본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2020구단73504 양도소득세부과처분 등 취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	1. [redacted]세무서장
	2. [redacted]구청장
변 론 종 결	2021. 4. 7.
판 결 선 고	2021. 5. 12.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 [redacted]구청장에 대한 소를 각하한다.

2. 원고의 피고 [redacted]세무서장에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 [redacted]세무서장이 2020. 4. 8. 원고에 대하여 한 양도소득세 486,411,640원(가산세 포함)의 부과처분 및 피고 [redacted]구청장이 2020. 5. 13. 원고에 대하여 한 지방소득세 49,146,700원(가산세 포함)의 부과처분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]구 B아파트 C호를 5,000만 원에 매수하여 1993. 7. 5. 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 위 B아파트의 재건축이 진행되었고 원고는 [redacted]구 D 외 3필지 E아파트 F호(이하 '이 사건 E아파트'라 한다)를 분양받아 2018. 4. 12. 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 원고는 2019. 7. 6. 이 사건 E아파트를 매매대금 10억 원(잔금지급일 2019. 8. 31.)에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 매수인들은 2019. 9. 3. 소유권이전등기를 마쳤다(이하 '이 사건 양도[1]'라 한다).

다. 한편 원고는 [redacted]구 G아파트 H호(이사 '이 사건 G아파트'라 한다)를 매수하여 2016. 11. 18. 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 이 사건 양도에 구 소득세법 시행령(2020. 2. 11. 대통령령 제30395호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제155조 제1항에서 정한 1세대 1주택 특례가 적용된다고 보아 2019. 10. 31. 피고 [redacted]세무서장에게 9억 원을 초과하는 양도차익에 대하여 양도소득세 825,050원을 신고·납부하였다.

마. 피고 [redacted]세무서장은 원고에 대한 세무조사를 실시하여 '원고가 이 사건 양도 당시 이 사건 E아파트 외에도 이 사건 G아파트와 [redacted]구 I건물 J호(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다)를 보유하고 있어 구 소득세법 시행령 제155조에 따른 1세대 1주택 특례의 요건을 갖추지 못하였고, 구 소득세법(2019. 12. 31. 법률 제16834호로 일부 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제104조 제7항 제3호, 구 소득세법 시행령 제167조의3에

1) 소득세법에서의 '양도'란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하는 것을 말하므로(소득세법 제88조 제1호 전문), 이 사건 양도일은 2019. 8. 31.이 된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

서 정한 1세대 3주택의 중과요건에 해당한다.'라는 이유로 이 사건 양도에 대하여 1세대 1주택 비과세 적용과 장기보유특별공제를 모두 배제하고 20%의 세율을 중과하여 2020. 4. 8. 원고에게 2019년 귀속 양도소득세 486,611,640원을 경정·고지(이하 '이 사건 양도소득세 처분'이라 한다)하였다.

바. 피고 [redacted]세무서장은 피고 [redacted]구청장에게 양도소득세 부과 사실을 통보하였고, 피고 [redacted]구청장은 2020. 5. 13. 원고에게 지방소득세 49,146,700원을 부과·고지(이하 '이 사건 지방소득세 처분'이라 한다)하였다.

사. 원고는 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2020. 7. 23. 이 사건 양도소득세 처분에 대한 심판청구를, 2020. 9. 22. 이 사건 지방소득세 처분에 대한 심판청구를 각 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을가 제1호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 피고 [redacted]구청장의 본안 전 항변에 대한 판단

지방세법 제86조 제1항은 '소득세법에 따른 소득세의 납세의무가 있는 자는 지방소득세를 납부할 의무가 있다.'라고 규정하고, 같은 법 제87조 제1항 제3호는 개인지방소득에 양도소득이 포함되는 것으로 규정하고 있다. 또한 지방세법 제103조는 '양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 소득세법 제92조에 따라 계산한 금액(조세특례제한법 및 다른 법률에 따라 과세표준 산정에 관련한 조세감면 또는 중과세 등의 조세특례가 적용되는 경우에는 이에 따라 계산한 금액)으로 한다.'라고 규정하고 있고, 지방세법 제103조의2 제1호는 '양도소득에 대한 개인지방소득세는 제103조에 따른 과세표준에 제103조의3에 따른 세율을 적용하여 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

계산한다.'라고 규정하고 있으며, 지방세법 제103조의9 제1항, 제97조 제3항은 '납세지 관할 지방자치단체의 장은 개인지방소득세의 과세표준과 세액을 결정 또는 경정하는 경우에는 소득세법에 따라 납세지 관할 세무서장 또는 관할 지방국세청장이 결정 또는 경정한 자료, 장부나 그 밖의 증명서류를 근거로 하여야 한다.'라고 규정하고 있다.

