

「担保法制の見直しに関する中間試案」に対する意見

2023年3月20日
公益社団法人リース事業協会

本意見書は二部構成としており、第一部において「第28 ファイナンス・リース」に関する提案に対し意見を述べ、第二部において「第28 ファイナンス・リース」以外の提案に対し意見を述べています。

第一部「第28 ファイナンス・リース」に対する意見

- ファイナンス・リースに関する規定を設けることについて、断固として反対いたします。

はじめに

リースは1960年代にわが国に導入され、それ以降、企業及び官公庁の情報化・省力化投資で活用され、現在、わが国の企業及び官公庁における設備導入手法として定着し、わが国の企業の9割がリースを活用しています。

さらには、企業及び官公庁において、持続可能な社会を実現するための取組が進められている中、再生可能エネルギー関連設備等の脱炭素設備を導入する際にリースが活用されています。

リース会社はリース物件の所有権を有しており、リース期間終了後、ユーザーからリース物件が返還され、当該物件について資源循環を念頭にした処分を行っています。わが国は資源が少なく、国策として資源循環の取組が進められている中、リースは資源循環に貢献する仕組みであると評価を得ており、リース業界を挙げて、プラスチックの資源循環に取組むなど、資源循環に貢献する取組を進めています。

このような中、法制審議会担保法制部会（以下「担保法制部会」といいます。）におかれましては、2023年1月20日付で「担保法制の見直しに関する中間試案」（以下「中間試案」といいます。）を公表され、「ファイナンス・リースに関する規定の要否及び在り方」を検討すること等が示されています。

中間試案と同時に「担保法制の見直しに関する中間試案の補足説明」（以下「補足説明」といいます。）が公表されていますが、ファイナンス・リースについて、「その経済的実態としては、リース貸主がリース借主に対してリース物件を買い受けるための資金を融資し、それをリース料の支払を受ける形で回収する金融取引としての側面を有する」（補足説明）といった見解が示され、ファイナンス・リースを「利用権設定契約」として民法に規定することを提案していますが、リースは賃貸借を中核とした取引であり、リース業界を挙げて、資源循環の取組を加速化している中で、ファイナンス・リースを積極的に金融取引に

関連付けようとしていることに強い違和感を覚えております。

また、担保法制の見直しは、「資金調達の利用の拡大など、不動産以外の財産を担保の目的とする取引の実情等に鑑み、その法律関係の明確化や安定性の確保等の観点」（諮問第 114 号）により行われているものと理解していますが、中間試案のファイナンス・リースに関する提案（以下「中間試案の提案」といいます。）は、多様な資金調達手法の整備に資するものではなく、むしろリースなどの貸借型取引の発展を阻害し、その法律関係を不安定にするものであり、ファイナンス・リースを民法に規定する明確な必要性が特段認められない中で、このような中間試案の提案がなされていることに強い疑問を感じます（下表参照）。

中間試案の補足説明「はじめに」	当協会意見
<p>(略)このほか、ファイナンス・リースなど、実質的に金融の手段及び担保としての機能を有する取引も行われている。</p> <p>これらの取引については明文の規定がないため、これらの取引に関するルールは専ら判例法理によって形成されている。</p> <p>判例法理の蓄積によりそのルールの内容が明らかにされた部分はあるものの、判例の射程がどこまで及ぶかは必ずしも明確でないことも多く、法的安定性に欠ける面があるほか、判例がルールを示していない論点も残されており、ルールの明文化・明確化が求められていた。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ファイナンス・リースは、資産の賃貸借を中核とした取引であり、リース会社に返還されたリース物件は資源循環に貢献しています。 • リースは、契約自由の原則の下で発展してきました。そして、一言で「リース」といってもユーザーのニーズや物件の属性を踏まえて、契約内容は個別にカスタマイズされているのが実態であり、定型的に条文化するにはなじまない取引です。 • 中間試案の提案を前提として法制化が行われた場合、リースが法的に不安定な取引となります。 • 「利用権」を担保の目的とする考え方は、平成 7 年及び平成 20 年の最高裁判例で示されたものではなく、個別の下級審の裁判例（東京地裁平成 15 年 12 月 22 日判決）で示されたものにすぎません。また、当該下級審裁判例の判決理由中では、担保の目的を利用権とした場合の実行方法について「技巧的にすぎることは否定できない」などと言及されています。このように、「利用権」を担保の目的とする考え方は、一下級審裁判例において採用された考え方にすぎず、中間試案の提案は、判例法理を明文化したものとは言えません。

当協会は、ファイナンス・リースに関する規定を設けることについて、下記の理由により、断固として反対いたします。

記

1. ファイナンス・リースに関する規定が適用される範囲が不明確であり、多くの貸借型取引に負の影響を及ぼすおそれがあります

貸借型取引（ファイナンス・リース、オペレーティング・リース、賃貸借、レンタル、シェアリング、サブスクリプション等）は、「所有」から「使用」の流れがある中で、事業者の自由な創意工夫により、新たなビジネスを創出し、当該事業及び周辺の事業において、新たな雇用を生み出すなど、わが国経済の発展に貢献し、その拡大が期待されています。さらには、循環経済を構築するための手段、或いは、新たな技術の導入手法として高く評価されています。

