

2023年5月2日
企業会計基準委員会

企業会計基準公開草案第73号

「リースに関する会計基準（案）」等の公表

コメントの募集

我が国においては、2007年3月に当委員会が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」（以下「企業会計基準第13号」という。）及び企業会計基準適用指針第16号「リース取引に関する会計基準の適用指針」（以下「企業会計基準適用指針第16号」という。）を公表し、リースに関する我が国の会計基準は当時の国際的な会計基準と整合的なものとなりました。

しかしながら、2016年1月に国際会計基準審議会（IASB）より国際財務報告基準（IFRS）第16号「リース」（以下「IFRS第16号」という。）が公表され、同年2月に米国財務会計基準審議会（FASB）よりFASB Accounting Standards Codification（FASBによる会計基準のコード化体系）のTopic 842「リース」（以下「Topic 842」という。）が公表されました。IFRS第16号及びTopic 842では、借手の会計処理に関して、主に費用配分の方法が異なるものの、原資産の引渡しによりリースの借手に支配が移転した使用权部分に係る資産（使用权資産）と当該移転に伴う負債（リース負債）を計上する使用权モデルにより、オペレーティング・リースも含むすべてのリースについて資産及び負債を計上することとされています。IFRS第16号及びTopic 842の公表により、我が国の会計基準とは、特に負債の認識において違いが生じることとなり、国際的な比較において議論となる可能性があります。

これらの状況を踏まえ、当委員会は、財務諸表作成者及び財務諸表利用者から幅広く意見を聴取したうえで、2019年3月に開催された第405回企業会計基準委員会において、借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上する会計基準の開発に着手することとし、検討を重ねてまいりました。

今般、2023年4月26日開催の第500回企業会計基準委員会において、以下の企業会計基準、企業会計基準適用指針及び実務対応報告の公開草案（以下合わせて「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。

- 企業会計基準公開草案第73号
「リースに関する会計基準（案）」（以下「本会計基準案」という。）
- 企業会計基準適用指針公開草案第73号
「リースに関する会計基準の適用指針（案）」（以下「本適用指針案」という。また、以下、本会計基準案及び本適用指針案を合わせて「本会計基準案等」という。）
- 企業会計基準公開草案第74号
『固定資産の減損に係る会計基準』の一部改正（案）」

- 企業会計基準公開草案第 75 号
『連結キャッシュ・フロー計算書等の作成基準』の一部改正（案）」
- 企業会計基準公開草案第 76 号（企業会計基準第 18 号の改正案）
「資産除去債務に関する会計基準（案）」
- 企業会計基準公開草案第 77 号（企業会計基準第 20 号の改正案）
「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準（案）」（以下「賃貸等不動産時価開示会計基準改正案」という。）
- 企業会計基準公開草案第 78 号（企業会計基準第 29 号の改正案）
「収益認識に関する会計基準（案）」
- 企業会計基準適用指針公開草案第 74 号（企業会計基準適用指針第 6 号の改正案）
「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針（案）」
- 企業会計基準適用指針公開草案第 75 号（企業会計基準適用指針第 13 号の改正案）
「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針（案）」
- 企業会計基準適用指針公開草案第 76 号（企業会計基準適用指針第 15 号の改正案）
「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針（案）」
- 企業会計基準適用指針公開草案第 77 号（企業会計基準適用指針第 19 号の改正案）
「金融商品の時価等の開示に関する適用指針（案）」
- 企業会計基準適用指針公開草案第 78 号（企業会計基準適用指針第 23 号の改正案）
「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）」（以下「賃貸等不動産時価開示適用指針改正案」という。また、以下、賃貸等不動産時価開示会計基準改正案及び賃貸等不動産時価開示適用指針改正案を合わせて「賃貸等不動産時価開示会計基準改正案等」という。）
- 企業会計基準適用指針公開草案第 79 号（企業会計基準適用指針第 30 号の改正案）
「収益認識に関する会計基準の適用指針（案）」
- 実務対応報告公開草案第 65 号（実務対応報告第 35 号の改正案）
「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い（案）」

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。本公開草案に対するコメントがございましたら、2023年8月4日（金）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、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、寄せられたコメントについては、氏名又は名称を含め当委員会のホームページに原則として公開することを、あらかじめご了承ください。

記

電子メール：lease_2023@asb-j.jp

ファクシミリ：03-5510-2717

なお、本公開草案は、以下の日本公認会計士協会の実務指針等にも影響するため、当委員会で検討の上、同協会にこれらの実務指針等について改廃を依頼しております。当該依頼を踏まえ、本日、同協会より、以下の実務指針等の改正案等が公表されております。

- 日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第 8 号
「連結財務諸表等におけるキャッシュ・フロー計算書の作成に関する実務指針」
- 日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第 14 号
「金融商品会計に関する実務指針」
- 日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第 15 号
「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」
- 日本公認会計士協会 会計制度委員会
「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針についての Q&A」
- 日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会実務指針第 90 号
「特別目的会社を利用した取引に関する監査上の留意点についての Q&A」
- 日本公認会計士協会 業種別監査委員会報告第 19 号
「リース業における金融商品会計基準適用に関する当面の会計上及び監査上の取扱い」
- 日本公認会計士協会 業種別委員会実務指針第 53 号
「年金基金の財務諸表に対する監査に関する実務指針」
- 日本公認会計士協会 業種別委員会実務指針第 65 号
「投資法人における監査上の取扱い」
- 日本公認会計士協会 会計制度委員会研究報告第 12 号
「臨時計算書類の作成基準について」
- 日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第 5 号
「連結財務諸表におけるリース取引の会計処理に関する実務指針」

これらの改正案等は、以下リンク先の同協会のホームページをご参照ください。また、これらの改正案等に対するコメントは同協会までご提出ください。

https://jicpa.or.jp/specialized_field/20230502qqv.html

本公開草案の概要及び質問項目¹

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、より正確な検討のために本公開草案をお読み頂きますようお願い申し上げます。

また、コメントをお寄せ頂く方の便宜のため、個別の質問項目を以下の概要に含めていますが、コメントの対象はこれらに限られるものではありません。さらに、すべての質問項目についてご回答いただく必要はありません。

本公開草案の理解のために、リースの識別に関するフローチャートを別紙 1 に示しています。また、本会計基準案等に基づく連結財務諸表における開示の定めと個別財務諸表及び四半期財務諸表との関係を別紙 2 に示しています。

■ 開発にあたっての基本的な方針

➤ 借手の会計処理(本会計基準案 BC12 項及び BC34 項並びに本適用指針案 BC4 項及び BC28 項)

