

## 「財務諸表のための価格調査に関する実務指針（改正案）」ご意見とその回答

注：類似のご意見は集約し、またご意見は概要（簡略化）としている場合があります。なお、「頁番号」はパブリックコメント募集時に公表した指針（改正案）に対応しています。

整理番号	意見箇所 (章名)	頁	ご意見とその理由	回 答
1	Ⅱ. 各論 Ⅱ-1. 固定資産の減損に関する価格調査 4. 対象不動産の確定	80	<p>&lt;意見&gt;頁下部、なお書きに「なお、対象不動産と会計帳簿の資産の内訳が必ずしも一致する必要はないと考えられる。」とあるが、削除する又は「原則として、対象不動産と会計帳簿の資産の内訳は一致している必要がある。」とした方がよい。</p> <p>&lt;理由&gt;減損会計に使用する場合、評価額については、何らかの方法で会計帳簿の資産に按分していく形になるため、評価対象の不動産と会計帳簿は、通常一致すると考えられる。</p> <p>具体的には、会計帳簿上、資産が細かく分類されているため、複数の会計帳簿上の資産の合計が評価対象の不動産になると考えられる。</p> <p>対象不動産と会計帳簿の資産の内訳が一致しないケースの想定は困難であるため、左記の形で修正をした方がよい。</p> <p>また、現状のままとするのであれば、一致していない場合には説明を求められる可能性がある旨についても言及した方がよい。</p> <p>一義的には、依頼者が監査人等に説明を行うこととなるが、責任の所在は明確にしておいた方がよい。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
2	B 対象不動産が賃貸以外の事業のように供する不動産の場合の収益還元法の適用 2)	92	<p>収益生成単位（会計上区分して管理されている単位）とありますが、会計基準との平仄を取り、資金生成単位とされた方がよろしいかと存じます。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
3	B 対象不動産が賃貸以外の事業のように供する不動産の場合の収益還元法の適用 5)	93	<p>「当該事業の用に供することを前提とした賃貸を想定した」を「当該事業の用に供することを前提として賃貸を想定した」とした方がよい。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
4	(2) 減損損失の認識の判定のために行う時価算定	98	<p>「会計用語との平仄を取る観点から実務においては、将来の正味価額は」を「実務においては、将来の正味売却価額は」とした方がよい。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
5	7-2 「みなし時価算定」における留意事項 (2) 「みなし時価算定」の種類 ①「鑑定評価手法を選択的に適用したもの」の適用上の留意点	137	<p>「9-2-2. で述べたとおり」とあるが、9-2-3. (p.59)にて、より具体的に言及されている。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
6	7-2 「みなし時価算定」における留意事項 (3) みなし時価算定における実地調査	138	<p>「9-2-2. 参照」とあるが、実地調査は9-2-3. に記載されている。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。
7	Ⅱ-4 企業結合等に関する価格調査 1. 目的	141	<p>p.6 では、持分法に関する会計基準も記載している。平仄を合わせた方がよい。</p>	ご指摘をふまえ修正いたします。