

意見申出事例集

(平成16検査事務年度までの申出事例)

平成17年7月
金融庁検査局

目次

・はじめに	1
・記載事例	
事例1 債務者区分：親会社支援見込について	2
事例2 債務者区分：財務内容の実態判断について	3
事例3 債務者区分：経営改善状況と今後の見通しについて	4
事例4 債務者区分：債務償還能力の判定について	5
事例5 債務者区分：経営改善計画の妥当性について	6
事例6 債務者区分：貸出条件緩和債権の認定について	7
事例7 債務者区分：急激に資金繰りの悪化した先について	8
事例8 担保評価：担保評価の前提条件について	9
将来の利用方法を前提とした担保評価に係る判断	
事例9 償却引当：破綻懸念先の引当額の算定について①	10
期末において算定期首Ⅲ分類額を上限として、債務者毎の 毀損額を認識していることに係る判断	
事例10 償却引当：破綻懸念先の引当額の算定について②	11
取引先支援専担部署の管理先に対する引当方法に係る判断	
事例11 会計処理：有価証券の保有区分について	12
外国債券における額面金額による償還の要件に係る判断	
事例12 会計処理：不動産流動化後の買戻しについて	13
流動化物件を短期間に買戻した場合の会計処理に係る判断	

はじめに

以下に紹介する事例は、12年1月の本制度導入後、16検査事務年度までに申出がなされた295事案の中から、金融機関のリスク管理等の参考になると考えられる事案について、審理結果を含め、その概要を意見の相違した点にポイントを絞って記載したものです。

- ※1) 以下の事例の内容は、個社名等の特定を避けるため、事例紹介用に審理結果の結論が変わらない範囲で、内容等を変更しています。
- ※2) 各事例における「事実関係」は、検査中の議論及び資料から重要と考えられる事項に絞って整理したものです。
- ※3) 公認会計士協会発出の各種実務指針等に基づいて判断している事案については、各々の検査における検査基準日時点における判断です。

(事例1) 債務者区分

争点

親会社支援見込について（業種：不動産賃貸業・メイン先）

被検査機関意見（**要注意(その他要注意)先が妥当**）

同社を単体で検証した場合、現状において債務償還能力が不十分であり、かつ実質債務超過の先であるが、下記の事実を踏まえ、債務者区分を判断している。

- ・ 同社は親会社が実施した支援（債務肩代わり等）により、債務償還能力、実質債務超過状況のいずれについても改善傾向。
- ・ 賃貸先はいずれも良好で、当面、当社の業況は安定的に推移すると見込まれる。
- ・ 親会社と同社との間に「同社の経営環境悪化時には、親会社が同社を支援する」旨の覚書が交わされている。

検査官意見（**破綻懸念先が妥当**）

- ① 同社は現状事業を継続しており経営破綻の状況にはないが、債務償還能力が不十分、かつ実質債務超過の状態に陥っており、解消には相当の期間が必要。
- ② 今後の具体的な経営改善計画も策定されていない状況。
- ③ 「親会社と同社との覚書」には、具体的な支援内容の記載がない。

事実関係

同社の借入残高のほとんどを親会社が占めている。
（親会社の財務内容等には特段の問題なし。）

審理結果の概要（**被検査機関意見が妥当**）

親会社から同社への支援については、これまでの実績により明らかであるほか、今後の親会社からの支援を否定する事象も認められない。

したがって、引続き一定の支援は見込まれると考えられる。

さらに、現状において、同社の業況が安定しており、親会社の支援により、財務内容等も一定の改善が図られていることから、同社が経営破綻に陥り、債権の最終の回収に重大な懸念が生じているとは認め難い。

