

目次

第1章	本書で取り扱う契約書	1
第2章	リース契約の基礎知識	21
第1	リース取引の概要	22
第2	リース関連用語	23
1	基本用語	23
(1)	リース会社（レッサー）	23
(2)	ユーザー（レシー）	23
(3)	サプライヤー	23
(4)	リース物件	23
(5)	リースバック	23
2	リースの種類	24
(1)	ファイナンス・リース／オペレーティング・リース	24
(2)	メンテナンス・リース	24
(3)	原リース、再リース	24
(4)	二次リース	24
(5)	提携リース	25
(6)	消費者リース	25
(7)	空リース	25
第3	ファイナンス・リースとオペレーティング・リース	26
1	「リース契約」の定義	26
2	ファイナンス・リース	26
(1)	意義	26
(2)	フルペイアウト方式	28
(3)	ノン・フルペイアウト方式	28

3	オペレーティング・リース	28
第4	リース契約の有効性等の争い方	40
1	はじめに	40
2	契約の不成立	40
3	心裡留保・錯誤・詐欺	41
(1)	心裡留保	41
(2)	錯誤	41
(3)	詐欺	43
(4)	想定されるユーザーの主張	43
4	特定商取引法に基づくクーリング・オフ	43
5	消費者契約法に基づく意思表示の取消し	44
6	公序良俗違反	44
7	原始的不能	44
8	契約不適合責任・瑕疵担保責任	45

第3章	契約書の逐条解説	67
------------	-----------------	----

押印欄及び前文・68

第1	契約書を作成する意義	68
第2	契約書の作成方法	69
1	契約書への署名の効果	69
2	契約書への押印の効果	69
3	記名・押印者	71
第3	電子契約	72
1	電子契約とは	72
2	電子署名	72
3	電子署名・認証の仕組み	73

第4	その他補足等 ……………	73
1	連帯保証人……………	73
2	契約書原本は複数必要か……………	73
（別表1）契約要項 ・75		
第1条（目的） ・77		
第1	リース物件の特定等（1条1項） ……………	77
第2	ノン・キャンセラブル（1条2項） ……………	78
第2条（物件の引渡し） ・82		
第1	ユーザーへのリース物件の引渡し ……………	83
1	ユーザーへリース物件を引き渡すまでの流れ（2条1項前半・2項）……………	83
2	引渡前の費用等（2条1項後半）……………	84
(1)	保管費用……………	84
(2)	危険負担……………	84
3	引渡前の検査・検収等（2条2項・4項）……………	86
(1)	検査・検収（2条2項）……………	86
(2)	サプライヤーに対する契約不適合責任の追及（2条4項）……………	86
4	リース物件検収完了証の発行及び引渡し（2条2項後半）……………	87
第2	リース物件引渡債務の遅滞・不能等 ……………	87
1	遅滞・不能についてのリース会社の免責（2条3項）……………	87
(1)	引渡しの遅滞・不能についてリース会社が免責される要件……………	87
(2)	ユーザーからサプライヤーに対する直接請求・解決……………	90
2	遅滞・不能時のリース会社の解除権（2条5項）……………	91
(1)	ユーザーの帰責事由による引渡遅滞（2条5項1号）……………	91
(2)	相当期間内の引渡未了（2条5項2号）……………	91
(3)	サプライヤーからの請求への対応（2条5項柱書後半）……………	92

第3	搬入後・引渡前に本契約が解除された場合の本物件の返還	
	(2条6項).....	92
第4	サプライヤーとの売買契約不成立等の場合 (2条7項)	93
第3条 (物件の使用・保管)		94
第1	本物件の使用権・使用場所 (3条1項)	94
1	使用権.....	94
2	リース料の支払い.....	94
3	リース会社の責任.....	95
4	請求の相手方.....	96
5	使用場所.....	96
第2	善管注意義務・修繕義務等 (3条2項)	97
1	善管注意義務.....	97
2	修繕義務等.....	97
3	使用・保管・保守・点検・整備・修繕に係る費用のユーザー負担	
	(3条3項).....	98
第4条 (リース期間)		101
第1	リース期間 (4条)	101
第2	リース期間満了後	101
第5条 (リース料)		103
第1	リース料 (5条)	104
1	リース料の性質.....	104
2	リース料の算定.....	104
3	リース物件検収完了証の発行.....	107
第2	リース料の返還請求	108

