

日に名義人に対して、印鑑と通帳を交付することにより、贈与がされ、その履行も終わったものであると主張した。

(二) 判決

判決は、定期預金は、被相続人が開設した子名義の定期預金が数次の書替えを経たものであるところ、その手続きをすべて被相続人が行ってきたものであることからすれば、各定期預金が解約される平成13年5月15日の時点までは、被相続人が自身の財産として一括して管理していたとみるべきものであって、名義人である子が自ら管理にあたっていないことはもちろん、これらを自由に処分できる状況にあったとも認め難いと判示している。

そして、平成13年5月15日に、被相続人の承諾を得た上で、子が定期預金の解約手続を実行し、その解約金はすべて子が管理している普通預金口座に振り込まれているのであるから、定期預金は、その時点で、被相続人から子に対する贈与が行われ、その履行がされたものであるとされている。

5 小 括

民法上、贈与は契約の時点で成立する。書面による贈与は解除できないものとされ、書面によらない贈与は履行がなされているものは解除できない。

一般的に相続人の間でも被相続人が親族名義で預貯金を作成した場合には、当然その時点で名義人に贈与する意思があったものであり、その時点で贈与が成立しているという認識が強い。

一方、税務上は、単に意思表示ではなく、受贈者が現実には財産を支配管理できる状態になった時点で取得をしたものとする。

贈与税が受贈者の財産の増加に担税力を認めて課税される租税であることからすると、受贈者が当該贈与によって現実には担税力を取得するに至った時に初めて課税すべきであるものであることに加え、課税の公平の観点から、単に贈与契約が書面に記載されているということのみを重視するのではなく、これらに関する諸事実を総合して実質的に判断することとなる。

したがって、親（祖父母）が子（孫）名義で預貯金口座を開設したり、親族の所有する預貯金口座へ振り込んだり、贈与契約書を締結しただけでは財産の名義人に対して贈与が成立したということにはならない。

税務上の贈与の時期については、当事者における贈与の意思の有無をその財産の実質的な支配管理状況など具体的な事実に基づいて判断する必要がある。

〔かざおか・のりちか〕

ブラッシュアップ判例・裁決例 【解説動画付】

台風によるマンションの価値の減少と 雑損控除

明治学院大学法学部教授 渡辺 充

東京地裁令4年（行ウ）第372号，令6・1・23判決（控訴）（TAINS:Z888-2678）

Brush up
point

本件は、台風により被害を受けたマンションの価値の減少につき、雑損控除の適用を受けることができるか否かが争われた事案である。東京地裁は、次の判断ポイントに基づき、雑損控除の適用はないとして、納税者敗訴の判決を下した。なお、本件は納税者により控訴されている。

(1) 所得税法72条1項の「損失」とは、通常、再取得又は修繕等を行うことにより原状回復が可能である物理的損害をいい、物理的な被害から直接生じたものではない損害は同条の「損失」に当たらない。

(2) 本件マンションについて、「資産について受けた損失の金額」と災害関連支出の金額の合計額は、最大でも3億2665万8244円であり、そこから保険金等補填金額である3億3333万1868円を差し引くと、その金額は0円を下回る。そして、本件共用部分について、納税者の持分に係る雑損控除対象損失金額も0円を下回る上、納税者専有部分には本件台風による物理的な被害があったとは認められないから、専有部分についても雑損控除対象損失金額はない。

【動画解説】

この記事については、著者が解説動画をYouTubeにアップしており、次のQRコードから視聴できます。是非、ご覧下さい（48分）。
<https://youtu.be/1jrDwr8pmf4>



I 事実関係

本件は、マンションの一室を所有する原告Xが、令和元年10月の台風19号により同マンションの価値が減少したことによる損失が生じたとして、雑損控除の規定を適用して同年分の所得税等に係る確定申告をしたところ、被告Y川崎北税務署長から、雑損控除の規定の適用はないことを理由に更正処分を受けるとともに過少申告加算税の賦課決定処分を受けたことから、本件更正処分の一部及び同賦課決定処分の取消しを求めた事案である。

