

リース契約に於ける諸問題

中
村
武

- 一 はじめに
- 二 リース契約ということ
- 三 リース契約の成立
- 四 業務約款
- 五 イタリア法と業務約款
- 六 リース契約の貸主の義務
- 七 リース会社の主たる義務
- 八 リース契約の借主の主たる義務
- 九 リース契約の借主のその他の義務
- 一〇 危険負担の問題
- 一一 リース契約の当事者の変更
- 一二 むすび 附録

一 はじめに

リースまたはリーシング契約とは、本来は土地・建物等の不動産の賃貸借をする意味であるが、今日の英米の実際においては、自動車・機械類・営業設備の長期の賃貸借類似の契約と考えられている。

アメリカは、リース制度発祥の国であり、そこでは最近十数年来、経済上重要なファイナンス手段として発展し、今日大小企業においてばかりでなく、個人においてもリーシング・システムの下で、實際上各種の物品が使用されている有様である。

日本においても昭和三十八年八月、はじめて日本リース株式会社が設立されリース専門の大企業として生れて以来、住商リース、セントラルリース等リース事業協会に属するリース会社十八社のほか、有力な部外社二を加えれば、二十社におよぶ有力会社が、リース事業を営んでいる。

リース事業は、経済上の必要により生れ、発達したものであり、その契約関係は、従来の典型契約の範疇に入れない、法律上の性質をもっている。その法律関係は、もっぱら一般業務約款によって律せられる、一種特別の契約(Contrat sui generis)による関係と考えられる。

リース契約の経済上の発展、リース契約の形態、リース方式の利点、仕組みおよびその法律上の性質については、私は別の論文「リース契約の理論と実際」でその概略を述べた。茲ではリース契約の約款によって定められる、リー

ス契約の詳細な内容について法律的な考察をすることにした。前示の拙稿論文(東洋大学・比較法・一九七〇・八号)と併せ読むことにより、リース契約の実際と、その法的取扱いを知ることができよう。また本論文では附録としてリース会社が実際に使用する約款を掲げ、契約内容の実状を示した。

参考文献

- 1 庄政志・リースの実際知識・商事法務研究会刊
- 2 宮内義彦・リースの知識・日本経済新聞社刊
- 3 花井孝・リース導入の手引き・株式会社商業界刊
- 4 花井孝・後藤宏・有斐閣「マーケティング講座」巻一「リース産業の現状と将来」有斐閣刊
- 5 木戸孝彦・池田映岳・リース契約の法的留意点「経理実務」一九七〇年二月号
- 6 赤井和夫・「リース産業」一九一四年・タイヤモンド社刊・絶版
- 7 後藤宏・「リース産業」一九六七年・アルプス書房刊・絶版
- 1) American Jurisprudence, vol. 32, 1941. vol. 82, 1962.
- 2) Anson, Sir William R. Principle of the English Law of Contract, 22. ed. by A. G. Guest, 1964.
- 3) Binder, Hans Peter, Rechtsnatur und Inhalt der Leasing-Vertrages, Diss, 1967.
- 4) Book, Heinz, Maschinen Verkaufen od. Vermieten (Leasing)? in "Der Betrieb" 1964 S. 113 ff.
- 5) Friedländer, Gaston, Leitfaden für das Leasing-Geschäft. Stuttgart. 1964.
- 6) Franken, W. G. Leasing ein neues Instrument der Investitions-finan-gierung, in "Wirtschaftsdienst" 1963, Heft 7. S. VI ff.
- 7) Gross, H. Kapital, Miete-Neue Finanzierungsmethoden in den USA, in "Zeitschrift für das gesamte Kreditwesen, 1961, S. 341 f.

- 8) Hagemüller, K. F. (Hrsg.): Leasing-Handbuch, Entwicklung und Einsatzmöglichkeiten bei den Unternehmen, Frankfurt. M. 1965.
- 9) Havermann, Hans, Leasing-Eine betriebswirtschaftliche, handels-und steuerrechtliche Untersuchung, 1965
- 10) Holzer, H. P. -Schönfeld, H. M. Finanzwirtschaftliche Bedeutung und bilanzmässige Behandlung von Miete-u. Pachtverträgen in den USA, Die Wirtschaftsprüfung, 1963, S. 253 ff.
- 11) Institut "Finanzen und Steuern" Bonn, Leasing, Heft 74, 1964.
- 12) Kloppe, Neue Wege der Vertriebes, Leasing als Mittel der Absatzförderung, Vortrag, Veröffentlicht als Manuskript durch die Deutsche Leasing GmbH.
- 13) Krasensky, Hans. (Hrsg) Leasing, Beiträgen über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung, 1964.
- 14) Lüssi, P. Das Leasing-Geschäft, Zürich 1966.
- 15) Ploetz, Hans- Friedrich von, Der Leasing-Vertrag. Wesen und Inhalt von Leasing-Verträgen, Wiesbaden 1968.
- 16) Sadtler, R. Leasing in Wettbewerb, in "Teilzahlungswirtschaft" 1965, S. 27 f, S. 54. und S. 91.
- 17) Schaefer, A Leasing-Wesen und Möglichkeiten einer neuzeitlichen Finanzierungsform, in Betriebswirtschaftliche Umschau 1963. S. 168 ff.
- 18) Stiftung im Grüene (Hrsg) Leasing-Hat Leasing in Handel Zukunft? in Schriftenreihe der Stiftung "Im Grüene" Bd. 33. Bern 1966
- 19) Thiel, J. Zivilrechtliche und Steuerrechtliche Probleme des Leasing in "Der Betriebs- Berater" 1967, S. 325 ff.
- 20) Vancil, R. F. Lease or Borrow-New Method of Analysis, in "Haverd Business Review" 1961, S. 122 ff.
- 21) Vancil, Richard F. Leasing of Industrial Equipment, 1963
- 22) Uhlmann, C. F. Anlagebeschaffung durch Leasing, Unsele Wirtschaft, Monatsheft der Industrie-und Handelskammer Düsseldorf, 1964, S. 71 ff.
- 23) Zimmermann, C. Leasing-eine Möglichkeit der Rationalisierung bei Finanzierung von Anlageinvestitionen, in "Rationalisierung 1963, S. 229 ff.
- 24) Ohne Verfasserangabe; Le Leasing, nouveau moyen de financement, Maroc Industries, Textiles, Confections, Cuir, Revue Repertoire, special 1966. Casablanca 1966.
- 25) Zweigert-Kötz, Einführung in die Rechtsvergleichung auf dem Gebiete des Privatrechts. Bd. II; Institutionen, Tübingen 1969.

II リース契約について

リースまたはリーシング (Lease or Leasing) の言葉はアメリカから起源する。双務契約であり、賃貸人(Lessor)が賃借人 (Lessee) にたいし、土地または建物の使用・占有を、一定の賃料(Rent)およびその他の報酬を受けて、許容する契約である、と解される。⁽¹⁾ リース契約の行われる領域は、不動産だけに限られた。われわれがもっている動産にたいする賃貸借は、米英法においては、これを hire と称する。その当事者は Owner or Person letting to hire および Hirer といふが、その賃料は Hire あるいは不明瞭な Rent ともいわれた。Hire の意味は、われわれのいわゆる賃貸借契約にあたり lease と rent とは動産の場合には同義語として使われる。⁽¹⁾

経済上、リースの観念をもとめるとすれば、リース契約は、一定の期間の借主 (lessee) と貸主 (lessor) との間の契

約であり、その期間中は解約が認められず、その目的物件は動産たる設備であるという。貸主と物件の製造者は同一人である場合がある。^(三)

三 リース契約の成立

賃借りの物件・設備の借受けが許されるかどうか、料金等の負担その他の条件を知るため、まず借主の側からリース業者に申入れる。リース物件の供給は、いろいろの理由から制限されている。リース業者が製造業者でない以上、リース物件を常置・保管している訳ではない故、借主の希望する機械・設備を注文せねばならぬ。その注文・買受代金には、借主も間接に利害関係をもつ者だ。リース物件の買受代金・賃貸の危険負担・費用・リース業者の利潤等の総額は、借主が毎月支払わねばならない計算故、借主の関心の的とならねばならぬ。リース業者が、製造業者の子会社である場合も、原則的には変わらない。リース会社はこの場合・製造会社とリース契約の借主との間の仲介役をつとめるに過ぎない。

リース契約の重要な事項(取引の経済的要素)は、当事者間の話し合いによって決まるが、その詳細の内容は、通常リース業者が一方的に定めた業務約款(*Allgemeine Geschäftsbedingungen*)によって定まる。

リース業者の肩にかかる危険―料金等支払の危険負担をおそれ、リースの申込をうけたリース業者は、まず借主の信用を調査し、さらに一定の保証金を提供させるのが常である。

リース契約締結のさいに使われる業務約款では、前に述べたように、契約内容の重要な諸点を、リース業者が自己の利益のために、有利に決め、通常立法者が考慮した当事者間の平等とか、契約正義とかは失われ、契約自由の原則は事実上蹂躪される。

(一) Vgl. Götgen bei Hagemüller. *Leasing-Handbuch*. 2 Aufl. 1968, S. 109. Friedländer, *Leitfaden für das Leasing-Geschäft*, 2, Aufl. 1964, S. 15.

リース契約の決定的特徴は、われわれのもつ民法上の賃貸借のような、債権法上の契約ではなく、不動産にたいする物権法上の契約とされた。(Schinnerer bei Krasensky, (herg). *Leasing, Beiträge über ein neues Verfahren der Investitionsfinanzierung*, 1964, S. 30.)

