

家屋と償却資産の区分

家屋（建物）には、通常その使用目的に応じて、電気設備、給排水設備、ガス設備等の各種設備が家屋本体に設置されます。一般にこれらの設備（建物附属設備といいます。）は家屋に含めて評価するものですが、中にはその性質上家屋の評価に含めず償却資産として取り扱うものがあります。

(1) 家屋として取り扱うもの

家屋の所有者が付加した建築設備で、「家屋と構造上一体」となって、「その家屋の効用を高めるもの」。

(2) 償却資産として取り扱うもの

下記のいずれかに該当するもの（所有者がどなたでも償却資産として取り扱います。）

ア 構造的に家屋と一体となっていないもの（屋外給水塔、独立煙突等）

イ 家屋から独立した機械及び装置としての性格が強いもの（受変電設備、電話交換機等）

ウ 工場等における特定の生産または業務の用に供されるもの

エ 顧客の求めに応じるサービス設備としての性格が強いもの（飲食店・ホテル・病院等の厨房設備等）

賃借人（テナント）等がその借用建物に施工した内装・造作等

家屋の所有者と異なる方（賃借人等）がその借用建物・店舗等に施工した内装・造作や建物附属設備等は、次の表にかかわらず（家屋に含めるものに分類されるものであっても）、賃借人等の方から償却資産として申告していただくこととなります。

家屋と償却資産の区分表（家屋と設備等の所有者が同じ場合）

設備等の種類		償却資産とするもの	家屋に含めるもの
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 無停電電源設備	
	中央監視設備	設備一式	
	電灯照明設備	屋外照明設備	屋内照明設備
	電力引き込み設備	引き込み工事	
	動力配線設備	生産事業用機器の動力配線設備一式、屋外電灯配線	左記以外の設備
	電話設備	電話機 交換機等の機器	左記以外の設備
	拡声設備	マイクロフォン、スピーカー、アンプ等の機器	左記以外の設備
給排水設備	屋外設備 引き込み工事	左記以外の設備	
給湯設備	湯沸機等の局所式設備	中央式給湯設備	
ガス設備	生産事業用ガス設備 屋外ガス設備	屋内配管	
衛生設備		屋内器具設備（大便器、小便器、洗面化粧台、浴槽、ユニットバス等）	
浄化槽設備	設備一式（構造上家屋と一体となっていないもの）	設備一式（構造上家屋と一体となっているもの）	
換気設備		設備一式	
避雷設備		設備一式	
空調設備	ルームエアコン、生産事業用の空調設備	左記以外の設備	
消火設備	ホース、ノズル、消火器、屋外消火栓、屋外貯水槽 等	消火栓設備 スプリンクラー	
運搬設備	ベルトコンベアー	エレベーター エスカレーター	
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	左記以外の設備	
洗濯設備	顧客の求めに応じるサービス設備（ホテル等）、寮・病院等の洗濯設備	左記以外の設備	
その他の設備等	冷凍倉庫における冷凍設備、LAN設備、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、カーテン・ブラインド等		
床・壁・天井仕上、店舗造作等	簡易間仕切り、カウンター等で容易に取り外しのできるもの	家屋と構造上一体となっているもの	