

租賃會計—試析 IFRIC 4「協議是否包含租賃之判斷」

陳昌民

本文重點

- 概述 IFRIC 4 解釋內容與要點
- 透過案例比較說明與其他公報間之差異

租賃會計之所以與一般交易會計處理方式有所差異，主要係因風險承擔對象之不同，是故在以往 TW GAAP 中多提供明確符合條件，讓交易雙方能據此評估交易合約內容，進而判斷是否採用之會計處理。然而，隨商業環境演進，廠商間契約與協議的複雜化，造成判斷之困難度，加上租賃會計處理較為不同，對財報表達有所影響，也讓交易雙方在實際擬定合約內容時，可以藉由外觀條件之調整，達到選擇採用不同會計原則之結果。

惟 IFRS 強調實質重於形式之精神，認為不能僅就合約外觀決定會計處理，而須從內容條件評估真實交易型態，是故除 IAS 17 租賃會計公報外，也公佈相關之解釋公報（包含 IFRIC 4、SIC 15 及 SIC 27），以提供財報使用者在面臨日漸複雜之商業模式下，有更明確之判斷依據。

限於篇幅長短，同時考量對國內企業實際影響程度，本篇僅先針對其中一號解釋公報—IFRIC 4「協議是否包含租賃之判斷」加以探討，論述主要著重在如何辨別於一般交易下通常隱含租賃實質之條件，以提供判斷之依據；此外，第二部分則進一步將相關規範套用於實務案例進行分析，尤其是具有類似公辦民營（如一般常見之 BOT 等）契約，此類合約隨著內容不同，除可能符合 IFRIC 4 條件，也有機會適用其他解釋（如 IFRIC 12「服務特許權協議」等），實有幫助讀者釐清之必要，以期減少一般財報使用者在分析比較上所遇到之灰色地帶。

一、IFRIC 4 概述—規範條件

IFRIC 4「協議是否包含租賃之判斷」係 IASB 於 2006 年所頒布之解釋，其內容便如同其名，規範合約中形式上屬於一般交易，但實質上可能隱含租賃之條件，另一號相關解釋係 SIC 27「評估法律形式為租賃之交易實質」，其探討內容剛好相反。本文礙於篇幅限制，且兩者在公報內容上方向並不一致¹，故不予列入。

依據台灣針對國際財務報導解釋第 4 號（即 IFRIC 4）翻譯，所謂包含租賃之判斷，係指「企業可能簽訂包含單項交易或一組相關交易之協議，該交易不具有租賃之法律形式，惟其轉讓資產（例如不動產、廠房或設備之項目）之使用權，以獲取一項或一連串之報酬。」

故首先，如欲評估交易條件是否包含租賃，其重點實際上即落在如何定

¹ IFRIC 4 與 IFRIC 12 規範對象多屬於形式上為一般交易、實質上應歸類為其他處理之商業協議；反觀 SIC 27 則說明形式上為租賃，實質卻為一般交易型態之條件，其探討方向相反，比較上較不具意義。

義「使用權轉讓」與該「轉換資產」兩者之上。

IFRIC 4 符合
條件

—資產使用權
轉讓

—轉讓資產之
特定性

❶ 使用權轉讓：形式與實質上最主要判斷依據

界定交易合約中是否有將資產使用權移轉，是區分實質上具有租賃性質之最重要判斷因素。就一般正常交易而言，多屬於買方（購買產品）與賣方（生產商品）兩方合約，其中雙方雖簽訂交貨數量等條件，但產品如何生產，以及用何種方式生產，都是由賣方（供應商）所決定。故此時賣方不僅具有該生產所需資產所有權，亦有使用之權利。

然而，上述內容中，如該資產實際產出係由交易買方所控制，亦即有能力或權利依其決定方式操作，交易賣方僅擁有資產所有權時，則視為實質上資產使用權之轉移，此時合約內容形式上雖無租賃字眼，但卻已構成租賃之首要要件。

