

# 축산관련 시설 및 기자재 리스 이용방법

김성용 대리

((사)한국축산시설환경기계협회)

## ■ 서론

목돈마련이 어려운 양축농가들이 고가의 축산기자재를 리스로 이용하는 사례가 늘어나고 있다. 특히 장기간 축산업에 종사한 중·소규모 농가의 경우 개방화로 경쟁력이 약해짐에 따라 경쟁력 제고차원으로 규모화 및 시설자동화를 추구하고 있으며 이에 따른 자금력이 약한 농가에서는 목돈없이도 시설자동화가 가능한 리스를 이용하려는 경향이 뚜렷하게 나타나고 있다. 이런 가운데 최근 정부에서 양축농가들이 축산기자재를 리스로 이용하는 것을 촉진하기 위해 시설 대여법 시행령을 개정 95년 9월부터 시행에 들어갔다.

개정된 시행령에 따르면 대가축은 1두, 중가축 2두, 소가축 30두, 가금 30수 규모 이상 양축농가들은 축산기자재를 리스로 이용할 수 있도록 하고 있으며 앞으로 양축가들의 리스를 이용하려는 경향이 높아질 것으로 기대된다. 이에 양축농가들이 리스를 이용할 경우 어떤 이로운 점이 있으며 이용절차는 어떠한지 알아둘 필요가 있다.

### 1. 리스의 개념

(물적금융 = 실물임대차 + 금융)

가. 시설임대를 전문으로 하는 사업주체가 일정한 설비를 구입하여 그 이용자에게 일정기간 대여하고 그 사용료(리스료)를 받는 것을 목적으로 하는 물적 금융 행위를 말하며 특수한 경제용어로서 빌려주는 사람(LESSOR) 뿐만 아니라 빌려쓰는 사람(LESSEE)도 동일하게 「리스한다」고 쓸 수 있는 양면성을 띤 특수외래어다.(기계·설비등을 장기간 임대차 형식으로 조달하는 물적금융(物的金融)제도임)

### 나. 렌탈(RENTAL)과의 차이점

특정물건을 일정기간동안 소정의 대가를 받는

조건으로 빌려준다는 점에서는 렌탈과 리스가 동일하나 구체적으로는 <표 1>에서와 같이 다르다.

<표 1> 렌탈과 리스의 차이점

|           | 렌탈(RENTAL)                          | 리스(LEASE)                            |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 거래성적 대상물건 | 임대차(단순기술서비스) 범용성이 있는 물건 (LESSOR 선정) | 설비금융(금융적 성격) 범용성이 없는 물건 (LESSEE가 선정) |
| 유지보수책임    | LESSOR(임대인)                         | LESSEE(임차인)                          |
| 부가세       | 과세                                  | 비과세                                  |
| 기간        | 단기                                  | 장기                                   |

## 2. 시설 대여업법 상의 개념

### 가. 동법 제2조(용어의 정의) 제 1호

“시설대여”라 함은 대여시설 이용자가 선정된 특정물건을 시설대여회사가 새로이 취득하거나 대여받아 그 이용자에게 일정기간 이상 사용하게 하고 그 기간에 걸쳐 일정대가를 정기적으로 분할하여 지급받으며 그 기간 종료후의 물건의 처분에 관하여는 당사자간의 약정으로 정하는 물적금융을 말함.

### 나. 시설대여

리스를 단순한 정비 임대업이나 기술서비스업으로 보지 않고 그의 금융기능을 중시하고 있다. 그리고 단순한 민법상의 임대차와 구분하기 위하여 「시설대여」라 하고 일반금융(자금의 융통)과 구분하기 위하여 물적금융(物的金融)이라 하고 있다.

## 3. 리스의 구분

리스에는 크게 「금융리스」와 「운용리스」로 구분된다. 「금융리스」는 물건이 리스사의 자산이며 이용자는 매달 리스료만큼 비용처리만 하면된다.

「운용리스」는 물건에 대해 리스회사에서는 채권으로 잡지만 이용자는 자산으로 잡고 매달 지급이자 형태로 리스사에 지급하는 형태이다. 또

리스기간이 종료됐을 때 「금융리스」의 경우 일시구매가 조건이 되지만 「운용리스」는 이용자가 재리스를 받을 수도 있고 구매해도 된다.(<표 2>, <표 3> 참조)

<표 2> 리스의 형태

|               | 금융리스                                       | 운용리스                                |
|---------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| 소유권 리스료(잔존가치) | LESSEE가 보유<br>거의 전액회수 (Lirrl Full Payment) | LESSOR가 보유<br>일부회수 (Suastantial RV) |
| 유지관리 책임       | LESSEE(임차인)                                | LESSOR(임대인)                         |
| 중도해지          | 불가                                         | 가능                                  |
| 리스기간          | 내용년수에 근접                                   | 상당히 단기                              |

