본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

전 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합2315 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인(유한) [redacted]
	담당변호사 [redacted], [redacted], [redacted]
피 고	[redacted]시장
피고보조참가인	행정안전부장관
변 론 종 결	2021. 7. 8.
판 결 선 고	2021. 9. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2020. 8. 12. 원고에 대하여 한 취득세 3,997,863,810원(가산세 포함), 지방교육세 245,373,830원(가산세 포함)의 각 부과처분을 취소한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2005. 6. 13. 임대사업자로 등록하고 주택 임대사업을 영위하는 법인이다.

나. 원고는 2014. 2. 26. [redacted]시 B[1] 지상에 국민주택기금[2]을 지원받아 임대의무기간이 5년인 공공건설임대주택 C 아파트 952세대(이하 '이 사건 임대주택'이라 한다)를 신축하고, 임대주택법에 따라 이를 등록하였으며, 2014. 2. 28. 임대를 개시하였다.[3]

다. 원고는 이 사건 임대주택을 취득한 후, 이를 구 지방세특례제한법(2015. 7. 24. 법률 제13435호로 개정되기 전의 것, 이하 지방세특례제한법을 '지특법'이라 한다) 제31조 제1항 제1호에 따른 '공동주택'으로 신고하여 취득세와 그에 관한 지방교육세를 면제받았다.

라. 원고는 2018. 6. 1. 다른 임대사업자인 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)와 이 사건 임대주택에 대한 매매계약을 체결하고, 같은 날 구 민간임대주택에 관한 특별법(2018. 1. 16. 법률 제15356호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 민간임대주택법'이라 한다) 제43조 제2항에 따라 [redacted]광역시 [redacted]구청장에 양도신고를 하였다. [redacted]광역시 [redacted]구청장은 2018. 6. 15. 위 신고를 수리하였고, 원고는 2018. 6. 19. D에게 이 사건 임대주택에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 피고는, 원고가 이 사건 임대주택을 D에 매각한 행위는 임대의무기간 내의 매각에 해당하여 면제받은 취득세와 지방교육세의 추징대상에 해당한다는 것을 처분사유로 하여, 2020. 8. 12. 원고에게 취득세 3,997,863,810원(가산세 포함), 지방교육세

---

1) 위 토지는 2014. 3. 14. 토지개발사업에 따른 지적공부 획정으로 지번이 '[redacted]시 B'에서 '[redacted]시 E'로 변경되었다.
2) 국민주택기금은 2015. 1. 6. 법률 제12989호로 제정된 주택도시기금법에 따라 그 명칭이 주택도시기금으로 변경되었다.
3) 이 사건 임대주택은 국민주택기금을 지원받아 건설되어 공공건설임대주택에 해당하는데, 당초 민간건설임대주택으로 등록되었다가, 2018. 6. 14. 공공건설임대주택으로 정정 등록된 것으로 보인다(갑 제2호증).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

245,373,830원(가산세 포함, 이하 위 취득세, 가산세를 모두 합하여 '이 사건 취득세 등'이라 한다)의 각 부과처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 원고에 대하여 이 사건 취득세 등에 대한 추징사유가 존재하는지 여부는 원고가 이 사건 임대주택을 양도할 당시 시행되던 구 지특법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정된 지특법'이라 한다) 제31조 제2항의 추징규정에 따라 결정되어야 하는데, 다음과 같은 이유로 이 사건 취득세 등을 추징한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

1) 임대사업자가 임의로 임대주택을 양도하지 않고 민간임대주택법에 따라 임대주택을 양도하거나, 임대인의 지위가 민간임대주택법에 따라 양수인에게 포괄승계되는 경우에는 위 추징규정에서 정한 '매각'에 해당하지 않는다. 원고는 구 민간임대주택법에 정해진 바에 따라 적법하게 이 사건 임대주택을 다른 임대사업자인 D에 양도하여 이 사건 임대주택에 대한 임대인의 지위가 D에 포괄승계되었으므로, 원고는 이 사건 임대주택을 '매각'한 것이 아니다.

