

ワンポイント会計基準

vol.312 企業会計基準第 34 号「リースに関する会計基準」等の公表について（借地権の設定に係る権利金等）

1. はじめに

今回は、2024 年 9 月に企業会計基準委員会（ASBJ）から公表された企業会計基準第 34 号

「リースに関する会計基準」（以下、本会計基準）及び企業会計基準適用指針第 33 号「リースに関する会計基準の適用指針」（以下、「本適用指針」）のうち、「借地権の設定に係る権利金等」の会計処理を説明します。

2. 適用範囲

本適用指針において、借地権は有形固定資産である土地に関する使用権資産として取り扱っています（本適用指針第 27 項）。このため、借手において、借地権は、無形固定資産のリース（本会計基準第 4 項）には該当せず、本適用指針の範囲に含まれることとされています。（本適用指針結論の背景 BC7）

3. 借地権の設定に係る権利金等

「借地権の設定に係る権利金等」とは、借地権の設定において借地権者である借手が借地権設定者である貸手に支払った権利金、及び借手と貸手との間で借地契約を締結するにあたり当該貸手が第三者と借地契約を締結していた場合に、当該借手が当該第三者に対して支払う借地権の譲渡対価をいいます（本適用指針第 4 項(9)）。

借地権の設定に係る権利金等は、使用権資産の取得価額に含め、原則として、借手のリース期間を耐用年数とし、減価償却を行います。

ただし、旧借地権の設定に係る権利金等又は普通借地権の設定に係る権利金等のうち、次の(1)又は(2)の権利金等については、減価償却を行わないものとして取り扱うことができるとしています（本適用指針第 27 項）。

- (1)本適用指針の適用前に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権の設定に係る権利金等を償却していなかった場合、本適用指針の適用初年度の期首に計上

されている当該権利金等及び本適用指針の適用後に新たに計上される権利金等の
双方

(2)本適用指針の適用初年度の期首に旧借地権の設定に係る権利金等及び普通借地権
の設定に係る権利金等が計上されていない場合、本適用指針の適用後に新たに
計上される権利金等

以上