

租賃業 產業研究 報告

廖婕利

近年來，國內經濟環境之丕變，連帶金融業亦從過去高度管制中解放出來，這股新浪潮對金融週邊行業之租賃業將有何衝擊？未來業界應如何藉勢拓展業務？是本報告探討分析之主旨。

租賃定義

稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金之契約。前項租金，得以金錢或租賃物之孳息充之。

租賃之分類

(一)會計上之分類

依租賃會計處理準則之規定，租賃分為融資租賃及營業租賃，融資租賃之條件如下：

1.就承租人而言，須符合下列條件之一：

(1)租期屆滿時，租賃物所有權無條件移轉給承租人。

(2)承租人享有優惠承購權，即承租人在租期屆滿或特定日，得以遠低於租賃物當時公平市價之價格購買，且通常會購買者。

(3)租賃期間達租賃物剩餘耐用年數3/4以上者，但舊品已於租賃前使用達其耐用年數3/4以上者，不適

用之。

(4)租賃開始時按各期租金及優惠承購價或保證殘值所計算之總現值，達租賃物公平市價減出租人得享受之投資扣抵後餘額90%以上者，但舊品已於租賃前使用達其耐用年數3/4以上者，不適用之。

2.就出租人而言，除符合上述四個條件之一者外，另須同時符合下列兩個條件。

(1)應收租賃款收現可能性能合理預估。

(2)出租人應負擔之未來成本（例如保證租賃物不因技術進步而被淘汰），無重大不確定性。

融資租賃以外者為營業租賃，但因証管會對融資租賃及營業租賃之判定標準較嚴，並要求將辦公開發行之租賃公司，應將雖符合營業租賃會計處理準則，但實質上屬於融資租賃者，改按融資租賃會計處理，並重編以前年度報表，致使租賃公司之營業租賃比重大減（融資租賃之會計處理如表1）。

(二)業務上之分類

1.單純融資租賃：由租賃業者（出租人）提供承