

償却資産の意義に関する取扱要領

本償却資産の意義に関する取扱要領（以下「取扱要領」という。）は、「固定資産評価要綱（償却資産編）」（以下「評価要綱」という。）第1節に掲げる要件に該当するか否かを判断するに当たっての具体的な取扱い等を定めたものである。

なお、この取扱要領において使用する用語は、評価要綱において使用する用語の例による。

1 「事業の用に供することができる資産」について（要綱第1節1関係）

「事業の用に供することができる資産」の意義及びそれに関連した事例ごとの取扱い等は、次のとおりである。

(1) 意義

ア 「事業」とは一般に、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ことを要しない。

したがって、公益法人等の行う活動についても、ここにいう「事業」に該当するものである。

イ 「事業の用に供する」とは、「事業を行ううえで使用する」ということであり、家庭用として使用される資産は、「事業の用に供することができる資産」には該当しない。

ウ 「事業の用に供することができる資産」であるということは、現に事業の用に供している資産が含まれるのはもちろんのこと、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することができる状態にある資産も含まれるものである。

(2) 具体的な取扱い

ア 家庭及び事業のいずれにも使用される資産

家庭及び事業のいずれにも使用される資産は、「事業の用に供することができる資産」と解し、償却資産として固定資産税の課税客体とする。この際、事業用に使用される割合が家庭用に使用される割合よりも小さいような場合であっても、同様の取扱いとする。ただし、一般の農家、小売商店等において同一の自転車又は荷車を家事用にも使用しているような場合には、原則として非事業用資産として取り扱うこととされており、固定資産税の課税客体とはならないものである（地方税法の施行に関する取扱について（市町村税関係）（平成22年4月1日総税市第16号）（以下「取扱通知」という。）第3章第1節第1九）。

イ 貸付資産

所有者自身が自己の営む事業のために直接使用するのではなく、他の者に貸し付けて、その者がこれを事業の用に供している資産についても、「事業の用に供することができる資産」に該当し、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

なお、この場合、その所有者が物品貸付業者であるときは、その資産は貸付事業の用に供されるものであるから、貸し付けられた資産が貸付先で事業用に使用されるか否かを問わず、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

ウ 遊休、未稼働の資産

一時的に活動を停止している遊休資産であっても、単に市場の景気変動、転用見込み、改造予定等のために短期間稼働を中止しているなど、それが事業の用に供する目的をもって所有され、かつ、事業の用に供することができる状態にある資産であれば、償却資産とし

て固定資産税の課税客体とする。また、工場等を新設し完成したものの、まだ稼働していない場合のような未稼働資産についても、同様に取り扱い、課税客体とする。

エ 用途廃止資産

賦課期日現在使用していない資産で、将来において使用できないような廃棄同様の状態にあるもの又は将来において使用しないことが客観的に明確であるものは、固定資産税における「事業の用に供することができる資産」に該当せず、課税客体としない。

オ 従業員の福利厚生のに供する資産

従業員の独身寮や保養所のような福利厚生施設の設備、備品等の「その本来の事業種目の用に直接使用するのではなく間接的に使用する資産」についても、「事業の用に供することができる資産」に該当し、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

カ 清算中の法人が所有する資産

清算中の法人は、解散によって本来の事業活動を停止し、後始末のため財産を整理する過程にある法人であって、目的とする事業を継続することはできない。

したがって、清算中の法人が所有する資産は、一般的には、「事業の用に供することができる資産」とはいえない。ただし、清算事務の用に供されている資産及び他の者に事業用資産として貸し付けられている資産については、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

(3) 事業の用に供することができることとなった時期の判定

一般的には、償却資産の所有権を取得した日が「事業の用に供することができる」こととなった時期である。しかし、単に所有権を取得した日が事業の用に供することができることとなった時期であるといえない場合もある。この場合、賦課期日現在において「事業の用に供することができる」状態にあるかどうかの判定は、その資産の種類、機能、企業の形態及び内容等を参考に検討し、客観的な事実認定によって判断することになる。具体的には、次のアからウまでに掲げる事由に該当するものについては、それぞれの例に従って判定することとする。

