

真性リースと担保リース

——アメリカ判例法の分析

道垣内 弘 人

- 一 はじめに
- 二 アメリカ法における区分の意義
- 三 アメリカ判例法の分析
- 四 わが国への示唆

一 はじめに

一 リース取引の法的処理をどうするか、賃貸借として扱うのか担保として扱うのか——これらは現在わが国でもっとも議論の多い問題の一つである。

この議論を行うに際して、大方の論者は、まず、リース取引の種類について論じている。すなわち、リース取引は、ファイナンス・リースのほか、オペレーティング・リース、メインテナンス・リースなど、いくつかの種類に分

けられる、というのである。しかしながら、その区分の基準は十分に明確化されているとは言えないし、また、区分の意義も明らかでないように思われる。

一例を挙げよう。右に述べたように、多くの文献は、ファイナンス・リースと別個のものとして、メインテナンス・リース（リース業者が物件の修繕・整備その他の保守・管理業務を行うリース）⁽¹⁾を挙げている。しかし、ファイナンス・リース（動産の購入資金の貸付のかわりに当該動産を賃貸するリース）⁽²⁾であってもリース業者が保守サービスを行うことは十分に考えられるのであって、ファイナンス・リースとメインテナンス・リースは対置せられるべきではないはずである。⁽³⁾

もちろん、リース業者が保守サービスを行うリースをファイナンス・リースと區別して（したがって、ファイナンス・リースは、たとえば、動産の購入代金の貸付のかわりに当該動産を賃貸するリースであり、リース業者が物件の修繕・整備その他の保守・管理業務を行わないもの、と定義されることになる）、別個の法的処遇を与えるべきだ、との主張は十分に成り立つ。しかし、そう主張するのならば、そのことを明確にし、かつ、なぜリース業者の保守サービスがあるか否かで法的処遇を変える必要があるのか、説明がなされるべきであろう。逆に、そう主張しないのならば、そのような区分の有用性が疑われることになろう。⁽⁴⁾

さらに、具体的にはどういった場合が「動産の購入資金の貸付のかわりに当該動産を賃貸するリース」といえるのか、必ずしも明確な基準は立っていないように思われる。

他方、少なくとも借主の倒産の局面では、担保のためのリースと真のリースとを區別し、前者は担保として処遇し、後者は賃貸借として処遇すべし、と主張する学説もある。⁽⁵⁾これらの論者の区分においては、二つの類型は重なり

あうことがないし、また、まさに法的処遇の差異をもたらそうとする区分であり、方向としては妥当である。しかし、その区分の基準は未だ確立してはいない。

このような状況のもとでは、次のことの検討が必要であろう。すなわち、そもそもはたしてリース取引について法的処遇の差異の根拠となるいくつかの区分を立てるべきか（すべてのリースを一括して同じ処遇するのは妥当でないのか）、立てるとすればどんな区分をどのような差異をもたらすものとして立てるか、その区分の具体的な基準はどうか、である。

二 ここで、アメリカ法に目を向けてみよう。アメリカ法では、当該リース取引が、はたして真性リース (true lease) であるか、それとも担保リース (lease intended for security) であるか、によって、法的処遇が異なってくる。ひとつの側面に限って、ごく簡単に言えば、担保リースならば統一商事法典 (Uniform Commercial Code) 第九編の規制を受け、リース業者の目的物件に関する権利は登記なしに第三者に対抗することができないが、真性リースは登記の必要がないのである。そして、この区分の基準に関しては、一〇〇件以上の判決が集積されているのである。

なぜ真性リースと担保リースとの区分が必要と考えられるようになったのか、その区分によりどのような法的処遇の差異がもたらされるのか、その区分の具体的な基準はどのようなものなのか——既に述べたわが国の状況に照らしてみると、このような問題関心のもとにアメリカ法の検討を行うことは、有益であると考えられる。

三 そこで、本稿では、右の問題関心のもとにアメリカ法の検討を行うことにする。もっとも、いくつかの点で検討は限られたものである。

まず、アメリカ法において、リースをある基準によって分類し、この分類ごとに法的処遇を異ならせようとして

いるのは、真性リースと担保リースとの区分を統一商事法典第九編の適用の肯否の基準にするという場合だけではない。たとえば、私法分野においても、担保責任の所在（具体的には貸主に責任があるのか）を決定する局面において、当該リースが真のリースか売買の偽装なのかが問題とされる。他にも、製造物責任の所在いかん、さらに公法に眼を転ずれば、税法上の問題を解決するにあたって問題とされる。しかし、以下では、統一商事法典第九編の適用の肯否に關してのみ取り上げる。私の能力の乏しさがその原因の主たるものであるが、局面ごとに基準が異なりうるので別個に考察するのが適當と考えたからである。⁷⁾

次に、まさにアメリカ法の紹介にとどまることである。アメリカ法における区分の意義、および、その基準を明確にしたからといって、その区分をそのままわが国の解釈論に持ち込むわけにはいかない。わが国には統一商事法典第九編などないのだから、当然のことである。そして、他の局面にその区分を持ち込むとすると、アメリカ法におけるリースの実態とわが国の実態との差異を踏まえ、また、アメリカ法における区分の意義からして他の一定の局面にも妥当しうるものなのか、十分に検討することが必要である。この作業も本稿では行っていない。

以上の限定がある本稿は、法的処遇の差異をもたらす区分とその基準の創設（もちろん区分が不要であるとの結論は排除していない）のための基礎作業にすぎない。

四 以下、次のような構成をとって論じていくことにする。まず、続く、第二節では、アメリカ法における真性リースと担保リースとの区分の意義について、具体的には、なぜこのような区分がなされるのか、を検討する。次に、第三節では、真性リースと担保リースとの区分に關するアメリカ法の判例を網羅的に検討し、具体的にはどのような基準で区分がなされているかを明らかにする。最後に、第四節で、わが国への示唆と思われる点を提示し、まとめとし

たい。

註

- (1)(2) どの文献も大差ないが、ここでは、庄政志・リースの実務知識一四、一七頁(全訂版・一九八二年)、によった。
- (3) 松田安正・リースの理論と実務一〇頁(一九八四年)など。
- (4) メインテナンス・リースという類型を立てること自体がいけないと言っているわけではない。ただ、メインテナンス・リースという類型を立てるとしても、それはノン・メインテナンス・リースと対置されるべきであり、かつ、たとえば、メインテナンス・リースにおいては、リース物件に瑕疵があるときには賃借人はリース料の支払いを拒絶できるが、ノン・メインテナンス・リースにおいては、リース料の支払いは拒むことができない、とするとか、あるいは、説明の便宜のための区分に過ぎないとはっきり述べるとか(つとに、庄政志「リース契約」北川善太郎編・現代契約法入門三八頁(一九七四年)は、リースの諸形態を述べるにあたって、「これらは米国において、主として経営学者、会計学者によりなされている分類であり、法律的には絶対的な基準にならない場合が少なくない。」と述べている)、いずれにせよ、区分の基準・意義を明確化すべきだといっているのである。
- (5) 米倉明「非典型担保における倒産法上の問題点(四完)」NBL一七六号三四頁(一九七八年)。庄政志「更生手続とリース取引」金融・商事判例五五四号(会社更生法——実務と理論の問題点——)七二頁(一九七八年)も同旨と思われる。
- (6) 税務面・会計面での意義も含め、松田安正「米国のファイナンス・リース判決の概観」法律時報五八巻一〇号一一〇頁以下(一九八六年)参照。
- (7) さらに付け加えれば、私の問題関心にもよる。本稿は、私のアメリカ担保法研究のひとつのつもりである。

二 アメリカ法における区分の意義

一 なぜ真性リースと担保リースとの区分がなされるに至ったのか。ごく簡単ではあるが、歴史をさかのぼって検討

してみよう。⁽⁸⁾

動産譲渡抵当 (chattel mortgage) から話を起さねばならない。アメリカ法では、一九世紀初等まで、動産に関して認められていた担保方法は、債権者に当該動産の占有を移すという質権 (Pledge) のみであった。占有を債権者に残したまま担保を設定するという方法は、詐害的譲渡 (Fraudulent conveyance) であり、他の債権者や担保目的物の取得者に対して無効とされていたのである。しかし、産業革命の影響もあって、資金調達のため、動産を債務者の営業に用い続けたまま、担保化する必要が生じた。そこで、一九六〇年頃から、各州で動産譲渡抵当の登記制度を定める立法がなされ始め、これにより第三者が知ることのできない隠れた担保権である、という批判をかわし、動産譲渡抵当の合法化が図られたのである。⁽⁹⁾そして、動産譲渡抵当に関する各州の法律は、登記方法だけでなく、実行手続き等も定めた精緻なものになっていった。⁽¹⁰⁾

これに対して、動産売買において、買主の代金完済まで物件の所有権を売主に留保するという、条件付売買 (conditional sale) は、譲渡抵当のような登記手続きを定める立法を待たず有効と考えられ、買主の他の債権者にも対抗できるとされてきた。このような事情のもとで、動産の売買において売買代金の担保方法として、動産譲渡抵当ではなく、条件付売買が用いられたのは、けだし当然のことであった。⁽¹¹⁾そこで、判例および立法 (とくに一九一八年の統一条件付売買法 (Uniform Conditional Sale Act)) は、条件付売買も動産譲渡抵当と同様の登記手続き・実行手続きに服させることにしたのである。⁽¹²⁾

