

近代の経済活動では、リースという契約形態は珍しいものではなくなりました。誰もが一度は耳にしたことのある「リース」でも、必ずしも正しく理解している方ばかりではない印象を受けます。今回はそんなリースにまつわる話題です。

1 リース契約とその他の契約形態の違い

「リース契約」に類似したものに「レンタル」や「チャーター」があります。支払形態を考えると「割賦」(分割払い)を連想する方もいるでしょう。

「割賦」は購入代金を分割して支払うことで、所有権はあくまで購入者にあり、その意味で通常の物品購入と大差はなく、単に支払方法を表す言葉です。

「レンタル」「チャーター」は、モノを不特定多数の者に一定期間貸し出すことで、日本語では「賃貸」です。一般に「レンタル」はそのモノ自体を借りること、「チャーター」は付随する人やサービスも一緒に借りることで、例えばトラックを借りて自分で運転して荷物を運ぶのが「レンタル」、運転手付きでトラックを借り切って荷物を運んでもらうのが「チャーター」です。どちらもトラックの所有権は貸す側にあります。

会計処理にあたっては、これらの状態を正しく表現する必要があります。割賦代金の未払分は「長期未払金」という固定負債で表現します。“まだ払っていない金(借金)がある”という意味です。対してレンタルやチャーターの賃料は、事業費・事務費の賃借料を用いて“借り賃を払った”と表現します。

「リース」は、リース会社(レッサー)が使用者(レスナー)の指定する新品のモノ(物件)を使用者の代

わりに購入し、長期間、独占的に貸与する契約形態です。モノの所有権はリース会社にありますが、保守や修繕の費用は使用者が負担します。リース料(貸し賃)には物件購入費のほか、リース会社の負担する金利や固定資産税などの付随費用を加算し、さらに利益を上乗せします(図1)。

2 リース契約の分類

リース契約は「ファイナンス・リース契約」と「オペレーティング・リース契約」に大別されます。

「A) 解約不能(ノン・キャンセラブル)、B) フル・ペイアウト」の2つの要件を満たすものが「ファイナンス・リース契約」、それ以外は「オペレーティング・リース契約」です。紙幅の関係で詳述は避けませんが、保育所等のリース契約の多くは「ファイナンス・リース契約」に該当すると思われます。

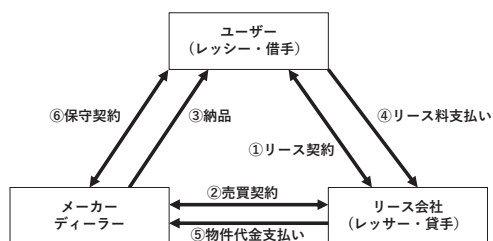
さらに「ファイナンス・リース契約」は、リース期間終了後にそのモノの所有権が使用者に移転するか否かにより、「所有権移転ファイナンス・リース契約」と「所有権移転外ファイナンス・リース契約」に分類します。

3 リース契約と会計処理

例えば、園でコピー機をリースで調達したとします。コピー機は事務室にあって職員が使いますから、あたかも園の所有物と錯覚してしまふことがあります。しかし独占的に使用していても、それは決して“園のモノ”ではなく“リース会社のモノ”で、それを独占的に使用させてもらっているに過ぎない、という点が他の契約形態と決定的に異なります。この状態を適切に表現するためには、特別な会計処理方法が必要です。

リース契約によってモノを借りて独占的に使用している状況は、資産(コピー機)と負債(支払義務)の両方が存在するため、財務的には借金をして物件を購入したのと同じ状態にあると言えます。そのため、リース契約を締結した時は「リース資産」とい

図1

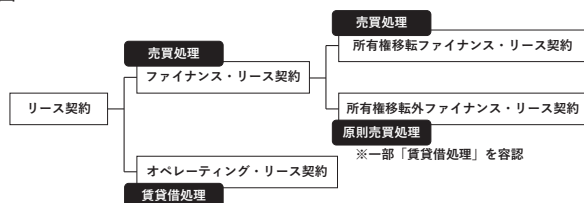


う資産と「リース債務」という負債を表示します。リース料を支払うことで「リース債務」を減少させ、「リース資産」は減価償却を行います。この会計処理方法を「**売買処理**」と言い、原則的なリース契約の会計処理方法として定められています。

