

償却資産に関する調査研究

－申告書様式の見直しについて－

－家屋と償却資産の区分の整理について－

平成 28 年 3 月

一般財団法人資産評価システム研究センター

は し が き

固定資産税は、市町村財政における基幹税目として重要な役割を果たしてきておりますが、課税情報の公開の促進等を背景に、固定資産税制度や資産評価に対する納税者の関心はますます高まっております。

当評価センターは、昭和53年5月設立以来、調査研究事業と研修事業を中心に事業を進め、地方公共団体に固定資産税に関し必要な情報を提供すべく努力を重ねてまいりました。

調査研究事業では、その時々固定資産税を巡る諸課題をテーマに、学識経験者、地方団体の関係者等をもって構成する研究委員会を設け調査研究を行っておりますが、本年度は5つの調査研究委員会において、固定資産税制度、固定資産評価制度に関して、専門的な調査研究を行ってまいりました。

このうち、償却資産に関する調査研究委員会においては、「申告書様式の見直し」、「家屋と償却資産の区分の整理」の2つのテーマについて調査研究を行いました。

ここに、その調査研究結果がまとまりましたので、研究報告書として公表する運びとなりました。この機会に熱心にご研究、ご審議いただいた委員の皆様や関係の方々に対し、心から感謝申し上げます。

当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実を図るとともに、地方団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方団体をはじめ関係団体の皆様のなご指導、ご支援をお願い申し上げます。

平成28年3月

一般財団法人資産評価システム研究センター
理 事 長 渡 邊 文 雄

平成27年度 償却資産に関する調査研究委員会委員名簿

委 員 長	吉野 頼利	東京都主税局資産税部資産評価専門課長
委 員	宮入 康行	横浜市財政局主税部償却資産課償却資産専任職
	笹川 秀人	北九州市財政局税務部固定資産税課償却資産係長
	松田 陽平	倉敷市市民局税務部資産税課償却資産係長
	平井 貴昭	平井貴昭税理士事務所 税理士
	土屋 栄悦	土屋栄悦税理士事務所 税理士
	高山 賢治	高山賢治税理士事務所 税理士
	松田 泰典	一般社団法人地方税電子化協議会事務局 システム部システム企画グループ 課長

(順不同、敬称略)
(平成28年 3 月)

償却資産に関する調査研究委員会

【審 議 経 過】

○第 1 回〔平成27年10月28日（水）〕

- （議題）（１）償却資産課税制度の現状等について
（２）平成27年度調査研究テーマ及びスケジュールについて
（３）調査研究テーマに係る制度改正の経緯、論点等について

○第 2 回〔平成27年11月25日（水）〕

- （議題）（１）申告書様式の見直しについての討議
（２）家屋と償却資産の区分の整理についての討議

○第 3 回〔平成28年 1 月26日（火）〕

- （議題）（１）申告書様式の見直しに係る整理の方向性について
（２）家屋と償却資産の区分に係る整理の方向性について

○第 4 回〔平成28年 3 月 4 日（金）〕

- （議題）「平成27年度償却資産に関する調査研究委員会報告書(案)について」

目 次

研究内容	1
第1 償却資産に係る申告書様式の見直しに向けた研究	2
1 はじめに	2
(1) 償却資産制度と申告書様式の見直しに向けた経緯	2
① 償却資産制度の概要	2
② 償却資産の申告内容	3
③ 申告書様式の見直しの経緯	3
④ 電子申告の推進	4
(2) 償却資産に係る申告書様式の改正経過	4
① 第26号様式（市町村長決定分）の改正経過	4
② 第30号様式（道府県知事又は総務大臣決定分）の改正経過	5
(3) 償却資産に係る申告書様式の現状と課題	5
2 償却資産に係る申告書様式の見直しに向けた議論	6
(1) 償却資産申告書第26号様式等＜市町村長決定分＞における課題	6
① 様式・事務の統一化	6
② 記載事項の見直し（追加・削除）	6
③ 記載内容の変更・明確化	7
④ 運用面での改善	7
(2) 償却資産申告書第30号様式等＜道府県知事・総務大臣決定分＞における課題	7
① 様式・事務の統一化	7
② 記載事項の見直し（追加・削除）	7
3 今後の方向性	7
第2 家屋と償却資産の区分の整理に関する研究	21
1 はじめに	21
(1) 償却資産課税のあり方	21
(2) 家屋と償却資産の区分の整理の考え方	21
(3) 家屋と償却資産の区分の整理に向けた取り組み状況	22
(4) 家屋と償却資産の区分の整理における課題	23
① 区分の整理に向けた課題と手法（設備種類、分類、細目の取り扱い等）	23
② 家屋と償却資産の区分における困難事案	24
③ 区分整理をするためのフローチャートの作成に向けた課題と手法	24
2 更なる区分整理に向けた議論	28
(1) 区分整理の必要性	28

(2) 家屋と償却資産の区分整理の考え方……………	28
① 償却資産課税に係る対象資産判定（主に建築設備の場合）……………	28
② 建築設備等に係る課税客体（家屋・償却資産）判定のフローチャート……………	33
③ 家屋と償却資産の区分整理表……………	37
3 今後の方向性……………	44
(1) 地方団体における区分整理表等の活用方法……………	44
(2) 申告者における区分整理表等の活用方法……………	44
第3 まとめ……………	45
 ＜参考資料＞	
○参照条文……………	46
○償却資産課税の概要……………	50

研 究 内 容

今年度の調査研究では、納税義務者からの視点を重視し、申告を行しやすい環境作りに向けた研究を行った。具体的には、①申告書様式の見直しに向けた研究、②家屋と償却資産の区分の整理に関する研究の二つのテーマである。

まず、「申告書様式の見直しに向けた研究」については、申告書様式（第26号様式（市町村長決定分）及び第30号様式（道府県知事又は総務大臣決定分））の全体的な見直しは行われていない一方で、その後の課税庁及び申告者の電算化はめざましいものがあることから、実務と様式の齟齬、課税庁及び申告者の業務の効率化・改善という観点、さらには電子申告の推進という観点から研究を行った。本テーマについては、来年度への継続研究と位置付けており、今年度は論点の洗い出しを中心に研究を行ったものである。

また、「家屋と償却資産の区分の整理に関する研究」については、平成16年の地方税法改正において、特定附帯設備に係る規定の整備を行い、一定の整理が行われたところであるが、その一方で、家屋と償却資産の区分については、依然として申告者側からの問合せが多く、また、課税庁側としても判断に苦慮することが多いのが現状である。そこで、先進自治体の事例を踏まえ、一般的なケースを想定した上で、償却資産と家屋の区分表、判断に当たってのフローチャートの作成など実務的な資料について研究を行い、整理を行った。今後、課税庁において、申告者への考え方の説明、実地調査に向けた準備等の場面で活用していただくことを期待するものである。

第1 償却資産に係る申告書様式の見直しに向けた研究

1 はじめに

(1) 償却資産制度と申告書様式の見直しに向けた経緯

① 償却資産制度の概要

償却資産は、土地及び家屋とは異なり登記制度がなく、課税客体を捕捉する手段がないため償却資産の所有者に対して申告の義務を課している。

これは、土地及び家屋については地方税法（以下「法」という。）第381条の規定により固定資産課税台帳を備えることとされており、それぞれ同条第1項及び第3項の規定により登記簿に登録されている内容を登録する必要がある。一方、償却資産については、同条第5項の規定により償却資産課税台帳に「償却資産の所有者の住居及び氏名又は名称並びにその所在、種類、数量及び価格を登録」することとされているため、償却資産の所有者による申告が必要となっている。

固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者（後述する道府県知事若しくは総務大臣が評価すべき償却資産の所有者を除く。）は、法第383条の規定により「総務省令の定めるところによって、毎年1月1日現在における当該償却資産について、その所在、種類、数量、取得時期、取得価額、耐用年数、見積価額その他償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項を1月31日までに当該償却資産の所在地の市町村長に申告しなければならない」とされている。なお、法第743条の規定により、道府県知事が価格等の決定を行う大規模償却資産の所有者についても、法第745条の規定の準用により同様の対応となる。

また、道府県知事若しくは総務大臣が評価すべき償却資産の所有者で納税義務があるものは、法第394条の規定により「総務省令の定めるところによって、毎年1月1日現在における当該固定資産について、固定資産課税台帳に登録されるべき事項及びこれに記載されている事項その他固定資産の評価に必要な事項を1月31日までに道府県知事又は総務大臣に申告しなければならない」とされている。その際、対象となる固定資産は、法第389条第1項第1号の規定により「総務省令で定める船舶、車両その他の移動性償却資産又は可動性償却資産で2以上の市町村にわたって使用されるもののうち総務大臣が指定するもの」、同条同項第2号の規定により「鉄道、軌道、発電、送電、配電若しくは電気通信の用に供する固定資産又は2以上の市町村にわたって所在する固定資産で、その全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもののうち総務大臣が指定するもの」について、道府県知事（関係市町村が2以上の道府県に係るときは総務大臣）は、固定資産評価基準によって評価を行った後、固定資産が所在するものとされる市町村並びに価格等を決定し、決定した価格等を当該市町村に配分し、毎年3月31日までに当該市町村の長に通知しなければならないとされている。

なお、法第418条の規定により「市町村長は…固定資産の価格等を決定した場合」

等は「概要調書を作成し…道府県知事に送付しなければならない」とされており、さらに、法第422条の規定により「道府県知事は…道府県内の固定資産の価格等の概要調書を作成して、これを総務大臣に送付しなければならない」とされており、これを基に総務省においては、全国の賦課決定の状況を概要調書として毎年度作成し公表している。

② 償却資産の申告内容

償却資産における申告は前述のとおり2つの形態があり、市町村長に申告し賦課決定されるものは法施行規則第14条第4号に基づく償却資産申告書（償却資産課税台帳）第26号様式等で申告し、道府県知事若しくは総務大臣に申告し価格決定されるものは同規則同条第8号に基づく固定資産申告書（道府県知事又は総務大臣に対する申告書）第30号様式等で申告することとされている。

○ 償却資産申告書（償却資産課税台帳）第26号様式等（資料①）

第26号様式は、所有者の住所及び氏名、事業種目等の所有者に係る基本情報の他、資産の種類（構築物、機械及び装置、船舶、航空機、車両及び運搬具、工具、器具及び備品、合計）別の取得価額（前年前に取得したもの、前年中に減少したもの、前年中に取得したもの、計）及び評価額を申告し、それらの情報を踏まえて課税庁において資産の種類別の決定価格及び課税標準額を記載することとなる。

さらに、第26号様式の別表として、種類別明細書（増加資産・全資産用）第26号様式別表1と種類別明細書（減少資産用）第26号様式別表2があり、第26号様式では記載できない種類別の資産の名称、取得価額、耐用年数等の内訳を申告することとされている。

○ 固定資産申告書（道府県知事又は総務大臣に対する申告書）第30号様式等（資料②）

第30号様式は、所有者の住所及び氏名等の他、資産の種類（土地、家屋、償却資産）別の前年前に取得したものの価額等（前年度の価額、前年中に減少した価額、減価償却額、前年前の価額）、前年中に取得したものの価額等（取得価額、減価償却額等）を申告し、それら情報を踏まえて道府県知事又は総務大臣において決定価格及び課税標準額等を記載することとなる。

さらに、第30号様式の別表として、種類別明細書その1（前年前に取得した資産）第30号様式別表1、種類別明細書その2（前年中に減少した資産）第30号様式別表2、種類別明細書その3（前年中に取得した資産）第30号様式別表3及び種類別明細書その4（総合償却資産（前年中に増減したもの））第30号様式別表4があり、第30号様式では記載できない所在市町村別の資産区分（種類、構造又は用途等）等の内訳を申告することとされている。

③ 申告書様式の見直しの経緯

後述するとおり昭和58年に第26号様式を改正した際に、償却資産に係る申告書様式の統一の徹底を図る観点から「地方税法施行規則の一部改正について」（昭和58年10月13日付け自治固第72号自治省税務局長通知）により、「償却資産に係る申告書については、必ず改正省令で定められた様式（以下「新様式」という。）を使用しなければならないものであること」とされた。その際、時限的措置として昭和60年12月31日までの間は新様式への準備期間として旧様式を使用可能とし、できるだけ速やかに新様式への移行を図るとともに、昭和61年1月1日以後は旧様式の使用はできないとされたところである。

さらに、新様式は同一の規格で印刷すべきとされ、規格、記載欄の名称及び配列の順序、色等についての変更は認められないが、種類別明細書については一定の範囲で納税義務者の作成した独自の様式（電算処理に係るものに限る。）を認めたところである。

しかし、現在では課税庁の事務効率の観点から独自の見直しが行われ、申告書様式が個別化・独自化（以下単に「個別化」という。）した状態となっており、資産の所在市町村ごとに申告をする必要がある納税義務者にとっては手間がかかる状況となっている。

④ 電子申告の推進

近年、電子申告の推進の観点から国税におけるe-Taxや地方税におけるeLTAX（（一社）地方税電子化協議会の地方税ポータルシステム）による申告が増加傾向にある。地方税の中でも法人道府県民税、法人事業税、法人市町村民税は積極的に活用されているものの、償却資産については低調な状況に止まっている（平成27年12月現在、全1,719団体で償却資産に係る電子申告等システムは導入済み。平成26年度の利用状況は全申告件数約340万件のうち約60万件（17.8%）（平成27年度：総務省調））。現在は全団体において電子申告の対応が可能となったが、対応できていない団体が混在していた中では、申告者が電子申告と紙媒体による申告の双方を行う必要があり二度手間であることから電子申告の阻害要因となっていたものと考えられる。

