

【Q 建物建替時の、解体工事費、設計監理料、本体工事費等】

Q. 建物の老朽化に伴い建物の取り壊しと新しい建物の建設をA建設会社に発注しました。これに先立って、B設計事務所へ、設計監理を委託しております。A建設会社、B設計事務所への支払は、どのように会計処理するのでしょうか。建物の取り壊し代金と新しい建物の建設代金が明確に分かれており、B設計事務所への設計監理は新しい建物の建設全体を対象としています。

A

建物の取り壊し代金については、資金収支計算書上は、「固定資産除却・廃棄支出」（施設整備等による支出）という科目を設けて支出し、事業活動計算書上は、「固定資産売却損・処分損」の「建物売却損・処分損」（特別増減の部）にて計上します。

新しい建物の建設代金については、建物本体、建物附属設備（電気設備、給排水衛生ガス設備、昇降機設備等細目に区分）、構築物（各細目に区分）等へ分類します。

具体的な作業としては、建設工事の詳細な見積書から、まずは、建物本体、電気設備等各分類項目に明確に分けられる個別費と各分類に共通して発生する共通費に分類します。

B設計事務所への設計監理料は、建物建設のための共通費とします。これらの共通費を個別費の金額比で建物本体、電気設備等各分類項目へ配分して、各分類項目の取得原価を決定します。次に、各分類項目について、税法の耐用年数表を参考にしてそれぞれの耐用年数を決定します。

なお、建設代金の手付金・中間払金は、建設仮勘定にて計上し、建物が完成した時点で、上記のように分類して、建物、構築物等に振替計上します。