

## 案例 1 合建分屋契約中建設公司之會計處理疑義

### 問題背景

建設公司與地主簽訂合建分屋契約，依契約由地主提供土地，建設公司出資興建房屋，於合建完成後，按約定比例分配房屋及土地持分。

**Q：**

建設公司與地主簽訂合建分屋契約，建設公司之會計處理為何？

**Ans：**

- 一、建設公司於建造過程中應將相關投入成本列為資產，於建造完成並交換時，換入土地持分之成本應以換出房屋之帳面金額衡量。
- 二、建設公司對未換出之房屋及換入之土地持分應按預計用途依國際會計準則第 2 號「存貨」、國際會計準則第 16 號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第 40 號「投資性不動產」作會計處理，對預計用途之判斷，皆應有相關佐證及理由支持，並須經合理評估及分析。