문서번호	춘천지방법원-2016-구합-221		
결정유형	국승	**세목**	양도소득세
생산일자	2017. 01. 20.	**귀속연도**	2013
제목	8년 자경감면 및 대토감면에서 자경여부에 대한 입증책임은 원고에게 있음		
요지	비과세 또는 감면요건에 대한 법규는 엄격히 해석해야 하고, 이러한 취지에서 8년 자경감면 및 대토감면의 자경여부에 대한 입증책임은 원고에게 있는데 원고는 자경여부에 대하여 전혀 입증하지 못함		
내용	판결 내용은 붙임과 같습니다.		
관련법령			
상세내용			

사　　건　　2016구합221　양도소득세부과처분취소
원　　고　　AAA
피　　고　　BB세무서장
변 론 종 결　　2016. 11. 25.
판 결 선 고　　2017. 1. 20.

주　　문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고에 대하여 한 2016. 1. 5. 양도소득세 101,302,678원의 부과처분은 이를 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2001. 7. 19. 모 CCC에게 ○○ ○○군 ○○읍 ○○리 산 97-12 임야 16,161㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 증여하고 다음 날 소유권이전등기를 마쳐주었다가, 2005. 12. 16. CCC으로부터 이 사건 토지를 다시 증여받은 후 2005. 12. 19. 자기 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 그 후 2013. 10. 23. DDD에게 이 사건 토지를 3억 1,700만 원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 양도'라고 한다)을 체결하고, 2013. 10. 25. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

나. 원고는 2013. 10. 28. EEE으로부터 같은 리 산 103, 104, 105, 106, 97-14의 5필지 38,243㎡(이하 '대토농지'라 한다)를 2억 8,000만 원에 매수하였다.

다. 원고는 2013. 12. 30. 피고에게 이 사건 양도에 대하여 구 조세특례제한법(2015. 12. 15. 법률 제13560호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제70조에 따른 농지대토에 대한 양도소득세 감면적용 대상임을 전제로 양도소득세 신고를 하였으나, 피고는 2015. 2. 16. 원고가 이 사건 토지를 재촌 하면서 직접 경작하지 아니한 것으로 보아 농지대토 요건 불충족을 이유로 원고에 대하여 이 사건 토지에 관한 2013년 귀속 양도소득세 83,436,130원을 경정·고지부과하였다.

라. 원고는 이에 불복하여 2015. 10. 8. 심판청구를 제기하였으나, 2016. 1. 4. 기각 결정을 받았고, 2016. 1. 25. 위 결정을 송달받았다.

마. 한편, 피고는 위 다항 기재 부과 당시 취득가액을 잘못 산정한 오류를 발견하여 2016. 1. 5. 원고에게 2013년 귀속 양도소득세 17,866,540원을 추가 경정·고지(이하 '이 사건 처분'이라 한다)하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 11, 12호증, 을 제2 내지 5, 9, 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

1) 원고는 ○○ ○○군에서 태어나 계속 ○○에서 거주하였고, 30년 이상 원고의 부모와 함께 실제로 농사일을 하여 왔으므로, 구 조세특례제한법 제69조에 따른 8년 이상 자경농지에 대한 양도소득세 감면 및 같은 법 제70조에 따른 농지대토에 대한 양도소득세 감면 대상에 모두 해당함에도 불구하고 양도소득세를 부과한 이

사건 처분은 부당하다.

2) 취득가액은 공시지가로 1,000만 원으로 산정하고 양도가액은 실거래가인 3억 1,700만 원으로 하여 양도차익을 3억 원 이상으로 계산하여 양도세를 부당하게 두 번 부과하였다

3) 원고는 양도 전 BB세무서 담당공무원으로부터 구 조세특례제한법 제69조에 따른 8년 이상 자경농지에 대한 양도소득세 감면 및 같은 법 제70조에 따른 농지대토에 대한 양도소득세 감면 대상에 해당한다는 확인을 받았음에도 이 사건 처분을 한 것은 위법하다(신뢰보호의 원칙에 위반된다는 주장으로 선해한다).

4) 원고는 현재 생활을 위한 자력이 전무한 상태에 있으므로, 이 사건 처분은 취소되어야 한다(비례의 원칙에 위반된다는 주장으로 선해하여 살핀다).

나. 관계 법령

별지1 기재와 같다.

다. 판단

1) '8년 이상 자경농지'에 대한 양도소득세 감면 대상에 해당하는지 여부

가) 관련법리

구 조세특례제한법 제69조 제1항은 토지 소재지에 거주하는 대통령령으로 정하는 거주자가 8년 이상 직접 경작한 토지로서 농업소득세 과세대상이 되는 토지 중 대통령령으로 정하는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세를 면제하도록 정하고 있으므로 대통령령이 정하는 바에 따라 토지소재지에서 거주하면서 양도한 토지를 8년 이상 자경한 사실에 대한 증명책임은 위의 규정에 따라 양도소득세의 면제를 주장하는 납세의무자에게 있다 할 것이다(대법원 2002. 11. 22. 선고 2002두7074 판결 등 참조). 또한 이 법리는 아래 '농지대토'에 대한 양도소득세의 면제 여부를 판단함에 있어서도 마찬가지라 할 것이다.