ア 工場等における機械及び装置の取得時期

工場等において新たに機械を購入したような場合、直ちにこれを使用することなく、倉庫等に貯蔵してあるものは、その間は貯蔵品として棚卸資産に該当し、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。当該機械を所定の場所に組み立てて据付け、配線あるいは配管等の付帯工事を行い、製品の生産を開始し得る状況になった時点で初めて事業の用に供することができる状態となるものである。この場合、必ずしも試運転が完了することを要件としないが、試運転を実施することが通常と認められる資産については、試運転が完了し、事業の目的に供し得る状態に至ったときをもって事業の用に供することができることとなった時期とする。

イ 一貫作業系統を有する工場施設の取得時期

一貫作業系統を有する工場施設で、その一部が完成しても他の一部が未完成であるためいまだ操業することができない状態にあるものは、完成した一部の施設についても事業の用に供することができる状態ではない。この場合、全てが完成し、操業を開始できる状態になった時期を、事業の用に供することができることとなった時期とする。ただし、工場等の施設のうちその一部が完成し、その完成した設備のみで部分的に操業を開始しているような

場合は、その操業を行っている部分の設備について、操業を開始できる状態になった時点で、事業の用に供することができることとなった時期とする。

ウ 使用について監督官庁の許認可を必要とする資産の取得時期

資産の竣工及び使用について監督官庁等の許認可を必要とするものについては、原則として許認可があった日から事業の用に供することができる状態として取り扱う。

例えば、鉄軌道事業用償却資産（線路設備、電路設備等）については、鉄道事業法第10条の規定による国土交通大臣の検査に合格した日をもって、事業の用に供することができることとなった時期として取り扱うこととする。

2 税務会計との関係（要綱第1節2関係）

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において損金又は必要な経費に算入されるもの」であることを要件とするが、その意義及びそれに関連した事例ごとの取扱いとは、次のとおりである。

(1) 意義

「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（以下「税務会計」という。）において損金又は必要な経費に算入されるもの」とは、法人税法施行令第13条又は所得税法施行令第6条に規定する資産をいうものであるが、現実にはその減価償却額又は減価償却費が損金又は必要な経費に算入されているものはもとより、現実には損金又は必要な経費に算入されていないものであっても、本来損金又は必要な経費に算入されるべき性格のものを含む（取扱通知第3章第1節第1五）。

(2) 具体的な取扱い

ア 簿外資産

総勘定元帳、固定資産台帳等の帳簿には記録されていない、いわゆる簿外資産であっても、それが本来減価償却可能な性格を有し、事業の用に供することができるものであれば、償却資産として固定資産税の課税客体とする（取扱通知第3章第1節第1六）。

イ 償却済資産

税務会計上、既に減価償却を終了し、帳簿上は備忘価額（1円）のみが計上されているものであっても、現に事業の用に供することのできる状態にある限りは、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

ウ 企業の事情により減価償却を行っていない資産

企業によっては赤字決算、配当政策その他の事情により、償却資産について全く減価償却を行わない場合もあり、このような場合には税務会計上も減価償却費を損金算入することは認められない。しかし、これは決算処理上の取扱いにすぎず、このように現実に減価償却を行っていない資産であっても、本来減価償却が可能な資産であれば、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

エ 建設仮勘定において経理されている資産

建設仮勘定において経理されている資産であっても、その一部が賦課期日までに完成し、事業の用に供されているものは、償却資産として固定資産税の課税客体とする（取扱通知第3章第1節第1七）。

【用語】建設仮勘定

固定資産を自家建設するときや他社に請け負わせるときに、完成までに支出した金額を記録しておく勘定であり、その資産が完成した後や引渡しを受けた後に、該当する固定資産の勘定（例えば、機械及び装置等）に振り替えることになる。

