

●107 年第 4 季「推動我國採用國際財務報導準則」研討會 QA

※配合「公開發行公司取得或處分資產處理準則問答集」發布更新版，爰調整第 14 題問題 2 之回答。

NO	類別	問題內容	回答內容
1	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <p>(1)公司依 IFRS16 修訂取處準則後尚須股東會通過，但 IFRS16 是在 108/1/1 開始實施，股東會要在 108/6 月才召開，兩者間時程不一致要如何處理？</p> <p>(2)取處準則第 15 及 16 條有效放寬母子公司間租賃規定，請問最終母公司相同之兄弟公司間租賃是否也有放寬規定？</p>	<p>(1) 原則上應依發布之修正後取處準則辦理，但如公司內部處理程序之規定較嚴格，仍應依公司規定辦理。</p> <p>(2) 規定之放寬範圍係包含公開發行公司直接或間接 100% 持有之子公司間租賃，故兄弟公司間租賃應視公開發行公司對其持股比率，以決定是否適用放寬範圍。</p>
2	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <p>(1)適用處分使用權資產之狀況為何？</p> <p>(2)取處準則草案第 16 條評估交易成本為購入之成本，如何與租賃產生之使用權資產做比較？</p> <p>(3)若於 107 年完成簽約，但租期於 108 年才開始之使用權資產，是否免依取處準則辦</p>	<p>(1) 當承租人租賃資產後，發生轉租行為，並將轉租分類為融資租賃且於帳上除列租賃資產時，即有處分使用權資產的適用。另，若屬使用權資產發生折現率、變動租賃給付之估計變動、攤提折舊者，尚非屬處分行為。</p> <p>(2) 以關係人購入（土地）價格或租賃價值設算交易成本。</p> <p>(3) 簽訂之租賃契約如有取得資產或土地使用權之情事，原即應依取處準則辦理，至於 108 年 1 月 1 日前已存在之</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>理？</p> <p>(4)108 年開帳之使用權資產如於開帳後有前述第(1)個問題之處分狀況，是否要依取處準則辦理？</p>	<p>租賃契約，如因初次適用國際財務報導準則第 16 號租賃公報，依租賃相關條件估算並帳列使用權資產，因屬採用新公報之影響，則無取處準則之適用。</p> <p>(4) 公司於 108 年 1 月 1 日後有處分使用權資產，仍應依取處準則辦理。</p>
3	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <p>(1) 取處準則的修訂時程為何？實施時程是否有緩衝期？</p> <p>(2) 若取得不動產使用權，無論金額大小均須於簽約前經董事會通過及監察人承認，則於實務上執行有作業的困難，建議修法時應納入考量。</p> <p>(3) 跟關係人承租房子的規定是否比照取得不動產？</p>	<p>(1) 取處準則修正草案已於 107 年 10 月 22 日完成預告程序，107 年 11 月 26 日發布，並將於 108 年 1 月 1 日起適用。</p> <p>(2) 考量租賃實務，修正後取處準則已放寬公開發行公司向母公司或子公司、直接或間接持有 100%已發行股份或資本總額之子公司彼此間取得供營業使用之不動產使用權資產，公司可授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期董事會追認。</p> <p>(3) 如有取得不動產使用權資產，原則仍應依取得不動產辦理。</p>
4	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>租約變動須辦理公告是否有重大性標準之考量？(例如：達差異標準後始須公告)</p>	<p>公司租約變動、終止或解除等，都應依規定更新公告，尚無重大性標準之考量。</p>
5	IFRS16 相關配套規	<p>請問：</p> <p>(1) 依取處準則第 16 條規定，公司向關係人</p>	<p>(1) 考量關係人交易本即應高度監理，且不動產使用權資產</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
	章-取處準則	<p>取得不動產使用權資產，需取得會計師複核意見，該規定是否可能取消？</p> <p>(2) 依取處準則第 9 條規定，取得或處分不動產、設備或其使用權資產，達重大性標準者應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，是否可能放寬取得估價報告之金額上限。</p>	<p>尚非標準化商品，交易價格不具透明，爰規定公開發行公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應評估不動產或其使用權資產成本，並洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(2) 現行取處準則已放寬如與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產，則無需取得估價報告。</p>
6	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <p>1. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易金額中之「同一性質」如何界定？</p> <p>2. 取處準則草案第 15 條規定，公開發行公司與母公司或子公司從事相關交易，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，再提報最近期董事會追認，請問： (1) 取處程序董事會已通過，但未經股東會通過，則有該額度內交易發生，可否適用？ (2) 若取處程序尚未經董事會決議，是否</p>	<p>1. 依取處準則問答集第 45 題載明，同一性質是指依同準則第 3 條提到的各類資產，依其性質去區分，例如：如果是有價證券，又可區分屬股權或債權性質者。</p> <p>2. 原則上應依發布之修正後取處準則辦理，但如公司內部處理程序之規定較嚴格，仍應依公司規定辦理。</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>可先於董事會提案授權董事長在一定額度內先行決行？(即完整取處程序尚未經董事會決議，僅先提案授權董事長之決行額度)</p>	
7	<p>IFRS16 相關配套規 章-取處準則</p>	<p>請問：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公司向關係人取得或處分不動產，交易金額達多少時需取具專業估價者出具之估價報告、會計師複核意見？ 2. 出租人與承租人為關係人，但土地為出租人向政府機關承租，以下建築物狀況，承租人應如何適用取處規定： <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物所有權人為出租人 (2) 建築物於經營期間屆滿後，將無償移轉於地主(政府機關) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，並依取處準則第9條及第14條規定，交易金額達重大性標準，即需於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告。另，針對估價報告之估價結果達部分情形者，並應再洽請會計師表示意見。 2. 如何適用取處準則，應回歸承租人立場作考量，即視承租人的交易對象為誰，只要是向關係人承租，就需依取處準則中之關係人交易相關規定辦理。
8	<p>IFRS16 相關配套規 章-取處準則</p>	<p>原先已存在之租賃契約(向關係人承租)，於108/1/1 依追溯修正法，並帳列使用權資產後，請問108年2月底申報1月之關係人交易時，是否要將帳上新列入之使用權資產，於「取得資產」項目中表達？</p>	<p>與關係人之租賃契約如有取得資產或土地使用權之情事，原即應依取處準則辦理，至於108年1月1日前已存在之租賃契約，如因初次適用國際財務報導準則第16號租賃公報，依租賃相關條件估算並帳列使用權資產，因屬採用新公報之影響，則無取處準則之適用。</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
9	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 所謂 108 年起新簽租約均應依取處準則辦理，倘屬 107 年已存在且租賃期間跨越 108 年者，是否不需適用取處準則？是否不適用 IFRS16？ 2. 取處準則中應取得專家估價報告者，所謂達實收資本額 20%，是指個體或是合併報表之金額？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 租賃契約如有取得資產或土地使用權之情事，原即應依取處準則辦理，至於 107 年底前已簽訂之契約，即使租期跨越 108 年也無需適用取處，惟仍需適用 IFRS16，於 108/1/1 開帳時追溯認列使用權資產。 2. 依取處準則第 7 條第 4 項規定，公開發行公司應督促子公司訂定並執行取得或處分資產處理程序，故母子公司都需適用取處準則，取得資產時需視主體(母公司或子公司)為何，依其各自之實收資本額計算。
10	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	<p>請問：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 向國外政府取得供營業用之不動產使用權，且係透過公開招標拍賣程序而取得，是否仍需於事實發生日前取得估價報告？(市場拍賣程序已為市價，仍需專家之估價報告？) 2. 向關係人取得不動產使用權所提列的特別盈餘公積，何時可轉回保留盈餘？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依取處準則第 9 條規範，如果是與國內政府機關交易，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產，得免取得估價報告。惟與國外政府交易，或取得不動產使用權(無論營業用、非營業用)，仍應於事實發生日前取得估價報告。 2. 請詳取處準則第 18 條規範。
11	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	公司已依使用權資產之入帳金額作取處公告，但第 2 年依變動租金再衡量後，是否需要公告變動後資訊。	租金調整如屬原租賃契約約定之條件，並已納入原使用權資產估算，嗣依原契約約定調整租金，則無須依該準則辦理及公告，惟如涉有租賃契約修正者，應依取處準則第 32 條第 1 款辦理更正公告。

