

事業所用家屋の貸付状況に関する
申告のしおり

目次

はじめに	1
1. 事業所用家屋の貸付状況に関する申告について	1
(1) 申告義務	1
(2) 提出する申告書の種類	1
(3) 申告書の提出先	1
2. 貸付申告書の記載例	2
(1) 貸付申告書（福岡州市税帳票等様式規則 様式 82 号）	2
(2) 貸付状況明細書	3
【特定防火対象物に該当するもの】	4
【非課税対象となる消防設備・防災施設】	5
よくあるお問い合わせ	6
(1) 事業所税の納税義務者	6
Q. 貸しビルのオーナーに事業所税は課税されますか？	6
Q. 貸会議室にかかる事業所税は誰が納税義務者となりますか？	6
Q. 立体駐車場にかかる事業所税は誰が納税義務者となりますか？	6
(2) 貸付申告書の記入方法について	6
Q. 新築ビルのため、①欄に記入する固定資産税の課税床面積が分かりません。	6
Q. 専用床面積とは、テナントに貸している契約床面積ですか？	6
Q. 特定防火対象物に該当しますが、共用床面積のうち消防用設備や防災施設で非課税 となる床面積が具体的に分かりません。	6
(3) 立体駐車場が併設されている建物について	6
Q. 駐車場の専用床面積、共用床面積はどのように考えますか？	6
Q. 駐車場部分だけ別に専用床面積、共用床面積を計算して申告することは可能ですか？	6

はじめに

本市の行政につきましては、日頃から格別のご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

さて、事業所税は都市環境の整備及び改善に関する事業の費用にあてるために設けられた目的税で、事業所等※₁で事業を行っている法人及び個人を対象に、福岡市内の事業所等の合計床面積が原則 1,000 ㎡を超える場合に事業所税の資産割が、従業者数が原則 100 人を超える場合に事業所税の従業者割が課税されます。

このため、本市では、地方税法および福岡市税条例に基づき、市内において事業者が事業所用家屋※₂を貸し付けておられる方に、その貸付内容を記入した「事業所用家屋の貸付申告書」を提出していただいております。

つきましては、貸付申告書（記載例次頁参照）を作成し、提出をお願いします。

なお、事業所用家屋の入居者から、事業所税の申告に必要な共用部分床面積等についての照会があった場合には、この申告書への記入事項を参考として、入居者に対し回答していただきますよう併せてご協力をお願いします。

※₁ 事業所等とは、事務所・店舗・工場・倉庫・作業所・駐車場・物置などを含みます。

※₂ 事業所用家屋とは、建物の全部または一部が現に事業所等の用に供されているものをいいます。

1 事業所用家屋の貸付状況に関する申告について

(1)申告義務

事業所用家屋を貸し付けている方(貸しビル等の所有者)は、その貸付状況を次のとおり申告することとされています。(地方税法第 701 条の 52、福岡市市税条例第 93 条の 15)

申告が必要な場合	申告義務がある者	申告期限	申告事項
新たに事業所用家屋を貸し付けた場合	当該事業所用家屋を貸し付けている者	当該貸付の日から 1 ヶ月以内	貸付を行った日現在の貸付状況
事業所用家屋の貸付状況に異動が生じた場合	同上	当該異動が生じた日から 1 ヶ月以内	異動のあった入居者の氏名等異動内容

(2)提出する申告書の種類

申告書は次の①と②のセットで提出して下さい。

① 事業所用家屋の貸付開始・異動申告書

・・・貸し付けた事業所用家屋の概要と申告者(所有者)の情報を記入する様式

② 貸付状況明細書

・・・①の事業所用家屋を使用している者の使用者面積等の情報を記入する様式

※ 申告書は、福岡市のホームページからPDF版又はエクセル版の様式をダウンロードすることができます。「福岡市事業所税関係様式のダウンロードサービス」から選択してください。

(3)申告書の提出先・お問い合わせ先

担当部署・・・福岡市役所 財政局税務部 資産課税課 事業所税係

住 所・・・〒 812-8512

福岡市博多区博多駅前2丁目8番1号(博多区役所9階)

T E L・・・092-292-2486

F A X・・・092-292-4187

M a i l・・・shisankazei.FB@city.fukuoka.lg.jp

2 貸付申告書の記載例

(1) 貸付申告書（福岡州市税帳票等様式規則 様式 82 号）

- ＜設例＞
- 1 建物の所在地 福岡市中央区天神 1 丁目 8-1
 - 2 所有者 福博天神商会株式会社
 - 3 所有者の所在地 福岡市中央区天神 1 丁目 8-1
 - 4 用途 事務所
 - 5 構造 鉄筋コンクリート造地上 6 階
 - 6 床面積

