(30)</sup>を納付することになるが、それをリース料に含めることで実質的に経済的便益を享受するユーザーにその負担を転嫁する仕組みが採られている。

## (ニ) 保険料

通常、リース物件には盗難、火災等による損害に備えて、リース期間中動産総合保険が掛けられる。リース業者は大量のリース物件について一括して付保するため、保険料が割安になるというメリットがある。

## (ホ) 手数料（販売管理費・利益）

手数料にはリース期間中におけるリース業者の販売費及び一般管理費並びに利益が含まれる。販売費及び一般管理費の額は、通常、リース物件購入価額の1%程度となっている。

# 第3節 狭義のリース取引(ファイナンス・リース取引)のメリット・デメリット

## 1 メリット<sup>(31)</sup>

### (1) 資金の調達及び運用

リース物件を自己資金や金融機関からの借入れにより調達した場合、多額の資金が一時に流出し固定化されるが、ファイナンス・リース取引を利用すれば一時に多額の資金を必要しない。そこで生まれた余剰資金や借入限度枠を他の目的に活用することができる。なお、金融機関から借入れを行う場合には、担保の提供や与信審査など融資決定までに相当の時間を要するが、ファイナンス・リース取引の場合には信用調査や連帯保証は求め

---

(30) リース物件が自動車等の車両の場合には、固定資産税は課税されないが、自動車税、重量税等の各種税金が課税されるため、これらがリース料に織り込まれる。

(31) サプライヤーから見た場合、割賦販売に比べ、販売代金はリース業者から一括して受領することができるため、資金負担や債権回収リスクの回避、新たな販売手段としてのメリットがある。

られるものの金融機関からの借入りに比べ手続は簡単で、タイムリーに設備導入を行うことができる。

## (2) 陳腐化への弾力的な対応

OA機器などのように技術革新の著しいものについては、経済的に陳腐化するケースが少なくない。これらを購入した場合には、法定耐用年数を基礎として減価償却を行い費用化するが、ファイナンス・リース取引の場合にはリース期間を法定耐用年数よりも短く設定し加速償却を行うため、この経済的陳腐化にある程度対応することが可能となる<sup>(32)</sup>。

## (3) 事務負担の軽減

ファイナンス・リース取引の場合には、減価償却計算、固定資産税及び損害保険料の納付などの事務手続はリース業者が行うため、ユーザーは当該事務に係る負担が軽減される。なお、平成19年改正のリース会計基準及び法人税法等により平成20年4月1日以後に締結されるファイナンス・リース取引については売買処理で統一されたことにより、減価償却計算は原則としてユーザーの側で行うこととされたため、メリットの一部は減殺されたものといえる。

## (4) 税務上のメリット

企業がリース取引により一定の設備を導入した場合には、法人税額又は所得税額から設備の導入金額に応じた額を控除する制度<sup>(33)</sup>を利用することができる。

従来は、ファイナンス・リース取引のうちリース期間終了後又はリース期間の中途においてリース物件の所有権がリース業者に移転しないものについては、賃貸借処理が容認されていたため、リース料を全額経費処理したり、貸借対照表上にリース物件とリース料支払債務を計上する必要がな

(32) 平成19年度税制改正により減価償却制度が償却可能限度額及び残存価額の廃止、耐用年数の見直し、いわゆる250%定率法が採用されるなど償却のスピードが速められているため、加速償却の効果は弱まっているといえる。

(33) 中小企業投資促進税制（租税特別措置法第10条の3、第42条の6）、エネルギー需給構造改革投資促進税制（租税特別措置法第10条の2の2、第42条の5）。

く（オフ・バランス）、財務比率を悪化させずに済むというメリットがあった。しかしながら、平成 19 年に改正された法人税法等及びリース会計基準において、リース取引はすべて売買処理に統一されたことから、このメリットは減殺された。

#### （5）環境関連法制への対応

機械・設備等を処分する場合、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」など環境関連法制に従って適正に処理する必要があるが、ファイナンス・リース取引を行えば、リース業者において返還されたリース物件を関係法令に従って適正に廃棄等の処理が行われる。

## 2 デメリット

### （1）中途解約不可

リース物件が急激に陳腐化したり、リース期間中に不要になったとしても中途解約はできず、リース期間満了までリース料を払い続けなければならない。

また、リース料は固定化されていることから、リース期間中に金利が低下した場合には不利（金利が上昇した場合には逆に有利）となる場合がある。

### （2）借入れと比較して割高感

リース料には購入価額、リース業者の資金調達コスト、固定資産税、保険料及び固定資産税などから構成されているため、金融機関からの資金の借入れと比べると表面的には割高感が生じる。

### （3）所有に伴うメリットを享受できない

リース物件を所有していないため、含み益（値上り益）を享受したり、担保物件として利用することはできない。

## 第4節 リース取引の分類

リース取引には様々な種類や形態があり一様ではなく、実に幅広いものが含まれるため、色々な観点から分類することができる。ここでは、取引の法的性質、契約の主体、契約の客体、リース料の算定方式及びリース物件の購入方法の観点からリース取引を分類することとする<sup>(34)</sup>。

### 1 法的性質による分類

#### (1) ファイナンス・リース

ファイナンス・リース取引は、ユーザーが選定した物件の購入資金を貸し付ける代わりにリース業者が物件を購入し、これをユーザーに貸し付けるものであり、いわゆる「物融」といわれる。それゆえ、ファイナンス・リース取引（狭義のリース）は、賃貸借の法形式を採ってはいないものの、金融的機能の強い性質を有しており、典型的な賃貸借ないしこれに類似する契約を意味する広義のリースとは異なる。これは、言い換えれば、リース取引の金融的機能や賃貸借というサービス提供機能といった「機能」の面に着目した相違であるとみることもできる。

ファイナンス・リース取引においては、前にみたように、ユーザーは、リース業者がその取引に要した資金（機械・設備等の購入価額、資金調達コスト、固定資産税、保険料、管理費など）のおおむね全額をリース期間中に支払い、リース期間の途中で解約することはできない。すなわち、ファイナンス・リース取引は①投下資本のほぼ全額回収（フル・ペイアウト）及び②中途解約の禁止の二つの特徴を有するリース取引のことをいう<sup>(35)</sup>。

#### (2) オペレーティング・リース

オペレーティング・リース取引とは、「オペレート（操作・運転）、すな

(34) この分類は、山岸憲司ほか『[新版] リース・クレジットの法律相談』9頁以下(青林書院、2003)によった。

(35) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、1頁、森住祐治『リース取引の実際[第4版]』15頁参照(日経文庫、2009)。

わち物件の使用に重点をおいたリース取引」<sup>(36)</sup>のことであり、通常の賃貸借の性格が相当強く作用するものである<sup>(37)</sup>。一般に、ファイナンス・リース取引以外のリース取引を総称してオペレーティング・リース取引といい、広い意味ではレンタルもオペレーティング・リース取引に含まれる。

ファイナンス・リース取引が特定のユーザーを対象とするのに対し、このオペレーティング・リース取引（レンタルを含む。）は、通常、リース業者が、自動車、コンピューター、建設機械等の稼働率の高い汎用機種を不特定多数を対象に賃貸するものであり、随時にあるいは一定の予告期間において解約できるか、リース期間が拘束される場合であっても、経済的耐用年数に比べてかなり短く設定されているものである。また、通常、リース物件の保守・修繕義務、瑕疵担保責任、危険負担等はリース業者が負い、法的には典型賃貸借の場合が多く、サービス提供的機能が強いといえる<sup>(38)</sup>。

## 2 契約の主体による分類

### (1) 二当事者リース

一般に、リース取引はリース業者、ユーザー及びサプライヤーの三当事者が予定されるが、サプライヤーが自社の製品を直接ユーザーに対してリースする場合には、リース業者とサプライヤーが同一となり、二当事者のリース取引になる。いずれにしても、リース業者（サプライヤー）がリース物件の所有者であることには変わりはなく、ユーザーは、リース期間満了後、原則として、リース物件をリース業者（サプライヤー）に返還しなければならない。

### (2) 協調リース

複数のリース業者が同一のユーザーに対して同じ条件で行うリース取引

---

(36) 森住祐治『改訂版リースの基本がわかる本』36頁（日本能率協会マネジメントセンター、2008）。

(37) 村山昇治「リース取引の概要」金融商事判例増刊号782号6頁（1988）。

(38) 庄政志「リース契約の法的性質論」加藤一郎・椿寿夫編『リース取引法講座（上）』51頁（金融財政事情研究会、1987）。

をいう<sup>(39)</sup>。主に航空機、船舶等の高額物件を対象とするリース取引について、資金負担を軽減したり、高額なリース料の回収に伴うリスクの分配の観点から、複数のリース業者が協調して行うリース取引であり、そのねらいは「協調融資」と同じである。協調リースは海外向けの取引が中心となるが、最近では国内であったり、高額でない物件を大量に扱う場合にも登場している<sup>(40)</sup>。

### (3) 提携リース

「バンダー・リース」とも呼ばれ、サプライヤーがリース業者との提携関係に基づいてリース業者を代行してリース取引の内容説明や契約手続を行う取引をいう。通常のリース契約よりも契約手続が簡易・迅速であり、パソコンや電話機等の比較的少額の物件を対象とすることが特徴である。

### (4) 消費者リース<sup>(41)</sup>

リース取引は、企業や事業者の資金調達や税務上のメリットなどを得ることを目的に発展してきたものであり、本来、一般消費者向けの取引として発展してきたものではないが、リース取引の拡大に伴い、一般消費者にもその対象が広がっている。このユーザーが一般消費者であるものを特に「消費者リース」、これに対する一般のリース取引を「事業者リース」と呼ぶ。

## 3 契約の客体による分類

### (1) メンテナンス・リース

(39) 井上・前掲注(29)、7頁。

(40) 森住・前掲注(36)、44頁。

(41) 近年日本国内では、高額なファックスや電話などの通信機器のファイナンス・リース取引の契約に関連して、解約の申出に対する高額なリース料の支払の請求に対して、個人消費者や零細な小企業の多数の苦情やクレームが報告されているようである（築瀬捨治「ファイナンス・リース契約に基づくリース料請求の要件事実」法政法科大学院紀要第4巻第1号46頁参照）。なお、消費者リースにおける消費者保護の関連法規としては、「消費者契約法」、「特定商取引に関する法律」、「個人情報保護法」などが考えられる。

「サービス・リース」ともいわれ、リース業者がリース物件の保守・管理・修繕の責任とサービスを提供するリース取引である。対象物件は、自動車、建設機械、コンピューターなどがあるが、煩雑な管理を伴う自動車を対象とするリース取引に多くみられる。

## (2) プログラム・リース

コンピューター・ソフトウェアを対象とするリース取引であり、その中心をなすのはプログラムである。このプログラムとは、コンピューターに一定の仕事をさせるための指令の組合せであり、「電子計算機を機能させて一の結果を得ることができるようにこれに対する指令を組み合わせたものとして表現したもの」（著作権法2条1項10の2号）と定義される。

プログラムをリースする場合、著作権には譲渡性が認められているため（著作権法第61条第1項）、リース業者が著作者からプログラムの著作権を買い取り、ユーザーにプログラムを貸与又使用権を設定する方法も有り得る。しかしながら、この方法はその後の類似のプログラム開発の際に支障が出ることなどから極めて例外的であるといつてよく、プログラムのリース取引では通常著作権は移転しない。

著作権がリース業者に移転しないとすると、リース業者が行うリースの取引実態の法律構成としては、「リース業者は、著作者（ソフト業者等）から、特定のユーザーに対する再使用の設定許諾を含む非独占的な使用権を取得し、これに基づきユーザーに再使用権を設定する」という、一種の「転貸借」に類似した取引形態であるとの考え方<sup>(42)</sup>が多数を占めている<sup>(43)</sup>。

---

(42) このプログラムの再使用権を設定する考え方（再使用許諾構成）に対して、パッケージソフト（不特定多数のユーザー向けに大量販売するためにパッケージ化されて流通する汎用のプログラム）と同様に、物のリース契約であると法律構成する考え方もある（詳細は、寺本振透・齋藤崇「知的財産に関するリースの法的側面」リース研究1号27頁以下参照（2005））。再使用許諾構成については、岡村久道・尾原秀紀「プログラム・リースをめぐる法律問題」リース研究第2号42頁以下（2006）を参照されたい。

(43) 社団法人リース事業協会法務委員会編『プログラム・リース標準契約書の解説』（1999、社団法人リース事業協会）池田映岳「プログラム・リースの実務上の留意点」金融法務事情989号21頁（1982）、岡部真純「プログラム・リースをめぐる紛

## (3) パッケージ・リース

「セット・リース」などとも呼ばれており、その名の通り、機械・設備のファイナンス・リース取引に土地、建物等の不動産の賃貸借や事業資金の融資等を加えた複合的な取引をいう。ユーザーにとっては1社のリース業者との契約ですべてが完了するという便利さがある。

## (4) クイック・リース

パソコン等少額の物件を対象とし、リース業者とサプライヤーが提携したり、ユーザーの信用調査を簡略化又は省略するなどして、事務の合理化と取引の迅速化を図ったリース取引である<sup>(44)</sup>。

(5) 不動産リース<sup>(45)</sup>

不動産リースとは建物、構築物、土地等を対象としたリース取引であり、次のような方式がある<sup>(46)</sup>。

## イ リース・賃貸借折衷方式

この方式は、リース業者がユーザーの選定する土地の所有権ないし借地権を取得し、ユーザーの希望する建物を請負契約により建築してリースするものである。

契約に至る過程や所有者であるリース業者が本来負担すべき修繕義務をユーザーが負担している点などからファイナンス・リース取引の性格を有する。反面、リース料が適正地代・家賃を基準に決定され、多くは3年ごとに合理的基準によって改定される点、期間中の中途解約も条件

争実態と取引法の改善策」NBL269号6頁(1982)、太田實「ソフトウェア・リース事情」月刊リース22巻8号3頁(1993)などに詳しい。

(44) 山岸他・前掲注(26)、484頁。

(45) 山岸他・前掲注(34)、213頁以下に詳しい。

(46) 土地のような非償却資産の場合にはリース期間が満了しても価額は減価しないため、リース期間満了後の再リース料も動産のファイナンス・リース取引の場合のように割安にすることもできない。したがって、土地のみを対象とした純粹のファイナンス・リース取引の場合、リース業者が投下資本と利益を回収したとしても、再リース料を割安にもできず、名目的対価による譲渡もできないことから、ユーザーにとっても余りメリットがなく適さないといえる(庄政志「不動産リース」前掲注(37)、150頁参照)。



付きで認められる点、リース期間も10年～20年と長期にわたる点などにおいて、賃貸借の性格を有するものである。

#### ロ パッケージ・リース方式

この方式は、土地建物及び機械・設備をまとめてリースするものである。土地については、ユーザーがリース業者から資金を借り入れて購入するか、賃貸借し、建物についても割賦購入又は賃貸借する。残る機械・設備についてはファイナンス・リース取引の方法によるというものである。

#### (6) 多重リース (ダブル・リース)

ユーザーが、リースを受けた物件について、その物件のサプライヤー若しくは他のサプライヤーと共謀し、他のリース業者との間で重ねてリース契約を締結し、当該他のリース業者から物件の販売代金を詐取する取引をいう。

#### (7) 空リース

ユーザーが、サプライヤーと共謀し、リース物件が納入されていないにもかかわらず、物件借受証を発行しリース業者に物件の引渡しの完了を誤信させ、物件の販売代金をサプライヤーに支払わせて詐取する取引をいう。

## 4 リース料の算定方法による分類

### (1) フル・ペイアウト・リース

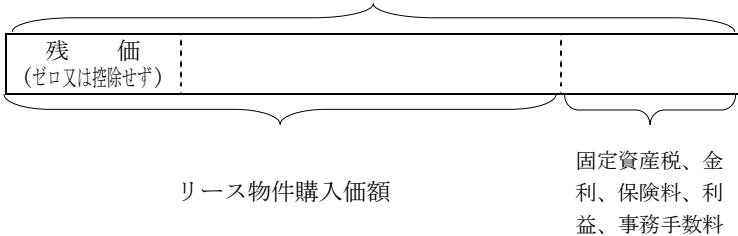
イ これは、リース期間中、投下資本（リース物件の購入価額）の全額の回収を予定しているものである。フル・ペイアウト・リースは、リース期間満了時の残存価額（残価）をゼロと見積もっているか、残存価額（残価）を若干見積もっているがリース料の算定において控除していない（これを「フル・ペイアウト方式」という。）ものであり<sup>(47)</sup>、リース物件の購入価額のほかにリース料には金利、固定資産税などの諸費用が含まれ

---

(47) 庄・前掲注(38)、54頁。

ている点はノン・フル・ペイアウト・リースと同じである<sup>(48)</sup>。

リース料総額



ロ なお、上記1(1)のファイナンス・リース取引の説明で述べたとおり、リース期間中にリース物件の購入価額、資金調達コスト、固定資産税、保険料、管理費など、投下資本のおおむね全額を回収するようリース料が算定されている（リース料によって投下資本のおおむね全額が回収される）ことを一般に「フル・ペイアウト」というが、上記のリース料の算定において残価を控除しないこと（投下資本の全額回収）を「フル・ペイアウト方式」ということから、「フル・ペイアウト」の用語はやや幅のある概念であるといえることができる。

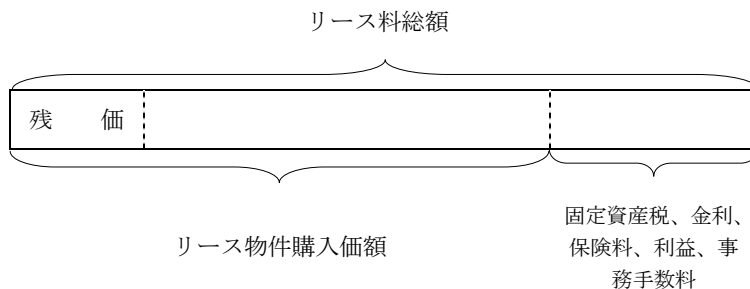
また、フル・ペイアウト方式は投下資本の全額回収を意味することから、前者の投下資本のおおむね全額回収を指すところの「フル・ペイアウト」を包含するものであり、ファイナンス・リース取引は、フル・ペイアウト方式のリース、つまり、フル・ペイアウト・リースとも呼ばれている<sup>(49)</sup>。

(48) リース料の算定においてリース物件の購入価額から残価を控除するか否かによる分類（区別）は絶対的なものではなく、予定利率を低く設定し、実質的には残価を設定している場合もある（傍点筆者）。フル・ペイアウト、ノン・フル・ペイアウトのいずれによるかは、物件の種類とリース期間により左右される。汎用性と耐久性を有する物件をその経済的使用可能年限よりも短い期間リースする場合にはノン・フル・ペイアウトのリースを採用するが、一般的には残価を特に定めないフル・ペイアウト方式が多用されている（傍点筆者）。なお、この残価の見積りにについても、リース期間満了時の物件の処分金額のみならず、再リース料の収入を考慮する場合もある（松田・前掲注(27)、36～37頁参照）。

(49) 森住・前掲注(36)、34頁。

## (2) ノン・フル・ペイアウト・リース

自動車やコンピューターの一部、航空機、船舶といった中古市場が確立されており、中古品としての売却価格が、リース契約締結時においてある程度予測できるリース物件については、リース料の算定において、購入価額から残価を控除してリース料を算定する（「残価を設定する」と説明されることもあり、これを「ノン・フル・ペイアウト」方式という。）場合があり、この方式によるリース取引をノン・フル・ペイアウト・リース（又は「ノン・フル・ペイアウト方式」のリース）という。ノン・フル・ペイアウト・リースは、フル・ペイアウト・リースと異なり、この残価を控除した分だけ、リース料が低く抑えられることとなる。



また、ノン・フル・ペイアウト・リースには、残価とリース期間満了時点におけるリース物件の実際の市場価格（売却価額）との差額を清算する「オープン・エンド方式」と清算しない「クローズド・エンド方式」に区別される。オープン・エンド方式の場合、ユーザーは、リース物件について、実際の市場価額よりも残価の方が低ければ差額を受領できるが残価の方が高ければ差額をリース業者に支払わなければならない。一般にはクローズド・エンド方式が採られているが、自動車リースにおいては、オープン・エンド方式が採られているものがある。

なお、クローズド・エンド方式は設定した残価の分だけリース料を抑えつつも上記差額を清算しないことから、リース期間満了時のリース物件の

残存価値の変動のリスクをリース業者が負担するものといえる。

### (3) 再リース

再リースとは、既に述べたとおり、リース期間満了後、ユーザーからの申出により、リース物件を引き続き利用するために当該物件について再度リースを行うものをいう。なお、再リースに対して当初のリース取引を原リースと呼ぶ。

## 5 リース物件購入方法による分類

### (1) セール・アンド・リースバック

セール・アンド・リースバックは、単にリースバックともいい、自己の所有する物件をいったんリース業者に売却し、直ちにリース業者からリース契約によって借り受けて使用し続ける取引をいう。

この取引の目的として考えられるのは、まず、物件の使用を継続しながら、売却代金を一時に取得することができるため、資金調達の効果が挙げられる。更に、リースの形態を採ることにより、減価償却費の計算や固定資産税等の納付等の物件の所有に伴う管理事務を省くことができる。また、導入しようとする物件によっては、リース業者よりもユーザーが直接購入した方が割安で取得できる場合やスーパーマーケット等のように店舗をまるごとリースするような場合にはユーザーが什器備品等を購入しこれらを一括でリース業者に売却してリースバックを受ける方が効率的である場合がある。

### (2) 転リース

転リースとは、リース業者からリースされた物件が更にエンド・ユーザーにリース若しくは転貸される取引をいう<sup>(50)</sup>。転リース取引が行われる理由はリース物件の性質や当事者の意図によって様々であるが、リース業者

---

(50) 一般的に、リース契約においては「物件の所有権侵害の禁止等」の条項が盛り込まれており、ユーザーが転貸することを前提としていないが、特約で上記条項を削除し、転貸先を明記するなどして、転リースを認めることも実務上行われている。

にとって最も重要な点は中間にエンド・ユーザーの関係会社などを介在させることによってエンド・ユーザーの信用を補充し、それによって取引層を広げることにあるといわれる<sup>(51)</sup>。

なお、転リースの基になるリース取引は原リースと呼ばれることもある。

### (3) レバレッジド・リース

通常、リース業者などが複数の投資家から資金の提供を受けこれをこ（レバレッジ）として、中古市場の確立している航空機、船舶等の高額物件を購入してそれを航空会社等にリースする取引である。この取引においては、法定耐用年数よりも長いリース期間を設定してリース料を低く抑え、リース物件の減価償却を定率法で行い、借入金の金利負担とともに費用化して損失を生じさせ、これを投資家の本業の利益と通算することによって税負担の軽減が図られる。ユーザー側も低いリース料の負担で済むというメリットがある。なお、平成10年度の税制改正により日本から海外へのファイナンス・リース取引については、資産の償却方法が「リース期間定額法<sup>(52)</sup>」に限定されたためにそのメリットは消滅した。

## 第5節 小括

ファイナンス・リース取引は、アメリカにおいて考案された、主として早期償却の効果を得るために賃貸借の法形式を利用した資金調達手段の一つであり、ユーザーが選定した物件の購入資金を貸し付ける代わりにリース業者が物件を購入し、これをユーザーに貸し付けるという取引である。

それゆえ、ファイナンス・リース取引（狭義のリース）は、賃貸借の法形式を採ってはいるものの、金融的機能が強いという性質を有しており、同時にそれは、ファイナンス・リース取引が、①投下資本のほぼ全額回収（フル・ペイ

(51) 中野芳彦「リース・バック、転リース」前掲注(37)、125頁。

(52) リース期間を償却年数として、リース期間終了時の処分見積価額を残存価額とする定額法をいう。

アウト) 及び②中途解約禁止という二つの特徴を有する取引であるといわれることとも関連していると考えられる。

また、ファイナンス・リース取引は、この金融的機能という性質に着目してリース取引を分類した名称であり、オペレーティング・リース取引と区分される。我が国では、このファイナンス・リース取引は、アメリカから導入されて以降、主に機械・設備等の調達手段として広く普及しており、リース取引の太宗を占めている。

## 第2章 ファイナンス・リース契約の意義と特徴

ファイナンス・リース取引は、前章でみたようにアメリカで考案された新たな形態の取引であり、いまだ、我が国においてファイナンス・リース取引に関する特別な法律はなく、また、民法や商法においても明文の規定もなく、実体私法は存在していない状況にある。つまり、ファイナンス・リース取引については、その法的性質、更には、相続税の課税関係を考察する上で、よりどころとなるユーザーの権利義務を定める実体法が存在しないことから、それらの判断に当たっては、取引当事者の交わす契約が重要な意味を持つことになる。

したがって、本章においては、ファイナンス・リース取引を事実上規律するその契約の意義及び特徴について検討することとする。

### 第1節 ファイナンス・リース契約の意義

#### 1 契約自由の原則とファイナンス・リース契約

我が国の民法においては、贈与（549～554条）、売買（555～585条）、交換（586条）、消費貸借（587～592条）、使用貸借（593～600条）、賃貸借（600～621条）等計13種類の典型契約<sup>(53)</sup>が規定されているが、これは解釈の標準として定めたものにすぎず、契約はこの13種類に限定されるものではない。我が国では、他の先進国の近代法と同じく、私人間の商取引には当事者の意思に基づく合意を尊重して「契約自由の原則<sup>(54)</sup>」が採用されており、どのよ

(53) 法律にその名称及び内容が規定されている契約類型をいい、法律で名前が与えられているところから、「有名契約」ともいう。これら以外のタイプの契約を非典型契約又は無名契約という。

(54) 契約内容に関する自由、締結の自由、相手方選択の自由に契約方式の自由（書面要件等の廃止）を併せて、契約自由の原則と呼ぶ（内田貴『民法Ⅱ〔第3版〕債権各論』18頁（東京大学出版会、2011））。

しかし、社会的公平性の観点からみて著しく妥当性・合理性を欠く場合には、民法は契約自由の原則から派生する契約の拘束力の不当性を是正しており、それには次の2つの場合がある。それ以外にも、判例・学説は、事情変更の原則を認めている（近江幸治『民法講義V契約法〔第3版〕』8～9頁（成文堂、2006））。

うな内容の契約を締結するかは当事者の自由である。また、民法の規定は、ほとんどが強行規定ではなく、契約当事者の意思によって自由に民法の規定を修正したり、変更したりすることができる<sup>55)</sup>とされている。

ファイナンス・リース取引は、アメリカから輸入された新しい取引であるが、私人間の商取引である以上、ファイナンス・リース取引に対する適用法規は当然我が国の私法となり、その中心は基本法たる民法となる。しかしながら、ファイナンス・リース取引は我が国の民法制定時にはなかった契約の取引であることから、「契約自由の原則」の基に独自に生み出された契約、言い換えるならば、契約約款によって創造された新たな契約類型の取引であるといえる。実際に、ファイナンス・リース契約は、ユーザーがリース物件を借り受けるという賃貸借契約の形式を採りながらも、「この民法の賃貸借契約の規程<sup>ママ</sup>の大部分を修正したり、変更したりしている」<sup>(55)</sup>のである。

現在においても、ファイナンス・リース取引を規律する実体法は存在しないことから、ファイナンス・リース取引の実務に当たっては、その契約書のみがこの取引を律する根拠となる<sup>(56)</sup>（傍点筆者）。そして、その法的性格を論ずる場合には、契約の名前ではなくて契約の内容や更には取引実態をみななければならない<sup>(57)</sup>。

## 2 ファイナンス・リース取引に関する標準約款

### (1) リース標準契約書作成の経緯

昭和 38 年に、我が国にファイナンス・リース取引が導入されて以降、リ

イ 公序良俗違反（民法 90 条）

公序良俗に反する内容の契約は私法的には無効である。

ロ 強行規定違反（民法 91 条）

強行規定（強行法規）に反する内容の契約は無効である。強行規定は、経済的弱者や消費者保護といった政策的観点から決定されるものであり、借地借家法、利息制限法、割賦販売法等の特別法に多い。

(55) 社団法人リース事業協会編集部「リース法務の基礎知識（上）」月刊リース第 18 巻 8 号 21 頁（1989）。

(56) 白石裕子「リース契約の基本構造」262 頁早稲田法学会誌 24 巻（1974）。

(57) 末延道彦「リース契約の法律論（上）」月刊リース第 12 巻 5 号 17 頁（1983）。



リース各社はリース先進国アメリカの契約例を参考にしながら、独自の契約書を作成して取引を行ってきた。そのため、取引の実態はリース各社ともそれほど差はないものの、ファイナンス・リース契約の条項については各社が独自に定めており標準化されていない状況にあった。

しかし、ファイナンス・リース契約の特徴である瑕疵担保、危険負担等の問題について、裁判例や学説が認めるところとなったものの、ファイナンス・リース契約を巡る諸問題も指摘され、ファイナンス・リース契約の法律問題の整理、ファイナンス・リース取引の実態を忠実に表現する標準的な契約書の必要性が高まってきた。そうした状況を踏まえて、昭和57年4月にリース事業協会内に「法務委員会」が設置され、リース契約の基本的事項、リース法務問題等の検討及び判例研究が行われた。そして、同委員会は、①ファイナンス・リース取引の法的側面、②ファイナンス・リース契約の基本的要素、③リース各社のファイナンス・リース取引の契約書の比較等の研究を行い、「リース標準契約書」及びその関連文書を作成し、昭和63年3月に「ファイナンス・リース取引に関する標準約款の解説（リース標準契約書）」を刊行するに至った<sup>(58)</sup>（リース標準契約書は平成9年3月及び平成12年2月<sup>(59)</sup>に改訂され、平成17年5月に「リース契約書（参考例）」と名称が改められている。以下「リース標準契約書」という。）。