NO	類別	問題內容	回答內容
12	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	108/1/1 前存在之租賃合約，公司已於 108 年 初依修正追溯法入帳(以租賃期間假設為 10 年)，但合約實際上是 1 年 1 簽，請問 108 年 及之後各年續約時，是否可不適用取處準則？	租賃續租如屬原租賃契約約定之條件，並已納入使用權資產 估算，嗣依原契約約定進行續租，則無取處準則之適用。
13	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	請問： 1. 取得設備或其使用權資產，兩者的公告門 檻是合併計算或是個別計算？ 2. 更正公告是否有重大性標準？ 3. 先前已依規定公告關於取得租賃設備，倘 租約到期前提前退租，後續應如何處理？	1. 取得設備、取得設備使用權資產之公告標準是分開計 算，除非是一年內累積與同一個相對人買或承租同一性 質標的物，或一年內累積取得或承租同一開發計劃不動 產或其使用權資產，才可能會有合併計算的問題。 2. 符合更正公告之情形詳取處準則第 32 條規範，並無重大 性標準。 3. 屬租約變更或終止情事，依取處準則第 32 條規定，作更 正公告即可。
14	IFRS16 相關配套規 章-取處準則	公司背景： 1. 公發公司(A)，持有子公司(B)70%股權，並 透過子公司(B)再分別持有孫公司 (C)100%、孫公司(D)100%股份。 2. 子公司(C)向子公司(D)租用 20 坪辦公室， 租期 3 年，每月支付租金新台幣 3 萬元， 估算使用權資產約 106 萬元	