(1) 家屋の延べ床面積	6,645.00 ㎡
(2) (1)のうち専用部分の床面積	6,000.00 ㎡
(3) (1)のうち共用部分の床面積	645.00 ㎡
(4) 非課税に係る共用床面積	85.00 ㎡
(5) 按分の対象になる共用床面積	560.00 ㎡

申告義務者が法人の場合は、法人番号の記入が必要となります。個人の申告義務者については、個人番号の記入は不要です。

(あて先) 福岡市長		年月日	
(ふりがな) 氏名又は名称		法人番号 *****	
(ふりがな) 法人の代表者氏名		福岡天神商会 株式会社	
申告者	住所又は所在地	本店	福岡市中央区天神1-8-1 (() -)
		支店	(() -)
この申告に应答する担当者の氏名等		部署: 経理課	()
		氏名: 博多 税一郎	[内線]
福岡州市税条例第93条の15 第2項 第3項 の規定により、事業所用家屋の貸付状況等を申告します。			
貸付開始・異動年月日			
貸付けた事業所用家屋の概要	(ふりがな) 名称	ふくはくびる 福博ビル	用途 事務所・店舗
	構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上6階建	家屋番号 000-00
	所在地	中央区 天神 1-8-1	
家屋の延べ床面積		①	6,645.00 ㎡
事業所用家屋の概要	専用床面積の延べ床面積	②	6,000.00
	人の居住用の床面積	③	
事業所用家屋の概要	共用床面積の延べ床面積	④	645.00
	非課税に係る共用床面積	⑤	85.00
	按分の対象となる床面積 (④-⑤)	⑥	560.00
事業所用家屋の概要	特定防火対象物である場合の消防用設備等	消防用設備等に係る共用床面積	⑦ 20.00
	非課税に係る共用床面積⑤の内訳	防災に関する施設等の床面積	⑧ 25.00
		1/2が非課税となる床面積	⑨ 40.00
⑦～⑨以外の非課税となる床面積 (法第701条の34第 項第 号)		⑩	

家屋番号: 不動産登記上の地番を記入してください。

- ① 固定資産税の評価床面積を記入してください。(固定資産税の納税通知書で確認できます。)新築で固定資産課税床面積が不明の場合は、登記床面積を記入してください。
- ② 事業所等の専用床面積の合計を記入してください。家屋床面積のうち、事業者等へ貸し付ける床面積(空室含む。)の合計(右頁の①の合計)となります。
- ③ 建物内に住居部分がある場合は、その専用床面積を記入してください。(事業所税は対象外です。)
- ④ 建物の共用部分の床面積となります。(④=①-②-③)
- ⑤ 共用部分のうち、事業所税が非課税となる床面積(⑦～⑩)の合計です。内訳を⑦～⑩に記入してください。
- ⑥ 各入居者に按分される共用床面積の合計です。(⑥=④-⑤) 右頁の②の合計と一致または近似値となります。

⑩ 共用床面積のうち、⑦～⑨以外の非課税床面積については、「事業所税申告のしおり」をご参照ください。

⑦～⑨: 特定防火対象物に該当する場合のみ記入してください。
 注) ⑨は、対象となる面積を1/2(小数点第3位以下切捨て)して面積を記入してください。
 ※建物に該当するかどうかについては、P4の表、対象となる設備等はP5をご参照ください。
該当しない場合は、非課税とはなりませんので、記入不要です。

※「事業所税申告のしおり」は、福岡市役所のウェブサイトからダウンロードできます。「福岡市 事業所税しおり」で検索してください。

福岡市 事業所税しおり

(2)貸付状況明細書

※ 明細書は、自社使用分、空室も含めて記入してください。

入居者の名称、住所(所在地)は、本社所在地を記入してください。

共用床面積の按分計算方法は、
 (按分対象の共用床面積) × [(入居者の専用床面積) / (家屋の専用床面積)]
 左の事例の場合は、
 $560 \text{ m}^2 \times 300 \text{ m}^2 / 6000 \text{ m}^2$
 $= 28.00 \text{ m}^2$
 ※端数は小数点第3位以下切捨て

