본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

대 구 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2020구합21557 재산세부과처분 일부 취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]군수
변 론 종 결	2020. 9. 9.
판 결 선 고	2020. 12. 9.

주 문

1. 피고가 2018. 9. 17. 원고에게 한 재산세 50,329,630원의 부과처분 중 37,747,223원을 초과하는 부분을 취소한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(이하 '이 사건 투자회사'라 한다)는 공공임대주택 건설을 위하여 2016. 10. 14. 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목에 따라 설립되어 2016. 10. 21.경 부동산업 및 임대업 등으로 사업자등록을 한 회사이다. 이 사건 투자회사의 주식은 한국토지주택공사가 19.88%, 국민주택기금의 운용·관리자인 국토교통부장관의 수탁대리인 주택도시보증공사가 80.12%를 각 보유하고 있다.

나. 이 사건 투자회사는 2017. 2. 24. 국토교통부장관으로부터 공공주택 특별법 제4조 제1항의 공공주택사업자로 지정받고, 2017. 2. 28. 한국토지주택공사로부터 대구 달군 C 대 28716.6㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2017. 3. 24. 이 사건 투자회사 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2017. 3. 24. 이 사건 투자회사로부터 이 사건 토지를 신탁받아 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 투자회사는 2017. 4. 7.경 국토교통부장관으로부터 이 사건 토지 지상에 공공임대주택(전용면적 74㎡ 146세대, 84㎡ 296세대, 이하 '이 사건 공공임대주택'이라 한다)의 건설사업계획 승인을 받고, 2017. 4. 3.경 토목공사를, 2017. 7. 11.경 건축, 기계 공사 등을 착공하여 2018년 재산세 과세기준일인 2018. 6. 1. 당시 이 사건 공공임대주택을 건축 중에 있었다.

마. 피고는 이 사건 토지가 임대주택에 대한 재산세 감면대상이 아니라고 보고 2018. 9. 17. 원고에게 지방세법 제106조 제1항 제3호의 분리과세를 적용하여 2018년 재산세 50,329,630원, 지방교육세 5,921,130원 합계 56,250,760원의 부과처분을 하였다[이하 재산세 50,329,630원의 부과처분 중 원고가 다투는 37,747,223원{= 50,329,630원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

- 12,582,407원(= 50,329,630 × 0.25, 원 미만 버림)}을 초과하는 부분을 '이 사건 처분'이라 한다.[1)]]

바. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 12. 17.경 피고에게 이의신청을 하였으나 2019. 3. 13. 기각되었고, 2019. 5. 28.경 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2019. 12. 19. 기각되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유에서 위법하여 취소되어야 한다.

1) 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제3항에 의한 감경 주장(제1주장)

지방세 관계법령이 '주택'의 범위에 주거용 건축물 및 그 부속토지를 포함하도록 하고 있는 점, 구 지방세특례제한법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29438호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제123조가 직접 사용의 범위에 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함하도록 규정하고 있는 점, 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 재산세 감면의 취지 등을 고려하면, 피고는 이 사건 토지에 관하여 구 지방세특례제한법 제31조 제3항 제3호의 규정에 따라 재산세의 100분의 25를 감경하여야 함에도 위 규정을 적용하지 않았다.

2) 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항에 의한 감경 주장(제2주장)

---

1) 원고는 지방교육세 부과처분 부분에 대하여는 다투지 않고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

이 사건 투자회사의 주식 중 주택도시보증공사의 지분인 80.12%는 실질적으로는 정부가 설치하고 국토교통부장관이 운용·관리하는 계정인 주택도시기금이 소유하는 지분이므로 국가 등의 소유주식 수 비율이 100분의 50을 초과하는 경우에 해당하는 점 및 앞서 본 지방세특례제한법 시행령 제123조의 취지 등을 고려하면, 피고는 이 사건 토지에 관하여 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항 제2호에 따라 재산세 100분의 25를 감경해야 함에도 위 규정을 적용하지 않았다.

나. 피고의 주장

이 사건 처분은 다음과 같은 이유로 적법하다.

1) 제1주장과 관련하여, 원고는 2018. 6. 1. 기준 공공주택 특별법 제4조에 따른 공공주택사업자 등에 해당하지 않는다. 또한 '공동주택을 임대목적에 직접 사용하는 경우'란 건축을 완료하거나 매입을 완료한 공동주택을 다른 자에게 실제 임대한 경우를 의미하므로 토지에 임대주택을 건축 중인 경우는 여기에 해당되지 않는다. 따라서 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제31조 제3항 제3호의 감경요건을 충족하였다고 볼 수 없다.

2) 제2주장과 관련하여, 원고는 2018. 6. 1. 기준 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사에 해당하지 않고, 이 사건 투자회사의 주식 80.12%를 소유한 주택도시보증공사는 공공기관일 뿐 국가가 아니다. 또한 위 1)항에서 본 것과 같이 토지에 임대주택을 건축 중인 경우는 '공동주택을 임대목적에 직접 사용하는 경우'에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항 제2호의 감경요건을 충족하였다고 볼 수 없다.

3. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

별지 관계 법령 기재와 같다.

