

ファイナンス・リースの特殊性と税務会計上の認識

菅 原 計

目 次

はじめに

1. ファイナンス・リース取引の課税上の問題点
2. リース通達の意図とその問題点
3. リース取引の実質的性格
4. 租税法律主義からみた通達課税の問題点

おわりに

はじめに

リース (lease) という用語は、現在ではかなり一般に普及しているが、リースとは何かについては、必ずしも明確に定義化されているわけではない。もともとリース (lease) は、賃貸借を意味する言葉であったが、現在ではリースといえば、賃貸借ではなくファイナンス・リース (finance-lease) の意味で使われることが多い。

この論文においても特に断らないかぎり、リースをファイナンス・リースの意味で使っている。問題は、ファイナンス・リースとは何かであり、このファイナンス・リースの定義も未だ確立していないところにある。その理由は、リース取引の契約が複雑であり、一概にパターン化することが難しいからであろう。

ファイナンス・リース (finance-lease) は、法形式的には賃貸借 (operating-lease) 契約をとっているが、明らかに単純な賃貸借契約 (operating-lease contract) ではない。ここでは、ファイナンス・リースがどのようにオペレーティング・リースと異なり、税務会計上これをどのように認識しなければな

らないか、税務行政上リースに関する唯一の基準は「リース通達」であるが、「リース通達」は租税法上法源となりうるか否かについて以下検討したい。

1. ファイナンス・リース取引の課税上の問題点

わが国においては、1963年に初めてリース会社¹が出現して以来、現在ではその数が1,000社を超え、リース産業は今や8～10兆円の市場規模をもつ成長産業と言われている。そのほとんどのリース会社²が、いわゆるファイナンス・リースといわれているにもかかわらず、わが国においては、ファイナンス・リースに関する会計基準すら存在していない。

1980年7月7日、日本公認会計士協会の会計制度委員会が「研究報告第1号」として、「セール・アンド・リースバックの会計処理」を公表し、この中でファイナンス・リースの特徴と望ましい会計処理を提言しているが、同「研究報告」は、その前文でリースの取引慣行が未成熟で且つ法的にも検討課題が残されていることを理由に、「本提案をもって直ちに実務を拘束することは適当ではないと判断された」とし、これがリース会計処理の基準ではないことを明言している。

もっとも、この「研究報告」は、アメリカでのFASB Statementの紹介の域をでていない。アメリカでは、1953年6月にAccounting Research Bulletin No.43で、レシー (lessee) の財務諸表での開示を要求し、1964年9月のAPB Opinion No.5では、Accounting Research Bulletin No.43及びAccounting Research Study No.4で否定的であった使用権の獲得に対しても、資産及び負債として計上すべきことを明らかにしている。

さらに、1966年5月のAPB Opinion No.7では、レサー (lessor) のリースに伴う収益及び費用の処理について、financing methodとoperating methodに分けて明らかにし、次いで1972年11月のAPB Opinion No.27では、製造業務 (manufacturer) 又はディーラー (dealer) によるリース会計処理を示し、翌年Opinion No.31でもリース会計処理を扱っている。

これらのリース会計処理を集約したものとして、1976年11月にFASB Statement No.13が公表された。その後、内容は基本的に変わらないが、特殊状況に対応するため部分的に修正され、又は付加されて現在に至っている。それらは、FASB Statement No.22, No.23, No.27, No.28, No.29, No.91, No.98で公表されている。

ところでリースの問題は、法形式上賃貸借契約をとっているにもかかわらず、実質的には売買又は金融取引であるところに存在する。ファイナンス・リース産業を発達させた原因は、リース資産を利用するユーザーの経済的メリットが大きいといわれる。その理由について、John H. Myersは、次の10項目をあげる⁽¹⁾。

- 1) 他の方法では入手出来ない資産の利用獲得
- 2) 一時的な必要性を満たすため
- 3) 所有による危険を避けるため
- 4) 営業の委託
- 5) 原価把握の明確性
- 6) 固定資産獲得に伴う制約の回避
- 7) 租税優遇を受けているリース業者からリースすることによる不動産税の排除
- 8) 購入又は用役の利点獲得
- 9) 租税節約又は租税繰延の利点
- 10) 他の財務的利点の獲得

この中で、最も大きな利点は租税節約と財務的利点である。すなわち、実質的には売買又は金融取引にもかかわらず、オペレーティング・リースとして処理するところに、租税及び財務上の最大のメリットがある。

FASBは、レシー (lessee) の立場から、次の4つの基準のうち、どれか1以上を満たす場合には、キャピタル・リース (capital lease) として認識し、資産取得と負債計上の会計処理をしなければならないとする⁽²⁾。

- 1) リース物件の所有権 (ownership of the property) が、リース期間終了までにレシー (lessee) に移転する。
- 2) そのリースに割安購入選択権 (a bargain purchase option) がついている。
- 3) リース期間が、実質的にリース物件の見積経済年数 (the estimated economic life) の75%以上である。
- 4) リース開始時点において、レサー (lessor) によって支払われる費用を除いた最小リース支払額の現在価値 (the present value of the minimum lease payments) がリース物件の公正価値額 (投資税額控除があればそれを控除した) の90%以上である。

リースに関しては、会計においても経済的実質主義(substance over form)の観点から、オフ・バランス(off-balance)を避けるべきであり、これを資産及び負債として計上すべきことが提唱されている。

わが国においては、リースに関して唯一の会計規制を行っているのは、「リース通達」であるが、「リース通達」は会計基準ではない。「リース通達」の趣旨は、ファイナンス・リースが、通常の賃貸借として会計上処理され、それが課税上も認められると、経済的実質において、実際に購入した納税者と、リースによって購入したと同様に当該資産を使用できる納税者との間に、課税上不公平が生じることにある。この課税上の弊害を除去しようとするのが「リース通達」の意図するところである。

