

اجاره مجدد راهکاری برای تامین مالی اجاره بشرط قرض (رهن) در بانکداری بدون ربا^۱

محمد نقی نظرپور^۲

چکیده

امروزه یکی از تقاضاهای گسترده و روزمره‌ای که بانک‌ها و موسسه‌های اعتباری برای تخصیص منابع، با آن مواجهند، تقاضای تسهیلات برای رهن (قرض) منزل و محل کسب و کار است. به این بیان که گاهی صاحبان املاک مسکونی، تجاری و تولیدی برای اجاره دادن املاک خود علاوه بر اجاره بها، به دلایل مختلفی نظیر نیاز به تامین مالی برای تکمیل تجهیزات ساختمانی واحد موضوع اجاره، نظیر نصب کابینت، سیستم گرمایش و سرمایش، ماشین آلات تولیدی و ... و یا نیاز به منابع برای اجرای طرح‌های دیگر مورد نظر و یا اساساً برآورد نیاز خاص بعضاً غیر اقتصادی و یا اغلب برای تضمین دریافت مبالغ اجاره و یا خسارت‌های احتمالی بر واحد مورد اجاره، مبالغ قابل توجهی به عنوان قرض الحسنه (به اصطلاح رایج مردمی رهن) مطالبه می‌کنند. در بسیاری از موارد خانوارها و فعالان اقتصادی نقدینگی کافی برای اعطای این مقدار قرض الحسنه (رهن) ندارند و برای تامین آن سراغ بانک می‌آیند. حال با توجه به نیاز گسترده متقاضیان بانک‌ها برای اخذ تسهیلات جهت تامین مالی برای اجاره واحدهای مسکونی و تجاری، سؤال این است چه راهکارهای مشروع و عملیاتی برای پاسخگویی به این نیاز واقعی مستاجران توسط نظام بانکی قابل ارایه است؟ این مقاله با بکارگیری روش توصیفی و تحلیل محتوی و شیوه اجتهادی متعارف حوزه‌های علمیه و با استفتاء از مراجع عظام و فقیهان شیعه و با استفاده از منابع کتابخانه‌ای به بررسی این فرضیه می‌پردازد که: اجاره موازی بشرط قرض (اجاره و رهن در عرف عامه مردم) راهکاری مشروع و عملیاتی برای تامین مالی مستاجران در بانکداری بدون ربا می‌باشد؛ مشروط بر آنکه بانک، املاک و دارایی‌های قابل اجاره را بر اساس قرارداد اجاره به شرط قرض، از مالک دارایی اجاره کرده و با بیمه کردن آن، به مبلغ بیشتر به مشتری اجاره دهند. نتایج بررسی‌ها حکایت از تایید این فرضیه دارد.

کلید واژه‌ها: اجاره موازی، تخصیص منابع بانکی، تسهیلات اجاره بشرط قرض، بیع بشرط.

طبقه‌بندی JEL: Z12, G21

۱. مقاله پیش رو برگرفته از طرح پژوهشی به همین نام است که در مرکز موضوع شناسی احکام توسط مولف انجام گرفته است.

۲. دانشیار دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی دانشگاه مفید nazarpur@mofidu.ac.ir