

議事要旨(2) 投資不動産専門委員会における検討状況について

新井常勤委員（専門委員長）より、投資不動産専門委員会では、プロジェクト計画表に基づき、2008 年末までに「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」及びその適用指針の最終公表を予定している旨の説明があった。引き続き、嶋田研究員より、公開草案に対し寄せられたコメントへの対応等について説明がなされた後、次のような質疑応答が行われた。

(土地再評価法上の時価等について)

ある委員より、開示のために原則的な評価方法による時価算定を行った場合に、減損の測定や土地再評価法上の開示に用いる時価との整合性も考慮する必要があるのかとの質問があった。また別の委員より、土地再評価を実施した不動産につき、利用者が混乱しないよう、土地再評価法上の取扱いと本会計基準案による注記との関係が分かるように開示例を工夫する必要があるとの意見が述べられた。これらに対し事務局からは、時価開示の算定方法は減損適用指針を踏まえており、開示上の時価と減損の測定に用いる時価は整合的であるべきと考える（「5. 時価の算定方法 30) その他」のコメント参照）が、土地再評価法上の注記に用いる時価については当該法に則った対応が必要となる旨、また開示上の取扱いについては意見を踏まえて検討したい旨説明された。

(時価の算定方法に関する記載について)

ある委員より、賃貸等不動産の時価の算定方法に関する記載が詳細すぎるとの意見があった。これに対し事務局からは、当該記載は減損適用指針に準じたものであるが、時価の算定方法に対する他のコメントも踏まえ、記載の簡略化を図る予定であるとの説明がなされた。

(遊休不動産の取扱いについて)

ある委員より、担保権実行の結果取得した不動産は、近い将来において売却が見込まれる場合であっても、一時的に遊休不動産として時価開示を行う必要があるのかとの質問があった。これに対し事務局から、使用が見込まれず売却を予定している不動産の時価情報こそが有用との意見があることから、将来の使用が見込まれていない遊休不動産は開示対象となる旨の説明がなされた。

(いわゆる時点修正の取扱いについて)

ある委員より、いわゆる時点修正を行うことができる期間について、一律の制限を設けるのではなく、制限を設けるとしても企業による個別判断の余地を持たせるべきとの意見があった。これに対し事務局からは、一律の制限を設けることは考えていない旨の説明がなされた。

以 上