



みのる法律事務所
第 2 8 5 号
平成 2 6 年 1 月

みのる法律事務所
弁護士 千田 實

〒 021-0853

岩手県一関市字相去 57 番地 5

TEL : 0191-23-8960

FAX : 0191-23-8950



みのる法律事務所 <http://www.minoru-law.com/> [✉ minoru@minoru-law.com](mailto:minoru@minoru-law.com)

東日本大震災・三陸巨大津波の後遺症（その1）

— 被災土地の評価損



先日、特別国税調査官と面談しました。用件は、私の顧問会社の社屋が津波で流されてしまったことに関する税金の問題です。税務署側は、その立場上、できるだけ取れる税金は取ろうとするのが人情です。払う側は、「払わないで済むものは払いたくない」と考えるのも人情です。どちらが良いとか悪いとか、そういう問題ではありません。「それぞれの考え方を言い合って、どのようにするかを決めよう」とのことで、国税庁と会社の代理人である私との間で話し合いをしたというわけです。

問題は、次のようなことです。

税務署は、「流されてしまった社屋建物の分については評価損と認めるが、土地については、評価損は認めない」という見解でした。これに対し、私は「被災後、土地の不動産鑑定評価額が激減しているから、鑑定評価額が下がった分は評価損と認めるべきである」という考え方です。

税務署が「土地については、評価損は認めない」というのは、「土地はそのまま残っているし、土地自体に損傷はない」というのが主張の骨子でした。これに対し、私は「土地に物理的な損傷がなくても、『津波を被った土地には住みたくない』などと考えるのは当たり前のことであり、その土地に対する需要が落ちている。そのために土地の鑑定評価額が下がっているのであるから、文字通り『評価損』が発生していることになる」と主張しました。つまり、「土地の評価損とは、物理的な損傷（土地の陥没、土留めの崩壊等）に限らず、そ

新・憲法の心、黄色い本、いなべんの本は、有限会社エムジェエムの他、下記書店でも好評発売中です。

宮脇書店気仙沼本郷店 〒988-0042 気仙沼市本郷 7-8 TEL: 0226-21-4800
amazon.co.jp® <http://www.amazon.co.jp/> ~ 送料無料 ~





の土地に対する評価が下がれば、文字通り『評価損』である」というのが私の言い分です。因みに、本件とはあまり関係ありませんが、他人の食器に放尿をした場合、「物理的には損傷はないが、器物損壊罪になる」というのが通説です。誰だって、もうそんな食器は使いたくなくなるからです。

皆様は、どのようにお考えになるでしょうか。

この『^{まとはずれ}的外』では、あまり専門的な法律論を話したくはないのですが、「資産の評価損」については、法人税法では「**会社が帳簿価額を下げたからと言って、評価損とは認めない**」というのが原則になっています。しかし、例外的に、法人税法では「**災害による著しい損傷により資産の価額がその帳簿価額を下回ることとなった場合において、法人が評価換えをして損金経理によりその帳簿価額を減額した時は、その評価換えの直前の帳簿価額とその評価換えをした年度終了時における価額との差額を損金の額に算入する**」と定めています。

私は、この「**災害による著しい損傷**」には、物理的な損傷に限らず、経済的損傷も含むという考え方です。理屈では、私の考え方は間違っていないと思いますが、具体的に津波を被って不動産鑑定士による土地の鑑定評価額が下がったこと、銀行等が見る担保価値が下がったことを以て損傷と見るかどうかは、裁判をし、判例ができなければわからないと思います。

私は、阪神淡路大震災の際に火災で建物が焼失した跡地と、今回の津波によって建物が流された跡地では、大きな相違点があると思います。火災で建物を失った土地の場合は、その土地の上に建物を建てることに大きな抵抗はありません。しかし、津波を被った土地の場合は、「またここまで津波が来るのではないか」という不安を抱くことは当たり前です。ですから、「津波を被って多くの人命が奪われた土地には住みたくない」と思うのも当たり前です。その周辺土地の鑑定評価額が下がるのは、これまた当たり前です。

「**土地の経済的評価は、何によって決まるか**」と言いますと、いろいろな要素はあるでしょうが、「**その土地に、どれだけの集客力があるか**」ではないでしょうか。銀座の土地が1坪数千万円、私が住む岩手の田畑は一反歩（300坪）数十万円という違いは、その土地が生み出す経済力、つまり、集客力だと思います。津波を被り、「もう、あの土地には住みたくない」ということになれば、その土地の経済的価値は下がります。その土地に対する鑑定評価額も下がります。そのことは、誰でも理解できることです。特に、今回の巨大津波では、多くの人命が一瞬にして奪われてしまいました。そのような場所に建物





