

『『固定資産の減損に係る会計基準の適用指針』の検討状況の整理』  
に対する意見

今回検討状況の整理が公表された「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(以下、「適用指針」と記す)においては、昨年8月の企業会計審議会による「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」の公表直後より鋭意検討を行い、専門委員方による討議に加えて当生命保険協会を含む参考人からの意見聴取等の幅広い検討を行いとりまとめられており、これら関係各位の尽力に敬意を表します。

また、当会にも参考人として意見陳述の機会を与えていただいたこと、および陳述内容を適用指針に反映いただいたことを感謝申し上げます(陳述意見を添付いたします)。

本意見においては、適用指針に反映いただいた上記陳述意見中の一部要望について、実務上の便宜等のために規定を一層明確化すること、および極めて重要な論点について再度留意を求めること、もしくは適用指針検討の過程において新たに明らかになった論点に関する追加の意見を申し上げておりますので、引き続きご配慮賜りますようお願い申し上げます。

## 1. 総論

減損会計基準の導入を中心とした固定資産の会計処理の全般的な見直しを行うことは、財務諸表への社会的な信頼性を高め、生命保険会社に求められる健全性・契約者保護の観点から意義のあるところであり、また、投資家への情報開示充実の観点からも有益と考える。

しかし、減損会計基準の導入は我が国の固定資産会計の慣行を大幅に変えるものであり、企業経営上の影響も極めて大きいものとする。

よって、我が国企業の事業活動や経済取引の実態を踏まえ、会計基準の導入の周辺環境整備について次のとおり種々配慮を要望する。

(1) 財務諸表については、合理的なコスト・時間により作成可能であることが必要なため、減損の兆候・認識・測定それぞれについて、企業実務を反映した極力簡便かつ対応可能な手法とすること。

(2) 「適用指針」の内容が、企業実務全般に大きな影響を与える可能性があることから、引き続き実務家である産業界の意見を十分に聴取し、適用指針完成まで時間が限られていることも考慮して今後の検討内容は随時公開し、企業の実務対応・準備が円滑に行われるようにすること。

(3) 会計基準の導入のための周辺環境整備を図るといった観点から、税法との整合性について、会計基準の適用開始前までに明確となるよう関係当局との連携に配慮すること。特に、減損による一時の損失認識の問題に加え、減損損失と減価償却の超過額との関係についても配慮すること。

## 2. 「適用指針」の各項目に対する意見

### 1) 資産のグルーピング

#### 保険営業用資産関係

生命保険業および生命保険商品については一般的に次のような特性がある。

- ・ 本社や営業店舗等が有機的に統合された全国的なネットワークをもって、保険営業・アフターサービスの提供が成り立つ。
- ・ 経営管理の単位が全国単位である。  
(事業セグメントは生命保険業を1セグメントして管理している)
- ・ 営業店舗をキャッシュ・フロー生成単位と捉えることが経営の実態に合わないため、当該単位でのキャッシュ・フロー管理を実務的に行っていない。

意見陳述においては、以上の特性を勘案し、生命保険会社の資産のグルーピングに関して、保険営業用資産を1つの単位と見ることが容認されることを要望した。

適用指針においては、次のとおり上記要望が十分に反映されているが、実務面で混乱が生じないよう、設例にとりあげる等、より一層明確に規定するよう要望する。

- ・ 継続的に収支の把握がなされている単位のうち、最小のものを識別し、グルーピングの単位とするとされている(第4項(1)(2))。
- ・ 稀ではあるが、事業の性格上、開示対象セグメントの基礎となる当該事業区分程度の大きな単位でしか把握されない場合の存在を認めている(第47項)  
(なお、生命保険会社の場合、本社や営業店舗等が1つの単位としても、別途賃貸用不動産はそれぞれが1つの単位となる場合が多いと考えられることから、通常は会社全体で1つの単位となるようなことはない)
- ・ 設例として、店舗単位で利益が管理されている場合は各店舗がグルーピングの単位であることが明示され、ひいては店舗単位で利益が管理されていない場合は必ずしも各店舗がグルーピングの単位にならないことが示されている(設例1-4)。

#### 賃貸用不動産関係

生命保険業においては一個の建物を保険営業用と賃貸用のいずれにも使用することが多く、かつ頻繁に相互に用途の変更が行われている。適用指針において「物理的な資産が最小単位となる」とあるが、これを単純に適用すると、生命保険業の場合に上記の事情を踏まえると、保険営業用・賃貸用兼用ビルが保険営業用ビルと一緒に全てが一つの単位となる。