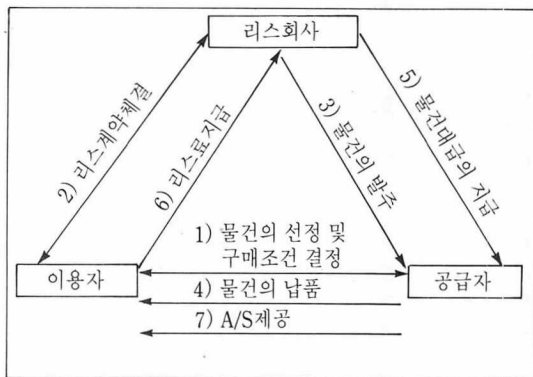
<표 3> 회계기준상 구분

|                 | 금융리스 | 운용리스 |
|-----------------|------|------|
| 양도조건 명시         | 유    | 무    |
| 리스이용자의 영가구매 선택권 | 유    | 무    |
| 리스기간* > 내용년수    | Yes  | No   |
| 리스이용자가 감가상각     | 함    | 안함   |

\* 4가지 요건중 하나에 해당하면 금융리스이고 운용리스는 금융리스이외의 모든 리스

\* 시대법상 최소기간이상이어야 함.

## 4. 리스의 기본구조 및 대상물건



### 가. 산업시설, 기계 및 기구

제조업, 광업, 농수산업에 사용되는 시설, 기계, 기구

### 나. 공해 방지시설 및 기기

대기오염 및 수질 오염 방지기기, 환경정비기

기 등

다. 전자, 통신 및 사무기기, 의료기기, 교육연구용 기기, 운수, 운반기기, 관광 및 유통설비, 기타 위의 각종 대상 물건을 사용하기 위하여 필요 불가결한 부동산 및 재산권

### 5. 리스이용시 잇점

#### 가. 소요자금의 100% 융자효과

기계구입대금 등 소요자금의 전액을 리스회사가 지급하여 특히 외국에서 도입하는 물건의 경우 관세, 방위세, 운임등의 도입 부대비(기계가액의 약 30%가 소요된다)까지도 리스회사가 지급하므로 이용자는 자금부담없이 필요한 기계설비를 조달할 수 있다.

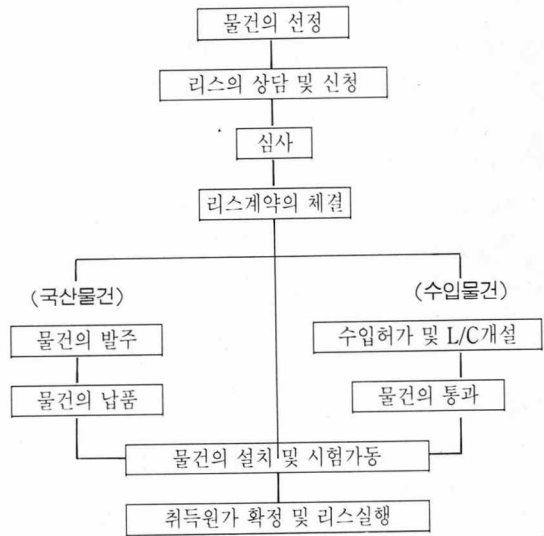
나. 농가가 리스로 기자재를 이용할 경우 받을 수 있는 혜택은 구입자금이 부족할 경우도 고가의 기자재 이용가능 구매에 따른 사무관리상의 번잡제거, 자기보유 운전자금 최대한 활용등을 들 수 있다. 제품공급자측은 판매 촉진수단이 되면 리스회사로 즉시 대금결제가 가능해 자금회전을 높일 수 있다.

### 6. 리스 계약절차

이용자인 농가가 구입하고자 하는 제품을 공급하는 업체와 구매조건을 결정하여 리스업체와 리스계약을 체결하면 된다.

\* 리스(LEASE)와 타시설금융과의 차이

|           | 리스(LEASE)                   | 시설자금               |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| 취급기관      | 각 리스사                       | 은행                 |
| 지급한도      | 소요자금의 100% 전액               | 순수 물건대금의 70-80%    |
| 지기자금부담    | 리스보증금(5%이내)                 | 물건대금 20-30% 및 부대비용 |
| 상환방법      | 원리금 균등상환으로 월별, 분기별 등 다양화    | 원금균등상환으로 6개월 단위    |
| 담보        | 이용자의 사업성, 성장성, 신용도 등에 의거 결정 | 일률적으로 결정           |
| 조달의 편의성   | 절차가 신속, 간편                  | 리스보다 복잡            |
| 시설선택의 자율성 | 종류, 공급자, 가격등을 이용자가 결정       | 지급에 따라 제한          |



### 7. 리스금융산정방식

리스료는 취득원가, 리스기간, 리스료율에 의하여 산정되는데 이는 이용자가 리스기간 중에 리스물건을 사용하는 대가로 지급하는 것으로서 외화부분과 원화부분으로 구분 표시되며 외화부분 리스료는 국제금리(LIBOR)의 변동에 따라, 원화부분 리스료는 국내기준금리의 변동에 따라 증감 조정됨. 리스료 납입조건은 매월 선(후)납으로 계약 체결시 당사자간의 합의에 따라 결정됨.