第6条（前払リース料）・111

前払リース料等と敷金の対比	112
1 敷金とは	112
2 目的・性質	112
3 債務者からの充当請求	112
4 契約継続中の受領者側の地位の移転	112
5 契約継続中の交付者側の地位の移転	113
6 差押えについて	113

第7条（物件の所有権標識）・116

所有権標識（7条）	116
1 ユーザーの義務等	116
2 所有権標識の役割	116
3 即時取得	119
(1) 即時取得とは	119
(2) リース物件の即時取得の成否を判断した事案	121
(3) 過失の有無の判断方法	126
(4) 過失を否定した事例①：絵画（東京地判平成30年8月7日判タ1472号210頁）	126
(5) 過失を否定した事例②：建設機械（東京地判平成10年5月28日金法1567号104頁）	128
(6) 過失を肯定した事例①：建設機械（最判昭和42年4月27日集民87号317頁）	129
(7) 過失を肯定した事例②：軽自動車（最判昭和44年11月21日集民97号433頁）	131

第8条（物件の所有権侵害の禁止等）・133

第1 リース物件の所有権侵害行為の禁止等（8条1項～4項）	133
1 民法上の賃貸借契約における賃貸目的物の使用等に関する賃借人の義務	133

(1) 用法遵守義務	134
(2) 保管義務	134
(3) 転貸禁止	134
2 本契約書8条の趣旨	134
3 譲渡・担保設定その他の所有権侵害行為の禁止（8条1項）	135
(1) 譲渡の禁止	135
(2) 担保設定の禁止	135
(3) 所有権侵害行為の禁止	135
4 原状変更等をするについての事前の書面による承諾（8条2項本文）	135
5 他の不動産又は動産に付着させることの禁止（8条2項1号、3項、4項）	138
(1) 不動産への付着	138
(2) リース会社の承諾を得て不動産に付着させる場合	139
(3) 動産への付着	139
(4) リース会社の承諾を得て動産に付着させる場合	140
6 改造・加工・模様替え等による原状変更（8条2項2号）	141
7 転貸（8条2項3号）	141
8 占有移転・移動（8条2項4号）	141
9 ユーザーの契約上の権利又は地位の譲渡（8条2項5号）	142
(1) 契約上の権利の譲渡	142
(2) 契約上の地位の譲渡	142
第2章 第三者からの権利主張等への対応（8条5項）	148
1 所有権者の主張・証明及びリース会社への通知	148
2 第三者異議の訴え	149
第9条（物件の点検等）	151
リース物件の現状等の点検・調査・報告義務	151

第10条（事業状況の報告）・152

ユーザー・連帯保証人の事業状況の報告（10条）	152
-------------------------	-----

第11条（通知事項）・153

ユーザー・連帯保証人がリース会社に通知しなければならない事項（11条）	
-------------------------------------	--

1 通知義務（11条柱書）	153
2 名称・商号の変更（11条1号）	153
3 住所移転（11条2号）	154
4 代表者の変更（11条3号）	155
5 事業の内容の重要な変更（11条4号）	155
6 組織再編、実質的支配者の変動等（11条5号）	155
7 財務又は営業状況に著しい悪影響を及ぼす訴訟等（11条6号）	156
8 支払停止・仮差押え・倒産等（11条7号）	156