なお、同協議会が運営提供しているeLTAXにおいては、①電算システムによる申告（申告者が指定のファイル形式に対応したソフトウェアを活用）、②自ら申告データを作成して申告（所定の電子申告様式を活用）、③プレ申告データによる申告（課税庁から送付されるプレ申告データを活用）の3種類の申告に対応可能となっているが、課税庁によって様式が異なり個別化した第26号様式ではeLTAXは対応できないこととなる。

(2) 償却資産に係る申告書様式の改正経過

① 第26号様式（市町村長決定分）の改正経過

申告書様式は、昭和25年に地方財政委員会規則第5号で定めたもの以降、社会

状況の変化等を踏まえ項目や字句の変更などが行われてきた。

その中でも昭和39年1月の改正では、「固定資産評価基準（昭和38年12月25日自治省告示第158号）」（以下「評価基準」という。）が制定されたことに伴い、評価基準の評価方法（取得価額の範囲、耐用年数及び取得後の経過年数に応ずる減価方法等について税務会計における取り扱いを採用）に適合させるとともに、申告の簡素化を図る観点から様式が全部改正された。

また、昭和41年12月の改正では、政府税制調査会における税制簡素化についての答申を受け、様式が全部改正されるとともに事務の効率化の観点から記載心得の文言が修正されたところである。

さらに、昭和58年10月の改正では、申告書様式の統一の観点から、納税義務者の便宜や課税庁の実態等を踏まえた全般的な見直しが行われた。その際、記載心得を削除し「固定資産（償却資産）申告の手引き（昭和58年10月27日付け自治令第78号）」を各地方団体に送付し統一化の徹底が図られた。

その後は、昭和から平成への元号の変更（平成元年）や、様式サイズの変更（B4→A4）（平成10年）、会社法施行に伴う様式中の「資本金等の額」に係る記述の修正（平成19年）、理論簿価の廃止に伴う様式中の「帳簿価額」欄の削除（平成20年）及びマイナンバー制度施行に伴う番号記載欄の追加（平成27年）が行われたところであるが、基本的には昭和58年から30余年にわたって大きな見直しは行われていない。

② 第30号様式（道府県知事又は総務大臣決定分）の改正経過

申告書様式は、前述の第26号様式と同様に昭和25年に地方財政委員会規則第5号で定めたもの以降、社会状況の変化等を踏まえ項目や字句の変更などが行われるとともに、昭和39年の固定資産評価基準が制定されたことに伴う見直し、昭和42年の政府税制調査会における税制簡素化の答申を受けた見直し等が行われてきたところであるが、基本的には昭和42年から約50年にわたって大きな見直しは行われていない。

(3) 償却資産に係る申告書様式の現状と課題

第26号様式及び第30号様式は、前述のとおりそれぞれの必要性に応じて改正が行われてきたところであり、法第383条に定めのある項目は記載することとされているものの、その他の項目については現在の両申告書（別表を含む。）の省令様式の記載項目を比較すると、いずれの申告書の本表に項目があるもの、別表に記載することとしているもの、記載しないこととされているもの等、混在したものとなっている（資料③）。

また、第26号様式は各課税庁の独自判断による補正により個別化している実態にあり、複数の課税庁に申告をする申告者若しくは申告事務を担う税理士の立場からすれば多種多様な申告書様式に対応せざるを得ないため、混乱要因とならざるを得

ない。ただし、申告書の作成に当たって税務会計ソフトを活用している場合は、そのシステムから連動して償却資産の申告書が作成されるため、基本的に大きな問題は生じていないとする意見もある。

しかし、その際、一部の税務会計ソフトを用いて申告書を作成する場合に、法人税法上の建物と建物附属設備を選択すると、建物附属設備は償却資産の対象外になるという課題があり、建物が不動産登記法とその意義を同じくするものである固定資産税との相違から、課税漏れの一因となっている。

なお、総務省においては、全国の地方団体の賦課決定の状況をまとめた概要調査を毎年度作成しており、第26号様式及び第30号様式の本表の記載事項を中心にまとめているが、両申告書様式の項目が一致していないため統計として不十分な内容となっている。

2 償却資産に係る申告書様式の見直しに向けた議論

(1) 償却資産申告書第26号様式等＜市町村長決定分＞における課題

① 様式・事務の統一化

- ・ 申告者からすれば、課税庁によって様式が異なり個別化していることにより電算システムを活用した申告ができないため、様式を統一化すべきでないか
- ・ 第26号様式の見直しは非常に重要で、個別化の一因は政令指定都市等の大きな課税庁が独自に作成したため、小規模団体等はベンダーに依頼しているため概ね本来様式のままではないか
- ・ 第26号様式への記載が必須の項目と、別表若しくは別添での対応で足りる項目を選別することもあり得るのではないか
- ・ 申告者の企業電算システムが企業独自のフォーマットになっており、その申告内容にしたがって課税庁が判断することもある
- ・ 課税庁の職員の中には、省令様式と課税庁の独自様式の違いを認識していない者もいるのではないか
- ・ 申告書様式が異なること以外に、申告方法を事務効率の観点から変更している課税庁がある（ターンアラウンド方式の採用）

※ターンアラウンド方式とは、予め課税庁が入力した前年度の申告データを納税義務者に送付し当該年度用に必要事項を修正して申告する方式をいうもの

- ・ 申告書様式の個別化又はターンアラウンド方式の採用などにより申告書の記載方法が課税庁によって異なることがある。これにより、eLTAXの申告受理、償却資産申告書の記入に係る問合せに一部、混乱が生じている。
- ・ 第26号様式・第30号様式の記載事項は統一すべきではないかなどの課題が示された。

② 記載事項の見直し（追加・削除）

- ・ 賦課課税に当たって必要と考えられる項目（申告書を作成した税理士の署

名・捺印、資産の有無の状況、大企業と中小企業の分類、資産件数の記載などを申告書に盛り込むべきではないか

- ・ 賦課課税に当たって不必要と考えられる項目(税務会計上の償却方法欄など)を申告書から削除しても良いのではないかなどの課題が示された。

③ 記載内容の変更・明確化

- ・ 「事業種目(資本金等の額)」欄の資本金の定義の明確化。また、単位を百万円から円単位とすべきではないか
- ・ 「資産の種類」欄が構築物、機械及び装置他となっているが、償却資産申告対象の建物附属設備を記載できるようにすべきではないか
- ・ 「借用資産」欄の枠が狭く、申告者によっては全てのものを記載することは困難ではないか。別紙による申告でも良いのではないか
- ・ 現状「備考」欄を工夫して活用している課税庁があることから、課税庁独自に申告を求める内容は「備考」欄を活用できないかなどの課題が示された。

④ 運用面での改善

- ・ 大量の資産データを電子申告する申告者も存在するため、受け入れ可能なシステムの整備が必要ではないか
- ・ 申告者からの申告漏れを解消するため申告者に自主点検を促す対応が図れないか((参考)国税資料「申告書自主点検及び自主監査の促進のための確認表」等)
- ・ 償却資産の申告の手引きを作成していない課税庁が小規模団体を中心にあるため、共通で使用できる基本形を作成できないかなどの課題が示された。

(2) 償却資産申告書第30号様式等<道府県知事・総務大臣決定分>における課題

① 様式・事務の統一化

- ・ 第26号様式・第30号様式の記載事項は統一すべきではないか

② 記載事項の見直し(追加・削除)

- ・ 構築物、機械及び装置等の「資産の種類」を表示するとともに、第30号様式別表との整合が図れるようにすべきではないかなどの課題が示された。

3 今後の方向性

第26号様式及び第30号様式は、前述のとおりこれまで社会状況の変化等に応じて改正を行ってきたところであるが、電子申告の推進が課題となっている現状においては、

見直しを検討する必要があるものとする。

特に、個別化している第26号様式は、これまで課税庁が抱えてきた課題を自己解決した結果として生じているものであり、効率性を考えた実務面からは否定するものではないとしても、統一化することは申告者・課税庁双方にメリットがある。申告者においては、様式の違いを気にすることなく各市町村に申告が可能になり、課税庁においても事務の効率性に寄与するものとする。

しかし、申告書様式を見直すためには、課税庁が使用している税システムの修正や申告者の体制の見直し等、双方にとって整備に要する経費と時間及び事務内容の見直し等の観点から困難な点もあると考えるが、それらの点を十分に考慮した制度設計とすべきである。また、同協議会では、現在においても3種類の申告に対応可能であるため、周知徹底を図りつつ有効活用すべきものとする。

また、第30号様式については、申告内容を基本的に第26号様式に合わせることであり、資産の種類ごとの増減の状況等についても同一の視点から把握することが可能となり、概要調書を活用した計数の分析が可能となる。しかし、この申告書様式の見直しに当たっても都道府県及び総務省の体制の見直し等、第26号様式と同様に考慮すべきである。

さらに、申告書様式など関係の書類が変更になった際は、これまでも課税庁が地元税理士会等関係の機関に対し説明をしている例もあり、適切な対応を行えば理解いただけるものとする。

受付印

平成 年 月 日

平成 年度

殿

住所

※所有者コード

1住所
(ふりがな)
住所

2氏名
(ふりがな)
氏名
又は納税通知
番送付先
又はその名称及
び代表者の氏
名

3個人番号又は
法人番号

4事業種目
(資本金等の額)

5事業開始年月

6この申告に該当す
る者の係及の氏名

7税理士等の氏名

(電話)

(印)

(電話番号)

(百万円)

年 月

(電話)

(電話)

8短縮耐用年数の承認
有・無

9増加償却の届出
有・無

10非課税該当資産
有・無

11課税標準の特例
有・無

12特別償却又は圧縮記帳
有・無

13税務会計上の償却方法
定率法・定額法

14青色申告
有・無

15市(区)町村内
における事業所
等資産の所在地

16借用資産
(有・無)
貸主の名称等

17事業者用家屋の所有区分
自己所有・借家

18備考(添付書類等)

資産の種類

取得価額

課税標準額

資産の種類	前年前に取得したもの (a)	前年中に減少したもの (b)	前年中に取得したもの (c)	計((a)-(b)+(c))
1構築物	千円	千円	千円	千円
2機械及び 装置	千円	千円	千円	千円
3船舶	千円	千円	千円	千円
4航空機	千円	千円	千円	千円
5車両及び 運搬具	千円	千円	千円	千円
6工具、器具 及び備品	千円	千円	千円	千円
7合計	千円	千円	千円	千円

資産の種類

評価額

決定価格

課税標準額

資産の種類	評価額 (a)	決定価格 (b)	課税標準額 (c)
1構築物	千円	千円	千円
2機械及び 装置	千円	千円	千円
3船舶	千円	千円	千円
4航空機	千円	千円	千円
5車両及び 運搬具	千円	千円	千円
6工具、器具 及び備品	千円	千円	千円
7合計	千円	千円	千円

所有者コード	
1	20

取得額		評価額		価額		課税標準額	
前年前に取得したもの (イ)		前年中に減少したもの (ロ)		前年中に取得したもの (ハ)		計((イ)-(ロ)+(ハ)) (ニ)	
21	23	36	49	62	74	75	80
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
		評価額 (ホ)	決定価格 (ヘ)	課税標準額 (ト)			
21	23	36	49	62	74	75	80
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							

第二十六号様式別表一（提出用）
（用紙日本工業規格A4・草色）（第十四条関係）

※		平成 年度		所有者コード		種類別明細書（増加資産・全資産用）										所有者名		枚のうち	
		所有者コード		所有者コード														枚	
行番号	資産の種類	資産コード	資産の名称等		数	取得年月		(イ)	(ロ)	(ハ)※		(ニ)※		課税標準額		増加事由		枚	
					量	年	月	取得価額	減価残存率	価額	率	コード	率	千円	円				
01									0.							1・2 3・4			
02									0.							1・2 3・4			
03									0.							1・2 3・4			
04									0.							1・2 3・4			
05									0.							1・2 3・4			
06									0.							1・2 3・4			
07									0.							1・2 3・4			
08									0.							1・2 3・4			
09									0.							1・2 3・4			
10									0.							1・2 3・4			
11									0.							1・2 3・4			
12									0.							1・2 3・4			
13									0.							1・2 3・4			
14									0.							1・2 3・4			
15									0.							1・2 3・4			
16									0.							1・2 3・4			
17									0.							1・2 3・4			
18									0.							1・2 3・4			
19									0.							1・2 3・4			
20									0.							1・2 3・4			
					小 計														

注意 「増加事由」の欄は、1 新品取得、2 中古品取得、3 移動による受入れ、4 その他のいずれかに○印を付けてください。

第二十六号様式別表一（入力用）
（用紙日本工業規格 A 4 ・ 草 色 ）（第十四条関係）

所有者コード		20		22										
1														
資産の種類	資産コード	資産の名称等		数	取得年月									
行番号				量	年 月									
23	25	26	33	34	53	54	56	57	58	61	62	73	74	80
01														
02														
03														
04														
05														
06														
07														
08														
09														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														

第二十六号様式別表二（提出用）
（用紙日本工業規格 A 4 ・ 赤 色 ）（第十四条関係）

平成 年度		※		所有者コード		※		所有者名		枚のうち	
										枚	
										目	
										要	
										摘	
										減少の事由及び区分	
										1 売却 2 滅失 3 移動 4 その他	
										1 全部 2 一部	
										申告年度	
										耐用年数	
										取得価額	
										取得年月	
										年 月	
										年 月	
										数	
										資産の名称等	
										抹消コード	
										資産の種類	
										行	
										番号	
01											1・2・3・4 1・2
02											1・2・3・4 1・2
03											1・2・3・4 1・2
04											1・2・3・4 1・2
05											1・2・3・4 1・2
06											1・2・3・4 1・2
07											1・2・3・4 1・2
08											1・2・3・4 1・2
09											1・2・3・4 1・2
10											1・2・3・4 1・2
11											1・2・3・4 1・2
12											1・2・3・4 1・2
13											1・2・3・4 1・2
14											1・2・3・4 1・2
15											1・2・3・4 1・2
16											1・2・3・4 1・2
17											1・2・3・4 1・2
18											1・2・3・4 1・2
19											1・2・3・4 1・2
20											1・2・3・4 1・2
										小 計	

