

## 【参考】リースについて

### ◎リースの種類・特徴

- (1) ファイナンス・リース
  - ✓ 賃借人はリース会社が購入に要した資金のほぼ全額をリース料として支払う。
  - ✓ リース期間の途中で契約を解除できない。
- (2) オペレーティング・リース
  - ✓ ファイナンス・リース以外のリース
  - ✓ 賃貸借取引の一部

## 【参考】ファイナンス・リースと賃貸借(オペレーティング・リース含む) との違い

	ファイナンス・リース	賃貸借(オペレーティング・リース含む)
物件	✓ ユーザー指定の物件で、ユーザー指定のサプライヤーからリース会社が新たに取得したもの。	✓ 賃貸人保有の不動産、動産が対象。動産は在庫品の中から選択するため、不特定多数が使用できる汎用性のあるもの。
契約期間	✓ 比較的長期	✓ 比較的短期(ただし、土地は除く)
解約	✓ リース期間中の解約はできない	✓ 一般的に賃借人は解約権を有する
賃借料	✓ 物件代金その他の費用が全額回収できるように設定される	✓ 不特定多数の人に複数回賃貸することを前提に、投下した資金と諸費用が回収できるように設定される
「リース取引に係る会計基準」による取扱い	✓ 通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理	✓ 賃貸借取引として会計処理
契約の更新	✓ リース期間終了後、リース契約を更新(再リース)することができる。再リース料は低価格となる。	✓ 賃貸借期間終了後、同一条件または新たな条件で契約を更新できる。