

<<信托与租赁>>

图书基本信息

书名：<<信托与租赁>>

13位ISBN编号：9787501752973

10位ISBN编号：7501752974

出版时间：2001-07-01

出版时间：中国经济出版社

作者：左毓秀,史建平/国别：中国大陆

页数：369

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<信托与租赁>>

### 内容概要

本书第一版出版于1998年，由于信托业和租赁业近几年所发展的重大变化，原书不少内容需要重新修订。

这次修订广泛征求了中国人民银行非银司、信托业和租赁业的专家和学者的意见，力求与我国信托业和租赁业的实际情况紧密结合，突出信托和租赁的业务特点，对教材结构和内容进行了较大的修改。对一些章节进行了合并、删减，同时对一些章节进行了补充，从而能够比较完整地反映信托业和租赁业的业务操作与机构管理的内容。

## &lt;&lt;信托与租赁&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 信托概述 第一节 信托的基本涵义 第二节 信托的种类 第三节 信托的职能 第四节 信托在世界的发展  
第二章 个人信托业务 第一节 个人信托业务综述 第二节 生前信托 第三节 身后信托  
第三章 法人信托业务 第一节 法人信托业务综述 第二节 公司债信托 第三节 动产信托 第四节 雇员受益信托 第五节 商务管理信托  
第四章 通用信托业务 第一节 通用信托综述 第二节 投资信托 第三节 不动产信托  
第五章 信托机构的管理 第一节 信托机构的性质与特点 第二节 信托机构的管理  
第六章 租赁的概述 第一节 租赁及其分类 第二节 租赁的功能 第三节 租赁在世界的发展  
第七章 租金 第一节 租金的构成 第二节 租金的计算方法 第三节 影响租金若干因素的分析  
第八章 租赁法律与合同 第一节 租赁法律概述 第二节 融资租赁合同及其特征 第三节 融资租赁交易当事人的权利义务 第四节 融资租赁合同的签订 第五节 融资租赁合同的履行 第六节 融资租赁合同的变更和解除  
第九章 租赁会计与税收 第一节 租赁会计的基本内容 第二节 国际租赁会规范 第三节 我国租赁会计规范 第四节 租赁税收  
第十章 租赁项目决策 第一节 租赁风险及防范 第二节 租赁项目审查 第三节 租赁项目决策  
第十一章 租赁机构与管理 第一节 租赁机构的类型 第二节 租赁机构的管理  
附表一：复利终系数表  
附表二：复利现值系数表  
附表三：年金终值系数表  
附表四：年金现值系数表

## &lt;&lt;信托与租赁&gt;&gt;

## 章节摘录

公司债券有许多种类，这就要求信托机构在办理公司债信托时区别对待。

如开放型抵押债券允许发行企业就同一抵押物分多次发行债券，而封闭型抵押债券只能允许发行企业一次性发行债券。

不同种类的公司债券直接影响到公司债信托的运用。

根据发行公司债券的不同抵押方式、抵押物品、对抵押物上清偿权的顺序以及债券发行与还本付息方式，公司债券可以有多种分类。

1. 根据抵押方式不同，可分为开放抵押和闭锁抵押两种债券。

开放抵押型公司债。

它是指发行公司与信托机构在缔造结信托契约基础上，先确定公司债的发行总额，并设定以同一资产为抵押的公事债信托，发行公司有权在预定公司债总额的限度内，分数次发行附有同一顺序抵押权的公司债。

例如，先定下总金额为100亿元的公司债额度，并拿出与之相当的抵押物，其后每次需资金时分第一次、第二次发行10亿或20亿元的公司债。

在这种安排下，对后几期的公司债券持有人来说是有利的，因为开放型抵押的公司债不管公司债发行日期的先后，都可就同一抵押取得同一顺序的抵押权，亦即第二期发行的债券持有人与第二期发行的债券持有人处于同等地位，对同一抵押物有平等的要求清偿权。

