

移管指針第9号「金融商品会計に関する実務指針」

移管指針第9号「金融商品会計に関する実務指針」（最終改正2024年7月1日）を次のように改正する（改正部分に下線を付している。）。なお、今回の改正に伴い字句等の形式的な修正を行っているが、当該修正のみを行っている箇所は、本新旧対照表に含めていない。

改正後	改正前
移管指針第9号 金融商品会計に関する実務指針	移管指針第9号 金融商品会計に関する実務指針
2000年1月31日 改正 2001年3月30日 改正 2001年7月3日 改正 2002年9月17日 改正 2005年2月15日 改正 2006年4月27日 改正 2006年10月20日 改正 2007年7月4日 改正 2008年3月25日 改正 2009年6月9日 改正 2011年3月29日 改正 2014年11月28日 改正 2015年4月14日 改正 2016年3月25日 改正 2018年2月16日	2000年1月31日 改正 2001年3月30日 改正 2001年7月3日 改正 2002年9月17日 改正 2005年2月15日 改正 2006年4月27日 改正 2006年10月20日 改正 2007年7月4日 改正 2008年3月25日 改正 2009年6月9日 改正 2011年3月29日 改正 2014年11月28日 改正 2015年4月14日 改正 2016年3月25日 改正 2018年2月16日

改正後	改正前
改正 2019年7月4日 改正 2022年10月28日 日本公認会計士協会 改正 2024年7月1日 <u>最終改正</u> 2024年9月13日 企業会計基準委員会	改正 2019年7月4日 改正 2022年10月28日 日本公認会計士協会 <u>最終改正</u> 2024年7月1日 企業会計基準委員会
I 金融商品会計に関する実務指針 金融商品の範囲、認識及び消滅 <u>金融商品の範囲</u> 建設協力金等の差入預託保証金及び預り預託保証金 10. 将来返還される建設協力金等の差入預託保証金及び預り預託保証金は、 <u>金融商品</u> であり、 <u>金融商品会計基準</u> の対象である。 <u>なお、企業会計基準適用指針第33号「リースに関する会計基準の適用指針」に定めがある場合、当該定めを適用する。</u>	I 金融商品会計に関する実務指針 金融商品の範囲、認識及び消滅 <u>金融商品の範囲</u> 建設協力金等の差入預託保証金 10. 将来返還される建設協力金等の差入預託保証金は、 <u>金銭債権</u> であるから <u>金融商品会計基準</u> の対象である。
リース 18. リースは、 <u>企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」</u> （以下「 <u>リース会計基準</u> 」という。）に従って処理されるため、 <u>金融商品会計基準</u> の対象外である。ただし、リースにより認識されたリース債権及びリース投資資産のうち将来のリース料を収受する権利に係る部分（ <u>リース会計基準BC57項</u> ）又はリース <u>負債</u> は、	リース取引 18. <u>リース取引</u> は、 <u>企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」</u> （以下「 <u>リース会計基準</u> 」という。）に従って処理されるため、 <u>金融商品会計基準</u> の対象外である。ただし、 <u>リース取引</u> により認識されたリース債権及びリース投資資産のうち将来のリース料を収受する権利に係る部分（ <u>リース会計基準第41項</u> ）又はリ

改正後	改正前
<p>金融資産又は金融負債として、その消滅の認識や貸倒見積高の算定等につき金融商品会計基準に従って処理する。また、リースに組み込まれたデリバティブには金融商品会計基準が適用される。</p>	<p>リース債務は、金融資産又は金融負債として、その消滅の認識や貸倒見積高の算定等につき金融商品会計基準に従って処理する。また、リース取引に組み込まれたデリバティブには金融商品会計基準が適用される。</p>
<p style="text-align: center;">金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p><u>その他の金融資産及び金融負債</u></p> <p>建設協力金等の差入預託保証金の会計処理</p> <p>133. <u>削 除</u></p>	<p style="text-align: center;">金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p><u>その他の金融資産及び金融負債</u></p> <p>建設協力金等の差入預託保証金の会計処理</p> <p>133. <u>将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）に係る当初認識時の時価は、返済期日までのキャッシュ・フローを割り引いた現在価値である。支払額と当該時価との差額は、長期前払家賃として計上し、契約期間にわたって各期の純損益に合理的に配分する。また、建設協力金等の差入預託保証金は返済期日に回収されるため、当初時価と返済金額との差額を契約期間にわたって配分し受取利息として計上する [設例15]。</u></p> <p><u>建設協力金に関して、差入企業が対象となった土地建物に抵当権を設定している場合、現在価値に割り引くための利子率は、原則としてリスク・フリーの利子率（例えば、契約期間と同一の期間の国債の利回り）を使用する。</u></p> <p><u>ただし、返済期日までの期間が短いもの等、その影響額に重要性がないものは、現在価値に割り引かないことができる。</u></p> <p><u>将来返還される差入預託保証金のうち現在価値に割り引かな</u></p>