しかし、確定決算基準を前提とし、会計制度依存性を公準として掲げる税務会計学の立場からすると、これはむしろ企業会計上の処理基準の確立が前提となる。さらに、課税上の弊害を除去する目的で、納税者が処理した賃貸借処理を否認するためには、同じく税務会計公準たる租税法律主義の立場から、「別段の定め」によらなければならず、「通達」により否認することは税務会計学上容認できない。

2. リース通達の意図とその問題点

「リース通達」は、1978年7月20日付けて「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱について」が発遣され、いわゆるレバレッジド・リースに関して「リース期間が法定耐用年数よりも長いリース取引に対する税務上の取扱について」が、1988年4月26日に発遣された。

1978年「リース通達」は、リース取引の中で賃貸借として取扱うと課税上弊害があると認められるリースについて、売買として認定するものと前払費用として認定するものとをとりあげている。課税上弊害があるとは、明らかに経済的実質からみれば賃貸借ではない、いわゆるファイナンス・リース(finance-lease)取引に対してである。1978年「リース通達」では、賃貸借とは実質的に認められない判断基準を次の2つの要件に求める(1978年「リース通達」1)。

- 1) 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合計額が、少なくとも、リース会社におけるその契約の対象となった物件(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

ス会社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。

- 2) 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、賃借人が契約違反をした場合又は解約をする場合において、リース会社がリース期間のうち未経過の期間に係るリース料の合計額のおおむね全部に相当する金額を賃借人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。）

これら2つの要件は、リース会社にとって物件購入代金として支払った金額（投資額）を全額リース期間中に回収すること（full-payout）が前提となっている取引である。これが、仲介のリース会社ではなく直接製造会社からリースする場合には、この関係がより明らかになる。

そこで、同「リース通達」は、上記の2つの要件を満たし、さらに次の各項目に該当するリース取引は、リース物件の引渡時点で売買として認定するという（1978年「リース通達」2）。

- 1) リース期間の経過後にそのリース物件を無償又は名目的な対価により賃借人に譲渡すること又は無償と変わらない名目的な再リース料によって再リースすることがリース契約において定められているリース取引（契約書上それらのことが明示されていないリース取引であって、事実上、当事者間においてそれらのことが予定されていると認められるものを含む。）。
- 2) 土地、建物、建物附属設備又は構築物（建設工事等の用に供する簡易建物、広告用の構築物等で移設が比較的容易に行い得るものを除く。）を対象とするリース取引。
- 3) 機械装置等で、その主要部分が賃借人における用途、その設置場所の状況等に合わせて特別な仕様により製作されたものであるため、リース会社がその返還を受けて再び他に賃貸することが困難であって、その使用可能期間を通じて当該賃借人においてのみ使用されると認められるものを対象とするリース取引。
- 4) 建設工事の仮設資材のように賃借人における使用又は消費の状況からみてリース物件の特定が不可能と認められるものを対象とするリース取引。
- 5) 1)から4)までに掲げるリース取引以外のリース取引で、そのリース契約において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く定められ、かつ、リース期間の中途又はリース期間の経過後に賃借人がそのリー

ス物件を購入する権利又は義務（購入選択権）を有する旨定められているもの（リース契約において、賃借人が購入選択権に基づき当該リース物件を購入する場合の対価の額が定められているリース取引で、その対価の額がそのリース物件につき法定耐用年数を基礎として定額法により計算したその売買の時における未償却残額に相当する金額以上の金額とされているものを除く。）。

但し、「その賃借人における当該リース物件と同一種類のリース物件に係る既往のリース取引の状況、当該リース物件の性質その他の状況からみて、リース期間の経過後に当該リース物件がリース会社に返還され、又は廃棄されることが明らかな場合には、そのリース物件に係るリース取引については、売買として取扱わないことができる。」（1978年「リース通達」2の前文）とあるから、契約上リース物件の所有がレッサー（lessor）にあることを明確にし、リース物件には所有権を表わすラベルを貼り、ユーザー（lessee）に有償又は無償に限らずリース物件の譲渡をしないことを契約上明示すれば、売買として認定されないことになる。

例えば、リース期間が5年で、リース物件の法定耐用年数11年（定率0.189）、リース料総額¥9,600,000（年額¥1,920,000）、リース会社のリース物件取得原価¥8,400,000として、これを通常の賃貸借契約として認定すると、ユーザー（lessee）は、毎年¥1,920,000の賃借料を支払いこれを損金経理し、リース会社（lessor）は賃貸料を益金として計上し、リース物件の減価償却費を損金として計上することになる。しかし、実質的にみれば、ユーザー（lessee）は、リース物件の選定、機能変更、特別仕様から維持管理まですべて行っており、その意味では実質的購入者と変わりはない。従って、売買と認定された場合には、減価償却費の損金計上は、リース会社ではなくユーザーがしなければならない。売買認識による会計処理は次のようになる。

〈ユーザーの処理〉

資 産	8,400,000	未 払 金	8,400,000
支払手数料	240,000	現 金	1,920,000
未 払 金	1,680,000		
減価償却費	1,587,600	資 産	1,587,600

〈リース会社の処理〉

資 産	8,400,000	現 金	8,400,000
延払譲渡未収金	9,600,000	延 払 譲 渡 高	9,600,000
譲 渡 原 価	8,400,000	資 産	8,400,000
現 金	1,920,000	延 払 譲 渡 未 収 金	1,920,000
延払譲渡利益控除	960,000	繰延延払譲渡利益	960,000

売買としての要件に該当しないリースで、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場合には、リース料の一部を前払費用として取扱うとする（1978年「リース通達」3）。その場合の、相当短いか否かの判断は法定耐用年数の100分の70に相当する年数を下回る期間であるか否かによる（1978年「リース通達」3(2)）。なお、法定耐用年数が10年を超えるときは100分の60となり、一年未満の端数は切捨てて判断する。

しかし、前払費用として認定することは、リース期間における賃借料と再リース期間における名目的な賃借料を平均化し、適正賃借料に基づいて損金額を算定しようとするものであるから、再リース期間が最初から存在しないリース取引には適用できない。

