

論文

グローバル・リース会計基準の現状と展望 —国際会計基準第17号の会計モデルと新提案モデルの分析—

石 井 明

I はじめに

リースとは「貸手が一括払または数次の支払を得て、契約期間中、資産の使用権を借手に移転する契約」(IAS17, para.4)であり、国際財務報告基準(IFRS)の体系においては、リースは、新基準の審議が展開されているも、2014年10月現在までのところでは、国際会計基準第17号(IAS17)にて依然として総括的に規定されている。

IAS17は、リース取引に関する会計処理や開示を取り扱う基準書として、国際会計基準審議会(IASB)の前身であった国際会計基準委員会(IASC)より1982年9月に公表された。本基準書は、1976年に公表された米国の財務会計基準書第13号「リースの会計処理」(SFAS13)、および1984年に公表された英国の会計実務基準書第21号「リースおよびハイヤー・パッチェス契約会計」(SSAP21)が採用したアプローチと同じアプローチ(後述)を採用している¹。また、IAS17は「形式よりも実質を重視する」いわゆる実質優先概念(substance over form)を適用する基準書であり、また1940年には米国で確立したといわれる収益費用観に基づく取得原価モデルのなかに、現在価値(present value)技法を測定に組み入れた、国際会計基準では最初の基準書であった。

そして、1987年に開始されたIASC「比較可能性プロジェクト」での検討を経て、IAS17は、今日まで数次の改訂²がなされ細部においては修正³や幾つかの解釈指針⁴の公表による補足を受けているが、基本的なアプローチ、すなわち、リース識別規準を使つてのファイナンス・リースおよびオペレーティング・リースの2分類(すなわち、2モデル)、およびそれに対応する会計処理方法—ファイナンス・リースのみ資本化および償却—の骨組み、「経済的所有権モデル⁵」は全く変化していない。そして、そのようなアプローチに対する投資家、証券アナリスト等の会計情報利用者や

学識経験者からの批判⁶や「推定資本化(constructive capitalization)」の実務⁷が今日に至るまで継続している。また21世紀に入っては、2005年に米国証券取引委員会(SEC)スタッフからのリース取引オフバランス化の是正要請の勧告⁸があった。そして2006年からは、リース基準はIASB/FASBの共同プロジェクトの重要議題のひとつとして俎上に上り、現在まで「使用権モデル(right-of-use model)」に基づく新たな会計基準の設定に関する熱い審議が継続している。

本稿では、まず現行基準であるIAS17「リース」を対象として、リース使用者(借手)に関するリース基準の基本的会計概念やリース資産の当初認識・測定、リース資産の再測定、費用化(償却)、減損、処分に係る現行の会計規定を記述したうえで、関連する重要な課題、セール・リースバックおよびサブリースに関する会計処理を考察する。次いで、現在IASB/FASB共同プロジェクトで検討されている草案(再公開草案ED2013/MAY)の内容について概説し、その根本的の原則、特徴、および論点を指摘する。

なお、本論文ではリース契約に基づく投資不動産(IAS第40号等)についての考察は除外している。

1. リース資産の意義・分類

(1) リースの意義

IAS17では、リースを「貸手が一括払または数次の支払を得て、契約期間中、資産の使用権を借手に移転する契約」と定義している(IAS17, para.4)。

ただし、リース会計を取り扱うIAS17は、上記のリースの定義に合致しても、以下の取引には適用されない(IAS17, para.1)⁹。

- (a) 鉱物、石油、天然ガスおよび類似する非再生資源の探査または利用についてのリース
- (b) 映画フィルム、ビデオ録画、演劇脚本、原稿、特許権または著作権等の項目についてのライセンス契約

IAS17は、一方の契約当事者から他方へ資産の使用

権を移転しないサービス契約には適用されない(IAS17, para.3).

リースの定義は上記の通りであるが、また取引に係る契約書上にリースと記載されていれば、すべて即座にリース会計基準が適用されるわけではなく、また逆に、契約書上にリースと記載されていなくても、リース会計基準が適用される場合が生じる。すなわち、取引の法形式如何ではなく、取引の経済的実質、あるいは「忠実な表現」に従って、ある取引に対して、その取引全体の効果や経済的な意図に関する総合的な評価に基づいて、リースと判断される場合にはリース会計基準が適用される。つまり、実質優先の概念とリースの会計処理とは密接不可分の関係にある。IAS17は、最初概念フレームワーク (Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements) (1989) が設定¹⁰される以前より、「契約の形式よりもむしろ取引の実質によって決まる」(IAS17, para.10) という実質優先を示す規定がその基準のなかに明示されてきた。しかしながら、実質優先は一種の教義 (doctrine) であり、また多様な解釈を生む可能性もあることから、国際会計基準では、IAS17に関連させて、解釈指針委員会解釈指針、SIC27「法形式はリースであるものを含む取引の実質の評価」(2000) および国際財務報告解釈指針委員会解釈指針、IFRIC4「契約にリースが含まれているか否かの判断」(2004) を公表することによって、リース取引での「経済的実質」の判断指針の国際的な共通化がはかられてきた。

例えば、リースには、契約の文言のなかに明示的、または事実上、中途解約が不可能で、かつリース物件から生じる経済的利益と修繕・保険・税金等に関する占有 (使用) コストが実質的に借手に帰属することが規定される場合がある。このとき、法形式上は特定の資産のリースとそれに伴うリース料の授受の形式を採っているが、その経済的な実質は、長期分割払いによる資産の売買取引、あるいはリースを含む一連の取引—セール・リースバック取引が典型例—の経済的な効果を考慮して、資金調達取引の一種であると判断することが借手に課されている。

IFRICは2000年2月にSIC27「法形式はリースであるものを含む取引の実質の評価」を採択した。SIC27では、契約のすべての側面および影響を評価して、契約の実質を会計処理に反映させることが求められているが、以下のような事例はリースに該当しないことが示された (SIC27, paras.4-5)。

- ・企業 (「借手」) が所有に伴う生じるすべてのリスクおよび経済価値を保持しており、契約前と同様の資産の使用権を実質的に有している。
- ・契約の主たる目的が、資産の使用権の移転ではなくて、税務上の恩典を得ることである。
- ・ほぼ確実に行使が見込まれるオプションが契約に含まれており、それが当該契約の基本的前提となっていること。