이러한 지방세법상 지방소득세 부과 규정을 살펴보면, 소득세법상 양도소득세 납세의무자는 양도소득에 대한 지방소득세를 납부할 의무가 발생하고, 양도소득에 대한 지방소득세의 과세표준은 양도소득세의 과세표준과 동일하므로, 관련 납세의무자로서는 세무서장을 상대로 한 항고소송에서 소득세 부과처분의 취소판결을 받으면 족하고 이와 별도로 지방소득세 소득세분 부과처분의 취소를 구하는 소를 제기할 필요는 없다(대법원 2016. 12. 29. 선고 2014두205 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 볼 때, 피고 [redacted]세무서장을 상대로 이 사건 양도소득세 부과처분의 취소를 구하는 원고로서는 피고 [redacted]구청장을 상대로 이 사건 지방소득세 처분의 취소를 별도로 구할 소의 이익이 있다고 보기 어려우므로, 이를 지적하는 피고 [redacted]구청장의 본안 전 항변은 이유 있고, 이 사건 소 중 원고의 피고 [redacted]구청장에 대한 소는 부적법하다.

3. 피고 [redacted]세무서장에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 원고는 이 사건 E아파트를 양도한 후 거주할 대체주택을 마련하기 위해 2016. 11. 18. 이 사건 G아파트의 소유권을 취득하였고, 그로부터 3년 내인 2019. 8. 31. 이 사건 E아파트를 양도하였다. 원고는 2019. 8. 20. 장기임대 목적으로 이 사건 오피스텔을 취득하였는데, 실제 임차인에게 이 사건 오피스텔을 임대하여 임차인이 거주하기

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

시작한 때는 2019. 12. 6.이므로 이 사건 양도 당시 이 사건 오피스텔은 공실 상태로 실제 주거용으로 사용하는 상태가 아니었다. 또한 공부상의 용도 역시 주택이 아닌 업무시설(오피스텔)이므로 이 사건 양도 당시 이 사건 오피스텔은 구 소득세법에서 말하는 주택이라고 할 수 없다.

뿐만 아니라 과세관청은 실제 오피스텔을 주거용으로 사용하는 날부터 주택으로 본다고 해석한 바 있고, 비록 주택이라 하더라도 철거되지 아니한 채 사실상 공실·공가인 경우에는 주택의 보유기간에서 제외하는 등으로 유권해석을 하여 왔으므로, 공실이었던 이 사건 오피스텔을 주택으로 보는 것은 신뢰의 원칙에 반한다.

따라서 이 사건 오피스텔은 구 소득세법상 주택의 수에 포함되지 않고, 원고는 이 사건 E아파트를 양도하고 이 사건 G아파트를 대체주택으로 취득하는 과정에서 일시적으로 1세대 2주택이 된 것이므로, 구 소득세법 시행령 제155조 제1항에 따라 이 사건 양도에는 1세대 1주택의 과세특례가 적용되어야 한다.

2) 설령 이 사건 오피스텔이 주택에 해당한다고 하더라도, 원고는 이 사건 E아파트를 25년간 장기 보유하다가 처분한 점, 원고는 이 사건 G아파트를 이 사건 E아파트의 대체주택으로 취득하면서 임대주택인 이 사건 오피스텔을 제외하고 일시적으로 2주택을 소유하게 된 것이고, 이 사건 G아파트를 취득한 후 3년 내에 이 사건 E아파트를 양도하였으므로 투기목적이 없는 점, 구 소득세법 시행령 제167조의3 제1항은 임대주택의 공급 활성화를 위해 임대용 오피스텔과 더불어 일반 주택에 대해서도 중과세율의 적용 대상에서 제외하고 있는 점, 이 사건 오피스텔은 신축 오피스텔에 대한 분양계약을 체결한 후 취득한 것으로, 원고가 그 취득 시기를 임의로 정할 수 없는 점, 현행 소득세법 시행령 제167조의3 제1항 제12호는 10년 이상 보유한 주택을 양도하는 경우 1

