



税制と法の知識

ホーム > 賢いトレーラーハウスづくり > 税制と法の知識

▼ トレーラーハウスにかからない税金

▼ トレーラーハウスの減価償却期間

▼ ライフライン

▼ ウッドデッキについて

▼ 輸送について

▼ 行政の手続き

▼ トレーラーハウスにかかる税金

▼ “随時且つ任意に移動できる”とは

トレーラーハウスにかからない税金

不動産取得税

パークホームズ埼玉店の取扱うトレーラーハウスは、正規ルートで車体番号を取得しております。国から「車両」として認められているため、税区分は自動車（被牽引車）に分類され、移動できる仕様にしておくことで、不動産取得税は不要です。

固定資産税

適切な方法で設置すれば、建築物には該当しませんので、固定資産税の対象外となります。

一般論として、トレーラーハウスは、設置基準（“随時且つ任意に移動できる”）を守って設置すれば、税制区分では、国から「自動車」と認められていることになります。

設置基準とは、旧建設省が定めた「住指発第170号」や「日本建築学会議通用事例」のことで、その基準を満たせば、2020年現在の税制上では、固定資産税が不要となります。

しかし、日本各地にトレーラーハウスを設置してきた実態としては、トレーラーハウスへの固定資産税の扱いは、各自治体によって異なっています。

当店は、全国の市町村の法令・条例を把握していますので、設置をご検討の方は、税制メリットも含めお気軽に [お問い合わせ](#) ください。

なお、パークホームズ埼玉店の取扱うトレーラーハウスには、世界共通形式の車体番号と税関発行の自動車通関証明書が付いております。特に自動車通関証明書は、税制面において強い効力を持つ証明書となります。

※ トレーラーハウスを不動産登記した場合は、固定資産税の課税対象になります。
詳しくは、税理士もしくは当店に [お問い合わせ](#) ください。

◎ コンテナには固定資産税がかかる

事務所あるいは住居利用のために地面に定着され、屋根と四方に壁があるコンテナやプレハブは、建築物に該当する場合があります。固定資産税は「土地および家屋について課税される税金」のため、建築物とみなされたコンテナやプレハブには固定資産税がかかってしまいます。

トレーラーハウスの場合、税区分では自動車（被牽引車）に分類されています。移動できる仕様にしておくことで、不動産取得税や固定資産税が不要となります。

（※固定資産税の要件は自治体によって異なります。設置をご検討の方は、当店もしくは税理士、税務署等に [お問い合わせ](#) ください。）

相続税

トレーラーハウスは 相続税の対象外 ですので、遺産として残しても家族に負担をかけづらい資産 となります。

用途変更も簡単 に行えるので、住宅として使用していたトレーラーハウスを別の用途で再利用することもできます。

自動車所得税・重量税・自動車税

現在（2020年現在）の法律では、「車両」に分類されるとはいえ、トレーラーハウスにはエンジンがないため、基本的に登録ナンバーを所持しない限り車両としての税金も掛かりません。

国民宿舎など行政事業も採用！

📍 蓄積された法遵守のノウハウ

国民宿舎など行政事業にも使用されています



固定資産税のみならず、不動産取得税・固定資産税、自動車所得税、重量税、自動車税などの、トレーラーハウスの節税効果を得るためには、法令を守り正しく設置を行なうことが大前提です。

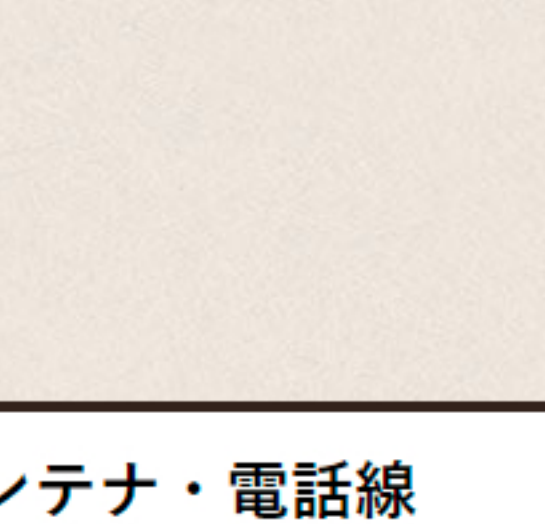
パークホームズ埼玉店の取扱うトレーラーハウスは、国民宿舎など行政事業にも採用されており、法遵守について高い信頼性を誇ります。

