

資産再評価について

On the Assets Revaluation

松 本 稔

Yutaka Matsumoto

目 次

- 第1節 はじめに
- 第2節 地価と物価の上昇
 - (1) 戦前基準の地価と物価
 - (2) バブル期の株価と地価
 - (3) 最近の公示地価と最高路線価の動向
- 第3節 戦後の資産再評価
- 第4節 平成10年の土地再評価法
 - (1) 土地再評価法の背景
 - (2) 平成10年土地再評価法の概要
 - (3) 土地再評価法の問題点
- 第5節 土地再評価の実際
- 第6節 おわりに

第1節 はじめに

平成10年3月31日、法律第34号として、突如「土地の再評価に関する法律」が施行され、2年間に限り、法人が所有する事業用土地の再評価が認められた。また、同時に「土地の再評価に関する法律施行令」も政令第119号として公布された。

本稿では、土地再評価の背景となっている物価および地価の統計を調査した(2節)のち、戦後の資産再評価を検討し(3節)今回の土地再評価法の内容と実際について検討を加えるつもりである。

第2節 地価と物価の上昇

(1) 戦前基準の地価と物価

戦前・戦後を通じて、わが国の地価および物価は上昇の一途をたどってきた。地価および物価は、右肩上がりに上昇し続けるといういわゆる「土地神話」は現実のものであった。

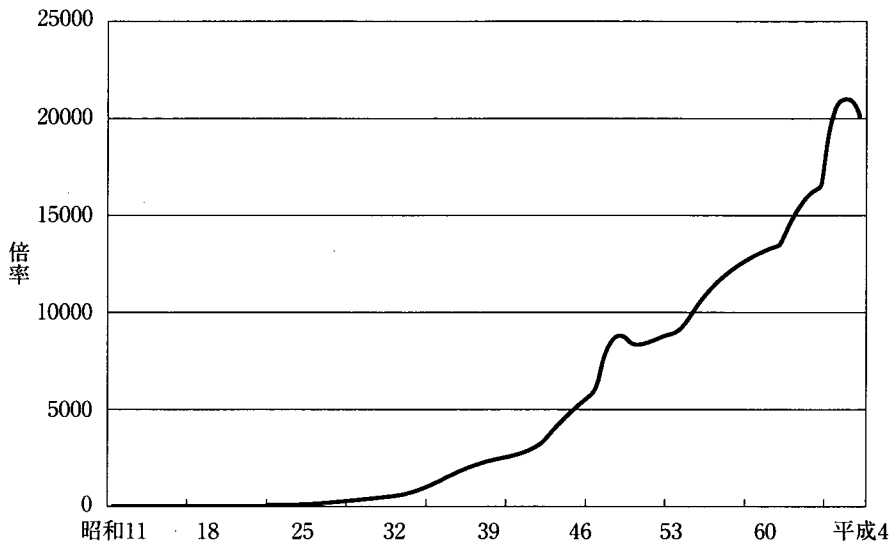
統計を見てみよう。表1)は昭和11年から平成4年まで55年間の地価の上昇を示したものである。⁽¹⁾とわけ、戦後における上昇はすさまじく、一貫して上昇を続けている。第1図は表1)を折れ線グラフで表したものである。昭和48年に、いわゆる「第一次オイルショック」が発生し、狂乱物価の時代をむかえた。その反動で、昭和50・51・52年と地価がわずかに下落したことがあった。しかし、この例外を除けば、地価は上昇し続けるものであった。この55年間でわが国の地価の上昇は、実に2万倍にも達しているのである。

表1) 過去55年間の地価の倍率

西暦	昭和	地 価	西暦	昭和	地 価
1936	11	1.00	1965	40	2,443.18
1937	12	1.02	1966	41	2,575.76
1938	13	1.09	1967	42	2,878.79
1939	14	1.14	1968	43	3,314.39
1940	15	1.23	1969	44	3,958.33
1941	16	1.29	1970	45	4,678.03
1942	17	1.35	1971	46	5,321.97
1943	18	1.55	1972	47	6,117.42
1944	19	1.63	1973	48	8,125.00
1945	20	2.10	1974	49	8,825.76
1946	21	5.01	1975	50	8,352.27
1947	22	13.60	1976	51	8,465.91
1948	23	36.50	1977	52	8,693.18
1949	24	52.40	1978	53	8,977.27
1950	25	65.80	1979	54	9,564.39
1951	26	88.20	1980	55	10,473.48
1952	27	130.90	1981	56	11,287.88
1953	28	219.30	1982	57	11,950.76
1954	29	286.00	1983	58	12,405.30
1955	30	327.65	1984	59	12,765.15
1956	31	393.94	1985	60	13,106.06
1957	32	501.89	1986	61	13,560.61
1958	33	609.85	1987	62	15,000.00
1959	34	767.05	1988	63	15,928.03
1960	35	1,022.73	1989	平成1	16,590.91
1961	36	1,446.97	1990	2	20,321.97
1962	37	1,706.44	1991	3	20,928.03
1963	38	1,950.76	1992	4	20,000.00
1964	39	2,253.79			

(1) 原資料は日本不動産研究所、財部誠一著「資産再評価」講談社、30項より作成。

第1図 過去55年間の地価の上昇



他方、同じ時期における、わが国の卸売物価の動向を見てみよう。表2)は、戦前基準卸売物価指数の動向を示したものである。わが国の卸売物価は戦前には比較的安定していたが、昭和20年の敗戦を境にして、ハイパーインフレを経験している。昭和25年に勃発した「朝鮮動乱」に起因するインフレである。その後、安定期を経て、49年以降やはりオイルショックによる物価急騰期を向かえている。この50年間に、わが国の卸売物価は800倍に達しているのである。

表2) 戦前基準卸売物価指数

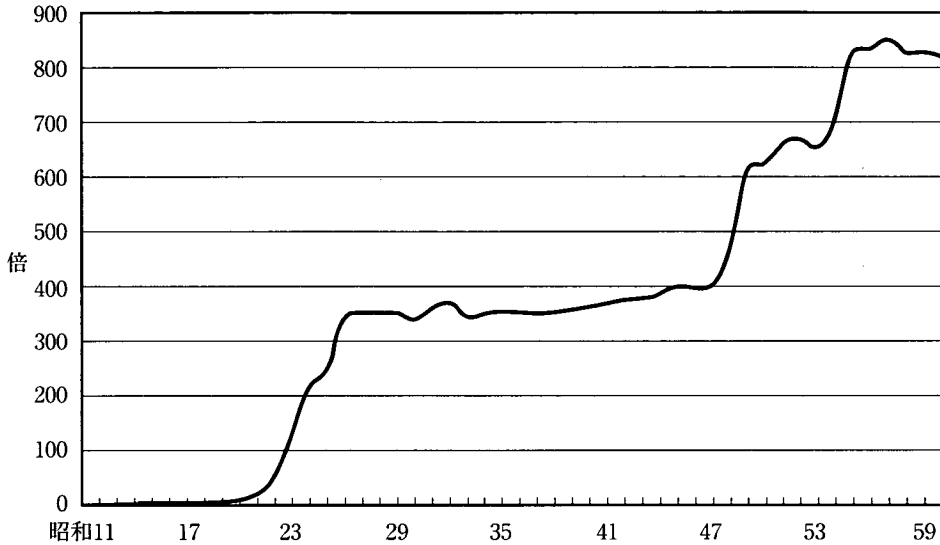
昭和9-11年=1

年次	年平均	年次	年平均	年次	年平均
昭和11	1.036	28	351.6	45	399.9
12	1.258	29	349.2	46	396.7
13	1.327	30	343.0	47	399.9
14	1.466	31	358.0	48	463.3
15	1.641	32	368.8	49	608.7
16	1.758	33	344.8	50	626.8
17	1.912	34	348.3	51	658.3
18	2.046	35	352.1	52	670.8
19	2.319	36	355.7	53	653.8
20	3.503	37	349.7	54	701.5
21	16.27	38	356.0	55	826.2
22	48.15	39	356.7	56	837.7
23	127.9	40	359.4	57	852.7
24	208.8	41	368.1	58	833.7
25	246.8	42	374.7	59	831.5
26	342.5	43	377.9	60	822.4
27	349.2	44	385.9		

