

リースの財務政策

亀田光行

目次

1. まえがき
2. リースの意義と分類
3. リースの経済計算
4. リースの資産性・負債と財務分析に及ぼす影響
5. リース契約上の問題点
6. むすび

1. まえがき

近年わが国において資金調達の一手段としてリースの利用がめざましい発展をとげつつある⁽¹⁾。

リースが、企業財務における新たな資金の調達形態として認識されるようになったのはそう古いことではない。米国ではリース金融 (lease financing) という名称のもとに、1944年頃から急速に増加してその適用領域も次第に拡大することになった。それが資金調達の形態とみなされるのは、設備の取得に充当されるであろう資金量を節約できるということと、リースの賃借料が負債の利子と似た性格をもっていることなどによるものであろう。企業の経営的実践としては、設備資産などを購入して所有することが資金運用上の慣行であろうが、それは設備の種類や企業規模あるいは業種などによって相違するとはいえ、一般に一時に巨額の資本支出を必要とする。これに対してリースは、所有権の移転を伴わない代わりに設備の利用者に一定期間賃借料の支払を要求する。すなわち、リースは企業の設備資金需要に応じるための、金融機関からの資金供給とは別の新しい「パイ

プ」であり、なおかつこれまでの借入金とは性格を異にするユニークな弾力的金融手段といえる。

本稿は、以上の特徴を前提として、リース利用者の観点から、リースに関する財務的評価、検討を行うものである。

2. リースの意義と分類

リースは一種の契約と考えられている。契約当事者により取り決められる条項は場合により大きく異なる⁽²⁾。リースはまた、そのものがフレキシブルな性格をもつため、その分類方法はさまざまであって確立した定義と実態をもつものではない。

いま、一つの分類法として R.F. Vancil⁽³⁾ の説に依拠しながら、分類上からなる概念の検討を行ってみよう。

リースは広義には、「物の利益権者が、通常賃貸料の支払を受けることを条件として、他人にその物の使用、占有を認める契約である」、「資産の所有者が一定期間その使用および占有を認めること」⁽⁴⁾であるとされている。したがって賃貸人が賃借人に対して一定の物を有償にて使用収益をなさしめる契約に該当するので、民法 601 条に規定する「賃貸借契約」の一種またはそれに類似の契約と考えられる。

今日知見されている機械・設備のリースの端緒は、米国ユナイテッド・シューマシナリー社 (United Shoe Machinery Corp) が、南北戦争当時自社製品の製靴機械を賃貸し、アメリカ電話電信会社 (American Telephone & Telegraph Co.) が電話器の賃貸システムを採用して、その事業を拡大していった事実を示される⁽⁵⁾。

第二次大戦後のアメリカで、軍需産業から平和産業への切り替えに必要な旺盛な設備資金として、生命保険、銀行など機関投資家による不動産リースが活発に行なわれ、ついで機械、設備の賃貸しを重要業務とする専門のリース企業が現出した。はじめは鉄道車両、トラックなど単一物件が、その技術をもふくめ

リースの財務政策

てリースされ、しだいにその対象物件の種類を拡大して、ついにリースの金融的な意味に着目したリース会社が設立された⁽⁶⁾。

ことに1950年以後、ユナイテッド、リーシング社 (U.S. Leasing Corp) やブース・リーシング社 (Boothe Leasing Corp) などリース専門企業の成長は急速であり、リース産業の量的質的发展には著しいものがある⁽⁷⁾。

このように、リースは、財産すなわち実体資本が、貨幣資本を媒介としないで、より直接的に経営活動により複雑な形で拘束されてゆく過程として理解される。こうしたリースの形態を機能的にみて、Vancil は、リースを次のように分類する⁽⁸⁾。

| | | | |
|--------|---------------------------|---|---------|
| 広義のリース | 1) Finance Lease (狭義のリース) | { | メンテナンス付 |
| | | " | なし |
| | 2) Operating Lease | { | メンテナンス付 |
| | | " | なし |

第一のファイナンス・リースとは、狭義のリースをさしており、企業が機械・設備を調達するにあたって、リース会社が資金を貸し付けるかわりに、機械・設備そのものを貸し付けるいわゆる“物融”の形をとる。そこでは次の諸要素が考慮されている。

- ① 貸付ける機械・設備の購入に要した資金
- ② その貸付けに対する利息
- ③ リース会社の手数料
- ④ リース期間終了時の残存価値

通常リース料はこの四つの要素に基づき、リース契約期間中に分割回収される。

この場合、物件の修繕、維持、保守、管理は原則として借主が負担するものであるといえる。

第二のオペレーティング・リースは、ファイナンスリース以外のすべてのリースを意味し、いわゆるレンタルもこの分類に含まれる。したがって、前者が、“物融”的な金融手段であるのに対し、後者は、サービスの性格が強く、対象物