2) 위 추징규정에서 정한 '임대의무기간 내' 매각은 양도인인 임대사업자에게 민간임대주택법에 의한 임대의무가 존재하는 것이 전제되어야 한다. 그런데 원고는 구 민간임대주택법에 따라 임대사업자의 지위를 D에 포괄 양도하여 원고에게 임대의무가 남아 있지 아니한 점, 이 사건 임대주택을 양도할 당시 시행되던 구 민간임대주택법에 따라 이 사건 임대주택에 대한 임대의무기간은 4년으로 보아야 하는데, 원고는 이 사

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

건 임대주택을 임대개시일로부터 4년이 경과한 이후에 양도한 점 등을 고려해 볼 때, 이 사건 임대주택은 '임대의무기간 내' 매각된 것이 아니어서 위 추징규정에서 정한 추징사유가 존재하지 아니한다.

3) 위 추징규정은 '대통령령으로 정한 경우'를 추징배제 사유로 정하고 있고, 구 지특법 시행령(2020. 12. 31. 대통령령 제31344호로 개정되기 전의 것, 이하 '개정된 지특법 시행령'이라 한다) 제13조 제1항은 이를 '민간임대주택법 제43조 제4항에서 정하는 경우'라고 규정하고 있는데, 구 민간임대주택법 제43조 제4항에서 정하는 경우란 '2년 연속 적자가 발생하는 경우 등 부득이한 경제한 사정이 있는 경우'를 의미한다고 보아야 한다. 또한 개정된 지특법 시행령 제13조 제1항은 구 민간임대주택법 제43조 제4항만을 준용하고 있으나, 이는 예시적 규정으로 그 입법취지상 같은 조 제2항까지도 준용된다고 보는 것이 타당하다. 원고는 2년 연속 적자가 발생하는 등 부득이한 경제적 사정이 있어 이 사건 임대주택을 D에게 양도하였으므로, 위 추징규정을 근거로 이 사건 취득세 등을 추징할 수 없다.

나. 설령 원고에 대하여 개정된 지특법 제31조 제2항이 아니라 그 이전의 구 지특법(2015. 8. 28. 법률 제13499호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지특법'이라 한다) 제31조 제2항이 적용된다고 하더라도 구 민간임대주택법 제43조 제2, 4항 대신에 구 임대주택법 시행령(2014. 7. 16. 대통령령 제25483호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제2항 제1, 2호가 적용되는 것 외에는 위에서 본 것과 같은 이유로 이 사건 취득세 등에 대한 추징사유는 존재하지 아니한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

4. 판단

가. 이 사건의 취득세 등의 추징 여부에 관하여 적용되어야 할 법률

1) 관련 법리

부동산을 취득한 것이 취득세의 면제대상이 되는 것인지 여부는 그 취득 당시의 법률인 구법에 따라 판단되어져야 할 것이지만, 취득세를 추징할 사유에 해당하는지 여부는 특별한 사정이 없는 한 그 과세요건이 갖추어졌는지 여부가 문제된 위 사유의 발생 당시의 법률인 개정된 법의 규정에 따라 판단되어져야 할 것이다(대법원 1992. 6. 9. 선고 91누10725 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 원고가 2014. 2. 26. 이 사건 임대주택을 신축하고 구 지특법(2015. 7. 24. 법률 제13435호로 개정되기 전의 것)에 따라 취득세를 면제받은 다음, 2018. 6. 19. 다른 임대사업자인 D에 이 사건 임대주택을 양도한 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 인정사실에다가 관련 법령의 해석을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 더하여 보면, 이 사건 임대주택의 양도로 인하여 이 사건 취득세 등을 추징할 수 있는지 여부는 2015. 8. 28. 법률 제13499호로 개정되기 전의 구 지특법 제31조 제2항(이하 '이 사건 추징규정'이라 한다)에 따라 결정되어야 한다.