对发行公司来说也是有利的。

发行公司采用开放型抵押方式可避免每次发行公司债必须签订信托契约的繁琐手续，而且可以根据公司资金需要，灵活地安排资金筹集，而不至于一次筹资过闭锁抵押型公司债。

它是指在发行抵押公司债时，将发行公司与信托公司之间的信托契约所定的公司债总额一次发行完毕，且所提供的抵押只能作该公司债抵押之用，日后不得以同一抵押发行公司债。

如某公司以价值100亿元的资产作抵押发行公事债，即使它这次发行的公司债数额不足100亿元，以后也不能以该资产作抵押，继续发行债券。

这种制度对发行债券的企业较为不利，因为企业只能就同一资产获得一次性融资，这就必然促使企业不顾资金需求多少，最大限度地借入资金，过度的资金来源易使企业盲目扩大生产，而降低资金运用效率。

同时大大增加企业在将来融资的难度，不利于企业进行灵活的财务管理。

所以，现在已很少运用封闭抵押方式发行债券。

2. 根据债券担保品的不同，可分为以实物财产作抵押的公司债和以有价证券作抵押的公司债两种。

以实物财产作抵押的公司债券，是指以不动产即房地产的产权，或者大型机械设备、交通工具等实物财产作抵押，由信托机构辅助发行公司债券。

以有价证券作抵押的公司债券，是指以有价证券为抵押，通过信托机构发行的公司债券。

这里的有价证券是其它公司的债券：或股票，特别是政府债券。

政府债券由于信誉高，流动性好，风险低，成为信托机构承办有价证券抵押公司债发行的首选抵押物。

3. 根据债券物上担保权的顺序不同，有第一顺序担保权公司债券、第二顺序担保权公司债券和第三顺序担保权公司债券之分。

这种分类是针对以同一抵押品而分批发行公司债券的情况来说的。

第一顺序担保权公司债券是指在债券的清偿顺序中，取得首先要求支付偿还的权利。

第二顺序、第三顺序担保权公司债券又称次级顺序担保权公司债券，由于它对债务的清偿处理在第一顺序担保权公司债券之后，因此而得名。

当公司债券的抵押品价值超过第一批发行的债券价值，以后又陆续以此资产为抵押，发行第二、第三批公司债时，如后发行的公司债券的清偿要求权在第一批公司债券之后的，即称之为次级顺序担保权公司债券。

## &lt;&lt;信托与租赁&gt;&gt;

4. 根据公司债券的还本付息方式的不同, 可以有以下一些分类: (1) 可随时收回的债券。这种债券虽然明文规定了借债期限, 但是发行债券的公司有权根据其自身的经济实力以及市场筹资成本的变化, 提前清偿债务, 赎回债券。

这种债券的发行对举债公司来说是有利的, 尤其是在市场利率大幅下降时, 提前偿付债务不仅降低了企业现有的债务负担, 而且还可以使企业以更低的成本从市场筹集资金, 直接获得降的好处。

(2) 设立偿债基金的债券。

这类债券由发行公司按规定每年从经营盈余中提取一定比例的偿债基金, 并逐年积累, 待债务到期时一次性支付。

这种方式对债权人来说较为有利, 因其还债的资金来源有保障, 信誉好, 因此深受投资者欢迎。

(3) 可转换债券。

这是一种可以按一定条件转换成公司股票的债券。

债券持有人有权按照自己的判断在合适的时机将债券转换成股票, 如预期该公司的股票收益率上升并超过债券收益率时, 该证券持有人就可以按规定的条件将债券转换成股票; 如果根据市场条件, 该公司的股票收益率低于债券收益率, 则投资者可以一直持有债券获取稳定的债券利息收益。

这种债券的实质是给予债券认购人一种选择权, 在对投资者有利的情况下, 他可以选择将公司债券转换成股票。

投资者只需冒很小的风险就有机会获得较大的投资收益。

而对发行企业来说发行可转换债券也是有利可图的, 因为发行企业不仅可以以低于市场筹资成本的条件发行债券, 而且还可以减少到期还本付息的负担, 因为债券到期时总有一定比例的债券转成了股票, 这样公司股权增加, 债务减少, 优化了公司的债务结构。

(4) 定息债券与分红债券。

定息公司债券是按规规定给付固定利息的一种债券, 这种公司债比较普通, 投资者的收益不受企业经营状况和财务状况变动的影影响, 发行公司每隔一定时期向投资者支付利息。