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

세대 3주택의 양도에 해당하지 않는다고 명시적으로 규정하고 있는바, 그 입법취지를 고려할 때 투기목적이 없는 이 사건 양도 역시 중과 대상에서 제외되어야 한다고 봄이 타당한 점 등에 비추어 보면, 원고에게는 일시적으로 부득이하게 1세대 3주택에 해당하게 된 특별한 사정이 있다고 보아야 하므로, 이 사건 양도를 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 양도로 보아 중과세율을 적용한 이 사건 양도소득세 처분은 위법하다.

나. 관련 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 이 사건 오피스텔이 구 소득세법상 '주택'에 해당하는지 여부

가) 주택을 양도한 자가 다른 건물을 소유하고 있는 경우, 그 다른 건물이 구 소득세법 제89조 제1항 제3호, 구 소득세법 시행령 제154조 제1항에 정한 '주택'에 해당하는지 여부는 건물공부상의 용도구분에 관계없이 실제 용도가 사실상 주거에 공하는 건물인가에 의하여 판단하여야 하고, 일시적으로 주거가 아닌 다른 용도로 사용되고 있다고 하더라도 그 구조·기능이나 시설 등이 본래 주거용으로서 주거용에 적합한 상태에 있고 주거기능이 그대로 유지·관리되고 있어 언제든지 본인이나 제3자가 주택으로 사용할 수 있는 건물의 경우에는 이를 주택으로 보아야 한다(대법원 2005. 4. 28. 선고 2004두14960 판결 등 참조). 한편 양도소득세 비과세 대상으로서 1세대 1주택의 양도라는 사실에 관하여는 특별한 사정이 없는 한 납세의무자에게 증명책임이 있다(대법원 2005. 12. 23. 선고 2005두8443 판결 등 참조).

나) 살피건대, 앞서 본 증거들 및 갑 제7 내지 14호증, 을가 제2호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

정들에 비추어 보면, 이 사건 양도 당시 이 사건 오피스텔이 공실 상태였고 공부상 용도가 업무시설(오피스텔)이라는 사정만으로 이를 소득세법상 주택에 해당하지 않는다고 볼 수는 없고, 오히려 이 사건 양도 당시 이 사건 오피스텔은 사실상 주거에 공하는 건물로서 주택이라고 봄이 타당하다.

⑴ 원고의 배우자 K은 2019. 7. 6. 이 사건 오피스텔의 분양받는 공급계약을 체결하였고, 원고는 2019. 7. 24. K의 이 사건 오피스텔 공급계약상 권리의무를 승계한 후 2019. 8. 20. 이 사건 오피스텔의 잔금을 지급하고 소유권이전등기를 마쳤다.

⑵ 이 사건 각 오피스텔은 공부상 용도가 업무시설(오피스텔)로 되어 있기는 하나, 당초 주방/식당, 싱크대, 취사시설, 화장실 등 주거에 필요한 시설이 설치되어 있는 등 그 구조·기능이나 시설이 본래 주거용에 적합한 상태로 건축되었고, 용도나 구조변경 없이도 본인이나 제3자가 언제든지 주거용으로 사용할 수 있었던 상태인 것으로 보인다.

⑶ 원고는 이 사건 양도 이전인 2019. 8. 1. 이 사건 오피스텔에 관하여 '주거용 건물 임대업(일반주택임대)'으로 사업자등록을 하였고, 2019. 8. 5. 구 민간임대주택에 관한 특별법(2019. 4. 23. 법률 제16386호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 민간임대주택법'이라 한다) 제5조에 따른 임대사업자등록[주택종류: 단기민간임대주택, 준주택(오피스텔)]을 하였다.

⑷ 구 민간임대주택법 제50조에 의하면 민간임대주택으로 등록한 준주택은 주거용이 아닌 용도로 사용할 수 없으므로, 원고는 당초 이 사건 오피스텔을 주거용으로 사용할 것을 예정하고 있었고, 실제 원고는 2019. 12. 6. 이 사건 오피스텔을 제3자에게 임대하는 내용의 임대차계약을 체결하였으며, 임차인은 이 사건 오피스텔에 전입신

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

고를 하고 거주하고 있다.