① 이 사건 임대주택 양도일 무렵에는 2015. 8. 28. 법률 제13499호로 개정되어 그 부칙 제1조에 따라 2015. 12. 29.부터 시행된 개정된 지특법 제31조 제2항이 시행되고 있었다. 이에 대하여 원고는 이 사건에 2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것으로서, 2015. 12. 29. 법률 제13637호로 개정된 지특법 제31조 제2항이 적용되어야 한다고도 주장하나, 지특법 제31조 제2항은 2015. 12. 29. 법률 제13637호로

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

개정되지 않았고 이 사건 임대주택 양도 무렵에는 2015. 8. 28. 법률 제13499호로 개정된 지특법 제31조 제2항이 시행되고 있었다.

② 그러나 위 법률 제13499호에 의한 개정은 종전의 임대주택법이 민간임대주택법으로 대체되어 전면 개정됨에 따라 구 지특법상의 관련 규정이 정비된 것으로, 부칙(2015. 8. 28. 법률 제13499호)은 다음과 같은 경과규정을 두어 일정한 경우에 그 적용을 배제하고 있다. 즉 위 부칙 제2조 제1항은 일반적 적용례로 "민간건설임대주택에 관한 이 법의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획의 승인을 신청하는 경우부터 적용한다."라고 규정하고 있고, 제3조 제2항은 이미 등록한 임대주택에 관한 특례로서 "종전의 임대주택법에 따라 등록한 임대주택은 종전의 임대주택법을 적용한다."라고 규정하고 있으며, 제6조 제2항은 공공건설임대주택에 관한 경과조치로서 "이 법 시행 당시 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자가 아닌 자가 건설하였거나 건설하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 대하여는 종전의 임대주택법 제2조 제2호의2에 따른 공공건설임대주택으로 보아 종전의 규정을 적용한다."라고 규정하면서, 제1호에서 "이 법 시행 당시 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금의 자금을 지원받아 공공건설임대주택으로 건설하였거나 건설하고 있는 주택"을 규정하고 있다.

③ 그런데 이 사건 임대주택은 주택도시기금의 전신인 국민주택기금을 지원받아 2014. 2. 26. 건설이 완료되어 종전의 임대주택법에 따라 공공건설임대주택으로 등록되었으므로, 위 부칙 제2조 제1항이 적용될 수 없고, 위 부칙 제3조 제2항 및 제6조 제2항 제1호에 따라 종전의 임대주택법의 적용대상이 된다.

④ 결국 이 사건 임대주택에 대한 이 사건 취득세 등의 추징 여부에 대해서는,

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

위와 같이 개정된 지특법 제31조 제2항과 그 조항에 따른 구 민간임대주택법이 적용되는 것이 아니라, 구 지특법 제31조 제2항과 그 조항에 따른 구 임대주택법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)이 적용되어야 한다.

나) 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다. 다만, 원고는 구 지특법에 따른 추징의 적법 여부에 대하여도 개정된 지특법과 동일한 주장을 하고 있으므로, 이하에서는 구 지특법을 기준으로 하되 원고의 나머지 주장의 당부에 대해서도 차례로 살펴보기로 한다.

나. 이 사건 임대주택의 양도가 추징 요건 중 '매각'에 해당하는지 여부

1) 이 사건 추징규정은 '대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우'에 감면된 취득세를 추징하도록 규정하고 있고, 구 지특법 시행령(2015. 12. 28. 대통령령 제26763호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제1항은 "법 제31조 제2항에서 '대통령령으로 정한 경우'란 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호에서 정하는 경우를 말한다."라고 규정하고 있다.

이에 따르면 단지 임대사업자가 구 임대주택법에 따라 임대주택을 양도하였다고 하여 이 사건 추징규정의 추징 요건인 '매각'에서 제외되는 것이 아니라, 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호에서 정하는 경우, 즉 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 관련 규정에 따른 임대주택의 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받은 경우'이거나 '일정한 요건을 갖추어 임차인에게 분양전환하는 경우'라야 이 사건 추징규정의 추징 요건인 '매각'에서 제외되는 것으로 해석하는 것이 타당하다.