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p><u>問題 1</u> 背景： 配合取處準則修訂，108 年適用 IFRS16 後，公司取得或處分使用權資產，應依取處準則辦理，惟 IFRS16 資本化門檻較 IAS17 融資租賃低很多，且向關係人取得或處分不動產使用權資產，不限金額均須依第 15 至 18 條規定作業，並依第 31、34 條公告。可能會發生公司僅向關係人租用 1 個停車位，但仍需依前揭規定辦理，徒增公司作業程序。</p> <p>提問： 倘屬向關係人取得供營業使用之不動產使用權(且無承購權)，相關規定之作業及公告程序，是否可能設定交易金額標準，作適度放寬，以減少公司作業。</p> <p><u>問題 2</u>： 請問 C 公司向 D 公司承租辦公室，是否適用取處準則第 15 條第 3 項之例外規定(100%子公</p>	<p>問題 1： 考量關係人交易本即應高度監理，且不動產使用權資產尚非標準化商品，交易價格不具透明，爰規定公開發行公司向關係人取得不動產使用權資產，應依取處準則規定經適當核決程序、評估不動產使用權資產成本，取具專家意見及辦理公告。惟考量母子公司，或其直接或間接 100% 持股之子公司彼此間，因業務上之整體規劃，有統籌集體租賃辦公室、土地廠房等不動產之情形，且前揭交易涉非常規交易之風險較低，故已放寬排除該等交易於第 16 條至第 18 條有關向關係人取得不動產應評估交易成本合理性規定之適用。</p> <p>問題 2： A 公發公司對 C 公司及 D 公司非綜合持股 100%，其是否適用董事會得授權董事長先行決行之規定，<u>請參考「公開發行</u></p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>司間租賃)，得授權 C 公司董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期董事會追認？</p> <p><u>問題 3</u>：</p> <p>倘 C 公司向 D 公司承租辦公室，得依規定授權董事長在一定額度內先行決行，則若是 C 公司向 D 公司購買辦公室，是否亦適用董事長先行決行之規定？</p>	<p><u>公司取得或處分資產處理準則問答集」第 25 題之回答。</u></p> <p>問題 3：</p> <p>取處準則僅放寬 100% 子公司間，若有取得或處分供營業用之不動產使用權資產，得授權董事長先行決行；惟取得或處分供營業用之不動產，並不適用該規定。</p>
15	IFRS16 相關配套規 章-取處準 則、適用範圍	<p>母子公司均為上市公司，而母公司出租辦公室予子公司(每月租金 2 萬，係為子公司設立營業地址使用)，且依稅法要求需訂租賃期間，惟該租賃標的並無任何子公司員工使用，全部為母公司使用(母公司另訂有服務支援合約)，請問：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 此租約是礙於稅法規定而訂定，可否以實際並無使用該標的，而不採用 IFRS16 計算使用權資產？ 2. 若仍應採用 IFRS16 計算，因該租約 1 年 1 簽，則租賃期間應如何辨認？ 3. 承 2，如租期辨認為 X 年，則 X 年期攤完後，第 X+1 年，適用取處程序要提董事會， 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應判斷合約是否符合 IFRS 16 租賃定義，倘符合 IFRS 16 適用範圍，即應依 IFRS 16 規定辦理。 2. 若依 IFRS 16 租賃期間判斷，屬租期小於或等於 1 年者，得按標的資產類別選擇適用豁免 3. 需視合約如何簽訂作個別判斷，惟只要帳上沒有使用權資產，就無須適用取處準則。

