

受	験	番	号

平成 27 年不動産鑑定士試験論文式試験

氏	名

会 計 学 ( 問 題 ) { 満点 100 点  
時間 2 時間 (10 時 ~ 12 時) }

[注意事項]

- 1 問題用紙及び解答用紙は、係官の指示があるまで開けてはいけません。
- 2 これは、問題用紙です。解答は解答用紙に書いてください。
- 3 問題用紙は表紙を含めて2ページ、解答用紙は表紙を含めて5ページです。
- 4 解答は、解答用紙の所定の欄に、黒若しくは青のボールペン又は万年筆で丁寧に書いてください。鉛筆等で書くと無効となります。
- 5 答案作成のためのメモ等は、問題用紙の余白若しくは裏面又は解答用紙の裏面を使用してください。
- 6 問題用紙は、本科目終了後、持ち帰ってもかまいません。

\* この問題は、平成 26 年 9 月 1 日時点で施行されている法令及び諸規程により出題しています。

問題1 (50点)

リース取引に関して、次の各問に答えなさい。

- (1) セール・アンド・リースバック取引の定義を述べなさい。
- (2) 転リース取引の定義を述べなさい。
- (3) セール・アンド・リースバック取引のリースバック取引がファイナンス・リース取引に該当する場合、借手のリース物件の売却に伴う損益の処理を、以下の2つのケースそれぞれについて説明しなさい。なお、リース物件は償却資産とする。
  - (a) リースバック取引のリース物件が転リースされない場合
  - (b) リースバック取引のリース物件が転リースされる場合
- (4) セール・アンド・リースバック取引の対象が土地と建物を一括した契約の場合、当該リースバック取引がファイナンス・リース取引に該当するか否かの判定方法について説明しなさい。

問題2 (50点)

固定資産の減損について、次の各問に答えなさい。

- (1) 減価償却と減損の違いを説明しなさい。
- (2) 減損の兆候にはどのようなものがあるか説明しなさい。
- (3) 資産又は資産グループについて減損損失を認識するか否かの判定を、減損の兆候がある場合に行うのはなぜか論じなさい。
- (4) 回収可能価額とは何か説明しなさい。
- (5) 当期末に保有中の機械装置（取得原価 500 万円、減価償却累計額 200 万円）に減損の兆候が認められた。当該機械装置の耐用年数は当期末から3年間で、今後3年間にわたり毎年85万円のキャッシュ・フローが見込まれる（耐用年数終了時の処分収入はゼロ）。当期末時点の当該機械装置の時価は250万円、処分費用見込額は15万円である。現在価値への割引率を2%とした場合に、当期末に計上すべき減損損失を求めなさい。なお、計算上、円未満はその都度切り捨てること。

(以下余白)