

106 Q3 「推動我國採用國際財務報導準則」研討會 QA

No	類別	問題內容	回答內容
1.	取處準則	目前取處辦法僅明確指出土地使用權須適用，請問未來是否會修法將使用權資產納入規範？	採用IFRS 16後，新增之使用權資產須適用取處準則，至於取處準則是否配合修正，證期局將進一步研議。
2.	IFRS9	請問 1. 如選擇不重編IFRS9比較期間報表，則107年度財報資產負債表等四大表，其106年度科目是否維持用備供出售金融資產，持有至到期日金融資產等IAS39科目？ 2. 此是否屬於會計政策之選擇而須適用編準第六條？	1. IFRS9自107.1.1起適用，倘選擇不重編比較期間財務報表，106年度財務報表之會計科目即維持現行IAS 39所訂項目。 2. 另編準第六條係規範自願變動會計政策所應採行之程序，採用新公報非屬編準第六條之適用範圍。
3.	IFRS9	壽險業銷售分紅保單，若不採用覆蓋法，則因部分資產不符合支付本金及利息(SPPI)，於初次適用時需有AFS重分類至FVPL並調整初始保留盈餘，於此狀況下是否可同步調整「特別準備-分紅保單紅利準備」？	保險局刻正洽請保險公會研議中。
4.	IFRS16	IFRS16提前適用問題，若開始適用IFRS15，則可提前適用IFRS16。這是不是代表若有售後租回交易可於2018年1月1日適用？	公報原則上允許適用IFRS15者可提前適用IFRS16，但政策上尚未定案。本次問卷亦針對國內企業在107年採用IFRS15狀況下，是否有提前適用IFRS16之需求。若政策決定IFRS16可提前適用，即表示IFRS16整號公報均可適用。
5.	IFRS16	目前園區土地皆為租賃，園區公司應如何估計合理之租賃期間？	依據IFRS16第18段及IFRS16附錄A用語定義，租賃期間為承租人具有標的資產使用權之不可取消期間，併同： (a)租賃延長之選擇權所涵蓋之期間，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及 (b)租賃終止之選擇權所涵蓋之期間，若承租人可合理確定將不行使該選擇權。 決定租賃期間所需考量之因素包含：合約相關條款、資產相關條款、企業營運相關條款及市場相關條款，較為複雜，建議依IFRS16. B34~B40進行評估，並依個案與會計師討論。

6.	IFRS16	萬年約租賃期間如何判斷?	一般情況，續租權若須由出租人同意，承租人無可任意執行的權利，若此，則無所謂萬年租約。若依準則判斷確實有續租權，則應依 IFRS 16.B37 所述考量續租租金、所投入之租賃改良、標的使用想法、續租權長短等要素評估是否可合理確定行使續租權並決定租賃期間。
7.	IFRS16	同類資產不同時期承租(不同合約)，是否應包成一包評估?例如:106/1/1 簽約承租一台公務車，106/11/30 又簽約另一台公務車。在 106/11/30 評估時，是否須將 1/1 的合約資產併入考量和評估?	IFRS 16 列有租賃組合之規定，但若承租期間不同造成組合處理與個別處理差異過大，則不可一併認列，須分開認列。
8.	IFRS16	承租辦公室或公務車，租約簽約一年，到期後如出租人願意續約才會重訂租約(即合約中無須續租權)，惟依過去經驗觀之，除非公司營業有不同考量，否則皆會續租，請問是否可豁免適用 IFRS16?	如租約裡未包含續租權，故按租賃合約執行，租期為一年到期重訂且無續約權(也無承購)，符合短期租賃，處理上每年各自認列費用，惟應注意提供豁免條款的原意是減輕負擔，而非提供公司濫用。
9.	IFRS16	現行多數公司皆以承租方式租賃土地，以建置廠房或辦公室，IAS17 有明文規定，可以營業租賃記帳，而 IFRS16 並無土地之豁免，請問應如何處理?	IAS 17.15A 規定，當一項租賃包含土地及建築物要素時，企業應依 IAS17 第 7 至 13 段之規定(依是否移轉附屬於該項租賃標的物所有權之幾乎所有風險與報酬，以決定應分類為融資租賃或營業租賃)分別評估各要素之分類係為融資租賃或營業租賃。於決定土地要素係為營業租賃或融資租賃時，一項重要之考量因素為土地通常具非確定經濟年限。據此，土地租賃一般被判斷為營業租賃。 惟於 IFRS 16 規定下，上述規定僅適用於出租人(IFRS 16.B55)，承租人已無融資租賃或營業租賃之判斷，而係以單一承租人會計模式，使承租人對所有租賃以相同方式處理(IFRS 16.IN8)。雖於 IFRS 16 制定過程中有某些利害關係人建議長期之土地租賃應自 IFRS 16 之範圍排除，但國際會計準則理事會經討論後決定不排除此種租賃。因此，就承租人而言，若係於租賃期間取得對土地使用之控制權，該合約以租賃作會計處理，亦即除符合 IFRS 16.5 認列之豁免(如短期租賃或低價值標的資產之租賃)外，應於承租土地開始日(租賃開始日)認列使用權資產及租賃負債；若該長期土地租賃(例如：99 年租賃)之租賃給付現值幾乎代表

