

資産評価 WG 議事メモ

平成 16 年 6 月 21 日

(議事内容)

(承継資産の評価)

【料金徴収施設、管理事務所、管理車両、保養所、リゾートマンション、事業残地、代替地、事務所、研究所、研修所、宿舎】

保養所、リゾートマンション、代替地、事務所、研究所、研修所、宿舎の土地付建物としての鑑定評価は、取引事例が存在するものは、取引事例比較法によって行われると思われる。

料金徴収施設は土地を持たず、取引事例も存在しないため、鑑定評価に当たっては、建物及び構築物が原価法によって評価されると思われる。

道路資産は特殊構造物であり、標準的単金等で評価されるが、その他のものは、通常の鑑定評価手法で評価してよいのではないか。道路資産とその他のもので、バランスをとる必要はあるか。

保養所等については、売却目的と継続保有目的で、鑑定評価の手法も金額も変わってくるのではないか。売却目的であれば取引事例比較法、継続保有目的であれば原価法となるのではないか。この点については、鑑定評価の専門家の意見を伺うこととする。

簡便的に建物を簿価で評価するとした場合に鑑定評価額との間にどれほど差が生じるのか。

資産の承継につき、出資金（現物出資）となるのか、借入金付なのかが、評価の考え方に影響するか。

【知的財産権】

特許権の保有目的は自己使用であり、防御的に所有しているもので、他に使用させ、特許使用料を得るようなものはほとんどない。したがって、収益還元法によって評価することはできない。機構は申請手数料のみを計上することでよいのではないか。

会社が承継するものについても申請手数料のみ、備忘価額、0円(オフバランス)の3とおりが考えられるが、機構が承継するものとの差を設ける理由もないので、申請手数料のみでよいのではないか。

(改良費)

開始B/Sの作成において、改良費の処理は、首都・阪神・本四のデフレーター処理する前の取得原価に影響を与えることになる。

民営化後は、会社が改良費の支出を行うことになる。経年変化も含めて道路の機能維持の責任を負うのなら、経年変化分に対しては資本的支出を行わなければならないのではないか。

会社の事業の性格が、道路管理業務的なものであれば維持管理的な支出すなわち、収益的支出となるものは会社で費用処理し、資本的支出となるものについては機構に請求することになるのではないか。

道路資産は(料金徴収施設を除き)すべて機構の財産となるのだから、資本的支出かどうかの会計処理は機構において行うことになるのではないか。

機構が資産を保有するとしても、実質的に会社が道路を利用しているのだから、会社側で資本的支出を計上した場合には、税務上の繰延資産になるのではないか。あるいは税務上寄付金扱いになるのか。

改良的投資をいつ行うかの判断は、会社が行うのか、それとも機構も判断するのか。その場合のリスクはどうなるのか。

会社が投資リスクを負うとなると、リース会計の問題に波及しないか。

会社が支出した改良費(資本的支出ないし収益的支出)は、機構が債務引受で精算する場合と賃貸料で調整する場合が考えられるのではないか。

民営化後のスキームや税務上の対応についての論点を整理して、再度検討することとする。

(デフレーター)

補償費については、従来の案では、補償費の内容に応じて建築工事費デフレーター等を使い分けて用いるとしていたが、調査の結果、補償費デフレーターというものが見つかった。補償費デフレーターは、補償項目の割合でウェイト付けされており、公団ごとのデフレーターが存在する。補償費にもっとも適合するデフレーターと考えられ、これを採用してはどうか。

関連街路分担金については、土木事業費デフレーター - の「街路」がより適合すると考えられるので、これを採用してはどうか。

(減価償却)

償却方法については、定額法を採用することとする。

償却単位、残存価額については、耐用年数WGで検討の上、資産評価WGで報告することとする。

以 上