

事業所用家屋の貸付け申告書 作成の手引き

名古屋市

日ごろ、市税につきまして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、改善の費用に充てるための目的税として課税されていますが、その適正かつ公平な課税のため、事業所用家屋を貸し付けている方は貸付け先やその床面積などを申告していただくこととされています（地方税法第701条の52第2項、名古屋州市税条例第89条の11第2項・第3項）。

つきましては、この「手引き」を参考に、事業所用家屋の貸付け申告書（名古屋州市税条例施行細則第93号様式。以下「申告書」といいます。）に必要事項を記載の上、申告期限までに提出していただきますようお願いいたします。

なお、貸付けられている事業所用家屋については、家屋の貸主ではなく、事業を営む借主の方に事業所税が課税されます。

《申告のあらまし》

1 申告書を提出する必要がある方

- （1）事業を行う方に事業所用家屋を貸し付けた方
- （2）申告した貸付け状況に異動（借主の入居・退去・貸付け面積の変更）があった方

2 申告期限

貸し付けた日又は異動があった日から**30日以内**

3 申告書に添付していただく書類

- （1）事業所用家屋の各階平面図
- （2）共用部分の明細書（別表1）

貸し付けている事業所用家屋内に、事業を行う方が共用する部分の床面積がある場合に提出してください。

- （3）事業所部分の床面積計算書（別表2）

貸し付けている事業所用家屋が、居住用との併用になっている場合に提出してください。

4 申告先

〒461-8626 名古屋市東区東桜一丁目13番3号
(NHK名古屋放送センタービル8階)
名古屋市栄市税事務所法人課税課（事業所税担当）

※ 地方税ポータルシステム「エルタックス」を利用して、電子申告することができます。

詳しくはエルタックスホームページをご覧ください（<https://www.eltax.lta.go.jp/>）。

申告書記載例

第933号様式

事業所用家屋の貸付け申告書

令和 4 年 6 月 15 日 (あて先) 名古屋市栄市税事務所長		※ 処理 事項	発信年月日		精査検算				※ 番 号					
			通信日付印	確認印										
			年 月 日											
住所又は所在地 (〒 〇〇〇-〇〇〇〇)		(電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇)												
名古屋市中央区丸の内三丁目1番1号														
(フリガナ) 氏名又は名称	エフドウサン		(フリガナ) 法人の 代表者氏名	ナゴヤ タロウ		この申告に 応答する方の 氏 名	(電話 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇)							
	A不動産㈱			名古屋 太郎			名古屋 花子							
家屋の所在地		名古屋市中村区竹橋町3番31号					ビルの名称	名古屋ビル						
家屋所有者の 住所又は所在地		名古屋市昭和区阿由知通3丁目19番地					家屋所有者の 氏名又は名称	愛知 次郎						
			家屋全体の床面積①		8688	54	㎡	この申告の対象となる 事業所部分の床面積②		8688	54	㎡		
部屋番号 使用階等	使用者の住所又は本店の所在地 ③	使用者の氏名又は名称 ④	専用床面積 ⑤	共用床面積 ⑥	事業所床面積 (⑤+⑥) ⑦	異動年月日等	※ 番 号							
1 F 2 F	(自己使用)	A不動産㈱	2365	14	531	04	2896	18	H20	3	19	入居	退去	変更
3 F ~ 5 F	大阪市北区中之島一丁目3番20号	㈱B商事	3547	71	796	56	4344	27	H15	5	31	入居	退去	変更
6 F	名古屋市中区栄四丁目1番8号	C銀行 (退去済)	0	0	0	0	R4	5	20	入居	退去	変更	その他	
6 F	(空室)		1182	57	265	52	1448	09				入居	退去	変更
												入居	退去	変更
												入居	退去	変更
												入居	退去	変更
合計			7095	42	1593	12	8688	54						

(注) 床面積は、1平方メートルの100分の1未満を切り捨てることとしてください。

※ この申告書に記載された情報は、ご本人の同意や法令に定められた場合を除いて、市税の課税や徴収の目的以外には利用しません。

専用部分の延べ面積を記載してください。
自己使用や空室の場合も記載してください。

共用部分の床面積を設例
のように計算して記載し
てください。

端数処理のしかた

床面積については、それぞれの
記載欄ごとに1平方メートルの100分
の1未満を切り捨ててください。

この申告をする方の住所・氏名（法人は所在地・名称）を記載してください。

この行には、申告の対象となる事業所用家屋の所在地・ビルの名称を記載してください。

家屋評価床面積を記載してください（転賃の場合は《よくあるお問い合わせQ5》参照）。

部屋番号または使用階を記載してください。

同じ使用者が複数の部屋を使用している場合は、1行にまとめて記載してください。

法人の場合は本店所在地を記載してください。

使用する方がいない部分がある場合には、空室と直前の退去者を併記してください。

所有する方と申告する方が異なる場合、この行に所有する方の住所・氏名等を記載してください。

特定防火対象物に該当する家屋の共用部分における非課税床面積等があれば、差し引いた後の床面積を記載してください（転賃の場合は《よくあるお問い合わせQ5》参照）。

異動年月日とその理由を記載してください。

設例

専用部分の合計 7,095.42㎡		共用部分の合計 1,593.12㎡
屋上 (階段等)		共用 1,593.12㎡
6F	空室(C銀行退去済) 1,182.57㎡	
5F	(株)B商事 1,182.57㎡	
4F	(株)B商事 1,182.57㎡	
3F	(株)B商事 1,182.57㎡	
2F	A不動産(株) 1,182.57㎡	
1F	A不動産(株) 1,182.57㎡	

