

# 事業所用家屋を貸し付けている方へ

## 「事業所用家屋の貸付等申告書」提出のお願い

四日市市役所 市民税課

### 1. 事業所税とは

事業所税は昭和50年に創設された税で、人口30万人以上の都市等を対象として、人口や企業の集中に伴って必要となる道路、学校、上下水道、公園など、より快適な街づくりに必要な費用に充てるために、一定規模以上の事務所・事業所に対して課税するものです。

この事業所税は、事業所等の家屋の床面積を対象とする **資産割** と従業員の給与総額を対象とする **従業者割** によって、構成されています。

四日市市は平成22年8月1日から事業所税の課税を開始しています。

項目	資産割	従業者割
課税客体	事業所等で行われる事業	
納税義務者	四日市市内の事業所等において事業を行う法人又は個人	
課税標準	事業所床面積（㎡） （借り受けている分を含む）	従業者給与総額（円）
税率	1㎡につき600円	従業者給与総額の0.25%
課税対象となる方	合計面積が1,000㎡を超える法人又は個人	従業者の合計数が100人を超える法人又は個人
課税標準の算定期間	（法人）事業年度 （個人）1月1日から12月31日	
納付方法	申告納付	
申告納付の時期	（法人）事業年度終了の日から2か月以内 （個人）翌年の3月15日まで	

#### 貸ビル等における納税義務者について

貸ビル等の全部または一部を借りて事業を行う場合は、事業を行う方（使用者）が納税義務者となります。したがって、貸しビル等の貸主は、その貸し付け部分については納税義務者となりません。また、テナントなどの空室部分については課税対象となりません。

（なお、管理のための施設は貸ビル等の貸主の事業所等となります。）

このため、貸ビル等の貸主の方は、貸付先や空室状況などを申告していただく必要があります。

## 2 . 事業所床面積とは

**事業所用家屋の延べ床面積をいいます。**

ただし、貸ビル等で2者以上の事業者が使用する廊下、階段、エレベーター、機械室のように、共同の用に供する部分（共用部分）がある場合には、次の算式によって求めた面積が事業所床面積となります。

$$\text{事業所床面積} = \text{自己の専用部分の床面積} + \text{共用部分の床面積} \times \frac{\text{自己の専用部分の床面積}}{\text{各テナントの専用部分の床面積の合計}}$$

## 3 . 共用部分とは

**エレベーター室、エレベーター前ホール、廊下、階段、機械室、電気室など**  
事業所用家屋がテナントビルなどの場合で、その家屋の一棟全てを使用している場合以外は、原則として階段やエレベーター等は共用部分になります。

複数の入居者が共同で使用する部分がある場合は、その共用部分の床面積を入居者各々の「専用床面積」に応じて按分し、各事業所に割り振られた「共用床面積」を事業所床面積に含めることになっています。

また、1階から4階まで階段等で行き来できる場合、1階から4階までの全ての共用部分の床面積を当該テナントの専用部分の床面積で按分します。

なお、次のような施設は貸ビル等の所有者又は管理者の専用部分になりますのでご注意ください。

**貸ビル等の管理要員室、管理用品等の管理のための施設**

**例) 清掃作業員の詰所、清掃用具の保管室、ガードマンの詰所、宿直室、守衛室**

< 基本的には共用面積は次の計算式により求めます。 >

$$\text{共用部分の床面積} = \text{貸ビル等の総床面積} - \left( \text{貸付部分の床面積合計(空室含)} + \text{貸ビル等の所有者又は管理者の専用部分面積} + \text{人の居住の用に供する面積} \right)$$

建物が特定防火対象物に該当する場合、消防用設備の設置部分や避難階段等の共用部分が非課税となります。この場合、非課税部分は共用床面積から控除していただくこととなります。

## 4 . 貸ビル等の地下駐車場について

**使用形態により納税義務者が異なります。**

・貸ビル業者の営業にかかる駐車場であり、貸ビル業者がその管理責任を負っている場合は当該貸ビル業者が納税義務者となります。

・テナントの使用部分が特定されている場合は、一般的に当該特定部分にかかるテナントが納税義務者となります。通路部分はテナント間で占有する駐車場面積比で按分していただきます。