다) 조세법률관계에 있어서 신의성실의 원칙이나 신뢰보호의 원칙 또는 비과세 관행 존중의 원칙은 합법성의 원칙을 희생하여서라도 납세자의 신뢰를 보호함이 정의에 부합하는 것으로 인정되는 특별한 사정이 있을 경우에 한하여 적용되는 예외적인 법 원칙이다. 그러므로 과세관청의 행위에 대하여 신의성실의 원칙 또는 신뢰보호의 원칙을 적용하기 위해서는, 과세관청이 공적인 견해표명 등을 통하여 부여한 신뢰가 평균적인 납세자로 하여금 합리적이고 정당한 기대를 가지게 할 만한 것이어야 한다. 비록 과세관청이 질의회신 등을 통하여 어떤 견해를 표명하였다고 하더라도 그것이 중요한 사실관계와 법적인 쟁점을 제대로 드러내지 아니한 채 질의한 데 따른 것이라면 공적인 견해표명에 의하여 정당한 기대를 가지게 할 만한 신뢰가 부여된 경우라고 볼 수 없다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2011두5940 판결 등 참조).

살피건대, 원고는 피고 [redacted]세무서장이 원고에게 이 사건 오피스텔이 주택이 아니라는 견해를 표명하였거나 원고가 피고 [redacted]세무서장의 이러한 견해표명을 신뢰하고 이 사건 양도를 하였다고 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 뿐만 아니라 원고가 주장하는 과세관청의 유권해석 사례는 ① 실제 업무용으로 오피스텔을 사용하다가 주거용으로 용도를 변경한 경우 주거용으로 실제 사용된 때부터 주택으로 본다는 사례 및 ② 도시 및 주거환경정비법상 관리처분계획 인가일 이후에는 철거되지 않은 건물이 사실상 주거용으로 사용되고 있는 경우에만 주택의 보유기간에 포함시킨다는 사례로서, 위 각 사례는 이 사건과 사안을 달리 하여 이 사건에 그대로 적용된다고 볼 수 없다. 따라서 이 사건 오피스텔을 구 소득세법상 주택에 해당한다고 보는 것이 신뢰의 원칙에 반한다는 원고의 주장은 받아들이지 않는다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

라) 그렇다면 원고는 이 사건 양도 당시 이 사건 E아파트와 이 사건 G아파트 외에도 주택인 이 사건 오피스텔을 보유하고 있었다고 할 것이므로, 1세대가 1주택을 보유하다가 양도하기 전에 다른 대체주택을 취득하여 일시적으로 2주택을 보유한 경우에 해당한다고 볼 수 없고, 1세대 1주택의 과세특례를 적용하지 아니한 이 사건 양도소득세 처분은 적법하다(아래에서 보는 바와 같이 원고와 원고의 가족들이 이 사건 E아파트에서 거주한 기간은 461일로 2년에 미치지 못하므로 구 소득세법 시행령 제155조 제20항에 따른 과세특례 적용 여부가 문제될 여지도 없다).

2) 이 사건 양도에 1세대 3주택의 중과세율을 적용한 것이 위법한지 여부

가) 구 소득세법 제104조 제7항 제3호에서 정한 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택에 관한 중과세율은 투기로 인한 이득을 세금으로 흡수하여 과세형평을 도모하고 부동산 투기를 차단하기 위한 것이라는 입법취지 등을 고려하면, 주택을 양도하고 그 이주목적의 대체주택을 취득하는 과정에서 부득이하게 3주택을 보유하게 된 것일 뿐 실질적으로 3주택을 보유하고 있었던 것으로 볼 수 없는 경우 등에는 구 소득세법 제104조 제7항 제3호 소정의 1세대 3주택자 중과세대상에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009두13788 판결 등 참조).

나) 앞서 본 사실관계에 의하면, 원고가 3주택을 보유한 기간이 12일로 길지 않은 사정은 인정할 수 있다. 그러나 한편 앞서 본 증거들 및 을가 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고가 이 사건 E아파트를 양도하고 이 사건 오피스텔을 취득하는 과정에서 실질적으로 3주택을 보유하게 된 것일 뿐 원고가 이주목적의 대체주택을 취득하는 과정에서 부득이하게 일시적으로 3주택을 보유하게 된 특별한 사정이 있는 경우에 해당한다고 보기는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

(1) 원고와 원고의 가족들은 이 사건 E아파트를 취득한 후 1993. 7. 13.부터 1994. 9. 6.까지, 2011. 3. 25.부터 2011. 5. 5.까지 총 461일 동안 이 사건 E아파트에 거주하다가 이사하였고, 그로부터 약 8년이 경과한 2019. 7. 6. 이 사건 E아파트를 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하였다.