こうなると、登記手続き・実行手続きの煩雑さを回避しようとする債権者は、リースへと逃れることになった。「売主」を「貸主」に、「買主」を「借主」に、「売買代金」を「賃料」に、契約書の文言を変えるだけで、それは達成で

きたのである⁽¹⁵⁾。そこで、各州の判例・立法は、担保を目的としたリースを条件付売買として取り扱い、登記手続き・実行手続きの規制に服させることになった⁽¹⁶⁾。これに対して、担保目的でない⁽¹⁶⁾とされたリース、すなわち真性リースは、コモン・ローの法理にしたがって処遇され、登記なくして第三者に対抗でき、法定の実行手続きを踏むことなく貸主は物件を取り戻すことができたのである⁽¹⁷⁾。

統一商事法典は、それまでの種々の担保方法を統一し、債権担保機能を有する取引は、すべて「担保付取引」として扱うことにした。すなわち、譲渡抵当も条件付売買も同一の規制に服することになったのである。そうすると、その規制回避手段であった、担保を目的とするリースも同一の規制に服させるべきことになる。

以上見てきたことからわかるように、リースを、真性リースと担保リースとに分け、その法的処遇を異ならせようとすることの趣旨は、結局、動産譲渡抵当を登記させる法律の趣旨に等しいことになる。動産譲渡抵当の登記法の規制を逃れようとする諸手段を、規制のうちに取り込もうとするなかで、生れた概念だからである。

そこで、動産譲渡抵当の登記法の趣旨を考えると、それは隠れた担保権に公示を与え、さらに担保権として適正な実行手続きに服させようということである。「なぜ真性リースと担保リースとの区分がなされるに至ったのか」という冒頭の問題への解答は、リースのうち隠れた担保権と考えられるものに関して公示をさせ、適正な実行手続きに服させようとするため、ということになる。もっとも、隠れた担保権でないリースにも公示させて構わないではない。それならば区分は不要のはずだ、との反論もなされよう。しかし、賃貸借に近い、真性リースについては、賃貸借にか、関して確立されたコモン・ローの立場を変えることもできなかったし、また、その必要もなかったであろう⁽¹⁸⁾。

二 現行法において真性リースと担保リースとの区分は、どのような法的処遇の差異をもたらすか。

まず、統一商事法典一一二〇一条三七項からみてよよう。

「担保権」とは、動産または「不動産の」付従物に対する権利であって、債務の支払いもしくは履行を担保とするものをいう。……リースが担保として意図されていないかぎり、それに基づく所有権の留保は、『担保権』ではな「い」。……リースが担保として意図されたリースとは否かは、各場合の事実によって決定される。ただし、(a)購入選択権があっても、それだけでは担保として意図されたリースとはならない。また、(b)リースの条項に合致することにより、借主が、新たな約因なしに、もしくは、名目的は約因だけで財産の所有者となれる、もしくは、なる権利を有する、という合意があれば、担保として意図されたリースとなる。」

この条文からわかるように、担保として意図されたリース（本稿では、これを「担保リース」と呼び、それ以外のものを「真性リース」と呼んでいる）は、統一商事法典において「担保」として取り扱われる。

それでは、担保として取り扱われると、そうでない場合とどのような差異が出てくるか。①リース目的物を差し押えた債権者との関係、②リース目的物を担保にとった第三債権者との関係、③借主の倒産における効力、④借主の債務不履行時における貸主の権利いかん、主にこの四点にそってみていこう。

①…担保リースの場合、統一商事法典九一三〇一条一項b号、三項が適用される。すなわち、当該リース取引における貸主の権利は、その権利が担保権として対抗力を備えていなければ、差押債権者の権利に劣後する。対抗力を備えるためには、与信公示書（financing statement）を登記所に登記しなければならぬ（九一三〇二条二項）⁽¹⁹⁾。これに対して、真性リースの場合は、そのような登記をしなくても、リース業者は差押えを排除できる。

②…担保リースの場合、九一三一二条五項a号、九一三〇一条一項a号が適用される。すなわち、①と同じく、対抗要件を備えていない貸主の権利は、対抗要件を備えている他の担保権者の権利に劣後する。⁽²⁰⁾これに対して、真性

リースの場合は、そもそも第三債権者の担保権は成立していないことになり(九一二〇三条一項c号)、借主の権利が優越することになる。

③…担保リースの場合、一九七八年改正破産法(Bankruptcy Reform Act 1978) 五四四条a項本文、および、三号によれば、管財人は、差押債権者に対抗できないような権利を否認することができる。同法第一章の再建手続き(Reorganization)が適用されるときは、管財人が置かれぬのが原則であるが、⁽²¹⁾同法第一一〇七条a項は、その場合に財産の占有を継続することになる債権者は、管財人と同じ権利を有する、としているので、債務者自身が否認できることになる。右に述べたように、担保リースの場合、統一商事法典第九編にしたがって登記をしていなければ差押債権者の権利に劣後することになるから、借主の倒産においても、登記がなければその権利は否認されてしまうことになる。登記をしていれば担保権者として処遇される。具体的には、まず、倒産手続きの申し立てにより、同法三六二条a項により、権利実行が停止され、その後、清算手続きが開始されれば担保の実行ができるが、再建手続きが開始されれば再建計画にしたがって債務の弁済を受けることになる。さらに、担保権の対抗要件具備が倒産手続き申立て前九〇日以内の場合には、否認される恐れもある。これに対して、真性リースは、賃貸借として取り扱われるから、同法三六五条により、管財人の選択にしたがい、目的物を引き揚げるか、リースを継続しリース料に関して共益債権としての取り扱いを受けるか、⁽²³⁾になる。

④…担保リースは、統一商事法典第九編の担保権実行手続きの規則に服する。判例に現われた事案では、九一五〇四条、五〇七条に関するものが多い。すなわち、借主の債務不履行時に貸主がリース物件を引き揚げ、売却し、さらにもそれでも償えなかった損害の賠償を請求し、借主が、その売却は「商業上合理的 (commercially reasonable)」なも

のではなく、あるいは、売却に先だって「債務者に対する通知」がなかったから、九一五〇四条三項違反であり、九一五〇七条により損害賠償額が制限される、と主張するのである。また、九一五〇三条の自力救済に関する条文の適用の肯否が問題になった例もある。これに対して、真性リースならば、原則として、契約に合致しているかぎり、自由となる。⁽²⁴⁾

以上まとめると、担保リースは登記していないかぎり実効的ではなく、①、②、③、また、登記をしてもなお真性リースよりリース業者の権利は制限される③、④。差異は大きいといえよう。

- (8) 以下は、三林宏「アメリカにおけるリース取引法」加藤一郎・椿寿夫編・リース取引法講座(上)五三三頁以下(一九八七年)にも、要を得た解説がある。
- (9) I. G. GILMORE, SECURITY INTERESTS IN PERSONAL PROPERTY § 2.1-2 (1965); R. ブラウカー・道田信一郎・アメリカ商取引法と日本民法法Ⅱ担保権三四七—三五〇頁(一九六一年)・大和田実「米國における動産担保法の形成(一)」法学協会雑誌九五卷二号三七三—三七四頁(一九七八年)。
- (10) 大和田・前出注(9)三七五頁。
- (11) Glenn, *The Conditional Sale at Common Law and as a Statutory Security*, 25 VA. L. REV. 559, 581 (1939).
- (12) Magill, *The Legal Advantages and Disadvantages of the Various Methods of Selling Goods on Credit*, 8 CORNELL L. REV. 210, 215 (1923).
- (13) 大和田・前出注(9)三七九頁。
- (14) I. G. GILMORE, *supra* note 8, § 3.4.
- (15) (9)(17) *Id.* at § 3.6.
- (16) ちなみに、サウス・キャロライナ州では、真性リースも登記(public recording or filing)がなると、第三者に対抗できなく扱われている(S. C. CODE ANN. § 27-23-80 (1976))。

(19) J. J. WHITE & R. S. SUMMERS, HANDBOOK OF THE LAW UNDER THE UNIFORM COMMERCIAL CODE 887 (2d ed. 1980).

