

平成 18 年 12 月 27 日

企業会計基準適用指針公開草案第 21 号

## リース取引に関する会計基準の適用指針（案）

改正平成 XX 年 XX 月 XX 日

企業会計基準委員会

平成 6 年 1 月 18 日

日本公認会計士協会

会計制度委員会

目 次	項
目 的	1
適用指針	2
範 囲	2
用語の定義	4
ファイナンス・リース取引の判定基準	5
ファイナンス・リース取引に該当するリース取引	5
具体的な判定基準	8
現在価値基準の判定における留意事項	14
不動産に係るリース取引の取扱い	18
ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理	20
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理	20
所有権移転ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理	35
セール・アンド・リースバック取引	46
ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理	49
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理	49
所有権移転ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理	59
セール・アンド・リースバック取引	67
開 示	69
ファイナンス・リース取引に係る注記	69

オペレーティング・リース取引に係る注記	71
適用時期等	73
適用時期	73
適用初年度の取扱い（借手）	74
適用初年度の取扱い（貸手）	77
<b>結論の背景</b>	81
経緯	81
範囲	82
ファイナンス・リース取引の判定基準	85
ファイナンス・リース取引の条件	85
具体的な判定基準	87
不動産に係るリース取引の取扱い	91
ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理	94
ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理	113
適用時期等	124
適用初年度の取扱い	124

## 設 例

- [設例 1] 所有権移転外ファイナンス・リース取引
- [設例 2] 所有権移転ファイナンス・リース取引
- [設例 3] 残価保証のある場合
- [設例 4] 維持管理費用相当額を控除する場合
- [設例 5] 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 6] セール・アンド・リースバック取引

## 付 録

## 目的

1. 企業会計基準第 XX 号「リース取引に関する会計基準」（以下「リース会計基準」という。）が、平成 XX 年 XX 月 XX 日に公表されている。本適用指針は、当該リース会計基準を実務に適用する際の指針を定めるものである。

## 適用指針

### 範囲

2. 本適用指針は、リース会計基準が適用される連結財務諸表及び財務諸表について適用する。
3. ファイナンス・リース取引については、リース会計基準においてファイナンス・リース取引と判定される取引のうち、通常の保守等以外の役務提供が組み込まれていないリース取引及び不動産に係るリース取引を取り扱う。

### 用語の定義

4. 本適用指針における用語の定義は、リース会計基準における用語の定義と同様とする。

## ファイナンス・リース取引の判定基準

### ファイナンス・リース取引に該当するリース取引

5. ファイナンス・リース取引とは、次のいずれも満たすリース取引をいうとしている（リース会計基準第 5 項）。
  - (1) リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引（以下「解約不能のリース取引」という。）
  - (2) 借手が、当該契約に基づき使用する物件（以下「リース物件」という。）からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引（以下「フルペイアウトのリース取引」という。）

リース取引がファイナンス・リース取引に該当するかどうかは、これらの事項を十分に考慮して判定する必要がある。

6. 解約不能のリース取引に関して、法的形式上は解約可能であるとしても、解約に際し、相当の違約金（以下「規定損害金」という。）を支払わなければならない等の理由から、事実上解約不能と認められるリース取引を解約不能のリース取引に準ずるリース取引として扱う（リース会計基準第 33 項）。リース契約上の条件により、このような取引に該当するものとしては、次のようなものが考えられる。
  - (1) 解約時に、未経過のリース期間に係るリース料の概ね全額を、規定損害金として支

払うこととされているリース取引

(2) 解約時に、未経過のリース期間に係るリース料から、借手の負担に帰属しない未経過のリース期間に係る利息等として、一定の算式により算出した額を差し引いたものの概ね全額を、規定損害金として支払うこととされているリース取引

7. 「リース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受する」とは、当該リース物件を自己所有するとするならば得られると期待されるほとんどすべての経済的利益を享受することであり、また、「リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担する」とは、当該リース物件の取得価額相当額、維持管理等の費用、陳腐化によるリスク等のほとんどすべてのコストを負担することである（リース会計基準第 33 項）。

### 具体的な判定基準

8. ファイナンス・リース取引は、リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの（以下「所有権移転ファイナンス・リース取引」という。）と、それ以外の取引（以下「所有権移転外ファイナンス・リース取引」という。）に分類するとしている（リース会計基準第 8 項）。

9. リース取引がファイナンス・リース取引に該当するかどうかについては、第 5 項の要件を満たす必要があり、その経済的実質に基づいて判断すべきものであるが、次の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合には、ファイナンス・リース取引と判定される。

(1) 現在価値基準

解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額（以下「見積現金購入価額」という。）の概ね 90 パーセント以上であること（以下「現在価値基準」という。）。

(2) 経済的耐用年数基準

解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね 75 パーセント以上であること（ただし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等を勘案すると、上記(1)の判定結果が 90 パーセントを大きく下回ることが明らかな場合を除く。）（以下「経済的耐用年数基準」という。）

10. 前項でファイナンス・リース取引と判定されたもののうち、次の(1)から(3)のいずれかに該当する場合には、所有権移転ファイナンス・リース取引に該当するものとし、それ以外のファイナンス・リース取引は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当するものとする。

(1) リース契約上、リース期間終了後又はリース期間の途中で、リース物件の所有権が借手に移転することとされているリース取引

(2) リース契約上、借手に対して、リース期間終了後又はリース期間の途中で、名目的価額又はその行使時点のリース物件の価額に比して著しく有利な価額で買い取る権利（以下合わせて「割安購入選択権」という。）が与えられており、その行使が確実

に予想されるリース取引

- (3) リース物件が、借手の用途等に合わせて特別の仕様により製作又は建設されたものであって、当該リース物件の返還後、貸手が第三者に再びリース又は売却することが困難であるため、その使用可能期間を通じて借手によってのみ使用されることが明らかなリース取引

11. 第9項における現在価値基準の適用にあたっては、当該リース取引が置かれている状況からみて借手が再リースを行う意思が明らかな場合を除き、再リースに係るリース期間（以下「再リース期間」という。）又はリース料は、解約不能のリース期間又はリース料総額に含めない。現在価値基準を適用する場合のリース料総額の現在価値は推定額であるが、当該現在価値がリース物件の見積現金購入価額の概ね 90 パーセント以上の場合、借手は当該リース物件の取得価額相当額、維持管理等の費用等ほとんどすべてのコストを負担することになり、したがって、ほとんどすべての経済的利益を享受するものと推定できるため、当該リース取引はファイナンス・リース取引と判定する。
12. 第9項における経済的耐用年数基準の適用にあたっては、当該リース取引が置かれている状況からみて借手が再リースを行う意思が明らかな場合を除き、再リース期間は解約不能のリース期間に含めないものとし、また、リース物件の経済的耐用年数は、物理的使用可能期間ではなく経済的使用可能予測期間に見合った年数による。経済的耐用年数基準に該当するリース取引は、通常、借手がリース物件からもたらされるほとんどすべての経済的利益を享受することができ、したがって、ほとんどすべてのコストを負担するものと推定できるため、当該リース取引はファイナンス・リース取引と判定する。
13. ただし、例外的に、リース物件の内容により、リース期間が経済的耐用年数の概ね 75 パーセント以上であっても借手がリース物件に係るほとんどすべてのコストを負担しない場合もあるため、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等により、それが明らかな場合には現在価値基準のみにより判定を行う。

## 現在価値基準の判定における留意事項

### （維持管理費用相当額の取扱い）

14. 借手が負担するリース料の中には、通常の場合、リース物件の維持管理に伴う固定資産税、保険料等の諸費用（以下「維持管理費用相当額」という。）が含まれる。維持管理費用相当額は、これをリース料総額から控除するのが原則である。しかし、一般的に、契約書等で維持管理費用相当額が明示されない場合が多く、また、当該金額はリース物件の取得価額相当額に比較して重要性が乏しい場合が少なくない。したがって、維持管理費用相当額は、その金額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、これをリース料総額から控除しないことができる。

#### **(残価保証の取扱い)**

15. リース契約において、リース期間終了時に、リース物件の処分価額が契約上取り決めた保証価額に満たない場合は、借手に対して、その不足額を貸手に支払う義務が課せられることがある（以下このような条件を「残価保証」という。）。リース契約上に残価保証の取決めがある場合は、残価保証額をリース料総額に含める。

なお、貸手においては、借手以外の第三者による保証がなされた場合についても、当該保証額をリース料総額に含める。[設例 3]

#### **(製造業者又は卸売業者の場合の取扱い)**

16. 製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象物件としている場合には、その見積現金購入価額は貸手の製作価額や現金購入価額によらず、当該リース物件の借手に対する現金販売価額を用いる。

#### **(現在価値の算定に用いる割引率)**

17. 貸手が現在価値の算定を行うにあたっては、リース料総額（残価保証がある場合は、残価保証額を含む。）とリース期間終了時に見積られる残存価額で残価保証額以外の額（以下「見積残存価額」という。）の合計額の現在価値が、当該リース物件の現金購入価額又は借手に対する現金販売価額（以下合わせて「購入価額等」という。）と等しくなるような利率（以下「貸手の計算利子率」という。）を用いる。

借手が現在価値の算定のために用いる割引率は、貸手の計算利子率を知り得る場合は当該利率とし、知り得ない場合は借手の追加借入に適用されると合理的に見積られる利率とする。[設例 1]

#### **不動産に係るリース取引の取扱い**

18. 土地、建物等の不動産のリース取引（契約上、賃貸借となっているものも含む。以下同じ。）についても、第5項から前項に従い、ファイナンス・リース取引に該当するか、オペレーティング・リース取引に該当するかを判定する。ただし、土地については、第10項の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合を除き、オペレーティング・リース取引に該当するものと推定する。

19. 土地と建物等を一括したリース取引（契約上、建物賃貸借契約とされているものも含む。以下同じ。）は、原則として、リース料総額を合理的な方法で土地に係る部分と建物等に係る部分に分割した上で、第9項(1)に定める現在価値基準の判定を行う。

#### **ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理**

##### **所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理**

20. ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を

行うとされている(リース会計基準第9項)。借手の行ったリース取引が所有権移転外ファイナンス・リース取引と判定された場合には、リース取引開始日に、リース物件とこれに係る債務を、リース資産及びリース債務として計上し、第21項から第34項の方法に従い会計処理する。

#### (リース資産及びリース債務の計上価額)

21. リース物件とこれに係る債務をリース資産及びリース債務として計上する場合の価額は次のとおりとする。
- (1) 借手において当該リース物件の貸手の購入価額等が明らかな場合は、リース料総額(残価保証がある場合は、残価保証額を含む。)を第17項に示した割引率で割り引いた現在価値と貸手の購入価額等とのいずれか低い額による。
  - (2) 貸手の購入価額等が明らかでない場合は、(1)に掲げる現在価値と見積現金購入価額とのいずれか低い額による。

#### (支払リース料の処理)

22. リース料総額は、原則として、利息相当額部分とリース債務の元本返済額部分とに区分計算し、前者は支払利息として処理し、後者はリース債務の元本返済として処理する。全リース期間にわたる利息相当額の総額は、リース取引開始日におけるリース料総額とリース資産(リース債務)の計上価額との差額になる。

#### (利息相当額の各期への配分)

23. 利息相当額の総額をリース期間中の各期に配分する方法は、原則として、利息法による(リース会計基準第11項)。利息法とは、各期の支払利息相当額をリース債務の未返済元本残高に一定の利率を乗じて算定する方法である。当該利率は、リース料総額の現在価値が、リース取引開始日におけるリース資産(リース債務)の計上価額と等しくなる利率として求められる。[設例1]

#### (維持管理費用相当額の処理)

24. 現在価値基準の判定上、維持管理費用相当額は、原則として、リース料総額から区分することとされるが、その金額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、これをリース料総額と区分しないことができるとされている(第14項参照)。
- 現在価値基準の判定上、維持管理費用相当額をリース料総額から区分する場合は、リース料総額から維持管理費用相当額の合理的見積額を差し引いた額を第22項によって処理し、維持管理費用相当額は、その内容を示す科目で費用に計上する。[設例4]

#### (通常の保守等の役務提供相当額の処理)

25. リース料総額に通常の保守等の役務提供相当額が含まれる場合、当該役務提供相当額については、前項の維持管理費用相当額に準じて会計処理を行う。

#### (リース資産の償却)

26. リース資産の償却年数については、リース期間を耐用年数とすることとされているが(リース会計基準第 12 項)、リース期間終了後の再リース期間をファイナンス・リース取引の判定においてリース期間に含めている場合は、再リース期間を当該耐用年数に含めるものとする。また、残存価額については原則としてゼロとすることとされているが(リース会計基準第 12 項)、リース契約上に残価保証の取決めがある場合は、原則として、当該残価保証額を残存価額とする。
27. リース資産の償却方法は、定額法、級数法、生産高比例法等の中から企業の実態に応じたものを選択適用する。この場合、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法により減価償却費を算定する必要はない。

#### (リース期間終了時及び再リースの処理)

28. リース期間の終了時においては、通常、リース資産の償却は完了し、リース債務も完済しているため、リース物件を貸手に返却する処理を除き、特に会計処理を要しない。ただし、リース契約に残価保証の取決めがある場合は、貸手に対する不足額の確定時に、当該不足額をリース資産売却損等として処理する。
- また、再リース期間を耐用年数に含めない場合の再リース料は、発生時の費用として処理する。

#### (中途解約の処理)

29. リース契約を中途解約した場合は、リース資産の未償却残高をリース資産除却損等として処理する。貸手に対して中途解約による規定損害金を一時又は分割払いで支払う必要が生じた場合は、リース債務未払残高(未払利息の額を含む。)と当該規定損害金の額との差額を支払額の確定時に損益に計上する。[設例 1]

#### (リース資産総額に重要性がないと認められる場合の取扱い)

30. リース資産総額に重要性がないと認められる場合は、次のいずれかの方法を適用することができる。[設例 1]
- (1) 第 22 項の定めによらず、リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によることができる。この場合、リース資産及びリース債務は、リース料総額で計上され、支払利息は計上されず、減価償却費のみが計上される。
  - (2) 第 23 項の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に配分する方法



として、定額法を採用することができる。

31. リース資産総額に重要性がないと認められる場合とは、未経過リース料の期末残高（第33項で通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うこととしたものや、第23項に従い利息相当額を利息法により各期に配分しているリース資産に係るものを除く。）が当該期末残高、有形固定資産及び無形固定資産の期末残高の合計額に占める割合が10パーセント未満である場合とする。
32. 連結財務諸表においては、前項の判定を、連結財務諸表の数値を基礎として見直すことができる。

