

發文日期 民國 106 年 10 月 30 日  
發文字號 (106)基秘字第 342 號  
主 旨 自用廠房改建為新屋之會計處理疑義  
相關公報 企業會計準則公報第八號「不動產、廠房及設備」

## 問題

A公司將自用廠房拆除改建為新屋，所拆除廠房之帳面金額及其他因拆除而發生之成本，可否作為新屋之成本？

## 參考答案

一、企業會計準則公報第八號「不動產、廠房及設備」（以下簡稱第八號公報）第十條規定，不動產、廠房及設備項目之成本，包括下列各項：

1. 購買價格（包括進口稅捐及不可退還之稅捐），減去商業折扣及讓價。
2. 使資產達到預期運作方式之必要狀態及地點之直接可歸屬成本。例如，場地整理成本、原始交貨及處理成本、安裝及組裝成本、測試成本、專業服務費等。
3. 拆卸、移除該項目及復原其所在地點之原始估計成本，該義務係企業於取得該項目時，或於特定期間非供生產存貨之用途而使用該項目所發生者。

二、A 公司拆除自用廠房改建新屋，所拆除廠房之帳面金額及其他因拆除而發生之成本並非使新屋達到預期運作方式之必要狀態及地點之直接可歸屬成本，故不得作為新屋之成

本，而應依第八號公報第二十七條之規定除列所拆除之廠房，並依第八號公報第二十九條之規定將其帳面金額與淨處分價款間之差額認列為損益。