一方、中間試案の提案は、「担保権取引としての特徴を有するファイナンス・リースを抽出して規定する」（補足説明）とし、ファイナンス・リースに関する規定が適用される取引の特徴として3点¹を挙げているものの、(1) 上記3点の特徴を要件とするにせよ、ファイナンス・リースに関する規定が適用される取引の範囲は不明確であり、また、(2) 上記3点の特徴は、通常の賃貸借を含む多くの貸借型取引にあてはまり得るものであるため、担保権取引とそれ以外の取引を的確に峻別し得るともいえず、結果として、リース取引全般に対して、後記2以降で記載する負の影響を及ぼしかねません。

なお、中間試案の提案では、「(注) いわゆるフルペイアウト方式によるファイナンス・リースについては金融の目的であるとみなすとの考え方もあり得るが、厳密な定義が可能か否かも含めて、検討する。」との記載があります。この点、「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」を定義し、かつ、金融の目的であるとみなすことにより、以下に掲げる3. 及び5. の問題点がより先鋭化することから、当協会として、「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」を定義し、かつ、金融の目的であるとみなすことについても断固として反対いたします。

■ 中間試案の提案が不明確であり多くの貸借型取引にあてはまり得ることの論拠

中間試案の提案 () 内は当協会にて補足	多くの貸借型取引にあてはまることの論拠
①利用権設定者（貸主）が利用権者（借主）に対し、目的物の使用収益を認容するものであること	• 通常の賃貸借を含むすべての貸借型取引において、当然にあてはまる要件（特徴）である。
②利用権者（借主）が利用期間に利用権設定者（貸主）に対して	• 「相当額を基に算出されている」の意味が不明確である。すなわち、「相当額を基に算出されている」との要

¹ ①利用権設定者が利用権者に対し、目的物の使用収益を認容するものであること、②利用権者が利用期間に利用権設定者に対して支払う利用料の額が、目的物の取得の対価、金利その他の経費等相当額を基に算出されていること、③利用権者による目的財産の使用及び収益の有無及び可否にかかわらず利用料債権が発生すること。

<p style="text-align: center;">中間試案の提案 () 内は当協会にて補足</p>	<p style="text-align: center;">多くの貸借型取引にあてはまることの論拠</p>
<p>支払う利用料の額が、目的物の取得の対価、金利その他の経費等相当額を基に算出されていること</p>	<p>件が充たされるのは、(1)利用料が、目的物の取得の対価、金利その他の経費等の100パーセントとなる場合に限定されるのか、それとも、(2)100パーセントには達しないものの、企業会計や税務上の基準と同様、利用料の額が目的物の取得の対価、金利その他の経費等の概ね90%以上である場合を含むのか、さらに進んで、(3)90パーセント未満の場合であっても、左記要件を充たすことがあるのか等の疑義が存在する。この点、補足説明において、「典型的には、利用権者が支払うリース料の総額は、利用権設定者の負担する費用と一致するように定められることになる」とされていることを踏まえると、上記(2)や(3)の場合が含まれるとの解釈も排斥されていないと考えられる。また、担保法制部会において、「フルペイアウト方式のファイナンス・リース以外のファイナンス・リースについて、解釈に委ねる」といった議論がなされている(担保法制部会資料19の14頁)ことを踏まえると、上記(3)の場合をも念頭に置いた提案であるとも考えられる。そして、上記(3)の場合が含まれるとすれば、要件②が充たされる貸借型取引の範囲が無限定に広がりかねない。</p> <ul style="list-style-type: none"> • すなわち、通常の賃貸借を含む貸借型取引は、一般に、利用期間に応じて、投下資本を回収できるよう利用料を設定していることから、通常の賃貸借を含む貸借型取引一般について、「借主が利用期間に貸主に対して支払う利用料の額が、貸主による目的物の取得の対価、金利その他の経費等相当額を基に算出されている」と評価され、要件②を充たすことになりかねない。
<p>③利用権者(借主)による目的財産の使用及び収益の有無及び可否にかかわらず利用料債権が発生すること</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 通常の賃貸借を含む貸借型取引においても、借主の使用収益の有無及び可否にかかわらず利用料債権が発生しているケースはあり、かかるケースは少なくないと考えられる。 • すなわち、民法611条は、賃借物の一部について使用収益することができなくなった場合に、賃料減額や賃借人による契約解除を認めているが、かかる規定は、強行規定ではないから、使用収益の有無及び可否にかかわらずに賃料を発生させる取引は、民法が、通常の賃貸借契約においても予定している範囲内の取引条件と評価し得る。 • 加えて、実務上、(1)賃借人が予定された賃貸借期間完了前に中途解約するに際しては、残存する賃貸借期間の賃料に相当する解約金等の支払いが義務付けられる旨の特約、及び(2)不可抗力により対象物件が損傷、