改正後	改正前
	<p><u>いものは、債権に準じて処理する。</u></p> <p><u>差入預託保証金のうち、将来返還されない額は、賃借予定期間にわたり定額法により償却する。</u></p> <p><u>預り預託保証金についても、差入預託保証金等と同様に処理する。</u></p> <p><u>敷金は、取得原価で計上する。しかし、建物等の賃借契約において、返還されないことが明示されている部分については、賃借期間にわたって償却する。また、建物等の賃借契約において、当該賃借建物等に係る有形固定資産（内部造作等）の除去などの原状回復が要求されている場合には、当該契約条項により敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、賃借期間にわたって償却する処理を採用している場合には（企業会計基準適用指針第21号「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」第9項）、これに従って処理する。</u></p> <p><u>なお、賃貸人の支払能力から回収不能と見込まれる金額がある場合には貸倒引当金を設定する必要がある。</u></p>
<p style="text-align: center;">適 用</p> <p><u>適 用</u> 195-19. 2024年9月改正の本実務指針の適用時期は、2024年に公表されたリース会計基準の適用時期と同様とする。</p>	<p style="text-align: center;">適 用</p> <p><u>適 用</u> (新 設)</p>
<p><u>適用初年度の経過措置</u> 債 権</p>	<p><u>適用初年度の経過措置</u> 債 権</p>

改正後	改正前
<p>売上債権等に含まれる金利部分</p> <p>205. 売上債権等に重要な金利部分が含まれている場合、当該債権を取得したときにその現在価値で計上するが、この処理は適用初年度の期首日以後に取得したものに適用する。ただし、過年度に遡って適用することができる。</p>	<p>売上債権等に含まれる金利部分及び建設協力金等の差入預託保証金の会計処理の適用</p> <p>205. 売上債権等に重要な金利部分が含まれている場合、当該債権を取得したときにその現在価値で計上するが、この処理は適用初年度の期首日以後に取得したものに適用する。ただし、過年度に遡って適用することができる。</p> <p><u>建設協力金等の差入預託保証金についても同様に扱う。過年度に遡って適用する場合には、建設協力金等を適用初年度期首日に契約時におけるリスク・フリーの利子率で現在価値に割り引き、帳簿価額と現在価値との差額は長期前払家賃として計上する。</u></p>
<p style="text-align: center;">II 結論の背景</p> <p style="text-align: center;">金融商品の範囲、認識及び消滅</p> <p><u>金融商品の範囲</u></p> <p>建設協力金</p> <p>221. 建設協力金は、建物建設時に消費寄託する建物等の賃貸に係る預託保証金であり、契約に定めた期日に預託金受入企業が現金を返還し差入企業がこれを受け取る契約であるから金融商品である。</p>	<p style="text-align: center;">II 結論の背景</p> <p style="text-align: center;">金融商品の範囲、認識及び消滅</p> <p><u>金融商品の範囲</u></p> <p>建設協力金</p> <p>221. 建設協力金は、建物建設時に消費寄託する建物等の賃貸に係る預託保証金であり、契約に定めた期日に預託金受入企業が現金を返還し差入企業がこれを受け取る契約であるから金融商品である。<u>建設協力金の典型例としては、当初無利息であり10年経過すると低利の金利が付き、その後10年間にわたり現金で返済されるものが挙げられる。</u></p>

