

1. 소득세법 제104조의3 [비사업용 토지의 범위(2005.12.31 신설)]

2. 소득세법시행령 제168조의6 [비사업용 토지의 기간기준(2005.12.31 신설)]

3. 소득세법시행령 제168조의7 [토지지목의 판정(2005.12.31 신설)]

4. 소득세법시행령 제168조의8 [농지의 범위 등(2005.12.31 신설)]

5. 소득세법시행령 제168조의9 [임야의 범위 등(2005.12.31 신설)]

6. 소득세법시행령 제168조의10 [목장용지의 범위 등(2005.12.31 신설)]

7. 소득세법시행령 제168조의11 [사업에 사용되는 그 밖의 토지의 범위(2005.12.31 신설)]

8. 소득세법시행령 제168조의12 [주택부수토지의 범위(2005.12.31 신설)]

9. 소득세법시행령 제168조의13 [별장의 범위와 적용기준(2005.12.31 신설)]

10. 소득세법시행령 제168조의14 [부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등(2021.01.05 제목개정)]

11. 소득세법시행규칙 제83조의4 [사업에 사용되는 그 밖의 토지의 범위 (2005.12.31 신설)]

12. 소득세법시행규칙 제83조의3 [농지의 범위 등 (2005.12.31 신설)]

13. 소득세법시행규칙 제83조의5 [부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 아니하는 토지의 판정기준 등 (2005.12.31 신설)]

소득세법 제104조의 3 [비사업용 토지의 범위(2005.12.31 신설)]

- ① 제104조[양도소득세의 세율] 제1항 제8호에서 “비사업용 토지”란 해당 토지를 소유하는 기간 중 대통령령[소득세법시행령 제168조의 6 [비사업용 토지의 기간기준(2005.12.31 신설)]]으로 정하는 기간 동안 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.(2016.12.20 개정)

1. 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것(2016.12.20 개정)

가. 대통령령[소득세법시행령 제168조의 8 [농지의 범위 등(2005.12.31 신설)]]으로 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.(2009.12.31 개정)

나. 특별시·광역시(광역시에 있는 군은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치시(특별자치시에 있는 읍·면 지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치도(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조 제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 및 시지역(「지방자치법」 제3조 제4항에 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.(2015.07.24 개정)

2. 임야. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.(2009.12.31 개정)

가. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 산림유전자원보호림, 보안림(保安林), 채종림(採種林), 시험림(試驗林), 그 밖에 공익을 위하여 필요하거나 산림의 보호·육성을 위하여 필요한 임야로서 대통령령으로 정하는 것 (2009.12.31 개정)

나. 대통령령이 정하는 바에 따라 임야소재지에 거주하는 자가 소유한 임야(2009.12.31 개정)

다. 토지의 소유자, 소재지, 이용 상황, 보유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 임야로서 대통령령으로 정하는 것(2009.12.31 개정)

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 이유가 있는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 것은 제외한다.(2009.12.31 개정)

가. 축산업을 경영하는 자가 소유하는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 축산용 토지의 기준면적을 초과하거나 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시지역의 도시지역(대통령령으로 정하는 지역은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 있는 것(도시지역에 편입된 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 경우는 제외한다).(2013.01.01 개정)

나. 축산업을 경영하지 아니하는 자가 소유하는 토지(2009.12.31 개정)

4. 농지, 임야 및 목장용지 외의 토지 중 다음 각 목을 제외한 토지(2005.12.31 신설)

가. 「지방세법」 또는 관계 법률에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지(2009.12.31 개정)

나. 「지방세법」 제106조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 재산세 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지(2010.03.31 개정)

다. 토지의 이용 상황, 관계 법률의 의무 이행 여부 및 수입금액 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 것(2009.12.31 개정)

5. 「지방세법」 제106조 제2항에 따른 주택부속토지 중 주택이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적을 초과하는 토지(2010.03.31 개정)

6. 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 건축물(이하 이 호에서 "별장"이라 한다)의 부속토지.

다만, 「지방자치법」 제3조 제3항 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.(2014.12.23 개정)

7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지와 유사한 토지로서 거주자의 거주 또는 사업과 직접 관련이 없다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 대통령령으로 정하는 토지(2009.12.31 개정)

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.(2009.12.31 개정)

③ 제1항과 제2항을 적용할 때 농지·임야·목장용지의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.(2009.12.31. 개정)

소득세법시행령 제168조의6 [비사업용 토지의 기간기준(2005.12.31 신설)]

법 제104조의3 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 말한다. 이 경우 기간의 계산은 일수로 한다.(2016.02.17 후단신설)

1. 토지의 소유기간이 5년 이상인 경우에는 다음 각 목의 모두에 해당하는 기간(2005.12.31 신설)

- 가. 양도일 직전 5년 중 2년을 초과하는 기간(2005.12.31 신설)
- 나. 양도일 직전 3년 중 1년을 초과하는 기간(2005.12.31 신설)
- 다. 토지의 소유기간의 100분의 40에 상당하는 기간을 초과하는 기간(2016.02.17 후단삭제)

2. 토지의 소유기간이 3년 이상이고 5년 미만인 경우에는 다음 각 목의 모두에 해당하는 기간(2005.12.31 신설)

- 가. 토지의 소유기간에서 3년을 차감한 기간을 초과하는 기간(2005.12.31 신설)
- 나. 양도일 직전 3년 중 1년을 초과하는 기간(2005.12.31 신설)
- 다. 토지의 소유기간의 100분의 40에 상당하는 기간을 초과하는 기간(2016.02.17 후단삭제)

3. 토지의 소유기간이 3년 미만인 경우에는 다음 각 목의 모두에 해당하는 기간.

다만, 소유기간이 2년 미만인 경우에는 가목을 적용하지 아니한다.(2009.02.04 단서신설)

- 가. 토지의 소유기간에서 2년을 차감한 기간을 초과하는 기간(2005.12.31 신설)
- 나. 토지의 소유기간의 100분의 40에 상당하는 기간을 초과하는 기간(2016.02.17 후단삭제)

소득세법시행령 제168조의7 [토지지목의 판정(2005.12.31 신설)]

법 제104조의3의 규정을 적용함에 있어서 농지·임야·목장용지 및 그 밖의 토지의 판정은 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사실상의 현황에 의한다. 다만, 사실상의 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재 현황에 의한다.(2005.12.31 신설)

소득세법시행령 제168조의8 [농지의 범위 등(2005.12.31 신설)]

① 삭제(2017.02.03)

② 법 제104조의3 제1항 제1호 가목 본문에서 "소유자가 농지소재지에 거주하지 아니하거나 자기가 경작하지 아니하는 농지"란 농지의 소재지와 동일한 시(특별자치시와 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조 제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 조에서 같다), 연접한 시·군·구, 또는 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 사실상 거주(이하 "재촌"이라 한다)하는 자가 「조세특례제한법 시행령」 제66조 제13항에 따른 직접 경작(이하 "자경"이라 한다)을 하는 농지를 제외한 농지를 말한다. 이 경우 자경한 기간의 판정에 관하여는 「조세특례제한법 시행령」 제66조 제14항을 준용한다.(2016.02.17 개정)