(2) JEO, 1963年11月臨時増刊号, 31項より作成。

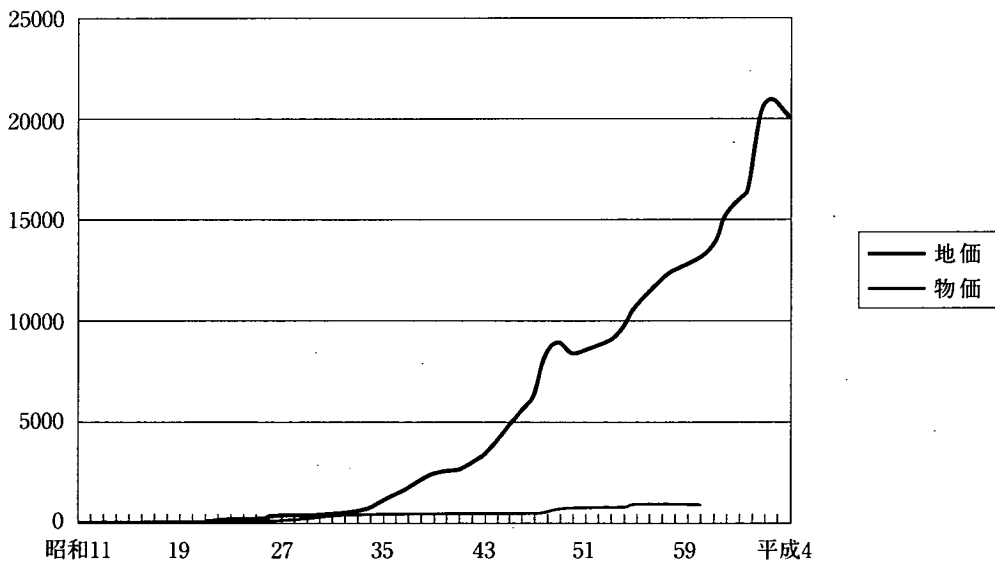
第2図は、卸売物価の動向を、折れ線グラフで表したものである。地価の動向と同じく、急激な右肩上がりを見てとることができる。一見すると、地価と物価は、同じような動きを示している。しかし、地価は2万倍、物価は800倍の上昇で、桁が違っている。

第2図 卸売物価指数の動向



この2つのグラフを同じ倍率のグラフで表したものが、第3図 地価と物価の上昇である。一見同じように見えても、同じ倍率で表現してみると、地価の上昇の異常さが鮮明に浮かび上がってくる。とりわけ、1985年以降の「バブル期」における地価の急騰は異常である。

第3図 地価と物価の上昇



(2) バブル期の株価と地価

いわゆるバブル経済は、1984年頃より始まった。この頃の、わが国企業の株式および土地の簿価・時価およびその差額である「含み益」の総額を示したのが、表3) および表4) である。⁽³⁾

表3) 株式の含み益

(単位：兆円)

年度	簿価	含み益	時価
84	31.10	44.35	75.45
85	35.31	52.94	88.25
86	41.62	99.46	141.08
87	58.19	123.09	181.28
88	69.32	181.39	250.71
89	79.91	259.80	339.71
90	90.64	145.33	235.97
91	99.14	131.71	230.85
92	104.34	65.65	169.99

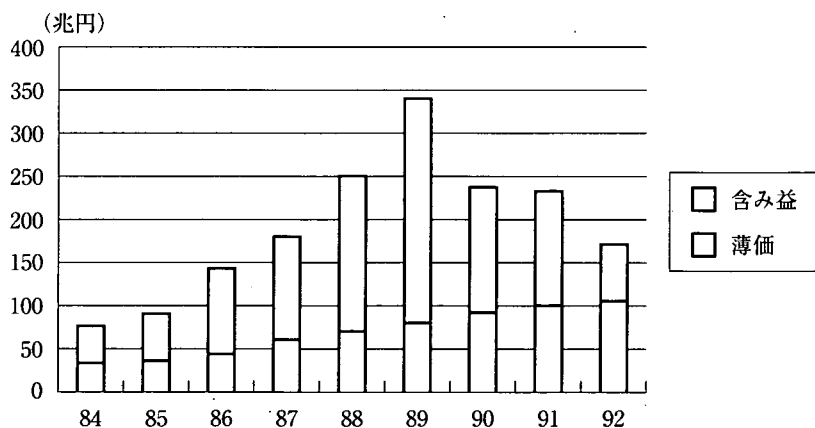
表4) 土地の含み益

(単位：兆円)

年度	簿価	含み益	時価
85	57.23	174.31	231.54
85	68.09	184.84	252.93
86	79.42	239.21	318.63
87	104.43	328.61	433.04
88	115.30	372.31	487.61
89	128.67	453.40	582.07
90	139.41	524.30	663.71
91	155.15	446.27	601.42
92	169.86	381.04	550.90

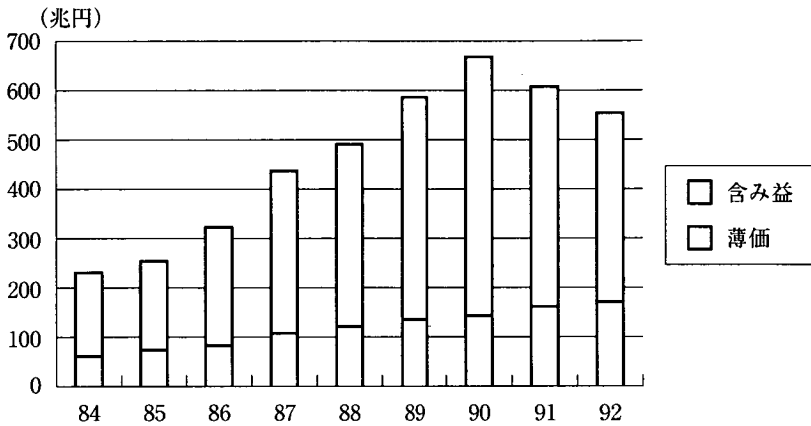
表3) および表4) を積み重ねグラフで表したものが、第4図 株式の含み益および第5図 土地の含み益である。株式の場合、86年に含み益が100兆円に近づき、その後87年123兆円、88年181兆円、89年259兆円と膨張していった。90年以降、バブルの崩壊とともに、含み益も急速に収縮していくのが分かる。

第4図 株式の含み益



(3) 経済企画庁編「平成5年経済白書」119項より作成。

第5図 土地の含み益



土地の場合、84年の含み益は174兆円、その後85年184兆円、86年239兆円、87年328兆円、88年372兆円、89年453兆円、そして90年には524兆円となり、バブルのピークを迎えるのであった。

ピーク時の簿価に対する含み益の割合は、株式の場合、3.25倍であり、土地の場合は3.76倍であった。またバブルのピークは、株式が89年であるのに対して、土地は90年で、1年遅れていることが分かる。

(3) 最近の公示地価と最高路線価の動向

最近における地価の動向を、もう少し具体的に見てみよう。土地の時価にはいくつかのものが考えられるが、代表的なものは、国土庁が発表する地価公示価格、都道府県が発表する基準地価、国税庁が発表する最高路線価、市町村が発表する固定資産税評価額がある。

表5)は、わが国の商業地のうち各年度に最高値をつけた場所と単位当たり公示地価の推移を示したものである。83年に新宿3丁目ですりあたり3000万円であった公示地価は、バブルによる土地価格の急騰で、ピーク時の91年には1億2700万円と、8年間に4倍強の値上がりを示した。表5)を折れ線グラフで示したものが、第6図である。バブルとその崩壊後の上昇および下落の山形をグラフは実によく表現している。

表5) 公示地価の動向

(単位：万円)

年度	1㎡あたり	坪あたり	場所	建物
83	906	2,990	新宿3丁目	スタジオアルタ
84	1,100	3,630	新宿3丁目	スタジオアルタ
85	1,500	4,950	銀座5丁目	対鶴館ビル
86	2,500	8,250	銀座5丁目	銀座コアビル
87	2,930	9,669	銀座5丁目	銀座コアビル
88	3,400	11,220	銀座5丁目	銀座コアビル

89	3,500	11,550	銀座5丁目	銀座コアビル
90	3,770	12,441	銀座4丁目	塚本素山ビル
91	3,850	12,705	銀座4丁目	塚本素山ビル
92	3,640	12,012	銀座4丁目	塚本素山ビル
93	3,450	11,385	銀座6丁目	銀座小松ビル
94	2,330	7,689	銀座6丁目	銀座小松ビル
95	1,750	5,775	銀座6丁目	銀座小松ビル
96	1,350	4,455	銀座6丁目	銀座小松ビル
97	1,280	4,224	銀座6丁目	銀座小松ビル
98	1,330	4,389	銀座6丁目	銀座小松ビル

