문서번호	부동산거래관리과-425		
납세자회신번호		**세목**	양도소득세
생산일자	2012. 08. 10.	**귀속연도**	
제목	상속받은 농지가 도시계획도로 개설사업에 따라 협의매수된 경우 경작기간 계산		
요지	상속받은 농지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 따라 사업지구로 지정되어 해당 공익사업으로 인해 해당 주민이 직접적인 행위제한을 받는 지역에 소재하는 경우에는 피상속인이 취득하여 경작한 기간은 상속인이 이를 경작한 기간으로 보는 것임		
답변내용	상속받은 농지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 따라 도시계획도로 개설사업지역으로 지정(관계 행정기관의 장이 관보 또는 공보에 고시한 날)되어(상속받은 날 전에 지정된 경우 포함) 해당 공익사업으로 인해 해당 주민이 직접적인 행위제한(건축물의 건축, 토지의 형질변경·분할 등)을 받는 지역에 소재하는 농지인 경우에는 「조세특례제한법」제69조 및 같은 영 제66조에 따른 8년자경 감면 규정을 적용할 때 피상속인이 취득하여 경작한 기간은 상속인이 이를 경작한 기간으로 보는 것입니다. 이 경우 해당 공익사업으로 인해 해당 주민이 직접적인 행위제한을 받는지 등에 대해서는 사실판단할 사항입니다.		
관련법령	조세특례제한법 시행규칙 제27조, 조세특례제한법 시행령 제66조, 조세특례제한법 제69조		
상세내용			

※ 관련참고자료

1. 질의내용 요약

○ 사실관계

- 1980.09. 甲, 제주특별자치도 ○○○시 소재 A농지 취득 및 재촌자경
- 2007.04. A농지가 '○○○시 도시계획도로 개설사업지구'로 편입

(**<u>○○○시고시 제0000-00호, 제목 : ○○○시 도시계획사업 실시계획의 고시,</u>** 내용 : ○○○시 도시계획도로 개설사업을 시행하고자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조의 규정에 의거 실시계획을 인가하였기에 같은 법 제91조의 규정에 의거 이를 고시합니다)

- 2008.01. 甲 사망으로 A농지 乙(甲의 자녀)에게 상속됨(乙은 재촌자경하지 않음)
- 2012.06. A농지 ○○○시에 협의매수됨

○ 질의내용

○○○시의 도시계획도로용지로 협의매수된 A농지에 대해서 「조세특례제한법」상 8년 자경 감면 규정을 적용할 때 피상속인의 경작기간을 통산할 수 있는지 여부

2. 질의내용에 대한 자료

○ 조세특례제한법 제69조【자경농지에 대한 양도소득세의 감면】

① 농지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상[대통령령으로 정하는 경영이양 직접지불보조금의 지급대상이 되는 농지를 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 또는 농업을 주업으로 하는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 이 조에서 "농업법인"이라 한다)에 2012년 12월 31일까지 양도하는 경우에는 3년 이상] 대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작한 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다. 다만, 해당 토지가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 및 공업지역(이하 이 조에서 "주거지역등"이라 한다)에 편입되거나 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따라 환지처분(換地處分) 전에 농지 외의 토지로 환지예정지 지정을 받은 경우에는 주거지역등에 편입되거나, 환지예정지 지정을 받은 날까지 발생한 소득으로서 대통령령으로 정하는 소득에 대해서만 양도소득세의 100분의 100에 상당하는 세액을 감면한다.

(이하 생략)

○ 조세특례제한법 시행령 제66조【자경농지에 대한 양도소득세의 감면】

① ~ ③ 생략

④ 법 제69조 제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 토지"란 취득한 때부터 양도할 때까지의 사이에 8년(제3항의 규정에 따른 경영이양보조금의 지급대상이 되는 농지를 한국농어촌공사 또는 제2항의 규정에 의한 법인에게 양도하는 경우에는 3년) 이상 자기

가 경작한 사실이 있는 농지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 제외한 것을 말한다.

1.~2. 생략

⑤ ~ ⑩ 생략

⑪ 제4항의 규정에 따른 경작한 기간을 계산할 때 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 경작하는 경우(제1항 각 호의 어느 하나에 따른 지역에 거주하면서 경작하는 경우를 말한다. 이하 이 항 및 제12항에서 같다) 다음 각 호의 기간은 상속인이 이를 경작한 기간으로 본다.

1. 피상속인이 취득하여 경작한 기간(직전 피상속인의 경작기간으로 한정한다)

2. 피상속인이 배우자로부터 상속받아 경작한 사실이 있는 경우에는 피상속인의 배우자가 취득하여 경작한 기간

⑫ 제11항에도 불구하고 상속인이 상속받은 농지를 1년 이상 계속하여 경작하지 아니하더라도 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 양도하거나 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 상속받은 날부터 3년이 되는 날까지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로 지정(관계 행정기관의 장이 관보 또는 공보에 고시한 날을 말한다)되는 경우(상속받은 날 전에 지정된 경우를 포함한다)에는 제11항 제1호 및 제2호의 경작기간을 상속인이 경작한 기간으로 본다.

1.「택지개발촉진법」 제3조에 따라 지정된 택지개발지구

2.「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조·제7조·제7조의 2 또는 제8조에 따라 지정된 산업단지

3. 제1호 및 제2호 외의 지역으로서 기획재정부령으로 정하는 지역

(이하 생략)

○ 조세특례제한법 시행규칙 제27조【농지의 범위 등】

① ~ ⑥ 생략

⑦ 영 제66조 제12항 제3호에서 "기획재정부령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1.「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제6조에 따라 지정된 보금자리주택지구

2.「도시 및 주거환경정비법」제4조에 따라 지정된 정비구역

3.「신항만건설촉진법」제5조에 따라 지정된 신항만건설예정지역

4.「도시개발법」제9조에 따라 지정된 도시개발구역

5.「철도건설법」제9조에 따라 철도건설사업실시계획 승인을 받은 지역

6. 제1호부터 제5호까지와 유사한 경우로서 다른 법률에 따라 예정지구 또는 실시계획 승인을 받은 지역 등 해당 공익사업으로 인해 해당 주민이 직접적인 행위제한(건축물의 건축, 토지의 형질변경、분할 등)을 받는 지역 .

○ **재산세과-1245, 2009.06.24.**

2009년 1월 1일 이후 최초로 양도하는 분부터 2006년 2월 9일 이전에 상속받은 농지가「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 그 농지가 2008년 12월 31일까지「하천법」제27조에 따라 하천공사시행계획 수립고시를 한 지역으로 지정(관계 행정기관의 장이 관보 또는 공보에 고시한 날을 말한다)된 경우(상속받은 날 전에 지정된 경우를 포함한다)로서 해당 공익사업으로 인해 해당 주민이 직접적인 행위제한(건축물의 건축, 토지의 형질변경·분할 등)을 받는 경우에는 피상속인이 취득하여 경작한 기간은 상속인이 이를 경작한 기간으로 보는 것으로, 직접적인 행위제한 등에 해당하는지는 사실판단할 사항임