2) 한편, 구 민간임대주택법 제43조 제2항은 임대주택 공급을 통한 서민의 주거생

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

활 안정과 임차인 보호를 위하여 임대주택을 양도받은 임대사업자가 양도한 임대사업자의 지위를 포괄승계하도록 규정한 것인바, 이 사건의 경우 원고가 매매계약에 따라 D에 이 사건 임대주택을 양도한 결과로 구 민간임대주택법 제43조 제2항에 따라 원고의 임대사업자의 지위가 D에 포괄적으로 승계되었을 뿐이다. 즉, 이 사건 임대주택은 D에 매매를 원인으로 특정승계되었고, 그에 따른 효과로서 구 민간임대주택법에 따라 임대사업자의 지위가 포괄적으로 승계된 것에 불과하므로, 그러한 사정을 들어 이 사건 임대주택의 양도가 '매각'에 해당하지 않는다고 볼 수는 없다.

3) 따라서 원고가 이 사건 임대주택을 D에 양도한 행위가 이 사건 추징규정의 추징 요건인 '매각'에서 제외된다고 볼 수 없으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 이유 없어 받아들일 수 없다.

다. 이 사건 임대주택의 양도가 추징 요건 중 '임대의무기간 내'의 매각에 해당하는지 여부

1) 이 사건에는 구 임대주택법과 그 시행령이 적용되므로, 이 사건 임대주택에 관한 임대의무기간은 구 임대주택법 제16조 제1항 제4호, 구 임대주택법 시행령 제13조 제1항 제2호에 따라 '임대개시일부터 5년'인바, 앞서 본 바와 같이 이 사건 임대주택은 2014. 2. 28. 임대가 개시되었고, 원고가 2018. 6. 19. D에 이 사건 임대주택을 양도하였으므로, 이 사건 임대주택은 '임대의무기간 내'에 매각되었다고 할 것이다.

2) 이에 대하여 원고는, 이 사건 임대주택을 D에 양도하여 D이 원고의 임대사업자 지위를 포괄승계하였기 때문에 '임대의무기간 내'의 양도가 아니라는 취지로 주장하나, 원고의 '임대의무기간 내' 양도로 말미암아 D에 임대사업자의 지위가 승계되는 것일 뿐이고, 그와 같은 양도가 구 민간임대주택법에서 허용된다고 하여 원고의 임대의무가

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

면제되거나 그 임대의무기간이 단축되는 것은 아니므로, 원고가 이 사건 임대주택을 양도한 것이 '임대의무기간 내'인지 여부를 판단할 때, D이 이 사건 임대주택의 임대의무를 승계하였는지 여부를 고려할 필요는 없다고 할 것이다.

3) 한편 원고는 이 사건에 개정된 지특법 제31조 제2항이 적용됨을 전제로, 이 사건 임대주택의 양도가 '임대의무기간 내' 매각인지 여부를 판단할 때 이 사건 임대주택에 대한 임대의무기간을 이 사건 임대주택의 양도 무렵 시행되던 구 민간임대주택법에 따라 4년으로 보아야 한다고 주장하나, 개정된 지특법 제31조 제2항은 임대사업자가 임대의무기간 내에 해당 임대주택을 매각하는 경우 감면받은 취득세를 추징한다는 것이고, 민간임대주택법 부칙(2015. 8. 28. 법률 제13499호) 제3조 제2항, 제6조 제2항 제1호에 따르면 이 사건 임대주택에 대하여는 종전의 임대주택법이 적용되어 민간임대주택법의 개정에도 불구하고 구 임대주택법령에 따른 5년의 임대의무기간이 유지된다고 보아야 하므로, 이 사건에 개정된 지특법 제31조 제2항이 적용된다고 하더라도 이 사건 주택에 대한 임대의무기간이 4년으로 단축된다고 볼 수는 없다.

4) 따라서 이 사건 임대주택의 양도가 '임대의무기간 내'의 매각에 해당하지 않는다는 원고의 주장 역시 이유 없어 받아들일 수 없다.

라. 이 사건 임대주택의 양도가 추징배제 요건 중 '대통령령으로 정한 경우'에 해당하는지 여부

1) 관련 규정

가) 이 사건 추징규정인 구 지특법 제31조 제2항은 추징대상이 되는 경우를 규정하면서도, 추징배제 사유로 임대의무기간에 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우라 하더라도 대통령령으로 정한 경우에 해당하는 매각에 대하여는 감면된 취

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

득세를 추징하지 아니한다'라는 취지로 규정하고 있고, 구 지특법 시행령 제13조 제1항은 그 위임에 따라 "법 제31조 제2항에서 '대통령령으로 정한 경우'란 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호에서 정하는 경우를 말한다."라고 규정하고 있다.