(20) 一方、統一商事法典九一三一二条五項 a 号は、対抗力を備えた担保権者どおしの優先順位を決定する条文であり、他方、九一三〇一条一項 a 号は、対抗力のない担保権は九一三一二条により優先権を有する者に劣後することを規定するものである。対抗力を備えていない担保権者と備えている担保権者の優先順位を決定する直接の条文は、統一商事法典には存在しない。しかし、一般に次のように理解されている、「九一三一二条とそこに掲げられている他の条文の下に優先順位を与えられる担保権は、一般に対抗力を備えた担保権に対してさえも、かかる優先順位を取得する。いっそう強い理由から、そのような担保権は、対抗力を備えない担保権に対して優先順位を取得するのであって、本条の一項 a 号は、その旨述べているのである。」(§ 9-301 Comment 1. 翻訳は、ほぼ、R・ブラウカー∥道田・前出注(9)六三九頁によった)。

(21) 高木新二郎・米国新倒産法概説八二頁(一九八四年)。

(22) 同右・九四一—一〇四頁。

(23) 以上は、伊藤真「リース契約と倒産」金融法務事情一一三〇号八九頁(一九八六年)、同・同名論文・私法四九号二八頁(一九八七年)、同「国際リース契約と国際倒産」加藤∥椿編・前出注(8)二五八—二六三頁、三林・前出注(8)五五—五六頁、参照。

(24) 他に、⑤借主が不法行為責任を負うか(九一三一七条の適用の可否)、⑥第三取得者に対して九一三〇七条が適用されるか、など、いくつかの問題となる局面がある。

三 アメリカ判例法の分析

一 前節末尾に述べたように、あるリース契約が真性リースとされるか担保リースとされるかで、借主・貸主・第三者の権利関係は大きく異なってくる。そこで、当該リース契約が右のいずれであるかが争点となった判例は、統一商

事法典に関する判例のうちでも、もっとも数多いといわれている。⁽²⁵⁾そして、これらの判例では、真性リース・担保リースの決定に際し、いくつかのファクターが考慮されている。本節の目的は、これらのファクターを整理し、実際どういうときに真性リースとされるのか、逆に、担保リースとされるのかを、明らかにすることにある。⁽²⁶⁾そのためは、これらの判例のうち多数を整理・分析することが必要である。そこで、既存の文献を参照しつつ、⁽²⁷⁾当該判例で考慮されているファクターを一覧表にまとめることにした。

本節で分析の対象とする判例は、全部で一四件であり、すべて National Reporter System (West Publishing Co.) 登載のものである。これ以外にも、Uniform Commercial Code Reporting Service に重要な判決がいくつか載っているが、今回は省略した。判例は、いくつかの教科書を参照しつつ、American Digest System を用い、収集した。収集・分析は、当該リースが、統一商事法典第九編の適用を受けるか否かを決定するために、真性リースか担保リースか問題になっているものに限った。統一商事法典一一〇一条三七項を引用して、担保リースであるとか、真性リースであるとか述べていても、実際には第九編の適用の肯否が問題となっていないものは割愛した。

二 判例の一覧

【表の説明】

判例番号：「判例の典拠」参照。当該判例で、種類の異なる複数のリース契約について判断されているときは、たとえば「34」
a、[35] b というように、複数の判例として扱った。ただし、複数のリース契約が問題となっても、その契約内容がほぼ同じであり、一括して判断がなされている場合には、ひとつとして扱った。

紛争類型：① 第三者によるリース目的物の差押え、② 他の担保権との優劣、③ 借主の倒産（なお [15] は「債権者の利益のための財産委付 (assignment for the benefit of creditors)」[41] は遺産管理 [46] は強制管理 (receivership)

であるが、すべて③に含めた)、④借主の債務不履行時における貸主の権利行使、⑤目的物を原因に第三者が損害を被った場合の不法行為責任、⑥目的物の即時取得、がそれぞれ問題になったものである。それぞれにおける紛争の実態(真性リースとされるのと担保リースとされるのと、どういう違いが生じるのか)は第二節二、および、注(24)参照。

リースの目的物…複数の種類の目的物があるときも、ひとつに限って挙げた。

リース期間…紛争当時既に再リースに入っていたり、途中で期間延長が合意されたり、一義的に定めるのが難しいものもあるが、原則として契約当初の期間を示している。

ア…リース期間が目的物の耐用年数よりも長い、もしくは、それと等しい(○)、耐用年数より短い(×)。

イ…リース期間中、借主が損害金を払うことなく中途解約できる(○)、中途解約はできるが損害金を支払わねばならない(△)、中途解約権が否定されていることがとくに認定されている(×)。

ウ…総リース料が売買代金に然るべき利息を加えた額になっている(○)、総リース料のほうが売買代金より安い(×)。

エ…保証金ないし前払金がある(○)。

オ…リース料が期間の経過とともに減少する(○)。

カ…借主の目的物購入選択権の存否(A…リース期間満了時に存在、B…リース期間中いつでも既払いリース料のうち一定割合を代金に充当するものが存在、C…リース期間満了時に予定残存価値を基準とし、それより高く処分できれば借主がその余剰を取得し、逆に、低くしか処分できなければ不足額を借主が支払う旨の約定があり、結局、予定残存価値で購入できる、と認定されたもの(括弧付のCは、同じ事情があるが、判決が「購入選択権があるのと同じである」と述べていないもの)、D…リース期間途中の一定期間のみ存在、義務…借主に目的物購入義務がある、×…不存在)。

a、b、c、d…力で購入選択権が存在するものについて、その選択権行使時に貸主に支払うべき対価(以下、購入選択額と呼ぶ)が、名目的なものにすぎないか、実質的なものか、が、どのような基準によって判断されたか。a…リース開始当時の売買価格の何%か、b…総リース料の何%か、c…総リース料と購入選択額を合わせたものの何%か、d…選択権行使時の目的物の市場価格の何%か。基準として使用されたものの欄に、その%を記入した。複数の基準が使用される場合もある。

また、基準として使用されながらも何%かの具体的な認定がされず、たんに名目的あるいは実質的と判断されたときに

は、基準として使用された欄にそれぞれ「名」、「実」と記入し、いずれの基準にもよらず判断されたときには、それぞれ「名目」、「実質」と記入した。

金額が1\$に過ぎない場合には、上記のいずれかの基準によるが何%か認定されず、あるいは、いずれにもよらず当然に、「名目的」とされることがあり、その場合、使用された欄に、あるいは、欄を指定せず「1\$」とのみ記入した。

金額が0の場合（すなわち期間満了時に借主が当然所有者となる）も、欄を指定せず「0\$」と記入した。

さらに、dの基準を正当であるとしたが、何%か認定できないとしたものについては、dの欄に「不明」と記入した。

キ：期間満了後、再リースを要求する権利が借主にある（○）、再リースが認められうる（△）。

ク：キで○または△の場合、再リース時には、リース料が下がる（○）、もとのままである（×）。

ケ：リース期間中、目的物の危険負担が借主（○）。

コ：目的物に関する保険への加入義務が借主（○）。

サ：目的物の修理・メンテナンス義務が借主（○）。

シ：目的物に関する公租公課支払義務が借主（○）。

ス：目的物に関して生じうるすべての対第三者責任について、貸主の責任を免除する義務が借主（○）。

セ：目的物に関する貸主の担保責任（ワランティ）が排除される特約がある（○）、排除していない（×）。

ソ：借主の債務不履行時に期間満了時までのリース料全額を即時に一括して支払う義務が借主（○）、貸主による物件引揚げに

もかわらずリース料をそのまま支払う義務が借主（△）。

タ：統一商事法典第九編に従った登記がある（○）、一応なされたが適式ではなく効力なし（△）、登記なし（×）。

チ：借主が選択した目的物を、借主がその指示にしたがって購入し、リース（○）。

ツ：目的物が売主から借主に直接引き渡された（○）。

テ：貸主または貸主たる地位を譲り受けた者が、金融業者、または、目的物を保管する設備を持たない者である（○）。

ト：借主の義務に関して保証人が存在する（○）。

ナ：貸主たる地位の譲渡があった（○）。

備考：表にあげた分析ファクターでは収まり切らない特殊な事情がある場合、その内容を注記した。

結論：結論的に、真性リースとされたか、担保リースとされたか（前者を「真」、後者を「担」と示す）、貸主が勝訴したか、敗訴したか、原判決が破棄差戻されたか（それぞれ○、×、△で示す）を表わしてゐる。勝訴・敗訴・破棄差戻の区別は実は難しく、ここからは「たゞえは」「真性リースだからそれに就いた判決をしろ」と「破棄差戻」をしてゐる判決を貸主勝訴と云へるならば、実質的な基準の下に分類してゐる。

【判例の整理】

【一】 United Rental Equip. Co. v. Potts and Callahan Contracting Co., 231 Md. 552, 191 A. 2d 570 (1963). 【二】 *In re* Wealand Elec. Prod. Co., 237 F. Supp. 820 (W. D. Pa. 1964). 【三】 *In re* Atlanta Times, Inc., 259 F. Supp. 820 (N. D. Ga. 1966). 【四】 Sanders v. National Acceptance Co. of America, 383 F. 2d 606 (5th Cir. 1967). 【五】 Sanders v. Commercial Credit Corp., 398 F. 2d 988 (5th Cir. 1968). 【六】 Crest Inv. Trust, Inc. v. Atlantic Mobile Corp., 252 Md. 286, 250 A. 2d 246 (1969). 【七】 Stanley v. Fabricators, Inc., 459 P. 2d 467 (Alaska 1969). 【八】 *In re* Walter W. Willis, Inc., 313 F. Supp. 1274 (N. D. Ohio 1970). 【九】 Nickell v. Lambrecht, 29 Mich. App. 191, 185 N. W. 2d 155 (1970). 【一〇】 Gibraltar Auto Sales, Inc. v. Missouri Valley Mach. Co., 186 Neb. 763, 136 N. W. 2d 719 (1971). 【一一】 Xerox Corp. v. Smith, 67 Misc. 2d 752, 325 N. Y. S. 2d 682 (Civ. Ct. 1971). 【一二】 John Deere v. Wonderland Realty Corp., 38 Mich. App. 88, 195 N. W. 2d 871 (1972). 【一三】 Dynallectron Corp. v. Jack Richard Aircraft Co., 337 F. Supp. 659 (W. D. Okla. 1972). 【一四】 James Talcott, Inc. v. Franklin Nat'l Bank of Minneapolis, 194 N. W. 2d 775 (1972). 【一五】 Peco, Inc. v. Harbauer Tool & Die Co., 500 P. 2d 708 (1972). 【一六】 Crowder v. Allied Inv. Co., 190 Neb. 487, 209 N. W. 2d 141 (1973). 【一七】 Thomas v. Greyson Co. (*In re* Delta Food Processing Corp.), 363 F. Supp. 382 (N. D. Miss. 1973). 【一八】 Percival Constr. Co. v. Miller & Miller Auctioneers, Inc., 387 F. Supp. 882 (W. D. Okla. 1973). 【一九】 Grantie Equip. Leasing Corp. v. Acme Pump Co., 165 Conn. 364, 335 A. 2d 294 (1973). 【二〇】 Diaz v. Godwin Bros. Leasing, 511 S. W. 2d 680 (Ky. 1974). 【二一】 Brands v. Pettibone Corp., 360 N. Y. S. 2d 814 (Sup. Ct. 1974). 【二二】 McGuire v. Associates Capital Servs. Corp., 133 Ga. App. 408, 210 S. E. 2d 862 (1974). 【二三】 Capital Typewriter Co. v. Davidson (*In re* Shell), 300 F. Supp. 273 (E. D. Ark. 1975). 【二四】 Leasamerica Corp. v. Kleppe, 405 F. Supp. 39 (N. D. Iowa 1975). 【二五】 Percival Constr. Co. v. Miller & Miller Auctioneers, Inc., 532 F. 2d 166 (10th Cir. 1976). 【二六】 Rollins Communications, Inc. v.

