

發文日期 民國 109 年 5 月 11 日  
發文字號 (109)基秘字第 111 號  
主 旨 自用不動產轉換為投資性不動產時，未實現重估  
增值之會計處理疑義  
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

將已辦理資產重估價之自用不動產轉換為投資性不動產，且後續按成本模式衡量時，先前認列於其他綜合損益之未實現重估增值是否應轉列為當期損益作為重分類調整？

## 參考答案

- 一、依企業會計準則公報第八號「不動產、廠房及設備」第十八條第二項之規定，其他權益中之未實現重估增值於資產處分時，轉列為當期損益，作為重分類調整。問題所述將自用不動產轉換為投資性不動產之交易，並不涉及處分，故企業不得於將自用不動產轉換為投資性不動產時將先前認列之未實現重估增值轉列為當期損益。
- 二、問題所述將自用不動產轉換為投資性不動產，且後續按成本模式衡量時，先前累計於其他權益之未實現重估增值後續應按企業會計準則公報第十六號「投資性不動產」第二十條之規定處理。