(用紙日本工業規格 A 4・赤色) (第十四条関係)

— 14 —

第26号様式（別表を含む。）記載要領

- 1 償却資産申告書は、償却資産の所在地の市町村長に1通提出すること。ただし、地方税法第742条の規定に基づき道府県知事が指定した償却資産に係る申告書については当該道府県知事に1通提出すること。
- 2 ※の欄は記載しないこと。
- 3 「個人番号又は法人番号」欄には、所有者の個人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第2条第5項に規定する個人番号をいう。以下同じ。）又は法人番号（同条第15項に規定する法人番号をいう。）を記載すること。
- 4 金額の単位区分（けた）のある欄の記載に際しては、単位区分に従って正確に金額を記載すること。

第三十号様式（用紙日本工業規格 A 4）（第十四条関係）

固定資産申告書(道府県知事又は総務大臣に対する申告書)

平成 年度

受付 印		平成 年 月 日		住所		この申告に応答する者の氏名及び係名並びにその電話番号		(電話)				
		所有者 道府県知事 (総務大臣)		氏名 (法人にあつては法人の名称及び代表者の氏名)		※ 処 理 事 項						
個人番号又は法人番号		前年中に取得したもの		前年中に取得したもの		※ 担 当 者		氏名		課 係		
資産の種類	前年度の価額 (イ)	(イ)のうち前年中に減少したもの (ロ)	(イ) - (ロ) (ハ)	(ハ)にかか る減価償 却額 (ニ)	価 額 (ホ)	取得価額 (ヘ)	(ヘ)にかか る減価償 却額 (ト)	価 額 (チ)	価額の計 (ホ) + (チ) (リ)	※ 決定価格	※ 課税標準額	※ 摘 要
土地	円	円	円	円	円	円	円	円	円	円	円	
家屋												
償却資産				円			円					
合 計												

第三十号様式別表一 (用紙日本工業規格A4) (第十四条関係)

種類別明細書 その1 前年前に取得した資産 (1) 課税標準の特例の適用のないもの

所在地 市町村	資産区分					取得 年次	取得価額	前年度の 価額 (イ)	減価残存 率(1－ 減価率) (ロ)	価額 (イ)×(ロ)	備考	※ 決定価格	※ 課 標準	※ 税 額	※ 摘 要
	種類	構造または用途	細目	数量	耐用年数										
					年		円	円		円		円		円	
合 計															

(2) 課税標準の特例の適用のあるもの

所在地 市町村	資産区分					取得 年次	取得価額	前年度の 価額 (イ)	減価残存 率(1－ 減価率) (ロ)	価額 (イ)×(ロ)	備考	※ 決 価	※ 定 格	※ 決定価格 に乘ずる 率	※ 課 標準	※ 税 額	※ 摘 要
	種類	構造または用途	細目	数量	耐用年数												
					年		円	円		円			円			円	
合 計																	

第三十号様式別表二 (用紙日本工業規格A4) (第十四条関係)

種類別明細書 その2 前年中に減少した資産

所在地 市町村	資産区分						取得 年次	取得 価額	前年度の 価額	備考	※ 摘 要
	種類	構造または用途	細目	数量	耐用年数	取得 年					
						年		円			
合 計											

第三十号様式別表三 (用紙日本工業規格A4) (第十四条関係)
種類別明細書 その3 前年中に取得した資産

(1) 課税標準の特例の適用のないもの

所在地 市町村	資産区分				取得価額 (イ)	減価残存率 $E^1 - \frac{\text{減価率}}{2}$ (ロ)	価額 (イ) × (ロ)	備考	※ 決定価格	※ 課税標準	※ 税額	※ 摘要
	種類	構造または用途	細目	数量	耐用年数							
					年		円		円		円	
合計												

(2) 課税標準の特例の適用のあるもの

所在地 市町村	資産区分				取得価額 (イ)	減価残存率 $E^1 - \frac{\text{減価率}}{2}$ (ロ)	価額 (イ) × (ロ)	備考	※ 決定価格	※ 決定価格に乘ずる率	※ 課税標準	※ 税額	※ 摘要
	種類	構造または用途	細目	数量	耐用年数								
					年		円		円			円	
合計													

第三十号様式別表四 (用紙日本工業規格A4) (第十四条関係)
種類別明細書 その4 総合償却資産(前年中に増減したもの)

(1) 課税標準の特例の適用のないもの

所在地 市町村	資 産 区 分				前 年 前 に 取 得 し た も の				前 年 中 に 取 得 し た も の				備 考	※ 決 定 価 格	※ 課 税 標 準 額	※ 摘 要
	種 類	構 造 または 用 途	細 目	数 量	耐 用 年 数	取 得 の 年 次	前 年 度 の 価 額 (イ)	前 年 中 に 減 少 し た 資 産 の 前 年 度 の 価 額 (ロ)	(イ) - (ロ) (ハ)	減 価 残 存 率 (1 - 減 価 率) (ニ)	(ハ) × (ニ) (ホ)	取 得 価 額 (ヘ)				
					年		円	円	円		円	円		円	円	
合計																

(2) 課税標準の特例の適用のあるもの

所 在 市 町 村	資 産 区 分				前 年 前 に 取 得 し た も の				前 年 中 に 取 得 し た も の				価 額 (ホ) + (チ)	備 考	※ 決 定 価 格	※ 決 定 価 格 に 乗 ず る 率	※ 課 税 標 準 額	※ 摘 要
	種 類	構 造 ま た は 用 途	細 目	耐 用 年 数	取 得 の 年 次	前 年 度 の 価 額 (イ)	前 年 中 に 減 少 し た 資 産 の 前 年 度 の 価 額 (ロ)	(イ) - (ロ) (ハ)	減 価 残 存 率 (1 - 減 価 率) (ニ)	(ハ) × (ニ) (ホ)	取 得 価 額 (ヘ)	減 価 残 存 率 $\frac{\text{F}}{\text{E}}$ (ト)						
				年		円		円			円		円		円			
合 計																		

第30号様式（別表を含む。）記載要領

- ※印の欄は、申告者において記載することを要しないこと。
 - 「個人番号又は法人番号」欄には、所有者の個人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律第2条第5項に規定する個人番号をいう。以下同じ。）又は法人番号（同条第15項に規定する法人番号をいう。）を記載すること。なお、個人番号を記載する場合には、左側を1文字空けて記載すること。
 - 固定資産申告書の「資産の種類」の欄および種類別明細書の「種類」の欄には、土地、家屋および償却資産の区分にしたがって記載すること。
 - 地方税法第三百八十九条第一項の規定により道府県知事又は総務大臣が決定する固定資産の価格の配分に関する規則（昭和28年総理府令第91号）本則の表の下欄において「所在する市町村に配分する」とされている場合には、種類別明細書の「所在市町村」の欄に、固定資産が賦課期日現在において所在する市町村名を書くこと。また、それ以外の場合にあつては、同令の規定により固定資産の決定価格及び課税標準額を当該固定資産が所在するものとされる市町村に配分するために必要なものとして道府県知事又は総務大臣が求める事項を記載した書類を添付すること。
 - 上記以外の記載事項については、第26号様式（別表を含む。）記載要領に準じて記載すること。
- 備考 この様式（種類別明細書を含む。）は、事業の種類に応じ、適宜補正することができるものであること。

26号様式と30号様式における記載事項の比較及び本表と別表の関係

◆ 本表	第二十六号様式 (市町村長決定分)	第三十号様式 (知事・大臣決定分)
氏名(法人にあつてはその名称及び代表者の氏名)	○	○
屋号	○	×
住所(又は納税通知書送付先)	○	○
電話	○	×
取得価額	○	△
前年取得	○	×
前年中減少	○	×
前年中取得	○	○
上記に係る減価償却額	×	○
資産の種類(構築物、機械及び装置、…等)	○	△
評価額	○	○
前年取得に係る前年度の価額	×	○
前年取得に係る前年中に減少した価額	×	○
前年取得 - 前年中減少	×	○
上記に係る減価償却額	×	○
前年取得に係る今年度の価額	△	○
前年中取得に係る今年度の価額	△	○
資産の種類(構築物、機械及び装置、…等)	○	△
決定価格	○	○
資産の種類(構築物、機械及び装置、…等)	○	△
課税標準額	○	○
資産の種類(構築物、機械及び装置、…等)	○	△
取得時期	△	△
所在	○	△
数量	△	△
耐用年数	△	△
事業種目(資本金等の額)	○	×
事業開始年月	○	×
申告に応答する者の氏及び氏名(電話)	○	○
税理士等の氏名(電話)	○	×
短縮耐用年数の承認の有無	○	×
増加償却の届出の有無	○	×
非課税該当資産の有無	○	×
課税標準の特例の有無	○	△
特別償却又は圧縮記帳の有無	○	×
税務会計上の償却方法(定率法or定額法)	○	×
青色申告の有無	○	×
借用資産の有無(貸主の名称等)	○	×
事業所用家屋の所有区分(自己所有or借家)	○	×
処理事項	×	○
担当者	×	○
備考・摘要	○	○

◆ 別表

資産の種類(26号)、構造または用途(30号)	第二十六号様式 (市町村長決定分)	第三十号様式 (知事・大臣決定分)
資産コード	○	×
採消コード	○	×
細目	×	○
資産の名称等	○	×
数量	○	○
取得年月、取得年次	○	○
取得価額	○	○
耐用年数	○	×
減価残存率	○	○
申告年度	○	×
前年度の価額	×	○
価額	○	○
決定価格	×	○
課税標準額の特例率	○	○
課税標準額	○	○
増加事由	○	×
減少の事由及び区分	○	×
所在市町村	×	○
備考・摘要	○	○

本表において△が付いたものについて、別表との相関関係を示したものを。

※ ○…当該様式により捕捉、△…別表により捕捉、×…捕捉していない

第2 家屋と償却資産の区分の整理に関する研究

1 はじめに

(1) 償却資産課税のあり方

固定資産税における償却資産は、法第341条第4号の規定により「土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産でその減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうちその取得価額が少額である資産以外のもの」等とされている。

また、固定資産税の課税に当たっては、法第381条の規定により固定資産課税台帳を備えることとされており、そのうち土地及び家屋については、それぞれ同条第1項及び第3項において登記簿に登録されているものと、同条第2項及び第4項において登記されていないものの課税台帳への登録事項が記載されている。また、償却資産については同条第5項の規定により償却資産課税台帳に「償却資産の所有者の住所及び氏名又は名称並びにその所在、種類、数量及び価格を登録」することとされている。

総務省においては、平成12年度の評価替えの際に評価基準第2章第1節7建築設備の評価を改正し、かつ、家屋評価に含める建築設備の具体的な取扱いについては、「家屋の建築設備の評価上の取扱いについて」(平成12年1月28日付け自治評第5号)(資料①)により、「家屋の評価に当たり家屋に含めて評価するものとする建築設備は、「家屋の所有者が所有する」もので、「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって」、「家屋の効用を高めるもの」であることを要する」とされているところである。特に「家屋の効用を高めるもの」とは、当該建築設備を備えることによって、「家屋自体の利便性が高まるものをいうもの」で、これに限定している意図は償却資産の対象となる特定の生産又は業務上の利便性を高める設備を除外する趣旨によるものである。

(2) 家屋と償却資産の区分の整理の考え方

固定資産税における家屋は、法第341条第3号の規定により「住家、店舗、工場、倉庫その他の建物をいう。」とされており、また、「不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであり、したがって登記簿に登録されるべき建物をいうもの」(「地方税法の施行に関する取扱いについて(市町村税関係)」第3章第1節第1二)とされ、「建物は屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるもの」(不動産登記規則第111条)でなければならず、その家屋の要件の判定基準となる①外気分断性、②土地への定着性、③用途性を満たしたものが家屋と位置づけられることとなる(資料②)。

その際、①外気分断性とは、建造物の内部への外気の出入りを防ぐための屋根及び用途によっては物理的に外気と分断されている必要はないが周壁等を備えているか、また、屋根及び周壁等の材質に耐久性を有しているのかを要件としている。②土

地への定着性とは、物理的にその建造物が土地に定着し固着性を有しているか、また、その場所にその状態で永続的に使用されるものであるかを要件としている。③用途性とは、その建造物が目的とする用途に供し得る一定の利用空間が形成されているか、また、居住、作業、貯蔵のように人や物が一定程度滞留可能な用途に供し得る建造物であることを要件としており、それら要件を複合的に勘案する必要がある。

他方、償却資産は、家屋の要件から除かれた事業の用に供することができる資産が対象となることから、課税庁においては個々の課税に当たって家屋とすべきか、償却資産とすべきかについて、従前から疑義や課税庁間における取り扱いの差異が生じているものもある。これまでも「自治省行政実例」や「不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号）」等を基に、各課税庁によって適切に課税してきたところである。

しかしながら、現実には家屋と償却資産の区分の解釈の相違、家屋要件の判定基準や家屋との構造上の一体性、家屋の効用を高めるものなどを総合的に判断しなければならずどちらで区分するか見解が分かれるような事例が見受けられるところである。例えば、エアコン等の空調設備の場合に、室内機が天井などに組み込まれている一体的な設備は家屋と判断すべきである一方、一般家庭で設置するような壁掛型のエアコンを事業用としている場合は償却資産と判断すべきなど同一目的の設備であっても施工方法により判断が分かれることになる。