よって、同社の債務者区分は「**要注意(その他要注意)先**」が妥当。

Point 支援の実態及び今後の親会社支援の可能性・具体性の把握

- ・ 親会社との関連（資本、人的関係や事業の一体性等）の程度。
- ・ 親会社の過去の支援実績、及び今後の支援計画及びその妥当性。

（事例2）債務者区分

争点

財務内容の実態判断について（業種：不動産賃貸業・メイン先）

被検査機関意見（**要注意（その他要注意）先が妥当**）

- ① 償却の未実施を原因として、大幅な実質債務超過の状況にあり、その解消には長期間を要するが、安定した家賃収入が確保されていることから、キャッシュフローによる償還能力は認められる。
- ② 大口テナントの退去により入居率はやや低下。
(前期 97%→今期 91%) (建築後 4 年経過)
- ③ 繰越欠損金が存在する。
- ④ 全ての金融機関借入金について条件変更や延滞がなく、元本及び利息の最終の回収に重大な懸念があるとはいえない。

検査官意見（**破綻懸念先が妥当**）

- ① テナント入居率 100%になったと仮定しても、経常利益は減価償却不足累計額に満たないため、今後も長期間にわたり赤字体質の改善は見込めない。
- ② 大幅な実質債務超過。

事実関係

- ・ 借入金はオフィスビル建設資金のみ。
- ・ 減価償却の未実施・大口テナントの退去以外は、概ね当初計画に沿っている。
- ・ テナントはいずれも優良先。

審理結果の概要（**被検査機関意見が妥当**）

- ① 安定した賃料収入が確保できるとの主張は、高水準のテナント入居率から考えても妥当。
 - ② 実質債務超過は長期を要するものの解消は可能。また、繰越欠損金も減少傾向。
 - ③ 返済期間は当該物件の規模等からみても妥当なものであり、延滞も無く賃料収入から約定返済を行っている以上、経営破綻に陥る可能性が大きいとはいえない。
- よって、同社の債務者区分は「**要注意（その他要注意）先**」が妥当。

Point 赤字、債務超過の発生要因の把握

- ・ 赤字・債務超過の原因（赤字原因：計画自体に折込済みのものか、入居率・賃料水準の低下か、償却負担によるものか）
- ・ 当初計画と実績の対比 ⇒ 創業赤字との判断ができるかどうか。
- ・ 財務内容改善の実現性の検討（今後の収益見込みは現実的か）

(事例3) 債務者区分

争点

経営改善状況と今後の見通しについて（業種：卸売業・非主力先）

被検査機関意見（要注意（要管理）先が妥当）

- ① 新たな販売チャネルである、会員組織に対する受注販売により販売拡大に努めており、売上は増加傾向。
- ② 上記により、実質債務超過の状況はやや長期を要するものの解消可能。
- ③ 経営改善計画については、ほぼ計画どおり達成（直近2期）。また、経常利益については計画以上に確保。
- ④ 不良債権の償却等から返済財源乏しく、証書貸付の条件変更（テールヘビー、基準金利未確保）を行っていることから、要管理先が妥当。

検査官意見（破綻懸念先が妥当）

- ① 経営改善計画において、売上が年々増加するとしているが、その根拠が不明であり、今後計画どおり推移するか判断ができず、当該計画は不十分。
- ② 不良化した貸付金や未収金により大幅な実質債務超過であり、解消には相当の期間が必要。

事実関係

- ・ 同社に対して、会員制販売組織から利益率の高い受注増加が決定済。

審理結果の概要（被検査機関意見が妥当）

- ① 経営改善計画をほぼ達成しているほか、販売の拡大等により売上規模は増加し、会員制販売組織からの受注増加も決定していることなどから、現時点において計画の妥当性そのものを否定するには至らない。
- ② 実質債務超の解消は、不良貸付金や未収金を勘案するとやや長期を要すが、解消は可能。
- ③ 一方、財務体質強化のため、債務者の体力を踏まえた無理のない返済条件にて対応している。（基準金利未確保）
よって、同社の債務者区分は「**要注意（要管理）先**」が妥当。

Point

- ①再建計画の実現可能性について
（会員組織及びその他先への販売状況等の把握）
- ②実質債務超過の原因
（実質債務超過の状況及び財務内容に与える影響等の把握）

(事例4) 債務者区分

争点

中小企業における債務償還能力の判定について

(業種：ホテル業（ビジネスホテル）・メイン先)

被検査機関意見 (要注意(その他要注意)先が妥当)

