

自動車販売における 残価設定販売型リース取引の測定に関する研究 —貸手の観点を中心として—

A Study on the Measurement of Sales-type Lease Transactions with Residual Value from the Standpoint of the Lessor

山田 恵一
(Keiich YAMADA)

【要 約】

本論文では、貸手の観点から残価設定販売型リース取引についてリース会計基準による測定方法の比較検討を行い、その取引の経済的実質を明らかにし、会計理論上、その妥当な測定方法を提案することを目的としている。

検討の結果、残価設定販売型リース取引について、以下の2項目を反映した会計理論上妥当な方法を提案した。

- ① ファイナンス・リース取引、および解約不能のオペレーティング・リース取引においては、リース料の性質を融資の元本と利息の返済とみるのが妥当である。
- ② 販売益の金額は、リース物件全体に対するものではなく、リース物件の使用権のうち残価を除いた部分を販売したことを反映したものでなければならない。

キーワード：残価設定販売型リース取引、ファイナンス・リース取引、
オペレーティング・リース取引

【Abstract】

The purpose of this paper is (1) to examine the validity of existing methods for measuring a sales-type lease transactions with residual value, from the standpoint of the lessor, described in the "Lease Accounting Standards of Japan," and (2) to propose valid methods for measuring a sales-type lease transactions with residual value.

- ① Under finance leases and non-cancellable operating leases, The lease payment receivable should be treated as the receipt of the principal and finance incomes.
- ② The selling profit should be calculated on the part of the right to use a leased asset that has less residual value.

Keyword : sales-type lease transactions with residual value, financing lease transactions,
operating lease transactions

1. はじめに

近年、自動車の販売方法の1つとして残価設定販売型リース取引が頻繁に利用されている。これは、車両代金の一部を残価（下取価格）として据え置き、残りの金額を分割払いにするため、車両代金の全額を割賦購入する場合に比べて月々の支払金額を押さえることができるというものである。

我が国では、リース取引の会計処理方法について、平成19年3月に「リース取引に関する会計基準」（以下、「リース会計基準」という。）および「企業会計基準適用指針（以下、「適用指針」という。）」が制定された。残価設定販売型リース取引において貸手の観点から考慮すると、収益は自動車を販売することによって実現する販売益とリース料を分割で回収することによる金融収益との2つがある。しかし、適用指針56においては、当該差額はリース物件の販売益とし、それを販売基準または割賦基準により処理すると定めているが、この場合のリース取引が割賦販売取引とどのように異なり、その差異をどのように会計処理上に反映すべきかについては示されていない⁽¹⁾。

そこで、本論文では、貸手の観点から自動車販売における残価設定販売型リース取引について、リース会計基準による測定方法の問題点を明らかにする。さらに、その取引の経済的実質を明らかにし、それを会計上に忠実に写像する妥当な測定方法を提案することを目的としている。

2. 残価設定販売型リース取引の意義と特性

残価設定販売型リース取引とは、その取引形態は通常のリース取引に準ずるが、リース期間終了時におけるリース物件の残価が保証されているリース取引であり、商品の販売取引とリース取引とが一体となっている点に特徴がある。そのリース期間はリース物件の法定耐用年数に比べて短く設定され、最終リース料支払時において、借手は、①残価を一括で支払いリース物件を買い取る⁽²⁾、②リース物件を再リースする⁽³⁾⁽⁴⁾、③新車に乗り換える、④リース契約を終了する⁽⁵⁾⁽⁶⁾のいずれかを選択する。

また、残価の設定には、クローズドエンド方式とオープンエンド方式とがある。

クローズドエンド方式とは、貸手自身のリスクで残存価額を設定する方式である。これに対して、オープンエンド方式とは、貸手と借手との間で事前に残存価額を協議の上で設定し、リース期間終了時点において、残存価額と実際のリース物件の売却価額との差額を精算する方式である。通常、外車や大型トラックなどの特殊なリース物件を除いて、クローズドエンド方式が一般的となっている⁽⁷⁾。

さらに、この残価設定販売型リース取引は、すべてのリース物件を対象として実現可能なものではなく、自動車のように中古市場が確立されていることが条件となる。

3. リース会計基準におけるリース取引の分類方法

本節では、リース会計基準において自動車販売における残価設定販売型リース取引はどのリース取引に該当するかについて検討する。そのためにリース会計基準におけるリース取引の分類方法について述べる。

まず、リース取引は、ファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引とに分けることができる。

ファイナンス・リース取引とは、リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引で、借手が、当該契約に基づき使用する物件（以下、リース物件という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引をいう（リース会計基準第5項）。