③ 법 제104조의3 제1항 제1호 가목 단서에서 "「농지법」이나 그 밖의 법률에 따라 소유할 수 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지의 경우를 말한다.(2015.02.03 개정)

1. 「농지법」 제6조 제2항 제2호·제9호·제10호 가목 또는 다목에 해당하는 농지(2021.05.04 개정)
2. 「농지법」 제6조 제2항 제4호에 따라 상속에 의하여 취득한 농지로서 그 상속개시일부터 3년이 경과하지 아니한 토지(2008.02.22 개정)
3. 「농지법」 제6조 제2항 제5호에 따라 이농당시 소유하고 있던 농지로서 그 이농일로부터 3년이 경과하지 아니한 토지(2008.02.22 개정)
4. 「농지법」 제6조 제2항 제7호에 따른 농지전용허가를 받거나 농지전용신고를 한 자가 소유한 농지 또는 같은 법 제6조 제2항 제8호에 따른 농지전용협의를 완료한 농지로서 당해 전용목적으로 사용되는 토지(2008.02.22 개정)
5. 「농지법」 제6조 제2항 제10호 라목부터 바목까지의 규정에 따라 취득한 농지로서 당해 사업목적으로 사용되는 토지(2008.02.22 개정)

6. 종중이 소유한 농지(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)(2005.12.31 신설)

7. 소유자(법 제88조 제6호에 따른 생계를 같이하는 자 중 소유자와 동거하면서 함께 영농에 종사한 자를 포함한다)가 질병, 고령, 징집, 취학, 선거에 의한 공직취임 그 밖에 기획재정부령이 정하는 부득이한 사유로 인하여 자경할 수 없는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 토지(2017.02.03 개정)

가. 해당 사유 발생일로부터 소급하여 5년 이상 계속하여 재촌하면서 자경한 농지로서 해당 사유 발생 이후에도 소유자가 재촌하고 있을 것. 이 경우 해당 사유 발생당시 소유자와 동거하던 법 제88조 제6호에 따른 생계를 같이하는 자가 농지 소재지에 재촌하고 있는 경우에는 그 소유자가 재촌하고 있는 것으로 본다.(2017.02.03 개정)

나. 「농지법」 제23조에 따라 농지를 임대하거나 사용대할 것(2008.02.22 개정)

8. 「지방세특례제한법」 제22조·제41조·제50조 및 제89조에 따른 사회복지법인 등, 학교 등, 종교·제사 단체 및 정당이 그 사업에 직접 사용하는 농지(2010.09.20 개정)

9. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제3조에 따른 한국농어촌공사가 같은 법 제24조의4 제1항에 따라 8년 이상 수탁(개인에게서 수탁한 농지에 한한다)하여 임대하거나 사용대(使用賃)한 농지(2009.06.26 개정)
- 9의2. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따라 수용된 농지를 대체하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제10조 제1항 제3호에 따라 취득한 농지로서 해당 농지로부터 직선거리 80킬로미터 이내에 있는 지역에 재촌하는 자가 자경을 하는 농지(2018.02.13 개정)
10. 「농지법」 그 밖의 법률에 따라 소유할 수 있는 농지로서 기획재정부령이 정하는 농지 (2008.02.29 직제개정)
- ④ 법 제104조의3 제1항 제1호 나목 본문에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 및 개발제한구역을 말한다.(2010.02.18 개정)
- ⑤ 법 제104조의3 제1항 제1호 나목 단서에서 "소유자가 농지소재지에 거주하며 스스로 경작하던 농지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지를 말한다.(2017.02.03 개정)
1. 법 제104조의3 제1항 제1호 나목 본문의 규정에 따른 도시지역에 편입된 날부터 소급하여 1년 이상 재촌하면서 자경하던 농지(2005.12.31 신설)
2. 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지(2005.12.31 신설)
- ⑥ 법 제104조의3 제1항 제1호 나목 단서에서 "대통령령이 정하는 기간"이라 함은 3년을 말한다.(2015.02.03 개정)
- ⑦ 제3항 제7호를 적용받고자 하는 자는 법 제105조 또는 법 제110조의 규정에 의한 양도소득세 과세표준 신고기한 내에 기획재정부령이 정하는 서류를 제출하여야 한다.(2008.02.29 직제개정)

소득세법시행령 제168조의9 [임야의 범위 등(2005.12.31 신설)]

① 법 제104조의3 제1항 제2호 가목에서 "공익을 위하여 필요하거나 산림의 보호·육성을 위하여 필요한 임야로서 대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 임야를 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 「산림보호법」에 따른 산림보호구역, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림(採種林) 또는 시험림(2010.03.09 개정)

2. 「산지관리법」에 따른 산지 안의 임야로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 임야.

다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(같은 법 시행령 제30조의 규정에 따른 보전녹지지역을 제외한다. 이하 이 호에서 같다) 안의 임야로서 도시지역으로 편입된 날부터 3년이 경과한 임야를 제외한다.(2015.02.03 개정)

가. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림경영계획인가를 받아 시업(施業) 중인 임야 (2007.02.28 개정)

나. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 특수산림사업지구 안의 임야(2007.02.28 개정)

3. 사찰림 또는 동유림(洞有林)(2005.12.31 신설)

4. 「자연공원법」에 따른 공원자연보존지구 및 공원자연환경지구 안의 임야(2005.12.31 신설)

5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 안의 임야(2005.12.31 신설)

6. 「문화재보호법」에 따른 문화재보호구역 안의 임야(2005.12.31 신설)

7. 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 전통사찰이 소유하고 있는 경내지(2009.06.09 개정)

8. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역 안의 임야(2005.12.31 신설)

9. 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 안의 임야(2008.09.22 개정)

10. 「도로법」에 따른 점도구역 안의 임야(2005.12.31 신설)

11. 「철도안전법」에 따른 철도보호지구 안의 임야(2005.12.31 신설)

12. 「하천법」에 따른 홍수관리구역 안의 임야(2008.04.03 개정)

13. 「수도법」에 따른 상수원보호구역 안의 임야(2005.12.31 신설)

14. 그 밖에 공익상 필요 또는 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야로서 기획재정부령이 정하는 임야 (2008.02.29 직제개정)

② 법 제104조의3 제1항 제2호 나목에서 "임야소재지에 거주하는 자가 소유한 임야"라 함은 임야의 소재지와 동일한 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조 제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 조에서 같다), 그와 연접한 시·군·구 또는 임야로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 주민등록이 되어 있고 사실상 거주하는 자가 소유하는 임야를 말한다.(2016.01.22 개정)

③ 제104조의3 제1항 제2호 다목에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」에 따른 임업후계자가 산림용 종자, 산림용 묘목, 버섯, 분재, 야생화, 산나물 그 밖의 임산물의 생산에 사용하는 임야(2005.12.31 신설)

2. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 중·요생산업자가 산림용 종자 또는 산림용 묘목의 생산에 사용하는 임야(2007.02.28 개정)
3. 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림을 조성 또는 관리·운영하는 사업에 사용되는 임야 (2007.02.28 개정)
4. 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 따른 수목원을 조성 또는 관리·운영하는 사업에 사용되는 임야 (2015.07.20 개정)
5. 산림계가 그 고유목적에 직접 사용하는 임야(2005.12.31 신설)
6. 「지방세특례제한법」 제22조·제41조·제50조 및 제89조에 따른 사회복지법인 등, 학교 등, 종교·제사 단체 및 정당이 그 사업에 직접 사용하는 임야 (2010.09.20 개정)
7. 상속받은 임야로서 상속개시일부터 3년이 경과하지 아니한 임야(2005.12.31 신설)
8. 종중이 소유한 임야(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)(2005.12.31 신설)
9. 그 밖에 토지의 소유자, 소재지, 이용상황, 소유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있는 임야로서 기획재정부령으로 정하는 임야(2021.01.05. 개정)
<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

소득세법시행령 제168조의10 [목장용지의 범위 등(2005.12.31 신설)]

- ① 법 제104조의3 제1항 제3호에서 "목장용지"라 함은 축산용으로 사용되는 축사와 부대시설의 토지, 초지 및 사료포(飼料圃)를 말한다.(2005.12.31 신설)
- ② 법 제104조의3 제1항 제3호 각 목 외의 부분 단서에서 “거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.(2010.02.18 개정)
 - 1. 상속받은 목장용지로서 상속개시일부터 3년이 경과하지 아니한 것(2005.12.31 신설)
 - 2. 종중이 소유한 목장용지(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)(2005.12.31 신설)
 - 3. 「지방세특례제한법」 제22조·제41조·제50조 및 제89조에 따른 사회복지법인 등, 학교 등, 종교·제사 단체 및 정당이 그 사업에 직접 사용하는 목장용지(2010.09.20 개정)
 - 4. 그 밖에 토지의 소유자, 소재지, 이용상황, 소유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있는 목장용지로서 기획재정부령으로 정하는 것(2021.01.05. 개정)
<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>
- ③ 법 제104조의3 제1항 제3호 가목에서 “대통령령으로 정하는 축산용 토지의 기준면적”이란 별표 1의3에 규정된 가축별 기준면적과 가축두수를 적용하여 계산한 토지의 면적을 말한다.(2010.02.18 개정)
- ④ 법 제104조의3 제1항 제3호 가목에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 및 개발제한구역을 말한다.(2010.02.18 개정)
- ⑤ 법 제104조의3 제1항 제3호 가목에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 3년을 말한다(2015.02.03 개정)

소득세법시행령 제168조의11 [사업에 사용되는 그 밖의 토지의 범위(2005.12.31 신설)]

① 법 제104조의3 제1항 제4호 다목에서 “거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 운동장·경기장 등 체육시설용 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것(2005.12.31 신설)

가. 선수전용 체육시설용 토지(2008.02.29 직제개정)

(1) 「국민체육진흥법」에 따라 직장운동경기부를 설치한 자가 선수전용으로 계속하여 제공하고 있는 체육시설용토지로서 기획재정부령이 정하는 선수전용 체육시설의 기준면적 이내의 토지.

다만, 직장운동경기부가 기획재정부령이 정하는 선수·지도자 등에 관한 요건에 해당하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

(2) 운동경기업을 영위하는 자가 선수훈련에 직접 사용하는 체육시설로서 기획재정부령이 정하는 기준면적 이내의 토지

나. 종업원 체육시설용 토지(2008.02.29 직제개정)

종업원의 복지후생을 위하여 설치한 체육시설용토지 중 기획재정부령이 정하는 종업원 체육시설의 기준면적 이내의 토지.

다만, 기획재정부령이 정하는 종업원 체육시설의 기준에 적합하지 아니하는 경우에는 그러하지 아니하다.

다. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업을 영위하는 자가 동법의 규정에 따른 적합한 시설 및 설비를 갖추고 당해 사업에 직접 사용하는 토지(2005.12.31 신설)

라. 경기장운영업을 영위하는 자가 당해 사업에 직접 사용하는 토지(2005.12.31 신설)

2. 주차장용 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것(2005.12.31 신설)

가. 「주차장법」에 따른 부설주차장(주택의 부설주차장을 제외한다. 이하 이 목에서 같다)으로서 동법에 따른 부설주차장 설치기준면적 이내의 토지. 다만, 제6호의 규정에 따른 휴양시설업용 토지 안의 부설주차장용 토지에 대하여는 제6호에서 정하는 바에 의한다.(2005.12.31 신설)

나. 「지방세법 시행령」 제101조 제3항 제1호에 따른 사업자 외의 자로서 업무용 자동차(승용자동차·이륜자동차 및 종업원의 통근용 승합자동차를 제외한다)를 필수적으로 보유하여야 하는 사업에 제공되는 업무용 자동차의 주차장용토지.

다만, 소유하는 업무용 자동차의 차종별 대수에 「여객자동차 운수사업법」 또는 「화물자동차 운수사업법」에 규정된 차종별 대당 최저보유차고면적기준을 곱하여 계산한 면적을 합한 면적 (이하 "최저차고기준면적"이라 한다)에 1.5를 곱하여 계산한 면적 이내의 토지에 한한다.
(2010.09.20 개정)

다. 주차장운영업용 토지(2008.02.29 직제개정)

주차장운영업을 영위하는 자가 소유하고, 「주차장법」에 따른 노외주차장으로 사용하는 토지로서 토지의 가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 기획재정부령이 정하는 율 이상인 토지

3. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따라 지정된 사업시행자가 동법에서 규정하는 민간투자사업의 시행으로 조성한 토지 및 그 밖의 법률에 따라 사업시행자가 조성하는 토지로서 기획재정부령이 정하는 토지. 다만, 토지의 조성이 완료된 날부터 2년이 경과한 토지를 제외한다.(2008.02.29 직제개정)
4. 「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련시설용 토지로서 동법에 따른 시설·설비기준을 갖춘 토지. 다만, 기획재정부령이 정하는 기준면적을 초과하는 토지를 제외한다.(2008.02.29 직제개정)
5. 종업원 등의 예비군훈련을 실시하기 위하여 소유하는 토지로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 토지 (2005.12.31 신설)

가. 지목이 대지 또는 공장용지가 아닐 것(2005.12.31 신설)

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역의 주거지역·상업지역 및 공업지역 안에 소재하지 아니할 것(2005.12.31 신설)

다. 기획재정부령이 정하는 시설기준을 갖추고 기획재정부령이 정하는 기준면적 이내일 것 (2008.02.29 직제개정)

라. 수임 군부대의 장으로부터 예비군훈련의 실시를 위임받은 자가 소유할 것(2005.12.31 신설)

6. 「관광진흥법」에 따른 전문휴양업·종합휴양업 등 기획재정부령이 정하는 휴양시설업용 토지로서 기획재정부령이 정하는 기준면적 이내의 토지(2008.02.29 직제개정)

