

자동차 리스계약에서의 소유권 귀속에 관한 연구*

- 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다40025 판결을 중심으로 -

김 건 호**

■—————《目 次》—————■	
I. 들어가며	IV. 대상판결의 판시 및 고찰
II. 리스거래의 개관	V. 결론
III. 여신전문금융업법상 리스거래의 특징	

〈국문초록〉

금융리스는 리스회사가 공급자로부터 물건을 취득하여 리스이용자에게 사용하게 하는 것을 말하는데, 리스회사는 리스이용자에게 적은 비용으로 제품을 이용할 수 있게 하고, 공급자는 리스회사로부터 판매대금을 일시불로 지급받을 수 있도록 하여 거래촉진에 기여하고 있다.

이에 1970년대 리스에 관한 법률 제정 당시 이러한 리스산업을 활성화하기 위하여 리스회사에 유리한 여러 제도를 두게 되었는데, 대상판결도 이러한 입장에서 법을 해석하고 있다.

즉, 대법원은 리스이용자 명의로 자동차 등록이 되어 있고 이를 신뢰한 제3자가 있음에도 불구하고 대내적·대외적 소유권은 여전히 리스회사가 보유한다고 판시하고 있는데, 이는 거래의 안전을 희생하면서도 리스회사를 우선적으로 보호하려는 입장이다.

그러나 최근 자동차리스가 널리 이용되어 이로 인한 거래안전의 요구가 증가하고

* 본고의 주제를 선정해주시고 자문을 주신 이병준 교수님께 감사를 드리며, 다양한 지적과 조언을 해주신 익명의 심사위원님들께 감사의 말씀을 전합니다.

** 한국공정거래조정원 변호사.

있고, 자동차저당법이 개정되어 리스회사가 자동차에 저당권을 설정할 수 있게 되어 리스회사를 보호할 수 있는 점, 최근 소유권유보부매매에 관한 새로운 판례가 나왔는데 대상판결이 이와 모순될 여지가 있는 점 등에 비추어 대상판결의 판시에 변경이 필요함을 제언한다.

I. 들어가며

상품을 제조하는 사업자가 자신의 제품을 최종 구매자에게 유통시키는 과정에는 다양한 조력자가 존재한다. 제조자는 유통채널을 구축하기 위하여 직접 직영 판매점을 만들 수도 있지만 다른 사업자의 영업력과 판매망을 이용할 수도 있다. 즉 도매상과 소매상에게 제품을 판매하거나, 프랜차이즈 시스템을 구축하여 가맹점을 통하여 제품을 유통시킬 수도 있다. 또한 제조업자가 생산시설을 갖추기 위해서나 구매자가 상품을 구매하기 위해서는 그 자금이 필요한데, 현재 자신에게 부족한 자금력을 충당하기 위하여 금융기관을 이용하기도 한다. 이러한 측면에서 금융기관들도 일정부분 상품의 유통에 기여하고 있다고 할 것이다. 그러나 금융기관들이 이러한 간접적인 조력에서 더 나아가 때로는 구매자가 원하는 상품을 판매자로부터 직접 취득하고 구매자에게 이를 이용하게 하는 방법으로 거래에 직접적으로 관여하기도 하는데 이러한 방식이 리스이다.¹⁾

국내 리스업은 1970년대 초부터 정부 주도의 경제개발이 이루어지면서 급격히 증가하는 설비투자 수요에 대하여 재원을 효과적으로 공급·관리하기 위하여 제도화되어 발전되었다.²⁾ 이는 제조업 설비투자 촉진을 목적으로 정

1) 서봉석, “리스계약의 계약법적 범리구조에 대한 고찰”, 「법학논총」, 제31집 제2호, 2014, 309면. 이 글에서 저자는 “고가의 목적물이라는 이유 때문에 이를 일시불로 지불할 수 없는 리스이용자와 이 목적물을 판매하여 새로운 생산자금을 필요로 하는 판매자의 금융 갭을 리스업자의 금융자산을 이용하여 보충해줌으로써 물품거래의 활성화 역할을 한다.”고 기술하고 있다.

2) 윤건용, “국내 리스금융업 발전과정과 시사점”, 「NHERI 리포트」, 농협경제연구소, 제245호,

부가 주도한 금융산업으로 후술하는 바와 같이 관련 법제 역시 이를 촉진하기 위하여 리스회사에 유리한 여러 제도들을 두고 있다. 이 글에서 논하고자 하는 대상판결도 이러한 관점에서 자동차의 등록명이가 리스이용자에게 있음에도 불구하고 리스회사가 대내적·대외적 소유권을 갖는다고 판시하고 있다.

그러나 이러한 대상판결의 태도는 거래의 안전을 희생하면서까지 일방적으로 리스회사만을 보호하고 있다는 측면에서 의문이 제기된다. 특히 최근 자동차 리스 실행금액은 2002년 6,635억 원에서 2012년 5조 8,274억 원으로 약 8.6배 증가하였고, 전체 리스산업에서 자동차 리스가 차지하는 비중도 2002년 약 27%에서 2012년 약 57%로 2배 이상 증가하여,³⁾ 자동차의 구매방법으로 활발히 이용되고 있다. 따라서 자동차 리스거래를 통한 거래관계의 법적 안전성에 대한 요구가 증가되고 있는데, 리스이용자로 자동차 소유명이가 등록되었음에도 불구하고 리스회사가 소유권을 갖는다는 대상판결의 태도는 이에 부합하지 못하고 있다. 또한 최근 대법원은 부동산 및 등록에 의해 소유권이 공시되는 동산에 대해서는 소유권유보부매매를 인정하지 아니하는 판시를 하고 있는데,⁴⁾ 대상판결은 리스회사와 리스이용자 사이에 소유권유보약정의 효력을 인정하는 전제를 기저에 두고 있어 일응 양자가 모순되어 보이는 측면이 있어 이에 대한 고찰이 필요하다.

아래에서는 이러한 문제의식을 가지고 우선 리스거래 및 관련 규정들을 개관하고, 대상판결이 내려진 당시와는 달라진 최근 거래환경의 변화 및 소유권유보부매매에 대한 최근 대법원 판시를 중심으로 대상판결을 비판적으로 고찰해 보겠다.

2014, 15년.

3) 여신전문금융협회, 2013, “리스금융업 현황”, <https://www.crefia.or.kr>.