当委員会は、借手のすべてのリースについて資産及び負債を計上するリースに関する会計基準の開発にあたって、次の基本的な方針を定めることとした。

(1) 借手の費用配分の方法

借手のリースの費用配分の方法として、IFRS 第 16 号では、すべてのリースを借手に対する金融の提供と捉え使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る金利費用を別個に認識する単一の会計処理モデル（以下「単一の会計処理モデル」という。）が採用されている。

これに対して、Topic 842 では、オペレーティング・リースの借手が取得する権利及び義務は、残存する資産に対する権利及びエクスポージャーを有さず、オペレーティング・リースを均等なリース料と引き換えにリース期間にわたって原資産に每期均等にアクセスする経済的便益を享受するものと捉えて、従前と同様にファイナンス・リース（減価償却費と金利費用を別個に認識する。）とオペレーティング・リース（通常、均等な単一のリース費用を認識する。）に区分する 2 区分の会計処理モデルが採用されている。

本会計基準案等では、借手のリースの費用配分の方法について、IFRS 第 16 号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、すべてのリースを金融の提供と捉え使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルによることを提案している。

¹ 中小企業においては、「中小企業の会計に関する指針」（日本公認会計士協会、日本税理士会連合会、日本商工会議所、企業会計基準委員会の 4 団体により公表）又は「中小企業の会計に関する基本要領」が用いられる（ただし、企業会計基準を適用することは妨げられない。）。

(2) IFRS 第 16 号と整合性を図る程度

借手の会計処理に関して IFRS 第 16 号と整合性を図る程度については、IFRS 第 16 号のすべての定めを取り入れるのではなく、主要な定めの内容のみを取り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS を任意適用して連結財務諸表を作成している企業が IFRS 第 16 号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となる会計基準とする。

その上で、国際的な比較可能性を大きく損なわない範囲で代替的な取扱いを定める、又は、経過的な措置を定めるなど、実務に配慮した方策を検討する。

(3) 会計基準の開発方法

借手の会計処理と貸手の会計処理で齟齬が生じないように、借手のための新しい会計基準を開発するのではなく、企業会計基準第 13 号を改正する。

(3)に関して、開発の過程では、企業会計基準第 13 号を改正する形で文案を検討していたが、削除する項番号や枝番となる項番号が多くなるため、利便性の観点から項番号を振り直し、新たな会計基準として開発することとした。

質問 1（開発にあたっての基本的な方針（借手の会計処理）に関する質問）

本会計基準案等の開発にあたっての基本的な方針（借手の会計処理）に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ **貸手の会計処理（本会計基準案 BC12 項）**

貸手の会計処理については、IFRS 第 16 号及び Topic 842 とともに抜本的な改正が行われていないため、次の点を除き、基本的に、企業会計基準第 13 号の定めを維持することとした。

- (1) 企業会計基準第 29 号「収益認識に関する会計基準」（以下「収益認識会計基準」という。）との整合性を図る点
- (2) リースの定義及びリースの識別

質問 2（開発にあたっての基本的な方針（貸手の会計処理）に関する質問）

本会計基準案等の開発にあたっての基本的な方針（貸手の会計処理）に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ **範囲**

➤ **他の会計基準等との関係（本会計基準案第 3 項及び BC13 項から BC16 項）**

本会計基準案等は、契約の名称などにかかわらず、次の(1)から(4)に該当する場合を除き、リースに関する会計処理及び開示に適用することを提案している。

- (1) 実務対応報告第 35 号「公共施設等運営事業における運営権者の会計処理等に関する実務上の取扱い」の範囲に含まれる運営権者による公共施設等運営権の取得
- (2) 収益認識会計基準の範囲に含まれる貸手による知的財産のライセンスの供与
- (3) (2)を除く貸手による無形固定資産のリースについて、本会計基準案を適用しないことを選択した場合
- (4) 借手による無形固定資産のリースについて、本会計基準案を適用しないことを選択した場合

質問 3（他の会計基準等との関係に関する質問）

本会計基準案等における他の会計基準等との関係に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 個別財務諸表への適用（本会計基準案 BC17 項）

当委員会では、本会計基準案等を連結財務諸表のみに適用すべきか、連結財務諸表と個別財務諸表の双方に適用すべきかを検討するため、次の項目について審議を行った。

- (1) 国際的な比較可能性
- (2) 関連諸法規等（法人税法、分配規制、自己資本比率規制、民法（賃貸借）、法人企業統計）との利害調整
- (3) 中小規模の企業における適用上のコスト
- (4) 連結財務諸表と個別財務諸表で異なる会計処理を定める影響

審議の結果、本会計基準案等の適用に関する懸念の多くは、個別財務諸表固有の論点ではないと考えられ、本会計基準案等では、連結財務諸表と個別財務諸表の会計処理は同一であるべきとする基本的な考え方及び方針を覆すに値する事情は存在しないと判断し、連結財務諸表と個別財務諸表の会計処理を同一とすることを提案している。

質問 4（個別財務諸表への適用に関する質問）

本会計基準案等において連結財務諸表と個別財務諸表の会計処理を同一とする提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ リースの定義及びリースの識別

➤ リースの定義（本会計基準案第 5 項及び BC21 項）

本会計基準案等では、リースの定義に関する定めについて、IFRS 第 16 号の定めと整合させて、借手と貸手の両方に適用することを提案している。具体的には、「リース」について、原資産を使用する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する契約又は契約の一部分と定義することを提案している。

➤ **リースの識別（本会計基準案第 23 項から第 28 項及び BC25 項から BC28 項並びに本適用指針案第 5 項から第 14 項及び BC8 項から BC20 項）**

本会計基準案等では、リースの識別に関する定めについて、基本的に IFRS 第 16 号の定めと整合させて、借手と貸手の両方に適用することを提案している。リースの識別に関する定めは企業会計基準第 13 号では置かれていなかった定めであり、本会計基準案等の適用によってこれまで企業会計基準第 13 号により会計処理されていなかった契約にリースが含まれると判断される場合があると考えられる。具体的には、主に次の定めを置くことを提案している。

- (1) 契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する場合、当該契約はリースを含む。
- (2) 特定された資産の使用期間全体を通じて、次の①及び②のいずれも満たす場合、当該契約の一方の当事者（サプライヤー）から当該契約の他方の当事者（顧客）に、当該資産の使用を支配する権利が移転している。
 - ① 顧客が、特定された資産の使用から生じる経済的利益のほとんどすべてを享受する権利を有している。
 - ② 顧客が、特定された資産の使用を指図する権利を有している。
- (3) 借手及び貸手は、リースを含む契約について、原則として、リースを構成する部分とリースを構成しない部分とに分けて会計処理を行う。

