

發文日期 民國 111 年 3 月 10 日
發文字號 (111)基秘字第 068 號
主 旨 承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而取得民國 110
年 6 月 30 日後之租金減讓時之會計處理疑義
相關公報 企業會計準則公報第二十號「租賃」

問題說明：

承租人因新型冠狀病毒肺炎（COVID-19）疫情而獲得出租人給予民國110年6月30日後之租金減讓（如減少或免除租賃給付）時，其會計處理為何？

參考答案：

一、承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而獲得出租人給予民國 110 年 6 月 30 日後之租金減讓時，僅於作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓，且僅於符合下列所有條件時始得選擇適用(109)基秘字第 367 號函之實務權宜作法：

- 1.租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小。
- 2.租賃給付之任何減少僅影響原於民國 111 年 6 月 30 日以前到期之給付。例如，若租金減讓導致民國 111 年 6 月 30 日以前之租賃給付減少及民國 111 年 6 月 30 日後之租賃給付增加，則其符合此條件。

3.該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

- 二、承租人對具有類似特性並處於類似情況下之合約應一致地適用(109)基秘字第367號函之實務權宜作法及揭露規定。惟承租人因新型冠狀病毒肺炎疫情而獲得出租人給予民國110年6月30日後之租金減讓，而對符合前項所述條件之租金減讓首次選擇適用(109)基秘字第367號函之實務權宜作法者，得不追溯適用。承租人若因本問答集而對符合前項所述條件之租金減讓選擇追溯適用(109)基秘字第367號函之規定，則應於首次適用該函之規定時認列初次適用之累積影響數，作為承租人第一次適用本問答集之年度報導期間開始日之保留盈餘（或權益之其他組成部分，如適當時）期初餘額之調整。
- 三、企業應自本問答集發布之報導期間開始日適用本問答集，亦得提前適用。