リースの財務政策

件の陳腐化のリスクは貸主が負うとともに、保守、管理も貸主の費用負担となる。

いま、両者の特徴及び差異を示せば第1表のようになる。

第1表 オペレーティング・リースとの比較

| | フィナンシャル リース | オペレーティング・リース | | |
|------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|
| | | メンテナンス リース | レンタル | チャーター |
| 対象物件 | 主として企業用の機械器具設備（移類を問わない） | 自動車、コンピューター | 自動車、コンピューター、建設機械事務機器、プレハブ建材 | 船舶、航空機 |
| 在庫 | 保有しない | 保有する | 保有する | 保有する |
| 賃借人 | 特定のもの | 特定のもの（ただし契約期間終了後は別の借手にリースすることもある） | 不特定多数 | 不特定の運航業者 |
| 契約期間 | 3～5年の長期間 | 契約により不定 | 時間、日、月を単位とする短期間 | 契約により不定 |
| リース料 | リース期間により異なる | “ ” | 期間の長短にかかわらず一定の料率 | リース期間により異なる |
| 維持管理 | 借手の負担 | 借手の負担 | 借手の負担 | 借手の負担 |
| 解約条項 | 中途解約不能 | 中途解約可能 | 々 々 | 々 々 |

リースの実務（南部二三雄著）

オペレーティング・リース対象物件として考えられるものは

- ① 保守、管理に高度の専門技術がいるもの
- ② 技術革新で陳腐化の恐れあるもの
- ③ 汎用機種であること
- ④ 購入する場合、高額の資金を要するもの

の特質をもつものだといえよう。

ウエストン＝ブリツガム（J. Fred Weston, & Eugene F. Brigham）は⁽⁸⁾、経営財務上の観点からセール・リースバック契約、（諸井教授はこれを売却後借戻しと訳し、柴川教授は **sale and lease-back arrangement** を売渡借戻制と訳しておられる）、サービス・リース（**service lease**）およびファイナンス・リー

リースの財務政策

スの三つの型に分類している。

セール・アンド・リースバックというのは、所有者が一度金融機関に資産を売却し、それから改めてレシー (lessee) となってこれを賃借りする契約である。金融機関としては通常ならば担保とすべきものを、買取りという形で資金供給を行うわけであるから、安全を重視した貸出し方法ということができる。

米国においてはこの種のリースが割合多いようである。

この売渡借戻制には入らないが、これに似た方式として運輸業の設備債務がある (equipment financing)。その代表例としては philadelphia lease plan であろう。

この方式では、製造業者は鉄道会社の仕様にもとづいて車輛を製作し、完成後にこれを第三者の受託者に信託譲渡する。通常・信託会社が受託者になるが、受託者は車輛設備の所有権を有し、これをかなりの期間にわたって鉄道会社に賃貸するのである。鉄道会社は賃借料を払い、また車輛の修理保存費、税金等を負担することになっている。また信託会社は、車輛信託証券を発行して、その売却代金を製造業者に支払う。最初、鉄道会社は車輛の代金の二割を頭金として信託会社に支払うので、残りの八割について信託証券が発行される。鉄道会社は、最後の賃借料を支払うと車輛の所有権を取得する。

この方法は、一時に車輛設備の代金の全額を調達する必要はなく、その車輛設備の収益を賃借料の支払にあてることによって車輛設備を取得することができ、また車輛信託証券の発行も容易にできるなどの利点を有する。リースの分類については以上の通りであるが、次にリースのしくみにつき説明をしてみる。

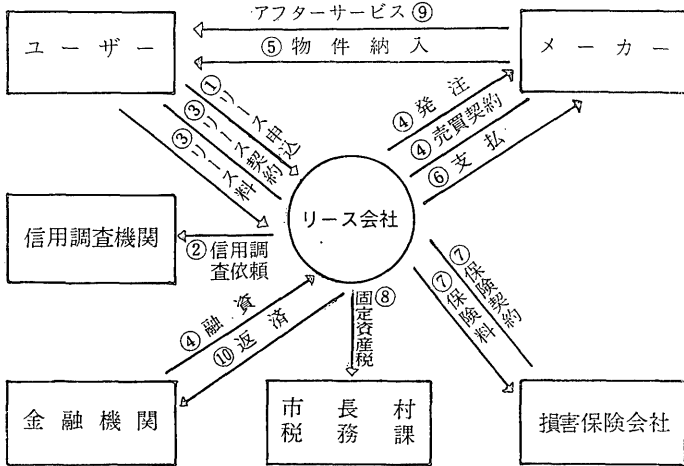
リース契約の手順は、リース会社やユーザー、あるいはリース対象となる機械・設備の種類などによって異ってくる。実際には次のような図式で示すことができよう。