ただし、リースの識別に関する細則的なガイダンスについては、国際的な比較可能性が大きく損なわれるか否かを主要な判断基準として、取捨選択して本会計基準案等に取り入れることを提案している。本会計基準案等に取り入れていないものとして、例えば、次のものがある。

- (1) 資産が契約に明記されない場合でも黙示的に定められることによって特定され得るとの定め
- (2) 使用期間全体を通じて使用から得られる経済的利益に影響を与える資産の使用方法に係る意思決定の例示

なお、リースの識別に関する理解のために、リースの識別に関するフローチャートを別紙 1 に示している。

質問 5（リースの定義及びリースの識別に関する質問）

本会計基準案等におけるリースの定義及びリースの識別に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ リース期間

➤ 借手のリース期間（本会計基準案第 29 項及び BC29 項から BC32 項並びに本適用指針案第 15 項及び BC21 項から BC27 項）

本会計基準案等では、借手のリース期間について、IFRS 第 16 号の定めと同様に、借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、借手が行使することが合理的に確実であるリースの延長オプションの対象期間及び借手が行使しないことが合理的に確実であるリースの解約オプションの対象期間を加えて決定することを提案している。

質問 6（借手のリース期間に関する質問）

本会計基準案等における借手のリース期間に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 貸手のリース期間（本会計基準案第 30 項及び BC33 項）

本会計基準案等では、貸手のリース期間について、企業会計基準第 13 号の定めを踏襲し、借手が原資産を使用する権利を有する解約不能期間に、リースが置かれている状況からみて借手が再リースする意思が明らかな場合の再リース期間を加えて決定することを提案している。

質問 7（貸手のリース期間に関する質問）

本会計基準案等における貸手のリース期間に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 借手のリースの会計処理

➤ リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額（本会計基準案第 31 項から第 33 項及び BC35 項から BC40 項並びに本適用指針案第 16 項から第 17 項、第 21 項から第 23 項、第 25 項から第 34 項、BC29 項、BC36 項から BC39 項及び BC48 項から BC56 項）

企業会計基準第 13 号では、リース資産及びリース債務の計上額を算定するにあたっては、原則として、リース契約締結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する方法によるとしていた。本会計基準案等では、IFRS 第 16 号の定めと同様に、借手は、使用権資産について、リース開始日に算定されたリース負債の計上額にリース開始日までに支払った借手のリース料及び付随費用を加算して算定し、リース負債の計上額を算定するにあたっては、原則として、リース開始日において未払である借手のリース料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、現在価値により算定することを提案している。ここで、借手のリース料は、IFRS 第 16 号の定めと同様に、借手が借手のリース期間中に原資産を使用する権利に関して行う

貸手に対する支払であり、次の(1)から(5)の支払で構成される。

- (1) 借手の固定リース料
- (2) 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料
- (3) 残価保証に係る借手による支払見込額
- (4) 借手が行使することが合理的に確実である購入オプションの行使価額
- (5) リースの解約に対する違約金の借手による支払額（借手のリース期間に借手による解約オプションの行使を反映している場合）

(3)の残価保証に係る借手による支払見込額については、見積りが困難である場合に残価保証額を用いることができるとする簡便的な取扱いを設けることを検討したものの、審議の結果、簡便的な取扱いは設けないことを提案している。

また、使用権資産の計上額については、企業会計基準適用指針第16号における貸手の購入価額又は見積現金購入価額と比較を行う方法を踏襲せず、IFRS第16号と整合的に、借手のリース料の現在価値を基礎として使用権資産の計上額を算定することを提案している。

質問8（リース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額に関する質問）

本会計基準案等におけるリース開始日の使用権資産及びリース負債の計上額に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ **短期リースに関する簡便的な取扱い（本適用指針案第18項から第19項、第47項、BC30項からBC31項及びBC69項）**

本会計基準案等では、企業会計基準適用指針第16号の定め及びIFRS第16号の定めと同様に、借手は、短期リースについて、リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって原則として定額法により費用として計上することを認めることを提案している。

質問9（短期リースに関する簡便的な取扱いについての質問）

本会計基準案等における短期リースに関する簡便的な取扱いについての提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ **少額リースに関する簡便的な取扱い（本適用指針案第20項及びBC32項からBC35項）**

本会計基準案等では、次の(1)又は(2)について、借手は、リース開始日に使用権資産及びリース負債を計上せず、借手のリース料を借手のリース期間にわたって原則として定額法により費用として計上することを認めることを提案している。なお、(2)については、①又は②のいずれかを選択できるものとし、選択した方法を首尾一貫して適用すること

を提案している。

- (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、借手のリース料が当該基準額以下のリース

この基準額は、通常取引される単位ごとに適用し、リース契約に複数の単位の原資産が含まれる場合、当該契約に含まれる原資産の単位ごとに適用することができる。

- (2) 次の①又は②を満たすリース

- ① 企業の事業内容に照らして重要性の乏しいリースで、リース契約 1 件当たりの借手のリース料が 300 万円以下のリース

この場合、1つのリース契約に科目の異なる有形固定資産又は無形固定資産が含まれている場合、異なる科目ごとに、その合計金額により判定することができるものとする。

- ② 原資産の価値が新品時におよそ 5 千米ドル以下のリース

この場合、リース 1 件ごとにこの方法を適用するか否かを選択できるものとする。

企業会計基準適用指針第 16 号を踏まえた 300 万円以下のリースに関する簡便的な取扱い（上記①）と、IFRS 第 16 号を踏まえた簡便的な取扱い（上記②）を比較した場合、適用単位の定め方、数値、条件が異なるため、どちらの取扱いが広範であるかは一概には言えず、優劣がつけがたいと考えられることから、いずれかを会計方針の選択として認めることを提案している。

質問 10（少額リースに関する簡便的な取扱いについての質問）

本会計基準案等における少額リースに関する簡便的な取扱いについての提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 借地権の設定に係る権利金等（本適用指針案第 24 項及び BC40 項から BC47 項）

本会計基準案等では、借地権の設定に係る権利金等は、使用权資産の取得価額に含め、原則として、借手のリース期間を耐用年数とし、減価償却を行うことを提案している。

ただし、旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等のうち、次の(1)又は(2)の権利金等については、減価償却を行わないものとして取り扱うことを認めることを提案している。

- (1) 本会計基準案等の適用前に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、本会計基準案等の適用初年度の期首に計上されている当該権利金等及び本会計基準案等の適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等の双方
- (2) 本会計基準案等の適用初年度の期首に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通