#### （少額リース資産及び短期のリース取引に関する簡便的な取扱い）

33. 個々のリース資産に重要性がないと認められる場合は、オペレーティング・リース取引の会計処理に準じて、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができる。
34. 個々のリース資産に重要性がないと認められる場合とは、次の(1)から(3)のいずれかを満たす場合とする。
  - (1) 重要性が乏しい減価償却資産について、購入時に費用処理する方法が採用されている場合で、リース料総額が当該基準額以下のリース取引  
ただし、リース料総額にはリース物件の取得価額のほかに利息相当額が含まれているため、その基準額は当該企業が減価償却資産の処理について採用している基準額より利息相当額だけ高めに設定することができる。また、この基準額は、通常取引される単位ごとに適用されるため、リース契約に複数の単位のリース物件が含まれる場合は、当該契約に含まれる物件の単位ごとに適用できる。
  - (2) リース期間が1年以内のリース取引
  - (3) 企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリース取引で、リース契約1件当たりのリース料総額（維持管理費用相当額又は通常の保守等の役務提供相当額のリース料総額に占める割合が重要な場合には、その合理的見積額を除くことができる。）が300万円以下のリース取引

#### 所有権移転ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理

35. ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うとされている（リース会計基準第9項）。借手の行ったリース取引が所有権移転ファイナンス・リース取引と判定された場合には、リース取引開始日に、リース物件とこれに係る債務を、リース資産及びリース債務として計上し、第36項から第48項の方法に従い会計処理する。〔設例2〕

#### （リース資産及びリース債務の計上価額）

36. リース物件とこれに係る債務をリース資産及びリース債務として計上する場合の価額

は、次のとおりとする。

- (1) 借手において当該リース物件の貸手の購入価額等が明らかな場合は、当該価額による。
- (2) 貸手の購入価額等が明らかでない場合には、第 21 項(2)と同様とする。なお、割安購入選択権がある場合には、第 21 項(1)のリース料総額にその行使価額を含める。

#### (支払リース料の処理)

37. 支払リース料の処理は、第 22 項と同様とする。

#### (利息相当額の各期への配分)

38. 利息相当額の各期への配分は、第 23 項と同様とする。なお、割安購入選択権がある場合には、リース料総額にその行使価額を含める。

#### (維持管理費用相当額の処理)

39. 維持管理費用相当額の処理は、第 24 項と同様とする。

#### (通常の保守等の役務提供相当額の処理)

40. 通常の保守等の役務提供相当額の処理は、第 25 項と同様とする。

#### (リース資産の償却)

41. リース資産の償却は、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法により減価償却費を算定する。この場合の耐用年数は、経済的使用可能予測期間とする。

#### (リース期間終了時等の処理)

42. リース期間の中途又はリース期間終了時に所有権が移転した場合、自己所有の固定資産に振り替え、減価償却を継続する。

#### (中途解約の処理)

43. 中途解約の処理は、第 29 項と同様とする。

#### (少額リース資産及び短期のリース取引に関する簡便的な取扱い)

44. 個々のリース資産に重要性がないと認められる場合は、オペレーティング・リース取引の会計処理に準じて、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができる。
45. 個々のリース資産に重要性がないと認められる場合とは、次の(1)又は(2)のいずれかを満たす場合とする。
- (1) 重要性が乏しい減価償却資産について、購入時に費用処理する方法が採用されてい

る場合で、リース料総額が当該基準額以下のリース取引

ただし、リース料総額にはリース物件の取得価額のほかに利息相当額が含まれているため、その基準額は当該企業が減価償却資産の処理について採用している基準額より利息相当額だけ高めに設定することができる。また、この基準額は、通常取引される単位ごとに適用されるため、リース契約に複数の単位のリース物件が含まれる場合は、当該契約に含まれる物件の単位ごとに適用できる。

(2) リース期間が1年以内のリース取引

### **セール・アンド・リースバック取引**

46. 借手がその所有する物件を貸手に売却し、貸手から当該物件のリースを受ける取引をセール・アンド・リースバック取引という。セール・アンド・リースバック取引がファイナンス・リース取引に該当するかどうかの判定は、第5項から第19項の「ファイナンス・リース取引の判定基準」に示したところによる。ただし、この判定において、経済的耐用年数については、リースバック時におけるリース物件の性能、規格、陳腐化の状況等を考慮して見積った経済的使用可能予測期間を用いるとともに、当該リース物件の見積現金購入価額については、実際売却価額を用いる。〔設例6〕

47. セール・アンド・リースバック取引がファイナンス・リース取引に該当する場合は、借手は、リースの対象となる物件の売却に伴う損益は長期前払費用又は長期前受収益等として繰延処理し、リース資産の減価償却費の割合に応じ減価償却費に加減して損益に計上する。ただし、当該物件の売却損失が、当該物件の合理的な見積市場価額が帳簿価額を下回ることにより生じたものであることが明らかな場合は、売却損を繰延処理せずに売却時の損失として計上する。

48. セール・アンド・リースバック取引がファイナンス・リース取引に該当する場合の売買処理は、リースの対象となる物件の売却損益に係る処理を除き、第20項から第45項と同様とする。

なお、借手がその所有物件を貸手に売却して、貸手から当該物件のリースを受け、さらに同一物件を概ね同一の条件で第三者にリースする場合がある。このような取引において、第三者に対するリースがファイナンス・リース取引に該当し、かつ、その取引の実態から判断して当該物件の売買損益が実現していると判断される場合は、その売買損益は繰延処理せずに損益に計上することができる。

### **ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理**

#### **所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理**

(基本となる会計処理)

49. ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うとされている(リース会計基準第9項)。貸手の行ったリース取引が所有権移転外ファ

イナンス・リース取引と判定された場合には、取引実態に応じ、次のいずれかの方法を選択し、継続的に適用する。なお、(1)又は(2)の方法を採用する場合は、割賦販売取引において採用している方法との整合性を考慮し、いずれかの方法を選択する。また、各期における利息相当額は(1)から(3)の方法のいずれの方法を採用しても、同額となることに留意する必要がある。〔設例1〕

(1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース料総額で売上高を計上し、同額でリース投資資産を計上する。また、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により売上原価を計上する。

リース取引開始日に計算された売上高と売上原価との差額は、利息相当額として取り扱う。

リース期間中の各期末において、リース取引開始日に計算された利息相当額のうち、代金未回収の部分に対応する利益は繰り延べることとし、リース投資資産と相殺して表示する。

(2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により、リース投資資産を計上する。

リース期間中の各期に受け取るリース料を各期において売上高として計上し、当該金額からこれに対応する利息相当額を差し引いた額（元本回収額）をリース物件の売上原価として処理する。

(3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法

リース取引開始日に、リース物件の現金購入価額（リース物件を借手の使用に供するために支払う付随費用がある場合は、これを含める。）により、リース投資資産を計上する。

各期に受け取るリース料を利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、前者を各期の損益として処理し、後者をリース投資資産の元本回収額として処理する。

**（借手又は第三者による残価保証がある場合の処理）**

50. リース契約において、借手又は第三者による残価保証の取決めがある場合は、残価保証額を前項におけるリース料総額又は受取リース料に含める。

**（利息相当額の各期への配分）**

51. 利息相当額の総額をリース期間中の各期に配分する方法は、原則として利息法による（リース会計基準第14項）。この場合に用いる利率は、貸手の計算利率とする。

#### (維持管理費用相当額の処理)

52. 現在価値基準の判定上、維持管理費用相当額は、原則として、リース料総額から区分するが、その金額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、これをリース料総額と区分しないことができるとされている（第14項参照）。

現在価値基準の判定上、維持管理費用相当額をリース料総額から区分する場合は、維持管理費用相当額は、第49項におけるリース料総額又は受取リース料と区分して会計処理する。リース料総額又は受取リース料と区分して会計処理する場合、リース料回収額に含まれる維持管理費用相当額は、収益に計上するか、又は、貸手の固定資産税、保険料等の実際支払額の控除額として処理する。

#### (通常の保守等の役務提供相当額の処理)

53. リース料総額（受取リース料）に通常の保守等の役務提供相当額が含まれる場合、当該役務提供相当額については、前項の維持管理費用相当額に準じて会計処理を行う。リース料総額又は受取リース料と区分して会計処理する場合、通常の保守等の役務提供相当額部分は、収益として計上する。

#### (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の処理)

54. 製品又は商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象物件としている場合（第16項参照）で、貸手における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ときには、当該差額はリース物件の販売益として扱う。当該販売益は、販売基準又は割賦基準により処理する。

##### [設例1]

ただし、当該差額がリース料に占める割合に重要性が乏しい場合は、上記の処理によらず、販売益を利息相当額に含めて処理することができる。

また、当該販売益を割賦基準により処理する場合には、同様に、販売益を利息相当額に含めて会計処理することができる。

#### (リース期間終了時及び再リースの処理)

55. リース期間の終了により、借手からリース物件の返却を受けた場合は、貸手は当該リース物件を見積残存価額でリース投資資産からその後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に振り替えるものとする。当該リース物件を処分した場合は、処分価額と帳簿価額との差額を処分損益に計上する。[設例1]

第9項において再リース期間を解約不能のリース期間に含めない場合の再リース料は、発生時の収益に計上し、リース投資資産から振り替えた固定資産については、再リース開始時点の見積再リース期間にわたり減価償却を行う。

#### (中途解約の処理)

56. リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金については、損益計算書上、次のいずれかの方法により処理する。
- (1) 第 49 項の(1)又は(3)の方法を採用した場合  
リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金と中途解約時のリース投資資産残高(中途解約時点での見積残存価額控除後)との差額を収益として計上する。
- (2) 第 49 項の(2)の方法を採用した場合  
リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金については、売上高として処理し、中途解約時のリース投資資産残高(中途解約時点での見積残存価額控除後)を売上原価として計上する。[設例 1]

#### (貸手としてのリース取引に重要性がないと認められる場合の取扱い)

57. 貸手としてのリース取引に重要性がないと認められる場合は、第 51 項の「利息相当額の各期への配分」の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。
58. 貸手としてのリース取引に重要性がないと認められる場合とは、未経過リース料及び見積残存価額の合計額の期末残高が当該期末残高及び営業債権の期末残高の合計額に占める割合が 10 パーセント未満の場合とする。
- なお、連結財務諸表においては、上記の判定を、連結財務諸表の数値を基礎として見直すことができる。
- ただし、リース取引を主たる事業としている企業は、前項の簡便的な取扱いは適用できない。

### 所有権移転ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理

#### (基本となる会計処理)

59. 貸手の行ったリース取引が所有権移転ファイナンス・リースと判定された場合の「基本となる会計処理は、第 49 項と同様とする。この場合、同項にある「リース投資資産」は「リース債権」と読み替えるものとする。また、割安購入選択権がある場合、その行使価額をリース料総額に含める。[設例 2]

#### (借手又は第三者による残価保証がある場合の処理)

60. 借手又は第三者による残価保証がある場合の処理は、第 50 項と同様とする。

#### (利息相当額の各期への配分)

61. 利息相当額の各期への配分は、第 51 項と同様とする。

**(維持管理費用相当額の処理)**

62. 維持管理費用相当額の処理は、第 52 項と同様とする。

**(通常の保守等の役務提供相当額の処理)**

63. リース料総額に通常の保守等の役務提供相当額が含まれる場合の処理は、第 53 項と同様とする。

**(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の処理)**

64. 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の処理は、第 54 項と同様とする。

**(再リースの処理)**

65. 第 9 項において再リース期間を解約不能のリース期間に含めない場合の再リース料は、発生時の収益として処理する。

**(中途解約の処理)**

66. リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金については、損益計算書上、次のいずれかの方法により処理する。

(1) 第 49 項の(1)又は(3)の方法を採用した場合

リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金と中途解約時のリース債権残高との差額を収益として計上する。

(2) 第 49 項の(2)の方法を採用した場合

リース契約が中途解約された場合に受け取る規定損害金については、売上高として処理し、中途解約時のリース債権残高を売上原価として計上する。

**セール・アンド・リースバック取引**

67. セール・アンド・リースバック取引におけるリース取引が、ファイナンス・リース取引に該当するかどうかの判定は、第 5 項から第 19 項の「ファイナンス・リース取引の判定基準」に示したところによる。ただし、この判定において、経済的耐用年数については、リースバック時におけるリース物件の性能、規格、陳腐化の状況等を考慮して見積った経済的使用可能予測期間を用いるものとし、当該リース物件の借手の見積現金購入価額については、借手の実際売却価額を用いるものとする。〔設例 6〕

68. 当該リースバック取引がファイナンス・リース取引に該当する場合の会計処理は、第 49 項から第 66 項までと同様とする。

## 開 示

### ファイナンス・リース取引に係る注記

69. リース会計基準第 19 項で定める借手における注記を省略できる判断基準は、第 31 項で定める判断基準と同様とする。
70. 貸手の行ったリース取引がファイナンス・リース取引と判定された場合には、貸手は、重要な会計方針において、第 49 項のいずれの方法を採用したかを注記する。

### オペレーティング・リース取引に係る注記

71. オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料は、貸借対照表日後 1 年以内のリース期間に係るものと、貸借対照表日後 1 年を超えるリース期間に係るものとに区分して注記する（リース会計基準第 22 項）。  
解約不能のリース取引として取り扱われるものは、第 5 項(1)及び第 6 項と同様である。
72. オペレーティング・リース取引のうち注記を要しないとされる重要性が乏しい場合とは（リース会計基準第 22 項）、次のいずれかに該当する場合をいう。
  - (1) 個々のリース物件のリース料総額が、第 34 項(1)に該当するリース取引
  - (2) リース取引開始日からのリース期間が 1 年以内のリース取引
  - (3) 契約上数か月程度の事前予告をもって解約できるものと定められているリース契約で、その予告した解約日以降のリース料の支払を要しないリース取引における事前解約予告期間（すなわち、解約不能期間）に係る部分
  - (4) 企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリース取引でリース契約 1 件当たりのリース料総額（維持管理費用相当額又は通常の保守等の役務提供相当額のリース料総額に占める割合が重要な場合には、その合理的見積額を除くことができる。）が 300 万円以下のリース取引
  - (5) 再リース取引（第 9 項(2)において再リース期間を解約不能のリース期間に含める場合を除く。）