取引の多様化とあいまって、リースの内容も雑多で流動的である。上述の分類基準とは別にいまその種類を整理してみると次のようになる。

(1) 長期リースと短期リース

リースの財務政策

第2表 リース契約の手順



- ① 物件の交渉・決定 リース物件の仕様、納期、価格など直接ユーザーとメーカー間で行なわれる。
- ②、③ リース契約締結 ユーザーの信用調査ののち、契約が締結される。
- ④ 物件発注・売買契約 リース会社が、ユーザー指定のリース物件をメーカーと売買契約を結び、発注する。
- ⑤ 物件納入 リース物件はユーザーにメーカーから直接納入される。
- ⑥ 購入代金支払い リース会社からメーカーに、リース物件の購入代金を支払う。
- ⑦ 保険契約 リース会社は、当該物件につき保険契約を結ぶ。ユーザーが加入する場合もある。
- ⑧ 固定資産税 リース会社負担の場合はリース料に合算される。ユーザー負担となる。
- ⑨、⑩ 資金繰り リース会社が手許資金に応じて、資金調達をする。その機関は多岐に亘る場合が多い。

時間的単位を基準として区分するものであるが、絶対的基準はない。

不動産については、通常リース期間が20年以内のものを短期リースと称している。動産については一応3年を基準としている場合が多い。工場用、オフィス用、店舗用等の土地、建物については通常5～25年位であろう。

(2) 大口リースと小口リース

リース物件の量による区分である。

リースの財務政策

(8) メインテナンス・リース (Maintenance Lease)

通常のファイナンス・リースが単なる金融手段として物をリースするのに対し、修繕、保守管理、免許、保険料等サービス（役務を中心としてリース）をする。

(4) ストレート・リース (Straight Lease)

リース期間を通じて每期定額のリース料を支払う方式で、フラット・リース (Flat Lease)、アングレイデッド・リース (Ungraded Lease) ともいわれる。賃借人が物件の購入以外に要するすべての費用を負担するものである。

3. リースの経済計算

リースは以上の如く、企業にとって必要な機械・設備を調達する新しい方法であり、減価償却資産である動産、あるいは不動産を、一般には三年以上という比較的長期にわたって使用料によって賃貸し、当該物件を占有、使用させることである。割賦販売のように所有権は移動せず、レンタルとは異なり契約の取り消しは不可能となっている。

利用者にとってリースすることの基本的根拠は、Myers 教授によれば⁽¹⁰⁾次のようである。即ちその基本は資産の使用権の取得であるとし、次のように説明されている。

(1) 利用できるという単純な基準

リース以外には利用できないものであり、例えば空港ターミナルの格納庫用地、事務所用地および旅客用地。

IBM社製品のように販売しないもの。

(2) 一時的必要性

レンタカーとか、特殊な設備を要する中規模請負者。

(3) 所有権危険の移転

新規で未試用の設備取得。例えば、コンピュータのようにすぐに陳腐化するような場合。製造業者はこの所有権・危険を回避することを使用者に可能ならしめ

リースの財務政策

るため、たびたび製品のリース業者となり販売の抵抗点を除去しようとする。

(4) 営業の請負

特定の営業を継続する負担を移転するための利用。例えば、運転者を含み完全な用役基準 (a full-service basis) でトラックをリースする中規模会社の場合である。小企業の場合には全時間の基準で、特定組織に営業を移転することで自社では余裕のない経営能力の購入ができる。

(5) 確定原価と許容原価

資産が単一契約で使用されるリースであるとすれば、資産所有から生ずる（費用の）割当の問題はまったく生じない。リース料はそれ自体確定原価となる。又許容されるべき原価という点でリース形態は明白である。例えば、国防省は、軍用金物の製造業者により生産された設備の価格決定で、費用の構成として負債や持分の原価を認識することを拒否している。しかしながら、賃借料は十分に回収できる原価として一般に認められている。そして賃借料はリース業者の資金調達に貢献した不分離な賃借料の部分を含んでいるのである。

(6) 固定資産取得についての制限の回避

例えば、社債契約はたとえ契約後取得した資産といえども「事後取得財産条項」(after acquired clause) により担保に組み込まれる。リースはそれを回避できる⁽¹¹⁾。