第6図 公示地価の動向

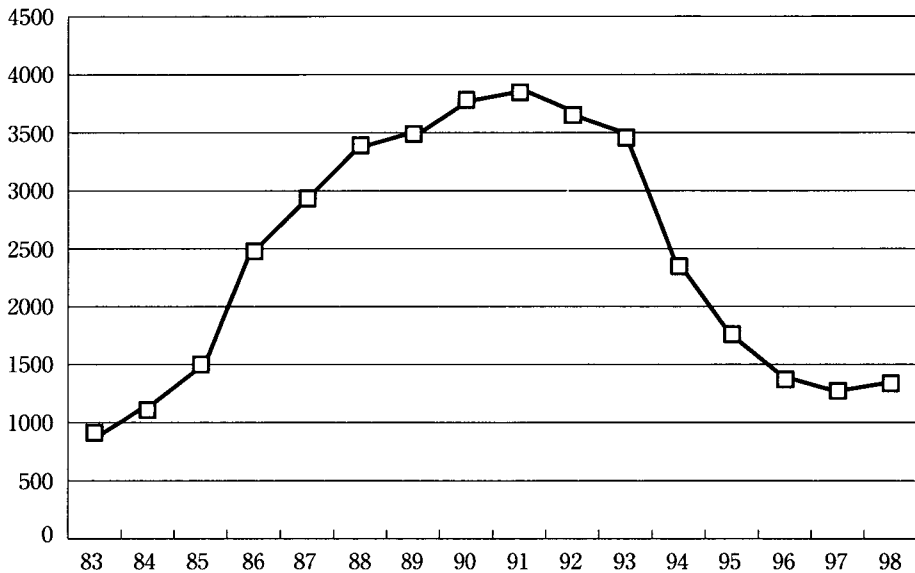


表6)は、各年度に最高値をつけた場所と単位当たり最高路線価の推移を示したものである。86年から13年間連続して銀座5丁目の鳩居堂前が日本一であり、85年に坪当たり2000万円台で推移していた路線価は、92年には1億2000万円にまで急騰した。相続税を心配した鳩居堂の社長が自社ビルから飛び降り自殺するという悲劇さえ発生した。98年では、路線価も3894万円とバブル前の水準近くまで戻っている。表6)を折れ線グラフで示したものが、第7図である。

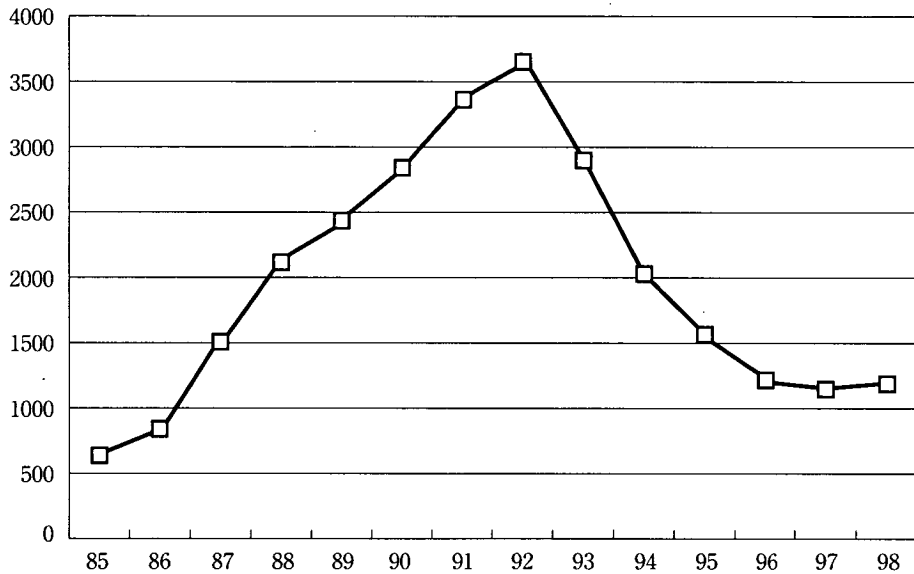
表6) 最高路線価の動向

(単位:万円)

年度	1㎡当たり	坪当たり		
85	625	2,063	銀座3丁目	高野フルーツパーラー前
86	848	2,798	銀座5丁目	鳩居堂前
87	1,520	5,016	銀座5丁目	鳩居堂前
88	2,130	7,029	銀座5丁目	鳩居堂前

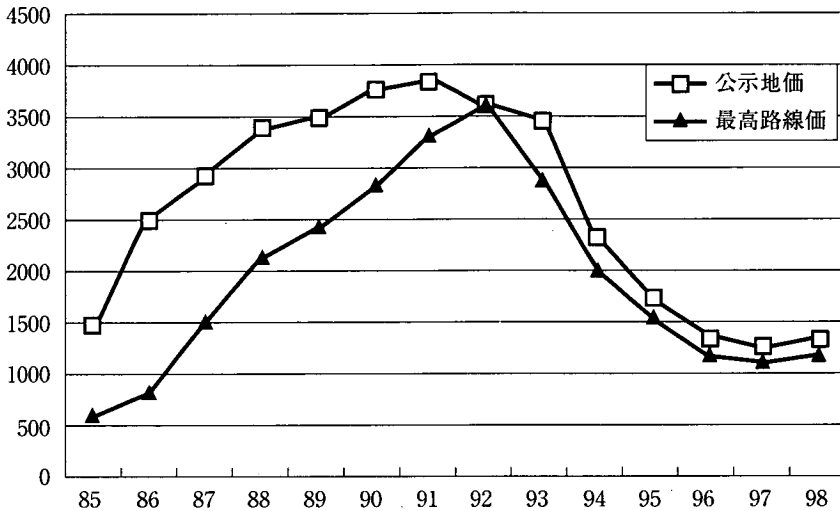
89	2,440	8,052	銀座5丁目	鳩居堂前
90	2,850	9,405	銀座5丁目	鳩居堂前
91	3,350	11,055	銀座5丁目	鳩居堂前
92	3,650	12,045	銀座5丁目	鳩居堂前
93	2,900	9,570	銀座5丁目	鳩居堂前
94	2,030	6,699	銀座5丁目	鳩居堂前
95	1,550	5,115	銀座5丁目	鳩居堂前
96	1,200	3,960	銀座5丁目	鳩居堂前
97	1,136	3,749	銀座5丁目	鳩居堂前
98	1,180	3,894	銀座5丁目	鳩居堂前

第7図 最高路線価の動向



ついでながら、公示地価と最高路線価の動向を、同じグラフで示したものが、第8図である。91年までは、公示地価と最高路線価との間に価格の乖離が見られた。たとえば、85年で見ると、公示地価は1500万円であるのに対して、最高路線価は625万円である。この価格差を利用して相続税の節税対策が講じられたことは周知のことである。しかし、路線価はその後急速に公示地価に接近し、92年には瞬間的に逆転現象が起きた。相続税の物納が急増したのは、このためである。

第8図 地価の動向



第3節 戦後の資産再評価

表2) 戦前基準卸売物価指数からも分かるように、わが国の終戦直後のインフレはすさまじいものであった。昭和21年には前年比4.64倍、22年はさらに前年比2.96倍と驚異的な高騰を示したのであった。

「資産再評価の問題は、企業の経営を適正ならしめるという意味で、基本的な重要性をもっている。従来の一様な計算制度のもとにおいては、昭和10年に購入された機械設備は、昭和10年の取得価額、たとえば100万円を基礎として、年々減価償却が行われているのであるから、物価が200倍の今日、この機械の耐用年数が尽きたとして、その積み立てられた100万円の金では、わずかにその200分の1の機械しか購入しえないことになってしまう」と適正に指摘されているように、当時の資産再評価の主旨は、物価急騰時における固定資産の減価償却不足の是正を主眼としていた。

当時の産業界の中心であった紡績業界から「資産再評価やるべし」の声があがり、これを受けて経団連、金融界や経済同友会から提案や試案が発表された。この流れの中で公表されたのが、昭和24年1月29日の「税制審議会中間答申」であり、戦後資産再評価の第一歩であった、⁽⁵⁾という。

(4) 吉田信邦著「資産再評価詳解」大蔵財務協会、昭和25年、3項。並木俊守著「土地再評価法と新自株取得の実務」中央経済社、平成10年、52項より引用。

(5) 戦後の資産再評価については次が詳しく、参照した。財部誠一著「資産再評価」講談社、平成5年。日経ビジネス編「資産再評価のすべて」日本経済新聞社、昭和49年。