中間試案の提案 () 内は当協会にて補足	多くの貸借型取引にあてはまることの論拠
	<p>滅失等した場合、賃借人が対象物件に生じた損害を全額支払う義務を負う旨の特約の双方が付された賃貸借契約が少なからず存在する（例えば、建設機械のレンタル契約。後記の事例 A 参照）。これらの契約において、賃借人は、物件の使用及び収益の有無及び可否にかかわらず、予定された全賃貸借期間の賃料に相当する金員の支払義務を負うこととなるに等しく、物件の使用及び収益の有無及び可否にかかわらず、利用料債権が発生していることと実質的に異ならないと評価し得る。</p> <ul style="list-style-type: none"> • なお、要件③については、「目的財産の使用及び収益の有無及び可否にかかわらず」との要件の外延が不明確であるとの問題も存在する。即ち、契約において「不可抗力で目的物が滅失した場合、利用料ないしそれに相当する違約金等が発生しない」旨を規定しつつ、「不可抗力で目的物が滅失した場合以外の場合（中途解約があった場合等を含む。）には、常にユーザーが利用料相当額全額を支払わなければならない」旨が規定されている契約（たとえば事業用の建物賃貸借取引。後記の事例 B 参照）については、要件③を充たし得るのであり、要件③を充たす取引の範囲が不明確であるとの問題が存在する。

■ 中間試案の提案に当てはまる貸借型取引の事例

(注) わが国においては、様々な形態で貸借型取引が行われており、以下の事例は、わが国で行われている貸借型取引を網羅するものではありません。そのため、以下の事例の他にも、「当事者としては通常の賃貸借契約であると認識しているにもかかわらず、要件①ないし③を満たす賃貸借取引」が広く行われている可能性があります。上記のとおり、今般の提案は、通常の賃貸借を含む多くの貸借型取引に重大な影響を与え得るものであるにもかかわらず、実務において貸借型取引に携わる関係者の多くが、今般の中間試案の提案は、「ファイナンス・リース」のみを対象とした提案であり、各関係者が行っている貸借型取引に影響を及ぼさないと誤認した状態で法改正が進められようとしている現状に強い危機感を覚えます。担保法制部会は、今般の提案が影響を与え得るすべての貸借型取引の関係者の意見を十分に聴取する責任があると考えます。

事例 A 建設機械のレンタル契約

要件①：該当する

要件②：レンタル料金の算定方法によって該当し得る

要件③：該当する

第**条（レンタル料） 甲：賃借人 乙：賃貸人

1. レンタル料とは、商品の貸出料、及びそれに付帯する料金を指す。（略）
2. レンタル期間中において、物件を使用しない期間又は使用できない期間があったとしても、事由の如何を問わず、甲は乙に対し、当該期間のレンタル料を支払わなければならない。

第**条（損害補償） 甲：賃借人 乙：賃貸人

1. 地震、津波、噴火、台風及び洪水等の自然災害、その他原因の如何を問わず、甲にレンタル中の物件に損傷、又は滅失、盗難等が発生した場合、甲はこれによって生じた物件の損害について全ての責任を負う。
2. 物件の損傷に対して乙が修理を行った場合、甲はその修理費相当額を乙に支払う。
3. 物件の滅失、盗難等により乙の所有権を回復する見込みがない場合、若しくは物件返却時の検収において物件の損傷が著しく修理不能の場合、甲は物件の再調達価格相当額を乙に支払う。
4. 物件の修理並びに再調達に時間を要する場合、甲は休業損害に相応した補償金を乙に支払う。

第**条（解約損害金） 甲：賃借人 乙：賃貸人

第**条及び第**条によって、本契約が個別契約に定めた契約期間を満了せずに終了した場合でも、甲は乙に対し、個別契約に定めた契約期間満了までのレンタル料を支払う。

補足：貸主・借主は、当該契約を賃貸借契約であると認識しており、貸主・借主において、当該契約がファイナンス・リースであるとの認識は皆無である。

事例 B 建物賃貸借契約（定期借家）

要件①：該当する

要件②：賃料の算定方法によって該当し得る

要件③：該当し得る

第**条（本件建物の使用） 甲：賃借人 乙：賃貸人

1. （略）
2. （略）
3. 甲は、本件建物が正常な使用および機能する状態を保つよう、保守、付帯設備の取替、補修等、維持管理を行うとともに、すべての場合に、そのための費用を負担するものとする。甲の責に帰すべからざる事由により、本件賃貸借期間中一時的に、甲が本件建物の全部または一部の使用を行うことが不能または困難となった場合においても、甲は本契約第**条に定める賃貸借料を支払うものとする。

第条（物件の滅失、毀損等） 甲：賃借人 乙：賃貸人**

1. 本件建物の引渡後本契約の終了に伴う本件建物の明渡しまでに、天災地変、戦争その他の不可抗力によって本件建物が滅失し、または毀損したときは、甲は乙に対し書面でその旨を通知し、社会通念上修理不能と合理的に判断されるときは、本契約は終了し、甲は第**条に規定する賃貸借料の支払義務を負わない。
2. 前項の期間中において、天災地変、戦争その他の不可抗力以外の事由によって本件建物が滅失し、または毀損したときは、甲は乙に対し書面でその旨を通知し、社会通念上修理不能と合理的に判断されるときは、本契約は終了し、乙は清算金（補注：残賃貸借期間の賃貸借料）を甲に支払うものとする。

補足：上述のとおり、「不可抗力で目的物が滅失した場合、利用料ないしそれに相当する違約金等が発生しない」旨を規定しつつ、「不可抗力で目的物が滅失した場合以外の場合（中途解約があった場合等を含む。）には、常にユーザーが利用料相当額全額を支払わなければならない」旨が規定されている契約については、要件③を充たし得る。