例えば、基本リース期間が6年、基本リース期間のリース料が¥1,200,000、再リース期間が3年、再リース期間のリース料が¥120,000、リース物件の法定耐用年数が11年であれば、相当短いリース期間に該当する。この場合、税務上の適正リース額は¥840,000となり、基本リース期間においては、毎年¥360,000が前払費用として処理される。この会計処理を示すと次のようになる。

〈ユーザーの処理〉

賃 借 料	840,000	現 金	1,200,000
前 払 費 用	360,000		

〈リース会社の処理〉

現 金	1,200,000	賃 借 料	840,000
		前 受 収 益	360,000

リースを利用した資金捻出方法として、セール・アンド・リースバック (sale-and-leaseback) がある。いままで使用してきた経営上必須の資産を売却し、同資産に賃貸借契約を締結することにより、継続して使用収益することができるといものである。これに対して、1978年リース通達は、「所有していた中古資産をいったんリース会社に譲渡した上、これをリース契約により賃借した場合において、その一連の取引が取引当事者の意図、取引物件の内容等からみて実質的に金融取引と認められるときは、当初からその譲渡がなかったものとして取扱う。」(1978年「リース通達」6) とする。これは、税務会計上の問題というよりは、むしろ企業会計上の問題である。なぜなら、リース・バックの意図は、明らかに売却益の計上にあるからである。税務上は、一種の譲渡担保として捉え、売却とリース・バックに実質的関連性が認められれば、これを金融取引として認定し、譲渡益課税を行わないといものである。

例えば、取得価額 ¥7,600,000、帳簿価額 ¥6,745,000 (法定耐用年数 8 年) の資産を売却し、これをリース期間 5 年、リース総額 ¥8,000,000 (年リース料 ¥1,600,000) でリース・バックした場合をとりあげよう。税務上、この取引は金融取引と認定され、リース料総額 ¥8,000,000 から帳簿価額 ¥6,745,000 を控除した金額が利息と認定される。リース料に占める利息と借入金の関係を表にすると次のようになる。なお、利息は級数法によった。

年	支 払 利 息	借 入 金 返 済	リ ー ス 料
1		1,600,000	1,600,000
2	502,000	1,098,000	1,600,000
3	376,500	1,223,500	1,600,000
4	251,000	1,349,000	1,600,000
5	125,500	1,474,500	1,600,000
	1,255,000	6,745,000	8,000,000

これをセラー (seller) とバイヤー (buyer) の会計処理として示すと次のようになる。

〈セラー (lessee) の処理〉

(第1年度)

現金	6,745,000	借入金	6,745,000
借入金	1,600,000	現金	1,600,000
減価償却費	855,000	資産	855,000

(第2年度)

借入金	1,098,000	現金	1,600,000
支払利息	502,000		
減価償却費	855,000	資産	855,000

〈バイヤー (lessor) の会計処理〉

(第1年度)

貸付金	6,745,000	現金	6,745,000
現金	1,600,000	貸付金	1,600,000

(第2年度)

現金	1,600,000	貸付金	1,098,000
		受取利息	502,000

税務会計学上、賃貸借の法形式をとっているファイナンス・リース取引を否認して売買又は金融取引と認定する根拠は、それが真実・公正な課税所得を構成せず、従って課税の公平性が害される場合である。特に、リース期間を法定耐用年数よりも短く設定して、リース料を損金計上する処理は、ユーザーにとっては大きな租税節約になる。かかるリースの弊害を除去しようとしたのが、1978年の「リース通達」であった。

ところが、法定耐用年数を超えるリース期間を設定するいわゆるレバレッジド・リース (leveraged-lease) が出現した。このレバレッジド・リースもファイナンス・リースとして捉え、売買又は金融として税務上取扱うというのが、1988年の「リース通達」である。

レバレッジド・リースとは、リース物件価額の70%から80%の資金を借入れることによりレッサーの多額の資金調達を容易にし、その上税務上定率法償却により最初の数年間損失を計上することによって余裕資金を運用できるというメリットをもたらす。故に、レバレッジド・リースにおいては、常に

複数による投資家のグループによってリース物件が提供される。この種のリースは、通常1社では調達できないほど高価なリース物件（航空機等）のリースにみられる。

1985年に生まれたというわが国レバレッジド・リースの仕組みは、「まず製造者から物件の所有権を原購入契約譲渡契約に基づきわが国のリース会社が取得した後、それぞれのリース会社が探してきた複数の投資家（企業）に一定の持分を売却する。持分の譲渡を受け所有者となった複数の企業は、ユーザー＝レシーにリースを行なう。⁽³⁾」

投資家を募る方式として、わが国においては民法上の組合方式と商法上の匿名組合方式がある。組合方式では、各当事者が出資して共同の事業を営むことになるから（民法667）リース物件は共同名義になり各組員が個別にリース損益を計上することになる。匿名組合方式では、出資者は営業により生ずる利益の分配だけを約することにより成立するから（商法535）、組員の出資額は営業社の財産となり、出資者はリースに関して第三者に対して権利義務を有しない。わが国で、よく採られている方式は、この匿名組合方式である。

レバレッジド・リース（leveraged-lease）は、通常法定耐用年数よりも長いリース期間を設定する。そこで、1988年の「リース通達」では、リース期間が法定耐用年数の100分の120に相当する年数を超え、さらに次の4つの要件を満たすものは、賃貸借ではなく売買又は金融取引として認定するという。金融取引として認定する場合は、新購入資産のリース・バックが予定されている。4つの要件とは次のとおりである（1988年「リース通達」1）。

