

---

プロジェクト リース  
項目 設例の検討

---

## I. 本資料の目的

1. 本資料は、改正リース適用指針に含める予定の設例のうち、第 108 回リース会計専門委員会(2022 年 1 月 17 日開催)において事務局提案を行った、現行のリース適用指針における設例の改正案をお示しするものである。
2. 第 103 回リース会計専門委員会(2021 年 8 月 6 日開催)においては、(1)現行のリース適用指針における設例の取扱い、(2)IFRS 第 16 号における設例の採り入れ方、(3)我が国に特有な取引等についての設例、の基本的な方針案について事務局提案を行っている。
3. 本日は、(1)現行のリース適用指針における設例の改正案について、お示しする改正案が基本的な方針案に沿うものであるかどうかをご確認いただきたい。なお、お示しする設例案の内容は、改正リース基準の定めに関するこれまでの事務局提案に基づき作成するものである。
4. なお、(2)IFRS 第 16 号における設例の採り入れ方、及び(3) 我が国に特有な取引等についての設例、に関する具体的な設例案については、今後お示しすることを予定しており、別紙に今後検討する予定の項目を記載している。

## II. 基本的な方針案

5. 第 103 回リース会計専門委員会においては、現行のリース適用指針における設例に関する基本的な方針案について次のような事務局分析及び提案を行った（概要のみ記載）。

### 現行のリース適用指針における設例の取扱い

現行のリース適用指針に含まれる設例については、現行の実務に定着しているものと考えられるため、改正内容を反映する修正又は削除を行った上で、改正リース適用指針に含めることが考えられるかどうか。

### 現行のリース適用指針における設例の取扱い

6. 第 103 回リース会計専門委員会においては、主に次の意見が聞かれた。

## 審議事項(1)-2

(1) 実務に定着しているものであり、修正のうえで改正基準に含めることに賛成する。

7. 本日は、基本的な方針の案(改正内容を反映する修正又は削除を行った上で、改正リース適用指針に含める)に基づき、5 ページ以降において、現行のリース適用指針の設例に対して、修正又は削除を行ったものをお示している。修正等の概要は次のとおりである。

現行の設例	改正案の設例	主な改正箇所
設例 1 所有権移転外ファイナンス・リース取引	設例 1 借手のリース及び貸手の所有権移転外ファイナンス・リースの会計処理	次の改正案を設例に反映させた。 <b>借手</b> ・ファイナンス／オペレーティング・リースの区分の廃止 ・所有権移転／移転外の区分の廃止 ・リース負債の算定方法の変更 ・中途解約の場合の会計処理の削除
設例 2 所有権移転ファイナンス・リース取引	設例 2 借手のリース及び貸手の所有権移転ファイナンス・リースの会計処理	<b>貸手</b> ・第 1 法から第 3 法の廃止 (設例 1 から設例 3 は、旧第 3 法である、製品又は商品を販売することを主たる事業としていない貸手の設例とした。)
設例 3 残価保証のある場合	設例 3 残価保証のある場合	
設例 8 貸手の製作価額又は現金購入価額と借手に対する現金販売価額に差がある場合 (貸手の会計処理)	設例 4 製品又は商品を販売することを主たる事業としている貸手の会計処理	<b>貸手</b> ・第 1 法から第 3 法の廃止 (設例 4 は、製品又は商品を販売することを主たる事業としている貸手の設例とした。)
設例 4 維持管理費用相当額を控除する場合	設例 5 リースを構成する部分とリースを構成しない部分への対価の配分	次の改正案を基にリースを構成する部分とリースを構成しない部分への配分方法の設例とした。 <b>借手</b> ・リースを構成する部分としない部分への配分は独立価格の比率に基づき配分する。 ・保険料・固定資産税等は、「借手に財又は