Georgia Inst. of Real Estate, 140 Ga. App. 448, 231 S. E. 2d 397 (1976). [21] Triple C. Leasing, Inc. v. All-American Mobile Wash, 64 Cal. App. 244, 134 Cal. Rptr. 328 (1976). [22] Computer Science Corp. v. Sci-Tek, Inc., 367 A. 2d 658(Del. 1976). [23] Whitworth v. Krueger, 98 Idaho 65, 558 P. 2d 1026 (1976). [24] Borg-Warner Acceptance Corp. v. David, 32 N. C. App. 559, 232 S. E. 2d 867 (1977). [25] Reburn v. Executive Equip. Corp., 394 N. Y. S. 2d 792 (Sup. Ct. 1977). [26] Pierce v. Leasing Int'l, Inc., 142 Ga. App. 371, 235 S. E. 2d 752 (1977). [27] BVA Credit Corp. v. Mullins (*In re* Vintage Press, Inc.), 552 F. 2d 1145 (5th Cir. 1977). [28] National Equip. Rental, Ltd. v. Priority Elecs. Corp., 43 F. Supp. 236 (E. D. N. Y. 1977). [29] Citizens & S. Equip. Leasing, Inc. v. Atlanta Fed. Sav. & Loan Ass'n, 144 Ga. App. 800, 243 S. E. 2d 243 (1978). [30] Bill Swad Leasing Co. v. Strikes (*In re* Tilley), 571 F. 2d 1361 (5th Cir. 1978). [31] FMA Fin. Corp. v. Pro-Printers, 590 P. 2d 803 (Utah 1979). [32] Appleway Leasing, Inc. v. Wilken, 39 Or. App. 43, 591 P. 2d 382 (1979). [33] Tackett v. Mid-Continent Refrigerator Co., 579 S. W. 2d 545 (Tex. Civ. App. 1979). [34] Yankee Leasing Co. v. Mountain Carpet, Inc. (*In re* Mountain Carpet, Inc.), 11 B. R. 729 (Bankr. D. Vt. 1979). [35] Elmco Corp. v. Sims, 100 Idaho 390, 598 P. 2d 538 (1979). [36] All-States Leasing Co. v. Ochs, 42 Or. App. 319, 600 P. 2d 899 (1979). [37] International Paper Credit Corp. v. Columbia Wax Prods. Co., 102 Misc. 2d 738, 424 N. Y. S. 2d 827 (Sup. Ct. 1980). [38] UC Leasing, Inc. v. Laughlin, 606 P. 2d 167 (Nev. 1980). [39] State Bank of Burleigh County Trust Co. v. All-American Sub, Inc., 289 N. W. 2d (N. D. 1980). [40] Dairy Equip. Leasing, Inc. v. Bohlen (*In re* Spring Valley Meats, Inc.), 94 Wis. 2d 600, 288 N. W. 2d 852 (Sup. Ct. 80). [41] Federal Sign & Singal Crop. v. Berry, 601 S. W. 2d 137 (Tex. Civ. App. 1980). [42] Courtright Cattle Co. v. Dolsen Co., 94 Wash. 2d 645, 619 P. 2d 344 (1980). [43] Leasing Serv. Corp. v. Eastern Equip. Co. (*In re* Eastern Equip. Co.), 11 B. R. 732 (Bankr. S. D. W. Va. 1981). [44] Arnold Mach. Co. v. Balls, 624 P. 2d 678 (Utah 1981). [45] Borg-Warner Acceptance Corp. v. Dugger (*In re* Teel), 9 B. R. 85 (Bankr. N. D. Tex. 1981). [46] Clune Equip. Leasing Corp. v. Spangler, 615 S. W. 2d 106 (Mo. Ct. App. 1981). [47] Eastern Leasing Corp. v. Pye (*In re* Pye), 13 B. R. 307 (Bankr. D. Me. 1981). [48] Litton Indus. Credit Corp. v. Dunn Bros. (*In re* Dunn Bros.), 16 B. R. 42 (Bankr. W. D. Va. 1981). [49] Gannet v. International Business Machs., Inc. (*In re* Structural Specialties, Inc.), 18 B. R. 399 (Bankr. S. D. Fla. 1981). [50] Towe

- Farms, Inc. v. Central Iowa Prod. Credit Ass'n, 628 F. Supp. 500 (S.D. Iowa 1981). [15] Aoki v. Shepherd Mach. Co. (*In re* J.A. Thompson & Son, Inc.), 665 F. 2d 941 (9th Cir. 1982). [16] *In re* National Welding of Michigan, Inc., 17 B.R. 624 (Bankr. W.D. Mich. 1982). [17] *In re* Marthoefer Packing Co.,⁴ 674 F. 2d 1139 (7th Cir. 1982). [18] Elliott v. C.A.R.I. T.V. & Appliance Rentals and Sales (*In re* Elliott), 18 B.R. 602 (Bankr. D. Neb. 1982). [19] Fruehauf Corp. v. International Plastics, Inc. (*In re* International Plastics, Inc.), 18 B. R. 583 (Bankr. D. Kan. 1982). [20] Coble Sys. Inc. v. Coors of the Cumberland, Inc. (*In re* Coors of the Cumberland, Inc.), 19 B.R. 313 (Bankr. M.D. Tenn. 1982). [21] Las Vegas Auto Leasing, Inc. v. Davis, 643 P. 2d 1217 (Nev. 1982). [22] IFG Leasing v. Captain Courageous, Inc. (*In re* Captain Courageous, Inc.), 21 B.R. 134 (Bankr. N.C. Cal. 1982). [23] Adelman v. General Motors Acceptance Corp. (*In re* Tulsa Port Warehouse Co.), 690 F. 2d 809 (10th Cir. 1982). [24] W.L. Scott, Inc. v. Madras Aerotech, Inc., 103 Idaho 736, 653 P. 2d 791 (1982). [25] Equilease Corp. v. Loague (*In re* Loague), 25 B.R. 940 (Bankr. N.D. Miss. 1982). [26] *In re* Odell, 27 B.R. 520 (Bankr. D. Or. 1983). [27] Equico Lessors, Inc. v. Wiesel, 576 F. Supp. 13 (W.D. Okla. 1983). [28] Gulf Homes, Inc. v. Gonzales, 139 Ariz. 1, 676 P. 2d 635 (Ct. App. 1983). [29] Equilease Corp. v. AAA Mach. Co. (*In re* AAA Mach. Co.), 30 B.R. 323 (Bankr. S.D. Fla. 1983). [30] *In re* Shangri-la Nursing Center, Inc., 31 B.R. 367 (Bankr. E.D.N.Y. 1983). [31] *In re* Tucker, 34 B.R. 257 (Bankr. W.D. Okla. 1983). [32] Sight & Sound of Ohio, Inc. v. Wright, 36 B.R. 885 (S.D. Ohio 1983). [33] *In re* Loop Hosp. Partnership, 35 B.R. 929 (Bankr. N.D. Ill. 1983). [34] U.C. Leasing, Inc. v. Barnett Bank of West Florida, 443 S. 2d 384 (Fla. Dist. Ct. App. 1983). [35] *In re* Wikowski, 37 B.R. 352 (Bankr. D.N.D. 1984). [36] Ozark Prod. Credit Ass'n v. First Nat'l Bank of Carrollton (*In re* Clemmons), 37 B.R. 712 (Bankr. W.D. Mo. 1984). [37] USI Capital and Leasing v. Medical Oxygen Serv., Inc. (*In re* Medical Oxygen Serv., Inc.), 36 B.R. 341 (Bankr. N.D. Ga. 1984). [38] *In re* McNutt, 37 B. R. 95 (Bankr. D. Or. 1984). [39] Sunset Enters., Inc. v. B & B Coal Co., 38 B.R. 712 (W.D. Va. 1984). [40] Barick Furniture Crop. v. Monzack (*In re* Fritsche), 36 B. R. 844 (Bankr. D.R.I. 1984). [41] *In re* Winckler, 38 B.R. 103 (Bankr. D.N. D. 1984). [42] Homeway Rentals v. Martin (*In re* Martin), 64 B.R. 1 (Bankr. S.D. Ga. 1984). [43] Michigan Carbonic Co. v. Anton's Lounge & Restaurant, Inc. (*In re* Anton's