これは、次に述べる解約不能とフルペイアウトの2要件を満たせばファイナンス・リース取引に

該当することを示している。

解約不能とは、解約ができないリース取引、または、解約ができないリース取引に準ずるリース取引、つまり事実上解約不能なリース取引をいい、フルペイアウトとは、借手が物件を所有することにより得られるのと同様にほとんどすべての経済的利益を享受すること。かつ、借手が物件を使用することに伴って生じるのと同様に、ほとんどすべてのコストを負担することをいう。

ファイナンス・リース取引であるか否かの具体的な判定基準（適用指針9）は、そのリース取引の経済的実質に基づいて判断すべきであるが、原則、「解約不能リース期間中のリース料総額の現在価値 \geq 見積現金購入価額 $\times 90\%$ 」を満たすという現在価値基準（90%基準）で判定し、実務上の簡便法として「解約不能リース期間 \geq 経済的耐用年数 $\times 75\%$ 」を満たすという経済的耐用年数基準（75%基準）⁽⁸⁾も認められる。

リース物件の内容により、（2）経済的耐用年数基準の数値が75%以上であっても借手がほとんどすべてのコストを負担しないことが明らかな場合には、現在価値基準のみにより判定する。また、実務的には、経済耐用年数の代わりに法定耐用年数を用いる。

一方、オペレーティング・リース取引とはファイナンス・リース取引以外のリース取引をいうと定義している（リース会計基準第6項）。

さらに、ファイナンス・リース取引は、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引とに分類されている（リース会計基準第8項）。

所有権移転ファイナンス・リース取引とは、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるものをいい、所有権移転外ファイナンス・リース取引とは、所有権移転ファイナンス・リース取引以外のファイナンス・リース取引をいう。

さらに、所有権移転ファイナンス・リース取引の具体例を挙げれば、つぎの（1）から（3）の基準のうち、いずれかを満たすものとしている。

- （1）譲渡条件付リース
- （2）行使が確実に予想される割安購入選択権付リース
- （3）特別仕様物件のリース

上記以外のファイナンス・リース取引は、所有権は移転すると認められないので、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当することになる。

以上をまとめるとリース会計基準におけるリース取引の分類方法は図1のようになる。

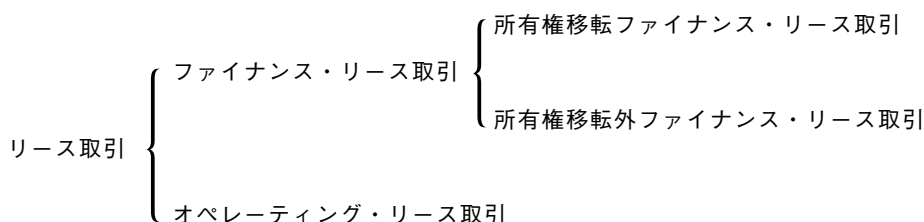


図1. リース会計基準におけるリース取引の分類方法

次に、自動車販売における残価設定販売型リース取引は、リース会計基準の分類方法によるとどのリース取引に該当するかについて検討する。

この取引は、リース取引終了時における残価を設定し、借手はリース期間におけるリース物件の使用権（残価の部分は除かれることになる）をすべて享受するための取引であるからリース期間中の解約はできない。また、解約の際には違約金が発生し、事実上解約は不能である。したがって、残価設定販売型リース取引は解約不能の要件を満たす。

さらに、リース期間は、3年、4年、5年のいずれかで設定され、リース物件の経済的耐用年数

と同じ期間で設定されることはない。したがって、残価設定販売型リース取引は、フルペイアウトの要件を満たすことはない。

この結果、自動車販売における残価設定販売型リース取引は、ファイナンス・リース取引の2要件を満たさないでオペレーティング・リース取引に該当する。

4. リース会計基準における貸手の会計処理方法

本節では、リース会計基準における貸手の会計処理方法について説明する。

まず、ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うとし（リース会計基準第9項）、さらに、次のように規定している。

「貸手は、リース取引開始日に、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理により、所有権移転ファイナンス・リース取引についてはリース債権として資産計上し、所有権移転外ファイナンス・リース取引についてはリース投資資産として資産計上する新たに」（リース会計基準第13項）

「貸手における利息相当額の総額は、リース契約締結時に合意されたリース料総額及び見積残存価額の合計額から、これに対応するリース資産の取得価額を控除することによって算定する。当該利息相当額については、原則として、リース期間にわたり利息法により配分する。」（リース会計基準第14項）

また、適用指針第51項において具体的に所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理について、次の（1）～（3）の3つの方法を規定している。

（1）リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース料総額で売上高を計上し、同額でリース投資資産を計上する。また、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合はこれを含める。）により売上原価を計上する。