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p><u>その他の金融資産及び金融負債の会計処理</u></p> <p>建設協力金等の差入保証金等の会計処理</p> <p>309. <u>削 除</u></p>	<p style="text-align: center;">金融資産及び金融負債の評価及び会計処理</p> <p><u>その他の金融資産及び金融負債の会計処理</u></p> <p>建設協力金等の差入保証金等の会計処理</p> <p>309. <u>建設協力金は、建物等の賃貸に係る預託保証金であり、金利が付かない期間又は低金利の期間、賃借人にとって機会金利を賃料として計上する方法が考えられる。また、建設協力金等が、流動化の目的で売却されたときに現在価値で計上していない矛盾が売却損という形で顕在化する。</u></p> <p><u>これに対し、建設協力金等は、売却しなければ寄託債権という金銭債権であり、取得価額で計上され時価評価されないから、当初認識は取得価額で十分との考え方もあるが、売却した場合としない場合で整合性のある処理を定めるべきと考えた。当初認識時の時価は、返済期日までのキャッシュ・フローを割り引いた現在価値が建設協力金等の時価である。</u></p> <p><u>賃貸期間の短い預託保証金等であって影響額に重要性がない場合、当初認識時にキャッシュ・フローの現在価値を計上しないことができる。</u></p> <p><u>敷金は、賃料及び修繕の担保的性格を有し償還期限は貸借契約満了時であり、法的には契約期間満了時に返還請求権が発生すると解されており、通常無金利である。したがって、建設協力金と異なり取得原価で認識することとした。</u></p>

移管指針第9号「金融商品に関する実務指針」（最終改正2024年7月1日）の設例15を次のように改正する（下線は追加部分、取消線は削除部分を示す。）。

Ⅲ 設例による解説

設例15 建設協力金の会計処理

削 除

1. 前提条件

~~A社は同社がテナントとして入居予定のビル建設に要する資金1,000を、地主B社に建設協力金として支払った。建設協力金の条件は次のとおりである。~~

- ~~(1) 期 間：X1年4月1日から10年間~~
- ~~(2) 金 利：当初5年間は無利息、その後は年率2%の利息を付す。~~
- ~~(3) 返済条件：X7年3月31日からX11年3月31日までの毎3月31日に200ずつを金利とともに返済する。~~
- ~~(4) 割引率：市場で観測された本取引に使用すべき割引率は全ての期間について5%とする。~~

~~当該建設協力金の回収キャッシュ・フロー、ディスカウントファクター及びX1年4月1日における現在価値は次のようになる。~~

	キャッシュ・フロー	ディスカウントファクター	現在価値
-X7年3月	220	$1/(1+0.05)^6=0.7462$	164
-X8年3月	216	$1/(1+0.05)^7=0.7107$	154
-X9年3月	212	$1/(1+0.05)^8=0.6768$	143
X10年3月	208	$1/(1+0.05)^9=0.6446$	134
X11年3月	204	$1/(1+0.05)^{10}=0.6139$	125
合 計			720

2. 会計処理

~~X1年4月1日における仕訳は次のようになる。~~

長期貸付金	720	/	現金預金	1,000
長期前払賃料	280			

また、各年度の利息計上額、帳簿価額等は次のようになる。なお、長期前払賃料は毎期均等額を費用化する。

	キャッシュ・ フロー	うち元金回 収	うち利息回 収	利息計上額	帳簿価額加 算額	帳簿価額
	a	b	e	$d=f' \times 0.05$	$e-d-e$	$f-f'+e-b$
X1年4月	=1,000					720
X2年3月	0	0	0	36	36	756
X3年3月	0	0	0	38	38	794
X4年3月	0	0	0	40	40	834
X5年3月	0	0	0	42	42	876
X6年3月	0	0	0	44	44	920
X7年3月	220	200	20	46	26	746
X8年3月	216	200	16	37	21	567
X9年3月	212	200	12	28	16	383
X10年3月	208	200	8	19	11	194
X11年3月	204	200	4	10	6	0

(注) f' は、帳簿価額 f の前期末残高である。

無利息のX2年3月期、元本分割返済と2%の金利支払が開始されるX7年3月期及び元本最終償還期であるX11年3月期について、仕訳で示すと次のようになる。

なお、長期貸付金の1年以内償還部分の短期への振替は省略している。

① X2年3月

長期貸付金	36	受取利息	36
支払賃料*	28	長期前払賃料	28

* 280 (前払賃料) $\times 1$ 年/ 10 年 $=28$

② X7年3月

長期貸付金	26	受取利息	46
現金預金	20		

現金預金	200	／	長期貸付金	200
------	-----	---	-------	-----

支払賃料	28	／	長期前払賃料	28
------	----	---	--------	----

③ X11年3月

長期貸付金	6	／	受取利息	10
現金預金	4			

現金預金	200	／	長期貸付金	200
------	-----	---	-------	-----

支払賃料	28	／	長期前払賃料	28
------	----	---	--------	----

以 上