

事業所用家屋の貸付等申告の手引き

仙 台 市
(令和6年12月)

目次

- 1 事業所税及び事業所用家屋の貸付等申告の概要…………… 1
 - (1) 事業所税の概要
 - (2) 事業所用家屋の貸付等申告の概要
 - (3) 用語の意味

- 2 事業所用家屋の貸付等申告書記載方法…………… 4
 - (1) 新たに申告書を提出する場合
 - (2) 申告した内容に異動が生じた場合

- 3 非課税床面積…………… 8
 - (1) 従業員のための福利厚生施設
 - (2) 特定防火対象物の消防設備、防災設備

- 4 貸付等申告Q & A……………13
 - Q1 駐車場を貸していますが、申告は必要ですか。
 - Q2 立体駐車場が併設されている貸しビルを申告する際、当該駐車場部分のみの専用床面積と共用床面積の計算をして申告をしてもよいですか。
 - Q3 アパートを貸していますが、申告は必要ですか。
 - Q4 貸しビルのオーナーに事業所税は課税されますか。
 - Q5 貸し会議室は誰が納税義務者になりますか。
 - Q6 新築ビルのため、「家屋の床面積①」の面積が分かりませんが、どのように記載したらよいですか。
 - Q7 現在申告している建物を既に取り壊しましたが、申告は必要ですか。
 - Q8 所有する家屋が特定防火対象物に該当するか分かりません。
 - Q9 テナントビルを営んでおり、特定防火対象物に該当しますが、非課税面積の算出方法が分かりません。
 - Q10 貸付状況に異動があった場合、異動のあった法人（又は個人）のみの記載でいいですか。
 - Q11 貸し付けた部分を申告すれば、自己使用部分は申告不要ですか。また、空室部分は記載しなくていいですか。
 - Q12 転貸の場合も申告は必要ですか。また、転貸している場合、「家屋の床面積①」はどのように記載すればいいですか。
 - Q13 申告書の控えをもらうことは可能ですか。
 - Q14 申告書様式はダウンロードできますか。

1 事業所税及び事業所用家屋の貸付等申告の概要

(1) 事業所税の概要

■事業所税のしくみ

	内容	
課税客体	事業所等において法人又は個人が行う事業	
納税義務者	事業所等において事業を行う法人又は個人	
課税標準 (注1)	資産割	事業所等の用に供する家屋の床面積 (事業所床面積)
	従業者割	算定期間中に支払われた従業者給与総額
税率	資産割	1 m ² につき 600 円
	従業者割	従業者給与総額の 100 分の 0.25
免税点 (注2)	資産割	事業所床面積 1,000 m ² 以下
	従業者割	従業者数 100 人以下
納付方法	申告納付	
申告納付期限	個人	翌年の3月15日まで
	法人	事業年度終了の日から2カ月以内

(注1) 事業所税は、市内全ての事業所等の合計に対して課税されます。(事業所等には、自己所有するものだけでなく、借りているものも含まれます。)

(注2) 事業所税の免税点の判定は、課税標準の算定期間の末日の現況によります。

(2) 事業所用家屋の貸付等申告の概要

事業所用家屋を貸し付けている方は、貸付先や貸付面積等を地方税法等の規定により申告しなければなりません（地方税法第701条の52第2項、仙台市市税条例第61条の4第2項・第3項、仙台市市税条例施行規則第13条の5）。

この申告書は、貸し付けている部分の床面積が所有者の事業所税（資産割）の対象とならないことを示すとともに、入居者の事業所税申告内容等を確認するために必要となるものです。

また、貸しビル等の入居者から事業所税の申告に必要な床面積についてのお問合せがあった場合や、共用部分の床面積に変動等が発生した場合は、ご提出の貸付等申告書の内容を基に入居者へお知らせくださいますようお願い申し上げます。

■貸付等申告のしくみ

	内容
申告義務者	事業所用家屋を貸し付けている（又は転貸している）方
	申告した内容に異動が生じた方
申告事項	事業所用家屋の所在地、床面積、借受人の氏名、住所等
申告期限	貸付けを行った（又は異動が生じた）日から1カ月以内