(7) 不動産税の排除

リース業者が、もし地方自治体や慈善団体のような免税組織であるとすれば、リースにより不動産税は排除されるかもしれない。

(8) リース会社の購入利点の取得

リース会社は、リース使用者がなすよりもより合理的に設備のある項目を購入できるとしている。第一に大規模購入の利点であり、第二に、価格決定及び市場構成についてリース会社が割引仕入の可能性である。このいく分かの利益は使用者に利点となる。

もっともリース会社にとってはこのメリットこそ利益の源として確保するかも

しれないが。

(9) 製造者のサービス便益の取得

設備の使用者は、必要時に外部的修繕サービスを与えてくれると考えるであろう。

以上のようにリース利用における経済的な一般的根拠をみたわけであるが、ヴァンシルは更に次の諸点をリース利用のメリットとして指摘している⁽¹²⁾。

(a) より生産的な用途に運転資金を振り向けられる。

リースは、その所有によって利益を生むのではなく、その使用によって利益を生むとする考えにもとづいている。購入に代えてリースすれば、その分だけ運転資金が留保され、特に金融引締め時には資金調達の余裕を残すことにもなる。また金融緩和期には長期リースを利用することにより次の効果もでてこよう。

① 金融引締め時には金利が上がりリース料の実質価値が下がる。

② 景気回復に備えて弾力性のある設備投資ができる。

③ リース会社との取引関係を維持しておくことにより、銀行以外に第二の設備調達手段が確保できる⁽¹³⁾。

(b) 信用力を保全する。

これは財務分析（負債計上の有無）の観点と、銀行貸し出しワクとの関係である。

(c) 100%の融資効果をもつ。

金融機関からの資金借入の場合、普通歩積み、両建などにより、現実には100%の融資は期待できない。また実効金利も高くつくこととなる。

(d) 管理事務の合理化になる。

リースを利用することは、多くの会社にとって購入の手続、每期行う記帳、財価償却費の計算や固定資産税その他の租税の計算、納付、保険料の計算、支払、中古物件の廃棄処分等煩雑な手続きから解放され、そのための労力が節約できる、これは人件費高騰の時代に見逃せないメリットである。

これらに要する費用は結局リース料に算入されるのであるが、リース会社はそ

リースの財務政策

の道の専門家として、人的組織、物的設備等が効率よく運営され、リース利用者独自の処理よりコストの低下を期し得るのである。

(e) リース料は税法上全額損金と認められる

特定の場合⁽¹⁴⁾を除き、リース料は現行税法上、全額損金算入できる。機械設備を購入した場合には、減価償却費、固定資産税しか損金算入を認められない。リース・メリットはこの点にあるわけで、リース産業が上述の一般的利用根拠とは別に、大きく発展した原因の一つとなっている。そしてリースか所有かの経済

借入金による調達 (単位：千円)

| | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
|----|-------|-------|-------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 年度 | 返済額 | 減価償却費 | 利息 | 課税調整 {(2)+(3)}×10% | 純資金流出額 (1)+(3)-(4) | 累計純資金 流出額 |
| 1 | 2,000 | 2,060 | 1,000 | 1,530 | 1,470 | 1,470 |
| 2 | 2,000 | 1,636 | 800 | 1,218 | 1,582 | 3,052 |
| 3 | 2,000 | 1,299 | 600 | 949 | 1,651 | 4,703 |
| 4 | 2,000 | 1,031 | 400 | 715 | 1,685 | 6,388 |
| 5 | 2,000 | 819 | 200 | 509 | 1,691 | 8,079 |

借入調達とリース調達との比較 (単位：千円)

| | (1) | (2) | (3) | (4) | (3) | (5) |
|----|--------------|----------------|--------------|----------------|----------------------------------|-------------------|
| 年度 | リースによる各年資金流出 | (1)の累計 資金流出 | 借入れによる各年資金流出 | (3)の累計 資金流出 | リース利用による各年の利 用可能資金 (3)-(1) | (6)の累計 (4)-(2) |
| 1 | 1,410 | 1,410 | 1,470 | 1,470 | 60 | 60 |
| 2 | 1,410 | 2,820 | 1,582 | 3,052 | 172 | 232 |
| 3 | 1,410 | 4,230 | 1,651 | 4,703 | 242 | 473 |
| 4 | 1,410 | 5,640 | 1,685 | 6,388 | 275 | 748 |
| 5 | 1,410 | 7,050 | 1,691 | 8,079 | 281 | 1,029 |

