

V 建築設備の家屋と償却資産の区分

1 建築設備の範囲

建築設備とは、電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、冷暖房設備、空調設備、防災設備、運搬設備、清掃設備等で本来家屋と一体となって家屋の効用を高めるための設備をいいます。

2 建築設備の家屋と償却資産の区分

建築設備は固定資産税の取扱い上、経理上の勘定科目にかかわらず、次により家屋と償却資産に区分して課税します。

(1) 家屋の評価対象となるもの

家屋に取り付けた建築設備で、通常家屋と構造上一体となってその効用を高めるものは家屋として固定資産税が課税されます。

また、次頁の区分表で『家屋の評価対象』に区分している設備であっても、賃借している家屋に賃借人等が取り付けした設備は償却資産の対象となります。

(2) 償却資産の申告対象となるもの

単に移動を防止する程度に家屋に取り付けられたもの、または独立した機器としての性格が強いものは、償却資産として固定資産税が課税されます。

3 特定の生産または業務用の設備の取扱い

次の設備はすべて償却資産として課税されます。

- ① 工場、倉庫等における動力源としてのボイラー、動力配線、発電・変電設備等。
- ② 紡績業、精密機械工業、フィルム製造業における温湿度調和設備、集塵設備。
- ③ 冷凍・冷蔵倉庫業、製氷業等の冷凍・冷蔵設備（配管を含む。）。
- ④ 公衆浴場（特殊浴場を含む。）のボイラー設備。
- ⑤ 映画、演劇、興行場のスクリーン設備、局所照明設備（スポットライト）、ネオンサイン、投光器等のように、家屋本来の目的と別の用途のもの。
- ⑥ 百貨店、旅館、飲食店、クラブ、病院等における厨房設備および洗濯設備等のサービス設備。
- ⑦ 機械式立体駐車場設備。
- ⑧ 発電機、電話交換機等のように家屋の建築設備ではあるが、きわめて機械的な性格が強かつ家屋との構造上の一体性が本質的には考えがたいもの。
- ⑨ 工場、倉庫等における製品の搬出設備用レールおよび流れ作業等に用いられるベルトコンベア。

4 家屋の賃借人が施工した内外装などの取扱い

賃借人など家屋所有者以外の方が事業に用いるため家屋に取り付けたもの（「特定附帯設備」といいます。）については、特定附帯設備を取り付けた方が償却資産の申告を行ってください。（地方税法第343条第10項、福岡州市税条例第36条第9項）

【特定附帯設備具体例】

内外装・・・天井・床・内部の仕上げ、造作、建具、外壁の仕上げ等
建築設備・・・電気、ガス、給排水、衛生、空調設備等

5 建築設備の家屋と償却資産の区分表

この表は通常の設備について、一般的に区分したものです。賃借家屋の設備、生産または業務用の設備等については取扱いが異なる場合がありますので、詳しくは資産課税課（表紙に記載）までお問い合わせください。

設備の種類	設備の分類	償却資産の申告対象となるもの	家屋の評価対象となるもの
電気設備	受変電設備	変圧器並びに附属する配管および配線一式、工業用変送電設備、配電設備	
	電力引込設備	設備一式	
	配線設備	計量器	配管、配線、スイッチ、コンセント、分電盤
	電灯照明設備	ネオンサイン、スポットライト、投光器、電光盤、外灯	白熱灯・蛍光灯用器具、非常用照明器具
	動力配線設備	生産用動力配線	分電盤、スイッチ、制御盤、配管、配線
	予備電源設備（自家発電）	蓄電池、発電機および附属品一式、充電器、配管、配線	
	中央監視制御設備	監視制御盤、センサー、配管、配線	
	電話設備	電話機、交換機、電源装置	配管、配線、端子盤
	インターホン設備		配管、配線、親機、子機
	L A N 設備（情報通信設備）	サーバー、端末機、光ケーブル	
	放送設備	アンプ、マイクロホン、スピーカー、アッテネーター、出力制御器	ベル、ブザー、配管、配線
	出退表示設備		表示器、操作盤、配管、配線、押ボタン
	入退室管理設備	設備一式（監視盤・操作盤、ゲートカードリーダー、カード、配管、配線）	
	監視カメラ設備	受像機、カメラ（ITV・CCTVカメラ）	配管、配線
	電熱設備	電熱器、冷蔵庫、電子レンジ	配管、配線
ナースコール設備		表示盤、信号灯、その他器具一式、配線	