NO	類別	問題內容	回答內容
		公告向關係人交易不動產之規定嗎？	
16	取處準則適用範圍	<p>請問</p> <p>1. 債券附買回(RP)交易，是否為衍生性商品？</p> <p>2. 若為(RP)交易，是否不屬於取處公告範圍？</p>	<p>1. 如該交易之標的資產(債券或票券)係屬一混合商品，請依取處準則問答集第 4 題辦理，如非屬混合商品，應依其帳列之資產性質依取處準則相關規定辦理。</p> <p>2. 應依上開 1.之情形，依其交易性質及取處準則第 31 條規定辦理。</p>
17	IFRS16 導入評估	按季提報董事會 IFRS16 導入進度之規範，於 108 年第 1 季董事會是否仍需繼續提報？	公司應視 107 年第 4 季執行進度而決定，如執行完成後尚未及提報 107 年董事會，仍須將導入執行結果提報 108 年董事會。
18	IFRS16 導入評估	<p>針對 IFRS16 租賃導入計畫中的第三階段第 10 點提及「擬訂資產管理策略、評估租約期間、續約權等是否重新議定購買或承租」，請問：</p> <p>1.有無相關資料能提供參考？</p> <p>2.一定要在 107/12/31 前完成嗎？有無例外情形可延後實行？</p>	<p>1. 須回歸公司內部自行評估，並無相關參考資訊之格式。</p> <p>2. 公司須於 108 年 1 月 1 日開帳，故應將所有導入計畫完成，如有困難應儘早尋求協助。</p>
19	IFRS16 承租人會計處理	<p>本公司為一外商銀行：</p> <p>1. 針對低價值租賃契約的門檻，總公司依其評估且訂定集團內各分公司門檻約為新台幣 4 百萬，請問主管機關對於在台分公司採用集團所訂立之門檻是否有任何要求</p>	<p>1. 如以 IFRS 編製財報並在國內公告申報，針對超過 USD5,000 元（非屬公報規範低價值標的資產租賃）之租賃，仍須適用 IFRS 16 規定處理，並無例外。</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>(若該門檻遠大於公報 USD5,000 元)?</p> <p>2. 總公司基於永續經營考量，將分行所有房地相關契約，於系級內自動設算為續約一次，惟經過會計師事務所查詢了解，目前業界未有”自動”續約之狀況，請問主管機關對此一情形的意見為何？</p>	<p>2. 資產租賃合約期間，應包含承租人將合理確定行使延長租賃選擇權所涵蓋之期間，與系統是否設定自動續約似無關聯，仍應回到合約本質作評估。</p>
20	IFRS16 稅務	<p>有關國外廠商於國內提供勞務之租賃所得，請問 IFRS16 適用後，應以下列何項扣繳方式辦理：</p> <p>1. 是否能以所得稅法第 25 條及各類所得扣繳率標準第 3 條第 10 款辦理？(現行給付租金扣繳稅率為 3%=15%*20%)</p> <p>2. 利息 20% 扣繳規定：參考各類所得扣繳率標準第 3 條第 4 款第 5 目之規定，給付租金之利息扣繳稅率以 20% 辦理？</p>	<p>有關稅務適用疑義，因涉財政部業管，前已洽財政部研議，嗣該部函復表示，為期週延，有稅務適用疑義者，宜提供具體案例內容洽各地區國稅局以釐清案情及稽徵實務處理，倘涉法令適用疑義，國稅局將報財政部核釋。</p>
21	IFRS16 稅務	<p>請問：</p> <p>1. 財稅差異部分財政部是否已有方案？</p> <p>2. 假如財上租金給付係減少租賃負債，但稅上該如何處理？</p> <p>3. 利息支出設算是否該於稅上作調節？</p>	
22	IFRS16	適用 IFRS16 後，租賃相關費用於計算營所稅	

NO	類別	問題內容	回答內容
	稅務	時是否皆可認列？	
23	IFRS16 銀行業會計 制度	銀行業會計制度是否會配合 IFRS16 進行修正？	銀行業會計制度範本係由銀行公會訂定，據悉目前暫無配合 IFRS 16 修正之情形，倘銀行業者認為有修正必要，可洽銀行公會。
24	財務報告編 製準則	請問： 1. 董事酬金係指全數董事領取之酬勞，是否有包含獨立董事？ 2. 員工人數是否有包含獨立董事？	1. 董事酬金包含獨立董事領取之酬勞。 2. IAS 19 所指員工包括董事，故獨立董事亦包含在員工人數中。
25	財務報告編 製準則	關於新修改之員工福利費用格式八之七，請問： 1. 是否僅指個體年度財報附表時適用？ 2. 每季合併財報是否也要增列董事酬金？ 附註員工數？	格式八之七(員工福利等彙總表)係為年度個體財報始適用，公司其餘季度之財報並未強制要求揭露。
26	IFRS16 辨認租賃	公司之租賃合約屬儲槽合約，原入帳科目為原料成本，若此合約需適用 IFRS16，則應轉為折舊與利息科目，不入”原料成本”嗎？	儲槽合約是否為已辨認的特定資產，氣槽或是化學原料的管線和槽的部分，是否專屬於某家公司，亦或不專屬於某家公司，是否是鑑定為特定的資產屬於 IFRS 16 的範圍，會按照不同的合約規定個別分析。 經判斷當該儲槽合約是屬已辨認資產，且若該儲槽之使用係做為生產製造，則該使用權資產之折舊費用係屬「製造費用」，當年度存貨出售則轉列銷貨成本(營業成本)。另，租賃負債相關之利息費用係屬財務成本。

NO	類別	問題內容	回答內容
27	IFRS16 認列之豁免	短期租賃依使用權資產類別作認列之豁免選擇，若該類別有三項合約，但只有一項合約之租賃期間短於 12 個月，是否僅短於 12 個月之合約選擇認列之豁免，或是應全部三項合約皆可選擇認列之豁免？	短期租賃認列之豁免係適用於租賃期間不超過 12 個月之租賃，此案例僅有”一項合約不超過 12 個月”，可選擇該項是否要豁免，其餘二項不可適用。 若是案例改為三項合約中，有二項合約低於 12 個月，則這二項合約必須做相同的選擇，全部選擇採用認列之豁免或是不採用。
28	IFRS16 認列之豁免	同時符合小額和短租的豁免條件，財報揭露時，要以那個為主？(即視為小額還是短租?)	需注意短期租賃係就「資產類別」適用豁免，低價值資產租賃則就「個別租賃」適用豁免。另依 IFRS 16.53(d)之規定，企業應揭露適用豁免之低價值資產租賃之費用，此費用不應包括已揭露於短期租賃之低價值資產租賃之費用。故某一租賃若同時適用短期及低價值租賃，似會揭露於短期租賃費用。
29	IFRS16 認列之豁免	公司與科管局承租廠房，租約擬改為 1 年 1 簽(即每年評估一次是否續約)，是否得適用租賃豁免？	短期租賃認列之豁免係適用於租賃期間不超過 12 個月之租賃。若承租之廠房對公司營運甚為重要，相關過去實務顯示都會與科管局續約，建議仍應依 IFRS 16.18~21 及 IFRS 16.B34~41 段之規定，暨 BC94 段之結論基礎說明，綜合考量審慎判斷租賃期間。
30	IFRS16 租賃期間	若合約中承租人無單方面權利可以延長租賃期間，就承租人而言，是否即無須進一步判斷公報第 B37 段之相關經濟誘因？換言之，承租人可否在無可執行權利，惟有經濟誘因之情境下，作成延長租賃期間之結論？	延長租賃選擇權存在與否，取決於有無可執行之權利。若無可執行之權利，即不涉及是否合理確定會行使選擇權之評估。