借地権の設定に係る権利金等が計上されていない場合、本会計基準案等の適用後に新たに計上される普通借地権の設定に係る権利金等

質問 11（借地権の設定に係る権利金等に関する質問）

本会計基準案等における借地権の設定に係る権利金等に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 利息相当額の各期への配分（本会計基準案第 34 項並びに本適用指針案第 35 項から第 39 項及び BC57 項から BC60 項）

本会計基準案等では、企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号におけるファイナンス・リース取引に関する定め並びに IFRS 第 16 号の定めと同様に、リース開始日における借手のリース料とリース負債の計上額との差額は、利息相当額として取り扱い、当該利息相当額を借手のリース期間中の各期に配分する方法は利息法によることを提案している。

ただし、使用権資産総額に重要性が乏し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を認めることを提案している。

(1) 借手のリース料から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法。この場合、使用権資産及びリース負債は、借手のリース料をもって計上し、支払利息は計上せず、減価償却費のみ計上する。

(2) 利息相当額の総額を借手のリース期間中の各期に定額法により配分する方法

これらの簡便的な取扱いは、IFRS 第 16 号では設けられていない取扱いであるが、実務の追加的な負担を軽減することを目的として企業会計基準適用指針第 16 号に導入されたものであり、実務において浸透していることから、本会計基準案等においても、これらの簡便的な取扱いを踏襲することを提案している。

質問 12（利息相当額の各期への配分に関する質問）

本会計基準案等における利息相当額の各期への配分に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 使用権資産の償却（本会計基準案第 35 項から第 36 項及び BC41 項から BC42 項並びに本適用指針案第 40 項及び BC61 項）

本会計基準案等では、使用権資産の償却について、基本的に企業会計基準第 13 号及び企業会計基準適用指針第 16 号におけるリース資産の償却と同様の会計処理を提案している。

契約上の諸条件に照らして原資産の所有権が借手に移転すると認められるリースに係

る使用権資産の減価償却費は、原資産を自ら所有していたと仮定した場合に適用する減価償却方法と同一の方法により算定し、この場合の耐用年数は、経済的使用可能予測期間とし、残存価額は合理的な見積額とすることを提案している。

一方、契約上の諸条件に照らして原資産の所有権が借手に移転すると認められるリース以外のリースに係る使用権資産の減価償却費は、定額法等の減価償却方法の中から企業の実態に応じたものを選択適用した方法により算定し、この場合、原則として、借手のリース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとすることを提案している。

質問 13（使用権資産の償却に関する質問）

本会計基準案等における使用権資産の償却に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ **リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直し（リースの契約条件の変更（本会計基準案第 37 項及び BC43 項並びに本適用指針案第 41 項から第 42 項及び BC62 項から BC66 項））**

本会計基準案等では、「リースの契約条件の変更」について、リースの当初の契約条件の一部ではなかったリースの範囲又はリースの対価の変更（例えば、1 つ以上の原資産を追加若しくは解約することによる原資産を使用する権利の追加若しくは解約、又は、契約期間の延長若しくは短縮）と定義することを提案している。

また、借手は、IFRS 第 16 号の定めと同様に、リースの契約条件の変更が生じた場合、変更前のリースとは独立したリースとして会計処理を行う又はリース負債の計上額の見直しを行うことを提案している。

リースの契約条件の変更が次の(1)及び(2)のいずれも満たす場合、借手は、当該リースの契約条件の変更を独立したリースとして取り扱い、当該独立したリースのリース開始日に、リースの契約条件の変更の基づくリース負債を計上し、当該リース負債にリース開始日までに支払った借手のリース料及び付随費用を加算した額により使用権資産を計上する。

- (1) 1 つ以上の原資産を追加することにより、原資産を使用する権利が追加され、リースの範囲が拡大されること
- (2) 借手のリース料が、範囲が拡大した部分に対する独立価格に特定の契約の状況に基づく適切な調整を加えた金額分だけ増額されること

また、借手は、リースの契約条件の変更のうち、独立したリースとしての会計処理が行われないリースの契約条件の変更について、リースの契約条件の変更の発効日に、次の会計処理を行う。

- (1) リース負債について、変更後の条件を反映した借手のリース期間を決定し、変更後の条件を反映した借手のリース料の現在価値まで修正する。

(2) 使用権資産について、次のことを行うことによって、(1)のリース負債の見直しに対応する会計処理を行う。

- ① リースの契約条件の変更のうちリースの範囲が縮小されるものについては、リースの一部又は全部の解約を反映するように使用権資産の帳簿価額を減額する。このとき、使用権資産の減少額とリース負債の修正額とに差額が生じた場合は、当該差額を損益に計上する。このようなリースの契約条件の変更には、例えば、リースの対象となる面積が縮小される場合や契約期間が短縮される場合等が含まれる。
- ② 他のすべてのリースの契約条件の変更については、リース負債の修正額に相当する金額を使用権資産に加減する。このようなリースの契約条件の変更には、例えば、リース料の単価のみが変更される場合や契約期間が延長される場合等が含まれる。

(リースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直し(本会計基準案第 38 項から第 40 項及び BC44 項から BC46 項並びに本適用指針案第 43 項から第 46 項及び BC67 項から BC68 項))

本会計基準案等では、借手は、IFRS 第 16 号の定めと同様に、リースの契約条件の変更が生じていない場合で、次のいずれかに該当するときには、該当する事象が生じた日にリース負債について当該事象の内容を反映した借手のリース料の現在価値まで修正し、当該リース負債の修正額に相当する金額を使用権資産に加減することを提案している。

- (1) 借手のリース期間に変更がある場合
- (2) 借手のリース期間に変更がなく借手のリース料に変更がある場合

このような場合として、例えば、次のようなものが考えられる。

- ① 原資産を購入するオプションの行使についての判定に変更がある場合
- ② 残価保証に基づいて支払われると見込まれる金額に変動がある場合
- ③ 指数又はレートに応じて決まる借手の変動リース料に変動がある場合

質問 14 (リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直しに関する質問)

本会計基準案等における、リースの契約条件の変更及びリースの契約条件の変更を伴わないリース負債の見直しに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ **借手のリース期間に含まれない再リース(本適用指針案第 49 項及び BC70 項)**

企業会計基準適用指針第 16 号では、再リース期間をリース資産の耐用年数に含めない場合の再リース料は、原則として、発生時の費用として処理する取扱いを定めていた。当

該取扱いは、IFRS 第 16 号では設けられていない取扱いであるが、本会計基準案等では、対象となる再リースを特定したうえで当該取扱いを踏襲し、借手は、リース開始日及び直近のリースの契約条件の変更の発効日において再リース期間を借手のリース期間に含めないことを決定した場合、再リースを当初のリースとは独立したリースとして会計処理を行うことを認めることを提案している。

質問 15 (借手のリース期間に含まれない再リースに関する質問)

