

仰星ニュースレター

ワンポイント会計基準

vol. 184 「建設協力金等の差入預託保証金に係る会計処理について」

今回のワンポイント会計基準では、建設協力金等の差入預託保証金に係る会計処理について説明させていただきます。

1. 建設協力金とは

建設協力金は、建物建設時に消費寄託する建物等の賃貸に係る預託保証金をいいます。預託金の受入企業が契約に定めた期日に現金を返還し、差入企業がこれを受け取る契約であることから、金融商品とされています。建設協力金の典型例としては、当初無利息であり10年経過すると低利の金利が付き、その後10年間にわたり現金で返済されるものが挙げられます（指針221項）。

2. 会計処理

将来返還される建設協力金等の差入預託保証金（敷金を除く。）は、「時価」で認識します。

当初認識時の時価は、返済期日までのキャッシュ・フローを割り引いた現在価値です。支払額と当該時価との差額は、長期前払家賃として計上し、契約期間にわたって各期の純損益に合理的に配分します。また、建設協力金等の差入預託保証金は返済期日に回収されるため、当初時価と返済金額との差額を契約期間にわたって配分し、受取利息として計上します。

建設協力金の差入企業が、対象となった土地建物に抵当権を設定している場合、現在価値に割り引くための利率は、原則としてリスク・フリーの利率(例として、契約期間と同一の期間の国債の利回り)を使用します。

ただし、返済期日までの期間が短いもの等、その影響額に重要性がないものは、現在価値に割り引かないことができるとされています。

将来返還される差入預託保証金のうち現在価値に割り引かないものは、債権に準じて処理します。

差入預託保証金のうち将来返還されない額は、貸借予定期間にわたり定額法により

償却します。

預り預託保証金についても、差入預託保証金等と同様に処理します（指針 133 項）。

なお、敷金は、賃料及び修繕の担保的性格を有し、償還期限は貸借契約満了時であり、法的には契約期間満了時に返還請求権が発生すると解され、通常無金利です。したがって、建設協力金と異なり「取得原価」で認識します（指針 309 項）。

関連基準等

指針：会計制度委員会報告第 14 号「金融商品会計に関する実務指針」