- 원리금 균등 분할 상환(연금 현가 계산 방법)

#### 1) 리스료의 계산식

$$\text{매회 리스료} = \text{취득원가} \times \text{리스료율}(\%)$$

## 2) 리스요율의 계산식

○ 후납지급방식 리스료율(%)

$$= [i \times (1 \times i)^n / \{(1+i)^n - 1\}] \times 100$$

○ 선납지급방식 리스료율(%)

$$= [i \times (1 \times i)^{n-1} / \{(1+i)^n - 1\}] \times 100$$

\* i : 매회적용 이자율(예, 연간이자율이 12%인 경우로써 매월 리스료 지급인 경우 : i=1%)

n : 총리스료납입회수(예, 리스기간이 60개월인 경우로써 매월 리스료 지급인 경우 : n=60)

## 3) 예시 ①

이상의 산식을 이용하여 리스료계산을 예시하면 다음과 같다.

### 가정

리스적용 이자율 : 12%/년

리스기간 : 72개월

취득원가 : 1억원

지급방법 : 매월 균등액 선납 또는 후납

### (1) 후납 리스료율 계산

$$[0.01 \times (1 \times 0.01)^{72} / \{(1+0.01)^{72} - 1\}] \times 100 = 1.9550(\%)$$

### (2) 선납 리스료율 계산

$$[0.01 \times (1 \times 0.01)^{72-1} / \{(1+0.01)^{72} - 1\}] \times 100 = 1.9357(\%)$$

### (3) 리스료(월별)

○ 후납 → 1억원 × 1.9550(%) = 1,955,000(원)

○ 선납 → 1억원 × 1.9357(%) = 1,935,700(원)

〈표 4〉 연도별 리스료 납입액

| 구분         | 3년간 리스     |            | 4년간 리스     |            | 5년간 리스     |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|            | 매월         | 매3개월       | 매월         | 매3개월       | 매월         | 매3개월       |
| 1회 리스료     | 325,500    | 985,300    | 263,900    | 799,200    | 227,600    | 687,800    |
| 1차년도(연리스료) | 4,406,000  | 4,441,200  | 3,666,800  | 3,696,800  | 3,231,200  | 3,251,200  |
| 2차년도(연리스료) | 3,906,000  | 3,941,200  | 3,166,800  | 3,196,800  | 2,731,200  | 2,751,200  |
| 3차년도(연리스료) | 4,406,000  | 4,441,200  | 3,166,800  | 3,196,800  | 2,731,200  | 2,751,200  |
| 4차년도(연리스료) |            |            | 3,166,800  | 3,696,800  | 2,731,200  | 2,751,200  |
| 5차년도       |            |            |            |            | 3,231,200  | 3,251,200  |
| 총 납입 리스료   | 12,718,000 | 12,823,600 | 13,667,200 | 13,787,200 | 14,656,000 | 14,756,000 |

\* 금리에 따라 약간의 차이가 있음(외화·원화 금리)

\* 위 조건표는 각 리스사마다 조금 차이가 있으므로 각 리스사와 협의후 체결바랍니다.(한 예시를 한 것임)

## 4) 예시 ②

농가에서 금액이 1천만원인 장비를 리스자금으로 구입하려 할 때 납입리스료

① 리스계약시 리스보증금 5십만원을 리스회사에 납입하고

② 5년동안 매월 227,600원씩 납입하거나 매3개월마다 687,800원씩을 납입한 후

③ 리스기간이 종료될 시점에 5십만원을 추가로 더 납입하면 된다.