トレーラーハウスの減価償却期間

4年

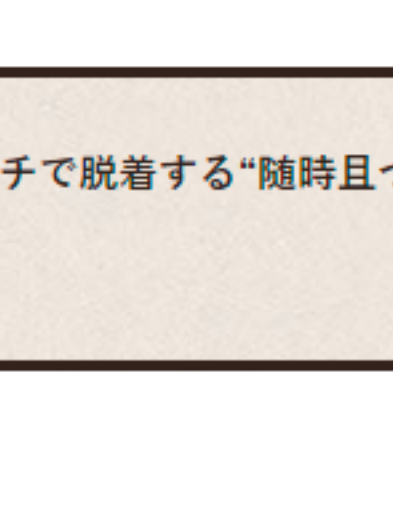
減価償却期間の例

当店のトレーラーハウスの場合



耐久年数 約 30年
4年償却
購入金額 3,000万円
償却額 750万円/年 62.5万円/月

事務所建設の場合



耐久年数 約 30年
20年償却
購入金額 3,000万円
償却額 150万円/年 12.5万円/月

トレーラーハウスの償却期間は、4年です。耐用年数は車両扱いとなりますので、最短4年で減価償却することが出来ます。

以前は簡易建造物として7年、もしくは自動車である4年と分かれておりましたが、平成24年12月の国土交通省自動車による「トレーラーハウスの運行に関わる制度改正」により、法的な「自動車」として追加された為、現在（2020年）は「自動車」であるトレーラーハウスの減価償却期間は4年となりました。

「自動車」であるトレーラーハウスの減価償却期間（4年）は、一般的な建築物に比べて非常に短いものです。事業用として使用した場合に償却資産税は必要になるものの、年あたりの減価償却費を高く計上できるので、一般建築物に比べると大きな節税効果を生み出してくれます。

パークホームズ埼玉店が取扱うトレーラーハウスは、一般住宅と変わらない2×4（ツーバイフォー）工法または鉄骨工法でつくりますので、豪雪にも耐える強固な住宅性能を誇り、耐久年数として、30年近く持ちます。

ライフライン

テレビアンテナ・電話線

一般住宅と同様に設置可能です。

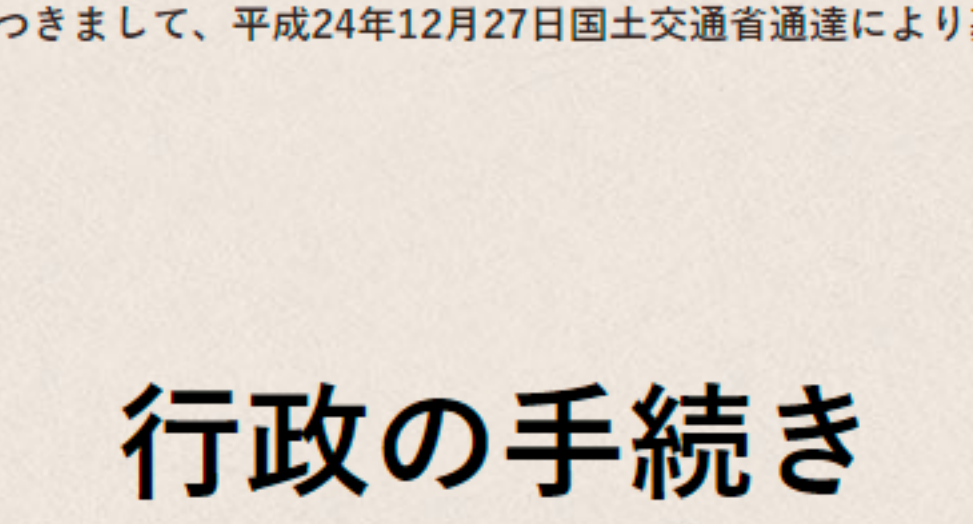
電気・水道

工具を使わずにワンタッチで脱着する“随時且つ任意に移動できる”接続方法を採用することで、ライフライン(電気・上下水道)をご利用いただけます。

ガス

トレーラーハウスではプロパンガスの利用となります。

ウッドデッキについて



また、パークホームズ埼玉店がご用意する「ウッドデッキ」は、パークホームズ埼玉店が取扱うトレーラーハウス 独自の技術 です。

トレーラーハウスが「車両」として“随時かつ任意に移動が可能”という状態を保持するためには、移動の邪魔になるウッドデッキは、本来であれば実現不可能でしたが、工具を使わずにウッドデッキを組み立てる技術と、キャスターのついた移動式のウッドデッキのパターンを開発したことで、トレーラーハウスの美観・デザインを向上させることが可能となりました。

輸送について

事前に国土交通省に申請を行い「特殊車両通行許可」を取得することにより道路輸送が可能となります。

道路運送車両法では、保安基準第2条の制限を超えたトレーラーハウスは、基準緩和の申請及び特車申請を所得しないと輸送できません（パークホームズ埼玉店が取扱うパークライトボックス他は全て対象です）。

道路運送車両法 保安基準第2条の制限内高さ3.8m以内幅幅2.5m以内のトレーラーハウス（車検取得対象）はナンバーの所得が必要となります（パークライトボックス他）。

トレーラーハウスとは、単一のフレームシャーシの上に建てられた37.16m以下のANSI（全米安全規格協会）が定める米国家安全基準（A119.5）を満たしたパークホームで、メーカー保証のある製品であり、HUD(住宅及び都市開発局) 一般住宅の規定から除外されパークホームとして高速道路の輸送を許可されております。