## 審議事項(1)-2

		<p>サービスを移転しない活動及びコスト」としてリースを構成する部分と構成しない部分に配分する方法のみとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約全体をリースを構成する部分として会計処理する場合の便法の追加（設例を追加している。）</li> </ul> <p><b>貸手</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リースを構成する部分としない部分への配分は独立販売価格の比率に基づき配分する。</li> <li>・保険料・固定資産税等は、①「借手に財又はサービスを移転しない活動及びコスト」としてリースを構成する部分と構成しない部分に配分する方法と②維持管理費用相当額として契約における対価から控除する方法の選択とする（2つの方法を設例として示している。）。</li> </ul>
設例 5 リース資産総額に重要性が乏しいと認められなくなった場合の取扱い	設例 6 使用権資産総額に重要性が乏しいと認められなくなった場合の取扱い	借手のリース負債の算定方法の変更の反映
設例 6 転リース取引	設例 7 サブリース取引	・サブリース取引については、パス・スルー型のサブリース取引、現行の転リース取引等、会計処理について検討の継続を予定しているため、設例も今後の提示を予定している。
設例 7 セール・アンド・リースバック取引	設例 8 セール・アンド・リースバック取引	第 108 回リース会計専門委員会では、「セール・アンド・リースバック取引」について審議を行っており、事務局提案をベースとした設例の修正案をお示ししたが、会計処理について検討の継続を予定しており、設例も今後の提示を予定している。

設例 9 適用初年度開始前の 所有権移転外ファイ ナンス・リース取引 の取扱い	(削除)	削除する。
---	------	-------

**ディスカッション・ポイント**

現行のリース適用指針における設例の修正案が基本的な方針案に沿うものであるかどうかご意見をお伺いしたい。

## (別紙) IFRS 第 16 号における設例の取扱い

1. IFRS 第 16 号における設例については、本日の設例の検討において現行のリース適用指針の修正として検討した設例を除き、改正リース会計基準の文案イメージにおけるガイダンスの採り入れの程度との関連で、今後個別の設例について採り入れ方を検討する予定である。

IFRS 第 16 号の設例		検討の状況
リースの識別	設例 1—鉄道車両 設例 2—小売スペース 設例 3—光ファイバー・ケーブル 設例 4—小売区画 設例 5—トラックのレンタル 設例 6—船 舶 設例 7—航空機 設例 8—シャツに関する契約 設例 9—エネルギー・電力に関する契約 設例 10—ネットワーク・サービスに関する契約	改正リース会計基準の文案イメージにおけるガイダンスの採り入れ方の程度との関連で、今後個別の設例の採り入れ方を検討する予定である。
少額資産のリースとポートフォリオへの適用	設例 11—少額資産のリースとポートフォリオへの適用	同 上
契約の構成部分への対価の配分	設例 12—借手による契約のリース構成部分と非リース構成部分への対価の配分	現行のリース適用指針における設例（改正案 設例 5 リースを構成する部分とリースを構成しない部分への対価の配分）として本日検討している。
借手の測定	設例 13—借手による測定及び	借手による測定については、現行の

審議事項(1)-2

	リース期間の変動の会計処理	リース適用指針における設例1から設例3として本日検討している。  リース期間の変更の会計処理については、改正リース会計基準の文案イメージにおけるガイダンスの採り入れ方の程度との関連で、今後の検討を予定している。
変動リース料	設例14—指数に応じて決まる変動リース料及び売上高に連動する変動リース料	改正リース会計基準の文案イメージにおけるガイダンスの採り入れ方の程度との関連で、今後の検討を予定している。
リースの条件変更	設例15—独立したリースである条件変更  設例16—契約上のリース期間の延長によってリースの範囲を増加させる条件変更  設例17—リースの範囲を減少させる条件変更  設例18—リースの範囲の増加と減少の両方を生じる条件変更  設例19—対価のみに変動がある条件変更	同上
サブリース	設例20—ファイナンス・リースに分類されるサブリース  設例21—オペレーティング・リースに分類されるサブリース	現行のリース適用指針における設例(改正案 設例7 サブリース取引)として今後検討予定である。
借手の開示	設例22—変動支払条件  設例23—延長オプション及び解約オプション	改正リース会計基準の文案イメージにおけるガイダンスの採り入れ方の程度との関連で、今後検討予定である。

セール・アンド・リース バック取引	設例 24—セール・アンド・リース バック取引	現行のリース適用指針における設例 (改正案 設例 8 セール・アンド・ リースバック取引) として今後検討 予定である。
----------------------	----------------------------	---

### 我が国に特有な取引等の設例の取扱い

2. 普通借地及び普通借家契約に関するリース期間の考え方についての設例を今後検討することを予定している。本設例の他、パス・スルー型のサブリース、転リース、定期傭船等、現時点で会計処理の定めについての議論が継続している項目について、我が国に特有な定めをおくことになる場合には、設例の追加の要否についても検討することが考えられる。