



보도시점 2024. 10. 31.(목) 14:00 배포 2024. 10. 30.(수) 14:00

조세심판원, '24년 3/4분기 주요 심판결정 공개

◇ 국민의 경제활동 등 일상생활과 밀접한 관련이 있는 주요 심판결정 2건을 선정

- ① [조심 2024인737] 종중원이 종중 소유 농지에서 직접 농작물을 경작하면서, 그 수입으로 종중의 시제비용과 영농비용 등을 지출하고 종중명의로 농기자재를 거래한 경우, 종중이 자기의 책임과 계산 아래 해당 농지를 직접경작 하는 것과 마찬가지로 8년 자경농지에 대한 양도소득세 감면을 적용하는 것이 타당함.
- ② [조심 2023방4112] 청구인 소유 토지 지상의 건축물이 무허가 건축물로 장기간 방치되어 있었고, 벽 또한 무너져 있는 폐가의 형태로 사람이 거주할 수 없는 상태인 경우라면, 동 건축물의 부속토지를 주택의 부속토지로 볼 수 없으므로 위 토지를 소유한 청구인을 무주택자로 보아 생애최초 주택구입에 따른 취득세 감면을 적용하는 것이 타당함.

□ 조세심판원(원장: 이상길)은 '24년 3/4분기 조세심판사건 중 국민의 경제활동 등 일상생활과 밀접한 관련이 있는 2건의 심판결정을 선정하였다.

- 이번 심판결정 공개를 통해 납세자의 세금 신고·납부와 관련 경제생활 등에 실질적으로 도움이 되길 기대한다.

□ '24년 3/4분기 주요 심판결정 사례

① 조심 2024인737, 2024.9.10. (인용)

- (관련규정) 「조세특례제한법」 제69조 제1항은 농지 소재지에 거주하면서 8년 이상 직접 경작한 자경농지에 대하여는 그 양도소득세를 100% 감면하는 것으로 규정하고 있다.
- (청구인 주장) 청구종중은 보유하던 쟁점농지를 양도한 후, 8년 자경농지에 대한 양도소득세 감면을 적용하여 양도소득세를 신고하였는데, 그 이유로 청구종중의 구성원인 A가 쟁점농지 소재지에 거주하면서 8년 이상 이를 직접 경작하였고, 쟁점농지에 대한 쌀소득등직불금 등의 관련 수입을 경작비용과 청구종중의 시제 및 총회 준비를 위한 비용 등으로 지출한 점 등을 주장하였다.
- (처분청 의견) 처분청은, 쟁점농지는 A가 단순히 대리경작한 것이므로 청구종중의 책임과 계산하에 경작한 것으로 볼 수 없다는 이유에서 청구종중의 8년 자경농지에 대한 양도소득세 감면을 부인하고 양도소득세를 부과하였다.
- (심판부 판단) 심판부는, 청구종중이 쟁점농지를 제3자에게 위탁경영을 맡겼다고 볼만한 자료는 확인되지 않는 반면, 청구종중의 구성원인 A가 쟁점농지를 직접 경작하고, 쌀소득등직불금 등의 관련 수입을 모두 영농비용과 시제비용으로 사용한 것으로 나타나는 점 등을 종합하여, 쟁점농지는 청구종중의 책임과 계산 아래 청구종중의 구성원인 A가 이를 경작한 것으로 보이므로, 청구종중에게 8년 자경농지에 대한 감면을 부인하고 양도소득세를 부과한 처분은 잘못이라고 판단하였다.

② 조심 2023방4112, 2024.7.22. (인용)

- (관련규정) 「지방세특례제한법」 제36조의3은 무주택자*가 생애최초로 주택을 구입하는 경우 취득세를 200만원까지 감면하도록 규정하고 있다.

* 「주택법」에 따른 주택으로, 건축물대장이 없는 무허가건축물도 포함

- 그리고 「주택법」 제2조 제1호는 주택을 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물과 그 부속토지라고 정의하고 있다.
- (청구인 주장) 청구인은 최근 생애최초로 아파트를 분양받아 취득하고 취득세 감면을 신청하였다.
 - 비록 청구인이 위 아파트 취득 당시, 그 지상에 타인 소유의 무허가 건물이 있는 쟁점토지를 소유하고 있었지만, 위 무허가 건물은 사실상 폐가로서 주택으로 볼 수 없으므로 쟁점토지는 주택의 부속토지에 해당하지 않고, 따라서 청구인은 여전히 취득세 감면대상인 무주택자에 해당한다는 것이었다.
- (처분청 의견) 처분청은, 쟁점토지 지상의 건축물은 「주택법」이 제정되기 전인 1950년대에 신축된 무허가 건축물이므로 「지방세법」상 주택에 해당되고, 지붕과 기둥 및 벽이 있어 건축물의 형태를 갖추어 주택으로 기능하고 있으므로, 쟁점토지는 주택의 부속토지에 해당하고, 따라서 그 당시 청구인은 무주택자에 해당하지 않으므로 취득세 감면 대상이 아니라고 보았다.
- (심판부 판단) 심판부는 해당 건축물은 1950년대에 신축된 목조주택으로 무허가건축물로 나타나고, 장기간 방치되어 왔으며, 일부 벽이 무너진 폐가로서 사실상 사람이 거주할 수 없는 상태로 보이는 점 등을 종합하여, 쟁점토지를 주택의 부속토지에 해당하지 않음을 전제로 청구인이 무주택자로서 아파트를 구입한 것으로 보아, 취득세를 감면하는 것이 타당하다고 판단하였다.