リース標準契約書は、(2)のハで後述するように、ファイナンス・リース契約を前提として作成されたものであり、現在、リース各社が使用している契約書のほとんどは、このリース標準契約書が基本となっている<sup>(60)</sup>。なお、リース標準契約書は、ファイナンス・リース契約が、賃貸借型、フル・ペイアウト及び中途解約禁止という特徴を有していることを前提として規定されている<sup>(61)</sup>

---

(58) リース事業協会・前掲注(20)、7～8頁。

(59) 平成12年の改定は、民事再生法の施行（平成12年4月1日施行）に伴い、「和議」を「再生」に文言を訂正し、「手続開始」の文言を追加したのみである。

(60) 森住・前掲注(35)、82頁。

(61) 卷之内茂弁護士は、リース標準契約書第1条が、ファイナンス・リース契約が①

したがって、以後、本稿において、ファイナンス・リース契約に関する考察については、このリース標準契約書を基に行っていくこととする。

(2) リース標準契約書の基本的要素と留意点等

イ 基本的要素

上記(1)の②「ファイナンス・リース契約の基本的要素」については、弁護士参加もあり、ファイナンス・リース契約にとって不可欠の要素を決定し、コンセンサスを得たものであり、具体的には次の6つの要素(以下、「6要素」という。)が絞り込まれ、この要素については必ず「リース標準契約書」に反映することとされた<sup>(62)</sup>。

ファイナンス・リース取引の基本的要素	
①リース物件の選択権	リース業者はユーザーが選択した物件をサプライヤーから購入し、ユーザーの使用を認める。
②リース物件の所有権	リース物件の所有権は終始リース業者にある。
③全額回収(フル・ペイアウト)	リース業者とユーザーの合意により設定されたリース期間中に当該ユーザーから物件の購入価額、金利、諸費用、手数料等のおおむね全部を回収する。
④中途解約禁止	リース期間中、ユーザーの中途解約権はない。
⑤リース物件の保守・修繕義務	リース物件に関する保守・修繕義務はユーザーが負担する。
⑥リース業者の免責事項	リース業者はリース物件に関する滅失、毀損等の危険負担、瑕疵担保責任、リース業者の責に帰し得ない事由による物件の引渡責任を負わない。

賃貸借型であること、②フル・ペイアウトであること、③中途解約が禁止されていること、という法的特徴を持っていることを前提として規定されていると説明される(巻之内「ファイナンス・リース契約の基礎知識(法的側面から)」月刊リース第39巻1号2頁(2010))。

(62) 社団法人リース事業協会法務委員会「ファイナンス・リース取引に関する標準約款の解説」月刊リース第17巻6号3~4頁(1988)、社団法人リース事業協会・前掲注(20)、14頁。

## ロ 契約の構成

リース標準契約書は全 28 条からなり、次の 9 項目から構成されている<sup>(63)</sup>。

### リース標準契約書の構成

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

(63) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、16頁。

#### ハ 留意点<sup>(64)</sup>

- (イ) リース標準契約書はあくまで標準であり、各リース業者のリース契約書の作成を拘束するものではない。
- (ロ) リース標準契約書はトラブルを未然に防止しようとする予防法務的立場に立って、契約内容の公明性及び明確性を第一義的に考えて作成されている。
- (ハ) リース標準契約書は消費者ではなく企業等<sup>(65)</sup>を対象としたいわゆるファイナンス・リース契約を前提としており、オペレーティング・リース取引、メンテナンス・リース取引は想定されていない。

## 第2節 ファイナンス・リース契約の特徴

次に、ファイナンス・リース取引を前提に作成された「リース標準契約書」には、第1節2(2)でみた6要素がどのような形で反映されているのかを中心に、その主要な契約条項を引用しながらみていくこととする。

### 1 リース物件の選択

第1条の第1項において、リース業者はユーザーが指定した物件をユーザーが指定したサプライヤーから購入し、ユーザーにリース（賃貸）すると定めており、6要素の「①リース物件の選択権」について規定されたものである。

このユーザーによるリース物件及びサプライヤーの選定はユーザーの責任で行われ、リース業者は関与しないことが特徴的であり、賃借物件を賃貸人の所有する物件（又は在庫）の中から選定する、通常の賃貸借とは大きく異なるものである。

---

(64) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、13頁。

(65) 法人、公益法人、個人事業者等を指す。

## 2 リース物件の所有権の帰属

リース業者はリース物件の所有権を確保するために、リース物件に自己の所有権がある旨の標識を貼付する方法が採られている（第7条）。また、リース物件の所有権侵害を防止するために、ユーザーによるリース物件の譲渡・担保提供やリース業者の承諾無しにユーザーの契約に基づく権利の譲渡等が禁止されている（第8条）。これらの取扱いは6要素の「②リース物件の所有権」がリース業者に帰属することに対応、関連するものである。その他、リース期間が満了し再リース契約が締結されないときは、ユーザーは自己負担によりリース物件を原状に回復した上リース業者に返還するとされている（第22条）ことも6要素の「②リース物件の所有権」がリース業者に帰属することに対応するものと考えられる。

## 3 投下資本の全額回収

6要素の「③全額回収（フル・ペイアウト）」については、リース料の算定方法や、回収を確保するための措置にみることができる。

### （1）リース料の算定

リース料については、第1章第2節2(3)において触れたとおり、投下資本を回収するべく、「基本額」、「金利」のほか諸費用を含めて算定される。なお、リース標準契約書の別表において月額リース料と支払回数が表示されるが、リース料の内訳については一般にユーザーには表示されない。

### （2）リース料の回収

ユーザーはリース業者の要求があれば営業状況の報告をする義務を負うとされる（第10条）。これは、リース業者の投下資本であるリース料債権の回収の確保を図るためにユーザーの資力、信用力を把握するための規定である。

このほか、投下資本の回収を確保する観点から規定されている条項としては、後述する、第15条（物件の瑕疵等）、第17条（物件の滅失・毀損）

及び第 19 条（契約違反）がある<sup>(66)</sup>。

#### 4 中途解約の禁止

##### (1) 契約の解除<sup>(67)</sup>の制限

イ ファイナンス・リース契約においては、契約に定める場合を除き、契約を解除することはできないこととされている（第 1 条第 2 項）。

なお、この「契約に定める場合を除き」とされているのは、第 2 条（物件の引渡し）に規定する、ユーザーの物件引渡拒否・遅延によるリース業者からの契約解除及び第 19 条（契約違反[A, B, C 方式]）に規定する、ユーザーの契約違反に基づくリース業者からの契約解除はあるが、それ以外の理由によって、リース業者、ユーザーのいずれについても、自己の都合による契約の解除は規定されていない<sup>(68)</sup>。

ロ ファイナンス・リース取引においては、リース業者は、ユーザーにリース物件の購入資金を貸し付ける代わりに、リース物件を買入れてこれをユーザーに貸し付け、リース料によって投下資金の回収、いわば実質的融資の回収を図っている。しかし、リース物件は自動車などの一部の物件を除きほとんどの物件は中古市場が十分に整備されていないため、リース業者は、リース物件を売却処分したり、再度同一条件で別のユーザーにリースすることによって、投下資金の回収を図ることは困難である。そのため、仮に、ユーザーがリース期間中に中途解約をすれば、投下資金を全額回収するのは事実上困難となる<sup>(69)</sup>。したがって、ファイナ

(66) 巻之内・前掲注(61)、3頁。

(67) 「解除」とは、契約当事者に一方の意思表示（解除の意思表示）によって契約を解消することをいい（民法 540 条）、これは当事者の一方的な意思表示によって契約を解消する権利（解除権）があることを前提とする。この解除権が認められる原因には、当事者があらかじめ契約によって解除権を留保しておく「約定解除権」と債務不履行による場合（民法 541～543 条）など、法律の規定によって生ずる「法定解除権」がある（山本敬三『民法講義Ⅳ-1 契約』152～153 頁（有斐閣、2008））。なお、解除は当事者双方の合意で契約を解消する合意解除と区別される。

(68) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、18頁。

(69) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、18頁。

ンス・リース契約においては、一部の場合を除いて中途解約は禁止されている<sup>(70)</sup>。その意味からすると、この6要素の「④中途解約禁止」の規定の背景には、6要素の「③全額回収（フル・ペイアウト）」がある<sup>(71)</sup>。

## (2) リース業者からの解除事由

上記(1)で述べたとおり、リース業者には、ユーザーの物件引渡拒否・遅延による場合（第2条）又は債務不履行等のユーザーの契約違反に基づく場合（第19条）に限って、契約の解除が認められている。後者の第19条（契約違反[A, B, C]）では、ユーザーの契約違反に対するリース業者の請求権の内容が規定されており、ユーザーは、契約違反をした場合には方式（A、B、C）に応じて、後記7で述べるリース料その他費用の即時弁済、残リース料の全額又は規定損害金などをリース業者に対して支払う義務を負う。

## (3) ユーザーからの解除

ユーザーからの契約の解除は、リース業者の債務不履行などの法定解除権による場合のみであり<sup>(72)</sup>、各種のリース契約書においても、上記(1)のとおり、ユーザーに対して約定解除権を認めているものはなく、むしろ、積極的にユーザーからの解除を禁止しているのが普通である<sup>(73)</sup>。

## (4) 合意解除

原則として、ユーザーの中途解約は禁止されているが、場合によっては中途解約を認めることがある。特に、OA事務機器のリース取引においては、技術革新が著しいため、ファイナンス・リース契約を中途解約して、レベルアップした物件をリースしてもらいたいという要望が強く、業界と

---

(70) 賃貸借契約においても、期間の定めがある場合には中途解約は認められておらず（民法617条）、この点でファイナンス・リース取引も同じであるが、中途解約の禁止はファイナンス・リース取引の場合融資額の回収という側面に基因する点で賃貸借契約と異なるものと考えられる。民法（債権法）改正検討委員会編『詳解・債権法改正の基本方針IV—各種の契約(1)』467頁（商事法務、2010）参照。

(71) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、18頁。

(72) 詳細は山岸他・前掲注(34)、88頁以下参照。

(73) 大西武士「リース契約の解除」前掲注(37)、56頁。

しても競争激化のため、実際には、合意による中途解約（合意解除）が慣行化している。「この場合のやり方としては、①旧リース契約を合意解除し、旧リース物件をディーラーがリース会社から下取り購入し、その下取り価格と旧リース契約の残存リース料または規定損害（失）金との差額をディーラーまたはユーザーが出捐する方法と、②下取り価格と旧リース契約の残存リース料又は規定損害（失）金の差額を按分して新リース料に上乘せする方法がある」<sup>(74)</sup>とされている<sup>(75)</sup>。

ここで注意しなければならないのは、合意解除<sup>(76)</sup>は、法定解除でも約定解除でもなく、「契約解除を目的とする新たな契約」であることから、元の契約が本来予定するところのものではない。合意解除における清算義務等の取決めは各リース業者により区々であろうし、管見の限りでは、これについて記載している文献などもなく、詳細は不明である。

## 5 ユーザーの保守・修繕義務

リース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ために、ユーザーには6要素の「⑤リース物件の保守・修繕義務」が課されている（第

(74) 山岸他・前掲注(34)、92頁参照。中途解約についてのその他の解説として、山岸他・前掲注(34)、76頁以下参照。

(75) 実務では、ユーザーからの解約申出に対し、リース業者は規定損害（失）金相当額の解約損害金を受領することで、合意による解約に応じているのが実態である（『リース法務 Q&A』82頁参照（社団法人リース事業協会 2011））。また、中途解約に関する調査結果（2005年）によれば、その理由として「新機種への代替・レベルアップのため」が52.6%も占めている。すべてファイナンス・リース取引についてのものか否か断定はできないが中途解約が慣行化していることを示すものといえる（リース事業協会・前掲注(18)、55頁）。

(76) 合意解除は、締結した契約を解消して契約のなかった状態に戻す合意をすることであり、解除する旨の新たな契約のため「解除契約」とも呼ばれる。契約自由の原則の一帰結として、当事者は自由に解除の合意や解除契約の内容の決定をすることができる。合意解除は、契約締結後に何らかのトラブルが生じたときに、それが法定解除や約定解除の要件を満たさない場合や、客観的にこれらの要件を満たす場合でも当事者間で合意した違約金や補償金の支払を条件になされることが多く、一種の示談あるいは和解の性格を持っているといえる（石外克喜編『現代民法講義 5 契約法 [改訂版]』131頁参照（法律文化社、1994））。



3条第2項)。

通常の賃貸借では賃貸人が修繕義務を負担する義務がある(民法606条)とされているが、これは賃貸人には賃借人に目的物件を積極的に使用収益させる義務があるからである。しかし、ファイナンス・リース契約においては、リース料はリース業者がサプライヤーに支払ったリース物件の購入価額等の割賦返済金的な意味合いが強く、通常用いられる意味での使用収益の対価とは言い得ない点がある。仮にリース期間中にリース物件が正常に作動しなくなったとしても、リース業者はリース料の受取債権を失うわけではないため、ユーザーによるリース物件の使用収益を容認するという消極的義務しか負わない。また、リース物件の選択はユーザーとサプライヤーとの間で行われ、リース業者はこれにほとんど関与することはなく保守・サービスの能力もないことから、ユーザーがリース物件の保守・修繕の義務を負うこととされている<sup>(77)</sup>。更に、リース料にはリース物件の保守、管理、修繕などのメンテナンス費用が含まれていないのが普通であるから、リース業者は修繕の義務を負わないものといえる<sup>(78)</sup>。

## 6 リース業者の免責事項

6要素の「⑥リース業者の免責事項」を受けて規定された条項として、次の二つがある。

### (1) 瑕疵担保責任

通常の賃貸借契約は有償契約であるため、売主と同様、賃貸人は賃借物の瑕疵について担保責任を負うが(民法559条、570条)、ファイナンス・リース契約においてはこの瑕疵担保責任は免責されている(第15条)。この免責条項については、裁判例はいくつかの根拠を指摘して、特段の事情

---

(77) 熊谷尚之「リース物件の保全と保守をめぐる問題点」金融法務事情1116号23頁(1986)。

(78) 棚村・前掲注(19)、40頁。

が無い限り有効であるとしている<sup>(79)</sup>。

## (2) 危険負担

リース物件が滅失したり毀損して修理不能となった場合に、ユーザーがリース業者に対して一定の損害金を支払うこととされている（第17条）。

この条項の合理性の根拠は、瑕疵担保責任の免責の場合と同様にファイナンス・リース取引の金融的性格にあると考えられる<sup>(80)</sup>。

## 7 契約違反・期限の利益喪失条項

上記4(2)でも述べたとおり、リース業者は、ユーザーが契約違反をした場合には、次の(1)に示す方式（A、B、C）に応じて、リース料その他費用の即時弁済、残リース料の全額又は規定損害金の支払、物件の引揚げ又は返還等をユーザーに請求することができる（第19条）。

なお、この条項の合理性の根拠は、瑕疵担保責任の免責等の場合と同様にファイナンス・リース取引の金融的性格にあると考えられる<sup>(81)</sup>。

### (1) 解除事由

契約の解除事由となる契約違反としては次のものがある。

イ リース料の支払を一回でも怠ったとき

ロ 契約の各条項違反

(79) 新美育文「リース会社の瑕疵担保責任」前掲注(37)、42頁。新美教授は、いくつかの根拠として、①民法の瑕疵担保責任規定が任意法規であること、②ファイナンス・リース契約が信用供与を目的とした制度であり、瑕疵の存在にもかかわらずリース業者のリース料回収を認める必要があること、③ユーザーの利益保護としては、サプライヤーに目的物件の保守義務を負わせており、更にリース業者のサプライヤーに対する損害賠償請求権を譲渡していること、④リース物件がユーザーによって選択されていること、⑤リース業者は瑕疵に対応する能力に欠けていること、などを挙げておられる。

(80) 詳細は、山岸他・前掲注(34)、78頁以下、中村博「リース契約と危険負担」前掲注(37)、46頁以下を参照されたい。

(81) 織田博子教授は、方式は相違するがいずれの場合もファイナンス・リース契約が実質金融の性質を持っていることを根拠としてユーザーに支払義務を根拠付けていると説明される「ファイナンス・リース(1)」NBL805号81頁参照(2005)。

ハ 小切手若しくは手形の不渡りを一回でも発生させたときその他支払を停止したとき

ニ 仮差押え、仮処分、強制執行、競売の申立て若しくは諸税の滞納処分又は保全差押えを受け、又は整理、再生<sup>(82)</sup>、破産、会社更生若しくは特別清算の手続開始の申立てがあったとき

ホ 事業を廃止又は解散し、若しくは官公庁からの業務停止等業務継続不能の処分を受けたとき

ヘ 経営が悪化し、若しくはそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき

ト 連帯保証人が上記ハからホまでの一つにでも該当した場合において、リース業者（賃貸人）が相当と認める保証人を追加しなかったとき

## (2) 方式<sup>(83)</sup>

### イ 期限の利益喪失型（A方式）

これは、ファイナンス・リース取引の金融的側面を重視する見解によるもので、①リース料の分割返済の期限の利益を喪失させてリース料及びその他費用の全部又は一部を請求すること、②リース物件の使用権のみを消滅させてリース物件を引き揚げること、又はその返還を請求できること、③契約を解除し損害賠償の請求ができること、の全部又は一部を行うことができる方式である。

①は、いわば、残りリース料全部の即時弁済の請求であり、②はリース料債権の担保ともいえるリース物件を一種の担保権の実行として返還請求するものといえることができる。

### ロ 契約解除型（B方式）

これは、ファイナンス・リース取引の賃貸借的側面を重視する見解によるもので、将来に向かってリース契約を解除してリース物件の返還を

(82) ファイナンス・リース契約における条項のうち、民事再生手続開始の申立てがあったことを解除事由とする部分は民事再生手続の趣旨、目的に反するものとして無効とする判決が下されている（最高裁平成20年12月16日民集62巻10号2561頁）。

(83) 社団法人リース事業協会・前掲注(20)、48頁。

求めるとともに、残リース料債権については契約解除に伴う損害賠償として規定損害金を請求する方式である。

#### ハ 折衷型（C方式）

これは、上記イ及びロの方式の考え方を採り入れたものであり、リース料の分割弁済の期限の利益を喪失させ、ユーザーが残リース料全額を一括して支払うべき旨を請求して、ユーザーがこれを履行しないときはリース契約を解除してリース物件の返還及び損害賠償として残リース料相当額を請求する方式である。

### （3）規定損害金（規定損失金）

B方式の場合、リース業者は契約を解除し規定損害金をユーザーに請求する。この規定損害金はリース契約が途中で終了した場合の清算金を定めたものである。この規定損害金の基礎となる要回収金額は、簡単にいうと、物件購入代金の残金とリース業者の未回収販管費・利益などであるが、リース期間途中でこれらの金額を算出するためには複雑な計算を要することなどから、リース業者がユーザーに請求できる合理的な範囲の金額をユーザーとの間で取り決めたもので、その算定方法には「基本額通減方式」と「年金現価方式」の2つ方式がある<sup>(84)</sup>。

## 8 再リース

リース期間満了後、ユーザーからの申出により、リース物件を引き続き利用するために当該物件について再度リースを行うものをいう（第21条）。リ

(84) 山岸他・前掲注(26)、251～259頁。

#### イ 基本額通減方式

リース開始時の基本額を物件購入代金110%（又は115%）、リース期間満了時の規定損害金の額を物件購入代金の5%（又は10%）とし、両者の差額をリース月数で除したものを通減額とする。リース期間中の規定損害金の額は、この通減額をリース月数に応じて基本額から通減させることによって算出する。

#### ロ 年金現価方式

一時に回収すべき残リース料について未経過金利を割り引いて、その現在価値を算出する。

ース期間が満了してもリース契約を終了させて物件を返還する場合は少なく、再リースが予定されていることが通常であるが、あくまで、リース業者がユーザーからの申出に応じた場合に可能となる点に留意する必要がある。なお、この再リースの法的性質については、一般にレンタルであるとされるが、ノン・フル・ペイアウト方式のリース取引に続く再リースについてはファイナンス・リース取引であると解されている<sup>(85)</sup>。

## 9 物件の返還・清算

リース期間満了又は解除により契約が終了した場合、ユーザーは、リース物件を原状回復しこれを返還しなければならず、返還が遅延した場合には、損害金を支払うほか、リース物件の引揚げを妨害・拒絶してはならないとされている（第22条第1項～3項）。

また、リース期間の満了以外の事由により、つまり、リース期間中に、リース物件が返還され、かつ、残リース料その他の費用が支払われた場合には、リース業者の選択に基づき、返還されたリース物件の価値（評価額又は処分価額）から評価又は処分に要した費用及びリース期間満了時の見込残存価額との差額を清算することとされている（第22条第4項）。

### 第3節 ファイナンス・リース契約と類似契約

前節までにおいて、ファイナンス・リース取引の特徴を概観したところであるが、ここで、ファイナンス・リース契約と類似する契約との異同などについて確認しておきたい。

---

(85) 中川潤「再リース」前掲注(37)、128頁、中野芳彦「再リースをめぐる諸問題」加藤一郎・椿寿夫『リース取引法講座（下）』197頁（金融財政事情研究会、1987）などを参照されたい。

## 1 レンタル

レンタルは物件の所有者が他人に物件を有償で使用収益させる契約であるため、広義のリース取引に含まれ、少なくとも法的には典型的な賃貸借の場合が一般的である<sup>(86)</sup>。

レンタルは、レンタル会社が数種あるいは一定の在庫を有し、賃貸期間は比較的短期間であり、中途解約も可能とされ、レンタル物件の保守・修繕義務等もレンタル会社が負担することとされ、レンタル物件から収益を得ることを目的として賃貸される。これに対し、ファイナンス・リース取引は金銭の貸付けを行う代わりに物件を貸し付けるため(物融)、経済的機能からみると、ファイナンス・リース取引は金融的性格が強く、レンタルはサービス提供的性格が強いといえる。

## 2 割賦販売

割賦販売とは、一般的に売買代金の支払を複数回に分割して行うことを認めた取引形態をいい、割賦払式の販売信用一般を意味する<sup>(87)</sup>。割賦販売は、ファイナンス・リース取引と異なり、目的物件の引渡時又は割賦販売代金完済時(所有権留保付の場合)に購入者に目的物件の所有権が移転する。なお、特約がない場合でも、原則として所有権は留保されたものと推定される(割賦販売法7条)。

ファイナンス・リース取引も割賦販売も、経済的機能からみれば、ユーザー又は購入者に対する信用供与の目的を持つものである。しかしながら、ファイナンス・リース取引は、賃貸借という法形式を利用してその目的が達成されるのに対して、割賦販売では、売買によって最終的に購入者である利用者に目的物件の所有権を移転させることを目途に、販売代金の分割返済を受けることなどによりその目的が達成される。

---

(86) 庄・前掲注(10)、40頁。

(87) この場合の割賦販売は割賦販売法第2条第1項に規定する「割賦販売」よりも広い概念であり、必ずしも同法上の「割賦販売」と一致しない(山岸他・前掲注(34)、271頁)。

また、ファイナンス・リース取引は、信用供与の目的を持った契約であり、割賦販売は信用供与付きの特殊の売買とみられ、目的物件の保守、管理、修繕等の責任は、利用者側の負担となる点では同じであるが、割賦販売については、消費者保護の観点から割賦販売法の適用があり、一定の「指定商品」に関しては、契約の解除等に伴う損害賠償等の額の制限（割賦販売法6条）など、規制が加えられている。

#### ファイナンス・リース・レンタル・割賦販売の比較表

	ファイナンス・リース	レンタル	割賦販売
対象物件	コンピューター、工作機械等のあらゆる種類の機械設備等 動産が主体 主に生産財 陳腐化の早い比較的高額物件に適する。	自動車、ビデオ等、特定の汎用機種 汎用性のある稼働率の高い、陳腐化の特に早い物件に適する。	消費財、生産財（自動車・建設機械等）
対象物件の選定	ユーザーが物件を独自に選定する。	レンタル会社の在庫品の中から選定する。	買主が選定する。
使用目的	主に事業に必要とされる設備等の導入	趣味など、一時使用	事業、非事業用
契約期間	比較的長期 3～7 年が多い。	比較的短期間、時間数、日数、月数単位が多い。	比較的長期（12～48 か月程度）
担保	物的担保はとらないが、連帯保証人をとる場合が多い。	物的担保はとらないが、連帯保証人をとることがある。	物的担保はとらないが、連帯保証人が必要などときがある。
ユーザー	主として法人 一物件を一ユーザーに使用させる。	法人、個人 一物件を不特定多数に反復して貸す。	法人、個人 一物件を一買主に使用させる。
物件の所有権	リース業者にある。	レンタル会社にある。	債務完済まで 売主に留保されるのが一般的である。

契約期間中の解約	中途解約不可	随時又は一定期間経過後に解約可	中途解約不可
購入原価の回収	リース期間中に全額回収する。	契約期間中に全額回収しない。	割賦期間中に全額回収する。
保守・修繕義務	ユーザー	レンタル会社	買主
瑕疵担保責任	リース業者は免責	レンタル会社	売主
危険負担	リース業者は免責	レンタル会社	買主

(出所) 庄・前掲注(10)、49頁以下の比較表を基に作成

### 3 ローン

ローンは、金銭消費貸借であって、目的とする物件の購入資金を他から調達する法的手段である。ファイナンス・リース取引も、購入資金の融資、信用供与たる性格をもち、ローンと目的物件の調達という点では経済的目的は同じであるが、選択される法形式は貸貸借であり、消費貸借とは異なる。しかも、ファイナンス・リース取引は原則として物的担保は要求されないが(連帯保証人をとることが多い)、ローンでは一般に物的担保の提供が求められる。

## 第4節 小括

現在のところ、ファイナンス・リース取引を規律する実体法は存在しないことから、ファイナンス・リース取引の実務に当たっては、その契約書が事実上この取引を律する根拠となる。

ファイナンス・リース取引の契約書については、その標準的なものとして、リース事業協会によって「リース標準契約書」が作成されており、それはファイナンス・リース取引の基本ともいえるべき存在となっている。

このリース標準契約書は、ファイナンス・リース取引について様々な検討が行われた上で作成されたものであり、そこではファイナンス・リース契約にとって不可欠な要素として、全額回収(フル・ペイアウト)、中途解約禁止をはじめ



め、ファイナンス・リース取引の契約にとって不可欠な6要素が反映されている。

これら6要素の内容は、民法の貸借の規定を大幅に変更するものであり、同時にファイナンス・リース取引の金融的性格と密接に結びついている。いふなれば、6要素はファイナンス・リース契約を特徴付けるものといえる。

## 第3章 ファイナンス・リース取引の法的性質

ファイナンス・リース取引はリース業者の所有物である物件をユーザーがリース料の支払を条件に使用するという賃貸借的側面を有する。だが、ファイナンス・リース取引は、契約の特徴からもうかがえるように、実質的には、ユーザーの物件調達に当たってリース業者による信用の供与を目的とするものであり、金融的側面も有している。したがって、各側面を有するファイナンス・リース取引の法的性質をどのように解するかについて、従来裁判上で争われており、学説においても多種多様な学説が提唱されている。

本章においては、ファイナンス・リース取引に関する学説及び裁判例を手掛かりとして、ファイナンス・リース取引の法的性質を考察するとともに、そこから更に、相続税の課税関係の検討において必要となる、ファイナンス・リース契約上のユーザーの権利の意義、リース料支払債務の意義などについても併せて考察する。

### 第1節 法的性質に関する主な学説

ファイナンス・リース取引の法的性質に関する学説には多彩なものがあり、その分類の仕方<sup>(88)</sup>も一様ではない。そこで、本節では数ある学説のうち主要なもの<sup>(89)</sup>を取り上げることとする。

---

(88) 例えば、ファイナンス・リース取引の法的性質に関する学説について、塩崎勤「リース取引と倒産」加藤他・前掲注(38)、211頁以下では、倒産法上のファイナンス・リース契約を検討するための前提として、賃貸借契約説、賃貸借類似の無名契約説、三当事者契約説、請負契約説への分類がなされ、また、平野裕之「リース物件の帰属と担保化」加藤他・前掲注(38)、151頁以下では、賃貸借という外観に従ってユーザーは債権的利用権を取得するにすぎないとする絶対的構成と当事者の意図した目的を重視し、リース物件の所有権がリース業者とユーザーに分属するとする分属的構成に大別されている。

(89) この分類は、中野・前掲注(25)、106頁以下による。

## 1 特殊な賃貸借説

この説は、ファイナンス・リース取引が通常の賃貸借と異なっていることは承認するが、法形式の賃貸借的側面を重視し、リース業者が所有権を持ちこれを賃貸借することを主体とする特殊の契約（一種の賃貸借）であるとする見解である<sup>(90)</sup>。この説では、リース物件の保守・修繕義務や瑕疵担保責任などは賃貸人であるリース業者の側で負担しないが、ユーザーはリース料や規定損害（失）金の支払を免れないといった、通常の賃貸借と相違する点は、賃貸借契約における特約として説明される。

しかしながら、第2章でみたように、上記の通常の賃貸借と相違する点などは、ファイナンス・リース取引がその実質において有する金融の性格と強く結びついていることからすると、上記の賃貸借的側面を重視するこの説には難があるといえる。

## 2 金融的性格の無名契約説

この説は、ファイナンス・リース取引は、実質的には金融手段の一類型としての契約であり、リース業者からユーザーに対するリース物件の購入代金に係る金融上の便宜とするもので、ファイナンス・リース取引の金融的側面に重点を置く見解である。

なお、この説では物件に対するリース業者の所有権（リース物件）を使用収益する関係、つまり、賃貸借的側面についての確な法的構成をするのに難があるとされている<sup>(91)</sup>。

