

# 企業會計準則公報第七號參考範例草案

## 企業合併及具控制之投資

### 徵 求 意 見 函

(有意見者請於 110 年 10 月 10 日前，將意見以電子郵件方式  
寄至 [eas@ardf.org.tw](mailto:eas@ardf.org.tw))

財 團 中 華 民 國 會 計 研 究 發 展 基 金 會  
法 人 企 業 會 計 準 則 委 員 會

# 企業會計準則公報第七號

## 企業合併及具控制之投資

說明：以下範例乃舉例性質，所例舉之交易僅供參考；實際交易內容仍必須符合相關法令規範。

### 範例一 評估取得之資產是否為單一可辨認資產

- **本例重點：**於採用集中測試時，判斷所取得之資產是否為單一可辨認資產。
- **引用條文：**第七號公報第十七之六條。
- **適用情況：**企業選擇採用集中測試以判定所取得活動及資產之組合是否符合業務之定義。
- **相關問答集：**(110)基秘字第 216 號函。

西北公司購買 10 幢獨棟別墅，且各幢別墅皆有現行之租約。所支付對價之公允價值等於所取得 10 幢獨棟別墅之公允價值彙總數。每幢獨棟別墅包括土地、建築物及不動產改良物；每幢獨棟別墅有不同之樓地板面積及室內設計。該 10 幢獨棟別墅座落於相同區域且租戶之類別相似，每幢別墅之營運風險並無顯著不同。西北公司僅購買 10 幢獨棟別墅，並未取得員工、其他資產、過程或其他活動。

西北公司選擇採用企業會計準則公報第七號「企業合併及具控制之投資」（以下簡稱第七號公報）第十七之六條所訂定可選擇之集中測試，並判斷所取得之每幢獨棟別墅是否為單一可辨認資產。西北公司評估後認為：(1)每幢建築物及不動產改良物係附著於土地，且若移除建築物及不動產改良物將發生重大成本。(2) 每幢建築物、不動產改良物及現行之租約在企業合併中將認列及衡量為單一可辨認資產。故每幢獨棟別墅之土地、建築物、不動產改良物及現行之租約被視為單一可辨認資產。

基於上述之理由，西北公司依(110)基秘字第 216 號函之規定判斷，每幢獨棟別墅為單一可辨認資產。

## 範例二 評估取得之資產是否相似之考量

- 本例重點：於採用集中測試時，判斷所取得之資產是否相似之考量。
- 引用條文：第七號公報第十七之六條。
- 適用情況：企業選擇採用集中測試以判定所取得活動及資產之組合是否符合業務之定義。
- 相關問答集：(110)基秘字第 216 號函。

### 情況一 取得獨棟別墅

東宜公司購買 10 幢獨棟別墅，且各幢別墅皆有現行之租約。所支付對價之公允價值等於所取得 10 幢獨棟別墅之公允價值彙總數。每幢獨棟別墅包括土地、建築物及不動產改良物；每幢獨棟別墅有不同之樓地板面積及室內設計。該 10 幢獨棟別墅座落於相同區域且租戶之類別相似，每幢別墅之營運風險並無顯著不同。東宜公司僅購買 10 幢獨棟別墅，並未取得員工、其他資產、過程或其他活動。

東宜公司選擇採用企業會計準則公報第七號「企業合併及具控制之投資」（以下簡稱第七號公報）第十七之六條所訂定可選擇之集中測試，並判斷所取得之每幢獨棟別墅是否為單一可辨認資產。東宜公司評估後認為：(1)每幢建築物及不動產改良物係附著於土地，且若移除建築物及不動產改良物將發生重大成本。(2)每幢建築物、不動產改良物及現行之租約在企業合併中將認列及衡量為單一可辨認資產。故每幢獨棟別墅之土地、建築物、不動產改良物及現行之租約被視為單一可辨認資產。

東宜公司進一步依(110)基秘字第 216 號函之規定評估 10 幢獨棟別墅是否係一組相似可辨認資產時，因別墅之類型及租戶之類別並無顯著不同，故認為該等資產（所有之獨棟別墅）之性質相似且與管理及創造產出有關之風險並無顯著不同，因此東宜公司判斷所取得之 10 幢獨棟別墅係一組相似可辨認資產。

### 情況二 取得獨棟別墅及辦公園區

東宜公司除購買情況一所述之 10 幢獨棟別墅，亦購買一辦公園區，該園區有 6 棟 10 層辦公樓建築物，且全部辦公樓皆已出租。東宜公司並未取得員工、其他資產、其他過程或其他活動。

東宜公司選擇採用第七號公報第十七之六條所訂定可選擇之集中測試，並判斷所取得之資產是否相似。東宜公司依(110)基秘字第 216 號函之規定評估 10 幢獨棟別墅與辦公園區是否係相似可辨認資產時認為，10 幢獨棟別墅區與辦公園區之營運、租戶及管理租戶之風險顯著不同；尤其是營運規模及租戶類別有關之風險顯著不同。因此，東宜公司判斷 10 幢獨棟別墅及辦公園區並非相似可辨認資產。