7. 하치장용 등의 토지(2018.02.13 개정)

물품의 보관·관리를 위하여 별도로 설치·사용되는 하치장·야적장·적치장(積置場) 등(「건축법」에 따른 건축허가를 받거나 신고를 하여야 하는 건축물로서 허가 또는 신고없이 건축한 창고용 건축물의 부속토지를 포함한다)으로서 매년 물품의 보관·관리에 사용된 최대면적의 100분의 120 이내의 토지

8. 골재채취장용 토지(2005.12.31 신설)

「골재채취법」에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다)으로부터 골재채취의 허가를 받은 자가 허가받은 바에 따라 골재채취에 사용하는 토지

9. 「폐기물관리법」에 따라 허가를 받아 폐기물처리업을 영위하는 자가 당해 사업에 사용하는 토지 (2005.12.31 신설)

10. 광천지[鑛泉地(청량음료제조업·온천장업 등에 사용되는 토지로서 지하에서 온수·약수 등이 용출되는 용출구 및 그 유지를 위한 부지를 말한다)]로서 토지의 가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 기획재정부령이 정하는 율 이상인 토지(2008.02.29 직제개정)

11. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 양어장 또는 지소(池沼)용 토지(내수면양식업·낙시터운영업 등에 사용되는 댐·저수지·소류지(小溜池) 및 자연적으로 형성된 호소와 이들의 유지를 위한 부지를

말한다)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지(2015.06.01 개정)

가. 「양식산업발전법」 제43조 제1항 제1호에 따라 허가를 받은 육상해수양식업 또는 「수산종자산업육성법」에 따라 허가를 받은 수산종자생산업에 사용되는 토지(2021.02.17 개정)

나. 「내수면어업법」 및 「양식산업발전법」(같은 법 제10조 제1항 제7호의 내수면양식업 및 제43조 제1항 제2호의 육상등 내수양식업으로 한정한다)에 따라 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 서울특별시의 한강의 경우에는 한강관리에 관한 업무를 관장하는 기관의 장을 말한다. 이하 이 목에서 같다)으로부터 면허 또는 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고한 자가 당해 면허어업(양식업 면허의 경우를 포함한다)·허가어업(양식업 허가의 경우를 포함한다) 및 신고어업에 사용하는 토지(2021.02.17 개정)

다. 가목 및 나목 외의 토지로서 토지의 가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 기획재정부령이 정하는 율 이상인 토지(2008.02.29 직제개정)

12. 블록·석물·토관제조업용 토지, 화훼판매시설업용 토지, 조경작물식재업용 토지, 자동차정비·중장비정비·중장비운전 또는 농업에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지 그 밖에 이와 유사한 토지로서 기획재정부령이 정하는 토지의 경우에는 토지의 가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율이 기획재정부령이 정하는 율 이상인 토지(2008.02.29 직제개정)
13. 주택을 소유하지 아니하는 1세대가 소유하는 1필지의 나지[裸地(제1호 내지 제12호에 해당하지 아니하는 토지로서 어느 용도로도 사용되고 있지 아니한 토지를 말한다)]로서 주택 신축의 가능여부 등을 고려하여 기획재정부령이 정하는 기준에 해당하는 토지(660제곱미터 이내에 한한다)(2008.02.29 직제개정)
14. 그 밖에 제1호부터 제13호까지에서 규정한 토지와 유사한 토지 중 토지의 이용 상황, 관계 법령의 이행여부 등을 고려하여 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 토지로서 기획재정부령으로 정하는 토지(2021.01.05 개정)<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

② 제1항 제2호 다목, 제10호, 제11호 다목 및 제12호의 규정을 적용함에 있어서 토지의 가액에 대한 1년간의 수입금액의 비율(이하 이 항에서 "수입금액비율"이라 한다)은 과세기간별로 계산하되, 다음 각 호의 비율 중 큰 것으로 한다. 이 경우 당해 토지에서 발생한 수입금액을 토지의 필지별로 구분할 수 있는 경우에는 필지별로 수입금액비율을 계산한다.(2005.12.31 신설)

1. 당해 과세기간의 연간수입금액을 당해 과세기간의 토지가액으로 나눈 비율(2005.12.31 신설)
2. (당해 과세기간의 연간수입금액 + 직전 과세기간의 연간수입금액) ÷ (당해 과세기간의 토지가액 + 직전 과세기간의 토지가액)(2005.12.31 신설)

③ 제2항에서 "연간수입금액"이라 함은 다음 각 호에 규정한 방법에 따라 계산한 금액을 말한다.(2005.12.31 신설)

1. 당해 토지 및 건축물·시설물 등에 관련된 사업의 1과세기간의 수입금액으로 하되, 당해 토지 및 건축물·시설물 등에 대하여 전세 또는 임대계약을 체결하여 전세금 또는 보증금을 받는 경우에는 「부가가치세법 시행령」 제65조 제1항에 따른 산식을 준용하여 계산한 금액을 합산한다.(2013.06.28 개정)
2. 1과세기간의 수입금액이 당해 토지 및 건축물·시설물 등(이하 이 호에서 "당해토지등"이라 한다)과

그 밖의 토지 및 건축물·시설물 등(이하 이 호에서 "기타토지등"이라 한다)에 공통으로 관련되고 있어 그 실지귀속을 구분할 수 없는 경우에는 당해토지등에 관련된 1과세기간의 수입금액은 다음 산식에 따라 계산한다.(2005.12.31 신설)

당해토지등에 관련된 1과세기간의 수입금액 = 당해토지등과 기타토지등에 공통으로 관련된 1과세기간의 수입금액 × (당해 과세기간의 당해 토지의 가액 ÷ 당해 과세기간의 당해 토지의 가액과 그 밖의 토지의 가액의 합계액)

3. 사업의 신규개시·폐업, 토지의 양도 또는 법령에 따른 토지의 사용금지 그 밖의 부득이한 사유로 인하여 1과세기간 중 당해 토지에서 사업을 영위한 기간이 1년 미만인 경우에는 당해 기간 중의 수입금액을 1년간으로 환산하여 연간수입금액을 계산한다.(2005.12.31 신설)

④ 제2항 및 제3항에서 "당해 과세기간의 토지가액"이라 함은 당해 과세기간 종료일(과세기간 중에 양도한 경우에는 양도일)의 기준시가를 말한다.(2005.12.31 신설)

⑤ 법 제104조의3 제1항의 규정을 적용함에 있어서 연접하여 있는 다수 필지의 토지가 하나의 용도에 일괄하여 사용되고 그 총면적이 비사업용 토지 해당여부의 판정기준이 되는 면적(이하 이 항에서 "기준면적"이라 한다)을 초과하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 해당 호의 각목의 순위에 따른 토지의 전부 또는 일부를 기준면적 초과부분으로 본다.(2005.12.31 신설)

1. 토지 위에 건축물 및 시설물이 없는 경우(2005.12.31 신설)

가. 취득시기가 낮은 토지(2005.12.31 신설)