・各テナントの自由駐車が認められている部分については、その共用部分に係る各テナントの専用部分に応じて按分していただきます。この場合において、自由駐車が外来者のための無料開放である場合においては、各テナントの共有部分とは考えられず、無料開放部分については当該貸しビル業者が管理責任を負う部分として、当該貸ビル業者が納税義務者となります。

駐車場については駐車場法第12条の規定により市長に届出がなされた駐車場など一般公共の用に供する路外駐車場等についての非課税の規定があります。

## 5 . 非課税となる共用部分とは

**特定防火対象物に該当する家屋の消防用設備、防災施設などです。**

具体的には飲食店が入居しているオフィスビルなどが次ページの表中16項イの複合用途防火対象物に該当する場合に、消防用設備や防災施設などが非課税の対象となります。

## 6 . 事業所用家屋の貸付等申告書の提出について

事業所用家屋の貸付等申告書の提出期限は、事業所用家屋を貸し付けた日から1か月以内です。また、すでに申告している内容に変更や廃止などの異動があった場合にも、その異動があった日から1か月以内に申告書を提出してください。

(お問い合わせ先、提出先)

〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号  
四日市市役所 財政経営部 市民税課

TEL 059-354-8133 (直通)

FAX 059-354-8309

ホームページアドレス

<http://www.city.yokkaichi.mie.jp>

(ホームページ上にも申告書の書式が掲載されています。)

## 参考

### < 消防用設備等・防災施設等について >

非課税の対象となる施設は、百貨店、旅館その他の消防法第17条第1項に規定する防火対象物で、不特定多数の者が出入りするものとして地方税法施行令第56条の43第1項で定める防火対象物に設置される消防用設備及び防災施設等で、地方税法施行第56条の43第2項及び第3項に定めるものをいいます。

#### (1) この規定の適用を受ける建物

消防法第17条第1項に規定する防火対象物のうち、多数の者が出入りするものとして政令で定めるものだけがこの非課税規定の適用を受けるものであり、具体的には次のものが該当します。

#### 特定防火対象物一覧表（消防法施行令別表第1抜粋）

項	建物の用途
1	イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ロ 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 ロ 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((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
3	イ 待合、料理店その他これらに類するもの ロ 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 ロ 老人福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、救護施設、更生施設、児童福祉施設(母子生活支援施設及び児童厚生施設を除く。)、身体障害者福祉センター、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害福祉サービス事業(生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。)を行う施設 ハ 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)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項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項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)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項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。)

## (2) この規定の適用を受ける施設・設備等

(1)の建物のうち、資産割について非課税対象となる床面積は、消防法又は建築基準法で設置が義務付けられる施設・設備等で、かつ、その施設・設備等について満たさなければならない技術的な基準等が、それぞれの法律及び施行令等で定められている施設・設備等に係る床面積部分となります。

具体的には、以下の消防用設備等が設置されている場合に限ります。

### 消防用設備等

非課税対象となる床面積		非課税割合		備 考
		全部	1/2	
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・屋外消火栓設備・動力消火ポンプ設備・消防用防火水槽			消防用設備等の水源としての技術上の基準に適合している水槽で、一般給水用の水源として兼用している場合も非課税
2	次の設備のポンプが設置されているポンプ室 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			一般用ポンプが併設されている場合には、ポンプの規模(占用床面積等)により按分
3	次の設備の非常電源又は予備電源の電源室(発電機室・蓄電池室・変電室を含む。) 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			一般照明用等の電源設備が併設されている場合には、設備の規模(占用床面積等)により按分。 他の電源との共用の受電設備、変電設備その他の機器及び配線が外箱に収納されている非常電源専用受電設備も非課税
4	次の設備に係るパイプスペース又は電気配線シャフトの部分(バルブ類(スプリンクラー設備の制御弁等)の格納部分を含み、床を専用する部分に限る。) 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・二酸化炭素消化設備・ハロゲン化物消火設備・粉末消火設備・自動火災報知設備・漏電火災警報器・非常警報設備・誘導灯・排煙設備・連結散水設備・連結送水管・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			パイプスペース又は配線シャフトとして区分された部分で、一般設備の配管又は配線とを併せて格納するものも非課税

