

案例 3 建設公司適用完工比例法處理疑義。

Q：有關建設公司採「完工比例法」認列自地自建工案之收益，其「完工比例」之計算方法為何？

A：

- 一、建設公司以包工包料方式建房預售，若符合本會(78)基秘字第 099 號函釋，則可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」第 9 段之規定，適用「完工比例法」認列售屋利益。
- 二、工程之利益主要係源於房屋之興建而產生，故出售土地之利益應隨著房屋完工之比例而逐期認列，而非投入土地成本即有利益產生。於計算本會(78)基秘字第 099 號解釋函所規定之六項條件時，工程總成本中應包括土地成本，但於計算完工比例時，若採工程成本比例法，應將土地成本排除於完工之計算外。