나. 취득시기가 동일한 경우에는 거주자가 선택하는 토지(2005.12.31 신설)

2. 토지 위에 건축물 또는 시설물이 있는 경우(2005.12.31 신설)

가. 건축물의 바닥면적 또는 시설물의 수평투영면적을 제외한 토지 중 취득시기가 낮은 토지(2005.12.31 신설)

나. 취득시기가 동일한 경우에는 거주자가 선택하는 토지(2005.12.31 신설)

⑥ 법 제104조의3 제1항의 규정을 적용함에 있어서 토지 위에 하나 이상의 건축물(시설물 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)이 있고, 그 건축물이 거주자의 거주 또는 특정 사업에 사용되는 부분(다수의 건축물 중 거주 또는 특정 사업에 사용되는 일부 건축물을 포함한다. 이하 이 항에서 "특정용도분"이라 한다)과 그러하지 아니한 부분이 함께 있는 경우 건축물의 바닥면적 및 부속토지면적(이하 이 항에서 "부속토지면적등"이라 한다) 중 특정용도분의 부속토지면적등의 계산은 다음 산식에 의한다.(2005.12.31 신설)

1. 하나의 건축물이 복합용도로 사용되는 경우(2005.12.31 신설)

특정용도분의 부속토지면적등 = 건축물의 부속토지면적등 × 특정용도분의 연면적 / 건축물의 연면적

2. 동일경계 안에 용도가 다른 다수의 건축물이 있는 경우(2005.12.31 신설)

특정용도분의 부속토지면적 = 다수의 건축물의 전체 부속토지면적 × 특정용도분의 바닥면적 / 다수의 건축물의 전체 바닥면적

⑦ 법 제104조의3 제1항을 적용할 때 업종의 분류는 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 한국표준산업분류에 따른다.(2009.02.04 개정)

소득세법시행령 제168조의12 [주택부수토지의 범위(2005.12.31 신설)]

법 제104조의3 제1항 제5호에서 “지역별로 대통령령으로 정하는 배율”이란 다음 각 호의 배율을 말한다.(2010.02.18 개정)

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 내의 토지: 다음 각 목에 따른 배율(2020.02.11 개정)
 - 가. 「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권(이하 이 호에서 "수도권"이라 한다) 내의 토지 중 주거지역·상업지역 및 공업지역 내의 토지: 3배(2020.02.11 개정)
 - 나. 수도권 내의 토지 중 녹지지역 내의 토지: 5배(2020.02.11 개정)
 - 다. 수도권 밖의 토지: 5배(2020.02.11 개정)
2. 그 밖의 토지: 10배(2012.02.02 개정)

소득세법시행령 제168조의13 [별장의 범위와 적용기준(2005.12.31 신설)]

법 제104조의3 제1항 제6호 단서에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌 주택의 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 주택의 부속토지를 말한다.(2015.02.03 개정)

1. 건물의 연면적이 150제곱미터 이내이고 그 건물의 부속토지의 면적이 660제곱미터 이내일 것(2005.12.31 신설)
2. 건물과 그 부속토지의 가액이 기준시가 2억원 이하일 것(2015.02.03 개정)
3. 「조세특례제한법」 제99조의4 제1항 제1호 가목 1)부터 4)까지의 어느 하나에 해당하는 지역을 제외한 지역에 소재할 것(2010.12.30 개정)

소득세법시행령 제168조의14 [부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 않는 토지의 판정기준 등(2021.01.05 제목개정)]

① 법 제104조의3 제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 해당 각 호에서 규정한 기간동안 법 제104조의3 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않는 토지로 보아 같은 항에 따른 비사업용 토지(이하 "비사업용 토지"라 한다)에 해당하는지를 판정한다.(2021.01.05. 개정)
<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

1. 토지를 취득한 후 법령에 따라 사용이 금지 또는 제한된 토지 : 사용이 금지 또는 제한된 기간(2005.12.31 신설)
2. 토지를 취득한 후 「문화재보호법」에 따라 지정된 보호구역 안의 토지 : 보호구역으로 지정된 기간(2005.12.31 신설)
3. 제1호 및 제2호에 해당되는 토지로서 상속받은 토지: 상속개시일부터 제1호 및 제2호에 따라 계산한 기간(2008.02.22 신설)

4. 그 밖에 공익, 기업의 구조조정 또는 불가피한 사유로 인한 법령상 제한, 토지의 현황·취득사유 또는 이용상황 등을 고려하여 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지: 기획재정부령으로 정하는 기간(2021.01.05 개정)<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

② 법 제104조의3 제2항의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여는 해당 각 호에서 규정한 날을 양도일로 보아 제168조의6의 규정을 적용하여 비사업용 토지에 해당하는지 여부를 판정한다.(2005.12.31 신설)

1. 「민사집행법」에 따른 경매에 따라 양도된 토지 : 최초의 경매기일(2005.12.31 신설)
2. 「국세징수법」에 따른 공매에 따라 양도된 토지 : 최초의 공매일(2005.12.31 신설)
3. 그 밖에 토지의 양도에 일정한 기간이 소요되는 경우 등 기획재정부령이 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지(2008.02.29 직제개정)

③ 법 제104조의3 제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 비사업용 토지로 보지 않는다.(2021.01.05 개정)<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

1. 2006년 12월 31일 이전에 상속받은 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지(2005.12.31 신설)

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. (2013.02.15 개정)

2. 2006년 12월 31일 이전에 20년 이상을 소유한 농지·임야 및 목장용지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지(2005.12.31 신설)

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(2021.05.04 개정)

가. 사업인정고시일이 2006년 12월 31일 이전인 토지(2021.05.04 신설)

나. 취득일(상속받은 토지는 피상속인이 해당 토지를 취득한 날을 말하고, 법 제97조의2 제1항을 적용받는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날을 말한다)이 사업인정고시일부터 5년 이전인 토지(2021.05.04 신설)

4. 법 제104조의3 제1항 제1호 나목에 해당하는 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 농지(2006.02.09 신설)

가. 종중이 소유한 농지(2005년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한한다)(2006.02.09 신설)

나. 상속에 의하여 취득한 농지로서 그 상속개시일부터 5년 이내에 양도하는 토지(2006.02.09 신설)

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(2021.01.05. 개정)<어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령>

④ 제3항 제1호의2에 따른 경작한 기간을 계산할 때 직계존속이 그 배우자로부터 상속·증여받아 경작한 사실이 있는 경우에는 직계존속의 배우자가 취득 후 토지소재지에 거주하면서 직접 경작한 기간은 직계존속이 경작한 기간으로 본다.(2013.02.15 신설)

소득세법시행규칙 제83조의4 [사업에 사용되는 그 밖의 토지의 범위 (2005.12.31 신설)]