## 適用時期等

### 適用時期

73. 本適用指針の適用時期は、リース会計基準と同様とする。

### 適用初年度の取扱い（借手）

74. 所有権移転外ファイナンス・リース取引につき、会計基準の改正により、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更する場合、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引についても、リース会計基準及び本適用指針に定める方法により会計処理する。この場合、変更による影響額（適用初年度の期首までの当期純損益に係る累積的影響額）は特別損益として処理する。



75. ただし、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引については、会計基準適用初年度の期首における未経過リース料残高相当額（利息相当額控除前）を取得価額とし、期首に取得したもものとしてリース資産に計上することができる。

この場合、第 74 項を適用した場合の変更による影響額に重要性があるときは、会計基準適用初年度の期首及び会計基準適用後の残存期間の各期末において、会計基準適用初年度開始前のリース取引に係るリース資産とリース債務について、貸借対照表に含まれる金額と第 74 項を適用した場合の金額を注記しなければならない。

76. さらに、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引については、第 74 項又は第 75 項の定めによらず、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用することができる。この場合、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用している旨及び改正前会計基準で必要とされていた事項（付録参照）を財務諸表に注記しなければならない。

#### **適用初年度の取扱い（貸手）**

77. 所有権移転外ファイナンス・リース取引につき、会計基準の改正により、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更する場合、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引についても、リース会計基準及び本適用指針に定める方法により会計処理する。この場合、変更による影響額（適用初年度の期首までの当期純損益に係る累積的影響額）は特別損益として処理する。

78. ただし、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、会計基準適用初年度の直前事業年度末における固定資産の適正な帳簿価額（減価償却累計額控除後）をリース投資資産の期首の価額として計上することができる。また、当該リース投資資産に関して、会計基準適用後の残存期間においては、第 51 項の「利息相当額の各期への配分」の定めによらず、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額で配分することができる。

この場合、第 77 項を適用した場合の変更による影響額に重要性があるときは、会計基準適用初年度の期首及び会計基準適用後の残存期間の各期末において、会計基準適用初年度開始前のリース取引に係るリース投資資産について、貸借対照表に含まれる金額と第 77 項を適用した場合の金額を注記しなければならない。

79. さらに、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引については、第 77 項又は第 78 項の定めによらず、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用することができる。この場合、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用している旨及び改正前会計基準で必要とされていた事項（付録参照）を財務諸表に注記しな

ればならない。

80. 前項の定めは、リース取引を主たる事業としている企業は適用できない。

## 結論の背景

### 経緯

81. 平成5年6月に公表された「リース取引に係る会計基準」（企業会計審議会第一部会 平成5年6月17日）の実務上の指針として、日本公認会計士協会から「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会 平成6年1月18日、以下「改正前指針」という。）が公表されている。本適用指針は、改正前指針を改正するものであり、主として、改正前指針の所有権移転外ファイナンス・リース取引の通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に関する見直しを行っている。

### 範囲

82. 本適用指針の適用範囲は、「ファイナンス・リース取引については、通常の保守等以外の役務提供が組み込まれていないリース取引及び不動産に係るリース取引」としており（第3項参照）、典型的なリース取引及び不動産に係るリース取引を取り扱うこととしている。「通常の保守等」は、自動車やコピー機などのリース取引におけるメンテナンスなどを想定している。

なお、通常の保守等以外の労務等の役務提供が含まれているリース取引（例えば、システム関連業務において、システム機器のリース取引と労務等が一体化されている取引）については、本適用指針の対象としていないが、動産等のリース取引部分と役務提供部分が契約書等で判別できるケースなど容易に分離可能な場合には、動産等のリース取引部分について、本適用指針を適用するものとする。

83. リース料が将来の一定の指標（売上高等）により変動するリース取引など、特殊なリース取引については、本適用指針では取り扱っていない。
84. なお、リース会計基準におけるリース取引の定義を満たすものについては、リース契約、レンタル契約、賃貸借契約などの名称に関わらず、本適用指針の対象となることに留意する必要がある。

## ファイナンス・リース取引の判定基準

### ファイナンス・リース取引の条件

85. 本適用指針では、リース会計基準におけるファイナンス・リース取引の定義を受けて、「解約不能」と「フルペイアウト」の2つをファイナンス・リース取引の条件としている（第5項参照）。

第1の条件の「解約不能」とは、契約上一定のリース期間の定めがあることを前提としている。このリース期間は、実務上、「拘束期間」、「契約期間」、「賃貸借期間」等のさまざまな文言で表現されている。本適用指針では、契約上リース期間中は解約不能であることが明記されているもの以外に、これと同様に取り扱われる取引として事実上解約不能と

認められるリース取引を2つ例示している。しかし、解約可能であることが明記されていなければ解約不能として取り扱われるわけではなく、事実上解約不能であるかどうかは、契約条項の内容、商慣習等を勘案し契約の実態に応じ判断されることになる(第6項参照)。

このことは、オペレーティング・リース取引に係る注記の対象となる解約不能のリース取引の判断においても同様である。

86. 第2の条件である「フルペイアウト」について、リース会計基準では、「借手がリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担すること」としている(第5項(2)参照)。借手がリース物件の使用に伴って生じるコスト(当該リース物件の取得価額相当額、維持管理等の費用、陳腐化によるリスク等)を実質的に負担する場合には、借手はリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することになると推定できる。同様に、借手がリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができる場合には、通常、借手はリース物件の使用に伴って生じるコストを負担することになると推定できる。本適用指針におけるファイナンス・リース取引の判定基準については、このような「フルペイアウト」の考え方が前提となっている。

## 具体的な判定基準

### (ファイナンス・リース取引の判定基準)

87. 本適用指針では、ファイナンス・リース取引の判定基準を、①解約不能のリース期間中のリース料総額の現在価値が、当該リース物件を借手が現金で購入するものと仮定した場合の合理的見積金額の概ね90パーセント以上であること(現在価値基準)と、②解約不能のリース期間が、当該リース物件の経済的耐用年数の概ね75パーセント以上であること(経済的耐用年数基準)のいずれかに該当することとしている(第9項参照)。

本適用指針では、これらのうち現在価値基準がフルペイアウトの判定を行う原則的な基準と考えているが、現在価値の計算をすべてのリース取引について行うことは実務上極めて煩雑と考えられるところから、簡便法としての経済的耐用年数基準を設けている。現在のリース取引の実態から判断すると、解約不能のリース期間が経済的耐用年数の概ね75パーセント以上である場合には、そのリース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受すると考えられる場合が多い。

しかし、リース物件の特性、経済的耐用年数の長さ、リース物件の中古市場の存在等により、借手がリース物件に係るほとんどすべてのコストを負担することにはならない場合もあるとの指摘があり、そのような場合には原則的基準である現在価値基準により判定を行うものとした。

なお、現在価値基準と経済的耐用年数基準の具体的な数値として、それぞれの基準において「概ね90パーセント以上」又は「概ね75パーセント以上」としているのは、相当程度が見積りに基づく判定基準に幅をもたせているためであり、例えば、それぞれの数値が

88 パーセント又は73パーセントといった場合でも実質的にフルペイアウトと考えられる場合には、ファイナンス・リース取引と判定されることになる。

#### (現在価値基準適用上の留意点)

88. 貸手の現金購入価額又は借手に対する現金販売価額が借手に明示されている場合には、その額を見積現金購入価額として借手の判定に用いることになるが、明示されていない場合には、適当と認められる方法により現金購入価額を見積ることになる。

なお、貸手が現在価値基準の判定を行う場合には、貸手の現金購入価額又は借手に対する現金販売価額によることになるが、このことは借手の判定基準から自明であり本文ではあえて触れていない。

借手が現在価値基準を適用する場合、現在価値の算定に用いる割引率は、貸手の計算利率を借手が知り得る場合にはこれによるが、知り得ない場合には借手が割引率を見積ることになる。本適用指針では、この場合には借手の追加借入に適用されると合理的に見積られる利率によるとしており、具体例としては、次のような新規長期借入金等の利率のうちその企業にとって適当と認められるものを用いることになる。

- ① 契約時点の利率
- ② 契約が行われた月の月初又は月末の利率
- ③ 契約が行われた月の平均利率
- ④ 契約が行われた半期の平均利率

なお、1つのリース契約が多数のリース物件から構成されているような場合には、個々のリース物件ごとに現在価値基準の判定を行わずにリース契約全体で判定を行うことも認められる。

#### (経済的耐用年数基準適用上の留意点)

89. 本適用指針では、経済的耐用年数基準の判定に用いられる「経済的耐用年数」は、物理的使用可能期間ではなく経済的使用可能予測期間に見合った年数によるものとしている(第12項参照)。この「経済的耐用年数」は、これまでの取扱いと同様に、経済的使用可能予測期間と著しい相違がある等の不合理と認められる事情のない限り、税法耐用年数を用いて判定を行うことも認められると考えられる(日本公認会計士協会 監査第一委員会報告第32号「耐用年数の適用、変更及び表示と監査上の取扱い」Ⅲ2①)。

なお、1つのリース契約が多数のリース物件から構成されているような場合には、個々のリース物件ごとに経済的耐用年数基準の判定を行わずに全リース物件の加重平均耐用年数により判定を行うことも認められる。

#### (所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引の区分)

90. 本適用指針では、ファイナンス・リース取引と判定されたもののうち、所有権移転条項

のある場合、借手に割安購入選択権がありその行使が確実に予想される場合、特別仕様のリース物件の場合のいずれかに該当する場合に、所有権移転ファイナンス・リース取引に該当するものとし、それ以外のファイナンス・リース取引は、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当するものとしている（第10項参照）。

このうち「特別仕様のリース物件」の中には、第10項(3)において「借手の用途等に合せて特別の仕様により製作又は建設されたもの」とされているように、専用性の高い機械装置等以外に特別仕様の建物等の不動産も含まれる。

### 不動産に係るリース取引の取扱い

91. 本適用指針では、土地については、第10項の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合を除き、オペレーティング・リース取引に該当するものと推定することとしている。これは、土地の経済的耐用年数は無限であるため、第10項の(1)又は(2)のいずれかに該当する場合を除いては、通常、フルペイアウトのリース取引に該当しないと考えられることによる。
92. また、土地と建物等を一括したリース取引は、土地が無限の経済的耐用年数を有し建物等と異なる性格を有することを踏まえ、リース料総額を合理的な方法で土地に係る部分と建物等に係る部分に分割した上で、第9項(1)に定める現在価値基準の判定を行うこととしている。リース料総額を土地に係る部分と建物等に係る部分に合理的に分割する方法としては以下が考えられ、このうち最も実態に合った方法を採用する。
  - (1) 賃貸借契約書等で、適切な土地の賃借料が明示されている場合には、全体のリース料総額から土地の賃借料を差し引いた額を、建物等のリース料総額とする。
  - (2) 全体のリース料総額から土地の見積賃借料を差し引いた額を、建物等のリース料総額とみなす。見積賃借料には、近隣の水準などを用いることが考えられる。
  - (3) 全体のリース料総額から土地の時価に借手の追加借入利率を乗じた額を差し引いた額を、建物等のリース料総額とみなす（借手の場合）。
  - (4) 土地の借地部分の時価と建物等の時価を見積り、両者の比で全体のリース料総額を両者に配分する。
93. 前項(1)のように適切な土地の賃借料が契約書で明示されているなどの場合を除いては、リース料に含まれている土地の賃借料相当の金額の算出は容易ではないことが想定される。したがって、ファイナンス・リース取引に該当するか否かが売却損益の算出に影響を与えるセール・アンド・リースバック取引を除き、土地の賃借料が容易に判別可能でない場合は、両者を区分せずに第9項(1)に定める現在価値基準の判定を行うことをできるものとする。

### ファイナンス・リース取引に係る借手の会計処理

（借手における費用配分の基本的な考え方）

94. 所有権移転ファイナンス・リース取引については、リース物件の割賦取得と同様の取引

と考えられるため、費用配分についても割賦取得の場合と同様のものとなる。一方、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、リース物件の取得の性格を有するものの次の点で異なる性格も持つ（リース会計基準第 35 項）。

- 経済的にはリース物件の取得及び取得のための資金調達と類似の性格を有する一方で、法的には賃貸借の性格を有し、また、役務提供が組み込まれる場合が多く、複合的な性格を有する。
  - 借手が資産の使用に必要なコスト（物件の取得価額、金利相当額、役務提供相当額）を契約期間にわたる定額のキャッシュ・フローとして確定する。
  - フルペイアウトではあるが、リース物件の耐用年数とリース期間は異なり、また、物件の返還が行われるため、物件そのものの売買というよりは、使用する権利の取得の性格を有する。
95. 本適用指針では、これらの所有権移転外ファイナンス・リース取引の性格を踏まえた上で、所有権移転ファイナンス・リース取引と所有権移転外ファイナンス・リース取引とで、異なる費用配分の方法を採用している。これらの差異は、主としてリース資産の減価償却方法、利息相当額に関する取扱い等に表れる。
96. なお、現状ではファイナンス・リース取引の大半が所有権移転外ファイナンス・リース取引であることが想定されるため、実務上の便宜から、所有権移転外ファイナンス・リース取引、所有権移転ファイナンス・リース取引の順で会計処理に関する定めを記載している（第 20 項から第 45 項参照。また、貸手も同様としている。）。
97. 本適用指針に示された会計処理は、割賦取引又は延払条件付譲渡取引についても適用が可能であるが、これらの取引の会計実務を拘束することを意図するものではない。

#### （リース資産及びリース債務の計上価額）

98. リース資産及びリース債務の計上額としては、リース料総額の現在価値、貸手の現金購入価額、借手の見積現金購入価額、リース資産の時価などの金額によることが考えられる。リース負債の評価の側面を考えると、リース料総額の割引現在価値を利用することが、取得よりもリースを選択した借手の行動を反映すると考えられる。一方、リース資産の評価の側面を考えると、リース物件の価値による方法が考えられる。所有権移転外ファイナンス・リース取引については、負債の計上の必要性が重視されていることを踏まえると、リース料総額の割引現在価値を基本に考えるべきと思われるが、資産と負債が同額で計上されることを考えると、リース物件の価値も合わせ考えることとなる。

これらの観点から、本適用指針では改正前指針の方法を踏襲し、リース料総額の現在価値と貸手の現金購入価額又は借手の見積現金購入価額を基礎とする方法を採用することとした（第 21 項及び第 36 項参照）。

