

不動産鑑定士論文式試験

平成25年 本試験問題一会計学

〔問題 1〕（50点）

リース取引について，次の問に答えなさい。

- (1) リース取引の定義を述べなさい。
- (2) ファイナンス・リース取引及びオペレーティング・リース取引の定義をそれぞれ述べなさい。
- (3) ファイナンス・リース取引について，借手におけるリース資産及びリース債務の計上額の算定方法について説明しなさい。
- (4) リース取引の対象が土地である場合について，その取引がファイナンス・リース取引とオペレーティング・リース取引のどちらに該当すると考えられるか論じなさい。

【解答例】

小問(1)

リース取引とは，特定の物件の所有者たる貸手が，当該物件の借手に対し，合意された期間にわたりこれを使用収益する権利を与え，借手は，合意された使用料を貸手に支払う取引をいう。

小問(2)

ファイナンス・リース取引とは，リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準ずるリース取引で，借手が，リース物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ，かつ，当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引をいう。

オペレーティング・リース取引とは，ファイナンス・リース取引以外のリース取引をいう。

小問(3)

ファイナンス・リース取引について，借手におけるリース資産及びリース債務は，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で計上額を算定する。

ここで，費用性資産の評価基準である取得原価主義によれば，資産は取得に要した支出額に基づき評価される。これをリース物件についてみると，リース物件の取得に要する支出額は支払リース料総額であるため，この支払リース料総額をリース資産及びリース債務の計上額とすべきとも考えられる。

この解答・解説の著作権はT A C（株）のものであり，無断転載・転用を禁じます

しかし，「リース取引に関する会計基準」においては，利息は，時の経過に伴い，財務活動により生じる費用として営業外費用として計上すべきであるとし，利息相当額の合理的な見積額を控除する方法を原則としている。

小問(4)

土地のリース取引については，ファイナンス・リース取引のうち，リース契約上の諸条件に照らしてリース物件の所有権が借手に移転すると認められるリース取引，すなわち，所有権移転ファイナンス・リース取引に該当する場合を除き，オペレーティング・リース取引に該当するものと推定する。

これは，土地の経済的耐用年数は無限であるため，所有権移転ファイナンス・リース取引に該当する場合を除いては，通常，現在価値基準及び経済的耐用年数基準を満たさないためである。

〔問題2〕（50点）

企業結合、事業分離等の取引に関して、個別財務諸表あるいは連結財務諸表上での取得及び分離資産の評価とそれらの会計処理について、次の問に答えなさい。

- (1) ある企業が他の企業又は企業を構成する事業に対する支配を、複数の取引により獲得（段階取得）した場合の、連結財務諸表上の会計処理について説明しなさい。
- (2) 親会社の子会社株式を追加取得した場合の、連結財務諸表上の会計処理について説明しなさい。
- (3) 企業を構成する事業を他の企業に移転する取引（以下「事業分離」という。）に関して、分離元企業（親会社）が、現金等の財産のみを受取対価として子会社へ事業分離する場合、分離元企業における個別財務諸表上の会計処理について説明しなさい。
- (4) 分離元企業が、現金等の財産のみを受取対価として子会社及び関連会社以外へ事業分離する場合、分離元企業における会計処理について説明しなさい。
- (5) 事業分離前に分離元企業は分離先企業の株式を有していないが、事業分離により分離先企業が新たに分離元企業の子会社となる場合、分離元企業（親会社）における連結財務諸表上の会計処理について説明しなさい。

【解答例】

小問(1)

連結財務諸表上、ある企業が他の企業又は企業を構成する事業に対する支配を、複数の取引により獲得した場合、支配を獲得するに至った個々の取引すべての企業結合日における時価をもって被取得企業の取得原価を算定し、当該被取得企業の取得原価と、支配を獲得するに至った個々の取引ごとの原価の合計額との差額を、当期の段階取得に係る損益として処理する。

小問(2)

親会社の子会社株式を追加取得した場合には、追加取得した株式に対応する持分を少数株主持分から減額し、追加取得により増加した親会社の持分を追加投資額と相殺消去する。追加取得持分と追加投資額との間に生じた差額は、のれん又は負ののれんとして処理する。ここで、のれんとは、ある企業の平均収益力が同種の他の企業のそれよりも大きい場合、その超過収益力の原因をいう。

追加取得持分及び減額する少数株主持分は、追加取得日における少数株主持分の額により計算する。子会社株式の追加取得の結果、負ののれんが生じると見込まれる場合、当該差額は生じた事業年度の利益として処理する。

小問(3)

分離元企業（親会社）が、現金等の財産のみを受取対価として子会社へ事業分離する場合、分離元企業（親会社）は次の会計処理を行う。

この解答・解説の著作権はTAC（株）のものであり，無断転載・転用を禁じます

個別財務諸表上，共通支配下の取引として，分離元企業が受け取った現金等の財産は，移転前に付された適正な帳簿価額により計上する。

この結果，当該価額と移転した事業に係る株主資本相当額との差額は，原則として，移転損益として認識する。

小問(4)

分離元企業が，現金等の財産のみを受取対価として子会社や関連会社以外へ事業分離する場合，分離元企業が受け取った現金等の財産は，原則として，時価により計上し，移転した事業に係る株主資本相当額との差額は，原則として，移転損益として認識する。

小問(5)

事業分離前に分離元企業は分離先企業の株式を有していないが，事業分離により分離先企業が新たに分離元企業の子会社となる場合，分離元企業（親会社）は次の処理を行う。

連結財務諸表上，分離元企業（親会社）の事業が移転されたとみなされる額と，移転した事業に係る分離元企業（親会社）の持分の減少額との間に生じる差額については，支配獲得後における子会社の時価発行増資等に伴い生じる親会社持分の増減額（持分変動差額）として取り扱う。

また，分離元企業は，分離先企業を取得することとなるため，分離元企業の連結財務諸表上，パーチェス法を適用する。パーチェス法とは，被取得企業から受け入れる資産及び負債の取得原価を，対価として交付する現金及び株式等の時価（公正評価）とする方法である。