그리고 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항은 "법 제16조 제3항에 따라 다음 각 호의 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있다."고 규정하면서 제2호에서 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 분양전환허가(다목) 또는 분양전환승인(나목)을 받은 경우'를 규정하고 있고, 같은 조 제3항은 '임대사업자가 제2항 제2호 나목 및 다목에 따라 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없어 시장·군수 또는 구청장의 승인 또는 허가를 받으려는 경우에는 2년 연속 적자가 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 손익계산서(1호), 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 현금흐름표(2호)에 해당하는 서류를 제출하여야 한다'고 규정하고 있다.

나) 한편, 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제1호는 임대주택사업자가 임대의무기간 이내에 매각할 수 있는 경우로 '국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우'를 규정하고 있으나, 구 지특법 시행령 제13조 제1항에서 이를 추징배제 사유로 규정하고 있지는 않다.

2) 구체적 판단

가) 살피건대, 다음과 같은 사정들을 종합하면, 구 지특법 시행령 제13조 제1항의 '대통령령으로 정한 경우'가 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호의 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우'만을 의미한다거나, '대통령령으로 정한 경우'에 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 '제2호 및

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

제3호'뿐만 아니라 '제1호'도 포함된다고 볼 수 없고, 설령 이 사건에 대하여 개정된 지특법 제31조 제2항 및 그에 따른 구 민간임대주택법령이 적용된다고 하더라도 그러한 결론은 마찬가지이다.

① 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결 등 참조). 추징배제 규정은 감면된 조세와 관련하여 추징 사유가 발생하였으나 예외적으로 이를 추징하지 않고, 조세 감면의 효과를 유지하게 해주겠다는 것이므로, 조세감면규정과 실질적으로 유사한 효과를 가진다. 따라서 추징배제 규정에 대하여도 조세공평의 원칙상 그 요건과 범위를 법문에 따라 엄격하게 해석할 필요가 있다.

② 감면된 취득세의 추징배제 사유를 구체적으로 규정하고 있는 구 지특법 시행령 제13조 제1항은 '임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호에서 정하는 경우'라고 명시적으로 규정하고 있을 뿐이고, 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 중 준용되는 범위를 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우'로 제한하고 있지 않다. 따라서 그 문언상 구 지특법 시행령 제13조 제1항이 추징배제 사유로 규정하고 있는 것은 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받은 경우'라고 해석하는 것이 타당하다.

③ 구 임대주택법 제16조 제1항, 동법 시행령 제13조 제1항은 임대의무기간을

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

정해 두면서도, 동법 제3항과 동법 시행령 제2항 제1호와 제2호에서 예외적으로 임대주택의 양도를 허용하고 있는데(임대주택의 분양전환도 그 법적성질은 양도에 해당한다), 위 제1호와 제2호는 양도의 상대방, 요건, 허가 또는 신고 여부 등에 대하여 서로 달리 규율하고 있다. 위 각 조항은 기본적으로 임대주택 공급을 통한 서민의 주거생활 안정과 임차인 보호를 위하여 임대주택의 양도금지와 예외적인 양도 가능성, 그에 따른 임차인 보호 등을 규정한 것이지, 취득세 감면 여부를 전제로 규정한 것이 아니다. 구 지특법 시행령 제13조 제1항에서 '임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호'만을 추징배제 사유로 규정한 것은, 같은 항 제1호는 양도의 상대방, 요건, 허가 또는 신고 여부 등을 서로 달리하여 이를 추징배제 사유로 삼지 않겠다는 의미라고 해석하는 것이 타당하다.