条件： 価額（物件） 1,000万円
 返済期間 5年
 実効金利 10%
 耐用年数 10年（定率法）
 税率 50%

リースの財務政策

計算もかかる観点からなされるわけであり、この点の詳細は後に検討する。

反面、赤字等のため法人税を納付の要なき場合にはこの点のメリットが無くなることは注意を要する。

ただ借入資金による購入または割賦による購入の場合にも減価償却費、支払利息の損金算入は認められるので、両者において、資金流出の差がどの位になるかの比較検討と、メリットと可否判定が必要となる。

以下によりこの点を表示することにする⁽¹⁵⁾。この表によればリースが有利となっているが、このような資金流出の比較がすべてを決定するわけではない。前述の如く、借入条件の変化によりその有利性は変化する。加えて、財務比率への影響等多面的検討とトップによる意思決定がなされねばならないであろう。

(f) 担保物件の不要性

リース利用では一般にその契約において何らの担保も供さないのが通例である。その意味でリースは資金調達面での限界的效果を発揮する。

(g) 税法上の減価償却制度の不合理的をなくして技術革新の時代に適しうる

現代のような技術革新の著しい時代においては、最新の機械を利用することは企業戦略上重要である。反面新設備は絶えず陳腐化の危険にさらされている。こうした時期にはリース利用は効果を発揮する。

しかし、リース期間経過以前に機械の陳腐化が生じた場合、期間中の解約が認められないからマイナス効果の危険もある。この場合にはむしろ購入（所有）の方が有利となろう。リース期間の決定はその意味で重要となる。理想的な期間を検討しておく必要がある。

その他、パンシルはメリットの諸点をあげている⁽¹⁶⁾。

このような利点の指摘は、会計原則の相違や、企業の資金繰りと状態などによって異なり、すべての契約にあてはまるとは限らない。その総合判断によることになろう。

他方、その利点とは別に次の如き不利益な点も指摘している。

(a) リース料が割高である。

リースの財務政策

前節で説明したようにリース料の算定にあたっては⁽¹⁷⁾、次の算定式が基礎となる。

$$\text{リース料} = \frac{\text{物件価額} - \text{見積残存価額} + \text{金利} + \text{手数料} + \text{保険料} \cdot \text{税金} + \text{利益}}{\text{リース期間 (支払回数)}}$$

毎期支払うリースは期間集計では大体、物件購入額の 130%~140% (3~5年)といわれている。したがって、一般には購入した方が有利であるといわれる。

しかしながら、リース料支払によってリース利用者が節減できる費用をも計算に入れると、この批判は妥当性を欠くのではあるまいか。問題のあるところである。

(b) 中途解約ができない。

前節第1表に示した如く、フィナンシャル・リースにあっては、ユーザーからの解約はできない。この融通性に欠けるといえよう。したがって、一時的使用にはレンタルを導入し、長期使用の場合にはリースによって、費用配分の効果をあげるべきと考えられる。

(c) 金融が緩和し、利子率が低下をつづける状態においては、長期リースは不利な場合もある。

(d) 所有による満足感が得られない。

(e) 長期的負担がかかる。

(f) 期間満了後の残存物はリース会社の所有となる。

期間満了後も十分使用に耐えるような場合には両リースすることになり、必ずしも有利とはいえない面がある。

なお本稿ではリース利用者を中心としたリースに関する検討を試みているが、メーカー（リース業者）からみた利点、欠点を列記すれば次のようである。

メリット

(イ) リースは販売促進手段たりうる。

(ロ) 販売リスクが軽減され収入が安定する。

(ハ) 月賦販売等の資金負担が軽減される。

リースの財務政策

デメリット

- (イ) 資金的圧迫が加わり、回転率がおちる。
- (ロ) 管理事務に手間がかかる。

以上のようにリースは、当該利用者にとっていろいろな利点並びに欠点の存在することが示された。そして「リースか否か」の決定は、ユーザーの立場からすべての利点と欠点を質・量の両面で比較検討する必要が生じてくる。ウェストン＝ニブガムはこの点に関して、「費用」の比較を分析要件として検討を試みている⁽¹⁸⁾。

