



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2024구단6878 지방세경정청구거부취소의소
원 고 A
피 고 ○○특별시 ○○구청장
변 론 종 결 2024. 12. 6.
판 결 선 고 2025. 2. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 3. 2. 원고에 대하여 한 취득세 13,500,000원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2022. 12. 7. ○○ ○○구 B 전 816㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 취득하고, 2022. 12. 28. 취득가액 9억 원을 과세표준으로 하여 취득세 27,000,000원, 지



방교육세 1,800,000원, 농어촌특별세 1,800,000원을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2023. 1. 17. 피고에게 원고의 이 사건 토지 취득은 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람이 직접 경작할 목적으로 농지를 취득한 것이어서 구 지방세특별제한법(2023. 12. 29. 법률 제19862호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1항 본문의 취득세 경감대상에 해당한다고 주장하면서 신고·납부한 취득세 등의 50% 상당액을 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2023. 3. 2. 원고에게 '원고가 제출한 농업경영체등록확인서의 최초등록일자는 2021. 12. 29.로 이 사건 토지의 취득시점인 2022. 12. 7. 기준으로 2년 이상 영농에 종사했다고 볼 수 없으며, 농지원부의 임차중인 농지소재지 임차기간(2021. 8. 1. ~ 2031. 7. 31.)과 등록일자(2021. 11. 4.)도 2년 이상의 영농 종사를 증빙하지 못하고, 원고가 제출한 간이영수증 내역은 조세법률 관계에서 공적으로 인정될만한 자료라고 보기에 무리가 있는 영농자재 등의 구매와 관련된 간이영수증 등의 제출만으로 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 그 이전에 2년 이상 직접 농업에 종사하였다고 보기도 어려우며, 원고의 소득 관련 증빙도 제출하지 않아 구 지방세특별제한법 시행령(2023. 3. 14. 대통령령 제33324호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제3조 제1항 제3호의 요건에 해당되는지 판단할 수 없다'는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 2012.경부터 ○○시 C 소재 'D'(이하 '○○시 토지'라 한다)을, 2020. 8.경부



터 ○○시 E(이하 '○○시 토지'라 한다)을 임차하여 각 화훼농장을 운영하여 '농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람'에 해당하여 취득세가 감면되어야 함에도 이와 다른 전제에서 한 피고의 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 관련 법리

조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세 감면요건을 막론하고 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다. 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2011. 12. 13. 선고 2011두20116 판결 등 참조).

구 지방세특례제한법 제6조 제1항 본문에 「대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 농지 등에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다」고 규정되어 있는데, 구 지방세특례제한법 시행령 제3조 제1항은 「지방세특례제한법 제6조 제1항 본문에서 '대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람'이란 본인 또는 배우자 중 1명 이상이 취득일 현재 다음 각 호의 요건을 모두 갖추고 있는 사람을 말한다」고 규정하면서 제1호에서 '농지를 소유하거나 임차하여 경작하는 방법으로 직접 2년 이상 계속하여 농



업에 종사할 것'을 요건으로 들고 있다.

위 규정에 따라 자경농민으로 감면을 받기 위해 필요한 요건인 '직접 농업에 종사할 것'라 함은 반드시 전업농일 필요는 없으나, 농업이 주된 직업이 아니면서 부업 내지 주말에만 농사를 지은 경우나 다른 직업에 전념하면서 농업을 간접적으로 경영하는 것에 불과한 경우라면 여기서 말하는 직접 농사에 종사하는 경우에 해당한다고 보기 어렵다(대법원 1998. 9. 22. 선고 98두9271 판결 등 참조).

한편 비과세요건, 감면요건에 대한 증명책임은 비과세, 감면사유를 주장하는 납세의무자에게 있다고 할 것이다(대법원 2009. 7. 9. 선고 2007두4049 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

살피건대 앞서 든 증거들, 을 제1 내지 3호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 제출한 자료만으로는 원고가 이 사건 토지의 취득일인 2022. 12. 7. 현재 직접 2년 이상 계속하여 주된 직업으로 농업에 종사하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고는 구 지방세특례제한법 시행령 제3조 제1항 제1호의 요건을 충족하지 못하였고, 피고가 원고에 대하여 구 지방세특례제한법 제6조 제1항에 해당하는 자경농민의 농지 등에 대한 취득세 감면을 거부한 이 사건 처분은 적법하다.