- ① 全ての金融機関借入金について、条件変更や延滞がなく、約定どおりの返済が行われている。
- ② 実質債務超過は過大(要因：関連会社貸付金・減価償却不足)であるが、経営改善計画(骨子：役員報酬減額を中心としたコスト削減)により、短期間での債務超過解消を目指している。
- ③ 中小企業であり、法人・個人一体での区分判定が妥当。

検査官意見 (破綻懸念先が妥当)

- ① 本業収益をみると、低収益による赤字状態が継続しておりキャッシュフローが乏しい状況にあるほか、債務超過の解消には相当の期間が必要。
- ② 経営改善計画は策定されているものの、緒についたばかりで実績がなく、現状、妥当性の判断は困難。

事実関係

- ・ 決算書上の本業収益では、金融機関借入金の約定返済は困難。
- ・ 売上高、損益等は安定的に推移(キャッシュフローに大きな変化なし)。
- ・ 関連会社貸付金については、相当以前に発生したものであり、残高の増加は認められない(関連会社の業況は既に回復)。

審理結果の概要 (被検査機関意見が妥当)

- ① 経営者一族は多額の役員報酬を得ており、また、経営者個人からの返済実績も認められることから、役員報酬削減を中心とした経営改善計画には一定の妥当性がある。
 - ② 役員報酬カット等を考慮すれば、債務償還年数、債務超過解消年数とも極端に長いとはいえない。
 - ③ 借入当初から、延滞・条件変更等もなく、約定どおりの返済が行われている。
- よって、同社の債務者区分は「**要注意(その他要注意)先**」が妥当。

Point 実態的な債務償還能力の確認

- ・ 事業規模や経営の実態等から、法人・個人を一体とみる先か否かを判断。
- ・ 中小企業では、高額な役員報酬を得ている一方で最終利益が赤字となっている先も多いため、現状の返済原資の確認などにより実態的な債務償還能力を確認。

(事例5) 債務者区分

争点

経営改善計画の妥当性の判断について（業種：旅館業・メイン先）

被検査機関意見（要注意（要管理）先が妥当）

- ① 外部コンサルタントの指導に基づき、具体的な経営改善計画が策定されている。
- ② 計画終了時（見込み）の債務償還年数は相応の期間に止まっている。
- ③ 役員個人の資力を勘案すれば、当面の元利金の支払いに問題はない。

検査官意見（破綻懸念先が妥当）

- ① 大幅な実質債務超過（要因：借入過多・減価償却未実施）の上、償却前利益がマイナスであり、売上の低下に歯止めがかからない状況。
- ② 経営改善計画1年目から、実績が大幅に計画比下振れしている。
- ③ 役員個人等による返済により、形式的には元利金の返済は行われているが、返済相当額の融資が再度実行されており、実質的には利払いのみに止まっている。

事実関係

- ・ 損益計算書上では、営業利益の段階で赤字。
- ・ 法人、個人の資産合算後においても、実質債務超過。

審理結果の概要（検査官意見が妥当）

- ① 経営改善計画に基づき、具体的な改善策を実施しているものの、売上高の増加につながっておらず、さらに計画と実績との乖離幅が大きいことから、計画の妥当性は認められない。
- ② 役員個人の資力を考慮しても、キャッシュフローがないことから、債務償還能力は認められず、また、債務超過解消の目途も立たない。
以上のことから、同社は経営破綻に陥る可能性が大きく、債権の最終の回収に重大な懸念があると認められる。
よって、同社の債務者区分は「破綻懸念先」が妥当。

Point

- ・ 経営改善計画等の検証においては、計画の進捗状況、具体的な改善策導入の効果等（実績）を適確に把握の上、計画との対比を行いその妥当性を判断する。
- ・ 借入金に対する実態的な返済能力の把握（個人を含めたキャッシュフロー、資力等）。

(事例6) 債務者区分

争点

既往貸出金を一本化した債権にかかる貸出条件緩和債権の認定について
(業種：個人「個人ローンのみの先」：メイン先)

被検査機関意見 (正常先が妥当)

