

資産評価 WG 議事メモ

平成 16 年 6 月 7 日

(議事内容)

(付替道水路 (法定))

【土地】

付替道水路 (B) と旧道水路 (A) の敷地については、契約上も、土地と土地の交換契約となっており、会計処理上も交換と認識してよいのではないかと。

連続意見書では、交換は等価交換であることが前提となっている。土地について、交換の場合を等価交換と考えてよいかと。

実際に交換が成立しているのは、当事者間では等価だと考えているからではないかと。そうであれば、原則として等価交換が行われていると考え、連続意見書に従って、付替道水路 (B) の敷地の取得価額をもって旧道水路 (A) の取得価額としてよいのではないかと。

ただし、現段階で鑑定する際には、旧道水路 (A) の土地を対象に行うこととなるので、付替道水路 (B) の土地は現時点での価値は意味を持たなくなることになるのではないかと。

等価交換を前提にしつつも、明らかに不等価交換が行われている場合だけ、例外として、差額を建設の附随費用として、構築物に含めることは考えられないかと。

「不等価が明らかな場合」ということを検討するのは不可能ではないかと。

一方で、元々不等価交換であると考えざるべきでないかと、との意見がでた。不等価交換との前提に立てば、付替道水路 (B) の土地と旧道水路 (A) の土地との差額の処理および付替道水路 (B) の土地の価額の算定が問題となる。

土地は非償却であるため、土地の取得原価に含めるものは、土地への直接的な支出に限定すべきではないかと。そうであるならば、不等価と見た場合、差額は道路建設のための補償費であるといえ、構築物に含めるという考え方もあるのではないかと。

ただし、開始貸借対照表においては、不等価交換との前提に立つと付替道水路（B）の土地の鑑定評価を行うことになるが、地方公共団体に渡してしまった土地について鑑定評価するのは実務的・経済的でなく、また、旧道水路(A)を再調達原価で評価替えるので簡便的に「旧道水路(A) = 付替道水路（B）」とみてもよいのではないか。

（付替道水路（法定外））

【土地】

付替道水路（B）の土地の扱いについては、法的にも地方公共団体への寄附として取り扱われており会計上も寄附と考えてよいのではないか。

寄附金処理でないとすると付替道水路（B）の土地代も補償費として構築物に含まれてしまうが、これは不自然ではないか。

寄附は、対価を求めずに行う行為である。付替道水路（B）の移管は、地方公共団体から直接対価を受けているわけではないが、道路建設という目的のための行為であり、寄附に当たらないという考え方もあるのではないか、との意見がでた。

ただし、この場合にも開始貸借対照表においては、付替道水路（B）の土地代を構築物の取得原価とみても地方公共団体に渡してしまった土地について鑑定評価するのは実務的・経済的でないので、付替道水路(B)については鑑定評価しなくてよいとする整理もあるのではないか。

（構築物）

付替道水路（B）の構築物については、構築物に含めることでよいのではないか。

（付替道水路に係る民営化後の処理と開始B/Sの処理）

民営化後の処理は、開始B/S作成時とは別個に考えるべきである。民営化後に機構が会社から買い取る価額には、建設中の金利と同様、付替道水路にかかった費用も当然に含まれてくることになる。

民営化後に寄附として処理する場合、機構が譲渡したことにすれば税務上の問題は生

じない。会社が付替道水路の移管を行った場合、税務上も、地方公共団体への寄附として損金算入が認められるかどうかは疑義があるので調べる必要がある。

(関連街路分担金)

関連街路分担金は、補償費と同様に附随費用として資産化すべき。橋脚部分のわずかな土地は所有しているが、それ以外に占有しているだけであり、当該橋脚部分の土地価額に分担金を含めると、面積に比して金額が不自然に高いものとなるので、妥当ではない。トンネルの場合は、土地はまったく所有していない。構築物の価額に含めることが適当ではないか。

会社にとって関連街路分担金は税務上の繰延資産となる可能性もあるのでよく検討すべき。

(埋蔵文化財発掘調査費)

会計処理案として 非償却資産に算入する方法および 全額を費用処理する方法が税務上認められているが、会計理論上は構築物を建てるためであり土地の取得の直接費用でないと考えれば、償却資産に算入する方法も考えられる。

(関連公共施設等整備助成金)

地方公共団体の特別の行政需要が生じていることに見合う支出であり、開始貸借対照表においては費用処理でよいのではないか。

会社において新規の支出金については、税務上の取扱いとして寄付金処理できるのか、税務上の繰延資産となるのか調べる必要がある。

以 上