オ 法人税等を課されない者が所有する資産

法人税法又は所得税法上非課税とされているような法人又は個人については、税法上の所得の計算を行う必要がないものであるから、税務会計上その所有する資産の減価償却額又は減価償却費を損金又は必要な経費に算入することは現実には行わない。しかし、これらの者が法人税又は所得税を課される者であったとしたならばその減価償却額又は減価償却費が損金又は必要な経費に算入されるべき性格の資産については、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

【参考】法人税法又は所得税法上非課税とされている法人の例

① 公共法人

法人税を全く納税する義務がないもので、国立大学法人、日本中央競馬会、日本放送協会等（法人税法第2条第5号）

② 公益法人等

収益事業を含む場合に限り法人税を納税する義務のあるもので、公益社団法人、公益財団法人、社会福祉法人、学校法人、宗教法人等（法人税法第2条第6号）

カ 美術品等

書画、骨とうのように、美術的価値、歴史的価値があり、時の経過により価値が減少しない資産は、税務会計上減価償却を行うことが認められていない。ただし、複製品又は単に装飾目的にのみ使用されているものは、税務会計上も減価償却が認められており、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

また、平成26年12月19日付けで行われた法人税等の基本通達の一部改正により、減価償却資産として取り扱われる美術品等の範囲が変更となり、平成27年1月1日より前に取得した資産で、これまでは減価償却資産として取り扱うことが認められていなかった資産も、新たに減価償却資産として取り扱うことが認められた。新たに減価償却資産として取り扱うこととした美術品等の固定資産税の取扱いは、以下のとおりとする。

キ 電話加入権

【参考】新たに減価償却資産として取り扱う美術品等について

法人税法の適用を受ける場合で平成27年1月1日以後最初に開始する事業年度の初日が同日の場合にあっては平成27年度分、同日以外の場合にあっては平成28年度分、所得税法の適用を受ける場合にあつては平成27年度分の固定資産税から課税客体とする。

また、課税客体となった年度の評価額は、取得日における取得価額を基準とし、固定資産評価基準第3章第1節四に従い、当該美術品等の耐用年数に应ずる減価を考慮して求めた価額とする。

電話加入権は、時の経過によって価値が減少するという性質のものではないので、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

ク 生物

法人税法施行令第13条第9号又は所得税法施行令第6条第9号に掲げる牛、馬、果樹その他の生物(すなわち、耐用年数省令別表第4の「生物の耐用年数表」に掲げる耐用年数が適用されるもの)は、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない(取扱通知第3章第1節第1五)。

なお、生物であっても、観賞用、興行用その他これらに準じる用に供するもの(すなわち、耐用年数省令別表第1「機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」の器具及び備品の耐用年数が適用されるもの)は、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

ケ 繰延資産

繰延資産は、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

【用語】繰延資産

法人等が支出する費用のうち支出による効果はその支出の日以後1年以上に及ぶもので、次に掲げるものをいう(法人税法第2条第24号、法人税法施行令第14条、所得税法第2条第1項第20号、所得税法施行令第7条)。

① 創立費

② 開業費

③ 開発費

④ 株式交付費

⑤ 社債等発行費

⑥ 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる費用で支出の効果がその支出の日以後1年以上に及ぶもの

イ 自己が便益を受ける公共的施設又は共同的施設の設置又は改良のために支出する費用

ロ 資産を賃借し又は使用するために支出する権利金、立ちのき料その他の費用

ハ 役務の提供を受けるために支出する権利金その他の費用

ニ 製品等の広告宣伝の用に供する資産を贈与したことにより生ずる費用

ホ イからニまでに掲げる費用のほか、自己が便益を受けるために支出する費用

コ 棚卸資産

商品、製品、半製品、仕掛品、原材料等の棚卸資産(法人税法施行令第10条、所得税法施行令第3条)は、税務会計上減価償却を行うことが認められていないので、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

サ 劣化資産

化学工業における冷媒、触媒、熱媒、吸着剤や脱着剤等の資産で、生産設備の本体の一部を構成していないが、それと一体となって繰り返し使用され、数量的に減耗し、又は劣化する資産を税務会計上劣化資産という(法人税基本通達7-9-1、所得税基本通達4