4) 대법원 2010. 2. 25. 선고 2009도5064 판결

II. 리스거래의 개관

1. 리스의 개념

리스에 관하여는 「시설대여산업육성법」에서 ‘시설대여’라는 명칭으로 최초 규정되었는데, 이후 「시설대여업법」으로 개정되었다가, 현재 신용카드업 및 할부금융업 등과 함께 「여신전문금융업법」으로 통합되어 규율되고 있다. 여신전문금융업법 제2조 제10호에 의하면 리스(시설대여)란 ‘리스회사가 특정 물건을 새로이 취득하거나 대여받아 리스이용자에게 일정기간 사용하게 하고, 그 사용기간 동안 일정한 대가를 정기적으로 나누어 지급받으며, 그 사용기간이 끝난 후의 물건의 처분에 관하여는 당사자간의 약정으로 정하는 방식의 금융’이다. 즉, 금융업자가 구매자에게 직접 구매자금을 융통하여 주는 대신에 직접 구매자가 이용하고자 하는 물건을 취득하여 제공하는 물적 금융이다.⁵⁾

이러한 리스는 리스이용자가 리스를 이용하는 목적이 금융에 있는지 혹은 물건자체의 사용에 있는지에 따라 ‘금융리스’와 ‘운용리스’로 구별된다.⁶⁾ 즉 금융리스는 리스이용자가 기계·설비 등을 필요로 하는 경우에 리스회사가 그 자금을 대여해주는 대신에 공급자로부터 이를 취득하여 리스이용자에게 이용하게 하는 것이다.⁷⁾ 금융회사 즉 리스회사에서 리스이용자에게 구입대금을 직접 대출하여 주지 아니하고 리스계약을 체결하는 이유는 대부분의 리

5) 대법원도 “시설대여(리스)라 함은 대여 시설 이용자가 선정한 특정 물건을 시설대여회사가 새로이 취득하거나 대여받아 그 물건에 대한 직접적인 유지·관리책임을 지지 아니하면서 이용자에게 일정 기간 사용하게 하고 그 기간 종료 후 물건의 처분에 관하여는 당사자간의 약정”이라고 판시하고 있다(대법원 1997. 11. 14. 선고 97다6193 판결).

6) 이외의 분류에 대해서는 김재두, “금융리스에 관한 법적 검토”, 「금융법연구」, 제9권 제1호, 2012, 429면.

7) 상법은 2010년 개정을 통하여 금융리스에 관한 규정을 도입하였는데 상법 제168조의2에서 금융리스업자는 ‘금융리스이용자가 선정한 금융리스물건을 공급자로부터 취득하거나 대여받아 금융리스이용자에게 이용하게 하는 것을 영업으로 하는 자’라고 정의하고 있다. 또한 위 개정상법 이전에는 제46조 제19호에서 기본적 상행위로 “기계, 시설, 기타 재산의 물물에 관한 행위”로 규정하였다가, “기계, 시설, 그 밖의 재산의 금융리스에 관한 행위”로 개정하였다.

스이용자는 자본력이 없어 금융회사에 제공할 담보가 부족한데, 리스물건의 소유권을 금융회사가 보유함으로써 담보적 기능을 수행할 수 있기 때문이다. 반면 운용리스란 금융리스 이외의 리스를 총칭하는 것인데, 범용성이 높은 물건 자체의 이용에 목적이 있는 점에서 조달자금의 융통을 목적으로 하는 금융리스와 구별된다.⁸⁾

2. 리스의 법적 성질

운용리스의 법적 성질이 전형적인 임대차계약이라는 것에는 대부분의 견해가 일치하는 것으로 보인다.⁹⁾ 반면, 금융리스에서 리스회사와 리스이용자 사이에 체결되는 리스계약의 법적 성질에 대해서는 학설이 대립하고 있다. 금융리스계약의 형식적인 면에 착안하여 리스계약도 기본적으로 임대차의 성격을 가지고 있으나, 민법상 임대차에 관한 규정이 대부분 임의규정임을 감안하여 리스계약 특유의 조건들을¹⁰⁾ 인정하는 특수임대차계약이라는 견해와¹¹⁾ 금융리스계약의 실질이 물적 금융에 있는 점에 착안하여 임대차와는 다른 무명계약이라는 견해 등이¹²⁾ 있다.¹³⁾ 이에 대하여 대법원은 ‘시설대여

-
- 8) 한편 최근 자동차리스를 중심으로 유지관리리스(Maintenance Lease)가 이용되고 있는데, 이는 자동차본체 이외에 리스물건의 유지·보수·관리책임을 리스회사가 직접 부담하는 계약 방식이다. 유지관리리스는 주로 운용리스에 속하지만, 실제로는 금융리스일지라도 리스물건에 대해서도 가능하며 이로 인해 금융리스의 실질이 상실되는 것은 아니라고 한다. 소건영, “리스자동차의 유지·관리책임에 관한 사법적 고찰”, 「사법」, 제18호, 2011, 225면.
- 9) 김재두, 앞의 논문, 430면.
- 10) 가령 리스회사가 리스물건의 하자·멸실·훼손에 대하여 책임을 지지 않기로 하는 약정 등이 이에 해당한다.
- 11) 정희철, “리스계약에 관한 연구”, 「법학」, 제20권 제2호, 1980, 72면.
- 12) 아래에서 살펴보는 (특수)임대차계약설과 무명계약설이외에도 리스이용자가 리스물건을 할부로 매수하거나 리스업자가 리스물건을 소유권유보부로 매도하는 것과 유사하다는 점을 근거로 매매계약이라는 견해와 금융리스의 금융적 기능, 신용적 기능을 강조하여 소비대차계약이라는 견해 등이 존재한다. 소건영, “금융리스계약의 법적 성질에 관한 연구”, 「사법행정」, 제50권 제6호, 2009, 41면.
- 13) 이러한 학설의 논의의 실익은 임대차계약으로 볼 경우 리스 회사의 하자담보책임 면책약관은 임차인에게 불리한 것으로서 임대차에 관한 민법 제627조(일부멸실 등과 해지권), 제652조(강행규정)에 위반하여 무효로 되고 리스 이용자는 계약의 해제 및 리스 물건의 인수를

