

投資不動産専門委員会（仮称）の設置について（案）

1. 経緯

不動産の会計処理について、日本では、販売用不動産以外は固定資産として原価評価（減損を含む）している。これに対して、国際会計基準（IAS）第40号では、「投資不動産」の評価方法は公正価値評価と原価評価の選択適用となっており、原価評価した場合は時価を注記することが求められている。このような差異について、平成14年8月に企業会計審議会から公表されている「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」では、理論及び実務の両面でなお検討を要する問題が残されているとのことから、時価評価する不動産の範囲や注記については、今後の検討課題とされている。

一方、会計基準の国際的なコンバージェンスに向けた取り組みとして、企業会計基準委員会（ASBJ）は、平成17年3月から国際会計基準審議会（IASB）との共同プロジェクトを開始しており、その第1回から「投資不動産」の取り扱いについて議論がなされている。また、平成17年7月に欧州証券規制当局委員会（CESR）から公表されたいわゆるEU同等性評価に関する技術的助言において、補正措置の一つとして「投資不動産」が挙げられ、さらに欧米間の動きとしても、IASBと米国財務会計基準審議会（FASB）の覚書（MOU：Memorandum of Understanding）において、短期10項目の一つに列挙されている¹。

2. 投資不動産専門委員会（仮称）の設置

こうした中、平成19年8月に会計基準のコンバージェンス加速化に向けた「東京合意」が発表され、この中で、EU同等性評価の補正措置提案26項目については、平成20年までに差異を解消するか又は会計基準が代替可能となるような結論を得るものとする、とされていることから、コンバージェンス加速化の一環として、投資不動産専門委員会（仮称）を設置し、投資不動産の時価開示等の是非をはじめ、次の項目を含む検討を行うこととしてはどうか。

- ① 投資不動産の範囲（定義）の明確化
- ② 時価算出方法 等

3. 作業計画

- ・平成20年年前半 公開草案を公表
- ・平成20年末頃 最終基準を公表

以 上

¹ 米国においてもIASとの差異につき検討が進められており、2008年Q2に公正価値オプションの第2フェーズとして公開草案が公表される予定である。

（財）財務会計基準機構のWebサイトに掲載した情報は、著作権法及び国際著作権条約をはじめ、その他の無体財産権に関する法律並びに条約によって保護されています。許可なく複写・転載等を行うことはこれらの法律により禁じられています。

審議事項（7）

企業会計基準委員会 投資不動産専門委員会（仮称） 名簿

	氏 名	備 考
専門委員長	新 井 武 広	企業会計基準委員会 委員（常勤）
専門委員	西 川 郁 生	企業会計基準委員会 委員長（常勤）
専門委員	逆 瀬 重 郎	企業会計基準委員会 副委員長（常勤）
専門委員	大 雄 智	横浜国立大学 経営学部 准教授
専門委員	清 沢 光 司	三菱地所株式会社 経理部長
専門委員	山 中 成 大	三菱商事株式会社 コントローラーオフィス 予・決算管理チーム マネージャー
専門委員	大久保 孝 一	監査法人トーマツ 公認会計士
専門委員	小 林 英 之	あずさ監査法人 公認会計士
専門委員	原 田 昌 平	新日本監査法人 公認会計士
専門委員	秋 葉 賢 一	企業会計基準委員会 主席研究員
専門委員	二 宮 正 裕	企業会計基準委員会 専門研究員
専門委員	丸 山 顕 義	企業会計基準委員会 専門研究員
専門委員	小 林 正 和	企業会計基準委員会 研究員
専門委員	嶋 田 和 洋	企業会計基準委員会 研究員

（※）オブザーバーとして、不動産協会が参加予定。

（財）財務会計基準機構の Web サイトに掲載した情報は、著作権法及び国際著作権条約をはじめ、その他の無体財産権に関する法律並びに条約によって保護されています。許可なく複写・転載等を行うことはこれらの法律により禁じられています。