

資産評価 WG 議事メモ

平成 16 年 6 月 14 日

(議事内容)

(H15事業年度民間企業並財務諸表作成における資産評価方法の変更に伴う評価差額の会計処理・表示方法案)

資産評価方法等の変更に伴う評価差額の会計処理・表示方法については、修正額を当期の損益計算書に反映すると、損益計算が適正に表されなくなるため、評価差額を期首において調整し、損益計算書には計上しないということによいのではないか。

(付替道水路)

[土地]

法定道水路の場合に、付替道水路と旧道水路の敷地(土地)の交換が、等価交換であるかどうかは、個々の取引をみていくのが本来の姿かもしれない。しかし厳密に評価額を求め、等価・不等価を論ずるのではなく、状況を解釈し事実を推定することが実態を素直に把握することにもなる。法定道水路の交換の場合、「土地交換に関する契約」が締結されており、少なくとも当事者の意思においては経済等価性があると考えてもよいのではないか。

また、すでに譲渡してしまい所有権のない土地と公団が取得した旧付替道水路の土地をそれぞれ鑑定評価し、交換が等価であるかどうかを検証することは、仮にそれが理論的に正しいとした場合であっても、過大にコストもかかり合理的ではない。

したがって、旧道水路の敷地を鑑定評価すれば足りるのではないか。

法定外公共物は、従来、国有財産として扱われ、境界画定・用地廃止等の財産管理の面では、国有財産としてはその担当部署である都道府県知事が事務を行う一方で、機能管理は市町村が固有事務として行っていた。(現在では、平成12年4月から5年間をかけて、市町村に財産譲与することとされている)

したがって、法定外道水路は市町村の所有ではないのだから、付替道水路の敷地を市町村に移管する必然性はない。市町村に対しては旧道水路の機能を構築物によって補償すれば足り、敷地の移管は会計上も寄附に当たると考えてよいのではないか。

なお、法定外道水路の場合において、仮に付替道水路の敷地代を補償費の一部として

道路構築物の取得原価に算入するという考え方をとったとしても、既に譲渡してしま
い所有権のない土地を鑑定評価することは過大にコストもかかり合理的ではない

よって、寄附として扱い、資産計上しないことが適当ではないか。

[構築物]

付替道水路の構築物は補償費の性格を持つが、旧道水路の機能の補償に主眼があり、
次のような点で、一般の家屋移転補償費等とは異なることから、土地の取得に直接係
る補償費ではなく、構築物の建設に伴う付随費用として構築物の原価に算入するこ
とが適当ではないか。

本体工事の施工とほぼ同時期に、公団が付帯工事として発注し、完成後に地方公共
団体等に引き渡しされる。

旧道水路を廃止する場合であっても、既存道水路で機能が代替できる場合には、必
ずしも付替道水路が設置されるとは限らない。

家屋移転補償等の場合には、減価償却後再調達価額を基礎として補償が行われるが、
付替道水路の場合には、機能面の同等性が考慮され、構築物の財産価値が等価であ
るかどうかは基本的に考慮されない。

施設の移管契約は、付替道水路の完成後に行われ、土地取得との直接性は薄い。

(関連街路分担金)

税務上の繰延資産に該当するかどうかは不明であるが、資産評価方法の決定に当たっ
て税務上の取扱いを参考にすることはあっても、それに従う必要があるわけではない。
実態で判断する必要がある。

実態に着目すれば、道路拡幅のための分担金であり、拡幅をしないと既存道路をふさ
ぐことになるので、補償費としての性格があるのではないか。

土地の所有権・地上権の取得のための費用に近い性格をもつとも考えられるが、実際
には、橋脚部分のわずかな土地を所有する他は、地上権が設定されることなく無償占
用が認められているにすぎないから、このような考え方も取り得ないのではないか。

橋脚部分のわずかな土地にすべてを原価算入すると面積の割には不自然に高い金額
となってしまうので問題である。また、トンネルの場合には、土地の取得がない。

よって、算入すべき土地がないと考え、漁業補償と同様に構築物の取得原価に含める
ことが適当ではないか。

(埋蔵文化財発掘調査費)

税務上の取扱い(税務上は原則、損金処理可能。埋蔵文化財の存在が推定されることから土地を通常より低い価額で購入した場合には、土地の取得価額に含める。)は、強制的に負担させられるものは、費用処理させてあげようという考えではないか。とすれば、資産評価にあたっては税法にとらわれず純理論的に考えて、最も適切な方法を検討すればよいのではないか。

土地の取得原価の算入範囲がむやみに拡大することは問題であり、
土地の取得と同時期に行われること(同時性)
土地の取得と直接関連するものであること(直接性)
の要件を置くべきではないか。

埋蔵文化財発掘調査費は、土地の取得後に埋蔵文化財包蔵地を土木工事等により発掘する時点にかかる費用である。また、旧来から自己が所有する土地についても構築物を建設する時点で必然的に発生する費用である。

したがって、埋蔵文化財発掘調査費については、土地の取得との「同時性」、「直接性」がないので、土地の附随費用とすることは適当でないのではないか。

しかしながら、構築物の建設のための不可避の費用であることは明らかであることから、構築物を建設するための付随費用として償却資産の原価に算入することが適当ではないか。

(関連公共施設等整備助成金)

関連公共施設等整備助成金は特別の行政需要が生じている市町村に納めているもので、建設の付随費用であるとは考えられない。また、支払形態は、限度額内の金額を市町村との協定によって定めた支払時期に支払うこととなっており、支払時期は建設期間中に限定されない。したがって、全額を費用処理することが適当ではないか。

以 上