(二) 英法で使われる法律語の定義とか概念とかは、日本法や欧大陸法とちがい、正確に使われていない。だから最近下された High Court (Chancery Division) の Barton Thompson and Co. Ltd. v. Stapling Machines Co. (The Times Law Report 18. 2. 1966) 事件判決では、*"It was not in dispute that the (lease) agreement was simple contract of hire"* と言っている。だからリーシングという言葉は正確に翻訳することは不可能とされる。

リース制度の発祥地であるアメリカでも、リースという言葉は営業上広く使われているが、その法律的な意義は正確ではない。尤もアメリカにおけるリース契約では、貸主は物件の所有者であるか、所有権を取得する筈の者でなければならぬ。リース契約は借主の側からみれば、彼の資金繰りの一手段として行われるが、契約終了後、残存物件買受権をもつ場合もあるためと思う。

(三) Vgl. Institut "Finanzen und Steuer" Bonn: *Leasing*. Heft 74. 1964, S. 19. Kaminsky bei Hagemüller, *Leasing Handbuch*. S. 64.

リース契約には、銀行または保険会社が、貸主にたいする金融業者として参加する場合がありうる。リース業者は、これら金融機関の与信によって資金を調達し、製造業者から借主の要望する物件を買入れる。リース業者と与信機関との貸金契

リース契約に於ける諸問題(中村)

約、および製造業者とリース業者との間の売買契約は、リース契約に特殊なものでないので、玆では詳説する必要はない。製造業者に代わり、外国製品輸入の場合には、貿易業者が売主となる。

リース業者は商法五〇二条一号の賃貸・賃借の意味をひろく解し、リース等（本来の意味では賃貸借でないリース業）を賃貸業者と解することにより、その商人性が認められる。借主は商人たる場合と非商人たる場合とがありうる。

四 業務約款

一般業務約款、または業務準則とよばれるものは、現代の大量取引の際、合理化の目的でひろく実際の取引に使われるもので、企業者ことに大企業者が、その多数の顧客との契約締結にあたって、個々の条件につき話合うことなく、企業者または大企業者があらかじめ、一方的に決めたテキストに基いて、契約を結ぶのが常である。顧客はこの条文化された契約書に署名することによって、契約内容が定まる。

約款の経済上の効果は、顧客において約款の決めた条件を呑んで契約するか、契約をやめるか (take-it or leave-it-contract) の二つに一つだけである。企業者と話合って、約款の条項を変更・廃除させることは實際上できない。この場合なお、契約と称するものが存在しているか否かの、構造上についての問題が起るが、これは肯定されよう。（その構成論には問題があるが）

約款は法規範に似たもの（例・労働協約・就業規則・労基準法八九条以下）とは考えられない。強力な企業者に法律が規範定立の権限をみとめた根拠はない。

約款を使った場合でも一つの契約があったものとは認められるが、それは一般の契約とは違う、特殊の構造をとった契約であり、法の注意を特に要する性質のものだ。^(四)

約款の内容については、社会正義の見地からこれを法律制度として認め、法の監督の下におくか、あるいは、具体的各約款を行政上の監督のもとに置くか（例、労基法八九条九〇条、航空法一〇六条、保険業法一条二項三号）或は不正な約款の効力を裁判によって廃棄するか（信義の原則に反するものとし、あるいは公序良俗に反するとして）の方法をとることが考えられる。

裁判によって約款の効力を廃棄破毀するのに代わり、契約の条項を当事者の利益を公平に考え、裁判所が非記事件手続として契約の内容を適当に変更することのできる法 (Vertragshiefgesetz des Bundes v. 26. 3. 1952) を立法するか、或は不当の約款につき内容変更の裁判をする途（借地法九条の二）を、立法上開くことが望ましい。^(五)

甚しく不衡正な約款の場合にも、当事者（殊にリース契約の借主側が）の服従が前提であるので、借主の服従意思がみられない場合には、借主は全くはじめから、約款の支配をうけない結果となるであろう。

約款は右に述べたように、法規範性をもたないので（就業規則や労働協約と異なり）、約款が法的拘束力をもつためには、常にこれに服従する当事者の意思表示が必要となる。^(六)

経済上の強者であるリース業者の、一方的に決めた約款の前には、契約自由の原則はその役目を演ずる余地はないが、少くも、その服従は無条件ではなく、約款の内容が読みきけられるとか、話合いされるとか、あるいは約款が予め示されるかしたうえ、明示または黙示の承認意思が表示されねばならぬ。言葉を換えれば、顧客との契約にあたっ

て、顧客が自由に一般業務約款の条件に服従する意思(Unterwerfungswille)が、暗黙にでも表示されたことが、衡平・正義の観念にてらして、存在したとみられることが肝腎である^(七)

契約法の原則として、契約条項は相手方に表示されねばならぬ。契約条項は自由に衡正な裁量によって成立したものと一応推定されるが、契約条項が真に自由衡正に定められたときに限り、相手方を拘束する。契約条項が不衡正であり、契約上の正義(Vertragsgerechtigkeit)に適わぬと裁判所がみとめた場合は、その効力を廃棄せねばならぬ。

業務約款使用の場合には、契約内容について詳しく談合されず、リース業者が詳細を決めた、印刷の約款が交付されるのが、実際の状態である。したがって約款の条項が不衡正であり、契約正義に適わぬ場合には、衡正に自由な当事者(借主側)の裁量によって成立したものと推定されない。衡正に定められたか否かは具体的に検討されるが、法律の保護規定が潜脱されるとか、顧客の利益が著しく奪われるとか、賃貸人の危険が不当に顧客に転化されるとかして、当事者双方の利害が衡正に考慮されているか否かによって判断さるべきである。

契約条項が、衡正に決められたとは認められない場合、しかも法律が衡正に当事者の利益を分配配慮した規定にそむき、約款の規定をやむなく吞んで、契約を成立させねばならぬ顧客を圧迫するような不利益な規定を含む約款の効力は、これを許容する訳には行かない。

業務約款の有効性コントロールは、当事者が相手方の無経験、無知または経済上の緊要必需、自己の社会上または経済上の優越的地位を利用して、不衡正な契約条項を押しつけた場合は、公序良俗に反し無効といわねばならぬ^(八)とともに、民法第一条二項の信義則の規定もまた援用される。

契約上の正義を守る方法は、至難の問題であるが、契約である私法自治の根本思想に立脚し、当事者の合意は、一応合理的かつ衡正な考量の下に行われたものと推定されるのが、事物の性質に適う所以であろう。

約款の規定も衡正な裁量にしたがい決められるべきものである以上、衡正でない個々の規定は、裁判上無効とされねばならぬ。

業務約款の規定が、法律が意図した相手方の保護目的を破り、当事者の権利義務を簡単に一方的に決め、顧客にだけ、非妥当な危険を負担させるような性質をもった場合には、これを無効とせねばならぬ。法律が具体的な典型契約の形態に予定した要件にそむき、顧客に通常予期できない負担を命ずるような約款の規定は、特に厳格に取扱わねばならぬ。

業務約款の内容限界は、対等な個々の契約の場合に比較して、きわめて厳格に限定されることが、是非必要である。業務約款による契約の場合には個々の契約と異り、顧客は契約内容を詳細に検討して決める余地はなく、正しい内容のコントロールが欠けている以上、右の厳格な限定が必要になるのは当然である。

なお、約款の解釈にあたっては、不明瞭な条項は、その作成者側(企業者)の不利益に解すべきである。

(四) 業務約款の規定が、どうして契約の内容となるか、一つの問題である。

例えば売買付金領収書の裏面に記載された文言により、売主の瑕疵担保の責任―民五七〇条―を免除される理由をどう説明するか。労働協約のように労使の協定のような制度のない以上、消費者たる借主の服従行為が必要である。服従行為とみられる場合については後述。

(五) 契約変更救助法はドイツに於ては、各州法および連邦法として制定されている。Vgl. Larenz, Lehrbuch des Schuld リース契約に於ける諸問題(中村)

rechts, I. Bd. 7. A. 1964, S. 251 ff.

(六) 約款への服従は必ずしも明示なることを必要とせず、商業上の慣習または暗黙の意思表示で足りる。(イタリア法の説明参照)

(七) 既に業務者が一方的に用意した約款については、その服従行為が必要なことは Vgl. Lorenz, aa.O.S. 95. und RG (DR 41. 121) およびこれに従う BGH (BGHZ. 1,85; 9, 3) によって言明されている。業務約款に、顧客が服従したと認めるについては、顧客が約款の個々の内容を知るといふ必要はないとしても、その条項が正義衡平に適用場合に限り、服従意思が推定されるべきだと謂う。契約成立後約款を送付することは、これによる契約が始めから締結されたということにはならない。(追認の問題)

(八) Vgl. Larenz, Lehrbuch. Bd. I S. 97. Anm.2. 実信義原則による制限ではなく、私的自治の真意から演繹される様である。蓋し民法一条二項の規定は、単に個々の契約関係を規整する規定にすぎない。ところが一般業務約款の場合は、法規範に類似して作用する約款の一般的確定力の評価に關しての議論であるから契約である私法自治の根本観念に立つて、觀察されねばならぬ。(So auch Lukes, Festschr. f. Hueck 459 ff. NTW 57, 17=BGHZ. 22, 90 (100))前述の通り、不衡正な条項を規定する約款は、契約の正義に反し、拘束力を認むべきでないからだ。尤も個々の条項が無効とみられても、そのために、全契約の無効をきたすことはない。無効部分による欠陥は、できるだけ明文の規定によりこれを補充することを考うべきである。

五 イタリア法と業務約款

約款の契約性およびその拘束性については、ドイツ法をはじめスイス債務法、オーストリア一般民法およびフラン

ス民法に於ても、業務約款についてのこうした一般規定は何等ない。

ところが一九四二年のイタリア民法典(Codice Civile)は第一二四一条で、一般契約条件 (Condizioni generali di contratto) と題して、一般業務約款の契約性に関する規定を設けた。同条第一項は「契約の当事者の一方が、あらかじめ決めた一般業務条件は、相手方が契約締結の際にこれを知り、または通常の注意を用いれば (usando l'ordinaria diligenza) これを知り得べき場合には、相手方にたいしてその効力を生ずる。

