

案例 5 建設公司自地自建採預售方式，土地與房屋過戶完成登記時點不同時，應如何認列收入。

Q：土地與房屋過戶完成登記時點不同時，應如何認列收入？

A：

原則上房屋與土地應同時認列出售損益，房地收益是否已賺得，應以同時辦妥土地與房屋之所有權移轉登記及完成交屋為準。惟於資產負債表日僅辦妥所有權登記（或僅實際交屋），但於期後期間已實際交屋（或辦妥所有權登記）者，亦得視為收益已賺得。