(3) 用語の意味

事業所用家屋

事業の必要から設けられた事業所等として使用される家屋の全部又は一部です。事業所等とは、事務所、店舗、工場、倉庫、作業所、駐車場（家屋に限る）、物置等です。居住部分は対象となりません。

なお、事業所税における家屋とは、不動産登記法上の家屋に該当するものです。

家屋の床面積

事業所用家屋の延床面積（各階の合計床面積）です。非課税床面積及び居住部分床面積を含みます。延床面積は固定資産税納税通知書よりご確認ください。

専用部分の床面積

貸付けを行っている事業所部分、自己使用面積、空室部分の床面積、駐車場における駐車スペース等です。

共用部分の床面積

廊下、階段、エレベーター室、エントランスホール、機械室、電気室、駐車場における車路等、共同で使用される部分の床面積です。

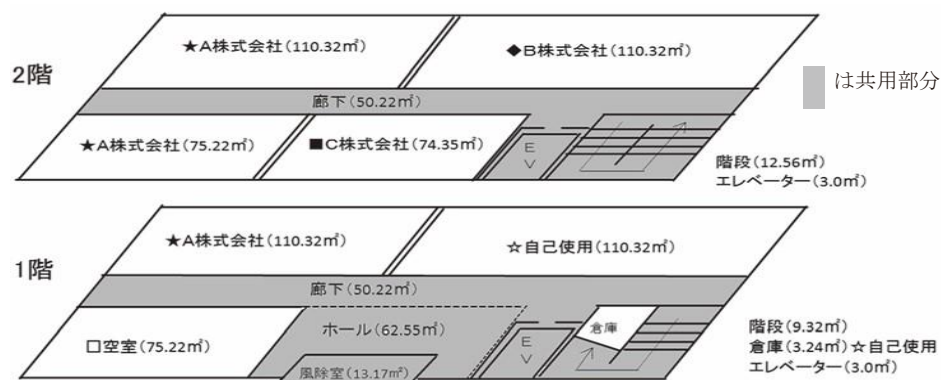
入居者が複数いる場合、使用している専用部分の床面積の割合で按分計算をします（4頁又は6頁をご参照ください）。

2 事業所用家屋の貸付等申告書記載方法

(1) 新たに申告書を提出する場合

例 令和6年5月1日から「仙台ビル」をA株式会社、B株式会社及びC株式会社に貸し始め、また、自社で使用している面積と空室がある場合

家屋の床面積① 873.35 m² 専用部分② 669.31 m² 共用部分③ 204.04 m²



○共用床面積の計算方法

(計算式) 1 m²の100分の1未満は切り捨てます。

$$\text{共用部分の床面積③} \times \frac{\text{各借受人の専用床面積⑤}}{\text{専用部分の床面積②}} = \text{各借受人の共用床面積⑥}$$

	専用床面積⑤	共用床面積⑥	合計事業所床面積⑦
★A株式会社	295.86	$204.04 \times \frac{295.86}{669.31} = 90.19$	386.05
◆B株式会社	110.32	$204.04 \times \frac{110.32}{669.31} = 33.63$	143.95
■C株式会社	74.35	$204.04 \times \frac{74.35}{669.31} = 22.66$	97.01
☆自己使用	113.56	$204.04 \times \frac{113.56}{669.31} = 34.61$	148.17
□空室	75.22	$204.04 \times \frac{75.22}{669.31} = 22.93$	98.15
合計	669.31	204.02	873.33