① 원고의 농업경영체증명서에 의하면 원고는 2021. 12. 29. 최초로 농업경영체 등록을 하였고, 원고의 농지원부에 의하면 원고는 ○○시 토지에 관하여 임차기간 2021. 8. 1.부터 2023. 7. 31.까지로 하여 2021. 11. 4. 최초 작성되어 이에 의하면 이 사건 토지의 취득일인 2022. 12. 7. 현재 농업에 종사한지 2년이 경과하지 않은 것으로 보인다.



② 원고는 자신이 이 사건 토지의 취득일 이전 2년간 직접 노동력을 투입하여 경작하였음을 뒷받침할 수 있는 농자재 구입이나 농기계 임대 관련 영수증, 이 사건 토지에서 재배된 농산물 매출 거래내역 및 그와 관련한 금융거래내역 등의 객관적, 구체적인 자료를 제출하지 못하였다.

③ 원고는 2012. 2. 22. ○○시 토지 소재 'D'이란 상호로 사업자등록을 하고, 원고의 D 명의의 매입·세금계산서가 발급되었으며, ○○시 토지에 대한 토지수용 과정에서 원고에게 수목에 관한 수용보상금이 지급된 사실은 있으나, 원고가 아닌 자신의 스승이라고 주장하는 F이 D의 운영자라는 내용의 인터넷 블로그가 다수 게시되어 있고, F은 '2021. 11. 29. ○○ D이 ○○로 이사한다'는 내용의 블로그 글을 게시하였으며, F의 핸드폰 전화번호 뒷자리 "(전화번호 1 생략)"은 D 전화번호 뒷자리와 일치하는 사실에 비추어 보면, 앞서 본 사실만으로 원고가 ○○시 소재 'D'를 직접 경영하여 자경농민의 지위에 있었는지 단정하기 어렵다.

④ 원고는 ○○시 토지 및 ○○시 토지와 상당한 거리가 있는 곳에 2021. 8. 18. 'G'(○○시 ○○구 H건물 I호)와 'J'(○○시 ○○구 K지식산업센터 L호)라는 해외직구대행, 전자상거래 도매 및 소매업을 개업하여 운영하다가 2024. 1. 12. 폐업한 사실에 비추어 위와 같은 업체를 운영하면서 직접 농사에 종사하는 경우에 해당하기는 쉽지 않아 보인다.

⑤ 원고는 ○○시 토지에 대하여 어머니인 M이 임차한 것을 자신이 2020. 8.경 승계받아 화훼농업을 하였다고 주장하나, 이는 농지원부의 기재와 명백히 배치되고, 원고가 ○○시 토지에 화훼농업을 하였음을 인정할 객관적인 자료가 없다. 또한 원고는 2020. 3. 4. ○○시 토지와 ○○시 토지의 묘목을 옮겨 심기 위해서 ○○ ○○구 N 토



지를 임차하였다고 주장하나, 위 임대차계약서의 차임과 원고가 임대인에게 지급한 금융거래 내역이 제대로 일치하지도 않고, 원고가 주장하는 묘목이나 건물의 권리금에 대한 객관적 입증 자료도 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 김○○



별지

관련 법령

■ 구 지방세특례제한법(2023. 12. 29. 법률 제19862호로 개정되기 전의 것)

제6조(자경농민의 농지 등에 대한 감면)

- ① 대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람 또는 「후계농어업인 및 청년농어업인 육성·지원에 관한 법률」 제8조에 따른 후계농업경영인 및 청년창업형 후계농업경영인(이하 이 조에서 "자경농민"이라 한다)이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 직접 경작할 목적으로 취득하는 대통령령으로 정하는 농지(이하 이 절에서 "농지"라 한다) 및 관계 법령에 따라 농지를 조성하기 위하여 취득하는 임야에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2023년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.
1. 정당한 사유 없이 그 취득일부터 2년이 경과할 때까지 자경농민으로서 농지를 직접 경작하지 아니하거나 농지조성을 시작하지 아니하는 경우
 2. 해당 농지를 직접 경작한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2023. 3. 14. 대통령령 제33324호로 개정되기 전의 것)

제3조(자경농민 및 직접 경작농지의 기준 등)