非課税対象となる床面積		非課税割合		備 考
		全部	1/2	
5	総合操作盤その他の消防用設備等の操作機器 (火災報知設備の受信機等を含む。)の設備部分 (床を占有する部分に限る。)			消防用設備等の監視・操作等と空調・保温等の監視・操作等を併せ行う総合操作盤は非課税 壁等に埋め込まれ、又は取り付けられている消防用設備等は、占有する部分がないので非課税になりません
6	前記の消防用設備等の操作機器の操作面積			テーピング等により操作面積が有効に確保されている場合に限り、1/2 非課税
7	次の設備に係る消火薬剤の貯蔵槽又は消火剤の貯蔵容器等の貯蔵庫等 泡消化設備・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			
8	動力消防ポンプ設備の格納庫			
9	消火栓箱、泡消火設備の放射用器具の格納箱及び連結送水管の放水用器具の格納箱の設置部分			壁等に取り付けられている場合については、5の取り扱いを参照
10	消火器及び簡易消火用具の設置部分 消火器・水バケツ・水槽・乾燥砂・膨張ひる石・膨張真珠岩			設置箇所に標識が設けられ、常置されている場合に限り占有床面積が非課税
11	避難器具の設置部分 すべり台・避難はしご・救助袋・緩降機・避難橋等(床を占有する部分に限る。)			壁等に取り付けられている場合については、5の取り扱いを参照
12	排煙設備のダクトスペース及び排煙機の設置部分			排煙機と一般業務用の機器とが併設されている機械室は、設備の規模(占有床面積)により按分 暖房用等の排煙を併せ行うダクトスペースも非課税

## 防災用設備等

非課税対象となる床面積		非課税割合		備考
		全部	1/2	
1	階段			避難階段及び特別避難階段は、建築基準法施行令第123条の規定により設置されたものが非課税 避難階とは、直接地上へ通ずる出入口のある階をいう 避難階段の附室は、行政命令により設置された場合は、その1/2が非課税
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別避難階段の階段室及びその附室</li> <li>・避難階段の階段室</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難階又は地上へ通ずる直通階段(特別避難階段及び避難階段を除く。)の階段室(傾斜路を含む。)</li> <li>・防火区画されている前記以外の階段の階段室</li> </ul>			
2	廊下			廊下とは、室と室をつなぐ一定の幅員をもった建物内通路をいい、売場内の店内通路等は該当しません
3	避難階における屋外への出入口			屋外への出入口が扉・柱等で区画されている場合に、その部分の1/2が非課税
4	非常用進入路			
5	中央管理室			次の設備を設置しているものに限る ・排煙設備の制御及び作動の状態の監視に係る設備 ・非常用エレベーターのかごを呼び戻す装置の作動に係る設備及びかご内と連絡する電話装置 ・消防機関へ通報する火災報知設備
6	昇降機等			防火区画されている階段等の部分からのみ人が出入りすることができる公衆便所・公衆電話所等で、当該部分も防火区画されている場合は、1/2非課税
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非常用エレベーターの昇降路及び乗降ロビー</li> <li>・前記以外のエレベーター又はエスカレーター等の昇降路(防火区画されているものに限る。)</li> <li>・吹き抜き部分及びダクトスペースの部分等(防火区画されているものに限る。)</li> </ul>			
7	避難通路			非課税の適用を受ける避難通路は、四日市市火災予防条例の規定に基づき設置されたものをいう
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スプリンクラーの有効範囲内の避難通路</li> <li>・上記以外の避難通路</li> </ul>			
8	喫煙所			四日市市火災予防条例に規定する喫煙所をいう
9	行政命令に基づき設置する防災に関する施設又は設備			