次いで、IFRICは2004年10月にIFRIC4「契約にリースが含まれているか否かの判断」を採択した。IFRIC4では、近年、法的にリースの形式を採らないもの、一括または数次の支払いと引き換えに、契約期間中資産の使用権を移転する新たな契約—専用機器の使用を含むIT関連のサービス契約—が多数みられることを指摘した (IFRIC4, para.1)。また、IFRIC4では、伝統的な形式の契約—テイク・オア・ペイ契約—をも対象とした指針も提示している。具体的にいえば、IFRIC4では、企業 (供給者) が関連するサービスや生産物とともに資産の使用権を他社 (取得者) に移転するすべての契約の会計処理を取り扱うものであり¹¹、特定の資産に関する使用権の借手への移転が認められる部分が判定される際には、その部分についてサービス要素と区別して、リース要素として公正価値測定することを要請している (IFRIC4, para.13)。

なお、平成19年に公表された企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」(以下「日本基準」) では、IFRSと同様に、経済的実質に従った会計処理を求めているとあってよい (リース会計基準, 28-29)。

(2) リースの分類

IAS17では、リースの分類は、リース資産の所有に伴うリスクと経済価値に貸手または借手がどの程度かわっているかに基づいて行われる (IAS17, para.5)。リース資産の所有に伴うリスク¹²と経済価値¹³が借手に実質的にすべて移転するリース取引はファイナンス・リースと分類される (IAS17, para.6)。それ以外のリースをオペレーティング・リースと分類される。

この分類は、上述のように、契約の形式よりもむしろ取引の実質によって決まる (IAS17, para.8)。リースの分類は、リース開始日 (inception of the lease) に行われる (IAS17, para.10)。

IAS17では、通常次のような場合に、ファイナンス・リースに分類されると規定している (IAS17, para.10)¹⁴。

- (a) 当該リースにより、リース期間の終了までに借手に資産の所有権が移転される。

- (b) 借手が、オプション行使の日の公正価値よりも十分に低いと予想される価格で当該資産の購入オプションを与えられており、リース開始日に当該権利の行使が合理的に確実視される。
- (c) 所有権が移転しないとしても、リース期間が当該資産の経済耐用年数の大部分を占める。
- (d) リース開始日において最低リース料総額 (minimum lease payments : MLP) の現在価値が、当該リース資産の公正価値と少なくとも実質的に一致する。
- (e) リース資産が、特殊性質のものでありその借手のみが大きな変更なしで使用できる。

したがって、1976年に公表された米国財務会計基準審議会 (FASB) のリース基準、SFAS13 (現行会計基準編纂書トピック840) がリース分類に関して数値基準¹⁵を採用しているのに比較して、IAS17は一定の指標を示すに止めている点で原則主義の基準といわれる。

一方、平成19年に公表された日本基準では、リースを「特定の物件の所有者たる貸手が、当該物件の借手に対し、合意された期間にわたりこれを使用収益する権利を与え、借手は合意された使用料を貸手に支払う取引」(リース会計基準、4)と定義しており、日本基準の定義はIFRSのものとは異なることはない。そして、リースをファイナンス・リースとオペレーティング・リースの2つに区分している(リース会計基準、5)。ファイナンス・リース取引とは、リース契約に基づくリース期間の中途において当該契約を解除することができないリース取引又はこれに準じるリース取引で、借手が、当該契約に基づき使用する物件からもたらされる経済的利益を実質的に享受することができ、かつ、当該リース物件の使用に伴って生じるコストを実質的に負担することとなるリース取引をいう(同上)。この2分類に関しても、日本基準とIFRSとの相違点はない。ファイナンス・リース以外のリースは、オペレーティング・リースに分類される(リース会計基準、6)。次いで、日本基準も実質優先の概念を明示していることについて、IFRSと何ら相違はない¹⁶。ただし、日本基準においては、改正後においても依然としてファイナンス・リースに法的観点を含ませて、所有権移転ファイナンス・リース(リース物件の所有権が借手に移転するリース)と所有権移転外ファイナンス・リース(それ以外のリース)とに細分類している点、および分類基準として数値基準を適用指針において設定している点(リース取引に関する会計基準の適用指針、以下「リース会計基準適用指針」という、

8-17)においては、IFRSと平仄を合わせたといっても相違点を残しているといわねばならない。

2. リース資産の当初認識・測定

IAS17に例示される状況の指標等を参照して、リース契約がファイナンス・リースとして認定された場合、借手側では以下の会計処理が行われる。

(1) リース資産・負債の計上

借手は、リース期間開始日 (commencement of the lease term) に、リース開始日 (inception of the lease) に算定されたリース物件の公正価値 (fair value)¹⁷または最低リース料総額 (minimum lease payments : MLP) の現在価値のいずれか低い金額をもって、リース物件を資産、リース債務を負債として、貸借対照表に計上しなければならない (IAS17, para.20)。MLPの計算対象となるリース期間は、通常、契約が示す解約不能期間¹⁸であるが、借手がその資産のリースを延長するオプションを有する場合で、リース開始日においてオプション行使が合理的に確実視される場合は、その延長期間を加えなければならない (IAS17, para.4)。

MLPは、借手がリース期間にわたって支払いを要する、または支払いを要求される金額から、変動リース料 (contingent rent, variable rent)¹⁹、サービス費用および貸手が立替払いし、後日精算される諸税金を控除し、それに借手または借手の関係者の貸手への残価保証額 (guaranteed residual value)、およびリース開始日に購入オプションの行使が確実視される場合のオプション価格の現在価値、の合計額となる (IAS17, para.4)。なお、IAS17では、大規模小売業界で店舗リースとして普及している変動リース料の会計処理²⁰についての詳しい規定は欠如している。

次いで、MLPの現在価値の計算に用いる割引率には、リース料総額とリース資産の見積残存価額の割引現在価値が貸手によるリース物件の購入価額等と等しくなるような利子率 (貸手の計算利子率)²¹を用いることとし、これが困難な場合には、借手の追加借入利子率²²を用いると規定している (IAS17, para.20)。

MLPとは、リースに関して借手が将来にわたり支払うことが予想されるキャッシュの流列でありそれは借手の支払義務の金額であり、そのMLPの現在価値が当該資産の取得原価の代替値 (見積値) として選択される場合には、第1にリース負債額が算定されることによりリース資産が同時に決定されることになる性

質を有する。一方また、MLPの現在価値との比較によりリース資産の公正価値が取得原価の代替値として選択される場合には、リース負債側の測定ではなくて資産側の測定属性が使用されることになる (IAS17, para.20)。いずれにせよ、リースには通常、取引対価が直接存在していないことから、原価測定の代替的測定が行なわれるのがリース会計の特徴のひとつといえる。

また借手のファイナンス・リースに関係した初期直接原価 (initial direct costs) については、資産として認識した金額に加算される (IAS17, para.24)。手数料、弁護士報酬等の費用は、リース契約の交渉や締結に際して直接かかる増分原価 (IAS17, para.4) となり、特定のリースに直接的に識別される場合には、上述のような手続に基づいて資産として認識される金額に加算される。

