

案例 1 暫轉短期出租之待售房地科目分類及有關之續後評價問題。

Q：建設公司將原擬出售之房地，因受市場不景氣影響，決議在短期間內暫轉出租，簽一年內或至二年間之租約，待覓得適當買主後再予出售。試問，此項暫轉出租之房地之會計處理為何？續後應如何評價？

A：

- 一、建設公司原擬出售之房屋因環境之影響（如市場不景氣等），經董事會決議暫轉出租，俟管理當局覓得適合之買主後再予出售者，應於出租時以其建屋成本與市價之較低者，自待售房屋科目轉列固定資產項下以出租資產列示，並提列折舊。俟其出售時，先將出租資產之帳面價值轉回待售房屋科目，再予轉銷作出售之處理。
- 二、前述房屋於出租期間因屬固定資產，故無存貨續後之評價問題，惟若有證據顯示資產價值有重大減損時，應依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」，就其減損部分認列減損損失。