❷ 轉換資產：協議之履行係取決於某「特定資產」之使用

相對於資產使用權轉讓之條件，在轉讓資產之規範上，主要集中在該資產是否具有「特定性」，亦即該交易合約之履行係取決於特定資產，不得由其他資產替代，此時如再包含上段所述資產使用權之轉移，則符合 IFRIC 4 之條件，應採租賃會計處理。

上述係從公報解釋精神出發，說明觀察交易性質之基本依據，而在公報內容中實際上亦提供較細節之判斷點，彙整如下表一：

表一：IFRIC 4 針對使用權轉讓與轉讓資產之定義解釋

解釋公報	條件	符合情形
交易是否包含租賃之判斷條件	資產使用權之轉讓	◆買方取得該資產較重大之產出，且有能力控制該資產如何使用。
		◆除買方外，其他人取得該資產重大產出之機率極低，且買方出價既非固定價格或市場價格（價格隨條件變動）。
	轉讓資產之特定	◆賣方有權利採用其他資產提供產出，則原使用資產非屬特定。
		◆合約規定當該特定資產無法順利運作時，可以相同或類似資產替代。在實際替代前，仍符合 IFRIC 4 規範適用租賃之相關處理。
		◆倘若賣方透過使用替代資產來履行該義務，於經濟上或實務上係屬不可行，則該資產應視為特定資產。

資料來源：證期局 2010 年版國際財務報導準則（IFRSs）下載專區

綜上所述，在 IFRIC 4 下所認定符合租賃之協議，簡單來說即是買賣雙方之交易合約係基於特定資產之產出，實務上或經濟上無法由其他資產替代，且該特定資產使用權係由買方所控制時，實質上即該賣方將其資產出借給買方，符合租賃精神，故應採租賃會計處理。

二、IFRIC 4 概述—常發生之交易型態

符合 IFRIC 4 之
相關交易（私人
企業間）

—委外代工
—模具設備
—特殊銷售型態

針對 IFRIC 4 所規範之交易型態，在許多產業適用 IFRS 之探討上多有所提及，然若從交易雙方之型態概分，基本上可區分為以下交易類型。

① 私人企業間之合約交易

一般而言較易發生在企業委外加工型態之契約，此外部份特殊交易（如下述醫療器材業者銷售手法）亦有可能符合 IFRIC 4 所規範租賃之定義，詳細型態列示如下表二：

表二：一般符合 IFRIC 4 租賃定義之交易型態（私人企業間）

交易類型	交易內容	符合 IFRIC 4 條件
委外代工	◆將企業資料處理職能外包，或針對特殊產品委外加工等，可遍及一般產業。	◆在委外加工合約中，如發包廠商能控制外包廠商生產設備之使用權，且該設備係專為發包廠商生產。
模具設備	◆汽車模組廠專為零組件或汽車製造廠設計之模具設備。	◆同上。如模具廠僅提供設備給下游汽車製造廠生產使用並收取金額，且該模具具特定性。
免費設備、銷售耗材	◆醫療器材業提供免費檢測設備給客戶使用，再銷售相對應試劑取得收入。	◆此時檢測設備所有權雖仍在醫材廠商，然使用權已轉讓，且醫材廠商銷售之耗材亦僅能使用於特定設備。

資料來源：TEJ 整理

符合 IFRIC 4 之
相關交易（公營
與民營企業間）
—僅民營電廠
適用
—其他型態多採
IFRIC 12 或
IAS 17

② 私人企業與政府部門間之服務合約

除上述企業間合約交易外，一般民營公司與政府部門間之服務契約，如 BOT、地上權合約，以及民營電廠等等，在邏輯思考上，往往更容易聯想到適用 IFRIC 4 之可能，主要在於契約內容通常包含由私人企業興建相關建設，營運期間可獲取收入，但如價格、數量之制定多受政府部門控制，型態上可說與 IFRIC 4 規範的特定資產之使用權轉讓條件相近，從上市櫃公司財報揭露相關資訊中，本文大致匯總相關合約型態如下表三：