なお、家屋の附帯設備に係る課税関係について、固定資産税は一部の例外を除き所有者を納税義務者とするいわゆる所有者課税主義を採用している。しかし、家屋の所有者以外の者が家屋に取り付けた附帯設備については、実際に附帯設備を使用収益している者は家屋の所有者ではなく当該附帯設備を取り付けた者であること等を踏まえ、平成16年度の地方税制改正により納税者意識に合致した取り扱いとなるよう、家屋の所有者以外の者が取り付けた附帯設備で、家屋に付合するものについては、取り付けた者が事業の用に供することができる資産である場合に限り、取り付けた者を所有者とみなして課税することができることとされたところである。なお、この取扱いは条例への定めが必要であり、適用に当たっては当該課税庁の条例の措置が必要である。

以上のことから、家屋と償却資産の区分整理を行うためには家屋の判断が優先される部分があり、現在多くの課税庁でコンセンサスが得られているものを中心に、判断を容易にするためのフローチャート等を作成することとしたものである。

(3) 家屋と償却資産の区分の整理に向けた取り組み状況

各課税庁における個別の判断においては、一の建造物が家屋であるか償却資産であるかの認定が困難である場合があり、両者の区分は家屋の建築設備や附帯設備においても困難な場合がある。さらに、課税庁間での解釈の相違が生じる原因としては、家屋の建築設備の観点からすれば①家屋の評価対象に含まれるべき設備に対する解釈の相違、②家屋の効用を高めるものの解釈の相違、③固定資産評価基準（家

屋)の改正等による申告対象の変化が考えられる。

また、法人税等の取り扱いが多い税理士の立場からは、償却資産の申告は年に一度の作業であることから申告書の作成業務に携わっている税理士においても他税目と比較すると精通している者は多いとは言えず、判断に苦慮する場合があることや、相当熟練した者であっても理解が難しいことから制度を分かり易くする必要もあるとしつつ、現状において資産区分の明確化、判断基準の統一化が必要と考えるとの意見が示された。なお、法人税等においては、構築物、建物附属設備等の資産の区分をあまり意識することはなく、耐用年数が適正かということに着目しており、固定資産税における償却資産とは着眼点が異なるとのことである。

そこで、申告者の申告の公平性や利便性を図る観点から(一財)資産評価システム研究センターにおいては「自治省行政実例」等を基にして従前から家屋と償却資産の区分整理表を作成し、これまで「償却資産に関する調査研究委員会報告書」、「固定資産税関係資料集Ⅲ—償却資産調査編—」に掲載し、課税庁職員への周知を図ってきたところである。また、課税庁においては、申告者の事務の利便性の観点から「償却資産申告の手引き」を作成するとともに、併せて従来から課税庁職員が申告内容の精査や各種調査における資産区分の統一的な判断をする際の参考資料として区分整理表を掲載しているところもあり、申告者への説明責任と公平・公正な課税となるよう努力しているところである。しかし、家屋の評価制度が複雑であり判断に苦慮する面があるとともに、申告者にとっても家屋と償却資産の区分の判断は非常に困難であるという意見もある。

(4) 家屋と償却資産の区分の整理における課題

本研究委員会における家屋と償却資産の区分整理に向けた議論においては、これまでの区分整理表に記載されている結果の再整理でなく、なぜ償却資産となるのか、またはなぜ家屋なのかという判断を課税庁又は申告者が自己において判断可能とすることを目的としている。それにより制度理解が深まることを目指して、①区分の整理に向けた課題と手法(設備種類、分類、細目の取り扱い等)、②家屋と償却資産の区分における困難事案、③区分整理するためのフローチャートの作成に向けた課題と手法に類型化して課題を整理した。

① 区分の整理に向けた課題と手法(設備種類、分類、細目の取り扱い等)

- ・ 企業会計及び税務会計上の建物と不動産登記法の建物及び固定資産税の家屋が同一ではないこと、受変電設備、自家発電設備等の建物附属設備の区分や特定業務用設備の取扱い、さらに、固定資産評価基準に評価方法等が定められている設備のみが家屋評価対象とは限らないことなど、全般的に償却資産に関する認識の向上を図るべきではないか
- ・ 申告者に対する情報提供等の必要性として、申告者が保有する固定資産台帳が償却資産の申告の基になるため、償却資産課税に対する申告者の理解が得られるよう情報を提供することが必要ではないか

- ・ 複数の課税庁の域を越えて事業活動を展開している申告者も存在するため、家屋と償却資産の区分が課税庁によって異なっていることは望ましくなく、全国の課税庁が共通の償却資産の考え方、同一の手法を採用できないか。そのためには、申告の手引きを総務省で作成し、対象資産の範囲を総務省ホームページに掲載すべきではないか
- ・ 申告者の業種によって償却資産申告書のチェックポイントが異なることから、工場の場合、オフィスビルの場合等、業種ごとに留意点について整理し、区分表を作成することはできないか
- ・ 市販されている一部の税務会計ソフトでは構築物以外の建物・建物附属設備は償却資産の対象外となること、また、固定資産台帳に記載されない資産（簿外資産等）については、当初から減価償却資産の対象とされていないことが、申告漏れにつながることは問題ではないか

等の課題と手法が示された。

② 家屋と償却資産の区分における困難事案

- ・ 近年の建築様式、資材、設備等の高度化・多機能化等により家屋の効用の範囲及び家屋自体の利便性の範囲が拡大し、家屋の固定資産評価基準の改正等が行われることがある。家屋評価との整合性の確保や評価替えが行われる基準年度における償却資産申告対象の変更点を明確化すべきではないか
- ・ 個別事案として同一の目的のための設備であっても設置場所や用途等によって家屋か償却資産かの判断が異なるものに対し、共通の申告の手引きや固定資産評価基準の明確化を図ることはできないか
- ・ 償却資産担当者と家屋担当者の個々の資産に対する認識次第では、ある資産が家屋か否かが適切に判断できない場合があり、課税庁において償却資産担当と家屋担当を交えた研修の機会の充実や内容の向上を図ることが双方の判断向上につながるのではないか
- ・ 大規模家屋や非木造家屋の評価を都道府県が実施している場合には、課税庁がその評価の基礎となった詳細な資料を持ち合わせていない事例もあるとのことであり、都道府県が実施した評価事務の内容が課税庁において共有される必要があるのではないか

等の課題と手法が示された。

③ 区分整理をするためのフローチャートの作成に向けた課題と手法

- ・ 固定資産税における家屋としての要件に基づく判断や家屋に含まれる建築設備としての要件など、複合的な要素を踏まえて家屋と償却資産を区分しなければならないことに関して、課税庁における実務面での効率的・効果的な方法をいかに示すか

等の課題と手法が示された。

自治評第5号
平成12年1月28日

各道府県総務部長

殿

東京都総務・主税局長

自治省税務局資産評価室長

家屋の建築設備の評価上の取扱いについて

今般、地方税法（昭和25年法律第226号）第388条第1項の規定に基づく固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）の一部が平成12年1月28日付け自治省告示第12号により改正され、平成12年度分の固定資産税から適用されることとなりました。

この改正において、建築設備の評価についても規定の整備が行われたことに伴い、同法同条第3項第1号の規定に基づき、別添のとおり標記の評価の手引きを作成し、平成12年度分の固定資産税から適用することとしましたので通知します。

追って、従前の自治省税務局固定資産税課長通知（昭和38年6月8日付け自治丁固発第60号）は廃止します。

なお、本通知は従来までの建築設備の取扱いの基本的な考え方を変えるものではなく、その改正内容は、従前の課長通知の文章表現の見直しと表の削除です。

この旨、貴都道府県内市町村に対しても御連絡をお願いします。

(別 添)

家屋の建築設備の評価上の取扱いについて

家屋の評価に当たり家屋に含めて評価するものとする建築設備は、「家屋の所有者が所有する」もので、「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって」、「家屋の効用を高めるもの」であることを要するが、具体的な取扱いについては次によるものとする。

- 1 「家屋の所有者が所有する」とは、家屋の所有者が当該建築設備の所有権を有するものであること。
- 2 「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって」の判断は次によるものであること。
 - (1) 家屋の評価に含める建築設備は、当該家屋の特定の場所に固定されているものであること。すなわち取り外しが容易で、別の場所に自在に移動のできるものは含めないものであること。
 - (2) 固定されていない配線等であっても、壁仕上げ、天井仕上げ、床仕上げ等の裏側に取り付けられているものは、構造上一体となっているものとして家屋に含めるものであること。
 - (3) 屋外に設置された電気の配線及びガス・水道の配管並びに家屋から独立して設置された焼却炉等は家屋と構造上一体となっているものではないので含めないものであること。
 - (4) 給水設備の給水タンク、給湯式浴槽に給湯する給湯器、空調設備の室外機等屋外に設置されたものであっても、配管、配線等により屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮しているものについては、当該一式の建築設備について判定するものとする。
 - (5) 電球、蛍光管のような消耗品に属するものは含めないものであること。

- 3 「家屋の効用を高めるもの」の判断は次によるものであること。

「家屋の効用を高めるもの」とは、当該建築設備を備えることによって、家屋自体の利便性が高まるものをいうものである。したがって、特定の生産又は業務の用に供されるものは、家屋の評価に含めないものであること。

例えば、店舗のネオンサイン、病院における自家発電設備、工場における受変電設備、冷凍倉庫における冷凍設備、ホテルにおける厨房設備、洗濯設備等がこれに該当するものである。

固定資産税の課税客体である家屋の判断基準について

(資料②)

○そもそも家屋とは…

- 住家、店舗、工場(発電所及び変電所を含む。)、倉庫その他の建物をいう。(地方税法341Ⅲ)
- 家屋とは、不動産登記法の建物とその意義を同じくするものであり、したがって登記簿に登録されるべき建物をいうものであること。(取扱通知第3章第1節第1二)
- 建物は、屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建物であって、その目的とする用途に供する状態にあるものでなければならない。(不動産登記規則111)

家屋の要件の判定: ア 外気分断性、イ 土地への定着性、ウ 用途性

○家屋の3要件の判定について

(1) 外気分断性

① 建造物の内部への外気の出入りを防ぐための屋根及び周壁等を備えているか(＝周壁等の程度)、② 屋根及び周壁等の材質の耐久性、を要件として行う。

① 周壁等の程度…物理的に外気と分断されている(密閉されている)必要はなく、その目的とする用途に応じて判断。

② 材質の耐久性…その材質により個別に判断するが、例えば、1～3年で張り替えを行わなければならない程度のビニール等で覆われている場合は、耐久性があるとはいえないもの。

(2) 土地への定着性

① 物理的に土地に定着しているか(＝固着性)、② その場所にその状態で永続的に使用されるものであるか(＝永続性)、を要件として行う。

① 固着性…基礎工事等によって建造物が物理的に結合され、容易に移動し得ない状態かで判断。

② 永続性…建造物の利用目的から比較的短期間で移動や解体される場合は、認められない。

(3) 用途性

① その建造物が目的とする用途に供し得る一定の利用空間が形成されているか(＝利用空間の形成の程度)、② 居住、作業、貯蔵のような用途に供しうる建造物であるか(＝人貨滞留性)、を要件として行う。

① 利用空間の形成の程度…通常、一連の新築工事が完了した状態をもって形成されたものと判断。

② 人貨滞留性…人貨滞留性を欠く例として、屋根や周壁を有した歩道橋、人が一定の作業を行うために立ち入ることや物を保管することを前提としていない機械を設置するだけの建造物などが挙げられる。

2 更なる区分整理に向けた議論

(1) 区分整理の必要性

租税の基本理念として課税の公平・中立・簡素の確保が重要であり、固定資産税においても同様のことがいえる。特に償却資産は前述のとおり登記制度がなく、所有者からの申告に基づき課税庁が税を賦課する仕組みを採用していることから、課税庁としての説明責任を果たすことが重要である。一方、産業や技術のめざましい進展に伴って新規設備などが開発され、その設備などが一般化することにより、家屋と償却資産の区分は複雑多岐なものとなっている。したがって、申告者・課税庁双方にとって理解が容易で、判断における事務的負担がより少ない手法が必要と考える。そのため、現在多くの課税庁が独自に作成している償却資産の申告の手引きを基に、判断の利便性・簡便性に即したものを以下で検討する。

(2) 家屋と償却資産の区分整理の考え方

これまでも前述のとおり、「自治省行政実例」等に基づき家屋と償却資産の区分の取り扱いを示してきたが、区分が明確でないことにより申告者の理解が進まないことや、課税庁の説明責任を果たせないことなど双方にとって課題が生じている。

さらに、資産の名称のみをもって家屋か償却資産かを判断することは評価誤りにつながる可能性があり、その設置状況等を総合的に判断する必要がある。現実問題として家屋若しくは償却資産のいずれの対象となるかは、机上においては区分が非常に困難なものがあり、課税庁から所有者への問い合わせや現場調査によって判断している現状もある。

このことから具体的な判断が必要な場合に容易に対応できるよう、以下のとおり「償却資産課税に係る対象資産判定（主に建築設備の場合）」、「建築設備等に係る課税客体（家屋・償却資産）判定のフローチャート」及び「家屋と償却資産の区分整理表」を本研究委員会で取りまとめた。

① 償却資産課税に係る対象資産判定（主に建築設備の場合）（資料③参照）

○ 資料の構成

この資料は、償却資産の対象となる資産を判定する上で、償却資産がその定義として土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産とされていることから、固定資産税における家屋は、不動産登記法上の建物と同意義であること、すなわち、家屋の3要件（①外気分断性、②土地への定着性、③用途性）を備えているものであることを踏まえて、償却資産課税の課税客体となり得る対象をまとめたものである。

家屋であると判断した場合には、前記3要件のほか、建築設備については判断要素として、要件Ⅰ「家屋所有者による所有（A）」、要件Ⅱ「家屋との構造上の一体性（B）」、要件Ⅲ「家屋の効用の向上（C）」について勘案する必要がある。このことから、これらに基づき判定を行い、「家屋対象（a）」、「家屋