この法文は約款の契約性についての解釈規定であるが、その結果、個々の場合次のような解釈が更に生じる。一般業務約款が、契約書の文言の中に取り入れられたときは、仮令顧客において約款を知らなかった場合でも、契約の内容となりうる。同様に契約書の文言中に明かに約款を指示している場合には、顧客は約款を参照する義務がある。顧客がこれを怠ったときは、顧客は業務約款に拘束される。

顧客が既に契約を締結した経験により、自己の相手方が常に約款により締約することを知り、あるいは、当該の営業一般に於ては約款の使用が取引の慣習である場合には、顧客は反対の意思表示がない限り、業務約款に拘束される。

注目に値するのは第一二四一条第二項の規定である。同項は顧客に不利益な数種の約款の規定をあげ、その有効のためには、特に当事者の書面による合意のあることを要件とする旨規定していることである。^(九)

(九) 伊民法一二四一条第二項に掲げられた約款規定は、慢然とその儘でこれを許すときは顧客に危険を及ぼす惧があるので、これを有効とする為には、書面により明かに同意したことが必要とされるのだ。その約款条項とは、企業者(リース契約の

リース契約に於ける諸問題(中村)

場合の賃貸主)の責任を制限し、あるいは企業者に契約解約権を与え、または、その義務履行を免除する条項、契約の暗黙の延長または再訂をみとめる条項、管轄裁判所、仲裁裁判に関する条項等である。

なお伊太利裁判所はこの数個の条項規定を、広義に解釈し、危険負担を顧客に押しつける条項にも、同様の制限を認めた。(Vgl. Zmeigert-Kötz, Einführung in die Rechtsvergleichung auf dem Gebiete des Privatrechts, Bd II: Institutionen. Tübingen 1969, S. 13f; Rosaris Nicolo, Manuale per L'udenza Civile, Milano 1949.)

このイタリア民法一三四一条一の規定は、フランスの判例でとる態度と似ている。約款が契約内容となるについては、顧客が約款の内容を知っているとき、あるいは相当の注意をはらえば、これを知り得べかりし場合であることを要するというのが判例の態度である。そして乗車券・航空券を受取ったときは、顧客は免責約款の存在を知りうるので、切符に印刷された約款を知ったものと看做すと、判例はいう。そして約款が公の秩序を定めた法(*loi d'ordre Public*)に反するときは無効という。

六 リース契約の貸主の義務

業務約款は、リース契約の借主側に比較し、貸主側の義務については、少数の規定しか設けていない。約款の規定は、リース契約履行についてのリース会社の責任、ならびに個々の場合における通常生ずる履行責任を、全く免除し、借主には製造業者の供給条件を押しつけて、事を済ませようとする。こうした規整は前にのべたように、当事者の目的および経済上の必需、勢力の差異から生じた結果である。

リース会社は、リース取引の目的が要求する以上に、重い責任を負担しようとはしない。その取引目的とは借主の資金繰だけに向けられているに止まる。この目的の履行は、決してリース会社が買主として、売主たる製造業者になする瑕疵担保請求権、およびその他の請求権を、みずから持つことを要請していない。だからリース会社は、物件の買主としてすべての請求権を、リース借主に譲渡し、あるいは借主をして、自己の名において右の請求権を行使するような、権限を与える。即ちリースの借主は、製造業者にたいし、恰も買主のような(民五五五条による権利義務は別として)地位を取得する。

七 リース会社の主たる義務

リース会社の主たる義務は、リース契約書のなかでは、概括的に記載される。

例えば、乙は甲に下記物件を賃貸(リース)し、甲はこれを借受けた、と記載し、下記または別表にリース物件・リース期間、リース料・物件引渡の予定日・場所、使用場所、保守契約先、規定損害金、手附金、保証金、保険、リース期間満了時の推定残存価格、契約更新時のリース料、遅延利息、特約等を掲げている。(附録リース契約書参照)

リース会社は物件を引渡し、その使用・収益を許すとともに、リース契約の約款第一条で借主の義務の内容も概観される。そして各権利・義務の根拠である約款の規定が指示されている。

リース会社と物件の売主(製造業者)との間の売買契約の内容は、リースの借主も間接に利害をもつ筈であるが、その売買契約の条件は、リース契約書には附属させないのが、日本の通例のようだ。

貸主は、契約上の使用に適した状態で、リース物件を引渡しせねばならぬ。リース物件が代替物である場合には、民法四〇一条の適用がある。

借主は貸主（リース会社）にたいし、リース物件が契約上の使用に適した状態を作為すべきことを訴求することができる。但し当事者は、これと異った規整を合意することができる。

（A）引渡しの時期

リース物件を何時リース借主に引渡すべきか問題も特に規定されるが、二つのやり方がある。当事者が引渡時期を約定するか、その定めのないときは、契約成立と同時に引渡さねばならぬ。だから契約成立の日、引渡期日と、実際上引渡した時期とがあることに注意。物件の引渡が遅延した場合は、債務者たるリース業者は、遅延がその責に帰すべき事由により生じた限り、遅滞の責に任ずる（民四一二条）。

リース会社が自ら物件を製造し、あるいは物件を所有し倉庫に保管している場合には、債務者遅滞の問題がおこることは稀であるが、リース契約後製造業者から物件を買入れる場合に、問題が生ずる。この場合リース業者は売買契約の際売主（製造業者）にたいし、引渡期に借主に引渡しのできるよう、約束させる義務がある。売主が買主とともにリース契約に直接介入してきた場合には、売主（製造業者）はリース業者（買主）の履行補助者となる。したがってリース業者は、製造業者の履行遅滞にたいしては、自己の履行遅滞と同様の責任を負う。

だから約款は、買主のコントロールができない売主またはその下請人の一身的事由で、物件の引渡しが約定の時期にできない場合を予想して、相当期間引渡期が延長されることを、約款で特に約定しておくべきである。さらに用心

深く約款では「リース会社は、売主が約定の時期に物件を供給しないための遅滞については、その責に任じない。但し買主（リース会社）の、売主にたいする請求権を借主に譲渡する」と定めることが望ましい。あるいは「所定の期日は一応の予定に過ぎない。製造業者または供給者が所定の予定期に、リース物件を供給しないときは、リース業者はリース契約を解除することができる。こうした場合、賃借人はリース会社にたいし、何等の請求権も持たない。」として、リース会社の責任を免れる方法がとられる。

「予定の引渡期日が、例外として六週間以上遅れたときは、賃借人は、リース会社に相当の期間をさだめて催告した後、物件の供給を得られなかった場合は、賃借人は書面により、契約を解除することができる。」は賃借人の保護規定である。

こうした約款は、リース会社が同時に製造業者であるか、あるいはその子会社である場合に、自己の顧客を本来の買主のようにみての、販売政策上の一手段である。

条項に「一応の予定日」という場合は、供給者（製造業者）に、引渡期日を決めることを委ねるのが常である。その場合リース業者と供給者との合意によって、相当な引渡期を決める。こうした場合は、賃借人はリース業者にたいし供給期日を守らなかったことにつき、何等の請求権をもたない。

（B）故障なき使用の担保義務

リース契約により、賃借人にリース物件・設備を引渡すとともに、契約上のリース期間が始まる。^(一〇)

リース契約存続中賃貸人（リース会社）は、リース物件または設備を引渡し、機械・設備等の障げられない使用を担

保する。この担保義務は引渡義務と同様に、リース契約の締結によって当然に、明かにこれを契約にうたわなくても発生する。リース契約期間中賃借人は物件の直接占有者であり、リース会社は間接占有者である。リース会社が何時でも、リース物件を点検することができる旨約定されていても、借主の支障ない使用を害するものではない。

「貸主は何時でもリース物件所在場所に立入り、点検することができる。借主は異議なく賃貸人の点検に協力するものとする。」と決められる。

リース業者が第三者(製造業者たる売主)にたいする義務(例、リース物件の買受代金支払)を履行しないため、第三者からリース物件の返還を求められた場合には、占有者たる賃借人の地位に影響を及ぼす。例えば売主は代金の支払をうけずに、リース物件をリース会社に引渡したに拘らず、リース会社は代金の支払を拒み、またはこれを支払うことができなかった場合に(しかも代金の全部が支払われる迄は、売主はその所有権を留保している場合)売主が賃借人にリース物件の返還を求めた場合は、賃借人はこれに応じねばならぬ。賃借人の占有権は賃貸人の権原に基く。ところが、賃貸人の権原が基礎を失ったのであるから、所有者としての正当権利者たる売主の、請求を拒むことができない訳である。^(一一) 売主のリース物件返還の請求に応じた借主は、リース会社にたいし、リース契約の不履行を理由として、損害賠償の請求ができる。内部関係におけるその他の法的結果は、債権法の一般規定から演習される。こうした場合についての業務約款が特別の規定をしていない以上、債権法の適用を妨げることはできない。

リース業者が、与信をうけた信用機関にたいし、リース契約から生じた総ての権利を譲渡し、かつリース物件、設備を信用機関に譲渡担保の目的で物件の所有権を移転した場合、信用機関がリース契約終了前、物件の返還を借主に求める。

めたときは、借主はリース契約による彼の占有権をもって、これに對抗ができるものと解することは困難であろう。

(一〇) Vgl. Bobrowski, Paul, Liefervertrag und Lieferbedingungen, 1956, §181. リース契約期間の始期については、供給者が、リース物件を送りつけた時に始まると規定し、あるいは、契約書に署名したときから始まると規定することがある。日本では物件引渡完了の日からとか、物件受領書を作成した日からとか、あるいは物件引渡日からとか定めている。

(一一) 独民法九八六条第一項参照 Vgl. Ploetz, Der Leasing-Vertrag 1968, §43. Staudinger-Ostler, §45Anm. 44f.