#### （支払リース料の処理、利息相当額の各期への配分）

99. 所有権移転ファイナンス・リース取引については、リース取引開始日におけるリース料総額とリース資産計上額との差額は、利息相当額として扱い、当該利息相当額の各期への配分は利息法によることとしている（第 38 項参照）。これは、所有権移転ファイナンス・リース取引については、一種の金融取引と考えられるためである。
100. 一方、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、第 94 項に記載したように複合的な性格を有するため、リース取引開始日におけるリース料総額とリース資産の金額の差額を利息相当額として扱い利息法により費用配分することは一義的に決まるわけではない。しかしながら、金額的重要性がある場合には、金融の側面が重視されることも否定できず、改正前指針の注記処理の運用上も原則法として利息法を適用することが定着していることを踏まえ、改正前指針の方法を踏襲し、所有権移転ファイナンス・リース取引と同様に利息法によることとしている（第 23 項参照）。
101. なお、一定の要件を満たし金額的に重要性がない場合には、リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法、又は利息相当額の各期への配分を定額法によることが認められる（第 30 項参照）。

#### **（維持管理費用相当額の処理）**

102. 我が国のリース契約の多くにおいては、リース料総額に含まれる維持管理費用相当額はリース料に占める重要性が乏しく、また、借手では把握できないことが多いと想定される。したがって、ファイナンス・リース取引の判定及び会計処理において、重要性が乏しい場合には、これを区分しないことができることとしている（第 24 項及び第 39 項参照）。
- 維持管理費用相当額を区分して会計処理を行う場合には、「維持管理費」等の名称で一括すれば足り、これを固定資産税、保険料等に細分する必要はない。
103. 本適用指針では、維持管理費用相当額を区分する場合とは、ファイナンス・リース取引の判定においてこれらをリース料総額から控除する場合を想定している。

#### **（通常の保守等の役務提供相当額の処理）**

104. 本適用指針では、典型的なリース取引、すなわち役務提供相当額のリース料総額に占める割合が低いものを対象としているため、役務提供相当額は重要性が乏しいことが想定され、維持管理費用相当額に準じて会計処理を行うこととしている（第 25 項及び第 40 項参照）。

#### **（リース資産の償却）**

105. 所有権移転外ファイナンス・リース取引において、定率法を採用する企業が自己所有の固定資産の償却方法と近似する償却方法を選択したい場合には、級数法を採用すること以外に、残存価額を 10 パーセントとして計算した定率法による減価償却費相当額に簡便的に 9 分の 10 を乗じた額を各期の減価償却費相当額とする方法も認められる（第 27 項参照）。



106. また、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、残価保証の取決めがある場合には、残価保証額を残存価額とすることとしているが（第 26 項参照）、残価保証額がリース期間終了時の見積時価と大幅に乖離していないことを想定している。借手の保証する残価保証額がリース期間終了時の見積時価と大幅に乖離しているような特殊なリース取引については、その実態を反映した会計処理を行う必要がある。

#### （再リースの処理）

107. 我が国では、再リース期間は1年以内とするのが通常であり、再リース料も少額であるのが一般的であるところから、本適用指針では、リース契約時から借手が再リースを行う意思が明らかな場合を除き、原則として再リース取引はオペレーティング・リース取引として取り扱っている。

#### （セール・アンド・リースバック取引）

108. 第 48 項では、借手がその所有物件を貸手に売却して、貸手から当該物件のリースを受け、さらに同一物件を概ね同一の条件で第三者にリースする場合において、当該物件の売買損益を繰延処理しない場合を定めている。この場合、貸借対照表上はリース債権又はリース投資資産とリース債務の双方を計上するが、減価償却費、支払利息、売上高、売上原価等の損益に関わる処理は要しないと考えられる。なお、このような処理は、単に貸手から物件のリースを受け、さらにこれを概ね同一の条件で第三者にリースする取引がファイナンス・リース取引に該当する場合においても同様である。

#### （リース資産総額に重要性がないと認められる場合の取扱い）

109. 我が国においては、リース取引を基幹設備に利用し、企業全体のリース資産の総額に重要性が見られるケースがある一方で、多くの企業では企業全体のリース資産の総額に重要性がないと想定される。

企業全体のリース資産総額に重要性がないかどうかの判断基準としては、未経過リース料の期末残高が、当該期末残高、有形固定資産及び無形固定資産の期末残高の合計額に占める割合が低い場合としている（第 31 項参照）。ここで、未経過リース料を使用しているのは、割引計算によりリース資産を求める煩雑さを避けるためである。また、無形固定資産も判断基準に加えているのは、ソフトウェアのリース取引が見られることを踏まえたものである。

110. これらの判断基準を満たした企業については、リース資産及びリース債務を計上した上で、煩雑な計算を避ける意味で、「リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法」、又は、「利息相当額の定額法による配分」を採用することができることとしている（第 30 項参照）。

#### (少額リース資産及び短期のリース取引に関する簡便的な取扱い)

111. 我が国のリース取引は、事務機器等の比較的少額なリース資産に利用されることが多いことを踏まえ、一定の金額以下のリース取引については、オペレーティング・リース取引の会計処理に準じて、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとしている（第 33 項及び第 34 項(3)参照）。
112. このほか、通常の固定資産の取得でも購入時に費用処理される少額なもの、及びリース期間が 1 年以内のリース取引については、重要性がないため、同様にオペレーティング・リース取引の会計処理に準じて、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行うことができることとしている（第 33 項及び第 34 項(1)、(2)参照）。

### ファイナンス・リース取引に係る貸手の会計処理

#### (貸手における収益配分の基本的な考え方)

113. 通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行う場合、借手がリース資産の取得の会計処理であるのに対し、貸手はリース資産の売却の会計処理となるが、両者の会計処理は対称的になるとは限らない。この点は、通常の売買における売上の会計処理と仕入の会計処理が必ずしも対称的にならないことと同様である。
114. 所有権移転ファイナンス・リース取引は、貸手からみるとリース物件の売却と同様の取引と考えられ、収益配分についても割賦取引の場合と同様と考えられる点については、借手における費用配分の基本的な考え方と同様である。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の物件の売却と異なる性格を有する点も、借手の場合と同様である（第 94 項参照）。
115. なお、借手と同様に、本適用指針に示された貸手の会計処理は、割賦取引又は延払条件付譲渡取引についても適用が可能であるが、これらの取引の会計実務を拘束することを意図するものではない。

#### (基本となる会計処理)

116. リース会計基準では、ファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行うとされており、本適用指針では、その具体的な方法として、次の 3 つの方法を定めている（第 49 項及び第 59 項参照）。
- (1) リース取引開始日に売上高と売上原価を計上する方法
  - (2) リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法
  - (3) 売上高を計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法
- (1)の方法は、リース料総額をリース取引開始日に売上高として計上する方法であり、主として製造業、卸売業等を営む企業が製品又は商品を販売する手法としてリース取引を利用する場合を想定している。(2)の方法は、リース期間中の各期の受取リース料を売上高として計上する方法であり、従来行われてきた割賦販売の処理を想定している。(3)の

方法は、売上高を計上せず、損益の配分のみを行う方法であり、リース取引が有する複合的な性格の中でも、金融取引の性格が強い場合を想定している。リース料総額とリース物件の現金購入価額の差額は受取利息相当額として取り扱い、リース期間にわたり各期へ配分する。この受取利息相当額の金額は(1)から(3)のいずれの方法を採用しても同額であり、各期の利益は同額となる。

117. 前項(1)及び(2)の方法は、いずれも割賦販売取引において、一般的に採用されている方法である。いずれの方法を採用するかは、割賦販売取引において当該企業が採用している方法と原則的に同一の方法とすることとした。
118. なお、所有権移転ファイナンス・リース取引の場合は、貸手は、借手からのリース料及び割安購入選択権の行使価額で回収するが、所有権移転外ファイナンス・リース取引の場合はリース料と見積残存価額の価値により回収を図る。よって、所有権移転ファイナンス・リース取引で生じる資産はリース債権として表示し、所有権移転外ファイナンス・リース取引で生じる資産はリース投資資産として表示することとしている。リース投資資産は、将来のリース料を収受する権利と見積残存価額の複合的な資産である（リース会計基準第37項）。

#### **(利息相当額の各期への配分)**

119. 所有権移転ファイナンス・リース取引は、リース物件の売却とリース債権の回収取引と考えられるため、各期のリース債権残高に対して一定の利益率になるように利息法により受取利息相当額を配分することとしている（第61項参照）。
120. 一方、所有権移転外ファイナンス・リース取引の場合は、その金融的な側面に着目すると、所有権移転ファイナンス・リース取引と同様に利息法により受取利息相当額を配分することが整合的であり、また、貸手の原価の大半が資金調達コストである場合には、その費用配分処理と整合的な処理となる。よって、所有権移転外ファイナンス・リース取引についても、受取利息相当額を利息法で配分することを原則的な取扱いとしている（第51項参照）。
121. しかしながら、すべての収益配分が各期の投資額に対して一定の利益率になるようにされているわけではなく（例えば、割賦販売取引において、収益認識基準に割賦基準を適用し金利を考慮しない場合の処理）、利息法によることが必然的ではない点等を考慮し、重要性がなく、一定の要件を満たした場合には、定額法による受取利息相当額の配分を簡便的な取扱いとして認めている（第57項及び第58項参照）。

#### **(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の処理)**

122. 貸手における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ケースでは、当該差額はリース物件の販売益と考えられるため、利息相当額とは区分して会計処理を行うこととしている。しかしながら、当該処理は煩雑になると考えられるため、当

該差額に重要性がない場合は、区分処理を行わないことができることとしている。また、当該販売益を割賦基準により処理することとしている場合には、結果的に販売益がリース期間に配分され、利息相当額に含める場合と利益計上額に大きな差が生じないと想定されるため、同様に区分処理を行わないことができることとしている（第 54 項参照）。

#### （貸手としてのリース取引に重要性がないと認められる場合の取扱い）

123. リース取引の貸手には、リース取引を主たる事業としていない企業もあると想定されるため、一定の要件を満たし重要性がないと認められる場合には、利息相当額の総額をリース期間中の各期に定額的に配分できる取扱いを認めている（第 57 項及び第 58 項参照）。

### 適用時期等

#### 適用初年度の取扱い

124. 所有権移転外ファイナンス・リース取引につき、会計基準の改正により、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更する場合、本適用指針では、我が国における会計処理の変更時の一般的な取扱いに従い、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引についても、リース会計基準及び本適用指針に定める方法により会計処理を行い、変更による影響額を特別損益として処理することとしている。

ただし、簡便的な取扱いとして、変更による影響額が生じない方法（第 75 項及び第 78 項参照）及び適用初年度開始前のリース取引について注記処理を認める方法（第 76 項及び第 79 項参照）を定めている。

なお、変更による影響額を期首の利益剰余金の調整とする方法も検討したが、今後検討を予定している過年度の財務諸表の遡及修正の議論にも関係することから、その推移を見守る必要があるため、採用していない。

125. また、貸手においては、基準改正前の処理（固定資産に計上）と基準改正後の処理（リース債権又はリース投資資産に計上）が大きく異なり、リース取引の重要性が高い場合、それらが混在することは適切ではないと考えられるため、リース取引を主たる事業としている企業については、適用初年度開始前のリース取引について注記処理を認める方法は適用できないこととしている（第 80 項参照）。なお、特別目的会社等を利用して資産を保有しファイナンス・リース取引の貸手となる事業体などのように、資産の取得を繰り返さないような場合には、処理が混在することはないと想定されるため、会計基準適用初年度開始前のリース取引について第 79 項に定める注記処理によることは妨げられないと考えられる。
126. 第 74 項又は第 77 項に従い、リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前のリース取引について、リース会計基準及び本適用指針に定める方法により会計処理を行う場合、会計基準適用前の財務諸表の資本連結をやり直す必要はないこととする。

## 設 例

以下では、本適用指針によりファイナンス・リース取引の会計処理を行う場合の設例を示す。なお、各設例に示されている会計処理は、本適用指針に従って具体的な会計処理や開示の実務を行うための手掛かりを与えるための例示であり、各企業のリース取引の実情等に応じ、以下に例示されていない会計処理も適当と判断される場合があることに留意する必要がある。(以下、設例の仕訳の単位：千円)

### 【設例 1】 所有権移転外ファイナンス・リース取引

#### 前提条件

- (1) 所有権移転条項 なし
- (2) 割安購入選択権 なし
- (3) リース物件は特別仕様ではない。
- (4) 解約不能のリース期間 5年
- (5) 借手の見積現金購入価額 48,000 千円  
(貸手のリース物件の購入価額はこれと等しいが、借手において当該価額は明らかではない。)
- (6) リース料  
月額 1,000 千円 支払は半年ごと (各半期の期末に支払う。)  
リース料総額 60,000 千円
- (7) リース物件 (機械装置) の経済的耐用年数 8年
- (8) 借手の減価償却方法 定額法
- (9) 借手の追加借入利率 年 8% (ただし、借手は貸手の計算利率を知り得ない。)
- (10) 貸手の見積残存価額はゼロである。
- (11) リース取引開始日 X1 年 4 月 1 日、決算日 3 月 31 日

#### 1 借手の会計処理

##### (1) ファイナンス・リース取引の判定

###### ① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率を知り得ないので、借手の追加借入利率年 8%を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=48,665 千円

現在価値 48,665 千円 / 見積現金購入価額 48,000 千円 = 101% > 90%

###### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5 年／経済的耐用年数 8 年＝62.5%＜75%

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

- ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

## (2) 会計処理

- ① 利息相当額を利息法で会計処理する場合（第 23 項参照）

リース料総額の現在価値より借手の見積現金購入価額の方が低い額であるため、48,000 千円がリース資産及びリース債務の計上価額となる。この場合に、利息相当額の算定に必要な利率の計算は次のとおりである。

$$\frac{6,000}{(1+r \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

=48,000 千円  
r = 8.555%

リース債務の返済スケジュールは、[表 1-1]に示すとおりである。

[表 1-1]

(単位：千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 9. 30	48,000	6,000	3,947	2,053	44,053
X2. 3. 31	44,053	6,000	4,116	1,884	39,937
X2. 9. 30	39,937	6,000	4,291	1,709	35,646
X3. 3. 31	35,646	6,000	4,475	1,525	31,171
X3. 9. 30	31,171	6,000	4,667	1,333	26,504
X4. 3. 31	26,504	6,000	4,866	1,134	21,638
X4. 9. 30	21,638	6,000	5,074	926	16,564
X5. 3. 31	16,564	6,000	5,292	708	11,272
X5. 9. 30	11,272	6,000	5,518	482	5,754
X6. 3. 31	5,754	6,000	5,754	246	0
合計	—	60,000	48,000	12,000	—