NO	類別	問題內容	回答內容
31	IFRS16 折現率	108 年開帳金額(使用權資產及租賃負債)所採用的折現率是否一定要用 107 年 12 月的增額借款利率，因需提前計算準備系統因應措施，可否採用 107 年 10 月的利率？	若 107 年 10 月至 12 月底間無重大變化(包括:無風險利率、承租人信用風險、是否有資產擔保等因子)，原則上與開帳的折現率應屬相近，在對財報之影響不重大之前提下，或可使用該利率作為折現率。
32	IFRS16 折現率	公司租賃車的折現率如何決定？	依據 IFRS16.26，若租賃隱含利率容易確定，則使用租賃隱含利率；若前述利率非容易確定，則使用承租人增額借款利率。承租人增額借款利率是指承租人於類似經濟環境中未取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似擔保品與類似期間借入所需資金應支付之利率。對於該利率評估有困難者，可參考 IFRSs 問答集之說明，也可以考慮請往來銀行或專家協助判斷。
33	IFRS16 使用權資產 減損評估	(1) 使用權資產如何評估減損？是按照單獨合約進行評估，或併同 PPE&IA 進行評估？ (2) IFRS16 要求依 IAS36 評估使用權資產減損，但實務上應如何執行？原用來評估 PPE 和 IP 的減損跡象和現金流量測試，除了一次性預付的長期租賃，基本上很難套	(1) 使用權資產之減損係依 IAS 36 之規定，若有任一減損跡象存在，則估計資產之可回收金額。可回收金額係資產之使用價值與公允價值減處分成本孰高者。倘無法估計個別資產之可回收金額，則僅能就其所歸屬之現金產生單位予以決定。是以，若無法估計個別使用權資產之可回收金額，應納入其所歸屬之現金產生單位評估減損。 (2) 使用權資產之減損係依 IAS 36 之規定(如前揭(1)所述)，於對使用權資產進行減損測試而衡量公允價值時，應依 IFRS 13「公允價值衡量」之規定處理。此外，減損於有減損跡象存在時，即應進行減損評估；租賃修改係實際發