〈표 4〉 연도별 리스료 납입액 참조)

④ 이와같은 방법으로 3년동안 리스하고자 하실 경우는 매월 325,500원 또는 매3개월마다 985,300원, 4년간 리스할 경우 매월 263,900원 또는 매3개월마다 687,800원을 납입하면 된다.〈표 4〉 연도별 리스료 납입액 참조)

## 8. 리스자금 이용시 구비서류

(1) 사업자 등록증 사본

(2) 대표자 인감증명서(용도 : 리스계약용), 주민등록등본, 재산세 납세증명서, 이력서

(3) 농장 등기부등본(대지, 건물구분), 도시계획확인용(국토이용계획원), 토지, 건물대장

(4) 사업계획서

(5) 장비견적서, 카다로그

(6) 담보에 관한 사항 등

① 위사항은 기본적인 준비서류이며 구비서류

(단위 : 원)

는 각 리스사마다 조금씩 차이가 있으므로 리스사와 상담 후 서류를 갖출 것

② 농가에서 우선 서류를 검토한 후 리스계약 여부를 결정하고 소정의 담보를 취득한 후 장비대금을 장비판매업체에 지급하고 농가로부터 리스료를 받는다.

## 9. 국내리스회사

| 리스사     | 소재지 | TEL            | 비고 |
|---------|-----|----------------|----|
| 국민리스    |     | 02-365-1141    |    |
| 대구리스    |     | 02-756-0441    |    |
| 대동리스    |     | 02-777-6322-26 |    |
| 대한렌탈    |     | 02-785-5111    |    |
| 동남리스    |     | 02-723-7344-45 |    |
| 동아렌탈    |     | 02-527-1600    |    |
| (주)산업렌탈 |     | 02-552-1011    |    |
| 산업황하렌탈  |     | 02-528-2929    |    |
| 장은리스(주) |     | 02-773-5500    |    |
| 새한렌탈    |     | 02-563-7500    |    |
| 서은리스    |     | 02-515-0675    |    |
| 신보리스    |     | 02-703-1057    |    |
| 신한리스    |     | 02-773-3400    |    |
| (주)신홍리스 |     | 02-514-9741-44 |    |
| 외환리스    |     | 02-778-0330    |    |
| 전북은행리스  |     | 02-777-7157    |    |
| 제일씨티리스  |     | 02-735-0016    |    |
| 조흥리스    |     | 02-319-0451-55 |    |
| 주은리스    |     | 02-779-5811-14 |    |
| 중부리스    |     | 02-757-5111    |    |
| 중앙리스    |     | 02-773-4741-4  |    |
| 한국개발리스  |     | 02-737-3675    |    |
| 한국렌탈    |     | 02-554-9696    |    |
| 한국기업리스  |     | 02-757-3525    |    |
| 한국산업리스  |     | 02-774-4224    |    |
| 한미리스    |     | 02-399-2800-7  |    |
| 한미설비    |     | 02-461-0982    |    |
| 한일렌탈    |     | 02-552-4121    |    |
| 한일리스    |     | 02-757-4121    |    |

## ■ 결론

리스업체는 이용자와 계약당시 이용자의 계약상 이행을 보증하기 위해 취득원가에 5% 이내

서 계약 보증금을 받는 경우가 많으며 이 금액은 리스기간이 만료시 이용자에게 환불하여 준다. 리스는 원래 무담보를 원칙으로 하고 있으나 리스업체에서는 대부분 제출금액의 100%담보를 요구하고 있는 실정이다.

담보의 종류는 인적담보와 물적담보로 구분되나 대부분 물적담보를 원칙으로 하고 있다. 물적담보는 부동산, 유가증권, 신용보증기금, 신용보증서, 단자사보증어음 등이다. 리스사에서는 일반산업에서 이용되는 제품과 축산기자재와 담보능력이나 위험부담률을 다소차이는 두고 있는 경우도 있다. 축산분야는 소비자가 한정되고 취급물량도 많지 않기 때문이다.

앞으로 축산분야에서 리스를 이용하려는 농가들이 늘어날 것에 감안 국내외 기자재를 리스로 이용할 경우에도 부가가치세 영세율 혜택을 적용해 주는 것도 정부차원에서 제고해 보아야 할 것이다.

리스기간이 만료시 이용자에게 환불하여 준다. 리스는 원래 무담보를 원칙으로 하고 있으나 리스업체에서는 대부분 제출금액의 100%담보를 요구하고 있는 실정이다.

담보의 종류는 인적담보와 물적담보로 구분되나 대부분 물적담보를 원칙으로 하고 있다. 물적담보는 부동산, 유가증권, 신용보증기금, 신용보증서, 단자사보증어음 등이다. 리스사에서는 일반산업에서 이용되는 제품과 축산기자재와 담보능력이나 위험부담률을 다소차이는 두고 있는 경우도 있다. 축산분야는 소비자가 한정되고 취급물량도 많지 않기 때문이다.

앞으로 축산분야에서 리스를 이용하려는 농가들이 늘어날 것에 감안 국내외 기자재를 리스로 이용할 경우에도 부가가치세 영세율 혜택을 적용해 주는 것도 정부차원에서 제고해 보아야 할 것이다.