しかし、この答申も実施にはいたらなかった。決め手となったのは、いわゆる「シャープ勧告」であった。シャープ勧告の概要を示せば、次のようである。

(1) シャープ勧告(昭和24年9月)⁽⁶⁾

再評価基準日：昭和24年7月1日

任意・強制の別：強制

再評価の範囲：すべての償却資産および土地

再評価限度額：取得価額から減価償却費を差し引いたものに24年7月1日の一般物価指数(日銀卸売物価指数、土地に関しては勧銀の市街地価格指数)の取得時におけるこれに相応する指数の比率を乗じて算出した値。

再評価差額の資本組入れ

：再評価差額は、欠損を補填した残額を特別資本金として、貸借対照表の負債の部に計上し、5年間はこれをもって配当または資本増加に充てることを認めない。

再評価税：一律6%で、昭和25年に1/2・26、27年に各1/4ずつ分納する

このシャープ勧告を受けて、わが国は、25年に資産再評価法を制定し、初めての資産再評価が実施されることになったのである。

(2) 第1次資産再評価(昭和25年4月)⁽⁷⁾

再評価基準日：昭和25年1月1日

任意・強制の別：任意

再評価の範囲：減価償却資産 = (取得価額 - 一定率法による償却額) × 卸売物価指数

土地 = 取得価額 × 土地価格指数倍率

株式 = 取得価額 × 消費者物価指数倍率

その他の資産 = 取得価額 × 消費者物価指数倍率

再評価差額の資本組入れ

：資本組入れは3年間は据え置き、3年後に4分の3を資本に組入れることを認める。その後は再評価税の完納した時に残額を資本に組入れる。

再評価税：6% (減価償却資産は3年間で分納、土地・株式等は処分時に納付、ただし5年後には完納)。

この第1次資産再評価は、任意で行われたために、実施した会社数は30336社で、74.5%にとどまった。

(6) 財部誠一著「資産再評価」講談社、平成5年、51項より作成。

(7) 以下、戦後の資産再評価については、同上および日経ビジネス編「資産再評価のすべて」昭和49年、48~62項、日経新聞平成5年1月12日の紙面を参照した。

(3) 第2次資産再評価（昭和26年4月）

第1次資産再評価は、任意で実施されたために、経営基盤の弱い会社は、実施したくても、実施を見送っていた。第1次の延長として、第2次が実施された。

再評価の内容は、第1次と同じである。ただし、再評価の範囲から、株式がはずされた。

また再評価差額の資本組入れの3年間据え置きが廃止され、4分の3までは自由に資本組入れが認められた。

実施した会社は、4301社であった。

(4) 第3次資産再評価（昭和28年8月）

24年頃に一時安定したかに見えた物価は、朝鮮動乱によって再び急騰し、償却不足が加速されたことと、朝鮮動乱によって企業業績が好転し、再評価を実施するゆとりのある会社が増えたことなどを背景に、第3次資産再評価が実施された。再評価の内容は、第2次と同じであった。ただし、再評価差額の資本組入れは、90%までは自由、再評価税完納後は、全額が可能となった。第3次でもその実施は任意となったため、実施状況はあまり進展しなかった。

昭和29年6月に資本充実法が施行された。これにより、資本金5000万円以上の会社および資本金3000万円以上で再評価限度額が1億円を超える会社は、再評価が強制された。ただし、強制再評価の範囲は、償却資産だけで、土地は除かれた。第3次資産再評価を実施した会社は、12547社であった。

第4節 平成10年の土地再評価法

(1) 土地再評価法の背景

バブルが崩壊し、経済が沈滞するなかで、金融界からは、不良債権の償却のために、また証券界からは、株価押し上げの期待から、資産再評価をめぐる議論が活発になされるようになった。経済同友会は、資産再評価を検討するために、「企業会計研究会」を発足させ、平成5年1月に初会合を開いている。しかし、財界からは、再評価税の負担に対する不安から反発も強く、大蔵省・日銀も慎重な態度を保った。⁽⁸⁾

平成6年になり、護送船団方式のもと安全神話となっていた金融機関について破綻が訪れた。東京共和信用組合と安全信用組合の破綻がそれである。平成7年には、コスモ信組・木津信組・兵庫銀行・大阪信組、平成8年には、太平洋銀行・武蔵野信金・三福信組・阪和銀行が、そして平成9年には都銀の北海道拓殖銀行と仙台の徳陽シティー銀行が破綻したのであった。⁽⁹⁾証券では平成9年に三洋と山一が倒産した。金融機関の貸し渋りは産業界に深刻な影響を与えているのであった。

(8) 日本経済新聞、平成5年1月12日の紙面を参照。また、文末資料の4～31も参照。

(9) 毎日新聞、平成8年11月22日、9面。

平成9年の12月になって、自民党の金融システム安定化対策小委員会は、金融機関の自己資本比率向上策の一環として金融機関が保有する不動産の評価基準をこれまでの簿価から時価へ切り替える方向で検討を進める⁽¹⁰⁾、と発表してから、にわかに、資産再評価論議が再燃した。

平成10年になり、自民党財政部会・資産再評価小委員会が本格的に土地の再評価制度導入に向けての検討に着手し始めると、各金融機関は、自己資本増強に有効と、一斉に採用の方針を表明した⁽¹¹⁾。

(2) 平成10年土地再評価法の概要

自民党は、再評価法案を、3月9日国会に提出し、3月31日に「土地の再評価に関する法律」を公布した。同法の概要は、以下のようである⁽¹²⁾。

①目的（第1条）

法人が所有している事業用土地の再評価に関し必要な事項を定めることにより、金融の円滑に資するとともに、企業経営の健全性の向上に寄与すること。

②定義（第2条）

「事業用土地」とは、この法律の施行地内にある土地で、販売を目的として所有するもの以外をいう。

「再評価」とは、事業用土地について時価による評価を行い、当該事業用土地の帳簿価額を改定すること⁽¹³⁾。

「再評価額」とは、再評価により事業用土地の帳簿価額が改定される場合における当該改定後の帳簿価額をいう。

③対象企業（第3条）

再評価の対象企業は、商法監査特例法第2条に定める会社すなわち「資本金5億円以上または負債200億円以上の株式会社」および預金を扱う金融機関すなわち信用金庫、信用金庫連合会、労働金庫、労働金庫連合会、信用協同組合、信用協同組合連合会、農林中金、農業協同組合、漁業協同組合、水産加工業協同組合である。

④再評価の時期（第5条）

この法律の施行日以後2年を経過するまでの期間内のいずれか1の決算期。

(10) 日本経済新聞、平成9年12月4日夕刊。

(11) 日本経済新聞、平成10年1月15日、1・3面。

(12) 土地の再評価に関する法律、平成10年3月31日、法律第34号。

(13) 国際会計基準は、非投資用（事業用）不動産は原価で、投資用（販売用）不動産は時価で評価するよう規定している。IAS. No. 16. accounting for property plant and equipment. 1982.3. IAS. No.25. accounting for investments. 1986.3. したがって、わが国とは、反対である。

また、土地再評価の際に利用する時価は、地価公示法（公示地価）、国土利用計画法（基準地価）、地方税法（固定資産税評価額）、地価税法（路線価）あるいは不動産鑑定士による鑑定評価額を列挙している（土地の再評価に関する法律施行令第2条）。

⑤再評価差額金（第7条）

再評価を行った事業用土地の再評価額から当該事業用土地の再評価の直前の帳簿価額を控除した金額を、再評価差額金として、貸借対照表に計上しなければならない。施行令第3条では、この再評価差額金は、貸借対照表の負債の部に計上するものとする、と規定している。⁽¹⁴⁾

⑥再評価差額金の取り崩し（第8条）

再評価を行った事業用土地を売却等により処分した場合および商法34条第2号の規定により帳簿価額の減額をした場合の2つのケースに限って、再評価差額金は、取り崩すことができる。商法34条の規定とは、たとえば、海岸線の土地が地震で水没するような、予測不能の減損が生じた場合であるから、⁽¹⁵⁾実際には、土地を処分した場合のみが適用対象である。

(3) 土地再評価法の問題点

今回の「土地再評価法」は、その目的にも明記されているように、まさに金融システムの安定化のために、急遽、実施されたものである。したがって、この法律が念頭においているのは、金融機関だけである。

企業が保有する事業用土地を再評価した場合、再評価差額は、再評価税を課税され、資本の部に計上されるのがふつうである。これまで内外において数多くの時価主義会計論が展開されてきているが、その多くは評価差額を資本剰余金と規定してきている。⁽¹⁶⁾

