

發文日期 民國 105 年 8 月 31 日
發文字號 (105)基秘字第 200 號
主 旨 合建分屋及合建分售之會計處理疑義
相關公報 企業會計準則公報第十號「收入」

問題

建設公司以合建分屋及合建分售之方式建屋出售之會計處理為何？

參考答案

- 一、建設公司於合建分屋之協議下，以其房屋與地主之土地作交換，乃是為了未來之房地銷售而作此安排，故房地交換應與後續之房地銷售一併考量，建設公司不得將此交換視為產生收入之交易，而應俟房地銷售予買方（第三人）時，依企業會計準則公報第十號「收入」（以下簡稱第十號公報）第十四條之規定處理。
- 二、建設公司於合建分售之協議下，亦應於完全滿足第十號公報第十四條之條件時認列收入。

現狀

自企業會計準則公報第二十四號「客戶合約之收入」（以下簡稱第二十四號公報）實施日起，本問答集不再適用，企業應依第二十四號公報之相關規定處理。