設備の種類	設備の分類	償却資産の申告対象となるもの	家屋の評価対象となるもの
ガス設備	ガス供給設備	屋外供給本管、生産事業用一式	屋内支管、排気筒、カラン（使用口）
給水設備	水源	井戸、屋外配管	
	揚水設備		ポンプ、揚水管
	水処理設備	ばっき装置、沈殿装置、ろ過装置	
	給水設備	屋外設備、生産事業用一式、水道引込設備	受水槽、貯水槽、ポンプ、止水栓、給水栓、圧縮機、圧力タンク、配管
給湯設備		独立煙突、独立煙道、ソーラー式集熱器	給湯器、給湯器（貯湯式）、ボイラー、貯湯槽、配管
衛生設備	衛生器具設備	独立煙突、事業用流し類、メデイシンキャビネット	洗面器、手洗器、便器および付属器、シャワー、洗浄器、浴槽、ユニットバス、システムキッチン
	便器洗浄装置		洗浄装置一式
	便槽設備		便槽装置、排気筒
	し尿浄化槽設備		し尿浄化槽装置一式、送気孔、配管、排水ポンプ
排水設備	排水設備	屋外設備、生産事業用一式	排水管、ポンプ、雑排水ピット
	通気設備		通気管（ベント）
防災設備	火災報知設備	屋外設備	配管、配線、受信機、感知器、非常ベル、附属機器
	消火設備	ホース、ノズル、ガスボンベ、車輪付消火器、屋外消火栓設備	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、ハロゲンガス消火設備、炭酸ガス消火設備
	避雷設備		避雷突針、避雷導体、導線、その他付属設備
換気設備		工業用送風装置	送風機、換気扇、排風機、ダクト、排煙機

設備の種類	設備の分類	償却資産の申告対象となるもの	家屋の評価対象となるもの
空気調和設備		<p>ルームエアコンディショナー (ウインド型エアコン、スプリット型エアコン)</p> <p>※非ダクト式のもので、室内機と室外機が1対1で、一室程度を空調するもの。</p> <p>生産事業用一式</p>	<p>埋込型パッケージ式エアコン、ダクト設備、配管設備、冷凍機、ヒートポンプ、冷温水発生装置、冷却塔、温水ボイラー、蒸気ボイラー、温風炉、燃焼装置、給油装置、太陽熱利用放熱器、赤外線ヒーター、ユニットヒーター、ファンコイルユニット、加湿装置、減湿装置、エアーカーテン</p>
運搬設備		<p>垂直搬送機、 工業用ベルトコンベア、 気送子</p>	<p>エレベーター、リフト、事務用ベルトコンベア、気送管設備、ダムウェーター、エスカレーター、メールシュート設備</p>
塵芥処理設備		<p>独立煙突、独立煙道、屋外の塵芥燃焼炉設備</p>	<p>ダストシュート</p>
厨房設備		<p>調理機器、食器洗浄機、製氷機、冷凍・冷蔵庫、温蔵庫</p>	
洗濯機設備		<p>洗濯機、脱水機、乾燥機、プレス機、 事業用に取り付けた給排水管</p>	
医療機器設備		<p>医療用ガス設備、吸引設備、滅菌水製造設備、ポンペ、真空ポンプ、消毒設備、手術設備、X線設備</p>	
その他設備	機械式駐車場設備	<p>機械式駐車場設備、ターンテーブル装置</p>	
	自動扉設備		<p>自動扉設備</p>
	管制設備		<p>自動車管制設備</p>
	清掃設備		<p>窓拭用ゴンドラ、セントラルバキュームクリーナー</p>
	コージェネレーションシステム	<p>機器一式</p>	<p>附属の貯湯タンク、バックアップ用給湯器</p>