対象外（b）」となるもの、さらに家屋から外れる資産について償却資産か否かの判定を行い、「償却資産対象（c）」、「償却資産対象外（d）」となるものの4つに分類したものである。

○ 家屋に含めて評価する建築設備の考え方

第一に、「家屋所有者による所有（A）」の観点では、家屋の所有者が所有権を有している建築設備が家屋の評価対象であり、家屋所有者以外の者が取り付けした設備でも家屋と一体不可分の状態で、当該家屋に取り付けられた設備が、①毀損しなければ分離し得ない程度に、②分離のために過分の費用を要する程度に結合している状況にあり、③付合により家屋の所有者が民法（第242条）上の所有権を有することとなった場合は、家屋の評価に含まれるべきものである。

ただし、家屋の所有者以外の者が自らの事業の用に供するために取り付けた附帯設備で、家屋に付合したことによりその家屋の所有者が所有することとなったもの（特定附帯設備）については、前述のとおりその附帯設備を取り付けその事業の用に供している者を所有者とみなして償却資産として課税できるとされている。

第二に、「家屋との構造上の一体性（B）」の観点では、①家屋評価に含める設備が家屋の特定の場所に固定されているものであること（家屋の存続期間中において基本的に固定される設備であること）、②家屋に固定されていない配線等であっても、壁仕上、天井仕上、床仕上等の裏側に取り付けられているものであること、③屋外設置の設備でも配線・配管により屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮していることが基準となる。

第三に、「家屋の効用の向上（C）」の観点では、建築設備を家屋に設置することにより家屋自体の利便性が向上するものが家屋として評価対象となり、特定の生産又は業務の用に供される設備は償却資産の対象となる。例えば、

- ・ 電気設備としては、屋内設備（照明設備、電灯コンセント配線設備等）、動力配線設備（業務用以外）、配線及び配管（電話配線設備、拡声器配線設備等）、テレビ共同視聴設備等
- ・ 給水設備としては、屋内配管、高架水槽、圧力水槽等
- ・ ガス設備としては、屋内配管、バルブ、カラン（業務用以外）等

等が家屋評価の対象となる。

他方、「家屋対象外（b）」となるものについて、「家屋との構造上の一体性（B）」の観点からは、①設備のうち、取り外しが容易で別の場所に自在に移動できるもの、②固定されていない配管等で日常において確認できる状態にあること、③屋外設置の配線、配管及び家屋から独立して設置された設備、④消耗品の性質のものがこれに該当する。

前記の要件を満たさず、「家屋対象外（b）」となったものについては、「償却資産対象（c）」か否かを判定することとなる。その要件は、①土地及び家

屋以外の事業の用に供することができる資産であること、②減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもの（損金又は必要な経費に算入されるべき性格のものを含む。）、③有形減価償却資産であるものが前提条件となる。

ここでいう「事業」とは、一定の目的・行為の継続等を行うもので営利・非営利を問わない。

また、現に事業の用に供している資産、事業の用に供する目的をもって所有し事業の用に供することができる状態のものが対象となる。

これらを踏まえ建築設備を家屋に設置することにより特定の生産又は業務上の利便性を高める設備として、例えば、

- ・ 電気設備としては、受変電設備一式、予備電源設備（蓄電池、発電機設備）、照明設備（屋外照明、ネオンサイン）等
- ・ 給水設備としては、給水塔（独立型）、屋外水道配管、屋外水栓等
- ・ ガス設備としては、屋外配管、屋外設備、メーター等

等が償却資産に該当することになる。

なお、法第341条第4号の規定により①無形減価償却資産（鉱業権、漁業権等）、②取得価額が少額である資産（一時に損金算入されるもの（取得価額10万円以下）等）、③自動車税、軽自動車税の課税客体は償却資産の対象外である。「事業の用に供する資産には当たらない」ものとして④用途廃止資産、⑤たな卸資産（商品、製品、半製品等）、⑥清算中法人資産（ただし、清算業務に使用しているもの及び事業用資産として貸し付けているものは除く。）も、償却資産課税の対象外となる。

(資料③)

償却資産課税に係る対象資産判定(主に建築設備の場合)

◎家屋の概念　＝　不動産登記法上の建物と固定資産税における家屋は同意義(住宅、店舗、工場(発電所及び変電所を含む)、倉庫、その他建物)

◎家屋の要件　＝　①外気断定性、②土地への定着性、③用途性

◎償却資産課税の課税客体＝賦課期日(1月1日)現在に土地及び家屋以外の事業の用に供することができる有形固定資産(鉱業権、漁業権、特許権その他無形固定資産を除く。)、非事業用資産は対象外

◎家屋に含める建築設備の意義＝個々の目的に対応した各種設備が家屋に設置されることにより、家屋本来の目的にかなった効用を高めることができるもの

◎家屋評価対象設備の要件＝「Ⅰ　家屋所有者による所有」、「Ⅱ　家屋との構造上の一体性」、「Ⅲ　家屋の効用の向上」の全ての要件に該当する設備は家屋に含めて評価　　＜評価対象設備：電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、空調設備、等の建築設備等＞

	要件Ⅰ　家屋所有者による所有（Ａ）	要件Ⅱ　家屋との構造上の一体性（Ｂ）	要件Ⅲ　家屋の効用の向上（Ｃ）
家屋（要件ⅠⅡⅢすべてに該当するもの） 対象（a）	◎ 家屋の所有者が所有権を有している設備が対象 ◎所有者以外の者が取り付けた設備でも家屋の構成部分が一体不可分の状態で、当該家屋に取り付けられた設備が、 ①毀損しなければ分離し得ない程度に、 ②分離のために過分の費用を要する程度に結合している状況にあり、 ③付合により家屋の所有者が民法(第242条)上の所有権を有することとなった場合は、家屋に該当。 家屋評価となる設備の例示 ①電気設備.....屋内設備(照明設備、電灯コンセント配線設備、火災報知設備、自動車管制装置、ナースコール設備)、動力配線設備(業務用以外)、電話配線設備、拡声器配線設備、監視カメラ配線設備、テレビ共同視聴設備、盗難非常通報装置、避雷設備(家屋一体型)、出退表示設備、呼出信号設備等 ②給水設備.....屋内配管、高架水槽、圧力水槽、止水栓、給水栓、ポンプ等 ③排水設備.....屋内配管、通気管、ポンプ等 ④給湯・ガス設備.....屋内配管、バルブ、カラン(業務用以外)等 ⑤衛生設備.....便槽設備、洗面器、浴槽、シャワー、洗浄器、水飲器、流し台等 ⑥空調設備.....空調設備、冷暖房設備、換気設備等	◎ 家屋として構造上一体とする判定基準 ①家屋評価に含める設備が家屋の特定の場所に固定されていること(家屋の存続期間中、基本的に固定される設備であること) ②家屋に固定されていない配線等であっても、壁仕上、天井仕上、床仕上等の裏側に取り付けられていること ＜例示：電話配線等＞ ③屋外設置の設備でも配線・配管により屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮していること ＜例示：屋外設置の給湯式ユニットバスへの給湯器、空調設備の室外機等＞	◎ 建築設備を家屋に設置することにより「家屋自体の利便性」が向上するもの （特定の生産又は業務上の利便性を高める設備は家屋から除外）
家屋対象外（b）	◎所有者以外の者が自らの事業の用に供するために取り付けた附帯設備で、家屋に付合したことによりその家屋の所有者が所有することとなったもの(＝ 特定附帯設備)については、その附帯設備を取り付け、その事業の用に供している者を所有者とみなして課税できる(条例の措置が必要)	◎ 家屋と構造上一体でないもの ①設備のうち、取り外しが容易で別の場所に自在に移動できるもの ②固定されていない配管等で日常において確認できる状態にあること ③屋外設置の配線、配管及び家屋から独立して設置された設備 ＜例示：屋外配線設備、ガス・水道配管、独立設置の焼却炉等＞ ④消耗品の性質のもの＜例示：電気設備のうち照明器具設備における電球、蛍光管等＞ 家屋評価対象外の設備の例示 ①電気設備.....受変電設備一式、予備電源設備(蓄電池、発電機設備)、照明設備(屋外照明、ネオンサイン)、電気引込み設備(引込み開閉器盤、屋外配線)、動力配線設備(特定の生産、業務用設備)、電話設備(電話機、交換機)、拡声放送設備(マイクロホン、アンプ)、火災報知設備(屋外)、電子時計設備(時計、配電盤等装置)、監視カメラ設備(受像器、カメラ)、自動車管制装置(屋外)、中央監視制御装置、電灯コンセント配線設備(屋外)、避雷設備(独立型)、太陽光発電設備(据置型屋根材は除く)等 ②給水設備.....給水塔(独立型)、屋外水道管、等 ③排水設備.....屋外配水管等 ④給湯・ガス設備.....屋外配管、メーター、ガスポンベ等 ⑤衛生設備.....流し台(事業用)、し尿浄化槽装置(独立型)等 ⑥空調設備.....ルームエアコン等 ⑦消火設備等.....消火器、ホース、ノズル、避難器具、不活性ガス消火設備のガスポンベ等 ⑧運搬設備.....気送子、ベルトコンベア、天井クレーン等	◎ 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備 ＜例示：①店舗設置のネオンサイン、投光器、スポットライト等、②病院の自家発電設備、③工場の機械等のための受変電設備、④冷凍・冷蔵倉庫等の冷凍・冷蔵設備、⑤ホテル、病院等の厨房設備、洗濯設備等、⑥証券会社の株価表示設備、⑦駐車場の時刻表示設備、⑧機械式立体駐車場の駐車設備、⑨工場のベルトコンベアー　等＞

↓
家屋から外れる資産について判定

償却資産対象（c）	◎ 償却資産としての課税対象 ①土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産であること ②減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもの(損金又は経費に算入されるべき性格のものを含む)＜例示：簿外資産、償却済資産等＞ ③有形減価償却資産であるもの	◎ 事業とは ○一定の目的・行為の継続等を行うもので営利・非営利は問わない。 ＜例示：福利厚生施設等＞ ◎ 事業の用に供することができる資産とは ○現に事業の用に供している資産、事業の用に供する目的をもって所有し、事業の用に供することができる状態のもの ＜例示：一時的に活動を停止し、遊休・未稼働の状態にある資産等＞
償却資産対象外（d）	①無形減価償却資産(鉱業権、漁業権、特許権、その他) ②取得価額が少額である資産(一時に損金算入されるもの(取得価額10万円以下)、3年で一括償却(取得価額20万円以下)等) ③自動車税、軽自動車税の課税客体	④用途廃止資産 ⑤たな卸資産(商品、製品、半製品、仕掛品、原材料、貯蔵品、前記に準じるもの) ⑥清算中法人資産(ただし、清算業務に使用しているもの、事業用資産として貸し付けているものは除く)

② 建築設備等に係る課税客体（家屋・償却資産）判定のフローチャート（資料④参照）

このフローチャートは、従前から示してきた解釈に基づき家屋及び償却資産の対象を俯瞰してどのような場合にいずれの対象となるかを類型化したものである。

例えば電気設備の場合、家屋としての必要3要件（A）を満たした上であっても建築設備としての必要3要件（B）に合致するかの確認が必要である。所有者の固定資産台帳には家屋に該当するものも、償却資産に該当するものも区分せずに計上されることがあり、建築設備が申告漏れになっている場合もあるが、このフローチャートにしたがって資産を判定することにより体系的な判断ができるものとする。

また、例えば駐車場に設置されている表示灯を判断する場合には、そもそも駐車場が家屋なのか、構築物としての駐車場で償却資産となるのかによって判断が異なり、これについてもこのフローチャートを参照することにより体系的な判断が可能となる。

まず、「家屋との区分に係る判断を要する」場合は、「家屋としての必要3要件（A）」である①外気分断性、②土地への定着性、③用途性を満たしていれば家屋に該当することとなる。他方、「家屋との区分に係る判断を要しない」ものは、具体的には①構築物（ダム、軌道、ドック、広告塔等）、②工具、器具及び備品（医療機器（レントゲン等）、理容業用機器等）、③その他（船舶、車両（自動車税・軽自動車税の課税客体を除く）、航空機等）のいずれかに該当するものは「償却資産（C）」に該当すると考えられる。