一方、平成19年に公表された日本基準では、ファイナンス・リースについては、原則として通常の売買処理に係る方法に準じて会計処理 (以下「売買処理」という) を行うとしている (リース会計基準, 9. 10)。従来まで、所有権移転外ファイナンス・リースについては、売買処理を原則としつつも、通常の賃貸借処理に準じて会計処理 (以下「賃貸借処理」という) することを例外的に許容していたが、新基準の設定でこの例外処理を排除したことから、すべてのファイナンス・リース取引はオンバランス化されることから、IFRSと平仄を合わせるようになった。日本基準では、借手の当該リースに係るリース資産およびリース負債の貸借対照表計上額は、リース料総額から利息相当額を控除して算定される。利息相当額控除後のリース資産・債務の計上額は、貸手の購入価額等が明らかな場合には、リース料総額の現在価値と貸手の購入価額等のいずれか低い価額とし、貸手の購入価額等が明らかでない場合にはリース料総額の現在価値と借手の見積現金購入額のいずれか低い価額とする。リース料総額の現在価値の計算に用いる割引率は、貸手の計算利率とし、これを知り得ない場合には借手の追加借入利率を用いる (リース会計基準適用指針, 17)。以上により、日本基準とIFRSとは平仄を合わせるようになった。

また、IFRSでは特に明示されていないが、日本基準では、適用指針において、重要性の乏しいと認められる場合の簡便法処理、少額リース資産および短期リースに関する簡便法処理が容認されている点は、明らかにIFRSと相違しているといえる (リース会計基準適用指針, 31-35)。

(2) リース負債・支払リース料の処理

借手は、リース料の支払いが発生する都度、負債として計上したリース債務の減少を記録しなければならない。IAS17では、支払リース料をリース債務の返済部分と金融費用に、原則として一定の期間利率に基づく利息法 (interest method) にて区分して処理することを要求している (IAS17, para.25)。またIAS17では、借手は変動リース料の支払いが発生する場合、発生した期間において費用に計上することを規定している (Ibid.)。

なお、財務諸表において、リース資産に係るリース負債をリース資産の控除額として表示することは適切とは認めていない (IAS17, para.15)。

一方、平成19年に公表された日本基準では、ファイナンス・リースに関するリース料総額から、これに含まれている利息相当額の合理的な見積額を控除する方法 (利息法) により、リース金融費用は原則として、リース期間にわたり配分される (リース会計基準, 11) と規定されている。リース支払額から区分された利息相当額は金融費用として処理されることから、日本基準とIFRSとに相違点はない。

(3) オペレーティング・リースの会計処理

分類規準によりオペレーティング・リースと判定された場合、リース資産およびリース負債は計上されず、他の規則的な方法により便益の時間的パターンがより良く表される場合を除いて、リース料をリース期間にわたり定額法を用いて費用計上すると規定している (IAS17, para.33)。ただし、貸手がリース契約時に、借手にインセンティブ、例えば、借手の移転費用、設備造作費用等の貸手側の支払い、リース期間の初期におけるリース料の無料や割引等が付与される場合には、その調整処理が必要とされる (IFRIC15「オペレーティング・リース—インセンティブ」)。

リース料の支払方式が定額ではない場合でも、オペレーティング・リースの期間的な費用処理は、定額法を用いて費用として認識する (IAS17, para.34)。

一方、平成19年に公表された日本基準では、オペレーティング・リースについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行う (リース会計基準, 15) と規定されているので、IFRSとの相違はない。

(4) 土地および建物のリース

IAS17は、土地および建物を対象とするリースに関しては、機械設備等の償却性資産に対するリースとは

別個の取り扱いをしている。

土地および建物のリースは、資産の恒久性という点で機械設備資産のリースとは性格を異にするも、既に述べたように基本的にファイナンス・リースとオペレーティング・リースとに分類される (IAS17, para.15A) ことに変わりはない。すなわち、「所有に伴うリスクと経済価値」の実質的な移転の有無により、ファイナンス・リースとオペレーティング・リースとに分類され、それぞれの規定にしたがって会計処理されることになる。

土地および建物のリースに関して、各々の要素を分類する必要がある場合は、リース開始時、MLPは各要素の相対的公正価値に基づいて配分される (IAS17, para.16)。その際、信頼できる情報がない場合、要素間に適切な配分が難しくなるのであるが、両方の要素がオペレーティング・リースと明らかに判断されない場合には、全リースはファイナンス・リースと分類される (Ibid.)。それ以外は、オペレーティング・リースとして分類される。

土地の要素に関する当初認識の金額に重要性がない場合には、土地と建物のリースを単一に扱って、それらをファイナンス・リースかオペレーティング・リースかのいずれかに分類する (IAS17, para.17)。そのような場合、建物の経済耐用年数は、全リース資産の経済耐用年数とみなす (Ibid.)。

一方、平成19年に公表された日本のリース会計基準では、土地や建物を取り扱う規定は適用指針のなかにある。土地、建物等の不動産のリース取引についても、通常分類基準に従い、ファイナンス・リース取引に該当するか、オペレーティング・リース取引に該当するかを判定すると規定される。ただし、土地については、一定の場合を除いて、オペレーティング・リース取引に該当するものと推定する (リース会計基準適用指針, 19)。一定の場合とは、リース物件の所有権の移転、および割安購入オプションが付与されるリース取引をさす。次いで、土地と建物等を一括したリース取引は、原則として、リース料総額を合理的な方法で土地に係る部分と建物等に係る部分に分割した上で、現在価値基準の判定を行うとい規定されている (リース会計基準適用指針, 20)。日本基準がIFRSの規定に平仄を合わせているものといえよう。

3. リース資産の再測定 (期末評価)

IAS17では、リース開始時に、公正価値がリース資産に関する当初測定として使用される場合があるが、

それ以降の会計年度末に、改めてリース資産の公正価値を再測定したり、あるいは再調達原価を測定して評価替えすることは、当該資産の減損処理を除いては行われぬ。リース資産は、原則として経済耐用年数か使用量、あるいはリース期間にわたり「原価配分の原則」にしたがって計画的かつ規則的に償却額が計算され費用化される (以下4参照)。

4. リース資産の費用化 (償却)

リース開始時より計上されたファイナンス・リースのリース資産は、一定の減価償却を行って、計画的かつ規則的に費用化される。減価償却方法として、リース負債とリンクしたリース資産の償却は認められていない (IAS17, para.29)。