## 3 使用権設定説

この説は、上記1の特殊な賃貸借説の難点を補う説である。この説では、ファイナンス・リース取引は、リース業者がリース物件の使用収益する権利

---

(90) 吉原省三「リース取引の法律的性質と問題点」金融法務事情 750号 26頁（1974）など。

(91) 中野・前掲注(25)、107頁。

(用益権)を長期間まとめて貸し切るという見解である<sup>(92)</sup>。この説では、リース業者は、ユーザーがリース物件をリース期間中に使用するのを消極的に許容認諾することとどまり、リース物件の危険負担などを負わないとしても強行規定に反していないとの説明がなされるが、このリース業者の危険負担の免責などは使用収益権の特約として合理性を説明することになるため、上記1の特殊な賃貸借説と大差はないともいえる。

#### 4 金銭消費貸借説

この説は、リース業者とサプライヤー間の売買契約とリース業者とユーザー間のファイナンス・リース契約はそれぞれ別個独立の契約であることを前提に、後者の契約は、金銭消費貸借契約であるとみる見解である。しかし、ファイナンス・リース取引はリース物件の使用関係が重要な契約内容でもあり、リース業者のリース物件について有する所有権などについて説明に難があり、また、リース業者のサプライヤーへのリース物件購入代金の支払がユーザーに対する金銭の貸付けと同視できるのかといった疑義が残る。

#### 5 三当事者契約説

この説は、ファイナンス・リース取引をリース業者、サプライヤー及びユーザーの三当事者間の契約であるとみる見解である。具体的には、リース料はユーザーに対するリース業者の金融的便宜の提供のための費用の回収を意味し、ユーザーのリース物件の使用収益の対価ではなく、リース業者は、ユーザーがサプライヤーから引渡しを受けた物件を使用収益することを認容するだけで、それ以上の義務を負わず、物件の瑕疵については、その品質、性能について約定したサプライヤーがユーザーに対して責任を負うという関係に立つとみるものである<sup>(93)</sup>。

なお、この見解では金融的側面についての説明は可能であるが、リース取

---

(92) 末延・前掲注(57)、22頁。

(93) 神埼・前掲注(23)、274頁。

引の実務からして、常にリース業者、サプライヤー及びユーザーの三当事者間に共通の合意が成立している三者間契約とみることについては疑問が残るところである。

## 第2節 裁判例にみる法的性質

### 1 裁判例の種類

ファイナンス・リース取引の法的性質について言及している裁判例は多数<sup>(94)</sup>あり、これを分類する方法も多数ある<sup>(95)</sup>。ここでは、その中から伊藤教授による分類<sup>(96)</sup>を以下取り上げることとする。

#### (1) 賃貸借的にみるもの

この類型の裁判例として取り上げられた東京地裁昭和57年7月17日判決<sup>(97)</sup>では、リース契約<sup>(98)</sup>は賃貸借を主体とする特殊な契約であって、リース業者が目的物の所有権を有することは必ずしも契約成立の要件ではなく、また、リース業者とサプライヤーとが同一の主体であるなどの特段の事情がない限り、リース契約の瑕疵担保免責の特約は有効である旨判断されている。

#### (2) 実質金融とみるもの

この類型としては、ファイナンス・リース取引は、リース物件の売買代

(94) 手塚宣夫教授は、このところリース取引の実体法上の問題に関する裁判例が少ないようであるが、これは我が国においてリース取引の大半を占めるファイナンス・リース取引については、疑問が残るものの、各問題に関する裁判例が一通り出そろったために、取りあえずはそれで争いが収まっているからであろうと説明される(同時に、近年新しいタイプのリース取引の増加・発展の様相をみせていることから、新たな紛争の可能性も指摘される。)(手塚『リース契約の判例総合解説』4頁(信山社、2006))。

(95) その他の分類方法としては、庄政志教授によるもの(庄「リースをめぐる判例法理」金融法務事情1130号22頁(1986))によるものや、大西武士教授によるもの(大西「リース契約は、契約法の中でどう位置づけるべきか」前掲注(25)、75頁)がある。

(96) 伊藤進『リース・貸借契約論』12頁(信山社、1996)。

(97) 前掲注(28)、185頁。

(98) 判決の内容からみてファイナンス・リース契約に当たると推測される。

金相当額を融資するという金融手段の一類型（東京地裁昭和 56 年 10 月 2 日判決<sup>(99)</sup>）、経済的にはユーザーに対する金融手段（東京地裁昭和 57 年 1 月 28 日判決<sup>(100)</sup>）、金融手段としてのリース（東京高裁昭和 56 年 8 月 26 日判決<sup>(101)</sup>）とするものなどがあり、これらは、リース料支払義務がリース物件の使用収益と基本的には対価関係に立つものではなく、リース物件の不引渡し、引揚げ、瑕疵、滅失及び毀損にかかわらずユーザーにリース料の支払義務があることを根拠付けるための理論である。

### （3）賃貸借と実質金融の両側面を併有するものとみるもの

この類型としては、ファイナンス・リース取引は、形式的にはリース業者がリース物件を利用させるという内容を有するが実質的には金融の便宜を供与するという性格の契約（最高裁昭和 57 年 10 月 19 日判決<sup>(102)</sup>、大阪地裁昭和 49 年 10 月 8 日判決<sup>(103)</sup>）、実質上賃貸借と消費貸借の性格を併有するもの（東京高裁昭和 57 年 4 月 27 日判決<sup>(104)</sup>）、民法上の賃貸借とは外形が類似するものの制度的には右法概念のみではすべてを律しきれないもの（大阪地裁昭和 51 年 3 月 26 日判決<sup>(105)</sup>）、賃貸借の要素を含む無名契約として一応把握できるが実質は金銭消費貸借とするもの（東京地裁昭和 52 年 3 月 31 日<sup>(106)</sup>）、実質は融資であるが法律上は諾成契約であるところの賃貸借契約の一種とするもの（東京地裁昭和 57 年 3 月 24 日判決<sup>(107)</sup>）などがあり、賃貸借としての法形式を認めながら、実質金融の側面を強調している。

### （4）賃貸借と金融と割賦販売の性格を持つとみるもの

---

(99) 判例時報 1034 号 99 頁（1982）。  
 (100) 判例時報 1050 号 96 頁（1982）。  
 (101) 判例時報 1016 号 67 頁（1981）。  
 (102) 民集 36 卷 10 号 2130 頁（1982）。  
 (103) 金融・商事判例 451 号 17 頁（1974）。  
 (104) 下民 32 卷 1-4 号 369 頁（1983）。  
 (105) 前掲注(104)、176 頁。  
 (106) 前掲注(23)、374 頁。  
 (107) 判例時報 1056 号 208 頁（1982）。

ファイナンス・リース取引は、形式上賃貸借の法律関係を利用しているものの、経済的には物を介しての金融上の便宜を供することが本質をなし、ユーザーがリース物件を所有権留保付きで割賦購入する場合と同一の効果をもたらすものである（東京地裁昭和56年12月21日判決<sup>(108)</sup>）。

## 2 裁判例の傾向

次に、ファイナンス・リース取引に関する各種裁判例を概観したところからうかがえる傾向をみておくこととしたい。

### (1) 金融的側面の重視

#### イ 問題解決の観点

契約上のトラブルが法廷に持ち出された場合、裁判所が最も尊重しなければならないのは契約当事者の意思であるが、その意思が不明確な場合、典型契約であれば、裁判所は直接その規定を適用して解決の結論を導き出すことができる。これに反し、非典型契約であれば、裁判所は解決の手掛かりをそれともっとも類似した典型契約の規定に求め、その規定を類推適用して解決の結論を導き出す。また、混合契約（一個の契約で複数の契約が混合している契約）の場合は、二つ又はそれ以上の典型契約のうち、最も要素の強烈的な典型契約の規定を適用して解決の結論を導き出すのが裁判例に見られるやり方である<sup>(109)</sup>。

第2章でもみたとおり、ファイナンス・リース契約の要素は6要素をはじめ金融的側面を反映するものが多いため、裁判もこの強い金融的側面をとらまえて<sup>(110)</sup>、それを根拠にファイナンス・リース取引の紛争解決が図られることが多くなる<sup>(111)</sup>。

#### ロ ファイナンス・リース取引の法的性質に関する最高裁判決の動向

---

(108) 前掲注(104)、321頁。

(109) 野口恵三『(判例に学ぶ)リース取引』9、10頁（商事法務研究会、1985）。

(110) そもそも、ファイナンス・リース取引は、節税を目的として考案された、資金調達手段の一つであるが、裁判所はその金融的性格を的確にとらえているといえる。

(111) 山岸他・前掲注(34)、19頁。

上記1の裁判例の類型にみるとおり、裁判例は金融的側面を重視するものが多いが、最高裁は、上記1の(3)に類型されている最高裁昭和57年10月19日判決（以下「最高裁昭和57年判決」という。）をはじめ以下に示すように、ファイナンス・リース取引の実質を、「ユーザーに対して金融上の便宜を付与する」という性質を有し「リース物件の使用とリース料の支払とは対価関係に立つものではない」ととらえており、それらの点では、現在の判例の立場はほぼ確立したものとみてよいと考えられる<sup>(112)</sup>。

(イ) 最高裁昭和57年判決

これは、いわゆるファイナンス・リース契約<sup>(113)</sup>がユーザーの債務不履行により解除されリース物件がリース業者に返還された場合の当該リース物件の返還に伴う利益の清算義務が問題となった事件である。

最高裁は、リース業者は、リース期間の途中で利用者の債務不履行を原因としてリース物件の返還を受けた場合には、これによって取得した利益を清算する必要があるとしたが、その根拠として、「右リース契約は、形式的には、リース業者が自己の所有する物件を利用者に利用させるという内容を有するものではあるが、これを実質的にみた場合には、リース業者が利用者に対して金融の便宜を供与するという性質を有することは否定できない（下線筆者）」と判示している。

(ロ) 最高裁平成5年11月25日判決（前掲注23、53頁）（以下「最高裁平成5年判決」という。）

これは、リース物件納入前に借受証が交付され、リース業者が購入代金を支払った場合は、ユーザーはリース物件の使用ができなかったことを理由にリース料の支払義務を免れることができるか否かが問題

(112) 森田・前掲注(24)、505頁。

(113) 事件の対象となったリース取引について、フル・ペイアウト（全額回収方式）と推測されるとの解説がある（庄政志「判批」ジュリスト臨時増刊792号73頁(1983)）。



となった事件<sup>(114)</sup>である。

最高裁は、「ファイナンス・リース契約は、物件の購入を希望するユーザーに代わって、リース業者が販売業者から物件を購入のうえ、ユーザーに長期間これを使用させ、右購入代金に金利等の諸経費を加えたものをリース料として回収する制度であり、その実体はユーザーに対する金融上の便宜を付与するものであるから、リース料の支払債務は契約の締結と同時にその全額について発生し、ユーザーに対して月々のリース料の支払という方式による期限の利益を与えるものによらず、また、リース物件の使用とリース料の支払とは対価関係に立つものではないというべきである。(下線筆者)」と判示している。その上で、最高裁は「ユーザーによるリース物件の使用が不可能になったとしても、これがリース業者の責めに帰すべき事由によるものでないときは、ユーザーにおいて月々のリース料の支払を免れるものではないと解すべきである。」と結論付けている。

(ハ) 最高裁平成7年4月14日判決(民集49巻4号1063頁)(以下「最高裁平成7年判決」という。)

これは、ユーザーに会社更生手続が開始した場合に未払のリース料(受取)債権が共益債権<sup>(115)</sup>となるか、更生債権<sup>(116)</sup>となるかが問題となった事件<sup>(117)</sup>である。

(114) 最高裁はファイナンス・リース取引について、上記のとおり物件購入代金に金利等の諸経費を加えたものをリース料として回収する制度と説示し、事件の対象となったリース取引をいわゆるファイナンス・リース契約であると解することができることとすることからすると、事件の対象となったリース取引はフル・ペイアウト方式のリース取引であると推測される。

(115) 会社更生手続、民事再生手続において、更生手続、再生手続によらず随時優先弁済される請求権。

(116) 更生会社に対して更生手続開始前の原因に基づいて生じた財産上の請求権。

(117) ファイナンス・リース取引を実質金融ととらえれば、ユーザーのリース料支払債務は契約当初に全額発生しているため、未払のリース料債務は債権者であるリース業者にとっては更生債権となることから、共益債権とは異なり更生手続によらずに優先弁済を請求することはできない。事件の詳細は金融法務事情 1425号 6頁以下(1995)を参照されたい。

最高裁は、いわゆるフル・ペイアウト方式による<sup>(118)</sup>ファイナンス・リース契約は、「リース期間満了時にリース物件に残存価値はないものとみて、リース業者がリース物件の取得費その他の投下資本の全額を回収できるようにリース料が算定されているものであって、その実質はユーザーに対して金融上の便宜を付与するものであるから、右リース契約においては、リース料債務は契約の成立と同時にその全額について発生し、リース料の支払が毎月一定額によることと約定されていても、それはユーザーに対して期限の利益を与えるものにすぎず、各月のリース物件の使用と各月のリース料の支払とは対価関係に立つものではない。（下線筆者）」と判示している。その上で、最高裁は、リース物件の引渡しを受けたユーザーについて会社更生手続開始決定があったときは、未払のリース料債権はその全額が更生債権となり、リース業者はこれを更生手続によらないで請求することはできないと結論付けている。

なお、その後の民事再生手続に関連する事件（東京高裁平成 19 年 3 月 14 日判決<sup>(119)</sup>）においても、裁判所はいわゆるフル・ペイアウト方式によるファイナンス・リース取引の法的性質については、最高裁平成 7 年判決と同旨（上記下線部分）の説示を行っている。

## （2）ユーザーの権利

裁判例の中には、「本件契約のリース料は物の使用の対価ではなく、（中略）、借主は目的物件の利用を買い切り、終始それを現実に支配するものである」（大阪地裁昭和 51 年 3 月 26 日判決<sup>(120)</sup>）とするものがある。また、学説の中には、ユーザーの権利を単なる使用収益権（用益権）としてでは

(118) 最高裁は、確定した事実関係の概要の中で、事件の対象となったリース契約のリース料が投下資本の全額を回収できるように算定された、いわゆるフル・ペイアウト方式によるものであったことを示している。

(119) 判例タイムズ 1246 号、337 頁（2006）

(120) 前掲注(105)、199 頁。

なく、物権的なもの（物権的使用権）として構成すべきとする見解<sup>(121)</sup>、  
 いうなれば用益物権に類すると解されるような見解もある。

しかし、裁判例の多くは、リース物件の所有権はリース業者にあり、ユーザーに債権としての使用収益権があるにすぎないとみている<sup>(122)</sup>。

### (3) 強行法規・公序良俗などとの関係

ほとんどの裁判例が特段の事情のない限り、リース契約の有効性を認めているものと考えられる<sup>(123)</sup>。

利息制限法については金銭消費貸借ではないためその適用を否定しており（東京高裁昭和61年1月29日判決<sup>(124)</sup>）、また、割賦販売法についても、リース料総額はリース物件購入価額に諸経費を加えたものであることなどリース契約と割賦販売との相違に着目し、リース契約における損害賠償額の予定について割賦販売法6条の類推適用はないとしている（水戸地裁昭和52年3月15日判決<sup>(125)</sup>）。また、公序良俗についても、それに反すると解した裁判例はないものと考えられる<sup>(126)</sup>。

---

(121) 大西・前掲注(25)、89頁～97頁。この見解は、「リース物件の所有権を権能の束と解し所有権のうち物権的使用権をリース業者からユーザーに売り渡す諾成契約であって、ユーザーの対抗要件は占有であり、ユーザーは排他的、対世的に使用権を取得する」というものである。

この物権的使用権の内容は、リース標準契約書の各条項から直接導かれるものではなく、ファイナンス・リース契約における、当事者の意思・目的及び当事者の選んだ法形式を尊重した上で当事者の利益の衡量とその合理性にその根拠を求めらるものである。

(122) 伊藤・前掲注(96)、118頁。

(123) 庄・前掲注(95)、32頁。

(124) 判例時報1185号104頁(1986)。

(125) 前掲注(104)、227頁。このほか、別の事件であるが、最高裁昭和57年判決ではリース契約が割賦販売法による規制を免脱しようとする脱法行為として無効であると認められないとし割賦販売法の適用がないことを前提とした判決を下している。

(126) 庄・前掲注(95)、32頁。なお、ファイナンス・リース契約の債務不履行に基づく解除に伴う規定損害金の請求が、信義則ないし公平の原則により減額された事例がある（東京地裁平成9年11月12日判決判例タイムズ981号124頁(1998)）。

### 第3節 債権法改正の基本方針

#### 1 ファイナンス・リース取引の法制化に向けての動き

近年、民法の債権法部分の改正を巡って活発な議論が行われている。その検討グループのうちの1つである、学者有志による研究会として発足した「民法（債権法）改正検討委員会」（以下「検討委員会」という。）は、ファイナンス・リース取引について、その「社会的重要性」、「契約としての独自性」及び「判例における独自性の承認」という3つの重要性を踏まえて、ファイナンス・リース取引を典型契約の一つとして民法典に規定することを「債権法改正の基本方針」の中で提案している<sup>(127)</sup>。

#### 2 提案の内容

##### (1) 規定の必要性と在り方

検討委員会は、ファイナンス・リース取引は利用型契約と信用供与契約の複合的な性格を有するものとしての法的な重要性に照らして、ファイナンス・リース取引について規定を置くことを積極的に提案するという考えに立っている。

また、検討委員会は、ファイナンス・リース取引については、①賃貸借や信用供与のいずれかで特則として規定することが困難であるか、そもそも適切でないこと、また、②ファイナンス・リース取引が、有償の物の利用契約としての賃貸借に解消されず、他方で、物の利用という側面を完全に喪失した信用供与契約にも解消されないという点があり、既存の典型契約に解消されず、その契約の基本的性格や形態においても独自性が認められることから、典型契約として規定することに積極的な意味があるとして

---

(127) 改正委員会のもう一つのグループにおいてはファイナンス・リースを新たに規定しようとする案は示されていない。また、債権法改正の基本方針の個々の具体的な内容について、社団法人リース事業協会から一部異なる見解が示されている。詳細はHP（[www.leasing.or.jp](http://www.leasing.or.jp)）参照。

いる<sup>(128)</sup>。

## (2) ファイナンス・リース取引の意義

イ 提案では、「ファイナンス・リースはリース提供者が、目的物の所有権を供給者から取得し、目的物を利用者に引き渡し、利用者がその目的物をリース期間利用することを受忍する義務を負い、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」をいう旨定義されている。

特徴的であるのは、①利用者（ユーザー）が使用収益できるようにリース提供者が積極的な義務を負担する関係ではなく、利用者（ユーザー）の使用収益を受忍するという形が採られている点と②利用者（ユーザー）が支払うのは目的物の調達費用等を元に計算された特定の金額であることを示すことにより、その特定の金額（リース料）が目的物の使用収益の対価ではないことが示されている点である<sup>(129)</sup>。つまり、上記(1)に示すように、利用型契約と信用供与契約の複合的な性格を有するものとしてファイナンス・リース取引が定義されている。

ロ 提案においては、上記のファイナンス・リースの意義【3.2.7.01】のほか、目的物の維持管理【3.2.7.04】、無断で第三者に使用収益させることの禁止【3.2.7.05】、目的物の瑕疵についての責任【3.2.7.07】、中途解約の禁止【3.2.7.09】、利用者の債務不履行による解除【3.2.7.10】<sup>(130)</sup>、目的物の返還【3.2.7.11】などファイナンス・リース取引の6要素等とほぼ対応する内容が規定されている<sup>(131)</sup>。

(128) 民法（債権法）改正検討委員会編・前掲注(70)、422～425頁。

(129) 民法（債権法）改正検討委員会「債権法改正の基本方針」NB L904号350頁(2009)。なお、検討委員会は、ファイナンス・リース取引における当事者間の法律関係がどのように規定されるかに焦点を当てて定義したものであるため、実務において、従来オペレーティング・リース取引とされてきたものも本提案に含まれる可能性があるとしている。

(130) リース提供者（リース業者）は、目的物（リース物件）の返還によって得た利益を清算しなければならないと規定されている。

(131) 6要素の「①リース物件の選択権」に相当する記述は直接提案の内容にみることはできないが、リース業者がリース物件を取得してリースすることからすると、ユ

## 第4節 ファイナンス・リース取引の法的性質と意義

### 1 金融的側面

ファイナンス・リース取引が、ユーザーに対して金融上の便宜を付与するという法的性質を有しているという点では現在の判例の立場はほぼ確立したものとみてよい。しかし、これはリース料の支払に關してのものであり、ファイナンス・リース取引の本質や裁判例の傾向が実質的に金融のみであると結論付けるのは適切ではない。

裁判例がほぼ一貫してファイナンス・リース取引の実質を金融とみる見解に立つのは、リース業者の瑕疵担保免責条項の有効性、危険負担免責条項の有効性、物件を引き揚げた後でも残リース料全額又は残リース料相当額の損害金を請求することの有効性を巡る事件に多い。その他の事項が争点となる事件においては違った様相を呈する。例えば、利息制限法の適用が争われた事件では賃貸借と金銭消費貸借の両方の性格を併有するとし、金融的側面を説きながらも、利息制限法の適用を否認するという対応をしている。また、リース物件不存在の場合や物件の引渡しがない場合のリース料の支払義務を巡る事件では、実質金融とするもののみならず、特殊な賃貸借とするものもある。むしろ、紛争の争点に則して裁判例の採用する性質論は様々に変化しているといえる<sup>(132)</sup>。第2節2(1)イでも述べたとおり、裁判ではファイナンス・リース取引の金融的側面を根拠とした解決を図られることが多いのであるが、そうした解決法に適した争点の事件が多かったのも金融的側面が重視される少なからぬ要因であると考えられる。

### 2 賃貸借的側面

ファイナンス・リース取引は、6要素などによって賃貸借契約の規定の大部分が修正、変更され金融的側面を色濃く持つ内容となっているが、賃貸借

---

ユーザーがリース物件を指定することが前提（リース物件の選択権）と考えられる。  
(132) 中野・前掲注(25)、109頁。

的側面が完全に失われているのか、逆に失われずに残っているものは何か、つまりファイナンス・リース取引の賃貸借的側面は何かについて考えてみる必要がある。

そもそも「賃貸借」とは、貸借型の契約の一類型であり、消費貸借とは異なり目的物の所有権が借主に移転しないものであって、使用貸借と同じく、目的物の使用収益が借主に認められるものである。つまり、賃貸借は、目的物について、借主の使用収益する権利と貸主の所有権の2つが大きな要素となっているわけである。

これをファイナンス・リース取引についてみれば、ファイナンス・リース取引は、リース物件をユーザーに長期間使用させるが、リース物件の所有権は常にリース業者に帰属しており、リース期間満了時には、ユーザーはリース物件の返還義務を負うものであるから、リース物件について、ユーザーの使用収益権とリース業者の所有権という2つの要素が認められる点で賃貸借的側面を有するものといえる。

裁判例においては、上記第2節1(4)の裁判例のようにユーザーがリース物件を購入したのと同様の経済的効果をもたらすものであるとするものもあるが、直接、リース物件について、ユーザーによる所有権の取得を肯認したもののや、ユーザーによるリース物件の使用収益を否定した裁判例は、管見の限りでは見当たらず、賃貸借的側面を認容していると考えられる。最近の裁判例でも、いわゆる倒産解除特約の有効性を主な争点とする事件ではあるが、平成20年12月16日最高裁判決（前掲注82）においても、リース料が支払われない場合のリース物件の返還義務についてこれを否定する旨の判示はなされていない。

確かに、ファイナンス・リース取引におけるリース物件は機械・設備等の償却資産であることから、ユーザーはリース期間にわたってリース物件の所有権（使用权、収益権及び処分権）のうち使用収益する権利のほとんどすべてを獲得することとなり、リース業者にはほとんど残存価値のないリース物件の処分権しか残らないことが多いのが実態であろう。したがって、この点

からすれば、ファイナンス・リース取引は、法形式上所有権がないことは何ら制約にはならず、実質的にリース物件の売買取引であるとの見方もできる。その他、リース業者の有するリース物件の所有権は、リース料の回収を担保するため留保しているにすぎないとみることでもできる。

しかしながら、昨今、リース業者の競争によるリース料の引下げなどのため、再リース料やリース期間満了物件の処分によるリース業者の収益も重要な要素になっている。また、リース業者は、ユーザーから返還されたリース物件が不要の場合には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」を始めとする各種法令<sup>(133)</sup>に基づいて適正に処分、廃棄しなければならない、相応のコストを負担するケースもある。したがって、リース業者が有する所有権は、正の要素のみならず処分義務など負の要素も抱えていることから、その意義は決して小さくないものといえる。

### 3 複合的な要素を持つ取引

従来の学説ではその法的性質論として賃貸借契約としての法形式と金融取引としての実質のいずれの側面を重視するかという形で論じられてきたが、現在ではこのような形で法的性質を論ずるのは適切とはいえない<sup>(134)</sup>。

ファイナンス・リース取引の法的性質については、「リース物件の使用とリース料の支払との対価性が失われているという点についてみれば、賃貸借契約の成立要件を定める民法 601 条が、使用収益の対価としての賃料の支払の合意を賃貸借としての基本要素としていることに照らしても、リース契約を賃貸借そのものということはできないであろう。他方、リース料には金利以外のものも含まれていること、物件の使用関係が重要な契約内容ともなっていること、原則としてユーザーはリース物件の所有権を取得せず、リース業者にリース物件の返還義務を負うことなどからすれば、単純な融資契約とい

---

(133) このほか、家電リサイクル法、資源有効利用促進法、自動車リサイクル法、葉事法などがある。その詳細と対応については、社団法人リース事業協会環境・省資源委員会編『リース終了処理 Q&A』(社団法人リース事業協会、2010)を参照されたい。

(134) 森田・前掲注(24)、526 頁。



うこともできず賃貸借的要素と融資（消費貸借）的要素が含まれているとみざるを得ない<sup>(135)</sup>ものと考えられる。

したがって、検討委員会が提案しているように、ファイナンス・リース取引は、賃貸借的側面と金融的側面を併有する複合的な要素を持つものとしてとらえるべきであり、一種の無名契約であるといえる<sup>(136)</sup>。

## 第5節 ユーザーの権利の意義

ユーザーの権利は、物権的なものではなく、第2節2(2)で述べたとおり、債権としての使用収益権であると考えられるが、それは具体的にどのようなものか、使用収益権の性質と財産性の有無の2つの観点から以下考察することとする。

### 1 使用収益する権利の性質

ファイナンス・リース取引においては、賃貸借の法形式が採られ、ユーザーはリース料の支払を負担しリース物件を使用収益するため、ユーザーの権利は賃借権に酷似する。しかしながら、ファイナンス・リース取引は、第4節3でも述べたとおり、リース物件の使用とリース料の支払との対価性が失われており、賃貸借における最も基本的な法律関係（物の有償の利用契約という基本的な関係）が認められないことから、ユーザーのリース物件を使用収益する権利を賃貸借契約に基づく賃借権とみるのは適切ではない。

---

(135) 松村一成「判批」判例タイムズ1244号64頁（2007）。

(136) 類似の見解として、リース契約の本質を金融か賃貸借かで一元的に割り切ってしまうから個々の問題を解決すべきではなく、やはり、経済目的と選択した法形式に即して、金融的側面と目的物の貸与の両側面を併有した契約とみるべきであるとするもの（棚村「リース契約の法的性質」森泉編・前掲注(19)、54頁）、既存の典型契約に無理に押し込めるべきではなく、リース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して、その実態をありのままにとらえることで十分であるとするもの（リース事業協会・前掲注(20)、6頁）、賃貸借と金銭消費貸借のいずれの典型契約に包摂して論ずることもできないため、むしろ独自の新たな契約類型として正面から位置付けるべきとするもの（森田・前掲注(24)、526頁）などがある。

ファイナンス・リース取引は、賃貸借的側面と金融的側面を併有する複合的な要素を持つ一種の無名契約であり、ユーザーの権利を既存の典型契約上の権利又はそれに類似する契約として構成する必要もない。ユーザーの権利は、ファイナンス・リース契約によって約定されたファイナンス・リース契約上の権利である<sup>(137)</sup>といえる。

## 2 財産性の有無

最高裁平成5年判決及び最高裁平成7年判決が判示するように、リース料支払債務は契約の成立と同時にその全額について発生していること、また、リース物件の購入金額と同額以上のリース料を負担することからすると、ユーザーの権利は単にリース物件を使用収益する権利にとどまるものではなく、財産性も有するのではないかという疑問が生じる。

そこで、ユーザーの権利の財産的価値を直接判示したものではないが、間接的にこれを検討するのに有用と考えられるものとして、リース物件の途中返還とリース業者の清算義務を判示した最高裁昭和57年判決について以下、検討を行う。

### (1) リース業者の清算義務

最高裁昭和57年判決は「いわゆるファイナンス・リース契約において、リース業者がリース期間の途中でリース物件の返還を受けた場合には、その原因が利用者の債務不履行に当たるときでも、リース業者は、特段の事情のない限り、返還によって取得した利益を利用者に返戻し又はリース料債権の支払に充当するなどしてこれを清算する必要があると解するのが相当」と判示しており、リース物件が期間の途中に引き揚げられた場合にリース業者に清算義務があることを明確に示している。

その趣旨は、リース業者は、自らの責めに帰すべき事情がない限り、リース物件の返還を受けた後も残りリース料を請求する権利を有するが、残り

---

(137) 神埼・前掲注(23)、289頁。

リース料とリース物件の価値を両方取得した場合、リース物件の価値を余分に取得したことになるため、その清算義務を負わせることとしたものである。

そして、この清算すべきリース物件の返還によって取得した利益とは、リース物件が返還時において有した価値（交換価値）と本来のリース期間の満了時において有すべき残存価値との差額である旨判示されている。なお、この交換価値については、「特段の事情がない限り、一般原則として、帰属清算方式<sup>(138)</sup>によることとし、清算金を具体的に算定するにあたっては、返還時とリース期間満了時におけるリース物件の交換価値を確定する必要がある」<sup>(139)</sup>と解され、処分清算方式にはよらないものと考えられる。ただし、「最高裁のいう物件の返還時点の物件の交換価値及びリース期間満了時点の残価の確定は、現実問題として甚だ困難であることが想像される。