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>用到其他逐年或逐月付款的使用權資產上，因為一旦有資產不堪用或現金流入不足的狀況，就會考慮重簽合約做租賃負債再衡量，所以是否實際上租約修改產生的租賃修改損益，某部份代表了使用權資產的減損？如此還有需要從租賃修改損益中去區分出減損損失金額嗎？</p>	<p>生修改時才會進行相關調整，兩者之會計處理及認列時點並不相同。</p>
34	IFRS16 轉租	<p>(1)A、B、C 公司共同持有某大樓 1-6 樓，A 公司向 B、C 承租其所持有部份後，再將 1-6 樓轉租予 D 公司，請問 A 公司承租、轉租部份，是否皆適用 IFRS16？</p> <p>(2)如適用 IFRS16 轉租，應認列應收租賃款部份，係指所承租之 2/3 部份，或其本身持有之 1/3 也應一併轉列應收租賃款？</p>	<p>(1) 若符合 IFRS 16 對租賃之定義，則應適用 IFRS 16。</p> <p>(2) 屬於轉租的部分應依 IFRS 16.B58 之規定，根據主租賃所產生之使用權資產評估，該轉租係屬融資租賃或營業租賃。屬於自有部分出租，則依 IFRS 16.62-66 對出租人之規定，決定租賃分類。有可能二者之租賃分類有所不同。</p>
35	IFRS16 財務報告表 達	<p>明(108)年開始採用 IFRS16，針對第 1 年適用要揭露的內容，請再詳細說明</p>	<p>初次適用 IFRS 16 要求之相關揭露主要係規範於 IFRS 16 的附錄 C4、C12~13 以及 IAS 8.28。</p>
36	IFRS16 財務報告表 達	<p>使用權資產是屬於非流動，租賃負債有分非流動與流動，第一年時租賃負債如何區分流動與非流動</p>	<p>如長期借款可分 1 年到期的部份及超過 1 年以上之長期的部份，如果有 5 年的租賃，則未來 1 年預計支付部分屬於流動，2 至 5 年屬於非流動。</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
37	IFRS16 財務報告表 達	如果租約只有簽定3年(不續約)，於第3年租約期間，是否需將使用權資產科目分類至流動資產。	不用。由於企業使用不動產、廠房及設備，到了耐用年限最後一年時也不須重分類至流動；同此概念，使用權資產項目仍是放在非流動項下。
38	IFRS16 財務報告表 達	有關財報使用權資產變動表的表達，屬於再衡量的變動該如何表達？	可單獨表達或歸屬於新增／減少。若未單獨表達，對於本期新增／減少中有特殊或金額重大的項目，應考慮附註額外揭露相關資訊。
39	IFRS16 承租人會計 處理	<p>(1) 如計算使用權資產時已依合約估列復原成本，且合約中承租人並無續租選擇權；但於租期期滿後，雙方又簽訂新約繼續承租。則原所估列之復原成本負債準備應如何處理？</p> <p>(2) 依公報38段規定，開始日後，承租人應將租賃負債之利息及不計入租賃負債衡量中之變動租賃給付認列於損益，除非該等成本依所適用之其他準則計入另一資產之帳面金額中。則若租賃標的物為用於生產之設備，則租賃負債之利息可否計入存貨成本？如可，又是否會與公報49段之”租賃負債之利息費用係財務成本中一組成部份”產生不一致？</p> <p>(3) 依公報B34所述，當承租人及出租人均具</p>	<p>(1) 新約若是在原租約未到期前就已簽妥，應屬於原租約之修改，延長了原本租約的期間，而非取得另一使用權資產，因此，原估列的復原成本負債係依IAS 37及IFRIC 1評估是否有變動而須調整。</p> <p>(2) IAS 23「借款成本」係規定對直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，予以資本化為該資產成本之一部分。而符合要件之資產係指必須經一段相當時間始達到預定使用或出售狀態之資產。依IAS 23.7之規定，可於短期內製造或生產之存貨，非屬符合要件之資產。</p> <p>(3) IFRS 16.B34係有關「租賃期間」之規定，而非租賃定義</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		<p>有無須另一方同意即可終止租賃之權利，且所支付之罰款未超過不重大時，該租賃不再係可執行。此是否意謂非屬租賃？</p> <p>(4) 評估使用權資產減損時，使用權資產之公允價值如何決定？若租金與市場租金行情相近，是否可視為無減損？</p>	<p>之判斷，惟若當承租人及出租人均具有無須另一方同意即可終止租賃之權利，且所支付之罰款未超過不重大時，該租賃不再係可執行。但是，如 IFRS 16.BC129 所述，IASB 曾考量將可執行性如此適用於租賃，是否可能鼓勵企業對租賃加入<u>不具有經濟實質之條款</u>，例如，已知實務上不會取消租賃，但明定可於任何時點取消。IASB 之觀點為，實務上不太可能加入此等<u>不具有經濟實質之條款</u>，因出租人或承租人常有經濟上之因素而不會同意納入該等條款（例如，承租人將隨時可能被出租人取消租賃而無法確保資產之使用權；而出租人因無法確保資產持續出租，可能會提高此種條款下之租金。）</p> <p>(4) 使用權資產之減損係依 IAS 36 之規定，若有任一減損跡象存在，則估計資產之可回收金額。可回收金額係資產之使用價值與公允價值減處分成本孰高者。倘無法估計個別資產之可回收金額，則僅能就其所歸屬之現金產生單位予以決定。是以，若無法估計個別使用權資產之可回收金額，應納入其所歸屬之現金產生單位評估減損。對使用權資產進行減損測試而衡量公允價值時，應依 IFRS 13「公允價值衡量」之規定處理。</p>
40	IFRS16 承租人會計	(1)公司的租賃契約將於 108.11.30 到期，按協議若承租人擬續約，得於到期日前 3 個月	