第12条（費用負担等）・157

第1 契約締結に関する費用（12条1項）	157
1 本条の定め	157
2 印紙税について	158
第2 ユーザーの債務履行に関する費用（12条1項）	161
第3 固定資産税（12条2項）	161
第4 消費税及び地方消費税	162
第5 その他の税金（12条4項）	164

第13条（相殺禁止）・166

相殺禁止	166
1 リース会社に対する債権を自動債権とする相殺の禁止（13条）	166

2 リース会社の承継人に対する債権を自働債権とする相殺の禁止 (13条)	168
---	-----

第14条 (物件の保険) · 169

第1 保険契約への加入 (14条1項)	169
第2 保険事故の発生 (14条2項)	171
1 保険事故	171
2 通知義務	172
3 保険金が支払われた場合の処理 (14条3項)	172
(1) 修繕可能な場合 (14条3項1号)	172
(2) 滅失した場合 (14条3項2号)	173

第15条 (物件の品質等の不適合) · 174

本物件に関する契約不適合責任	174
1 リース会社の契約不適合責任免除特約 (15条1項)	174
2 錯誤の場合の責任免除 (15条1項)	175
3 ユーザーからサプライヤーに対する直接請求等	175
(1) サプライヤーへの直接請求 (15条2項)	175
(2) リース会社の協力 (15条3項・4項)	176
4 契約不適合等があった場合のユーザーの不免责 (15条5項)	176

第16条 (物件使用に起因する損害) · 181

本物件の使用等に起因する損害	181
1 第三者からの損害賠償請求に関するリース会社の免责 (16条1 項)	181
2 リース会社が第三者に損害賠償した場合 (16条2項)	182
3 知的財産権の侵害に関するリース会社の免责 (16条3項)	182

第17条（物件の滅失、損傷）・184

- 第1 本物件の滅失・損傷・使用収益不可の場合（17条1項）…184
 - 1 17条1項の内容…184
 - 2 17条1項の趣旨（賃貸借契約との対比）…185
- 第2 本物件の滅失の場合（17条2項）…186
 - 1 17条2項の内容…186
 - 2 17条2項の趣旨（賃貸借契約との対比）…186
- 第3 本物件が滅失・損傷等した場合の整理…187
- 第4 リース会社の付保…188

第18条（権利の移転等）・195

- 第1 リース会社の契約上の権利・地位の譲渡（18条1項・2項）…195
 - 1 リース会社の契約上の権利の譲渡（18条1項）…195
 - 2 リース会社の契約上の地位の譲渡（18条2項）…195
 - 3 ユーザーの承諾…196
- 第2 権利回復等のために必要な費用の請求（18条3項）…197

第19条（期限の利益喪失 契約の解除）・199

- 第1 期限の利益喪失（19条1項）…200
 - 1 ユーザーの期限の利益喪失…200
 - 2 期限の利益喪失事由…201
 - (1) リース料等の不払い（19条1項1号）…201
 - (2) リース会社との間の契約違反（19条1項2号）…201
 - (3) 支払停止等（19条1項3号）…201
 - (4) 仮差押え・倒産等（19条1項4号）…202
 - (5) 業務継続の不能等（19条1項5号）…202
 - (6) 経営悪化等（19条1項6号）…203

(7) 連帯保証人に関する事由（19条1項7号）	203
第2 解除（19条2項・3項）	203
1 リース会社の解除権（19条2項）	203
2 倒産解除特約の有効性	204
3 解除の効果（19条3項）	210
第20条（遅延損害金）	214
第1 損害賠償条項	214
1 ユーザーの債務不履行の場合の遅延損害金条項（20条）	214
(1) 本契約書の内容	214
(2) 遅延損害金の起算日	214
(3) 遅延損害金の利率	215
2 リース会社の債務不履行の場合の損害賠償条項	215
(1) ファイナンス・リース契約の一般論	215
(2) 特約による排除	216
第2 遅延損害金の上限	218
1 高利の規制	218
(1) 利息制限法	218
(2) 出資法	218
(3) 消費者契約法	219
2 本契約について	219
第21条（再リース契約）	221
第1 再リースの意義	222
第2 本契約書の内容（21条）	222
1 ユーザーの選択権	222
2 特約による再リースの排除	222
第3 再リースに関する諸論点	223
1 再リース契約の一般的な内容	223