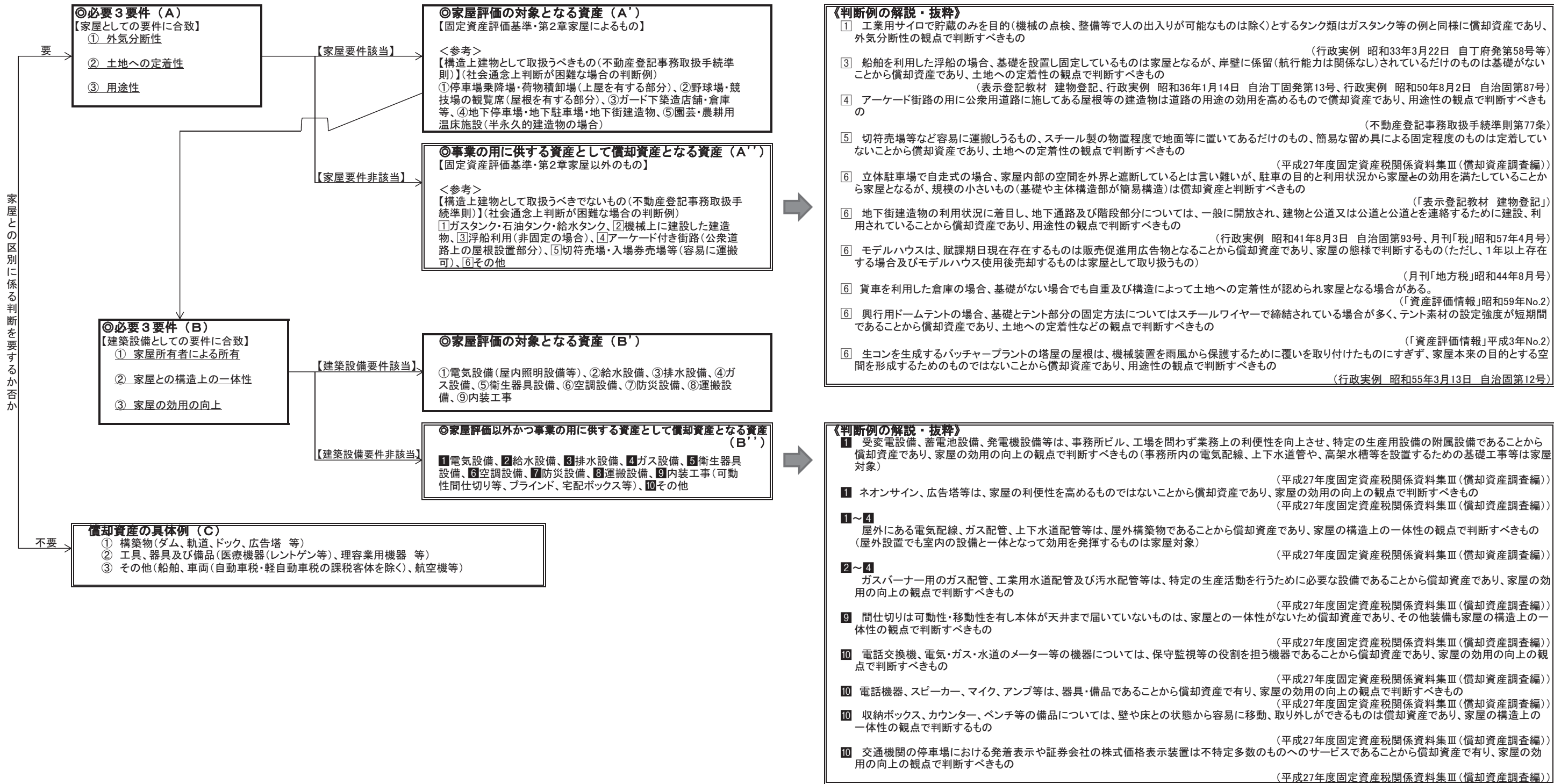
また、「家屋の必要3要件（A）」を満たした上で、「家屋評価の対象となる資産（A'）」として、「固定資産評価基準第2章家屋によるもの」や、社会通念上判断が困難な場合の判断例として発出された不動産登記事務取扱手続準則第77条（建物認定の基準）を参考にして判断することになる。その基準により、「建物として取り扱うもの」として示された駐車場の乗降場、荷物積卸場等で上屋を有する部分が家屋に該当することとなり、他方、「事業の用に供する資産として償却資産となる資産（A''）」として「固定資産評価基準第2章家屋以外のもの」や、前記準則において「建物として取り扱わないもの」としてガスタンク、石油タンク、給水タンクは家屋の対象外であるので償却資産となり、詳細は判断例の解説を付記しているものである。

さらに、建築設備については、「建築設備としての必要3要件（B）」である①家屋所有者による所有権保有、②家屋との構造上の一体性、③家屋の効用の向上に合致するか否かで判断することとなり、この要件全てを満たす「家屋評価の対象となる資産（B'）」は電気設備やガス設備のうち一定のものが考えられる。他方、この要件に合致せず「家屋評価以外かつ事業の用に供する資産として償却資産となる資産（B''）」は、電気設備、ガス設備等の一部が該当し、詳細は判断例の解

説に付記しているものである。

このフローチャートにより単純に家屋か償却資産かを判断するだけでなく、家屋ないしは償却資産に該当するまでの過程を個々のケースに照らし合わせ、判断することが可能になるものとする。

建築設備等に係る課税客体(家屋・償却資産)判定のフローチャート



③ 家屋と償却資産の区分整理表（資料⑤参照）

このような区分整理表は、前述のとおり既に様々な機会で作成し、課税庁においては申告の手引きに盛り込むなど活用が図られてきたところである。今回は本研究委員会の判断で、課税実務において一定程度コンセンサスが得られていると考えられる項目について、一般的な見解を課税実務に即して分類するとともに、当該項目が償却資産又は家屋のいずれか又は両方にどのような理由で該当するのかを示したものである。

例えば、設備の種類：建築工事、設備の分類：内装造作等、細目：店舗用設備、劇場用設備のうち、劇場用設備である舞台幕、袖幕、緞帳、劇場スクリーンは舞台演出のための特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であることから償却資産となる。しかし、同じく劇場用設備であっても、舞台、巻取り装置、吊下げ装置、舞台転換用装置は、建築設備としての家屋の3要件を満たしつつ特に家屋に取り付けられ家屋との構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上することから家屋と判断される。このように、細目レベルで償却資産と家屋の双方に該当する場合は償却資産の該当例と家屋の該当例を並列的に示し、細目レベルで償却資産か家屋かのいずれかに区分できるものはいずれかに理由を記載しているものである。

ただし、この区分整理表は、課税庁における説明責任と申告者の理解を促進することを目的としているが、この区分整理表だけでは家屋と償却資産の区分を判断することには限界があり、最終的にはその設備の機能や設置状況を十分把握した上で判断せざるを得ない場合も考えられる。また、同様に個々の理由については、個別の設備の設置状況などにより多様な考えが及ぶ可能性があることから、概括的・定型的な表現にとどめている。

個々の事例によっては今回整理した区分に当たらない場合が考えられる。例えば、電気設備の分電盤の場合、一般的には家屋の要件を満たし、家屋自体の利便性が向上することから家屋として判断することとなる。しかし、大規模工場の場合は事務用の分電盤とは別に生産ライン用の分電盤を設置しており、前者は家屋の評価に含まれるが、後者は特定の生産又は業務の用に供される設備のためのものであり、家屋の効用を高めるものではないので償却資産に当たる可能性がある。

よって、いずれにしても課税庁においてはこの区分整理表を参照しつつ、資産の実態調査を行うことにより適正な判断の一助とすべきものとする。

(資料⑤)

家屋と償却資産の区分整理表

設備の種類	償 却 資 産			家 屋			固定資産評価基準(平成27年年度)における固定資産評価点基礎表中の記載の有無(○:同じ名称、△:類似の名称)
	設備の分類	細目	償却資産とするもの	理 由 等	家屋とするもの	理 由 等	
建築物	内装・設備	店舗用設備、劇場用設備	○	【劇場用設備(舞台裏、袖幕、観覧、劇場スクリーン)】特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【店舗用設備(舞台・観・天井仕上)、劇場用(舞台)設備(舞台、巻取り装置、吊下げ装置、舞台転換用装置)】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(劇場用特殊機器、舞台)
		融雪設備	○	【屋外設備】家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		家具・カウンター	○	【通り付け以外のもの】可動性・移動性の機能を有し家屋と一体性がなく、特定の生産又は業務上の利便性を高めるため	○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(通り付け家具) ○(カウンター)
		既製間仕切、パーティション	○	【簡易可動間仕切、衝立、天井まで又は取付支柱が天井までないもの】可動性・移動性の機能を有し家屋と一体性がなく、特定の生産又は業務上の利便性を高めるため	○	【既製間仕切(固定) 天井まで又は取付支柱が天井まであるもの】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		カーテン関連設備	○	【カーテン、ブラインド、ロールスクリーン】可動性・移動性の機能を有し家屋と一体性がなく、特定の生産又は業務上の利便性を高めるため	○	【カーテンボックス、ブラインドボックス】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		自動扉装置(開閉装置一式)			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(自動扉開閉装置)
		メールボックス(集合郵便受、宅配ボックス、キーボックス)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		家屋の所有者以外の者が附加した内装・附帯設備等(家屋と一体不可分、取外し可能)	○	【条例にて償却資産と規定している場合】地方税法第343条第9項による特定附帯設備であるため	○	【条例にて規定がない場合】地方税法第349条第9項による特定附帯設備と認められないため	
		広告塔、看板、ネオンサイン、文字看板、袖看板	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		夜間金庫	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
工事等	(外装)	工事一式(門・塙・緑化施設、庭園、花壇、芝生、屋上緑化施設、屋上庭園、屋外散水設備、屋外排水溝、園路工事、ハーゴラ、水景設備工事、車止め等)	○	家屋と構造上一体のものではないため			
		舗装路面(構内舗装、舗装道路)、フェンス、ポール、カーブミラー、貯水池、井戸	○	家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		テント、日よけテント	○	備品(消耗品)の性質を有し、家屋と一体性がなく、家屋の効用を高めていないため			
		家屋3要件に満たない自転車庫、車庫、物置、ゴミ置場、ボンベ置場、切符売り場、簡易トイレ	○	土地への定着性、用途性、家屋との構造上の一体性を満たしていないため			
		電気設備(特別高圧設備)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			

設備の種類	設備の種類		償却資産		家 屋		固定資産評価基準(平成27年 度)における評価額(円) (○:同じ名称、△:類似の名称)
	設備の 分類	細目	償却資産 とするもの	理 由 等	家 屋 とするもの	理 由 等	
電 気 設 備	予備電源設備	蓄電池・発電機等の予備電源設備一式	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
	無停電電源設備	無停電電源設備(UPS)、定電圧定周波電源装置(GVCF)、直流電源設備、静止形電源設備	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める施設であるため			
	動力配線設備	動力分電盤、動力操作盤、手元開閉器、金属ダクト、配線、プルボックス等	○	【特定の生産又は業務用設備一式】 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【特定の生産又は業務用設備以外の設備】 特定の生産又は業務用設備以外の設備であり、設置することにより家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
	太陽光発電設備	発電設備一式(太陽電池パネル、パワーコンディショナー、保護回路)、配管及び配線	○	【発電設備一式(屋根材一体型以外のもの、据置型のもの)】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため ※ 屋根材一体型であっても、パネル以外の接続ユニット、パワーコンディショナー、表示ユニット、電力計等は償却資産の対象となる	○	【屋根材一体型パネル】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(屋根材)
	照明設備・照明器具設備	照明設備	○	【屋内設備(外灯、庭園灯、街路灯、フットライト、配管・配線)】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【屋内設備(白熱灯用器具、蛍光灯用器具)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため(ただし、蛍光灯等の消耗品は対象外)	○
	電氣引込設備	ネオンサイン、投光器、スポットライト、航空障害灯設備	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
	電灯コンセント配線設備	屋外引込工事等一式	○	家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
	電話機・交換機等の機器	電話機・交換機(携帯電話・PHS用アンテナ設備)の機器	○	【屋外設備一式】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【屋内設備一式(電灯、分電盤、配管・配線、アウトレットボックス、スイッチコンセント、フロアコンセント、ワイヤリングダクト)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
	電話設備	電話電源装置(蓄電池、充電器)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
	電話配線設備	電話配線設備(配線及び配管、プルボックス、ポックス類、ケーブルラック、ローテーションスタッド)			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
インターネット・パソコン等設備	インターネット・パソコン等設備	LAN設備一式(LANボード、サーバー、ハブ、ルーター、ケーブル、配管)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため(電話配線と共用の場合を除く)			
	インターネット・パソコン等設備	インターネット設備(マシソン等の集合住宅用の玄関機、郵便、子機)	○	【インターネット設備一式(マシソン等の集合住宅用の玄関機、郵便、子機等)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○	【インターネット設備一式(マシソン等の集合住宅用の玄関機、郵便、子機等)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○
	拡声放送設備	—	○	【装置及び機器類】 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【配線・配管・埋込み式スピーカー等】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(拡声器配線設備)
	火災報知装置	火災報知装置(屋内装置(受信機、副受信機、感知器、配管・配線、P型自動発信機等附属機器))			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(火災報知設備)
	火災非常通報等設備	非常通報装置設備一式(配管・配線含む)、呼出信号設備一式(信号盤、押ボタン盤、配管・配線、ボックス類)			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(盗難非常通報装置、呼出信号設備)
		回転灯、ガス警報器	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			

設備の種類	設備の分類	細目	債 権 資 産		償 却 資 産		家 屋		固定資産評価基準(平成27年度基準)における評価額(円)
			債権資産とするもの	理 由 等	償却資産とするもの	理 由 等	家屋とするもの	理 由 等	
電	テレビ・ラジオ設備	テレビ共聴設備一式(分配器、分岐器、増幅器、ブースターアンプ、整合器、同軸ケーブル、配管、配線、ボックス等)					○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	固定資産評価基準(平成27年度基準)における評価額(円)
		電気時計設備(ベルチャイム、端子盤)	○	【観時計、時計計、電光時計等、モーターサイレン、配電盤等の設置類、その他の器具類】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【配管、配管、ボックス等】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○		
	監視カメラ設備	—	○	【監視カメラ、カメラ、TVカメラ】 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【配管、配管、ボックス等】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○		△(監視カメラ配線設備)
		—	○	【屋内設備一式(感知器、各種表示灯(案内灯、満車灯他)、配管、配線)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○		○		○
気	自動車管理装置	—	○	【屋外設備一式(屋内設備一式で動作を発生しているものを除く)、駐車料金自動収納装置一式(料金精算機、駐車券発行機)、カーゲート、フロッパーゲート)】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○		○		△
		屋内配線設備					○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
	その他設備	中央監視制御設備一式(監視盤・センサー等)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため					○
		POSシステム(機器、配管、配線)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため					
給	排水設備	避雷設備					○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△避雷突針設備、避雷導体設備
		出退表示設備一式(表示器、操作盤、配管、配線、押ボタン、ボックス類)					○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
	給水設備	敷設設備	○	【屋外設備(水道管、排水管、水道引込設備(メーターから外側本管等)、洗濯用等)】 家屋と構造上一体のものではないため			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		給水設備	○	【独立給水塔】 家屋と構造上一体のものではないため			○	家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
水	排水設備	中水処理設備(雨水処理含む)、雑排水設備(ろ過装置等一式、流量調整槽、汚泥貯槽、ばっき槽)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため					
		給水・排水設備一式(配管、ポンプ、止水栓、給水栓、圧縮機、圧力タンク、バルブ、ボールタップ、ガラン(水栓)など)	○	【屋外設備一式(ろ過装置等含む)】 家屋と構造上一体のものではないため			○	【屋内設備一式(配管、ポンプ、止水栓、圧力タンク等)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○
	通気設備	通気管(ベント)					○	家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		ポンプ、揚水管	○	【地下水用】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			○	【高層水用】 家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
給湯・ガス設備	給湯設備	—	○	【給湯器一式(流し台等と一体的なもの)】 家屋と構造上一体のものではないため			○	【給湯設備一式(浴室、キッチン、洗面所等への給湯)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	
		配管・本管等設備	○	【屋外設備、屋外供給本管(ガスメーターから外側の配管)、メーター】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			○	【屋内設備、バルブ、ガラン、排気筒】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○