今企業は1,000ドルの機械を求めようとしており、またこの企業には、1,000ドルを5%で10年に亘り年間130ドルの賦払いで借入れるか、年間130ドルで機械を

リースと購入との費用の比較

| (1) 年 | (2) キャ シュ ロー | (3) 利子 | (4) 返済 | (5) 残高 | (6) 減価 償却 | (7) (3)+(6) 税務上 の費用 | (8) $\frac{1}{2}$ (7) 税の 節約 | (9) (2)-(8) 所有の 正味費 用 | (10) 税引後 リース 費用 | (11) (10)-(9) 所有に よる利 益 | (12) 5% 現価 係数 | (13) (11)×(12) 所有に よる利 益の現 価 |
|----------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| 1 | 130 | 50 | 80 | 920 | 100 | 150 | 75 | 55 | 65 | 10 | 0.952 | 9.52 |
| 2 | 130 | 46 | 84 | 836 | 100 | 146 | 73 | 57 | 65 | 8 | 0.907 | 7.26 |
| 3 | 130 | 42 | 88 | 748 | 100 | 142 | 71 | 59 | 65 | 6 | 0.864 | 5.18 |
| 4 | 130 | 38 | 92 | 656 | 100 | 138 | 69 | 61 | 65 | 4 | 0.823 | 3.29 |
| 5 | 130 | 34 | 96 | 560 | 100 | 134 | 67 | 63 | 65 | 2 | 0.784 | 1.57 |
| 6 | 130 | 28 | 102 | 458 | 100 | 128 | 64 | 66 | 65 | (1) | 0.746 | (0.75) |
| 7 | 130 | 23 | 107 | 351 | 100 | 123 | 62 | 68 | 65 | (3) | 0.711 | (2.13) |
| 8 | 130 | 18 | 112 | 249 | 100 | 118 | 59 | 71 | 65 | (6) | 0.677 | (4.06) |
| 9 | 130 | 13 | 117 | 142 | 100 | 113 | 56 | 74 | 65 | (9) | 0.645 | (5.80) |
| 10 | 130 | 8 | 122 | — | 100 | 108 | 54 | 76 | 65 | (11) | 0.614 | (6.75) |
| | 1,300 | 300 | 1,000 | — | 1,000 | 1,300 | 650 | 650 | 650 | | | 7.33 |

- 仮定 1) この企業は 1,000ドルを 5%, 10年賦均等償還で借入れることができる
年支払額はつきのように計算される
- a) 10年, 5%の年金現価係数=7.722
 - b) 年支払必要額 = $\$1,000 \div 7.722 = \130
- 2) この企業は年130ドルのリース料, 10年間のリースプランによって1,000ドルの設備購入の資金調達をすることができる
- 3) 設備は10年後には無価値である
- 4) この企業の平均資本コストは5%である

リースの財務政策

リースするかを選択案があると仮定する。(表を参照)

表の最初の九つの欄は、借入金によって機械を買い、それを償却するという決定から生じる年間のキャッシュ・フローを計算するために用いられている。第10欄はリースの税引後費用すなわち、リース料が課税控除されるために生じる税の節約を、リース料支払額から差引いたものである。第10欄から第9欄を引いたものは、各年における所有の相対的な純利益である。この例において、リースははじめの5年間には不利であり、あとの5年間には有利になる。

第13欄の数値を合計して、その合計が正であれば所有が有利であり、それが負であれば所有は不利である。

例示によると、リースはその元金額 1,000ドルに対して7.33ドルの不利益であることが示される。

設備が所有される時、税務上の費用となるのは現金支出ではなく利子プラス減価償却費である。この例示の仮定のもとでは、リースの支払いと借入支出とは等しい。しかし借入支出は利子と返済額を含んでいる。最初、借入残高が大きいときには支出額のうち利子費用が大きな割合を占め、借入返済額の占める割合は小さい。借入期間の終りの方では逆のことがいえる。したがって、借入期間のはじめの部分では課税控除が大きく、後半では小さくなる。借入れによって所有する場合の税務上の費用の総計(1,300ドル)は、リースの場合とまったく等しい。しかし税務上の費用の時間的パターンから、所有の場合にいつそう大きな控除が得られることになる。第12欄は、現価係数がはじめの方の年において大きいことを示している。その結果、所有による利益の現価は7.33ドルである。所有における費用割引額は、リースの費用割引額よりも1,000ドルにつき7.33ドルだけ低い。

もしこの例示を、加速償却を認めるように修正すると、リースと所有の相対的費用はどのようになるであろうか。加速償却は、早い時期により大きな損金額すなわち、より小さな税金をもたらす。このことは、はじめの方の年において所有の純費用(第9欄)を減少させ、後の方ではそれを増加させる。

税引後リース費用(第10欄)は変わらないので、その結果はじめの期間におい

リースの財務政策

て所有の有利性（第11欄）は増大し、後の方ではそれは減少する。分析を現価の欄にまで進めれば、加速償却の最終結果から、所有は、より有利となることは明らかである。

資本コストの係数を大きくすることは、減価償却を加速償却に切りかえるのと同じ効果をもたらす。したがってリースの有利性は後の時期にあらわれるが、それはより大きな資本コスト係数によって割引かれてしまう。