(1) 再リース契約の内容に関する定め	223
(2) 再リース期間	223
(3) 再リース料	223
(4) 損害保険	223
2 再リースの法的性質	223
(1) 賃貸借説	224
(2) 一部ファイナンス・リース説	224
(3) 契約形態区分説	224
3 ユーザーの再リース請求権	224
(1) 問題の所在	224
(2) 民法上の賃貸借契約	225
(3) リース契約書で再リース請求権を認める約定がある場合	225
(4) リース契約書で再リース請求権を認める約定がない場合	225

第22条（物件の返還及び清算） 230

第1 物件返還義務（22条1項～3項）	231
1 物件返還義務の内容	231
2 物件返還義務を遅滞した場合	232
(1) リース料相当額の損害金（22条2項）	232
(2) 引揚げ費用等（22条3項）	232
第2 原状回復義務（22条1項・4項）	
1 原状回復義務の発生要件	234
2 原状回復義務の内容	234
(1) 特別損耗を原状に回復させる義務	234
(2) 付着させた動産がある場合	234
(3) 記録されたデータがある場合	235
(4) 期限	235
3 原状回復が不完全な場合（22条4項）	235
第3 清算義務（22条5項）	236
1 概要	236

2	清算の原因	237
3	処分清算型と帰属清算型	237
4	清算金の額	238
	(1) 処分清算型の場合	238
	(2) 帰属清算型の場合	239
	(3) 上限額	239
5	被担保債権の範囲(22条5項括弧書)	240
6	再リース契約への不適用	240
第4	廃棄処分費用(22条6項)	245
第23条(連帯保証人) 247		
第1	連帯保証	248
1	概要	248
2	連帯保証人の責任(23条1項)	248
3	主たる債務の内容	248
4	連帯保証人に対する履行の請求の効果(23条2項)	252
	(1) 「履行の請求」の効果	252
	(2) 履行の請求の効果の及ぶ範囲	252
5	弁済による代位の制限(23条3項)	253
	(1) 弁済による代位とは	253
	(2) 弁済による代位の制限	254
6	担保価値保存義務の免除(23条4項)	254
7	主たる債務の履行状況の開示(23条6項)	255
第2	個人が根保証人となる場合	255
1	概要	255
2	極度額の設定(23条5項1号)	256
3	契約締結時の保証人に対する情報提供義務(23条5項2号)	256

第24条（弁済の充当）・258

- 第1 弁済充当の特則（24条）…………… 258
- 第2 民法所定の弁済充当（デフォルトルール）…………… 258
 - 1 弁済の充当が問題となる場合…………… 258
 - 2 ①複数の債務を負担する場合（民488条）…………… 259
 - (1) 指定充当…………… 259
 - (2) 法定充当…………… 259
 - 3 ②元本・利息・費用を支払う場合（民489条）…………… 259
 - 4 合意充当…………… 260
- 第3 本条の実益…………… 260

第25条（反社会的勢力の排除）・263

- 第1 暴力団排除条項の意義…………… 264
 - 1 概要…………… 264
 - 2 導入の経緯…………… 264
 - 3 マネー・ローンダリング及びテロ資金供与防止の観点…………… 265
 - 4 反社会的勢力との関係遮断の重要性…………… 266
- 第2 暴力団排除条項の運用…………… 267
 - 1 属性要件…………… 267
 - (1) 暴力団及び暴力団員の意義及び調査方法…………… 267
 - (2) その他の属性の意義及び調査方法…………… 268
 - 2 行為要件…………… 269