9-49)。

劣化資産は、棚卸資産と固定資産との中間的な機能を持つものであって、税務会計上も特別な扱いをされている(法人税基本通達7-9-2~7-9-5、所得税基本通達49-50~49-53)ことに対応して、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

なお、この場合における劣化資産の範囲は、税務会計における範囲と同様である。

シ 現実に存在しない資産

企業が経理上固定資産として計上し、税務会計上減価償却を行っている資産であっても、現実に存在しないものは、固定資産税の課税客体となるものではない。

3 少額資産の取扱い(要綱第1節3関係)

(1) 使用可能期間が1年未満の資産又は取得価額が10万円未満の資産

税務会計上、法人税法施行令第133条第1項又は所得税法施行令第138条第1項の規定により、その資産の取得に要した経費の全部が一時に損金又は必要な経費に算入されるものは、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

なお、あくまで事業者が個別の減価償却資産として経理しているものについては、課税客体とする。

(2) 取得価額が20万円未満の資産

税務会計上、法人税法施行令第133条の2第1項又は所得税法施行令第139条第1項の規定により、事業年度ごとに一括して3年間で損金又は必要な経費に算入する方法を選定したものは、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

なお、あくまで事業者が個別の減価償却資産として経理しているものについては、課税客体とする。

(3) 法人税法第64条の2第1項又は所得税法第67条の2第1項に規定するリース資産

平成20年4月1日以降に締結されたリース契約のうち、法人税法第64条の2第1項又は所得税法第67条の2第1項に規定するリース資産(ファイナンス・リース取引に係るリース資産)で、当該リース資産の所有者が当該リース資産を取得した際における取得価額が20万円未満のものは、前記(1)及び(2)にかかわらず、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

【参考】少額資産の判定

① 取得価額の判定(法人税基本通達7-1-11、所得税基本通達49-39)

償却資産の取得価額が10万円未満又は20万円未満であるかどうかは、通常1単位として取引される単位、例えば、機械及び装置については1台又は1基ごとに、工具、器具及び備品については1個、1組又は1そろいごとに判定し、構築物のうち例えば枕木、電柱等単体では機能を発揮できないものについては、一の工事等ごとに判定する。

② 使用可能期間の判定(法人税基本通達7-1-12、所得税基本通達49-40)

使用可能期間が1年未満の減価償却資産とは、法人の属する業種(例えば、紡績業、製鋼業、建設業等の業種)において種類等を同じくする減価償却資産の使用状況、補充状況等を勘案して一般的に消耗性のものとして認識されている減価償却資産で、その法人の平均的な使用状況、補充状況等からみてその使用可能期間が1年未満であるものをいう。この場合において、種類等を同じくする資産のうちに、材質、型式、性能等が著しく異なるため、その使用状況、補充状況等も著しく異なるものがあるときは、当該材質、型式、性能等の異なるものごとに判定することができる。

(注) 平均的な使用状況、補充状況等は、おおむね過去3年間の平均値を基準として判定する。

4 無形減価償却資産の除外(要綱第1節4関係)

鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産は、固定資産税における償却資産に該当せず、課税客体としない。

【参考】無形減価償却資産の範囲(法人税法施行令第13条第8号、所得税法施行令第6条第8号)

- ① 鉱業権(租鉱権、採石権その他土石を採掘し又は採取する権利(②に掲げる無形固定資産を除く。)を含む。)
- ② 二酸化炭素の貯留事業に関する法律(令和6年法律第38号)第2条第8項(定義)に規定する試掘権
- ③ 漁業権(入漁権を含む。)
- ④ ダム使用権
- ⑤ 水利権
- ⑥ 特許権
- ⑦ 実用新案権
- ⑧ 意匠権
- ⑨ 商標権
- ⑩ ソフトウェア
- ⑪ 育成者権
- ⑫ 公共施設等運営権
- ⑬ 樹木採取権
- ⑭ 漁港水面施設運営権
- ⑮ 営業権
- ⑯ 専用側線利用権
- ⑰ 鉄道軌道連絡通行施設利用権
- ⑱ 電気ガス供給施設利用権
- ⑲ 水道施設利用権
- ⑳ 工業用水道施設利用権
- ㉑ 電気通信施設利用権