しかし、今回の再評価法は、再評価税は課税せず、再評価差額は、貸借対照表の負債の部に計上することを規定している。再評価税を課税しないことは、ともかく、再評価差額を負債の部に計上する論拠はどこにあるのだろうか。土地をいつの日にか処分したとする。土地の売却益が生じた場合、現行の税法は譲渡所得税を課税する。したがって、再評価差額のうち譲渡所得税相当分は、未払い税金だとする意見ならば、まだ納得もいく。再評価差額の全額を、負債の部に計上することは、不可思議である。おそらく、再評価税を課税していないことによるのであろう。本来ならば、資本の部に計上するか、資本の部と税金相当額を負債の部に分けて計上するべきである。

ただし、金融機関の場合、BIS規制における自己資本比率を計算するときは、この再評価差額は、一定割合について自己資本の中に入れられることができるのである。BISの自己資本比率は、

(14) 戦後の資産再評価でも、再評価差額は、貸借対照表の負債の部に計上することと規定されていた。ただし、再評価税6%を支払った後は、資本に計上する事ができた。今回の再評価では、再評価税は支払われないのであるから、負債の部に計上され続けることになる。

(15) 吉川満稿「自民党土地の再評価法案について」旬刊経理情報98年4月10日号、19～20頁。

(16) たとえば、Geldmacher, E., *Wirtschaftsunruhe und Bilanz*, 1923. Mahlberg, W., *Der Tageswert in der Bilanz*, 1925. Ladd, D. R., *Contemporary Corporate Accounting and the Public*, 1963. Gynther, R. S., *Accounting for Price-Level Changes: Theory and Procedures*, 1966など枚挙にいとまない。

Tier I (基本的項目)とTier II (補完的項目)に分かれており、土地などの資産の再評価差額は、Tier IIに含められるのである。ドイツの場合、Tier IIに含められる割合は、45%である。⁽¹⁷⁾わが国でも、金融機関は、45%を限度に自己資本の中に含めることができる。⁽¹⁸⁾

したがって、今回の再評価法はまさに金融機関のためのものであったのである。98年3月決算では、主要行と地銀合わせて83行のうち45行が再評価を実施し、第2地銀・信用金庫・信用組合でも161行が実施した⁽¹⁹⁾、ということである。

金融機関以外の一般の事業会社の場合、再評価差額を負債の部に計上したのでは、実際上、何のメリットもないことになる。まして、再評価差額金の取り崩しが、土地の売却時以外は認められなかった(第8条)ので、当初、目論まれていた、再評価差額金を使って自己株式を消却する手だてではなくなったのである。

土地の再評価が検討課題としてクローズアップされたとき、いち早く、ユニチカは、98年3月決算で保有する土地のすべてを路線価で再評価する方針を決めた、と発表した。老舗企業は、多額の土地の含み益を持ちながら、業績不振で株価が低迷しているところも多いため、同様の動きが相次ぐ可能性がある。同社の場合、840億円の含み益を表面化する予定と、報じている。⁽²⁰⁾しかし、98年3月決算で再評価を行った気配はない。

また、伊豆急も、土地再評価を検討し始めた⁽²¹⁾、と発表した。が、「土地再評価はもうこりごり、負債計上では事業会社には再評価の意味がない。土地再評価法は結局、金融機関の自己資本対策のためのもの」と、話している。⁽²²⁾

さらに、今回の土地再評価法は、文字通り、「土地」のみの再評価を問題としている。土地は、非償却資産であるから、たとえ再評価されても、それ自体、損益計算書にはなんの影響も及ばさないのである。すなわち、貸借対照表の資産価額と貸方金額の書き換えが起こるだけで、損益計算書の利益金額にはなんの影響もあたえないのである。本来の時価主義会計の観点からは、償却資産や棚卸資産の時価評価が、すなわち減価償却費や売上原価の時価評価こそが問題にならなければならないはずである。

(4) 土地再評価の仕組み

今回の土地再評価の仕組みそれ自体はいたって簡単である。たとえば、ある金融機関の貸借対照表は、資産が、貸し出し・98、土地・2で、負債が預金・95、資本は5という構成であったとする。この土地を再評価した時価は7であった、すなわち含み益が5あったとする。再評

(17) 週間東洋経済、98年2月14日号、11~12頁。

(18) 日本経済新聞、平成10年6月4日紙面参照。

(19) 同上。

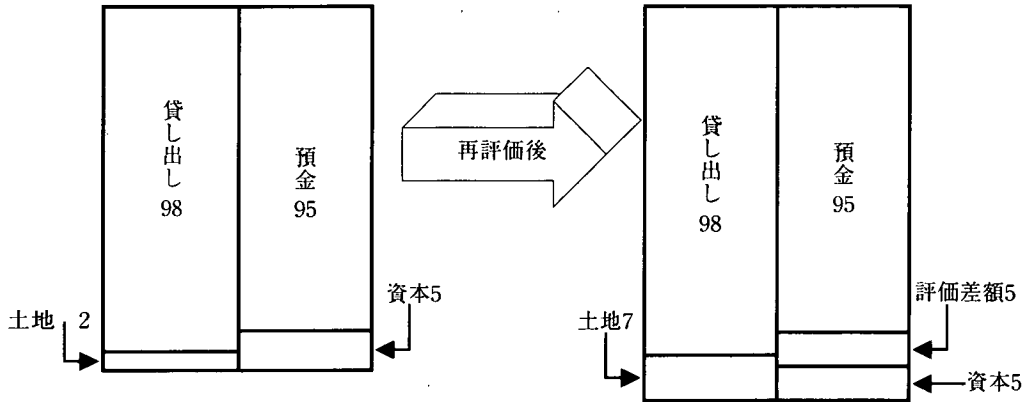
(20) 日本経済新聞、平成10年2月27日夕刊、1面。

(21) 日本経済新聞、平成10年3月6日、19面。

(22) 日本経済新聞、平成10年3月28日、18面。

価の仕組みを図示すれば、図9) のようである。⁽²³⁾

第9図 再評価の仕組み



では、この場合、自己資本比率はどのように変化するのだろうか。

(ケース1) 原価(簿価)基準で計算すると、 $5 \div 100 \times 100 = 5\%$

(ケース2) 評価差額を資本とみなした場合、 $10 \div 105 \times 100 = 9.52\%$

(ケース3) 評価差額の45%を資本とみる場合、 $7.25 \div 105 \times 100 = 6.90\%$

(ケース4) 評価差額を負債に計上した場合、 $5 \div 105 \times 100 = 4.76\%$

当然のことながら、ケース2および3の場合は、自己資本比率は向上する。そして、ケース4の場合は、原価基準よりも悪化する。今時の、土地再評価法では、自己資本比率計算上、金融機関は、ケース3、一般事業会社は、ケース4として扱われる。多くの金融機関が、土地再評価を実施したのに対して、一般事業会社が、全く実施しなかったのは、当然のことであった。

第5節 土地再評価の実際

今回の土地再評価法に基づいて、再評価を実施した会社は、事実上すべて金融機関であった。98年3月決算における、金融機関の再評価実施状況は、表7)の通りである。⁽²⁴⁾

都銀では、9行のうち8行が、実施した。全体896社のうち、実施したのは206社で、23%であった。再評価差額は、未集計を除く、主要行だけでも、3兆7000億円にのぼったのであった。

98年3月決算を集計した、東洋経済の会社四季報CD-ROMパーフェクト版によって金融機関を検索したところ、今回の土地再評価について記載のあるのは、19社であった。これを一覧表にしたものが、表8)である。⁽²⁵⁾

(23) 日本経済新聞、平成10年1月15日、3面および週間東洋経済、1998年2月14日号、10頁を参照して作成。

(24) 日本経済新聞、平成10年6月4日、紙面。

(25) 東洋経済新報社、会社四季報CD-ROM版、98年3集より作成。

表7) 再評価の実施状況

単位：億円

業 態	総 数	実施数	実施%	再評価益
都銀	9	8	88.9	27,094
長信銀	3	1	33.3	1,806
信託銀	7	2	28.6	428
地銀	64	34	53.1	8,000
第二地銀	62	32	51.6	未集計
信用金庫	401	55	13.7	未集計
信用組合	350	74	21.1	未集計
合 計	896	206	23.0	37,328

表8) 金融機関の土地再評価

(億円)

(%)