分红债券也有固定的利息, 但是这种债券在企业盈利大幅增加时, 可使投资者享受额外的好处, 即投资者除了获得固定债券利息外, 还可以按比例参与红利分配, 这对投资者来说无疑是很有吸引力的。

一、信托机构的性质 信托机构是指从事信托业务、充当受托人的法人机构。

它具有以下的性质: (一) 信托机构是从事信托业务的金融机构 由于信托机构的业务范围主要为财产信托、融通资金、代理资财保管、金融租赁、经济咨询、证券发行及投资等业务, 因此各国一般都把信托机构定位为金融机构, 由中央银行监督和管理。

与其它金融机构相比, 信托机构的主营业务是信托业务。

经中央银行和相关管理部门批准, 信托机构还可以从事其它金融业务, 但一般是作为从属业务。

(二) 信托机构是在信托业务中充当受托人的法人机构 在信托业务中, 有委托人、受益人、受托人三方当事人, 而信托机构一般充当受托人的角色, 按照与委托人约定的信托条件, 严格遵循信托目的, 本着对受益人利益高度负责的精神, 授权对信托财产进行管理或处分。

由于法人在处理信托业务的经验和能力上, 以及信息资料的来源和保证及时完成委托人预定的目的上均比个人有更多的可靠性、安全性、效益性, 因此, 为保证信托业的健康发展, 各国一般都规定营业性的信托机构必须是法人。

二、信托机构的特点 信托机构一般具有如下特点: (一) 从事信托业务, 无当受托人

在信托业务中, 信托机构是接受信托并按约定的信托条件对信托财产进行管理或处分的人, 因此它是信托法律关系中的受托人。

作为受托人, 它必须为委托人和受益人的利益服务, 绝不能利用信托财产为本身谋利; 必须遵照信托合同的规定妥善管理和使用信托财产, 最大限度地发挥信托财产的效益, 如有违反法律、合同等行为而造成财产损失的, 受托人应负赔偿之责; 必须把信托财产与自己的财产划分管理, 否则应付混同不清的法律责责任。

(二) 主要发挥财产事务管理职能 财产事物管理职能, 是指信托机构受委托人委托, 为其经营管理或处理信托财产的职能, 它是信托的基本职能。

信托机构通过开办灵活多样的信托业务, 为委托人提供有效的服务, 广泛地发挥着为财产所有者管理

## &lt;&lt;信托与租赁&gt;&gt;

、运用、处理、经营财产的作用。

(三) 利润来源主要是信托报酬 由于信托机构主要从事信托业务, 而信托业务的收益应当归受益人所有, 因此, 信托机构的利润来源只能主要依靠佣金收入, 即信托报酬。

(四) 业务经营中要遵循信托的基本要求: 即信托财产独立性要求 所谓信托财产的独立性, 是指受托人要将信托财产分开管理, 区别对待。

信托财产不仅要与受托人自己本身的财产相独立, 而且不同委托者的信托财产或同一委托者的不同信托财产也要相互独立, 同时信托财产还要与其委托人的其它财产相独立。

以下将几种容易与租赁合同相混淆的经济合同与租赁合同作一比较, 以帮助我们对租赁合同的正确理解。

(一) 租赁合同与买卖合同的区别 买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人, 买受人支付价款的合同。

其核心是转移所有权。

而租赁合同只规定承租人享有标的物的占用、使用、收益权, 但所有权的核心--处分权仍然保留在出租人手中, 即所有权仍归出租人所有。

由于这一本质差, 形成以下几点不同: (1) 买卖合同是转移标的物所有权的合同, 而租赁合同是转移标的物的占有、使用、收益权的合同, 而非转移所有权的合同。

(2) 标的物不完全相同。

租赁合同标的物必须是有形的、特定的非消耗物, 而凡是法律允许流通的任何有形物质都可以成为买卖合同的标的物。

(3) 当事人权利、义务不完全相同。

由于租赁不是简单的一次性买卖关系, 且出租期较长, 中间环节较多, 发生纠纷的可能性更大。

所以, 租赁合同对当事人权利和义务的规定比一般买卖合同复杂得多, 细致得多。

(二) 租赁合同与分期付款合同的区别 租赁和分期付款购买就其还款的形式上看, 似乎有相似之处, 但从法律角度上看, 二者是两个不同的概念, 因此租赁合同与分期付款合同也有本质的区别。