Lounge & Restaurant), 40 B. R. 134 (Bankr. E. D. Mich. 1994). [88] Ford v. Rollins Protective Servs. Co., 171 Ga. App. 882, 322 S. E. 2d 62 (1984). [55] *In re* Heizerorth, 40 B. R. 518 (Bankr. E. D. Pa. 1984). [88] *In re* Catamount Dyers, Inc., 43 B. R. 564 (Bankr. D. Vt. 1984). [88] *In re* Francis, 42 B. R. 763 (Bankr. E. D. Mo. 1984). [55] Jahn v. M. W. Kellogg Co. (*In re* Cleryvale Transp., Inc.), 44 B. R. 1007 (Bankr. E. D. Tenn. 1984). [55] Taylor Rental Corp. v. John Deere Co. (*In re* Nosck), 44 B. R. 172 (Bankr. E. D. Wis. 1984). [55] Watkins v. Air Vermont, Inc (*In re* Air Vermont, Inc.), 44 B. R. 440 (Bankr. D. Vt. 1984). [85] *In re* Mitchell, 44 B. R. 485 (Bankr. N. D. Ala. 1984). [55] Mann Inv. Co. v. Columbia Nitrogen Corp., 173 Ga. App. 77, 325 S. E. 2d 612 (1984). [55] Mohawk Indus., Inc. v. Connecticut Sewing Mach. & Supply Co. (*In re* Mohawk Indus., Inc.), 49 B. R. 376 (Bankr. D. Mass. 1985). [55] *In re* RAM Mfg., Inc., 45 B. R. 663 (Bankr. E. D. Pa. 1985). [55] Mejia v. Citizens & S. Bank, 175 Ga. App. 80, 332 S. E. 2d 170 (1985). [85] Litton Indus. Credit Corp. v. Luncetford, 175 Ga. App. 445, 333 S. E. 2d 373 (1985). [85] *In re* Cook, 52 B. R. 558 (Bankr. D. N. D. 1985). [85] *In re* Redifer, 53 B. R. 35 (Bankr. D. Or. 1985). [85] IFG Leasing Co. v. Schultz, 705 P. 2d 576 (Mont. 1985). [85] *In re* Mesa Refining Inc., 52 B. R. 359 (Bankr. D. Colo. 1985). [85] BIL Leasing Corp. v. Wittington, Singer, Davis and Co., 204 N. J. Super. 314, 498 A. 2d 1262 (1985). [85] *In re* Chisholm, 54 B. R. 52 (Bankr. M. D. Fla. 1985). [85] North American Rental v. First S. Leasing, Ltd. (*In re* North American Rental), 54 B. R. 574 (Bankr. D. N. H. 1985). [85] *In re* RAM Mfg., Inc., 56 B. R. 769 (E. D. Pa. 1985). [85] Pacific Express, Inc. v. Teknekron Infoswitch Corp. (*In re* Pacific Express, Inc.), 780 F. 2d 1482 (9th Cir. 1986). [85] Woodson v. Tom Bell Leasing (*In re* Breece), 58 B. R. 379 (Bankr. N. D. Okla. 1986). [85] *In re* Sprecher Bros Livestock & Grain, Ltd., 58 B. R. 408 (Bankr. D. S. D. 1986). [85] Consumer Lease Network, Inc. v. Puckett (*In re* Puckett), 60 B. R. 223 (Bankr. M. D. Tenn. 1986). [85] Tennant Co. v. Martin's Landscaping, Inc., 40 Conn. Sup. 475, 515 A. 2d 665 (1986). [85] Carlson v. Tandy Computer Leasing, 803 F. 2d 391 (8th Cir. 1986). [85] Lendal Leasing, Ltd. v. Farmer's Wayside Stores, Inc., 720 S. W. 2d 376 (Mo. Ct. App. 1986). [85] NYNEX Bisc. v. Beker Indus. Corp. (*In re* Beker Indus. Corp.), 69 B. R. 937 (Bankr. S. D. N. Y. 1987).

判例 番号	紛争 類型	目 的 物	期 間	アイ ウ エ オ カ a b c d	キ ク ケ コ サ シ ス セ ン タ チ ツ テ ト ナ	備 考	結 論
22	④	通信設備	5年	×	○		真○
21	⑤	クレーン	34月	A	○		担○
20	④	レストラン設備	不明	×	○		真○
19	④	計算機	5年	A	○		担○
18	②	設備	3年	B	○		担○
17	③	食品包装機	5年	B	○		担○
16	④	トラック	3年	A	○		担△
15	③	電気切断機	3年	A	○		担△
14	②	トラック	不明	A	○		担△
13	④	飛行機	30月	B	○		担△
12	①	ブルドーザ	3年	C	○		担△
11	①	複写機	18月	A	○		真○
10	②	トラクタ	3年	A	○		真○
9	②	トラクタ	15週	A	○		担○
8	③	不明	5年	B	○		担○
7	①	練粉機	5年	B	○		担○
6	②	トレイ	1年	B	○		真○
5	③	印刷機	10年	B	○		真○
4	③	不明	不明	×	○		真○
3	③	活字鑄造機	10年	×	○		真○
2	③	機械	3年	D	○		真○
1	①	空気圧縮機	1月	B	○		担△

27月目には前払金の没収のみで所有権。

貸主は期間中いつでも目的物を同種のものに交換可。

占有による対抗力取得。

(二) さて、判断にあたって考慮されたファクターの分析に入ろう。

(1) 表に掲げた各ファクターのうち、ある一つのファクターが存在するときには必ず一定の判断がなされているのは、次の四つの場合である。すなわち、オの場合〔34〕a、b、〔58〕a、〔88〕。すべて担保リース)、カについて C または (C) の場合〔12〕、〔32〕、〔38〕、〔44〕、〔45〕、〔58〕b、〔63〕、〔65〕、〔80〕、〔91〕、〔100〕、〔108〕。すべて担保リース)、カについて D の場合〔2〕、〔50〕。すべて真性リース)、そして、カについて「義務」の場合〔53〕、〔54〕b、〔62〕a、〔79〕。すべて担保リース)である。

オおよび D は件数が少なく、また、そのうち多くで他のファクターも判断にあたって重要な役割を果たしていると思われる。すなわち、オに関して〔34〕a、b、〔56〕a には A の種類の購入選択権があり、いずれも購入選択額が後に述べる〔5〕に照らして明らかに名目的である。D に関して〔2〕は、購入選択額が売買価格の二五%を超えており、〔5〕に照らして実質的であり、〔50〕は、イが○であることが判断に大きく影響を与えたと思われる。もっとも、〔88〕ではオのファクターが決定的だったようであるが、これはリース料漸減の割合が他のものに比べて著しく大きいのである(九年のリース期間のうち最初の二年ではほとんどを回収し、後の七年のリース料はかなり少ない)。

そこで、さしあたって次のようにだけ理解するのが妥当であろう。

① 《リース料が期間の経過とともに減少していくことは、担保リースとする方向に働く》

これに対して、C、(C) および「義務」のファクターが存在するものは、結局、「リース期間満了時に契約上または事実上借主に購入義務がある場合」として一括して理解でき、そうすると一六件全部が「担保リース」とされたことになる。そして、最終的に貸主が購入するというのは、まさに売買であり、リースの形をとって所有権を留保するこ

とを売買代金の担保手段として用いていると考えられ、判例の態度は合理的に理解できる。

したがって、次のように解してよいだろう。

② 《リース期間満了時に契約上または事実上借主に購入義務がある場合は、担保リースである》

さらに、備考欄ではあるが、「セール・アンド・リース・バック」(借主が自分で所有している動産を売却し、同時にその買主を貸主としてリースを受ける)と判断できる六件〔37〕、〔43〕、〔48〕、〔51〕、〔102〕、〔103〕は、いずれも担保リースとされている。当然であろう。

したがって、次のように理解できる。

③ 《セール・アンド・リース・バックは、担保リースである》

(2) 次に、とくに購入選択権に注目してみよう。

(i) **C**、**(C)**、あるいは、「義務」とされた場合は既に右に見たとおりであるが、残りの**A**、**B**、×のそれぞれの場合には、真性リースとされたものも担保リースとされたものもある。具体的には、**A**のファクターのある六〇件のうち、真性リースとされたのが一四件、担保リースとされたのが四六件、**B**のファクターのある一六件のうち、真性リースとされたのが五件、担保リースとされたのが一件、×のファクターのある二三件のうち、真性リースとされたのが一七件、担保リースとされたのが六件である。また、**D**のファクターのある二件は、いずれも真性リースとされているが、既に述べたように、このファクターが存在していることだけで真性リースとされたわけではないようなので(1)参照)、ここで再びとりあげる。

(ii) まず、**A**、**B**、**D**について考えよう。

真性リースと担保リース

これらのファクターが存在する場合、購入選択額の多寡（実質的であるか、名目的であるか）が重視されている（実質的であれば真性リース、名目的であれば担保リース）。名目的であれば当然借主が購入するであろうから、実際には売買があり、売買目的物に担保を設定したものと理解でき、したがって担保リースであり、逆に、実質的であれば借主は購入するとは限らず、貸主に目的物が返却されることになるから、真性リースである、というのである。A、B、D あわせて七八件のうち、購入選択額の多寡が認定されたのは六一件（さらに「27」、「42」、「83」の三件が、dの基準で多寡を判断するのが妥当としながらも、市場価格は不明である、としている）であり、ほとんどの判例で多寡が判断されているのである。そして、多寡の判断にあたっては、a、b、c、dの方法がとられているほか、いずれの方法にもよらず、たんに「名目的である」とか「実質的である」とか述べる判例もある。