4. リースの資産性・負債と財務分析に及ぼす影響

ファイナンシャル・リースは既に説明したごとく長期間支払義務を有する解約不能な契約である。したがって、それは会計的には一種の負債性をもつと同時に資本的支出としての性格をも有すると考えられる。

ところが、現在の会計慣行ではこれらを貸借対照表上に計上し、それに伴い損益計算上も若干の修正を行うというようなことは行われていない。こうした点に重大な関心をもちその重要性を会計慣行に導入する動きはアメリカにおいて既に緒についている⁽¹⁹⁾。

その資産性・負債性の認識、及びその表示の仕方については純粋に会計理論の問題であり、今後の研究にまつところ大であるが、内部管理のためには、その資産性・負債性を認識し測定して財務分析を行うことは重要である。いわゆるリースの資本化（capitalization of lease）の問題これである。

いま次の条件でリース契約を結んだとしよう⁽²⁰⁾。

リース料： 250万円（年）

期 間： 6年

利 子 率： 5%

この場合におけるリースの資本化は、

$$\sum_{t=1}^{6} \frac{250}{(1.05)^t} = 1,269 \text{万円}$$

リース財産使用額は 1,269万円となる。

リースの財務政策

以後毎期 250万円のリース料は次のように分解されうる。

リース料の分解 (単位：万円)

| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
|-----|------|-----------|----------------|--------------|
| 年次 | リース料 | リースに基づく負債 | 支払利息 (3)×5% | 償却または 返 済 |
| 0 | — | 1,269 | — | — |
| 1 | 250 | 1,082 | 64 | 186 |
| 2 | 250 | * 886 | 54 | * 196 |
| 3 | 250 | 681 | 44 | 206 |
| 4 | 250 | 465 | 34 | 216 |
| 5 | 250 | 238 | 23 | 227 |
| 6 | 250 | 0 | 12 | 238 |
| 計 | — | — | | 1,269 |

リース契約開始から1年後の財政状態はどのような変化がみられるか。次表はその変化表である。

リース資本化の貸借対照表に及ぼす影響 (単位：万円)

| 借 方 | リース資本化以前 | リース資本化以後 | 貸 方 | リース資本化以前 | リース資本化以後 |
|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|
| 流動負債 | | | 流動資産 | | |
| 当座資産 | 160 | 160 | リースに基づく流動負債 | — | 196 |
| 棚卸資産 | 160 | 160 | その他の流動負債 | 160 | 160 |
| 固定資産 | | | 長期負債 | | |
| 土地建物 | 300 | 300 | リースに基づく長期負債 | — | 886 |
| 設備・機械 | 314 | 314 | その他の長期負債 | 160 | 160 |
| リース財産使用权 | — | 1,082 | 自己資本 | 614 | 614 |
| 計 | 934 | 2,016 | 計 | 934 | 2,016 |

さらに、損益計算書上は、償却額が営業費用、支払利息が営業外費用に計上され、比較表が作成される。

リースの財務政策

リース資本化の損益計算書に及ぼす影響

| | リース資本化以前 | リース資本化以後 |
|--------------|----------|----------|
| 売上高 | 2,300 | 2,300 |
| 売上原価 | | |
| 賃借料(リース) | 250 | — |
| リース償却費 | — | 186 |
| その他の原価 | 1,600 | 1,600 |
| 売上利益 | 450 | 514 |
| 販売費一般管理費 | 350 | 350 |
| 営業利益 | 100 | 164 |
| 支払利息 | | |
| リースにもとづく支払利息 | — | 64 |
| その他の利息 | 20 | 20 |
| 当期純利益 | 80 | 80 |

以上のようにリースの資本化は、財務諸表に対して大くの影響を及ぼすこととなる。したがって、財務分析にも当然影響を与えるわけで、リースの財務的評価は経営計算上、十分な検討を加えねばならないことになる。

財務比率

| | リース資本化以前 | リース資本化以後 |
|---------|----------|----------|
| 当座比率 | 100% | 45% |
| 流動比率 | 200% | 90% |
| 負債構成比率 | 34% | 70% |
| 総資本純利益率 | 9% | 4% |
| 固定比率 | 100% | 36% |
| 売上高利益率 | 20% | 22% |
| 固定資産回転率 | 3.7倍 | 1.3倍 |

リースは、資本市場の観点及びレシーの立場からも、経営財務上多くの重要な問題をもっている。

5. リース契約上の問題点

リースは形態的にみると、賃貸借契約の一種となっているが、制度的には従来の法概念では包摂できない新しい経済制度であるといえる。

アメリカのリース契約は、定型化された契約約款を利用しているようである。これは取引を迅速かつ確実に行うために採用されたもので、いわば銀行預金約款、普通保険約款と同じ性格をもっと考えられる。