(리스)는 시설대여회사가 대여시설이용자가 선정한 특정물건을 새로이 취득하거나 대여받아 그 물건에 대한 직접적인 유지·관리책임을 지지 아니하면서 대여시설이용자에게 일정기간 사용하게 하고, 그 기간 종료 후에 물건의 처분에 관하여는 당사자간의 약정으로 정하는 계약으로서, 형식에서는 임대차계약과 유사하나 그 실질은 물적 금융이며 임대차계약과는 여러 가지 다른 특질이 있기 때문에 리스계약은 비전형계약(무명계약)이고, 따라서 이에 대하여는 민법의 임대차에 관한 규정이 바로 적용되지 아니한다'고 판시하고 있다.¹⁴⁾ 개정상법이 기본적 상행위에 대해 제46조 제2호의 임대차와는 별도로 제19호에서 금융리스를 규정한 것도 비전형계약설에 근거한 것으로 보인다.¹⁵⁾

3. 리스물건의 소유권 귀속

운용리스의 법적 성질은 임대차로 보는 이상 리스물건을 리스이용자가 점유·사용하고 있더라도 그 소유자가 리스회사라는 점에는 이견이 없다. 따라서 리스이용자가 그 물건을 임의로 처분하더라도 이는 무권리자의 처분행위로서 제3자로서는 소유권을 취득하지 못하고 선의취득의 문제만이 남게 된다. 금융리스의 경우에도 리스회사가 소유권을 보유하고 있다는 점에 대해서 이견을 찾기 어렵다.¹⁶⁾ 이에 대하여 상법과 여신전문금융업법에서 명확히 규정하고 있지는 아니하나, 그 정의규정에서 리스회사가 리스물건을 취득하거

요구할 수 있게 되나, 물적 금융을 본질적 요소로 하는 무명계약으로 볼 경우 임대차에 관한 규정이 직접 적용되지 아니하여 리스 회사의 하자담보책임 면책약관 및 중도해지 금지 약관의 유효성이 인정되게 된다는 점에서 그 구별의 실익이 있다고 한다. 최종구, 「리스 판례의 개관」, 「인권과 정의」, 제358호, 2006, 106면.

14) 대법원 1994. 11. 8. 선고 94다23388 판결.

15) 정관형, 「상법강의(상)」, 박영사, 2015, 401면.

16) 가령 소건영, 「금융리스계약에 있어서 리스물건의 선의취득에 관한 연구」, 「비교사법」, 제16권 제1호, 2009, 103면은 '금융리스계약에서 리스물건의 소유권은 시종일관 리스회사가 갖고, 리스이용자는 리스물건을 자기물건과 같이 직접 점유하여 사용·수익할 수 있는 권리만을 취득하므로, 리스회사의 사전 승낙 없이 리스물건을 양도하거나 리스회사의 소유권을 침해할 수 없다.'고 기술하고 있다.

나 대여받아 리스이용자에게 ‘이용하게’ 혹은 ‘사용하게’하는 것이라고 규정하여 소유권이 이전되지 않음을 전제로 하고 있다. 또한 상법 제168조의3 제4항에서는 리스이용자가 리스물건을 수령한 이후에는 선량한 관리자의 주의로 물건의 유지 및 관리하여야 한다고 규정하고 있는데, 이 역시 리스이용자가 소유권을 취득하지 못하고 있음을 전제로 한 규정이라고 할 것이다.¹⁷⁾

4. 담보권으로서의 금융리스와 소유권유보부매매와의 구별

주지하다시피 민법이 상정하고 있는 담보권은 유치권과 질권, 저당권이 있다. 그러나 유치권은 채권과 물건사이에 건련성을 요구하여 일반적인 소비대차에 대한 담보로서 기능할 수 없고, 저당권의 경우에도 등기·등록에 의해 공시되는 동산을 제외하고는 일반적으로 부동산만을 대상으로 하여 동산 담보로서 활용할 수 없다. 오직 질권만이 동산에 대해서 일반적인 담보권으로 작용할 수 있는데, 그마저도 민법은 ‘질권의 설정은 질권자에 목적물을 인도함으로써 그 효력이 생긴다’고 규정하여(민법 제330조) 질권이 설정된 동산을 채권자에게 인도할 것을 요구하고 있다. 이로 인해 질권이 설정된 동산을 생산수단으로 이용하려는 채무자에게서 그 점유와 사용권을 박탈함으로써 적합한 담보수단으로 작용하지 못하는 문제점을 가지고 있다. 이에 거래계에서는 점유개정에 의한 동산 양도담보 및 소유권유보부매매를 활용하기에 이르렀고 판례 역시 그 유효성을 인정하고 있다.

그 중 소유권유보부매매란 동산의 매매계약을 체결하면서 매도인이 대금을 모두 지급받기 전에 목적물을 매수인에게 인도하지만 대금이 모두 지급될 때까지는 목적물의 소유권은 매도인에게 유보되며 대금이 모두 지급될 때에 그 소유권이 매수인에게 이전되는 매매계약을 말한다.¹⁸⁾ 소유권유보부

17) 소유권유보부매매에서 다수견해는 매수인은 아직 완전한 소유권을 취득하지 못하고 있다고 하더라도 실질적으로 소유자와 다름없으므로 자기의 재산에서와 동일한 주의의무만을 부담한다고 한다. 김학동, “소유권유보부매매의 법률관계”, 「민사법학」, 제27호, 2005, 485면. 반대해석상 리스이용자가 선량한 관리자의 주의의무를 진다면 이는 형식적인 소유권은 물론 실질적인 소유권도 획득하지 못하였다고 해석하여야 할 것이다.

매매 역시 리스계약과 마찬가지로 담보적 기능을 수행하는 공통점을 가지고 있으나 소유권유보부매매의 경우 매도인과 매수인 사이에 체결되는 약정이고 매도인이 매매계약상의 하자담보책임을 부담함에 반하여, 리스계약의 경우 3당사자 관계이고 리스회사의 경우 하자담보책임을 부담하지 않는다는 점에서 차이가 있다.¹⁹⁾ 또한 공급자의 입장에서는 구매자에게 소유권유보부매매를 통하여 물건을 판매하고 할부대금을 받는 것보다 중간에 리스회사를 개입시킴으로써 판매대금을 일시에 지급받을 수 있는 차이점이 존재한다.