（中略）今後はこの困難を避けるため、リース業者が物件を処分して清算するか、評価して清算するかについて選択できるような清算特約が約定される方向に向かうのではないかと思われ、その特約の存在は、特段の事情ありということができよう」<sup>(140)</sup>との見解があり、実際、リース標準契約書（第22条第4項）においても、最高裁昭和57年判決を受けて、債務不履行等における物件の返還・清算義務について、相当の基準に従って処分した金額又は相当の基準に従って評価した金額との定めが置かれている。

なお、この清算義務は、リース業者の手元に現実にリース物件が返還されていれば、契約が解除されているかどうかにかかわらず発生するが、リース業者がリース物件の返還を受けない場合には清算義務は生じない。

---

(138) 弁済・充当・清算の方法には、処分清算方式と帰属清算方式がある。前者は、債権者が目的物を第三者に売却し、その売却代金をもって債権の弁済に充てられるとともに残額を債務者に交付する方式であり、後者は債権者が適正に評価した価格で自分にその所有権を帰属させ、適正評価額と債権額との差額を債務者に交付する方式をいう。

(139) 志水義文「リース期間内のリース物件の返還とリース業者の清算義務」判例タイムズ506号53頁（1983）。

(140) 志水・前掲注(139)、53頁。

## (2) 最高裁昭和 57 年判決の射程

イ 最高裁昭和 57 年判決は、ユーザーの債務不履行に基づくリース物件の返還に伴うリース業者の清算義務について判示したものである。しかしながら、最高裁は上記(1)のとおり「その原因が利用者の債務不履行にあるときであっても、(中略) 清算する必要がある」としていることからすると、返還の原因を利用者の債務不履行に限定していないものと考えられる。

また、判断の理由として、最高裁は、「右リース料債権の支払を受けるほかに、リース物件の途中返還による利益をも取得しうるものとするとは、リース契約が約定どおりの期間存続して満了した場合と比較して過大な利益を取得しうることになり、公平の原則に照らし妥当ではないからである」としている。この点については、「本判決がリース契約の実質を金融の便宜供与にあるとしていること及び清算の対象について判示しているところを併せてみると、右の説示は、リース業者はリース料債権の全額とリース期間満了時におけるリース物件の残存価値を取得し得るのみで、それ以上の利益の取得は予定していないことを意味するものと解して妨げがないし、また、本件の事案が清算条項の存しない場合であることを考えると、本判決が清算義務をリース契約そのものに内在的なものとしてとらえていることは疑いがなくこれらの点は、リース契約に対する裁判所の一つの見方を明らかにしたものとして注目されてよい(下線筆者)」<sup>(141)</sup>とし、リース契約の趣旨、目的から当事者の合理的な意思の解釈として導かれるものとして解しているとみるべき<sup>(142)</sup>との見解がある。

つまり、ユーザーに債務不履行があった場合に限らず、リース物件が返還された場合にはリース業者には清算義務があるものと考えられる。

---

(141) 太田豊「判解」法曹時報 35 巻 9 号 116 頁(1983)、太田豊「リース物件の途中返還とリース業者の清算義務」NBL272 号 25 頁 (1983)。

(142) 太田・前掲注(141)、122 頁。

ロ 実際、この考えを示すものとして東京地裁平成20年1月30日判決<sup>(143)</sup>がある。そこでは、リース契約が解除されリース物件が引き揚げられた場合だけでなく、リース期間途中に、リース契約が解除されずにユーザーからリース物件が一方的に返還された場合でもリース業者には清算義務があるとの判断が示されている。その根拠として、裁判所は、最高裁昭和57年判決を引用し、「①リース業者はリース期間全部についてのリース料債権を失うものではないから、リース料債権の支払を受けるほかに、リース物件の途中返還による利益をも取得しうるものとするのは、公平の原則に照らし妥当ではないという、上記判例が清算義務の根拠とするところは、リース契約が解除等により終了したか存続しているかを問わず妥当すること、②リース契約の存続中は清算義務が発生しないとすれば、リース業者は、利用者にリース料債務の不履行があっても、債務不履行に基づく解除の意思表示を行わないことによって清算義務を免れる結果となり、相当でないことからすれば、リース業者がリース契約の存続中にリース物件の返還を受けた場合にも清算義務は発生するといふべきである」と判示している。

ハ 以上のことからすると、実務上、ユーザーが、一方的にリース業者に対してリース物件を途中返還し、リース業者が取得する利益相当額を残リース料の支払債務に充当することなどを求めるか否か<sup>(144)</sup>は別にしても、リース物件を返還して残リース料を支払う場合には、リース契約が解除されているか否かにかかわらず、リース業者には上記清算義務が発

---

(143) 判例集未搭載。被告ユーザーは、パソコン用ソフトウェアを目的とする、ファイナンス・リース取引のリース期間途中に同リース物件を未開封のまま原告リース業者に返却した。この事件は、契約の錯誤無効、返還されたリース物件の清算義務などを主な争点とするものである。

(144) 現実には、合意解除することも考えられるが、そもそも合意解除は、従前のリース契約とは別の新たな契約である。仮に合意解除に至った場合、リース業者は、残リース料債権からリース物件の清算価値を控除することが予想されるが、リース物件の中には処分の困難なものもあり、処分費用等の観点から、すべてのリース業者がこれに応じるか否かは不明であり、合意解除はリース業者の合意いかに左右されることになる。

生するものと考えられる。

### 3 ユーザーの権利及びリース業者の所有権の意義

上記1及び2の検討の結果から、ユーザーの権利及びリース業者の所有権の意義については、次のことがいえると考ええる。

#### (1) ユーザーの権利

ユーザーの権利は、リース物件の使用とリース料の支払との対価性が失われているという点からすれば、賃貸借契約に基づく賃借物を使用収益する権利（賃借権）ということではできず、ファイナンス・リース契約に基づくリース物件の使用収益権であり、債権的権利であるといえる。そして、このリース物件の使用収益権は、通常の賃借権とは異なり、リース期間満了時までリース物件を使用収益できる権利であると同時に、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益相当額の財産性を有するものといえることができる。

#### (2) リース業者の所有権

一方、リース業者は、契約上、リース物件の所有権を有するものの、リース期間満了時の（見積）残存価値が留保されるのみである。通常、リース物件が償却資産であり経年による価値の減耗が著しいこと及びリース物件の使用収益はユーザーが専ら行うことから、リース業者が有するリース物件の所有権、すなわちリース期間満了時の残存価値は非常にわずかなものであると考えられる。

## 第6節 リース料支払債務の意義

### 1 金融的性格の意義

#### (1) 位置付け

裁判例では、ファイナンス・リース取引について、金融的性格が重視されているが、あくまで金融的側面であって、金銭消費貸借や割賦販売その

ものではない。リース料の算定根拠などからみて利息制限法や割賦販売法の適用は困難であるという面は否めず、実際にもその適用を認める裁判例は見当たらない。例えば、利息制限法についてみれば、裁判例は、契約自由の原則に対する例外規定であって、例外規定には拡張解釈は許されないという立場から、一貫して利息制限法は金銭消費貸借上の利息に限るとしている。

あくまで、ファイナンス・リース取引は物を介しての金融上の便宜つまり物融であるにとどまるものと考えられる。

## (2) 利息的要素の有無

金融的側面の域を出ないとした場合、リース料には利息的要素が含まれていないといえるのかという疑問が生じる。

リース業者における利潤の構造の側面からみれば、キャッシュ・アウト・フロー（抛出するの）はリース物件の購入資金及び諸費用であり、キャッシュ・イン・フロー（受け取るの）はリース料（基本額、金利、固定資産税、保険料及び販売管理費・利益）であって、キャッシュ・フローの観点からみれば差額が利益となる。このうち、基本額、固定資産税、動産保険料及び販売管理費の実費相当分は両建てで相殺されるため、結局残るのは金利、利益及び販売管理費の非実費相当の利益のみである。

したがって、銀行が行う金融にリース業者の金融的側面を対応させて考えてみると、上記の残る金利などの部分が、銀行が取得する利息にほぼ対応するものとなることから<sup>(145)</sup>、リース料には利息的要素が含まれていないとはいえないであろう。

投下資金を一度に融通して即座に回収するのであれば、そこからは何らの利益は生まれることはなく、利益を生み出すとすればそれは割賦返済ないしは資金の融資としての金融的業務の対価というべきであり、リース物件の売却による譲渡益とは考えにくい。リース業者の行為からみれば、賃

---

(145) 加藤雅信「リース取引の当事者」加藤他・前掲注(38)、119頁以下参照。

貸借という外形を利用して、金融という業務に参入しているとみることできよう<sup>(146)</sup>。

## 2 リース料支払債務及びリース料受取債権の意義

### (1) ユーザーのリース料支払債務の意義

リース料支払債務は、リース物件の使用とリース料の支払との対価性が失われているという点からすれば、賃貸借契約に基づく未払賃料ということではできず、また、あくまでファイナンス・リース取引はユーザーに金融上の便宜を与えるものにすぎないという点からすれば、融資金の分割返済金とみるのも適切ではない。

リース料支払債務は、最高裁平成7年判決が判示しているように「契約の成立と同時にその全額について発生」し、契約上、ユーザーからの中途解約は禁止され、リース物件に瑕疵があるか物件引渡未済でも、物件引渡証の交付以後においては、ユーザーはリース料全額について支払義務を免れるものではない。

したがって、最高裁昭和57年判決に係る上告人（リース業者）は上告理由において「リース契約の特殊な契約条項は、通常の賃貸借ならば、借主に対してはあまりにも苛酷であろうが、これは、リース取引が右のとおり実質的には借主に対する資金融通であることに由来するわけであって、(中略)。すなわち、貸主の出捐金額等の回収の基礎となるリース料の支払を、物件利用の面とは全然切り離し、あたかも確定した金銭債権におけるが如く、物件の利用不能が不可抗力に因る場合であっても、その回収を可能たらしめるための用意である。(下線筆者)」旨主張しているが、その中の表現を借りるならば、ユーザーが負うリース料支払債務は、金銭の支払を目的とするいわば「確定した債務」とみるのが相当である。

### (2) リース業者のリース料受取債権の意義

---

(146) 機能的には、リース業者は機械・設備の物貸専門業というよりも、むしろ金融機関的な性格を有している（宮内・前掲注(17)、18頁参照）。



逆にリース業者からみれば、リース料受取債権は、金銭の給付を目的としたいわば「確定した債権」とみるのが相当である。

## 第7節 小括

ファイナンス・リース取引は、リース料の支払に関しては金融的側面を有するという点で現在の判例の立場はほぼ確立したものとみてよい。しかし、そのことはファイナンス・リース取引の賃貸借的側面をすべて否定するということを意味するものではない。ファイナンス・リース取引においては、ユーザーがリース物件を使用収益し、リース業者がリース物件の所有権を有していることから、賃貸借的側面は失われてはいない。結局のところ、ファイナンス・リース取引は賃貸借的側面と金融的側面のどちらかの側面で割り切れるものではなく、両側面を併有する複合的な契約であるととらえるのが相当である。

次に、ファイナンス・リース取引が賃貸的側面と金融的側面を併有するとした場合に、ユーザーの権利、リース料支払債務などどのような性格を持つものなのか疑問が生じる。

ユーザーの権利は、リース料の性格からすると賃貸借契約に基づく賃借権とはいえず、ファイナンス・リース契約に基づくリース物件の使用収益権であるといえることができる。しかし、この使用収益権は単なる債権的権利ではなく、最高裁昭和57年判決の考え方に照らせば、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益相当額の財産性も有するものといえることができる。一方、リース業者はリース物件の所有権を有するものの、その価値はリース期間満了時の残存価値に相当するものである。

リース料支払債務については、最高裁平成5年判決及び最高裁平成7年判決において判示されているとおり、リース期間当初において全額発生し、物件引渡証の交付以後、ユーザーはリース料全額について支払義務を免れるものではないため、金銭の支払を目的とする「確定した債務」とみるのが相当である。逆に、リース業者からみれば、リース料支払債務はリース料受取債権であり、

金銭の給付を目的とした「確定した債権」とみるのが相当である。

なお、以上のユーザーの権利及びリース料支払債務の各意義は、リース物件の使用収益権及びリース料支払債務のいずれもが相続財産（積極財産・消極財産）に該当する可能性を示唆するものといえる。

## 第4章 税務・会計からみたファイナンス・リース取引の経済的実質

ファイナンス・リース取引を規律する実体法の規定が存在しない状況にあつて、法人税法等及びリース会計基準はファイナンス・リース取引の意義や処理方法について取扱いを規定している。それらの取扱いは、ファイナンス・リース取引を売買取引としてとらえることに基づくものであり、第3章の法的性質論でみたようなファイナンス・リース取引を賃貸借的側面と金融的側面を併有する契約としてとらえる考え方とは大きく異なる。これを相続税課税についてみた場合、両者のとらえ方の相違は、ユーザーの相続財産がリース物件なのか、それともリース物件の使用収益権なのかという点に大きく現れる。

そこで、本章においては、法人税法等、リース会計基準及び海外におけるリースの会計基準（リース先進国であるアメリカの「財務会計基準書第13号 リースの会計処理」（S F A S 13号）及び「国際会計基準第17号 リース」（I A S 17号））の制度の沿革及びファイナンス・リース取引の判定基準を検討し、ファイナンス・リース取引を売買取引としてとらえる考え方について考察したいと考える。したがって、ファイナンス・リース取引の具体的な処理方法やセール・アンド・リースバック、不動産のリース取引などの特殊な形態については特に触れない。

なお、ファイナンス・リース取引の特徴である、6要素の「④中途解約禁止」、6要素の「③全額回収（フル・ペイアウト）」及びリース料算定方式における「フル・ペイアウト」は、法人税法等及びリース会計基準における、いわゆる「中途解約不能」及び「フル・ペイアウト」と厳密にはその内容は異にしており区別する必要があるため、本章以降、法人税法等及びリース会計に係る場合には「中途解約不能要件」及び「フル・ペイアウト要件」（傍点筆者）の用語を使用することとする。

更に、法人税法等やリース会計基準においては、ユーザーに対応するものとして「賃借人」、「借手」及び「レシー」、リース業者に対応するものとして「賃

貸人」、「貸手」及び「レサー」という異なる用語が使用されているが、本章においても引き続き「ユーザー」、「リース業者」の用語を使用することとする。

## 第1節 法人税法等及びリース会計基準における ファイナンス・リース取引の意義

### 1 リース取引の分類とファイナンス・リース取引の定義

法人税法等	リース会計基準
「リース取引」 資産の賃貸借のうち、後記2の 中途解約不能要件及びフル・ペイ アウト要件に該当するもの（法法 64の2③、所法67条の2③）。	「ファイナンス・リース取引」 後記2の中途解約不能要件及 びフル・ペイアウト要件を満たす リース取引（基準5）。
—	「オペレーティング・リース取引」 ファイナンス・リース取引以外の リース取引（基準6）。

上記のとおり、法人税法等においては、資産の賃貸借を前提として、一定の要件を満たすものを「リース取引」として定義している。この「リース取引」はリース会計基準の定義する「ファイナンス・リース取引」にほぼ相当するものであるが、ファイナンス・リース取引以外のものをオペレーティング・リース取引として分類しない点でリース会計基準とは異なる。

なお、リース会計基準においては、ファイナンス・リース取引及びオペレーティング・リース取引の前提として、「リース取引」を、「特定の物件の所有者たるリース業者が、当該物件のユーザーに対し、合意された期間（リース期間）にわたりこれを使用収益する権利を与え、ユーザーは合意された使用料（リース料）をリース業者に支払う取引をいう（基準5）」と定義している。

この定義は、現行のリース会計基準に改正される前の「リース取引に係る会計基準」（企業会計審議会第一部会平成5年6月17日）におけるものと変

更はなく、その趣旨は、「リース取引に関する会計基準を定めるに当たって、その前提となるべき概念規定を示したものであり、とくにここでは、リース取引は賃貸借であるかという法律論に直接踏み込まないで、『使用収益する権利』という表現を用いている（下線筆者）。すなわち、この言葉は、物をその用法に従って使用し、またはそれから生ずる果実を収取する権利をひろく指しており、所有権、用益物権、賃借権などを含んでいるものである。」<sup>(147)</sup>とされている。

## 2 ファイナンス・リース取引の判定基準

### (1) 中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件

中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件については、法人税法等及びリース会計基準ともに、下記のとおりほぼ同様の規定振りとなっている。

	法人税法等	リース会計基準
中途解約不能要件	賃貸借に係る契約が、賃貸借期間の中途においてその解除をすることができないものであること又はこれに準ずるものであること（法法64の2③一、所法67の2③一、法基通12の5-1-1、所基通67の2-1）。	リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引であること（事実上解約不能と認められるリース取引をいう。）（基準5、36、指針92）。
フル・ペイアウト要件	ユーザーがリース資産からもたらされる経済的な利益を実質的に享受することができ、かつ、リース資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであること（法法64の2③二、所法67の2③二）。	ユーザーがリース物件からもたらされる経済的利益を享受することができ、かつ当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引（基準5）。

(147) 新井清光・北村吉弘『リース会計と実務』6頁（税務経理協会、1995）。

## (2) フル・ペイアウト要件の具体的判定

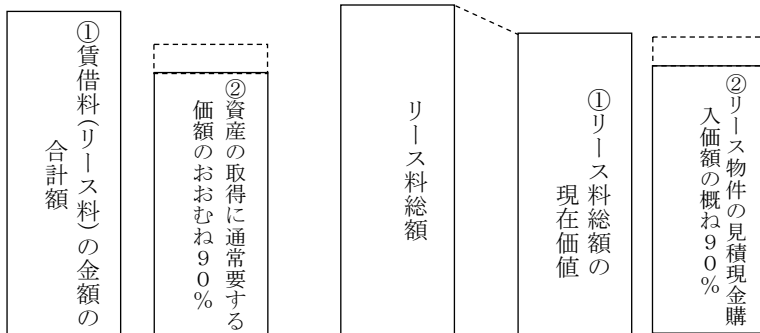
法人税法等	リース会計基準
<p>賃貸借期間（資産の賃貸借に係る契約の解除をすることができないものとされている期間に限る。）においてユーザーが支払う賃借料の金額の合計額がその資産の取得のために通常要する価額（当該資産を事業の用に供するために要する費用の額を含む。）のおおむね 100 分の 90 に相当する金額を超える場合には、当該資産の賃貸借は、資産の使用に伴って生ずる費用を実質的に負担すべきこととされているものであることに該当するものとする（法令 131 の 2②、所令 197 の 2②）。</p>	<p>リース取引のうち、次のいずれかに該当する場合にはファイナンス・リース取引と判定される（指針 9）。</p> <p>①現在価値基準        解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、見積現金購入価額の概ね 90 パーセント以上であること。</p> <p>②経済的耐用年数基準        解約不能のリース期間が、リース物件の経済的耐用年数の概ね 75 パーセント以上であること（ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、上記①の判定結果が 90 パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）。</p>

### イ 法人税法等とリース会計基準におけるフル・ペイアウト要件の範囲の相違

リース物件の取得のために通常要する価額（見積現金購入価額）と比較する対象は、下記のとおり、リース会計基準におけるリース料総額の現在価値よりも、法人税法等における賃借料（リース料に相当）の金額の合計額（以下、この合計額により比較する基準を「合計額基準」という。）が大きいため、法人税法等の方がリース会計基準よりもフル・ペイアウト要件の範囲が少し広いといえる。

法人税法等（合計額基準）

リース会計基準（現在価値基準）



〔判定 ①&gt;②〕

〔判定 ①≥②〕

## ロ リース料の算定において残価が控除されている場合

法人税法等及びリース会計基準におけるフル・ペイアウト要件は、フル・ペイアウト方式にいうフル・ペイアウトとは異なり、リース料算定において残価が控除されているか否かによって判別されるものではなく、支払われる賃借料の金額の合計額（リース料の総額）がリース物件の通常の購入価額（見積現金購入価額）のおおむね90%を超えるか否かによって判定される。

リース料の合計額（総額）は控除された残価の額だけ小さくなるため、控除された残価の額が大きければ、リース料の合計額（総額）はリース物件の通常の購入価額（見積現金購入価額）を下回ることもあり、その場合にはフル・ペイアウト要件を満たさずにオペレーティング・リース取引と判定されることとなる。

## (3) 所有権移転と所有権移転外の区分

法人税法等及びリース会計基準においては、下記のとおり、ファイナンス・リース取引を更に所有権がユーザーに移転すると認められるものとそ

れ以外のものに分類し、それぞれ異なった取扱い<sup>(148)</sup>をしている。

法人税法等	リース会計基準
所有権移転外リース取引とは、リース取引のうち、次のいずれかに該当するもの以外のものをいう（法令 48 の 2 ⑤五、所令 120 の 2 ②五）。	次のいずれかに該当する場合には所有権移転ファイナンス・リース取引に該当するものとする（指針 10）。
①所有権移転条項付リース リース期間終了の時又はリース期間の中途において、目的資産が無償又は名目的な対価の額でユーザーに譲渡されるものであること。	①所有権移転条項付リース リース契約上、リース期間終了後又はリース期間の中途で、リース物件の所有権がユーザーに移転することとされているリース取引。
②割安購入選択権条項付リース ユーザーに対し、リース期間終了の時又はリース期間の中途において目的資産を著しく有利な価額で買い取る権利が与えられているものであること。	②割安購入選択権条項付リース リース契約上、ユーザーに対して、リース期間終了後又はリース期間の中途で、名目的価額又はその行使時点のリース物件の価額に比して著しく有利な価額で買い取る権利が与えられており、その行使が確実に予想されるリース取引。
③特別仕様のリース物件 目的資産の種類、用途、設置の状況等に照らし、目的資産がその使用可能期間中ユーザーによってのみ使用されると見込まれるものであること。	③特別仕様のリース物件 リース物件がユーザーの用途等に合わせて特別の仕様により製作又は建設されたものであって、当該リース物件の返還後、リース業者が第三者に再びリース又は売却することが困難であるため、その使用可能期間を通じてユーザーによってのみ使用されることが明らかなリース取引。
④識別困難のリース物件 上記③の状況に照らし目的資産の識別が困難と認められるものであること。	—
⑤不相当短期リース	—

(148) 主たるものとして、リース物件の減価償却方法がある（法令 48 の 2、所令 120 の 2、基準 12、指針 27、28、42）。

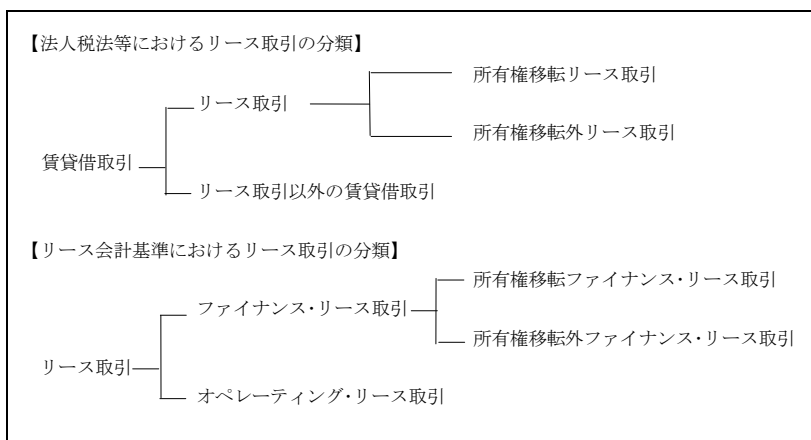


リース期間が目的資産の法定耐用年数に比して相当短いもの（法人税の場合には、ユーザーの負担を軽減することになると認められるものに限る。）。

（注）説明の便宜上、①～⑤の各リース等に名称を付けている。

#### （４）リース取引の分類

上記１及び上記(3)をまとめると、法人税法等及びリース会計基準におけるリース取引は、およそ以下のように分類することができる<sup>(149)</sup>。なお、法人税法等においては、所有権移転外リース取引以外のリース取引について用語の定義がないため、便宜的にこれを「所有権移転リース取引」と定義する。



### ３ 制度の沿革と平成 19 年の改正

法人税法等及びリース会計基準は共に平成 19 年に改正が行われ、上記 1 及び 2 でみたように、法人税法等及びリース会計基準はいずれもファイナンス・リース取引の経済的実質を売買取引ととらえて処理することを要請して

(149) 大島恒彦「新リース会計基準と税法の対応－所有権移転外ファイナンス・リースの取扱いを中心として」租税研究（2009）197 頁図 3 を参考とした。

いる。

しかし、もともと税務と会計という異なる制度において、ファイナンス・リース取引という複合的な要素を持つ取引について、その定義や分類などおおむね一致をみているのはなぜなのか。そこで、次に改正の経緯及び制度の沿革をたどることによって、経済的実質を売買取引ととらえる趣旨について考察したいと考える。

## (1) 法人税法等

### イ 昭和 53 年の個別通達発遣

ファイナンス・リース取引は昭和 38 年に我が国に導入されてから普及、成長した。その理由としては第 1 章第 3 節で述べたようなメリットがあったからであると考えられるが、中でも税務上の取扱いによるところが大きい。すなわち、ファイナンス・リース契約は形式上賃貸借とされるため、税法上リース料全額を所得の金額の計算上損金の額に算入することができ、また、リース期間を短縮することによって実質上耐用年数を短縮することとなり、結果的に早期償却を行ったのと同じ効果が期待できる。しかし、これを課税実務の面からみると、ファイナンス・リース取引は実態的效果を考えるとユーザーにとってリース物件を割賦又は延払の方法により購入したのと同じである<sup>(150)</sup>にもかかわらず、法形式が割賦又は延払の方法による購入の場合には、減価償却費及び固定資産税しか損金に算入することができないのに対し、ファイナンス・リース取引を利用した場合、リース料全額の損金算入と実質上の早期償却を容認することとなるため不合理となる。

---

(150) 小田有恒氏(小田「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱いについて」経理情報 183 号 6 頁、7 頁(1978))は、ファイナンス・リースに係る取引は①リース期間中に支払われるリース料が、リース業者におけるリース物件の取得価額と利子等の附随費用とを賄うことになっていること、②リース期間中の中途解約が事実上禁止されていること及び③リース期間終了後に再契約する場合における再リース料が、当初リース料に比べて著しく減少することの 3 点に際立った特徴があり、これらの事実から導き出される実態的效果はユーザーにとってリース物件を割賦又は延払の方法により購入したのと同様である旨述べられている(下線筆者)。

そこで、国税庁は、課税の公平性を図り、処理の統一を図るために、昭和53年7月20日直法2-19（例規）、直所3-25「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱いについて」（以下「昭和53年通達」という。）

(151)を発遣した<sup>(152)</sup>。

#### ロ 昭和53年通達の内容

昭和53年通達においては、次のいずれにも該当する賃貸借契約に係る取引、つまりファイナンス・リース取引に相当する取引が「リース取引」として定義された。

リ ー ス 取 引	リース期間が定められており、そのリース期間中に支払われるリース料の額の合計額が、少なくとも、リース業者におけるリース物件の取得価額及びその取引に係る付随費用（リース物件の取得に要した資金の利子、固定資産税、保険料等その取引に関連してリース業者が支出する費用をいう。）の額の合計額のおおむね全部を支弁するように定められていること。
	リース期間中における契約の解除が禁止されていること（解約禁止条項がない契約であって、ユーザーが契約違反をした場合又は解約をする場合において、リース業者がリース期間のうち未経過の期間に係るリース料の額の合計額のおおむね全部に相当する金額をユーザーに対して請求することができることとされているものを含む。）。

その上で、昭和53年通達は、上記「リース取引」のうち、リース期間がリース物件の法定耐用年数に比べて相当短い期間をリース期間とするリース取引については「リース料の一部を前払費用として取扱うリース取引」とするほか、上記2(3)の①ないし④に相当するようなリース取

(151) 通達の立案に当たっては、当時の日本のリース取引の現状を踏まえた上で、アメリカ、旧西ドイツ等の諸国におけるリースに関する取扱通達をも十分参酌しつつ、制定されたものであり（堀之内建二「ファイナンスリース取引における税務処理のすべて」税務通信1544号8頁（1978））、その形式・内容をみる限り旧西ドイツのリース通達に近似しているといえることができる（岩崎政明「ファイナンス・リース課税の問題点—日独リース通達の比較研究を中心として—」ジュリスト861号126頁（1986））との説明がなされている。

(152) 昭和53年通達が発遣されるまでは課税上の統一的な取扱いは定められていなかった。それ以前の状況については、朝長英樹編『最新リース税制』（法令出版、2009）20頁以下を参照されたい。

引を「売買として取扱うリース取引」として定めた。

つまり、現行の法人税法等に例えていえば、昭和 53 年通達は、所有権移転リース取引に相当するような取引について売買取引として取り扱い、所有権移転外リース取引に相当するような取引についてはその対象とせずに法形式どおり賃貸借処理を認容する内容であったといえる。その理由については、当時の国税庁法人税課小田有恒氏は「リース取引に該当するものは、リース物件の売買取引とその実質が異なるものとも考えられる。しかしながら、リース取引は私法上有効に成立している賃貸借契約に基づく取引であり、その私法上の取引を税務上否定し売買取引であると認定するためには、リース取引に該当する要件のほか、更に認定に足る要件を付加しなければ、納税者にも受入れ難いものと考えられる。そこで、リース取引のうちその実質が明らかに売買取引と認められるリース取引を類型化し、これについて売買として取扱うことが明らかにされている」<sup>(153)</sup>と私見を述べておられる。