IAS17では、所有する減価償却資産の減価償却と同一の方針のもと、リース資産について減価償却を行うものと規定している (IAS17, para.28)。減価償却できるリース資産の減価償却の方針は、所有資産についての方針と首尾一貫していなければならない。IAS第16号「有形固定資産」およびIAS第38号「無形資産」にしたがって計算しなければならない (IAS17, para.27)。リース期間終了時まで、借手への所有権の移転が認められない場合 (実質上、割安購入オプションが付与される場合を含む) には、リース期間またはリース資産の経済耐用年数のいずれか短い期間で全額償却しなければならない (Ibid.)。

なお、平成19年3月に公表された日本基準では、リース資産の償却については、あくまでリース分類に基づく償却手続を規定している。すなわち、所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、自己所有の固定資産に適用する減価償却と同一の方法により算定する一方、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、原則として、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定することを規定している (リース会計基準, 12)。

5. リース資産の減損

レシーが計上するリース資産、すなわちファイナンス・リース資産に関しては、リース期間中ではIAS第36号「資産の減損」が適用されることから、期末において減損の認識対象となり得る。リース資産の減損の判定については、IAS36が適用され (IAS17, para.30)、次いで、有形固定資産および無形資産のリースに係る減損の会計処理は、すべてIAS36の規定に従って行われる (IAS17, para.30)。したがって、減損損失の計上

後に生じた、減損損失の戻入れに関しては、有形固定資産等に係る処理と同様に、リース資産について過年度において認識された減損損失がなかったとした場合の（償却控除後の）帳簿価額を超えない範囲において行われる。

一方、この減損損失の戻入れ処理に関して、日本基準では、米国基準と同様の考え方から、減損の戻入れは禁止されている（「固定資産の減損に係る会計基準」三、2）。

6. リース資産の処分（認識の中止）

リース契約の締結時に、リース期間中や満了時で所有権の借手への移転、あるいは割安な購入オプションの付与が規定されることがあり、その場合ファイナンス・リースとして分類され借手の資産に計上される。その場合であっても、借手はリース期間中では使用権を保有するのみで、リース資産の所有権は貸手に帰属しているため、リース資産の処分権は所有者である貸手が保有している。借手はリース期間中では、不要となったリース資産を返還することをもって使用資産を処分することになり、その際、契約が解約不能であれば、借手側に損害金（penalty）の支払いが生じるかもしれない²³。リース資産を返還せずに、それを除却し放置しても、規定のリース料の支払いを継続する義務を有することになる。

通常、借手はリース期間終了時、リース物件を貸手に返還する場合は、特にリース会計処理は生じない。ただし、リース契約に残価保証の取り決めがある場合には、これに係る金銭の授受が生じて会計処理が必要となる。一般的に、借手は、リース金利の負担などを考えて、リース満了時の資産の処分価値（残価）を考慮するかもしれない。例えば、リース資産の残価保証を借手が契約上行っている場合には、一定の処分価値を想定して、損失が生じた場合の負担（あるいは、余剰金が生じた場合の取り分）に関して規定する必要性があり、また会計処理も生じる。

IAS17では、このような残価保証がある場合の会計処理について特に触れていないが、すでに米国SFAS13の規定がその会計処理を実質上、補完的に規定していると考えられる²⁴。

平成19年3月に公表された日本基準では、リース期間終了時および再リースの処理、および中途解約の処理については、詳細な手続を置いている（リース会計基準適用指針、29-30）。

7. リース資産に関連する特殊課題

(1) セール・リースバック取引

リースは、主に金融手段として、また税務負担の回避手段として、長い間良く利用されてきた。第2次大戦前より、アメリカではチェーン・ストアの店舗拡大の手段として、セール・リースバックが活発に利用された。これを契機として、アメリカの最初の会計基準書、会計調査公報第38号（ARB38）が1949年10月に公表され、セール・リースバック取引が全体として単一の特異な金融取引であると指摘された²⁵。

IAS17では、セール・リースバック取引は、「売手による資産の売却と、その同一資産を当該売手にリース戻しすること」と定義している（IAS17, para.49）。一般に、リース料と売却価格は一括して交渉されるために通常は相互に関連している。

このセール・リースバック取引は、売買契約およびリース契約という2つの契約から成立しているが、購入者＝貸手（多くの場合、金融機関のアレンジ）、売却者＝借手であり、ほぼ同時に2つの経済行為が行われることから、全体として単一の担保付長期借入という性格付けが広く行われており、この取引が今日に至るまで税務上や会計上の論争を生み出してきた。売却取引とリース取引とは法的には別個のものであるが、それが同時に同一の当事者間で仕組まれる場合、スキーム全体としては当事者間の資金取引の経済的性格を帯びて、独特の会計問題を提起することになる。

この取引の会計処理は、リースがファイナンス・リースと分類されるかオペレーティング・リースかに分類されるかによって全く相違する（IAS17, para.49）。

セール・リースバック取引がファイナンス・リースになる場合、資産の売却価額が帳簿価額を超える額は、売手・借手の財務諸表上で直ちに収益として認識してはならない。そうではなくて、それを繰り延べて、リース期間にわたって配分しなければならない（IAS17, para.50）。

セール・リースバック取引がオペレーティング・リースであり、かつ当該売却価額が公正価値に基づいている場合には、売却損益は直ちに認識しなければならない。売却損が発生する場合で、その損失がその後のリース料を市場価格以下とすることにより補償されるのであれば、当該損失は繰り延べ、資産の使用が予測される期間にわたって、リース料に比例して償却しなければならない。一方、当該売却価額が公正価値以下である場合には、公正価値を超える額は、繰り延べて、資

産の予想使用期間にわたって配分しなければならない (IAS17, para.52).

また、セール・リースバック取引がオペレーティング・リースである場合、その資産の公正価値が資産の帳簿価額より低い場合には、帳簿価額と公正価値の差額に等しい損失を直ちに認識しなければならない (IAS17, para.54). IFRSでは、オペレーティング・リースとなるセール・リースバックについては、IAS17, Appendixにおいて詳しく例示されている。

平成19年3月に公表された日本基準では、セール・リースバック取引の定義や取扱いについては、詳細な手続を置いている (リース会計基準適用指針, 48-50). その規定内容はIFRSと全く同様と解せられる。

(2) サブリース取引

サブリースは、古くから百貨店業者やチェーン・ストア業者が行ってきた方式であり、土地や建物に対する借手が、当該資産を自らが使用しないで、さらに第3者との間でリース契約を締結して、その使用权を譲る取引をいう。すなわち、企業は同一の資産について、貸手および借手の両方として機能することがある。これは、企業が一方の当事者からヘッド・リースとして財産や設備機械などをリースし、その後、同一の物件を他の当事者へサブリースとして転貸することである。サブリース取引では、資産の貸手および借手の両方として機能する仲介者 (intermediate party) が行う会計処理が問題となる²⁶。