設備の種類	設備の分類	細目	償 却 資 産		家 屋		固定資産評価基準(平成27年標準年度)における再構築費(点検表中の記載の有無(○:同じ名称、△:類似の名称))
			償却資産とするもの	理 由 等	家 屋 とするもの	理 由 等	
衛生設備	衛生器具設備	衛生設備(便器・洗浄器含む)、洗面器、洗面化粧台、洗髪器、流し、浴槽、釜、ユニットバス、シャワー、ユニットシャワー、システムキッチン、ミニシステムキッチン、水乾燥器、浴室換気乾燥機等)			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○(洗浄器、洗髪器、釜、シャワー、水乾燥器、流し台以外)△(流し台)
		医療等関係設備	○	【各種医療機器・装置及びユニット、医療用ガス設備、吸引設備、ポンプ、真空ポンプ、消毒設備、手術設備、X線設備】特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【ナースコール設備(機器・表示器)、配管・配線】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		器具一式	○	【簡易に取り外して使える器具等(タオル掛け、鏡、紙巻器)】備品に該当し家屋の効用を高めていないため	○	【簡易に取り外せない器具等】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		清掃用設備	○	【チェアコンドラ等(バリエット等)に取付ける簡易なもの】脱着式の簡易な設備で家屋と構造上一体となっていないため	○	【窓拭き用コンドラ】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(窓拭き用コンドラ)
消火設備・消防設備	消火設備	中央式真空清掃設備(セントラルバキュームクリーナー)配管、バキューム口含む			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		—	○	【建物からの独立設備】家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【建物との一体設備】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		消火栓設備	○	【屋外消火栓設備、ハットケーン型消火設備】家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【消火ポンプ、配管、バルブ、消火栓、連結送水管、サイアミーズコネクション、スプリンクラー設備(ポンプ、エンジン、配管、バルブ、ヘッド)、チャージャー設備(ポンプ、配管、バルブ、ヘッド)】家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
		不活性ガス消火設備・ハロゲン化物消火設備	○	【ガスボンベ】家屋と構造上一体のものではないため	○	【ガスボンベ用架台、配管、バルブ、ノズル、サイレン、押ボタン】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○(不活性ガス消火設備)
水害防止設備	防水板・防漏板	知消火設備(原液タンク、ポンプ、ポンプ架台、配管、バルブ、ヘッド)		可動性・移動性の機能を有し家屋と構造上一体のものではないため	○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○
		消火器、ホース、ノズル、避難器具(緩降機、避難梯子含む)等	○	可動性・移動性の機能を有し家屋と構造上一体のものではないため			
			○				
			○				
換気設備	エアコン	エアコン	○	【壁掛型、ウインド型(取付け・取外しが容易)】家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【埋め込み式エアコン、配管設備、エアカーテン(家屋と構造上一体のもの)】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
		ドラフトチャンバー、スクラバー	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		送風機、換気扇、排風機、ダクト、天井扇、吹出口、ダンパー、換気口			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○(換気扇、換気口、排気設備)
		気送管設備(エア・シューター)	○	【気送子(形状、角型)】家屋と構造上一体のものではないため	○	【気送管設備(配管、送風機、送出口等)】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体となっているため	○
運搬設備	エレベーター、エスカレーター	エレベーター、エスカレーター			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○
		小荷物専用昇降機等			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	△(小荷物専用昇降機)
		システムキッチン(飲食店等の厨房設備を除く)			○	家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	○

設備の種類	設備の分類	細目	償却資産		家 屋		固定資産評価基準(平成27基準年度)における再建築費評価点発生表中の記載の有無 (○:同じ名称、△:類似の名称)
			償却資産とするもの	理 由 等	家 屋 とするもの	理 由 等	
業		工場等の生産設備等	○	【動力設備一式及びベルトコンベアー、天井クレーン等】 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【特定の生産又は業務用設備以外の設備一式(天井クレーンの装等)】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		工場等のガス設備(水素ガス、窒素ガス等工業用ガス)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		工業用給水設備一式	○	【特定の生産又は業務用設備一式(工業用水の設備、ろ過装置等)】 特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【特定の生産又は業務用設備以外の設備一式】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		工業用送風装置(特定の生産又は業務用設備)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		工場等の焼却炉設備及び煙突・煙道設備一式(焼却炉、ボイラー等)	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
務		倉庫等の荷物搬送設備(設備一式(垂直搬送機、コンベアー等))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		冷凍倉庫等の冷蔵・冷凍設備(冷凍・冷蔵設備(配管を含み、断熱材及び防熱ドアを除く。))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		銀行窓口等の受付システム(設備一式(発券機、窓口表示機、操作機、配線、配管等))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		コインランドリー等の洗濯設備(洗濯設備一式(洗濯機、脱水機、乾燥機、プレス機等))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		レストラン等の厨房設備(厨房設備一式(流し台、調理台、調理機器、食器洗浄機、製氷機、冷凍・冷蔵庫、温蔵庫、食品保存庫、下溜システム機器等))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
備		精密工場等の空気清浄設備(クリーンルーム設備一式(空調機、送風機、ダクト、吹出口、フィルター等))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		駐輪場・駐車場の機械設備(駐輪機械設備一式・駐車機械設備一式(自動車用エレベーターを除く))	○	特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため			
		地下街関連施設	○	【地下街通路部分】 家屋としての要件に欠け、通路としての独立性があるため	○	【地下街通路部分】 家屋3要件(外気分断性、土地への定着性、用途性)を満たしているため	
		ヘリポート	○	【屋上又は別の骨組みでできたもの】 家屋と構造上一体のものではなく、特定の生産又は業務上の利便性を高める設備であるため	○	【家屋と構造上一体となっているもの】 家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
		温室	○	【恒久的でないもの(ビニールフィルムで覆っているもの)】 家屋の要件を満たす恒久的な資材ではないため	○	【基礎等を有し屋根・周壁が恒久的なもの(合成樹脂板、ガラス等使用)】 家屋3要件(外気分断性、土地への定着性、用途性)を満たしているため	
造		貨車・コンテナ利用の倉庫・陸揚げされた船舶	○	【不動産登記法の建物として認定されないもの】 家屋の要件を満たさないため	○	【不動産登記法の建物として認定されるもの】 家屋3要件(外気分断性、土地への定着性、用途性)を満たしているため	
		ガスタンク、石油タンク、アーケード	○	家屋3要件(外気分断性、土地への定着性、用途性)を満たさないため			

設備の種類			償 却 資 産		家 屋		固定資産評価基準(平成27基準年度)における再建築評価点並表中の記載の有無 (○:同じ名称、△:類似の名称)
設備の分類	細目	償却資産とするもの	理 由	等	家 屋とするもの	理 由	
特殊構造設備	キャノピー(ガソリンスタンド等)	○	【家屋と構造上一体となっていないもの】事務所(家屋)と構造上一体のものではないため		○	【家屋と構造上一体となっているもの】家屋に取り付けられ家屋と構造上一体であり、家屋自体の利便性が向上するため(家屋の効用の向上)	
	ゴルフ練習場	○	【打席部分に屋根有り、周壁無し】家屋の外気分断性がないため		○	【打席部分に屋根有り、三方向周壁有り】施設の目的と家屋の要件を勘案し外気分断性が認められるため	

※家屋と償却資産の区分に当たっては、平成27年度の評価基準に基づき、一般的な施工状況のものを想定し、区分しています。家屋の評価状況等で取扱いが異なる場合があります。

※家屋と償却資産の区分に当たっては、平成27年度の評価基準に基づき、一般的な施工状況のものを想定し、区分しています。家屋の評価状況等で取扱いが異なる場合があります。

3 今後の方向性

(1) 地方団体における区分整理表等の活用方法

多くの課税庁においては、適正な課税事務を執行するための前提として、償却資産の申告の手引きを作成し、ホームページへの掲載等により広く周知を図っている。

課税庁が作成している申告の手引きをいくつかみてみると、償却資産の考え方、償却資産の申告対象、申告の方法、税額等の算出方法、申告書等の記載方法等を示す中で、家屋と償却資産の区分表を掲載しておりそれぞれに工夫を凝らしたものが作成されている。しかし、手引きの紙面上では掲載可能な量は限られてしまうため、ホームページを有効活用することにより更なる情報提供に努める必要があるものと考ええる。

また、課税庁が申告者と直接接する機会は年間の中でも限られていることから、その機会を逃さない工夫を考える必要がある。また、申告書の受領に当たっては、各種相談に応じる体制の構築と説明責任を果たすための制度の理解が重要と考える。

その際に、本研究委員会が作成した家屋と償却資産の区分整理表のうち、その課税庁にとって必要な部分について、申告の手引きとホームページへの掲載により広く情報提供をすることが望まれる。

さらに、三税協力の観点から、税務署、都道府県、市町村によって地域単位で設置される地区税務協議会が存在することから、当該協議会内で意見交換を行い統一した対応を構築することによって、一貫性のある対応をとることにより地域内の企業にとっても利便性が増すものと考ええる。

(2) 申告者における区分整理表等の活用方法

申告者においては、これまでも課税庁のホームページや課税庁が作成した申告の手引き等に基づき、所有する資産の区分整理が行われてきたところである。しかし、課税庁との認識の相違や資産の把握誤りなどにより申告漏れとなっている資産は少なからず存在していると考えられる。

今後、本研究委員会がまとめた区分整理表等を最大限活用し、資産の明確な区分整理に努めていただく必要があるものと考ええる。例えば「電気設備一式」として本来家屋に該当するものも、償却資産に該当するものも一括計上されることにより、後々納税者と課税庁双方で区分に苦慮するということが生じていたが、資産計上の段階で明確に区分して計上することにより、償却資産の対象か否か容易に判断することができるものと考ええる。

しかし、それでも判断が困難な事案が生じることが予想されることから、申告者が適切なタイミングで課税庁に相談できるよう、課税庁における周知徹底を図ることも重要と考える。

第3 まとめ

申告書様式の見直しについては、電子申告の推進や納税者の利便性の確保の観点から進めるべきものと考えるが、これに伴うシステムに係る改修は申告者・課税庁双方に生じる課題である。これには相当の改修経費が生じることとなるとともに、一定の整備期間も要することになる。そのため、申告書様式の見直しに向けた方針がまとまったとしても統一的な対応が図られるには関係者による調整が必要であると考える。

したがって、引き続き申告すべき内容を精査するとともに、この申告書様式を利用することとなる地方団体など関係者の意思を確認する必要があると考える。

家屋と償却資産の区分の整理については、償却資産課税は申告者からの申告に基づく賦課課税であることから、申告誤りや申告漏れによる課税誤りが生じる可能性が高く、制度が十分に申告者に浸透していないという中において、区分整理の判断基準を示さなければ申告者の立場からすれば申告のしづらい制度と言える。特に近年建築技術の進歩が目覚ましく、多種多様な形態の家屋が建築され、取り付けられる建築設備も性能の高度化、機能の多様化等の進展が著しく進んでいる。そのような中、今後も申告者・課税庁双方が設備等の判断に苦慮することは容易に想像でき、そのことから課税庁は、今回まとめたフローチャート等を積極的に活用することにより、適正課税に向けた努力を講じるべきである。また、評価替えによる評点項目の見直しに合わせて、今回作成した区分整理表の更新を行うことが望ましいものと考える。

なお、申告者が所有する資産とその資産の申告内容の適正性を確認するための調査は重要である。このことは本研究委員会が平成27年3月に取りまとめた「償却資産に関する調査研究—償却資産の課税客体の捕捉の推進—」に基づく対応を願うところであるが、実地調査に際して設備の設置状況等を確認しつつ、区分整理表等を活用し課税庁・申告者双方が納得する整理を心がけていただきたい。一方、家屋評価における都道府県と市町村との分担の中で、都道府県が評価したことにより課税庁が評価結果の詳細を持ち合わせていないことも考えられるため、日頃から都道府県における税務担当部局との研修会の開催などを含め連携した対応を図ることが重要な課題と考える。

参照条文

地方税法（昭和二十五年七月三十一日法律第二百二十六号）（抄）

（固定資産税に関する用語の意義）

第三百四十一条 固定資産税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～二 （略）

三 家屋 住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。

四 償却資産 土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産（鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産を除く。）でその減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもののうちその取得価額が少額である資産その他の政令で定める資産以外のもの（これに類する資産で法人税又は所得税を課されない者が所有するものを含む。）をいう。ただし、自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除くものとする。

五～十四 （略）

（固定資産課税台帳の登録事項）

第三百八十一条 市町村長は、土地課税台帳に、総務省令で定めるところによつて、登記簿に登録されている土地について不動産登記法第二十七条第三号及び第三十四条第一項各号に掲げる登記事項、所有権、質権及び百年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該土地の基準年度の価格又は比準価格（第三百四十三条第二項後段及び同条第四項の場合にあつては、当該各項の規定によつて固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。

