문서번호	사전-2023-법규재산-0142		
납세자회신번호	법규과-868	**세목**	양도소득세
생산일자	2023. 04. 10.	**귀속연도**	
제목	재차 상속받은 토지가 수용되는 경우 사업인정고시일부터 2년 이전 취득 판정방법		
요지	조모(甲), 부친(乙), 자녀(丙) 순으로 재상속된 토지가 2021.5.4. 전에 사업인정고시된 사업에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 부친(乙)의 해당 토지 취득일이 사업인정고시일부터 2년 내인 경우, 해당 토지는 '취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지'에 해당하지 아니하는 것임		
답변내용	귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 조모(甲)로부터 부친(乙)이 상속받은 토지(이하 "해당 토지"라 함)를 다시 자녀(丙)가 부친(乙)으로부터 상속으로 취득한 후 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 토지가 2021.5.4. 전에 사업인정고시된 사업에 따라 협의매수 또는 수용되는 경우로서 조모(甲)의 해당 토지 취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전이나, 부친(乙)의 해당 토지 취득일이 사업인정고시일부터 2년 내인 경우, 해당 토지는 「소득세법 시행령」(2021.5.4. 대통령령 제31659호로 개정되기 전의 것) 제168조의14제3항제3호에 따른 '취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지'에 해당하지 아니하는 것입니다.		
관련법령	소득세법 제104조, 소득세법 제104조의3, 소득세법시행령 제162조, 소득세법시행령 제168조의14		
상세내용			

1. 사실관계

○ 1990.11.**. A토지를 협의분할에 따른 상속으로 조모(甲)가 취득

○ 2019.04.**. 조모의 사망에 따라 A토지를 부친(乙) 및 형제자매들이 협의분할에 따른 상속으로 공동취득

○ 2019.12.**. A토지에 대한 사업인정고시

○ 2020.04.**. 부친 사망에 따라 A토지에 대한 부친 지분을 배우자 및 자녀들(丙 포

함)이 상속으로 취득

○ 2023.01.**. A토지 수용 보상금 수령

2. 질의내용

○ 조모, 부친, 신청인 순으로 재차 상속받은 토지가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수용되는 경우로서 직전전 피상속인(조모)의 취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전이나 직전 피상속인(부)의 취득일이 사업인정고시일부터 2년 내인 경우,

- 해당 토지가 비사업용 토지로 보지 않는 「소득세법 시행령」(2021.5.4. 대통령령 제31659호로 개정되기 전의 것) 제168조의14제3항제3호에 따른 '취득일이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지'에 해당하는지 여부

3. 관련법령

○ 소득세법 제104조【양도소득세의 세율】

① 거주자의 양도소득세는 해당 과세기간의 양도소득과세표준에 다음 각 호의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 "양도소득 산출세액"이라 한다)을 그 세액으로 한다. 이 경우 하나의 자산이 다음 각 호에 따른 세율 중 둘 이상에 해당할 때에는 해당 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액 중 큰 것을 그 세액으로 한다.

8. 제104조의3에 따른 비사업용 토지

양도소득과세표준	세율
1,400만원 이하	16퍼센트
1,400만원 초과 5,000만원 이하	224만원 + (1,400만원 초과액 × 25퍼센트)
5,000만원 초과 8,800만원 이하	1,124만원 + (5,000만원 초과액 × 34퍼센트)
8,800만원 초과 1억5천만원 이하	2,416만원 + (8,800만원 초과액 × 45퍼센트)
1억5천만원 초과 3억원 이하	5,206만원 + (1억5천만원 초과액 × 48퍼센트)
3억원 초과 5억원 이하	1억2,406만원 + (3억원 초과액 × 50퍼센트)
5억원 초과 10억원 이하	2억2,406만원 + (5억원 초과액 × 52퍼센트)
10억원 초과	4억8,406만원 + (10억원 초과액 × 55퍼센트)

② 제1항제2호·제3호 및 제11호가목의 보유기간은 해당 자산의 취득일부터 양도일까지로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각각 그 정한 날을 그 자산의 취득일로 본다.

1. 상속받은 자산은 피상속인이 그 자산을 취득한 날
2. 제97조의2제1항에 해당하는 자산은 증여자가 그 자산을 취득한 날
3. 법인의 합병·분할[물적분할(物的分割)은 제외한다]로 인하여 합병법인, 분할신설법인 또는 분할·합병의 상대방 법인으로부터 새로 주식등을 취득한 경우에는 피합병법인, 분할법인 또는 소멸한 분할·합병의 상대방 법인의 주식등을 취득한 날

○ 소득세법 제104조의3【비사업용 토지의 범위】

① 제104조제1항제8호에서 “비사업용 토지”란 해당 토지를 소유하는 기간 중 대통령령으로 정하는 기간 동안 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

1. 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것

가. 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유자가 농지 소재지에 거주하지 아니하거나 자기가 경작하지 아니하는 농지. 다만, 「농지법」이나 그 밖의 법률에 따라 소유할 수 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.