Aで、リース期間満了時に何らの追加金の支払いなく借主が目的物の所有者になれる契約、すなわち購入選択額が0\$の場合、あるいは、購入選択額が1\$にすぎない場合は、一件を除いてすべてが担保リースとされている（0\$…「9」、「21」、「39」、「54」, a, 「60」、「95」, 1\$…「14」、「52」、「70」、「72」、「94」、「96」, 「103」、「106」）。さらに、Bとされた「8」、「13」もこれに準じて考えることができる。前者はリース期間中いつでも残りのリース料全額の支払いで目的物の所有権を得られるという契約であり、期間満了時には対価は0\$になる。後者は、リース期間中、前払金を充当するのみで目的物の所有権を得られる時点が到来するものであり、結局、新たな支出は必要ではないのである。もちろん、これらも担保リースと判断されている。なお、対価が1\$の場合、a、c、dのいずれかの方法で名目的か否かを判断するものもあるが、多くはいずれの基準によることもなく、当然に対価は名目的であり、担保リースである、としている。

もっとも、例外が一つだけある。[84]は、期間満了時に何らの追加金の支払いなく借主が目的物の所有者になれるという契約において、しかしながら借主には中途解約権があることを重視して、真性リースとしている。しかし、ほぼ同様の事案である[60]では担保リースとされており、あくまで例外として理解すべきであろう。

したがって、以下のように言いうるだろう。

[4] 《リース期間満了時に新たに1\$を支出することにより、または、何も支出することなく、借主が目的物の所有者となれるような契約は、担保リースである》

1\$以上の場合は、先に述べたa、b、c、dのいずれかまたは複数の基準で、購入選択額が名目的なものか実質的なものが判断される。購入選択額が0\$または1\$場合を除くと、aは二二件の判例が採用し、bは一二件、cは二件、dは一九件である（複数の基準を採用しているものはそれぞれに算入した）。Bに関してはdの基準を採用しているものがないが、これはいつでも購入選択権を行使できるので、行使時の市場価格が一義的に定め得ないことによるのであろう。

aの基準をとったものを詳しく見ると、次のとおりである。五八%（真性[6]）、五三%（真性[61]）、九二%（a）、五〇%以上（真性[11]）、五〇%程度（真性[59]）、二五%以上（2）、二一%以上（真性[105]）、二〇%（真性[31]）、一五%（真性[90]）、一〇・六%（担保[25]）、一〇%（担保[19]）、七%[71]）、七%[76]）、一〇%以下（担保[35]）、九・八%（担保[69]）、二%以下（担保[58]）、〇・〇七%（担保[7]）。他に、具体的な%を示さず、たんにaの基準に照らして、それぞれ、実質的であり真性リースである、名目的であり担保リースである、とするものとして、[55]、[73]がある。ここから、一五%と一〇・六%の境目が真性リースと担保リースとを分け

る分岐点になっていることがわかる(さしあたって中間をとって一三%と理解しておこう)。なお、[37]は、セール・アンド・リース・バックの事実であり、前述の[3]からも説明できるが、この基準に照らしても矛盾はない。

bの基準をとったものは、次のとおり。二四% (真性 [10])、一八% (真性 [31])、一一% (担保 [18])、七・五% (担保 [11])、六・九% (担保 [69])、六・五% (担保 [37] c)、六% (担保 [54])、五%以下 (担保 [33])、二% (担保 [49])。他に%を明示しないまま、たんに名目的であり担保リースである、としたものも二件ある([71]、[76])。ここから、**b**の基準では、一八%と一一%の境目が、真性リースと担保リースとを分ける分岐点になっていることが分かる(さしあたって中間をとって一五%と理解しておこう)。なお、[37]は、セール・アンド・リース・バックの事実であり、前述の[3]からも説明できるが、この基準に照らしても矛盾はない。

cの基準をとったものは数が少ないが、これは**b**に含めて理解することができよう。総リース料と購入選択額の和と購入選択額とを比べることは、結局、目的物の価格を問題にする **a**、**d**と異なり、総リース料を問題にしているにほかならず、**c**の基準をとれば、当然**b**の基準による%も算定できるのである(**c**の基準で $\alpha\%$ とすると、**b**の基準で $\alpha / (100 - \alpha)\%$ となる)。したがって、独立の類型と認める必要はない。そして、**c**の基準をとった三つの判決の%を、右の式で **a**の方式に換算してみると、二・八% (担保 [34] a)、四・二% (担保 [16]、[34] b)となり、右に**b**について述べた分岐点に照らして矛盾はないことになる。

dの基準をとったものは次のとおり。一〇〇% (真性 [87]、[90]、[93] a。担保 [35]、[62] b)、六八% (担保 [47]、[110] (担保 [15]、[7・四% (担保 [48]、[1] (担保 [29])。他に、たんに名目的であり担保リースであるとしたものが六件 ([37]、[54] c、a、[73]、[78]、[93]、[1] (、たんに実質的であり真性リースとしたものが一

件〔92〕、不明とされたものが三件（真性〔27〕、担保〔42〕、真性〔83〕）ある。

％の明示されているものに限れば、一〇〇％以外は全部担保リースとされている。一〇〇％以下であることは、市場価格から購入選択額を差し引いた価格分につき、目的物に関する借主の権利が生じていることを意味し、判例の態度は合理的に理解できる。⁽²⁹⁾一〇〇％のものは五件のうち三件が真性リースとされている。担保リースとされた二件は、いずれも市場価格が大幅に減価しているものである。すなわち、「市場価格じたい既に名目的になっている」（とくに〔62〕a）というわけである。したがって、dでは一〇〇％以外は担保リースとされるが、一〇〇％でも既に大幅に減価しているときには担保リースとされる、と理解できるかもしれない。⁽³⁰⁾ところが、〔90〕は、「期間満了時には大幅に減価しているから購入選択権は行使されるとは限らない。したがって、目的物は返還されるかもしれない、真性リースである」とのロジックを用いており、結局、一〇〇％の場合の判例全体として態度は不明というほかない。

以上より次のように言っておこう。

⑤ 《購入選択権があり、その対価が、リース開始時の目的物の価格の一三％以下であるか、総リース料の一五％以下であるか、購入選択時の市場価格より低いかすれば、その契約は担保リースである。⁽³²⁾このいずれの基準で判断されるかは未だ確定的でない。》

(iii) ×のもの、すなわち購入選択権が存在しないものに眼を向けてみよう。

既に述べたように、二三件のうち一七件は真性リースとする。最終的に貸主に返還しなければならないのだから、購入資金の融資と担保設定という担保リースではないということであろう。それでは、担保リースとされた六件はどうか。まず、このうち〔43〕、〔51〕はセール・アンド・リース・バックの事案であって、担保リースとされて当然であ

るものである。また、「99」は、契約上返還することになっているが、実際には返還されないであろう、とされたものであり（目的物は土地に固定されている）、さらに「109」は、目的物毀損時には残リース料を支払って買い取りができるものである。これらは、そもそも×に分類することが問題かもしれない。残るは、「77」と「78」であるが、他の事情が判断に影響を与えたようであり、後述する。

このように考えてくると、次のように理解するのが妥当であろう。

⑥ 《リース期間満了時の借主の貸主への目的物返還義務は、真性リースとする方向に強く働く》⁽³³⁾

(a) 購入選択額が、実質的な名目的か判断されていないものは、判断されようとしたが「不明」とされたもの三件を含め、A、B、Dあわせて一七件である。このうち「102」は、セル・アンド・リース・バックの事案であり、また、「82」は、そもそもリース契約書中に「売買」・「売主」・「買主」の語が使われており、いずれも担保リースとされて当然のものであった。残りに関してのみ見ると、真性リースが五件（「27」・「41」・「50」・「81」・「83」）、担保リースが一〇件（「1」・「17」・「23」・「28」・「42」・「64」・「74」・「104」・「107」・「114」）である。他の事情も含め総合考慮していると判断できる。

(3) そこで、購入選択権以外の諸ファクターの検討に入ろう。

A：○とされたものは五件のうち四件が担保リースとされ、×とされたものは五件のうち三件が真性リースとされている。したがって、○とされれば担保リースとされやすいといえそうである。目的物が使用できる状態にあるうちは、ずっと借主のもとにあるのなら、結局、借主がその目的物を所有しているのと同じであり、したがって担保リースとされるわけである。そして、たしかに「107」は、Aが○であることを、担保リースとする大きな理由のひとつと

してあげている。しかし、[90]のように、○であることを、借主が購入選択権を行使しないであろうという事情として理解し、真性リースとする積極的な理由とするものもあるし、[54]のように、×であり、期間満了時にまだ目的物の価値が大きいことを、借主が購入選択権を行使するであろうという事情として理解し、担保リースとする理由としてあげるものもある。こうなると、このファクターをあまり重視して考えるべきではなかるう。³⁴⁾

イ・○とされたもの六件のうち四件は担保リースとしているが、³⁵⁾逆にこのファクターの存在を真性リースと判断する積極的な理由としているものもあり([50]、[60]。とくに後者)、あまり重要視することはできない。