リース契約により借主は占有権を与えられたものであり、その占有権はリース業者および何人にたいしても對抗できる筈であるが、所有権者には對抗ができぬものと謂わねばならぬ。所有者に対して借主は、自分の占有権はリース業者から移転をうけたものだから、リース業者の占有権をもって對抗するだけである。リース業者は売買契約に基いて取得した占有権であるが、所有権留保の買主としての占有権に過ぎない。だからリース業者の正当な占有権は、彼が売買契約上の義務を履行する条件の下に与えられた占有権にすぎない。その条件のみたされない以上、留保買主としてのリース業者の占有権限は失われるのだ。リース業者から占有権を与えられた借主は売買から生じた占有権を援用對抗は許されなく。(Vgl. Larenz, Lehrbuch, II§39IIb.S.80)

(C) 瑕疵担保の責任

「リース業者は賃借人にたいし、賃貸人が買主としてもつ瑕疵担保による請求権、保証、サービス、積極的債権侵害・遅滞等による請求権の全部を、代理人として行使する権限をあたえる。借主は以上の請求権については供給者(物件の売主)にたいし行使すべく、リース業者にたいしては為されない。賃貸人はこれらの権利を、借主の利益のために、かつ借主の計算に於て自ら行使することができる。」のような約款の規定のある場合は、原則としてリース業者についての瑕疵担保請求権は失われ、リース契約の借主は、本来リース業者が売主(製造業者)にたいしてもつ売買

契約上の瑕疵担保請求権を譲り受けたと同様になる。借主はこれによって、買主のような地位を得ることになり、リース業者は中立的な資金供給者の地位を占めることとなる。^(一一)

(一二) 「瑕疵担保・保証・サービスの請求権、遅滞または積極的債権侵害等による請求権の行使は、借主の約定料金の義務を免除するものではない。」とあるは、Deutsche Leasing-GmbH の約款の規定するところだ。

だが約款はまた「リース物件が契約による使用に堪えない間は、賃借人はリース料金の支払義務を免れる」という、借主に有利な約定がなされることが望ましい。「リース物件を借主が受取ったときは、借主は物件を完全なものとして受取ったものと看做される」という条項は、法の精神に反するものであろう。

こうした承認条項は、外部即ち売主にたいしても有効となるかどうか問題である。契約上の合意は原則として当事者間だけに有効なので、第三者たる売主の有利に効力を認めることは疑わしい。

物件売買の供給契約では、買主の権利を制限して、売主の利益を守っている。右のような瑕疵承認の条項は、当事者間だけしか効力がないか否かは別として、売主が買主に対し、担保責任を負担しない約款がある以上、右のような承認条項は余計な配慮である。

今日の実際に於ては、機械類の製造業は、買主の契約解除・損害賠償・代金減額の請求権をみとめず、これに代り物件の修理・取替の請求権をあたえる(保証条項)が、当事者の経済上の利益保護には十分であろう。こういう保証約款は、民法の売買法にはみとめていないが、その有効性には疑はない(RGZ. JW.1926, 2526, LZ1929,1031)と思う。

八 リース契約の借主の主たる義務

リース契約における借主の主たる義務は約定の料金支払義務である。

I 支払の時期方法

料金支払の義務発生は、リース契約の始期、即ち物件引渡の時である。実際には物件引渡後一定期間(例三日間内)に支払うよう定めることがある。料金支払遅滞の効果については、約款に規定されているが、債務者にたいしては、法律の規定するよりも、遙かに厳しい。リース会社は違反の場合契約を即時に解約し、リース物件を引揚げることができる。

料金支払遅滞の場合には、その他の支払義務も自動的に即時に期日到来する旨規定される場合がある。

料金の額は、もっぱらリース会社の計算によって定められるが、多くの場合毎月同額の割合で支払われる。稀には、逡減的に毎月の額が決められることがある。

料金の支払は、現金、または約束手形をもって支払われる。送金の負担および危険は、借主が負担する。

II 物件引取り義務

リース契約に基き、借主はリース物件・設備を引取る義務がある。しかし乍らその義務は完全な法的義務とは謂われず、従って引取りを訴求はできないと解される。^(一三)

引取りの時期、場所は、製造業者の決めた供給条件により、リース契約当事者によって決められる。供給契約の条項によって、多くは取立債務とされるので、リース物件の引渡し引取り場所は、製造業者の工場所在地と定められる。例外の場合として、リース会社の所在地が履行場所として定められる。

借主の引取り義務違反の効果については、若干の条項が定められているに過ぎない。

「借主がリース物件の引取りを拒絶したときは、契約は中絶する。この場合借主は費した運送費の全額のほか、少くも三ヶ月間の料金を支払わねばならぬ。その他の損害賠償請求権の行使は、これを留保する。」というような約款の規定がある場合は、三個の法的効果が生ずる。リースの借主は運送費、三ヶ月間の料金、リース会社の損害および供給者（製造業者）に生じた損害（売主たる製造業者が自己の側に生じた損害を請求した場合）を賠償せねばならぬ。

三ヶ月間の料金に相当する金額は、一部は損害賠償であるが、一部は違約金（Vertragsstrafe, penalty, clause pénale）である。違約金支払の義務については、全く約款の規定によるものであるが、民法四二〇条の規定の適用は排除されない。違約金約款の目的は二様であり、第一に借主の引取義務の履行を確保し、第二に損害の発生及びその額を立証する困難をさけるためである。違約金に関する条項の有効なことについては日本法に於ても疑はない。違約金の増減は裁判上許されない（民四二〇条）。但しその額が異常に高額におよぶときは、公序良俗違反の結果をみることは、免れない。

「賃借人が、このリース契約から生ずる義務の一部または多数に違反したり、あるいは履行しない場合には、その時に於ける残りの全料金を、直ちに支払うものとする。」という条項中には、物件引取り義務違反の場合をも含むか疑わしい。しかし乍ら不明確な条項は、約款を自ら作成したリース業者の不利益に解されるので、消極に解釈せねばならぬ。^(一四)

（一二三） Palaut=Gram, Bürgerliches Gesetzbuch, §536. Anm. 3. Staudinger=Kiefersauer, §536 Anm. 30.

（一四） 約款の不明瞭性は、これを作成した企業者側の責任に帰すべきもの故その不利益に解釈される。RGZ. 116:275. Palau

†Dauckelmann, Anm 6e vor §145. Raiser, AGB, S.264f. u. 270.

Ⅲ 物件の保守義務

「賃借人はリース物件の搬入を受けたときは、荷姿の俣これを預かり、受渡完了までの間、賃貸人のため、善良な管理者の注意をもってこれを管理する。

賃借人はリース物件の受渡完了後、リース物件を賃貸人に返還するまで、善良な管理者の注意をもって、リース物件が正常に運転操作できる状態に維持管理する。

賃借人は前項の維持・管理のため部品・附属品の取替・補修、損害箇所の修理、定期または不定期の検査、その他一切の維持手入れを行うとともに、その経費を負担する。云々」

リース契約の存続中、リース業者は自己の責任を、できるだけ資金調達をたすける職能だけに制限しながら、リース契約の故障のない進行に努力している者である。だから業務約款は、借主にたいし、リース物件にたいする総ての保守・管理の義務を課している訳である。

こうした約款の規定は慎重に整備され、リース契約存続中借主の地位は留保約款附の買主よりも、遙かに重い義務を負担するものである。このことはやがて、本来所有者が通常負担せねばならぬ公・私の負担を、借主に引受けさせることとなる。民法六〇六条の規定は排除される。

借主はリース物件を使用するに当っては、十分の注意をもって取扱い使用せねばならぬ。取扱い使用の範囲方法は、物件の性質機能によって異なる。

借主がその使用権を超えて、物件の使用・維持の義務に違反したときは、これによって生じた損害は、借主が負担せねばならぬ。

「リース物件が破損・使い過ぎにより補修を必要とするに至ったときは、借主はリース業者にたいし、遅滞なく書面によりその旨を通知せねばならぬ。借主は貸主の決めた相当の期間内に、次の行為を選択履行する義務がある。

- (a) 設備・物件を自己の負担で補修して、元の良好の状態に戻すこと。
- (b) 設備・物件を他の同様のものと取替えること。
- (c) 借主がリース契約により負担する、残存債務を全部支払うこと。

この場合リース契約の借主の地位は、留保買主の地位に似ている。借主は残存債務を履行することによって、その補修義務を免れることができる。借主が契約により定められた使用を怠り、物件に変化または悪化を生ぜしめたときは、その責に任じねばならぬ。

借主の保守義務は、公・私の負担義務をも含むので、例えば自動車のリースの場合には、自動車税の支払いの他、自己の費用で装備不良の調整・設備をなす義務があり(道路交通法六三条の二)その義務違反の場合の罰金(同法一二〇条一一号)を自ら支払わねばならぬ。機械が目的物件である場合は、機械による災害防止の措置を施す義務(労基法四二条)履行による費用を負担せねばならぬ。

借主はまた私法上の負担(保険料の支払)を自ら負担する。

借主はこれらの保守義務の範囲を超えた保守・管理義務を負担しない。だから、契約に従った使用によって当然に

生ずる物件の損傷については、責任は負わない。が、借主は通常の使用方法により物件に生じた損傷ある場合も、リース契約存続中は、所定の料金を支払わねばならぬ。

Ⅳ 保険義務

リース業者は、リース物件にたいする損害を避けるため、約款において、借主にリース契約存続中、物件の危険を保険に付する義務を課するのが常だ。

保険契約によりリース業者は、借主にあたえた与信の危険をできるだけ減少させようと計るものである。リース業者の損害発生を借主の支払能力だけに限らない仕組だ。日本ではリース会社を保険契約者、被保険者とするが、ドイツに於ては、

「借主は自己の費用で、リース業者のために、リース契約存続中、物件の紛失・盗難・損害・毀損(その発生原因の如何を問わず)による、総ての保険に附しうる危険にたいし、リース物件の新価格および総ての附随的費用を保険価額として、保険契約を締結せねばならぬ。借主はさらに、設備にたいし、一般の経営責任保険契約を結ばねばならぬ。」^(二五)