한편 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다 할 것이다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 참조).

나) 판단

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 원고가 이 사건 토지를 CCC에게 증여하였다가 2005. 12. 19. 다시 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고, CCC이 이사건 토지를 소유한 기간을 원고가 소유한 것으로 볼 수는 없다 할 것이므로, 원고가 이 사건 토지를 소유한 기간은 2005. 12. 19.경부터 양도일인 2013. 10. 25.까지 약

7년 10개월임은 역수상 명백하여 원고의 자경여부에 대하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 원고가 이 사건 토지의 양도 당시 '8년 이상 자경농지' 요건을 충족하였다고 볼 수 없다. 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) '농지대토'에 대한 양도소득세 감면 대상에 해당하는지 여부

가) 관련법리

구 조세특례제한법 제70조 제1항, 같은 법 시행령(2014. 2. 21. 대통령령 제25211호로 개정되기 전의 것) 제67조 제1, 2항에 의하면 위 법상 대토농지 감면의 적용을 받기 위해서는 3년 이상 농지가 소재하는 시·군·구(자치구인 구) 안의 지역, 이 지역과 연접한 지역, 해당농지로부터 직선거리 20킬로미터 이내의 지역에 거주하면서 해당농지를 직접 경작해야 하는데, 이때 "직접 경작"이란 '거주자가 그 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년성 식물의 재배에 상시 종사하거나 농작업의 1/2 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하는 것'을 말하므로, 1/2 이상의 자기 노동력의 의미를 문리대로 해석하여 농지를 직접 경작하였는지 여부를 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2010두8423 판결 참조).

나) 판단

살피건대, 갑 제6호증의1, 2, 7호증의1, 2(갑 제6호증의1은 갑 제15호증과 동일)의 각 기재에 의하면, ○○ ○○군 ○○읍에 거주하는 주민들이 원고와 CCC이 8년 이상 이 사건 토지를 자경하였음을 확인한다는 내용의 인우보증서 내지 확인서를 작성하여 준 사실, 원고가 2005. 5. 30. 및 2014. 1. 1. 농·임산물을 판매한 사실이 인정되기는 한다.

그러나, 앞서 든 증거들, 갑 제3 내지 5호증, 을 제6 내지 8호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음의 사정 즉, 원고는 □□, □□시, □□시, □□시 등지에 주민등록이 되어 있다가 2013. 10. 23.에야 ○○ ○○군 ○○읍 ○○리로 주민등록을 하였고, 처 FFF는 현재도 ○○ ○○군에 주민등록이 되어 있지 않은 점, 원고는 별지2 표 기재와 같이 다수의 사업을 하거나 □□시 및 □□시에서 근로를 하기도 하였는바, 3년 이상 이 사건 토지를 경작하면서 위 활동을 병행한다는 것은 상당히 이례적인 점, 원고가 2차례 농·임산물을 판매한 것만으로 바로 '원고'가 이를 경작한 것으로 인정하기 어렵고, 달리 원고가 이 사건 토지를 3년 이상 자경하였음을 확인할 객관적인 자료가 제출되어 있지 않은 점, 원고가 제출한 농지원부, 농업경영체 등록확인서는 이 사건 토지에 대한 것이 아니고, 원고는 2014. 3. 24.에야 ○○농업협동조합에 가입한 점 등에 비추어 보면, 원고가 3년 이상 이 사건 토지 소재지에 거주하면서 농작업의 1/2 이상을 자신의 노동력에 의해 경작함으로써 이 사건 토지를 직접 경작한 자에 해당한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3) 양도소득세 산정이 잘못되었는지 여부

살피건대, 원고는 이 사건 토지를 증여로 취득하였으므로, 직접적인 취득가액이 존재하지 않는바, 상속세 및 증여세법 제60조 제3항 및 제61조 제1항 제1호에 따르면 토지의 취득가액은 시가, 매매사례가액, 감정가액으로 산정하여야 하고, 위 3가지의 금액이 없을 경우 개별공시지가로 평가하도록 되어 있으므로, 피고는 ㎡당 개별공시지가 675원에 이 사건 토지 면적 16,161㎡을 곱한 가액인 10,908,675원을 이 사건 토지 취득가액으로 산정하여 이 사건 처분을 한 것으로 보이는바, 위 산정방식에 어떠한 위법이 있다고 볼 수 없다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4) 신뢰보호의 원칙에 반하는지 여부

살피건대, 원고는 피고 소속 공무원이 원고에 대하여 양도소득세 감면대상에 해당한다고 확인해 주었다거나 피고가 원고에 대하여 양도소득세 감면대상에 해당한다는 내용의 공적인 견해표명을 하였다고 볼 만한 자료를 제출하고 있지 아니하므로, 이를 전제로 한 원고의 이 부분 주장도 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5) 비례의 원칙에 위반하는지 여부

앞에서 본 바와 같이 원고는 양도소득세 감면 대상에 해당될 수 없었고, 양도차익에 대한 과세뿐만 아니라 면제는 모두 기속행위이므로 원고가 주장하는 사정을 참작하여 과세 여부를 결정할 재량권이 피고에게 인정되는 것도 아니므로, 피고의 이 사건 처분이 비례의 원칙에 반한다고 할 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.