当事者間に争いのない事実は、次のとおりである。

(1) 本件マンションの概要等

本件マンションは、平成21年に新築された川崎市に所在する名称をEとする鉄筋コンクリート造の建物である。本件マンションは、住戸部分188戸及び店舗部分2戸の専有部分（以下、「本件専有部分」という。）並びに本件専有部分以外の区分所有者の共用とされている部分及び建物に係る附属設備（以下、「本件共用部分」という。）に分かれている。

Xは、平成21年8月に本件マンションの〇号室を取得し、本件台風により本件マンションに被害が生じた当時、同室を所有し、同室に居住していた。

Xは、本件マンションのうち、同室に係る専有部分（以下、「X専有部分」という。）を所有していたほか、本件専有部分全体の総床面積に対するX専有部分の床面積の割合に応じて、本件共用部分に係る共有持分（以下、X専有部分と併せて「X専有部分等」という。）を有していた。

(2) 本件台風による被害

本件マンションは、令和元年10月、本件台風により、罹災場所を「地下発電設備」とし、住家等の被害を「非住家浸水」（住家以外の建築物に係る浸水）とする被害を受けた。これにより、本件共用部分の一部として地下1階又は地上1階に設置されていた電気、電話、通信及び給排水等の設備等（以下、「本件被災設備等」という。）が修繕等の措置を要する状態になった。

他方、本件マンションのうち、本件専有部分である住戸部分等については、本件台風による被害はなく、X専有部分（〇号室）についても、本件台風による物理的な被害はなかった。

(3) 本件更正処分の経緯等

Xは、令和2年3月12日、Yに対し所得税の確定申告を行った。Xは、本件確定申告において、本件マンションのうちX専有部分等及びその敷地の共有持分（以下、「本件マンションX所有部分」という。）の本件台風による被害について、雑損控除の規定が適用されるものとして、「損害金額」984万4270円及び「保険金などで補填される金額」0円を基礎として、雑損控除の額を算出した。

Yは、令和3年2月9日付けで、Xに対し、雑損控除の規定の適用はないとして、本件更正処分及び過少申告加算税の賦課決定処分をなした。

Xは、これを不服として所定の手続きを経て、本訴に至った。

II 主たる争点と当事者の主張

本件の争点はいくつかあるが、その主たる争点は、雑損控除対象損失金額の有無につき、(1) 所得税法72条1項の「損失」の意義と、(2) 雑損控除対象損失金額の算定である。当事者の主張は、次のとおりである。