(注) 適用利率年 8.555%。利息の計算は、月数割りによっている。

例えば、X1 年 9 月 30 日返済合計の内訳と期末元本の計算は次のとおりである。

利息分 48,000 千円 × 8.555% × 1/2 = 2,053 千円

元本分 6,000 千円 - 2,053 千円 = 3,947 千円

期末元本 48,000 千円 - 3,947 千円 = 44,053 千円

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
-----------	--------	-----------	--------

X1 年 9 月 30 日 (第 1 回支払日・中間決算日)

(借) リース債務 (*1)	3,947	(貸) 現金預金	6,000
支払利息 (*1)	2,053		
(借) 減価償却費 (*2)	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(\*1) リース債務の元本返済額及び支払利息は、[表 1-1] より。

(\*2) 減価償却費は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして計算する。

$$48,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 4,800 \text{ 千円}$$

X2 年 3 月 31 日 (第 2 回支払日・決算日)

(借) リース債務	4,116	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	1,884		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6 年 3 月 31 日 (最終回の支払とリース物件の返却)

(借) リース債務	5,754	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	246		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800
(借) 減価償却累計額	48,000	(貸) リース資産	48,000

② リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しないで会計処理する場合 (第 30 項(1)参照)

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース資産 (*1)	60,000	(貸) リース債務 (*1)	60,000
----------------	--------	----------------	--------

(\*1) リース資産及びリース債務は、リース料総額で計上する。

X1 年 9 月 30 日 (第 1 回支払日・中間決算日)

(借) リース債務 (*1)	6,000	(貸) 現金預金	6,000
(借) 減価償却費 (*2)	6,000	(貸) 減価償却累計額	6,000

(※1) 支払利息は計上されず、支払ったリース料の全額をリース債務の元本返済額として処理する。

(※2) 減価償却費は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして計算する。

$$60,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 6,000 \text{ 千円}$$

X2年3月31日（第2回支払日・決算日）

(借) リース債務	6,000	(貸) 現金預金	6,000
(借) 減価償却費	6,000	(貸) 減価償却累計額	6,000

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の支払とリース物件の返却）

(借) リース債務	6,000	(貸) 現金預金	6,000
(借) 減価償却費	6,000	(貸) 減価償却累計額	6,000
(借) 減価償却累計額	60,000	(貸) リース資産	60,000

③ 利息相当額の総額をリース期間中の各期にわたり定額で配分する場合（第30項(2)参照）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
-----------	--------	-----------	--------

X1年9月30日（第1回支払日・中間決算日）

(借) リース債務（※2）	4,800	(貸) 現金預金	6,000
支払利息（※1）	1,200		
(借) 減価償却費（※3）	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(※1) 支払利息は、利息相当額の総額12,000千円を、リース期間中の各期にわたり定額で配分する。

$$12,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 1,200 \text{ 千円}$$

(※2)  $6,000 \text{ 千円} - 1,200 \text{ 千円} = 4,800 \text{ 千円}$

(※3) 減価償却費は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして計算する。

$$48,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 4,800 \text{ 千円}$$

X2年3月31日（第2回支払日・決算日）

(借) リース債務	4,800	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	1,200		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800



以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の支払とリース物件の返却）

(借)	リース債務	4,800	(貸)	現金預金	6,000
	支払利息	1,200			
(借)	減価償却費	4,800	(貸)	減価償却累計額	4,800
(借)	減価償却累計額	48,000	(貸)	リース資産	48,000

## 2 貸手の会計処理

### (1) ファイナンス・リース取引の判定

#### ① 現在価値基準による判定

リース料総額を現在価値に割り引く利率は、リース料総額と見積残存価額の合計額の現在価値がリース物件の購入価額と等しくなる貸手の計算利率であるが、見積残存価額がゼロであり、購入価額が48,000千円であることから年8.555%となる（[表1-1]で元本と利息を区分する際に使用した利率と同一である。）。リース物件の見積残存価額がゼロであるため、リース料総額を年8.555%で割り引いた現在価値48,000千円は、貸手の購入価額48,000千円と等しい。

現在価値48,000千円／購入価額48,000千円＝100%＞90%

#### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間5年／経済的耐用年数8年＝62.5%＜75%

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

#### ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

### (2) 会計処理

#### ① 利息相当額を利息法で会計処理する場合（第49項参照）

リース投資資産の回収スケジュールは、[表1-1]と同じである。

#### 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（第49項(1)参照）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借)	リース投資資産（*1）	60,000	(貸)	売上高（*1）	60,000
(借)	売上原価（*2）	48,000	(貸)	買掛金	48,000

（\*1）売上高及びリース投資資産は、リース料総額で計上する。

(\*2) 売上原価は、リース物件購入価額で計上する。

X1年9月30日(第1回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益繰入	9,947	(貸) 繰延リース利益 (B/S)	9,947
(P/L)		(*3)	

(\*3) リース取引開始日に計算された利息相当額の総額 12,000 千円のうち代金回収未済の部分 9,947 千円について繰り延べる。なお、繰延リース利益 (B/S) はリース投資資産と相殺して表示する。

利息相当額の総額 12,000 千円－当半期に対応する利息相当額 2,053 千円＝9,947 千円

X2年3月31日(第2回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益 (B/S)	1,884	(貸) 繰延リース利益戻入	1,884
		(P/L)	

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日(最終回の回収とリース物件の受領)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益 (B/S)	246	(貸) 繰延リース利益戻入	246
		(P/L)	

第2法 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法(第49項(2)参照)

X1年4月1日(リース取引開始日)

(借) リース投資資産(*1)	48,000	(貸) 買掛金	48,000
-----------------	--------	---------	--------

(\*1) リース投資資産は、リース物件の購入価額で計上する。

X1年9月30日(第1回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価(*2)	3,947	(貸) リース投資資産	3,947

(\*2) 受取リース料から当半期に対応する利息相当額を差し引いた額(元本回収額)をリース物件の売上原価として処理する。上記の仕訳の結果、第1法と利益計上額が同様となる。

X2年3月31日（第2回回収日・決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	4,116	(貸) リース投資資産	4,116

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	5,754	(貸) リース投資資産	5,754

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（第49項(3)参照）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産（*1）	48,000	(貸) 買掛金	48,000
-----------------	--------	---------	--------

（\*1）リース投資資産は、リース物件の購入価額で計上する。

X1年9月30日（第1回回収日・中間決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産（*2）	3,947
		受取利息（*2）	2,053

（\*2）受取リース料を利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、前者を受取利息、後者をリース投資資産の元本回収額として処理する。上記の仕訳の結果、第1法と利益計上額が同様となる。

X2年3月31日（第2回回収日・決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	4,116
		受取利息	1,884

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	5,754
		受取利息	246

② 利息相当額の総額をリース期間中にわたり定額で配分する場合（第57項参照）

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 第49項(1)参照）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産 (*1)	60,000	(貸) 売上高 (*1)	60,000
(借) 売上原価 (*2)	48,000	(貸) 買掛金	48,000

(\*1) 売上高及びリース投資資産は、リース料総額で計上する。

(\*2) 売上原価は、リース物件購入価額で計上する。

X1年9月30日 (第1回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益繰入 (P/L)	10,800	(貸) 繰延リース利益 (B/S) (*3)	10,800

(\*3) リース取引開始日に計算された利息相当額の総額 12,000 千円をリース期間にわたり定額で繰り延べる。なお、繰延リース利益 (B/S) はリース投資資産と相殺して表示する。

$12,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 1,200 \text{ 千円}$

利息相当額の総額 12,000 千円 - 当半期に対応する利息相当額 1,200 千円 = 10,800 千円

X2年3月31日 (第2回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益 (B/S)	1,200	(貸) 繰延リース利益戻入 (P/L)	1,200

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日 (最終回の回収とリース物件の受領)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益 (B/S)	1,200	(貸) 繰延リース利益戻入 (P/L)	1,200

第2法 (リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法 第49項(2)参照)

X1年4月1日 (リース取引開始日)

(借) リース投資資産 (*1)	48,000	(貸) 買掛金	48,000
------------------	--------	---------	--------

(\*1) リース投資資産は、リース物件購入価額で計上する。

X1年9月30日 (第1回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価 (*2)	4,800	(貸) リース投資資産	4,800

(※2) 受取リース料 6,000 千円から定額で配分した利息相当額 1,200 千円 (12,000 千円× $1/5 \times 1/2$ ) を差し引いた額 (元本回収額) 4,800 千円をリース物件の売上原価として処理する。上記の仕訳の結果、第 1 法と利益計上額が同様となる (半期ごとに、1,200 千円の利益が計上される。)

X2 年 3 月 31 日 (第 2 回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	4,800	(貸) リース投資資産	4,800

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6 年 3 月 31 日 (最終回の回収とリース物件の受領)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	4,800	(貸) リース投資資産	4,800

第 3 法 (売上高に計上せずに利息相当額を各期へ配分する方法 第 49 項(3)参照)

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース投資資産 (※1)	48,000	(貸) 買掛金	48,000
------------------	--------	---------	--------

(※1) リース投資資産は、リース物件購入価額で計上する。

X1 年 9 月 30 日 (第 1 回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	4,800
		受取利息 (※2)	1,200

(※2) 上記の仕訳の結果、第 1 法と利益計上額が同様となる (半期ごとに 1,200 千円計上される。)

X2 年 3 月 31 日 (第 2 回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	4,800
		受取利息	1,200

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6 年 3 月 31 日 (最終回の回収とリース物件の受領)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	4,800
		受取利息	1,200

### 3 中途解約の場合

前提条件

- (1) X4年3月31日に、リース契約が中途解約された。これに伴い、借手は貸手に対し規定損害金23,000千円を支払うことになった。
- (2) その他の条件は1及び2と同一とし、利息相当額は利息法で会計処理しているものとする。

(1) 借手の会計処理

X4年3月31日

(借) リース債務	4,866	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	1,134		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(借) 減価償却累計額 (*1)	28,800	(貸) リース資産	48,000
リース資産除却損 (*2)	19,200		

(\*1) 減価償却累計額 48,000千円  $\times 1/5 \times 3 = 28,800$ 千円

(\*2) リース資産除却損 48,000千円 - 28,800千円 = 19,200千円

(借) リース債務	21,638	(貸) 現金預金	23,000
リース債務解約損 (*3)	1,362		

(\*3) リース債務未払残高と規定損害金との差額を、支払額の確定時における損益として処理する。

$23,000$ 千円 -  $21,638$ 千円 =  $1,362$ 千円

なお、リース資産除却損とリース債務解約損は、「リース解約損等」の科目で損益計算書上合算して表示することができる。

(2) 貸手の会計処理

第2法による会計処理を示すこととする。

X4年3月31日

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	4,866	(貸) リース投資資産	4,866

(借) 現金預金	23,000	(貸) 売上高 (*1)	23,000
(借) 貯蔵品	21,638	(貸) リース投資資産 (*1)	21,638
(借) 売上原価 (*1)	21,638	(貸) 貯蔵品	21,638

(\*1) 規定損害金については売上高として処理し、中途解約時のリース投資資産残高を売上原価として計上する。

#### 4 リース料が前払い又は後払いとなる場合

##### (1) ファイナンス・リース取引の判定

前払いの場合（当半期分を前半期末に支払う）及び後払いの場合（当半期分を翌半期首に支払う）について、借手の追加借入利率年8%を用いて現在価値によるファイナンス・リース取引の判定を行うと次のようになる（ただし、月末と月初の1日の差は計算上無視する。）。

##### ① 前払いの場合

$$6,000 + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^9}$$

=50,612 千円

##### ② 後払いの場合

$$\frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=48,665 千円

これらの場合は、リース料総額の現在価値が借手の見積現金購入価額（48,000 千円）又は貸手の購入価額（48,000 千円）の90%以上であるため、ファイナンス・リース取引に該当する。

さらに、所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

##### (2) 借手の会計処理

リース料の支払が前払いとなる場合及び後払いとなる場合のリース債務の返済スケジュールは、それぞれ[表 1-2]及び[表 1-3]のとおりである。

[表 1-2]

(単位：千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 4. 1	48,000	6,000	6,000	0	42,000
X1. 9. 30	42,000	6,000	3,755	2,245	38,245
X2. 3. 31	38,245	6,000	3,956	2,044	34,289
X2. 9. 30	34,289	6,000	4,168	1,832	30,121
X3. 3. 31	30,121	6,000	4,390	1,610	25,731
X3. 9. 30	25,731	6,000	4,625	1,375	21,106
X4. 3. 31	21,106	6,000	4,872	1,128	16,234
X4. 9. 30	16,234	6,000	5,132	868	11,102
X5. 3. 31	11,102	6,000	5,407	593	5,695
X5. 9. 30	5,695	6,000	5,695	305	0
X6. 3. 31	0	0	0	0	0
合計	—	60,000	48,000	12,000	—

(注) 適用利率年 10.689%。利息の計算は、月数割りによっている。

[表 1-3]

(単位：千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 10. 1	48,000	6,000	3,947	2,053	44,053
X2. 4. 1	44,053	6,000	4,116	1,884	39,937
X2. 10. 1	39,937	6,000	4,291	1,709	35,646
X3. 4. 1	35,646	6,000	4,475	1,525	31,171
X3. 10. 1	31,171	6,000	4,667	1,333	26,504
X4. 4. 1	26,504	6,000	4,866	1,134	21,638
X4. 10. 1	21,638	6,000	5,074	926	16,564
X5. 4. 1	16,564	6,000	5,292	708	11,272
X5. 10. 1	11,272	6,000	5,518	482	5,754
X6. 4. 1	5,754	6,000	5,754	246	0
合計	—	60,000	48,000	12,000	—

(注) 適用利率年 8.555%。利息の計算は、月数割りによっている。

① 前払いの場合

X1年4月1日（リース取引開始日・第1回支払日）

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
(借) リース債務	6,000	(貸) 現金預金	6,000

X1年9月30日（第2回支払日・中間決算日）

(借) リース債務	3,755	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	2,245		
(借) 減価償却費（*1）	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(\*1)  $48,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 4,800 \text{ 千円}$

以後の各期も同様な会計処理を行う。

② 後払いの場合

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
-----------	--------	-----------	--------

X1年9月30日（中間決算日）



(借) 支払利息	2,053	(貸) 未払利息	2,053
(借) 減価償却費 (*1)	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(\*1)  $48,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 4,800 \text{ 千円}$

X1年10月1日 (第1回支払日)

(借) リース債務	3,947	(貸) 現金預金	6,000
未払利息	2,053		

以後の各期も同様な会計処理を行う。

### (3) 貸手の会計処理

第2法による会計処理を示すこととする。

#### ① 前払いの場合

X1年4月1日 (リース取引開始日・第1回回収日)