- ① 영 제168조의11 제1항 제1호 가목(1) 본문에서 “기획재정부령이 정하는 선수전용 체육시설의 기준면적”이라 함은 별표 3의 기준면적을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ② 영 제168조의11 제1항 제1호 가목(1) 단서에서 “기획재정부령이 정하는 선수·지도자 등에 관한 요건”이라 함은 다음 각 호의 모든 요건을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
 - 1. 선수는 대한체육회에 가맹된 경기단체에 등록되어 있는 자일 것 (2005.12.31 신설)
 - 2. 경기종목별 선수의 수는 당해 종목의 경기정원 이상일 것 (2005.12.31 신설)
 - 3. 경기종목별로 경기지도자가 1인 이상일 것 (2005.12.31 신설)
- ③ 영 제168조의11 제1항 제1호 가목(2)에서 “기획재정부령이 정하는 기준면적”이라 함은 별표 4의 기준면적을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ④ 영 제168조의11 제1항 제1호 나목 본문에서 “기획재정부령이 정하는 종업원 체육시설의 기준면적”이라 함은 별표 5의 기준면적을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑤ 영 제168조의11 제1항 제1호 나목 단서에서 “기획재정부령이 정하는 종업원체육시설의 기준”이라 함은 다음 각 호의 기준을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
 - 1. 운동장과 코트는 축구·배구·테니스 경기를 할 수 있는 시설을 갖추 것(2005.12.31 신설)
 - 2. 실내체육시설은 영구적인 시설물이어야 하고, 탁구대를 2면 이상 둘 수 있는 규모일 것(2005.12.31 신설)
- ⑥ 영 제168조의11 제1항 제2호 다목에서 “기획재정부령이 정하는 율”이라 함은 100분의 3을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑦ 영 제168조의11 제1항 제3호 본문에서 “기획재정부령이 정하는 토지”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다. (2008.04.29 직제개정)
 - 1. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 개발사업시행자가 경제자유구역개발계획에 따라 경제자유구역 안에서 조성한 토지 (2005.12.31 신설)
 - 2. 「관광진흥법」에 따른 사업시행자가 관광단지 안에서 조성한 토지 (2005.12.31 신설)
 - 3. 「기업도시개발특별법」에 따라 지정된 개발사업시행자가 개발구역 안에서 조성한 토지 (2008.04.29 개정)
 - 4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업시행자가 해당 물류단지 안에서 조성한 토지(2008.04.29 개정)
 - 5. 「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」에 따라 단지조성사업의 실시계획이 승인된 지역의 사업시행자가 조성한 토지 (2005.12.31 신설)
 - 6. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정된 개발촉진지구 안의 사업시행자가 조성한 토지 (2005.12.31 신설)
 - 7. 「한국컨테이너부두공단법」에 따라 설립된 한국컨테이너부두공단이 조성한 토지 (2005.12.31 신설)

- ⑧ 영 제168조의11 제1항 제4호 단서에서 “기획재정부령이 정하는 기준면적”이라 함은 수용정원에 200제곱미터를 곱한 면적을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑨ 영 제168조의11 제1항 제5호 다목의 규정에 따른 시설기준은 별표 6 제1호와 같다. (2005.12.31 신설)
- ⑩ 영 제168조의11 제1항 제5호 다목의 규정에 따른 기준면적은 별표 6 제2호와 같다. (2005.12.31 신설)
- ⑪ 영 제168조의11 제1항 제6호에서 “기획재정부령이 정하는 휴양시설업용 토지”라 함은 「관광진흥법」에 따른 전문휴양업·종합휴양업 그 밖에 이와 유사한 시설을 갖추고 타인의 휴양이나 여가선용을 위하여 이를 이용하게 하는 사업용 토지(「관광진흥법」에 따른 전문휴양업·종합휴양업 그 밖에 이와 유사한 휴양시설업의 일부로 운영되는 스키장업 또는 수영장업용 토지를 포함하며, 온천장용 토지를 제외한다)를 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑫ 영 제168조의11 제1항 제6호에서 "기획재정부령이 정하는 기준면적"이란 다음 각 호의 기준면적을 합한 면적을 말한다.(2009.04.14 개정)
1. 옥외 동물방목장 및 옥외 식물원이 있는 경우 그에 사용되는 토지의 면적 (2005.12.31 신설)
 2. 부설주차장이 있는 경우 「주차장법」에 따른 부설주차장 설치기준면적의 2배 이내의 부설주차장용 토지의 면적.
다만, 「도시교통정비 촉진법」에 따라 교통영향분석·개선대책이 수립된 주차장의 경우에는 같은 법 제16조 제4항에 따라 해당 사업자에게 통보된 주차장용 토지면적으로 한다.(2009.04.14 단서개정)
 3. 「지방세법 시행령」 제101조 제1항 제2호에 따른 건축물이 있는 경우 재산세 종합합산과세대상 토지 중 건축물의 바닥면적(건물 외의 시설물인 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 동조제2항의 규정에 따른 용도지역별 배율을 곱하여 산정한 면적 범위 안의 건축물 부속토지의 면적(2011.03.28 개정)
- ⑬ 영 제168조의11 제1항 제10호 및 제11호 다목에서 “기획재정부령이 정하는 율”이라 함은 100분의 4를 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑭ 영 제168조의11 제1항 제12호에서 “기획재정부령이 정하는 토지”라 함은 블록·석물·토관·벽돌·콘크리트제품·옹기·철근·비철금속·플라스틱파이프·골재·조경작물·화훼·분재·농산물·수산물·축산물의 도매업 및 소매업용(농산물·수산물 및 축산물의 경우에는 「유통산업발전법」에 따른 시장과 그 밖에 이와 유사한 장소에서 운영하는 경우)에 한한다) 토지를 말한다. (2008.04.29 직제개정)
- ⑮ 영 제168조의11 제1항 제12호에서 “기획재정부령이 정하는 율”이라 함은 다음 각 호의 규정에 따른 율을 말한다. (2008.04.29 직제개정)
1. 블록·석물 및 토관제조업용 토지(2005.12.31 신설)
100분의 20
 2. 조경작물식재업용 토지 및 화훼판매시설업용 토지(2005.12.31 신설)
100분의 7
 3. 자동차정비·중장비정비·중장비운전에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지(2005.12.31 신설)
100분의 10
 4. 농업에 관한 과정을 교습하는 학원용 토지(2005.12.31 신설)
100분의 7
 5. 제14항의 규정에 따른 토지(2005.12.31 신설)
100분의 10

(16) 영 제168조의11 제1항 제13호에서 "주택 신축의 가능여부 등을 고려하여 기획재정부령이 정하는 기준에 해당하는 토지"란 법령의 규정에 따라 주택의 신축이 금지 또는 제한되는 지역에 소재하지 아니하고, 그 지목이 대지이거나 실질적으로 주택을 신축할 수 있는 토지(「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로와의 관계를 충족하지 못하는 토지를 포함한다)를 말한다.(2009.04.14 개정)

(17) 영 제168조의11 제1항 제13호 및 제16항의 규정을 적용함에 있어서 나지가 2필지 이상인 경우에는 당해 세대의 구성원이 제16항의 규정에 따른 토지를 선택할 수 있다.

다만, 제18항의 규정에 따른 무주택세대 소유 나지의 비사업용토지 제외신청서를 제출하지 아니한 경우에는 제16항의 규정에 따른 토지에 해당하는 필지의 결정은 다음 각 호의 방법에 의한다.