納税者の主張	税務当局の主張
(1) 所得税法72条1項の「損失」の意義について 雑損控除対象損失金額は、原則として時価ベースで算定するものとされていることから（所得税法施行令206条3項）、被災直前の時価額と被災直後の時価額との差額が「損失」の金額となる。そして、被災直後の時価額には、災害に基因する「価値の減少」が含まれる。 (ア) 雑損控除における災害関連支出について、所得税法施行令206条1項は、「災害により法第72条第1項に規定する資産（中略）が、滅失し、損壊し、又はその価値が減少したことによる」（1号）、「災害により住宅家財等が損壊し、又はその価値が減少した場合」（2号）と規定しており、価値の減少を含めるとともに、これについて何らの限定を付していない。 (イ) 雑損控除は、所得税法上の資産損失制度の一環として論じられるべきであり、同法51条1項は、損失の金額には「価値の減少」によるものが含まれることを明記している。 (ウ) 所得税基本通達72-8は、損失の生じた資産の取得費について定めているが、「災害等により法第72条第1項に規定する資産が損壊し、又はその価値が減少した場合において」と規定し、価値の減少が含まれることを認めている。また、同通達72-1、72-3及び72-8の解説において、具体的な計算方法が説明されているところ、そこでは被災直前の時価及び被災直後の時価があることを前提に計算方法を明示し、その時価について制限があることは記載されていない。 (エ) 課税庁は、従前から、雑損控除における被災直後の時価額の算定について、売却又は査定した場合には売却価額（取引事例法を採用した査定価額）を時価額として取り扱う旨周知している（仙台局取扱文書）。 (オ) Yは法規に規定されていない「実現した」という文言を付加して価値の減少を制限的に解するもので、これは条文解釈の域を超えた解釈である。また、昭和37年の雑損控除の制度改訂時の趣旨は、直接的であると間接的であると問わず、担税力の減殺要因であることを考慮して、雑損控除を認めることとしており、制度趣旨からは「損失」を物理的損害に限定することは困難である。 (2) 雑損控除対象損失金額の算定について 雑損控除対象損失金額は、本件マンションX所有部分について、被災直前の時価額4044万4263円から本件鑑定評価額による被災直後の時価額3060万円を差し引いた984万4263円である。 なお、Yの主張については、次のとおり反論する。 (ア) Yは、原状回復をするために必要な支出に相当する金額及び災害関連支出の金額を明らかにすることができれば、雑損控除対象損失金額を算定することができる旨主張する。	(1) 所得税法72条1項の「損失」の意義について ある資産が災害により被害を受けた場合に生じる損害は、大別すると、①当該資産そのものに対する物理的な被害から直接生じた損害（以下、「物理的損害」という。）と、②①以外の損害、つまり、当該資産そのものに対する物理的な被害から間接的に生じた損害（以下、「物理的損害以外の損害」という。）に分けられる。 そして、所得税法72条1項は、資産について損失が生じた場合と規定していること、雑損控除の制度趣旨は、災害により異常な損失を被った場合、その原状回復のために相当の出費を要することに伴い、多分に担税力が減殺されることに着目して設けられたものであり、原状回復のための支出を前提としない資産価値の減少といった未実現の損害まで含めるべきではないこと、現行の所得税法は、通常の資産価値が減少した（又は増加した）ことによる未実現の損害（又は利益）については、年末に時価評価を行った上で所得として課税することとせず、資産に係る未実現のキャピタルロス（又はキャピタルゲイン）としてその課税を繰り延べることにすると、同項の「損失」とは、災害により実現した損害をいうものと解される。 そうすると、上記損害のうち、物理的損害については、災害により実現した損害であることは明らかである一方、物理的損害以外の損害については、当該資産を譲渡した際に実現する（当該資産の譲渡の際に収入金額が低いものとなる）と考えられるから、災害により実現した損害であるとはいえない。 本件において、Xが主張する物理的損害以外の損害による未実現の価値の減少は、雑損控除の対象となる「損失」には含まれない。 なお、雑損控除は、災害発生時点における所有資産の時価評価の下落を担税力の減殺とみて控除を認める制度ではないから、Xの主張には理由がない。 (2) 雑損控除対象損失金額の算定について 所得税法施行令206条3項の「資産について受けた損失の金額」については、資産を災害前の状態に戻す（原状回復する）ために必要な支出に相当する金額を超えるものではない。 本件における雑損控除対象損失金額の算定については、本件マンションのうち、本件台風により物理的な被害を受けた箇所は、「本件被災設備等」とであるところ、その損失の金額と災害関連支出の金額との合計額は、最大でも3億2665万8244円である。

しかし、原状回復をするために必要な支出に相当する金額には、「損失」に相当する部分と災害関連支出に該当する部分があり、法令上、どちらに当たるかによって取扱いに重要な差異が生じる上（所得税法72条1項参照）、原状回復をするために必要な支出に相当する金額は、雑損控除における広義の「損失」の金額の一要素に過ぎないから、これのみで「損失」の金額を理解すべきではない。

また、Yの主張する算定の手法は、所得税法施行令206条1項2号の規定と整合しないものであるし、被災直前の資産の価額を基礎として「損失」を計算する必要はないというもので、同条3項のほか、法令の基本的な考え方を逸脱したものであることから、誤っている。

(イ) Yは、雑損控除対象損失金額の算定に当たり、専有部分と共用部分を分けることが相当である旨主張する。

しかし、専有部分と共用部分が相まって一つの空間が形成されていること、区分所有法において、共用部分は専有部分とは別に処分が禁じられていること、経済的には専有部分と共用部分で一つの価値を生み出していること、所得税法の減価償却資産においても専有部分と共用部分が分けて取り扱われていないこと等から、区分所有法が適用される建物部分については、専有部分と共用部分を併せて一つの資産と理解するのが相当である。