「家屋の床面積①」と「合計事業所床面積⑦」の合計、「共用部分③」の床面積と「共用床面積⑥」の合計が端数処理のため一致しないことがあります。

共用部分の計算は必ず行ってください。共用部分に非課税面積がある場合の記載方法については、市民税企画課までお問い合わせください（最終頁に連絡先を記載しています）。

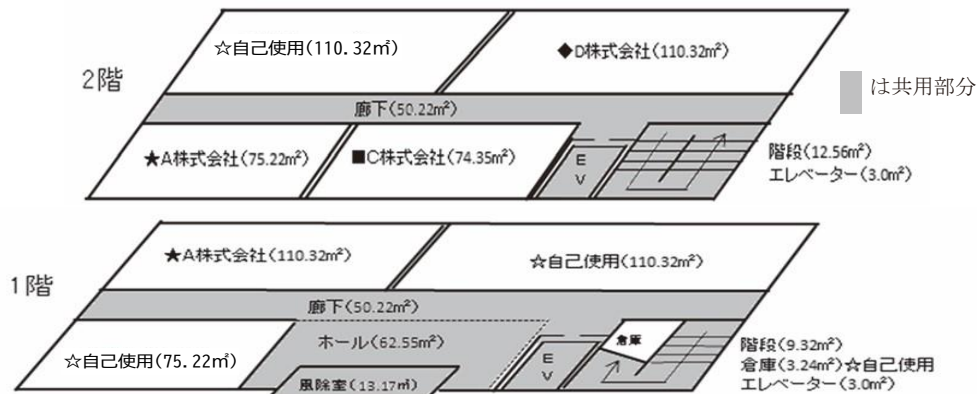
■ 申告書記載例

貸付家屋		2～3頁をご確認ください。		建物の名称	
青葉区 国分町3丁目 7番1号				仙台ビル	
貸付家屋の明細	家屋の床面積 ①	873.35 m ²	共用部分の床面積 ③	204.04 m ²	
	専用部分の床面積 ②	669.31 m ²	合計(②+③) ④	873.35 m ²	
借受人が法人の場合は、本店所在地を記入してください。	又は所在地	専用床面積 ⑤	貸付又は異動年	契約年月日をご記載ください。	
	名又は名称	共用床面積 ⑥	合計事業所床面積 ⑦	事	
借受人の明細	0001	東京都港区港南〇丁目〇番〇号	295.86 m ²	令和6年 5月 1日	<input checked="" type="checkbox"/> 貸 <input type="checkbox"/> 解 <input type="checkbox"/> 空 <input type="checkbox"/> 変 <input type="checkbox"/> 自己使用
		A 株式会社	90.19 m ²		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 約 <input type="checkbox"/> 室
	0002	仙台市青葉区本町〇丁目〇番〇号	110.32 m ²	令和6年 5月 1日	<input checked="" type="checkbox"/> 貸 <input type="checkbox"/> 解 <input type="checkbox"/> 空 <input type="checkbox"/> 変 <input type="checkbox"/> 自己使用
		B 株式会社	33.63 m ²		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 約 <input type="checkbox"/> 室 <input type="checkbox"/> 更
	0003	仙台市泉区泉中央〇丁目〇番〇号	74.35 m ²	令和6年 5月 1日	<input checked="" type="checkbox"/> 貸 <input type="checkbox"/> 解 <input type="checkbox"/> 空 <input type="checkbox"/> 変 <input type="checkbox"/> 自己使用
		C 株式会社	22.66 m ²		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 約 <input type="checkbox"/> 室 <input type="checkbox"/> 更
	0004	仙台市青葉区国分町〇丁目〇番〇号	113.56 m ²	令和6年 5月 1日	<input type="checkbox"/> 貸 <input type="checkbox"/> 解 <input type="checkbox"/> 空 <input type="checkbox"/> 変 <input checked="" type="checkbox"/> 自己使用
		自己使用	34.61 m ²		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 約 <input type="checkbox"/> 室 <input type="checkbox"/> 更
	0005		148.17 m ²		
			75.22 m ²	令和6年 5月 1日	<input type="checkbox"/> 貸 <input type="checkbox"/> 解 <input checked="" type="checkbox"/> 空 <input type="checkbox"/> 変 <input type="checkbox"/> 自己使用
		空室	22.93 m ²		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 約 <input type="checkbox"/> 室 <input type="checkbox"/> 更
			98.15 m ²		

(2) 申告した内容に異動が生じた場合

例 B株式会社が解約し、その部屋にD株式会社が入居した場合
A株式会社が1部屋(110.32㎡)を解約し、空室を自社で使用することになった場合

家屋の床面積① 873.35㎡ 専用部分② 669.31㎡ 共用部分③ 204.04㎡



○共用床面積の計算方法

(計算式) 1㎡の100分の1未満は切り捨てます。

$$\text{共用部分の床面積③} \times \frac{\text{各借受人の専用床面積⑤}}{\text{専用部分の床面積②}} = \text{各借受人の共用床面積⑥}$$