よって、賃貸用ビルは、適用指針にも記されている通り収支の把握がしやすい場合が多いことから、当該資産の状況にそれぞれ適合したグルーピング(次に例示)が容認されることを要望する。

<例>

- ・ 物理的には1個の不動産について、床面積の割合に応じて簿価を分けて賃貸用部分は一つの単位とする方法(保険営業用部分は他の保険営業用不動産とともに一つの単位とする等別途グルーピングを行う。また、減価償却は、部分別実施、あるいは合算して実施する等適宜

対応)

- ・ 物理的な1個の不動産を一つの単位とし、保険営業用部分について、賃貸用部分を参考にした、みなし賃料により損益・キャッシュ・フローを算出する方法
- ・ 営業用部分が大部分を占める場合には、全体を営業用不動産とみなす方法

## 2) 減損の兆候

### 営業活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスの場合

営業活動から生ずる損益については、資産又は資産グループが使用されている営業活動の基本的な収益力をベースに判定すべきものと考えられることから、一時的に発生する資産の評価損等については含めないとするのが適切であり、その旨が明確に規定されることを要望する。

また、業種によっては、損益計算書が営業損益と営業外損益といった区分に分けられず営業上の取引に関連して生じた損益をどう把握するか必ずしも明確になっていない場合がある。そのような場合において、本社および支社等の店舗網について減損の兆候を判断する際、関連法令または当該業界内で統一基準として認知されているものとして当該企業の本業の収益力を示す指標等がある場合は、それを営業活動から生ずる損益として用いることも許容されることを要望する。

なお、「営業活動から生ずるキャッシュ・フローについての考え方や、事業立上げ時など当初より継続してマイナスとなることが予定されている場合の考え方については、引続き検討することとする。」とあるが、実務の負荷等を考慮すると、キャッシュ・フローに「資本的支出」を含めることは難しいと考えられるため、その旨が記載されることを要望する。

### 使用範囲又は方法について回収可能価額を著しく低下させる変化がある場合

「一時的ではない遊休状態」についての記載からは、資産又は資産グループについて一時的な遊休状態が発生したとしても、将来の用途が定められていない限り、全て減損の兆候があるものとされることとなるため、保険検査マニュアル(信用リスク検査マニュアル)の投資用不動産に係る記載にあるように、「一定期間にわたり利用実態がなく利用計画がないもの」を「一時的ではない遊休状態」の要件とするよう要望する。

### 市場価格の著しい下落の場合

#### ア) 減損の兆候にあたらぬケースの設定

「適用指針」では、減損の兆候にあたるものが例示的に列挙され、これら全てに該当しないことが確認されて初めて兆候に該当しないこととされている。このような取扱いは、実務上非常に大きな負荷を生じさせる懸念がある。財務諸表が合理的なコスト・時間により作成可能とするためにも、減損の兆候にあたらぬケース(セーフハーバー)を設けることを要望する。

具体的には、金融商品実務指針においては30%以下の下落率のものは減損対象外とされているが、売却価額や将来キャッシュ・フロー見積等の不確実性の高い固定資産にあたっては、そうした取扱い基準がより必要である。従って、30%以下の下落率のものについては、他の兆候の判定基

準を見ることなく、減損の兆候はないものと判断することが可能となることを要望する。

また、この場合、土地および土地が主要な資産である資産グループにおいては、当該土地が市場価格の著しい下落に該当しない場合は減損の兆候がないとみなされることを要望する。  
(土地以外に、市場価格を反映していると考えられる指標が容易に入手できる資産、資産グループ、およびそのような資産が主要な資産である資産グループも同様)

### イ) 市場価格の著しい下落の数値基準

「市場価格の著しい下落」の数値基準として、固定資産の特質、特に流動性が十分に確保されていない点に鑑み、50%程度が容認されることを要望する。

減損会計基準において「市場価格の著しい下落」と定義されているにもかかわらず、固定資産に比べてより客観性の高い市場価格が容易に入手できる金融商品においてさえ必ずしも著しく下落したとは言えない水準である「概ね30%程度以上の下落」を兆候の数値基準として設定されているが、その理由が明確ではない。

特にア)のセーフハーバーが設定されない場合、減損会計基準における減損の兆候については、「市場価格の著しい下落」の他にも、複数の要件が設定されており、兆候を把握する観点からも、50%が既に十分な水準になっていると考える。

なお、資産グループにおいて市場価格が著しく下落しているかどうかについては、まずは主要な資産をベースに判定した上で著しい下落に該当する場合のみ資産グループ全体にての判定を行い、当該グループ全体でも著しい下落に該当した場合に減損損失の認識を判定するというプロセスにすべきと考える。