複数階を使用している入居者はまとめて記入してください。

空室、自社使用分は、「空室」「自社使用」として記入してください。

入居日、異動日(契約面積の増減など)、退去日を記入してください。
 左の例では 8 階のフロアで(有)VWXが退去し、(株)YZが入居しています。

端数切捨て後の合計のため、貸付申告書⑥(左頁の⑥)の合計と一致しない場合があります。

貸付状況明細書		建物の名称	福博ビル	頁番号	1
階(室番号)	入居者の氏名(名称) 入居者の住所(所在地)	専用床面積 ①	共用部分の按分による加算床面積 ②	計 (①+②) ③	申告事由 発生年月日
1	ABC株式会社 福岡市中央区……	300.00 m ²	28.00 m ²	328.00 m ²	⊕異・出 R1.10.1
1	DEF株式会社(〇〇ストア) 東京都千代田区……	300.00 m ²	28.00 m ²	328.00 m ²	⊕異・出 R1.10.1
2	GHI株式会社(〇〇薬局) 大阪市……	600.00 m ²	56.00 m ²	656.00 m ²	⊕異・出 R1.12.1
B1,3	有限会社KL 福岡市博多区……	900.00 m ²	84.00 m ²	984.00 m ²	⊕異・出 R2.6.1
B1,4	株式会社MNO 札幌市……	900.00 m ²	84.00 m ²	984.00 m ²	⊕異・出 R2.8.1
5,7	PQR株式会社 名古屋市……	800.00 m ²	74.66 m ²	874.66 m ²	⊕異・出 R2.4.1
6	SIU株式会社 仙台市……	600.00 m ²	56.00 m ²	656.00 m ²	⊕異・出 R1.10.1
7	空室	200.00 m ²	18.66 m ²	218.66 m ²	入・異・出
7,8	自社使用	400.00 m ²	37.33 m ²	437.33 m ²	⊕異・出 R1.10.1
8	有限会社VWX 福岡市早良区……	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	入・異・出 R3.1.31
8	株式会社YZ 横浜市……	400.00 m ²	37.33 m ²	437.33 m ²	⊕異・出 R3.2.1
9	株式会社 イロハニ 京都市……	600.00 m ²	56.00 m ²	656.00 m ²	⊕異・出 R1.11.10
合計(小計)		6,000.00 m ²	559.98 m ²	6,559.98 m ²	

【特定防火対象物に該当するもの】

※本表は消防法施行令別表第1からの抜粋です。

※非課税が適用されるのは、下記の施設の特定防火対象物に次頁の消防用設備等が設置された場合に限りです。

消防法区分	建 物 用 途
(1)	イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 □ 公会堂又は集会場
(2)	イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの □ 遊技場又はダンスホール ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（本表(1)項イ、(4)項、(5)項イ及び(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。） その他これに類するものとして総務省令で定めるもの ニ カラオケボックスその他遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの
(3)	イ 待合、料理店その他これらに類するもの □ 飲食店
(4)	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
(5)	イ 旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの
(6)	イ 病院、診療所又は助産所 □ 老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム（避難が困難な要介護者を主として入居させるものに限る。）、有料老人ホーム（避難が困難な要介護者を主として入居させるものに限る。）、介護老人保健施設、老人短期入所事業を行う施設、小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（避難が困難な要介護者を主として宿泊させるものに限る。）、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設、救護施設、乳児院、障害児入所施設、障害者支援施設（避難が困難な障害者等を主として入所させるものに限る。）又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する短期入所若しくは共同生活援助を行う施設（避難が困難な障害者等主として入所させるものに限る。） ハ 老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム（□に掲げるものを除く。）、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム（□に掲げるものを除く。）、老人デイサービス事業を行う施設、小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（□に掲げるものを除く。）、更生施設、助産施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童養護施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、一時預かり事業又は家庭的保育事業を行う施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設又は児童発達支援若しくは放課後等デイサービスを行う施設（児童発達支援センターを除く。）、身体障害者福祉センター、障害者支援施設（□に掲げるものを除く。）、地域活動支援センター、福祉ホーム又は生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援若しくは共同生活援助を行う施設（□に掲げるものを除く。） ニ 幼稚園又は特別支援学校
(9)	イ 公衆浴場のうち、蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの
(16)	イ 複合用途防火対象物のうち、その一部が(1)から(4)まで、(5)イ、(6)又は(9)イに掲げる防火対象物の用途に供されているもの
(16の2)	地下街
(16の3)	建築物の地階（16の2に掲げるものの各階を除く。）で連続して地下道に面して設けられたものと当該地下道とを合わせたもの（(1)から(4)まで、(5)イ、(6)又は(9)イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が存するものに限る。）