	専用床面積⑤	共用床面積⑥	合計事業所床面積⑦
★A株式会社	185.54	$204.04 \times \frac{185.54}{669.31} = 56.56$	242.10
◆D株式会社	110.32	$204.04 \times \frac{110.32}{669.31} = 33.63$	143.95
■C株式会社	74.35	$204.04 \times \frac{74.35}{669.31} = 22.66$	97.01
☆自己使用	299.10	$204.04 \times \frac{299.10}{669.31} = 91.18$	390.28
合計	669.31	204.03	873.34

「家屋の床面積①」と「合計事業所床面積⑦」の合計、「共用部分③」の床面積と「共用床面積⑥」の合計が端数処理のため一致しないことがあります。

共用部分の計算は必ず行ってください。共用部分に非課税面積がある場合の記載方法については、市民税企画課までお問い合わせください(最終頁に連絡先を記載しています)。

■ 申告書記載例

貸付家屋の明細	貸付家屋の所在地			建物の名称	
	青葉区 国分町3丁目 7番1号			仙台ビル	
	家屋の床面積 ①	873.35 m ²	共用部分の床面積 ③	204.04 m ²	
	専用部分の床面積 ②	669.31 m ²	合計(②+③) ④	873.35 m ²	
明細番号	住所又は所在地	専用床面積 ⑤	共用床面積 ⑥	貸付又は異動事由	
	氏名又は名称	合計事業所床面積 ⑦			
0001	東京都港区港南〇丁目〇番〇号	185.54	295.86	令和6年 7月 1日 令和2年 8月 1日	
	A 株式会社	56.56	90.19	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 貸 解 空 変 自 己 使 用	
		242.10	386.05	付 約 室 更 用	
0002	仙台市青葉区本町〇丁目〇番〇号		110.32	令和6年 6月 30日 令和3年 5月 1日	
	B 株式会社		33.63	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 貸 解 空	
				143.95	付 約 室
0003	仙台市泉区泉中央〇丁目〇番〇号		74.35	令和6年 5月 1日	
	C 株式会社		22.66	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 貸 解 空 変 自 己 使 用	
				97.01	付 約 室 更 用
0004	仙台市青葉区国分町〇丁目〇番〇号	299.10	113.56	令和6年 7月 1日 令和6年 5月 1日	
	自己使用	91.18	34.61	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 貸 解 空 変 自 己 使 用	
				390.28	148.17 付 約 室 更 用
0005	東京都新宿区〇丁目〇番〇号		110.32	令和6年 7月 1日	
	D 株式会社		33.63	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 貸 解 空 変 自 己 使 用	
				143.95	付 約 室 更 用

変更年月日をご記載ください。

解約年月日をご記載ください。

3 非課税床面積

事業所用家屋の貸付等申告をするにあたり、共用部分の床面積のうち、下記（１）及び（２）に該当する床面積に非課税が適用される場合があります。

（１）従業員のための福利厚生施設

入居者の従業員のための福利厚生施設は、非課税に該当する場合があります。給湯室、休憩室、食堂等が該当します。

（２）特定防火対象物の消防設備、防災設備

所有している（又は借りている）家屋が特定防火対象物である場合、床面積の一定部分が非課税となることがあります。

①特定防火対象物に該当する建物

消防法第 17 条第 1 項に規定されている防火対象物のうち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、具体的には次に掲げるものが該当します。

■特定防火対象物一覧表（消防法施行令別表第 1 を基に作成）

(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、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含む店舗（ニ並びに（１）イ、（４）、（５）イ及び（９）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 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 救護施設、乳児院、特別養護老人ホーム、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。）等 ハ 老人デイサービスセンター、老人福祉センター、保育所、身体障害者福祉センター等 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)	準地下街

②非課税対象となる消防設備、防災設備

8頁に記載する建物のうち、下表に該当する施設・設備等の床面積の一定部分は、事業所税（資産割）が非課税となります。

なお、非課税とされるのは、消防法又は建築基準法で設置が義務付けられている施設・設備等で、かつ、その施設・設備等について満たしてい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・設備等の床面積部分です。