NO	類別	問題內容	回答內容
	處理	<p>與出租人優先洽談續約事宜，請問：</p> <p>(1-1)該於到期日前3個月於出租人優先洽談續約事宜，是否代表公司有可執行的續租權利？</p> <p>(1-2)若無可執行的續租權利，公司於108.1.1適用IFRS16之規定時，是否即符合短期租賃之豁免，無須認列使用權資產及租賃負債？待後續於108.8.31洽談新約時，於108.12.1生效之新租賃契約再按IFRS16規定即可，無須於108.1.1前重新簽訂新約？</p> <p>(2)於租賃期間內陸續償還的租賃本金，若採用政府公債做為參考利率，請問實務上應如何調整？</p> <p>(3)若承租人有簽訂支付非以功能性貨幣的租賃合約，按承租人增額借款利率之定義，請問應以該租賃合約之計價貨幣來決定，或應以功能性貨幣之幣別來決定？</p> <p>(4)本公司無台幣借款，亦無外幣借款，若有承</p>	<p>(1-1)優先洽談未必代表有可執行之權利，應參考IFRS 16.BC 127 決定是否具可執行之續租權。續租若須由出租人同意，承租人無可任意執行的續租權利。</p> <p>(1-2)若無可執行之續租權，且合約將於108.11.30到期，得適用IFRS 16.C10(c)之實務權宜作法，亦即，對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，承租人得選擇以相同於短期租賃之方式處理。惟於108.8.31針對相同租賃標的簽訂新約，應以租賃修改處理，若自108.8.31至起算之租賃期間非屬短期租賃，應於修改生效日(108.8.31)認列使用權資產及租賃負債，並依取處準則辦理。</p> <p>(2)若租金逐年給付而公債係到期支付，應決定加權平均租賃期間，並參照存續期間與該期間相當之政府公債，作為無風險利率之參考。</p> <p>(3)依IFRS 16對承租人增額借款利率之定義，係承租人於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似擔保品與類似期間借入所需資金應支付之利率。當租賃係以外幣計價，承租人之增額借款利率應為若承租人為該資產以外幣舉債籌措資金所支付之利率。</p> <p>(4)同前揭(3)回答。</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
		租給付外幣之租約，在決定增額借款利率時，是否仍應考量幣別？	
41	IFRS16 承租人會計 處理	自續約確認完成日且新續約開始日起，倘有減少承租範圍，帳務處理為何？	對於不以單獨租賃處理且係減少租賃範圍之租賃修改，承租人應依 IFRS 16.46 之規定，減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將修正後租賃給付按修正後折現率折現，以再衡量租賃負債，任何有關租賃之部分或全面終止之利益或損失應認列於損益。可參考 IFRS 16 公報 B 部分之釋例 17 及 18。
42	IFRS16 承租人會計 處理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原帳列租金費用之租賃合約，因不符 IFRS16 適用規定(例如：未符已辨認資產定義)，於 108 年起是否仍可列為租金費用，或應重分類為其他費用？ 2. 公司採修正式追溯法，且係按季支付租金，因其中一租期之效益橫跨 107 年 12 月~108 年 2 月，請問： <ol style="list-style-type: none"> (1) 該季租金是否列入 IFRS16 折現計算？ (2) 108 年 1 月~2 月如何攤銷？ 	<ol style="list-style-type: none"> (1)若現已確實依 IAS 17/IFRIC 4 評估該合約屬租賃，得依 IFRS 16.C3 之實務權宜作法選擇沿用 IAS 17/IFRIC 4 是否包含租賃之結論。若選擇不延用，而依 IFRS 16 評估後非屬租賃，則相關費用不宜列為租金費用。 (2) IFRS 16.C8(a)規定，於初次適用日，承租人應按剩餘租賃給付現值（使用初次適用日之承租人增額借款利率折現）衡量租賃負債，故 107 年 12 月~108 年 2 月之金額亦應納入租賃負債計算。而 107 年 12 月已列入應付租金之金額，則應視對使用權資產係採 IFRS 16.C8(b)(i)或 IFRS 16.C8(b)(ii)之衡量方法作適當之會計處理。
43	IFRS16 承租人會計 處理	如果 2 年的租賃合約在簽約時已付清 2 年的租金費用，每月還要認列利息費用嗎？	簽約時，借記「預付租賃款」、貸記「現金」，於租賃開始日「預付租賃款」重分類為「使用權資產」，於租金已全數預付之情況，不涉及利息費用之認列。惟若有合理確定將行

NO	類別	問題內容	回答內容
			<p>使之續租權，應將續租期間尚未支付之租金折現，並計入使用權資產及租賃負債。</p> <p>(備註:因依 IFRS 16.24，預付租賃給付列入使用權資產之成本，其認列衡量係依照 IFRS 16 而排除 IFRS 9 金融工具之適用，故無利息收入設算之疑慮)</p>
44	IFRS16 承租人會計 處理	公司簽訂 1 年租約，且承租一個座位 3,000 元，實際請款係依每月實際使用狀況計算。由於公司無法估列實際使用座位之人數，此情形是否適用 IFRS16？	企業應依 IFRS 16.9~11 及 IFRS 16.B9~31 評估該合約是否係屬(或包含)租賃，在此先假設此合約係屬於 IFRS16 的範圍，惟租賃給付係與未來使用量連結之變動租賃給付，因此該等給付不計入資產及負債之衡量中，而是發生時再認列為費用。
45	IFRS16 承租人會計 處理	員工車位租金原係依代收代付入帳(未與員工簽訂車位租約)，於 IFRS16 適用後，公司如何作出租之分錄？	若是公司與出租人簽訂車位租賃合約，公司再轉租給員工，符合 IFRS16 轉租，分錄作法：公司為主租賃中承租人之會計處理為，認列使用權資產及租賃負債，至轉租予員工時，公司為轉租中之出租人，根據是否移轉主租賃所產生之使用權資產，以判斷轉租應分類為融資租賃或是營業租賃。
46	IFRS16 承租人會計 處理	假設公司認列使用權資產 1 億元，惟作資產減損評估後有減損情況，隨即認列 1 億元減損，但帳上卻仍有 1 億元負債，造成負債比率大幅上升，這樣的會計處理是否不合理？該如何處理？	使用權資產之減損並不會使得承租人對出租人之給付義務消失，是以此時租賃負債尚不符合 IFRS9.3.3.1 規定之除列條件。若公司處於持續虧損經營之情況，應審慎考量租賃負債原始衡量時所評估之租賃期間是否合理。另，建議再確認於評估資產減損時若無法估計個別使用權資產之可回收金額，則應納入其所歸屬之現金產生單位評估減損。