III. 여신전문금융업법상 리스거래의 특징

1. 리스거래에 특유한 규정들

앞에서 살펴본 바와 같이 리스회사는 리스이용자가 부족한 자본력에도 생산설비 등을 구축할 수 있게 하고, 공급자는 제품의 판매대금을 일시로 지급받을 수 있게 하여 거래의 촉진에 기여하고 있다. 이에 1973년 제정된 시설대여산업육성법 이래 현재의 여신전문금융업법에 이르기까지 리스거래에 특유한 여러 규정들을 두고 있다.

우선 리스물건의 소유권은 리스회사에 있음에도 불구하고 리스회사가 부담할 각종 의무와 책임을 리스이용자가 부담하는 것으로 규정하고 있다. 리스이용자가 특정물건의 시설대여 등을 받아 사용하는 경우에는 다른 법령에 따라 특정물건의 소유자에게 부과되는 검사 등 그 물건의 유지·관리에 관한 각종 의무를 리스이용자가 당사자로서 이행하여야 하고,²⁰⁾ 리스이용자가 건설기계나 차량의 시설대여 등을 받아 운행하면서 위법행위로 다른 사람에게 손해를 입힌 경우에는 「자동차손해배상 보장법」 제3조를 적용할 때 리스

18) 대법원 1996. 6. 28. 선고 96다14807판결 등.

19) 리스이용자는 리스회사로부터 리스회사가 공급자에게 가지는 하자담보청구권을 양도받음으로써 보호받을 수 있다. 서봉석, 앞의 논문, 321면.

20) 여신전문금융업법 제34조 참조.

회사를 자기를 위하여 자동차를 운행하는 자로 보지 아니하며,²¹⁾ 리스회사가 리스 한 특정물건이 외화획득용 시설기재인 경우에는 리스이용자가 「대외무역법」 제16조 제3항 본문에 따른 수입에 대응하는 외화획득을 하여야 한다.²²⁾

또한 물건의 실질적인 사용자가 리스이용자라는 점에 착안하여 리스이용자가 관련법상의 자격요건을 갖춘 경우 리스회사가 이를 갖춘 것으로 의제하는 규정들을 두고 있다. 리스이용자가 기업의 설비투자를 지원하기 위하여 운영되는 자금의 용자대상자인 경우 리스회사가 리스이용자를 위하여 그 자금을 용자받아 특정물건을 취득하거나 대여받을 수 있고,²³⁾ 리스이용자가 특정물건을 취득·수입하거나 대여받기 위하여 법령에 따라 받아야 할 허가·승인·추천, 그 밖에 행정처분에 필요한 요건을 갖춘 경우에는 리스회사가 이러한 요건을 갖춘 것으로 보며,²⁴⁾ 「의료기기법」상의 수입물건 시험검사, 양도에 대한 특례,²⁵⁾ 「건설기계관리법」, 「자동차관리법」이 규정하는 등기·등록상의 특례가²⁶⁾ 인정된다.

대상판결은 이 중 자동차관리법이 규정하는 등기·등록상의 특례에 관해 판시하고 있으므로 해당 조항의 도입 배경 및 규정 내용에 대해서는 항을 바꾸어 살펴보도록 하겠다.

2. 자동차리스에서 등록에 관한 특례규정

여신전문금융업법 제33조 제1항은 ‘등기·등록상의 특례’라는 표제 아래 ‘리스회사가 건설기계나 차량의 리스를 하는 경우에는 「건설기계관리법」 또는 「자동차관리법」에도 불구하고 리스이용자의 명의로 등록할 수 있다’고 규

21) 여신전문금융업법 제35조 참조.

22) 여신전문금융업법 제30조 참조.

23) 여신전문금융업법 제29조 참조.

24) 여신전문금융업법 제32조 참조.

25) 여신전문금융업법 제31조 참조.

26) 여신전문금융업법 제33조 참조.

정하고 있다. 동 규정은 1982년 당시 리스를 규율하고 있던 시설대여산업육성법의 개정으로 처음 도입되었는데, 입법 당시 정부의 개정안 제안이유를 보면 ‘중기관리법(현 건설기계관리법)과 도로운송차량법(현 자동차관리법)은 중기·차량에 대한 관리감독을 위하여 소유자 명의로 등록을 하도록 하고 있는 바, 시설대여를 하는 경우 소유권은 시설대여회사에 있으나 실제 점유 및 사용의 권한과 책임은 대여시설이용자에게 있어, 이용자 명의로 등록할 수 있도록 함으로써 그 시설대여 및 관리의 원활을 기하려는 것’이라고 하고 있다.²⁷⁾

그러나 이러한 입법취지에도 불구하고 동 규정은 적용이 배제되는 자동차관리법 등의 규정을 명시하지 아니하고 있고, 리스자동차의 소유권 귀속 문제에 대해서도 침묵하고 있어 그 해석에 논란의 소지가 있었다. 가령 리스 이용자 명의로 등록된 건설기계에 대하여 세무서가 동 리스물건을 경매해 경락대금에서 채납액을 우선 배당금으로 수령하자, 리스회사가 세무서를 상대로 소유권확인청구소송을 전소로, 리스물건가액 상당의 부당이득반환청구소송을 후소로 제기한 사안에서, 전소에서는 등록원부상의 등록명의로도 불구하고 리스물건은 리스회사의 소유라 판시하였으나,²⁸⁾ 후소에서는 중기 및 자동차의 적법한 소유권을 취득하려면 중기관리법과 자동차관리법에 의하여 등록을 마쳐야 하므로 리스회사가 소유권확인소송에서 승소판결을 받았다고 하더라도 등록을 마치지 아니한 이상 소유권자로 볼 수 없다고 판시하였다.²⁹⁾

대상판결은 이러한 해석의 논란에 대해 등록명의로도 불구하고 리스회사가 대내적·대외적 소유권을 보유한다고 판시하고 있는바, 아래에서는 대상판결의 구체적인 사실관계 및 판시사항 등을 살펴보고 이에 대해 검토해 보겠다.

27) 국회사무처, 제109회 국회 법제사법위원회회의록 제2호, 1982, 6면.

28) 광주지방법원 1988. 5. 25. 선고 88가합1177 판결.

29) 광주지방법원 1989. 11. 2. 선고 89가합3603 판결.