- ① 当該貸出金は、既往貸出金（住宅ローン・マイカーローン・教育資金等）の一本化を目的として既存商品である〇〇ローンを利用したものであり、当該ローンの審査基準に照らし妥当と判断している。
- ② 既存貸出金について延滞等の発生なし。
- ③ 当該貸出金は固定金利であり、結果的に金利の引下げとなっているものであり、債務者の個別事情に対応したものではない。

検査官意見 (要注意(要管理)先が妥当)

- ① 既往貸出金の一部については返済期限の大幅な延長になっている。
- ② 実質的に返済軽減（返済額・金利）に応じている。

事実関係

- ・ 当該定型ローンの貸出先（非延滞先）は、以下のタイプに区分される。
 - ① 「単に複数の債権を一本化し、煩雑な資金管理解消を目的とした先」
 - ② 「他社借入れも含め、負債性資金の整理を目的とした先」
 - ※1) 当行は自己査定では、上記の全先を「正常先」と判定している。
 - ※2) ②については高金利借入金の整理等にかかるものであり、さらには、当該ローンの固定金利を下回る金利の適用先も認められており、これらの先については要注意先への区分変更で合意。
(通常、定型ローン【固定金利型】で固定金利を下回る金利での貸出はない。)

審理結果の概要 (被検査機関意見が妥当)

- ① 既往貸出金及び一本化後の貸出金のいずれも、遅滞なく返済が行われており、債務者に特段の問題は認められない。
 - ② 負債整理ではなく、通常ローンの一本化であり、債権管理に特段注意を要する先とは認められない。
 - ③ 既往貸出金の一本化により返済期限が実質的に延長されているが、当該商品の規定範囲内のものであり、金利も固定金利で個別の事情を加味したものではないことから、支援状況とは認められない。
- よって、本件にかかる債務者区分は「**正常先**」が妥当。

Point 要管理債権の認定においては、個々の支援実態の把握が必要

- ・ 条件変更を行ったという事象のみに着目した判断ではなく、実態として貸出条件緩和が行われたか否かを、基準金利で判断する必要がある。

(事例7) 債務者区分

争点

信用失墜により急激に資金繰りの悪化した先の債務者区分について

(業種：製造・卸業、メイン先)

被検査機関意見 (要注意(要管理)先が妥当)

- ① 関連企業及び当行による資金繰り支援が決定しており、資金繰り破綻の懸念は解消。
- ② 再建計画においても、関連企業による事業面の支援も計画されており、収益、実態バランスともに正常化を見込む。
- ③ 売上高の大幅な減少により資金繰りが悪化しているため、貸出条件の緩和に応じるなど金融支援中。

検査官意見 (破綻懸念先が妥当)

- ① 再建計画は同社自身の問題点や実態の把握に対する検証が不十分であり、合理性・妥当性が認められない。
- ② 売上高の急激な低下に対する具体的な改善策がなく、さらに売上の低下に歯止めがかからない状況にあることから、資金繰り破綻のおそれがある。

事実関係

- ・ 製品の使用者にトラブルが多発し、その原因として当社がテスト不十分のまま販売を行っていたことが判明。(過去にも同社は他の製品でトラブルが発生。)
- ・ 大口取引先の量販店が当社の製品の販売を休止したことなどから、売上高が急減。(現在、商品の広告宣伝も自粛)
- ・ 提携先との共同開発契約の解消により、当該製品に替わる新製品の開発力も不足。
- ・ 貸出金のメイン寄せが進行しており、当行の貸出比率が急増。

審理結果の概要 (検査官意見が妥当)

- ① 業績の急激な悪化からキャッシュフロー不足に陥っており、信頼の回復がなければ、事業継続は困難な状況にあると認められる。
- ② 再建計画は信頼回復に向けた抜本的な計画とはなっていない。このため、急速な販売回復に基づく事業計画の達成は困難な状況にあることから、資金繰り支援の効果も一時的なものと認められる。

