

合同 WG (機構会社 WG ・ 土地地上権 WG) 議事メモ

平成 17 年 2 月 4 日

(議事内容)

(SA/PA を一体として評価した後の土地と建物の配賦方法)

土地と建物は、民法その他の法律上、それぞれ別個の不動産として規定されているが、機能的にはこの両者が結合した状態を所与として土地・建物一体の価格が形成されている。

一体の価格を敢えて土地・建物に按分する場合には、その構成要素であるそれぞれの価格比による方法が一般的である。

道路休憩施設 (SA/PA) においては、関係財団の建物評価との整合性を勘案し、一体の評価額を、積算価格査定に当たって個別に求めた土地価格と建物価格の比率で按分することとする。

(消費税等の扱い)

納税義務者である会社においては、税抜き方式を採用することが適当である。

機構においては貸付料収入に消費税等が課税されることから、消費税等の最終負担者とはならない。

新組織移行後においては税抜き方式によることとし、開始貸借対照表においても、新組織移行後における取扱いとの整合を図ること、道路資産を税抜きの再調達原価で評価することとの整合を図ることから税抜き方式によることとする。

(固定資産勘定科目案)

勘定科目の設定に際しては、会計システム、会社 (6 社) での統一といった観点を検討する必要がある。

以 上