본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2015구합50306 취득세등 부과처분 취소 청구의 소

원 고 [redacted]교회

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

변 론 종 결 2015. 8. 18.

판 결 선 고 2015. 9. 4.

주 문

1. 피고가 2014. 7. 7. 원고에게 한 경정청구 거부처분을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 2. 13. [redacted]구 [redacted]동 [redacted]지상에 다세대 주택 및 근린생

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

활시설 겸용 건물(그 중 제302호, 제303호, 제401호 내지 제403호, 제501호에 대하여 이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축하고, 원고 명의로 등기를 경료하였다.

나. 원고는 2013. 2. 22.과 같은 해 3. 26.에 이 사건 주택에 대하여 취득세를 신고·납부하고, 2014. 6. 16. 임대사업자 취득세 감면규정에 따라 취득세를 환급하여 달라는 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2014. 7. 7. 대상 목적물을 취득할 당시 임대사업자와 취득자가 불일치한다는 이유로 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 2014. 8. 6. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2014. 11. 28. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 6 내지 11, 13호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 관계 법령

별지 기재와 같다.

나. 판단

임대를 목적으로 주택을 건축하기 위하여 건축허가를 받은 자는 임대사업자로 등록할 수 있고[구 임대주택법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것) 제7조 제2항 제3호], 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택에 대하여는 취득세를 면제받을 수 있다[구 지방세특례제한법(2014. 1. 14. 법률 제12251호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제1항 제1호].

갑 제2, 11, 12호증의 각 기재, 증인 A의 일부 진술에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 원고는 2012. 5. 12. [redacted]구 [redacted]동 [redacted] 지상에 근린생활시설 건축허

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

가를 받고, 2012. 8. 7. 위 건물을 교회 및 임대주택으로 사용하기로 하는 내용의 사용계획서를 제출한 사실, ② 원고는 2012. 5. 18. [redacted]세무서에 업태는 부동산업, 종목은 임대업으로 하여 사업자등록을 한 사실, ③ 원고는 위 건물의 준공을 앞두고 2013. 1. 16. 피고에게 임대사업자 등록 신청을 하였으나 피고는 임대사업자 등록이 불가능하다며, 법인 명의로 등록하도록 안내한 사실, ④ 이에 따라 원고는 2013. 2. 18. [redacted]구에 원고 상위재단인 '재단법인 [redacted]재단([redacted]교회)' 명의로 임대사업자 등록을 한 사실, ⑤ 그 후 2014. 5. 30. [redacted]구에 원고 명의로 임대 사업자를 변경등록한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고가 2013. 1. 16. 피고에게 임대사업자 등록을 신청하였을 당시 피고가 원고의 임대사업자 등록신청을 받아주었다면 이 사건 주택에 대하여 취득세를 면제받을 수 있었다. 위 신청 당시 원고의 임대사업자 등록신청을 받아주지 않을 사정이 보이지 아니한데 피고는 그 등록이 불가능하다며 원고에게 법인 명의로 임대사업자 등록을 하도록 안내하여 원고 명의로 임대사업자 등록이 이루어지지 못하였다. 원고는 피고의 안내에 따라 상위재단 명의로 임대사업자 등록을 하였으나 원고의 명의를 부기하였고, 피고 역시 2014. 5. 30. 원고 명의로 변경하여 주었다. 이러한 사정들을 종합하여 보면, 원고가 이 사건 주택을 취득할 당시 임대사업자로 등록하였다고 볼 수 있어 취득세 감면대상에 해당함에도 피고가 원고의 취득세 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하고, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

재판장 판사 김국현

판사 김나영

판사 윤준석

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

관계 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2014. 1. 14. 법률 제12251호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(그 부속토지를 포함하되, 해당 공동주택의 부대시설 및 임대수익금 전액을 임대주택관리비로 충당하는 임대용 복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 「임대주택법」 제2조제3호에 따른 오피스텔(이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔(「주택법」 제80조의2 제1항에 따른 주택거래신고지역에 있는 공동주택 또는 오피스텔은 제외한다)에 대하여는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2015년 12월 31일까지 지방세를 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

▣ 구 임대주택법(2013. 3. 23. 법률 제11690호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. "임대사업자"란 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사, 제6조에 따라 주택임대사업을 하기 위하여 등록한 자 또는 제7조에 따라 설립된 임대주택조합을 말한다.

제6조(임대사업자의 등록)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 임대하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)에게 등록을 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 등록한 자가 그 등록한 사항을 변경하려면 시장·군수· 구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다.

③ 제1항과 제2항에 따른 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

▣ 구 임대주택법 시행령(2013. 3. 23. 대통령령 제24443호로 개정되기 전의 것)

제7조(임대사업자의 범위 및 등록 기준 등)

① 법 제6조제1항에서 "대통령령으로 정하는 호수"란 다음 각 호의 구분에 따른 호수(호수) 또는 세대를 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-10-12

1. 건설임대주택의 경우: 단독주택은 2호, 공동주택은 2세대
2. 매입임대주택의 경우: 단독주택은 1호, 공동주택은 1세대

② 법 제6조제1항에 따라 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각 호와 같으며, 2인 이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 주택의 경우에는 공동 명의로 등록하여야 한다. 다만, 등록신청일부터 과거 5년 이내에 임대주택사업에서 부도(부도 후 부도 당시의 채무를 변제하고, 임대주택사업을 정상화시킨 경우는 제외한다)의 발생사실이 있는 자(부도 당시 법인의 대표자나 임원이었던 자와 부도 당시 법인의 대표자나 임원 또는 부도 당시 개인인 임대사업자가 대표자나 임원으로 있는 법인을 포함한다)는 임대사업자로 등록할 수 없다.

1. 「주택법」 제9조에 따라 등록한 주택건설사업자
2. 「주택법」 제10조제1항 및 제3항에 따라 임대를 목적으로 주택을 건설하는 토지소유자 또는 고용자
3. 임대를 목적으로 주택을 건축하기 위하여 「건축법」 제11조에 따라 허가를 받은 자
4. 임대를 목적으로 주택을 소유하고 있거나 이를 매입하기 위한 계약(분양계약을 포함한다)을 체결한 자
5. 제14조제4항 각 호의 어느 하나에 해당되는 회사 등

제8조(임대사업자의 등록절차)

① 법 제6조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 등록 신청서를 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수 또는 구청장"이라 한다)에게 제출하여야 한다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 등록 신청서를 접수하면 제7조제2항에 따른 등록 기준에 적합한지를 확인한 후 적합한 경우에는 임대사업자 등록부에 이를 올리고 등록증을 신청인에게 발급하여야 한다.

③ 제2항에 따라 등록증을 발급받은 자는 등록 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장(변경 사항이 임대사업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수 또는 구청장을 말한다)에게 이를 신고하여야 한다.

④ 제2항의 임대사업자 등록부는 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. 끝.