④ 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호에 의하면 임대사업자는 엄격한 요건을 갖추어 관할 행정청으로부터 허가나 승인을 받아야만 임대사업자가 아닌 자에게 임대주택을 분양전환할 수 있다. 그럼에도 불구하고 구 지특법 시행령 제13조 제1항에서 정한 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호에 따른 추징배제 사유에 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제1호에 따라 신고방식으로 비교적 간단히 다른 임대사업자에게 임대주택을 양도할 수 있는 경우가 포함된다고 해석한다면, 임대사업자 사이의 임의적인 양도로 인하여 임대주택의 안정적인 공급과 임차인 보호를 저해할 우려가 있고, 그로 인하여 임대주택의 취득세 감면 및 추징규정이 잠탈될 위험이 있다.

⑤ 원고는, 위 추징배제 사유를 '임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우'라고 해석하거나 그 사유에 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제1호의 사유를 포함하는 것으로 해석하는 것이 이 사건 추징규정의 체

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

계, 입법 목적에 부합하고 과세형평에도 반하지 않는다고 주장한다. 그러나 ㉠ 지특법은 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하기 위하여 임대사업자가 취득한 임대주택에 대하여 취득세 감면의 혜택을 부여하는 대신 임대주택을 건설하여 취득세를 감면받은 임대사업자에게 임대의무기간 동안 임대주택을 매각하지 않을 의무를 부담시키는 것이므로, 임대사업자가 본인의 의무를 위반하여 임대주택을 매각하는 경우에 폭넓게 추징배제 사유를 인정하여 혜택을 유지해 줄 필요가 있다고 보기 어려운 점, ㉡ 취득세 감면의 혜택은 임대주택을 건설하거나 최초로 분양받은 임대사업자에게만 부여되어 다른 임대사업자들과 비교할 때 특혜에 해당하는 점, ㉢ 앞서 본 구 임대주택법령의 규정 취지 및 내용에 비추어 볼 때, 임대주택의 양도가능성과 감면된 취득세의 추징배제 여부가 곧바로 연계되는 것이 아닌 점 등에 비추어 볼 때, 위와 같은 원고의 주장 역시 받아들일 수 없다.

⑥ 한편 원고는, 이 사건 임대사업자에게 임대주택을 양도한 것이 위 추징규정에 따른 추징배제 사유에 해당하지 않는다고 하더라도, 대법원은 납세의무자의 귀책으로 돌릴 수 없는 경우에는 추징 배제규정이 명시적으로 존재하지 않더라고 감면된 세액을 추징할 수 없다는 입장이므로, 임대사업자가 부득이한 경제적 사정 등에 따라 다른 임대사업자에게 임대주택을 양도한 경우는 취득세 등을 추징할 수 없다고 주장한다. 그러나 원고가 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호에 따라 이 사건 임대주택을 양도함으로써 피고로부터 이 사건 취득세 등을 추징당할 위험을 회피할 수 있었음에도 불구하고 그러한 방법을 취하지 아니한 이상, 원고 주장과 같은 사정, 즉 2015년 사업연도부터 2017년 사업연도까지 연속 적자가 발생하는 등 경제적 이유로 원고가 D에게 이 사건 임대주택을 양도하게 된 사정이 인정된다고 하더라도, 그러한 사정

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

만으로 원고의 귀책으로 돌릴 수 없는 사정이 존재하여 이 사건 취득세 등을 추징할 수 없다고 보기에는 무리가 있다.

나) 따라서 원고가 [redacted]광역시 [redacted]구청장에게 이 사건 임대주택의 양도신고를 하고 이를 D에 양도하였을 뿐, 구 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호에서 정한 바에 따라 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받지 아니한 이상, 원고의 이 사건 임대주택 양도는 이 사건 추징규정에서 정한 추징배제 사유에 해당하지 않는다고 할 것이다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2015. 7. 24. 법률 제13435호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

①「임대주택법」 제2조 제4호에 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」 제2조 제3호에 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.
2.「임대주택법」 제16조 제1항 제1호·제2호·제2호의2 및 제3호에 따른 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(戶) 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 25를 경감한다.

