

案例 5 出售土地會計處理疑義

Q：A 建設公司進行土地開發時購入土地，於該土地開發規劃完成後，出售土地之部分持分予甲君，依約收取出售土地之價款，並完成產權移轉登記。A 建設公司另與甲君簽訂該買賣標的土地之合建契約書，約定由甲君提供土地，A 建設公司提供建築所需技術及資金並負責興建房屋。

試問：A 建設公司出售予甲君之土地，損益認列時點為何？

A：

問題所述 A 建設公司出售土地之部分持分予甲君，嗣後又隨即與甲君簽訂買賣標的土地之合建契約，由甲君提供原向 A 建設公司買入之土地，A 建設公司提供技術與資金興建房屋，應視為同一筆交易處理。因此土地之出售應與合建契約一併考量，其損益應依財務會計準則公報第十一號「長期工程合約之會計處理準則」及本會(78)基祕字第 099 號函釋處理。