- (1) リース物件が一旦賃借人において取得された上でその賃貸借を行うことを条件に賃借人に譲渡されたものであること、又はリース物件を賃借人が直接取得した上で賃借人に賃貸する形式を採るものであっても、その選定、メーカーとの交渉が賃借人において行われているなどその取得が実質的に賃借人において行われていると認められるものであること。
- (2) リース期間中のリース料の額の合計額が賃借人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の額の合計額のおおむね全部を回収するものとして算定されていること。
- (3) リース期間中におけるリース契約の解除が禁止されていること、あるいは中途解約をする場合でも、賃借人が、リース期間のうち未経過期間に対応するリース料のおおむね全部を支払うことになっているか又はそのリー

ス物件につき引取りをすることが明らかなこと。

- (4) リース契約の中に、賃借人が公正な市場価額でリース物件を購入する旨の条項（公正市場価額条項）が付されていないこと。

これらの要件の中で、(1)(2)(3)は通常のファイナンス・リースの特徴であり、(4)は1978年リース通達では購入選択権の有無を要件としていたが、これに公正市場価額の概念を入れたものである。ところで、これらの4つの要件を満たすということは、実質的にみれば、ユーザーに所有権が移転しているものと認識できる。公正市場価額条項があるということは、公正市場価額が残リース価額よりも高ければユーザーは購入しないだろうし、公正市場価額が残リース価額より低ければレッサーが売却しないだろうということが前提条件として予定されている。

そこで、公正市場価額が付されている場合でも、次のすべての要件を満たさないときは、公正市場価額条項が付されていないものとして取り扱うとされる（1988年「リース通達」1注3）。

イ リース物件のリース期間終了時における市場価額が残価（リース料の算定法に当たって取得価額及びその取引に係る付随費用の額の合計額のうちリース料として回収しないこととした金額をいう。）を上回る可能性が高いと認められること。

ロ 賃借人がリース物件を購入する権利若しくは義務を有する場合において、当該権利の行使若しくは当該義務の履行をするとき又は賃貸人がリース物件を引取る場合のいずれにおいても、残価と市場価額との差額についていかなる精算又は調整をもしないことが明らかであること。

ハ リース期間がリース物件の使用可能期間よりも相当短いこと。

このうち、ハの使用可能期間よりも相当短いとは、4分の3以下の期間をいう。

例えば、法定耐用年数が10年（定率0.206）のリース物件を（使用可能年数20年）リース期間15年で、リース料総額¥120,000,000（年リース料¥8,000,000）、リース営業社の物件取得価額¥102,000,000とした場合の、賃貸借と売買との関係を表すと表1のようになる。

この表によれば、レバレッジド・リース（leveraged-lease）においては、リース営業社又は投資家集団において、定率法による減価償却費を計上するため、最初の5年間の利益が赤字になる。その後は、除々に黒字に転化する

が、結局投資によって租税を繰延べることになる。この租税節約分が、リース料にも跳ね返りユーザーにとってもメリットがあるといわれる。

〈ユーザー (Lessee)〉

(表1)

年度	リース料	物件価格	手数料	償却限度額
1	8,000,000	6,800,000	1,200,000	21,012,000
2	8,000,000	6,800,000	1,200,000	16,683,528
3	8,000,000	6,800,000	1,200,000	13,258,572
4	8,000,000	6,800,000	1,200,000	10,527,012
5	8,000,000	6,800,000	1,200,000	8,362,776
6	8,000,000	6,800,000	1,200,000	6,639,792
7	8,000,000	6,800,000	1,200,000	5,274,012
8	8,000,000	6,800,000	1,200,000	4,202,400
9	8,000,000	6,800,000	1,200,000	3,319,896
10	8,000,000	6,800,000	1,200,000	2,647,512
11	8,000,000	6,800,000	1,200,000	
12	8,000,000	6,800,000	1,200,000	
13	8,000,000	6,800,000	1,200,000	
14	8,000,000	6,800,000	1,200,000	
15	8,000,000	6,800,000	1,200,000	
合計	120,000,000	102,000,000	18,000,000	91,927,500

〈リース営業社又は投資家集団 (Lessor)〉

年度	リース料収入	減価償却費	営業利益	延払譲渡利益
1	8,000,000	21,012,000	－13,012,000	1,200,000
2	8,000,000	16,683,528	－ 8,683,528	1,200,000
3	8,000,000	13,258,572	－ 5,258,572	1,200,000
4	8,000,000	10,527,012	－ 2,527,012	1,200,000
5	8,000,000	8,362,776	－ 362,776	1,200,000
6	8,000,000	6,639,792	1,360,208	1,200,000
7	8,000,000	5,274,012	2,725,988	1,200,000
8	8,000,000	4,202,400	3,797,600	1,200,000
9	8,000,000	3,319,896	4,680,104	1,200,000
10	8,000,000	2,647,512	5,352,488	1,200,000
11	8,000,000			1,200,000
12	8,000,000			1,200,000
13	8,000,000			1,200,000
14	8,000,000			1,200,000
15	8,000,000			1,200,000

合計	120,000,000	91,927,500		18,000,000
----	-------------	------------	--	------------

しかし、実質的には売買と認識しなければならないから、ユーザー側でリース物件の減価償却費を計上することになり、リース営業社又は投資家集団においては、販売基準による収益の一括計上か、延払条件付譲渡の処理のどちらかが選択できる。延払条件付譲渡の処理によれば、初年度から毎期¥1,200,000の譲渡所得が認識される。延払譲渡の処理を選択しなければ、最初の年度に¥18,000,000の所得が認識されることになる。

ユーザーは、賃貸借であれば、リース料¥8,000,000が每期損金として認識されるが、実質的には売買なので、資産価額¥102,000,000のリース物件を購入し、リース料のうち¥1,200,000と減価償却費が損金として認識されることになる。実質認識による会計処理を示すと次のようになる。

〈ユーザー (lessee)〉

資 産	102,000,000	未 払 金	102,000,000
未 払 金	6,800,000	現 金	8,000,000
支 払 手 数 料	1,200,000		
減 価 償 却 費	21,012,000	資 産	21,012,000