以上のことから、経営破綻に陥る可能性が大きく、債権の最終の回収について重大な懸念があると認められる。

よって、同社の債務者区分は「破綻懸念先」が妥当。

Point 信用失墜 ⇒ 売上急減 ⇒ 資金繰り破綻

- ・ 信頼回復に向けた抜本的かつ合理的な再建計画・諸施策が重要。
- ・ 資産(実態バランス)の悪化に比し、資金繰り悪化が企業存続に与える影響は急激かつ直接的。

(事例8) 担保評価 (将来の利用方法を前提とした担保評価について)

争点

現状とは異なる利用方法を前提に求めた鑑定評価額をもって、処分可能見込額とすることの妥当性について。

被検査機関意見

当該山林は霊園として有効利用する計画であり、当該計画に基づき鑑定評価額を算出している。従って、当該評価額を採用することに妥当性は認められる。

検査官意見

開発許可を得ていない山林について、霊園を想定した担保評価を採用することに妥当性は認められない。

事実関係

- ・ 『霊園建設計画』については、関係当局への許認可手続等の具体的な対応が未策定。
- ・ 対象不動産のほとんどに保安林の指定があり、現状では保安林指定解除の可能性なし。

審理結果の概要 (検査官意見が妥当)

上記の事実から、現状において、霊園の建設に係る許可が行なわれる実現可能性は極めて少なく、霊園を想定した鑑定評価額を採用する妥当性は認められない。

従って、処分可能見込額の算定の際には、現状(山林)の評価を基本とし、必要に応じ、所要の修正を行うこととなる。

Point

①鑑定価格における前提条件の妥当性

②開発計画の実態及び実現可能性

- ・ 開発に伴い必要となる届出、条件、許可等の確認。
- ・ 上記を前提とした開発計画の妥当性等。

なお、「所要の修正を行う」とは、例えば、早期処分、換価困難性等の影響について必要な修正を行うことを示す。

(その他留意点)

- ・ 開発計画の位置付(債務者の財務内容等、実態の改善にどう寄与するのか)。
- ・ 広大地の評価における権利関係の反映においては、土地賃借権部分の評価額を鑑定評価額に含めることは鑑定評価上問題ないが、土地賃借権には抵当権を設定することができないことから、処分可能見込額の把握においては、当該部分の評価額を加えたままで採用とすることは妥当ではない。

(事例9) 償却引当 (破綻懸念先の引当額の算定について①)

争点

破綻懸念先の予想損失率(貸倒実績率)の算定にあたり、期末において、算定期首Ⅲ分類額を超過する毀損が生じた場合に、算定期首Ⅲ分類額を上限として債務者毎の毀損額を認識し、引当を行う手法の合理性について

被検査機関意見

破綻懸念先に係る貸倒引当金の算定においては、Ⅲ分類額から生じる将来の予想損失額を引き当てることを示しており、Ⅱ分類額から生じる将来の予想損失額までも引き当てることを意味しないと考える。

検査官意見

算定期首Ⅲ分類額を上限として毀損額を算入する当該手法では、実際の毀損額が期首Ⅲ分類額を下回る場合には実際の毀損額を、上回る場合には期首Ⅲ分類額を毀損額として認識しており、これは毀損額の減少分のみを反映させることとなることから、毀損額の認識方法に一貫性がないものであり、合理性がない。

事実関係

期末において算定期首Ⅲ分類額を大幅に超過する毀損が生じている原因を分析した結果、担保評価について適切な評価手法を採用していなかったことにより、担保処分可能見込額が期首から継続して過大に算定されていたことが判明。(担保評価が適切でないことが原因)

審理結果の概要 (検査官意見が妥当)

貸倒引当金は債権金額のうち取立不能の見込額に該当するものについて計上するというのが、公正なる会計慣行である。この点を踏まえると、処分可能見込額の算定が不適切であり、Ⅱ分類額からの毀損発生が認められる場合は、当該金額も取立不能額と判断すべきであり、被検査機関の主張は合理性がない。

本事案のように担保処分可能見込額が期首から継続して過大に算定されている場合については、まず期末における担保評価手法の見直しを行った上で、当該手法と同様の手法により、算定期間期首に遡ってⅢ分類額を妥当なものに見直し、Ⅲ分類額の毀損実績率を再算定する必要がある。なお、予想損失額の算定にあたっては、上記により見直した毀損実績率を、期末Ⅲ分類額に乗じて算定することが合理的な考え方である。