銀 行 名	資本に組入れた再評価	自己資本比率UP率
第四銀行	98	
北越銀行	33	
西日本銀行		0.46
武蔵野銀行	60	
関東銀行	9.6	
東北銀行	課題	
静岡銀行	しない	
十六銀行	124	
大垣共立銀行	34	
百五銀行	41	
広島総合銀行	90	
大光銀行	28	
九州銀行		0.68
熊本ファミリー銀行		0.22
南日本銀行		0.57
豊和銀行	33.9	
宮崎太陽銀行		0.41
大東銀行	25	

98年3月決算で土地の再評価を行い、自己資本比率の計算上、再評価差額の一部を資本として計算した金額を明記しているのは、11社である。たとえば、十六銀行は124億円、第四銀行は98億円、広島総合銀行は90億円を自己資本として計算している。また、金額は記していないが、九州銀行のように、土地再評価の結果、自己資本比率が前期比、0.68%アップした、と記載するものもあった。

金融機関の再評価差額は、貸借対照表上、負債の部に計上される。負債の部のうち、その他の負債に計上されるので、金融機関のその他の負債の金額を98年と97年とで比較し、その増加額を計算したのが、表9)である。

表9) 98年3月決算におけるその他の負債の増加と自己資本比率の改善率

	銀行名	その他負債					自己資本比率			
		98年	97年	増加	98/97	順	98年	97年	改善	順
1	住友銀行	6,261,702	2,255,366	4,006,336	2.78	21	9.23	8.75	0.48	45
2	日本興業銀行	6,085,618	3,653,780	2,431,838	1.67	64	10.08	9.04	1.04	30
3	東京三菱銀行	5,588,821	2,676,458	2,912,363	2.09	42	8.53	9.28	-0.75	95
4	富士銀行	4,773,252	1,476,390	3,296,862	3.23	13	9.41	9.22	0.19	64
5	三和銀行	3,964,496	1,692,964	2,271,532	2.34	29	9.60	9.10	0.50	43
6	第一勧業銀行	3,810,030	1,434,324	2,375,706	2.66	24	9.08	8.75	0.33	56
7	さくら銀行	3,525,792	937,813	2,587,979	3.76	8	9.12	8.92	0.20	63
8	日本長期信用銀行	3,190,700	1,444,767	1,745,933	2.21	33	10.32	9.22	1.10	28
9	東海銀行	2,814,855	693,918	2,120,937	4.06	5	10.25	9.09	1.16	23
10	日本債券信用銀行	1,486,720	1,128,001	358,719	1.32	75	8.25	2.99	5.26	1
11	三菱信託銀行	1,350,901	676,396	674,505	2.00	46	10.35	9.68	0.67	37
12	あさひ銀行	1,133,855	327,698	806,157	3.46	10	9.38	8.70	0.68	36
13	大和銀行	1,071,412	233,185	838,227	4.59	4	10.29	9.02	1.27	19
14	三井信託銀行	839,937	262,545	577,392	3.20	15	10.40	9.56	0.84	34
15	住友銀行	626,094	331,148	294,946	1.89	56	9.89	8.96	0.93	31
16	安田信託銀行	559,003	313,618	245,385	1.78	62	13.56	9.86	3.70	2
17	横浜銀行	345,712	134,024	211,688	2.58	26	9.23	9.10	0.13	68
18	千葉銀行	333,083	84,660	248,423	3.93	6	8.87	9.19	-0.32	88
19	福岡銀行	324,073	119,757	204,316	2.71	23	9.98	9.08	0.90	32
20	東洋信託銀行	311,447	110,241	201,206	2.83	19	10.67	10.02	0.65	39
21	常陽銀行	216,288	87,249	129,039	2.48	28	10.64	10.69	-0.05	82
22	北陸銀行	212,928	69,731	143,197	3.05	18	10.17	8.90	1.27	20
23	群馬銀行	204,628	127,343	77,285	1.61	66	9.21	9.60	-0.39	89
24	福徳銀行	163,313	161,547	1,766	1.01	94			0.00	78
25	中央信託銀行	163,276	145,429	17,847	1.12	83	12.73	9.11	3.62	3
26	西日本銀行	143,379	38,805	104,574	3.69	9	9.12	9.11	0.01	74
27	足利銀行	136,484	63,870	72,614	2.14	37	8.87	8.34	0.53	42
28	十八銀行	133,649	27,165	106,484	4.92	2	10.07	9.64	0.43	49
29	山口銀行	129,065	39,056	90,009	3.30	11	9.40	9.24	0.16	66
30	北海道銀行	119,451	52,878	66,573	2.26	31	4.50	4.13	0.37	52
31	福岡シティ銀行	116,159	22,909	93,250	5.07	1	8.95	9.06	-0.11	83
32	八十二銀行	112,919	71,296	41,623	1.58	67	10.74	11.27	-0.53	92
33	愛知銀行	106,294	27,194	79,100	3.91	7	8.74	8.35	0.39	51
34	広島銀行	104,496	61,089	43,407	1.71	63	8.68	8.40	0.28	61
35	親和銀行	104,477	40,727	63,750	2.57	27	10.13		10.13	
36	大阪銀行	104,030	125,554	-21,524	0.83	108	7.54		7.54	
37	静岡銀行	95,453	125,615	-30,162	0.76	109	13.45	13.61	-0.16	84
38	第四銀行	92,110	42,007	50,103	2.19	34	10.12	9.82	0.30	58
39	京都銀行	90,712	39,676	51,036	2.29	30	10.28		10.28	
40	名古屋銀行	85,572	30,585	54,987	2.80	20	9.47	9.20	0.27	62
41	伊予銀行	80,591	44,315	36,276	1.82	60	10.48	10.04	0.44	48
42	百十四銀行	79,240	35,249	43,991	2.25	32	9.22	9.44	-0.22	85
43	北海道拓殖銀行	78,883	1,434,324	-1,355,441	0.05	118		9.34	-9.34	104
44	十六銀行	71,542	37,569	33,973	1.90	54	9.42	9.26	0.16	67
45	大垣共立銀行	70,559	32,410	38,149	2.18	35	9.33	9.57	-0.24	86
46	山陰合同銀行	70,485	38,261	32,224	1.84	58	9.50	9.16	0.34	54
47	滋賀銀行	70,377	38,236	32,141	1.84	59	10.35	9.05	1.30	18
48	紀陽銀行	67,955	36,654	31,301	1.85	57	9.19	8.69	0.50	44
49	百五銀行	61,745	49,331	12,414	1.25	78	9.97	9.63	0.34	55
50	京葉銀行	57,826	21,262	36,564	2.72	22	9.42	9.45	-0.03	80
51	武蔵野銀行	56,104	28,149	27,955	1.99	47	9.51	9.22	0.29	60
52	中京銀行	55,326	16,872	38,454	3.28	12	8.82	8.06	0.76	35