雑損控除対象損失金額の算定において控除すべき保険金の額は、本件被災設備等の復旧のための工事費用に充てるためのものとして、本件マンションの管理組合が認定を受けた保険金の額3億4685万1516円から、本件台風とは関係がない支出に対して認定された保険金の合計金額である1351万9648円を差し引いた3億3333万1868円となる。

雑損控除対象損失金額は、3億2665万8244円から3億3333万1868円を差し引いた金額であり、これは0円を下回る。

そして、本件台風により被害を受けた本件被災設備等は、本件共用部分に該当し、本件マンションの各区分所有者が所有する専有部分の床面積の割合に応じて共有持分が定められているから、本件共用部分について、Xの持分に係る雑損控除対象損失金額も0円を下回る。

なお、Xの主張については、次のとおり反論する。

所得税法72条1項の「損失」は物理的損害に限られるところ、本件鑑定評価書に記載されている需要動向等に基づく市場価格の下落といった資産価値の減少は物理的損害に当たらないし、本件鑑定評価書の鑑定評価額（以下、「本件鑑定評価額」という。）を基礎として雑損控除対象損失金額を算定するというXの手法は、本件台風により顕在化したにすぎない本件マンションの潜在的なリスクを本件台風による損失と評価するものであることからしても、本件鑑定評価額に基づき雑損控除対象損失金額を算定することはできない。

また、東日本大震災のように被害が広範囲にわたる災害が発生した場合についてみるとより明らかのように、地震が発生した直後の住宅の時価として市場価格の下落を含んだ鑑定評価額に基づき雑損控除対象損失金額を計算できるとすれば、何らの原状回復のための出費を要しない、担税力の減殺を考慮する必要性の乏しい広範な地域の納税者に雑損控除の規定の適用を認めることとなるが、このような結論は、雑損控除の制度趣旨に反するものである。

かの『支出』がされることを前提とするものであるところ、物理的な被害から直接生じたものではない損害については、およそ再取得又は修繕等による原状回復を想定することができず、原状回復のための支出も想定することができないことからすると、前記各規定をもって、物理的損害以外の損害が『損失』に含まれることの根拠となるものではない。」とした。

また、所得税法51条1項の資産損失の必要経費算入に関する「損壊による価値の減少」とのかかわりについては、『『価値の減少』が、物理的な被害である『損壊』によって直接生じたものであることが必要であると解するのが自然であることからすると、物理的損害が『損失』に当たるとの前記〔1〕の考え方により整合するものということとはできても、物理的損害以外の損害が『損失』に含まれることの根拠となるものではない。」とし、この点についても納税者の主張を認めなかった。

同様に、所得税基本通達72-8も「所得税法の解釈が上記〔1〕のとおりである以上、これに反して物理的損害以外の損害が『損失』に含まれることの根拠となるものではない（く）・・・、同通達72-1、72-3及び72-8の解説・・・の＜計算例＞等は、災害等により資産が損壊する等したという典型的な場合の計算方法を示したものととどまり、明示的な記載はないものの、物理的な被害から直接生じたものではない損害が考慮された被災直後の時価によって雑損控除対象損失金額を算定することまでを認めたものとは解されないというべきであるから、これをもって、物理的損害以外の損害が『損失』に当たることの根拠とするのは相当ではない。・・・仙台局取扱文書（甲18）は、資産の被災直後の時価を算定する際の考え方として、当該資産のその後の処分等の態様に応じて、売却又は査定した場合には、売却価額又は査定価額を用いることが適当であるとするが、いかなる査定価額等であってもよいとするものではなく、前記ウと同様、物理的な被害から直接生じたものではない損害が考慮された被災直後の時価をもって雑損控除対象損失金額を算定することを認めたものとは解されないというべきであるから、これをもって、物理的損害以外の損害が『損失』に当たることの根拠とするのは相当ではない。」とした。