■ 구 지방세특례제한법(2015. 8. 28. 법률 제13499호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

①「임대주택법」 제2조 제4호에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 "임대사업자"라 한다)가 임대할 목적으로 공

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

동주택(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 오피스텔에 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.
2. 「임대주택법」 제16조 제1항 제1호·제2호·제2호의2 및 제3호에 따른 장기임대 목적으로 전용면적 60제곱미터 초과 85제곱미터 이하인 임대주택(이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다)을 20호(戶) 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 25를 경감한다.

② 제1항을 적용할 때 「임대주택법」 제16조 제1항 각 호에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것)

제31조(임대주택 등에 대한 감면)

① 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자 및 민간임대주택에 관한 특별법에 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

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

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 제1항을 적용할 때 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 또는 공공주택 특별법 제50조의2 제1항에 따른 임대의무기간에 대통령령으로 정한 경우가 아닌 사유로 임대 외의 용도로 사용하거나 매각·증여하는 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2015. 12. 28. 대통령령 제26763호로 개정되기 전의 것)

제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)

① 법 제31조 제2항에서 "대통령령으로 정한 경우"란 임대주택법 시행령 제13조 제2항 제2호 및 제3호에서 정하는 경우를 말한다.

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2020. 12. 31. 대통령령 제31344호로 개정되기 전의 것)

제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)

① 법 제31조 제2항에서 "대통령령으로 정한 경우"란 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제4항 또는 공공주택 특별법 시행령 제54조 제2항 제1호 및 제2호에서 정하는 경우를 말한다.

■ 구 임대주택법(2015. 1. 6. 법률 제12989호로 개정되기 전의 것)

제16조(임대주택의 매각 제한 등)

① 임대주택은 다음 각 호의 기간(이하 "임대의무기간"이라 한다)이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.

1. 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대주택 또는 국민주택기금의 자금을 지원받아 영구적인 임대를 목적으로 건설한 임대주택은 그 임대주택의 임대개시일부터 50년
2. 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정과 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설되는 임대주택은 임대개시일부터 30년

2의2. 장기전세주택은 그 임대주택의 임대개시일부터 20년

3. 제1호와 제2호 외의 건설임대주택 중 제26조에 따라 임대 조건을 신고할 때 임대차 계

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택은 그 임대주택의 임대개시일부터 10년

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하지 아니하는 건설임대주택 및 매입임대주택은 대통령령으로 정하는 기간

③ 제1항에도 불구하고 임대의무기간 이내에 임대사업자 간의 매매 등 매각이 가능한 경우와 매각 요건 및 매각 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 구 임대주택법 시행령(2014. 7. 16. 대통령령 제25483호로 개정되기 전의 것)

제13조(임대주택의 임대의무기간 등)

① 법 제16조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다.

1. 준공공임대주택: 임대 개시일부터 10년
2. 그 밖의 임대주택: 임대 개시일부터 5년

② 법 제16조 제3항에 따라 다음 각 호의 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있다.

1. 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우
2. 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 다음 각 목의 구분에 따른 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받은 경우
   가. 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 임대하는 임대주택의 경우에는 국토교통부장관의 허가
   나. 가목 외의 공공건설임대주택의 경우 법 제21조 제3항에 따른 승인
   다. 가목 및 나목 외의 임대주택의 경우에는 해당 임대주택이 있는 곳을 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 허가
3. 법 제16조 제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 임대주택으로서 임대 개시 후 해당 주택의 임대의무기간의 2분의 1이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 임대사업자가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고(임대사업자가 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우는 제외한다)한 후 임차인에게 분양전환하는 경우. 이 경우 공공건설임대주택은 법 제21조 제1항 또는 제2항에 해당하는 임차인에게만 분양전환을 할 수 있다.

③ 임대사업자가 제2항 제2호 나목 및 다목에 따라 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

할 수 없어 시장·군수 또는 구청장의 승인 또는 허가를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 제출하여야 한다.

1. 2년 연속 적자가 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 손익계산서
2. 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 사실을 입증할 수 있는 해당 기간의 현금흐름표.

■ 구 민간임대주택에 관한 특별법(2018. 1. 16. 법률 제15356호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

4. "기업형임대주택"이란 기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
5. "준공공임대주택"이란 일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
6. "단기임대주택"이란 일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.