一方、一定の要件によって重要性が低いと認められる時は、簡便的に「賃借料」とする「**賃貸借処理**」を用いることが認められています。

ファイナンス・リース契約を締結した時は、原則として売買処理を適用します。中でも所有権が移転する（割当購入選択権付きリース、特別仕様物件のリースを含む。）ファイナンス・リース契約は必ず売買処理としますが、所有権が移転しないファイナンス・リース契約はリース料総額が300万円以下の場合に限って賃貸借処理を適用することができます。またファイナンス・リース契約に該当しないリース料や再リース料は賃貸借処理とします（図2）。

図2



4 売買処理における利息の取扱い

住宅を購入した経験のある方であれば想像しやすいかもしれませんが、住宅ローンの場合、毎月の支払額には利息が含まれ、利息額は毎月変動します。これと同じように、毎月支払うリース料には利息相当額が含まれ、その額は毎月変動します。

リース料支払時にはリース料に含まれる利息額を「支払利息」とし、元本分は「リース債務」を減少させます。支払資金残高が減少するので、資金収支計算書には「ファイナンス・リース債務の返済支出」を表示します。このような処理方法を「**利息法**」と言い、原則的な会計処理とされています。

なお判断基準によって、リース資産総額に重要性が乏しいと判断される時は、「利息法」に代えて「**定額法**」（利息額をリース期間に均等に配分する方法）や「**利子込法・総額法**」（利息を元本と分離せず、

（重要性が乏しいかどうかの判断基準）	
未経過リース料の期末残高	＜10%
未経過リース料・有形固定資産・無形固定資産の期末残高	

支払総額全額をリース債務とする方法）を採用することができます。

5 リース契約にあたって

【リース契約の会計処理方法のまとめ】

		会計処理	利息の処理
所有権移転外 ファイナンス・リース	300万円以下の契約	賃貸借処理	—
	300万円 超の契約	重要性あり	売買処理
重要性なし		売買処理	定額法または 利子込法・総額法
所有権移転ファイナンス・リース		売買処理	利息法
オペレーティング・リース		賃貸借処理	—

出生数が減少して経営難に陥る施設が増えているこの時代、園の経営を守るために、特にリース契約について注意していただきたいことがあります。

第一に、現在園にあるリース物件を確実に整理・把握することです。リースは毎月の支払額が僅少であることから、契約を締結することに対するハードルがかなり低いと言えます。しかしリース契約は締結すると解約することができないので、注意して管理しないと雪だるま式に増えていくことになります。

第二に、本当にリースが得なのか、よく検討することです。モノによってはリース期間を経過しても十分に使用に耐え得ることが珍しくありません。所有権の移転しないリース契約では、リース期間が経過した後はモノを返還するか、再リース料を支払うか、どちらかが必要ですから、いずれにしても園のモノにはなりません。物品の性質や使用実績等に鑑み、本当にリース契約が有利なのかどうかを、よく検討することが大切です。

第三に、リースにも入札や随意契約の契約の金額基準が適用される、という点です。多くの社会福祉法人における物品購入には、160万円という金額が2社または3社による合見積りの境界線として定められています。これらの基準はリース契約にも適用されることを認識しておく必要があります。

最後に、不要なモノがリースされていないか、確認することです。近年ではどのような業種でもIT化が推進され、保育所等でも情報のセキュリティ強化は必須になっています。そのような機器類もリースで調達する機会が少なくありませんが、無駄なモノがないかどうか、しっかりと確認すべきでしょう。

リース契約の会計処理には本来、専門的な知識が必要になることが多く、他にも減価償却の方法なども注意点の一つです。こういった点については、また機会があればご紹介しようと思います。