ウ・○とされた三三件のうち、三〇件が担保リースとしている。真性リースとされた三件は、いずれも購入選択権が存在しないものである([30]、[75]、[112])。購入選択権がないというのは既に述べたように([6]、真性リースとされる重要なファクターであり、そのようなファクターが存在するときに限ってのみ例外があるということ)、○とされたときには担保リースとかなりされやすいと考えてよかるう。これに対して、×とされた二件はいずれも真性リースとされている([59]、[92])。しかし、この二つの判決では他のファクター、とくに購入選択額の多寡が判断されており、また、事例も少ないことから一般的な結論を引き出すことは危険であらう。

以上より、次のようにいえる。

⑦ 《総リース料が売買代金に利息を加えた額に釣り合っていることは、担保リースとする方向に働く》

エ・○とされた二〇件のうち、一五件が担保リースとされている。しかしながら、二〇件のうち一四件では購入選択権の存否およびその購入選択額が名目的か実質的かの判断がなされ、それが担保リースと真性リースとを区分する決定的な要素になっており、エのファクターはあまり大きな役割を果たしているとは言えない。詳しく見てみるべき

なのは、購入選択権はありながら購入選択額の多寡について判断がなされなかった四件〔17〕、〔107〕、〔114〕、〔109〕もこれに準じて考えうる)、購入選択額は実質的であるとされながらも担保リースとされた一件〔110〕、購入選択権の存否についてもそもそも判断が下されなかった一件〔36〕である。これらは他のファクターを多く認定しながらも、結論としていずれも担保リースとしている。これらにおいては、このファクターの働きがあったと考えられる。なお、前払金・保証金の額については、認定のないものも多く、また、リース料二四カ月分にあたる多額の前払金・保証金が存在しているときでも、真性リースとされている〔3〕、〔5〕ことから、あまり重視されていないようである。

したがって、以下のようにまとめておきたい。

〔8〕 《前払金・保証金の存在は、担保リースとする方向に働く》

オ、カ・既に述べた。

キ、ク・キが〇とされた一三件のうち、担保リース八件、真性リース五件と、判例全体で担保リースとされたものの割合(六八・三%)。(参照)も考えると、さほど決定的なファクターとはいえない。やはり、購入選択権の存否・購入選択額の多寡が決定的なようである。問題は、購入選択権が存在しない場合や、購入選択額の多寡について認定がなされなかった場合に、このファクターが生きてくるか否かであるが、右の二つの場合に限って検討してみても、担保リースとされたのが三件、真性リースとされたのが二件と、全体を見るのとほとんど違わない。再リースができることを、担保リースであるとするこの積極的な理由としてあげている判例もあるが〔51〕、結局、このファクターはあまり重視しえないと思われる。⁽³⁶⁾

ケ、コ、サ、シ、ス…これらは借主の義務に関するファクターとしてまとめて観察しよう。一般にこれらのファクターの存在は、本来所有者が負担すべき義務を借主が負担しているということで、担保リースと判断される理由になる、と理解されている。³⁷⁾しかし、[30]、[83]、[92]のように、このうち四つのファクターの存在が認定されながらも、真性リースとされているものに典型的に見られるように、結局、購入選択権の存否・購入選択額の多寡、あるいは、セール・アンド・リース・バックであるか否かなどのファクターが、どの判例でも決定的に重要な役割を担っており、ケ以下のそれはあまり重視できないと思われる。

問題は、購入選択権がありながら購入選択額の多寡が認定されなかったもの、また、購入選択権がないのにもかかわらず担保リースとされたものにおいて、ケ以下のファクターが何らかの役割を果たしているか否かである。これを考えるために、購入選択額が認定されなかった一六件（セール・アンド・リース・バックを除く）について、真性リースとされたものと担保リースとされたものそれぞれで、ケからスのファクターが平均いくつ存在しているかを調べると、いずれも平均二・〇個であり、まったく同率となっている。これでは実際に作用しているか疑わしいといわざるをえない。また、購入選択権がないものについては、[77]が四つのファクターの存在を認定し、担保リースとしているのが注目されるが、この判例では、かなり安いリース料で再リースができることが大きかったようであり、これも決定的ではない。

結局、あまり重視されているファクターとはいいい難いと思われる。

セ…〇の付いた二二件のうち一七件が担保リースとしている。しかし、これらにおいても、やはり②⑤が決定的である。購入選択権がありながら購入選択額が認定されていないものと、購入選択権がないものに限ってみてみる

と、それら八件のうち担保リリースとされたのが五件〔42〕、〔77〕、〔99〕、〔104〕、〔109〕、真性リリースとされたのが三件〔3〕、〔27〕、〔75〕であり、あまり差はない。結局、実際にはあまり作用していないと思われる。

ソ…○とされた三五件のうち二六件が担保リリースとしているが、購入選択額が認定されていないものに限ると、四件のうち二件（真性〔20〕、〔27〕。担保〔28〕、〔114〕）という割合になり、決定的な要素となっていない。ただ、購入選択権がないにもかかわらず担保リリースとされた二件〔77〕、〔88〕（セル・アンド・リース・バック、および、実際には目的物が返還されそうもないものを除く。(2)〔註参照〕）が、いずれもこのファクターの存在を認定していることが注目される。たしかに、購入選択権がなく、かつ、このファクターが存在しても、真性リリースとしている判例が四件〔4〕、〔20〕、〔57〕、〔112〕もある。しかし、〔6〕の例外となる二件が、いずれもこのファクターを備えていることは重視すべきであろう。

そこで、次のように言っておきたい。

〔9〕 《借主の債務不履行時に残リース料の即時一括払いが借主に要求されることは、担保リリースとする方向に働く》⁽³⁸⁾ タ…このファクターについては考察の対象から外したい。そもそも担保リリースとされそうだから登記したとも考えられ、○とされ、かつ、担保リリースとされても、○とされたことに原因があるのか否か、きわめて疑わしいからである。

チ、ツ…チで○とされた二二件のうち一八件、ツで○とされた一二件のうち一一件が、担保リリースとされており、これらのファクターの存在が担保リリースと判断される方向に作用することはたしかである。そして、購入選択額の多寡について認定がないまま担保リリースとされた一一件のうち四件〔17〕、〔42〕、〔64〕、〔114〕、購入選択権がない

にもかかわらず担保リースとされた二件のうち一件〔77〕で、子のファクターが認定されている。このことから、とくに子のファクターは担保リースとする方向に機能しているとは言えよう。

⑩ 《借主が選択した目的物を、貸主がその指示にしたがって購入し、リースしたことは、担保リースとする方向に働く》

テ…○とされた一四件のうち一三件が担保リースとしており、×とされた七件のうち五件が真性リースとされている。○とされれば担保リースとされやすいことは確かである。そして、②～⑤で説明できないもの七件に限りてみると、○の三件〔77〕、〔98〕、〔99〕はすべて担保リースとされている。もっとも、×の場合も四件のうち三件〔23〕、〔42〕、〔88〕が担保リースとされているが、〔83〕（このファクターについて×）は、Aの種類の購入選択権があるにもかかわらず真性リースとされたものであり、重視するに値しよう。

したがって、以下のように言っておきたい。

④ 《貸主または貸主たる地位の譲受人が金融業者であり、取り引きの施設を持たないことは、担保リースとする方向に働く》

ト…○とされた一一件のうち七件が担保リースとされている。判例全体で担保リースとされた割合からすればそれほど高い割合とは言えず、また、購入選択権がないものでこのファクターの存在が認定されている二件〔66〕、〔101〕が、いずれも真性リースとされていることから、ほとんど実際には作用していないといえよう。

ナ…○とされた一五件のうち一三件が担保リースとされ、担保リースの方向に作用するファクターと思われる。しかし、②～⑤で説明できないものは一件のみであり〔21〕、その一件が購入選択権がないもので、真性リースと

認定されている〔6〕参照〕ので、実際にはほとんど作用していないといえる。

四 まとめ

(一) 以上の考察から得られた知見を整理しておこう。
まず、ほぼ例外のない法則から。

- 〔2〕 《リース期間満了時に契約上または事実上借主に購入義務がある場合は、担保リースである》
- 〔3〕 《セール・アンド・リース・バックは、担保リースである》
- 〔4〕 《リース期間満了時に新たに1\$を支出することにより、または、何も支出することなく、借主が目的物の所有者となれるような契約は、担保リースである》
- 〔5〕 《購入選択権があり、その対価が、リース開始前の目的物の価格の一三%以下であるか、総リース料の一五%以下であるか、購入選択時の市場価格より低いかすれば、その契約は担保リースである。このいずれの基準で判断されるかは未だ確定的でない》
そして、重要なファクターとして、
- 〔6〕 《リース期間満了時の借主の貸主への目的物返還義務は、真性リースとする方向に強く働く》
さらに、
- 〔1〕 《リース料が期間の経過とともに減少していくことは、担保リースとする方向に働く》
- 〔7〕 《総リース料が売買代金に利息を加えた額に釣り合っていることは、担保リースとする方向に働く》
- 〔8〕 《前払金・保証金の存在は、担保リースとする方向に働く》

⑨ 《借主の債務不履行時に残リース料の即時一括払いが借主に要求されることは、担保リースとする方向に働く》
⑩ 《借主が選択した目的物を、貸主がその指示にしたがって購入し、リースしたことは、担保リースとする方向に働く》