□ 상기와 같은 ‘24년 3/4분기 주요 결정의 요약내용은 붙임과 같으며, 그 전문(全文) 등은 조세심판원 홈페이지(www.tt.go.kr “심판결정례 - 주요 심판결정례”)에서 확인할 수 있다.

○ 이외의 다른 일반 조세심판 결정 내용(전문)도 위 홈페이지(“심판결정례 - 상세검색”)에서 검색 및 확인이 가능하다.

※ (붙임) ‘24년 3/4분기 주요 결정 요약

담당 부서	조세심판원 행정실	책임자	행정실장	곽상민 (044-200-1720)
		담당자	사무관	이석원 (044-200-1721)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



■ 조심 2024인737, 2024.9.10.

(제 목) 청구종중이 자신의 책임과 계산 하에 쟁점농지를 경작하지 아니한 것으로 보아 조세특례제한법 제69조에 따른 자경농지에 대한 양도소득세 감면을 부인한 처분의 당부

(사실관계) 청구종중은 쟁점농지를 양도하고 조세특례제한법 제69조에 따른 감면을 적용하여 양도소득세를 신고·납부하였음.

(처분개요) 처분청은 청구종중의 책임하에 쟁점농지를 직접 자경한 것으로 볼 수 없다며 감면을 배제하는 것으로 결정·고지하였음.

(심판결정) 청구종중에게 한 양도소득세 부과처분을 취소한다.

(판단이유) 청구종중이 쟁점농지를 제3자에게 위탁경작 등을 하였다고 볼만한 임대차계약서 또는 임대료 수수내역이 확인되지 않는 점, 청구종중의 장부에서 위답논갈이 및 원두막설치장비대 지출내역 등이 나타나는 것으로 보아 청구종중이 부담해야할 시제비용 및 쟁점농지 관련 비용을 쟁점농지의 운영 수입에서 정산한 것으로 볼 수 있는 점, 장부상 주요거래내역에서 쟁점농지 경작자인 **가 수령한 쌀소득등 직불금이 청구종중에게 지급된 내역이 확인되는바, 이는 **가 쟁점농지 경작에 책임이 있는 청구종중에게 해당 직불금을 반환한 것으로 보이는 점, 농협의 거래자별매출상세내역에서 매출거래처를 '** **파'로 하여 비료, 농약 등을 구매한 내역이 나타나는데, **가 매출거래처를 청구종중으로 기재하도록 요청한 것은 청구종중의 책임하에 비용이 지출되었음을 방증한다고 볼 수 있는 점 등에 비추어 청구종중의 책임과 계산 아래 종중원인 **가 쟁점농지를 경작한 것으로 보이므로 처분청이 청구종중에게 이 건 양도소득세를 부과한 처분은 잘못이라고 판단됨.

※ 자세한 내용은 [결정서 전문\(클릭\)](#)을 참고하여 주시기 바랍니다.

(제 목) 청구인이 폐가상태의 주택부속토지를 보유한 상태에서 쟁점주택을 추가로 취득한 경우 이를 생애최초로 취득한 주택으로 볼 수 있는지 여부

(사실관계) 청구인은 폐가상태의 주택부속토지*(쟁점토지)를 경매로 취득한 상태에서 쟁점주택을 추가로 취득하였음.

* 토지 지상에는 폐가상태의 무허가주택(1957년 준공)이 존재

(처분개요) 청구인은 쟁점주택이 생애최초주택 취득세 감면대상에 해당한다며 처분청에 경정청구를 제기하자 처분청은 쟁점토지도 주택의 부속토지로서 청구인이 이미 주택을 소유한 사실이 있어 생애최초주택 취득세 감면대상에 해당하지 않은 것으로 보아 청구인의 경정청구를 거부하였음.

(심판결정) 청구인에게 한 취득세 ○○○원의 경정청구 거부처분은 취소한다.

(판단이유) 2023년 재산세 과세대장 현황상 쟁점토지 지상의 주택은 건축물 대장과 등기부등본이 존재하지 않는 무허가건축물로 나타나고, 사실상 주택으로서의 경제적 가치가 있다고 보기 어려울뿐더러, 현황 사진 등을 살펴보더라도 쟁점주택은 장기간 방치되어 잡풀이 무성하게 자라나 있고, 일부 벽이 무너져있는 등 사실상 사람이 거주할 수 없는 상태로 보이는 점 등에 비추어 쟁점토지는 주거용 건축물의 부속토지에 해당한다고 보기는 어려우므로 쟁점주택의 취득은 생애최초주택 취득세 감면대상에 해당함.

※ 자세한 내용은 [결정서 전문\(클릭\)](#)을 참고하여 주시기 바랍니다.