借主が、契約によって定められた期間内に、保険契約を締結したことを証明しないときは、リース業者は、自ら約定通りの保険契約を締結することができる。保険会社の選択はその自由である。保険の費用は借主の負担とされる。

借主自身が保険契約者である場合には、保険契約上の権利を自ら行使することなく、損害保険契約上のすべての権利は、これをリース会社に譲渡することをリース条項で定める。

保険事故が発生した場合、被保険者たるリース会社の損害は、物件の所有者としての損害である。したがってその支払あると否とに拘らず、内部関係たるリース契約による借主の料金支払義務は、依然として存続する。リース会社は何等の損害も受けなかったことになる。

借主はこうしてリース物件たる設備・物件を使用する可能性を早期に失うばかりでなく、何人からもその保では、損害の填補も受けない。^(一六)

(一五) これは Deutsche Leasing GmbH, Düsseldorf 会社のリース約款一二条の規定するところだ。

借主が保険契約者として、自ら保険契約を締結する場合は、リース業者の物件にたいする所有者利益を保険利益とする、第三者の為にする保険契約である。保険証券は直接リース会社に交付するよう借主をして取計わせる。

保険事故発生の場合には、リース会社は、発生した損害金の支払を求めることができる。

(一六) 借主はかかる場合を予想して、機械類の破損・紛失等による休業による損害を填補するため、自己のために休業保険を特に締結すべきである。

九 リース契約の借主のその他の義務

I 手附金または手数料

借主は第一回のリース料支払の際に、リース物件の総価額の一・五%乃至四%に当る金額を契約締結手数料として支払うことがあが、日本では契約締結と同時に、リース物件の受渡し完了に至るまでの契約遵守・履行を保証するた

め手附金の授受が約束される。^(一七)

II 物件引渡し費用

リース賃借人はリース契約により、物件設備の運搬引渡しの費用機械類の組立てのための費用の総てを自ら負担せねばならぬ。この規整は、リース契約当事者間の規整にすぎない。

物件の製造者が、リース会社との売買契約により、運搬供給を無料とし、また無料組立ての義務を負担するときはリースの借主は、これらの費用を支払う必要はないことになる。

III 設備の立地

リース物件、設備は、約定の立地に据付けられねばならぬ。他の場所に立地を移す場合は、リース会社の書面による同意を必要とする。

リース物件を土地建物に定着据付けける場合は、リース会社は民法二四二条の規定により、物件の所有権を失う惧れがある。だから業務約款の規定により、借主は不動産に暫定的に据付け、かつその所有者にたいし、据付は単に暫定的のものであることを通告する義務を課する。^(一八)

IV 所有権の表示

「借主はリース物件の受渡後その返還までの間、リース会社の指図に従い、リース物件にリース会社の所有物である旨の表示をつけるものとする。」またこれに類似する規定を、日本のリース会社も約款中にもっている。^(一九)

リース物件を借主が悪意で第三者に処分し、第三者が善意でこれを取得した場合、第三者は民法一九二条により、

適法にリース物件の所有権を取得し、リース会社はかかる第三者にたいし、物件の所有権を主張することができなくなる。

借主の財産にたいし強制執行が行われたとき、リース会社は物件につき所有権を主張し、リース物件に競売手続を防止する異議（第三者異議の訴・民訴五四九条）、および借主にたいし破産の宣告があった場合、リース会社は取戻権を行使して（破産八七条）破産管財人にたいし、リース物件の返還または引渡しを請求できる。その際の立証方法として、有力な証拠資料を得るため、リース会社は物件がリース会社の所有であることを契約において宣言するとともに、その所有権を明示する表示板等を、リース物件に附着させるのであり、第三者からの所有侵害（差押・仮差押・仮処分・公租公課の滞納処分、その他一切の事実）があったときは、借主はリース物件が貸主の所有に属することを主張し、侵害の排除につとめ、リース会社にたいしては、直ちにその旨を通知する義務を課する訳である。

V 損害の通知義務

「次の場合借主は、リース会社に、ただちに通知しなければならない。……物件につき盗難・滅失・毀損等の事故が発生したとき。」

これらの外、リース会社は多数の義務を約款により借主に課している。これらの義務は、民法賃貸借の規定には見られない所である。

VI 返還義務

リース営業においては、当然に、リース借主が契約終了時に於て、リース物件の所有権を取得することを約定して

はいないのでリース契約終了とともに、——それ以前に解除終了した場合でも——契約更新のない限り借主はリース物件・設備をリース会社に返還せねばならぬ。

総ての前提要件が具わり、殊にリース物件が、契約通りの使用により生じた朽廃・毀損の俤で返還されれば足りる。リース約款により定められた場合、借主はリース物件・設備等を、リース会社の決めた場所に、運送保険に附して、運搬引渡さねばならぬ。

物件返還の後リース会社は、これを他人に譲渡するか、第三者と更に同一物件につきリース契約を結ぶかを決定する。

借主が物件の返還が自己の責に帰すべき事由でできなかったときは、一般の債権法の原則にしたがって、因って生じた総ての損害を賠償せねばならぬ。が業務約款は借主の責に帰すことができぬ事由により、返還が不能になった場合でもなお、借主の責任をみとめる条項をもうける。だから借主は、所定のリース料を支払った上に、さらに物件の返還ができなかった場合は、リース物件、設備の時価、および返還を得られなかったために、リース会社の蒙った損害を賠償せねばならぬ。実際には次のような約款が存在する。（ドイツ・リーシング有限会社約款二一条）。

「物件にたいする偶然の滅失、紛失、盗難、毀損、破壊——いかなる原因によるかを問わず、その危険は借主がこれを負担する……

借主はその選択により、次のような義務を負う。

(a) 修繕する（滅失の場合は消滅するが）

リース契約に於ける諸問題（中村）

- (b) 設備、物件を、他の同価値の設備、物件と入れ替えること、
- (c) 借主がリース契約に基き、なお負担する総ての金額をただちに支払うこと。」
- この条項は、リース物件が、契約存続中滅失した場合の規定である。リース借主が第三の可能を選択し尚を存する債務を履行した場合には、借主は総ての義務から免れる。借主はこれによって、リース契約から全く解放されることとなる。

これに反して、リース物件が、借主側の負担する最後の料金を支払った後に、偶然に滅失した場合には、借主は損害賠償金を支払わねばならぬ。

普通の賃貸借の場合は、これと異った結果となる。この場合賃借人は、賃借物の返還不能が、自己の責に帰すべき事由によって生じたときは、その損害を賠償せねばならぬ。が偶然の滅失については、賃借人は所有者としてその危険を自ら負担せねばならぬ。これに反して割賦販売契約の場合には、経済上はリース契約と同様の結果となる。割賦販売契約の売主は、最後の割賦金の支払をうけた後には、もはや売却物件の返還を請求する訳には行かない。この返還請求権は、本来売買物件の滅失の場合には、損害賠償請求権に変転せられ得べきものであったのだ。この結果は、所有権移転の結果であるが、経済上は、リース契約の場合と同様の結果となる。

リース契約の条項によれば、借主はリース物件を無瑕のまゝ返還せねばならぬが、契約通りの使用によって生じた損耗・磨滅は、この場合損傷とは言われない。

(一七) この場合の手付金は、民法五五七条の規定する解約手附ではない。損害賠償のための保証金の役目をしめる。したがっ

てリース物件の受渡しが完了したときは、返還される。(住商リース会社約款四条参照)

(一八) 日本のリース等の約款では、リース会社の書面による承諾なき限り、リース物件を他の物件に附合させることを禁じている(住商リース会社約款一五条三号。)なお動産の附合の場合には、附合と同時にリース会社の所有となることを規定している。民法二四三条、二四四条の規定を排除したものである。この民法附合の規定は強行法なので、これに反する約款の規定は効力ないものと解すべきであろう。(Vgl. Palandt-Hoche, §946. Anm. 3. RG. 130. 312)

(一九) 「リース会社は、リース会社の所有であることを表示する」(センチュリ・リーシング・システム社約款九条。)

一〇 危険負担の問題

危険負担の問題とは、偶然の損害は当事者のいずれがこれを負担すべきかの問題である。偶然の損害とは、当事者の責に帰すことのできない場合の損害をいう。^(二〇)

リース営業の場合における危険負担については、若干これを述べたが、それは単に料金にたいする危険負担であって、物に対する危険 (Periculum rei) については述べられていない。リース契約の場合には、通常の賃貸借や割賦販売で所有権留保が行われる場合と同様に、所有者たるリース営業者が、物の危険を自ら負担する。リース物件である設備機械類の滅失は、彼にとっては所有権の喪失を意味する訳だ。

この場合、リース約款中の料金危険条項または反対給付危険に関する規定が、大きな意味をもってくる。問題は、リース物件が契約成立後いまだその物件の引渡しをせぬ前に、滅失または毀損した場合には、何人がその不利益を負

(二一)
担するかの問題である。

「リース物件の引渡しおよび組立てを所定の立地で行い、また物件の解体および返還をリース業者の定めに従って行うに付ては、借主の危険で行われる。この場合、製品の供給者とリース業者との間の供給契約が定めた条件で、リース借主が確知した供給条件が適用される。」(ドイツ・リーシング有限公司社約款二条)

物件の引渡しについては、リース業者の約款は、物件の製造者側の供給条件(送付売買の買主の地位を定めた)に従うことを指示する。その結果、製造業者がリース物件の引渡しのため、所定の運送人に引渡したときから、リース契約から生ずる料金支払の危険は、借主が負担する。物件が運送の途中に滅失したとしても、借主は、リース料を支払わねばならぬ。

茲にのべた危険負担の問題と、物件の売買契約から生ずる危険負担とは、これを混同してはならない。物件の滅失と同時に、リース業者は物件の買主としての危険を負担する。換言すれば、買受け物件が運送の途中で偶然の事故により滅失しても買主としての売買代金支払の義務を免れることはできない。