〔3〕昭和37年の税制改正時に、雑損控除の対象となる損失に災害等に伴う間接的損失を加えたことの趣旨については、「間接的損失の具体例としては、災害等に伴う不可避的な支出、『たとえば、被災物の除去費用、豪雪の除去費用等』が挙げられていることからすると・・・災害等から直接生じた損失であれば、それが当該資産自体に生じたものでなくとも担税力の減殺要因となる旨をいうにすぎないものであり、間接的損失といっても、原状回復のための支出を想定することができないものを雑損控除の対象となる損失として認めることをいうものとは解され（ない）」と判示した。

2. 争点2：雑損控除対象損失金額の算定について

〔1〕東京地裁は、雑損控除対象損失金額について、次のとおり原則的な計算方法を判示した。
「雑損控除対象損失金額は、『資産について受けた損失の金額』（所得税法施行令206条3項参

III 判決の要旨

1. 争点1：所得税法72条1項の「損失」の意義について

〔1〕東京地裁は、はじめに雑損控除の趣旨につき、「所得税法72条1項の『損失』とは、通常、再取得又は修繕等を行うことにより原状回復が可能である物理的損害をいい、物理的な被害から直接生じたものではない損害は『損失』に当たらないと解するのが相当である。」と判示した。

〔2〕納税者Xは、法令上、被災直後の資産の時価額には物理的損害以外の損害としての「価値の減少」が含まれるものと主張したが、この点につき、東京地裁は、所得税法施行令206条1項1号、2号の規定ぶりから、「これらは、その規定からも明らかのように、いずれも何ら

照) (A) に、同条1項で定めるやむを得ない支出(災害関連支出。ただし、同項2号口の住宅家財等の原状回復のための支出については、災害により生じた住宅家財等の同条3項に規定する資産について受けた損失の金額に相当する部分の支出を除く。以下同じ。)の金額(B)を加え、保険金等補填金額(C)を差し引くことにより算定される(所得税法72条、同法施行令206条)。・・・『資産について受けた損失の金額』(A)は、被災直前の時価から、災害による物理的損害のみを評価して算定された被災直後の時価を差し引いた金額となるが、通常、このように災害による物理的損害のみを評価して被災直後の時価を算定するのは困難であると思われるところ、『資産について受けた損失の金額』(A)は、資産を災害前の状態に戻すために必要な支出に相当する金額(A')を超えるものではないと考えられる。そうすると、資産を災害前の状態に戻すために必要な支出に相当する金額(A')と災害関連支出の金額(B)を明らかにすることができれば、これらの合計額(ただし、重複部分を除く。)は、通常、『資産について受けた損失の金額』(A)と災害関連支出の金額(B)との合計額を超えることはない。」

〔2〕そこで、「本件マンションについて、資産を本件台風前の状態に戻すために必要な支出の金額(A')又は災害関連支出の金額(B)に該当するものは、下記アないしオのとおりであり、その合計額は、3億2665万8244円となる。他方、本件における保険金等補填金額(C)は、下記カのとおり、3億3333万1868円と認められる。

ア 本件被災設備等の緊急復旧工事費用 1億4231万7824円

Xは、1億5067万7000円(6891万0920円+8176万6080円。乙3・別紙2・5頁参照)が工事費用となる旨主張するが、これには本件台風以外の台風等による被害に係る復旧工事費用も含まれており、証拠(乙3・2枚目及び別紙1・8頁)によれば、本件台風による被害に係る復旧工事費用としては、上記金額1億4231万7824円を相当と認める。

イ 電力設備等の原状回復工事費用 1億7050万円

ウ 避難ハッチの復旧工事費用 122万9800円

エ ガス感知器の交換工事費用 19万3600円

オ 給水タンクの修繕工事費用 1241万7020円

カ 保険金等補填金額 3億3333万1868円

以上によれば、本件マンションについて、『資産について受けた損失の金額』(A)と災害関連支出の金額(B)の合計額は、最大でも3億2665万8244円であり、ここから保険金等補填金額(C)である3億3333万1868円を差し引くと、その金額は零円を下回る。

