

## 創業時のリース契約について

### リースの基礎知識及び留意点

平成 22 年 5 月 27 日

発行元 : 行政書士浅井事務所 浅井 順  
〒151-0051

渋谷区千駄ヶ谷 3-26-5 金子ビル 401

Tel 03-5775-0728 Fax 03-5775-0763

e-mail : [jun\\_asai@ys-office.co.jp](mailto:jun_asai@ys-office.co.jp)

URL : <http://asai-office.jp/>

起業後、即座に必要なのが設備類です。

オフィスを借りたり、パソコンやコピー機など用意したり、また飲食業の場合の什器類、営業車両など、すべてを最初から取りそろえるとなると、それなりの資金が必要となります。また、日常的には必要としないけれど、ある時期に限り必要となる設備なども出てきます。そう言う場合に便利なのがリースです。

リースを利用すると、多額の投資資金が必要でなく、開業投資が圧縮できます。しかし、契約の内容をよく理解していなかったり、消費者の気分で契約を交わすと、後々トラブルになる可能性が大いにあります。

### 1. リースとは

法律で「リース」を定義しているものはありませんが、一般にリースとは、企業が機械設備を導入しようとする際に、リース会社が代わって機械設備を購入し、その企業に対して比較的長期間、賃貸することとされています。具体的には、リース会社が金融機関からの借入をはじめとする長期資金の調達を行い、その資金をもとに必要とする企業に代わって機械・設備（リース物件）を購入し、一定のリース料によりその企業に長期間賃貸することです。たとえば、パソコンや冷蔵庫といった物件を導入する場合、直接お金の融資を受けるのではなく、リース会社にユーザが指定した物件を購入してもらい、それを賃貸する形になります。したがって、その物件の所有権はリース会社であり、リースを受けた企業の「物」ではありません。

### 2. リースは利用者の専用使用契約です。(途中解約は原則出来ない)

リース契約は、リース会社が利用者のために、機械機器、什器・器具等を、メーカーから購入し、利用者に賃貸する契約です。

物件の所有権はリース会社ですが、利用者は常時、長期的にリース物件を専用使用できます。

しかし、途中解約は出来ません。解約する場合は、その物件を買い取り中古として売ることになり、損失を覚悟しなくてはなりません。(レンタルは不特定多数の利用者が利用する物件を、レンタル会社が購入し、賃貸する。利用期間が短く、臨時的な使用のものをいいます。割賦販売はいわゆる分割払い(クレジット)での販売のことで、代金を一定期間に分割して支払う販売形態です。割賦販売は支払い形態が違っただけで通常の売買契約と同じです。物件はユーザの資産となり減価償却しますが、割賦料金を完済するまで所有権は留保されます。)

### 3. 保守、修理、破壊の責任は、利用者が負います。

リース物件の保守点検、修理は利用者がその責任を負います。また、物件の操作についての習得も、利用者の責任で行う事になっています。通常は、専門的な保守、修理、技術習得を必要とする場合は別に契約をします。

### 4. リース契約の留意点

リースは、機器購入の資金を調達する必要がありません。購入資金の借入手続きも必要なく、迅速な設置ができます。また、リース期間は経済的耐用年数(税法の耐用年数より短い)に見合う期間で設定されており、リース料は全額経費計上できます。陳腐化、モデルチェンジの激しい機器は利点があります。

しかし、気に入らないからと言って簡単に解約できません。リース費用が利益を圧迫する事もあります。

前記の特質を理解した上での利用が必要です。契約前に十分検討しておくことが大切となります。

以上