リース契約により、料金支払の危険を借主に負担させるとしても、リース業者の経済上の危険負担は、終るものではない。リース契約の特殊の形成で、投資者としてのリース業者の危険の一部を借主に負担させたに過ぎない。

そうだとすれば、リース契約における借主の料金支払義務は、リース物件の引渡しによって発生するということ
(二二)は、正確ではない。製造者が物件の引渡しのため、これを運送人に引渡したときから、借主の責任ははじまるというべきだ。

リース物件が、契約存続中偶然の事故により、損傷し、毀滅または使用不能となった場合でも、借主はその料金支払義務を全く免れ得ない。前述のような条項のある場合には、仮令物件が借主のリース料の支払遅滞のため、あるいは他の義務違反の理由で、リース業者に物件が取戻されている間に、上記の事故が起きたときでも、その料金危険は借主において負担せねばならぬ。
(二三)

(二四) Palandt-Danckelmann, §276 Anm 10. a. 偶然の損害にたいする責任は、いわゆる純然たる結果責任であり、本来債務者または債権者の責に帰すことを得ない事由によって生じた損害である。商法五九四条による場屋主人が不可抗力による損害であることの立証のできぬ場合の賠償責任、民法七一七条による所有者の責任などが、無過失責任といわれる。法律の規定を待たず当事者の特約によって、結果責任を認めることは可能であろう。

(二五) Staudinger-Ostler, §446 Anm. 2. 例えば物件製造の工場が火災にかかった場合、リース業者は損傷した機械にたいして料金の請求ができるか否か。

(二六) リース契約に於けるこの結果と反対に、通常の賃貸借契約の場合には、料金の危険は賃貸人がこれを負担する。賃借物件が偶然の事物により滅失したときは、賃借人にもはや賃料の支払をする義務はない。賃借物件が既に引渡されたか否かは全く関係がない。物件の滅失が、賃借人の責に帰すべき事由によって発生した場合でも賃料支払の義務は免れる。但し賃借人の損害賠償の義務だけは残るのは当然だ。

(二七) 以上述べた場合に、リース契約が借主に保険義務を課して、物件にたいする総ての保険可能の危険につき、保険契約を締結させることは、リース業者のために役立つばかりでない。広い範囲に渉る保険契約は、借主自身の利益のためにもなる。という訳は、保険金額は、リース物件の再製または再取得の費用ばかりでなく、借主の債務償却の費用をもカバーすることができるからだ。

一一 リース契約の当事者の変更

I 借主側の変更

「賃借人は、このリース契約の権利を第三者に譲渡することはできない」(オリエント・リース社約款一九条)

リース契約においては、借主はリース業者の同意なしには、その権利を他人に譲渡することを許さない。債務引受の場合については、日本民法はその規定を欠くが、独民法(四一四条)瑞債務法(一七五条)の理論に従い、わが国の学説判例上で認められるので、新債務者と旧債務者との間の債務引受契約を結び、リース業者の同意によって、有効に成立する。

リース契約の借主の地位を、包括的に承継するについては、約款の規定は二個の場合を想定する。

「借主の死亡により、契約は終了しない。」

「借主の権利承継者がリース契約の終了にいたるまで、その義務を履行することを承認し、且つその能力あるときは、リース業者は、借主が契約から脱退することを認めることができる。その決定はリース業者の意思による。」

相続人が被相続人であるリース借主の財産上の地位を承継することは、民法上説明を要しない。

第二の場合はいわゆる契約承継(Vertragsübernahme)の場合であって、リース借主は契約関係から脱退し、新借主が旧借主の地位に代り、その総ての権利義務をもつ者となる。実際上は、旧リース契約は変更されることなく、新

借主を借主とする新しい契約書が新債務者(新借主)に交付されるを常とする。リース借主がその会社を他会社に合併させまたはその営業全部を新借主に譲渡した場合に、こうした契約承継が行われる。

II リース業者の変更

リース約款では、リース業者が自由に、その権利を他人に譲渡することができるように、規定している。

「リース契約によって生じたリース業者の権利は、借主に通知することなく、これを譲渡し、質入し担保に供し、あるいは他の方法で他人に移転することができる。」(ドイツ・リーシング会社約款一八条)

「リース業者は、借主の承諾を要しないで、このリース契約上の権利を第三者に譲渡、質入し、または物件に担保を設定することができる。」(オリエント・リース社約款二〇条)

リース業者の権利は、高一身専属の権利ではないので、自由にこれを処分することのできるのは、当然である。リース会社は、金融機関から資金の金繰りをうけている場合には、附従的な担保供与の方法として、譲渡権を行使する訳である。

譲渡のあったことを、リース会社は借主に通知しない場合もある。その場合料金は善意でリース業者に支払われるが、譲受人にたいしては、免責効果がある。約款の規定に基づき、譲渡の通知がなされた場合には、譲受人は自己の名において、譲受けた権利を行使することができる。

譲受人がその権利を行使した場合には、リース契約によりもつ総ての異議権は、リース契約が認めた範囲内で、借主においてこれに対抗することができる。(民四六八条参照)

一二 むすび

以上リース契約の内容の、重要な諸点について、一応の説明をこころみだが、なおリース物件にたいする所有権の問題、契約の解除・解約、およびリース契約の終了の問題については、詳細に述べねばならない所が、残されている。が、紙数の制限のため、これらを割愛するほかないことを遺憾とする。別の機会を得てこれらに論及したいと思う。

附録において、わが国に行われているリース約款の一、二およびリース会社の事実を一覧できるように配慮した。

附 録

日本で現に用いられている一・二会社のリース約款を、次に掲載する。

I 住商リース会社契約書

賃貸人(甲) 住商リース株式会社、賃借人(乙)

(リース物件)

第1条 甲は乙に「契約附属一覧表」(以下別表という)第一欄記載の物件(以下リース物件という)を賃貸し、乙はこれを賃借する。

(リース期間)

第2条 (1)リース物件の賃貸借期間(以下リース期間という)は、第7条第1項に基づき、乙が甲の定める様式によるリース物件受領書(以下受領書という)を甲に交付した日より起算し、別表第2欄記載の期間の末日までとする。

(リース料)

第3条 (1)リース物件の賃貸料(以下リースという)は、別表第3欄記載の通りとする。

(2)別表第4欄記載のリース物件上の公租公課並びに保険料を除き、リース物件の維持、管理に要する一切の経費は乙がこれを負担する。但し、将来リース物件上の公租公課

並びに保険料に増減が生じた場合、甲はその増減額相当額を、それ以降のリース期間にわたり月額に分割してリース料より増減を行ない、リース料を変更することができる。

(手付金)

第4条 (1) 乙は本契約締結と同時に、第7条第1項に基づくリース物件の受渡完了に至るまでに要する本契約の諸条項の遵守・履行を保証するため、甲に対し別表第5欄記載の手付金を現金にて差入れるものとする。

(2) 乙が本契約に基づく正当の理由なくして、次の各号の一に該当したときは、甲は手付金をもって任意に甲の損害賠償金に充当する。

- 1 検査完了後甲に受領書を交付しないとき。
- 2 リース物件の受領を拒否したとき。
- 3 その他リース物件の受渡完了に至るまで、乙のなすべき本契約の諸条項に違反するか、若しくはその履行を怠ったとき。

(3) 甲は次の場合、直ちに手付金を乙に返還する

- 1 第7条第1項によるリース物件の受渡が完了したとき
- 2 第8条により、リース物件の引渡が著しく遅延するか、若しくは不能となったとき。
- 3 第7条第1項による乙の検査により、リース物件に重大な瑕疵が発見され、その結果、甲乙双方合意のうえ、

リース契約に於ける諸問題(中村)

本契約を解除したとき。

(4) 前項第1号の場合において、乙は甲より要求あるときは、手付金を第5条の保証金、または第6条の第1月のリース料の一部または全部に充当するものとする。

(保証金)

第5条 (1) 乙はリース物件受渡日に、本契約に基づく受渡日以降における乙の甲に対する一切の義務の遵守・履行を担保するため、別表第6欄記載の保証金を現金にて甲に差入れるものとする。

(2) 甲は本契約終了に際し、リース物件の返還を受けた後、本契約上の乙の一切の義務履行を確かめたうえ、保証金より乙の債務の弁済に充当された金額を差引いた残額を乙に返還する。

(3) 前条の手付金及び前2項の保証金には利息をつけないものとする。

(リース料の支払方法)

第6条 (1) リース物件受渡日の属する月を第一月とし、乙はリース物件受渡日に現金で、第一月のリース料を第一月の賃借日数の如何に拘らず、甲に支払うものとする。

(2) 第二月以降の各月のリース料については、リース物件受渡日に当該月の一日を満期とし、各月のリース料を手形金額とする約束手形を、別表第7欄の通数により甲に一括

振出し交付するものとし、当該手形の決済によりリース料の支払が行われたものとする。

(3) リース期間中甲および乙は、相互に相手方の書面による承諾なしに、前項の支払方法を変更できない。

(リース物件の受渡)

第7条 (1) リース物件の引渡予定日および受渡場所は、別表第8欄記載の通りとし、甲の立会のもとに行われる乙の検査完了後、直ちに甲に対し受領書を交付することによりリース物件の受渡が完了したものとする。なお検査は、リース物件引渡後遅滞なく行なうものとし、リース物件の検査要領は、甲乙別途事前に協議のうえ、これを定めるものとする。

(2) 乙は前項の受領書を交付した日から、リース期間満了までの間、第10条の規定に従いリース物件を使用できる。

(3) 第1項による受渡完了後は、リース物件の規格・性能・機能・品質、その他に関する瑕疵について、乙は甲に対し一切苦情を申立てないものとする。

(4) リース物件の受渡場所までの運賃、諸掛等の経費は甲が負担し、リース物件の受渡場所への搬入後の据付費等の一切の経費は乙が負担する。

(不可抗力による免責)