第26条（特約）・271

- 第1 特約の意義…………… 271
- 第2 異なる合意につき書面を要することの意義…………… 271
 - 1 証拠制限の効果が期待できること…………… 271

2 証拠制限の効果が絶対的なものではないこと 272

第27条（合意管轄）・274

第1 ▶ 合意管轄（27条） 274

1 合意管轄とは 274

(1) 管轄の合意 274

(2) 合意管轄の種類 275

2 合意管轄の方法・方式 275

(1) 管轄裁判所の特定 275

(2) 一定の法律関係に基づく訴えに関するものであること 276

(3) 書面性 277

(4) 合意管轄の裁判所の定め方 277

(5) 特定の裁判所を管轄とすることが望ましいケース 278

第2 ▶ 管轄合意の効果 279

1 効果 279

2 合意管轄と異なる裁判所への訴訟提起 279

第28条（通知の効力）・283

第1 ▶ 民法上の到達主義と本契約書28条の関係 283

第2 ▶ みなし到達が認められない場合 284

第29条（公正証書）・287

第1 ▶ 公正証書作成義務（29条） 287

第2 ▶ 本条の意義 287

第3 ▶ 公正証書の概要 288

1 公正証書とは 288

2 公正証書の種類 289

3 公正証書作成 289

(1) 作成の流れ	289
(2) 公正証書の作成費用	290
(3) 必要書類	290
4 公正証書のデジタル化	291

特約条項 292

第1 セール・アンド・リースバック特約	292
---------------------	-----

1 特約の内容	292
2 セール・アンド・リースバックに関する論点	293

第2 再リース契約に関する特約	294
-----------------	-----

少しくわしく

・ 最判平成5年11月25日	30
・ 東京高判平成30年8月30日	33
・ 東京地判令和5年6月12日	46
・ 名古屋高判平成19年11月19日	61
・ 大阪地判平成21年7月16日	121
・ 最判昭和41年7月1日	136
・ 東京地判昭和38年7月19日	137
・ 東京高判平成18年3月8日	145
・ 最判昭和57年3月30日	205
・ 最判平成20年12月16日	207
・ 名古屋高判平成11年7月22日	227
・ 最判昭和57年10月19日	241

Column

・ 「ノン・フルペイアウト方式のファイナンス・リース」?	29
・ 錯誤の種類	42
・ 譲渡証明書	79
・ 建設機械の所有権にかかるリース業界共通データベース (建設DB)	81

・善管注意義務	85
・「前段」「後段」と「前半」「後半」	85
・不可抗力	89
・「その他」と「その他の」	89
・GPSシステムによる建設機械の位置等の把握	96
・費用負担に関する民法上のデフォルトルール	99
・「及び」と「並びに」／「若しくは」と「又は」——複数の要素を並列させるときのルール	106
・リース取引における消費税の取扱い——会計上どのように処理すべきか	109
・「充当」と「相殺」の違い	114
・善意・悪意・故意・過失とは？	132
・債権法改正による債権譲渡の自由化	143
・「名称」と「商号」	154
・メンテナンス・リース契約書と印紙税	158
・リース取引とインボイス	163
・保険契約	170
・契約不適合責任	177
・契約不適合責任と錯誤の関係	179
・支払停止	201
・倒産と破産	202
・遅延損害金	217
・債務の履行場所	232
・原状回復の範囲——通常損耗・経年変化と特別損耗	235
・リース物件の処分と破産債権への充当	244
・法令	245
・保証の種類	249
・時効の「中断」「完成猶予」「更新」	253
・破産事件で複数のリース物件をリースした場合に、あるリース物件の剰余金を他のリース物件の債務に充当できるか？	261
・民事裁判手続のIT化	280
・「みなす」と「推定する」	285
・「とき」と「時」	285

Q & A

・即時取得	119
・転リース	143
・目的物の滅失・損傷・使用収益不可	189
・ユーザーの破産	211