本会計基準案等における借手のリース期間に含まれない再リースに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ セール・アンド・リースバック取引 (本適用指針案第 50 項から第 54 項及び BC71 項から BC83 項)

本会計基準案等では、「セール・アンド・リースバック取引」について、売手である借手が資産を買手である貸手に譲渡し、売手である借手が買手である貸手から当該資産をリース (以下「リースバック」という。) する取引と定義することを提案している。

資産の譲渡とリースバックは形式上別個の取引であるが、これらの取引が組み合わせられることで、次のような論点が生じる可能性があると考えられる。

- (1) リースバックにより、売手である借手が、買手である貸手に譲渡された資産から生じる経済的利益を引き続き享受しているにもかかわらず、当該資産を譲渡した時点で譲渡に係る損益が認識される。
- (2) セール・アンド・リースバック取引においては、資産の譲渡とリースバックが、パッケージとして交渉されることが多く、資産の譲渡対価とリースバックにおける借手のリース料とに相互依存性があると考えられる。資産の譲渡対価及び関連するリースバックにおける借手のリース料が、それぞれ時価及び市場のレートでのリース料よりも高い (低い) 金額で取引されることにより、一体としての利益の総額が同じであっても、資産の譲渡に係る損益が過大 (過小) に計上される可能性がある。

本会計基準案等では、上記(1)の論点への対応としてセール・アンド・リースバック取引における資産の譲渡の取扱いについての定めを設けること、上記(2)の論点への対応として資産の譲渡損益を適切に計上するための取扱いを定めることを提案している。

(セール・アンド・リースバック取引に該当しない場合)

我が国では、建設工事請負契約と一括借上契約が同時に締結される取引などにおいて、収益が一定の期間にわたり認識される場合、セール・アンド・リースバック取引の定めが適用されるか否かについて論点になり得るとの意見が聞かれた。この点、IFRS 第 16 号においては、セール・アンド・リースバック取引の定めが適用される範囲、特に収益が一定

期間にわたり認識される場合であってもセール・アンド・リースバック取引の定めが適用されるのか否かについて明確にされていない。

本会計基準案等では、セール・アンド・リースバック取引に該当するか否かを検討する対象となる資産の譲渡とリースバックにおいて、売手である借手による資産の譲渡が次のいずれかである取引については、セール・アンド・リースバック取引として取り扱わないことを提案している。これは、資産の譲渡により売手である借手から買手である貸手に支配が移転されるのは仕掛中の資産であり、移転された部分だけでは資産の使用から経済的利益を享受できる状態にないのに対して、リースバックにより売手である借手が支配を獲得する使用権資産は、完成した資産に関するものであることから、譲渡された資産とリースされた資産は同一ではないと考えられるためである。

- (1) 収益認識会計基準に従い一定の期間にわたり充足される履行義務（収益認識会計基準第 36 項）の充足によって行われる場合
- (2) 企業会計基準適用指針第 30 号「収益認識に関する会計基準の適用指針」第 95 項を適用し工事契約における収益を完全に履行義務を充足した時点で認識することを選択する場合

（セール・アンド・リースバック取引に該当する場合）

本会計基準案等では、Topic 842 を参考に、リースバックにより、売手である借手が資産からもたらされる経済的利益のほとんどすべてを享受することができ、かつ、資産の使用に伴って生じるコストのほとんどすべてを負担することとなる場合、資産の譲渡は売却に該当しないと判断するものとし、売手である借手は、当該資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて、金融取引として会計処理を行うことを提案している。

また、売手である借手による資産の譲渡が収益認識会計基準などの他の会計基準等により売却に該当しないと判断される場合についても、売手である借手は、当該資産の譲渡とリースバックを一体の取引とみて、金融取引として会計処理を行うことを提案している。

一方、セール・アンド・リースバック取引について、売手である借手による資産の譲渡が収益認識会計基準などの他の会計基準等により、一時点で損益を認識する売却に該当すると判断される場合、売手である借手は、当該資産の譲渡について収益認識会計基準などの他の会計基準等に従い当該損益を認識し、リースバックについて本会計基準案等に従い借手の会計処理を行うことを提案している。

なお、IFRS 第 16 号においては、IFRS 第 15 号「顧客との契約から生じる収益」により収益が認識されると判断される場合、買手である貸手に移転された権利部分については権利の譲渡に係る利得又は損失を譲渡時に認識し、リースバックにより売手である借手が継続して保持する権利部分については権利の譲渡に係る利得又は損失を繰り延べることとされており、本会計基準案等においては、IFRS 第 16 号の定めとは異なる定めを置くことを提案している。

質問 16 (セール・アンド・リースバック取引に関する質問)

本会計基準案等におけるセール・アンド・リースバック取引に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 貸手のリースの会計処理**➤ ファイナンス・リース (本会計基準案第 43 項から第 45 項及び BC50 項から BC51 項並びに本適用指針案第 67 項から第 77 項及び BC97 項から BC103 項)**

本会計基準案等では、ファイナンス・リースの会計処理について、収益認識会計基準において割賦基準が認められなくなったこととの整合性から、企業会計基準適用指針第 16 号で定められていた「リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法」を廃止し、次のとおり提案している。

- (1) 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の製品又は商品を原資産としている場合で、貸手として行ったリースが所有権移転外ファイナンス・リースと判定されるとき、貸手は、次の会計処理を行う。
 - ① リース開始日に、貸手のリース料からこれに含まれている利息相当額を控除した金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、原資産の帳簿価額により売上原価を計上する。原資産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、当該付随費用を売上原価に含める。
 - ② 各期に受け取る貸手のリース料 (以下「受取リース料」という。) 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会計処理を行う。
- (2) 貸手が原資産と同一の製品又は商品を販売することを主たる事業としていない場合で、貸手として行ったリースが所有権移転外ファイナンス・リースと判定されるとき、貸手は、次の会計処理を行う。
 - ① リース開始日に、原資産の現金購入価額 (原資産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。
 - ② 受取リース料の会計処理は、上記(1)②と同様とする。
- (3) 貸手の行ったリースが所有権移転ファイナンス・リースと判定される場合の基本となる会計処理は、上記(1)及び(2)と同様とする。この場合、上記(1)及び(2)にある「リース投資資産」は「リース債権」と読み替える。また、割安購入選択権がある場合、当該割安購入選択権の行使価額を貸手のリース料及び受取リース料に含める。
- (4) 利息相当額の総額を貸手の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。ただし、リースを主たる事業としていない企業による所有権移転外ファイナンス・リースに重要性が乏しいと認められる場合、利息相当額の総額を貸

手のリース期間中の各期に定額で配分することができる。

質問 17 (ファイナンス・リースに関する質問)