2. ユーザーニーズに対応する新たな商品開発の阻害要因となります

上記 1. で指摘をしたとおり、中間試案の提案が挙げる、ファイナンス・リースに関する規定が適用される取引の特徴は、多くの貸借型取引にあてはまり得るものです。中間試案の提案を前提として法制化が行われた場合、リース会社及びユーザーとしては、フルペイアウト方式によるファイナンス・リース以外のリース（以下「フルペイアウト方式以外のリース」といいます。）についても、ファイナンス・リースに係る新設規定が適用又は類推適用（以下「適用等」といいます。）される可能性があることを念頭に置いて行動しなければならないこととなります。

しかしながら、リース業界では、ユーザーのニーズに合わせて多種多様な商品（残価付きのリース、メンテナンスを付したリース、変動リース料、特約付リース等）が日々開発されており、リース会社及びユーザーにおいて、これらのリースに対し、ファイナンス・リースに係る新設規定が適用等されるのかを判断することは極めて困難であり、予見可能性が極めて低いと指摘せざるを得ません。

この結果、多くの貸借型取引において、民法に定められたファイナンス・リースに係る新設規定が適用等されるかをめぐる法的紛争が生じたり、例えば、「リース」との商品名が付された取引に対して、その実態を考慮せずに、広くファイナンス・リースに係る新設規定が適用等され、実務が混乱する事態となったりすることも想定されます。

したがいまして、ファイナンス・リースに係る規定を新設することは、①フルペイアウト方式以外のリースに対して、ファイナンス・リースに係る新設規定が適用等されるのかに関して十分な予測が立たない状況を作り出し、②リース会社及びユーザーをして、フルペイアウト方式以外のリースに対してファイナンス・リースに係る新設規定が適用等され

るかをめぐり法的紛争が生じるリスクを引き受けさせることを意味します。

すなわち、ファイナンス・リースに係る規定を新設する場合、実務において、リース会社及びユーザーがフルペイアウト方式以外のリースを行うことを差し控えるようになることも否定できず、かかる萎縮効果が生じることにより、多様なユーザーニーズに対応したリース商品の開発及び普及が阻害され、ユーザーにおける柔軟な設備計画、事業展開の足枷となり、ひいては企業の設備投資の後退に繋がるのが強く懸念されます。

3. 会計制度・税制度に波及することによって、利用者の利便性が損なわれます

ファイナンス・リースを含む貸借型取引は、契約自由の原則（民法 521 条）の下、民法の賃貸借をベースとしており、会計制度・税制度においても、その法形式に従った上で、会計処理及び税制上の取扱い²が定められています。

わが国のファイナンス・リースは、「賃貸借」をベースとしたものであり、そのことを踏まえて法制度・会計制度・税制度が構築され、今日に至っています。

金融商品取引法が適用される企業において、ファイナンス・リースを「売買」として会計処理³をしているものの、少額なファイナンス・リース及びオペレーティング・リース（賃貸借、レンタル、サブスクリプション、シェアリングが含まれます。以下同じ。）を「賃貸借」として会計処理をすることが認められており、ほとんどの中小企業において、ファイナンス・リースを含む貸借型取引を「賃貸借」として会計処理している実態があります。

中間試案の提案は、要件を満たす貸借型取引を利用権設定契約とし、「担保権取引としての特徴を有するファイナンス・リースを抽出して規定する。」（補足説明）としているものの、上記 1. のとおり、多くの貸借型取引があてはまります。

中間試案の提案において、利用権設定契約を設ける趣旨は、補足説明で示されているとおり、当該契約を金融と同一視していることにありますが、このような考えの下で、民事の基本法である民法に利用権設定契約が規定された場合、貸借型取引の会計制度・税制度に影響を及ぼすことが強く懸念されます。

つまり、利用権設定契約とされた貸借型取引は、リース会社及びユーザーともに、金融取引類似の会計処理とすることが公正妥当な会計処理とされ、それが税制度⁴に波及する

² 租税法において、民法の取引の定義（賃貸借、売買等）の概念を借用している場合があり、これを借用概念といいます。税法上、ファイナンス・リースは、法人税法 64 条の 2 において、「資産の賃貸借」とした上で課税所得の計算上は「売買」としてはいますが、賃貸借処理を容認しています。

³ リース資産について、資産を自己取得した時と同様に、ユーザー側の貸借対照表に計上する会計処理をいいます。

⁴ 法人税及び所得税にとどまらず、消費税、印紙税への影響も懸念されます。

ことが想定されます。

これによって、ユーザーの経理処理・税務処理が複雑となり、貸借型取引の利便性が著しく損なわれることとなります。特に、貸借型取引のうち、ファイナンス・リースは、中小企業等にとって重要な設備投資手段であり、その利便性が著しく損なわれることにより、中小企業等の設備投資手段が狭まり、結果として、わが国経済に負の影響を及ぼすこととなります。

なお、「いわゆるフルペイアウト方式によるファイナンス・リースについては金融の目的であるとみなすとの考え方」に基づき、ファイナンス・リースを民法に規定した場合、会計制度・税制度の変更の可能性が更に高まることを付言します。

4. 利用権価値の評価方法が明確でなく、借手の設備調達手法を狭めます

中間試案及び補足説明においては、利用権価値の評価方法等に関する記述がありませんが、利用権価値の評価に関する定説や客観的手法はなく、現時点では市場での流通性もないため市場価値の形成も不透明であることから、利用権価値の評価を巡って無用の混乱が生じ、借手の設備調達手法を狭めるとともに、迅速な再生手続きに資さないおそれがあります。