その後、昭和 63 年に 3 月 30 日直法 2-7 (例規)、直所 3-7、査調 4-5 「リース期間が法定耐用年数より長いリース取引に対する税務上の取扱いについて」(以下「昭和 63 年通達」という。)が発遣された後、平成 10 年の税制改正では、リース取引の取扱いが施行令に規定されることとなったが、その内容はそれまでの昭和 53 年通達及び昭和 63 年通達の内容をほぼ踏襲するものであった。

## (2) リース会計基準

### イ 平成 5 年のリース取引に係る会計基準の公表

我が国にファイナンス・リース取引が導入されて以来、会計処理については明確な基準もなく、商法及び証券取引法にも会計処理の規定はなく表示に関する規定が示されているにすぎなかった。そのため、リース取引の取扱いは昭和 53 年通達及び昭和 63 年通達が実質的な基準となって

---

(153) 小田有恒「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱いについて」税経通信 448 号 Vol. 33No.11 183 頁 (1978)。

いたが、会計の実務において、ファイナンス・リース取引は、その法形式に従い依然貸借取引として処理され、ファイナンス・リース取引から生じる債務などが貸借対照表に計上されない状況が続いた。そこで、ファイナンス・リース取引の実態を財務諸表に的確に反映させる必要性<sup>(154)</sup>及びリース取引に係る会計処理の国際的調和を図る必要性から、平成5年6月17日に企業会計審議会から「リース取引に係る会計基準」が公表され、翌平成6年1月18日に日本公認会計士協会の会計制度委員会から「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」（「リース取引に係る会計基準」と併せて、以下、「旧リース会計基準」という。）が公表された。

リース会計基準は旧リース会計基準の内容をほとんど踏襲しており、後記ロ（ロ）を除けば両者にはほとんど差異はない<sup>(155)</sup>。したがって、旧リース会計基準における、「リース取引」の定義や、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引などの分類や、中途解約不能要件やフル・ペイアウト要件の判定基準なども同一である。

#### ロ 旧リース会計基準の特徴

「リース取引に係る会計基準」はアメリカをはじめとする諸外国の会計基準を参考にしてつくられたものであるが、その特徴として次の3つが挙げられる。なお、後記（ロ）を除いてはリース会計基準も同じ特徴を持っている。

##### （イ）実質優先思考

法形式よりも経済的実質を優先する立場、これを一般的に実質優先

(154) 契機となったのは、昭和60年の三光汽船㈱の倒産事件であり、三光汽船が海外の船主や商社系のリース会社と結んだ用船契約に係る巨額の簿外債務が明るみになった。

(155) その他の主な違いとしては、フル・ペイアウト要件について、現在価値基準及び経済的耐用年数基準の判定の後に、所有権移転条項付リース取引など所有権の移転の判定を行うという、判定の順番が変更された点が挙げられる。

思考 (substance over form) <sup>(156)</sup> というが、この立場から、ファイナンス・リース取引について、原則として通常の売買取引に準じて、ファイナンス・リース取引から生じる資産及び負債を貸借対照表に計上(オンバランス化又は資本化処理とも呼ばれる)する、具体的にはリース物件及びリース料支払債務を貸借対照表へ計上するものである。

では、実質優先思考を基礎的思考としながら、経済的実質を売買取引ととらえる根拠はいったい何か、それは、中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件を同時に満たすリース取引については、リース物件の所有に伴うリスクと便益のほとんどすべてがリース業者からユーザーに移転することになり、リース業者からみれば売ったも同然、ユーザーからみれば買ったも同然ということになるため、売買取引と同一視できるという考え方である。この考え方は、物件の所有に伴うリスクと便益が全部移転する場合に移転元は資産の消滅を認識し、移転先は資産の取得を認識するものであることから、金融商品の会計の論理でいうところの「リスク・経済価値アプローチ」の適用であると目されている<sup>(157)</sup>。

#### (ロ) 例外処理の認容

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、政治的妥協<sup>(158)</sup>及び制度的制約<sup>(159)</sup>の結果、例外的に、資本化処理に相当する情報の

(156) 会計処理されるべき事象の経済的実質が法形式に合致していない場合、投資家その他企業の利害関係者に対して、経済的実質に沿った会計情報を提供するために、事象の法形式よりも経済的実質を重視して会計処理を行うべきであるとする思考である。

この実質優先思考は、1970年10月にアメリカ公認会計士協会の会計原則審議会(A P B)から公表されたステートメント第4号「企業の財務諸表の基礎概念及び会計原則」の中で提唱された考え方であり、アメリカ、イギリスを中心に基礎的な通念として世界で広く支持され定着している。

(157) 加藤久明『現代リース会計論』49頁(中央経済社、2007)。

(158) 売買処理に変更された場合、簡便な会計処理などの従来の賃貸借処理に基づくファイナンス・リース取引のメリットが失われるため、ユーザー、リース業者及びサプライヤーに大きな影響があるとして産業界から、強い反対があった。

(159) 制度的制約として、加藤教授は次の2つを挙げられる(加藤・前掲注(157)、129

注記を条件に通常の賃貸借取引に準じた会計処理を認容していることである。

#### (ハ) 現在価値基準の適用（利子要素の分離）

ファイナンス・リース取引を会計上資産及び負債に計上する場合の金額については、リース料総額を適切な利子率で割り引いた現在価値額によるとされている。これは、リース料総額と現金購入価額との間に差額が発生するのはリース料に利子要素が含まれているためであり、ファイナンス・リース取引を売買取引に準じて会計処理を行う場合にはこの利息相当額を控除すべきであるとの考えによるものである。

#### ハ 旧リース会計基準の役割

ファイナンス・リース取引について、売買取引に準じて会計処理を行うことにより、両取引の財務情報の比較可能性が保持され、情報開示にも資する。

### (3) 平成 19 年の改正

#### イ リース会計基準

我が国では、旧リース会計基準において、所有権移転外ファイナンス・リース取引について原則売買取引に準じて会計処理をすらしながらも、注記を条件に賃貸借処理も認めるという例外処理が容認された結果、ほとんどの会社においてこの例外処理が適用される結果となった。そして、ファイナンス・リース取引の大部分を占める所有権移転外ファイナ

---

頁以下参照)。

#### イ 税法とのバランス

昭和 53 年通達及び昭和 63 年通達に抵触しなければ、ファイナンス・リース取引については賃貸借処理が可能となる。つまり、税務上、所有権移転外ファイナンス・リースに相当するものについては賃貸借処理を認めているため、会計上賃貸借処理を認めないとすると両取扱いに齟齬が生じるため、これを認めることとしたものと考えられる（いわゆる逆基準性）。

#### ロ 商法とのバランス

商法は債権者保護の観点に立ち配当可能利益の計算を目的とするものであるから、所有権の移転しない所有権移転外ファイナンス・リース取引に基づくリース物件について売買とみなして資産性を認めることには問題があり、例外処理を容認することになった理由の一つと考えられる。

ンス・リース取引は依然としてユーザーの貸借対照表に計上されない（オフバランス）状態が続いた。

また、S F A S 13号及びI A S 17号では、所有権の移転による区分はなく、ファイナンス・リース取引についてはすべて実質的にリース物件を購入したものとしてリース物件及びリース料支払債務をオンバランスする会計処理が規定されていることから、所有権移転外ファイナンス・リース取引についての例外処理は国際的な会計処理と乖離している特異な状況であった。

そこで、平成19年3月30日にリース会計基準が公表され、ファイナンス・リース取引は、少額のリース取引や短期のリース取引といった個々のリース資産に重要性が乏しい場合などを除き、所有権移転外ファイナンス・リース取引及び所有権移転外ファイナンス・リース取引の区分にかかわらず、売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うことで一本化された<sup>(160)</sup>。

## ロ 法人税法等

平成19年度税制改正において、法人税法等は①取引の経済的実態に合った処理をすべきという点では企業会計の考え方と異なることはないこと、②所有権移転外ファイナンス・リース取引は経済的実態が売買取引と同様であるという認識にも相違はないことから、旧リース会計基準の見直しを契機として、税制においても所有権移転外ファイナンス・リース取引についても売買があったものとして所得の金額の計算を行う

---

(160) 中小企業が計算関係書類を作成するに当たってよるべき指針として「中小企業の会計に関する指針」が、日本税理士会連合会、日本公認会計士協会、日本商工会議所及び企業会計基準委員会の4団体により作成、公表されている。

この指針にはリース取引の会計処理についても規定があり、所有権移転外ファイナンス・リース取引におけるユーザーについては貸借処理を認容する旨が規定されており、一定の条件を満たせば、申告調整は不要となる。

なお、この指針を適用できる中小企業とは、①金融商品取引法の適用を受ける会社並びにその子会社及び関連会社、②会計監査人を設置する会社及びその子会社とされている。



こととされ、それまでの根拠規定が政令から法律に格上げされることとなった<sup>(161)</sup>。

#### ハ 法人税法等とリース会計基準におけるファイナンス・リース取引のとらえ方の相違点

法人税法等においては、ユーザーはリース物件の購入価額及びリース料支払債務をリース料全額で計上し、リース業者は譲渡価額と譲渡原価の差額を譲渡益として認識することを原則処理としており、ファイナンス・リース取引を売買取引としてとらえている。これに対し、リース会計基準においては、ファイナンス・リース取引を単なる「売買取引」ではなく、リース物件の取得と資金調達が一体として行われるものとしてとらえているため(基準 38)、リース業者の収益については「利息相当額」を認識してリース期間に配分する方法が採られ、ユーザーについても、リース物件の取得価額の決定に当たり利息の要素を控除する方法が採られている。

したがって、両制度のファイナンス・リース取引のとらえ方は、売買取引で共通しながらも相違が認められる。

## 第 2 節 アメリカの財務会計基準第 13 号（リース会計の処理）及び国際会計基準第 17 号（リース）

アメリカのリース会計基準の設定には S F A S 13 号に至るまで 30 年近くの歴史的経緯があり古くからリース取引の研究が行われてきた。そして、S F A S 13 号と大きく矛盾しない形で、国際会計基準 I A S 17 号や我が国のリース会計基準が設定されていることを考えると、S F A S 13 号は今日のリース取引の

---

(161) 平成 19 年度改正においては、昭和 53 年リース通達のように課税上の弊害の防止などといった点については特に言及されていないため、表面的には改正の理由は企業会計における取扱いに準じて行われたと理解される（岡村忠生『法人税法講義[第 3 版]』217 頁（成文堂、2007））。

会計基準の範となしているといつてよい<sup>(162)</sup>。

一方、国際会計基準<sup>(163)</sup>は世界の多くの国々で採用されている世界標準の会計基準である。そこで、本節ではS F A S 13号<sup>(164)</sup>及びI A S 17号において、ファイナンス・リース取引がどう定義されているかを概観し、我が国のリース会計基準との異同点について考察することとする。

## 1 リース取引のオンバランス化の理論展開とS F A S 13号の制定

リース契約から生じる権利義務は、かつては未履行契約<sup>(165)</sup>に基づくとして、会計上認識されることはなかった。しかしながら、リース取引の急激な発展及び適正な会計情報開示の必要性の高まりから、次第にそれら権利義務を認識せずにはおれない状況が生じた。リース会計における主要な問題はまさにこの権利義務を貸借対照表に認識、計上させる（オンバランス化、資本

(162) 加藤・前掲注(157)、8頁。

(163) 現在、I F R Sは正確には国際財務報告基準と訳されるが、前身のI A Sの訳語をそのまま引き継いで国際会計基準とも呼ばれる。I F R Sは複数の会計基準と解釈指針から構成されており、会計基準としてはI A S B（国際会計基準審議会）が開発したI F R SとI A S Bの前身I A S C（国際会計基準委員会）が開発したI A S（国際会計基準）の大きく2つから構成されている。

(164) アメリカの財務会計基準審議会（F A S B）は2009年6月3日に新基準書（Accounting Standards Codification 略称「A S C」）を承認した。これは、アメリカでは会計基準とされる文献があまりにも多く、利用者の観点からは調べるのに時間がかかり、網羅性の確保が難しいなどの問題を抱えていたため、S F A S（財務会計基準書）を始めとする様々な基準などを単一の公式のソースとしてまとめた（Codificationとは法典化、成文化の意味があるが、再構築といった方がよい。）ものであり、財務諸表の作成者は、2009年7月1日以後開始する会計期間でこのA S Cを使用しなければならない（長谷川茂男『米国財務会計基準の実務[第5版]』1頁（中央経済社、2009））。

なお、既存の会計基準の内容に変更はなく、従前の基準番号がA S Cの番号体系に変更されることとなり、S F A S 13号もA S CにおいてTopic840（リース）として整備されているが、本稿では説明の便宜上、S F A S 13号を前提に論を進めることとする。

(165) 未履行契約とは将来一定の財又はサービスを定められた価格で受け渡す契約であり、契約当事者双方が契約内容をまったく履行していない状態のものをいう。今日の会計慣行では、こうした未履行契約に基づく権利義務は、契約当事者の少なくとも一方が契約内容を部分的にでも履行する（財または対価の一部を受け渡す）まではまったく認識の対象にされないか、少なくとも貸借対照表に計上されない（醍醐聰「未履行契約の貸借対照表能力」税経セミナー40号13巻5頁（1995））。

化) ための理論構築にあるともいえる。

このオンバランス化のための理論は主にアメリカにおいて展開されたが、その代表的な学説として下記に示す「割賦購入説」、「使用権取得説」及び「未履行契約説」がある<sup>(166)</sup>。

割賦購入説は、リース取引の実質を割賦購入、つまり所有権の売買取引ととらえてリース取引の貸借対照表能力を認めるものであり、使用権取得説は、リース取引をリース物件を一定期間利用する権利（財産使用权）の取得取引ととらえてオンバランス化する見解である。そして、未履行契約説は会計情報の有用性の観点から未履行契約の取引性を根拠にリース取引をオンバランス化する見解である。

リース取引のオンバランス化についてこうした諸学説が対立したが、アメリカの財務会計基準審議会（FASB）は、リース取引の会計基準の作定に当たり、産業界の反対などの政治的妥協及び当時の概念フレームワーク<sup>(167)</sup>が未完成であったという制度的制約から、リース取引に基づく「リスクと便益が全部移転するもの」について、オンバランス化させる方法を採用した。この考え方は、割安購入選択権など実質的に割賦購入と認められるもの以外に、リスクと便益が全部移転するもの（リース会計基準でいえば、現在価値基準及び経済的耐用年数基準に相当するもの）についても割賦購入に類似するものとしてオンバランス化の対象とするものである。したがって、この考え方は割賦購入説を拡大解釈してリース取引の実質をとらえるものであり、

---

(166) 詳細については、加藤・前掲注(157)、102頁以下及び紙・前掲注(3)、69頁以下に詳しい。また、アメリカのリース会計理論の展開について嶺・前掲注(4)において詳細な検討が行われている。

(167) 概念フレームワークとは、法律を制定する場合のフレームワークである憲法と同様に、会計基準の設定に当たって、合憲か否かを判断するための標準であり、言い換えれば、財務報告基準の妥当性を判断するための基準をいう（広瀬義州『財務会計[第10版]』69頁（中央経済社、2011））。S F A S 13号の設定当時は、概念フレームワークが制度化されていなかったため、リース物件の使用権に着目する考え方を採る会計調査研究第4号「財務諸表におけるリースの報告」（A R S 4）も基準化されなかった（加藤・前掲注(157)、99～101頁）。

「拡大割賦購入説」と理解するのが適当である<sup>(168)</sup>。

その後、1976年11月に、ようやく財務会計基準審議会（FASB）からリース会計の集大成としてSFAS13号が公表された。

#### リース・オンバランス化をめぐる学説の整理

	割賦購入説	使用権取得説	未履行契約説
代 表 例	ARB38（1949年） APB05（1964年） A. Zises[1961a]ほか D. C. Cock[1963]	ARS4（1962年） J. H. Myers[1948] G. Shillinglaw[1958] D. R. Gant[1959] J. L. Hennessy[1961] W. J. Vatter[1966] R. H. Huefner[1970]	ASOBAT（1966年） A. Rappaport[1965] J. F. Wojdak[1969]
オンバランス化の論理	リースと割賦購入の類似性	リースそれ自体の経済性	契約の確定性
オンバランス範囲	実質的に割賦購入	使用権の移転	契約上の権利と義務の確定
オンバランス規準	リースの解約不能性 所有権移転規準割賦購入選択権規準など	リースの解約不能性	リースの解約不能性など
適 用 範 囲	リースに対してのみ		未履行契約（リースを含む）
資 産 の 認 識	物件そのもの（所有権）	使用権	契約上の権利
負 債 の 認 識	法的債務	経済的義務	契約上の義務
認 識 時 点	物件受渡時点		契約締結時点

（出所）加藤・前掲注(157)、117頁図表4-1

## 2 SFAS13号及びIAS17号におけるリース取引の分類とファイナンス・リース取引の判定基準

SFAS13号が公表された後、国際会計基準17号「リース」が1982年9月に設定されたが、その内容は大枠においてはSFAS13号の考え方が踏襲されている。以下、国際的にリース取引の会計基準のスタンダードとなって

(168) 加藤・前掲注(157)、101頁、120～123頁。

いるこの両基準におけるリース取引の意義などについて、簡単に概観する。

### (1) リース取引の意義

SFAS13号	固定資産（土地及び、又は償却資産）を使用する権利を通常一定期間移転する契約（13号, para. 1）。
IAS17号	リース業者が一括払い又は数次の支払を得て、契約期間中、資産の使用権をユーザーに移転する契約（17号, para. 4）。

リースの意義については、いずれの基準とも、リース取引をリース物件の使用権が移転する取引であるとしてとらえている。

### (2) リース取引の分類

SFAS13号	リース取引	ユーザー側からの分類 (13号, para. 6a)	キャピタル・リース
			オペレーティング・リース
		リース業者側からの分類 (13号, para. 6b)	販売型リース
			直接金融リース
IAS17号	リース取引	ファイナンス・リース (17号, para. 4)	
		オペレーティング・リース (17号, para. 4)	

SFAS13号では、リース取引の会計処理を適切に行うためにユーザー及びリース業者の各側からの分類がなされている。なお、キャピタル・リースがファイナンス・リース取引に相当するものである。

### (3) ファイナンス・リース取引の判定基準

SFAS13号においては、次の4つの基準の一つ以上を満たす場合、ユーザーの側ではキャピタル・リースに分類し、その他の場合はオペレーティング・リースに分類する（13号, para. 7）。IAS17号では、リースの区分は契約の形式よりもむしろ取引の実質によって決まるとしつつ、ファイナンス・リースとして分類される状況の例として次の5つを挙げている（17号, para. 10）<sup>(169)</sup>。

(169) アメリカの会計基準では細則主義（原則的な基準を定めるのみならず、実務上の混乱を減らすために数値規準などの詳細な実務指針を公表して、会計担当者や監査人の判断の余地を狭めようとするアプローチ）を採用しており、国際会計基準では

	S F A S 13 号	I A S 17 号
①所有権移転条項付リース	リース期間の終了時点でリース物件の所有権がユーザーに移転する場合。	リース期間の終了までにユーザーにリース物件の所有権が移転される場合。
②割安購入選択権条項付リース	割安購入選択権があるリース取引。	ユーザーが選択権の行使の日の公正価値よりも十分に低いと予想される価格でリース物件の購入選択権を与えられており、リース開始日に当該選択権の行使が合理的に確実視される場合。
③特別仕様のリース物件	—	リース物件が特殊性質のものであり、ユーザーのみが大きな変更なしで使用できる場合。
④現在価値基準 (公正価値規準)	最低リース料支払額からリース業者が支払うべき保険料、保守費用及び公租公課のような管理費用並びにそれらに対する利益を含む金額に相当する支払額を控除した金額のリース期間の開始時点における現在価値が、リース業者にとってのリース開始時点におけるリース物件の公正価格からリース業者によって留保されると期待される投資減税控除を控除した金額の 90%以上である場合。	リース開始日において、最低リース料総額の現在価値が、リース物件の公正価値と少なくとも実質的に一致する場合。
⑤経済的耐用年数基準	リース期間がリース物件の見積経済的耐用年数の 75%以上である場合。	リース物件の所有権が移転しないとしても、リース期間がリース物件の経済的耐用年数の大部分を占める場合。

原則主義（基礎的な概念や原則的な基準のみを定めておいて、実務上は会計担当者や監査人の判断にゆだねるアプローチ）を採用している。したがって、S F A S 13号と I A S 17号における規定振りは異なっている。

(注)①～⑤の名称はリース会計基準との比較の観点から便宜的に使用したものである。

(4) リース会計基準、SFAS13号及びIAS17号におけるファイナンス・リース取引の判定基準などの比較

		リース会計基準	SFAS13号	IAS17号
基本的思考		実質優先思考		
ファイナンス・リースのオンバランス化の根拠		ファイナンス・リース取引と割賦購入の類似性 (拡大割賦購入説)		
中途解約不能要件		○	△	
フル・ペイアウト要件 (注)	①所有権移転条項付リース	○	○	○
	②割安購入選択権条項付リース	○	○	○
	③特別仕様のリース物件	○	—	○
	④現在価値基準	○ (概ね90%以上)	○ (90%以上)	○ (実質的に一致)
	⑤経済的耐用年数基準	○ (概ね75%以上)	○ (75%以上)	○ (大部分)
ファイナンス・リース取引の分類		・所有権移転ファイナンス・リース取引(①ないし③に該当) ・所有権移転外ファイナンス・リース取引(④又は⑤に該当)	キャピタル・リース	ファイナンス・リース
(注) 比較を容易にするため①～⑤の名称を使用するとともに、便宜的に①～③をフル・ペイアウト要件に含めている。				

ファイナンス・リース取引は、リース会計基準、SFAS13号及びIAS17号のいずれにおいても、割賦購入との類似性を根拠にオンバランス化

させる、いわゆる拡大割賦購入説が採られている<sup>(170)</sup>。つまり、①ないし③の基準については、法的な所有権が移転することから割賦購入と類似した取引ととらえて、④及び⑤については経済的実質性が割賦購入と類似する取引ととらえている。特に、④及び⑤の基準については、リスク・経済価値アプローチが採用されている点で共通しており<sup>(171)</sup>、これら現行基準の根幹をなす支配的な考え方であるといえる<sup>(172)</sup>。

なお、中途解約不能要件については、S F A S 13 号及び I A S 17 号においては明記されていないが、「リース期間」を解約不能の期間として定義していることから、暗黙の前提となっていると考えられる<sup>(173)</sup>。

以上のとおり、リース会計基準及び I A S 17 号は最も早く公表された S F A S 13 号にほぼ準拠しているものといえる。

### 第3節 法人税法等・リース会計基準からみた ファイナンス・リース取引の経済的実質

第1節及び第2節を踏まえ、法人税法等及びリース会計基準からみたファイナンス・リース取引の経済的実質を整理することとする。

#### 1 法人税法等からみたファイナンス・リース取引の経済的実質

平成19年度の改正以前の法人税法等では、賃貸借という法形式が重視され、所有権移転条項付のリースなど、その実態的効果が明らかに割賦又は延払の売買取引と同視することができ、所有権を売買したケースと比較して不合理

(170) 加藤・前掲注(157)、123頁。

(171) 角ヶ谷典幸「リース取引の測定を巡る諸問題」佐藤信彦・角ヶ谷典幸編『リース会計基準の論理』166頁(税務経理協会、2009)。このリスク・経済価値アプローチは、イギリスやドイツにおいても採用されている(菱山淳「オペレーティング・リースの資本化」会計学研究第32号67～68頁(専修大学会計学研究所、2006))。

(172) 茅根聡「リース会計のニューアプローチとオンバランス論理の変容—リース・ディスカッション・ペーパーの提案を中心に」リース研究第4号3頁(2009)。

(173) 加藤・前掲注(157)、61頁。



なものについてのみ、課税の公平の観点から売買取引とみなして所得の金額を計算する取扱いがなされてきた。

しかし、平成 19 年度税制改正において、リース会計基準の見直しに合わせて、上記のような課税上の弊害が生じるものに限らず、経済的実態が売買取引と認められるリース（所有権移転外リース）についても売買取引とみなして所得の金額を計算することとされた。

つまり、法人税法等においては、ファイナンス・リース取引を賃貸借としながらも、課税の公平及び経済的実態に応じた課税の観点から、フル・ペイアウト要件や中途解約不能要件を満たすファイナンス・リース取引の実態的効果は、割賦又は延払の方法によりリース物件そのものを売買したのと同じであるととらえる考え方が採用されている。その意味で、法人税法等は、リース会計基準、S F A S 13 号及び I A S 17 号におけるリスク・経済価値アプローチの考え方と共通しているといえることができる。

## 2 リース会計基準からみたファイナンス・リース取引の経済的実質

リース会計基準は、適正な財務情報の開示及び国際的な会計基準との平仄の観点から、平成 19 年に見直しが行われたものである。

リース会計基準においては、リース取引をその法的性質について直接踏み込まずに「使用収益する権利」とした上で、所有権移転ファイナンス・リース取引のように明らかに所有権が移転していると認められるものは売買取引ととらえ、所有権移転外ファイナンス・リース取引のように所有権の移転しないものについては、その経済的効果の観点から、リース物件の所有に伴うリスクと便益が移転するものを実質的な購入としてとらえている（リスク・経済価値アプローチ）。言い換えれば、リース物件の使用権ではなくリース物件そのものに焦点を当て、「実質的な購入をクッションにして所有権の実質的移転が会計上擬制されて」<sup>(174)</sup>いるものとする。

---

(174) 角ヶ谷典幸「リース会計論」新田忠誓編『大学院学生と学部卒業論文テーマ設定のための財務会計論・簿記論入門』179 頁（白桃書房、2002）。

なお、リース会計基準は、その基準制定の結論の背景において、所有権移転外ファイナンス・リース取引が、①経済的にはリース物件の売買及び融資と類似の性格を有する一方で、法的には賃貸借の性格を有し、また、役務提供が組み込まれる場合が多く、複合的な性格を有する点（基準 38(1)）、②リース物件の耐用年数とリース期間は異なる場合が多く、また、リース物件の返還が行われるため、物件のそのものの売買というよりは、使用する権利の売買の性格を有する（基準 38(2)）点で、所有権移転外ファイナンス・リース取引とは異なるとしており、所有権移転外ファイナンス・リース取引を使用権の売買取引としてもとらえている。

それにもかかわらず、リース会計基準が所有権の移転を擬制する「リスク・経済価値アプローチ」の考え方を採っているのは、IAS 17号と同様、SFAS 13号の流れをくみ、これと平仄を合わせているからであると考えられる<sup>(175)</sup>。しかし、この「リスク・経済価値アプローチ」の考え方は、ファイナンス・リース取引をオンバランス化するためのアプローチの一つにすぎないのであって、国際的な動向をみれば、この所有権の移転を擬制する、リスク・経済価値アプローチの考え方に代わるものとして、次節にみるように、リース物件の使用権という権利に着目して会計処理を行う考え方が台頭している。

## 第4節 リース取引のオンバランス化に向けた 海外における新たな動き

### 1 背景

現行のリース取引の会計基準においては、①経済的に類似するリース取引

---

(175) 茅根聡教授は、旧リース会計基準は、リース取引が賃貸借取引であるかという法律論に踏み込まないで、その経済的実態から判断して、通常な売買取引とみなす論理を採用したのであり、この点は国際的な会計基準と同様なスタンスに立脚していると説明される（茅根「わが国のリース会計基準をめぐる展開－オンバランス化議論を踏まえて－」リース研究第1号3頁参照（2005））。その意味では現行のリース会計基準も同様のスタンスであると考えられる。

に異なる会計処理がなされることがあること（リース取引の分類に主観や恣意性が介入、例えば、フル・ペイアウト要件の数値基準（第2節2(3)の表の現在価値基準や経済的耐用年数基準に定める90%や75%の基準）をクリアするような契約を作成することによりファイナンス・リース取引に区分されるのを回避し、オペレーティング・リース取引として会計処理が行われる場合がある。）、②オペレーティング・リース取引から生じる重要な資産・負債が貸借対照表に計上されないこと、③リース開始時の見積りが再評価されることがないことなどの問題点が指摘されていた。

そこで、国際会計基準審議会（IASB）と財務会計基準審議会（FASB）は、共同で、従来のリスク・経済価値アプローチに基づく、リース取引を売買処理（ファイナンス・リース（キャピタル・リース）取引）か貸借処理（オペレーティング・リース取引）か二者択一的に分類する現行の基準に代えて、大部分のリース取引を対象に、リース契約から生じるすべての資産及び負債を財政状態計算書（貸借対照表）で認識するための単一の会計基準の開発に着手することとなった。

## 2 概要

国際会計基準審議会（IASB）と財務会計基準審議会（FASB）は、共同で、現行のリース会計についての討議資料を2009年3月に公表し世界各国に広く意見を求めたのち、寄せられた意見を踏まえて2010年8月17日に公開草案<sup>(176)</sup>を公表した。この公開草案は現行のリース会計（IAS17号、SFAS13号（TOPIC840））の基準を抜本的に変更するものである<sup>(177)</sup>。

(176) FASBからは会計基準更新書案（公開草案）「リース（Topic840）」が公表され、IASBから公開草案「リース」が公表された。

(177) G4+1（アメリカ、イギリス、カナダ、オーストラリア・ニュージーランドの基準設定主体及び国際会計基準委員会を合わせた共同研究グループ）が従来のリース取引のオンバランス化をめぐる学説の一つである使用権取得説の考え方を発展させ、G4+1のポジションペーパーを公表した。その概要はリース取引の契約上の