(2) 원고는 이 사건 E아파트에서 이사한 2011. 5. 6.로부터 약 5년 후인 2016. 11. 18. 이 사건 G아파트를 취득하였고, 이 사건 G아파트를 취득하기 전에는 이 사건 E아파트가 아닌 다른 곳에서 계속 거주하였던 것으로 보인다.

(3) 그러므로 원고와 원고의 가족들이 이 사건 E아파트에서 이주할 목적으로 이 사건 G아파트를 취득한 것이라고 보기는 어렵다.

(4) 원고의 배우자는 2017. 11. 10. 이 사건 오피스텔에 관한 공급계약을 체결하였는바, 오피스텔의 사용승인과 소유권 취득 시기를 원고가 임의로 정할 수 없는 측면이 있다고 하더라도 일시적으로 부득이하게 3주택을 보유하게 되었다고 보기는 어렵다.

(5) 원고는 이 사건 오피스텔을 단기민간임대주택으로 임대사업자등록을 하였고 2019. 8. 20. 취득하였다. 원고와 임차인 사이에 작성한 임대차계약서에는 임대차기간이 2019. 12. 6.부터 2020. 12. 5.로 기재되어 있고, 민간임대주택의 종류는 '단기(임대의무기간: 4년)'으로 기재되어 있는바, 이 사건 오피스텔은 구 소득세법 시행령 제167조의3 제1항 각 호에서 정하는 1세대 3주택의 주택 수에서 제외되는 주택에 해당하지 않는다.

(6) 현행 소득세법 시행령 제167조의3 제1항 제12호의 입법 취지는 주택의 공

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

급 확대를 위해 다주택자가 10년 이상 보유한 조정대상지역에 있는 주택을 2019. 12. 17.부터 2020. 6. 30.까지 양도하는 경우 해당 주택을 양도소득세 중과 대상에서 제외하여 주기 위한 것으로, 이는 주택의 공급 확대를 위해 일정 기간 내에 이루어지는 양도에 대해 한시적으로 적용되는 규정이다. 그러므로 위 조항의 입법 취지를 고려하더라도 위 기간에 포함되지 않는 다주택자의 장기보유주택 양도의 경우에도 중과 대상에서 제외되어야 한다고 보기는 어렵다.

다) 따라서 피고 [redacted]세무서장이 이 사건 양도에 대해 1세대 3주택의 중과세율을 적용한 이 사건 양도소득세 처분은 적법하다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 피고 [redacted]구청장에 대한 소는 부적법하므로 이를 각하하고, 피고 [redacted]세무서장에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

[별지]

관련법령

● 구 소득세법(2019. 12. 31. 법률 제16834호로 개정되기 전의 것)

제88조(정의)

이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상(유상)으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 부담부증여(부담부증여)의 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.

7. "주택"이란 허가 여부나 공부(공부)상의 용도구분에 관계없이 사실상 주거용으로 사용하는 건물을 말한다. 이 경우 그 용도가 분명하지 아니하면 공부상의 용도에 따른다.

제89조(비과세 양도소득)

① 다음 각 호의 소득에 대해서는 양도소득에 대한 소득세(이하 "양도소득세"라 한다)를 과세하지 아니한다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 고가주택은 제외한다)과 이에 딸린 토지로서 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지(이하 이 조에서 "주택부수토지"라 한다)의 양도로 발생하는 소득

가. 1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택

나. 1세대가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하거나 상속, 동거봉양, 혼인 등으로 인하여 2주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택

제95조(양도소득금액)

① 양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.

② 제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다.

제104조(양도소득세의 세율)

⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 양도하는 경우 제55조제1항에 따른 세율에 100분의 10(제3호 및 제4호의 경우 100분의 20)을 더한 세율을 적용한다. 이 경우 해당 주택 보유기간이 1년 미만인 경우에는 제55조제1항에 따른 세율에 100분의 10(제3호 및 제4호의 경우 100분의 20)을 더한 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액과 제1항제3호의 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액 중 큰 세액을 양도소득 산출세액으로 한다.

