

不可抗力によるリース物件の滅失

当社は、業務用電話機を設置するのにリース会社とのリース契約を締結しました。ところが、リース期間の途中で隣家から火が出て店舗に類焼し、業務用電話機も焼失してしまいました。当社は、焼失後のリース料金の支払を免れることができるでしょうか。

1. リース契約の内容と特色

リース契約のうちファイナンス・リースとは、ある物件の利用を考えている利用者（以下「ユーザー」といいます）がその物件の販売者（以下「サプライヤー」といいます）から当該物件を購入しようとする際に、リース会社に当該物件を購入してもらい、ユーザーがリース会社に対し購入代金に金利等の諸経費を加えたものをリース料として支払い、リース会社から当該物件を借り受けるという内容のものをいいます。

ファイナンス・リースは、経済的にはユーザーに対する融資ですが、法的には賃貸借の仕組みを利用しているものであり、金融的側面と賃貸借的側面を併有します。

金融的側面とは、物件の購入を希望するユーザーに代わって、リース会社がサプライヤーから物品を購入のうえ、ユーザーに長期間これを使用させ、購入代金に金利等の諸経費を加えたものをリース料として回収するという点に見られ、賃貸借的側面は、リース物件をユーザーに長期間使用させながらリース物件の所有権は常にリース会社に帰属しており、リース期間満了時には、ユーザーは物件の返還義務を負うという点に見られます。

このような金融的側面と賃貸借的側面を反映して、ファイナンス・リース契約では、必ず以下の約定が定められています。

- ① リース会社はユーザーが選択した物件をサプライヤーから購入し、ユーザーの使用を認める。
- ② リース物件の所有権は終始リース会社にある。
- ③ リース期間中に、リース会社はユーザーから物件の購入代金、金利、諸費用、手数料等のほぼ全てを回収する。
- ④ リース期間中、ユーザーの中途解約権はない。
- ⑤ リース物件に関する修繕・保全義務はユーザーが負担する。
- ⑥ リース会社はリース物件に関する滅失、毀損等の危険負担、瑕疵担保責任を負わない。

以上のうち、②が賃貸借的側面に基づく約定であり、その余は金融的側面にに基づく約定と解されます。

2. リース契約と危険負担

- (1). 本件のように不可抗力によりリース物件が滅失した場合、リース会社がリース物件を使用収益させる義務は履行不能となり、ユーザーのリース料債務の帰趨が問題となります。リース契約を双務契約と捉えた場合、リース料債務も消滅すると考えることになるとも思われます（危険負担の債務者主義。民法536条1項）。

しかし、ファイナンス・リースでは、上記1⑥のとおり、不可抗力によりリース物件が滅失した場合もリース料債務は消滅せず、物件の滅失、毀損の危険はユーザーが負担する旨の約定（危険負担転換特約）が定められており、しかも、ユーザーは分割支払の利益（期限の利益）を失い、あらかじめ定めてある約定損失金を即時に一括して支払うとの約定（約定損失金即時一括払特約）が一般に定められています。

- (2). 危険負担転換特約の合理性

ファイナンス・リースは、リース会社がサプライヤーから物品を購入のうえ、ユーザーに長期間これを使用させ、リース期間内で投下資金のほぼ全額をリース料の形で回収する取引です。レンタルのように購入する物件について不特定の利用者を予定することはできず、また、多数の同種物件をもってそのレンタル料の総体で投下資本の回収を考え、滅失の危険を分散することもできません。ファイナンス・リース取引は、リース料総額が完済になることを前提として初めてコスト計算の成り立つ取引であり、経済的には、物件購入代金の金融の供与にほかなりません。

リース料債務の経済的実質は融資金の割賦弁済債務であり、物件の使用収益債務と対価関係に立つ賃料支払債務とは異なり、物件の使用収益債務と対価関係に立ちません。

したがって、ファイナンス・リース契約では危険負担の問題が生じる余地はなく、危険負担転換特約は当然のものを確認するものにすぎないと解されます。

- (3). 約定損失金即時一括払特約の合理性

リース会社にとって、リース物件は与信に対する担保としての意味を有しています。リース物件が滅失したことによりリース会社が供与した信用の担保が失われる以上、期限の利益を失わせ、あらかじめ定めてある約定損失金を即時に一括して支払うとする特約は合理性を有するものといえます。

- (4). 大阪地方裁判所昭和51年3月26日判決は、ファイナンス・リースの金融的側面を根拠に危険負担転換特約及び約定損失金即時一括払特約の合理性を認めています。

3. 本件の場合

- (1). 本件のリース契約においても危険負担転換特約及び約定損失金即時一括払特約の

定めがあると考えられますので、当社は、リース料金の支払を免れることはできず、あらかじめ定めてある約定損失金を即時に一括して支払わなければならないこととなります。

(2). 通常、リース会社はリース物件に動産総合保険を付保しており、以下のような場合を除き偶発的事故によるリース物件の損害は補填されます。

- ① 故意または重大な過失による損害
- ② 地震・噴火・津波による損害
- ③ 風水害による損害

本件のリース契約においてリース会社がリース物件に動産総合保険を付保していた場合、不可抗力の火災による損害は保険により填補されますからリース料金の支払を請求されることはないものと思われます。

(3). リース契約締結の際には、危険負担転換特約及び約定損失金即時一括払特約の有無、動産総合保険の付保の有無、当該動産総合保険の支払対象とならない損害等について確認しておくことが重要です。