1. 1세대의 구성원 중 2인 이상이 나지를 소유하고 있는 경우에는 다음의 순서를 적용한다. (2005.12.31 신설)

가. 세대주 (2005.12.31 신설)

나. 세대주의 배우자 (2005.12.31 신설)

다. 연장자 (2005.12.31 신설)

2. 1세대의 구성원 중 동일인이 2필지 이상의 나지를 소유하고 있는 경우에는 면적이 큰 필지의 나지를, 동일한 면적인 필지의 나지 중에서는 먼저 취득한 나지를 우선하여 적용한다. (2005.12.31 신설)

(18) 제16항에 해당하는 토지의 소유자는 양도일이 속하는 과세기간의 과세표준신고시에 납세지 관할 세무서장에게 별지 제91호 서식의 무주택세대 소유 나지의 비사업용토지 제외신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다. (2009.04.14 개정)

1. 삭제(2006.07.05)

2. 삭제(2006.07.05)

3. 삭제(2009.04.14)

4. 삭제(2009.04.14)

(19) 제18항에 따라 신청서를 제출받은 납세지 관할세무서장은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 한다. 다만, 제1호에 따른 주민등록표 등본은 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 제출하도록 하여야 한다.(2011.03.28 개정)

1. 주민등록표 등본(2006.07.05 신설)

2. 토지등기부 등본 또는 토지대장 등본(토지이용계획 확인서를 포함한다)(2011.03.28 개정)

소득세법시행규칙 제83조의3 [농지의 범위 등 (2005.12.31 신설)]

- ① 영 제168조의8 제3항 제7호 각 목 외의 부분에서 “질병”이라 함은 1년 이상의 치료나 요양을 필요로 하는 질병을 말한다. (2005.12.31 신설)
- ② 영 제168조의8 제3항 제7호 각 목 외의 부분에서 “고령”이라 함은 65세 이상의 연령을 말한다. (2005.12.31 신설)
- ③ 영 제168조의8 제3항 제7호 각 목 외의 부분에서 “그 밖에 기획재정부령이 정하는 부득이한 사유”라 함은 「농지법 시행령」 제24조 제1항 제2호에 해당하는 경우를 말한다.(2008.04.29 개정)
- ④ 영 제168조의8 제7항에서 “기획재정부령이 정하는 서류”라 함은 다음 각 호의 서류를 말한다. (2008.04.29 직제개정)
 - 1. 별지 제90호서식의 질병 등으로 인한 농지의 비사업용토지 제외신청서 (2005.12.31 신설)
 - 2. 삭제(2006.07.05)
 - 3. 삭제(2006.07.05)
 - 4. 재직증명서(자경할 수 없는 사유가 공직취임인 경우에 한한다) (2005.12.31 신설)
 - 5. 재학증명서(자경할 수 없는 사유가 취학인 경우에 한한다) (2005.12.31 신설)
 - 6. 진단서 또는 요양증명서(자경할 수 없는 사유가 질병인 경우에 한한다) (2005.12.31 신설)
 - 7. 그 밖에 자경할 수 없는 사유를 확인할 수 있는 서류 (2005.12.31 신설)
- ⑤ 영 제168조의8 제7항에 따라 서류를 제출받은 납세지 관할세무서장은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 한다.
다만, 제1호에 따른 주민등록표 등본은 영 제168조의8 제3항 제7호의 적용을 받으려는 자가 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 그 서류를 제출하도록 하여야 한다.(2011.03.28 개정)
 - 1. 주민등록표 등본(2006.07.05 신설)
 - 2. 토지등기부 등본 또는 토지대장 등본(2006.07.05 신설)

소득세법시행규칙 제83조의5 [부득이한 사유가 있어 비사업용 토지로 보지 아니하는 토지의 판정기준 등 (2005.12.31 신설)]

- ① 영 제168조의14 제1항 제4호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 해당 각 호에서 규정한 기간동안 법 제104조의3 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 토지로 보아 같은 항에 따른 비사업용 토지에 해당하는지 여부를 판정한다.
- 다만, 부동산매매업(한국표준산업분류에 따른 건물건설업 및 부동산공급업을 말한다)을 영위하는 자가 취득한 매매용부동산에 대하여는 제1호 및 제2호를 적용하지 아니한다.(2009.04.14 개정)
1. 토지를 취득한 후 법령에 따라 당해 사업과 관련된 인가·허가(건축허가를 포함한다. 이하 같다)·면허 등을 신청한 자가 「건축법」 제18조 및 행정지도에 따라 건축허가가 제한됨에 따라 건축을 할 수 없게 된 토지 : 건축허가가 제한된 기간(2009.04.14 개정)
 2. 토지를 취득한 후 법령에 따라 당해 사업과 관련된 인가·허가·면허 등을 받았으나 건축자재의 수급조절을 위한 행정지도에 따라 착공이 제한된 토지 : 착공이 제한된 기간 (2005.12.31 신설)
 3. 사업장(임시 작업장을 제외한다)의 진입도로로서 「사도법」에 따른 사도 또는 불특정다수인이 이용하는 도로 : 사도 또는 도로로 이용되는 기간 (2005.12.31 신설)
 4. 「건축법」에 따라 건축허가를 받을 당시에 공공공지(公共空地)로 제공한 토지 : 당해 건축물의 착공일부터 공공공지로의 제공이 끝나는 날까지의 기간 (2005.12.31 신설)
 5. 지상에 건축물이 정착되어 있지 아니한 토지를 취득하여 사업용으로 사용하기 위하여 건설에 착공(착공일이 불분명한 경우에는 착공신고서 제출일을 기준으로 한다)한 토지 : 당해 토지의 취득일부터 2년 및 착공일 이후 건설이 진행 중인 기간(천재지변, 민원의 발생 그 밖의 정당한 사유로 인하여 건설을 중단한 경우에는 중단한 기간을 포함한다) (2005.12.31 신설)
 6. 저당권의 실행 그 밖에 채권을 변제받기 위하여 취득한 토지 및 청산절차에 따라 잔여재산의 분배로 인하여 취득한 토지 : 취득일부터 2년 (2005.12.31 신설)
 7. 당해 토지를 취득한 후 소유권에 관한 소송이 계속(係屬) 중인 토지 : 법원에 소송이 계속되거나 법원에 의하여 사용이 금지된 기간 (2005.12.31 신설)
 8. 「도시개발법」에 따른 도시개발구역 안의 토지로서 환지방식에 따라 시행되는 도시개발사업이 구획단위로 사실상 완료되어 건축이 가능한 토지 : 건축이 가능한 날부터 2년 (2005.12.31 신설)
 9. 건축물이 멸실·철거되거나 무너진 토지 : 당해 건축물이 멸실·철거되거나 무너진 날부터 2년 (2005.12.31 신설)
 10. 거주자가 2년 이상 사업에 사용한 토지로서 사업의 일부 또는 전부를 휴업·폐업 또는 이전함에 따라 사업에 직접 사용하지 아니하게 된 토지 : 휴업·폐업 또는 이전일부터 2년 (2005.12.31 신설)
 11. 천재지변 그 밖에 이에 준하는 사유의 발생일부터 소급하여 2년 이상 계속하여 재촌(영 제168조의8 제2항의 규정에 따른 재촌을 말한다)하면서 자경(영 제168조의8 제2항의 규정에 따른 자경을 말한다. 이하 이 호에서 같다)한 자가 소유하는 농지로서 농지의 형질이 변경되어 황지(荒地)가 됨으로써 자경하지 못하는 토지 : 당해 사유의 발생일부터 2년 (2005.12.31 신설)
 12. 당해 토지를 취득한 후 제1호 내지 제11호의 사유 외에 도시계획의 변경 등 정당한 사유로 인하여 사업에 사용하지 아니하는 토지 : 당해 사유가 발생한 기간 (2005.12.31 신설)