IV. 대상판결의 판시 및 고찰

1. 사실관계 및 원심의 판시

(1) 사실관계

리스회사인 A는 공급자로부터 이 사건 자동차를 구매하여 1995. 8. 25. 이용자 B와 이 사건 자동차에 대한 리스계약을 체결하였는데, 당시 A와 B는 리스계약에서 'B가 자기의 책임과 비용으로 관련 법령에 의거 자동차를 등록하고, 관할관청의 검사 등 행정지시를 철저히 이행하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하여 자동차가 항상 충분한 기능을 발휘할 수 있도록 유지·관리하여야 하고, 위 자동차에 대한 소유권은 그 등록명의가 B일 경우에도 A에게 있다'고 약정하였다. 이에 따라 A는 1995. 8. 31. 소유자 명의를 B로 하여 이 사건 자동차에 관한 등록을 하였는데, B의 채권자인 C가 자동차 가압류결정을 받아 그 결정정본에 기하여 1998. 5. 19. 이 사건 자동차에 관하여 가압류집행을 하자, A가 이 사건 자동차의 소유권은 여전히 자신에게 있음을 이유로 제3자 이의의 소를 제기하였다.

(2) 원심의 판단³⁰⁾

이에 대하여 이 사건의 원심인 부산고등법원은 '여신전문금융업법 제33조 제1항³¹⁾ 규정형식상 동법상의 다른 조항과 달리 자동차관리법의 특정조항(A의 주장대로 한다면 적용이 배제되어야 할 자동차관리법 제6조³²⁾)이 명시적으로 적시되어 있지 않은 점, 또한 위 규정은 위와 같은 등록방식을 허용하는 허용규정일 뿐 강제규정이 아니라는 점, 앞서 본 약정 등 이 사건 자동차를 소외 회사 명의로 등록하게 된 경위, 등록명의를 신뢰한 자에 대한 거래의 안전보호 등을 종합하여 보면, 건설기계관리법 또는 자동차관리법상 건

30) 부산고등법원 2000. 6. 28. 선고 2000나4159 판결.

31) 판결 당시에는 시설대여업법 제13조의2 제1항에서 동일한 내용을 규정하고 있었다.

32) 제6조 (자동차 소유권 변동의 효력)

자동차 소유권의 득실변경은 등록을 하여야 그 효력이 생긴다.

설기계 또는 차량의 등록은 그 관리의 목적과 사고발생시 손해배상책임문제 등을 원활히 해결하기 위해서 원칙적으로 그 소유자의 명의로 하도록 되어 있으나, 시설대여 등의 경우 비록 위 차량 등의 법적 소유권자는 시설대여 회사이지만 실제 위 차량 등의 점유 사용자는 시설대여이용자이고, 또한 시설대여이용자가 시설대여기간 동안 당사자가 되어 위 차량 등의 소유자에게 부과되는 검사 등 그 물건의 유지 관리에 관한 각종 의무를 이행하거나 공과금 통지서의 수령 등에 있어 그 편의상 시설대여이용자의 명의로 등록할 필요성이 있으므로, 예외적으로 여신전문금융업법 제33조 제1항과 같이 건설기계 또는 차량의 이용자의 명의로 신탁하여 등록할 수 있고, 이와 같은 경우 자동차관리법 제6조에 따라 위 차량에 대한 소유권은 등록명의자에게 있다고 해석함이 상당하다 할 것이다(시설대여회사는 자동차에 대한 가처분의 방법으로 제3자로부터 자신의 권리를 보호받을 수 있다)라고 판시하였다. 따라서 이 사건 자동차는 비록 A와 B 사이의 내부관계에 있어서는 A의 소유라고 하더라도 대외적으로는 B의 소유라고 할 것이므로, A로서는 집행채권자로서 대외관계에 있는 C에 대하여 내부적인 소유권으로써 대항할 수 없다고 판단하였다.

2. 대법원의 판단³³⁾

이에 대하여 대법원은 ‘특정 물건의 소유권은 시설대여회사에게 남겨두고 시설이용자에게 일정 기간 대여하는 방식을 통하여 담보의 목적을 달성하고자 하는 시설대여(리스)의 특성과 시설대여산업을 육성하고자 하는 여신전문금융업법의 입법취지를 염두에 두고 같은 법 제33조 제1항, 제34조 제1항, 제35조, 자동차관리법 제6조, 제8조 제1항,³⁴⁾ 자동차등록령 제18조³⁵⁾의 각 조

33) 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다40025 판결.

34) 제8조 (신규등록)

① 신규로 자동차에 관한 등록을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 신규자동차등록(이하 “신규등록”이라 한다)을 신청하여야 한다.

35) 제18조 (신규등록 신청)

항들을 종합하여 보면, 차량의 시설대여의 경우에도 대여 차량의 소유권은 시설대여회사에 유보되어 있음을 전제로 하고, 다만 현실적·경제적 필요에 따라 차량의 유지·관리에 관한 각종 행정상의 의무와 사고발생시의 손해배상책임은 시설대여이용자로 하여금 부담하도록 하면서 그 편의를 위하여 차량등록을 소유자인 시설대여회사 아닌 시설대여이용자 명의로 할 수 있도록 자동차관리법에 대한 특례규정을 둔 것으로 해석함이 상당하고, 따라서 여신전문금융업법 제33조 제1항에 의하여 시설대여이용자의 명의로 등록된 차량에 대한 소유권은 대내적으로는 물론 대외적으로도 시설대여회사에게 있는 것으로 보아야 한다'고 판시하여 대·내외적인 소유권이 모두 리스회사에게 있는 것으로 판시하였다.

3. 대상판결의 검토

(1) 대상판결의 배경

자동차관리법 제6조는 '자동차 소유권의 득실변경은 등록을 하여야 그 효력이 생긴다'고 규정하여 자동차는 동산임에도 불구하고 그 소유권의 취득 및 변경에 부동산과 같이 형식주의를 취하고 있다. 반면 여신전문금융업법 제33조 제1항은 리스회사가 건설기계나 차량을 리스하는 경우 「건설기계관리법」 또는 「자동차관리법」에도 불구하고 리스이용자 명의로 등록할 수 있다고 규정하고 있는데, 이러한 여신전문금융업법 조문의 의미가 형식주의의 예외를 인정한 것인지가 문제된다. 이와 관련하여 원심은 리스회사와 이용자들의 이러한 소유권유보약정을 명의신탁으로 보아 대내적, 대외적 소유권을 분리하여 판단하였다. 반면 대법원은 소유권유보약정에 대한 명시적인 판시 없이, 여신전문금융업법 제33조 제1항의 규정 자체로 자동차관리법 제6조의 예외 조문에 해당하므로 리스이용자에게 등록이 되어있음에도 불구하고 소유권은 완전히 리스회사에 남아있다고 한다.