第8条 天災地変等の不可抗力、その他運送機関の事故、労

働争議等、甲の責に帰さない事由によるリース物件の引渡遅延または引渡不能については、甲は何等責任を負わない。

(リース物件の保守)

第9条 (1) 乙は第7条第1項の受渡場所に、リース物件の搬入を受けたときは、荷姿の仮これを預り受渡完了までの間、甲のために善良なる管理者の注意をもって、これを管理するものとする。

(2) 乙はリース物件の受渡完了後、リース物件を甲に返還するまで善良なる管理者の注意をもって、リース物件が正常に運転操作できる状態に維持・管理するものとする。

(3) 乙は前項の維持・管理のため、部品・付属品の取替・補修・損害箇所の修理、定期または不定期の検査、その他一切の維持手入れを行うとともに、その経費を負担するものとする。

(4) 甲から要請のあったときは、乙はリース物件に関する保管・手入れの保守帳簿を作成し、いつでも保守状況を甲に報告するものとする。なお、保守帳簿および報告の様式は、甲が認めた様式に従うものとする。

(5) 乙は前2項の保守義務履行につき、甲から要請のあったときは、別表第9欄記載の甲の認めた第三者と、リース物件の保守契約を締結のうえ、乙は当該契約書の写を甲に

提出する他、保守契約に関する一切の費用を負担するものとする。

(リース物件の使用目的並びに保管場所)

第10条 (1) 乙はリース物件をその本来の用法に従い、かつ乙の業務の範囲内でのみ、使用するものとする。

(2) 乙はリース物件を別表第10欄記載の保管場所（以下保管場所という）において使用し、予め甲の書面による同意なしに、これを他に移転してはならない。

(リース物件の毀損並びに盗難、滅失または修理不能による損害金)

第11条 (1) リース物件が天災地変、その他原因の如何を問わず毀損した場合、乙は自己の費用で原状に修復するものとする。

(2) リース物件が盗難に遭うか、天災地変その他原因の如何を問わず、滅失し或は毀損して、修理不能に陥った場合乙は甲に対し、別表第11欄記載のリース期間満了時の推定残存価格に、残存期間中の約定リース料の総額を加算した金額を、損害金として、即時に現金で支払うものとする。

(3) 乙が前項の損害金を支払ったときは、現物有姿のまま、リース物件の所有権を取得することができる。

(第三者に対する損害賠償)

第12条 乙はリース物件の使用または管理に起因して、第三

リース契約に於ける諸問題（中村）

者に与えた人的或いは物的損害に対する一切の損害賠償責任、並びにこれに伴う一切の費用（弁護士費用を含む）を負担し、甲に対し何等の負担をかけないものとする。

(リース物件)

第13条 甲は何時でも、リース物件所在場所に立入り、点検することができ、乙は異議なく甲の点検に協力するものとする。

(所有権の表示)

第14条 乙はリース物件受渡その返還までの間、甲の指示に従い、リース物件に「甲の所有物」である旨の表示をつけるものとする。

(禁止行為)

第15条 乙は事前に、書面による甲の承諾を得た場合のほか、次の行為をしてはならない。

(1) 第9条第3項の場合を除き、リース物件に他の物件を附着させ、または改造、模様替え、性能・機能・品質等の変更を加えること。

(2) リース物件上の「甲の所有物」の表示を除去・隠蔽、または毀損すること。

(3) リース物件を他の物件に附合せしめること。

(附合合成物の所有権)

第16条 乙がリース物件に附合した部品・補修品・附属品・

機器および装置は、その附合と同時に、すべて甲の所有に帰属するものとする。

(賃借権の譲渡および転貸の禁止等)

第17条 (1) 乙は事前に、甲の書面による承諾を得た場合のほか、本契約にもとづく賃借権を他に譲渡し、またはリース物件を他に転貸してはならない。

(2) 乙は本契約にもとづく乙の金銭債務を、甲または甲の承継人に対する乙の債権をもって相殺できない。

(リース物件上の権利設定の禁止)

第18条 乙はリース物件について、第10条の規定により使用する以外は、リース物件を他に譲渡することは勿論、リース物件に質権・抵当権、その他各種制限物権を設定する等、甲の所有権を侵害するような一切の行為をしてはならない。

(保険)

第19条 甲はリース物件引渡以後、本契約存続期間中継続して、甲を保険契約者とし、甲の認める金額を保険金額とする次の保険契約を、住友海上火災保険株式会社と締結するものとする。

1 甲を被保険者とする、リース物件に関する甲の認める損害保険。

2 甲および乙を共同被保険者とし、リース物件の所有も

しくはその使用・管理に帰因して、第三者に与えた損害に対する賠償責任保険。

(保険金の受取)

第20条 (1) 前条の保険契約にもとづく保険事故が発生したときは、保険金は甲が直接保険会社から受取り、次の用途に使用する。

1 第11条第1項の、乙の要した修復費用の補填。
2 第11条第2項の、乙の支払うべき損害金の補填。

3 第12条の、乙の支払うべき損害賠償金の補填。

(2) 保険事故が発生したときは、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、保険金受取に関し必要な一切の書類を甲に交付する。

(3) 乙が前項の義務を履行したときは、甲が受取った保険金の範囲内で、乙は甲に支払うべきを損害賠償義務を免れる。

(リース期間満了時の処置)

第21条 (1) リース期間満了後、乙は直ちにリース物件を甲に返還しなければならない。

(2) 万一乙が前項の返還を遅滞したときは、乙はリース物件返還完了までの期間の、リース料相当額の損害金を、甲に現金で支払い、かつその期間中、乙は本契約上の一切の義務を履行しなければならない。

(契約解除)

第24条 乙または丙において、次の各号の一に該当したときは、甲は何等の催告を要せず、直ちに本契約を解除することができ。

1 本契約の条項の一にでも違反したとき。
2 第三者に対する債務または税金・公課滞納のため、財産の差押・仮差押・仮処分を受け、或は競売・破産・和議・会社整理・会社更生等の申立をなし、もしくはこれを受けたとき。

3 手形・小切手につき不渡の事実、または不渡処分があったとき。

4 資産・信用または事業に重大な変更を生じたとき。

(契約解除時の処置)

第25条 (1) 第24条の規定により、本契約が解除されたときのリース件の返還については、第21条及び第22条を準用するほか、甲はリース物件所在場所に立入り、乙の費用負担において、リース物件を回収することができる。

(2) 前項の規定により、甲がリース物件の返還を受け、或はこれを回収した場合であっても乙は甲に対し第11条第2項の損害金相当額を、即時に支払うものとする。

(契約違反に伴う経費の負担)

第26条 乙の契約違反により、甲が支出した一切の費用(弁

(3) 乙はリース期間満了三週間前までに、甲に書面で申出ることにより、別表第12欄記載の新しいリース料にもとづき、更に一年間本契約を更新することができ、以後の契約更新についてもまた、同様とする。但しその場合の新リース料は、契約更新時に一年分を一括し、現金で支払うものとする。

(リース物件の返還方法)

第22条 (1) 乙はリース物件返還時に損傷(リース期間経過相当の普通使用による損耗を除く)等により、リース物件が原状と異なるときは、自己の費用でその修理を行うものとする。但し甲においてその修理を行ったときは、乙は甲の請求により、直ちにその経費を現金にて支払うものとする。

(2) 甲はリース期間満了に先立ち、リース物件の返還先および荷造り方法を、乙に通知し、乙は甲の指図に従いリース物件を返還しなければならない。

(3) リース物件の返還に要する一切の費用は、乙が負担するものとする。

(連帯保証人)

第23条 丙は乙の連帯保証人となり、乙並に丙相互に連帯して、本契約に基づく、乙の甲に対する一切の債務の履行をなすべきことを承諾する。

リース契約に於ける諸問題(中村)

護士の費用を含む）は、乙が負担する。

（事業報告書）

第28条 乙は甲から要求があったときは、最近の決算期の経理資料並びに現在および将来の、乙営業に関する諸資料（貸借対照表・損益計算書・資金繰り表等を含む）を、異議なく甲に提出するものとする。

（訴訟管轄）

第29条 本契約にもとづく、甲・乙および丙間の紛争に関する管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

（特約事項）

第30条 本契約に定めのない事項、または本契約の各条項と異なった事項に関する、甲・乙間の特約は、別表第14欄記載の通りとする。

（強制執行）

第31条 乙および丙において、本契約に定める債務の不履行があったときは、乙および丙は、甲よりの催告なしに直ちに強制執行を受けても、何等異議ないことを承諾する。

（公正証書の作成）

第32条 甲・乙および丙は、本契約の趣旨を公証人の前で陳述し、これを公正証書に作成すべきことを約諾する。

以 上

Ⅱ 株式会社Aリース社契約書

（リース料）

第1条 甲は、リース物件引渡日に、初回金を現金で支払い、同時に毎月のリース料支払いのため、約束手形を一括して乙に交付します。

(2) 初回金は、一か月分を物件引渡月の、残りをリース期間終期のリース料にそれぞれ充当し、利息はつけません。約束手形は、すべて毎月のリース料を支払金額とし、物件引渡月の翌月以後の毎月一日を支払期日とします。

（物件引渡）

第2条 物件の引渡しは、乙の代理人がおこなうことがあり、引渡しの際に、甲は、別紙「物件受領書」を乙に交付します。

(2) 甲が物件をうけとったときは、引渡しの際まで、甲が責任をもって保管します。

(3) 甲は、乙から物件を引渡す旨連絡を受けたときは、すぐこれに応じ、速やかに引渡しを完了させるものとします。

(4) 甲が正当な理由がなくて物件の引渡しを拒んだり、遅らせたり、または物件の模様替、改造をして、物件引渡しの際にこの契約のとりやめ、もしくは重大な変更をしたときは乙はそのためうけた損害の賠償を甲に請求できます。

