

發文日期 民國 105 年 9 月 29 日
發文字號 (105)基秘字第 238 號
主 旨 租賃並未移轉附屬於租賃資產所有權之幾乎所有
風險與報酬之疑義
相關公報 企業會計準則公報第二十號「租賃」

問題

依企業會計準則公報第二十號「租賃」（以下簡稱第二十號公報）第八條之規定，第二十號公報第六條及第七條所述情況，並非絕對屬於融資租賃。如有其他特徵能清楚地顯示，租賃並未移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬，則此租賃應分類為營業租賃。於何種情況下，租賃並未移轉附屬於租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬？

參考答案

附屬於租賃資產所有權之風險包括因閒置產能或技術過時造成損失，以及因經濟環境改變造成投資報酬變動之可能性等。附屬於租賃資產所有權之報酬可能表現在資產經濟年限期間獲利活動，及源自資產增值或殘值變現所能獲取利益之預期。例如：

1. 當承租人得取消租賃合約且出租人將自行承擔因租約解除所產生之損失，或殘值之公允價值波動所產生之利益或

損失係由出租人負擔時，此租賃並未移轉附屬於租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬，應分類為營業租賃。

2. 當出租人為使租賃資產不因技術進步而受淘汰所負擔之未來成本存有重大不確定性時，此租賃對出租人而言，並未移轉附屬於租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬，應分類為營業租賃。
3. 當承租人有權於租賃結束時購買租賃資產，惟購買價格係依該日資產之公允價值而定時，此租賃並未移轉附屬於租賃資產所有權之幾乎所有風險與報酬，應分類為營業租賃。