申告者	住所又は所在地	名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
	氏名又は名称	A不動産(株)
	法人の代表者	名古屋 太郎
	担当者	名古屋 花子
所有者	住所又は所在地	名古屋市昭和区阿由知通三丁目19番地
	氏名又は名称	愛知 次郎
貸ビル	所在地	名古屋市中村区竹橋町36番31号
	ビルの名称	名古屋ビル

愛知次郎の所有するビルをA不動産(株)が一棟借りし、さらに転貸している。

テナント 1～2F	本店所在地	名古屋市中区三の丸三丁目1番1号
	氏名又は名称	A不動産(株)
	入居日	平成20年3月19日
テナント 3F～5F	本店所在地	大阪市北区中之島一丁目3番20号
	氏名又は名称	(株)B商事
	入居日	平成15年5月31日
テナント 6F	本店所在地	名古屋市中区栄四丁目1番8号
	氏名又は名称	C銀行
	退去日	令和4年5月20日(退去済)

1 共用部分の取扱いについて

一般的に、共用部分はビル全体の専用床面積に応じて按分します。

例:廊下、階段、エレベーター室、機械室

ただし、壁等により区画されているため一部の専用部分のみと関係する共用部分については、その専用部分のみの床面積により共用部分を按分します。

例:ビル全体用入り口とは別の入り口があり、4階と5階のみに通ずる階段→4階と5階のみに限定された一部共用部分として、4階と5階の専用床面積で按分します。

設例のテナントの事業所床面積は次のとおり計算します。

テナントの事業所床面積 = テナントの専用床面積 + テナントの共用床面積

テナントの共用床面積 = 共用部分の合計 × $\frac{\text{テナントの専用床面積}}{\text{専用部分の合計}}$

	専用床面積	共用床面積	事業所床面積
A不動産(株)	2,365.14㎡	$1,593.12 \times \frac{2,365.14}{7,095.42} = 531.04\text{㎡}$	2,896.18㎡
(株)B商事	3,547.71㎡	$1,593.12 \times \frac{3,547.71}{7,095.42} = 796.56\text{㎡}$	4,344.27㎡
空室	1,182.57㎡	$1,593.12 \times \frac{1,182.57}{7,095.42} = 265.52\text{㎡}$	1,448.09㎡

※自己使用する部分や空室も按分の対象に含めます。

2 特定防火対象物に係る非課税について

※貸ビル等が特定防火対象物(劇場、百貨店、旅館等ほか消防法で定めるもの)に該当する場合、廊下などの共用部分の一定部分が非課税となる場合があります。

このとき、非課税面積を差し引いた後の共用床面積を計算するために、別表を記載していただく必要があります。

《よくあるお問い合わせ》

Q 1 貸付け状況に異動があった場合は、異動のあった事業所等のみの記載でいいですか？

A 1 異動のなかった事業所等を含め、すべての事業所等を記載して申告してください。

Q 2 共用部分に非課税の規定はありますか？

A 2 特定防火対象物に設置される消防用設備等及び勤労者の福利厚生施設等には、非課税の規定が適用されますので、貸付け申告の際には床面積から差し引いてください。

詳しくは、名古屋市公式ウェブサイト(<https://www.city.nagoya.jp>)からダウンロードできる「事業所税申告納付の手引」(p23～p31)に記載していますので、ご参照ください。

Q 3 貸し付けた部分を申告すれば、自己使用している部分は申告しなくてよいですか？

また、空室は申告を省略してよいですか？

A 3 自己使用している事業所や空室も申告をしてください。

なお、貸ビル業者の方は、貸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。

Q 4 A社の所有するビルをB社が借り、さらにB社からC社に貸すこととなった場合（いわゆる転貸）、転貸部分について貸付け申告書を提出しなければいけませんか？

A 4 所有するビルを貸し付けたA社だけではなく、借りたビルを転貸するB社も、貸付け申告書を提出する必要があります。

また、C社が転貸部分をさらに転貸する場合は、C社も貸付け申告書を提出する必要があります。

Q 5 転貸している事業所用家屋について貸付け申告書を記載する場合、貸付け申告書の①及び②欄の床面積はどのように記入すればよいですか？

A 5 【貸付け申告書の①欄】

家屋全体を借りている場合（いわゆる一棟借り）は、家屋所有者に確認して家屋評価床面積を記入してください。

家屋の一部のみを借り受けてこれを転貸する場合には、家屋評価床面積ではなく、借り受けた部分の専用床面積と、その専用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。

【貸付け申告書の②欄】

上記のとおり記載した①欄の床面積から、共用部分の非課税に該当する床面積（Q 2を参照）を控除した後の床面積を記入してください。

ご不明な点は、下記のお問い合わせ先までご相談ください。

お問い合わせ先

〒461-8626 名古屋市東区東桜一丁目13番3号

(NHK名古屋放送センタービル8階)

名古屋市栄市税事務所法人課税課（事業所税担当）(TEL 052-959-3306)