

設備投資に有効な「リース」の活用について

筑波リース株式会社
代表取締役 長島 明伸

はじめに

「新しい機器を購入したいけれど手元にお金を残しておきたい。でも融資枠は使いたくない」。そんな時はありませんか。会社の設備投資には多額の費用がかかるため、欲しい設備を全て購入するのは困難です。そんな時に有効なのがリースです。今回は、リースの概要、契約の流れについてご案内します。

1. リースとは

リースとは、お客様がある設備など（以下、物件）を導入する際に、リース会社がお客様に代わってその物件を購入し、契約した期間中お客様に貸し出す仕組みです。物件の所有権はリース会社に帰属しますが、お客様はその物件を100%活用でき、所期の成果を上げることができます。なお、リース取引はファイナンスリースとオペレーティングリースとに大別され、ファイナンスリースは更に所有権移転外ファイナンスリース、所有権移転ファイナンスリースに分類されます。

2. リース、割賦、レンタルの違い

一般のリース取引と割賦、レンタルの主な違いをまとめると、以下のようになります。

	リース	割賦	レンタル
利用目的	事業に必要な物件の導入	事業に必要な物件の導入	物件の一時的な使用
物件の選択	お客様の自由	お客様の自由	レンタル会社の在庫の中から
契約期間	中長期 (通常2～7年)	通常5年以内	短期 (時間・日・月単位)
契約期間中の所有権	リース会社	リース会社が留保	レンタル会社
管理事務*1	リース会社	お客様(保険料の支払い、物件の購入はリース会社)	レンタル会社
中途解約	不可	不可	可
基本期間満了時	再リースまたは返却	お客様に所有権が移転	再レンタルまたは返却

*1 管理事務：物件の購入、固定資産税の申告、保険料の支払いなど

3. リース期間

リースの期間は、お客様との話し合いのもと、物件の使用期間や耐用年数に基づき決定されます。ただし、リース期間が以下の最短リース期間を下回る場合は、税務上、所有権移転ファイナンスリースに該当します。

法定耐用年数	最短リース期間 (いずれも小数点以下切捨て)
10年未満	該当物件の法定耐用年数×70%
10年以上	該当物件の法定耐用年数×60%

4. 基本契約期間満了後の手続き

引き続きご使用いただく場合は、再リースで物件をそのままご使用いただけます。リース契約の終了をご希望の場合には、リース物件をご返却いただきます。

5. リース料

お支払いの方法は、原則としてリース期間に応じた毎月均等払いとなります。

6. メリット

リース取引には、以下のようなメリットがあります。

【財務上のメリット】

- ①資金の固定化を防ぐ**
リース会社がお客様に代わって物件を購入するため、高額な物件であっても多額の初期投資が不要で、資金を有効に活用できる。
- ②資金調達力を増大**
他金融機関からの借入枠を温存することができ、資金調達力に余裕もてる。
- ③金利変動リスクを回避**
原則、リース期間中のリース料は固定のため、金利の変動に左右されない。

【会計上のメリット】

- ①中小企業の場合、所有権移転外ファイナンスリースはオフバランスができる**
「中小企業の会計に関する指針」*2により、所有権移転外ファイナンスリース取引は賃貸借処理できる（未経過リース料の注記は必要）。
*2 本指針の適用対象は、以下を除く株式会社です。
a. 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
b. 会計監査人を設置する会社及びその子会社
なお、特例有限会社、合名会社、合資会社又は合同会社についても、本指針に拠ることが推奨されている。

- ②少額リース資産は簡易的な取り扱いができる**
上場企業等においても所有権移転外ファイナンスリースのうち、リース資産に重要性が乏しいと認められる場合（1件当たりのリース料総額が3百万円以下のリース取引等）は賃貸借処理できる。

【税務上のメリット】

- ① **中小企業の場合、所有権移転外ファイナンスリースのリース料相当額を損金処理できる**
 会計上、賃貸借処理したリース料は、税務においては償却費とみなされるが、リース料が一定の場合はリース料とリース期間定額法の償却費は一致するため、リース料相当額を損金処理できる。
- ② **所有権移転外ファイナンスリースの場合、実際の使用期間に合わせた償却ができる**
 法定耐用年数に関わらずリース期間を設定できるため、所有権移転外リースの場合は、実際の使用期間に応じた償却ができる（税務上、リース期間には一定の制限があります。上記「リース期間」をご参照ください）。

【管理上のメリット】

- ① **複雑な事務管理を省力化**
 機械設備等を購入した場合、煩わしい事務負担（例：資金調達、償却事務、固定資産税納付、損害保険付保、設備処分等）が発生するが、リースではこれらをリース会社が行うため、管理部門の省略化につながる。
- ② **コスト把握が容易**
 リース料は毎月一定のため、コスト把握が容易になり設備投資計画・資産計画や予算などが立てやすい。
- ③ **適切な物件処分ができる**
 設備を処分する際は、廃棄物処理法など環境関連法制に従って適正に処理しなければならないが、リースの場合、契約終了後にリース物件をリース会社に返還するだけで、その後の処理はリース会社が行うため、近年、リース会社による物件処理が注目されている。

7. リース物件の一例

多様化する企業ニーズにお応えするため、事務機から大型プラントまで対応しています。

- 情報・通信・事務用機器
- 建設・土木運送用機器
- 産業工作機械
- その他
- 商業設備
- 医療用機器
- 試験用計測器

8. リース契約の流れ

リース契約の流れは以下のとおりです。

- 【STEP 1：物件の選定・決定】**
 お客様とメーカー・ディーラーで、機種・仕様・価格・納期などの諸条件を決定（メーカー・ディーラーをリース会社からご紹介することも可能）。
- 【STEP 2：リースのお申込み・審査】**
 お客様からリース会社へ、会社経歴書（商業登記簿など）、財務諸表（3期分）などを提出。
- 【STEP 3：リース料のお見積り提出・契約締結】**
 リース会社からお客様へ、物件の内容（金額・法定耐用年数など）を基にお見積りを提出。
 リース会社の審査結果を基に、ご契約条件を取り決め、リース契約を締結。
- 【STEP 4：物件発注・売買契約締結】**
 リース会社がメーカー・ディーラーへ指定された物件を発注し、売買契約を締結。
- 【STEP 5：リース物件の納入】**
 メーカー・ディーラーがお客様へ、直接物件を納入。
 アフターサービス（保守契約）はお客様とメーカー・ディーラーの間で直接締結。
- 【STEP 6：リース開始（リース料のお支払い）】**
 物件納入後（検収後）にお客様からリース会社へ借受証の交付と第1回目リース料のお支払いにより、リースが開始される。
- 【STEP 7：物件代金の支払い】**
 リース開始後、リース会社が売買契約に基づき、メーカー・ディーラーに物件代金を責任を持ってお支払い。
- 【STEP 8：基本リース期間満了】**
 お客様は、再リース^{※3}か返却^{※4}のいずれかを選択。
 ※3 再リースのリース料は基本リース料よりお安くなります。
 ※4 ご返却に伴う諸費用（運搬費など）はお客様負担となります。

このように、リースを活用することで、無理のない設備投資が可能となります。ご利用を検討される場合は、筑波銀行窓口までお気軽にお問合せください。

— リース契約の流れ —

