

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

### ◇ 回収できなくなった手付金と雑損控除

**Q** : 居住用のマンションを購入するため、不動産業者に手付金を支払いましたが、その不動産業者が倒産し、手付金を回収することができなくなりました。

この回収不能となった手付金は、雑損控除の対象になりますか。

**A** : 雑損控除の対象にはなりません。

#### 【解説】

雑損控除は、その損失の発生原因を災害、盗難及び横領に限定しています。

ここでいう災害とは、震災、風水害、火災、冷害、雪害、干害、落雷、噴火その他の自然現象の異変による災害及び鉱害、火薬類の爆発その他の人為による異常な災害並びに害虫、害獣その他の生物による異常な災害をいいます。また、盗難とは、自己の意思に反して財物を窃取又は強取されることによる災難をいい、横領とは、自己の財物を占有する第三者によってその財物を不正に領得されることをいいます。

つまり、雑損控除により控除される損失とは、損失を生じた者の意思に基づかない、一種の不可抗力による損失のみを意味し、その損失の生じた者の意思が介在する場合の損失はこれを含まないものと考えられています。

ご質問の手付金の回収不能は、災害、盗難及び横領のいずれによる損失にもあたりませんし、また、もともと手付金の支払いはあなたの意思に基づくものです。したがって、たとえ手付金が回収できなくなったとしても、雑損控除の適用は受けられません。