本会計基準案等におけるファイナンス・リースに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ オペレーティング・リース(本会計基準案第 46 項並びに本適用指針案第 78 項及び BC104 項)

企業会計基準第 13 号では、オペレーティング・リース取引は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行うことのみを定めていた。本会計基準案等では、フリーレント(契約開始当初数か月間賃料が無償となる契約条項)やレントホリデー(例えば、数年間賃貸借契約を継続する場合に一定期間賃料が無償となる契約条項)に関する会計処理を明確にして収益認識会計基準との整合性を図るため、貸手は、オペレーティング・リースによる貸手のリース料について、貸手のリース期間にわたり原則として定額法で計上することを提案している。

質問 18 (オペレーティング・リースに関する質問)

本会計基準案等におけるオペレーティング・リースに関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ サブリース取引(本適用指針案第 85 項から第 89 項及び BC106 項から BC116 項)

➤ 基本となる会計処理

本会計基準案等では、「サブリース取引」について、原資産が借手から第三者にさらにリース(以下「サブリース」という。)され、当初の貸手と借手の間のリースが依然として有効である取引と定義し、当初の貸手と借手の間のリースを「ヘッドリース」、ヘッドリースにおける借手を「中間的な貸手」と定義した上で、サブリース取引について、IFRS 第 16 号と同様にヘッドリースとサブリースを 2 つの別個の契約として借手と貸手の両方の会計処理を行うことを提案している。

IFRS 第 16 号においては、本会計処理に対する例外は設けられていないが、本会計基準案等では、サブリース取引の例外的な定めとして、中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合の取扱いと転リース取引の取扱いを定めることを提案している。

➤ 中間的な貸手がヘッドリースに対してリスクを負わない場合

我が国の不動産取引において、法的にヘッドリースとサブリースがそれぞれ存在する場合であっても、中間的な貸手がヘッドリースとサブリースを 2 つの別個の契約として

借手と貸手の両方の会計処理を行い、貸借対照表において資産及び負債を計上することが取引の実態を反映しない場合があるとの意見が聞かれた。

審議の結果、国際的な比較可能性を大きく損なわせない範囲で我が国における例外的な取扱いを定めることとし、本会計基準案等では、中間的な貸手は、次の要件をいずれも満たす取引について、サブリースにおいて受け取るリース料の発生時又は当該リース料の受領時のいずれか遅い時点で、貸手として受け取るリース料と借手として支払うリース料の差額を損益に計上することを認めることを提案している。

- (1) 中間的な貸手は、サブリースの借手からリース料の支払を受けない限り、ヘッドリースの貸手に対してリース料を支払う義務を負わない。
- (2) 中間的な貸手のヘッドリースにおける支払額は、サブリースにおいて受け取る金額にあらかじめ定められた料率を乗じた金額である。
- (3) 中間的な貸手は、次のいずれかを決定する権利も有さない。
 - ① サブリースの契約条件（サブリースにおける借手の決定を含む。）
 - ② サブリースの借手が存在しない期間における原資産の使用方法

➤ 転リース取引

企業会計基準適用指針第 16 号における転リース取引の取扱いについては、主に機器等のリースについて仲介の役割を果たす中間的な貸手の会計処理として実務に浸透しているため、本会計基準案等では、当該取扱いをサブリース取引の例外的な取扱いとして、企業会計基準適用指針第 16 号の定めを変更せずに認めることを提案している。

質問 19（サブリース取引に関する質問）

本会計基準案等におけるサブリース取引に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 開示

➤ 表示（本会計基準案第 47 項から第 51 項及び BC52 項から BC57 項）

（借手）

本会計基準案等では、借手の会計処理を IFRS 第 16 号と整合的なものとする中で、借手の表示についても、IFRS 第 16 号と整合的なものとする事とし、次のとおり提案している。

- (1) 使用権資産について、次のいずれかの方法により、貸借対照表において表示する。
 - ① 対応する原資産を自ら所有していたと仮定した場合に貸借対照表において表示するであろう科目に含める方法
 - ② 対応する原資産の表示区分（有形固定資産、無形固定資産又は投資その他の資産）において使用権資産として区分する方法

- (2) リース負債について、貸借対照表において区分して表示する又はリース負債が含まれる科目及び金額を注記する。
- (3) リース負債に係る利息費用について、損益計算書において区分して表示する又はリース負債に係る利息費用が含まれる科目及び金額を注記する。

(貸 手)

本会計基準案等では、貸手の会計処理について、収益認識会計基準との整合性を図る点並びにリースの定義及びリースの識別を除き、基本的に企業会計基準第13号の定めを踏襲しており、貸手の表示についても、企業会計基準第13号を踏襲し、所有権移転ファイナンス・リースに係るリース債権と所有権移転外ファイナンス・リースに係るリース投資資産は区分して表示することを提案している。

質問 20 (表示に関する質問)

本会計基準案等における表示に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 注記事項 (本会計基準案第 52 項から第 55 項及び BC58 項から BC61 項並びに本適用指針案第 90 項から第 105 項及び BC117 項から BC138 項)

(開示目的)

本会計基準案等では、リースに関する注記における開示目的を、借手又は貸手が注記において、財務諸表本表で提供される情報と合わせて、リースが借手又は貸手の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローに与える影響を財務諸表利用者が評価するための基礎を与える情報を開示することと定めることを提案している。

また、開示目的を達成するためのリースに関する注記として、次の事項を示している。

(1) 借手の注記

- ① 会計方針に関する情報
- ② リース特有の取引に関する情報
- ③ 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

(2) 貸手の注記

- ① リース特有の取引に関する情報
- ② 当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報

ただし、上記の各注記事項のうち、開示目的に照らして重要性に乏しいと認められる注記事項については、記載しないことを認めることを提案している。

（借手の注記）

本会計基準案等では、借手の会計処理を IFRS 第 16 号と整合的なものとする中で、借手の注記事項についても、IFRS 第 16 号と整合的なものとすることを提案している。

ただし、本会計基準案等は簡素で利便性が高いものを目指していることから、取り入れなくとも国際的な比較可能性を大きく損なわせない内容については、必ずしも IFRS 第 16 号に合わせる必要はないと考えられるため、取り入れないことを提案している。具体的には、我が国の会計基準に関連のない注記、少額リースの費用に関する注記及び短期リースのポートフォリオに関する注記について、取り入れないことを提案している。

（貸手の注記）

本会計基準案等では、貸手の会計処理について、収益認識会計基準との整合性を図る点並びにリースの定義及びリースの識別を除き、基本的に企業会計基準第 13 号の定めを踏襲することとしたため、貸手の注記事項についても、企業会計基準第 13 号の定めを踏襲することが考えられた。

