

案例2 專業投資公司購置土地興建辦公大樓出售之損益認列疑義。

Q：甲公司為一公開發行之專業投資公司，其營業項目中並無委託營造廠興建商業大樓出租出售之業務，甲公司購置土地興建辦公大樓，原意除自用樓層外，其餘出租，並帳列為固定資產科目。專業投資公司購置土地興建辦公大樓出售之房地損益係屬處分固定資產損益，抑或應列為營業利益？又相關之房地資產應如何列帳？

A：

- 一、問題所述甲公司為公開發行之專業投資公司，平常並未經常購置土地興建辦公大樓出售，且其管理當局興建大樓之原意為供營業自用，故應帳列為「固定資產」科目。惟出租部分若屬閒置部分之暫時出租，應列為「其他資產－出租資產」；若出租部分係屬意圖長期投資之用者，則應轉列「長期投資－不動產」；並按耐用年限提列折舊。
- 二、興建辦公大樓出售或出租若屬主要且經常性之營業活動，則應將出售房地收入及租金收入列為營業收入，否則，應列為營業外收入。