〈リース営業社又は投資家集団 (lessor)〉

資 産	102,000,000	現 金	102,000,000
延払譲渡未収金	120,000,000	延 払 譲 渡 高	120,000,000
延 払 譲 渡 原 価	102,000,000	資 産	102,000,000
現 金	8,000,000	延払譲渡未収金	8,000,000
延払譲渡利益控除	16,800,000	繰延延払譲渡利益	16,800,000

リース通達は、要件を提示することにより、それらの要件に該当するリース取引を売買又は金融取引と認定しようとする。しかし、問題は、「通達」によって否認できるかどうかという点と、実質課税という実質による認定を出発点としていながら、結局形式要件にとらわれてしまった点にある。このことは、現実のリース期間が、リース物件の法定耐用年数の70%から120%の範囲内で意識的に設定されていることからもうなずける。

3. リース取引の実質的性格

ファイナンス・リース (finance-lease) は、法形式上賃貸借契約をとっているが、実質的には賃貸借ではない。それでは、いかなる取引と認識すべきかについては定説はない。しかし、ファイナンス・リース取引は、法的実質からみると、賃貸借ではなくむしろ金銭貸借取引であり、経済的実質からみると賃貸借取引ではなくむしろ売買取引といえる。

しかしながら、ファイナンス・リースは、リース物件により異なるリース契約が結ばれ、必ずしも明確な一線を引きにくい面がある。故にリースは、種々の側面を同時に兼ね備えている複合取引といえる。その中で、ある側面を重視して捉えることにより、色々な説が生まれる。一般には、特殊賃貸借説、実質金融説、実質割賦購入説、使用権設定説の4つの説があるという⁽¹⁾。

特殊賃貸借説とは、賃貸借ではあるがいくつかの点で特殊性が見られるた

め、賃貸借の特殊な形態とみる。その特殊性とは、リース期間中に物件価格の概ね全部を回収することが予定されていること（full-payout-method）、中途解約禁止条項があること、中途解約の場合には残リース料の全額を回収するための特殊な損害違約金の特約があることなどである。この説では、特殊な賃貸借であると捉えるが、実はこの特殊性は賃貸借とは明確に異なる要件であることを意識していない。

実質金融説とは、リース料は、リース会社（lessor）のユーザー（lessee）への融資に対する元利金の均等分割払いであり、リース物件は譲渡担保物件であると捉える。セール・アンド・リースバック（sale-and-leaseback）においては、明らかに金融取引として実質的に捉えるべきであるが、他のリース取引においては確かに金融的側面があることを否定できないが、さりとて全てのリースを金融取引として認識することも適当ではない。

実質割賦購入説とは、リース料をユーザー（lessee）の物件購入代金の分割払であると捉える。所有権が移転しないのは、リース会社（lessor）のユーザー（lessee）に対する売却債権の担保物件（所有権留保物件）とみる。物件によっては、全てのリース物件が、最終的にユーザーに帰属するわけではない。実際の契約においては、「リース通達」の影響もあり、物件は必ずリース会社に返還するよう契約上明文化されているものもある。

実質的にみると、リース取引は明らかに使用権を獲得しているため、割賦購入したのと同様の経済的効果を有していることは確かである。しかし、契約の法的実質性から見れば、返還を条件にしていること、又中途解約により物件を返還しても、残リース料の支払いが強制されることは、まさに金融的性格が強いといえる。にもかかわらず、リース物件の占有的使用という経済的実質からみれば、この割賦購入説はかなり有力といえる。特に、税務会計公準たる課税の公平性の要請に基づく実質課税の論理から容認されうる。

使用権設定説によると、リース契約とは使用権又は利用権に対する対価の分割払であるとする。リース会社（lessor）には、使用権のない所有権が成立し、ユーザー（lessee）には所有権のない使用権が成立する。リース料は、リース会社のユーザーに対する占有的使用のための物件購入取得価額の対価とされる。これは、法的形式を尊重しながら、ユーザー（lessee）の使用権を資産認識し、リース未払金を負債として認識しようとするものである。

これらの説において、リース契約の法形式を重視するのが、特殊賃貸借説

と使用権設定説で、前者は特殊性は認めるが処理上は通常の賃貸借であるのに対し、後者はリース期間中の占有的使用権を資産として認識すべきだとする。前者は、わが国のリース会計実務であり、リースを資産化 (capital-lease) するための会計処理の根拠として後者がとられる。

会計の機能は、本来経済的価値変動を正しく認識し、測定し、伝達することであり、法的関係を認識・測定するものではないが、第三者との取引で経済価値変動が生ずる場合には、法的にいかなる契約によっているかにより、会計処理上の認識・測定は少なからず影響を受ける。私法的自治の原則は、租税法においても守られなければならないが、それは当該取引による所得が真実・公正な課税所得概念の枠内にある場合に限られる。

真実・公正な課税所得概念から見れば、リース取引は賃貸借取引という法形式を巧みに利用した租税回避に近い取引といえる。実質課税の実質とは、本来「実質に含まれる人間関係を捨象して経済的現実を重視する考え方である。⁽⁵⁾」

しかし、経済取引自体人間行動であり、契約という法形式もまた現実的経済行動を相互に規制する人間による経済的意思表示の表れである。その意味では、完全に人間関係を捨象した経済的現実を捉えることは困難であり、もし捉えることができたとしてもそれが真実・公正とは限らない。しかし、実質主義の「着眼点は契約の背後にある取引の実態である。⁽⁶⁾」

リース判例においても、契約の背後にある実態から、単なる賃貸借ではないという判断がむしろ定着している。法的形式は賃貸借でも、法的実質性からみれば明らかに賃貸借ではない。裁判上問題になるのは、リース契約がなんらかの理由で解除された場合である。例えば次のような裁判事例がある。

