

# ○棚卸資産（販売用不動産）に関する実務指針

平成 23 年 3 月 30 日会計第 3907 号

棚卸資産（販売用不動産）に関する実務指針（以下「指針」という。）を次のように定める。

## 棚卸資産（販売用不動産）に関する実務指針

（目的）

第 1 条 本指針は、大阪府財務諸表作成基準（平成 23 年会計第 3894 号。以下「作成基準」という。）第 14 条第 7 号アに規定する棚卸資産の取扱いに関し必要な事項を定める。

（正味売却価額）

第 2 条 作成基準第 14 条第 7 号アに規定する正味売却価額とは、販売見込額から販売経費見込額を控除して算出する。

（棚卸資産の取得価額）

第 3 条 棚卸資産の取得価額は、造成原価等の直接的な経費（以下「直接経費」という。）に、造成に要した人件費、調査費等の間接的な経費（以下「関連経費」という。）を加算した価額とする。

2 前項の取得価額は造成地区毎に算定する。

（直接経費）

第 4 条 直接経費は次の各号に掲げるものとする。

- （1）用地の買収費
- （2）用地買収に伴う補償費
- （3）埋立及び造成工事費（附帯工事含む。）
- （4）道路等設備工事費
- （5）その他の直接経費

（関連経費）

第 5 条 関連経費は次の各号に掲げるものとする。ただし、当該造成土地の完成前に属するものとする。

- （1）人件費、事務的経費、調査費、設計事務費等の総係費
- （2）棚卸資産整備事業のために充当された資金の利息で正常な造成期間に支出されたもの

2 前項に規定する関連経費のうち、複数の造成地区に関連するものは、棚卸資産を所管する所属の長（以下「所属長」という。）があらかじめ定めた基準により関連する造成地区毎に配賦する。

（未成土地への計上及び未成土地から完成土地への振替）

第 6 条 棚卸資産を造成し、完成するまでの間の直接経費及び関連経費は、すべて未成土地に計上する。なお、直接経費及び関連経費の区分並びに直接経費の造成地区別区分の内訳は、作成基準第 27 条第 4 号に規定する注記により表示する。

2 前項の規定により未成土地に計上した直接経費及び関連経費は、造成が完了した時点をもって、完成土地へ振替える。

3 造成地区のうち一部の区画について完成し、販売を開始する場合は、当該区画の取得価額を未成土地から完成土地へ振替えるものとする。なお、この取得価額は、造成地区全体の予定事業費をもとに当該区画の面積が造成地区の全販売予定面積に占める割合を乗じる等、合理的に算定した価額とする。

（棚卸資産の評価）

第 7 条 作成基準第 14 条第 7 号アの規定により、正味売却価額を貸借対照表価額とする場合、取得価額と正味売却価額との差額は、作成基準第 21 条第 2 号タに規定するその他行政費用に計上する。ただし、その差額が災害損失の発生など臨時の事象に起因し、かつ、多額であるときは、作成基準第 21 条第 6 号に規

定するその他特別費用に計上する。

(細則)

第8条 この指針に定めるもののほか、棚卸資産の取扱いに関し必要な事項は、会計局長と協議のうえ、所属長において決定する。

附 則

この指針は、平成23年4月1日から施行する。