リース取引開始日に計算された売上高と売上原価との差額は利息相当額として取り扱う。

リース期間中の各期末において、リース取引開始日に計算された利息相当額の総額のうち、各期末日後に対応する利益は繰り延べることとし、リース投資資産として相殺して表示する。

（2）リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合はこれを含める。）により、リース投資資産を計上する。

リース期間中の各期に受け取るリース料（以下、「受取リース料」という。）を各期において売上高として計上し、当該金額からリース期間中の各期に配分された利息相当額を差し引いた額をリース物件の売上原価として処理する。

（3）売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合にはこれを含める。）により、リース投資資産を計上する。

各期の受取リース料を利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、前者を各期の損益として処理し、後者をリース投資資産の元本回収額として処理する。

以上が一般的なファイナンス・リース取引に関する会計処理方法の説明であるが、特に販売型リース取引に関しては適用指針56において、「貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の処理」として次のように規定されている。

「製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象物件としている場合（第16項参照）で、貸手における製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差があるときには、当該差額はリース物件の販売益として扱う。当該販売益は、販売基準又は割賦基準により処理する。ただし、当該差額がリース料に占める

割合に重要性が乏しい場合は、上記の処理によらず、販売益を利息相当額に含めて処理することができる⁽⁹⁾。

また、当該販売益を割賦基準により処理する場合には、同様に、販売益を利息相当額に含めて会計処理することができる。」と規定されている。

適用指針56により、貸手の観点からリース取引は、ファイナンス・リース取引、オペレーティング・リース取引、販売型リース取引に分類されることを示している。通常、残価設定販売型リース取引は、その取引の特性上、販売型リース取引に該当するので適用指針56の規定に従うことになる。

最後に、適用指針52においては、「借手又は第三者による残価保証がある場合の処理」として残価に関する規定がされている。そこでは、「リース契約において、借手又は第三者による残価保証の取決めがある場合は、残価保証額を前項におけるリース料総額または受取リース料に含める。」としている。

5. リース取引測定のフレームワーク

本節では、実質的中途解約不能性、およびフルペイアウト性について検討することにより、リース取引測定のフレームワークを示すことにする。

5. 1 実質的中途解約不能性（違約金を支払う場合も含む）

実質的中途解約不能とは、リース取引を構成するリース契約において、リース期間中の解約が条項上禁止されているか、または、解約に伴い未経過リース期間に支払うリース料の合計に相当する額程度（またはそれ以上およびそれ以下の場合を含む）の違約金を支払わなければならないなど、実質的に解約が禁止されていることである（中途解約不能であるか否かを判断する規準を以下、「中途解約不能規準」という。）。

この規準を満たす場合、毎期のリース料が定額であり、解約不能なリース期間が存在することから、その期間のキャッシュフローがリース契約締結の時点で確定し、借手は、リース期間にわたって、リース物件の使用権を確定的に取得し、それに対する金銭債務を負う。すなわち、リース物件の使用権を継続的に行使できる債権および、それに対して支払うべき債務が確定する。前者は、「過去の取引または事象の結果として、ある企業実体により取得または支配されている発生の可能性の高い将来の経済的便益」という資産の定義を満たし、後者は、「過去の取引または事象の結果として、ある企業実体が他の企業実体に対して、将来、資産を引渡し、または用役を提供しなければならない現在の犠牲から発生する将来の経済的便益の犠牲」という負債の定義を満たす。したがって、この中途解約不能規準を満たしているリース取引は、リース期間の長短に関わらず、リース契約締結の時点において、リース料総額を現在価値に換算した金額で、リース物件の使用権を資産として、それに対するリース債務を負債として計上しなければならない。

5. 2 フルペイアウト性（リース物件からもたらされる経済的利益の借手による享受とその費用総額の負担）

本論文においては、適用指針の表記と一致して、リース物件からもたらされる経済的利益の借手による享受とその費用総額の負担を「フルペイアウト」という。

フルペイアウトとは、貸手が負担するリース物件の取得原価、支払利息、維持管理費用相当額、およびリース利益の合計額から見積残存価値を控除した額がリース期間中に借手が支払うリース料総額により、おおむね回収されるようにリース契約締結の時点でリース契約の内容が構成されていることである（また、フルペイアウトであるか否かを判断する規準を以下、「フルペイアウト規準」という。）。

「リース物件からもたらされる経済的利益の借手による享受とその費用総額の負担」といいつつ

も、見積残存価値（所有権の権能のうちの処分権にあたる）は除いて計算していることから、処分権を含んでいない部分に対して全額負担するということである。所有権の権能は、使用権、収益権（賃貸借等により、賃貸収益を得る権利）、および処分権の3つから成るが、フルペイアウトとは、借手が貸手から資産の使用権のすべてを取得したことと同じである⁽¹⁰⁾。