53	東京相和銀行	53,595	20,738	32,857	2.58	25	5.29	2.85	2.44	5
54	鹿児島銀行	50,774	26,462	24,312	1.92	52	11.25	10.85	0.40	50
55	南都銀行	47,954	53,503	-5,549	0.90	104	9.93	9.63	0.30	59
56	大分銀行	45,912	23,521	22,391	1.95	51	9.19	9.43	-0.24	87
57	中国銀行	44,137	40,346	3,791	1.09	87	9.88	9.54	0.34	53
58	東京都民銀行	43,757	20,376	23,381	2.15	36	10.27	8.42	1.85	11
59	東日本銀行	43,447	13,529	29,918	3.21	14	5.43	4.77	0.66	38
60	広島総合銀行	41,815	20,826	20,989	2.01	45	5.07		5.07	
61	福井銀行	41,505	19,603	21,902	2.12	39	9.38	9.31	0.07	71
62	四国銀行	41,229	19,315	21,914	2.13	38	9.66	9.18	0.48	46
63	池田銀行	39,159	38,472	687	1.02	93	7.57		7.57	
64	七十七銀行	38,084	42,686	-4,602	0.89	105	9.94	10.64	-0.70	94
65	山梨中央銀行	34,170	25,273	8,897	1.35	72	11.87	10.54	1.33	16
66	佐賀銀行	33,120	15,832	17,288	2.09	40	10.04	9.47	0.57	41
67	青森銀行	31,711	15,186	16,525	2.09	41	9.66	9.03	0.63	40
68	愛媛銀行	30,981	28,304	2,677	1.09	86	8.15	8.13	0.02	73
69	肥後銀行	30,794	29,778	1,016	1.03	91	9.38	10.55	-1.17	98
70	香川銀行	29,732	15,511	14,221	1.92	53	8.35	6.58	1.77	12
71	近畿銀行	28,716	41,264	-12,548	0.70	112	8.49		8.49	
72	北国銀行	28,638	31,762	-3,124	0.90	103	11.32	11.14	0.18	65
73	九州銀行	27,499	8,891	18,608	3.09	17	5.84	4.53	1.31	17
74	琉球銀行	27,461	8,624	18,837	3.18	16	7.31	8.72	-1.41	101
75	東邦銀行	27,395	25,969	1,426	1.05	89	8.95	9.35	-0.40	90
76	北越銀行	26,427	19,576	6,851	1.35	73	9.92	8.76	1.16	24
77	阪神銀行	24,420	12,016	12,404	2.03	44			0.00	75
78	宮崎銀行	23,846	12,549	11,297	1.90	55	10.90	10.43	0.47	47
79	阿波銀行	23,818	25,095	-1,277	0.95	97	9.58	10.19	-0.61	93
80	東和銀行	23,336	19,222	4,114	1.21	80	5.89		5.89	
81	北洋銀行	22,625	18,623	4,002	1.21	79			0.00	77
82	栃木銀行	22,225	16,186	6,039	1.37	71	7.92	6.23	1.69	13
83	岩手銀行	19,760	19,835	-75	1.00	95	10.23	11.83	-1.60	102
84	新潟中央銀行	19,732	12,490	7,242	1.58	68	6.15	5.06	1.09	29
85	スルガ銀行	17,660	25,976	-8,316	0.68	113	9.74	9.77	-0.03	81
86	大光銀行	17,052	9,565	7,487	1.78	61	6.75	4.41	2.34	7
87	熊本ファミリー銀行	16,647	11,005	5,642	1.51	69	5.27	4.02	1.25	21
88	福岡中央銀行	15,320	3,285	12,035	4.66	3	7.58	4.41	3.17	4
89	びわこ銀行	14,722	11,665	3,057	1.26	76			0.00	76
90	沖繩銀行	14,297	10,044	4,253	1.42	70	9.90	9.03	0.87	33
91	第三銀行	14,281	15,101	-820	0.95	98	8.37	8.29	0.08	70
92	山形銀行	14,041	16,065	-2,024	0.87	106	8.67	9.70	-1.03	97
93	千葉興業銀行	13,840	20,796	-6,956	0.67	114	7.82	8.27	-0.45	91
94	秋田銀行	13,329	18,590	-5,261	0.72	111	10.22	10.15	0.07	72
95	札幌銀行	12,931	7,924	5,007	1.63	65	6.10		6.10	
96	泉州銀行	12,406	50,062	-37,656	0.25	116	7.86		7.86	
97	南日本銀行	11,560	10,521	1,039	1.10	85	6.34	4.47	1.87	10
98	せとうち銀行	11,285	10,731	554	1.05	90	5.81	4.65	1.16	25
99	徳島銀行	10,928	110,953	-100,025	0.10	117	5.93	4.78	1.15	26
100	大東銀行	10,890	5,292	5,598	2.06	43	6.12	4.55	1.57	14
101	三重銀行	10,872	11,303	-431	0.96	96	7.23	8.42	-1.19	99
102	関東銀行	10,099	11,020	-921	0.92	101	5.66		5.66	
103	みちのく銀行	9,994	15,224	-5,230	0.66	115	10.57	11.33	-0.76	96
101	清水銀行	9,876	9,064	812	1.09	88	10.47	10.17	0.30	57
105	北日本銀行	9,593	8,059	1,534	1.19	81	9.48	9.35	0.13	69
106	鳥取銀行	9,363	7,103	2,260	1.32	74		4.11	-4.11	103
107	福島銀行	8,541	7,384	1,157	1.16	82	5.80	4.66	1.14	27

108	宮崎太陽銀行	8,501	4,320	4,181	1.97	50	5.76	4.54	1.22	22
109	豊和銀行	8,436	4,280	4,156	1.97	49	6.45	4.35	2.10	8
110	トマト銀行	8,089	7,947	142	1.02	92	5.75		5.75	
111	長野銀行	7,719	8,932	-1,213	0.86	107	5.78	4.24	1.54	15
112	関西銀行	7,654	10,335	-2,681	0.74	110			0.00	79
113	筑邦銀行	7,204	3,616	3,588	1.99	48	6.57	4.70	1.87	9
114	岐阜銀行	7,193	7,656	-463	0.94	100	5.70		5.70	
115	日本信託銀行	6,861	6,175	686	1.11	84	9.83	11.23	-1.40	100
116	殖産銀行	5,448	5,778	-330	0.94	99	6.74		6.74	
117	東北銀行	5,173	5,670	-497	0.91	102	8.95		8.95	
118	富山銀行	4,831	3,841	990	1.26	77	7.27	4.83	2.44	6

その他の負債の増加が1番多かったのは、住友銀行の4兆円、以下、富士銀行3兆3000億、東京三菱2兆9000億と続いている。このその他の負債の増加は、大部分が、土地再評価によるものである。したがって、住友銀行の場合、BIS規制上の自己資本比率は、前年比、0.48%アップし、9.23%と表示されている。

東京三菱銀行の場合、国内の本支店350店および事務センター等の合計で、984,022㎡の事業用の土地を保有している。再評価前の帳簿価額は111,153百万円であったが、再評価後は543,771百万円に書き換えられている。およそ5倍である。貸借対照表の脚注6に次の注記が記されている。

「土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額金を負債の部に計上しております。

再評価を行った年月日	平成10年3月31日
当該事業用の土地の再評価前の帳簿価額	111,153百万円
当該事業用の土地の再評価後の帳簿価額	543,771百万円

同法律第3条第3項に定める再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める「地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額」に奥行価格補正及び時点修正等を行って算定。」

また、第一勧業銀行の場合、営業店舗数は、400か所で、土地面積は、1,440,795㎡、時価総額704,512百万円である。同銀行の貸借対照表の脚注6は、つぎのようである。

「土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額金を負債の部に計上しております。

再評価を行った年月日	平成10年3月31日
当該事業用の土地の再評価前の帳簿価額	74,112百万円
当該事業用の土地の再評価後の帳簿価額	704,512百万円

(26) 東京三菱銀行の有価証券報告書総覧，大蔵省印刷局，平成10年3月期，73頁。

(27) 第一勧業銀行の有価証券報告書総覧，大蔵省印刷局，平成10年3月期，72頁。

同法律第3条第3項に定める再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に時点修正による補正等合理的な調整を行って算定しております。」

すなわち、東京三菱銀行の場合、再評価前の土地の平均簿価は、1㎡当たり11万円であったのが、再評価後は、1㎡当たり55万円に修正されている。第一勧業銀行の場合は、1㎡当たり5万円であったのが、再評価後は、1㎡当たり49万円に修正されている。

他方、一般事業会社で「土地再評価」を行った会社は、昭和ゴムのみである。同社は、軟式テニス・野球のボールや靴底を製造するメーカーであるが、ここ10年来経常損失を計上し続けてきている。表10)は、同社の財務諸表である。98年3月決算では、ついに2億8900万円の債務超過となってしまった。

表10) 昭和ゴムの財務諸表
貸借対照表

借方	百万円		貸方	百万円	
	97.3.31	98.3.31		97.3.31	98.3.31
流動資産	2,161	2,062	負債	3,719	9,308
現金預金	110	92	流動負債	3,345	3,330
売掛債権	1,519	1,520	買掛債務	1,032	1,034
棚卸資産	588	589	短期借入金	1,918	1,942
その他	-59	-143	その他	392	349
固定資産	1,683	6,957	固定負債	366	5,978
有形固定資産(注)	1,042	6,583	長期借入金	100	77
無形固定資産	3	2	その他(注)	265	5,900
投資等	637	371	資本	132	-289
			資本金	583	583
			資本準備金	3	3
			利益準備金	122	122
			剰余金	-575	-997
	3,845	9,019		3,845	9,019

損益計算書

	百万円	
	97.3.31	97.3.31
売上高	5,738	5,692
売上原価	4,777	4,953
販管費	824	706
営業利益	134	31
営業外収益	19	20
営業外費用	101	104
経常利益	51	-52
特別利益	0	0
特別損益	21	368
税引前利益	30	-420
法人税等	1	1
当期利益	29	-422

