

## 問答集

108.08.21

1. 「表 13-1：不動產餘額明細表」、「表 13-2：不動產餘額明細表(總計)」及「表 30-3：C1：資產風險--非關係人風險計算表」相關說明

情況說明：IFRS 16 實施後，公司於計算租賃不動產之帳面金額時，須計入「未來預計支付之租金資本化(稱為租賃給付現值)」，而產生下列情況：

- (1) 「表 30-3：C1：資產風險--非關係人風險計算表」之不動產投資金額係依據「表 13-2：不動產餘額明細表(總計)」之「投資帳面淨額(後續衡量未採用公允價值模式之帳面淨額)」為基礎。IFRS 16 適用後，租賃不動產之帳面金額增加租賃給付現值，致使該租賃不動產風險資本額增加。
- (2) 保險公司委託之不動產鑑價公司不一定會考慮租賃給付現值對鑑價價格之影響數，而使「表 13-1：不動產餘額明細表」計入自有資本之不動產投資評價調整數之計算與 IFRS 16 實施前之基礎有異。

中心答覆情況(1)：回歸計算不動產風險資本額之精神，應檢視該不動產之市價變動對保險公司之權益項有無影響。若為租賃不動產，則該不動產之市價變動，應與其租賃給付變動相關連。依循 IFRS 16，租

賃給付之變動應認列「租賃負債再衡量金額」，且於「使用權資產」及「租賃負債」同時調整，故此次會計原則適用應不致使不動產風險資本額有重大改變。

綜上所述，本次報表修訂參照原不動產填報之精神(如：原列負債之土地增值稅準備，於填報表 13-1 時即列為抵減項目減除)，將「不動產採 IFRS16 會計處理產生之租賃負債」列為抵減項目(詳表 13-1 之附註 13)，且有「不動產採 IFRS16 會計處理產生之租賃負債」抵減項目者，須於備註註明抵減金額數(例：不動產採 IFRS16 會計處理產生之租賃負債：X,XXX 元)。

中心答覆情況(2)：承上所述，縱使已於表 13-1 之「帳面淨額」反映「不動產採 IFRS16 會計處理產生之租賃負債」此抵減項目，仍有可能因保險公司委託之不動產鑑價公司有考慮租賃給付現值對鑑價價格之影響數，而致使「表 13-1：不動產餘額明細表」之計入自有資本之不動產投資評價調整數虛增之情形。

回歸計算不動產之「稅後增值或稅後減少之金額」之原始精神，鑑價價格與帳面金額應建立於一致的基礎去評價。因此在 IFRS16 實施後，考量租賃不動產之鑑價報告內容可能與該租賃不動產帳面金額之表達基礎不一致，針對不動產鑑價價格有考慮租賃給付現值之影響數者，中心建

議公司依鑑價報告之說明內容，於一致之基礎上，按調節後之價格列入表 13-1 之最近三個月內鑑價結果之鑑價金額欄位中，且於備註欄註明鑑價價格調整數(例：鑑價價格調整數：X, XXX 元)。

2. 「表 05-1：資金運用表」是否應填列適用 IFRS16 會計處理後產生之使用權資產？

中心答覆：「表 05-1：資金運用表」係保險法第 146 條所規定之資金運用範圍，故應視該使用權資產是否屬於保險法 146 條規定之項目，若屬保險法第 146 條規範之項目，當應填列。

釋例(1)：如地上權為適用 IFRS16 會計處理之使用權資產，且為保險法第 146-2 條規定之資金運用項目(台財保字第○九二○七○九九○二號)，自然應填列於「表 05-1：資金運用表」。

釋例(2)：如承租營業用辦公場所，且並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，雖為適用 IFRS16 會計處理之使用權資產，但因非屬保險法第 146 條規定之資金運用項目，則無需填列於「表 05-1：資金運用表」。