リース期間の途中で、リース物件に瑕疵があり、その上台風水害のためリース物件の使用が不能になった。借主 (lessee) は、使用不能を理由にリース料の支払いを拒絶したが、リース会社は、残リース料に相当する規定損失金を支払わなければ契約は解除しないと主張した。これに対し、大阪地裁は借主に残リース料及び遅延損害金を支払うよう命じた(1976年3月26日大阪地裁判決)。

この判例は、リース契約が物件の賃貸借という形式をとってはいるが、実質的には物件の賃貸借契約ではないことを判示したものである。物件の瑕疵に対する損害賠償責任は、リース契約上借主と物件提供者との関係において生じる。しかし、物件の売買は形式上物件提供者 (manufacturer or dealer)

とリース会社ではあるが、リース会社の目的は実質的には物件の賃貸借ではなく、投資金額の全額回収にあるから、物件に瑕疵があってもリース会社(lessor)が責任を負わないという免責条項を契約上設定する。

リース契約においては、「物件の引渡しを受けた後、所定期限までにこれを検査した上、右物件に瑕疵あるときは、これを直ちに貸主に通知し、或は貸主に交付すべき借受証にその旨を記載した場合においては、貸主は貸与物件の売主に対する損害賠償請求権を借主に譲渡するが、借主が右通知を怠ったときは、物件は完全な状態で引渡されたものとみなされ、借主は以後一切の苦情を述べるができない。物件の隠れた瑕疵についても同様である。⁽⁷⁾」

リース契約においては、このように物件の瑕疵については、リース会社が買主たる損害賠償請求権を行使せず、これを借受証に記載した場合のみ、借主に買主たる損害賠償請求権を譲渡する条項がみられる。このことは、実質的にみれば、リース会社は物件の所有権者たる損害賠償請求権を最初から放棄していることを意味する。従って、物件瑕疵に対する損害賠償については、借主 (lessee) が直接物件提供者 (manufacturer or dealer) と交渉しなければならないことからみれば、経済的実質上レシーは、リース物件を購入したのと同じであり、リース会社は物件購入の融資をしたことになる。その意味で中途解約禁止条項の存在も首肯できる。

ところで、問題は、所定の借受証に記載のない場合には、リース物件が完全な状態で引渡されたものとして、リース会社が一切の責任を負わないという免責特約が、法契約上有効か否かである。リース物件の瑕疵が判明し、使用不能の場合、当然ながら契約内容に違反するわけであるから、借主は賃貸借契約であれば何時にても契約解除を請求できる(民法617)。もし、売買であれば、隠れたる瑕疵ありたるときは売主に瑕疵担保責任が生じ(民法570)、商法では隠れたる瑕疵については6カ月以内の通知の規定があるが、悪意のある売主には適用されない旨の規定がある(商法526)。

これに関して次のような判例がある。借主は、電算機システム一式をリース物件としてリースしたが、途中で故障が多く瑕疵のあることが判明した。そこで、借主はリース会社に解約の申入れをし、リース会社はこれを受けて契約を解除した。しかし、原告リース会社は、契約解除による約定損害金と遅延損害金(年15%)の支払命令を東京地裁に提訴した。

被告ユーザーは、リース契約における免責特約はユーザーにとってあまり

にも不利な特約であり、かかる条項は単なる例文にすぎず、法の信義誠実の原則及び公序良俗に違反し無効であると主張した。判決は、民法570条、民法566条、商法526条はいわゆる任意規定であり、免責特約は有効であるとして被告ユーザーにリース会社の請求する約定損害金を支払うよう命じた（1982年6月22日東京地裁判決）。

地裁の判決は次のようにその理由を述べる。「瑕疵担保責任に関する民商法の規定は任意規定であって契約者当事者間でこれを排除する合意は有効であると解されるところ、原告は各種機械等のリースを専業とする会社であることは、当事者間に争いがなく、また、本件リース契約は実質的に被告会社らに対する金融的機能を営むものであり、原告に本件電算機の瑕疵に対する能力がないことから、その瑕疵等に関する免責特約を締結する必要があることは、前掲甲第一号証及び弁論の全趣旨によりこれを認めることができる⁽⁸⁾。」

この判例においては、リース契約は実質的に金融取引であるとし、残リース料と遅延損害金の支払い義務が借主にあるとした。法契約からすれば、リース契約はレシー（lessee）とLESSOR（lessor）との契約であるから、この両当事者においては、実質的に金融取引とみななければならない。

しかし、これをリース物件からみると、レシーは、特殊仕様の注文物件を直接メーカー（manufacturer）から獲得している。そのうえ、当該物件の保守管理はレシーの責任であるから、経済的実質からみれば、明らかに物件購入と同様の使用収益をリース物件から得ていることになる。もし、隠れたる瑕疵により契約解除になった場合でも、かかる損害賠償請求はLESSORから請求権を譲受けてメーカーに請求することになる。税務会計認識においては、かかる経済的実質から減価償却の計上をユーザーにおいて実行すべきものと判断する。この点、法的実質と経済的実質では、認識が異なる。

ただ、経済的実質からみても金融的取引と見なければならないことがある。リース・バック（sale-and-leaseback）やリース物件の価額に比較して異常に高額なリース料総額の場合がこれに該当する。物件価額に比較して異常に高額なリース契約は、通常のリース契約ではないので、かかるリース契約は無効であるという判断がなされた事件がある（1982年4月26日東京地裁判決）。

借主は、仲介者から3,000万円の融資を受けることになったが、その仲介者がリース会社に融資させることを提案し、そのためにはなんらかのリース物件を必要とした。そこで、借主が病院であったため血液分析装置をリース物

件とした。しかし、その装置は採算がとれるものでなかったため、借主は保守管理も行わずそのまま放置した。リース契約では、リース期間60カ月、リース料月額118万7,000円であった。

リース契約後、1年2カ月後からリース料が支払われなくなったので、リース会社は契約を解除し、債務不履行による損害賠償請求訴訟を起こした。被告の主張は、リース物件の価額がせいぜい1,000万円程度であること、その物件価値と利息制限法を適用すると、既に元利合計は支払っていること、他の連帯保証人は、当初5,500万円と信じていた物件が実は1,000万円程度であったことの錯誤、及び署名の段階で金銭貸借契約との錯誤があったことを主張し、契約の無効を主張した。

