본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건	2017두35851 취득세등부과처분취소
원고, 피상고인	별지 원고 명단 기재와 같다.
피고, 상고인	[redacted]시 [redacted]소장
원 심 판 결	서울고등법원 2017. 1. 10. 선고 2016누65079 판결
판 결 선 고	2017. 6. 15.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 후에 제출된 보충 상고이유서 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것) 제31조 제1항(이하 '이 사건 조항'이라 한다)에 의하여 '임대주택법 제2조 제4호에 따른 임대사업자'가 임대주택의 취득에 대하여 취득세를 감면받기 위해서는 임대할 목적으로 그 전단에 따라 공동주택을 '건축'하거나, 후단에 따라 공동주택 또는 오피스텔을 '건축주로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

부터 최초로 분양'받아야 한다. 이와 같이 이 사건 조항은 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하기 위하여 임대사업자가 취득한 임대주택에 대하여 취득세 감면의 혜택을 부여하면서도, 조세형평 등을 고려하여 감면 대상의 범위를 임대주택의 구체적 취득방법 등에 따라 제한하고 있다. 즉, 이 사건 조항 전단은 임대사업자가 임대를 목적으로 건축한 일정한 건설임대주택으로 감면대상을 한정하고 있고, 이 사건 조항 후단은 임대사업자가 매매 등으로 취득한 매입임대주택 중에서도 건축주로부터 최초로 분양받은 경우에 한하여 취득세를 감면하도록 하고 있다.

이러한 이 사건 조항의 내용과 체계 및 취지 등에 비추어 보면, 이 사건 조항 후단에서 정하고 있는 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'란 건축행위를 통한 건축물의 분양을 그 전제로 하는 것이므로, 임대사업자가 이 사건 조항 후단에 의하여 취득세 감면의 혜택을 누리기 위해서는 건축물을 건축한 자로부터 분양계약에 따라 임대주택을 최초로 매입하여 취득하여야 한다.

2. 원심판결 이유 및 기록에 의하면, ① [redacted] 주식회사는 지하 6층, 지상 11층 규모의 건물을 신축하여 2008. 8. 29. 사용승인을 받은 사실, ② 주식회사 [redacted]는 위 건물을 매수하여 취득하고 제1·2종 근린생활시설, 숙박시설, 위락시설이던 5층 내지 11층에 구조변경 및 설비공사를 시행하였으며, 2012. 10. 10.경 해당 부분에 대하여 '공동주택' 내지 '오피스텔'로의 용도변경 등이 이루어진 사실, ③ 원고들은 위와 같이 용도변경된 부분 중 일부를 매입하여, 2012년 11월 내지 12월경 이를 취득하고 그에 대한 임대사업자등록을 마친 사실 등을 알 수 있다.

3. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 주식회사 [redacted]는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

이미 신축된 건물을 매수한 다음 그 용도를 근린생활시설, 숙박시설, 위락시설에서 공동주택 내지 오피스텔로 변경하였을 뿐 이를 건축한 것은 아니므로, 원고들이 위 회사로부터 그 중 일부를 매입하였다고 하더라도 이 사건 조항 후단에서 정한 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'에 해당한다고 할 수 없다.

그런데도 원심은 이와 달리 원고들이 이 사건 조항 후단에 따른 취득세 감면대상에 포함된다고 판단하였으니, 이러한 원심판결에는 이 사건 조항 후단의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리 · 판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김 신

대법관 김용덕

대법관 김소영

주 심 대법관 이기택

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

[별지]

원 고 명 단

1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

15. P

16. Q

17. R

18. S

19. T

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

20. U

21. V

22. W

23. X

24. Y

25. Z

26. AA

27. AB

28. AC

29. AD

30. AE

31. AF

32. AG

33. AH

34. AI

35. AJ

36. AK

37. AL

38. AM

39. AN

40. AO

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

41. AP

42. AQ

43. AR

44. AS

45. AT

46. AU

47. AV

48. AW

49. AX

50. AY

51. AZ

52. BA

53. BB

54. BC

55. BD

56. BE

57. BF

58. BG

59. BH

60. BI

61. BJ

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-02

62. BK

끝.