そして、本件被災設備等は本件共用部分に該当し、本件マンションの各区分所有者が所有する専有部分の床面積の割合に応じて共有持分が定められていることからすると(乙2)、本件共用部分について、Xの持分に係る雑損控除対象損失金額も零円を下回る上、前記前提事実・・・のとおり、X専有部分には本件台風による物理的な被害があったとは認められないから、X専有部分についても、雑損控除対象損失金額はない。」とし、Xに雑損控除対象損失金額が生じたとは認められないと判示した。

〔3〕Xは、雑損控除対象損失金額の算定において、専有部分と共用部分を合わせて一つの資産と理解すべきであることを前提に、雑損控除対象損失金額は、本件マンションX所有部分について、被災直前の時価額4044万4263円から本件鑑定評価額による被災直後の時価額3060万円を差し引いた984万4263円である旨主張したが、この点については、次のとおり判示した。

「本件鑑定評価額の決定過程を見ると、本件鑑定評価書は、本件被災設備等に係る物理的な被害それ自体から直接生じた価値の減少を考慮したものではなく、『台風で被害を受けたマンションは影響がみられ、需要は弱含みである』との市場の需給動向を指摘しており、取引事例比較法の比準価格も、『台風被害における市場の減退、需要者の心理的圧迫等を考慮して』決められていることなどが認められ(甲7)、これによれば、本件鑑定評価額は、物理的な被害から直接生じたものでない損害を要因とする価値の減少を評価して決定されたものというべきである。Xは、本件は、飽くまで物理的損害があることに基因した価値の減少がある場合である旨主張するようであるが、本件鑑定評価額は、本件マンションが本件台風によって物理的な被害を受けたこと自体によって価値が減少したとして評価額を決定したものではない。

そして、所得税法72条1項の『損失』は物理的損害をいい、物理的な被害から直接生じたものではない損害がこれに当たらないのは前記2〔1〕のとおりであるから、本件鑑定評価額をもって雑損控除対象損失金額を算定すべきとのXの主張は採用することができない。」

IV 解説

〔1〕2019年10月の台風19号によるタワーマンション浸水については、大きくマスコミで報道されたので記憶に新しいところであるが、タワーマンションの欠点が明らかとなるとともに、その風評被害も著しいところであった。本件は、そのような中で、実際にマンションの価値減少を「雑損控除」という制度の上で、どのように取り扱うかという問題である。

なお、本件税務訴訟とは別の問題であるが、「台風19号多摩川水害川崎訴訟」というのが実際に起こっている。この訴訟は、2021年3月9日に72名の原告が川崎市を被告として、慰謝料共通100万円、損害賠償合計約2億7000万円を求め、横浜地方裁判所川崎支部へ提訴したものである。この裁判には、被害者の失った利益の回復と、増水する河川が排水樋管から逆流するのを防ぐためにゲートを閉じるという基本的な責任を怠った川崎市に謝罪を求めることと同時に、「再発防止」の具体的施策を求めるという意義があるが、本件税務訴訟とは別物であり、未だ判決は下されていない。

〔2〕ところで、雑損控除に関する過去の裁決例・判決例は、あまり数は多くないが、比較的最近の例でいうと、たとえば、①いわゆる振り込め詐欺の被害に遭いだまし取られた金額分の損失は雑損控除の対象とならないとした裁決例(平成23年5月23日裁決)や、②アスベストの除去費用は人為による異常な災害とみることはできないとした判決例(大阪高裁平成23年11月17日判決)、③東日本大震災により液化化した土地の評価損は雑損控除の適用とならないとし

た裁決例（平成27年12月8日裁決）がある。本件は③の事件と類似した資産の評価損と雑損控除の適用関係の事件である。

まず、雑損控除の規定である所得税法72条1項柱書きの部分についてみる。

「第72条 居住者又はその者と生計を一にする配偶者その他の親族で政令で定めるものの有する資産（第62条第1項（生活に通常必要でない資産の災害による損失）及び第70条第3項（被災事業用資産の損失の金額）に規定する資産を除く。）について災害又は盗難若しくは横領による損失が生じた場合（その災害又は盗難若しくは横領に関連してその居住者が政令で定めるやむを得ない支出をした場合を含む。）において、その年における当該損失の金額（当該支出をした金額を含むものとし、保険金、損害賠償金その他これらに類するものにより補てんされる部分の金額を除く。以下この項において『損失の金額』という。）の合計額が次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に掲げる金額を超えるときは、その超える部分の金額を、その居住者のその年分の総所得金額、退職所得金額又は山林所得金額から控除する。」