5 自動車税の種別割及び軽自動車税の種別割の課税客体の除外(要綱第1節5関係)

(1) 原則

自動車税の種別割の課税客体である自動車並びに軽自動車税の種別割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は、固定資産税の課税客体とならない。したがって、道路運送車両法第3条に規定する自動車のうち「大型特殊自動車」のみを償却資産として固定資産税の課税客体とする。

【参考】大型特殊自動車の範囲(道路運送車両法施行規則別表第1)

① 次に掲げる自動車であつて、小型特殊自動車以外のもの※

イ ショベル・ローダ、タイヤ・ローラ、ロード・ローラ、グレーダ、ロード・スタビライザ、スクレーパ、ロータリ除雪自動車、アスファルト・フィニッシャ、タイヤ・ドーザ、モータ・スィーバ、ダンパ、ホイール・ハンマ、ホイール・ブレーカ、フォーク・リフト、フォーク・ローダ、ホイール・クレーン、ストラドル・キャリア、ターレット式構内運搬自動車、自動車の車台が屈折して操向する構造の自動車、国土交通大臣の指定する構造のカタピラを有する自動車及び国土交通大臣の指定する特殊な構造を有する自動車

ロ 農耕トラクタ、農業用薬剤散布車、刈取脱穀作業車、田植機及び国土交通大臣の指定する農耕作業用自動車

② ポール・トレラ及び国土交通大臣の指定する特殊な構造を有する自動車

※ 上記①イに掲げる自動車であつて、自動車の大きさが、長さ 4.7メートル以下、幅 1.7メートル以下、高さ 2.8メートル以下であるもののうち、最高速度 15キロメートル毎時以下のもの及び上記①ロに掲げる自動車であつて、最高速度 35 キロメートル毎時未満のものは、「小型特殊自動車」に分類されるため、固定資産税の課税客体としない。

【参考】大型特殊自動車の分類番号

大型特殊自動車は、自動車登録番号の分類番号により区分される。

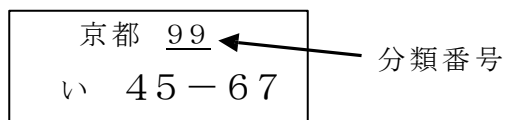
① 分類番号 0、00～09、000～099

…大型特殊自動車のうち、建設機械に該当するもの

② 分類番号 9、90～99、900～999

…大型特殊自動車のうち、建設機械以外のもの

例) ナンバープレート(建設機械以外の場合)



(2) 無登録自動車の取扱い

構内専用に使用されるため、道路運送車両法第4条の規定による自動車の登録を受けておらず、自動車税の種別割及び軽自動車税の種別割が課税されていないものであっても、本来自動車税の種別割及び軽自動車税の種別割の課税客体とするべき性格のものは、固定資産税の課税客体としない。

(3) 自動車等に取り付けられた機器等の取扱い

自動車税の種別割及び軽自動車税の種別割の課税客体となる自動車等に取り付けられている機器等(カーオーディオ、カーナビゲーション等)については、その性能、型式、構造等が自動車用として特別に設計されたものであり、自動車固有の装置であると認められるので、たとえ自動車から取り外しが可能なものであっても、これらの機器は自動車そのものと一体をなしているものと考えるべきであるから、固定資産税の課税客体としない。ただし、トレーラーの荷台の上に設けられた店舗やレントゲン車における機械装置等については、構造上自動車固有の装置とは認められないので、償却資産として固定資産税の課税客体とする。