■消防用設備等及び防災設備等一覧表（表中㊟は消防用設備等、㊠は防災設備等）

非課税対象となる施設・設備等	非課税割合		適用基準
	全部	2分の1	
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・泡消化設備・屋外消火栓設備・動力消防ポンプ設備・消防用防火水槽	㊟		(1) 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兼用されている水槽は、非課税になります。 (2) 消防用設備等の水源と一般給水用の水源を兼用している水槽を地下に埋設し、その蓋に当る床面に消防用ポンプと一般給水用ポンプを設置している場合は、それぞれのポンプの占有面積の割合により、非課税面積を計算します。 なお、占有面積により難しい場合は、ポンプの台数で按分して差し支えありません。
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	㊟		(1) 消防用ポンプと一般給水用ポンプが併設されているポンプ室は、それぞれのポンプの規模（占有面積）により按分します。 なお、規模により難しい場合は、ポンプの台数で按分して差し支えありません。
3 次の設備の非常電源又は予備電源の電源室（発電機室・蓄電池室又は変電室を含みます。） ○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	㊟		(1) 消防用設備等の非常電源と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については、非課税になります。 (2) 一般照明用等の電源設備が併設されている場合については、2(1)の取扱いをご参照ください。

非課税対象となる施設・設備等	非課税割合		適用基準
	全部	2分の1	
<p>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、床を占有する部分に限ります。)</p> <p>○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・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</p>	消		(1) パイプスペース又は配線シャフトとして区画された部分で、消防用設備等の配管又は配線と一般給水又は照明等の配管又は配線とが併用しているものは、非課税になります。
<p>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みます)の設備部分(床を占有する部分に限られます。)</p>	消		<p>(1) 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、非課税になります。</p> <p>(2) 壁等に埋め込まれ、又は取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。</p>
<p>6 前記の消防用設備等の操作機器の操作面積</p>		消	(1) テーピングにより操作面積が有効に確保されている場合に限り、2分の1非課税になります。
<p>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</p> <p>○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</p>	消		
<p>8 動力消防ポンプ設備の格納庫</p>	消		
<p>9 消火栓箱・泡消火設備の放射用器具の格納箱・連結送水管の放射用器具の格納箱又は簡易消火用具の設置部分(床を占有する部分に限られます。)</p>	消		<p>(1) 壁等に取付けられている場合については、5(2)の取扱いをご参照ください。</p> <p>(2) 移動性消防用具については、設置箇所の標識(消防法施行規則第9条第4号)が設けられ、かつ、当該部分に常置されている場合に限り、占有部分が非課税となります。</p>
<p>10 避難器具の設置部分(床を占有する部分に限られます。)</p>	消		(1) 壁等に取付けられている場合については、5(2)の取扱いをご参照ください。

非課税対象となる施設・設備等	非課税割合		適用基準
	全部	2分の1	
11 排煙設備のダクトスペース（風道（床を占有する部分に限られません））及び排煙機の設置部分	消 防		(1) 防災用の排煙と暖房等の排煙が併用するダクトスペースは、非課税になります。 (2) 排煙機が設置されている機械室に他の一般機器が併設されている場合については、2(1)の取扱いをご参照ください。
12 階段 ○特別避難階段の階段室及びその附室 ○避難階段の階段室 ○直通階段（特別避難階段及び避難階段を除きます）で避難階に通じるものの階段室（傾斜路を含みます。） ○防火区画されている前記以外の階段の階段室	防 防	防	(1) 特別避難階段は、附室の設置が構造上の要件であるので、この附室も非課税になります。 (2) 避難階段の附室で、その設置について特定行政庁が命じた場合は、2分の1非課税になります。
13 廊下の部分		防	(1) 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これに該当しません。
14 避難階における屋外への出入口		防	(1) 屋外への出入口が扉・柱等で区画されている場合に、当該部分が2分の1非課税になります。
15 非常用進入口	防		
16 中央管理室		防	(1) 火災報知設備の受信機等及び消防用設備等の操作機器の占有部分は、前記5により全部非課税とされていますので、中央管理室の残りの部分が2分の1非課税になります。
17 昇降機等 ○非常用エレベーターの昇降路及び乗降ロビー ○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（防火区画してあるものに限られます。） ○吹き抜き部分及びダクトスペースの部分等（防火区画してあるものに限られます。）	防	防 防	(1) 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、当該部分が防火区画されている場合は、2分の1非課税になります。