IAS17には、サブリースに関する開示規定はある (paras.31(d), 35(b)(c)) が、会計処理についての規定は特でない。

まず、サブリース取引における仲介者は、各々のリース契約の経済的実質を分析することが必要である。仲介者としての会計上の問題は、関連する2つのリース取引において、自らが借手および貸手の両方の機能を有するのか、または取引の実質からみて、「リスクと経済価値の移転」を考えて、そもそも自らの貸借対照表において権利および義務を認識せずに、すなわち2つのリース契約に基づく資産および負債の認識を中止 (オフバランス化) して、自社の手数料収入と報酬のみを認識するか、のいずれかを判断することになる²⁷。

平成19年3月に公表された日本基準では、サブリース取引の定義および会計処理については、詳細な手続を置いている (リース会計基準適用指針, 47). その規定内容はIFRSよりも明快なものである。

8. リース会計基準の動向

現行リース会計基準、トピック840「リース」およびIAS17 (改訂) に基づく会計モデルに対して、IASB/FASBの共同プロジェクトは、今日、以下のような問題点を指摘している²⁸。

- (a) 多くの財務諸表の利用者は、オペレーティング・リースがレシーの財務諸表において認識すべき資産および負債、並びに損益への影響を財務諸表に反映しようと日常的に金額を修正している。しかし、財務諸表の注記に記載される情報だけでは、利用者が会計項目の信頼性のある修正を行うのには不十分である。
- (b) リースに関しては、2つの異なる会計 (ファイナンス・リースとオペレーティング・リース) モデルが存在することは、類似する取引が異って会計処理され得ることを意味する。このことは、財務諸表の比較可能性を毀損する。
- (c) 既存の会計基準は、特定のリース分類を得るために取引をストラクチャーする機会を提供している。リースがオペレーティング・リースに分類される場合、財務諸表の利用者が理解しにくい財務諸表を生じさせることとなり、またレシーは認識されない資金調達源泉を得ることになる。

したがって、IAS17のリース2分類のアプローチは根本的な欠陥を有しており、すでに20世紀末頃よりリースにより生じる使用权すべて (および関連支払義務) のオンバランス化が提唱されてきた。

(1) IASB/FASB共同プロジェクト

リース基準の改訂に関しては、これまで、G4+1 (アングロサクソン諸国+IASB) 作業グループが審議の成果物として特別報告書「リース会計: 新たなアプローチ、リース契約の下で生じる資産および負債に関するレシーの認識」(1996年)、およびG4+1討議資料「リース: 新しいアプローチの実施」(2000年) を公表した。これらの討議資料は、アングロサクソン諸国での共通的概念フレームワークを基礎とした資産負債アプローチ、公正価値測定を導入を基礎として、オフバランスとなっているオペレーティング・リースをオンバランス化することを通じて会計情報の目的適合性、表現の忠実性を高めるルールを検討することにあつた。

さらに、IASBとFASBは2006年より共同でリースプロジェクトの審議を開始して議論を重ね、主にレ

シーの会計モデル-使用権モデル-を取り扱う基準を2009年3月に討議資料(Discussion Paper:DP)「リース:予備的考察」として公表した。次いで両審議会は、リースに関する国際的共同作業グループ(Joint International Working Group on Leasing)からの意見を踏まえた後、レサーに関する会計モデルを含めた公開草案「リース」(Leases)〔2010年ED〕を2010年8月に公表した。2010年EDは、多数の反対意見も受領しアウトリーチでの議論を踏まえて、2013年5月16日、IASB/FASBの両基準設定機関より再公開草案「リース」(2013年ED)が公表された。

(2) 再公開草案の検討—2013年5月公表

2013年EDでは、前の公開草案2010EDと同様に、使用権モデルが提案されている。提案では、IAS17「リース」同様に、借手および貸手に対してリースを分類することが求められるが、IAS17とは全く違った分類(タイプA、タイプB)および会計処理が規定される。

リースの定義は、「資産(原資産)を使用する権利が、一定期間にわたり、対価と交換に移転される契約」(para.6)とされる。従来同様、契約がリース契約という法的形式をとっているか否かで判断するのではなく、契約内容の分析や経済的実質等を判断して、この定義に該当するかを判断する。今回は、①契約の履行は、特定の資産の使用に依拠するか否か、②当該契約は、対価との交換により、一定の期間にわたって、特定の資産の使用を支配する権利を移転させるか否かである(para.7)。

リースの定義に該当しても、以下のリースは本公開草案の適用範囲には含まれない(para.4)。貸手による無形資産のリース、天然資源の探査および利用に関するリース、生物資産のリース、IFRIC解釈指針第12号が適用されるサービス委譲契約。なお、借手は無形資産のリースについて、本公開草案の規定を適用する必要はないが、適用が禁止されていない(para.5)。

次に、適用単位についての規定がある。1つの契約にリースの要素とリース以外の要素が含まれる場合には、両者を原則区分して把握する必要がある。また、1つの契約の中に複数の原資産が含まれる場合について、これをリースの要素ごとに区分するかどうかは、現在開発中の収益認識の基準における複数の履行義務を認識するかどうかの判断と同じ基準で判断される。したがって、土地建物一体のリース契約であった場合、土地と建物の各々のリースとして区分処理しない場合も想定される。

2013年EDでは、新たなリースの分類基準を設定しており、1モデルではなく2モデルを提案している。

企業はリース開始時に、リースをタイプAまたはタイプBのいずれかに分類しなければならない。原資産が不動産でないリースの場合は原則としてタイプAに分類される。原資産が不動産であるリースの場合は原則としてタイプBに分類される。一定の要件を満たす場合、原資産が不動産であるリースであっても、タイプAに分類される。

なお、借手が使用権資産をIAS第40号「投資不動産」の公正価値モデルまたはIAS第16号「有形固定資産」の再評価モデルにしたがって測定することを選択した場合には、借手は当該リースをタイプAまたはタイプBに分類しないこととなる。当該リースに関して表示および開示の規定を適用する際には、当該リースはタイプAのリースとして取り扱われる。

また、短期リースについては、借手は会計方針として、これら分類規定を適用しないことが選択できる。短期リースは、リース開始日において延長オプションを含めた最長リース可能期間が12ヶ月以内のリースで、購入オプションが含まれていないリースと定義される(Appendix A)。したがって、短期リースを選択した場合には当該リースの使用権資産とリース負債はオフバランスとなり、支払リース料を定額法で費用計上することができる。

そして、借手の会計処理はどうなるのか。タイプAかタイプBのリースであっても、借手は、同じく当初認識時、使用権資産とリース債務を認識する(オンバランス処理)。借手は、リース開始時に、使用権資産とリース債務を認識する。リース債務として計算対象となるリース期間は、リースの解約不能期間に、以下の期間を両方とも加えた期間として決定する(par.25)。