また、フルペイアウト規準を満たすということは、実質的にリース物件を資産化し、したがって、それに対応するリース債務を負債化することを意味するが、この規準を満たすか否かによるリース取引の測定への影響は、リース期間の長さとともに検討しなければならない。ここでリース期間の長さとともにフルペイアウト規準について検討する。

5. 3 リース期間とフルペイアウト規準についての検討

リース期間の物理的上限は、物理的使用最大可能期間である。しかし、経済寿命の考え方に従い、それに合理的に行動するならば、リース期間の上限は、現実的には、経済的耐用年数となる。経済的耐用年数とは、リース物件の取得原価、および修繕費の合計額が、単位期間あたりで最小となる使用期間であり、リース物件の陳腐化を考慮したものである。

リース期間が経済的耐用年数より相当短期であることにより、リース物件の取得原価等の総額を借手が負担することはないが、リース期間に対応するリース物件の取得原価の一部である減価償却費、維持管理費用相当額等、借手が所有者であるとしたら、リース期間に対して負担すべきすべてのコストを負担するリース取引が考えられる。これは、いわゆる解約不能のオペレーティング・リース取引といわれるものである。解約不能のオペレーティング・リース取引とは、貸手が負担するリース期間に対応する費用（リース物件の取得原価の一部である減価償却費、支払利息、維持管理費用相当額）とリース利益の合計額から見積残存価値を控除した額がリース期間中に借手が支払うリース料総額により、おおむね回収されるようにリース契約締結の時点でリース契約の内容が構成されていることである。

5. 4 本論文におけるリース取引の測定方法について

以下に、本論文におけるリース取引の測定方法について述べる。

「実質的中途解約不能」かつ「フルペイアウト条件を満たす」場合には、リース取引は、借手が貸手から資金を調達して、リース物件の所有権のうち使用権のすべてを取得し、リース料という形で分割返済する取引と同一である。この場合には、通常ファイナンス・リース取引が該当する。

この場合の測定方法について、借手は、使用権のすべてに相当するリース料総額の現在価値の金額のリース物件を資産として、ならびにその対価であるリース債務を負債として貸借対照表に計上する。毎期のリース料は、元利均等返済方式による元本と利息の返済として処理する。

「実質的中途解約不能」かつ「フルペイアウト条件を満たさない」場合には、リース取引は、借手が貸手から資金を調達して、リース物件の所有権のうち使用権の一部を取得し、リース料という形で分割で返済する取引と同一である。

中途解約不能規準を満たしているので、リース期間の長短に関わらず、リース契約締結の時点において、リース料総額を現在価値に換算した金額で、リース物件の使用権を資産として、それに対するリース債務を負債として計上しなければならない。

また、リース期間に対応する使用権を確定的に取得し、その対価であるリース債務が確定している。この場合の測定方法について、借手は、使用権の一部に相当する財産使用権を資産化し、その対価である同額のリース債務を負債化する。「リース債務」は借入金のように資金の源泉を示しており、資金調達機能を有している。

リース会計基準による分類方法では、「実質的中途解約不能」かつ「フルペイアウト条件を満たす」場合のみを「ファイナンス・リース取引」と定義しているため、この場合は、オペレーティン

グ・リース取引として分類され、いわゆる解約不能のオペレーティング・リース取引がこの場合に該当する。しかし、この場合のリース取引は、使用権の一部を確定的に取得するために、明らかに資金調達機能を有しており、リース物件の使用権の一部を資産化、およびそれに対する債務を負債化しなければならない。それにもかかわらず、この取引をオペレーティング・リース取引として分類しているリース会計基準による分類方法は妥当であるとはいえない。この場合の測定方法について、貸手は、使用権の一部に相当する財産使用権を資産として、ならびにその対価であるリース債務を負債として貸借対照表に計上する。毎期のリース料は、元利均等返済方式による元本と利息の受取として処理する。

「中途解約可能」かつ「フルペイアウト規準を満たさない」場合であるが、この場合には、オペレーティング・リース取引が該当する。オペレーティング・リース取引は中途解約可能であり、リース契約締結の時点で、フルペイアウト、および準フルペイアウトを満たすように設計されていない。賃貸借取引として測定し、貸手は、毎期のリース料を全額収益として計上する。

6. 残価設定販売型リース取引の代替的測定方法の理論的検討

6. 1 数値モデル

本節では、前述した残価設定販売型リース取引の測定に関する測定方法の特性を明らかにするため、以下の数値モデルにそれらを適用し、妥当性を検討する。

[数値モデル]