신규등록을 하려는 자는 신청서에 자동차의 소유권 및 출처를 증명하는 서류와 검사 사실을 증명하는 서류를 첨부하여 등록관청에 제출하여야 한다.

대법원의 이러한 해석의 근거로 판시에서 들고 있는 사유는 리스물건의 소유권을 리스회사에 남겨두어 담보목적의 달성하고자 하는 리스의 특성과 리스산업을 육성하고자 하는 입법의 취지이다. 또한 이 사건의 판단 시점에 대법원과 같은 판단이 필요했던 사정도 있는 것으로 추측할 수 있다. 즉, 판시 당시 자동차저당법 제2조가 승용자동차를 저당의 목적물에서 제외하고 있어³⁶⁾ 리스회사로서는 담보권을 획득할 수 있는 방법이 없어 리스회사를 보호하기 위하여 소유권을 리스회사에 유보시킬 필요성이 존재하였다. 한편, 판시에서 나타나고 있지는 아니하지만 시설대여업법 제14조는 리스회사는 리스물건에 리스물건임을 표시하는 표지를 부착하여야 한다고 규정하고, 동법 제18조에서는 이러한 표지를 손괴 또는 제거한 자에 대해서는 형사처벌을 한다고 규정하여 일정부분 거래의 안전을 보호할 수 있는 장치도 존재하였다.³⁷⁾ 이와 관련하여 대부분의 문헌에서는 이러한 대상판결의 결론을 지지하는 것으로 보인다.³⁸⁾

(2) 대상판결의 문제점

그러나 이러한 대법원의 태도는 대외적인 공시수단인 등록제도에도 불구하고 그 소유권을 부정하는 것은 거래안전을 불안하게 한다는 측면에서 비판을 피할 수 없다. 특히 앞에서 살펴본 바와 같이 최근 자동차리스계약이 거래계에서 활발히 이용되고 있고, 주된 리스이용자도 법인에서 개인으로 옮겨가면서 거래의 안전에 대한 요구는 더 높아지고 있는 상황이다.

그리고 대상판결의 결론에 영향을 미친 배경들이 현재에는 많은 변화가 생겼는데 이로 인해 여전히 그 유효성을 인정받을 수 있는지 의문이 제기된

36) 구 자동차저당법(1999. 5. 24. 법률 제5981호로 개정되기 전의 것) 제2조에서는 승용자동차를 동법의 적용대상에서 제외하고 있었다.

37) 물론 등기·등록이 되는 물건은 등기부 등에 의해 그 소유관계가 공시되는 측면에 비추어 그 실효성은 크지 않았을 것이다.

38) 가령, 이충상, “리스이용자 명의로 자동차소유자 등록을 하여도 대외적인 관계에 있어서 리스업자가 자동차소유자인지”, 「대법원판례해설」, 통권 제35호, 2001., 최종구, “리스물건의 소유권 귀속”, 「법률신문」, 제3453호, 2006. 등 참조.

다. 우선 앞서 근거로 든 자동차저당법 제2조가 승용자동차에도 저당권 설정이 가능해지도록 개정되어³⁹⁾ 리스회사로서는 차량등록을 리스이용자 명의로 하더라도 리스자동차에 저당권을 설정하여 담보목적울 이룰 수 있다.

둘째, 현행 여신전문금융업법 제36조 제1항은 시설대여 대상물에 표지를 붙이도록 규정하고, 이를 손괴, 제거, 변경한 자에 대하여 500만 원 이하의 벌금에 처하게 하여 시설대여업법에서와 마찬가지로 리스물건에 대하여 대외적인 공시기능을 통한 거래안전을 꾀하고 있다. 그러나 같은 법 시행규칙 제8조에서 등기·등록의 대상이 되는 특정물건에 대해서는 표지에 대한 예외를 인정하여 더 이상 자동차에 대해서는 리스물건임이 공시되지도 않게 되어⁴⁰⁾ 리스이용자의 채권자로서는 이를 확인할 방법도 존재하지 아니한다.

셋째, 등기·등록으로 공시되는 동산의 경우 선의취득이 불가능한데,⁴¹⁾ 제3자로서는 리스자동차의 등록명의를 신뢰하여도 선의취득 제도에 의해 보호받을 수도 없다.

넷째, 앞에서 본 바와 같이 정부는 이 규정의 입법이유로 ‘중기관리법과 도로운송차량법은 중기·차량에 대한 관리감독을 위하여 소유자 명의로 등록을 하도록 하고 있는 바, 시설대여를 하는 경우 소유권은 시설대여회사에 있으나 실제 점유 및 사용의 권한과 책임은 대여시설이용자에게 있어, 이용자 명의로 등록할 수 있도록 함으로써 그 시설대여 및 관리의 원활을 기하려는 것’을 들고 있다. 그러나 등기·등록과 같은 공시제도의 일차적인 목표는 소유관계 등을 명확히 하여 거래의 안전을 보호하는 데에 있는 것이지 정부의 관리감독을 수월하게 하는 데에 있는 것이 아니다. 또한 당초 리스

39) 자동차저당법은 1999. 5. 24. 법률 제5981호로 개정되며 제2조에서 저당권의 목적물의 예외 규정을 삭제하였고, 현재에는 「자동차 등 특정동산 저당법」 제3조에서 유사한 규정을 두고 있다.

40) 이처럼 시행규칙에서 자동차에도 리스표지를 부착하게 하다가 제외시킨 사유에 대해서 명시적으로 설명한 문헌을 찾기는 어렵다.

41) “구 도로운송차량법(1962.1.10. 법률 제962호) 제5조 의 규정에 의하면 자동차소유권의 득실변경은 등록을 받아야 효력이 생긴다고 되어 있으므로 같은 법의 적용을 받는 자동차에 관하여서는 선의취득에 관한 규정은 적용될 여지가 없다.”대법원 1964. 9. 8. 선고 64다650 판결

회사에 유리한 입법을 둔 취지는 제조업 설비투자 촉진이라는 공익적 목적에 있었으나, 최근 자동차리스를 중심으로 한 리스거래의 경우 절세혜택 등 이용자 편의를 위함 측면으로 그 이용목적이 변화하고 있는데 기존 입법취지가 여전히 유지되어야 하는지 의문이 제기된다.

