문서번호	서울고등법원-2013-누-8167		
결정유형	국승	**세목**	양도소득세
생산일자	2013. 08. 29.	**귀속연도**	2010
제목	양도당시 토지가 농지로 이용되거나 일시적 휴경상태에 있었던 것으로 인정할 수 없음		
요지	토지는 건물의 대지 또는 폐자재 등의 야적장으로 사용되고 있었던 것으로 보이고 일시적인 휴경상태로 있던 것이라고 볼 수 없는 점, 양도소득세 신고시 경작사실이 없다고 자인한 바 있는 점 등에 비추어 토지에 대한 보상가액 산정당시 '전'으로 평가되었다 하더라도 양도토지가 자경농지에 해당한다고 보기 어려움		
내용	판결 내용은 붙임과 같습니다.		
관련법령			
상세내용			

사 건 2013누8167 양도소득세부과처분취소
원고, 항소인 1.AAA 2.BBB 3.CCC 4.DDD 5.EEE 6.FFF
피고, 피항소인 서인천세무서장
제1심 판 결 인천지방법원 2013. 2. 19. 선고 2012구단1003 판결
변 론 종 결 2013. 8. 22.
판 결 선 고 2013. 8. 29.

주 문

1. 원고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고가 2011. 9. 1. 원고들에 대하여 한 별지 '원고별 부과처분 내역' 제①항 기재 각 양도소득세 부과처분 중 같은 내역 제②항 기재 각 세액을 초과하는 부분을 각 취소한다.

이 유

1. 제1심 판결의 이유는 타당하므로 행정소송법 제8조 제2항, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이 판결의 이유로 인용한다.

2. 원고들은 항소심에서도, 이 사건 각 토지는 영농과 휴경 상태에 있다가 위 각 토지의 임차인이 토지 소유자인 원고들의 승낙 없이 임의로 잡종지·대지 등으로 사용한 것에 불과할 뿐이고, 한국토지주택공사 등이 2010년도에 원고들로부터 이 사건 각 토지를 공공용지의 협의 취득을 원인으로 취득할 당시 위 각 토지의 보상가액을 산정함에 있어서 위 각 토지의 현황을 그 지목과 같이 농지로 평가하여 시세보다 훨씬 저렴하게 평가한 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 각 토지는 농지로 보아 양도소득세 감면이 허용되어야 한다는 취지로 거듭 주장한다.

그러므로 살피건대, 공부상 지목이 농지라고 하더라도 토지의 양도일 현재 실제로 경작하고 있지 않은 토지는 농경지로 사용되지 않고 있는 것이 토지 소유자의 자의에 의한 것이든 또는 타의에 의한 것이든 일시적으로 휴경 상태에 있는 것이 아닌 한 양도일 현재 농지라고 볼 수 없어 양도소득세 비과세 대상인 토지에 해당하지 않는다고 할 것이고(대법원 2008. 4. 11. 선고 2006두13183 판결 등 참조), 토지를 농지로 직접 경작한 사실은 그와 같은 사실을 주장하는 양도자가 증명하여야 한다(대법원 1993. 7. 13. 선고 92누11893 판결 등 참조).

그런데 ① 앞서 인용한 사실과 증거 등에 의하면, 이 사건 각 토지는 2004년경 또는 그 이전부터 (가)건물의 대지 또는 고물 등 폐자재 등의 야적장으로 사용되고 있었던 것으로 보이고, 달리 객관적 반증이 없는 이상, 설령 원고들의 주장과 같이 이 사건 각 토지의 임차인이 임의로 이 사건 각 토지를 대지 등으로 사용하였더라도 이 사건 각 토지의 양도일이 포함된 2010. 5.까지 특별한 사정이 없는 한 일시적인 휴경 상태로 있던 것이라고 볼 수는 없다고 판단되는 점, ② 또한, 을 제2호증의 1의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고들이 2010. 7.경 이 사건 각 토지 중 일부인 '00시 0구 00동 630, 같은 구 00동 276, 276-1 각 토지'에 관한 양도소득세를 신고하면서 과세관청에 제출한 '8년 자경농지 감면 검토서'에서 원고들은 경작 사실이 없다고 자인한 바 있는 점(기록 105쪽 참조), ③ 나아가, 원고들이 제출한 모든 증거만으로는, 이 사건 각 토지의 양도일 기준으로 위 각 토지가 농지로 이용되었거나 일시적인 휴경 상태에 있었다고 인정할 수는 없음과 아울러, 원고들이 8년 이상 위 각 토지에서 농작물의 경작 또는 다년생 식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 2분의 1 이상을 원고들의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하였다고 단정하기에도 부족한 이상, 설령 한국토지주택공사 등이 2010. 2. 이 사건 각 토지에 대한 협의매수 보상

가액 산정 당시 이 사건 각 토지의 현황을 모두 ’전’으로 평가하였다고 하더라도, 그러한 사정만으로 원고들의 이 사건 각 토지에 관한 직접 경작 사실까지 당연히 추정된다고 볼 수 없는 점(대법원 1994. 10. 21. 선고 94누996 판결 등 참조) 등을 앞서 인용한 여러 사정과 종합해 볼 때, 원고들이 이 법원에서 추가로 주장하는 사정들을 모두 고려하더라도, 이 사건 각 토지가 구 「조세특례제한법」 (2010. 12. 27. 법률 제10406호로 개정되기 전의 것) 제69 조 제1항 등이 정한 바와 같이 양도소득세가 감면되는 자경 농지에 해당한다고 보기 어렵다. 결국, 그와 다른 전제에 기초한 원고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 그렇다면, 원고들의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각한다.