② 영 제168조의14 제2항 제3호의 규정에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지에 대하여는 해당 각 호에서 규정한 날을 양도일로 보아 영 제168조의6의 규정을 적용하여 비사업용 토지에 해당하는지 여부를 판정한다. (2005.12.31 신설)

1. 한국자산관리공사에 매각을 위임한 토지 : 매각을 위임한 날 (2005.12.31 신설)
2. 전국을 보급지역으로 하는 일간신문을 포함한 3개 이상의 일간신문에 다음 각 목의 조건으로 매각을 3일 이상 공고하고, 공고일(공고일이 서로 다른 경우에는 최초의 공고일)부터 1년 이내에 매각계약을 체결한 토지 : 최초의 공고일 (2005.12.31 신설)
 - 가. 매각예정가격이 영 제167조 제5항의 규정에 따른 시가 이하일 것 (2005.12.31 신설)
 - 나. 매각대금의 100분의 70 이상을 매각계약 체결일부터 6월 이후에 결제할 것 (2005.12.31 신설)
3. 제2호의 규정에 따른 토지로서 동호 각 목의 요건을 갖추어 매년 매각을 재공고(직전 매각공고시의 매각예정가격에서 동 금액의 100분의 10을 차감한 금액 이하로 매각을 재공고한 경우에 한한다)하고, 재공고일부터 1년 이내에 매각계약을 체결한 토지 : 최초의 공고일 2005.12.31 신설)

③ 영 제168조의14 제3항 제1호의2에서 "8년 이상 기획재정부령으로 정하는 토지소재지에 거주하면서 직접 경작한 농지·임야·목장용지"란 다음 각 호의 토지를 말한다.(2009.04.14 신설)

1. 8년 이상 농지의 소재지와 같은 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 항에서 같다), 연접한 시·군·구 또는 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 사실상 거주하는 자가 「조세특례제한법 시행령」 제66조 제13항에 따른 자경을 한 농지(2015.03.13 개정)

조세특례제한법시행령 제66조 [자경농지에 대한 양도소득세의 감면]
⑬ 법 제69조 제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 방법으로 직접 경작”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.(2016.02.05 개정)
1. 거주자가 그 소유농지에서 농작물의 경작 또는 다년생식물의 재배에 상시 종사하는 것(2016.02.05 신설)
2. 거주자가 그 소유농지에서 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작 또는 재배하는 것 (2016.02.05 신설)

2. 8년 이상 임야의 소재지와 같은 시·군·구, 연접한 시·군·구 또는 임야로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 사실상 거주하면서 주민등록이 되어 있는 자가 소유한 임야(2015.03.13 개정)
3. 8년 이상 축산업을 영위하는 자가 소유하는 목장용지로서 영 별표 1의3에 따른 가축별 기준면적과 가축두수를 적용하여 계산한 토지의 면적 이내의 목장용지(2009.04.14 신설)

④ 영 제168조의14 제3항 제5호에서 "기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당되는 토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.(2009.04.14 개정)

1. 공장의 가동에 따른 소음·분진·악취 등으로 인하여 생활환경의 오염피해가 발생하는 지역 안의 토지로서 그 토지소유자의 요구에 따라 취득한 공장용 부속토지의 인접토지(2006.04.10 개정)
2. 2006년 12월 31일 이전에 이농한 자가 「농지법」 제6조 제2항 제5호에 따라 이농당시 소유하고 있는 농지로서 2009년 12월 31일까지 양도하는 토지(2008.04.29 개정)
3. 「기업구조조정 촉진법」에 따른 부실징후기업과 채권금융기관협의회가 같은 법 제10조에 따라 해당 부실징후기업의 경영정상화계획 이행을 위한 약정을 체결하고 그 부실징후기업이 해당 약정에 따라 양도하는 토지(2008년 12월 31일 이전에 취득한 것에 한정한다. 이하 이 항에서 같다)(2009.04.14 신설)
4. 채권은행 간 거래기업의 신용위험평가 및 기업구조조정방안 등에 대한 협의와 거래기업에 대한 채권은행 공동관리절차를 규정한 「채권은행협의회 운영협약」에 따른 관리대상기업과 채권은행자율협의회가 같은 협약 제19조에 따라 해당 관리대상기업의 경영정상화계획 이행을 위한 특별약정을 체결하고 그 관리대상기업이 해당 약정에 따라 양도하는 토지(2009.04.14 신설)
5. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조에 따라 산업시설구역의 산업용지를 소유하고 있는 입주기업체가 산업용지를 같은 법 제2조에 따른 관리기관(같은 법 제39조 제2항 각 호의 유관기관을 포함한다)에 양도하는 토지(2011.03.28 개정)
6. 「농촌근대화촉진법」(법률 제4118호로 개정되기 전의 것)에 따른 방조제공사로 인한 해당 어민의 피해에 대한 보상대책으로 같은 법에 따라 조성된 농지를 보상한 경우로서 같은 법에 따른 농업진흥공사로부터 해당 농지를 최초로 취득하여 8년 이상 직접 경작한 농지.
이 경우 제3항 제1호에 따른 농지소재지 거주요건은 적용하지 아니한다.(2009.04.14 신설)
7. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제242조에 따른 회생계획인가 결정에 따라 회생계획의 수행을 위하여 양도하는 토지(2015.03.13 신설)

⑤ 제1항 제11호의 규정을 적용받고자 하는 자는 법 제105조 또는 제110조의 규정에 따른 양도소득세 과세표준 신고기한 내에 납세지 관할 세무서장에게 별지 제92호서식의 천재지변 등으로 인한 농지의 비사업용토지 제외신청서에 형질변경사실확인원 그 밖에 특례적용대상임을 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.(2009.04.14 항변개정)

⑥ 제5항에 따라 신청서를 제출받은 납세지 관할세무서장은 「전자정부법」 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 한다. 다만, 제1호에 따른 주민등록표 등본은 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 제출하도록 하여야 한다.(2011.03.28 개정)

1. 주민등록표 등본(2006.07.05 신설)
2. 토지등기부 등본 또는 토지대장 등본(2006.07.05 신설)