

案例 4 出售土地損益認列時點之疑義。

Q：甲公司出售工業區土地給乙公司，甲公司業已收齊價款、完成土地交付及支付全部相關費用，乙公司因受法令限制建廠作業尚未完成，土地仍無法辦理過戶手續。甲公司主要獲利活動大部分已完成，是否可認列不動產出售損益？

A：

素地買賣之損益認列，如賣方已交付完成，在已過戶之情況下，已收取部分價款，且餘額可合理確保時則可認列損益；若因客觀事實或法令規定致尚未能辦理過戶時，已收取大部分價款，且餘款可合理確保時，亦可認列損益。