⑪ 《貸主または貸主たる地位の譲受人が金融業者であり、取り引きの施設を持たないことは、担保リースとする方向に働く》

(二) ここで注意すべきなのは、一二〇の判断のうち八二については、②、③、④、⑤だけで説明がつくことである。さらに、⑥を加えると(ただし、⑥は②と⑤で説明がつかないもののみ適用する)九九件について説明できる。

たしかに、判例には、一般論として、「購入選択権の存否・購入選択額の多寡がはっきりしていても、すべてのファクターが考慮されて、真性リースか担保リースかの判断がなされねばならない」と説くものが多い。³⁹⁾しかし、このような一般論にもかかわらず、ほとんどの判例で、ごくわずかな事実が決定的な意味を有しているのである。⁴⁰⁾

学説においても、イ(力も除く)以外のファクターの存在は、当該リース契約を担保リースとする方向に働く、と理解するのが一般的なようである。⁴¹⁾しかし、②と⑤、さらに⑥で説明がつかない判例(このときこそ、残りのファクターの実際の作用が試されるときである)に限って考察してみると、各ファクターがあまり大きな役割を果たしていないことは、右に詳しく検討したところから明らかであろう。しいてあげても、右の①、⑦、⑧、⑨、⑩、⑪に作用が認められるのみである。

アメリカの判例は、その一般論にもかかわらず、あまり多数のファクターを考慮しているわけではない——これが

分析から得られたところである。

- (25) J. J. WHITE & R. S. SUMMERS, *supra* note 19, at 878.
- (26) 既に、わが国の文献として、三林・前出注(8)五四四一五四八頁が、判例の判断基準について論じている。本稿は、これに多くを付け加えるものではないが、判例を多数紹介・検討しているところに特色があると考えている。
- (27) 判例を考慮されているコメンタリーについては、もっとも詳細なリストを挙げているのは、オセア・レアリ、*The Procturan Bed of Financing Leasing*, 56 N. Y. U. L. REV. 1061, 1071-1072 (1981) である。
- (28) Coogan, *The ABC's of Leasing and the UCC*, 1 UNIFORM COMMERCIAL CODE SERVICE (BENDER) 4. 1. 01.
- (29) cf. R. A. HILLMAN, J. B. McDONNELL & S. H. NICKLES, COMMON LAW AND EQUITY UNDER THE UNIFORM COMMERCIAL CODE ¶ 18. 05 [3] [a], at 41-42 (1985).
- (30) B. CLARK, THE LAW OF SECURED TRANSACTIONS UNDER THE UNIFORM COMMERCIAL CODE ¶ 1. 5 [3], at 26 (1980) 三林・前出注(8)五四四頁。
- (31) B. CLARK, *supra* note 30, ¶ 1. 5 [3], at 26 註1111頁。R. D. HENSON, HANDBOOK ON SECURED TRANSACTIONS UNDER THE UNIFORM COMMERCIAL CODE 46 (2d ed. 1979) 註1108を参照すること。
- (32) J. J. WHITE & R. S. SUMMERS *supra* note 19, at 881 註。キーンマンによるこの判例の態度を一致してならざるもの。
- (33) R. D. HENSON, *supra* note 31, at 45-46 註。購入選択権がなるものは真性リースであると断定的に述べている。
- (34) 前記の B. CLARK, *supra* note 30, ¶ 1. 5 [4], at 28 註。五の挙ぐるキーファクターのものをこのこととする。
- (35) 注のなかの註。Harris & Mooney, *Recent Cases Relating to Equipment Leases*, in EQUIPMENT LEASING 1985, 337 (1986) 註。この存在を、担保リースに必要とするものが必要と理解すること。
- (36) 前記の B. CLARK, *supra* note 30, ¶ 1. 5 [4], at 29 註。キーンマンによるこのこととする。
- (37) Mooney, *Personal Property Leasing: A Challenge*, 36 BUS. LAW. 1605, 1612 n. 13 (1981).
- (38) B. CLARK, *supra* note 30, ¶ 1. 5 [4], at 28 前記のキーンマンによるこのこととする。

- (39) R. A. HILLMAN, J. B. McDONNELL & S. H. NICKLES, *supra* note 29, ¶ 18.05 [3] [a] n. 217.
(40) 同様の理解を示すものとして、Mooney, *supra* note 37, at 1611, R. A. HILLMAN, J. B. McDONNELL & S. H. NICKLES, *supra* note ¶ 18.05 [3] [a], at 43.
(41) Leary, *supra* note 26, at 1071.

四 わが国への示唆

一 まず、リース契約を真性リースと担保リースとに分け、後者については担保権と同じく取り扱っていいこう、とするアメリカ法の態度は妥当であろう。リースのなかに、賃貸借として扱うべきものと、担保として扱うべきものとが存在すれば、それぞれに適した処遇を与えることには異論はあるまい。これと同じ方向を目指す見解がわが国に既にすることは第一節で紹介したところであり、また、私自身そう考えている。⁴²⁾ 具体的には、借主の倒産における取扱い、清算義務等において、担保として取り扱うことになろう。

それでは、その区分はいかにして行うか。アメリカの判例は、真性リースと担保リースとの区分において、結局、購入選択権の存否・購入選択額の多寡等、ごくわずかなファクターをほぼ決定的な意味をもつものとして扱っている。この判例の実態をとり入れ、わが国において、これらごくわずかなファクターのみを考慮するならば、ほとんどのリース契約が真性リースとして取り扱われることになってしまう。なぜなら、購入選択権の付いたリース契約は、税務処理上、売買と認定されてしまい。法人税の課税対象を減少させるというリースの大きなメリットが失われてし

まうので、わが国ではほとんど行われていないといわれるからである。⁽⁴³⁾

このことは、わが国リースはほとんどが賃貸借として扱うべきものであることを示しているのである。ここでは結論のみしか述べ得ないが、私は、わが国で現在行われているリース契約にも担保リースとし、担保に準じて取り扱うべきものが存すると考えている。そして、担保リースであるか否かの判断においては、アメリカの判例の一般論のほうを取り入れ、多くのファクターを考慮していくべきであろうと思う。

しかし、アメリカの判例が、多くのファクターを考慮して事案ごとに真性リースと担保リースとを判断していくという一般論を取りながら、結局、ごくわずかなファクターを決定的なものとして扱っているという事実は、多くのファクターを考慮すること自体の困難さを示しているといえるであろう。また、多くのファクターを考慮すると、あるリースが真性リースか担保リースかの予測可能性を低くし、関係者の権利関係を不安定にすることにつながるかもしれない⁽⁴⁴⁾。さらに、考慮すべきファクターとしてどのようなものを考えるかも問題である。とりわけ保証人の存在だとか貸主の事業の性質だとかは、取引自体の性質ではなく、それを取引の性質決定にあたって考慮するというのは、問題の所在をあいまいにする、という批判のあることに留意しなければならない⁽⁴⁵⁾。これらの問題にどう答えていくか、今後模索を続けたいと思う。

二 用語の点では、さしあたって、次のことを提案したい。

まず、リース契約を真性リースと担保リースとに分けることを前提とするならば、ここにいる担保リースのみをファイナンス・リースと呼ぶべきであろう。そして、真性リースは、しいてたとえばオペレーティング・リースという名称を付する必要はなく、たんに「賃貸借」と呼ぶべきではなからうか。賃貸借そのものであるような契約にまで、

最近になってレンタルとかオペレイティング・リースとかの名称を付けたことが、議論を混乱させているように思われる。アメリカにおける真性リースとは本来の意味の *lease*、すなわち日本語で言えば賃貸借ということにすぎないのである。

次に、真性リースか担保リースか、すなわち右に述べたことからすると、ファイナンス・リースか賃貸借か、の決定において、多数のファクターを考慮することを前提とするならば、メインテナンス・リース、フル・ペイ・アウト・リース、セール・アンド・リース・バック、パーセンテージ・リース等の用語は、その決定において考慮されるべき一つのファクターの存在に注目した用語であると理解され、それ以上の意味を持たないことになる。もっとも、これらの用語が、ファイナンス・リースか賃貸借かの決定以外の局面で、本当に何らの意味も持たないのかは軽々に断じることにはできない。しかし、少なくとも、ファイナンス・リースという用語との関係は確認しておくべきである。

三 本稿は、そもそもアメリカにおいて「絶望的に矛盾に富んでおり、混乱している」と評されるアメリカの判例を整理・分析する、という、かなり無謀な試みであった。また、分析の方法にも問題は多い。さらに、右に述べた私見も、あいまいなものにすぎないし、また、リース契約の実態についての深い検討を欠いたままの試みの見解にすぎない。しかし、リースの法的規制の今後の研究のための資料の一つにでもなれば幸いである。

(42) 拙稿「買主の倒産における動産売主の保護——所有権留保の効力を中心にして——」(六)完 法学協会雑誌一〇四巻六号九二八頁(一九八七年)。

(43) 同右(一)・法学協会雑誌一〇三巻八号一五二頁(一九八六年)。

(44) *Mooney, supra note 37 at 1613.*

(45) *Id.* at 1612 n. 35.

(46) *Id.* at 1610.

なお、本論文をその一部とする「アメリカ倒産法における動産売主の保護」の研究に対しては、公益信託山田学術奨励基金からご援助をいただいている。この場を借りて、同基金のご好意に感謝したい。