一方、IFRS 第 16 号における貸手の注記事項には、企業会計基準第 13 号における貸手の注記事項に比して多くの定めがある。IFRS 第 16 号の定めをもとに注記を拡充した場合、国際的な比較可能性を達成し財務諸表利用者により有用な情報を提供することができると考えられる一方、財務諸表作成者に追加的な負担を課すことになる。

審議の結果、本会計基準案等では、貸手の注記事項について、IFRS 第 16 号と整合的なものとすることを提案している。

質問 21（注記事項に関する質問）

本会計基準案等における注記事項に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

➤ 連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項（本適用指針案第 106 項から第 107 項及び BC139 項から BC141 項）

本会計基準案等では、連結財務諸表を作成している場合、個別財務諸表においては、本会計基準案第 53 項に掲げる事項のうち、(1)②及び(2)①の「リース特有の取引に関する情報」並びに(1)③及び(2)②の「当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報」について注記しないことを認めることを提案している。

また、個別財務諸表においては、本会計基準案第 53 項(1)①の「会計方針に関する情報」を記載するにあたり、連結財務諸表における記載を参照することを認めることを提案している。

なお、開示に関する理解のために、本会計基準案等に基づく連結財務諸表における開示の定めと個別財務諸表及び四半期財務諸表との関係を別紙 2 に示している。

質問 22（連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項に関する質問）

本会計基準案等で提案している連結財務諸表を作成している場合の個別財務諸表における表示及び注記事項に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 適用時期（本会計基準案第 56 項及び BC62 項並びに本適用指針案第 108 項）

本会計基準案等では、適用時期について次のように提案している。

- (1) 本会計基準案等は、20XX 年 4 月 1 日 [公表から 2 年程度経過した日を想定している。] 以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から適用する。
- (2) ただし、20XX 年 4 月 1 日 [公表後最初に到来する年の 4 月 1 日を想定している。] 以後開始する連結会計年度及び事業年度の期首から本会計基準案等を適用することができる。

適用時期の検討にあたっては、次の点を踏まえ、会計基準の公表から原則的な適用時期までの期間を 2 年程度とし早期適用を認めることを提案している。

- (1) これまでに当委員会が公表してきた会計基準については、会計基準の公表から原則的な適用時期までの期間が 1 年程度のものが多い。
- (2) IFRS 第 16 号の原則的な適用時期が 2019 年 1 月であり、Topic 842 における公開企業の原則的な適用時期もほぼ同時期であったため、会計基準の公表から原則的な適用時期までの期間を長く設ける場合、我が国における実務が国際的な実務と整合的なものとなるまでの期間が長くなる。
- (3) リースの識別を始め、これまでとは異なる実務を求めることとなるため、会計基準の公表から原則的な適用時期までの期間は 1 年程度では短い可能性がある。
- (4) 一方、本会計基準案等の適用開始にかかる実務上の負担への対応として、我が国の会計基準を基礎とした場合に関連すると考えられる IFRS 第 16 号の経過措置を取り入れていることに加えて我が国特有の経過措置を設けている。

質問 23（適用時期に関する質問）

本会計基準案等における適用時期に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 経過措置（本適用指針案第 109 項から第 128 項及び BC142 項から BC150 項）

本会計基準案等では、経過措置について次のように提案している。

- (1) 本会計基準案等においては、企業会計基準第 13 号を定めた時の経過措置について継続して適用できる。
- (2) 本会計基準案等においては、IFRS 第 16 号において経過措置が置かれている趣旨を考慮し、我が国の会計基準を基礎とした場合に関連すると考えられる IFRS 第 16 号の経過措置を取り入れるとともに、我が国特有の経過措置を設ける。具体的には、次の経過措置を設ける。
 - ① リースの識別に関する経過措置
 - ② 借手に関する次の経過措置
 - ア. ファイナンス・リース取引に分類していたリース
 - イ. オペレーティング・リース取引に分類していたリース等
 - ウ. セール・アンド・リースバック取引
 - エ. 借地権の設定に係る権利金等
 - オ. 建設協力金等の差入預託保証金
 - ③ 貸手に関する次の経過措置
 - ア. ファイナンス・リース取引に分類していたリース
 - イ. オペレーティング・リース取引に分類していたリース等
 - ウ. サブリース取引
 - ④ 国際財務報告基準を適用している企業に関する経過措置

特に(2)①のリースの識別に関する経過措置については、リースの識別において記載したとおり、本会計基準案等の適用によってこれまで企業会計基準第 13 号により会計処理されていなかった契約にリースが含まれると判断される場合があると考えられることから、リースの識別の定めに基づき契約がリースを含むか否かの判断に係る実務上の負担に対応するために設けたものである。

質問 24 (経過措置に関する質問)

本会計基準案等における経過措置に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 設例 (本適用指針案 BC5 項及び[設例 1]から[設例 20])

本会計基準案等では、企業会計基準適用指針第 16 号の設例に加えて、IFRS 第 16 号の設例を基礎とした設例を設けている。IFRS 第 16 号の主要な定めの内容のみを取り入れる「開発にあたっての基本的な方針」により、本会計基準案等本文において主要な定めの内容として取り入れない項目については、設例についても IFRS 第 16 号の設例の内容を本会計基準案等に取り入れないことを提案している。例えば、IFRS 第 16 号におけるリースの識別に関する設例のうち、本会計基準案等に取り入れていない細則的なガイダンスに関連するものについて、本会計基準案等に取り入れていない。また、普通借地契約及び普

通借家契約に係る借手のリース期間について、判断することに困難が伴うとの意見が聞かれたことから、実務上の判断に資するために我が国特有の設例を設けることを提案している。

質問 25（設例に関する質問）

本会計基準案等における設例に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ 賃貸等不動産時価開示会計基準改正案等（賃貸等不動産時価開示会計基準案第 4 項、第 8 項、第 21-2 項及び第 30-2 項並びに賃貸等不動産時価開示適用指針案第 4 項、第 5 項及び第 21 項）

賃貸等不動産時価開示会計基準改正案等では、次のとおり提案している。

- (1) 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リースの借手により使用権資産の形で保有されている不動産（ファイナンス・リースの貸手における不動産を除く。）を賃貸等不動産の定義に含める。
- (2) 賃貸等不動産の範囲を変更しない。
- (3) 賃貸等不動産の定義を満たす使用権資産について、賃貸等不動産の当期末における時価及びその算定方法の注記の対象外とする。
- (4) 賃貸等不動産の定義を満たす使用権資産に係る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の注記については、当期末における時価を注記する所有資産である賃貸等不動産とは区別して注記を行う。