また、「損失の金額」については、所得税法施行令206条3項に、次のとおり規定している。

「3 法第72条第1項の規定を適用する場合において、同項に規定する資産について受けた損失の金額は、当該損失を生じた時の直前におけるその資産の価額（その資産が次の各号に掲げる資産である場合には、当該価額又は当該各号に掲げる資産の区分に応じ当該各号に定める金額）を基礎として計算するものとする。（以下、略）」

すなわち、居住者又はその者と生計を一にする親族の「有する資産」について、災害又は盗難若しくは横領によって「損失が生じた場合」には、その損失の金額につき、保険金、損害賠償金その他により補てんされる部分の金額を除き、さらに災害関連支出の金額の多寡に応じて定められている限度額を超えるときは、その超える部分につき、雑損控除の適用を受けることができるとしている。

〔3〕本件台風により納税者が実際に被害を受けたその「有する資産」とは、専有部分である住戸部分ではなく、マンション共用部分の一部として地下1階又は地上1階に設置されていた電気、電話、通信及び給排水等の設備等（本件被災設備等）である。しかし、共有部分であったとしてもマンションの各区分所有者は、その所有する専有部分の床面積の割合に応じて共有持分が定められているから、その持分に係る「有する資産」について、実際に原状回復のために要した修繕費用等が発生している場合には、雑損控除の適用対象となる点は問題ない。

しかし、本件納税者の主張は、本件台風を前提としながらも、その「物理的損害」だけでなく、本件マンションの資産価値の下落という「評価損」を雑損控除の対象とすべきであるという主張であり、所得税法72条1項の「損失」の意義自体を争点とするものである。

そこで、まずは法令解釈となるとなるが、上記条文からも明らかなおと、所得税法72条1項も所得税法施行令206条3項も、実際に発生した資産滅失・毀損、それに伴う破損、損傷の現状回復といった観点から、「支出ベース」でこれを考えるものとしている。本件東京地裁も、

上記のとおり、「これら（筆者注：上記条文）は、その規定からも明らかなように、いずれも何らかの『支出』がされることを前提とするものである」とし、物理的な被害から直接生じたものではない損害については、所得税法72条1項の「損失」の意義から外れ、したがって資産価値の減少による評価損については、雑損控除の適用除外であるとした。

この法令解釈は妥当なものであり、たとえば、東日本大震災により液状化した土地の評価損について国税不服審判所は、「東日本大震災の前後で本件宅地の評価額が下落しているとしても、その下落幅が、生活に通常必要な資産としての毀損による損失の額自体を反映したものとまではいい難く、また、評価額が下落している点をしてこのような毀損が生じたことを推認し得るものでもない・・・所得税法第72条第1項の規定を適用するに際し、本件宅地固有の『損失』として評価すべき毀損があると認めることはできないから、請求人が主張する東日本大震災前後の本件宅地の時価による差額をもって雑損控除の規定を適用することはできないというべきである。」（平成27年12月8日裁決）と裁決を下しており、すでに資産の評価損については雑損控除の適用除外である旨を明確にしている。また、この点につき、「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律」が制定されているが、その一環で、国税庁は、「東日本大震災に伴う損害の所得税の取扱い」（情報）を示し、その「Ⅱ質疑応答編」では、「雑損控除の対象となる損害の金額とは、物理的被害が生じその損失が実現している場合における損失の金額と解されている。したがって、例えば、災害により土地の立地条件が変化したことによりその土地の評価額が下落した場合の評価額の損失については、その下落した時点では未実現の損失であることから、雑損控除の対象となる損失の金額には含まれない。」としている。

以上のとおり、残念ながら筆者も、雑損控除の対象となる「損失」とは、災害により実現した損害をいうものと解する。なお、争点2の雑損控除対象損失金額については、事実認定の問題であるので、特にコメントはない。

〔わたなべ・みつる〕