なお、固定資産税の課税客体としない機器を例示すれば次のとおりである。

- ア カーオーディオ、カーナビゲーション、タコメーター、タクシーの料金メーター、車載無線機
- イ コンクリートミキサー車のミキサー部分、電源車の電源部分
- ウ 糞尿運搬車の真空ポンプ装置

6 土地との区分(要綱第1節6関係)

(1) 土地との区分の留意点

- ア 土地に定着する岸壁、橋、栈橋、ドック、軌道(枕木、砂利等を含む。)、貯水池、坑道、煙突等は、一般的には課税客体とする。
- イ 道路の舗装部分(道路建設費のうち舗装部分の造成に要した費用)及び工場の構内、作業広場、駐車場等の舗装部分は、構築物として課税客体とする。また、民間企業の経営する自動車道については、道路の舗装部分だけでなく、原野、山林等を切り開いて構築した切土、盛土、路床、路盤、土留等の土工施設も構築物として課税客体とする。ただし、当該道路が、地方税法(以下「法」という。)第348条第2項第5号により非課税とされるものである場合は、それに定着する舗装等の償却資産についても、同様に非課税とする。

(2) 土地との区分が紛らわしいものの取扱い

ア 土地についてした防壁、石積み等の費用利道

埋立て、地盛り、地ならし、切土、防壁工事その他土地の造成又は改良のために要した費用の額は、税務会計上その土地の取得価額として取り扱うこととされているので、一般的には課税客体とはしない。ただし、これらのものであっても、その規模、構造等からみて土地と区分して構築物とすることが適当と認められるものの費用の額は、税務会計上土地の取得価額に算入しないで、構築物の取得価額とすることができるとされる(法人税基本通達7-3-4、所得税基本通達38-10)。

したがって、課税客体とするか否かは、税務会計の処理にあわせて取り扱う。また、上水道又は下水道の工事に要した費用の額についても、同様とする。

イ 砂利道

表面に砂利、碎石等を敷設した砂利道又は砂利路面は、税務会計上減価償却資産とされている(耐用年数取扱通達2-3-13)ので、課税客体とする。

ウ 緑化施設

緑化施設とは、植栽された樹木、芝生等が一体となって緑化の用に供されているものをいい、いわゆる庭園と称されるもののうち、花壇、植樹等植物を主体として構成されているも

のはこれに含まれ(耐用年数取扱通達2-3-8の2)、課税客体とする。また、緑化施設には並木、生垣等のもとより、緑化の用に供する散水用配管、排水溝等の土工施設も含まれる。工場緑化施設(工場の構内等になされた植樹、芝生、花壇等)については、工場の構外に設置された緑化施設であっても工場の緑化を目的とすることが明らかなものは、課税客体とする(耐用年数取扱通達2-3-8の3)。

エ 庭園

庭園とは、泉水、池、とうろう、築山、あずまや、花壇、植樹等により構成されているもののうち、緑化施設に該当しないものをいい(耐用年数取扱通達2-3-9)、課税客体とする。

オ 野球場、陸上競技場、ゴルフコース等の土木施設等

野球場、テニスコート、陸上競技場の暗きよ(地下に設けられた排水路)、アンツーカー等の土工施設及びゴルフコースと分離して独立の構築物とみられるもの(橋、暗きよ、排水溝等)は、課税客体とする。ただし、ゴルフコースの築山、池その他これらに類するもので、一体となってゴルフコースを構成するものについては、土地に該当する(耐用年数取扱通達2-3-6)ので、課税客体とはしない。

7 家屋との区分(要綱第1節7関係)

(1) 建造物の家屋と償却資産との区分(固定資産評価要領(家屋編)第1節2(7)参照)

一の建造物が家屋であるか否かの判定は、その構造、利用状況ないしは効用、価値等を総合的に勘案して決定する。ただし、事業用家屋であって、その一部又は全部が家屋とそれに付接する構築物との区分が明確でない場合、その不明確な部分について、資産区分上構築物として経理されているものについては、償却資産として取り扱う。

(2) 建築設備の評価の取扱い(固定資産評価要領(家屋編)第1節4参照)