（物件のきず）

物件を付着させたり、物件の一部を除去し、または取替えたとき、その他物件の模様替、改造をして、物件引渡しの際にその原状を変更する場合は、必ず事前に乙から書面で承認をとりまします。

(2) 物件の原状が変更された場合、とくに乙がみとめたものは別として、物件に付着されたものはすべて乙の所有となります。

(3) 甲はこの契約による権利を他に譲渡したり、物件を他に使用させたり、担保にいたりして、物件にたいする乙の完全な所有権を侵害しないものとします。

(4) もし、第三者が物件について権利を主張したり、仮処分や強制執行をして乙の所有権を侵害するおそれがあるときは、甲は物件が乙の所有であることを主張証明して、その侵害を防ぎ、その事情を乙に知らせます。

（物件の滅失等）

第6条 物件が滅失したり、盗難にあうなど、甲が物件の占有を失い、乙の所有権が回復する見込がないときや、物件が損傷して修理不能のときは、甲はすぐ乙に知らせ、乙がその事情を確認すれば、この契約は終了します。

(2) 前項において、物件の滅失等が甲の故意、または重大な過失などによるものとされ、このため次条の損害保険金を受領できないときは、甲は、乙にたいし、保険金相当額

第3条 引渡しの際に物件にきずがあった場合のほか、甲は完全な状態で物件の引渡しをうけたものとし、引渡し完了後は、乙は責任をいません。

（物件の使用・保全）

第4条 甲は、物件を本来の用法にしたがい、その通常の業務のため、善良な管理者の注意をもって使用します。

(2) 甲は、つねに物件の検査、手入れ、部品の取替などその整備にあたり、物件引渡し後すぐ前記の者と保守契約をして物件を保全します。物件が損傷をうけたときは、甲はすぐ物件を修理し、その明細を乙に書面で知らせます。物件の整備、保守、修理などその保全費用は、どんな場合でもすべて甲が負担します。

(3) 物件自体、および物件の設置、保管、使用によって第三者が損害をうけたときは、甲が責任をもって自費で解決し、甲はその明細を乙に知らせます。

（物件の原状変更）

第5条 甲は、前条にしたがって物件を保全するときは別として、物件を前記使用場所から移動したり、物件に他の物

リース契約に於ける諸問題(中村)

を支払うものとし、乙は、この支払いと引換えにリース料支払いのため受領した約束手形を、甲に返還します。

(物件の保険)

第7条 乙は、物件にたいしリース期間中継続して、甲乙を共同被保険者とする前記の損害保険をつけますが、つぎの場合、甲は乙に通知して、保険会社から直接保険金をうけることができます。

- 1 第4条2項にしたがい、甲が物件を修理したとき。
- 2 第4条3項にしたがい、甲が第三者に損害を賠償したとき。

(通知・報告事項)

第8条 甲は、第4条2項3項、第5条1項4項、第6条1項、および前条の場合のほか、住所移転、代表者変更その他甲の事業内容に重要な変更があるときは、すぐ書面で乙に知らせます。第10条1項2号から5号まで、および7号の事実が発生し、またはそのおそれがあるときも同じとします。

- (2) 甲は乙から要求があったときは、その事業の状況を説明し、関係書類を提出します。
- (3) 前1項2項は連帯保証人に準用します。

(期間満了・再リース)

第9条 リース期間満了の三か月前までに甲から乙に予告が

6 物件について必要な保全行為をしないとき。

7 前各号に準ずる場合

- (2) 契約が解除されたときは、甲は、乙の指示にしたがい物件を乙に返還し、あわせて前記の規定損害金(リース期間の始期には基本額、その後一か月たつごとに一定額を減した金額を現金で乙に支払います。この支払いと引換えに、乙は、リース料支払いのため受領した約束手形を甲に返還します。
- (3) 前項において、甲が物件の返還を怠ったときは、乙または乙の指定する者は、物件の所在場所に立ち入って物件を回収でき、まがいち物件の回収ができないときは、甲にたいし損害の賠償を請求できます。

(乙の権利)

第11条 乙は、物件にそれが乙の所有であり、リース物件であることの表示をつけます。

- (2) 乙、またはその代理人は、いつも物件をその保管場所で見検できます。

- (3) 乙がこの契約による権利を守り、または回復するためやむをえず必要な措置をとったときは、甲はその費用一切を弁護士報酬を含めて乙に支払います。
- (4) この契約による甲の支払いが遅れたとき、または乙が甲のため費用を立替払いしたときの利息は、日歩四銭とし

リース契約に於ける諸問題(中村)

あれば甲乙協議してリースを継続できますが、継続しないときは、甲は期間満了後、すぐ自費で、物件を乙の指定する場所に送付して返還します。

- (2) 返還のときの物件の現状が引渡しの際の原状と違うときは、物件の自然の損耗と第5条1項によって乙がみとめたものをのぞいて、甲は自費で物件を原状に回復します。
- (3) 物件の返還が遅れたときは、甲は返還完了までリース料相当額の損害金を支払うほか、この契約にしたがいま

す。

(契約解除)

第10条 甲がつぎの各号の一に該当したときは、乙は別に催告をしないでこの契約を解除できます。

- 1 この契約条項のどれかに違反したとき。
- 2 仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立、租税滞納処分などをうけ、または整理、和議、破産、会社更生などの申立があったとき。
- 3 手形不渡処分をうけるなど、支払停止の状態になったとき。
- 4 営業の廃止、または解散の決議をしたとき。
- 5 経営が相当悪化し、またはそのおそれがあるとみとめられる相当の理由があるとき。

ます。

- (5) 乙は、この契約による権利を金融機関、その他の第三者に担保にいれ、または譲渡できます。
- (6) 物件にたいする公租公課に変動があったときは、乙はリース料を変更することがあります。

(合意管轄)

第12条 この契約についての紛争は、東京地方裁判所を管轄裁判所とします。

(連帯保証人)

第13条 甲は、この契約による債務を担保するため、連帯保証人をたてます。

(公正証書)

第14条 甲とその連帯保証人は、乙にたいする債務の履行を怠ったときは、強制執行をうけても異議がないことを認諾し、乙から請求あり次第、この契約について公正証書を作成します。

(特 約)

第15条 この契約に定めてないこと、またはこの契約の各条項と違うことは、前記特約のとおりとし、ここに記載がないことは、口頭ではなく、別に書面で甲乙が合意しなければ効力はないものとします。

(四十五・一)

以 上

リース契約書

契約 No. _____

昭和 年 月 日

賃借人（甲）

賃貸人（乙）

株式会社Aリース

連帯保証人

連帯保証人

乙は、下記物件を甲にリース（賃貸）し、甲は、下記条件でこれを借受け、その証として、この契約書を2通作成し、甲乙各1通を保持します。

リース物件	品	名	数	量	保守契約先 (第4条)			
					規定損害金 (第10条)	基本額		円
						通減月額	第 月まで	円
							第 月以後	円
					特 約 (第15条)			
リース期間	昭和 年 月 日 (物件引渡日) から 昭和 年 月 日まで か月							
リース料 (第1条)	毎 月	円(約束手形 枚)						
	初回金	円(現 金 月分)						
物件引渡 (第2条)	予定日	昭和 年 月 日						
	場 所							
使用場所 (第5条)								

会社事業一覧

I 株式会社日本リース

営業開始 昭和38年10月、資本金22億円

事業内容 各種産業様機設備・車輛・事務機械・航空機

船舶・医療機械・商業設備のリース

売上高 平成 39 40 41 42 43
(契約高千万円) 266 359 699 1,103 1,158

II 富士ゼロックス株式会社

会社設立 昭和37年2月資本金12億円

事業内容 各種ゼロックス製品の製造・賃貸・販売・サービス

売上高 平成 40 41 42 43
(千万円) 380 600 910 1,390

III オリエント・リース株式会社

営業開始 昭和39年4月、資本金4億円

事業内容 各種機械・設備のリース

売上高 43.10.1～44.9.30. 158億円

IV センチュリー・リーシングシステム株式会社

会社設立 昭和44年5月・資本金5億円

事業内容 情報機器・輸送機・サービス機械・生産設備のリース

リース契約に於ける諸問題(中村)

V 住商リース株式会社

売上高 45.6月末5億5千万円

会社設立 昭和38年2月、資本金2億円

事業内容 不動産の所有・売買・賃貸・仲介等

売上高 44.4.1～45.3.31. 73億円

VI 日本アイ・ビー・エム株式会社

会社設立 昭和24年、資本金250億円

事業内容 J.B.M.電子計算処理組織・穿孔カード計算処理組織の製造・販売ならびに賃貸等

VII 三菱事務機械販売株式会社

会社設立 昭和39年6月、資本金5億円

事業内容 G E電子計算機の販売・賃貸・各種受託計算

売上高 43.4～44.3. 12億円

リース事業協会会員一覧表

会 員 名	リース事業 開始年月	協 会 入 会 年 月	資 本 金 (百万円)
㈱日本リース	38年8月	44年7月	2,200
オリエント・リース㈱	39年4月	44年7月	450
東京リース㈱	39年8月	44年7月	100
三井物産㈱	41年4月	44年7月	20,576
住商リース㈱	43年6月	44年7月	200
日立リース㈱	43年6月	44年7月	150
総合リース㈱	43年9月	44年7月	100
三菱商事㈱	43年10月	44年7月	30,000
芙蓉開発㈱	42年11月	44年8月	1,000
昭和リース㈱	44年4月	44年8月	100
芙蓉総合リース㈱	44年5月	44年8月	100
セントラル・リース㈱	44年5月	44年8月	100
サンリース㈱	44年7月	44年8月	100
センチュリー			
リーシングシステム㈱	44年7月	44年8月	500
日通商事㈱	41年10月	44年9月	3,395
㈱パシフィックリース	44年12月	44年12月	500
長銀不動産㈱	44年7月	45年1月	50
武州商事㈱	44年7月	45年3月	200

附
録