現状では、別除権又は更生担保権とされた場合、事業者にとっての設備の必要性や物件価額、残リース料を考慮して評価額が定められていますが、利用権が定められた場合には、かかる取扱いが維持されるか不明であります。

5. 各種法令等との関係が全く考慮されていません

ファイナンス・リースがわが国に導入された1963年以来、リース会社は、ファイナンス・リース又はファイナンス・リースに関与する当事者が、各種法令等に定める「賃貸借」、「賃貸」、「賃借」、若しくは「賃貸業」、又は「賃貸人」、若しくは「賃借人」に該当するものとして、各種法令等の規律に従って、ファイナンス・リース業を営んできました。

民法上の担保権の項目に、ファイナンス・リースに係る規定が新設された場合、わが国の設備投資に大きく貢献しているファイナンス・リースが賃貸借とは異なる概念の取引であると理解され、ファイナンス・リース又はファイナンス・リースに関与する当事者が各種法令等に定める「賃貸借」、「賃貸」、「賃借」、若しくは「賃貸業」、又は「賃貸人」、若しくは「賃借人」に該当するか否かの疑義が生じ又は強まることとなります。

この点、政府の法令データ検索システム (<https://elaws.e-gov.go.jp/>) によれば、わが国の法令等で、「賃貸」又は「賃貸借」が含まれるものは、2022年10月13日時点で126個存在しており、対象となり得る法令等の数からしても実務上の影響は小さくないと考えられます。

これを解消するためには、行政府の解釈では法的な安定性に欠くため、立法措置が必要になると考えられます。これらの疑義が解消されるまでは、法令等の解釈を巡る争い等が生じることが強く懸念され、その影響は取引当事者に幅広く及ぶこととなります。

参考：他法令等への影響例

法令名：犯罪による収益の移転防止に関する法律（犯収法）

（定義）

第2条

2 この法律において「特定事業者」とは、次に掲げる者をいう。

39 顧客に対し、その指定する機械類その他の物品を購入してその**賃貸**（政令で定めるものに限る。）をする業務を行う者

問題点

ファイナンス・リースが、犯収法2条2項39号に定める「賃貸」に該当するのか、ひいてはリース会社が同項に定める特定事業者に該当するものとして、取引時確認義務（同法4条1項）、確認記録の作成・保存義務（同法6条1項、同条2項）、取引記録の保存義務（同条3項）、及び疑わしい取引の届出義務（同法8条1項、同条2項）を負うのか、疑義が生じる。

なお、2008年1月30日付「犯罪による収益の移転防止に関する法律施行令案等に対する意見の募集結果について」（警察庁）によれば、犯収法2条2項39号はいわゆるファイナンス・リース契約が特に犯罪による収益の移転に利用されるリスクが高いと考えられたことから規定されたとのことではあるが、同号及び関係政省令は、いずれも「賃貸」との文言を使用していること、及び本法制化が行われた場合、ファイナンス・リースの賃貸借としての側面が弱まることに鑑みると、なお上記の疑義が生じ得るものと考えられる。

犯収法上の義務に違反した場合、行政庁からは是正命令を受けることがあり（犯収法18条）、この是正命令に違反すると、刑罰の対象となり、2年以下の懲役若しくは300万円以下の罰金、又はこれらが併科され（同法25条）、法人については、3億円以下の罰金となる（同法31条1号）ため、リース会社が犯収法上の義務を負うかは重大な問題であり、犯収法上の整理を行わずに、本法制化を行うことは、実務上大きな混乱を招く可能性がある。

法令名：消費生活用製品安全法

（定義）

第2条

4 この法律において「特定保守製品」とは、消費生活用製品のうち、長期間の使用に伴い生ずる劣化（以下「経年劣化」という。）により安全上支障が生じ、一般消費者の生命又は身体に対して特に重大な危害を及ぼすおそれが多いと認められる製品であって、使用状況等からみてその適切な保守を促進することが適当なものとして政令で定めるものをいう。

（特定保守製品の所有者等の責務）

第32条の14

2 特定保守製品を**賃貸の用に供することを業として行う者**は、特定保守製品の保守に関する情報を収集するとともに、点検期間に点検を行う等その保守に努めなければならない。

問題点

ファイナンス・リースが、消費生活用製品安全法32条の14第2項に定める「賃貸」に該当するとして同項に定める義務を履行しなければならないのか、疑義が生じる。

法令名：刑法

(差押え等に係る自己の物に関する特例)

第 115 条 第 109 条第 1 項及び第 110 条第 1 項に規定する物が自己の所有に係るものであっても、差押えを受け、物権を負担し、**賃貸し**、配偶者居住権が設定され、又は保険に付したものである場合において、これを焼損したときは、他人の物を焼損した者の例による。

(非現住建造物等浸害)

第 120 条 出水させて、前条に規定する物以外の物を浸害し、よって公共の危険を生じさせた者は、1 年以上 10 年以下の懲役に処する。

2 浸害した物が自己の所有に係るときは、その物が差押えを受け、物権を負担し、**賃貸し**、配偶者居住権が設定され、又は保険に付したものである場合に限り、前項の例による。

(自己の物の損壊等)