2 （略）

3 市町村長は、家屋課税台帳に、総務省令で定めるところによつて、登記簿に登録されている家屋について不動産登記法第二十七条第三号及び第四十四条第一項各号に掲げる登記事項、所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該家屋の基準年度の価格又は比準価格（第三百四十三条第二項後段及び同条第四項の場合にあつては、当該各項の規定によつて固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。

4 （略）

5 市町村長は、償却資産課税台帳に、総務省令で定めるところによつて、償却資産の所有者（第三百四十三条第八項及び第九項の場合にあつては、これらの規定によつて所有者とみなされる者とする。第三百八十三条並びに第七百四十二条第一項及び第三項において同じ。）の住所及び氏名又は名称並びにその所在、種類、数量及び価格を登録しなければならない。

（固定資産の申告）

第三百八十三条 固定資産税の納税義務がある償却資産の所有者（第三百八十九条第一項の規定によつて道府県知事若しくは総務大臣が評価すべき償却資産又は第七百四十二条第一項若しくは第三項の規定によつて道府県知事が指定した償却資産の所有者を除く。）は、総務省令の定めるところによつて、毎年一月一日現在における当該償却資産について、その所在、種類、数量、取得時期、取得価額、耐用年数、見積価額その他償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項を一月三十一日までに当該償却資産の所在地の市町村長に申告しなければならない。

（道府県知事又は総務大臣の評価の権限等）

第三百八十九条 道府県知事（次に掲げる固定資産について関係市町村が二以上の道府県に係るときは、総務大臣とする。以下この条において同じ。）は、次に掲げる固定資産について、前条第一項の固定資産評価基準によつて、第四百九条第一項から第三項までの規定の例によつて評価を行つた後、総務省令の定めるところによつて、当該固定資産が所在するものとされる市町村並びにその価格及び第三百四十九条の三又は第三百四十九条の三の二の規定の適用を受ける固定資産についてはその価格にそれぞれこれらの規定に定める率を乗じて得た額（以下固定資産税について「価格等」という。）を決定し、決定した価格等を当該市町村に配分し、毎年三月三十一日までに当該市町村の長に通知しなければならない。ただし、災害その他特別の事情がある場合においては、四月一日以後に通知することができる。

- 一 総務省令で定める船舶、車両その他の移動性償却資産又は可動性償却資産で二以上の市町村にわたつて使用されるもののうち総務大臣が指定するもの
- 二 鉄道、軌道、発電、送電、配電若しくは電気通信の用に供する固定資産又は二以上の市町村にわたつて所在する固定資産で、その全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもののうち総務大臣が指定するもの

（道府県知事又は総務大臣によつて評価される固定資産の申告）

第三百九十四条 第三百八十九条第一項の規定によつて道府県知事又は総務大臣が評価すべき固定資産の所有者で固定資産税の納税義務があるものは、総務省令の定めるところによつて、毎年一月一日現在における当該固定資産について、固定資産課税台帳に登録されるべき事項及びこれに記載をされている事項その他固定資産の評価に必要な事項を一月三十一日までに、道府県知事又は総務大臣に申告しなければならない。

（道府県知事に対する固定資産の価格等の概要調書の送付）

第四百十八条 市町村長は、第四百十条第一項の規定によつて固定資産の価格等を決定

した場合又は第三百八十九条第二項の規定によつて固定資産の価格等を登録した場合においては、総務省令の定めるところによつて、その結果の概要調書を作成し、毎年四月中に、これを道府県知事に送付しなければならない。ただし、第四百十条第一項ただし書の規定により四月一日以後に決定した場合にあつては、その決定した日から一月以内に送付しなければならない。

（総務大臣に対する固定資産の価格等の概要調書の送付）

第四百二十二条 道府県知事は、第四百十八条の規定による概要調書若しくは前条第一項の規定による概要調書又は前条第二項の規定による報告に基いて、且つ、すべての概要調書の送付及び前条第二項の規定による報告を受けた後、一月以内に、道府県内の固定資産の価格等の概要調書を作成して、これを総務大臣に送付しなければならない。

（大規模の償却資産の価格等の決定等）

第七百四十三条 道府県知事は、前条第一項又は第三項の規定によつて指定した償却資産については、その指定した日の属する年の翌年以降、毎年一月一日現在における時価による評価を行つた後、その価格等を決定し、決定した価格等及び道府県が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を毎年三月三十一日までに納税義務者及び当該償却資産の所在地の市町村長に通知しなければならない。ただし、災害その他特別の事情がある場合においては、四月一日以後に通知することができる。

2～3 （略）

（道府県が課する固定資産税の賦課徴収等）

第七百四十五条 大規模の償却資産に対して道府県が課する固定資産税の賦課徴収等に関しては、この節に特別の定めがあるものを除くほか、第三百四十一条第四号及び第五号、第三百四十三条第一項、第三百五十三条から第三百五十九条まで、第三百六十二条、第三百六十四条（第三項、第四項及び第十項を除く。）、第三百六十四条の二から第三百六十七条まで、第三百六十九条、第三百七十一条から第三百七十五条まで、第三百八十三条、第三百八十五条、第三百八十六条並びに第四百三条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「市町村」とあるのは「道府県」と、「市町村長」とあるのは「道府県知事」と読み替えるものとする。

2～3 （略）

地方税法施行規則（昭和二十九年五月十三日総理府令第二十三号）（抄）

（固定資産税に係る書類の様式）

第十四条 固定資産税について、次の表の上欄に掲げる書類（その備付けを法第三百八十条第二項の規定により電磁的記録（同項に規定する電磁的記録をいう。以下

この項及び第十五条の五の二において同じ。)の備付けをもつて行う固定資産課税台帳の全部又は一部、法第三百八十一条第九項の規定により同条第八項の別紙の作成を電磁的記録の作成をもつて行っている場合における同項の規定によるみなす土地補充課税台帳、その備付けを法第三百八十七条第二項の規定により電磁的記録の備付けをもつて行う土地名寄帳又は家屋名寄帳及びその作成を法第四百十五条第二項又は第四百十九条第五項の規定により電磁的記録の作成をもつて行う土地価格等縦覧帳簿又は家屋価格等縦覧帳簿（次項において「電磁的記録による書類」という。）を除く。）の様式は、それぞれ同表の下欄に掲げるところによるものとする。

書類の種類	様式
(一) ～ (三の三) (略)	
(四) 償却資産課税台帳及び法第三百八十三条（法第七百四十五条第一項において準用する場合を含む。）の規定によつて市町村長（同項において法第三百八十三条を準用する場合にあつては、道府県知事）に提出すべき償却資産に係る申告書	第二十六号様式
(五) ～ (七) (略)	
(八) 法第三百九十四条の規定によつて道府県知事又は総務大臣に提出すべき固定資産に係る申告書	第三十号様式

民法（明治二十九年四月二十七日法律第八十九号）（抄）

（不動産の付合）

第二百四十二条 不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。ただし、権原によつてその物を附属させた他人の権利を妨げない。

償却資産課税の概要

固定資産税（償却資産）の概要

項 目	内 容				
1. 課 税 主 体	・ 原則として市町村				
2. 納 税 義 務 者	・ 固定資産の所有者				
3. 課 税 客 体	・ 土地及び家屋以外の事業用の資産 ※減価償却額（又は減価償却費）が、法人税（又は所得税）の所得計算上、損金（又は必要経費）に算入される資産に限る ※無形減価償却資産（鉱業権、漁業権、特許権等）は除く ※自動車税又は軽自動車税の課税客体は除く				
4. 課 税 標 準	・ 償却資産の価格				
5. 税 率	・ 標準税率 1.4%				
6. 免 税 点	・ 150万円未満 ※同一の市町村に所在する償却資産の価格の合計額が免税点を下回る場合は課税されない ※免税点制度により、償却資産に係る事業者（申告者）のうち課税されている者は約3割程度（H26）				
		免税点未満(A)	免税点以上(B)	合 計(C)	(B)/(C)
	償却資産に係る事業者(申告者)数	2,810,003	1,376,622	4,186,625	32.9%
＜参考＞ 免税点制度により、土地又は家屋の納税義務者のうち課税されている者は、土地では81.1%、家屋では94.4%(H26)					

<参考：償却資産の具体例>

種 類	具 体 例
構 築 物	ガスタンク、ダム、軌道、ドック、広告塔 等
機 械 及 び 装 置	加工・製造機械、建設機械、タービン、発電機、コンベアー 等
工具・器具及び備品	医療機器（レントゲン等）、ガソリン計量器、理容業用機器、音響機器 等
そ の 他	船舶、車両、航空機 等

<参考：総務大臣(知事)配分制度について>

以下の償却資産については、都道府県知事又は総務大臣がその価格等を決定してこれを関係市町村に配分し、市町村は当該価格等によって賦課徴収。

①船舶や航空機などで、その使用の実態が一市町村内に位置することとみならず、複数の市町村にわたるもの

②鉄軌道、放送電施設など2以上の市町村にわたって所在する固定資産でその全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないもの¹

償却資産の範囲

○土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産

①「事業の用に供する」とは

- ・「事業」とは、一定の目的のために一定の行為を継続、反復して行うことをいうものであって、必ずしも営利又は収益そのものを得ることを直接の目的とするものである必要はない。
- ・「事業の用に供する」とは、その本来業務に直接使用するもののみならず、その事業について直接であると間接であるとを問わず使用される資産で税務会計上減価償却できるものであれば、償却資産として課税客体となる。

→ 企業の福利厚生施設(医療施設、食堂施設、寄宿舎、娯楽施設等)等

②「事業の用に供することができる」とは

- ・「事業の用に供することができる」とは、現に事業の用に供している資産が含まれることはもちろんのこと、事業の用に供する目的をもって所有され、かつ、それが事業の用に供できると認められる状態にあれば足りる。

【遊休・未稼働資産】→ いつでも稼働し得る状態にあるものは課税客体となる。

【用途廃止資産】→ 解体等されていないだけで、今後も使用されないものは課税客体とはならない。

○法人税法等における減価償却資産

①減価償却額又は減価償却費等の意味

固定資産税の課税客体である償却資産は、その減価償却額又は減価償却費が法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上「**損金又は必要な経費に算入されるもの**」でなければならない。

②「損金又は必要な経費に算入されるもの」とは

その減価償却費が現に損金又は必要な経費に算入されない資産であっても、本来損金又は必要な経費に算入されるべき性格のものであれば課税客体となる。

→ 簿外資産、償却済資産、建設仮勘定中の資産で事業の用に供している資産等

※無形減価償却資産及び自動車税又は軽自動車税の課税客体である自動車及び軽自動車は除く。

2

償却資産の評価

初年度の評価額 = 取得価額 - 控除額 × 1/2(半年分)

各年度の評価額 = 前年度評価額 - 控除額

取得価額の算定(原則)

償却資産を取得するために「**通常支出すべき金額**」=「**法人税における取得価額**」

- ◇ **購入** : 引取運賃等の付帯費を含む実際の購入原価
- ◇ **建設** : 建設に要した原材料費、労務費、経費等の額

控除額の算定(原則)

法定耐用年数(財務省令)に応じて**固定資産評価基準に定めた減価率**により算出される額

ただし、評価額が取得価額の5%に達するまで控除

減価方法は、**償却資産取得当初における減価額が大きく、企業の初期負担を軽減**できること等から昭和38年の固定資産評価基準制定以来、**原則として一律に定率法(旧定率法)**によることとしている

3

法人所得課税と固定資産税

法人所得課税

毎年度の収益に対し課税するもの

減価償却の考え方

期間収益に対応し、償却資産の取得価額を使用期間にわたって費用化するために、毎年度の償却額を求めるもの

※ 個人事業者に対する所得課税も同様

固定資産税

資産の保有と市町村の行政サービスとの受益関係に着目し、資産価値に応じて、毎年度経常的に課税するもの

資産評価の考え方

資産価値に応じた課税を行うために、減価を行い残価（現在価値）を求めるもの

4

税務会計と固定資産税における取扱いの相違点について

項 目	法人税	固定資産税
償却の方法	定率法・定額法の選択制 （平成10年4月以降に取得された建物は定額法のみ） 【定率法選択の場合】 ・平成24年4月1日以後に取得された資産：「 200%定率法 」を適用 ・平成19年4月1日から平成24年3月31日までに取得された資産：「 250%定率法 」を適用 ・平成19年3月31日以前に取得された資産：「 旧定率法 」を適用	定率法のみ ※ 減価率は、固定資産評価基準別表第15「耐用年数に応ずる減価率表」に規定 ※ 法人税法等の「 旧定率法 」で使用する償却率と同様
特別償却（即時償却）・割増償却	認められる	認められない
圧縮記帳の制度	認められる	認められない
前年中の新規取得資産	月割償却	半年償却（1／2）
評価額の最低限度 （税務会計は償却可能限度額）	備忘価額（1円）	取得価格の100分の5
改良費（税務会計は資本的支出）	原則区分、一部合算も可	区分評価

※ 償却資産の評価は、その価値を適切に測定するために行うものであり、法人税における減価償却の考え方がそのまま踏襲されているものではない。

5

償却資産に関する調査研究

－申告書様式の見直しについて－

－家屋と償却資産の区分の整理について－

平成28年3月

編 者 一般財団法人 資産評価システム研究センター（略称：評価センター）

発行者 渡邊 文雄

発行所 一般財団法人 資産評価システム研究センター

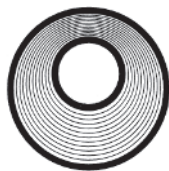
〒105-0001

東京都港区虎ノ門3-4-10 虎ノ門35森ビル8階

TEL 03-5404-7781

FAX 03-5404-2631

（URL <http://www.recpas.or.jp> <http://www.chikamap.jp>）



(一財)資産評価システム研究センター