- ・借手が延長オプションを行使する重要な経済的インセンティブを有する場合には、そのオプションの行使により延長される期間
- ・借手が解約オプションを行使する重要な経済的インセンティブを有する場合には、そのオプションの行使しないことにより延長される期間

借手は、リース開始時に、リースを延長するオプションを行使する、またはリースを解約するオプションを行使しないかの重大な経済的インセンティブを有しているか否かを評価する際に、契約、資産および市場等に起因する要因ならびに借手特有の要因などの経済的実態を総合的に考慮する必要がある(par.26)。

リース債務は、将来支払うリース料を借手が借手に

課す利子率（計算利子率）か、それが入手できない場合には、借手の追加借入利子率で割り引いた現在価値で測定される。

一方、リース開始時の使用権資産の原価は、(i)リース債務、(ii)貸手から受け取るあらゆるリース・インセンティブ (lease incentives) を控除した、リース開始日およびそれより前に行ったすべてのリース料の支払い、および(iii)あらゆる初期直接原価、の合計となる。

事後測定は、リース債務に係る割引の振戻し (unwinding of the discount on the lease liability) およびその会計期間に支払ったリース料を反映するために、リース債務の帳簿価額を調整する。これは実効金利法である。一方、使用権資産については、その原価から償却累計額を控除した額で測定する。なお、減損会計が適用される場合には、さらに減損累計額を控除した額で測定することになる。

①タイプAのリース

借手は、リース債務に係る割引の振戻し（利息費用となる）と使用権資産の償却費をそれぞれ純損益として計上する。利息費用は、リース債務の残高い割引率を乗じて算定されるために、その額はリース開始当初が最も大きく、リース債務の残高が減少するにつれて小さくなる。一方、使用権資産の償却は原則として定額法で行われる。このため、リースに係る費用計上額（利息費用+償却費）は逡減する。

②タイプBのリース

借手は、每期定額となる単一のリース費用を純損益に計上する。単一のリース費用は、リース債務に係る割引の振戻しと使用権資産の償却費を足し合わせたものである。リース債務に係る割引の振戻しはタイプAと同じ方法で算定されますが使用権資産の償却費は、リース費用を定額にするための逆算の結果として算定される。すなわち、その期のリース費用とその期のリース債務に係る割引の振戻しの差額について、使用権資産の帳簿価額を每期減額してゆく。

2013年EDが最終基準書として確定されれば、現行基準 (IAS17, 会計基準編纂書トピック840—実質上, SFAS13の他, 多数の関連規定—) は改訂されることになる。

(3) 新基準案の特徴と議論

2013年EDは、2010年EDで提起された論点、例えば、新リース会計基準の適用範囲の曖昧性や実質購入リー

スの除外、財務諸表にすべてのリースをオンバランスする際の損益への加重負担、変動リース料をオンバランスする会計の課題、リース期間の決定問題あるいは不確実な期間を対象期間として算入する不合理性、リース要素に含まれる要素の分別に対する指針の必要性、再評価（リース支払義務の定期的レビュー、および会計処理）等について相当程度対応を見せてきた。とはいえ、2モデルの採用となれば、リース会計処理の比較可能性の毀損の懸念、あるいは実務の複雑性、企業EDPシステム構築の困難性等に対する作成者側の課題が残存している。

提案基準の細部はまだ修正されるべき箇所が多いにしても、使用権モデルにより、当初認識時の、短期リースを除いた大部分のリース使用権資産およびリース支払義務は、AあるいはBのどちらかの会計モデルにおいても、計上されることになる。とすれば、使用権モデルに基づくリース使用者の作成する財務諸表の比較可能性は、一般に、現行モデルと比較しては高くなるものといえる。

10. おわりに

IAS17の規定は使用権概念を基礎とするも、「所有に伴うリスクと経済価値の実質的移転」をメルクマールとしてファイナンス・リースとオペレーティング・リースの分類に基づいて行われる。IAS17のアプローチの根本的欠陥は、借手のリース資産（およびリース負債）のオフバランス化の操作性の余地にあり、これまで米国においては設定している数値基準を回避するリース契約をストラクチャーして、実質ファイナンス・リースのオフバランス化を示現し財務諸表の目的適合性や透明性を損なうことにあった。

加えて、IAS17の規定は、リースの会計処理に必要な課題—例えば、変動リース料、サブリース等—に関する規定の欠如が見られ、IFRSがそもそも原則主義であるといっても、実務レベルでの規定不備が指摘される。したがって、現在最終段階にあるIASB/FASBの共同プロジェクトのリース公開草案—使用権モデル—がほぼ決定して、近々IAS17の規定に代わって1モデルにて施行されることは妥当なものであると言えるだろうが、FASBが使用権モデルといっても、概念的に欠陥があると想定される2モデルを採用することになれば、IASBとFASBの共同プロジェクトとして基準の収斂化にまた水を注すこととなると思われる。

今後、最終基準化までの議論に逐次検討を加えることが必要である（2014年9月に脱稿）。

〔注〕

- (1) Ernst & Young [2010], p.1391参照。筆者としては、基準の発行年度や概念構成からみて、IAS17は主にSFAS13のアプローチを基礎としているも、リース分類についてはSFAS13に規定される数値基準は採用せずに、あくまで財務会計における伝統的な実質優先概念にて行うことを旨として設定されたと解すものである。
- (2) リース会計基準は、1987年の国際会計基準の財務諸表の「比較可能性プロジェクト」において、改訂すべき基準のひとつとして挙げられた。IASCは1989年1月に公開草案第32号を公表して、貸手の収益認識方法、レバレッジド・リースに係る規定をIAS17に加えることを提案した。しかし、この提案内容は確定せず、IASCの諮問グループの一角に同年加わった証券監督者国際機構 (IOSCO) の指示の下で、国際的な資本調達および株式上場のためのコア・スタンダードのひとつとしてリース基準は措定され、IAS17の規定のうち重要と考えられた箇所のみ改善を図ることになった (IAS17, IN 3 ~ 5)。国際会計基準委員会 (IASB) は、IOSCOの指示の下、40項目にわたるコア・スタンダードの完成を目指して、既存のIASの改訂や新規項目に関する新たな基準の設定作業にとりかかり、IAS17は既存のIAS改訂の一環として1996年6月より改訂プロジェクトが開始された。1997年4月のIAS理事会において、公開草案ED56は承認・公表されその後コメントを考慮して、1997年12月に改訂されたIAS17が公表された。
- (3) 1997年のIAS17改訂では、リースの分類、およびファイナンス・リースに対する借手の資本化処理の継続という点において基本的アプローチに変化はないが、例えば、リース資本化を判断する際の状況の指標 (indicators of situations) の追加 (Introduction 1)、初期直接原価 (initial direct costs) に関する規定の設定 (Introduction 5)、リース資産に関する減損を取り扱う関連規定の追加 (Introduction 7)、開示の拡大などが加えられている点からみて、筆者はある程度の広範な改訂が施されたものと評価されるべきものと判断する。