제43조(임대의무기간 및 양도 등)

① 임대사업자는 임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점부터 제2조 제4호부터 제6호까지의 규정에 따른 기간(이하 "임대의무기간"이라 한다) 동안 민간임대주택을 계속 임대하여야 하며, 그 기간이 지나지 아니하면 이를 양도할 수 없다.

② 제1항에도 불구하고 임대사업자는 임대의무기간 동안에도 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 신고한 후 민간임대주택을 다른 임대사업자에게 양도할 수 있다. 이 경우 양도받는 자는 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계하며, 이러한 뜻을 양수도계약서에 명시하여야 한다.

③ 제2항은 임대사업자가 임대의무기간이 지난 후 민간임대주택을 양도하는 경우에도 준용한다. 다만, 양수하는 자가 임대사업자로 등록하지 아니하는 경우에는 제2항 후단을 적용하지 아니한다.

④ 제1항에도 불구하고 임대사업자는 부도, 파산, 그 밖의 대통령령으로 정하는 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우에는 임대의무기간 중에도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 민간임대주택을 양도할 수 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

■ 구 민간임대주택에 관한 특별법 시행령(2018. 7. 16. 대통령령 제29045호로 개정되기 전의 것)

제34조(민간임대주택의 임대의무기간 등)

① 법 제43조 제1항에서 "임대사업자 등록일 등 대통령령으로 정하는 시점"이란 다음 각 호의 구분에 따른 시점을 말한다.

1. 민간건설임대주택: 입주지정기간 개시일. 이 경우 입주지정기간을 정하지 아니한 경우에는 법 제5조에 따른 임대사업자 등록 이후 최초로 체결된 임대차계약서상의 실제 임대 개시일을 말한다.

② 법 제43조 제4항에서 "대통령령으로 정하는 경제적 사정"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 다만, 기업형임대주택사업자에 대해서는 제3호 및 제4호의 경우로 한정한다.

1. 2년 연속 적자가 발생한 경우
2. 2년 연속 부(負)의 영업현금흐름이 발생한 경우
3. 최근 12개월간 해당 임대사업자의 전체 민간임대주택 중 임대되지 아니한 주택이 20퍼센트 이상이고 같은 기간 동안 특정 민간임대주택이 계속하여 임대되지 아니한 경우
4. 관계 법령에 따라 재개발, 재건축 등으로 민간임대주택의 철거가 예정되어 민간임대사업을 계속하기 곤란한 경우.

③ 시장·군수·구청장은 제2항제3호 또는 제4호에 해당하여 법 제43조 제4항에 따른 양도허가를 하려는 경우에는 해당 사유가 발생한 주택에 한정하여 허가하여야 한다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법 부칙(2015. 8. 28. 법률 제13499호)

제1조(시행일)

이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례)

① 민간건설임대주택에 관한 이 법의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업계획의 승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

② 민간매입임대주택에 관한 이 법의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 민간매입임대주택으로 등록되어 공급되는 경우부터 적용한다.

제3조(이미 등록한 임대주택에 관한 특례)

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2021-12-10

② 종전의 임대주택법에 따라 등록한 임대주택은 종전의 임대주택법을 적용한다.

제6조(공공건설임대주택에 관한 경과조치)

① 이 법 시행 당시 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자에 해당하는 자가 건설하였거나 건설하고 있는 주택은 공공주택 특별법의 규정을 적용한다.

② 이 법 시행 당시 공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자가 아닌 자가 건설하였거나 건설하는 주택으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택에 대하여는 종전의 임대주택법 제2조 제2호의2에 따른 공공건설임대주택으로 보아 종전의 규정을 적용한다.

1. 이 법 시행 당시 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금의 자금을 지원받아 공공건설임대주택으로 건설하였거나 건설하고 있는 주택
2. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지에 주택법 제16조에 따라 공공건설임대주택으로 사업계획승인을 받아 건설하였거나 건설하고 있는 주택
3. 이 법 시행 당시 공공사업으로 조성된 택지를 공공건설임대주택 용도로 공급받아 이 법 시행 후 건설하는 주택. 끝.