

A08-161

平成 20 年 8 月 19 日

企業会計基準委員会 御中

企業会計基準公開草案第 31 号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）」及び
企業会計基準適用指針公開草案第 30 号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適
用指針（案）」に関する意見書

社団法人不動産証券化協会
〒107-0052 東京都港区赤坂 1 丁目 9 番 20 号
第 16 興和ビル北館 1 階
TEL:03-3505-8001
担当者：長沼、中村、伊澤、森田

標記につきまして、下記のとおり意見を取りまとめましたので、ご高配賜りますようお願い
申し上げます。

記

賃貸等不動産の範囲（会計基準（案）第 7 項）

（意見）

物品の製造や販売、サービスの提供、経営管理に使用されている部分と賃貸等不動産として
使用される部分で構成される不動産について、物品の製造や販売、サービスの提供、経営管理
に使用されている部分の割合（又は重要性）が低いと考えられる場合は、当該部分と賃貸等不
動産部分とを区分せず、当該不動産全体を賃貸等不動産として注記の対象とすることができる
ようお願いしたい。

（理由）

物品の製造や販売、サービスの提供、経営管理に使用されている部分の割合（又は重要性）
が低いと考えられる場合において、当該部分とそれ以外の賃貸等不動産部分とを分けて開示す
ることの重要性は高くないものと思料される。また、財務諸表作成者の事務作業の軽減の観点
からも当該不動産全体を賃貸等不動産として注記の対象とすることができるようにすること
が望ましい。会計基準（案）第 7 項において、「不動産の中には、物品の製造や販売、サービ
スの提供、経営管理に使用されている部分と賃貸等不動産として使用される部分で構成され
るものがあるが、賃貸等不動産として使用される部分については、賃貸等不動産に含める。なお、
賃貸等不動産として使用される部分の割合が低いと考えられる場合は、賃貸等不動産に含めな
いことができる。」との記載がある。この記載の趣旨からも上記意見については妥当なもの
と考えられる。

なお、国際財務報告基準では国際会計基準（IAS）第 40 号「投資不動産」の第 10 項におい
て、類似の規定がされている。

以上