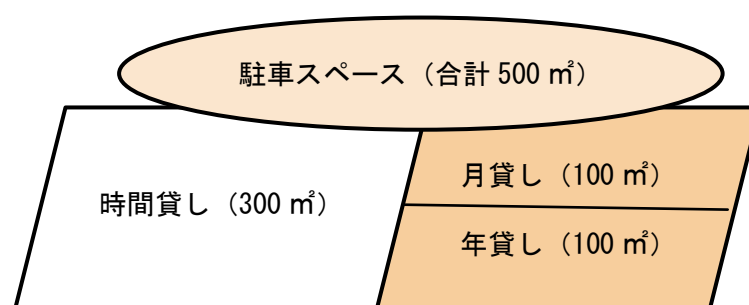
非課税対象となる施設・設備等	非課税割合		適用基準
	全部	2分の1	
<p>18 避難通路</p> <p>○消防法施行令第12条に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置した（任意設置は除きます）スプリンクラー設備の有効範囲内に設置されたもの</p> <p>○前記以外の避難通路</p>	<p>㊦</p>	<p>㊦</p>	<p>(1) 非課税の適用を受ける避難通路は、仙台市火災予防条例第47条から第54条までの規定に基づき設置されたものをいいます。</p> <p>ア 劇場等の避難通路は、客席内に設けられたものをいいます。</p> <p>イ キャバレー等及び飲食店の避難通路は、階（店内）における客席の床面積が150㎡以上の場合に、その客席内に設けられたものをいいます。</p> <p>ウ 百貨店等若しくは展示場の一の階又は地下街の一の店舗で、売場又は展示場の床面積が150㎡以上の場合に、その売場又は展示場内に設けられた主要避難通路をいいます。</p> <p>また、前記の売場又は展示場の床面積が600㎡以上の場合に設けられた補助避難通路も含まれます。</p>
<p>19 喫煙所</p>		<p>㊦</p>	<p>(1) 仙台市火災予防条例第25条第3項2号の規定により設けられた喫煙所をいいます。</p> <p>(2) デパートの売場内の接客カウンター等に灰皿が置かれている場合の当該施設は、非課税に該当しません。</p>
<p>20 その他（行政命令に基づき設置するもの）</p> <p>○特別避難階段を設置すべき建築物に準ずる建築物に対し、避難階段の附室の設置を命じられた場合の当該附室</p> <p>○建築物の構造・用途等に応じ、避難等を確実にするために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</p> <p>○中央管理室の要件を充足しない防災センター等を有する場合において、防災サブセンター等の設置を命じられ、これらが一体となって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及び防災サブセンター等</p> <p>○消防用機器・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られます。）</p>		<p>㊦</p> <p>㊦</p> <p>㊦</p> <p>㊦</p>	

4 貸付等申告Q & A

Q 1 駐車場を貸していますが、申告は必要ですか。

A 1 月貸しや年貸しをしている場合は貸付等申告が必要です。時間貸しは自己使用とみなしますので貸付等申告は不要です（ただし、時間貸し部分が 700 m²を超える場合、別途「事業所税の申告」が必要となります）。青空駐車場や屋上駐車場等、不動産登記法上の家屋に該当しないものは貸付等申告、事業所税申告とも不要です。なお、駐車場の床面積には家屋内の駐車スペースのほか車路等も含まれます。また、機械式の駐車場における駐車パレットは床面積となりません。

例)



上記図の場合、時間貸し部分 (300 m²) を「自己使用」、月貸しと年貸しの合計 200 m²を「貸付」と申告することになります。

なお、駐車スペース以外の車路等は共用部分の床面積となるため、使用している専用部分の床面積 (駐車スペース等) に応じて共用床面積を按分します (4 頁又は 6 頁をご参照ください)。専用部分の床面積が不明な場合は、駐車台数で按分しても構いません。