表三：私人企業與政府部門間服務合約型態與適用會計原則

型態	契約名稱	民營企業	政府部門	採用會計原則
BOT	污水下水道系統	欣陸	台北縣政府	IFRIC 12
	高鐵	台灣高鐵	交通部	IFRIC 12
	澎湖海水淡化廠	千附	自來水公司	IAS 17
	屏東海生館	南仁湖	教育部	IFRIC 12
地上權	晶華酒店地上權	晶華	台北市政府	IAS 17
其他	民營電廠	台汽電、台泥	台電	IFRIC 4

資料來源：公司財報，TEJ 整理

然而，從企業所採取之會計原則上觀察，此種類似官辦民營合約實際符合 IFRIC 4 之情況並不多，僅民營電廠廠商採用，其他反而多適用 IFRIC 12 「服務特許權協議」或直接就選擇 IAS 17 「租賃會計」之處理。

會計原則之選擇差異，代表契約內容之不同實際影響相關處理，對財報外部使用者而言，實有釐清之必要；而在會計處理上，雖然採用 IFRIC 4 或 IAS 17 最終都係屬於租賃，處理相似，但與 IFRIC 12 之比較上差異較大，對於企業評價或整體概況將有影響，故本文嘗試在下段起，分析上述案例之公報適用條件差異。

三、相關案例探討

案例探討重點
—IFRIC 4 與 IFRIC 12 之差異
—相關公營與民營合約間適用情形之比較

在比較契約內容型態差異之前，可先區分適用公報影響。首先 IFRIC 4 實際上係 IAS 17 租賃之解釋公報，兩者差異主要在於契約內容是否存在租賃之形式，但實質上最終均屬於租賃，故採用會計處理相同。

而與 IFRIC 12 之差異，係因兩號公報解釋各自有不同之符合條件，由於有關 IFRIC 12 之判斷細節以及相關會計處理，在上期 TEJ 信用風險評估專刊文章²中已有撰文說明，本文便不再贅述，故在比較上，僅針對兩者判斷條件簡單匯總如下表四：

表四：IFRIC 4 與 IFRIC 12 之符合條件差異

條件類型	IFRIC 4 「協議是否包含租賃之判斷」	IFRIC 12 「服務特許權協議」
資產權利	◆買方擁有該資產使用權；賣方僅有資產所有權	◆授予者有權控制該資產提供之服務內容、對象及價格能力 ◆營運期間屆滿，授予人能控制重大剩餘權益
資產條件	◆該資產需為特定	—
其他	—	◆營運期間屆滿，資產將無條件移轉給授予人 ◆營運者須提供服務與社會大眾 ◆營運者有權向授予人或社會大眾收費

資料來源：證期局 2010 年版國際財務報導準則（IFRSs）下載專區

由上表可知，相對於 IFRIC 4 以買賣合約之隱含租賃條件在於買方能控制特定資產之使用權，IFRIC 12 則採用授與人及營運者之觀點，強調如授與人有資產控制能力（包含所有權與使用權），但由營運人取得資產與經營之合約模式，即存在符合條件之情形。

針對各公報或解釋間之差異整理後，再把上述相關案例帶入比較，分析如下表五，可發現案例適用不同會計處理原則之主要原因有二，一項是資產所有權與使用權歸屬，另一項則為服務對象差異。