家屋に含めて評価されない建築設備で事業の用に供することができるものについては、償却資産として取り扱う。

家屋の所有者が所有する建築設備の取扱いについては、次のとおりとする。

ア 家屋に取り付けられたものでなく、家屋と構造上一体となっているものは、家屋の評価に含める。例えば、造り付けの洋服ダンス、造り付けの流し台等のように造り付けとなっているものは、家屋に含めて評価する。

イ 家屋に固定する目的のみで取り付けられているものは、家屋の評価に含めない。例えば、冷暖房設備のルームエアコンのように家屋と構造上一体となっていると認め難いものは、家屋の評価から除く。

ウ 家屋に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の評価に含める。

エ 屋外に設置されているものは、家屋の評価に含めない。例えば、給水塔、屋外の電気配線・ガス配管、独立煙突等は、家屋の評価から除く。

オ 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で判定する。

カ 消耗品に属するものは、家屋の評価に含めない。例えば、電球、カーテン等は、家屋の評

価から除く。

キ 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。例えば、店舗のネオンサイン、工場等の機械の動力源である電気設備、冷凍倉庫における冷凍設備、ホテル、百貨店、病院等における顧客の求めに応じる厨房設備、洗濯設備等は、家屋の評価から除く。

ク 独立した機械としての性格の強いものは、家屋の評価に含めない。例えば、受変電設備、予備電源設備、発電設備、中央監視制御設備、機械式駐車設備等は、家屋の評価から除く。

<家屋と償却資産の区分表>

設備の種類	設備の分類	家屋に含めるもの	家屋に含めないもの (償却資産とするもの)
建築工事	内装・造作等	壁・天井・床仕上げ、店舗造作等工事一式	取り外しが容易な簡易間仕切(衝立)
電気設備	受変電設備		設備一式(キュービクル等)
	予備電源設備		設備一式(発電機、蓄電池、無停電電源設備、充電器等)
	太陽光発電設備	太陽電池パネル(屋根材一体型ソーラーパネル)	太陽電池パネル(屋根材一体型ソーラーパネルを除く。)、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
	中央監視制御設備		設備一式
	電力引込設備		引込工事
	動力配線設備	右記以外の設備(エレベーター、空調設備用等)	特定の生産又は業務用設備、屋外設備一式
	電灯コンセント配線設備	屋内設備一式	屋外設備一式
	電灯照明設備	屋内照明設備、分電盤、分電盤から内側の配管・配線	ネオンサイン、投光器、スポットライト、屋外照明設備
	電話設備	配管・配線、端子盤等	電話機・交換機等の装置・器具類、電源装置
	LAN設備		設備一式(サーバー、光ファイバーケーブル、配管・配線等)
	呼出表示設備(呼出信号設備、ナースコール設備等)	設備一式	
	インターホン設備	設備一式	
	放送・拡声設備	配管・配線等	機器(マイク、スピーカー、アンプ等)
	監視カメラ設備(ITV)	配管・配線等	機器(カメラ、受像機等)
	テレビジョン共同聴視設備	配管・配線、親アンテナ等の設備	受像機(テレビ)
	非常等設備	非常用照明設備、非常通報設備等	ガス漏れ警報装置、漏電警報装置等
衛生設備	給排水設備	屋内の配管、高架水槽、受水槽、ポンプ等	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備
	中央式給湯設備	配管、ボイラー、貯湯槽	独立煙突、独立煙道
	局所式給湯設備	給湯器(浴室、床暖房用等)、給湯管	給湯器(流し用等取り外しが容易なもの)
	衛生器具設備	便器(洗浄機を含む。)、洗面器、洗面化粧台、洗濯流し、浴槽、ユニットバス、ユニットシャワー、流し台(コンロ台、調理台を含む。)、システムキッチン等	流し台(造り付けのもの以外)等
	ガス設備	屋内の配管等	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備

<家屋と償却資産の区分表> (続き)

