

資産評価の実務

1 砥部町における資産台帳の作成実例

(1) 土地

－財政（管財）担当課－

- ・ 税務担当課から砥部町名義の土地を全て抽出。
- ・ 新たに作成した電子台帳（以下、資産台帳という）にデータを入力。
 - * 入力データは、住所、地目、面積などに決算書情報を追加。
 - * 改訂モデル作成時の売却可能資産の把握には、このデータから普通財産で 500 ㎡以上の宅地、雑種地を抽出し、売却可能と判断したものを計上。抽出件数 13 件のうち、6 件を売却可能と判断して計上。

－各担当課－

- ・ 資産台帳のデータを基に、各担当課が、紙ベースの台帳（以下、財産台帳という）と照合しながら、価格情報等を資産台帳に入力。
 - * 財産台帳は、価格情報の搭載なし。
- ・ 取得年度
各担当課保有の資料や、税務担当課にある土地台帳から把握。
- ・ 取得価格
各担当課資料から把握。
- ・ 年度ごとの再評価は、宅地、雑種地の場合、近隣の同種地目の固定資産評価額を 0.7 で割り戻して算出。それ以外の地目は、評価額をそのまま計上。取得価格が不明な場合は、この再評価額を取得価格とした。
- ・ 物件ごとに、充てられた国県補助金や地方債の入力。
- ・ 遊休、貸付情報の入力。

(2) 建物

－財政（管財）担当課－

- ・ 財政（管財）担当課で把握しているデータを資産台帳に入力。

－各担当課－

- ・ 資産台帳のデータを基に、各担当課が財産台帳と照合しながら、価格情報等を資産台帳に入力。

* 改訂モデル作成時の売却可能資産の把握には、このデータから普通財産の建物を抽出。抽出件数 2 件のうち、売却可能と判断した物件はなし。

- ・ 取得年度や取得価格は、各担当課にある資料から把握。
- ・ 取得年度が不明な場合、可能な限りの調査を行う。
- ・ 取得価格が不明な場合、建物損害保険情報や作成要領の別表 B 9 建物構造別・用途別単価表から算出。
- ・ 物件ごとに、充てられた国県補助金や地方債の入力。
- ・ 再調達価格の算出と減価償却処理。
- ・ 建設仮勘定の入力。
- ・ 遊休、貸付情報の入力

(3) 物品

- ・ 各担当課において、取得価格 10 万円以上の物品を台帳に入力し、減価償却処理。

* B S 計上は、残存価格 50 万円以上で良いとなっているが、砥部町の場合は、取得価格 10 万円以上のものを「物品」、取得価格 50 万円以上のものを「重要物品」として、残存価格 0 円になるまで計上することも検討している。

(4) 工作物

- ・各担当課において、農道、林道、水路などのインフラ資産を台帳に入力し、直接資本減耗処理。取扱は、道路に準ずる。
- ・道路、橋梁の個別評価は、未着手。

(5) 無形固定資産

- ・各担当課において、ソフトウェアなどの入力を行い、減価償却処理。

2 砥部町における資産評価の課題や問題点

・リース資産の計上

基準モデルの作成要領では、原則リース会計基準を適用のうえ、リース債務と両立でオンバランス化とあるが、特に、ファイナンス・リース取引かどうかの判定基準や、利息部分の利息法による計上方法などもう少し分かりやすい説明があると良いのではないか。

- ・台帳から資産の計上をする場合、BSの注記である他団体への支出により形成された資産はどうなるか。
- ・物件個々に充てられた国県補助金や地方債が正確に把握できない。
- ・特別会計（普通会計内）が保有する商品を棚卸（販売目的）資産として計上する場合の注意点。
- ・農林道、水路などのインフラ資産の計上方法は、基準モデルの作成要領で示されているが、底地とその上部構造物など計上方法が分かりにくい。（農道等、県で整備して町へ寄付された場合など）
- ・道路、橋梁の個別評価は、未着手。

以上のことを踏まえ、現時点では、決算統計からのデータも併用しながら、作成していく予定。

3 資産評価の実務に関する課題や問題点

- ・改訂モデルのまま、資産の部分だけを台帳から計上する場合の注意点などをまとめたものが示されると良いのではないか。

例)

- ①リース資産の計上方法、インフラ資産の直接資本減耗、販売目的の棚卸資産（商品）の取り扱いや、資産除売却時の損益計上時等の注意点。
- ②各指標の様式を一部基準モデルのようにするのか、改訂モデルの様式を基に新たな項目を追加するのか。