当該原因の場合、期首の担保評価についても見直しを行わなければ、引当額が過剰になる可能性が大きい

Point 期末において算定期首Ⅲ分類額を大幅に超過する毀損が生じている原因の把握

(事例 10) 償却引当 (破綻懸念先の引当額の算定について②)

争点

破綻懸念先の引当額の算定にあたり、経営内容を詳細に把握できる先については個別に回収可能額を見積もるべき、とした検査官意見の妥当性について

被検査機関意見

検査官は、取引先支援部署の対象企業であることと、個別引当先を結びつけているが、対象企業の全てに対して、適切に個別の回収可能額を見積もることは困難である。
個別に回収可能額を見積もるべき先は、連結対象会社に限定している。

検査官意見

破綻懸念先については、個別引当が原則。被検査機関は、取引先支援のための専任部署を設置し、経営内容の改善を要する先を指定しており、それらの先については企業の実態を把握していると考えられるので、回収可能額の算定が可能。
よって、これらの支援先については、個別に回収可能額を算定して引当すべき。

事実関係

- 取引先支援部署が対象としている企業について精査した結果、
- ① 連結対象会社については、資金繰り表や収支予想等が取引先支援部署に報告されているなど実態や計画を十分に把握しており、将来のキャッシュフローを合理的に見積もることが可能。
 - ② その他の先については、債務者の実態を十分に把握しておらず、将来のキャッシュフローを適切かつ合理的に見積もることは困難と認められた。

審理結果の概要 (被検査機関意見が妥当)

上記①に該当する先については、個別に見積もることに意見の相違はないと考えられる。しかしながら、上記②に該当する先については、キャッシュフロー等、債務者の実態を十分に把握しておらず、現状において、個別に回収可能額を見積もるべきとまでは言えない。

Point 償却・引当における合理性、十分性の確保

破綻懸念先に対する債権に係る引当については、個別引当が原則であり、債務者ごとの実態把握が必要。特に経営に与える影響の大きな大口与信先については、個別引当が望ましい。

引当手法等については、以下の点などについて留意。

- ・ 引当額は毀損実績との対比において十分であるか。
- ・ 採用手法は各種の施策と整合し、合理的であるとともに精緻なものとなっているか。

(事例 11) 会計処理 (有価証券の保有区分について)

争点

外国債券の保有区分について

【商品概要】

払込日 19XX年X月X日 償還日 20YY年Y月Y日 (15年)
額面金額 1億円 利率 (省略)
償還額 250万豪ドル×(10営業日前の)為替レート(円建て)
期限前償還額 1億円(発行体のみが期限前償還する権利あり)

被検査機関意見 (満期保有目的として分類)

- ① 額面1億円につき、外貨(250万豪ドル)が償還されるものと認識している。この結果、償還時の為替により受取るべき外貨は変動せず、満期日及び満期額が決まっているものである。
- ② 満期額が確定していることから、為替レートが1豪ドル=40円より円高にならない限り元本が毀損するリスクは極めて小さいものであり、実質的に満期保有目的の債券として区分することが可能。

検査官意見 (満期保有目的として分類できない)

- ① 償還金額は豪ドルの仮想元本に為替レートを乗じて算出されるものであり、償還時の為替相場によっては、額面金額未満で償還される可能性がある。
- ② 元本(額面)毀損のリスクについては、リスクの大小にかかわらず、その有無により判断すべき。

審理結果の概要 (検査官意見が妥当)

「金融商品会計に関する実務指針」によると、満期保有目的に区分できるものとして、①「あらかじめ償還日が定められており」②「額面金額による償還が予定されている」こと及び③「満期まで所有する意図をもって保有する」ことという要件が明記されている。

ここで、額面(券面)金額については目論見書において1億円と明記されており、満期時の償還額はその額面に対し250万豪ドル×為替レートにより決定されるため、額面金額の償還が100%確定しているものではない。これは実務指針の「額面金額による償還」の要件を満たしていない。