を建てたくないと思うのは、誰だって同じです。一瞬にして大勢の命が奪われてしまったのを目の当たりにした被災地の人間なら、「もう懲り懲りした」と考える方が自然です。

それにもかかわらず、税務署は「土地に物理的損傷はないから」ということで評価損を認めないというのは、私は納得することができません。被災した土地の所有者があまりにも気の毒です。裁判をやってでも、津波を被った土地については、評価損を認めてもらいたいと思っています。

私は、被災地の近くに法律事務所を構えています^{かま}が、これまで被災地の方のために目立ったお役には立っていません。心苦しく思いながら生活してきました。今回は、被災地の皆様のためにお役に立てる絶好の機会と考えています。

被災土地の鑑定評価額が下がった分を「評価損」として認めてもらえれば、認めてもらった金額の40～45%くらいは税金が軽減されると思います。法人税に限って言えば20数%というところでしょうが、その他の税金まで考えると、40～45%くらいは減額されることになりそうです。仮に、評価損が5,000万円認められますと、大雑把なところ2,000～2,250万円くらいが減額されることになりそうです。法人税が増額されると、それに伴っていろいろな税金が増額されますので、ここは注意を要するところです。

国は、「被災者救済のために全力を尽くす」と言っていますが、まず取り立てる税金を少しでも軽減し、被災者を救ってほしいのです。三陸巨大津波で建物を失い、土地の鑑定評価額が著しく下がってしまった方々のために、私は新しい判例を創り、復興のためのお手伝いをさせていただきたいと考えています。

税務署が被災土地の評価損を認めないという決定を出せば、①異議申立、②審査請求をした上で、③訴訟を提起し、裁判所の判断を仰ぎたい^{あお}と思っています。この手続自体は、事実関係ははっきりしており、法的評価だけの問題ですから、手間暇も時間もあまりかからないのではないかと思います。

顧問会社と税務署には迷惑を掛けるかもしれませんが、被災者救済のため、被災土地の評価損を認めてもらえるよう、全力投球をしたいと準備万端整えています。同じような問題を抱えている方は、いつでも一声お掛け下さい。

千年に一度という災害ですから、ぴったりの判例はありません。是非判例を創り、その判例に従って被災者の税金が軽減されるよう、最善を尽くしたいと勇んでいます。





新刊書発刊のお知らせと謹呈

『患者とその妻の腎臓病体験記』 第6巻『生体腎移植療法』

『患者とその妻の腎臓病体験記』の第6巻『生体腎移植療法』が発刊の運びとなりました。

原稿は早くにできていたのですが、諸々の事情により、発刊が遅れていました。これで、腎臓病に関する治療方法については全部書き終えたという気がします。そんな気持ちになり、今は『田舎弁護士の大衆法律学 新・憲法の心』を書いています。ですが、腎臓病をはじめとする病気を体験し、感じたところを、今度は川柳や狂歌の形で述べてみたいと思っています。

病気により、いろいろと教えられることが多くありました。「臨死体験をしてみよう」と考えながら10時間以上の直腸癌摘出手術を受けたことや、半身不随状態となった慢性硬膜下血腫や、人工肛門を造設した経験など、腎臓病以外の病気も多く体験しました。機会を見て、黄色い本を出したいと考えています。

第6巻『生体腎移植療法』を謹呈させていただきます。本をお読みいただければ、ほぼおわかりいただけるものと思います。患者となっていていろいろと体験し、強く印象に残っていることの一つに、「妻の腎臓を私の体内に移植したことにより、人格や性格が少し変わったのではないか」と思うようになったことがあります。健康状態が良くなったからそうなったのかもしれませんが、昔は短気でしたが、妻の腎臓が体内に入ってからイライラ感はなくなり、穏やかな性格になったようです。家族をはじめ、身の回りの人がそう言ってくれます。また、私自身もそう感じることがあります。

心臓移植、肝臓移植など臓器移植がどんどん進んでも、人格や性格は変わらないものなのでしょうか。脳なども移植ができるようになったら、さらにそういう思いは深くなりそうです。

ともあれ、私の体内には妻の腎臓が入り、常に私の内臓として働いてくれていますので、健常者と変わらぬ生活ができているのみに止まらず、人格や性格が穏やかになったという、思いもかけない贈り物をいただき、天に、神に、幸運に、そして妻に感謝しています。

私を支えて下さった皆々様に心から感謝しています。合掌。