大手自動車会社X（貸手）は、第 t 年1月1日に販売価額2,500,000円の自動車を3年後の残価を800,003円と設定し、A社（借手）にリースすることにした。リース物件の販売価額、リース物件の購入価額、リース期間、リース料等の条件は以下の通りである。

- ①所有権移転条項 なし
- ②割安購入選択権 なし
- ③リース物件は特別仕様ではない。
- ④解約不能のリース期間 $N = 3$ 年
- ⑤貸手のリース物件（車両）の現金購入価額： $C_0 = 1,800,00$ 円
- ⑥リース物件（車両）の販売価額： $S = 2,500,000$ 円
- ⑦リース料（年額）： $R = 370,487$ 円（支払いは1年ごとで後払い）
リース料総額 1,111,461 円
- ⑧リース物件の経済的耐用年数（＝法定耐用年数） 6 年
- ⑨貸手は、リース期間終了時のリース物件の残価を $S_n = 800,003$ 円と設定した。
- ⑩決算日12月31日
- ⑪リース開始時からの経過年数： n （ $n = 1, 2, 3$ ）
- ⑫リース期間終了時に借手であるA社は、リース取引を終了することを選択する。
- ⑬貸手の計算利子率：5 %
- ⑭減価償却方法：残存価額を取得価額の10%とする定額法で行う。

最初にこのリース取引が貸手にとって、ファイナンス・リース取引であるかオペレーティング・リース取引であるかについて判定する。

まず、現在価値基準を用いて判定する。⑬貸手の計算利子率：5 %を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと（1）式のようなになる。

$$\text{現在価値基準} = \frac{370,487}{(1 + 0.05)} + \frac{370,487}{(1 + 0.05)^2} + \frac{370,487}{(1 + 0.05)^3} = 1,008,928 \quad (2)$$

これをリース物件の販売価額2,500,000円との割合を取ると、(2)式より $40.35\% < 90\%$ となり、このリース取引は現在価値基準を満たさない。

$$\text{現在価値基準} = \frac{\text{現在価値}}{\text{販売価額}} = \frac{1,008,928}{2,500,000} \times 100 = 40.35\% < 90\% \quad (2)$$

次に、経済的耐用年数基準を用いて判定する。④より解約不能のリース期間は3年であるため、経済的耐用年数との割合を求めると、(3)式より $50\% < 75\%$ となり、このリース取引は経済的耐用年数基準を満たさない。

$$\text{経済的耐用年数基準} = \frac{\text{リース期間}}{\text{経済的耐用年数}} = \frac{3}{6} \times 100 = 50\% < 75\% \quad (3)$$

したがって、このリース取引は、現在価値基準も経済的耐用年数基準も満たさないため、オペレーティング・リース取引に該当する。

また、適用指針56では、「貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合の処理」として、「製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象物件としている場合で、貸手における製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差があるときには、当該差額はリース物件の販売益として扱う。」と規定されている。

つまり、⑥リース物件(車両)の販売価額： $S = 2,500,000$ 円と⑤リース物件(車両)の購入価額： $C_0 = 1,800,000$ 円との差額、 $\pi = S - C_0 = 2,500,000 - 1,800,000 = 700,000$ 円を販売益として扱う。

さらに、適用指針56においては、「当該販売益は、販売基準又は割賦基準により処理する。」と規定されている。したがって、数値モデルを用いて、(1)販売基準による方法、および(2)割賦基準による方法の場合について検討を行う。

6. 2 販売基準による方法(第1法)

この方法は、残価設定販売型リース取引を販売基準に基づいて処理する方法である。

残価設定販売型リース取引において、リース期間終了時に貸手は借手にリース物件を販売するという選択肢もある。その際にも販売益を付している場合には、最初のリース期間ですべての販売益を認識する処理方法は正しいとはいえない。

また、資金の融資という性格を持つリース取引のリース料の性質は、融資の元本と利息の受取であり、これをリース取引がオペレーティング・リース取引に該当する場合に全額賃貸借処理とする第1法は、残価設定販売型リース取引の金融取引としての経済的実質を表していない。したがって、この方法は妥当であるとはいえない。

以下に、第1法を数値モデルに適用する。

第1法における、X社の処理は、つぎのようになる。

第t年1月1日(リース取引開始日)

車両運搬具	1,800,000	買掛金	1,800,000
リース投資資産	2,500,000	車両運搬具	1,800,000
		販売益	700,000

リース取引開始時に販売益が全額計上される。リース投資資産の金額は、 $S = 2,500,000$ 円であり、車両運搬具の金額は、 $C_0 = 1,800,000$ 円である。

第t年12月31日(リース料受取日かつ決算日)

