

---

プロジェクト      リース

項目                      第 139 回リース会計専門委員会で聞かれた意見

---

## 本資料の目的

1. 本資料では、第 139 回リース会計専門委員会（2023 年 12 月 6 日開催）の審議で聞かれた主な意見をまとめている。

## サブリース取引

### （中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引）

中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引について、本適用指針案第 88 項（3）の要件を満たすことを要しないことを定めるべきであるとのコメントに対する意見

2. 企業会計基準適用指針第 30 号「収益認識に関する会計基準の適用指針」（以下「収益認識適用指針」という。）との整合性から中間的な貸手が価格の設定について一定の裁量権を持つ場合も本適用指針案第 88 項の要件を満たすとすべきと考えているが、整合性を図らないとする事務局の提案も理解できる。この点について、IFRS 第 16 号の適用後レビューなどの国際的な動向次第で結論が変わり得るという理由で収益認識適用指針の本人と代理人との区分の取扱いを参照しないとするのであれば、IFRS 第 16 号が改正された場合には日本基準でも見直しを行うことを結論の背景に記載すべきと考える。
3. 中間的な貸手が価格の設定について一定の裁量権を持つような取引は、本適用指針案第 88 項が想定する取引ではないと考える。対象となる取引が拡大解釈されることを防ぐため、説明を補足し対象となり得る取引が限定されるような記載にしたほうが良いと考える。

中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引の識別要件について明確化を図り、原則的な会計処理についてもガイダンスを定めるべきであるとのコメントに対する意見

4. 収益認識適用指針の本人と代理人との区分の要件と整合させることを意図しないとする事務局提案に同意する。しかし、本適用指針案第 88 項の要件を満たす取引がリースとして識別されるべきものであるか否かを明らかにしない場合、本適用指針案第 88 項の要件を満たす取引であっても使用を支配する権利は顧客（ヘッドリースの借手）に移転し得るという、使用を支配する権利の移転に関する実質的なガイダンスとして参照されること

が懸念される。そのため、ヘッドリースがリースに該当しないとまでは言えない理由について結論の背景に記載する必要があると考える。

5. 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引の定めは不動産取引を想定しており、転リース取引の定めは主に機器リースを想定しているとの点について、今後、オンバランス処理を避ける目的などから新たなスキームが生じることも考えられるため、現況のみを前提として定めを置くべきではないと考える。
6. 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引の定めは不動産取引のみにしか適用されないということであれば、その旨を明記する必要があると考える。
7. 本適用指針案第 88 項(2)の要件は厳しい印象を受けるため、料率に限らず、中間的な貸手がリスクを負わない取引を想定している点に焦点をあてて、要件を設定することが考えられる。
8. 本適用指針案第 88 項(2)の要件はヘッドリースの開始日にあらかじめ契約条件として定められていることが前提となっている点について、本適用指針案の記載では読み取ることが難しいと考えられるため、結論の背景にその旨を記載することを検討すべきと考える。

### その他

9. 本適用指針案第 88 項は、前提となる取引が明らかにされていないため、原則となる会計処理が理解しづらいと考える。したがって、これらを適用指針の本文で明示的に記載する必要があると考える。
10. 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引について、ペイ・スルー型の取引を前提にしているのか、パス・スルー型の取引を前提にしているのかを整理する必要があると考える。

### **(転リース取引)**

11. 利子込法を認めるか否かにより転リースの手数料収入を定額で認識するか利息法で認識するかの違いが生じるが、どちらの方法も認め得ると考える。
12. 本会計基準案等における利子込法を認める他の定めでは、重要性が乏しい場合のみ利子込法を認めることとしており具体的な割合が定められているが、転リースがこの割合の算定に含まれるか否かが明確ではないため、結論の背景において説明するなどの対応を検討すべきと考える。

**コメント対応表（質問 19）****（コメント 19-4）**

13. 結論の背景に記載を追加することに同意するが、「使用権資産をサブリースする」との表現について、「原資産をサブリースする」へ変更することが考えられる。

**（コメント 19-5）**

14. 会計処理の予見可能性という観点からは、ファイナンス・リースに分類されるサブリースが増加すると考えられる点を結論の背景に記載することが適当であるとする。

**（コメント 19-7）**

15. 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わないサブリース取引の定めは不動産取引を想定しており、転リース取引の定めは主に機器リースを想定していることから両者が重複するケースは想定されないとしている点について、本資料第 5 項の意見にあるとおり、現時点の想定は今後変化することも考えられる。また、コメントへの対応という観点からは、優先順位を設けていないことを明記することが考えられる。

**（コメント 19-11）**

16. サブリースが主たる事業の一環として行われるのであれば、売上高及び売上原価を計上することが適切であるとする。そのため、総額表示も否定されないことを示すため「原則として」純額で損益を計上するとの表現に変更すべきとする。ファイナンス・リース取引の原資産が使用権資産か使用権資産以外かによって前者の場合は常に純額表示が強制されるということには疑問があり、純額表示のみに限定するのであれば、理由を説明する必要があるとする。
17. 総額取引に該当するケースは想定されづらいという点については同意するが、すべての取引に対して純額で損益を計上すべきと言い切ることは難しいと考えられるため、IFRS 第 16 号との整合性も踏まえて、修正案を検討すべきとする。
18. 前項の意見について、今後の貸手のファイナンス・リースの会計処理に関するいわゆる第 1 法（リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法）と第 3 法（売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法）の適用企業に関するコメント対応と併せて検討することが考えられる。
19. 当該コメントはサブリース全般に対するコメントであるため、コメント対応表の記載場所については変更した方が良いとする。

以上