Q 2 立体駐車場が併設されている貸しビルを申告する際、当該駐車場部分のみの専用床面積と共用床面積の計算をして申告をしてもよいですか。

A 2 構いません。その場合は、駐車場部分のみの事業所用家屋の貸付等申告書を別途作成し、ご提出ください。

Q 3 アパートを貸していますが、申告は必要ですか。

A 3 事業所用として貸している部分のみ、申告が必要です。居住用として貸している部分の申告は必要ありませんが、余白に「居住部分あり」とご記載ください。例えば、5階建てアパートの1、2階に飲食店が入っている場合は、その飲食店部分のみ申告対象となるため、1、2階の廊下や階段部分は共用床面積として各飲食店に按分されます。

Q 4 貸しビルのオーナーに事業所税は課税されますか。

A 4 貸しビルに入居して事業を行っているテナントの法人、個人が対象となります。

Q 5 貸し会議室は誰が納税義務者になりますか。

A 5 貸し会議室事業を行っている事業主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 6 新築ビルのため、「家屋の床面積①」の面積が分かりませんが、どのように記載したらよいですか。

A 6 登記床面積をご記入ください。

Q 7 現在申告している建物を既に取り壊しましたが、申告は必要ですか。

A 7 取り壊した（又は売却した）場合も申告が必要です。申告書の余白部分に「○年○月○日取り壊し（又は売却）」と記載してご提出ください。相続等により所有者が変更した場合は、「申告者」欄の「住所又は所在地」「氏名又は名称」を訂正し、「○年○月○日相続（もしくは譲渡・名義変更等）」と記載してご提出ください。

Q 8 所有する家屋が特定防火対象物に該当するか分かりません。

A 8 家屋が特定防火対象物である場合は、各消防署から交付される「消防用設備等・特殊消防用設備等検査証」の「用途」欄に、「消防法施行令別表第一」の後に次のいずれかが記載されています。

（1）項イ又はロ、（2）項イ又はロハニ、（3）項イ又はロ、（4）項、（5）項イ、（6）項イ又はロハニ、（9）項イ、（16）項イ、（16 の 2）項、（16 の 3）項

Q 9 テナントビルを営んでおり、特定防火対象物に該当しますが、非課税面積の算出方法が分かりません。

A 9 貸し付けている事業所については、共用床面積のうち非課税の適用を受ける設備等（9頁から 12 頁まで参照）があります。なお、詳しくは担当課（最終頁に連絡先を記載してあります）にお問い合わせください。

Q 10 貸付状況に異動があった場合、異動のあった法人（又は個人）のみの記載でいいですか。

A 10 異動のなかった法人（又は個人）も含め、全ての法人（又は個人）を記載して申告してください。

Q11 貸し付けた部分を申告すれば、自己使用部分は申告不要ですか。また、空室部分は記載しなくていいですか。

A11 自己使用している事業所や空室も申告してください。なお、貸しビル事業者の方は、貸しビルの管理人室や管理用品倉庫等について、自己使用する部分として申告してください。

Q12 転賃の場合も申告は必要ですか。また、転賃している場合、「家屋の床面積①」はどのように記載すればいいですか。

A12 申告が必要です。家屋全体を借りている場合は、家屋所有者に確認して家屋の延床面積を記載してください。家屋の一部のみを借りている場合は、借り受けた専用床面積と、その床面積に対して按分された共用床面積の合計値を記入してください。

Q13 申告書の控えをもらうことは可能ですか。

A13 可能です。申告書の控えに受付印を必要とする場合は、記入済みの申告書の写しを添付してください。なお、郵送で提出いただく場合は、切手を貼付した返信用封筒を同封してください。

Q14 申告書様式はダウンロードできますか。

A14 仙台市のホームページから、下記の方法でダウンロードできます。

アクセス方法

仙台市公式ホームページ (<https://www.city.sendai.jp/>)

【事業者向け情報】 → 【申請書・届出書 ダウンロード】

→ 【市税】 → 「事業所税」欄の【事業所用家屋の貸付等申告書】

お問い合わせ先

仙台市役所 財政局税務部市民税企画課

〒980-8671 仙台市青葉区二日町1番1号 仙台市役所北庁舎4階

電話 022-214-1101 (直通)

<申告書等郵送先>

〒980-8671 仙台市青葉区国分町三丁目7番1号