この国際会計基準審議会（IASB）から公表された公開草案では、リース取引は「一定期間にわたり、対価と引換えによって、ある特定の資産の使用権が移転される契約」<sup>(178)</sup>、FASBから公表された公開草案ではリース取引とは「対価と引換えに、一定期間にわたり、特定の資産（原資産）を使用する権利が与えられる契約」<sup>(179)</sup>をいうとされ、無形資産、生物資産等の一部の資産を除き、すべてのリース取引が適用対象とされている。したがって、中途解約の可能なオペレーティング・リース取引なども適用対象となる。

両草案は類似する内容となっているが、国際会計基準審議会（IASB）による公開草案についてみると、ユーザーの処理については「使用権モデル」が提唱されている。これは、ファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引に分類することなく、すべてのリース取引について、リース物件をリース期間にわたって使用する権利を表す資産（「使用権」資産）の取得とみて、ユーザーはリース物件の使用権及びリース料支払債務を資産及び負債として認識するものである。

一方、リース業者の処理については、リース料を受領する権利を資産計上する。加えて、リース物件の取扱いについて、「履行義務アプローチ（リース物件を資産に、リース物件をユーザーに使用させる義務をリース負債に履行義務として計上する会計処理）」と「認識中止アプローチ（リース物件のうちリース期間にわたりユーザーに使用する権利が移転している部分の認識を中止する会計処理）」の2つの異なる処理方法が提案されている。

### 3 今後の動向

なお、これら公開草案に対しては、2010年12月15日を期限として各国からのコメント（意見）の募集がなされ、2010年12月10日付の作業計画では

---

権利に着目するものであり、公開草案はこのG4+1の考え方の延長線上にあるものといえる。

(178) 水田昌義「IASB『リース』公開草案について」企業会計 62 巻 11 号 74 頁 (2010)。

(179) 川西安喜「リースに関するFASBの公開草案」会計・監査ジャーナル 22 巻 11 号 40 頁 (2010)。

2011年第2四半期中の最終基準化が予定されている。

将来的に、公開草案が基準化され、我が国のリース会計基準が新たな基準を導入したとしても、法人税法等は、ファイナンス・リース取引の経済的実態を売買取引としてとらえているため、サービスの要素の強いリース取引もすべて取り込もうとするこの新しい考え方に足並みをそろえるかは疑問である。むしろ、法人税法等がリース会計基準と乖離すると考えられなくもないであろう。

一方、相続税課税の観点からみた場合には、ユーザーの権利を「所有権」を擬制せずに「使用权」という権利を認識して資産計上する点においては妥当するものと考えられるが、サービスの要素の強い、中途解約の可能なリース取引については財産性と債務性を有するものとは認め難いため、このようなリース取引もすべてオンバランスさせるというこの新しい考え方は馴染まないものと考えられる。

## 第5節 小括

法人税法等及びリース会計基準は、経済的効果の観点から、ファイナンス・リース取引の経済的実質（実態）をリース物件の（割賦）売買取引であるととらえている。それは、第3章でみたように同じ経済的効果の観点からではあるが、我が国の裁判例がリース料の意味と性質において、ファイナンス・リース取引の実質を金融としてとらえていることと相違する。

法的性質の観点においては、ファイナンス・リース取引をこの金融という実質のみならず、リース物件については所有権がリース業者に帰属する点や使用収益がユーザーに認められている点などの賃貸借的契約としての法形式についても捨象することなく、併有するものとしてとらえることはすでに述べたとおりである。

一方、リース会計基準では、SFAS13号やIAS17号と同様の立場に立って、フル・ペイアウト要件及び中途解約不能要件を満たすファイナンス・リー

ス取引についてはリース物件の売買取引を擬制する、すなわちリース物件の所有権の実質的な移転を擬制する論理（リスク・経済価値アプローチ）が採られている。法人税法等においても、リース会計基準との調和が図られており、同様に売買取引を擬制する論理が採られている。

つまり、法人税法等では「賃貸借」、リース会計基準では「リース取引」を前提としながらも、リース物件の使用収益権ではなく、所有権そのものの実質的な移転を擬制する論理が採用されているため、結果的に、ユーザーのリース物件の使用収益権は何かといったような法的性質によることなく、経済的効果の観点からファイナンス・リース取引をとらえる形となっている。

したがって、ファイナンス・リース取引におけるユーザーの権利をリース物件の所有権とみなす根拠は取引の経済的効果であって、法的性質によるものではないため、相続税課税におけるユーザーの使用収益権の財産性をとらえる根拠としては疑問が残る。それはリース料支払債務をリース物件購入代金の分割返済金ととらえる点についても同様である。

また、法人税法等及びリース会計基準は、ファイナンス・リース取引を判定する基準として中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件の2つを採用しているが、これはとりもなおさず、経済的効果が売買取引と同等か否かを判定するための基準であるため、ファイナンス・リース取引の法的性質をとらえる上で十分であるかについても疑問が残る。よって、この点に関しては、次の第5章において、法人税法等及びリース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の法的観点からみた意義並びに法人税法等及びリース会計基準が採用する売買取引を擬制する考え方を相続税課税に準用することの適否について検討することとする。

## 第5章 ユーザーに相続が開始した場合等の相続税の課税関係

本章では、まず、前章までの検討結果を踏まえて、ファイナンス・リース取引とは何かについて法的観点から再度整理する。その際には、法人税法等及びリース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の法的意義並びに法人税法等及びリース会計基準が採用する売買取引を擬制する考え方を相続税課税に準用することの適否についても併せて検討する。

次に、ファイナンス・リース取引の法的性質から、相続税の課税関係、具体的には、リース物件の使用収益権やリース料支払債務などの課税関係及び課税関係が生じる場合のそれらの評価方法について考察し、結論付けを行いたいと考える。

### 第1節 ファイナンス・リース取引とは

#### 1 ファイナンス・リース取引の意義

##### (1) 取引実務におけるファイナンス・リース取引

これまで、ファイナンス・リース取引について、その生い立ちに始まり、取引の仕組み、契約の特徴、裁判例などを考察してきた。

そこからまずいえるのは、リース物件は償却資産でありリース期間満了時の残存価値がほとんど見込めないため、ファイナンス・リース取引はリース料の算定上残価を控除しない、いわゆる①フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が多くを占めていることである。また、ファイナンス・リース取引の実態などを整理検討して作成されたリース標準契約書では、リース料によってリース物件の購入原価、諸費用などのおおむね全部が回収されること、いわゆる②フル・ペイアウトを要素とするファイナンス・リース取引が前提とされていることである。

したがって、取引実務における一般的なファイナンス・リース取引は、い

わば、呼称の違いはあるものの、上記①のフル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引ないし上記②のフル・ペイアウトを要素とするファイナンス・リース取引（以下、併せて「フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引」という。）が太宗を占めているものと考えられる。

同時に、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引に対して、諸学説が展開される一方、最高裁<sup>(180)</sup>をはじめとする多くの裁判例によって、相応に法的な理解が形成され、一定の法的安定性が与えられているものと考えられる。

そのため、本章においては、一般的なファイナンス・リース取引、すなわち「フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引」を対象に相続税の課税関係を整理することとする。

## （2）ファイナンス・リース取引の定義

イ ファイナンス・リース取引については、繰り返し述べてきたが、その普及とは裏腹にそれを法的に定義した実体法は存在しておらず、一般には、ファイナンス・リース取引は中途解約禁止及びいわゆるフル・ペイアウトの2つの基準を満たすものと説明されることが多い。

このファイナンス・リース取引は、賃貸借の法形式を採りながらも契約によって典型賃貸借の特徴の大半を否定している点で独自性を有している。その意味では、中途解約禁止及びフル・ペイアウト以外にも、ファイナンス・リース取引には、ユーザーの保守・修繕義務などファイナンス・リース取引を典型賃貸借と区別する条項があり、先の2つの基準ではファイナンス・リース取引を性格付けるには十分といえるのかという疑問が生じる。「実際にファイナンス・リースを法的に定義しようとしてもなかなかむずかしく、定義というよりも説明的なものになって

---

(180) 最高裁昭和57年判決、最高裁平成5年判決及び最高裁平成7年判決についてはフル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース若しくはそれと見込まれることは既にみたとおりである。



しまう」<sup>(181)</sup>ことが多いのが実情であろう。

ロ そこで、リース標準契約書に目を向けてみると、この契約書は、ファイナンス・リース契約に不可欠な「6要素」を反映させたものであるが、その6要素として掲げられている事項はファイナンス・リース取引を法的に定義付けるときにいずれも欠くことができないものであり、法的な定義として意味を持つものであるといえる<sup>(182)</sup>。

また、ファイナンス・リース取引においては、契約書が取引を律する根拠となることからみても、契約内容、具体的に取引を特徴付ける6要素によってファイナンス・リース取引を定義付けることには合理性があると考えられる。実際に、事件の対象となっているリース取引をファイナンス・リース取引とし、その契約内容について6要素をはじめとする契約の条項を示している裁判例<sup>(183)</sup>もある。

---

(181) 阿部泰三「リース取引の実体と法的性質」金融法務事情 1597号7頁(2000)。

(182) 阿部・前掲注(181)、8頁。

(183) 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、いわゆる倒産解除条約の有効性が争われた事件の最高裁平成20年12月16日判決(前掲注(82)、2561頁[2563頁])において、最高裁は、「本件各リース契約は、リース業者が上記期間中にリース物件の取得費、金利及びその他の経費等を全額回収できるようにリース料の総額が算定されているいわゆるフル・ペイアウト方式のファイナンス・リース契約である。そして、①ユーザーが指定する物件をリース業者が買い受けて、当該物件をユーザーにリースすること、②ユーザーは、その責任と負担でリース物件の点検・整備、修繕・修復を行うこと、③リース業者は、ユーザーがリース料の支払を1回でも怠ったときは催告をしないで契約を解除することができ、契約が解除されたときは、ユーザーは、リース業者にリース物件を返還するとともに、未払リース料及びその時点以降支払が予定されていたリース料の総額に近似した金額の規定損害金の支払義務を負うこと、④ユーザーは、リース期間中においてリース物件を使用しない期間又は使用できない期間があっても、理由を問わずリース料の支払義務を免れないこと、⑤ユーザーは、リース物件の引渡しを受けた後、リース物件の一切の瑕疵に関し、リース業者に対して何らの請求もできないこと、⑥リース物件が、天災地変等により滅失し、又はき損・損傷して修理・修復が不能となった場合は契約終了となり、ユーザーは規定損害金の支払義務を負うことなどをその内容とする」としている。なお、上告人であるリース業者の社名からみて、採用される契約の書式上、中途解約禁止条項は規定されているものと推測される。

## 2 法人税法等・リース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の法的意義

ファイナンス・リース取引は、主として企業等が行う経済取引であり、もともと節税目的のために考案された資金調達手段であることから、第4章でみたように税務処理、会計処理とは過去から密接な関わりを持っている。したがって、取引実務において、ファイナンス・リース取引が法人税法等・リース会計基準の側面から説明されることも多い。そこで、こうした説明が法的観点からみた場合に妥当であるか次に検討する。

### (1) リース標準契約書、法人税法等及びリース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の比較

取引実務の基本となっているリース標準契約書、法人税法等及びリース会計基準のそれぞれが定義するファイナンス・リース取引の要件を、ファイナンス・リース取引を定義付ける「6要素」を基に比較すると下記のようになる。

なお、その他に、法人税法等及びリース会計基準では、ファイナンス・リース取引を所有権の移転の有無により更に分類しているが、その分類が取引実務と整合しているのかについても検討するため、その分類の要件についても併せて記載している。

項 目		リース標準契約書	法人税法等	リース会計基準	
ファイナンス・リース取引を定義付ける6要素	①リース物件の選択権	○			
	②リース物件の所有権	○	△(注)	△(注)	
	③全額回収 (フル・ペイアウト)	投下資本のおおむね全額回収	○	○	}
		フル・ペイアウト要件			
	④中途解約禁止	中途解約禁止	○	○	○
		中途解約不能要件			
⑤リース物件の保守・修繕義務		○			
⑥リース業者の免責事項		○			
所有権移転ファイナンス・リース(所有権移転リース)の判定	⑦所有権移転条項付リース		○	○	
	⑧割安購入選択権条項付リース		○	○	
	⑨特別仕様のリース物件		○	○	
	⑩識別困難のリース物件		○		
	⑪不相当短期リース		○		
リース標準契約書	ファイナンス・リース取引(フル・ペイアウト方式)	①②③④⑤⑥をすべて満たす。			
法人税法等	所有権移転外リース取引	②③④のすべてを満たす。			
	所有権移転リース取引	②③④のすべてかつ⑦～⑩のいずれかを満たす。			
リース会計基準	所有権移転外ファイナンス・リース取引	②③④のすべてを満たす。			
	所有権移転ファイナンス・リース取引	②③④のすべてかつ⑦～⑨のいずれかを満たす。			

(注) ファイナンス・リース取引、法人税法等上の「リース取引」に該当すれば売買取引に準じて取り扱う。

#### イ 6要素の「②リース物件の所有権」

法人税法等では「資産の賃貸借」、リース会計基準では「リース取引」を前提として、中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件の判定を行うとされていることから、所有権が終始リース業者にあるという点で、リース標準契約書と同じである。しかしながら、法人税法等及びリース

会計基準ではファイナンス・リース取引として判定されれば、売買取引に準じて、つまり、ユーザーにリース物件の所有権が移転したものと見て取り扱う点でリース標準契約書と相違する。

#### ロ 6要素の「③全額回収（フル・ペイアウト）」

全額回収」という要素は、リース業者がリース物件の購入価額ほかの投下資本のおおむね全部をリース料によって回収することを意味するものとして、リース標準契約書に反映されている。

これに対し、法人税法等及びリース会計基準が規定するフル・ペイアウト要件は、同じリース料に着目する点では同じであるが、ユーザーの観点に立って、残価が設定されているか否かにかかわらず<sup>(184)</sup>、ユーザーがリース物件の見積現金購入価額のおおむね90%（リース会計基準においてはこのほかに経済的耐用年数基準）を超えるようなリース料総額又はその現在価値に相当する金額を負担するかによって、売買取引と同等か否かの判定を行う。

したがって、法人税法等及びリース会計基準に規定するフル・ペイアウト要件は、観点、趣旨及びその範囲はリース標準契約書にいうところの「全額回収（フル・ペイアウト）」とは一致しない。

#### ハ 6要素の「④中途解約禁止」

リース標準契約書、法人税法等及びリース会計基準もリース期間途中における中途解約が禁止されている点は同じである。

ただし、法人税法等及びリース会計基準が規定する中途解約不能要件には、中途解約不能のほか、解約不能に準ずるケース（ユーザーが解約する場合に相当の違約金の支払義務が発生するもの）も含まれている。

リース標準契約書においては債務不履行等一定の場合を除き中途解約は禁止されており、ユーザーからの中途解約は認められていない。

---

(184) リース標準契約書はファイナンス・リース取引についてフル・ペイアウトを前提としているのに対し、法人税法等及びリース会計基準ではノン・フル・ペイアウトのリース取引も区別することなくファイナンス・リース取引の判定を行う点でも両者は相違している。

したがって、中途解約禁止の要素については、リース標準契約書に規定する要素の方が、法人税法等・リース会計基準に規定する要件よりも狭いといえる。

ニ 所有権移転外ファイナンス・リース取引・所有権移転外リース取引  
 ファイナンス・リース取引の定義付けについては、法人税法等及びリース会計基準が、実質的に中途解約不能要件及びフル・ペイアウト要件の2要素によって行うのに対し、リース標準契約書では6要素によって行っている。したがって、法人税法等及びリース会計基準が定義する各ファイナンス・リース取引とリース標準契約書が定義するファイナンス・リース取引とは全く同じものということとはできず、その範囲にはズレがある。

ホ 所有権移転ファイナンス・リース取引・所有権移転リース取引  
 我が国では、長らく、賃貸借処理という例外処理が認められていたため、所有権移転外ファイナンス・リース取引が利用されてきた経緯がある。また、リース標準契約書において、所有権移転ファイナンス・リース取引と判定されるような所有権移転条項などの記載はないことからも、実務上、所有権移転ファイナンス・リース取引（所有権移転リース取引）はほとんどないものと推測される<sup>(185)</sup>。

(2) 法人税法等・リース会計基準の定義するファイナンス・リース取引の判定方法の特徴

イ 上記(1)でみたとおり、法人税法等では「賃貸借」、リース会計基準では

---

(185) 現状では、所有権が移転することとなるリース取引は、そのほとんどが割賦販売の形態によって行われている（新井他・前掲注(147)、27頁）。ファイナンス・リースは、税法上、所有権移転ファイナンス・リースとして扱われる物件（建物など）を除いて、すべての機械・設備、ソフトウェアが取引の対象となる（森住・前掲注(35)、45頁）。

また、茅根聡教授は、我が国では所有権が移転するファイナンス・リース取引はほとんど存在せず、大半が所有権の移転しないファイナンス・リース取引に該当しており、我が国のリース取引の実態と会計基準の内容が乖離していると説明される（茅根・前掲注(175)、8頁参照）。

「リース取引」を前提として、6要素のうちの「③全額回収(フル・ペイアウト)」に対応するフル・ペイアウト要件と「④中途解約禁止」に対応する中途解約不能要件の2要素を基準に(広義の)リース取引から切り抜いた取引をファイナンス・リースと定義付けをしていることが分かる<sup>(186)</sup>。その趣旨は、売買取引として処理するか、賃貸借として処理するかを分けるという点で重視されるポイントにすぎない。これらは、あくまで、取扱い、制度の適用対象とする取引の範囲を確定することが目的でありファイナンス・リース取引そのものを法的に定義しようとするものではないし、実際のそれらの定義をみてもファイナンス・リース取引の法的な定義としては十分なものではないものといえる<sup>(187)</sup>。

そもそも、法人税法等もリース会計基準も、ファイナンス・リース取引について、リース物件の使用収益権は何かといったような法的性質ではなく、その経済的効果をとらえて売買取引とみなす論理を採っているものであり、それを満たし得る要件、つまり経済的効果が売買取引と同等とみなし得る要件として上記の2要素に着目しているといえる。

ロ 更に、6要素の「③全額回収(フル・ペイアウト)」に関していえば、法人税法等、リース会計基準においては、ファイナンス・リースの経済的実質を売買取引としてとらえているため、フル・ペイアウト要件の判定も、おのずと売買取引との経済的同質性に注目することとなり、上記(1)のロで述べたとおり、ユーザーの観点からリース物件を購入した場合に要する費用とリース料との比較、言い換えればコストの側面から行わ

(186) 窪田充見教授は、ファイナンス・リース取引については、企業会計基準などで定義が存在するが、企業会計基準等がファイナンス・リース取引のある側面を切り出して、その処理を規定することに向けられていると説明される(中田裕康・窪田充見・森田宏樹・河野玄逸・北島敬之「インタビュー 民法(債権法)改正検討委員会・第4準備会 継続的契約等、賃貸借、ファイナンス・リース、役務提供、請負、委任、預託(上)」NBL914号50頁〔窪田発言〕(2009))。

(187) 阿部・前掲注(181)、8頁。そのほかにも、フル・ペイアウト要件及び中途解約不能要件は企業会計上の整理であって、ファイナンス・リース契約を法的に考える上では、この2つの要件だけでは不十分であるとする説明がある(土屋昇「フルペイアウト」の法的な考え方」月刊リース第39巻3号13頁(2010))。

れているものといえる。

しかしながら、ファイナンス・リース取引の法的性質は、金融的側面と賃貸借的側面を併有したものであり、リース料に関しては金融的側面を有するものとされていることからすると、6要素の「③全額回収（フル・ペイアウト）」については、リース業者の側の観点に立ち、投下資本、いわば融資金がリース料によって回収されるものか否かによって判定すべきものであり、90%などの数値基準を設定し、あえてその範囲を狭める必然性は認められない<sup>(188)</sup>。また、仮に設定するとした場合、数値基準からわずかに外れるようなリース取引はオペレーティング・リース取引とみてよいのか、そうすると果たしてそれは典型的な賃貸借とみてよいのかという問題も生じ得る。

ハ なお、リース物件の使用収益権には財産性、リース料支払債務には債務性が認められることから、相続税課税においては、次節以降で述べるように、それらファイナンス・リース契約上の権利義務が相続性を有するか否かが重要となる。

言い換えれば、それは、相続税課税においてはファイナンス・リース取引を法的性質の観点からとらえることを意味するものであるから、ファイナンス・リース取引の判定も法的な定義（6要素）に着目する必要があるといえる。

## 第2節 ユーザーに相続が開始した場合の契約関係

### 1 相続の効力

#### (1) 包括承継

相続の一般的効力として、被相続人の死亡により被相続人の財産に属し

---

(188) 更にいえば、ユーザーはファイナンス・リース取引の選択に際してはリース業者からの見積りと目的物件を購入した場合の経済比較をすることが多いであろうから、一律にこうした判定方法によることにはいささか疑問の残るところである。

た一切の権利義務が包括的に承継され（包括承継）、この効果は、相続人が相続開始の事実を知るか否か、相続登記等の有無にかかわらず当然に生ずる（当然承継）とされている（民法 896 条）。

更にいえば、相続人は、はっきりした権利義務だけでなく、その基礎として法律関係や法的地位を包括して承継する<sup>(189)</sup>。承継されるものは、所有権などの物権、債権・債務、形成権、無体財産権などの具体的権利義務のほか、その基礎としての法律関係や法的地位、例えば、契約の申込みを受けた地位、売主として担保責任を負うべき地位、無権代理人たる地位、善意者・悪意者たる地位なども被相続人の財産的地位であると説明される。

## （2）包括承継の例外（一身専属の権利義務）

被相続人の財産に属する権利義務であっても、一身に専属する権利義務は相続されない（民法 896 条ただし書）。

民法では、一定の契約類型については、死亡を法律関係の消滅原因とし一身専属的なものの法定例を定めている。具体的には、使用貸借は借主の死亡が終了原因とされ（599 条）、委任は委任者・受任者いずれの死亡も終了原因である（653 条）。また、定期贈与（552 条）は贈与者又は受贈者の死亡、終身定期金（689 条）は当事者の一方の死亡が終了原因となり、組合の場合は組合員の死亡が脱退事由である（679 条）。その他、契約上の地位の一種として、代理権についても本人や代理人の死亡が終了原因となる（111 条）<sup>(190)</sup>。

これらのほか、一身専属的なものの例としては、身分法上の関係やそれを前提とした権利義務などが挙げられる。

## 2 ファイナンス・リース契約の相続性

ファイナンス・リース取引のユーザーは企業等がその多くを占めており、リース標準契約書にも個人のユーザーに相続が開始した場合の権利義務の取

(189) 高木多喜男・篠塚昭次編『講義親族法・相続法』188 頁（青林書院新社、1981）。

(190) 内田貴『民法IV[補訂版]親族・相続』366 頁（2004、東京大学出版会）。



扱いについて規定されていない。また、法人がユーザーの場合についても、リース標準契約書には合併や会社分割が行われた場合の権利義務の清算については規定されていない。ただし、法人の合併・会社分割については相続の場合と同様、その効果としてすべての権利義務が包括承継される（会社法2条第27号ないし30号）が、実際に、会社の合併によるユーザーの地位の承継が行われた事例<sup>(191)</sup>がある。

一方、相続の一般的効果である包括承継の例外とされる一身専属の権利義務か否かの判断は、明文の規定がある場合を別にして、その判断はしばしば不明確であり、場合に応じて個別に判定するほかない。

そこで、この包括承継の例外規定を、ユーザーのリース料支払債務についてみると、第3章第6節2でみたとおり、それは金銭の支払を目的とする確定した債務であるといえるから、一身専属性のあるものとはいえないため、相続人はこれを相続することとなる。

次に、包括承継の例外規定をユーザーの権利、具体的にはリース物件の使用収益権についてみると、例えば、医師であった被相続人（ユーザー）が死亡し、医師免許を持たない相続人が医療用機器のリース契約を引き継ぐような場合に、リース契約に基づく医療用機器の使用権は被相続人（ユーザー）の一身に専属したものであるとして、相続財産を構成しないのではないかと考えられなくもない。

しかしながら、第3章5節2で述べたとおり、ファイナンス・リース契約には、リース業者がリース物件の返還により取得する利益の清算義務が内在しており、これをユーザーの側からみれば当該利益の清算を請求する権利が内在していると考えられる。したがって、リース物件の使用収益権は、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益相当額の財産性を有するものといえるから、一身専属的側面はあるかもしれないが、一身専属の権利であるとまではいえないであろう。

---

(191) 前掲注(82)の最高裁平成20年12月16日判決に係る被上诉人（リース業者）は、原審係属中にリース契約の契約上の地位を承継している。

また、相続が開始した場合、そもそも相続の対象となるものは何かを検討した場合に考慮されるべき政策問題としては、相続人相互間及び相続人・非相続人間の均衡などである<sup>(192)</sup>。また、相続財産の範囲を明らかにするには、各種の財産的な権利義務ないし法的地位について個別的に、具体的にその相続性を検討する必要がある、相続性の有無は、一身専属性を一応の目安としながらも、多くの場合に決定的に重要なのは、相続されるものとして適切か否かの価値判断である<sup>(193)</sup>。実際、リース料支払債務のみ負わせてリース業者が清算義務を引き継がないとすれば、相続人とリース業者との均衡がとれないばかりか、リース契約に内在するユーザー側の権利を一方的に失わせることとなり公平の原則に反する結果となる。

以上のことからすると、被相続人（ユーザー）のリース物件の使用収益権は、リース料支払債務とともに相続によって相続人に承継されるとみるべきである。

### 3 ユーザーに相続が開始した場合の取扱いが契約に規定されている場合

一般的にファイナンス・リース取引は企業等のユーザーを対象にしていることから、リース標準契約書においても個人ユーザーに相続が開始した場合の取扱いは規定されていない。ユーザーに相続が開始した場合の取扱いを規定しているリース業者もあるかもしれないが、その取扱いはリース業者で異なるであろうし詳細は不明である。

ファイナンス・リース契約において、ユーザーに相続が開始した場合の取扱いが規定されている場合には、①ユーザーの死亡が契約解除事由となっているか、契約上の権利義務が相続人に引き継がれることとされているのか、②契約が解除される場合には、相続人に対して残リース料又は規定損害金などの支払義務が生じるのか、③残リース料などの支払義務が生じる場合にはリース物件の返還義務も併せて負うのか（物件の返還義務を負うとした場合に

(192) 鈴木禄弥『相続法講義[改訂版]』39頁（創文社、1996）。

(193) 山田正男・泉久雄『演習民法（相続）』78頁（青林書院、1985）。

は清算すべき額がどのように算定されるのか) など、個々に検討しなければならないであろう。

よって、実際に、ユーザーに相続が開始した場合の取扱いが契約に規定されている場合には、その契約内容に基づき個々に権利義務及び相続税の課税関係を検討する必要がある。

### 第3節 リース物件の使用収益権に対する課税等

#### 1 リース物件の使用収益権に対する課税

相続税は、相続又は遺贈(死因贈与を含む。)により取得した財産に対して課税される(相法2条)。このほか、相続税法では、課税の公平を図るために、相続又は遺贈により取得した財産に該当しないものであっても、実質的に相続又は遺贈により取得したものと同一ような経済的効果を伴うものについては、相続又は遺贈により取得したものとみなして相続税の課税対象としている。一般に、前者を本来の相続財産、後者をみなし相続財産と呼ぶ。

ここでいう「財産<sup>(194)</sup>」は、不動産や動産のみならず、地上権などの物権、売掛金や預金などの債権、著作権や鉱業所有権などの無体財産権のほか、課税実務上、民法等の法律上の根拠を要しないものであっても、金銭に見積もることができる経済的価値のあるすべてのものを含むこととされている(相続税法基本通達11の2-1)。

そうすると、ファイナンス・リース取引におけるリース物件の使用収益権は、第3章第5節3で述べたとおり財産性を有する債権的権利であり、相続性を有することから、相続税の課税対象になると考えられる。

---

(194) なお、相続税法における「財産」は積極財産のみを意味し、消極財産については除外するものと考えられている(白崎浅吉・桜井四郎「相続税法解説」62頁参照(税務研究会出版局、1986))。

## 2 リース物件の使用収益権の評価

リース物件の使用収益権を相続税の課税対象とした場合、次に、その経済的価値の価額をいかに評価するかが問題となる。

相続税法 22 条は、相続、遺贈又は贈与に因り取得した財産の価額は、当該財産の取得の時における時価によると規定しているが、具体的な評価方法は地上権などの特定の財産について規定しているにすぎない。

このため、国税庁では財産評価基本通達において各種財産の評価方法を定め、一般に公表している。財産評価基本通達においては、課税時期における時価、すなわち、その時の客観的な交換価値を示す価額を、実務上可能な方法で、しかもなるべく簡易かつ正確に把握するという観点から、財産の種類異なるごとに、それぞれの財産の本質に応じた評価の方法を採用している<sup>(195)</sup>。

しかしながら、財産評価基本通達においては、動産の賃借権の評価方法について定めはなく、いわんやファイナンス・リース取引の場合の動産を使用する権利の評価方法についても何らの定めもない。

したがって、以下において、時価評価の算定方法としてよく使われる方法を参考にリース物件の使用収益権の評価方法について検討する。

### (1) 時価評価の算定方法

財産の時価の決定メカニズムを分析するとき一般的に、価格の市場性、収益性及び費用性の三つの側面を考慮し、市場アプローチ、収益アプローチ及び原価アプローチの3つの方法が利用されている<sup>(196)</sup>。

#### イ 市場アプローチ（例 売買事例比較法）

適当な売買事例がある場合には、評価の対象となる財産とこれと同一性ないし類似性を有する他の資産の実際の売買事例とを比較考慮して評価する方法であり、売買事例を評価の規範として、これから間接的に