※消防法区分については、消防の検査済証をご確認いただくか、所管の消防署へお問合せください。

【非課税対象となる消防設備・防災施設】

※非課税の対象となるのは、下記施設が床を占有する部分に限ります。

※消防用設備等及び防災施設等においては、消防法又は建築基準法に基づき設置されかつそれらの基準に適合しているものに限ります。

		非課税の対象施設	非課税割合	
消防用設備等 (貸付申告書⑦)	1. 次の設備に係る水槽の設置部分	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、 屋外消火設備、動力消防ポンプ設備、消防用水槽	全部	
	2. 次の設備のポンプ室*1	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備	全部	
	3. 次の設備の非常電源又は予備電源の電源室*1、パイプスペース及び電気配線シャフトの部分	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、 二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯、排煙設備、非常コンセント設備、 無線通信補助設備、非常用照明装置、非常用エレベーター、漏電火災報知機、連結散水設備、連結送水管	全部	
	4. 総合操作盤その他の消防用設備等の操作機器の設置部分		全部	
	5. 次の設備の消火薬剤の貯蔵庫又は消火剤貯蔵容器等の貯蔵庫	泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備	全部	
	6. 動力消防ポンプ設備の格納庫		全部	
	7. 消火栓箱、消火用具の格納箱等		全部	
防災に関する施設等 (貸付申告書⑧・⑨)	8. 避難器具の設置部分		全部	
	9. 排煙設備の風道及び排煙機の設置部分		全部	
	10. 階段	(1) 特別避難階段の階段室及び附室		全部
		(2) 避難階段の階段室		
		(3) (1) 又は (2) 以外の直通階段で避難階へ通じるものの階段室		1/2
		(4) (1) ~ (3) 以外の階段室 (防火区画されているものに限る。)		
	11. 廊下の部分		1/2	
	12. 避難階における屋外への出入り口部分	※原則として扉、壁等で区画されているもの	1/2	
	13. 非常用進入口のバルコニー部分		全部	
	14. 中央管理室 (4. の部分を除く。)		1/2	
	15. 非常用エレベーター及び乗降ロビー		全部	
	16. 防火区画された部分	建築基準法施行令第 112 条第 11 項に規定された下記のもの (1) エレベーター、エスカレーター等の昇降路 (2) 吹抜き部分等	1/2	
17. 避難通路 (市の火災予防条例に基づき設置され、有効幅員が確保されているもの)	(1) スプリンクラー設備の有効範囲内に設置されているもの	全部		
	(2) (1) 以外の避難通路	1/2		
18. 喫煙所 (市の火災予防条例に基づき設置されたもの)		1/2		
19. その他 (行政命令に基づき設置されているもの)	(1) 避難階段の附室の設置を命じられた場合の当該附室		1/2	
	(2) 屋内バルコニー等の設置を命じられた場合の当該バルコニー等			
	(3) 防災センター等の設置を命じられ、中央管理室の機能を維持するようにした場合の当該防災センター等			
	(4) 消防用器具、避難器具等の操作面積 (行政命令により、その確保及び範囲が明定されているものに限る。)			

*1 ポンプ室・電源室に非課税の設備と一般の設備が混在している場合は、非課税設備の占有面積に応じて室の面積を按分します。

よくあるお問い合わせ

(1) 事業所税の納税義務者

Q. 貸しビルのオーナーに事業所税は課税されますか？

- 事業所税は事業を行う事業者の事業に対して課税されますので、貸しビルに入居して事業を行っているテナントの法人・個人に対して課税されます。

Q. 貸会議室にかかる事業所税は誰が納税義務者となりますか？

- 貸会議室事業を行っている事業の主体が納税義務者となります。具体的には会議室の料金収入を得ている事業者です。

Q. 立体駐車場にかかる事業所税は誰が納税義務者となりますか？

- 月極駐車場の場合は、利用者（借主）が納税義務者となります。
- 不特定多数の利用者に時間貸ししている路外駐車場の場合は、地方税法 701 条の 34 第 3 項第 27 号により非課税施設となります。

(2) 貸付申告書の記入方法について

Q. 新築ビルのため、①欄に記入する固定資産税の課税床面積が分かりません。

- 登記床面積を記入してください。

Q. 専用床面積とは、テナントに貸している契約床面積ですか？

- 事業用として貸付を行っている事務所・倉庫・店舗・駐車場（月極貸しや年貸し）などの契約床面積を記入してください。
- バルコニーや軒下、路面の駐車場など、登記床面積に含まれない部分が契約床面積に含まれている場合は、当該部分を除いた部分を貸付床面積として記入してください。

Q. 特定防火対象物に該当しますが、共用床面積のうち消防用設備や防災施設で非課税となる床面積が具体的に分かりません。

- 共用床面積の非課税部分について、詳しくは資産課税課事業所税係（P1 参照）までお問い合わせください。

(3) 立体駐車場が併設されている建物について

Q. 駐車場の専用床面積、共用床面積はどのように考えますか？

- 駐車場の専用床面積は、車の駐車スペースのみとなります。その他の車路・階段・ターンテーブル等は共用床面積になります。
- 機械式の駐車場の場合は、一般的に床面積は 1 階のみとなり、駐車スペース（パレット）はそれに含まれません。よって、当該 1 階の床面積を駐車可能台数で按分して作成してください。

Q. 駐車場部分だけ別に専用床面積、共用床面積を計算して申告することは可能ですか？

- 可能です。
その場合は、駐車場部分だけの貸付明細書を別に作成してください。