- ① 법 제6조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 농업을 주업으로 하는 사람으로서 2년 이상 영농에 종사한 사람"이란 본인 또는 배우자[「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표(이하 "세대별 주민등록표"라 한다)에 함께 기재되어 있는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다] 중 1명 이상이 취득일 현재 다음 각 호의 요건을 모두 갖추고 있는 사람을 말한다.
1. 농지(「지방세법 시행령」 제21조에 따른 농지를 말한다. 이하 같다)를 소유하거나 임차하여 경작하는 방법으로 직접 2년 이상 계속하여 농업에 종사할 것
 2. 제1호에 따른 농지의 소재지인 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 "시·군·구"라 한다) 또는 그와 잇닿아 있는 시·군·구에 거주하거나 해당 농지의 소재지로부터 30킬로미터 이내의 지역에 거주할 것



3. 직전 연도 농업 외의 종합소득금액(「소득세법」 제4조제1항제1호에 따른 종합소득에서 농업, 임업에서 발생하는 소득, 「소득세법」 제45조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에서 발생하는 부동산임대소득 또는 같은 법 시행령 제9조에 따른 농가부업소득을 제외한 금액을 말한다)이 「농업·농촌 공익기능 증진 직접지불제도 운영에 관한 법률」 제9조제3항제1호 및 같은 법 시행령 제6조제1항에 따른 금액 미만일 것
- ② 법 제6조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 각각 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.
 1. 농지 및 임야의 소재지가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(개발제한구역과 녹지지역은 제외한다. 이하 이 항 및 제3항에서 "도시지역"이라 한다) 외의 지역일 것
 2. 농지 및 임야를 취득하는 사람의 주소지가 농지 및 임야의 소재지인 시·군·구 또는 그 지역과 잇닿아 있는 시·군·구 지역이거나 농지 및 임야의 소재지로부터 30킬로미터 이내의 지역일 것
 3. 본인 또는 배우자가 소유하고 있는 농지 및 임야(도시지역 안의 농지 및 임야를 포함한다)와 본인 또는 배우자가 새로 취득하는 농지 및 임야를 모두 합한 면적이 논, 밭, 과수원은 3만제곱미터(「농지법」에 따라 지정된 농업진흥지역 안의 논, 밭, 과수원은 20만제곱미터로 한다), 목장용지는 25만제곱미터, 임야는 30만제곱미터 이내일 것. 이 경우 초과부분이 있을 때에는 그 초과부분만을 경감대상에서 제외한다.

■ 지방세특례제한법 시행규칙

제2조의2(자경농민 농지 감면 및 자영어민 어업용 토지 감면 소득기준 등의 범위)

- ③ 법 제6조에 따라 취득세를 경감받으려는 자(이하 이 항에서 "감면신청인"이라 한다)는 제2조제1항에도 불구하고 별지 제1호의2서식에 따른 감면신청서에 제2항에 따른 소득금액을 확인할 수 있는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 관할 지방자치단체의 장에게 제출해야 한다. 이 경우 감면신청인이 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록등본 등의 확인에 동의하는 경우에는 그 확인으로 주민등록등본 등의 제출을 갈음할 수 있다.
 1. 주민등록등본
 2. 소득금액증명원, 그 밖의 종합소득금액을 확인하는 서류로서 행정안전부장관이 정하여



고시하는 서류

3. 2년 이상 영농에 종사하고 있음을 확인하는 서류로서 행정안전부장관이 정하여 고시하는 서류

■ 자경농민 및 자경어민 확인을 위하여 제출하는 서류(행정안전부고시 제2020-80호, 2021. 1.

1. 시행)

제2조(정의)

이 고시에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "자경농민"이란 취득일 현재 「지방세특례제한법」 제6조제1항의 자경농민을 말한다.
3. "2년이상 영농에 종사한 사람"이란 취득일을 기준으로 2년 전부터 계속하여 영농에 종사한 사람을 말한다.
9. "농업경영체등록확인서"란 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」제4조 및 같은 법 시행규칙 제3조 및 제4조에 따라 농업경영 정보가 등록된 서류를 말한다.

제6조(영농 및 영어 종사여부 확인 서류)

감면신청인이 2년이상 영농에 종사하였는지의 여부를 확인하기 위해 제출하는 서류는 <별지 5>에 따른 농업경영체등록확인서로 하고, 직접 어업에 종사하거나 어업을 전업으로 하는지의 여부를 확인하기 위해 제출하는 서류는 <별지6>에 따른 어업경영체등록확인서로 한다. 다만, 농업경영체등록확인서가 없는 경우에는 농지원부, 농산물 거래내역, 농약 및 퇴비 거래내역 등의 입증서류를 제출받아 확인하고 어업경영체등록확인서가 없는 경우에는 어선원부, 수산물 거래내역, 양어사료 거래내역 등의 입증서류를 제출받아 확인한다.