

平成 20 年 6 月 30 日
企業会計基準委員会

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)」の公表

コメントの募集

企業会計基準委員会は、会計基準の国際的なコンバージェンスの取組みを進めるにあたり、不動産の時価開示等の必要性をはじめ、その定義・範囲の明確化及び時価の算定方法等について審議を重ねてまいりました。

今般、平成 20 年 6 月 23 日の第 155 回企業会計基準委員会において、標記の企業会計基準の公開草案（以下「本会計基準案」という。）及びその適用指針の公開草案（以下「本適用指針案」という。また本会計基準案と本適用指針案を合わせて、以下「本公開草案」という。）の公表を承認しましたので、本日公表いたします。

本公開草案の公表は、広くコメントを頂くことを目的とするものです。本公開草案に関するコメントがございましたら、平成 20 年 8 月 20 日（水）までに、原則として電子メールにより、下記へ文書でお寄せください。なお、個々のコメントについては直接回答しないこと、コメントを当委員会のホームページ等で公開する予定があること、氏名又は名称が付されていないコメントは有効なものとして取り扱わないことを、あらかじめご了承ください。

記

電 子 メール : fudosan-kaiji@asb.or.jp

ファクシミリ : 03-5510-2717

本公開草案の概要

以下の概要は、コメントをお寄せ頂くにあたっての便宜に資するため、本公開草案の内容を要約したものです。コメントをお寄せ頂く際には、より正確な議論のために本公開草案をお読みくださいますようお願い申し上げます。

■ 目的（本会計基準案第1項）

財務諸表の注記事項としての賃貸等不動産の時価等の開示について、その内容を定めることを目的とする。

■ 賃貸等不動産の定義・範囲（本会計基準案第4項(2)、第5項から第7項）

「賃貸等不動産」とは、棚卸資産に分類されている不動産以外のものであって、賃貸収益又はキャピタル・ゲインの獲得を目的として保有されている不動産をいう。したがって、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。

賃貸等不動産には、次の不動産が含まれる。

- (1) 貸借対照表において投資不動産として区分されている不動産
- (2) 将来の使用が見込まれていない遊休不動産
- (3) 上記以外で賃貸されている不動産

なお、賃貸等不動産には、将来において賃貸等不動産として使用される予定で開発中の不動産や継続して賃貸等不動産として使用される予定で再開発中の不動産も含まれる。

また、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部分と賃貸等不動産として使用される部分で構成される不動産について、賃貸等不動産として使用される部分は、賃貸等不動産に含める。

■ 賃貸等不動産に関する注記事項（本会計基準案第8項）

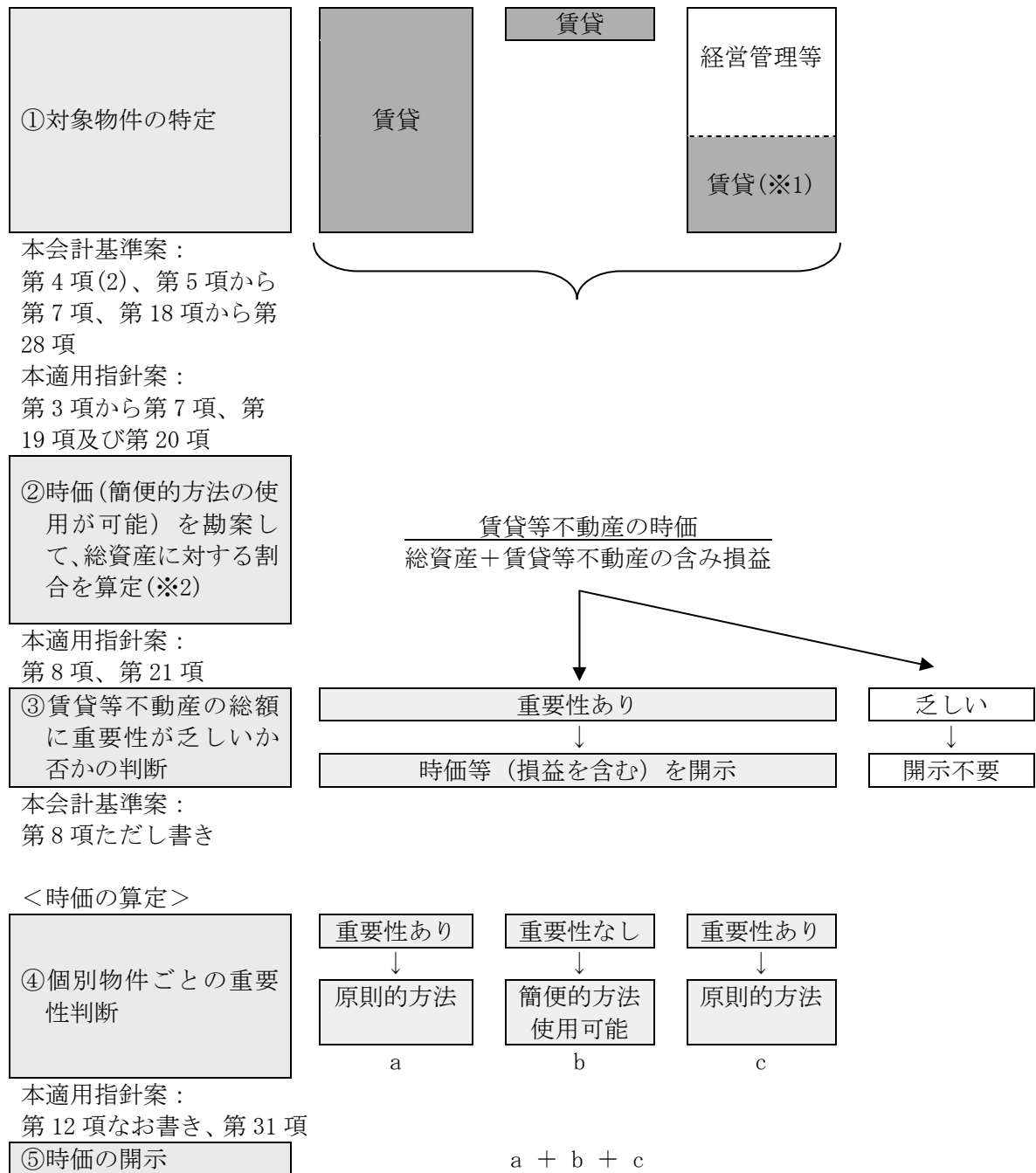
賃貸等不動産を保有している場合は、次の事項を注記する。ただし、賃貸等不動産の総額に重要性が乏しい場合は注記を省略することができる。

- (1) 賃貸等不動産の概要
- (2) 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び期中における主な変動
- (3) 賃貸等不動産の当期末における時価及びその算定方法
- (4) 賃貸等不動産に関する損益

■ 適用時期（本会計基準案第9項）

平成22年3月31日以後終了する事業年度の年度末に係る財務諸表から適用する。ただし、当該事業年度以前の事業年度の期首から適用することを妨げない。

【参考】賃貸等不動産の時価開示プロセス（イメージ）



(※1) 賃貸等不動産として使用される部分の割合が低いと考えられる場合は、賃貸等不動産に含めないことができる（本会計基準案第7項なお書き及び第28項）。

(※2) 賃貸等不動産の総額に重要性が明らかに乏しいと判断される場合は、貸借対照表日における時価を基礎とした金額による重要性の判断を行わず、本会計基準案第8項の注記を省略することができる（本適用指針案第21項なお書き）。

以上