(195) 肥後治樹『財産評価基本通達逐条解説〔平成 22 年版〕』7 頁（大蔵財務協会、2010）。

(196) 宮崎源征「動産の時価評価手法の調査研究について」リース研究第 3 号 68 頁以下参照（2007）。

評価額を算定しようとするものである。このアプローチは実際の取引が成立している点で客観性があり通俗的であるといえるが、その客観性、適正性を担保するためにはできるだけ多くの事例を収集する必要がある。逆にいえば、このアプローチは売買事例が収集できない場合や、その実情が不透明な市場のものについては利用することはできない。

ロ 収益アプローチ（DCF法、直接還元法）

対象となる財産が将来生み出すであろうと予測される純収益の現在価値の総和を求めることによって評価する方法である。

ハ 原価アプローチ（再調達原価）

売買の対象となる財産の費用性に着目した考え方で、その財産を取得するまでに要した費用（歴史的コスト）又はその財産と同等のものを取得するのに要する費用（再調達コスト）を基に評価する方法である。

（2）評価方法の検討

次に、上記(1)の各評価方法に従って、ファイナンス・リース取引におけるリース物件の使用収益権の評価方法について具体的に検討する。

イ 市場アプローチ

ファイナンス・リース契約上のユーザーの地位又は権利は、無条件の債権的権利ではなく、借主としての契約上の義務を帯有したものであることから、一般の契約の法理に従って、リース業者の承諾がないかぎりこれを他に譲渡することはできず<sup>(197)</sup>、リース標準契約書においても契約に基づくユーザーの権利又は地位の譲渡はリース業者の承諾がない限り禁止されている（第8条）。したがって、リース物件の使用収益権についてはその売買市場があるとは考えにくいいため、その評価に当たっては市場アプローチの適用は事実上困難というべきである。

ロ 収益アプローチ

収益還元法、いわゆるDCF（Discounted Cash Flow）法にはいろいろ

---

(197) 松田・前掲注(27)、198頁。

るな方法があるが、基本的な考え方としては、財産から生み出される（ファイナンス・リース取引についてみれば、リース物件の使用から生み出される）将来キャッシュ・フローを割引率で現在価値に引き直して経済的価値を算定し評価額として利用するものである。

ファイナンス・リース取引におけるユーザーの権利は、上記イのとおり原則他に譲渡することは認められておらず使用することによってのみその価値を発揮するものと考えられるため、DCF法の適用も考えられ得る。DCF法では保有期間満了時の財産の売却予想価格を加味して計算するが、ファイナンス・リース取引においてはユーザーには所有権がないためリース期間満了時の残存価値を加味することがない点を除けば、ファイナンス・リース取引について用いるDCF法も、動産について用いるDCF法と同様の評価方法となるものと想定される。

#### ハ 原価アプローチ

##### (イ) 最高裁昭和 57 年判決による考え方の準用

所有権とは「法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利」（民法 206 条）をいうが、ファイナンス・リース取引においては、ユーザーは相当額のリース料を負担し、リース物件の所有権のうちの使用収益する権利部分の大半を獲得することとなる。ファイナンス・リース取引の対象物件は減耗の著しい資産であることから、リース業者はリース期間満了時にリース物件の返還を受けるがその所有権の価値は非常にわずかなものとなる。逆に言えば、ユーザーのリース物件の使用収益権は所有権に限りなく近いという性質があるといえる。

最高裁昭和 57 年判決は、ファイナンス・リース契約上リース業者にはリース料受取債権及び契約満了時のリース物件の処分価値の取得しか予定されていないとする考え方にに基づき、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得した利益は、リース物件が返還時において有した価値（交換価値）と本来のリース期間の満了時において有す

べき残存価値との差額である旨判示している。

この利益の額は、ユーザーに帰属するものであり、かつ、リース物件の使用収益権が所有権に限りなく近いという性質を的確に反映したものであることができるため、ユーザーの権利であるリース物件の使用収益権を評価算定する方法として合理性があり相応しいものと考えられる。

したがって、ユーザーに相続が開始した場合のリース物件の使用収益権の価額は、相続人がリース物件を相続開始時に返還するとした場合における、リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益に相当する金額となる。

#### (ロ) 具体的評価

最高裁は、上記利益の算定については、帰属清算方式による「①リース物件が返還時において有した価値（交換価値）」から「②本来のリース期間の満了時において有すべき残存価値」を控除した差額により行うとしている。

まず、①の「交換価値」については、動産の所有権の価額を意味するが、動産については、財産評価基本通達において、その評価方法<sup>(198)</sup>が定められている（財産評価基本通達 129）ことから、これを適用して評価することが望ましいと考えられる。

次に、交換価値から控除する②の「リース期間の満了時に有すべき残存価値」の算定については、あくまで将来の予測であることから、多くの取引実績を持つリース業者による見積額や精通者意見価格によ

---

(198) プログラムの評価については、取引相場のない株式の純資産価額の評価における「ソフトウェア」の「自社利用のソフトウェア」の取扱いと同様、コンピューターに一定の仕事を行わせるためのプログラムであり、コンピューターと一体でないソフトウェアを利用できないことを踏まえると、実態的にはコンピューターの一部としての資産と考えるのが相当である。これに類する資産としては、事業の用に供する機械及び装置、器具等の減価償却資産と認められることから、一般動産の評価方法を準用して評価するのが相当であると考えられる（梶野研二『平成 23 年版]株式・公社債の評価』249 頁（大蔵財務協会、2011））。

るのが相当であると考えられる。なお、このリース期間満了時に有すべき残存価値は、相続開始時に返還するとした時点における見積額によるものとする<sup>(199)</sup>。

その他、しんしゃくすべき事項としては、通常のファイナンス・リース契約においてはリース期間満了時には処分ないし返還に伴う諸費用をユーザーが負担すべきこととなっているのが一般的であるから、その旨の約定のある場合には見積額にならざるを得ないが、これを控除して算定すべきものと考えられる。

### (3) 小括

ファイナンス・リース取引のユーザーについては、中小企業ないし個人事業者も多くを占めていることもかんがみれば、収益還元法などの収益アプローチについては、将来キャッシュ・フローの見積りや割引率の算定には多くの困難と手間を要するものと考えられるほか、リース物件が非事業用若しくは長らく事業の用に供していないような場合には将来キャッシュ・フローの見積りは極めて困難であるといえよう。

これに対し、最高裁昭和 57 年判決が導いたリース業者が清算すべき利益に着目する考え方は、ユーザーがリース物件を比較的長期に使用を独占し実質的にその価値の大半を獲得し、リース業者にはリース期間満了時の残存価値しか残らないというファイナンス・リース取引の性質を的確に反映したものといえる。また、評価の簡便性、動産そのものの評価方法とのバランスの観点からみても、最高裁昭和 57 年判決の考え方を準用し、下記のとおり、リース物件の使用収益権の価額は、相続開始時にリース物件を返還するとした場合における、「財産評価基本通達における一般動産の評価の

---

(199) 池田映岳・岡部眞純・神埼克郎・末延道彦・林彰久・保科康雄・米倉明「リース取引に関する判例の分析研究〔座談会〕」前掲注(28)、26頁〔末延発言〕において、末延氏は、最高裁昭和 57 年判決が考えたリース物件の残価について、物自体の推定市場価値であり、解約時点で想定される残価ではないかと説明される。したがって、相続の場合についてみるならば、相続開始時に返還するとした時点において、リース期間満了時点における残存価値を見積もることになるものと考えられる。



定めにより評価したリース物件の価額」から「リース期間満了時のリース物件の見積残存価値」を控除して評価するのが合理的であると考える。

<b>㉑ 返還時のリース物件の交換価値</b> (財産評価基本通達における一般動産の評価の定めにより評価したリース物件の価額)	
リース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益 (㉑から㉒を控除した金額)	<b>㉒ リース期間満了時のリース物件の見積残存価値</b>
リース物件の使用収益権の価額	リース物件の所有権の価額

なお、リース業者についてみれば、その法人の株式が「取引相場のない株式」に該当しその評価における「1株当たりの純資産価額」の計算上、リース業者の所有する資産として、リース物件の所有権を計上するとした場合の価額をどう評価するのかという問題が想定される。リース物件については、リース業者はリース期間満了時における残存価値を取得し得るのみであるため、リース業者が有するリース物件の所有権の価額は、上記の図の㉒「リース期間満了時のリース物件の見積残存価値」により評価するのが相当であると考える。

## 第4節 リース料支払債務の債務控除等

### 1 債務控除の意義

#### (1) 債務控除

相続税の課税は、無償の財産取得に担税力を見いだして課税するものであるため、財産の取得者（相続人や包括受遺者）が債務（相続開始の際現に存するもの）を承継し、あるいは被相続人に係る葬式費用を負担した場合には、その負担に属する部分の金額を相続財産の価額から控除することとしている（相法13条）。

なお、債務で「相続開始の際現に存するもの」とは「相続開始の時ににおいて既に債務の原因たる事実に基づいて相手方に請求権が発生しているも

の債務<sup>(200)</sup>」と考えられる。

## (2) 債務とは

相続税法においては、債務控除の対象となる「債務」の内容については特に定義付けはなされていない。この点、相続税法は民法を中心とする私法上における債務の概念を借用しているものと考えられる。

この債務とは債権に対応する概念で、債権を債務者の側から表現したものであり、債権者に対して一定の行為（給付）を行う義務である。したがって、債権の発生は同時に債務の発生であるといえる。

これを契約についてみれば、当事者の意思（合意）による法律行為を原因とするものであり、これによって債権債務が発生する。なお、債権の目的の一般的要件としては適法性・社会的妥当性があること（公序良俗・強行規定に反しないこと）、給付が可能であること及び給付の内容が確定し得るものであることが挙げられる。

## 2 確実な債務

上記1の債務控除の規定により相続財産の価格から控除すべき債務は、確実と認められるものに限られている（相法14条）。

この確実と認められる債務の判定の一般的な取扱いとして、相続税法基本通達14-1は、「必ずしも書面の証拠があることは必要とせず、債務の金額が確定していなくても当該債務の存在が確実と認められるものについては、相続開始の当時の現況によって、確実と認められる範囲の金額だけを控除する」と定めている。

なお、この「確実」の意義については、広島高裁昭和57年9月30日判決（税務訴訟資料127号1140頁）が判示しているように、「(略)、右確実と認められる債務とは、債務が存在するとともに、債権者による裁判上、裁判外の請求、仮差押、差押、債務承認の請求等、債権者の債務の履行を求める意

---

(200) 桜井四郎『相続と相続税—判例にみる事実認定と解釈』221頁（財経詳報社、1996）。

思が客観的に認識しえられる債務、(中略)、あるいは、履行せざるを得ない蓋然性の表象のある債務をいうもの、即ち債務の存在のみならず履行の確実と認められる債務を意味すると解するのが相当である」と考えられる。

### 3 控除すべき債務の金額

相続財産の価額から控除すべき債務の金額については、相続開始の時の現況によることとされている(相法22条)。

この点について、最高裁第三小法廷昭和49年9月20日判決(民集28巻6号1178頁)(以下「最高裁昭和49年判決」という。)は「相続税は、財産の無償取得によって生じた経済的価値の増加に対して課される租税であるところから、その課税価格の算出にあたっては、取得財産と控除債務の双方についてそれぞれの現に有する経済的価値を客観的に評価した金額を基礎とするのであり、ただ、控除債務については、その性質上客観的な交換価値なるものがないため、交換価値を意味する『時価』に代えて、その『現況』により控除すべき金額を評価する旨定められているものと解される。したがって、控除債務が弁済すべき金額の確定している金銭債務の場合であっても、右金額が当然に当該債務の相続開始の時における消極的経済価値を示すものとして課税価格算出の基礎となるものではなく、あたかも金銭債権につきその権利の具体的内容によって時価を評価するのと同様に、金銭債務についてもその利率や弁済期等の現況によって控除すべき金額を個別に評価しなければならないのであり、かくして決定された控除すべき金額は必ずしも常に当該債務の弁済すべき金額と一致するものではない(下線筆者)」と判示している。

### 4 リース料支払債務の債務控除

#### (1) 債務控除の対象となる債務の該当性

ファイナンス・リース契約は一般に有効とされており、リース料支払債務はその契約に基づいて生じる金銭の支払を目的とする確定した債務であつ

て、相続人に承継されるものである。したがって、リース料支払債務は、有効な契約を原因とする「債務」であり、相続開始時において現に存し、かつ履行せざるを得ない蓋然性の表象のある確実と認められるものといえるため、債務控除の対象となる債務に該当すると考えられる。

## (2) 債務控除すべきリース料支払債務の金額

### イ リース料に含まれる未経過の利息的要素の債務控除の適否

リース料支払債務が債務控除の対象となる債務に該当することは上記(1)で述べたとおりであるが、リース料自体には利息的要素の存在が否定できないことから、そこに含まれる未経過の利息的要素の部分まで確実な債務に含めて債務控除すべきか否か疑問が生じる。

しかしながら、ファイナンス・リース取引においては、第3章6節2(1)においても述べたとおり、利息的要素も含めリース料全額について支払義務を免れるものではない。また、ユーザーから中途解約は認められておらず、未経過の利息的要素の部分について減額するなどしんしゃくするケースがあるとしても、それは訴訟上の和解や合意解除などの場合に限られ、リース業者がこうしたしんしゃくについて合意しなければ実現しないものであるため、契約上認められたものではなく確定的なものとはいえない。

したがって、ユーザーのリース料支払債務は未経過の利息的要素が含まれているものの、その全額が確定した債務というべきであるから、リース期間中にユーザーに相続が開始した場合には、その時点における残リース料がすべて債務控除の対象になるものと解される。なお、これをリース業者の側からみれば、未回収のリース料全額が資産ということになる。

### ロ リース料支払債務の性格

(イ) 最高裁平成7年判決は「リース料債務は契約の成立と同時にその全額について発生し、リース料の支払が毎月一定額によることと約定されていても、それはユーザーに対して期限の利益を与えるもの」と判

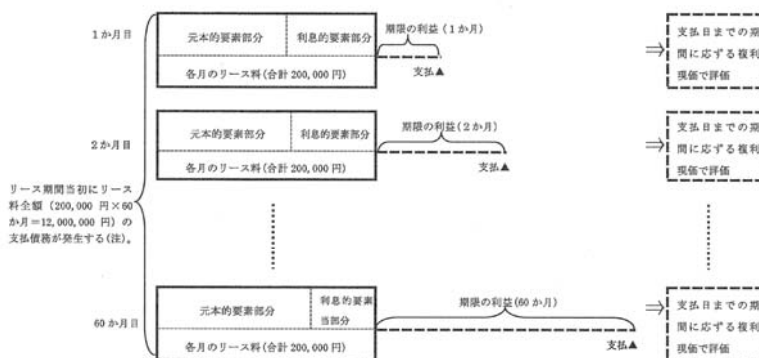
示している。

つまり、リース料は毎月一定額の確定した債務であるためリース料そのものを借入元本ととらえることができる。しかし、ユーザーには、月々の各リース料の支払につき期限の利益（弁済の猶予）が与えられるのみで、これに応ずる利息の負担はない。したがって、下記の例に示すように、月々の各リース料はいわば弁済期未到来の無利息の金銭債務の性格を有するものといえることができ、リース料支払債務はそれらの総和であるとみることができる。

[例]

イ リース期間 5年（60か月）

ロ 月額リース料 200,000円



(注) ファイナンス・リース取引の契約は要物契約ではなく諾成契約とされているため契約締結日に有効に成立しているが、物件借受証の借受日（リース物件の引渡し）をもってリース契約に基づくリース取引が開始する。つまりユーザーにはリース料の支払債務が、リース業者にはリース料受取債権が具体的に発生することになる。

(ロ) 上記(イ)の点については、リース料には利息的要素が含まれていることから無利息金銭債務ではないとの見方もできるかもしれない。

しかしながら、リース料支払債務は金融的側面を有するものの借入

金そのものではなく、利息的要素は利息そのものではない。仮に利息と同じにとらえるならば、利息的要素部分は、金融機関からの借入金と同様、返済期限までの期限の利益と相殺されて、リース料支払債務は元本的要素のみということになる。しかし、その場合には、ファイナンス・リース契約においてユーザーは利息的要素も含めてリース料の全額の支払義務を免れることができないとする契約内容と矛盾が生じる。

(ハ) 以上のとおり、各リース料は、金融機関からの借入金などとは異なり、弁済期未到来の無利息金銭債務の性格を有するといえるため、それらの総和であるリース料支払債務の金額は、上記3の相続税法 22条の趣旨に照らし、その性格応じた評価をする必要がある。

#### ハ 債務控除すべき弁済期未到来の無利息金銭債務の評価

##### (イ) 弁済期未到来の金銭債務の評価

最高裁昭和 49 年判決は、「(略) 弁済すべき金額が確定し、かつ、相続開始の当時まだ弁済期の到来しない金銭債務の評価について考えると、その債務につき通常の利率による利息の定めがあるときは、その相続人は、弁済期が到来するまでの間、通常の利率による利息相当額の経済的利益を享受する反面、これと同額の利息を債権者に支払わなければならない、彼此差引きされることとなるから、右利息の点を度外視して、債務の元本金額をそのまま相続開始の時における控除債務の額と評価して妨げない。これに対し、約定利率が通常の利率より低い場合には、相続人において、通常の利率による利息と約定利率による利息との差額に相当する経済的利益を弁済期が到来するまで毎年留保しうることとなるから、当該債務は、右留保される毎年の経済的利益の現在価値の総額だけその消極的価値を減じているものというべきであり、したがって、このような債務を評価するときは、右留保される毎年の経済的利益について通常の利率により弁済期までの中間利息

(201)を控除して得られたその現在価額（なお、右中間利息は複利によって計算するのが経済の実情に合致する。）を元本金額から差し引いた金額をもって相続開始の時点における控除債務の額とするのが、相当である（下線筆者）」と判示している。

(ロ) 弁済期未到来の無利息金銭債務の評価

弁済期未到来の金銭債務の評価は上記（イ）に示す方法によるものと考えられるが、弁済期未到来の金銭債務が、各リース料のように無利息である場合の評価はどうするのか疑問が生ずる。この点、定期借地権の預り保証金に関する事件ではあるが、弁済期未到来の無利息金銭債務（保証金）の評価方法について示した裁判例（東京地裁平成16年9月3日判決<sup>(202)</sup>）がある。

東京地裁は、最高裁昭和49年判決の趣旨を踏まえて「取得財産の価額から控除すべき債務として本件各保証金の債務の金額を評価する場合には、この留保される毎年の経済的利益について通常の利率により弁済期までの中間利息を控除して得られたその現在価値（なお、この中間利息は複利によって計算するのが経済の実情に合致する。）を元本金額から差し引いた金額をもって相続開始の時点における債務の金額とするのが相当である」としている。具体的には1年当たりの経済的利益に残存年数に応じた複利年金現価率を乗じてその経済的利益の現在価値を算定し、これを保証金から控除したもの（これは保証金の額に残存年数に応じた複利現価率を乗じて求めた複利現価と同じである。）を控除すべき債務の金額としている。

一方、財産評価基本通達において、定期借地権等の保証金等につき基準年利率<sup>(203)</sup>未満の約定利率による利息の支払があるとき又は無利

---

(201) 将来において一定額の金銭の支払を受ける債権の現在の価額を算定するために、その一定額から控除される利息。

(202) 訟務月報52巻4号1228頁（2006）

(203) 基準年利率とは、定期借地権や著作権、ゴルフ会員権といった形がなく、市場性がない財産の価額を評価する際に使用される利率である。また、利付国債に係る複

息の場合の借地権者に帰属する経済的利益の計算式が定められている（評基通 27-3(2)）。その中に「保証金等返済の原資に相当する金額」を求めるための算式があるが、これは預託された（無利息）保証金等と同額を借地契約期間終了時に返還するためには借地権設定時点でいくらの元本を有すれば足りるかを算定するものである。つまり、当該金額はちょうど弁済期未到来の無利息金銭債務の現在価値に相当するものといえることができる。その具体的な算定方法については、「保証金等の額に相当する金額に定期借地権等の設定期間年数に応じる基準年利率による複利現価率を乗ずる」と定められており、上記東京地裁判決における考え方と同様である。

以上の裁判例や課税実務上の取扱いからみて、弁済期未到来の無利息金銭債務の金額は、金銭債務の金額に弁済期間に応ずる基準年利率による複利現価率を乗じて計算した額（複利現価）により評価するのが相当である。

## 二 具体的評価

上記ロ及びハのとおり、各リース料は各支払日までの期間に応ずる基準年利率による複利現価（上記ロの例の図参照）により評価し、控除すべきリース料支払債務の金額はそれらの総和の額により評価するのが相当である（計算例は下記のとおり）。

リース料支払債務は、リース業者からみれば每期一定額の金銭（リース料）を受け取ることのできる債権であり、いわば有期定期金と同じ性格を有するものと考えられる。相続税法ではこの有期定期金（給付事由が発生しているもの）に関する権利の評価についての規定（相法 24①一

---

利回り回りを基に計算する市場金利連動方式となっており、短期（3年未満）中期（3年以上7年未満）長期（7年以上）に区分され各月ごとに定められている（財産評価基本通達 4-4）。実際の評価では、その財産の将来の収益性を予測して評価時点の現在価値に割り戻すため、その月の基準年利率の応じた複利年金原価率や複利原価率等を使用することとなり、基準年利率を公表する際には参考として、これらが記載された複利表が合わせて公表されている。



ハ) <sup>(204)</sup>があるため、評価の簡便性の点からみても、リース料支払債務の計算においてこれを準用するのが相当であると考え。具体的には、複利年金現価率を適用して計算すること（下記計算例④の計算式）、定期金の給付期間に一年未満の端数があるときはこれを切り上げた年数によること（下記計算例①の残リース期間）及び複利年金現価率を乗じる定期金の給付金額は一年当たりの平均額によること（下記計算例②の残リース料の1年当たりの平均額）について準用するものである。

更に、下記計算例の3に示すとおり、通常の利率については、上記ハ（ロ）の財産評価基本通達における定めとの整合性及び評価方法の統一性の観点から基準年利率によるのが相当であると考え。

#### [ 計算例 ]

##### 【設例】

- 1 相続開始時における残リース期間は3年4か月
- 2 月額リース料は200,000円
- 3 通常の利率は基準年利率による。

##### 【具体的計算】

- |                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| ①残リース期間          | 4年（3年4か月の1年未満の端数切上げ）               |
| ②残リース料の1年当たりの平均額 | 2,000,000円（月額リース料200,000円×40か月÷4年） |
| ③基準年利率           | 1%と仮定する。                           |
| ④リース料支払債務の金額     |                                    |

---

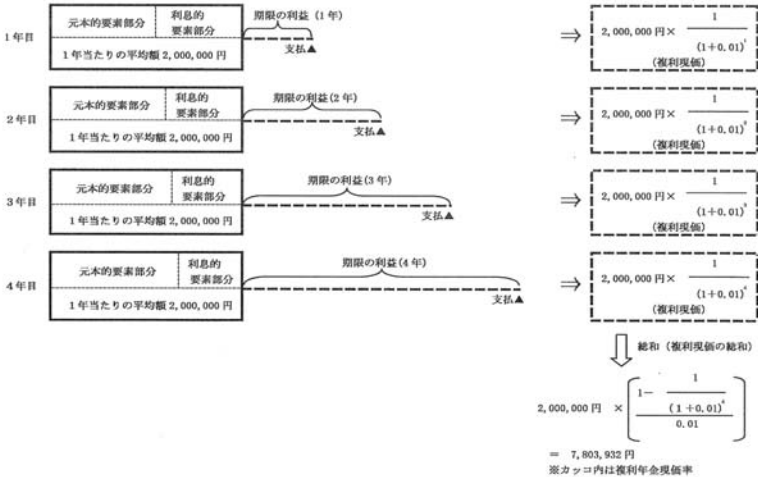
(204) 相続税法24条1項一号は、有期定期金に関する権利の価額（給付事由が発生しているもの）は①解約返戻金の金額（同号イ）、②一時金の金額（同号ロ）及び③複利年金現価率によって得た金額（同号ハ）のうち、いずれか多い金額によると規定している。これらの金額のうち③の金額がリース料支払債務に相応するため、その評価方法を準用するものである。

リース料支払債務は各年のリース料の複利現価の総和であることから、計算は次のとおりとなる。

$$7,803,932 \text{ 円} = 2,000,000 \text{ 円} \times 1 / (1+0.01)^1 + 2,000,000 \text{ 円} \times 1 / (1+0.01)^2 + 2,000,000 \text{ 円} \times 1 / (1+0.01)^3 + 2,000,000 \text{ 円} \times 1 / (1+0.01)^4$$

上の計算を整理すれば、次のとおり、残リース料の1年当たりの平均額に残リース期間に応ずる基準年利率による複利年金現価率を乗じて計算したものとなる。

$$7,803,932 \text{ 円} = 2,000,000 \text{ 円} \times \left[ \frac{1 - \frac{1}{(1+0.01)^4}}{0.01} \right]$$



なお、リース業者についてみれば、リース物件の所有権の評価の場合と同様、取引相場のない株式の評価における「1株当たりの純資産価額」の計算上、リース業者の所有する資産として、リース料受取債権を計上

するとした場合の価額をどう評価するのかという問題が想定されるが、リース業者とユーザーは裏表の関係にあることから、リース業者のリース料受取債権の価額は、ユーザーのリース料支払債務の金額と同額で評価するのが相当であると考ええる。

## 第5節 まとめ

法人税法等及びリース会計基準は経済的効果の観点からファイナンス・リース取引を売買取引（所有権の移転を擬制）にとらえる論理を採用しているが、ファイナンス・リース取引の法的性質に着目すれば、リース物件の使用収益権は財産性、リース料支払債務は債務性を有し、かつ、それぞれ相続性が認められることから、相続税については、それらの点をとらえて課税することが可能であると考ええる。

具体的に、第4節までの検討結果を踏まえ、一般的なファイナンス・リース取引である、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引（所有権移転ファイナンス・リース取引や所有権移転リース取引を除く。）が行われた場合の相続税の課税関係をユーザー及びリース業者の別に示すと次のとおりとなる。

### 1 ユーザー

#### （1）個人ユーザー

個人ユーザーに相続が開始した場合、リース物件の使用収益権及びリース料支払債務が相続財産及び債務として相続人に承継されることとなり、相続税の課税価格の計算の対象となる。

リース物件の使用収益権の価額は、相続開始時にリース物件を返還するとした場合における、「財産評価基本通達における一般動産の評価の定めにより評価したリース物件の価額」から「リース期間満了時のリース物件の見積残存価値」を控除して評価する。

一方、リース料支払債務の金額は、相続開始時における、「残リース料の1年当たりの平均額に残リース期間に応ずる基準年利率による複利年金現価率を乗じて計算した金額」により評価する。

## (2) 法人ユーザー

法人ユーザーの場合に、相続税の課税関係が生じるのは、その法人の株式が「取引相場のない株式」に該当しその評価を行う場合である。具体的には、取引相場のない株式の評価における「1株当たりの純資産価額」の計算上、リース物件の使用収益権及びリース料支払債務を法人ユーザーが所有する資産及び負債として計上する必要があるか否か、計上する必要がある場合の価額が問題となる。

しかしながら、法人ユーザーも個人ユーザーとファイナンス・リース契約上の権利義務について何ら異なることはないため、上記(1)で求めた価額及び金額をそれぞれ、資産及び負債に計上することとなる。

なお、法人ユーザーがリース会計基準にしたがって会計処理を行っている場合には、リース物件の使用収益権及びリース料支払債務は、「リース資産」及び「リース債務」に対応する<sup>(205)</sup>ものであることに留意する。

## 2 リース業者

リース業者の場合に、相続税の課税関係が生じるのは、法人ユーザーの場合と同様、その法人の株式が「取引相場のない株式」に該当しその評価における「1株当たりの純資産価額」の計算上、リース物件の所有権及びリース料受取債権をリース業者の所有する資産として計上する必要があるか否か、計上する必要がある場合の価額が問題となる。

しかしながら、これらはリース業者の有する資産であることから法人ユーザーの場合と同様資産計上すべきものとする。よって、リース物件の所有権の価額は、相続開始時における「リース期間満了時のリース物件の見積残

---

(205) ユーザー（借手）側は、通常の売買取引に準じた会計処理により、リース物件とこれに係る債務を「リース資産」及び「リース債務」として計上する（基準9、10）。

存価値」により評価し、リース料受取債権についてはリース料支払債務の金額と同額で評価するのが相当であると考ええる。

なお、リース業者がリース会計基準にしたがって会計処理を行っている場合には、リース物件の所有権及びリース料受取債権は、「リース投資資産」(所有権移転外ファイナンス・リース取引の場合)<sup>(206)</sup>に対応するものであることに留意する。

---

(206) 所有権移転外ファイナンス・リース取引の場合には、リース業者(貸手)はリース料を収受する権利と見積残存価値を「リース投資資産」として計上する(基準9、13)。

## ユーザーとリース業者の有する財産・債務（資産・負債）とその評価方法

		ユーザー	リース業者
個人	財産	リース物件の使用収益権 [評価方法] 「財産評価基本通達における一般動産の評価の定めにより評価したリース物件の価額」から、「リース期間満了時のリース物件の見積残存価値」を控除して評価する。	リース物件の所有権 [評価方法] リース期間満了時のリース物件の見積残存価値により評価する。
	資産		リース料受取債権 [評価方法] リース料支払債務の金額と同額で評価する。
個人	債務	リース料支払債務 [評価方法] 残リース料の1年当たりの平均額に残リース期間に应ずる基準年利率による複利年金現価率を乗じて計算した金額により評価する。	—
	負債		

※ 上記課税関係は、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引についてのものである（リース会計基準における所有権移転ファイナンス・リース及び法人税法等における所有権移転リースを除く。）。