従って、満期保有目的の要件を満たさないものと判断せざるを得ない。

Point

債券を取得した時点において、当該債券の発行者が元本の償還及び利息の支払に関して支障をきたすおそれがあると認められる状況にある場合には、当該債券は満期保有目的の債券としての適格要件を満たさない。(参照：金融商品会計に関するQ&A)

(事例 12) 会計処理 (不動産流動化後の買戻し)

争点

流動化した不動産について、短期間に買戻しを行なった場合の会計処理について

被検査機関意見

複数の支店ビルについて一括して流動化を実施したものの、1件の売却を行うことなく、その約2年後に全物件の買戻しを行ったことは事実であるが、経営計画に基づくものであり、当初の流動化が否定されるものではない。

検査官意見

同社の行なった買戻しは、損失回避を目的としており、妥当性は認められない。

事実関係

- ① 流動化実施時において、同社は、流動化物件を第三者へ順次売却すること及び買戻しの意思がないことを明らかにしていたことで、当該流動化は経済合理性にかなう取引として認められていた。
- ② 主要物件であるA支店ビルに関する記録には、「流動化当初時点において、今後買戻す意向であった」ことが記載されている。
- ③ B支店ビル、C支店ビル等について、好条件のオファーがあったものの、主要拠点であることや収益物件である等の理由により売却を行っていない。

審理結果の概要 (検査官意見が妥当)

当該買戻しは、1物件の売却も行わないまま流動化後約2年という短期間で行われており、自ら当初流動化の合理性を否定した状況となっている。

このため、今回の買戻しについて、合理的な経営計画の一環としての取引であるか、さらに、支店ビルの譲受会社(SPC)における当該資産の取得の合理性及び資産の運用の主体性があるか等について、実態を踏まえ検討したが、合理的な買戻し理由は認められない。

以上のことから、当該買戻しは妥当性が認められず、売買取引がなかったものとして、売却前の帳簿価額に修正する必要がある。

(参照)「関係会社間の取引に係る土地・設備等の売却益の計上についての監査上の取扱い」(昭和52年8月8日付監査委員会報告第27号)

(※本件は、平成12年8月1日以前の取引のため、当該指針に基づき判断。)

Point 買戻し時点における実態を適切に反映した判断が必要。

- ・ なお、当初が平成12年8月1日以前の取引であっても、平成12年8月1日以降に更新(リファイナンス)を実施した場合には、実務指針(注)に照らして、適切な処理を行う必要がある。

(注)「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(平成12年7月31日付会計制度委員会報告第15号)

(参考)

1. 意見申出制度の目的と趣旨

金融検査の質的水準及び判断の適切性の更なる向上を図り、もって金融検査に対する信頼を確保することを目的として、「意見申出制度」を実施しています。

本制度は、検査官と被検査機関とが十分な議論を尽した上でも認識が相違した項目がある場合に、被検査機関が当該相違項目について意見を申し出る制度です。

したがって、被検査機関は、意見申出を行ったことを理由に、不利益を受けることはありません。

2. 意見申出実績

① 申出数（機関数ベース）

（平成17年6月末現在）

	銀行	協同組織 金融機関	保険会社	その他	計
11～13 事務年度	7	5	0	1	13
14 事務年度	3	1	1	1	6
15 事務年度	3	0	1	0	4
16 事務年度	2	0	0	0	2
計	15	6	2	2	25

（注1） 事務年度は7月～翌年6月（検査実施日ベースで計上）

（注2） その他：証券会社・政策金融機関等

② 申出事案数

申出項目	申出事案数			
	11～16 事務年度合 計	14 事務年度	15 事務年度	16 事務年度
法令等遵守関係	23	7	1	0
会計関係（査定、償却除 く）	17	6	0	0
その他	6	1	1	0
リスク管理関係	272	56	52	3
信用リスク関係	272	56	52	3
自己査定関係	223	21	44	2
償却・引当関係	48	35	8	1
その他	1	0	0	0
合計	295	63	53	3
（うち金融機関意見採用）	(133)	(29)	(17)	(1)

※ 金融機関意見採用 45%