NO	類別	問題內容	回答內容
47	IFRS16 出租人之會計處理	(1) 出租採融資租賃者，應收融資租賃款之折現率如何取得？ (2) 自用土地 2500 坪，出租 600 坪，經判定為融資出租，其帳務需如何作業，依 IAS17 需將土地除列固定資產，該成本如何計算（該成本 > 應收租賃款金額）	(1) 依 IFRS 16.68，出租人之折現率為其租賃隱含利率。 (2) 土地出租是否確實符合融資租賃，請依 IFRS 16.62-65 之規定評估。若屬融資租賃，則按租賃投資淨額認列應收租賃款，並除列相應之土地。所除列土地之帳面金額，可按出租面積占總面積比例計算(參考 IFRS 16 釋例 17 租賃範圍減少之比例計算方式)。
48	IFRS16 集團或關聯企業租賃交易	1. 對於母子公司或兄弟公司間的順流、逆流、側流交易是否要按照持股比例認列調整數？ 2. 下列各種側流交易型態，請問差異沖銷是要沖銷在出租人或是承租人？ (1) 承租人為子公司 (2) 承租人為關聯企業 (3) 雙方皆為關聯企業	1. 租賃交易與其他一般常見的集團間資產的順逆側流交易不同的是，租賃交易並沒有未實現損益需要消除的問題。因此不論是順逆側流的主要原則，從合併報表角度，該等交易應回歸為自用資產之會計處理，因此將租賃交易消除；另母公司個體報表須再透過必要之投資損益調整以符合財務報告編製準則第21條之規範。 2. 如同上述，集團間側流交易之出租人及承租人均以其各自之觀點進行會計處理，只有母公司需要依上述原則進行沖銷調整。惟當租賃交易之一方(不論是出租人或承租人)並非為集團合併個體時(例如為關聯企業)，該租賃交易於集團合併報表則無須進行任何調整。詳細內容請參 IFRS 16 實務指引釋例。
49	IFRS16 集團或關聯	母公司(A)為上市公司，係出具合併財報，其子公司(B)、孫公司(C)皆為非公發公司，故分	

NO	類別	問題內容	回答內容
	企業租賃交易	<p>別編製合併、個體之年度財報，請問：</p> <p>1. 如果子公司(B)出租房屋給孫公司(C)，當(B)公司在認列(C)公司長投時，是否可不調整因 IFRS 16 產生之投資損益調整數，待(A)公司認列(B)公司長投時，再調整此差異數，因為僅(A)公司需出具合併財報。</p>	<p>1. 因 EAS(企業會計準則)尚未開放採用 IFRS 16，子公司 B 若採 EAS 編製應無此差異。若子公司 B 有單獨出具整份財務報告，並聲明依照 TIFRS 編製，基於個體財務報告本期損益與合併財務報告中歸屬於母公司損益相同；個體財務報告股東權益與合併財務報告中歸屬於母公司股東權益相同之基本觀念，子公司 B 在認列投資 C 公司之長投時，仍應進行相關調整。</p>
50	IFRS16 集團或關聯企業租賃交易	<p>母公司承租不動產再轉租子公司後，有關投資性不動產的揭露計算方式，可否以轉租的租金金額計算使用權資產進行揭露？</p>	<p>母公司應依 IFRS 16.B58 之規定，根據主租賃所產生之使用權資產評估該轉租係屬融資租賃或營業租賃。使用權資產原始按主契約下之租賃給付依 IFRS 16.23-28 之規定入帳。若轉租係屬融資租賃，母公司除列出租部分之使用權資產，並認列應收租賃款。若轉租係屬營業租賃出租，則於租賃期間認列租金收入，使用權資產改列為投資性不動產，後續依投資性不動產之會計政策衡量。惟合併報表下，該投資性不動產將列為使用權資產。</p>
51	IFRS16 集團或關聯企業租賃交易	<p>非 100%子公司向外部第三人承租辦公室(約 900 坪)，並轉租 80 坪給母公司使用，會計認列及合併處理為何？</p>	<p>母、子公司均須分別做租賃的認列與揭露，子公司依轉租出租人之會計處理規定，評估該租賃係屬融資租賃或營業租賃。若屬融資租賃，子公司除列出租部分之使用權資產，並認列應收租賃款。若屬營業租賃出租，則於租賃期間認列租金收入，並考量該部分之使用權資產是否符合並分類為投資</p>

NO	類別	問題內容	回答內容
			<p>性不動產。母公司則依 IFRS 16 對承租人之會計處理規定入帳，至非 100% 子公司出租給母公司租賃交易之損益歸屬，詳細內容請參 IFRS 16 實務指引釋例(非 100% 子公司與母公司間之租賃交易)。</p>