第 262 条 自己の物であっても、差押えを受け、物権を負担し、**賃貸し**、又は配偶者居住権が設定されたものを損壊し、又は傷害したときは、前三条の例による。

問題点

刑法 115 条について、「賃貸」には、ファイナンス・リースが含まれないのではないかとの疑義が生じる。すなわち、本法制化が行われた場合、所有者によりファイナンス・リースの対象物件について刑法 109 条 1 項及び同法 110 条 1 項所定の行為が行われた際に、自己所有物の焼損として処理されるのか、他人所有物の焼損として処理されるのか疑義が生じる。

刑法 120 条 2 項について、「賃貸」にはファイナンス・リースが含まれないのではないかとの疑義が生じる。すなわち、本法制化が行われた場合、所有者によりファイナンス・リースの対象物件について刑法 120 条 1 項所定の行為が行われた際に、非現住建造物等浸害罪が成立するのか疑義が生じる。

刑法 262 条について、「賃貸」にはファイナンス・リースが含まれないのではないかとの疑義が生じる。すなわち、本法制化が行われた場合、所有者によりファイナンス・リースの対象物件について刑法 259 条、同法 260 条、同法 261 条所定の行為が行われた場合に、それぞれ公用文書等毀棄罪、建造物等損壊罪及び同致死傷罪、並びに器物損壊罪が成立するのか疑義が生じる。

法令名：特定商取引に関する法律（特商法）

特定商取引に関する法律

第 2 条 この章及び第 58 条の 18 第 1 項において「訪問販売」とは、次に掲げるものをいう。

一 販売業者又は**役務の提供の事業を営む者**（以下「役務提供事業者」という。）が営業所、代理店その他の主務省令で定める場所（以下「営業所等」という。）以外の場所において、売買契約の申込みを受け、若しくは売買契約を締結して行う商品若しくは特定権利の販売又は**役務を有償で提供する契約**（以下「役務提供契約」という。）の申込みを受け、若しくは役務提供契約を締結して行う役務の提供

二 販売業者又は**役務提供事業者**が、営業所等において、営業所等以外の場所において呼び止めて営業所等と同行させた者その他政令で定める方法により誘引した者（以下「特定顧客」という。）から売買契約の申込みを受け、若しくは特定顧客と売買契約を締結して行う商品若しくは特定権利の販売又は特定顧客から**役務提供契約**の申込みを受け、若しくは特定顧客と**役務提供契約を締結して行う役務の提供**

2 この章及び第 58 条の 19 において「通信販売」とは、販売業者又は**役務提供事業者**が郵便その他の主務省令で定める方法（以下「郵便等」という。）により売買契約又は**役務**

提供契約の申込みを受けて行う商品若しくは特定権利の販売又は**役務の提供**であつて電話勧誘販売に該当しないものをいう。

- 3 この章及び第 58 条の 20 第 1 項において「電話勧誘販売」とは、販売業者又は**役務提供事業者**が、電話をかけ又は政令で定める方法により電話をかけさせ、その電話において行う売買契約又は**役務提供契約**の締結についての勧誘（以下「電話勧誘行為」という。）により、その相手方（以下「電話勧誘顧客」という。）から当該売買契約の申込みを郵便等により受け、若しくは電話勧誘顧客と当該売買契約を郵便等により締結して行う商品若しくは特定権利の販売又は電話勧誘顧客から当該**役務提供契約**の申込みを郵便等により受け、若しくは電話勧誘顧客と当該**役務提供契約**を郵便等により締結して行う役務の提供をいう。

問題点

ファイナンス・リースは、特商法 2 条 1 項 1 号・2 号、同条 2 項及び同条 3 項に定める「役務の提供」に該当すると解されている（特定商取引に関する法律等の施行について【令和 4 年 2 月 9 日付通達】https://www.no-trouble.caa.go.jp/pdf/20220601la02_00.pdf 7 頁参照）ため、ファイナンス・リースに対しては、同法 2 条 1 項 1 号・2 号、同条 2 項及び同条 3 項により、「訪問販売」、「通信販売」及び「電話勧誘販売」としての規制が適用され得るものとして、取り扱われている。

本法制化が行われた場合、ファイナンス・リースは賃貸借としての側面が弱まるため、上記通達の効力が維持されるのか疑義が生じる。すなわち、本法制化が行われた場合、ファイナンス・リースが特商法 2 条 1 項 1 号・2 号及び同条 3 項に定める「役務の提供」に該当するのか、ひいては、ファイナンス・リースに対して、特商法上の「訪問販売」、「通信販売」及び「電話勧誘販売」としての規制が適用されるのか疑義が生じる。

法令名：地方自治法

（長期継続契約）

第 234 条の 3 普通地方公共団体は、第 214 条の規定にかかわらず、翌年度以降にわたり、（中略）**不動産を借りる契約その他政令で定める契約**を締結することができる。この場合においては、各年度におけるこれらの経費の予算の範囲内においてその給付を受けなければならない。

地方自治法施行令

（長期継続契約を締結することができる契約）

第 167 条の 17 地方自治法第 234 条の 3 に規定する政令で定める契約は、翌年度以降にわたり**物品を借り入れ**又は役務の提供を受ける契約で、その契約の性質上翌年度以降にわたり契約を締結しなければ当該契約に係る事務の取扱いに支障を及ぼすようなもののうち、条例で定めるものとする。