나. 특별시·광역시(광역시에 있는 군은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치시(특별자치시에 있는 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치도(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 및 시지역(「지방자치법」 제3조제4항에 따른 도농 복합형태인 시의 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(대통령령으로 정하는 지역은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 있는 농지. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유자가 농지 소재지에 거주하며 스스로 경작하던 농지로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시지역의 도시지역에 편입된 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 농지는 제외한다.

2. 임야. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

가.~다. (생략)

3. 목장용지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 토지의 소유자, 소재지, 이용 상황, 보유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 사유가 있는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 것은 제외한다.

가.~나. (생략)

4. 농지, 임야 및 목장용지 외의 토지 중 다음 각 목을 제외한 토지

가.~다. (생략)

5. 「지방세법」 제106조제2항에 따른 주택부속토지 중 주택이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적을 초과하는 토지

6. 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 건축물(이하 이 호에서 “별장”이라 한다)의 부속토지. 다만, 「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 소재하고 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택의 부속토지는 제외하며, 별장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니한 경우에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 부속토지로 본다.

7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지와 유사한 토지로서 거주자의 거주 또는 사업과 직접 관련이 없다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 대통령령으로 정하는 토지

② 제1항을 적용할 때 토지 취득 후 법률에 따른 사용 금지나 그 밖에 대통령령으로

정하는 부득이한 사유가 있어 그 토지가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지를 비사업용 토지로 보지 아니할 수 있다.

○ 소득세법 시행령 제162조【양도 또는 취득의 시기】

① 법 제98조 전단에서 “대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

5. 상속 또는 증여에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날 또는 증여를 받은 날

7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기접수일 중 빠른 날. 다만, 소유권에 관한 소송으로 보상금이 공탁된 경우에는 소유권 관련 소송 판결 확정일로 한다.

○ 소득세법 시행령(2021.5.4. 대통령령 제31659호로 개정된 것) 제168조의14【부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등】

③ 법 제104조의3제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 비사업용 토지로 보지 않는다.

1. 2006년 12월 31일 이전에 상속받은 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지

1의2. 직계존속 또는 배우자가 8년 이상 기획재정부령으로 정하는 토지소재지에 거주하면서 직접 경작한 농지·임야 및 목장용지로서 이를 해당 직계존속 또는 해당 배우자로부터 상속·증여받은 토지. 다만, 양도 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(녹지지역 및 개발제한구역은 제외한다) 안의 토지는 제외한다.

2. 2006년 12월 31일 이전에 20년 이상을 소유한 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전인 토지

나. 취득일(상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 법 제97조의2제1항을 적용받는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산

을 취득한 날을 말한다)이 사업인정고시일부터 5년 이전인 토지

4. 법 제104조의3제1항제1호 나목에 해당하는 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지

가. 종중이 소유한 농지(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)

나. 상속에 의하여 취득한 농지로서 그 상속개시일부터 5년 이내에 양도하는 토지

5. 그 밖에 공익·기업의 구조조정 또는 불가피한 사유로 인한 법령상 제한, 토지의 현황·취득사유 또는 이용상황 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지

<소득세법 시행령 부칙(제31659호, 2021.5.4.)>

제1조(시행일) 이 영은 2021년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제168조의8제3항제1호 및 제168조의14제3항의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제4조(부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등에 관한 적용례) 제168조의14제3항제3호나목의 개정규정은 부칙 제1조 단서의 시행일 이후 사업인정고시되는 사업에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지부터 적용한다.

○ 소득세법 시행령(2021.5.4. 대통령령 제31659호로 개정되기 전의 것) 제168조의14 【부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등】

③ 법 제104조의3제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 비사업용 토지로 보지 않는다.

1. 2006년 12월 31일 이전에 상속받은 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지

1의2. 직계존속 또는 배우자가 8년 이상 기획재정부령으로 정하는 토지소재지에 거주하면서 직접 경작한 농지·임야 및 목장용지로서 이를 해당 직계존속 또는 해당 배우자로부터 상속·증여받은 토지. 다만, 양도 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(녹지지역 및 개발제한구역은 제외한다) 안의 토지는 제외한다.

2. 2006년 12월 31일 이전에 20년 이상을 소유한 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지

3. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 토지로서 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전인

토지 또는 취득일(상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 법 제97조의2제1항을 적용받는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날을 말한다)이 사업인정고시일부터 2년 이전인 토지

4. 법 제104조의3제1항제1호 나목에 해당하는 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지

가. 종중이 소유한 농지(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)

나. 상속에 의하여 취득한 농지로서 그 상속개시일부터 5년 이내에 양도하는 토지

5. 그 밖에 공익·기업의 구조조정 또는 불가피한 사유로 인한 법령상 제한, 토지의 현황·취득사유 또는 이용상황 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지

국세법령정보시스템
National Tax Law Information System