質問 26（賃貸等不動産時価開示会計基準改正案等に関する質問）

賃貸等不動産時価開示会計基準改正案等に関する提案に同意しますか。同意しない場合には、その理由をご記載ください。

■ その他

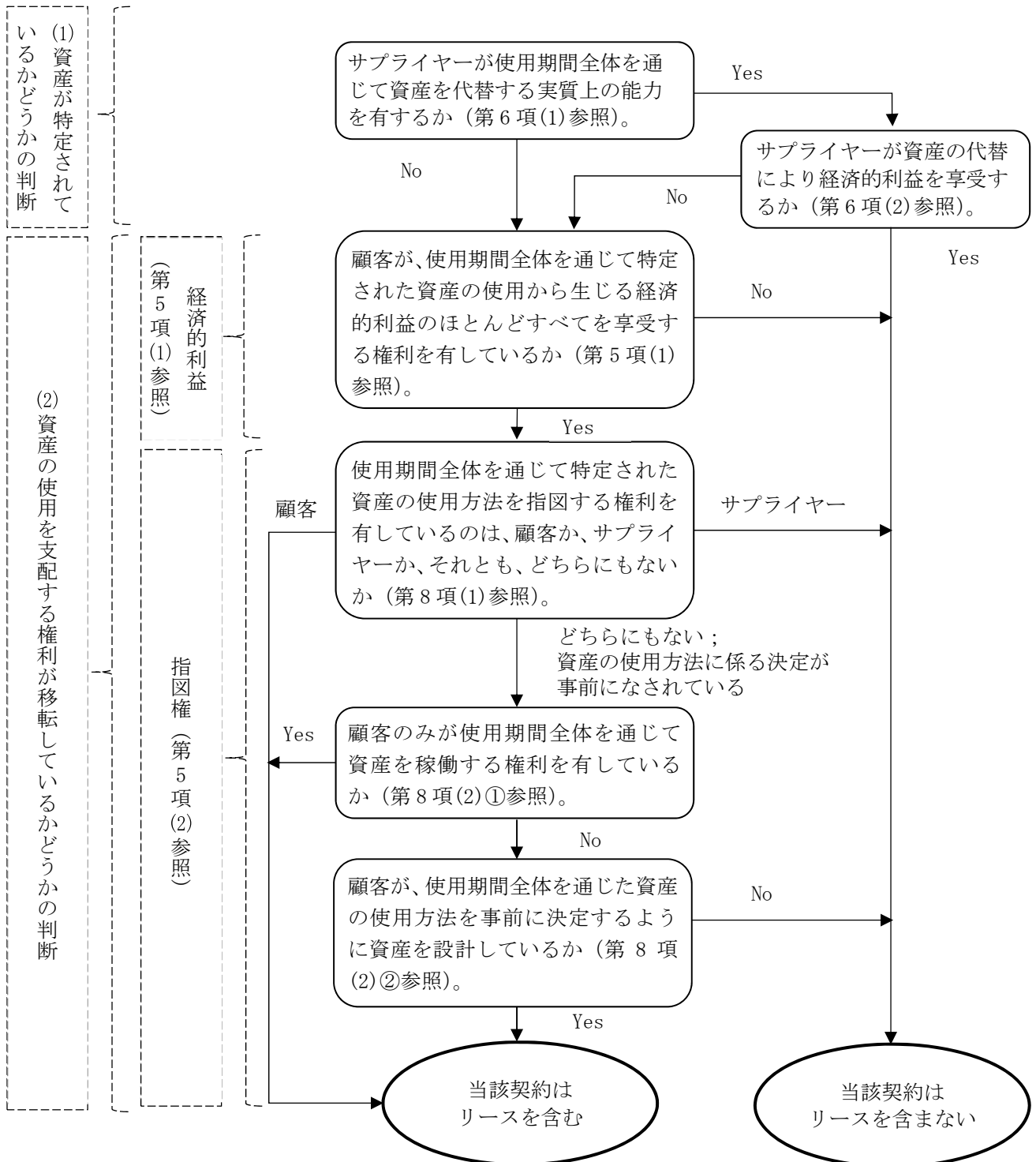
質問 27（その他）

その他、本公開草案に関して、ご意見がありましたら、ご記載ください。

以 上

別紙1 リースの識別に関するフローチャート

以下は、リースの識別に関する理解のため、本適用指針案[設例1]において示したフローチャートを抜粋して示しています。なお、フローチャート中の参照項は本適用指針案となります。



別紙 2 本会計基準案等に基づく連結財務諸表における開示の定めと個別財務諸表及び四半期財務諸表との関係

本会計基準案等に基づく連結財務諸表における開示の定めと個別財務諸表及び四半期財務諸表との関係をまとめると、次のとおりとなります。

項目	本会計基準案等の定め	個別財務諸表	四半期財務諸表
表示			
区分表示が求められているものに関する注記	(借手)本会計基準案第 48 項及び第 49 項 (貸手)本会計基準案第 50 項及び第 51 項	注記する	注記不要 (*1)
注記事項			
会計方針に関する情報 (本会計基準案第 53 項(1)①)	(借手)本適用指針案第 93 項	省略可 (*2)	注記不要 (*3)
リース特有の取引に関する情報 (本会計基準案第 53 項(1)②及び(2)①)	(借手) 本適用指針案第 90 項、第 91 項及び第 94 項から第 97 項 (貸手)本適用指針案第 90 項から第 92 項、第 99 項から第 101 項及び第 104 項	省略可 (*4)	注記不要 (*5)
当期及び翌期以降のリースの金額を理解するための情報 (本会計基準案第 53 項(1)③及び(2)②)	(借手)本適用指針案第 98 項 (貸手) 本適用指針案第 102 項から第 103 項及び第 105 項	省略可 (*4)	注記不要 (*5)

(*1) 四半期財務諸表において表示又は注記が求められる科目は、企業会計基準第 12 号「四半期財務諸表に関する会計基準」(以下「四半期会計基準」という。)の定めに基づいて判断される。

(*2) 連結財務諸表における記載を参照することができる(本適用指針案第 107 項)。

(*3) リースに関する会計方針が重要な会計方針に該当する場合の当該会計方針の変更は、四半期会計基準において注記の対象となる。また、重要な会計方針に該当しない場合の当該会計方針の変更が企業(集団)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適切に判断するために重要な事項となる場合には、四半期会計基準においてその他の事項として注記が求められる。

(*4) 連結財務諸表を作成している場合、注記しないことができる(本適用指針案第 106

項)。

- (*5) 企業（集団）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適切に判断するために重要な事項となる場合には、四半期会計基準においてその他の事項として注記が求められる。

以 上