現金預金	370,487	受取リース料	370,487
減価償却費	270,000	減価償却累計額	270,000

このリース取引はオペレーティング・リース取引に該当するので受け取ったリース料を全額収益として処理する。さらに、決算日であるため貸手であるX社は車両運搬具の減価償却費を計上する。減価償却費の金額の計算は(4)式の通りである。

$$\text{減価償却費} = \frac{\text{取得価額} - \text{残存価額}}{\text{耐用年数}} = \frac{1,800,000 - 0.1 \times 1,800,000}{6} = 270,000 \quad (4)$$

以後の各年度も同様な会計処理を行う。

6. 3 割賦基準による方法（第2法）

適用指針56において、「当該販売益は、販売基準又は割賦基準により処理する。」と規定されている。しかし、残価設定販売型リース取引が、割賦販売とどのような点で異なり、その違いをどのように会計処理方法に反映すべきかについては、何ら説明がなされていない。

所有権移転条項のあるファイナンス・リース取引の場合には、その経済的実質は割賦販売と一致するが、自動車販売における残価設定販売型リース取引においては、フルペイアウト基準を満たさないで、その取引に所有権移転条項が付されることはありえない。それにも関わらず、適用指針において割賦基準で処理すると規定していることに妥当性を欠く。

ここで、割賦基準とは、回収基準、および回収期限到来基準のことをいう。回収基準とは、割賦代金の回収日に回収した額だけの収益を計上する方法であり、回収期限到来基準とは、割賦代金の回収期限到来日に回収期限が到来した額だけの収益を計上する方法である。回収期限到来日までに常に割賦代金が回収されているのであれば、両者に本質的な差はないので、ここでは、回収基準についてのみ検討を行う。

さらに、回収基準の会計処理方法には、未実現利益整理法、および対照勘定法の2つの方法がある。

未実現利益整理法は、商品等の引渡時に割賦代金全額を売上収益として計上し、決算期末に割賦金の未回収分に含まれている利益を未実現利益として繰延べ、当期の売上総利益から控除する方法である。

これに対し、対照勘定法は、商品等の引渡時に売価を対照勘定により備忘記録しておき、割賦代金回収時に売上収益を計上するとともに、同額の対照勘定を消滅させる。さらに決算時には割賦金の未回収分に含まれている原価を割賦商品（繰越商品）として次期に繰り越すという方法である。

適用指針56において、当該販売益を対象に販売基準又は割賦基準により処理すると規定しているので、リース物件の販売価額（売価）を備忘仕訳する対照勘定法は対象とならない。つまり、適用指針において割賦基準により処理すると規定しているが、実際には対照勘定法は対象外で未実現利益整理法しか該当せず、適用指針ではそのことを明示していない点に問題がある。

以下において割賦基準の未実現整理法を数値モデルに適用して検討を行う。

第2法における、X社の処理は、つぎのようになる。

第t年1月1日（リース取引開始日）

車両運搬具	1,800,000	買掛金	1,800,000
リース投資資産	2,500,000	車両運搬具	1,800,000
		繰延販売益	700,000

リース取引開始時に販売益を繰延販売益として計上する。

第t年12月31日（リース料受取日かつ決算日）

現金預金	370,487	受取りリース料	370,487
減価償却費	270,000	減価償却累計額	270,000
繰延販売益	233,333	販売益	233,333

リース料受取日の処理は、第1年度のキャッシュ・イン・フローが $R = 370,487$ 円であり、リース取引はオペレーティング・リース取引に該当するので受け取ったリース料を全額収益として処理する。

次に、決算日であるため貸手であるX社は第1法と同様に車両運搬具の減価償却費を計上する。

さらに、販売益について割賦基準により未実現利益整理法を採用しているので、第 t 年において実現した収益の金額を(5)式より求め、繰延販売益から販売益に振り替える。

$$700,000 \div 3 \text{ 年} = 233,333 \quad (5)$$

第1法と同様に、資金の融資という性格を持つリース取引のリース料の性質は、融資の元本と利息の受取であり、これをファイナンス・リース取引の場合には、通常の売買取引とみなして処理し、オペレーティング・リース取引の場合には賃貸借取引として処理する第2法は、残価設定販売型リース取引の金融取引としての経済的実質を表していない。

以後の各年度も同様な会計処理を行う。

7. 残価設定販売型リース取引に関する妥当な測定方法の提案

7. 1 提案する測定方法（第3法）

本節では、残価設定販売型リース取引の経済的実質を忠実に写像する測定方法を提案する。

検討するための前提として、数値モデルを用いて元本の回収スケジュールを示すと、表1のようになる。

表1. 元本の回収スケジュール

回数	回収日	期首元本	回収額	元本分	利息分	期末元本
1	第 t 年12月31日	1,700,000	370,487	285,487	85,000	1,414,513
2	第 $t+1$ 年12月31日	1,414,513	370,487	299,761	70,726	1,114,752
3	第 $t+2$ 年12月31日	1,114,752	370,487	314,749	55,738	800,003