한편, 대상 대법원 판결에서는 리스회사와 리스이용자 사이에 체결된 소유권유보 약정에 대해서는 명시적인 판단을 내리지 않고 있는 바, 이에 대해서는 목차를 바꾸어 살펴본다.

(3) 소유권유보약정의 효력 문제

이 사건의 사실관계에서 리스회사와 리스이용자는 자동차의 등록명의에도 불구하고 리스자동차의 소유권은 여전히 리스회사에게 유보된다는 약정을 하였다. 원심은 이러한 약정 등을 고려하여 리스이용자 명의의 자동차 등록을 명의신탁으로 보고 리스이용자가 대외적인 소유권자라고 판시하였으나, 대법원은 이러한 소유권유보약정의 의미가 무엇인지에 대해서는 판단하지 않고 있다. 그러나 기존 대법원 판례 중에는 ‘리스계약에 있어서 리스물건의 소유권이 리스회사에게 유보되는 것 자체가 리스이용자의 리스회사에 대한 계약상의 채무 이행을 담보하는 기능을 가진다’고 실시하여 리스회사가 리스물건의 소유권을 가지는 이유를 소유권유보 약정에⁴²⁾ 근거한다고 판시한 사례가 있다.⁴³⁾

이와 관련하여 소유권유보부매매의 대상에 관한 최근 주목할 만한 대법원 판례가 나왔는데 이 판례는 대상판결에도 여러 시사점을 제시하고 있어 이를 고찰해볼 필요가 있다. 즉, 최근 대법원은 “소유권유보부매매는 동산을 매매함에 있어 매매목적물을 인도하면서 대금 완납 시까지 소유권을 매도인에게 유보하기로 특약한 것을 말하며, 이러한 내용의 계약은 동산의 매도인

42) 리스물건이 리스회사에 유보되는 것에 대하여 법률에서 명시적인 규정이 없으므로 리스계약에서 양 당사자가 명시적 혹은 묵시적으로 소유권을 유보하기로 약정하였다고 하여야 할 것이다.

43) 대법원 1997. 11. 14. 선고 95다11009판결, 대법원 2000. 1. 21. 선고 97다1013판결 등 참조.

이 매매대금을 다 수령할 때까지 그 대금채권에 대한 담보의 효과를 취득·유지하려는 의도에서 비롯된 것이다. 따라서 부동산과 같이 등기에 의하여 소유권이 이전되는 경우에는 등기를 대금 완납 시까지 미룸으로써 담보의 기능을 할 수 있기 때문에 굳이 위와 같은 소유권유보부매매의 개념을 원용할 필요성이 없으며, 일단 매도인이 매수인에게 소유권이전등기를 경료하여 준 이상은 특별한 사정이 없는 한 매수인에게 소유권이 귀속되는 것이다. 한편 자동차, 중기, 건설기계 등은 비록 동산이기는 하나 부동산과 마찬가지로 등록에 의하여 소유권이 이전되고, 등록이 부동산 등기와 마찬가지로 소유권이전의 요건이므로, 역시 소유권유보부매매의 개념을 원용할 필요성이 없는 것이다.”라고 판시⁴⁴⁾하여 부동산 및 등록을 요하는 자동차에서 소유권유보부매매를 부정하였다.

이러한 최근 대법원의 태도는 등기·등록이 가능한 물건에 대해서도 소유권유보부매매의 효력을 인정하게 되면 거래안전을 침해할 수 있음을 고려한 것으로 보인다. 즉, 대법원은 동산의 경우 소유권유보부매매의 법적성질을 정지조건부 소유권이전설로 판시하고 있는데,⁴⁵⁾ 이렇게 하더라도 매수인으로 부터 물건을 취득한 제3자는 선의취득 규정에 의해 보호받을 수 있어 거래의 안전을 도모할 수 있다. 그러나 등기·등록으로公示되는 동산의 경우 선의취득이 불가능한데,⁴⁶⁾ 이러한 동산에 대해서도 소유권유보부매매를 인정

44) 대법원 2010. 2. 25. 선고 2009도5064 판결

45) “동산의 매매계약을 체결하면서, 매도인이 대금을 모두 지급받기 전에 목적물을 매수인에게 인도하지만 대금이 모두 지급될 때까지는 목적물의 소유권은 매도인에게 유보되며 대금이 모두 지급된 때에 그 소유권이 매수인에게 이전된다는 내용의 소위 소유권유보의 특약을 한 경우, 목적물의 소유권을 이전한다는 당사자 사이의 물권적 합의는 매매계약을 체결하고 목적물을 인도한 때 이미 성립하지만 대금이 모두 지급되는 것을 정지조건으로 하므로, 목적물이 매수인에게 인도되었다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 매도인은 대금이 모두 지급될 때까지 매수인뿐만 아니라 제3자에 대하여도 유보된 목적물의 소유권을 주장할 수 있고, 다만 대금이 모두 지급되었을 때에는 그 정지조건이 완성되어 별도의 의사표시 없이 목적물의 소유권이 매수인에게 이전된다.”대법원 1996. 6. 28. 선고 96다14807 판결

46) “구 도로운송차량법(1962.1.10. 법률 제962호) 제5조 의 규정에 의하면 자동차소유권의 득실변경은 등록을 받아야 효력이 생긴다고 되어 있으므로 같은 법의 적용을 받는 자동차에 관하여서는 선의취득에 관한 규정은 적용될 여지가 없다.”대법원 1964. 9. 8. 선고 64다650 판결

하면 등기 및 등록제도를 두어 거래의 안전을 꾀하려는 공시제도의 원칙에 반하게 되고 이는 타당한 측면을 갖는다.⁴⁷⁾

앞에서 살펴본 바와 같이 리스계약에서의 소유권유보 약정도 리스물건에 대한 물권적 권리를 보유하여 리스이용자의 일반채권자들에 우선하는 담보를 확보하려는 측면에서 소유권유보부매매에서의 소유권유보 약정과 그 목적에서 본질적으로 동일하다. 그렇다면 최근 대법원의 태도는 자동차 리스계약에서도 동일하게 적용할 수 있을 것이고 리스이용자 명의로 등록이 되면 당사자간의 소유권유보 약정에도 불구하고 리스이용자는 완전한 소유권을 취득하게 될 것이다. 이러한 입장에서 대상을 바라고 보면 오히려 원심과 같이 리스자동차 명의를 리스이용자로 등록하기로 하면서 소유권은 리스회사에 유보된다는 약정을 명의신탁 약정으로 보는 것이 타당한 측면을 갖을 수 있다. 대법원은 이러한 측면을 간과하고 오직 여신전문금융업법 제33조 제1항의 입법취지를 근거로 거래의 안전을 희생하면서도 리스회사를 보호하고 있는데 위 (2)항에서 살펴본 바와 같이 이러한 법 해석도 더 이상 지지받기 어려울 것으로 보인다.