これに対し、判決は、契約時6年前の製造時で「当時の価格は二、八〇〇万円前後と推認できる。してみると、昭和五二年当時、本件物件をリース物件として、リース料総額七、一二二万円、規定損害金の基本額五、五〇〇万円とするようなリース契約が締結されることは、とうてい正常な取引といえない。⁽⁹⁾」とし、原告の請求を棄却した。

しかし、この判決は、リースの実質性を看過したものであり、LESSAの目的がリース物件に関係なく投資額の全額回収にあることを見過ごしたため、誤った判断をしてしまった。このリース契約は、最初から金銭貸借契約を秘匿するための契約ではあったが、法的にも又経済的にもその実質は金銭貸借契約であったと解しなければならない。

このようにリース取引は、法形式上は貸借契約をとってはいるが、実質的には金融機能と売買機能をともに有する複雑な取引である。リース物件に瑕疵がなく、リース料がリース期間満了時まで滞りなく支払われる限り、ユーザーもLESSAも貸借であることを強調する。しかし、リース期間の途中で契約が解除されると、LESSAは免責条項を盾に金融的側面を強調し、LESSAは貸借であり免責条項は無効であると主張する。多くの判例は、法的実質から判断してリースの貸借性を否定し金融性に基づいた判断をしているといえる。

税務会計学は、法形式に依存した会計処理を前提とし、法的実質性も勘案しながら、真実・公正な課税所得を認識・測定しようとする。かかる税務会計認識において、認識基準として作用するのは、「実質主義」であり、その認識要件は、公平的中立性、負担能力性及び経済的実質性である。これらの要

件を満たすリースの実質に基づいて、リースの課税を的確に判断しなければならない。

4. 租税法主義からみた通達課税の問題点

会計の認識基準として、「企業会計原則」は、発生主義及び実現主義を提唱してはいるが、発生主義は個別認識基準としては不適格であり、実現主義はもっぱら未実現利益を排除する基準として位置づけられているため、会計認識の要件として経済的実質の思考がみられない。

少なくとも経済的実質思考(substance over form)の判断要件がない限り、会計上利用権を貸借対照表に資産として計上しようとするいかなる基準も生まれ得ない。故にわが国の会計実務上、ファイナンス・リースであっても賃貸借として処理する慣行が定着している。これに対する唯一の歯止めとして作用しているのは、1978年及び1988年の「リース通達」である。

「リース通達」により、リース業界に自粛が起こり、節税のみを目的とする極端なリース契約は影を潜めるにいたった。その意味で、わが国のリース産業に多大の影響を与えていることは事実である。しかし、「リース通達」もまた税務会計学からみれば、認識要件の設定に問題がある。つまり、実質的に判断しなければならないところを、形式基準をもって認識要件を設定してしまったことである。従って、この形式基準を外すために新たな且つ複雑なリース契約を次から次と生じさせることになった。たとえば、レバレッジド・リース(leveraged-lease)、メンテナンス・リース(maintenance lease)、パッケージド・リース(packaged-lease)などである。

さらに、「リース通達」は、ファイナンス・リースを実質的に認識しようとするのではなく、リースをオペレーティング・リースと捉え、オペレーティング・リースの中から、一定の形式要件を満たすものを売買又は金融取引として認定しようとする。税務会計学における実質課税の論理からいえば、リースをファイナンス・リースとして捉え、リースと認識するための要件を経済的実質の観点から設定しなければならない。

税務通達は、税務行政上の示達であり納税者を拘束するものではないし、裁判における判断論拠ともなり得ないが、税務行政上このように扱うという行政判断が公表されることにより、一定の抑止力があると共に税務行政上の慣行として定着する虞がある。というのは、「現実の税務行政は、通達を根拠

として行われているから、納税者の方で争わない限り、通達に従って処分が確定する。すなわち、通達は、事実上国民を拘束し、法源と同様の機能を働かしている。¹⁰⁹⁾

しかし、これは税務会計公準たる租税法律主義に違反することは明らかである。税務会計学上の認識は、真実・公正な課税所得を計測するために実質課税の論理に基づくべきことを基本とするが、実質課税に名を借りた税務官庁の独断的・恣意的判断を擁護するものではない。税務行政上、実質課税による認定をするためには、当該課税要件が租税法上明文化されていることを必要とする。これが租税要件明確主義である。

通達には、法令の解釈又は運用の基本的事項につき一般的取扱方針を定めた解釈通達たる「基本通達」と、特定の個別問題について租税上の取扱を周知徹底させるために発遣される「個別通達」とがある¹¹⁰⁾。「リース通達」は、後者の「個別通達」に該当する。個別通達が、具体的に税務指針として作用するためには、その根拠が租税法又は租税慣習に存在し、その一定の枠の中の確認的示達でなければならない。

1978年7月20日、「リース取引に係る法人税及び所得税の取扱いについて」という個別通達が発遣された。この通達の発遣趣旨について同通達は、「現在広く一般に行われているいわゆるファイナンス・リースについては、その経済的実質において一般の賃貸借と異なる面を有しているところから、これを一般の賃貸借と同様に取扱うことに課税上弊害のあるものも認められるので、個々のリース取引の経済的実質に応じてこれを売買取引等として取扱うこととし、その処理の統一を図ることとしたものである。」(1978年「リース通達」(趣旨))と、述べる。

しかし、課税上いかなる弊害があるかの具体的認識もなく、ファイナンス・リースの明確な定義もないまま、通達を根拠にして課税当局が賃貸借取引を否認し売買等として税務認定し、その認定に基づき課税することは可能であろうか。否、これは、「現行の租税を変更するには、法律又は法律の定める条件によることを必要とする。」(憲法84)という憲法に明らかに違反するといわなければならない。もっとも、企業会計上公正な会計基準としてリース取引の会計処理が定着し、それを税務行政上においても容認するという場合はその限りではないが、既に触れたように同じ経済的実質主義が強調されても、会計上の実質主義と税務会計上の実質主義は、その判断の認識要件が異なる