## 3) 減損損失の認識の判定

### 主要な資産

主要な資産については適用指針にも記されているとおり「資産グループの将来キャッシュ・フロー生成能力にとって最も重要な構成資産」とすることが妥当であることから、土地についてのみたとえ「資産グループの将来キャッシュ・フロー生成能力にとって最も重要な構成資産」であっても帳簿価額の割合が一定以下ならば主要な資産としないことは妥当な取扱いとは考えられない。

仮に、土地が主要な資産となる要件として、主要な資産グループの帳簿価額の合計に占める帳簿価額の割合を設ける場合、本来この要件は不要なものであることからより低い割合が望ましく、よって「おおむね30%以上」と例示されている水準には賛同する。なお、減価償却資産(例えば、建物)と非減価償却資産(例えば、土地)をグルーピングする場合、前者の減価償却により比率が変動すること等から実務対応への配慮が必要であり、例示されている数値基準が一律に強制されないような配慮を要望する。

## 4) 減損損失の測定

第74項において、「各構成資産の減価償却は、減損損失認識前の帳簿価額に基づいて行い、資産

グループとしての減損損失累計額は、減価償却の実施にあわせて、将来キャッシュ・フローの見積期間で取り崩すような方法」については認められないとされているが、税務と会計の二重簿価の回避、また、保険営業用・賃貸用兼用ビルの減価償却管理方法の視点から有効な方法であり、容認されることを要望する。

## 5) 回収可能価額の算定

### 正味売却価額

#### ア) 合理的に算定された価額

合理的に算定された価額の見積りにおいては、合理的なコストや時間による対応が可能とすることが必要であることから、公表価格等の既存データの使用等、簡便的な取扱いを認めることを要望する。

昨今の不動産取引市況、及び取引の個別性が強いこと等に照らせば、近隣での取引事例を自社保有不動産に当てはめることが、必ずしも適当でない場合や、適否が判断できない場合がある。このような場合も、「市場価格が観察できない場合」に該当するとして頂きたい。

なお、正味売却価額の算定を「不動産鑑定評価基準」によることとした場合、適切な「建設事例」「取引事例」「収益事例」を幅広く収集することが前提となる。しかし、不動産取引価格に関する情報開示・データベース化は、取引の守秘義務等の問題もあり、ほとんど行われていない(例えば、平成14年度土地白書第1部 第1章第3節など参照)のが実態である。このような未整備の実態を踏まえれば、事例収集が前提となる「不動産鑑定評価基準」に基づく自社評価を、合理的なコスト負担の下で、広く一般企業が行うことは困難であると思われる。従って、「不動産鑑定評価基準」に定められている「原価方式、比較方式及び収益方式の3方式を併用すべき」との取扱いについては、弾力的に取り扱うこととしていただきたい。具体的には、事例収集が困難な場合はそれに対応する評価手法を割愛し、場合によって又は年によっては単一の評価手法によることとなっても、「自社における合理的な見積り」の範囲内にあると考えることが容認されるべきである。

また、販売用不動産の強制評価減の規定においては、不動産鑑定評価基準より広い評価方法が認められており、この規定が導入されてまだ3年に満たず、十分な実務経験も積む前に評価方法を限定・変更すると、実務上混乱をきたすことから妥当ではない。すなわち、「販売用不動産等の強制評価減の要否の判断に関する監査上の取扱い」にある評価方法及びその背景にある考え方については踏襲すべきと考える。

#### イ) 将来時点における正味売却価額の算定の際の減価の取扱い

減損損失の認識における割引前将来キャッシュ・フローの総額を見積る際の将来時点における正味売却価額の算定に際し、現在時点の正味売却価額から適切な減価額を控除した金額を使用するとされており、一律的に減価をすることが前提とされているように思料される。しかし、当然のことながら、将来キャッシュ・フローに「現在の価値を維持するための合理的な設備投資」が反映されているケースについては、現在の正味売却価額を減価せず、そのまま将来時点における正味売却価額として取り扱うことも容認されると考えられる。その点を明らかにして頂きたい。

## 6) 表示及び開示

### 注記事項

割引率は各企業の機密事項であり開示になじまないことから注記事項としないことを要望する。

## 7) その他

### 賃貸用不動産に係る設例について

土地と建物からなる一般的な賃貸用不動産（土地が主要な資産となる場合とそうでない場合）について、設例による考え方の整理において、標準的なケースを前提に減損損失の認識、測定に係る例示（将来キャッシュ・フローの見積り、割引率の設定等）を追加して頂きたい。

以 上