(借) リース投資資産	48,000	(貸) 買掛金	48,000
(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
売上原価	6,000	リース投資資産	6,000

X1年9月30日 (第2回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	3,755	(貸) リース投資資産	3,755

以後の各期も同様な会計処理を行う。

#### ② 後払いの場合

X1年4月1日 (リース取引開始日)

(借) リース投資資産	48,000	(貸) 買掛金	48,000
-------------	--------	---------	--------

X1年9月30日 (中間決算日)

(借) 売掛金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	3,947	(貸) リース投資資産	3,947

X1年10月1日 (第1回回収日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売掛金	6,000
----------	-------	---------	-------

以後の各期も同様な会計処理を行う。

## 5 貸手の見積残存価額のある場合

前提条件

- (1) 借手の見積現金購入価額 50,000 千円（貸手のリース物件の購入価額はこれと等しいが、借手において当該価額は明らかではない。）
- (2) 貸手の見積残存価額 4,000 千円（借手による残価保証はない。）
- (3) その他の条件は1及び2と同一とし、利息相当額は利息法で会計処理しているものとする。

### (1) 借手のファイナンス・リース取引の判定

借手の追加借入利率年 8%を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=48,665 千円

現在価値 48,665 千円 / 見積現金購入価額 50,000 千円 = 97.3% > 90%

したがって、このリースはファイナンス・リース取引に該当する。

さらに、所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

以上より、このリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。この場合、借手の見積現金購入価額よりリース料総額の現在価値の方が低い額であるため、48,665 千円がリース資産及びリース債務の計上価額となる。借手は追加借入利率年 8%を適用利率としてリース債務の返済スケジュールを作成し、1 と同様な会計処理を行うことになる。

### (2) 貸手のファイナンス・リース取引の判定

貸手の計算利率は次のように算定される。

$$\frac{6,000}{(1+r \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+4,000)}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

=50,000 千円

r=9.04%

この貸手の計算利率を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.0904 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.0904 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.0904 \times 1/2)^{10}}$$

=47,429 千円

現在価値 47,429 千円 / 購入価額 50,000 千円 = 94.9% > 90%

したがって、このリース取引は、ファイナンス・リース取引に該当する。

また、所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、このリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。この場合、貸手はリース物件の購入価額 50,000 千円で、リース投資資産を計上する。貸手は計算利率年 9.04%を適用利率としてリース投資資産の回収スケジュールを作成し、2と同様な会計処理を行うことになる。

この場合のリース投資資産の回収スケジュールは、[表 1-4] のとおりである。

[表 1-4] (単位：千円)

返済日	期首元本	回収額	元本分	利息分	期末元本
X1. 9. 30	50,000	6,000	3,740	2,260	46,260
X2. 3. 31	46,260	6,000	3,909	2,091	42,351
X2. 9. 30	42,351	6,000	4,086	1,914	38,265
X3. 3. 31	38,265	6,000	4,270	1,730	33,995
X3. 9. 30	33,995	6,000	4,463	1,537	29,532
X4. 3. 31	29,532	6,000	4,665	1,335	24,867
X4. 9. 30	24,867	6,000	4,876	1,124	19,991
X5. 3. 31	19,991	6,000	5,096	904	14,895
X5. 9. 30	14,895	6,000	5,327	673	9,568
X6. 3. 31	9,568	10,000	9,568	432	0
合 計	—	64,000	50,000	14,000	—

(注) 適用利率年 9.040%。利息の計算は、月数割りによっている。

X6. 3. 31 の回収額には、貸手の見積残存価額 4,000 千円が含まれている。

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 (第 49 項(1)参照)

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース投資資産 (*2)	60,000	(貸) 売上高 (*1)	60,000
(借) 売上原価 (*3)	50,000	(貸) 買掛金	50,000
(借) リース投資資産 (*2)	4,000	(貸) 売上原価 (*3)	4,000

(\*1) 売上高は、リース料総額で計上する。

(\*2) リース投資資産は、リース料総額と見積残存価額の合計額で計上する。

(\*3) 売上原価は、リース物件購入価額から見積残存価額を控除して算出する。

X1 年 9 月 30 日 (第 1 回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益繰入 (P/L)	11,740	(貸) 繰延リース利益 (B/S) (*4)	11,740

(※4) リース取引開始日に計算された利息相当額の総額 14,000 千円のうち代金回収未済の部分 11,740 千円について繰り延べる。なお、繰延リース利益 (B/S) はリース投資資産と相殺して表示する。

利息相当額の総額 14,000 千円－当半期に対応する利息相当額 2,260 千円＝11,740 千円

X2 年 3 月 31 日 (第 2 回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	6,000
(借) 繰延リース利益 (B/S)	2,091	(貸) 繰延リース利益戻入	2,091
		(P/L)	

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6 年 3 月 31 日 (最終回の回収とリース物件の受領)

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	10,000
繰延リース利益 (B/S)	432	繰延リース利益戻入	432
貯蔵品 (※5)	4,000	(P/L)	

(※5) 見積残存価額により、その後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に計上する。

第 2 法 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法 (第 49 項(2)参照)

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース投資資産 (※1)	50,000	(貸) 買掛金	50,000
------------------	--------	---------	--------

(※1) リース投資資産は、リース物件の購入価額で計上する。

X1 年 9 月 30 日 (第 1 回回収日・中間決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価 (※2)	3,740	(貸) リース投資資産	3,740

(※2) 受取リース料から当半期に対応する利息相当額を差し引いた額 (元本回収額) をリース物件の売上原価として処理する。上記の仕訳の結果、第 1 法と利益計上額が同様となる。

X2 年 3 月 31 日 (第 2 回回収日・決算日)

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	3,909	(貸) リース投資資産	3,909

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価 (*4)	5,568	(貸) リース投資資産	9,568
貯蔵品 (*3)	4,000		

(\*3) 見積残存価額により、その後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に計上する。

(\*4) リース投資資産 9,568 千円－見積残存価額 4,000 千円＝5,568 千円

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（第49項(3)参照）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産 (*1)	50,000	(貸) 買掛金	50,000
------------------	--------	---------	--------

(\*1) リース投資資産は、リース物件購入価額で計上する。

X1年9月30日（第1回回収日・中間決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	3,740
		受取利息 (*2)	2,260

(\*2) 受取リース料を定額で配分した利息相当額とリース投資資産の元本回収とに区分し、前者を受取利息、後者をリース投資資産の元本回収額として処理する。上記の仕訳の結果、第1法と利益計上額が同様となる。

X2年3月31日（第2回回収日・決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	3,909
		受取利息	2,091

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,000	(貸) リース投資資産	9,568
貯蔵品 (*3)	4,000	受取利息	432

(\*3) 見積残存価額により、その後の保有目的に応じ貯蔵品又は固定資産等に計上する。

《貸手の注記－リース投資資産の内訳（X2年3月31日）（リース会計基準第20項）》

	(単位：千円)	
リース料債権部分	48,000	
見積残存価額部分	4,000	
受取利息相当額	<u>△9,649</u>	(*)
リース投資資産	<u>42,351</u>	

(\*) 算出方法

利息分合計額[表 1-4]14,000 千円－X1.9.30 受取利息額 2,260 千円－X2.3.31 受取利息額 2,091 千円＝9,649 千円

## 【設例2】所有権移転ファイナンス・リース取引

### 前提条件

- (1) リース期間終了時に借手がリース物件（リース資産）を割安価額 1,000 千円で購入できる選択権が付与されている。借手はこの有利な購入選択権の行使を予定している。
- (2) 解約不能のリース期間 5 年
- (3) 借手の見積現金購入価額 48,000 千円  
(貸手のリース物件の購入価額はこれと等しいが、借手において当該価額は明らかではない。)
- (4) リース料 月額 1,000 千円 支払は半年ごと（各半期の期末に支払う。）  
リース料総額 60,000 千円
- (5) リース物件の経済的耐用年数 8 年
- (6) 借手の減価償却方法 定額法、残存価額 10%
- (7) 借手の追加借入利率 年 8%（ただし、貸手の計算利率は借手にとって知り得ない。）
- (8) リース取引開始日 X1 年 4 月 1 日、決算日 3 月 31 日

### 1 借手の会計処理

#### (1) ファイナンス・リース取引の判定

##### ① 現在価値基準による判定

リース料総額（割安購入選択権の行使価額を含む。）61,000 千円を借手の追加借入利率年 8%で現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+1,000)}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=49,341 千円

現在価値 49,341 千円／見積現金購入価額 48,000 千円=101%>90%

##### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5 年／経済的耐用年数 8 年=62.5%<75%

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

##### ③ 所有権移転ファイナンス・リース取引の判定

前提条件(1)により借手は割安購入選択権を有し、その行使が契約時において確実に予想されるリース取引に該当する。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転ファイナンス・リース取引に該当する。

#### (2) 会計処理

リース料総額（割安購入選択権の行使価額を含む。）61,000 千円を借手の追加借入利率年 8%で現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+1,000)}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=49,341 千円

リース料総額 (61,000 千円) の現在価値より見積現金購入価額の方が低い額であるため、リース資産及びリース債務の計上価額は 48,000 千円となる。この場合に、利息相当額の算定に必要な利子率の計算は次のとおりである。

$$\frac{6,000}{(1+r \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+1,000)}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

=48,000 千円  
r=9.101%

リース債務の返済スケジュールは、[表 2]に示されている。

[表 2]

(単位:千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 9. 30	48,000	6,000	3,816	2,184	44,184
X2. 3. 31	44,184	6,000	3,989	2,011	40,195
X2. 9. 30	40,195	6,000	4,171	1,829	36,024
X3. 3. 31	36,024	6,000	4,361	1,639	31,663
X3. 9. 30	31,663	6,000	4,559	1,441	27,104
X4. 3. 31	27,104	6,000	4,767	1,233	22,337
X4. 9. 30	22,337	6,000	4,984	1,016	17,353
X5. 3. 31	17,353	6,000	5,210	790	12,143
X5. 9. 30	12,143	6,000	5,447	553	6,696
X6. 3. 31	6,696	6,000	5,696	304	1,000
X6. 3. 31	1,000	1,000	1,000	0	0
合 計	—	61,000	48,000	13,000	—

(注) 適用利率年 9.101%。利息の計算は、月数割りによっている。

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日)

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
-----------	--------	-----------	--------



X1年9月30日（第1回支払日・中間決算日）

(借) リース債務	3,816	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	2,184		
(借) 減価償却費（*1）	2,700	(貸) 減価償却累計額	2,700

（\*1）経済的耐用年数により減価償却費の計算を行う。

（48,000千円－4,800千円）×1/8×1/2＝2,700千円

X2年3月31日（第2回支払日・決算日）

(借) リース債務	3,989	(貸) 現金預金	6,000
支払利息	2,011		
(借) 減価償却費	2,700	(貸) 減価償却累計額	2,700

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（割安購入選択権を行使）

(借) リース債務	1,000	(貸) 現金預金	1,000
-----------	-------	----------	-------

## 2 貸手の会計処理

(1) ファイナンス・リース取引の判定

① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率は次のように算定される。

$$\frac{6,000}{(1+r \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+1,000)}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

＝48,000千円

r＝9.101%

この貸手の計算利率を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$\frac{6,000}{(1+0.09101 \times 1/2)} + \frac{6,000}{(1+0.09101 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,000+1,000)}{(1+0.09101 \times 1/2)^{10}}$$

＝48,000千円

現在価値 48,000千円／購入価額 48,000千円＝100%＞90%

② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5年／経済的耐用年数 8年＝62.5%＜75%

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

③ 前提条件(1)により借手は割安購入選択権を有し、その行使が契約時において確実に予想されるリース取引に該当する。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転ファイナンス・リース取引に該

当する。

(2) 会計処理

リース債権の回収スケジュールは、[表 2]と同じである。

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース債権	48,000	(貸) 買掛金	48,000
-----------	--------	---------	--------

X1年9月30日（第1回回収日・中間決算日）

(借) 現金預金	6,000	(貸) 売上高	6,000
(借) 売上原価	3,816	(貸) リース債権	3,816

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（借手が割安購入選択権を行使）

(借) 現金預金	1,000	(貸) リース債権	1,000
----------	-------	-----------	-------

### 【設例 3】 残価保証のある場合

#### 前提条件

- (1) 所有権移転条項 なし
- (2) 割安購入選択権 なし
- (3) リース物件は特別仕様ではない。
- (4) リース契約にはリース期間終了時に借手がリース物件の処分価額を 5,000 千円まで保証する条項（残価保証）が付されている。
- (5) 解約不能のリース期間 5 年
- (6) 借手の見積現金購入価額 53,000 千円（貸手のリース物件の購入価額はこれと等しいが、借手において当該価額は明らかではない。）
- (7) リース料 月額 1,000 千円 支払は半年ごと（当半期分を期首に前払い。）  
リース料総額 60,000 千円
- (8) リース物件の経済的耐用年数 6 年
- (9) リース期間終了後にリース物件は 2,000 千円で処分された。
- (10) 借手の減価償却方法 定額法
- (11) 借手の追加借入利率 8%（ただし、貸手の計算利率は借手にとって知り得ない。）
- (12) リース取引開始日 X1 年 4 月 1 日、決算日 3 月 31 日

#### 1 借手の会計処理

##### (1) ファイナンス・リース取引の判定

###### ① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率を知らないので、借手の追加借入利率年 8%を用いてリース料総額（残価保証額を含む。）を現在価値に割り引くと、

$$6,000 + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)} + \dots + \frac{6,000}{(1+0.08 \times 1/2)^9} + \frac{5,000}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

=53,990 千円

現在価値 53,990 千円 / 見積現金購入価額 53,000 千円 = 102% > 90%

###### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5 年 / 経済的耐用年数 6 年 = 83% > 75%

したがって、①（又は②）によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

###### ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リースに該当しない。

したがって、①（又は②）、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

(2) 会計処理

リース料総額の現在価値より見積現金購入価額の方が低い額であるため、リース資産及びリース債務の計上価額は 53,000 千円となる。この場合に、利息相当額の算定に必要な利率の計算は次のとおりである。

$$6,000 + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)} + \dots + \frac{6,000}{(1+r \times 1/2)^9} + \frac{5,000}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

=53,000 千円  
r=8.853%

リース債務の返済スケジュールは、[表 3]のとおりである。

[表 3]