近年では、国際会計基準審議会 (IASB) によるIFRS (IAS) の改善プロジェクトの一環として2003年11月に行われた改訂と、「IFRSの改善

として2009年4月に行われた改訂の2つの改訂が行われたが、いずれの改訂も土地および建物の分類に関するものであった。2009年の修正においては、それまで、土地は通常、無限の経済的耐用年数を有しており、リース期間の終了時までに借手に所有権が移転することが予定されている場合を除き、すべての土地に対するリースがオペレーティング・リースとして分類されていたのを、長期にわたるリースに係るリース料を一括払いすることによりリース権を購入する場合、リース期間中の土地に関連した重要なリスクと経済価値は、所有権の移転はないものの、実質上借手に移転することになることから、ファイナンス・リースの会計処理を実施することとした (IFRS, Part B, BC8A ~ F)。

- (4) IAS17改訂に関連して、これまで解釈指針委員会 (SIC) および財務報告解釈指針委員会 (IFRIC) からリースに係る指針が公表されてきた。まず、SIC15「オペレーティング・リース—インセンティブ」は、1998年6月に承認され、オペレーティング・リースに関連して提供される、借手に対する現金前払い、リース期間の初期における無料や割引、移転費用、設備造作費用等の払戻し等のインセンティブに関する会計処理を規定した。

次いで、SIC27「法形式はリースであるものを含む取引の実質の評価」は、1998年6月に承認された。この解釈指針は、表題どおり、リース契約という名称であっても、実質上、割賦購入や資金調達取引の性質を有する取引と判定される契約の判断規準を示した。さらに、IASBのIFRICから公表されたIFRIC4「契約にリースが含まれているか否かの判断」は、2004年10月に承認された。この解釈指針は、サービス契約や生産物に係る供給契約において實際上生じる資産の使用権の移転に関するリース会計処理を規定した。

- (5) 会計モデルという呼称である項目に関する会計上の認識および測定を規定する議論は、最近のこと (恐らく、米国の財務会計の概念フレームワークがほぼ出来た頃以降) である。この時点で、あえて会計モデルを呼称すれば、ARB38 (1949年) からAPB5 (1964年) 設定までは、「割賦購入モデル」、SFAS13 (1976年) の段階では、「拡大割賦購入モデル」または「リスク・経済価値

- 移転モデル」ということになる（嶺[1986]を参照）。その他、法的所有権を意識して、Cohen [1954]他の会計研究者はリースについて「推定的所有権 (constructive ownership)」とか「準所有権 (quasi-ownership)」という概念を提示した。
- (6) リース分類基準に基づくリース会計の2モデルへの批判については、米国ではSFAS13の設定以降、継続して投資家、アナリスト等の会計情報利用者や学識経験者から起きている。
- (7) 推定資本化 (constructive capitalization) とは、オペレーティング・リースを財務報告の注記を使って、ファイナンス・リースと同様に、オンバランス化する手法である。アナリスト等は、その推定が難しい場合には、6～8倍の適当な乗数(multiple)を使って、リース資産およびリース負債を推定計算する。通常、会社の財務データ入力は、企業の財務諸表本体にある数値が、自動的にそのまま項目毎にインプットされる仕組みとなっている。出力された分析表や出力比率を財務アナリストが、注記開示の情報、業界知識や経営者へのインタビューなどを考慮して、種々修正して妥当な財務比率や企業価値計算を行なっているといわれる。
- (8) United States Securities and Exchange Commission [2005] を参照。
- (9) リースに係る測定基準として、IAS17は適用範囲として、以下の範囲を除く。
- (a) 投資不動産として会計処理される借手の保有する不動産 (IAS40)
 - (b) オペレーティング・リースにより貸手が提供する投資不動産 (IAS40)
 - (c) ファイナンス・リースにより借手の保有する生物資産 (IAS41)
 - (d) オペレーティング・リースにより貸手が提供する生物資産 (IAS41)
- (10) IASBの旧概念フレームワーク (1989) では、para.35にSubstance Over Form (実質優先) が規定されていた。
- (11) 例示としては、(i) データ処理機能の外部委託契約、(ii) 通信業界における通信契約、すなわちネットワーク機能の供給業者が当該機能に対する権利を取得者に提供する契約、および(iii) 引取保証 (take or pay) および類似する契約。IFRIC4, para.1
- (12) (IAS17, para.7) リスクとは、遊休または技術的陳腐化により生じる損失の可能性および経済的諸条件の変化に起因するリターンの変動の可能性のことである。
- (13) (IAS17, para.7) 経済価値とは、当該資産の経済的耐用年数にわたる活動により収益が生じるという期待および価値増加または残存価値の実現による利得の期待である。
- (14) IAS17改訂時に、以下のパラグラフ (para.11) が追加された。
- 「次のような状況も、単独であるいは組み合わせにより、リースをファイナンス・リースとして分類する指標となり得る。
- (a) 借手が当該リース契約を解約できても、その解約に関連する貸手の損失は借手の負担となる場合、
 - (b) 残存資産の公正価値変動にちる利得または損失が、借手に発生する場合、
 - (c) 借手が、市場のリース料相場より十分に低いリース料で、次期のリース契約を継続できる場合」
- (15) SFAS13 (トピック830) において、(c) に関しては、経済耐用年数の75%以上、(d) に関しては、リース開始日における最低リース料総額 (MLP) の現在価値がリース資産の公正価値の90%以上 (現在価値基準または投資回収基準)、という明確な線引きのある数値基準が示されている。
- (16) ただし、改正前の日本のリース基準 (1993年) では、実質優先概念が明示されていたが、税務上すなわち法的な観点 considering、ファイナンス・リース取引と判定されるリース取引で所有権移転外ファイナンス・リースは、注記開示を条件として賃貸借処理を行ってリース資産およびリース負債をオフバランスすることを容認していたために、実質優先概念は実質上、骨抜きにされていたことは指摘されねばならない。
- (17) 公正価値とは、「独立第三者間取引において、取引の知識のある自発的な当事者間の中で、資産が交換され得るまたは負債が決済され得る価額」(IAS17, para.4) と定義される。
- (18) 解約不能リースとは、(a) 実現性の低い偶発事象が起きた場合のみ解約できる、(b) 貸手の許可が必要な場合のみ解約できる、(c) 借手が同じ貸手と同一または同等の資産に対して新規のリース契約を締結した場合のみ解約できる、リース

