본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건	2017구합86347 경정결정거부처분취소의 소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2018. 4. 27.
판 결 선 고	2018. 5. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2017. 10. 25. 원고에게 한 경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2011. 12. 29. '상호: B, 업태: 건설업, 부동산업 및 임대업'으로 사업자등

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

록을 하였다.

나. 원고는 2016. 7. 18. [redacted]구 C 외 5필지 지상에 공동주택(8세대, 이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 신축(취득)하였다. 원고는 2016. 8. 4. 이 사건 주택에 관한 취득세 합계 29,078,800원(= 3,634,750원 × 8세대), 지방교육세 합계 1,661,600원(= 207,700원 × 8세대)을 신고하고, 2016. 8. 9. 납부하였다.

다. 원고는 이 사건 주택의 신축 무렵 주택임대관리업무 등을 하는 세어하우스우주주식회사와 이 사건 주택에 관한 주택임대관리계약 등을 체결하고, 신축 이후 이 사건 주택을 임대목적물로 사용하고 있다.

라. 원고는 2017. 9. 4.「민간임대주택에 관한 특별법」제5조에 따른 임대사업자 등록을 하였다. 원고는 2017. 9. 14. 피고에게 "원고가 임대사업자로 등록하였으므로 지방세특례제한법 제31조에 따라 이 사건 주택에 관한 취득세 등은 감면되어야 한다."는 사유로 경정청구를 하였으나, 피고는 2017. 10. 25. 원고에게 "지방세특례제한법 제31조에 따라 감면을 받기 위해서는 취득일부터 60일 이내에 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록을 하여야 하는데, 원고는 취득일부터 60일이 지난 2017. 9. 4. 임대사업자 등록을 하였으므로 감면 요건에 해당하지 않는다."는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증, 을 1 내지 4호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

가. 원고 주장의 요지

조세감면요건을 규정한 지방세특례제한법 제31조(이하 '이 사건 규정'이라 한다)를 임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 등록한 경우에만 적용하고 60일이 지나서 등록한 경우에는 적용하지 않는 것으로 해석한다면 조세공평의 원칙, 평등권 내지 형평의 원칙에 반한다. 원고는 이미 임대업으로 사업자등록을 하고 임대를 목적으로 이 사건 주택을 신축하였으므로, 단지 등록 절차를 거치지 않았다고 하여 감면을 거부하는 것은 부당하다. 담당공무원은 원고에게 감면 규정에 대하여 알려주었어야 한다.

나. 판단

아래의 각 사정을 종합하여 볼 때, 이 사건 규정은 임대용 부동산 취득일부터 '60일 이내'에 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우에 한하여 적용된다고 보는 것이 타당하다. 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007두21242 판결 등 참조).

이 사건 규정은 저소득층의 주거 수단인 임대주택의 공급을 확대하기 위하여 임대사업자에게 취득세 감면의 혜택을 주는 취지의 특혜규정이고, 법문은 임대용 부동산 취득일부터 '60일 이내'에 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우에 지방세를 감면한다고 되어 있다. 이와 같은 입법 목적과 법문 규정에 비추어, 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

사건 규정은 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우에 적용된다고 보아야 하고, 등록 시기와 무관하게 임대사업자로 등록하기만 하면 적용된다고 볼 수 없다.

2) 등록 시기와 무관하게 임대사업자 등록만 하면 취득세를 감면하는 것으로 하면, 감면된 취득세의 환급 여부 등이 납세자의 선택(등록 여부)에 따라 계속적으로 불안정하게 되므로, 이 사건 규정이 '60일 이내'라는 제한을 둔 것은 공평의 측면과 법적 안정성 측면을 적절하게 조화를 꾀한 것으로 보인다.

이에 더하여 「민간임대주택에 관한 특별법」은 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활을 안정시키는 것을 목적으로(제1조), 임대사업자로 등록을 한 경우에 임대사업자 등록일 등으로부터 4년에서 8년까지의 기간 동안 민간임대주택을 계속 임대하도록 하고 그 기간이 지나지 않으면 이를 양도할 수 없도록 하고(제43조), 임대료의 증액에 제한을 두며(제44조 제2항), 임대차계약에 관한 사항을 신고하도록 하는(제46조) 등의 의무를 부과하고 있으므로, 등록한 임대사업자와 등록을 하지 않은 임대사업자 사이에는 차이가 있다.

이러한 사정을 고려하면, 이 사건 규정이 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우에 한하여 지방세를 감면하는 것으로 정하였다고 하여도, 평등권을 침해한다거나 형평의 원칙 등에 반한다고 보기 어렵다.

3) 취득세는 원칙적으로 납세의무자가 스스로 과세표준과 세액을 정하여 신고하는 행위에 의하여 납세의무가 구체적으로 확정된다(지방세법 제18조, 제20조). 신고납부방식의 조세에서 과세관청이 납세의무자의 신고 당시 감면 규정의 존재를 안내하지 않았다고 하더라도, 그 사유만으로 납세의무자의 감면 규정 적용을 요구하는 경정청구를

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

거부하는 것이 부당하다고 할 수 없다.

4. 결론

이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조미연

판사 이광열

판사 이지희

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

관 계 법 령

▣ 지방세특례제한법

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업자 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공동주택(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 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함한다. 이하 이 조에서 "오피스텔"이라 한다)을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2018년 12월 31일까지 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.

2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 8년 이상의 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(호) 이상 취득하거나, 20호 이상의 장기임대주택을 보유한 임대사업자가 추가로 장기임대주택을 취득하는 경우(추가로 취득한 결과로 20호 이상을 보유하게 되었을 때에는 그 20호부터 초과분까지를 포함한다)에는 취득세의 100분의 50을 경감한다.

▣ 민간임대주택에 관한 특별법

제5조(임대사업자의 등록)

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

② 제1항에 따라 등록하는 경우 다음 각 호에 따라 구분하여야 한다.

1. 기업형임대사업자 및 일반형임대사업자

2. 민간건설임대주택 및 민간매입임대주택

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2018-07-04

3. 기업형임대주택, 준공공임대주택 및 단기임대주택. 끝.