(単位：千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 4. 1	53,000	6,000	6,000	0	47,000
X1. 10. 1	47,000	6,000	3,920	2,080	43,080
X2. 4. 1	43,080	6,000	4,093	1,907	38,987
X2. 10. 1	38,987	6,000	4,274	1,726	34,713
X3. 4. 1	34,713	6,000	4,463	1,537	30,250
X3. 10. 1	30,250	6,000	4,661	1,339	25,589
X4. 4. 1	25,589	6,000	4,867	1,133	20,721
X4. 10. 1	20,721	6,000	5,083	917	15,639
X5. 4. 1	15,639	6,000	5,308	692	10,331
X5. 10. 1	10,331	6,000	5,543	457	4,788
X6. 3. 31	4,788	5,000	4,788	212	0
合 計	—	65,000	53,000	12,000	—

(注) 適用利率年 8.853%。利息の計算は、月数割りによっている。

X1 年 4 月 1 日 (リース取引開始日・第 1 回支払日)

(借) リース資産	53,000	(貸) リース債務	53,000
(借) リース債務	6,000	(貸) 現金預金	6,000

X1 年 9 月 30 日 (中間決算日)

(借) 支払利息	2,080	(貸) 未払利息	2,080
(借) 減価償却費 (*1)	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

(\*1) (53,000 千円 - 5,000 千円) × 1/5 × 1/2 = 4,800 千円

X1年10月1日（第2回支払日）

(借) リース債務	3,920	(貸) 現金預金	6,000
未払利息	2,080		

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日

(借) 支払利息	212	(貸) 未払利息	212
(借) 減価償却費	4,800	減価償却累計額	4,800

(リース物件返還)

(借) 減価償却累計額	48,000	(貸) リース資産	53,000
未収入金	5,000		

(注) 残価保証額は、いったん未収入金として計上する。決算時には、この未収入金はリース債務及び関連する未払利息と相殺する。

(残価保証支払額の確定時)

(借) リース資産売却損 (*2)	3,000	(貸) 未払金	3,000
リース債務	4,788	未収入金	5,000
未払利息	212		

(\*2) 残価保証額 5,000 千円 - 処分額 2,000 千円 = 3,000 千円

なお、残価保証支払額の確定時に一括して、次のような会計処理を行うこともできる。

(借) 減価償却累計額	48,000	(貸) リース資産	53,000
リース債務	4,788	未払金	3,000
リース資産売却損	3,000		
未払利息	212		

## 2 貸手の会計処理

(1) ファイナンス・リース取引の判定

① 現在価値基準による判定

貸手の適用利率年 8.853%を用いてリース料総額（残価保証額を含む。）を現在価値に割り引くと 53,000 千円となる。

現在価値 53,000 千円 / 購入価額 53,000 千円 = 100% > 90%

② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5 年 / 経済的耐用年数 6 年 = 83% > 75%

したがって、①（又は②）によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。  
 ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①（又は②）、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

(2) 会計処理

リース投資資産の回収スケジュールは[表 3]と同じである。

X1年4月1日（リース取引開始日・第1回回収日）

(借)	リース投資資産	53,000	(貸)	買掛金	53,000
(借)	現金預金	6,000	(貸)	売上高	6,000
	売上原価	6,000		リース投資資産	6,000

X1年9月30日（中間決算日）

(借)	売掛金	6,000	(貸)	売上高	6,000
	売上原価	3,920		リース投資資産	3,920

X1年10月1日（第2回回収日）

(借)	現金預金	6,000	(貸)	売掛金	6,000
-----	------	-------	-----	-----	-------

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（リース期間終了時）

(借)	貯蔵品	5,000	(貸)	売上高	5,000
	売上原価	4,788		リース投資資産	4,788

残価保証受取額及び物件処分別の確定時

(借)	貯蔵品売却損	3,000	(貸)	貯蔵品	5,000
	売掛金	2,000			
(借)	売掛金	3,000	(貸)	貯蔵品売却損	3,000

#### 【設例 4】 維持管理費用相当額を控除する場合

##### 前提条件

- (1) 所有権移転条項 なし
- (2) 割安購入選択権 なし
- (3) リース物件は特別仕様ではない。
- (4) 解約不能のリース期間 5年
- (5) 借手の見積現金購入価額 48,000 千円（貸手のリース物件の購入価額はこれと等しいが、借手において当該価額は明らかではない。）
- (6) リース料 月額 1,100 千円 支払は半年ごと（各半期の期末に支払う。）  
リース料総額 66,000 千円
- (7) 上記(5)に含まれる維持管理費用相当額は月額 100 千円である。これはリース資産に係る固定資産税、保険料等であり、借手に明示されている。
- (8) リース物件（リース資産）の経済的耐用年数 8年
- (9) 借手の減価償却方法 定額法
- (10) 借手の追加借入利率 年8%
- (11) 貸手の計算利率 年8.555%（ただし、借手はこれを知り得ない。）
- (12) リース取引開始日 X1年4月1日、決算日 3月31日

### 1 借手の会計処理

#### (1) ファイナンス・リース取引の判定

##### ① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率を知り得ないので、借手の追加借入利率年8%を用いてリース料総額の現在価値を求める。ただし、ここでは維持管理費用相当額が支払リース料に占める割合（9%＝100千円×60ヵ月／66,000千円）が重要性があるものと判断して、判定にあたり支払リース料から維持管理費用相当額を控除して現在価値を計算する。

$$\frac{(6,600-600)}{(1+0.08 \times 1/2)} + \frac{(6,600-600)}{(1+0.08 \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,600-600)}{(1+0.08 \times 1/2)^{10}}$$

＝48,665 千円

現在価値 48,665 千円／見積現金購入価額 48,000 千円＝101%＞90%

##### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5年／経済的耐用年数 8年＝62.5%＜75%

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

##### ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

(2) 会計処理

リース料総額（維持管理費用相当額を除く。）の現在価値より借手の見積現金購入価額の方が低い額であるため、48,000 千円がリース資産及びリース債務の計上価額となる。借手は、リース料の支払に伴い、支払利息、維持管理費用相当額及びリース債務元本の返済を会計処理する。利息相当額の算定に必要な利率の計算は次のとおりである。

$$\frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)} + \frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

=48,000 千円  
r=8.555%

この場合のリース債務の返済スケジュールは、[表 4]に示すとおりである。

[表 4] (単位：千円)

返済日	期首元本	返済合計	維持 管理費	元本分	利息分	期末元本
X1. 9. 30	48,000	6,600	600	3,947	2,053	44,053
X2. 3. 31	44,053	6,600	600	4,116	1,884	39,937
X2. 9. 30	39,937	6,600	600	4,291	1,709	35,646
X3. 3. 31	35,646	6,600	600	4,475	1,525	31,171
X3. 9. 30	31,171	6,600	600	4,667	1,333	26,504
X4. 3. 31	26,504	6,600	600	4,866	1,134	21,638
X4. 9. 30	21,638	6,600	600	5,074	926	16,564
X5. 3. 31	16,564	6,600	600	5,292	708	11,272
X5. 9. 30	11,272	6,600	600	5,518	482	5,754
X6. 3. 31	5,754	6,600	600	5,754	246	0
合 計	—	66,000	6,000	48,000	12,000	—

(注) 適用利率年 8.555%。利息の計算は、月数割りによっている。

X1 年 4 月 1 日（リース取引開始日）

(借) リース資産	48,000	(貸) リース債務	48,000
-----------	--------	-----------	--------

X1 年 9 月 30 日（第 1 回支払日・中間決算日）

(借) リース債務 (*1)	3,947	(貸) 現金預金	6,600
支払利息 (*1)	2,053		
維持管理費 (*2)	600		



(借) 減価償却費 (*3)	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800
----------------	-------	-------------	-------

(\*1) リース債務の元本返済額及び支払利息は、[表 4]より。

(\*2) 維持管理費用相当額は、その内容を示す科目で費用に計上する。

(\*3) 減価償却費はリース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして計算する。

$$48,000 \text{ 千円} \times 1/5 \times 1/2 = 4,800 \text{ 千円}$$

X2年3月31日(第2回支払日・決算日)

(借) リース債務	4,116	(貸) 現金預金	6,600
支払利息	1,884		
維持管理費	600		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日(最終回の支払とリース物件の返却)

(借) リース債務	5,754	(貸) 現金預金	6,600
支払利息	246		
維持管理費	600		
(借) 減価償却費	4,800	(貸) 減価償却累計額	4,800
(借) 減価償却累計額	48,000	(貸) リース資産	48,000

## 2 貸手の会計処理

(1) ファイナンス・リース取引の判定

① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率は、年 8.555%であり、[表 4]で元本と利息を区分する際に使用した利率と同一となる。

$$\frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)} + \frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)^2} + \dots + \frac{(6,600-600)}{(1+r \times 1/2)^{10}}$$

$$= 48,000 \text{ 千円}$$

$$r = 8.555\%$$

$$\text{現在価値 } 48,000 \text{ 千円} / \text{購入価額 } 48,000 \text{ 千円} = 100\% > 90\%$$

② 経済的耐用年数基準による判定

$$\text{リース期間 } 5 \text{ 年} / \text{経済的耐用年数 } 8 \text{ 年} = 62.5\% < 75\%$$

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またその他の所有権移転に係る契約上の条件がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取

引には該当しない。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

## (2) 会計処理

リース投資資産の回収スケジュールは、[表 4]と同じである。

### 第 1 法（維持管理費用相当額を収益に計上する方法）

X1 年 4 月 1 日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産 (*1)	48,000	(貸) 買掛金	48,000
------------------	--------	---------	--------

(\*1) リース投資資産は、リース物件の購入価額で計上する。

X1 年 9 月 30 日（第 1 回回収日・中間決算日）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上高（維持管理費用分）(*2)	600
(借) 売上原価	3,947	(貸) リース投資資産	3,947

(\*2) リース料回収額に含まれる維持管理費用相当額を収益に計上する。ここでは売上高としている。

X2 年 3 月 31 日（第 2 回回収日・決算日）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上高	600
		（維持管理費用分）	
(借) 売上原価	4,116	(貸) リース投資資産	4,116

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6 年 3 月 31 日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上高	600
		（維持管理費用分）	
(借) 売上原価	5,754	(貸) リース投資資産	5,754

### 第 2 法（維持管理費用相当額をその実際支払額の控除額として処理する方法）

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産 (*3)	48,000	(貸) 買掛金	48,000
------------------	--------	---------	--------

(\*3) リース投資資産は、リース物件の購入価額で計上する。

X1年9月30日（第1回回収日・中間決算日）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上原価 (*4)	600
(借) 売上原価	3,947	(貸) リース投資資産	3,947

(\*4) リース料回収額に含まれる維持管理費用をその実際支払額の控除額として処理する。  
ここでは売上原価から控除している。

X2年3月31日（第2回回収日・決算日）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上原価	600
(借) 売上原価	4,116	(貸) リース投資資産	4,116

以後の各期も同様な会計処理を行う。

X6年3月31日（最終回の回収とリース物件の受領）

(借) 現金預金	6,600	(貸) 売上高	6,000
		売上原価	600
(借) 売上原価	5,754	(貸) リース投資資産	5,754

**〔設例 5〕 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）**

前提条件

- (1) 所有権移転条項 なし
- (2) 割安購入選択権 なし
- (3) リース物件は特別仕様ではない。
- (4) 解約不能のリース期間 5年
- (5) 貸手のリース物件の現金購入価額 46,800千円
- (6) 借手に対する現金販売価額 48,000千円
- (7) リース料 月額1,000千円、支払は1年ごと、リース総額 60,000千円
- (8) リース物件の経済的耐用年数 8年
- (9) 貸手の見積残存価額はゼロである。
- (10) リース取引開始日 X1年4月1日、決算日 3月31日
- (11) 製品又は、商品を販売することを主たる事業としている企業が、同時に貸手として同一製品又は商品をリース取引の対象としている。
- (12) 貸手は、リース料受取時に売上高と売上原価を計上することとしている。

(1) 貸手のファイナンス・リース取引の判定

① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率は次のように算定される。

$$\frac{12,000}{(1+r)} + \dots + \frac{12,000}{(1+r)^5} = 48,000 \text{ 千円}$$

$$r=7.931\%$$

この計算利率を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$\frac{12,000}{(1+0.07931)} + \dots + \frac{12,000}{(1+0.07931)^5} = 48,000 \text{ 千円}$$

$$\text{現在価値 } 48,000 \text{ 千円} / \text{現金販売価額 } 48,000 \text{ 千円} = 100\% > 90\%$$

② 経済的耐用年数基準による判定

$$\text{リース期間 } 5 \text{ 年} / \text{経済的耐用年数 } 8 \text{ 年} = 62.5\% < 75\%$$

したがって、①によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

リース投資資産の回収スケジュールは、[表 5]に示すとおりである。

[表 5]

(単位：千円)

	期首元本	回収額	元 本	利息分	期末元本
X2. 3. 31	48,000	12,000	8,193	3,807	39,807
X3. 3. 31	39,807	12,000	8,843	3,157	30,964
X4. 3. 31	30,964	12,000	9,544	2,456	21,420
X5. 3. 31	21,420	12,000	10,301	1,699	11,119
X6. 3. 31	11,119	12,000	11,119	881	0
合 計	-	60,000	48,000	12,000	-

(注) 適用利率年 7.931%

例えば、X2年3月31日回収額の内訳と期末元本の計算は次のとおりである。

利息分 48,000千円×7.931%=3,807千円

元本分 12,000千円－3,807千円=8,193千円

期末元本 48,000千円－8,193千円=39,807千円

## (2) 会計処理

### ① 販売益を販売基準で計上する場合

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産	48,000	(貸) 買掛金	46,800
		売買益 (*1)	1,200

(\*1) 貸手のリース物件の現金購入価額 46,800千円と借手に対する現金販売価額 48,000千円の差額 1,200千円を、リース取引開始日に売買益として計上する。

X2年3月31日（第1回回収日・決算日）

(借) 現金預金	12,000	(貸) 売上高	12,000
(借) 売上原価 (*2)	8,193	(貸) リース投資資産	8,193

(\*2) 受取リース料 12,000千円－当期に対応する利息相当額 3,807千円=8,193千円

以後の各期も同様な会計処理を行う。

### ② 販売益を割賦基準で計上する場合

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産	48,000	(貸) 買掛金	46,800
		繰延販売利益 (*1)	1,200

(※1) 貸手のリース物件の現金購入価額 46,800 千円と借手に対する現金販売価額 48,000 千円の差額 1,200 千円を負債として繰り延べ、リース代金回収の都度、収益に振り替える。

X2年3月31日(第1回回収日・決算日)