1. 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택
2. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 조합원입주권을 각각 1개씩 보유한 경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.
3. 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택

● 구 소득세법 시행령 (2020. 2. 11. 대통령령 제30395호로 일부개정되기 전의 것)

제154조(1세대1주택의 범위)

① 법 제89조제1항제3호가목에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 해당 주택의 보유기간이 2년(제8항제2호에 해당하는 거주자의 주택인 경우는 3년) 이상인 것[취득 당시에 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택의 경우에는 해당 주택의 보유기간이 2년(제8항제2호에 해당하는 거주자의 주택인 경우에는 3년) 이상이고 그 보유기간 중 거주기간이 2년 이상인 것]을 말한다. 다만, 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 보유기간 및 거주기간의 제한을 받지 아니하며 제4호 및 제5호에 해당하는 경우에는 거주기간의 제한을 받지 아니한다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택을 취득하여 양도하는 경우로서 해당 건설임대주택의 임차

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

일부터 해당 주택의 양도일까지의 기간 중 세대전원이 거주(기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 세대의 구성원 중 일부가 거주하지 못하는 경우를 포함한다)한 기간이 5년이상인 경우

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 이 경우 가목에 있어서는 그 양도일 또는 수용일부터 5년 이내에 양도하는 그 잔존주택 및 그 부수토지를 포함하는 것으로 한다.
   가. 주택 및 그 부수토지(사업인정 고시일 전에 취득한 주택 및 그 부수토지에 한한다)의 전부 또는 일부가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의매수·수용 및 그 밖의 법률에 의하여 수용되는 경우
   나. 「해외이주법」에 따른 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우. 다만, 출국일 현재 1주택을 보유하고 있는 경우로서 출국일부터 2년 이내에 양도하는 경우에 한한다.
   다. 1년 이상 계속하여 국외거주를 필요로 하는 취학 또는 근무상의 형편으로 세대전원이 출국하는 경우. 다만, 출국일 현재 1주택을 보유하고 있는 경우로서 출국일부터 2년 이내에 양도하는 경우에 한한다.
3. 1년 이상 거주한 주택을 기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 양도하는 경우
4. 거주자가 해당 주택을 임대하기 위하여 법 제168조제1항에 따른 등록과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 한 경우. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조를 위반하여 임대의무기간 중에 해당 주택을 양도하는 경우와 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하는 경우는 제외한다.
5. 거주자가 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우로서 해당 거주자가 속한 1세대가 계약금 지급일 현재 주택을 보유하지 아니하는 경우

제155조(1세대1주택의 특례)

① 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택(이하 이 항에서 "종전의 주택"이라 한다)을 양도하기 전에 다른 주택(이하 이 조에서 "신규 주택"이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우를 포함한다)함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규 주택을 취득하고 그 신규 주택을 취득한 날부터 3년 이내[종전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득{조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 신규 주택(신규 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 취득하거나 신규 주택을 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다}하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

는 경우에는 2년 이내]에 종전의 주택을 양도하는 경우(제18항에 따른 사유에 해당하는 경우를 포함한다)에는 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다.

이 경우 제154조제1항제1호, 제2호가목 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하는 요건을 적용하지 아니하며, 종전의 주택 및 그 부수토지의 일부가 제154조제1항제2호가목에 따라 협의매수되거나 수용되는 경우로서 해당 잔존하는 주택 및 그 부수 토지를 그 양도일 또는 수용일부터 5년 이내에 양도하는 때에는 해당 잔존하는 주택 및 그 부수토지의 양도는 종전의 주택 및 그 부수토지의 양도 또는 수용에 포함되는 것으로 본다.