## 第6章 残された問題

これまでみてきたとおり、取引実務における一般的なファイナンス・リース取引は、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引が太宗を占めているものと考えられる。実際に、この一般的なファイナンス・リース取引については、リース標準契約書といった標準的な契約書も作成され、一定の判例法理も形成されていることから、それらを前提として第5章までにおいて、その取引が行われた場合の相続税の課税関係を考察してきたところである。

ただ、ここで一つの疑問が生じるのは、ノン・フル・ペイアウト方式のリース取引であってもファイナンス・リース取引に類似する取引もあるのではないかという点である。仮にそのような取引があった場合、一般にノン・フル・ペイアウト方式のリース取引はオペレーティング・リース取引としてとらえられることが多いが、ファイナンス・リース取引に類似するものまでオペレーティング・リース取引すなわち賃貸借取引としてとらえることには問題があると考えられる。

そこで、本章において、ノン・フル・ペイアウト方式のリース取引のうち、ファイナンス・リース取引に類似するものについて考察し、法的性質や疑問点、相続税課税の在り方などを残された問題として提示したいと考える。

### 第1節 ノン・フル・ペイアウト方式の ファイナンス・リース取引の法的性質

#### 1 オペレーティング・リース取引の分類の変化

オペレーティング・リース取引の対象物件は通常、自動車、コンピューター、建設機械等の稼働率の高い汎用機種を不特定多数を対象に賃貸するものであるため、残価を設定しリース料を算定する「ノン・フル・ペイアウト方式」の特徴を持つ。従来は、このオペレーティング・リース取引は瑕疵担保責任、危険負担、物件保守修繕義務は賃貸人側が負うとされ、経済的にはサ

ービス提供機能が強く、金融機能はほとんどないといわれてきた。

しかし、昨今では、与信取引の一つとして、リース業者の瑕疵担保責任の免責その他の契約条項はファイナンス・リース取引と同じであり、また解約に対するペナルティはあるものの、「ノン・フル・ペイアウト」という取引が会計学上のオペレーティング・リース取引として議論され、オペレーティング・リース取引といえ、むしろこのことを指すようになっている<sup>(207)</sup>（リース会計基準では、フル・ペイアウト要件の判定を見積現金購入価額とリース料総額の現在価値との比較によって行うが、残価がある程度設定されている場合にはその分リース料が低く抑えられてフル・ペイアウト要件を満たさなくなるため、中途解約不能要件を満たしてもファイナンス・リース取引と判定されず、法人税法等においても「リース取引」と判定されない。）。

実務で行われているオペレーティング・リース取引も、レンタルを除けば、①リース物件の見積残存価額（残価）を控除してリース料が算定されているもの、つまり、ユーザーはリース期間中にリース物件の購入価額と諸費用の全額を支払わない（ノン・フル・ペイアウト）、②リース期間の途中で解約できない、又は一定の解約禁止期間を定め、それ以後は予告をして解約できるという、両方の特徴を持つ取引と説明されている<sup>(208)</sup>。

つまり、リース取引の分類において、実務上は、中途解約が禁止されていても、ノン・フル・ペイアウトであればオペレーティング・リース取引として解される向きがあり、その分類にはリース会計基準などにおけるリース取引の判定基準の影響がうかがわれる。

## 2 オペレーティング・リース取引の多様性

オペレーティング・リース取引とは、そもそも、物の使用に重きを置いた取引を意味し、法的性質又は機能面の観点から、金融的機能の強いファイナンス・リース取引と区分されるものである。一般に、オペレーティング・リ

---

(207) 山岸他・前掲注(34)、7頁。

(208) 森住・前掲注(35)、17頁～19頁。



ース取引は、リース会計基準と同様、ファイナンス・リース取引以外のリース取引と説明される。しかし、それはファイナンス・リース取引以外の多様な取引形態を含む取引を総称しているにすぎず、一つの決まった取引類型を意味するものではない<sup>(209)</sup>。言い換えれば、オペレーティング・リース取引には具体的に明確な定義が与えられているわけではなく、極めて幅のある概念であるため、その意義を考える場合には個々の契約内容から判定せざるを得ないものと考えられる。

### 3 想起される問題

#### (1) ノン・フル・ペイアウト方式のリース取引に関する認識の相違

上記2のオペレーティング・リース取引の多様性の観点からみると、上記1のようにノン・フル・ペイアウトに該当すれば、すべてオペレーティング・リース取引としてとらえる分類の仕方には疑問が生じる。確かに、ノン・フル・ペイアウトであっても通常のレンタルのようなものであれば、賃貸借取引であることは明らかであるからオペレーティング・リース取引に分類することに疑問は生じない。

しかしながら、少なくとも、上記1でみるような、ノン・フル・ペイアウトであっても中途解約禁止のほかファイナンス・リース取引と同等の契約内容のリース取引については、金融的機能は小さいとはいえないため、これを賃貸借ないしは賃貸借性が強いオペレーティング・リース取引として分類することには問題がある。なお、このノン・フル・ペイアウトである点を除いては一般的なファイナンス・リース取引と同等の取引は何かと考えた場合、それはいわゆる「ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引」であると考えられる。

つまり、このことは、実務上、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引がリース会計基準などの基準に基づいてオペレーティン

---

(209) 阿部・前掲注(181)、7頁参照。

グ・リース取引に含めて認識され得ることを示唆している。

## (2) 相続税課税における問題

上記(1)の問題を相続税課税についてみた場合、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引をオペレーティング・リース取引として分類するならば、賃貸借性を理由にリース物件の使用収益権やリース料支払債務の両方を相続税の課税価格に反映させなくてよいのか、それとも、中途解約禁止を理由にユーザーのリース料支払債務のみ控除してもよいのかといった、本稿の当初において示したことと同じような問題が浮上する。言い換えれば、それはノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が行われた場合の相続税の課税関係をどうみるべきかの問題といえる。

## 4 ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質

### (1) ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質論

上記3の問題は、結局のところ、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質<sup>(210)</sup>は何かということに帰着する。確かにファイナンス・リース取引であっても、残価を控除してリース料が算定されていれば、ノン・フル・ペイアウト方式によるファイナンス・リース取引とみることができなくもない。実際、ファイナンス・リース取引はフル・ペイアウト・リース（取引）とノン・フル・ペイアウト・リース（取引）に分類され得るとする説明もある<sup>(211)</sup>。

(210) 法人税法等及びリース会計基準におけるリースの取扱いが売買処理に統一された今、賃貸借処理を行うことのできるオペレーティング・リース取引の需要の拡大も十分に予想されることからみても、この点については検討しておく必要があると考える。

(211) 例えば、庄・前掲注(38)、54頁、岡部眞純「リース物件について」加藤他・前掲注(85)、81頁、庄・前掲注(10)、15頁～17頁などがある。なお、岡部眞純氏によれば、残価が数パーセントの少額であれば、フル・ペイアウト・リース（ファイナンス・リース）と法的性質は同一であるとの説明はされている。残価がある程度見積もられる典型的なノン・フル・ペイアウトのリースについてどうみるのかについては言及されていない。

しかしながら、これまで述べてきたように、ファイナンス・リース取引の対象物件は、機械・設備やプログラムなどの償却資産でリース期間満了時においては残存価値の見込めない物件が多く、中古市場の確立しているものは限られていることもあり、一般的にはフル・ペイアウト・リース、つまりファイナンス・リース取引が多用されている。その定義や契約内容からみても、ファイナンス・リース取引はフル・ペイアウト方式のリース取引を意味しリース取引の大半を占めていると考えられる。裁判例においても、単に「いわゆるファイナンス・リース取引」若しくは「いわゆるフル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引」の語を使用するものが少なくなく、争訟の対象となったリース取引も、管見の限りでは、フル・ペイアウト方式のリース取引がほとんどであると思われる。したがって、ファイナンス・リース取引の判例法理もフル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リースについて形成されているものと思われる。

逆にいえば、いわゆるノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引については、ノン・フル・ペイアウトの場合でも、文言どおりにファイナンス・リース取引ととらえることができるのかどうか、その法的性質は明らかでないと考えられる。

ロ　ところで、このノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の典型としては、「自動車リース」が考えられる。自動車リースはファイナンス・リース方式とメンテナンス・リース方式に大きく分けられる。メンテナンス・リース方式はファイナンス・リース方式のメリットに加え車両のマネージメントサービスという付加価値を高めたシステムである<sup>(212)</sup>。両者の違いは一般的には次のとおりである<sup>(213)</sup>。

---

(212) 一般社団法人日本自動車リース協会連合会編『平成21年版改訂カーリースQ&A』14頁（同連合会、2009）。

(213) 一般社団法人日本自動車リース協会連合会編『平成22年版改訂自動車リース・テキスト』105～107頁（同連合会、2010）。

○ ファイナンス・リース方式	月額リース料	=	$\frac{\text{ファイナンス部分の原価(注1)} + \text{リース会社の利益}}{\text{リース期間(月数)}}$
○ メンテナンス・リース方式	月額リース料	=	$\frac{\text{ファイナンス部分の原価} + \text{メンテナンス部分の原価(注2)} + \text{リース会社の利益}}{\text{リース期間(月数)}}$
注1 車両価額(購入価額から残価を控除したもの)、登録諸費用、自動車税等が含まれる。			
注2 継続検査(車検)費用、定期(法定)点検整備費用、故障修理費用等が含まれる。			

また、「自動車リース標準約款」<sup>(214)</sup>によると、リース料の算定において、上記のとおり、残価(見積残存価額)が控除されている点(ノン・フル・ペイアウト)とメンテナンスに関する条項を除けば、ユーザーからの中途解約の禁止、契約解除と規定損害金、リース業者の瑕疵担保責任の免責、リース物件の修理・保守管理責任(自動車リースの場合は契約に定める以外はリース業者は免責される)など基本的な点で「リース標準契約書」と類似する。

## (2) 裁判例の考察

次に、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質について、2つの裁判例を基に考察をしてみたい。

### イ 最高裁判平成7年判決

最高裁判平成7年判決の概要は、第3章で既に述べたとおりであるが、原審(東京高判平成2年10月25日判決<sup>(215)</sup>)及び第一審(東京地裁昭和63年6月28日判決<sup>(216)</sup>)においては、ファイナンス・リース取引におけるリース料の定め方にはフル・ペイアウト方式とノン・フル・ペイアウト方式の二種があるとし、事件の対象となるファイナンス・リース契約はフル・ペイアウト方式によるものとの認定がされている<sup>(217)</sup>。そ

(214) 一般社団法人日本自動車リース協会連合会編・前掲注(213)、160～163頁記載の「自動車リース標準約款」によった。

(215) 金融法務事情1273号33頁(1990)。

(216) 金融法務事情1203号37頁(1988)。

(217) ファイナンス・リース取引のリース料の定め方にフル・ペイアウト方式及びノン・フル・ペイアウト方式がある旨及びその意義について触れた裁判例は非常にめづら

の上で、最高裁平成7年判決は、再度、このフル・ペイアウト方式の意義について説示し、同方式によるファイナンス・リース契約は、その実質はユーザーに対し金融上の便宜を付与するものであると判示している。

したがって、最高裁平成7年判決の射程はフル・ペイアウト方式のファイナンス・リース契約に限定したものと解されそうであるが、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース契約にも及ぶと解する余地はないのか疑問が生じる。

この点について、「本件判決はフルペイアウト方式による事件であるが、ファイナンス・リース契約一般についても同旨と解すべき」<sup>(218)</sup>とするものや、「フル・ペイアウト方式でないファイナンス・リースについては直ちに逆の結論を示唆するものではない」<sup>(219)</sup>とするものなど、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引についても、フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引と同様に金融的側面を有するとの見解を示すものがある<sup>(220)</sup>。

ロ 最高裁平成19年9月25日判決（判例集未搭載。上告棄却、上告不受理。以下「最高裁平成19年判決」という。）

上記イの最高裁平成7年判決の射程を具体的に示す裁判例として、自

しい。ちなみに原審では、満了時の残存価値を零とみてリース期間中にリース物件の取得費その他の投下資本の全額を回収できるようにリース料を算定するものをフル・ペイアウト方式、リース期間満了時の残存価値を見込んでそれを右投下資本から控除してリース料を算定する方式をノン・フル・ペイアウト方式ないし残価方式と説示している。なお、原審は控訴人の自認するところにより、第一審はリース物件が汎用性がなく、中古市場もない特殊な物件であることから推認されるとして、事件の対象となったファイナンス・リース契約をフル・ペイアウト方式によるものと認定している。

(218) 生田治郎「判批」判例タイムズ913号臨増279頁(1996)。

(219) 八木良一「判解」ジュリスト1074号135頁(1995)。

(220) 一方で、最高裁平成7年判決の射程はノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース、メンテナンス・リース、オペレーティング・リース等の場合には及ばないものと解されるとする意見もある（山本和彦「ファイナンス・リース契約と会社更生手続・最二判平7・4・14と残された問題」NBL574号9頁(1995)）。

動車リースに関する判決（最高裁平成 19 年判決）がある。

(イ) 事件の概要

リース業者が、倒産したユーザーのリース料不払により原リース契約を解除したが、ユーザーからリース料・規定損害金の支払を受けられなくなったため、民法 613 条<sup>(221)</sup>の類推適用を主張し、当該原リース契約に係る転リース契約の転借人にリース料の支払を求めた。これに対して、原審の東京高裁平成 18 年 3 月 8 日判決<sup>(222)</sup>（以下「平成 18 年判決」という。）では、各原リース契約及びその各転リース契約（以下、「本件各リース契約」という。）はいずれもファイナンス・リース取引の契約であり、本件各リース契約においてはリース料支払義務と物件の使用収益が対価関係に立たない点で賃貸借とは異なり民法 613 条の類推適用の前提を欠くとしてこれを否定し、第一審（東京地裁平成 17 年 5 月 27 日判決<sup>(223)</sup>）の判決を取り消し、リース業者（被控訴人）の請求を棄却した。最高裁平成 19 年判決もリース業者の請求（上告・上告受理申立て）に対し上告棄却、上告不受理の決定を行った。

(ロ) リース契約の解釈からみた判決の意義

平成 18 年判決は、本件各リース契約は、いわゆるノン・フル・ペイアウト方式のリース契約でありその内容に照らして残存価値<sup>(224)</sup>が前提とされているほかはフル・ペイアウト方式のリース契約と同様であるとしている。

その上で、平成 18 年判決は、本件各リース契約は、「ノン・フルペイアウト方式によるファイナンス・リース契約であり、残存価値があることが前提とされており、リース業者がリース物件の購入のために

---

(221) 民法 613 条（転貸の効果）第 1 項では、賃借人が適法に賃借物を転借したときは、転借人は、賃貸人に対して直接に義務を負うと規定されている。リース業者は転リース契約に同条第 1 項前段の「賃借物の転借」を類推適用して、転借人に賃借人のリース料支払を求めたものである。

(222) 金融・商事判例 1256 号 38 頁（2007）。

(223) 前掲注(222)、46 頁。

(224) 見積残存価額、残価を指すものと考えられる。

投下した資本が、当該リース契約上のリース料によっては全額を回収できないものとされている点で、フルペイアウト方式によるファイナンス・リース契約と異なるものといえるが、リース料等の定め方等や、契約解除の場合において、残リース料が化体した規定損害金請求権が発生することによって、リース業者がリース契約時点で取得したリース料の全額を回収することができるものとされていることなどに照らすと、フルペイアウト方式のファイナンス・リース契約と同様に、信用供与契約性を有していることに変わりはない（下線筆者）。したがって、ノン・フルペイアウト方式によるファイナンス・リース契約である本件各原リース契約及び本件各転リース契約においても、リース料の支払義務と目的物の使用収益とは、リース契約のリース業者の所有物を同契約のユーザーが使用し、ユーザーが一定の金銭（リース料）を支払うという意味程度の対価関係は肯定できるものの、賃貸借契約におけるような意味での対価関係には立たないものというべきである。」<sup>(225)</sup>

つまり、平成 18 年判決及び最高裁平成 19 年判決において、いわゆるノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引についても、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様信用供与契約性を有するため、リース料の支払義務とリース物件の使用収益が対価関係に立たない点で賃貸借契約と異なるとの判断がされている点に意義があるといえる<sup>(226)</sup>。

更に注目すべきは、リース料の算定において残価が控除されているため投下資本の全額が回収できなくても（ノン・フル・ペイアウト）、

---

(225) 平成 18 年判決は、この説示によって、最高裁平成 7 年判決の射程をフル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引に限定すべきとするリース業者（被控訴人）の主張は採用できないとして退けている。

(226) 奈良輝久弁護士は、最高裁平成 19 年判決及び平成 18 年判決は、リース契約の解釈に関して信用供与契約の性質を重視する近似の判例の傾向に沿った判断として、理論的にも実務的にも重要な意義を有するとされる（奈良「判批」金融・商事判例 1279 号 9 頁（2007））。

リース業者が契約時点におけるリース料の全額の回収を図るリース契約については、ユーザーに対して金融上の便宜を与えるものであるとして、信用供与契約性を有する根拠が示されている点、また、そのリース契約はファイナンス・リース取引であるとしている点である。

- (3) ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質  
 イ 上記(2)の考察からすると、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引についても一般的であるフル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様にリース料支払義務については金融的側面を有しており、また、ノン・フル・ペイアウトであることを除けば、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様の契約内容であることからすると、賃貸借的側面も併有していると考えられる。両者の違いは、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の方が、残価を控除してリース料が低く抑えられている分だけ金融的側面が弱く、逆に賃貸借的側面が強い<sup>(227)</sup>という点にすぎないのではないかと考える。

ロ 本件各リース契約は自動車リースに関するものであるから、リース料の算定上ある程度の残価は設定されているものと推測される。ただし、残価がかなり多く設定されたリース取引の場合については、リース料は更に低くなり、逆にリース期間満了時のリース物件の残存価値も大きくなるためリース業者はこれを処分せずに、レンタルのように不特定の第三者に賃貸して投下資本の回収を図ることも可能であろうから、典型賃貸借に近いものと考えられなくもない<sup>(228)</sup>。そうすると、その場合についても最高裁平成 19 年判決及び平成 18 年判決の射程がそのまま及ぶと

(227) 松村一成判事補は、本件各リース契約はノン・フル・ペイアウト方式でありノン・フル・ペイアウト方式はフル・ペイアウト方式よりも幾分か賃貸借的要素が強いとはいえたとされる（松村・前掲注(135)、67頁。）。

(228) リース物件は償却資産であり価値の減少が著しいものであるため、実際には、リース期間との兼ね合いもあるが、高額の残価を設定してリース料が算定されるケースはほとんどないのではないかと考えられる。



みることができるかどうかは疑問が残るところである。

また、本件各リース契約はその内容からみると、ファイナンス・リース方式の自動車リースであると推測される<sup>(229)</sup>。もし仮にメンテナンス・リース方式の自動車リースの場合には、単純にリース料のうちメンテナンス部分を除く部分について金融的側面があるとみることができるか否かについても疑問が残る<sup>(230)</sup>。

## 第2節 ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引におけるリース物件の途中返還とリース業者の清算義務

ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が、一般的であるフル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様に金融的側面と賃貸借的側面を有するとした場合、次に、リース物件が返還された場合のリース業者の清算義務について考察する必要がある。なぜなら、すでにみてきたように、それは、相続税課税においては、リース物件の使用収益権について、財産性の有無及び相続性の有無並びにその評価方法にかかわるためである。

具体的には、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様に、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引についても、①リース業者はリース物件の返還により取得する利益について清算義務を負うか否か、②負うとした場合に清算すべき利益の計算上、返還時のリース物件の交換価値から控除すべきリース物件の価額は、リース期間満了時の残存価値又は設定された残価のいずれとみるべきかという問題がある。

---

(229) 本件各リース契約には、ユーザーは、リース物件（自動車）の保守点検整備を行い、それが損傷を受けたときは、その原因のいかんを問わず修理、修復を行いメンテナンス費用も含めてその費用一切を負担するものとされている。

(230) 自動車のメンテナンス・リースは、メンテナンス不完全で走行に支障を来した場合には当然リース料の支払との間に同時履行の抗弁が生じるとしてファイナンス・リースに該当しないとする説明もある（白木武男「特殊な形式をとったファイナンス・リース取引」加藤他・前掲注(85)、39頁）。

## 1 清算義務

この問題は、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引におけるリース業者の清算義務を判示した最高裁昭和 57 年判決の射程が、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引についても及ぶか否かの問題といえる<sup>(231)</sup>。

最高裁昭和 57 年判決はフル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引について判示したものであること、また、リース業者はリース料には残価相当額を含めずにリース期間満了時のリース物件の残存価値の変動のリスクを負担していることからすると、リース業者は何らの清算義務も負う必要はなく、最高裁昭和 57 年判決の射程をノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引にまで広げるべきではないとの見方も有り得るであろう。

しかしながら、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引は、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引の場合に比べると、残価が控除された分だけリース料が低く抑えられている点を除けば両者に相違はなく、契約上、予定されているリース業者が受け取る利益はリース料総額と残価（オープン・エンド方式の場合は設定した残価であり、クローズド・エンド方式の場合はリース期間満了時の残存価値）であるとみるのが自然であり、これを別意に解する必然性はないように思われる。

確かにリース料総額は控除した残価の分だけ少なくなるが、それは逆にリース物件が残価の見込める物件であるということであり、リース業者は、将来これを処分するなどの方法によって利益を回収するのであるから、それ以上の利得を得るとすれば、やはり公平の原則に反するのではないかと考える。

事実、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引である自動車リースにおいて、リース契約の中途解約を行う場合には、リース業者は契約約款に基づく中途解約金（規定損害金等）をユーザーに請求することに

---

(231) 管見の限りでは、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引におけるリース物件の途中返還とリース業者の清算義務について判断した裁判例は見当たらない。

なるが、ユーザーがリース業者にリース物件（車両）を返還することにより、車両処分代金を中途解約金の一部に充当するのが通常のものである<sup>(232)</sup>。

したがって、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の場合であっても、中途解約が行われるなどによってリース物件が返還された場合には、リース業者はリース物件の返還により取得する利益について清算義務を負うものとする。

## 2 清算すべき利益の計算上、交換価値から控除すべきリース物件の価額

### (1) オープン・エンド方式の場合

リース業者としては、設定した残価相当額の回収は保証されているのであるから、契約上予定されているリース業者の利益はリース料総額と設定した残価相当額ということになる。

したがって、リース期間途中にリース物件の返還を受けるとした場合にリース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益は、返還時のリース物件の交換価値から設定した残価を控除した差額になるものと考えられる。

### (2) クローズド・エンド方式<sup>(233)</sup>の場合

契約上予定されているリース業者の利益は、オープン・エンド方式と同様、リース料総額と残価ということになる。しかし、この方式は、リース業者がリース期間満了時のリース物件の残存価値の変動のリスクを負うことから、この方式における残価は保証されたものではなく、リース期間満了時のリース物件の残存価値と結果的には同じであると考えられる。

したがって、リース期間途中にリース物件の返還を受けるとした場合にリース業者が清算すべきリース物件の返還により取得する利益は、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引の場合と同様、返還時の

---

(232) 一般社団法人日本自動車リース協会連合会編・前掲注(213)、29頁。

(233) 一般社団法人日本自動車リース協会連合会編・前掲注(213)、29頁によれば、クローズド・エンド方式の場合、ユーザーに残価は明示しない旨の説明がある。

リース物件の交換価値からリース期間満了時のリース物件の見積残存価値を控除した差額になるものと考えられる。

### 第3節 ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が行われた場合の相続税課税の在り方

#### 1 ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の意義

ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引は、第2節でみたとおり、フル・ペイアウト（方式）であるか否かを除けば、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同じ金融的側面を有すると同時に、残価が設定されている分だけ程度の差はあるが、賃貸借的側面を有するものといえる。したがって、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引も、6要素の③全額回収（フル・ペイアウト）をノン・フル・ペイアウトと読み替える以外は、6要素を基準にファイナンス・リース取引であるか否かをとらえて判断すればよいと考えられる。

結局、ファイナンス・リース取引の金融的側面については、通常のフル・ペイアウト方式かノン・フル・ペイアウト方式かの区分、つまり、残価の設定の有無にかかわらず、契約上、リース業者のリース料総額の回収が目的とされ、これを担保する条項が定められている否かが重要な判断要素であると考えられる。この金融的側面に賃貸借的側面も加えた上で、ファイナンス・リース取引の意義を示してみるならば、「ファイナンス・リース取引とは、リース業者がリース物件の購入価額（リース期間満了時の見積残存価値を控除する場合は控除した後の金額）、金利、諸経費、利益その他の合計額をリース料として回収し、その回収が中途解約禁止条項などによって担保されているリース取引」と表現できるのではないかと思われる<sup>(234)</sup>。

---

(234) 庄教授は、ファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引の区別の基準として、リース期間中の解約が不能かつリース期間中に回収するリース料総計が購入原価からリース期満了時の残存見積額を控除したものと金利、諸経費、利益

## 2 ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が行われた場合の相続税課税

第1節及び第2節においてみてきたように、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引は、金融的側面及び賃貸借的側面を有する複合的な取引であることなどからみて、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引と同様の法的性質を有するものと考えられる。

したがって、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引が行われた場合においても、フル・ペイアウト（方式）のファイナンス・リース取引が行われた場合と同様にユーザーの権利義務は相続税の課税対象になるものと考えられる。

ただし、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引に関する裁判例は管見の限りでは最高裁平成19年判決に係る一連の裁判例しかなく、判例法理が確立しているといい難い。また、残価がかなり大きく設定された場合には賃貸借的性格が強くなると考えられるが、その場合のリース取引は果たしてファイナンス・リース取引といえるのかという問題もある。したがって、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引の法的性質及び相続税の課税関係については、今後更なる研究が必要であるとする。

---

等の回収を目的としたものであるか否かによるほかないと説明される（庄・前掲注（10）、16頁）。

## おわりに

ファイナンス・リース取引のユーザーに相続が開始した場合の相続税の課税上、リース物件の所有権は法形式上リース業者に帰属しており、また、法人税法等のようなみなし規定もないことから、課税価格の計算上リース料支払債務のみ控除するとすれば弊害が生じる。同時に、ファイナンス・リース取引が持つ中途解約禁止及びフル・ペイアウトという特徴からすれば、ユーザーの権利には何らかの財産的価値があるのではないかとの疑問も生じる。

本稿では、このような問題意識の下、ファイナンス・リース取引のユーザーに焦点を当てながら、ファイナンス・リース取引におけるユーザーの権利義務には、課税財産としての財産性、債務性及び相続性が有るのか否か、有るとした場合の相続税の課税関係について考察を行ったものである（ただし、リース物件の性格（一般に償却資産）やリース標準契約書の内容などからみて、取引実務における一般的なファイナンス・リース取引はフル・ペイアウト（方式）のリース取引と考えられることから、当該リース取引を考察の対象とした。）。

考察の結果、リース標準契約書及びファイナンス・リース契約の性質について示した最高裁判決（最高裁昭和57年判決、最高裁平成5年判決及び最高裁平成7年判決）の考え方に照らせば、ユーザーの有する権利、すなわちリース物件の使用収益権には財産性、リース料支払債務には債務性、かつ、それらには相続性が認められること、また、それらの価額や金額についても、上記最高裁判決、その他の判決及び財産評価基本通達における考え方を準用して評価し得ることを明らかにした。

したがって、ファイナンス・リース取引におけるユーザーの権利義務には、財産性、債務性及び相続性が認められることから、相続税についてはそれらをとらえて課税することが可能であるとの結論に至った。

ファイナンス・リース取引のうちノン・フル・ペイアウト方式によるものについても、自動車リース標準約款及び最高裁平成19年判決に係る一連の判決を基に若干の考察を試みた結果、上記の一般的なファイナンス・リース取引と同

様の法的性質を有するものとして、ユーザーの権利義務は相続税の課税対象になるものと考えられた。しかしながら、ノン・フル・ペイアウト方式のファイナンス・リース取引については、管見の限りでは上記の一連の裁判例しか見当たらず判例法理が確立しているとはいえないこと、設定残価が大きいほど賃貸借的性格が強くなるため残価が多額に設定された取引についてはファイナンス・リース取引の判定に困難が予想されることなどから、その法的性質及び相続税の課税関係について更なる研究が必要であり、問題が残されていると考える。

なお、本稿においては、以上のとおり、ファイナンス・リース取引の法的性質に着目することにより相続税の課税関係について一定の結論と残された問題点を示したわけであるが、それは考察の対象がファイナンス・リース取引であるという前提に立つものである。しかしながら、いまだファイナンス・リース取引を法的に定義する実体法は存在しないことから、実務上ファイナンス・リース取引を判別するのに困難を伴う場合も考えられる。また、リース物件の使用収益権の財産性といった法的性質についても一般的に明らかであるとはいえない。

そこで、リース物件の実質的な帰属（経済的実態はユーザーがリース物件を所有しているのと同じであること）や課税財産は何かといった課税関係をより明確にする観点からすれば、法人税法等のように、基準を設けて独自にファイナンス・リース取引を定義し、売買取引があったものとしてユーザーの権利をリース物件の所有権とみなすなどの立法上の措置を講ずるのが望ましいものとする。

ただし、海外では、国際会計基準審議会（IASB）と財務会計基準審議会（FASB）の共同プロジェクトにおいて、ファイナンス・リース取引を所有権の売買を擬制してオンバランス化する現行の基準から、リース物件の使用権に着目してオンバランス化するという新たな基準の開発が進められている。また、国内においても、民法の債権法部分の改正を巡って議論が行われており、一部の研究グループからファイナンス・リース契約を典型契約の一つとして規

定することが提案されている。更に、法人税法等及びリース会計基準においては、ファイナンス・リース取引は売買処理で統一されたが、フル・ペイアウト要件をクリアすればオペレーティング・リースとして判定され賃貸借処理ができることから、そうした内容のリース取引の登場も予想される。そのため、今後、ファイナンス・リース取引の課税関係を検討するに当たっては、リース取引を巡る動向についても注視していく必要があると考える。