(借) 現金預金	12,000	(貸) 売上高	12,000
(借) 売上原価(※2)	8,193	(貸) リース投資資産	8,193
(借) 繰延販売利益	240	(貸) 売買益(※3)	240

(※2) 受取リース料 12,000 千円－当期に対応する利息相当額 3,807 千円＝8,193 千円

(※3) 1,200 千円×1/5＝240 千円

以後の各期も同様な会計処理を行う。

③ 販売益に重要性がない場合、又は販売益を割賦基準で処理することとしている場合の簡便的な取扱い

販売益を利息相当額に含めて処理するため、貸手の計算利率は次のように算定される。

$$\frac{12,000}{(1+r)} + \dots + \frac{12,000}{(1+r)^5} = 46,800$$

$$r = 8.898\%$$

リース投資資産の回収スケジュールは、[表6]に示すとおりである。

[表6]

(単位:千円)

	期首元本	回収額	元 本	利息分	期末元本
X2.3.31	46,800	12,000	7,836	4,164	38,964
X3.3.31	38,964	12,000	8,533	3,467	30,431
X4.3.31	30,431	12,000	9,292	2,708	21,139
X5.3.31	21,139	12,000	10,119	1,881	11,020
X6.3.31	11,020	12,000	11,020	980	0
合 計	—	60,000	46,800	13,200	—

(注) 適用利率年 8.898%

例えば、X2年3月31日回収額の内訳と期末元本の計算は次のとおりである。

利息分 46,800 千円×8.898%＝4,164 千円

元本分 12,000 千円－4,164 千円＝7,836 千円

期末元本 46,800 千円－7,836 千円＝38,964 千円

X1年4月1日（リース取引開始日）

(借) リース投資資産 (*1)	46,800	(貸) 買掛金	46,800
------------------	--------	---------	--------

(\*1) リース投資資産を、貸手のリース物件の現金購入価額 46,800 千円で計上する（販売益は認識されない。）。

X2年3月31日（第1回回収日・決算日）

(借) 現金預金	12,000	(貸) 売上高	12,000
(借) 売上原価 (*2)	7,836	(貸) リース投資資産	7,836

(\*2) 受取リース料 12,000 千円－当期に対応する利息相当額 4,164 千円＝7,836 千円

以後の各期も同様な会計処理を行う。

## 【設例 6】 セール・アンド・リースバック取引

### 前提条件

(1) A 社（借手）は、(2)に示す自己所有の工場機械設備を、新規の設備投資の資金を得る目的で、(3)に示す条件により、B 社（貸手）に売却するとともに、その全部をリースバックした。

### (2) 対象資産の内容

- ① 取得年月日 X0 年 4 月 1 日
- ② 取得価額 180,000 千円
- ③ 自己（A 社）の固定資産の減価償却  
償却方法 定額法、取得時の経済的耐用年数 6 年、残存価額 10%
- ④ X1 年 4 月 1 日の簿価  
180,000 千円 - 180,000 千円 × 0.9 × 1/6 = 153,000 千円

### (3) セール・アンド・リースバック取引の条件

- ① 所有権移転条項なし。
- ② 割安購入選択権なし。
- ③ 当該物件は特別仕様ではない。
- ④ 契約日（＝リース取引開始日） X1 年 4 月 1 日
- ⑤ 売却価額 170,000 千円  
固定資産売却益 170,000 千円 - 153,000 千円（(2)の④） = 17,000 千円
- ⑥ 解約不能のリース期間 X1 年 4 月 1 日から 5 年間
- ⑦ リース料は毎年 1 回 4 月 1 日に均等払い（X1 年 4 月 1 日を初回とする。）  
年額リース料 40,769 千円（注）  
リース料総額 203,845 千円
- ⑧ 貸手の計算利率は 10%であり、借手はこれを知り得る。
- ⑨ リースバック時以後の経済的耐用年数は 5 年である。

(注) 年額リース料は、期初払年金現価を求める公式で、現在価値  $P=170,000$ （売却価額）、期間  $n=5$ 、貸手の計算利率  $r=10\%$  として年金額  $X$  について解けば求められる。

$$P = \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^n}}{r} \times (1+r) \times X$$

$$\frac{1 - \frac{1}{(1+0.1)^5}}{0.1} \times (1+0.1) \times X = 170,000 \text{ 千円}$$

∴  $X=40,769$  千円

(4) 決算日は A 社、B 社ともに 3 月 31 日である。



(5) 貸手は、リース料受取時に売上高と売上原価を計上することとしている。

## 1 借手の会計処理

### (1) ファイナンス・リース取引の判定

#### ① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率年 10%を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$40,769 + \frac{40,769}{(1+0.1)} + \dots + \frac{40,769}{(1+0.1)^4} = 170,000 \text{ 千円}$$

現在価値 170,000 千円 / 実際売却価額 170,000 千円 = 100% > 90%

#### ② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間 5 年 / 経済的耐用年数 5 年 = 100% > 75%

したがって、① (又は②) によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

#### ③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またリース物件は特別仕様ではないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、① (又は②)、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

### (2) 会計処理

A 社 (借手) は、資産売却の処理をした上で、実際売却価額 170,000 千円でリース資産及びリース債務を計上する。資産売却益 17,000 千円は、長期前受収益として繰延処理する。以後は、リース資産及び長期前受収益の償却と、[表 7]に示されるようにリース債務の元本の返済、支払利息の会計処理を行う。

[表 7]

(単位: 千円)

返済日	期首元本	返済合計	元本分	利息分	期末元本
X1. 4. 1	170,000	40,769	40,769	0	129,231
X2. 4. 1	129,231	40,769	27,846	12,923	101,385
X3. 4. 1	101,385	40,769	30,630	10,139	70,755
X4. 4. 1	70,755	40,769	33,693	7,076	37,062
X5. 4. 1	37,062	40,769	37,062	3,707	0
合計	—	203,845	170,000	33,845	—

(注) 適用利率年 10%

X1年4月1日（資産売却日・リース取引開始日）

(借) 減価償却累計額	27,000	(貸) 有形固定資産	180,000
現金預金	170,000	長期前受収益	17,000
(借) リース資産	170,000	(貸) リース債務	170,000
(借) リース債務	40,769	(貸) 現金預金	40,769

X2年3月31日（決算日）

(借) 支払利息	12,923	(貸) 未払利息	12,923
(借) 減価償却費（*1）	34,000	(貸) 減価償却累計額	34,000

（\*1）各年度の減価償却費の計算は、リース資産取得価額（実際売却価額）とリースバック時以後の経済的耐用年数を基準に、残存価額をゼロとして計算される。

リース資産の減価償却費：170,000千円×1/5=34,000千円

(借) 長期前受収益	3,400	(貸) 長期前受収益償却（*2）	3,400
------------	-------	------------------	-------

（\*2）長期前受収益の償却：17,000千円×1/5=3,400千円

長期前受収益は、毎期のリース資産の減価償却費の割合に応じて、償却され、減価償却費から控除して表示される。この結果、減価償却費は30,600千円（34,000千円－3,400千円=30,600千円）となる。

X2年4月1日（第2回支払日）

(借) リース債務	27,846	(貸) 現金預金	40,769
未払利息	12,923		

以後の各年度も同様な会計処理を行う。

## 2 貸手の会計処理

(1) ファイナンス・リース取引の判定

① 現在価値基準による判定

貸手の計算利率年10%を用いてリース料総額を現在価値に割り引くと、

$$40,769 + \frac{40,769}{(1+0.1)} + \dots + \frac{40,769}{(1+0.1)^4}$$

=170,000千円

現在価値170,000千円／借手の実際売却価額170,000千円=100%>90%

② 経済的耐用年数基準による判定

リース期間5年／経済的耐用年数5年=100%>75%

したがって、①（又は②）によりこのリース取引はファイナンス・リース取引に該当する。

③ 所有権移転条項又は割安購入選択権がなく、またその他の所有権移転に係る契約上の条件もないため、所有権移転ファイナンス・リース取引には該当しない。

したがって、①（又は②）、③によりこのリース取引は所有権移転外ファイナンス・リース取引に該当する。

## (2) 会計処理

B社（貸手）にとっては、セール・アンド・リースバック取引の会計処理は、通常のリース取引と同様である。B社は実際売却（購入）価額 170,000 千円でリース投資資産に計上する。

B社のリース投資資産の回収スケジュールは、[表 7]と同じである。

X1年4月1日（資産購入日・リース取引開始日）

(借) リース投資資産	170,000	(貸) 現金預金	170,000
(借) 現金預金	40,769	(貸) 売上高	40,769
(借) 売上原価（*1）	40,769	(貸) リース投資資産	40,769

（\*1）受取リース料から当期に対応する利息相当額を差し引いた額（元本回収額）を、リース物件の売上原価として処理する。本設例ではリース料が前払いのため、リース取引開始日における利息相当額はゼロになる。

X2年3月31日（決算日）

(借) 売掛金	40,769	(貸) 売上高	40,769
(借) 売上原価	27,846	(貸) リース投資資産	27,846

X2年4月1日（第2回回収日）

(借) 現金預金	40,769	(貸) 売掛金	40,769
----------	--------	---------	--------

以後の各年度も同様な会計処理を行う。

## 付 録

### (借手)

1. 適用指針第 76 項に定める改正前会計基準で必要とされていた注記事項とは、次の事項をいう。(注 1)
  - (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額
    - ① リース物件の取得価額相当額は、リース取引開始時に合意されたリース料総額から、これに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除した額に基づいて算定する。(注 2)
    - ② リース物件の減価償却累計額相当額は、通常の減価償却の方法に準じて算定する。(注 3)
    - ③ リース物件の期末残高相当額は、当該リース物件の取得価額相当額から減価償却累計額相当額及び減損損失累計額相当額を控除することによって算定する。
    - ④ リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額は、リース物件の種類別に記載する。リース物件の種類は、貸借対照表記載の固定資産の科目に準じて分類する。
  - (2) 未経過リース料期末残高相当額
    - ① 未経過リース料期末残高相当額は、期末現在における未経過リース料（貸借対照表日後のリース期間に係るリース料をいう。以下同じ。）から、これに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除することによって算定する。(注 2)
    - ② 未経過リース料期末残高相当額は、貸借対照表日後 1 年以内のリース期間に係るリース料の額と 1 年を超えるリース期間に係るリース料の額とに分けて記載する。
    - ③ リース資産減損勘定（リース資産に配分された減損損失に対応する負債をいう。以下同じ。）
  - (3) 当期の支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失(注 2)
  - (4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法  
利息相当額の算定方法には、利息相当額の合理的な見積額の算定方法及び当該利息相当額の各期への配分方法を記載する。

**(貸手)**

2. 適用指針第 79 項に定める改正前会計基準で必要とされていた注記事項とは、次の事項をいう。

(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高

貸借対照表記載の固定資産に含まれているリース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高をリース物件の種類別に記載する。リース物件の種類は、貸借対照表記載の固定資産の科目に準じて分類する。

期末残高を算定するにあたっては、減損損失累計額を控除する。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

① 未経過リース料期末残高相当額は、期末現在における未経過リース料及び見積残存価額の合計額から、これに含まれている利息相当額を控除することによって算定する。(注 4)(注 5)

② 未経過リース料期末残高相当額は、貸借対照表日後 1 年以内のリース期間に係るリース料の額と 1 年を超えるリース期間に係るリース料の額とに分けて記載する。

(3) 当期の受取リース料、減価償却費及び受取利息相当額(注 5)

(4) 利息相当額の算定方法

利息相当額の算定方法には、利息相当額の各期への配分方法を記載する。

(注1) リース期間が 1 年未満のリース取引及び企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリース取引でリース契約 1 件当たりの金額が少額なリース取引（リース契約 1 件当たりのリース料総額（維持管理費用相当額のリース料総額に占める割合が重要な場合には、その合理的見積額を除くことができる。）が 300 万円以下のものとする。ただし、1 つのリース契約に科目の異なる有形固定資産（有形固定資産以外の資産をファイナンス・リース取引の対象とする場合は、当該資産を含む。）が含まれている場合は、異なる科目ごとに、その合計金額によることができる。）については、注記を省略することができる。

(注2) 未経過リース料の期末残高(通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理されている部分を除く。)が当該期末残高及び有形固定資産の期末残高の合計額(有形固定資産以外の資産をファイナンス・リース取引の対象とする場合には、当該資産の属する科目の期末残高を含む。以下同じ。)に占める割合に重要性が乏しい場合には、リース物件の取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額の算定に当たり、リース取引開始時に合意されたリース料総額及び期末現在における未経過リース料から、これらに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法（以下「支払利子込み法」という。）によることができる。上記算式により算出した割合に重要性が乏しい場合とは、当該割合が 10 パーセント未満の場合とする。

ただし、前段落の規定にかかわらず、ファイナンス・リース取引の対象となる資産の属する科目が当該会社の事業内容に照らして重要性が乏しい場合において、当該期末における当該科目に属するリース物件に係る未経過リース料の期末残高が当該未経過リース料の期末残高及び有形固定資産の期末残高の合計額に占める割合に重要性が乏しい場合には、当該科目に属するリース物件に係る取得価額相当額及び未経過リース料残高相当額を支払利子込み法により算定することができる。上記算式により算出した割合に重要性が乏しい場合とは、当該割合が5パーセント未満の場合とする。

上記の未経過リース料の期末残高には、次のようなリース取引に係るものは含まれないものとする。

- ① 売買処理が行われているリース取引
  - ② リース期間が1年未満のリース取引
  - ③ (注1)により重要性が乏しいものとして注記をしないものとしたリース取引
  - ④ 利息相当額の合理的な見積額を控除する方法によっているリース取引
- (注3) リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引に係るリース物件の減価償却費相当額は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する。
- (注4) 利息相当額の総額は、リース開始時に合意されたリース料総額及び見積残存価額の合計額から、これに対応するリース物件の取得価額を控除することによって算定する。
- (注5) 未経過リース料及び見積残存価額の合計額の期末残高が当該期末残高及び営業債権の期末残高の合計額に占める割合に重要性が乏しい場合には、リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額の算定に当たり、期末現在における未経過リース料及び見積残存価額の合計額から、これに含まれている利息相当額を控除しない方法によることができる。上記の算式により算出した割合に重要性が乏しい場合とは、当該割合が10パーセント未満の場合とする。

なお、上記の未経過リース料及び見積残存価額の合計額には、次のようなリース取引に係るものは含まれないものとする。

- ① 売買処理が行われているリース取引
- ② 利息相当額の合理的な見積額を控除する方法によっているリース取引

以 上