昭和ゴムは、事業用土地、簿価8900万円を公示価格の8割を時価として再評価し、57億2700万円に修正した。同社は、この再評価差額で、債務超過に陥るのを防ごうとしたようである。しかし、今回の「土地再評価法」では、再評価差額は負債の部に計上するよう規定されてしまった(土地再評価施行令第3条)。同社のねらいはずれ、債務超過に陥ることを防ぐことはできなかったのである。一般事業会社で今回の土地再評価を検討していた会社が相次いで取りやめたのは、この事情によるのである。

第6節 おわりに

平成10年3月31日に施行された「土地再評価法」について、戦後の資産再評価法とも比較し

(28) 日本経済新聞、平成10年5月22日、18面。

ながら検討してきた。

バブルの崩壊とともに、わが国では、金融不安が増大し、金融機関の貸し渋り、BIS規制のクリアーなど問題が山積しているのである。これらの問題を解決する、いわば「打出の小槌」としてこの「土地再評価法」が施行されたのは明らかである。

第4節の「土地再評価法の問題点」で指摘したように、この法律は、実質的には金融機関のみを対象としており、一般事業会社にはなんのメリットももたらさないものであった。

わが国の会計ディスクロージャー制度は、国際会計基準の導入とからんで大幅な変革もたらされている。連結会計への移行・金融商品等の時価評価・企業年金会計の見直し等課題山積である。

「土地再評価法」の問題も、今回のような「小手先」の処理ではなく、わが国会計ディスクロージャー制度の一環のなかで、再検討されることが望まれるのである。 (1998.11.1)

参考文献

- 1 1923年1月1日 Geldmacher, W. Wirtschaftsunruhe und Bilanz Verlag von Julius Springer
- 2 1925年1月1日 Mahlberg, W. Der Tageswert in der Bilanz B. A. Gloeckner
- 3 1963年1月1日 Ladd, D. R. contemporary corporate accounting and the public R. D. Irwin, Inc.
- 4 1966年1月1日 Gynther, R. S. Accounting for price-level changes Pergamon press
- 5 1968年1月10日 酒井文雄著 再評価剰余金論 国元書房 詳細な文献目録
- 6 1974年10月17日 日経ビジネス編 資産再評価のすべて 日本経済新聞社
- 7 1982年1月1日 IAS accounting for property plant and equipment. No16
- 8 1986年3月1日 IAS accounting for investments. No25
- 9 1992年8月1日 山口不二夫 戦後日本郵船における資産再評価 会計 92年8月号
- 10 1992年8月3日 日経ビジネス 「含み日経」を正す 日経ビジネス 特集
- 11 1992年11月6日 大機小機 政治の出番と資産再評価 日本経済新聞 20面
- 12 1993年1月1日 毎日新聞 「奥の手」の資産再評価 毎日新聞 1面
- 13 1993年1月12日 日本経済新聞 資産再評価論議高まる 日本経済新聞 3面
- 14 1993年1月24日 大蔵省分析 BIS対策には陪果薄 日本経済新聞 5面
- 15 1993年2月2日 複眼 まづ含み損の評価・開示を 日本経済新聞 3面
- 16 1993年2月6日 朝日新聞 資産再評価〈用語〉 朝日新聞 9面
- 17 1993年2月6日 朝日新聞 資産再評価に期待と警戒感 朝日新聞 9面
- 18 1993年2月6日 田中房弘 時価主義採用で“含み経営”が崩壊 週間東洋経済 93年2月6日号
- 19 1993年2月15日 オール投資 資産再評価の虚実 オール投資 93年2月号
- 20 1993年2月16日 白鳥栄一 土地の簿価と時価の乖離がひどすぎる エコノミスト 特集
- 21 1993年2月16日 山本守之 国際会計基準なる“黒船”利用に疑問 エコノミスト 特集
- 22 1993年2月16日 北村敬子 再評価以外でも原価主義の欠陥は是正できる エコノミスト 特集
- 23 1993年2月16日 荒井 勇 戦後の再評価はこのように実施された エコノミスト 特集
- 24 1993年2月17日 財部誠一著 資産再評価 講談社

(29) 伊藤邦雄・上村達男編著「金融ビッグバン会計と法」中央経済社、平成10年4月30日。大西又裕著「会計制度改革のすべて」日本経済新聞社、1998年9月14日を参照。

- 25 1993年2月28日 自民党 「時価」再評価検討へ 日本経済新聞 2面
- 26 1993年3月2日 醍醐 聰 土地評価益の吟味重要 日本経済新聞 29面
- 27 1993年3月16日 伊藤邦雄 土地の時価情報開示から 日本経済新聞 27面
- 28 1993年4月1日 新井清光 資産再評価をめぐる諸問題 税経通信 93年4月号
- 29 1993年4月1日 原 光世 イギリスにおける固定資産再評価をめぐる JICPAジャーナル 93年4月号
- 30 1993年4月1日 森川八洲男 資産再評価の視点 企業会計 93年4月号
- 31 1993年4月22日 同友会報告 資産再評価に否定的 日本経済新聞 5面
- 32 1993年4月22日 同友会報告 資産再評価は経営持の利点ない 朝日新聞 11面
- 33 1993年4月22日 同友会報告 資産再評価, 現在は不要 毎日新聞 10面
- 34 1993年5月1日 日経マネー 「資産再評価」でどの株が上がるのか 日経マネー 93年5月号
- 35 1993年5月22日 秋森 弘 土地の資産再評価銀行経営健全化促す 日本経済新聞 28面
- 36 1993年7月1日 JEO デノミ&資産再評価 ジェー・イー・オー特集
- 37 1993年8月11日 さくら総研 土地の資産再評価株価下落招く恐れ 日本経済新聞 4面
- 38 1995年7月14日 醍醐 聰編 時価評価と日本経済 日本経済新聞社
- 39 1997年12月4日 日本経済新聞 金融機関の自己投資に不動産含み益計上 日本経済新聞 夕刊
- 40 1998年1月15日 日本経済新聞 土地再評価信用収縮歯止め狙う 日本経済新聞 3面
- 41 1998年1月15日 日本経済新聞 土地再評価一斉に採用 日本経済新聞 1面
- 42 1998年1月25日 伊藤邦雄 土地資産の再評価って何? 日本経済新聞 13面
- 43 1998年2月14日 週間東洋経済 土地再評価のカラクリ 週間東洋経済 98年2月14日号
- 44 1998年2月18日 日本経済新聞 資産再評価を日本経済転換に生かせ 日本経済新聞 2面
- 45 1998年2月27日 日本経済新聞 ユニチカ土地再評価へ 日本経済新聞 1面
- 46 1998年3月1日 田中 弘 土地の時価評価 経理情報 845号
- 47 1998年3月19日 日本経済新聞 土地の再評価時差額当面「負債」に計上 日本経済新聞 19面
- 48 1998年3月29日 日本経済新聞 時価会計や税効果導入 日本経済新聞 1面
- 49 1998年3月31日 日本経済新聞 土地再評価 帳簿いじりの棚ぼた増資 日本経済新聞 7面
- 50 1998年4月1日 田中 弘 土地の時価評価問題を考える 旬刊経理情報 98年4月10日号
- 51 1998年4月1日 吉川 満 自民党「土地の再評価法」について 旬刊経理情報 98年4月10日号
- 52 1998年4月1日 経理情報編集部 Q&A資産再評価を徹底検証する 旬刊経理情報 98年4月10日号
- 53 1998年4月3日 日経情報編集部 土地再評価側面益, 資本の部に計上可能に 日経金融新聞
- 54 1998年4月30日 伊藤邦雄・上村達男 金融ビッグバン 会計と私 中央経済社
- 55 1998年5月1日 野村健太郎 貸し渋りと土地再評価 企業会計 98年5月号
- 56 1998年5月1日 岸田雅雄 株式消却特例法の改正と土地再評価法 利経通信 98年5月号
- 57 1998年5月11日 並木俊守著 土地再評価と新自社株取得の実務 中央経済社
- 58 1998年5月22日 日本経済新聞 昭ゴム土地再評価 日本経済新聞 18面
- 59 1998年5月28日 日本経済新聞 土地再評価頼らず 日本経済新聞 18面
- 60 1998年6月1日 醍醐 聰 土地の再評価と自己投資評価 企業会計 98年6月号
- 61 1998年6月1日 青木茂男 会計情報利者からみた「土地の再評価に関する法律」 企業会計 98年6月号
- 62 1998年6月4日 日本経済新聞 主資行・地銀の土地再評価益3兆7000億に 日本経済新聞
- 63 1998年9月14日 大西又裕 会計制度改革のすべて 日本経済新聞社