⑳ 제167조의3제1항제2호 가목부터 바목까지의 규정에 따른 주택(같은 호 가목 단서 및 다목 단서에서 정하는 기한의 제한을 적용하지 아니한다. 이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다) 또는 제167조의3제1항제8호의2에 해당하는 주택(이하 "장기가정어린이집"이라 한다)과 그 밖의 1주택을 국내에 소유하고 있는 1세대가 각각 제1호와 제2호 또는 제1호와 제3호의 요건을 충족하고 해당 1주택(이하 이 조에서 "거주주택"이라 한다)을 양도하는 경우(장기임대주택을 보유하고 있는 경우에는 생애 한 차례만 거주주택을 최초로 양도하는 경우에 한정한다)에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. 이 경우 해당 거주주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하였거나 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받아 가정어린이집으로 사용한 사실이 있고 그 보유기간 중에 양도한 다른 거주주택(양도한 다른 거주주택이 둘 이상인 경우에는 가장 나중에 양도한 거주주택을 말한다. 이하 "직전거주주택"이라 한다)이 있는 거주주택(민간임대주택으로 등록한 사실이 있는 주택인 경우에는 1주택 외의 주택을 모두 양도한 후 1주택을 보유하게 된 경우에 한정한다. 이하 이 항에서 "직전거주주택보유주택"이라 한다)인 경우에는 직전거주주택의 양도일 후의 기간분에 대해서만 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다.

1. 거주주택: 보유기간 중 거주기간(직전거주주택보유주택의 경우에는 법 제168조에 따른 사업자등록과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자 등록을 한 날 또는 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받은 날 이후의 거주기간을 말한다)이 2년 이상일 것
2. 장기임대주택: 양도일 현재 법 제168조에 따른 사업자등록을 하고, 장기임대주택을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하여 임대하고 있으며, 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것
3. 장기가정어린이집: 양도일 현재 법 제168조에 따라 사업자등록을 하고, 장기가정어린이집을 운영하고 있을 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

제167조의3(1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 범위)

① 법 제104조제7항제3호에서 "대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택"이란 국내에 주택을 3개 이상(제1호에 해당하는 주택은 주택의 수를 계산할 때 산입하지 아니한다) 소유하고 있는 1세대가 소유하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 주택을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 이 조에서 "수도권"이라 한다) 및 광역시·특별자치시(광역시에 소속된 군, 「지방자치법」 제3조제3항·제4항에 따른 읍·면 및 「세종특별자치시 설치 등에 관한 특별법」 제6조제3항에 따른 읍·면에 해당하는 지역을 제외한다) 외의 지역에 소재하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택 또는 그 밖의 주택의 양도 당시 3억원을 초과하지 아니하는 주택
2. 법 제168조에 따른 사업자등록과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자 등록(이하 이 조에서 "사업자등록등"이라 한다)을 한 거주자가 민간임대주택으로 등록하여 임대하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다). 다만, 2003년 10월 29일(이하 이 조에서 "기존사업자기준일"이라 한다) 현재 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록을 하였으나 법 제168조에 따른 사업자등록을 하지 아니한 거주자가 2004년 6월 30일까지 같은 조에 따른 사업자등록을 한 때에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자등록일에 법 제168조에 따른 사업자등록을 한 것으로 본다.
   가. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택을 1호 이상 임대하고 있는 거주자가 5년 이상 임대한 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 3억원)을 초과하지 않고 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택. 다만, 2018년 3월 31일까지 사업자등록등을 한 주택으로 한정한다.
   나. 기존사업자기준일 이전에 사업자등록등을 하고 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모에 해당하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택을 2호 이상 임대하고 있는 거주자가 5년 이상 임대한 주택(기존사업자기준일 이전에 임대주택으로 등록하여 임대하는 것에 한한다)으로서 당해 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 취득 당시 3억원을 초과하지 아니하는 주택
   다. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 의하여 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문의 규정에 의하여 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하인 건설임대주택을 2호 이상 임대하는 거주자가 5년 이상 임대하거나 분양전환(같은 법에 따라 임대사업자에게 매각하는 경우를 포함한다)하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

계액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 주택가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원을 초과하지 않고 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택. 다만, 2018년 3월 31일까지 사업자등록등을 한 주택에 한한다.

라. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택[미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다)으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다]으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 양도하는 거주자는 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 과세연도의 과세표준확정신고 또는 과세표준예정신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다. 1) 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하일 것 2) 5년 이상 임대하는 것일 것 3) 취득 당시 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 3억원 이하일 것 4) 수도권 밖의 지역에 소재할 것 5) 1)부터 4)까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 "미분양매입임대주택"이라 한다)이 같은 시·군에서 5호 이상일 것{가목에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 나목에 따른 매입임대주택이 2호 이상인 경우에는 가목 또는 나목에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상일 것(나목에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 시·군에 있는 경우에 한정한다)}

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 민간매입임대주택 중 같은 조 제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 같은 조 제5호에 따른 장기일반민간임대주택(이하 이 조에서 "장기일반민간임대주택등"이라 한다)으로 8년 이상 임대하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원(수도권 밖의 지역인 경우에는 3억원)을 초과하지 않고 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택. 다만, 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 새로이 취득한 조정대상지역에 있는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 장기일반민간임대주택[조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 주택(주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 이 목에서 같다)을 취득하거나 주택을 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다]은 제외한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

바. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 중 장기일반민간임대주택 등으로서 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하인 건설임대주택을 2호 이상 임대하는 거주자가 8년 이상 임대하거나 분양전환(같은 법에 따라 임대사업자에게 매각하는 경우를 포함한다)하는 주택으로서 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액(「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 주택가격이 있는 경우에는 그 가격을 말한다)이 해당 주택의 임대개시일 당시 6억원을 초과하지 않고 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않는 주택

3. 「조세특례제한법」 제97조 · 제97조의2 및 제98조에 따라 양도소득세가 감면되는 임대주택으로서 5년 이상 임대한 국민주택(이하 이 조에서 "감면대상장기임대주택"이라 한다)
4. 종업원(사용자의 「국세기본법 시행령」 제1조의2제1항에 따른 특수관계인을 제외한다)에게 무상으로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 당해 무상제공기간이 10년 이상(이하 이 조에서 "의무무상기간"이라 한다)인 주택(이하 이 조에서 "장기사원용주택"이라 한다)
5. 「조세특례제한법」 제98조의2, 제98조의3, 제98조의5부터 제98조의8까지 및 제99조, 제99조의2 및 제99조의3까지에 따라 양도소득세가 감면되는 주택
6. 제155조제6항제1호에 해당하는 문화재주택
7. 제155조제2항에 해당하는 상속받은 주택(상속받은 날부터 5년이 경과하지 아니한 경우에 한정한다)
8. 저당권의 실행으로 인하여 취득하거나 채권변제를 대신하여 취득한 주택으로서 취득일부터 3년이 경과하지 아니한 주택

8의 2. 1세대의 구성원이 「영유아보육법」 제13조제1항에 따라 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 인가를 받고 법 제168조에 따른 사업자등록을 한 후 5년 이상(이하 이 조에서 "의무사용기간"이라 한다) 가정어린이집으로 사용하고, 가정어린이집으로 사용하지 아니하게 된 날부터 6월이 경과하지 아니한 주택

9. 삭제
10. 1세대가 제1호부터 제8호까지 및 제8호의2에 해당하는 주택을 제외하고 1개의 주택만을 소유하고 있는 경우의 해당 주택(이하 이 조에서 "일반주택"이라 한다)
11. 조정대상지역의 공고가 있은 날 이전에 해당 지역의 주택을 양도하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택

● 소득세법 시행령(현행)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-07-16

제167조의3(1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 범위)

12. 법 제95조제4항에 따른 보유기간이 10년(재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원이 해당 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획등에 따라 취득한 신축주택 및 그 부수토지를 양도하는 경우의 보유기간은 기존건물과 그 부수토지의 취득일부터 기산한다) 이상인 주택을 2020년 6월 30일까지 양도하는 경우 그 해당 주택

부칙 <제30395호,2020.2.11>

제18조(조정대상지역 다주택자 양도소득세 중과 적용 배제에 관한 적용례) 제167조의3제1항제12호, 제167조의4제3항제6호, 제167조의10제1항제12호 및 제167조의11제1항제11호의 개정규정은 2019년 12월 17일 이후에 양도하는 분부터 적용한다.

● 구 민간임대주택에 관한 특별법(2019. 4. 23. 법률 제16386호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

5. "장기일반민간임대주택"이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
6. "단기민간임대주택"이란 임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.

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.

제50조(준주택의 용도제한)

① 민간임대주택으로 등록한 준주택은 주거용이 아닌 용도로 사용할 수 없다.

② 시장·군수·구청장은 민간임대주택으로 등록한 준주택이 주거용으로 사용되고 있는지를 확인하기 위하여 필요한 경우 임대사업자 및 임차인에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있고, 소속 공무원으로 하여금 해당 준주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있다. 이 경우 임대사업자 및 임차인은 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

끝.