貸手は、リース物件の使用権のうち、残価を除いた部分を販売したのにすぎないので、売上高はリース物件（車両）販売価額：2,500,000円から、3年後のリース物件（車両）の残価額：800,000円を差し引いた1,700,000円を計上しなければならない。さらに、この金額がリース開始時点の元本の残高となる。

リース物件（車両）の販売益：700,000円は、リース物件全体にかかるものであるから、これを残価800,000円とリース開始時点の元本残高1,700,000円との比で分け、販売益は、リース開始時点の元本残高1,700,000円に係る金額のみを計上する必要がある。この金額を計算すると、(6)式より476,000円となる。

$$700,000 \times \frac{1,700,000}{2,500,000} = 476,000 \quad (6)$$

リース取引の判定上、オペレーティング・リース取引に該当する場合においても、解約不能のリース期間がある場合については、リース取引は資金の融資という性格を持ち、その場合のリース料の性質は融資の元本と利息の受取であり、これを反映した会計処理をしなければならない。

第3法は、残価設定販売型リース取引の経済的実質である金融取引から得られる収益とリース物件の販売益の金額とを適切に写像しており、妥当であるといえる。

以下において第3法を数値モデルに適用して検討を行う。

第3法における、X社の処理は、つぎのようになる。

第 t 年 1 月 1 日（リース取引開始日）

車両運搬具	1,800,000	買掛金	1,800,000
リース投資資産	2,276,000	車両運搬具	1,800,000
		販売益	476,000

リース取引開始時にリース物件の使用権の一部に関する販売益が計上される。

第 t 年 12 月 31 日（リース料受取日かつ決算日）

現金預金の金額は、第 1 年度のキャッシュ・イン・フロー： $R = 370,487$ 円とし、リース投資資産の金額は、表 1 の第 t 年 12 月 31 日の回収額 285,487 円とし、受取利息の金額は、であるから、表 1 の第 t 年 12 月 31 日の利息分 85,000 円とする。

現金預金	370,487	リース投資資産	285,487
受取利息	85,000		

以後の各年度も同様な会計処理を行う。

8. おわりに

以上、本論文では、残価設定販売型リース取引の測定について、その取引を測定するために提示されている方法を対象として、その取引の有する本質的属性を明らかにし、経済的実質を忠実に写像する測定方法を提案し、それらの会計理論上の妥当性について検討してきた。

残価設定販売型リース取引の測定のために提示されている方法の検討を行う場合、つぎの 2 つの項目に関して考察する必要がある。

- ① ファイナンス・リース取引、および解約不能のオペレーティング・リース取引においては、リース料の性質を融資の元本と利息の受取とみるのが妥当であり、その点で、リース会計基準が提示している方法は、解約不能のオペレーティング・リース取引の場合に、単なる賃貸借取引とみなし、受取リース料を全額収益としている点で妥当であるとはいえない。
- ② 貸手は、リース物件の使用権のうち、残価を除いた部分を販売したにすぎないのに、適用指針 56 に示す方法では、リース物件全体を販売したとして販売益の金額を算定している点で妥当であるとはいえない。

以上の項目について検討すると、残価設定販売型リース取引について、会計理論上、提案する第 3 法が妥当な方法であるといえる。

<謝辞>本研究は、科研費（20530418）と目白大学特別研究費の助成を受けたものである。ここに記して感謝申し上げます。

【参考文献】

- 芥川基、久納幹史 2002『リースの知識と実務』日本実業出版社
 天本勝也 2003『新しいリース活用のすべて』中経出版
 Barry J. Epstein and Abbas Ail Mirza. 1998. *IAS 98*. John Wiley & Sons.
 株式会社ブレイン編著 2008『「リース取引」の法律・会計・税務』セルバ出版
 Carrie Bloomer. 1996. *The IASCU. S. Comparison Project*. FASB.
 FASB. 1976. *Statement of Financial Accounting Standards No.13: Accounting for Leases*.
 服部勝 2007『詳説 リース会計基準』税務研究会出版局
 新日本監査法人 2001『リースの会計処理と税務』中央経済社
 International Accounting Standards Committee. 1997. *Leases, International Accounting Standard No.17*.
 片岡洋一 2008「リース取引の測定理論について」目白大学経営学研究 6：1-15
 加藤久明 2007『現代リース会計論』中央経済社

