

平成 17 年 8 月 22 日

日本公認会計士協会

調査第一課 御中

全国銀行協会

「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 (公開草案)」に対する意見書について

今般、標記公開草案に対する意見を下記のとおりとりまとめましたので、何卒ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

## 記

### 【 特別目的会社の連結】

#### 1. 「Q 3」について

特別目的会社の子会社に該当するかを判定する「特則」である財務諸表等規則第 8 条第 7 項の規定について記載されているが、その前提として、子会社に該当するかを判定する「本則」である財務諸表等規則第 8 条第 3 項 4 項の規定が特別目的会社においてどのように適用されるか整理されることが望ましい。

特別目的会社は議決権による支配特性になじまない形態のものが多く見られ、この点を実務上の問題点となっていると考えられる。したがって、今回の Q & A 作成の趣旨から鑑みても、現行の「連結財務諸表における子会社等の範囲の決定に関する Q & A」における Q13 (特別目的会社等に関する取り扱い) の(1)及び(2)の詳細が具体化されることが望ましい。

## 2. 「Q3」について

自らが物件開発を行うタイプの特別目的会社に対する財務諸表等規則第8条7項の適用の可否は必ずしも明らかではなく、実質支配力基準（財務諸表等規則第8条第3項4項）の適用も含め監査人が自己の判断で評価することが必要とされているが、日本公認会計士協会として判断例等が今後示されることになるのか確認したい。

### 【 不動産の流動化】

## 3. 「Q7 不動産鑑定評価の利用に当たって」について

「取引価額が不動産鑑定評価額と相当程度異なる場合には、合理的な理由がない限り、監査上は適正な価額としては扱えない」との記載がある。

しかし、現実の不動産取引は必ずしも不動産鑑定評価額で取引されるものではなく、取引時点の市況等の影響を受けて鑑定評価額から相応の幅を持った取引価格が形成されることが多い。取引価額と鑑定評価額に差異があることをもって直ちに適正な価額による取引ではないと評価される場合には、現実の商取引成立の阻害要因になることが懸念される。

したがって、「合理的な理由」は柔軟に解釈・運用されることが望ましい。

### 【 金融商品の流動化】

## 4. 「Q17」について

「譲渡資産に関する法的保全について判断が難しい」とする例示のうち「買戻し義務」以外は、譲渡損益、残存部分、新たな資産・負債の評価や算定の妥当性検証等他の論点には影響しうるものの、法的保全の論点への直接的影響は乏しいと考えられる例示であるため削除されるべきである。また、これらについては「法律意見書等の入手が必要」とされているが、重要性・実務性に鑑み、「法律意見書等の入手が望ましい」または「法律意見書等の入手が有益」とすべきである。

## 5. 「Q18」について

期限前償還の可能性や割合がゼロではないものの僅少である場合には、「不確定要素が多く時価の算定が難しい」等と判断され「監査上特に留意する必要がある」ことになるとは限らない。

従って、「住宅ローン債権のように償還までの期間が長期に渡るとともに、期限前償還がある債権」との記載については、例えば「期限前償還の可能性や割合が相応に大きいと見込まれる債権」のように修正されるべきである。

## 6. 「Q19」について

「現金準備金」については、原債権の譲渡時点では「当該譲渡により得られる入金額の純額は当該現金準備金の額だけ減少」したり「当該債権の譲渡に付随して拋出される性格のもの」であるとしても、全く無価値になってしまう「譲渡代金の値引き」とは異なり、現金準備金に見合う受益権を現金拋出の見返りに入手・保有できる。信託終了時等には通常は当該受益権額の大部分の回収が期待できるため、最終的には「当該譲渡により得られる入金額の純額は当該現金準備金の額だけ減少」したり「当該債権の譲渡に付随して拋出される性格のもの」であるとは限らない。

従って、「譲渡損益を計算する際の譲渡金額については、譲渡に伴う入金額から当該現金準備金の額を控除して計算することが必要」との記載は削除するか、当該現金準備金の額を一旦控除する一方で「現金準備金に見合う受益権の時価等を加味して計算することが必要」と明記すべきである。

あるいは、現金準備金の額を控除する前提として、例えば「現金準備金譲渡資産に比して著しく多額であるような異常な場合」のみを対象としていることが明記されるべきである。

## 【 不動産及び金融資産以外の資産の流動化】

### 7. 「Q20 動産の流動化」について

「実質的に第三者の利用が想定できない場合には、所有権移転ファイナンス・リースに該当する」とあるが、第三者の利用可否はファイナンス・リースか否かの判断ポイントの一つにはなりうるとしても、第三者の利用可否と所有とは必ずしも直結しない（させるべきではない）ので、ファイナンス・リースのうちの所有権移転か所有権移転外かの判断ポイントとすべきではない。

よって、「実質的に第三者の利用が想定できない場合には、所有権移転フ

「ファイナンス・リースに該当しうる」のように表現を緩和するか、一般的な単なる第三者の利用可否ではなく「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」二二(1) の場合に限定すべきである。

8. 「Q20 無形資産の流動化」について

売却処理の妥当性を検討する上で「不動産流動化実務指針を参考にすることが有用」との記載があるが、コンテンツの中には金銭債権や出資に準じて評価すべき経済的実態のものも多いと考えられることから「金融商品会計実務指針」も同等以上に参考にすべきである。したがって当該箇所の記載は「不動産流動化実務指針や、コンテンツの性質によっては金融商品会計実務指針を参考にすることが有用」であるとの記載に改めるべきである。

【 劣後持分への投資】

9. 「Q22」について

「信託受益権への投資」については、収益の認識、投資の評価、双方において信託実体論に基づき「有価証券の購入とみなす」旨の記載がある。しかし、信託受益権の実態や取得経緯等によっては信託導管論に基づくべき場合もありうるので、信託受益権の実態等に応じた両論の適切な使分けを許容すべく適宜表現を緩和・場合分けするか、若しくは信託実体論に基づくべき場合のみを対象とする旨を前提として明記すべきである。

10. 「Q22 収益の認識」について

劣後持分への投資からの収益計上に関して、「收受した金額をそのまま利益として計上することは適切ではなく、元本の払戻しとして会計処理すべき部分がある可能性がある」例の一つとして、「残余財産の分配で損失が予想される場合」が挙げられている。しかし、当該場合は投資持分の減損や引当の要否等で対処すべき事例であり、収益計上の当否とは直接的には無関係であるため例示からは削除されるべきである。

以 上