² 葉奕廷、方順逸（2012），「IFRIC 12 服務特許權協議解釋 公告開帳日轉換差異分析」，TEJ 信用風險評估專刊，第 17 期。

表五：案例比較

採用之會計原則	案例	不符合其他會計原則之原因		
		IFRIC 4	IAS 17	IFRIC 12
IFRIC 12	欣陸－污水下水道系統	所有權與使用權均屬於買方（政府部門）	合約形式不符合 IAS 17 規定	—
	高鐵－台灣高鐵			
	南仁湖－屏東海生館			
IAS 17	千附－澎湖海水淡化廠	合約形式已符合 IAS 17 規定	—	提供服務對象非社會大眾
	晶華－晶華酒店			僅有地上權，建築所有權仍為晶華所有
IFRIC 4	台汽電－民營電廠	—	合約形式不符合 IAS 17 規定	提供服務對象非社會大眾

資料來源：證期局 2010 年版國際財務報導準則（IFRSs）下載專區

主要適用差異
 一 資產所有權與使用權之歸屬
 一 提供服務對象是否為一般大眾

舉例來說，所有適用 IFRIC 12 之案例，均為 BOT 型態合約，除契約形式上無租賃條件，不適用 IAS 17 外，其相關資產（如汙水下水道系統、台灣高鐵及海生館）之所有權屬於政府機關，民營機構雖執行營運，但並無法完全控制銷售條件，即資產使用權亦掌握在政府手中，與 IFRIC 4 所謂資產使用權與所有權分屬交易雙方之前提不符，故亦無法適用。

此外，在其他案例中，差異上僅是契約形式內容是否存在租賃條件，有則直接採 IAS 17，無則以 IFRIC 4 處理，基本上即均採用租賃會計處理，而不適用 IFRIC 12 之原因，共通點主要係提供服務對象非一般大眾，如晶華酒店提供服務給住宿旅客，而澎湖海水淨化廠或民營電廠，提供服務對象則分別為自來水公司與台電等政府機構。

四、結論

IFRIC 4「協議是否包含租賃之判斷」主要是遵循 IFRS 最重要精神－交易實質重於形式－之相關解釋，由於係定義較特殊交易條件，在公報內容或適用案例上難以延伸，相較於其他公報，財報使用者較不易體會該解釋之實用性，然而，在類似官辦民營之合約中，由於內容型態與 IFRIC 4 相近，探討相關適用之必要性，與其他解釋（如 IFRIC 12）之差異衡量，不僅影響會計原則之採用方式，更代表契約背後龐大金額之會計處理及對財報影響，實為值得讀者探討並了解如何判斷，這也是本文能希望提供之最重要資訊。

參考文獻：

1. 陳昌民 (2011), 「租賃會計—TW GAAP 2 與 IAS 17 處理差異 暨開帳日影響數與後續草案介紹」, TEJ 信用風險評估專刊, 第 15 期
2. 葉奕廷、方順逸 (2011), 「IFRIC 12 服務特許權協議解釋 公告開帳日轉換差異分析」, TEJ 信用風險評估專刊, 第 15 期
3. 江美艷 (2010), 「是 BOT? 還是租賃? 淺談服務特許權協議之會計處理」, 勤業眾信聯合會計師事務所
4. 李燕娜、徐建業, 「導入 IFRS 對汽車產業可能的衝擊」, IFRS 專區, 資誠聯合會計師事務所
5. 曾惠瑾 (2011), 「生技醫療產業導入國際財務報導準則之收入認列議題」, 證券櫃檯雙月刊, 2011 年 8 月
6. 「國際會計準則公報第 17 號 租賃」, 證期局國際財務報導準則 (IFRSs) 下載專區
7. 「國際財務報導解釋第 4 號 協議是否包含租賃之判斷 (2011 年版)」, 證期局國際財務報導準則 (IFRSs) 下載專區
8. 資誠聯合會計師事務所, 「租賃會計—IAS 17」, IFRS 專區
9. 勤業眾信聯合會計師事務所, 「IAS 17 租賃」, IFRS 重要範例解析
10. 會計研究發展基金會網站, <http://www.ardf.org.tw>
11. 行政院金融監督管理委員會網站, http://www.fscey.gov.tw/Layout/main_ch/index.aspx?frame=1
12. 各公司財務報表