- 加藤久明 2002「リース会計における最近の動向とその展開」『會計』第162巻8月号第2号
 企業会計基準委員会 2007「リース取引に関する会計基準」
 McGregor, W. 1996, *Accounting for Leases: A New Approach, Recognition by the Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts*, FASB.
 嶺輝子 1986『アメリカリース会計論』多賀出版.
 嶺輝子 1989「米国におけるリース取引の生成とリース会計の論理」企業会計12月号：29-34.
 森住祐治 2004『リースの基本がわかる本』日本能率協会マネジメントセンター
 Nailor, H & Lennard, A. 2000, *G4+1 Position Paper: Leases: Implementation of a New Approach*.
 日本公認会計士協会会計制度委員会 2007「リース取引に関する会計基準の適用指針」
 岡田裕 2003『リースの契約・解約と税務』かんき出版
 太田昭和監査法人編 1998『リースの会計処理と税務〈第2版〉』中央経済社.
 茅根聡 1998『リース会計』新世社.
 中央青山監査法人 税理士法人中央青山共著 2004『リース取引の会計・税務』税務研究会出版局
 山田恵一 2001「ファイナンス・リース取引の測定に関する研究」東京理科大学大学院 工学研究科 経営工学専攻 博士論文
 吉田博文, 青山伸一, 鈴木誠 2007『やさしくわかるリース会計』税務経理協会
 吉田勝弘 2003『リース会計の理論と制度』同文館出版

【注】

- (1) 片岡 [2008], P.13においても, 「問題は, 分割払いのリース料を受取り, かつ, 売買で販売益を得るリース取引は, 割賦販売取引といかに異なり, その違いをどのように会計処理に反映すべきかについて, 明確な定めも説明もなされていないことである。」と指摘している。
- (2) 残価設定販売型リース取引では, リース契約において, リース期間終了時に, リース物件の処分価額が契約上取り決めた保証価額に満たない場合は, 借手に対して, その不足額を貸手に支払う義務が課せられることがある。このような条件を「残価保証」という。
- (3) ファイナンス・リース取引の判定条件の1つである現在価値基準の適用にあたって, 借手が再リースを行う意思が明らかでない場合には, 再リース料はリース料総額に含めないが, 再リースを行う意思が明らかな場合には, 再リース料はリース料総額に含めることとしている。
 また, ファイナンス・リース取引の判定条件の1つである経済的耐用年数基準の適用にあたって, 借手が再リースを行う意思が明らかでない場合には, 再リース期間は解約不能のリース期間に含め, 再リースを行う意思が明らかな場合には, 再リース期間は解約不能のリース期間に含める。(適用指針12)
- (4) リース資産の償却年数については, 原則として, リース期間を耐用年数とすることとされているが(リース会計基準第12項), リース期間終了後の再リース期間をファイナンス・リース取引の判定においてリース期間に含めている場合は, 再リース期間を当該耐用年数に含めるものとする。また, 残存価額については, 原則ゼロとすることとされているが, リース契約上に残価保証の取決めがある場合は, 原則として, 当該残価保証額を残存価額とする。(適用指針27)
- (5) リース期間の終了により, 借手からリース物件の返却を受けた場合は, 貸手は当該リース物件を見積残存価額でリース投資資産からその後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に振り替える。当該リース物件を処分した場合は, 処分価額と帳簿価額との差額を処分損益に計上する。再リース期間を解約不能のリース期間に含めない場合の再リース料は, 発生時の収益に計上し, リース投資資産から振り替えた固定資産については, 再リース開始時点の見積再リース期間にわたり減価償却を行う。この場合, 固定資産の取得価額は, リース投資資産から振り替えた金額となる。(適用指針57)
- (6) リース契約に残価保証の取り決めがある場合は, 貸手に対する不足額の確定時に, 当該不足額をリース資産売却損等として処理する。
- (7) また, 再リース期間を耐用年数に含めない場合の再リース料は, 原則として, 発生時の費用として処理する。
- (8) 天本 [2003], P.91を参照。

- (9) ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、現在価値基準の判定結果が90%を大きく下回ることが明らかな場合を除く。
- (10) 残価設定販売型リース取引の経済的実質をとらえるには、自動車を販売することによって実現する販売益とリース料を分割で回収することによる金融収益の2つを厳密に区別する必要がある。しかし、適用指針56においては、当該販売益を割賦基準により処理する場合には、販売益を利息相当額に含めて処理することを認めており会計理論上、妥当であるとはいえない。
- (11) リース契約において、収益権は貸手に留保されることが多いが、もしリース契約において、転賃貸を認める場合には、フルペイアウトとは、借手が貸手から資産の使用権および収益権のすべて取得したと同じである。

