

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）」に対する意見

平成20年 8 月 20 日  
日本公認会計士協会

当協会は、このたび公表されました標記公開草案に対して次のとおり意見を申し上げます。

1. 賃貸等不動産の範囲について（会計基準第4項(2)、第5項～第7項）

（コメント）

連結財務諸表を開示する子会社が、賃貸等不動産を保有し、それを親会社に本社として賃貸しているケースについて、当該連結財務諸表において賃貸等不動産の時価等の開示を行うかの判断が明確に行えるよう、賃貸等不動産の範囲についての規定を整理すべきである。

（理由）

本会計基準は、金融商品の時価の注記対象拡大を踏まえ、一定の不動産についても、その時価を開示することが投資情報として一定の意義があるとの考え方から、原則として連結財務諸表において賃貸等不動産の時価を開示しようとするものである。賃貸等不動産については、会計基準第4項(2)に定義がされているが、ここで、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場合は、賃貸等不動産には含まれないとして時価の開示対象外となっている。したがって、親会社が保有する不動産を連結子会社がその本社として使用しているならば、当然に時価の開示対象に含まれないことになる。しかし、コメントに記載したように、子会社が保有する不動産を親会社がその本社として使用する場合に、その子会社が上場会社として連結財務諸表を作成するとき、当該不動産を形式的に「賃貸されている不動産」とするならば、賃貸等不動産として時価の開示に含める必要があるが、前述した時価の開示を行う目的から判断すると、当該不動産は経営管理に使用するものであるから、賃貸等不動産として時価の開示に含めるべきではない。

このようなケースをも踏まえ、賃貸等不動産の範囲について、より詳細な説明が必要と考える。

## 2. 賃貸等不動産として使用される部分の割合が低い不動産の取扱いについて（会計基準第28項）

（コメント）

会計基準第28項に賃貸等不動産として使用される部分の割合が低い不動産の取扱いが記載されているが、「使用される部分の割合」の算定方法等を明示すべきである。

（理由）

「重要性が乏しい」という判断基準は、従来の会計基準で一般的に使用されるものであり、会計基準の色々な場面で使われているため、実際に重要性の判断を行う場面においても一定の範囲内で具体的に適用されている。しかし、「使用される部分の割合」という基準は、本会計基準において初めて規定された判断基準であることから実際に使用される部分の割合を算定するとき、具体的にどのような数値を用いるのか（時価、簿価、あるいは金額以外の数値）、また、どのような割合であれば、使用される部分の割合が低いと判断できるかについての考え方を明示する必要がある。

## 3. 四半期財務諸表における注記事項について（会計基準第31項）

（コメント）

会計基準第31項では、四半期財務諸表における本会計基準の取扱いが示されているが、時価の開示が求められる基準として、前事業年度末と比較して賃貸等不動産の数量の変動により時価総額に著しい変動が認められる場合だけなのか、数量の変動がない場合でも、時価総額に著しい変動が認められる場合も開示が求められるかについて、明確にすべきである。

（理由）

会計基準第31項に「企業結合などにより賃貸等不動産が前事業年度末と比較して著しく変動している場合には、四半期会計期間末における賃貸等不動産の時価及び四半期貸借対照表計上額を記載することとなる。」と記載されているが、この記載内容から判断すると、企業結合等があった結果、賃貸等不動産の数量が変動した場合に時価の開示が求められると理解できる。そのような理解を前提とすると、前事業年度末と賃貸等不動産に著しい変動がない場合は、時価総額に変動があっても時価開示の対象とならないことになる。このような理解がされるかされないかは、四半期財務諸表の作成に著しい影響を与えることになる。なぜなら、企業結合等の事実があったときのみ、四半期決算では時価の開示の検討を行えばよいことになるからである。したがって、上記の記載の理解が明確となるよう、記載内容を検討する必要がある。

## 4. 適用時期等について（会計基準第32項）

（コメント1）

会計基準第32項に記載されている四半期財務諸表等への適用時期については、結論の背景ではなく、会計基準第9項に含めて規定すべきである。

(コメント2)

会計基準第32項に、中間財務諸表に関する適用時期が規定されているが、中間財務諸表への適用は、年度末に準じた適用を行うのか、四半期財務諸表に準じた適用を行うのかについて、明示すべきである。

以 上