これに反しわが国の場合をみると、リース契約の約款内容は保険約款のように統一されていない。

リースが普及してくるに伴い、その特性が在来の経済概念と衝突し、いろいろな問題を引起している。税法上の問題はその例である。

リース取引の多様化、対象の拡大化、方法の拡大化に伴って、しかもリース契約が債権契約であり当事者の合意を基礎とするものであるところから、リース形式を乱用した、実質的に売買契約と認められものなど、リース料の性質、契約自体の検討を必要とする取引ないしはリースを租税回避の手段に利用した取引が発生している。

セール・アンド・リースバック取引は税法上問題のあるところである⁽²⁰⁾。

前述の如く、セール・マンド・リースバック取引は、(a)財産は現在の市場価額に等しいか、または類似の価額で売却される、(b)財産は購入者の投資額を投資額にかかる相当な報酬を確保しうるに十分なリース料で残存使用可能年数内の期間で売却者リースされる、(c)リース物件使用者（売却者）は所有者としてなしたことと全く同様に維持費を負担する。——の三つの要件が現われる場合とされている。

(1) 資金融資取引として取り扱う考え方

取引を分解し、個々の取引行為を検討すると企業が所有資産を売却することは通常のことであり、売却先より同一資産をリースすることも、それ自体許されないことではないから特に問題がないともいえる。しかし、そこにおける各個の行

リースの財務政策

為は実は互いに無関係な偶発的なものではなく当初から計画された資金借入行為の一環をなしているとみることができる。すなわち、リース料は売却価額（借入金）の元金と金利等の付帯費用を返済する借入金の割賦返済金と売却行為は借入金を担保するため、所有権を移転したもの（譲渡担保類似）とそしてリース契約は財産売却者に使用収益をなさしめる手段であるとみることが可能である。

(2) リースを売買取引であるとする考え方

以上二つの考え方につきリースを売買取引とみる第二の考え方には疑問がある。

そして、第一の考え方にしても、それが、譲渡担保の性格が強い取引であれば、税法にいう売買の範囲に入ることになる。

6. む す び

以上、リース利用者を中心にリースの財務的側面を検討してきた。

リースはすぐれて経済現象である。経済の進歩発展はリースの取引内容を多様化してゆくにちがいない。

したがって、リース利用者の観点に立つ分析とリース事業者の観点に立つ分析、さらにそれらを金融現象としてとらえ、マクロ分析の中に包摂してゆく課題が今後に残る問題であろう。

注

- (1) リースは古代ギリシヤ・ローマに発生したとして、その歴史を概説する論者がある。リースは元來法的所有権に代替するものであるから、法的所有権の確立以來生し存続すると解せる。

John H. Myers, "Reporting of lease in financial statements, an accounting research study No. 4.

「リース会計」松尾憲橋監訳, p.p. 15.

- (2) 前掲 p.p. 21.

- (3) R.F. Vancil, "Lease or Borrow" Harvard Business Review Sep.-Oct. 1961. "Leasing of Industrial Equipment" 1963.

リースの財務政策

- (4) 庄政志「リースの実務知識」商事法務研究会 p.p. 4, p.p. 228.
なほリースに関する法律的吟味については本稿ではたちいらない。
- (5) 後藤・森編「経営財務」p.p. 261～.
- (6) 宮内義彦「リースの知識」p.p. 12～13.
- (7) 後藤・森「経営財務」p.p. 262.
- (8) R.F. Vancil. 前掲者 p.p. 8.
- (9) W=B. "Managerial Finance 3rd. 1969. p.p. 531～2.
- (10) J.H. Myers, 前掲著 p.p. 23, 126～129.
- (11) 詳細については, Harry G. Guthmann and Herbert E. Dougall, "Corporate Financial Policy 1959 p.p. 117～121.
- (12) Vancil, "Lease or Borrow" p.p. 138～159.
- (13) 庄著 前掲 p.p. 184～199.
- (14) 税務弘報 1976年 8月
- (15) 宮内・前掲著 p.p. 70～72.
- (16) 例えば「財務比率を悪化させない」「インフレ時代に有利」「予算に拘束されない」「増資に頼らずにすむ」「原価意識が向上する」「人件費高騰の折省力手段となる」。
- (17) 庄著 前掲 p.p. 16.
- (18) W=B. "Managerial Finance" 邦訳 II p.p. 58～63.
- (19) 小野二郎「リースの資産性・負債性とその表示」産業経理1970年 7月
- (20) 税務弘報 1976. Vol. 24, No. 2, 2月 p.p. 55～58.