

# 建物附属設備・特定附帯設備の取扱いについて

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については、通常、家屋の一部として取り扱います。しかし、家屋の所有者以外の者（賃借人）が貸しビル・貸店舗等に施行した内装、造作、建築設備等については、償却資産として取り扱います。

## （1）自己所有家屋に取り付けた建物附属設備

### ア 建物附属設備の家屋と償却資産の区分（次ページ：家屋と償却資産の区分表参照）

自己所有家屋に取り付けた建物附属設備は、固定資産の取扱い上、次により家屋と償却資産とに区分して課税されます。

- ・償却資産とするもの……単に移動を防止する程度に家屋に取り付けられたもの又は独立した機器としての性格が強いもの
- ・家屋とするもの……家屋の所有者が所有し、家屋と構造上一体となって家屋の効用を高める電気設備、ガス設備、給排水設備、衛生設備、消火設備、空調設備等

### イ 特定の生産又は業務用の設備等の取扱い

特定の生産活動を行うために必要な動力源、熱源、水処理、汚水処理、冷却、照明用として用いられるボイラー、動力配線・配管、コンセント、ガス配管、給排水配管、給排気設備、エアー配管、油配管、照明設備等及びその附属設備は、償却資産となります。例えば、工場内で製造用機械を動かすための動力配線設備、ガスバーナー用のガス配管、工業用水道配管や汚水配管、精密機械工場内の空調設備や集塵設備、熱処理用のボイラー設備、コンピュータ室（人が作業することが想定されない部屋）に設置されている大型コンピュータを冷却するための専用空調設備等が該当します。ただし、事務室の照明用電気配線や生活用の上下水道配管、冷暖房用空調配管、ガス配管等は家屋の評価対象となります。

## （2）賃借人等の方が取り付けた内装、造作、建築設備等の資産（特定附帯設備）

賃貸ビルなどを借り受けて事業をされている方（テナントの方）が自らの事業を営むために取り付けた電気設備、ガス設備、給排水設備、衛生設備等や外壁、内壁、天井、床等の仕上げ及び建具、配線・配管等のことを特定附帯設備といいます。

平成16年4月1日以降に取り付けた特定附帯設備については、地方税法第343条9項並びに甲府市市税条例第35条第7項の規定により、テナントの方が償却資産として申告してください。

※建物附属設備・特定附帯設備は、資産の種類を「1 構築物」として申告してください。

※家屋と償却資産の具体的な区分については、次ページ（3）の表をご参照ください

(3) 家屋と償却資産の区分表

主な設備等を例示しますと、次のとおりです。

設備等の種類	設備等の分類	設備等の内容	家屋の所有関係				
			自己所有		借家		
			家屋	償却資産	家屋	償却資産	
建築工事	内装・造作等	床・壁・天井仕上、店舗造作等工事一式	○			●	
電気設備	受変電設備	設備一式		●		●	
	予備電源設備	発電機設備、蓄電池設備、無停電電源装置等		●		●	
	中央監視設備	設備一式		●		●	
	電灯コンセント設備、 照明器具設備	屋外設備一式			●		●
		屋内設備一式	○				●
	電力引込設備	引込工事		●		●	
	動力配線設備	特定の生産又は業務用設備			●		●
		上記以外の設備	○				●
	電話設備	電話機、交換機等の機器			●		●
		配管・配線、端子盤等	○				●
	LAN設備	設備一式		●		●	
	放送・拡声設備	マイク、スピーカー、アンプ等の機器			●		●
		配管・配線等	○				●
	監視カメラ 設備	受像機（テレビ）、カメラ、録画装置等の機器			●		●
配管・配線等		○				●	
避雷設備	設備一式	○				●	
火災報知設備	設備一式	○				●	
給排水衛生設備	給排水設備	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備		●		●	
		配管、高架水槽、受水槽、ポンプ等	○			●	
	給湯設備	局所式給湯設備（電気温水器・湯沸器用）			●		●
		局所式給湯設備（ユニットバス用、床暖房用等）、 中央式給湯設備	○				●
	ガス設備	屋外設備、引込工事、特定の生産又は業務用設備			●		●
		屋内の配管等	○				●
衛生設備	設備一式（洗面器、大小便器等）	○				●	
消火設備	消火器、避難器具、ホース及びノズル、ガスボンベ等			●		●	
	消火栓設備、スプリンクラー設備等	○				●	
空調設備	空調設備	ルームエアコン（壁掛型）、特定の生産又は業務設備		●		●	
		上記以外の設備	○			●	
	換気設備	特定の生産又は業務用設備			●		●
		上記以外の設備	○				●
その他の設備等	運搬設備	工場用ベルトコンベア、垂直搬送機		●		●	
		エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機（ダムウェーター）等	○			●	
	厨房設備	顧客の求めに応じるサービス設備（飲食店・ホテル・百貨店等）、寮・病院・社員食堂等の厨房設備			●		●
		上記以外の設備	○				●
		冷凍・冷蔵倉庫における冷却装置、ろ過装置、POS システム、広告塔、ネオンサイン、文字看板、袖看板、簡易間仕切（衝立）、機械式駐車設備（ターンテーブルを含む）、駐輪設備、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	外構工事	工事一式（門・塀・緑化設備等）		●		●	

※上記はあくまでも一般的な区分の例示であり、必ずしもこの例示によらない場合があります