設備の種類	設備の分類	家屋に含めるもの	家屋に含めないもの (償却資産とするもの)
空調設備	冷暖房設備	家屋と一体となっている設備 (室外機を含む。)	ルームエアコン(壁掛型)、特定の 生産又は業務用設備
	換気設備	設備一式	
	排煙設備	設備一式	
防災設備	火災報知設備	設備一式	
	避雷設備	設備一式	
	消火設備	消火栓設備、スプリンクラー設 備、ドレンチャー設備、泡消火 設備、炭酸ガス消火設備等	消火器、避難器具、ホース・ノズ ル、ガスボンベ等
運搬設備	運搬設備	エレベーター、リフト、ダムウエ ーター(小荷物専用昇降機)、 エスカレーター等	工場用ベルトコンベアー、垂直搬 送機
	気送管設備(エア・シュ ーター)	気送管設備(配管、送風機、 送受口等)	気送子
その他の 設備等	清掃設備	窓拭き用ゴンドラ、ダストシュ ート	チェアゴンドラ等簡易なもの
	駐車場等設備	自動車管制装置	機械式駐車設備(ターンテーブル を含む。)、料金精算機、駐車券 発行機、カーゲート、フラPPERゲ ート等、駐輪設備
	厨房設備	右記以外の設備	顧客の求めに応じるサービス設備 (ホテル、百貨店、飲食店等)、 寮、病院、社員食堂等の厨房設 備等
	その他の設備		洗濯設備、冷凍(冷蔵)倉庫の冷 却装置、ろ過装置、POSシステ ム、看板、ゴミ処理設備、メールボ ックス、カーテン、ブラインド等
	外構工事		工事一式(舗装、門、塀、緑化施 設等)

(3) 家屋の所有者以外の者が取り付けた附帯設備の取扱い(固定資産評価要領(家屋編)第1節5参照)

家屋の所有者以外の者(以下「テナント」という。)がその事業の用に供するために取り付けた附帯設備(法第343条第10項に規定する家屋の附帯設備をいう。以下同じ。)については、次のとおり取り扱う。

ア 家屋に付合している附帯設備

テナントが取り付けた附帯設備のうち、当該家屋に付合しているものは、家屋を含めて評価する。ただし、当該附帯設備が事業の用に供するものである場合には、取り付けられた時期の区分に応じ、それぞれ(ア)又は(イ)に掲げるところによることとする。

(ア) 平成16年3月31日以前に取り付けられたもの

家屋を含めて評価する。ただし、テナントが事業用の非木造家屋に取り付け たもので、賃貸借契約書等にテナント施工分が家屋の所有者に帰する旨の明確な契約がない場合又は原状復帰の特約がある場合については、「家屋と償却資産の分離課税に関する取扱要領」(平成15年4月22日付け各区役所、支所税務長あて税務部長通知)に基づき、テナントが所有する償却資産として取り扱う。

(イ) 平成16年4月1日以降に取り付けられたもの

当該附帯設備が法第343条第10項の規定が適用されるものについては、テナントが所有する償却資産として取り扱う。この場合における具体的な取扱いは、「京都市特定附帯設備のみなし課税要綱」(平成16年12月22日付け各区役所、支所税務長あて税務部長通知)によることとする。

イ 家屋に付合していない附帯設備

取り外しのできる建具、取引上独立性を有している建築設備、その他の家屋に付合していない附帯設備については、家屋の評価に含めない。ただし、当該附帯設備が、事業の用に供されるものである場合は、テナントが所有する償却資産として取り扱うものとする。

(4) 改築家屋の特例(固定資産評価要領(家屋編)第4節3(5)参照)

事業用の家屋で、当該家屋の改築部分とこれに付接する構築物等との区分が明確でなく、かつ、税務会計上、当該改築において取り付けた附帯設備の取得価格が明らかな場合には、当該改築部分に取り付けた附帯設備を「改築家屋の特例に関する取扱要領」(平成15年3月27日付け各区、支所税務長あて税務部長通知)に基づき、当該家屋の所有者が所有する償却資産として取り扱うことができるものとする。