

案例 3 固定資產認列疑義。

Q：A 公司於 98 年設立之始，公司名稱為「A 投資股份有限公司」，A 公司於 98 年買入甲大樓及其持分之土地時，登記項目尚不包括商業大樓之出售。但 A 公司於 100 年變更公司名稱為「A 建設股份有限公司」，並將「委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租、出售」列入其業務範圍內，惟實際上從未從事委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租、出售之營業活動。又甲大樓第三層、第四層及其持分之土地從買入之始，到出售時止一直出租予他人並收取租金。試問：A 公司於 101 年出售甲大樓第三層、第四層及其持分之土地，係「處分固定資產」或「銷售商品存貨」？

A：

- 一、依財務會計準則公報第一號「財務會計觀念架構及財務報表之編製」第 75 段之規定，固定資產為供營業上長期使用之資產，亦即企業用以生產財貨或勞務、出租予他人、或作管理用途之有形資產。另依財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」第 3 段之規定，存貨指備供正常營業出售之製成品或商品；或正在生產中之在製品將於加工完成後出售者；或將直接、間接用於生產供出售之商品（或勞務）之材料或物料。
- 二、問題所述 A 公司所購置之甲大樓及持分之土地並非待售房地暫轉出租之資產，而係固定資產，故於取得時應將甲大樓及持分之土地列於固定資產項下，單獨以「出租資產」列示，或列入「房屋設備」，而當甲大樓及持分之土地處分時，自應以處分固定資產為會計處理。