V. 결론

오늘날 리스계약은 기존의 제조업계, 의료계에서 뿐만 아니라 일반적인 소비자를 포함하여 그 이용의 편의성 및 세제혜택 등과 맞물려 폭넓게 사용되고 있다. 특히 최근 자동차를 구매하려는 소비자들이 리스를 활발히 이용

47) 이에 관하여 최근 대법원은 “동산의 소유권유보부매매는 동산을 매매하여 인도하면서 대금 완납 시까지 동산의 소유권을 매도인에게 유보하기로 특약한 것을 말하며, 이러한 내용의 계약은 동산의 매도인이 매매대금을 다 수령할 때까지 대금채권에 대한 담보의 효과를 취득·유지하려는 의도에서 비롯된 것이다. 따라서 동산의 소유권유보부매매의 경우에, 매도인이 유보한 소유권은 담보권의 실질을 가지고 있으므로 담보 목적의 양도와 마찬가지로 매수인에 대한 회생절차에서 회생담보권으로 취급함이 타당하고, 매도인은 매매목적물인 동산에 대하여 환취권을 행사할 수 없다.”고 판시(대법원 2014. 4. 10. 선고 2013다61190판결)하여, 회생절차에 있어서 담보물권설의 입장을 취하고 있다.

함으로써 리스산업에 새로운 전환점이 되고 있다. 반면 이는 리스거래가 일반적인 민사거래에 비해서 특별히 보호되어야 할 필요성을 많이 회색시키는 근거로 작용하기도 한다. 특히 대상 대법원 판시와 같이 대외적인 명의에도 불구하고 자동차의 소유권이 리스회사에 유보되었다는 입장은 기존 민사 법리적으로나 거래계의 현실에 비추어 봤을 때 그 적합성이 유지되기 어렵게 되었다. 오히려 원심판시와 같이 소유권유보 약정을 명의신탁의 약정으로 보고 리스회사는 대내적인 소유권을 가지지만 대외적으로 리스이용자가 완전한 소유자로 취급되고, 여신전문금융업법 제33조 제1항은 이를 허용하는 규정으로 해석함이 타당할 것으로 사료된다. 혹은 자동차관리법의 규정에 의하면 원칙적으로 리스회사가 공급자로부터 소유권 등록을 받고 이를 리스이용자에게 다시 소유권 이전 등록을 해줘야 하지만, 여신전문금융업법 제33조 제1항의 규정에 의하여 리스회사로의 등록을 생략하고 바로 이용자에게로 등록이 가능하도록 한 규정이라고 해석하는 것도 가능하다. 이렇게 해석하더라도 리스회사는 리스자동차에 저당권을 설정하는 방법으로 자신의 담보목적을 이룰 수 있고 이것이 민사법이 원래 상정하고 있는 법체계와 정합성을 이루는 거래모습에 가까울 것이다.

〈참고문헌〉

- 정찬형, 「상법강의(상)」, 박영사, 2015.
- 김재두, 「금융리스에 관한 법적 검토」, 「금융법연구」, 제9권 제1호, 2012.
- 김학동, 「소유권유보부매매의 법률관계」, 「민사법학」, 제27호, 2005.
- 서봉석, 「리스계약의 계약법적 법리구조에 대한 고찰」, 「법학논총」, 제31집 제2호, 2015.
- 소건영, 「금융리스계약에 있어서 리스물건의 선의취득에 관한 연구」, 「비교사법」, 제16권 제1호, 2009.
- _____, 「금융리스계약의 법적 성질에 관한 연구」, 「사법행정」, 제50권 제6호, 2009.
- _____, 「리스자동차의 유지·관리책임에 관한 사법적 고찰」, 「사법」, 제18호, 2011.

윤건용, “국내 리스금융업 발전과정과 시사점”, 「NHERI 리포트」, 농협경제연구소, 제245호, 2014.

이충상, “리스이용자 명의로 자동차소유자 등록을 하여도 대외적인 관계에 있어서 리스업자가 자동차소유자인지”, 「대법원판례해설」, 통권 제35호, 2001.

정희철, “리스계약에 관한 연구”, 「법학」, 제20권 제2호, 1980.

최종구, “리스물건의 소유권 귀속”, 「법률신문」, 제3453호, 2006.

_____, “리스 관례의 개관”, 「인권과 정의」, 제358호, 2006

국회사무처, 제109회 국회 법제사법위원회회의록 제2호, 1982.

여신전문금융협회, 2013, “리스금융업 현황”, <https://www.crefia.or.kr>.

주제어 : 금융리스, 시설대여, 자동차리스, 소유권유보, 여신전문금융업법

접 수 일 : 2015년 11월 30일

수 정 일 : 2015년 12월 14일

게재확정일 : 2015년 12월 15일

〈Abstract〉

A Study on the Ownership Devolvement of the Auto-lease Contract

— Focusing on the Supreme Court Decision 2000Da40025 —

Gunho Kim

The financial lease means that a leasing company allows the use of the leasing objects purchased by supplier.

Lease-users could utilize the objects at a low costs and suppliers receive the price of sale in a lump sum, so these transactions could promote a commercial business.

When the leasing regulation enacted in the 1970s, the regulation favors leasing companies in order to promote a leasing business, so the subject matter case is standing an extension of the purpose.

The Supreme Court of Korea decided that a leasing company held the ownership of an Auto-lease object even though the title holder of registration of the Auto-lease object was a lease-user. It seems that the Court protects leasing companies sacrificed trade safety.

However, an Auto-lease is widely used recently, so the needs of trade safety is asking the leasing transactions. Therefore, this article suggests that the subject matter case should be changed because not only the Automobile Mortgage Act revised but also new court decision regarding ownership reservation ruled recently.

Key Words : Financial lease/leasing, Facilities lease/leasing,
Auto-lease, Ownership reservation, Specialized
Credit Financial Business Act