パークホームズ埼玉店が取扱うパークホームにはANSIの認定書が発行され、自動車通関証明書・製造証明書があります。

世界共通のシリアルナンバーがフレームに記載されています。当店の商品は正規品ですのでご安心下さい。

パークホームズ埼玉店が取扱うトレーラーハウスは本場海外工場から約1ヶ月半～2ヶ月で日本へ到着します。横浜港をはじめ苫小牧港・新潟港・名古屋港・大阪港・福岡港・那覇港から全国のお客様の下へお届けします。

設置場所の土地条件調査、搬入経路・設置場所までの道路条件はパークホームズ埼玉店が調査を手配。あらかじめ搬入可能なトレーラーハウスの選定、走行可能な最速なルートを設定いたします。

現在（2020年）トレーラーハウスの輸送につきまして、平成24年12月27日国土交通省通達により基準緩和と認定が義務となり、特殊車両通行許可を取得しての輸送をいたします。

行政の手続き

建ぺい率問題について

建ぺい率と容積率の上限は、行政によって用途地ごとに指定されています。用途地域とは、行政が、その地域の用途を決定しているエリアのことで、建てよう建物の種類や、建ぺい率・容積率の上限があらかじめ決められています。

建ぺい率や容積率が制限されることによって、住宅の設計も制限されることとなりますが、建ぺい率と容積率に算入されない緩和規定を有効活用することで、建築できる面積に余裕をもたせ、設計の幅を広げることができます。

例えば、一戸建てのマイホームを新築する際に、建ぺい率と容積率の関係で、建物内にスペースを確保することができないケースがありますが、建物外のスペースにトレーラーハウスを置くことによって、居住空間を拡張することが可能です。

トレーラーハウスは、要件を満たすことで「車両扱い」となるため、建ぺい率や容積率の問題で建物を建設できない場合でも設置する事ができるからです。

建築確認申請は不要

“随時且つ任意に移動できる”状態を設置することにより、建築物には該当しませんので、建築確認申請は不要です。

◎ コンテナは建築確認申請が下りないことも

トレーラーハウスのメリットのひとつとして挙げられるのは、「設置場所を選ばない」というポイント。

コンテナが建てられない調整区域でも許可が降りれば設置は可能となり、駐車場の一角や狭小の場所であっても自由に設置できます。

また、プレハブの場合はどうでしょうか。

土地に定着する場合「建築物」となるため、建築基準法の適用対象となります。

中古においてもコンテナやプレハブの主要構造が腐食している等、傷みが多かった場合には、建築確認申請が下りないことがあります。

その点、「車両」扱いになるトレーラーハウスは建築基準法のご心配は不要です。

設置の自由度は優れているといえるでしょう。

農地転用（地目が農地の場合）

地目が農地の場合には、農地転用して地目を変える必要がありますので、市町村の農業委員会への相談が必要です。

道路工事施行承認申請が可能

敷地と道路の間の緑石は行政に申請して撤去する事ができます。

住民票がおける

住民票をおくことが可能です。郵便物を受け取ることもできます。

営業許可申請を取得可能

当店の飲食店用トレーラーハウスは、保健所で問題無く営業許可を取得できます。

トレーラーハウスにかかる税金

トレーラーハウス自体にかかる税金は不要

現行法(2020年現在)ではトレーラーハウス自体に税金はかかりません。

関税はエンドユーザーが別途支払うのが本体価格に込

関税（輸入消費税）

パークホームズ埼玉店が取扱うトレーラーハウスは全てに世界共通の車体番号がつけられています。この車体番号を元に、税関から輸入車両通関証明書が発行され、関税（輸入消費税）を納めます。

※ 事業用として使用する場合は償却資産税が必要になります。

※ トレーラーハウスを不動産登記した場合は、固定資産税の課税対象になります。
詳しくは、税理士もしくは当店に [お問い合わせ](#) ください。

“随時且つ任意に移動できる”とは

- ・ 随時かつ任意に移動できる状態で設置すること。
- ・ 土地側のライフラインの接続方法が工具を使用しないで着脱できること。
- ・ 適法に公道を移動できる自動車であること。

- ホーム
- 🔍 トレーラーハウスとは
 - > トレーラーハウスの特徴
 - > コンテナとの違い
- 🔍 パークホームズ埼玉店のこだわり
 - > パークホームズ埼玉店を選ぶべき理由
 - > 当店の納入までの流れ
- 🔍 賢いトレーラーハウスづくり
 - > -法人で活用をご検討中の方へ
 - > -個人で活用をご検討中の方へ
 - > -料金の計算方法
 - > -広さのめやす
 - > -仕様とオプション
 - > -税制と法の知識
- 🔍 ラインナップ
 - 🔍 実績
 - 🔍 お知らせ
 - 🔍 企業情報
 - 🔍 お問い合わせ