			土地所有公允價值，於此情況下，承租人適用之會計處理將與購買土地之會計處理類似。若承租人取得對土地之控制，其應適用 IAS16「不動產、廠房及設備」(而非適用 IFRS16)，將該合約以購買土地處理。(IFRS 16.BC78 及 IFRS 16.22)
10.	IFRS16	如公司同時有美金之租賃及新臺幣之租賃，請問是否可使用相同之增額借款利率？	依據 IFRS16 附錄 A 用語定義，承租人增額借款利率為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。實務上，因美金借款與新台幣借款之利率依據基礎不同，因此以美金計價之租賃與以新台幣計價之租賃不宜使用相同之增額借款利率。
11.	IFRS16	<p>1. 合併子公司非台灣公司，借款利率與母公司(臺灣)公司差異甚大，用以評估資產、負債之折現率，也是以各公司之增額借款利率為主嗎？另若以台灣公司關係人資貸給海外公司，那利率是用台灣公司借款利率還是海外？</p> <p>2. 增額借款利率公司可否以平均借款利率或加權平均資金成本(wacc)替代？</p>	<p>1. 以折現率來說，承租人應使用增額借款利率(若無法取得租賃隱含利率)，增額借款利率為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。故各公司應就所租賃事項個別評估。若集團各公司之融資係以集團統籌處理，未進行個別融資，則可參考集團對各該公司融資之利率，惟應注意若為外幣租賃，折現率亦應為外幣融資之利率。</p> <p>2. 增額借款利率須取決於標的資產之性質與租賃之條款及條件。於決定其租賃增額借款利率時，或能參照可容易觀察之利率作為起點(例如：承租人為購買所租賃類型資產而借款所支付或會支付之利率；或在決定適用於不動產租賃之折現率時之不動產收益率)。然而，承租人對該可觀察利率應作必要調整以決定 IFRS 16 中定義之增額借款利率。WACC 並非企業之借款利率，因 WACC 尚包含權益成本，故不宜以其作為租賃之折現率。</p>
12.	IFRS16	簽訂資訊委外服務合約，期間為 5 年，每年服務費依指示標的(資訊設備及軟體)購價的 1/5 再加上對方維護人員之薪資成本，請問此合約係為服務合約或租賃合約？	須先依 IFRS 16 之規定判斷該合約是否符合租賃(是否有已辨認資產、有主導已辨認資產之使用之權利)，若判斷後確認包含租賃且承租人選擇對此合約不進行區分，則整體以租賃處理；若承租人將租賃及非租賃組成部分進行區

			分，則以按相對單獨價格評估設備(租賃)、軟體(其他無形資產得選擇是否適用租賃)及其他維護服務。
13.	IFRS16	營造業將專業工項分包出去，例如：支援先進工作車(含施工人員)、吊車、吊塔(高空)、鷹架等。是否也要區分租賃和勞務承攬?	若以出租人來看，若合約包含符合租賃之定義者，須區分為租賃(租賃收入)及非租賃組成部分(勞務收入)；若為承租人，則可自由選擇。
14.	IFRS16	企業承租一大樓，交付押金一億元，不另給租金，企業該如何認列資產使用權及租賃負債?	若僅支付押金一億元，租期內不支付任何費用，則押金需去設算，也需考慮當租期屆滿時之押金退回率及是否無息，假設正常情況是公司有租賃給付，同時也有押金，則租賃給付須計算，押金也須設算，押金尚須考慮到折現效果，折現後金額與名目金額中間之差異數調整使用權資產之入帳金額。