ため、リース取引においてもその会計処理は異ならざるをえない。その意味では、会計制度依存性たる税務会計公準の税務認定上の確認たることをもって、個別通達の発遣根拠として正当化することもできない。

しかし、リース取引について、実質的会計処理が定着していないからこそ、税務認定においては慎重に対応しなければならず、そのためには法条文化する前に一応の税務行政上の考え方を通達をもって明らかにし、これに対する社会一般の反応の中で、課税上の問題点を整理し、租税法律に条文化するときの参考にするという通達の意義もあるかもしれない。

確かに個別通達には、個別問題に対する税務官庁における一応の見解という意味もあると思われるが、発遣趣旨の「経済的実質にに応じてこれを売買取引等として取扱うこととし、その処理の統一を図ることとした」という文言は、一応の見解どころか明らかに税務上の認定基準を示し、それに基づいて課税することを宣言したものである。とすれば、これは明らかに憲法に違反する通達課税といわなければならない。

問題は、通達課税が長い間反復的に行われてきて、その通達による課税の法違反であることが判明した場合、従来の通達課税に禁反言（estoppel）の原則が適用されるかどうかである。これは、法の信義則の問題であり、この信義則を通せば、従来の税務行政のもとでの納税者に遡及して不利な取扱いはできないと解される。つまり、「一般の納税者が税務行政の指導・取扱いを多年にわたって信頼してそれに善意に従ってきた場合には、例外として租税法律主義の原理をまげてそのような善意の納税者の信頼保護の要請に答えなければ、著しく正義の理念に反することになる¹²⁾」からである。

このように、善意の納税者を保護すべく働らく禁反言の原則、信義則の原則が、通達課税を媒介とすると、はからずも通達課税の違法性を後に問えなくなってしまう。このことは、個別通達によるリースに対する税務行政上の取扱が、リース税務慣習を形成することを意味し、それはまた法と同じような法的効力を有するにいたることもある。

しかしながら、税務会計学上租税法律主義に違反する通達課税を容認できない。禁反言の原則が、納税者の保護のために租税法においても適用されるとする考え方に賛成であるが、しかし禁反言の原則から通達課税を税務行政上止むを得ないとする考え方には賛成できない。むしろ、通達によって税務慣習を形成させようとする税務行政に問題があり、リース通達が発遣され

てから、14年も経っているにもかかわらず、通達課税であるとの国民的批判が生まれていないことにも問題があるといわなければならない。

おわりに

リース (finance-lease) は、契約上賃貸借形式をとり、会計上も賃貸借の処理をすることにより、財務上及び税務上のメリットを十分受けることが出来る特殊取引として定着するにいたったが、税務会計学上これを賃貸借として課税関係を認識するわけにはいかない。

なぜなら、賃貸借契約にはみられない、中途解約禁止、リース物件の瑕疵担保責任の免責、レッシーの保守・管理責任、解約による規定損害金の支払等の特殊な条項がリース契約にはみられる。多くの判例においても、リースは賃貸借と異なる特殊な金融取引であると捉えられている。税務会計認識においては、真実・公正な課税所得概念を形成する上で、リースの経済的実質性から売買と認識すべきもの及び金融と認識すべきものを適切に識別し、実質課税すべきものとする。

しかしながら、税務会計認識・測定・伝達は、それらが成立する基礎的前提として税務会計公準たる租税法律主義を満たさなければならない。税務行政における否認の論理は、憲法第84条に基づく租税法による課税要件明確主義による。その点、リースにおける否認は、租税法に明文規定がないので、リース通達によることになる。これは、明らかに税務会計公準における租税法律主義を満たさない。

それにしても、リース (finance-lease) は、通常の賃貸借と異なる取引であることが認識されているにもかかわらず、依然として賃貸借取引としての会計処理が慣行化されているわが国の企業会計制度に疑問を感じざるを得ない。税務会計公準として会計制度依存性をあげる理由は、本来企業会計は経済変動を客観的に確定的に捉えて認識・測定が行われていることを前提に、これを課税所得計測上尊重しようとするものであるが、リースの会計慣行は、これを尊重してそのまま容認すると、課税の公平性が著しく損なわれる結果をもたらすことになる恰好の例となる。

問題の次元が異なるにもかかわらず、かかる企業会計の遅れを理由に、通達が発遣され、それに基づく税務行政が実質課税に名を借りて正当化されることだけはどうしても避けなければならない。

〔注〕

- (1) John H. Myers, *Reporting of Leases in Financial Statements*, Accounting Research Study No.4, American Institute of Certified Public Accountant, 1962, p.12.
- (2) Financial Accounting Standards Board, *Statement of Financial Accounting Standards No.13 : Accounting for Leases*, FASB, 1976, Paragraph 7.
- (3) 外立憲治「国際リース取引の構造」, 加藤一郎, 椿寿夫編『リース取引法講座<下>』金融財政事情研究会, 1986年, 250頁。
- (4) 大西武上「ファイナンス・リース契約解除の実務」, 同上書, 103 105頁。
- (5) 青柳文司『会計学の基礎』中央経済社, 1991年, 257頁。
- (6) 同上書, 257頁。
- (7) 野口憲三『判例に学ぶリース取引』商事法務研究会, 1985年, 35頁。
- (8) 同上書, 100頁。
- (9) 同上書, 133頁。
- (10) 斉藤稔『租税法律主義入門』中央経済社, 1992年, 58頁。
- (11) 関守「通達」, 金子宏編集『税務百科大辞典』ぎょうせい, 1980年, 402頁。
- (12) 北野弘久『憲法と税財政』三省堂, 1983年, 138頁。