である。さらに、(d)リース開始日において、リースの継続が借手の追加的な支払いによって確実に視される場合には、解約不能リース期間はその追加期間の合計を指している (IAS17, para.4)。

- (19) 変動リース料とは、リース料のうち、金額が固定されておらず、時間の経過以外で変化する要因の将来の数量 (例えば、売上高の一定割合、使用量、物価指数、市場金利) に基づく取引をいう (IAS17, para.4)。
- (20) 変動リース契約には、種々の形態があることや、最低リース料総額 (MLP) を意図的に引き下げる目的で設定されることもあることから、単純に発生金額のみを費用として計上することでは問題が生じる。詳しくは、石井明 [2007a] を参照願いたく。
- (21) リースの計算利率とは、リース開始日において、(a)最低リース総額と(b)無保証残存価値を合計した現在価値を、(i)リース資産の公正価値と(ii)貸手の当初直接費用との合計額と等しくする割引率をいう (IAS17, para.4)。
- (22) 借手の追加借入利率とは、同等のリースについて借手が支払わなければならないであろう利率率、または、それを決定できない場合には、リース開始日に借手が同等の期間にわたり、同等の保証で当該資産購入に必要な資金を借り入れる際に負担するであろう利率率をいう (IAS17, para.4)。
- (23) 解約不能リース契約における損害金は、通常、残存債務額に金利の補填分を加えた金額として規定される。
- (24) 米国の基準では、SFAS13およびFASB解釈指針 (FIN19) にリース資産の残価保証に関連する会計処理が規定されている。詳しくは、石井明 [2007b] を参照願いたく。
- (25) American Institute of Certified Public Accountants, Committee on Accounting Procedure No.38 [1949], paras.1-4. この基準では、重要なセール・リースバック取引のレシーの注記開示を義務づけたに止まる。
- (26) 原契約上の貸手および最終的な借手の会計処理が、サブリース契約が存在するかで影響を受けることはない。サブリース契約が存在していても、自ら締結した契約の条項に拘束されるだけである。
- また、最終的な借手は仲介者とリース契約を締

結しているが、その契約に基づいて資産を利用することになり、IAS17改訂の基準の下で、リースの分類を行い、会計処理を行うだけである。

- (27) Ernst & Young [2010], pp.1467-1469.
- (28) 例えば、IASB/FASBが2009年に公表したDP「リース」, paras. 1.12, 1.13 and 1.14, pp.14-15を参照。

〔参考文献〕

1. American Institute of Certified Public Accountants, Committee on Accounting Procedure, [1949], Accounting Research Bulletin No.38, "Disclosure of Long-Term Leases in Financial Statements of Lessees, October 1949, paras.1-4.
2. Alexander, David, Anne Britton, and Ann Jorissen [2009], International Financial Reporting and Analysis, Cengage Learning EMEA.
3. Deloitte, IFRS Global Office [2014], IFRS in Focus, 2014 March.
4. Deloitte, Norma Hall, Phil Barden, and Veronica Poole [2014], iGAAP, A guide to IFRS reporting, Seventh edition, Volume A Part 1.
5. Ernst & Young [2010], International GAAP 2010, Wiley, pp.1555-1646.
6. International Accounting Standards Committee [1982], International Accounting Standard No.17 "Leases".
7. International Accounting Standards Committee [1997], International Accounting Standard No.17 Revised "Leases".
8. International Accounting Standards Committee [2000], International Accounting Standards Explained, Wiley.
9. International Accounting Standards Board [2011], International Financial Reporting Standard "Leases"
10. International Accounting Standards Board [2013], International Financial Reporting Standard "Leases"
11. Nobes, Christopher and Robert Parker [2008], Comparative International Accounting, Tenth Edition, Prentice Hall.

12. United States Securities and Exchange Commission [2005], Report and Recommendations Pursuant to Section 401(c) of the Sarbanes-Oxley Act of 2002 On Arrangements with Off-Balance Sheet Implications, Special Purpose Entities, and Transparency of Filings by Issuers, 2005.
13. 新井清光・北村吉弘 [1995]『リース会計と実務』税務経理協会.
14. 石井明 [2005b]「リース測定論の考察」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第4巻第1号, 2005年11月, 121-203頁.
15. 石井明 [2007a]「リース会計における公正価値導入理論」『会計』第171巻第5号, 2007年5月, 97-110頁.
16. 石井明 [2007b]「リース会計における残価保証の測定論」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第6巻第1号, 2007年9月, 51-83頁.
17. 石井明 [2010]「FASB/IASB公開草案「リース」の考察(1) —レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第9巻第2号, 2010年12月, 53-81頁.
18. 石井明 [2011]「FASB/IASB公開草案「リース」の考察(2) —レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて」『上武大学ビジネス情報学部紀要』第10巻第2号, 2011年12月, 33-62頁.
19. 石井明 [2012]「FASB/IASB公開草案「リース」の考察—レシーの使用権会計モデルに焦点をあてて」『国際会計研究学会』2010年度臨時増刊号, 2011年2月, 23-40頁.
18. 加藤久明 [2007], 「リース会計基準の新旧比較」『立命館経営学』第46巻第4号, 95-115頁.
19. 企業会計基準委員会 [2007], 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」.
20. 企業会計基準委員会 [2007], 企業会計基準適用指針第16号「リース取引に関する会計基準の適用指針」.
21. 企業会計審議会 [1993], 「リース取引に係る会計基準に関する意見書」.
22. 企業会計審議会 [2002], 「固定資産の減損に係る会計基準に関する意見書」.
23. 日本公認会計士協会 [1994], 「リース取引の会計処理及び開示に関する実務指針」.
24. 加藤久明 [2010]「リース会計基準の改定をめぐる論点整理」『企業会計』第164巻第5号, 113-119頁.
25. 川西安喜[2009]「討議資料『リース:予備的見解』」『会計・監査ジャーナル』第21巻第7号.
26. 佐藤信彦・角ヶ谷典幸 [2009]『リース会計基準の論理』税務経理協会.
27. 茅根聡 [2010]「リース会計のニューアプローチとオンバランス論理の変容—リース・ディスカッション・ペーパーの提案を中心に—」『リース研究』第4号.
28. 菱山淳 [2009]「リース契約の認識モデルの検討—IASB/FASB共同プロジェクトの議論を手掛かりとして」『笠井昭次先生古稀記念論作文集』慶応義塾大学出版会, 223-241頁.
29. 嶺輝子[1986]『アメリカリース会計論』多賀出版.