关于分期付款购买, 有两种基本的形式: 一种是非信贷型的分期付款购买; 另一种是信贷型的分期付款购买。

(1) 非信贷型分期付款购买 这种形式实际上是一种现钱交易, 贷款分几期支付, 例如订立合同先付定金若干, 发货后付若干, 验收后付若干, 设备安装试用一年后无问题再付若干, 它没有涉及信贷, 没有付息问题, 因此同租赁没有类似之处, 纯属买卖行为。

(2) 信贷型的分期付款购买 由销货商允许购货企业延期分期付款, 并收取延期利息, 它在融通资金上和租赁有某些类似之处, 但从法律的角度来看, 二者是有区别的。

信贷型的分期付款购买是一种买卖行为, 交易所订合同为买卖合同。

合同一经成立生效, 表明货物已经卖给买方, 货物应归买方所有。

但是在买方未将全部贷款付清之前, 买方欠卖方一笔债务, 货物需作为担保物, 其所有权由卖方保留, 待买方付清了全部贷款, 卖方将货物所有权转给买方。

租赁则不同, 交易所订合同是租赁合同。

在租赁期间, 租赁物所有权属出租人, 出租行为是出租人行使所有权的表现。

承租人只对租赁货物具有使用权, 未经出租人同意不得作出任何侵犯所有权的行为。

一旦发生侵犯所有权的行为, 出租人有权终止合同, 并要求承租人支付从违约时起到租赁结束时的各期租金。

(三) 租赁合同与借款合同的区别 借款合同是指贷款人在一定时期内将一定数量的货币交付借款人支配, 借款人按规定的用途使用贷款, 支付约定利息, 并在借贷期满时归还等量货币的合同。

租赁合同与借款合同都是将一定财产借与他人使用, 但两者之间却存在着本质的差别。

首先, 租赁合同让渡的是财产使用权、占有权和收益权, 而财产的最终所有权仍然归出租人享有; 而借款合同出让的是货币的所有权, 贷款人对该项贷款失去所有权, 换得还本付息的债权; 其次, 租赁合同是以非消耗性的特定物为标的, 而借款合同则以最具有通用性的种类物的货币为标的; 最后, 双

## <<信托与租赁>>

方当事人权利、义务不同。

另外基于标的物性质的不同，租赁合同中有关租赁物件维修、保管的各项条款显然也不适用于借款合同。

（四）融资租赁合同与传统租赁合同的区别 传统租赁合同是指出租人将租赁物交给承租人使用、收益，承租人支付租金的合同。

传统租赁合同与融资租赁合同都具有所有权与使用权分离、承租人向出租人交付租金的共同特征，但二者有本质的不同。

首先，在传统租赁中，只有出租人和承租人两方当事人，出租人以自己的选择和判断购买租赁物件形成库存，并出租给不特定的他人使用，承担租赁物租不出去的风险。

而在融资租赁中，涉及三方当事人，租赁物是出租人特意根据承租人的要求并以承租人留购或承租其使用寿命的大部分期间，承租人自行选择租赁物件和供应商；其次，在传统租赁中，出租人须负责租赁物的维修保养并负担其费用，而在融资租赁中，当租赁物出现质量瑕疵时，由供货人直接向承租人负责，出租人对此不負責任。

随着租赁的发展和竞争的加剧，在融资租赁中也开始出现出租人愿意承担维修保养并对租赁物质量瑕疵承担责任的情况；第三，在传统租赁中，租赁期满承租人须将租赁物返还给出租人，而在融资租赁中，租赁期满，通常由承租人支付全部租金并支付象征性残值费用后，租赁物的所有权即转归承租人所有，虽然理论上还有返还和续租的选择，但实践中这两种情况发生较少；第四，在传统租赁中，出租人将一件租赁物反复租给不同的承租人，一件租赁物在流通领域中反复租用，中途可以解约、退租。

而融资租赁的租金包括了租赁物的全部或大部分成本，一件租赁物通常只租给一个承租人，中途不得解约、退租，否则须赔偿损失等。

.....

<<信托与租赁>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>