問題点

地方自治法 234 条の 3 及び地方自治法施行令 167 条の 17 は、①不動産賃貸借契約、②翌年度以降にわたり物品を借り入れる契約で、その契約の性質上翌年度以降にわたり契約を締結しなければ当該契約に係る事務の取扱いに支障を及ぼすようなもののうち、条例で定めるものについて、長期継続契約を締結することができる旨を定めているところ、実務上、ファイナンス・リース契約は、上記①及び②に該当し得るものとして取り扱われている。

本法制化が行われた場合、ファイナンス・リースが上記①及び②に該当するのか、ひいては、リース会社が普通地方公共団体との間で、地方自治法 234 条の 3 及び同法地方自治法施行令 167 条の 17 により、ファイナンス・リースに係る長期継続契約を締結することができるのか疑義が生じる。

6. 他の取引への影響

(1) シンジケートローン

貸借型取引について、民事実体法上、一定の要件を満たした場合にこれがファイナンス・リースとして担保取引に該当するとの推定（ないし擬制）規定が創設されると、金融取引における混乱も生じ、その影響は看過できません。

すなわち、シンジケートローン契約等においては、貸付人である金融機関の事前承諾なく担保提供を行うことを禁ずる担保制限条項があるのが通常です。

貸借型取引が本法制化により一定の場合にファイナンス・リースとして担保取引と推定（ないし擬制）される場合、シンジケートローン契約等により担保提供を制限されているユーザーとしては、現状においてファイナンス・リース契約を締結する都度、貸付人の承諾を得ていないところ、ファイナンス・リースの該当性の判断が極めて難しいことから、シンジケートローンの借入人は、あらゆる貸借型取引の契約締結のたびに貸付人の承諾を取得する必要が生じ、実務の負担が生じます。また、この負担を回避するために、シンジケートローン契約の改定及びこれによる契約変更の手続き等の負担が当事者間に生じます。

(2) リース会社の資金調達への影響

貸借型取引を一定の要件を満たした場合に担保取引とする場合、その効力として担保権の随伴性は否定されないと解されます。

その場合、リース債権が譲渡されると、これを被担保債権とするリース会社の担保権は、譲受人に移転することとなることと、当該担保権の目的を「利用権」であると解すると、被担保債権の譲受人は、自己が所有しないリース物件の「利用権」を目的とする担保権を有することとなりますが、この場合、どのように担保権を実行するのが問題となります。

すなわち、この場合において帰属清算方式による実行を選択すると、一般的には、債権譲受人は、担保の目的物である「利用権」を自己に帰属させることとなりますが、リース会社及び債権譲受人がリース料債権の譲渡に当たり債権譲受人によるリース物件の利用を想定しているものとは考えられず、その意味で、リース料債権が譲渡された場合の実行方法は基本的には処分清算方式によることとなると思われます。

一方で、処分清算方式による実行が行われた場合、担保の目的物である「利用権」は第三者に売却されることとなりますが、リース会社の許可なくユーザー以外の第三者がリース物件の「利用権」を取得し、これを利用することをリース会社が想定しているものとは考え難いと思われます。

このように、リース物件の「利用権」は、リース会社が担保権者である場合には担保的効力を有すると解することができても、第三者が担保権者になること、すなわち、ファイ

ナンス・リース契約の契約関係から離れて「利用権」のみを譲渡することをファイナンス・リース契約の当事者が想定しているものとは思われません。

リースの実務においては、リース会社がリース物件の購入資金を金融機関から調達するに当たって、リース料債権に金融機関を担保権者とする譲渡担保権を設定することが行われる例があるところ、この場合にも、上記と同様に担保権の随伴性の問題が生じることにより、リース料債権を担保とする資金調達の法的関係が複雑かつ不安定となり、その結果、リース会社の資金調達が困難になることが懸念されます。

(3) グローバル取引への影響

中間試案の提案は、外国企業とのリース取引や、外国におけるリース取引において、ユーザーや関係当事者の理解を得られにくいものと考えられ、取引の法的関係が複雑かつ不安定となり、その結果、従来の取引や今後の事業に支障を来すことが懸念されます。

7. 小括

上記 1~6 に記載する問題を抱えたまま、ファイナンス・リースに関する規定が法制化された場合、貸借型取引の発展が阻害され、利用者から、貸借型取引の利用機会を奪うこととなります。

さらには、従前行われてきた貸借型取引を営む事業者又はその関連事業者における雇用機会が失われるのみならず、新たに創出される貸借型取引を営むはずであった事業者又はその関連事業者における雇用の芽を摘むことまでもが危惧されます。

第二部「第 28 ファイナンス・リース」以外に対する意見

- リース会社は、自らが所有権留保付割賦販売の売主となることがあることを踏まえ、留保所有権に係る提案について、以下のとおり意見を述べます。

第 1 担保権の効力

【中間試案の提案】

5 使用収益以外の設定者の権限

- (1) (略)
- (2) 新たな規定に係る動産担保権の設定者が担保権者の同意なく目的物を真正に譲渡すること(注1)ができるかどうかについては、次のいずれかの案によるものとする。
【案 1.5.1】譲渡することができるものとする(注2)。
【案 1.5.2】譲渡することはできないものとする(注3)。
- (3) (略)
(注1) ここで、「目的物を真正に譲渡する」は、担保権を消滅させる形で目的物の完全な所有権を譲渡することではなく、担保権を存続させたままで、設定者の有する権利(担保目的に制限された所有権を除いた所有権又は担保権に制約された所有権)を譲渡することを意味する。担保権者の同意を得てその担保権を

消滅させ、目的物の所有権を譲渡することができることは当然の前提としている。

(注2)【案 1.5.1】を採る場合であっても、所有権留保という類型を設けるときは、所有権留保については【案 1.5.2】を採るという考え方もあり得る。

(注3) このとき、担保権者の同意を得て、「担保権を存続させたままで設定者の有する権利を移転すること」ができることを前提とする。

【当協会の意見】

案 1.5.2「譲渡することはできないものとする」と規定する、又は(注2)に記載されているとおり、「案 1.5.1 を採る場合であっても、所有権留保については案 1.5.2 と規定する」ことが妥当と考えます。

【理由】

案 1.5.1「譲渡することができるものとする」とされた場合、①所有権留保をしている物件が移動した場合、売主として物件の管理に支障をきたすこと、②売主が所有権留保付割賦販売契約を解除した場合、売主として存在を知らない後順位の第三者との間で法的紛争が生じる懸念があることから、案 1.5.2「譲渡することはできないものとする」と規定する、又は(注2)に記載されているとおり、「案 1.5.1 を採る場合であっても、所有権留保については案 1.5.2 と規定する」ことが妥当と考えます。

第4 新たな規定に係る動産担保権の対抗要件

【中間試案の提案】

2 留保所有権の対抗要件等

(1) 留保所有権等の対抗要件の要否

留保所有権を第三者に主張するために対抗要件を必要とするかどうかについては、次のとおりとする。

ア 目的物の代金債権を担保する留保所有権（以下「狭義の留保所有権」という。）は、これを第三者に主張するために対抗要件を必要とするかどうかについては、次のいずれかの案によるものとする（注1、2）。

【案 4.2.1.1】狭義の留保所有権は、これを第三者に主張するために、特段の要件を必要としないものとする（注3）。

【案 4.2.1.2】狭義の留保所有権は、その動産の引渡しが必要ならば、これをもって第三者に対抗することができないものとする。

イ（略）

(注1) 動産を購入するための資金の融資に基づく債権など、目的物である動産と密接な関連性を有する一定の債権を担保する新たな規定に係る動産担保権についても、狭義の留保所有権と同様に取り扱う考え方がある。担保物権創設型によると、目的物の代金債権【及び上記債権】を担保する新たな規定に係る動産担保権について、狭義の留保所有権と同様に取り扱うことが考えられる。

(注2) 留保所有権については、登記できるとすることが考えられる。

(注3) 【案 4.2.1.1】によっても、第三者が関与する所有権留保売買等により目的物の売主以外の者が留保所有権を有する場合には、その目的物の引渡しが必要ならば、これをもって他の第三者に対抗することができないものとする考え方がある。

【当協会の意見】

本提案が所有権留保付割賦販売取引に適用される場合は、案 4.2.1.1 が妥当と考えます。

【理由】

所有権留保付割賦販売において、対象物件の所有権は所有権留保売主にあり、買主が代金を完済した後、所有権留保買主に物件の所有権が移転する契約としており、これが取引実務として定着しています。

一方、案 4.2.1.2 の考え方によると、所有権留保売主から所有権留保買主への引渡しの後、所有権留保買主から所有権留保売主への引渡しが行われることとなりますが、所有権留保売主及び所有権留保買主の認識と異なり、法的な混乱を惹起することが懸念されます。平成 30 年の最高裁判例を踏まえると、案 4.2.1.1 が妥当と考えます。

第 8 新たな規定に係る動産担保権の実行方法

【中間試案の提案】

2 新たな規定に係る動産担保権の私的実行における担保権者の処分権限及び実行通知の有無

新たな規定に係る動産担保権の担保権者が私的実行として目的物の所有権を自己に帰属させ、又は第三者に処分する権限及び実行通知の要否については、次のいずれかの案によるものとする。

【案 8.2.1】

- (1) 新たな規定に係る動産担保権の担保権者が私的実行をしようとするときは、被担保債権について不履行があった日以後に、設定者に対し、担保権の私的実行をする旨及び被担保債権の額を通知しなければならないものとする。
 - (2) 上記 (1) の通知が設定者に到達した時から 1 週間が経過したときは、担保権者は、後記 3 に従って目的物を自己に帰属させ、又は後記 4 に従って第三者に対して目的物を処分することができるものとする（注）。
- (注) 1 週間の猶予期間を設けず、担保権者は上記 (1) の通知が到達した時に目的物の処分権限を取得するものとする考え方がある。

【案 8.2.2】

被担保債権について不履行があったときは、担保権者は、後記 3 に従って目的物を自己に帰属させ、又は後記 4 に従って第三者に対して目的物を処分することができるものとする。

【当協会の意見】

案 8.2.2 が妥当と考えます。

【理由】

案 8.2.1 は、所有権留保売主が私的実行をする場合、設定者（所有権留保買主）に対し、1 週間の猶予期間を設ける旨の提案となりますが、①その期間において、物件の毀損等が生じる懸念があること、②私的実行をする前に、所有権留保売主と所有権留保買主との間で協議が行われていることが一般的であること、③実行完了前の保全処分の制度の手続き等に時間が要することが想定されることから案 8.2.2 が妥当と考えます。

以上