4. 이 사건 처분의 적법 여부(원고의 제1주장에 대한 판단)

가. 원고가 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'에 해당하는지

1) 구 지방세특례제한법 제31조 제3항은 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등이 국내에서 임대용 공동주택을 건축·매입하거나 오피스텔을 매입하여 과세기준일 현재 2세대 이상을 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2018. 12. 31.까지 감면한다'고 하면서 제3호에서 '전용면적 85㎡ 이하인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다'고 규정하고 있고, 그 위임에 따라 구 지방세특례제한법 시행령은 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'을 주택건설사업자(제1호), 주택법 제4조 제1항 제6호에 따른 고용자(제2호), 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제7호의 임대사업자 또는 공공주택 특별법 제4조에 따른 공공주택사업자(제3호)로 규정하고 있다. 한편 공공주택 특별법 제4조 제1항 제5호는 국가 또는 지방자치단체, 한국토지주택공사, 공공기관의 운영에 관한 법률 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 등이 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 부동산투자회사법에 따라 설립한 부동산투자회사를 공공주택사업자로 지정할 수 있도록 규정하고 있다.

2) 살피건대, 이 사건 투자회사는 앞서 본 것과 같이 한국토지공사와 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관인 주택도시보증공사[2]가 공동으로 출자한 부동산투자회사에 해당한다. 그리고 이 사건 투자회사와 같은 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목

2) 공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제6호

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

에 따른 위탁관리 부동산투자회사는 부동산투자회사법 제22조의2 제1항에 따라 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사의 위탁하여야 하고, 제35조 제1항에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 자산보관기관에 위탁하여야 한다.

그런데 위 규정에 따라 이 사건 토지를 신탁 받은 원고가 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'에 해당하지 않는다고 보게 될 경우, 위탁관리 부동산투자회사가 공공주택사업자로 지정받았음에도 위 의무 규정에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 위탁하였다는 이유로 임대용 공동주택에 대하여 재산세를 감면할 수 없는 불합리가 발생하고, 이는 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 입법 취지에도 반하는 결과가 된다. 따라서 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'에는 위탁관리 부동산투자회사로부터 부동산을 신탁 받은 수탁자도 포함된다고 보아야 한다.

따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 이 사건 토지의 사용이 '임대용 공동주택을 건축하여 임대 목적으로 직접 사용하는 경우'에 해당하는지

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하고, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다 할 것이다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2001두731 판결 등 참조).

2) 살피건대, 관계 법령의 체계적·유기적 해석을 통해 알 수 있는 다음과 같은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

사정을 종합하면, 토지에 임대용 공동주택을 건축 중인 경우 그 토지의 사용은 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '임대용 공동주택을 건축하여 임대 목적으로 직접 사용하는 경우'에 해당한다고 보아야 한다.

가) 주택법 제2조에 따르면 '주택'은 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 '부속토지'이다.

나) 구 지방세특례제한법 제31조 제1항 본문은 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하거나 건축주로부터 공동주택을 매입할 경우 취득세를 감면하도록 규정하면서, 단서에서 '다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우에는 제외한다'고 규정하고 있으므로 위 조항은 임대할 목적의 공동주택에는 토지도 포함되어 원칙적으로 취득세가 감면대상이 되고 예외적으로 단서에 해당하는 경우에는 감면이 되지 않는다는 취지로 해석되어야 할 것이다. 한편 법령의 통일적 해석의 측면에서 볼 때 구 지방세특례제한법 제31조 제3항에서 규정한 '임대용 공동주택'에도 그 부속토지가 포함된 것으로 보아야 할 것이다.

다) 구 지방세특례제한법 시행령 제123조가 '법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다'고 규정하고 있으므로, 임대주택의 건축을 완료한 경우뿐만 아니라 이 사건과 같이 토지에 임대주택을 건축 중인 경우에도 그 토지의 사용은 임대목적으로 '직접 사용하는 경우' 해당한다 할 것이다.

라) 또한 지방세특례제한법 제31조 제3항의 재산세 감면취지는 임대용 공동주택의 공급을 확대하여 서민의 주거생활에 안정을 기하려는 것에 있고, 이를 위해서는 단순히 기존의 공동주택을 매입하여 임대하는 행위뿐만 아니라 토지에 새로이 임대

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

용 공동주택을 건축하는 행위 역시 장려해야 할 것이므로, 토지에 임대주택을 건축 중인 경우에도 재산세 감면 혜택을 부여하는 것이 그 취지에 부합한다 할 것이다.

다. 소결론

따라서 원고 소유의 이 사건 토지는 구 지방세특례제한법 제31조 제3항 제3호의 감경요건을 충족하였다 할 것이므로 위 감경규정을 적용하지 않은 피고의 이 사건 처분은 위법하다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

별지

관계 법령

■ 부동산투자회사법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "부동산투자회사"란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제45조 및 제49조의2 제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.
   가. 자기관리 부동산투자회사: 자산운용 전문인력을 포함한 임직원을 상근으로 두고 자산의 투자·운용을 직접 수행하는 회사
   나. 위탁관리 부동산투자회사: 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사
   다. 기업구조조정 부동산투자회사: 제49조의2 제1항 각 호의 부동산을 투자 대상으로 하며 자산의 투자·운용을 자산관리회사에 위탁하는 회사

제22조의2(위탁관리 부동산투자회사의 업무 위탁 등)

① 위탁관리 부동산투자회사는 자산의 투자·운용업무는 자산관리회사에 위탁하여야 하고, 주식발행업무 및 일반적인 사무는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 기관(이하 "일반사무등 위탁기관"이라 한다)에 위탁하여야 한다.

제33조(자산보관의 위탁 등)

① 부동산투자회사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 다음 각 호의 기관(이하 "자산보관기관"이라 한다)에 위탁하여야 한다.

1. 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 신탁업자

■ 공공주택 특별법

제4조(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사

■ **공공주택 특별법 시행령**

제6조(공공주택사업자)

① 법 제4조 제1항 제4호에서 "대통령령으로 정하는 기관"이라 함은 다음 각 호의 공공기관을 말한다.

6. 주택도시기금법에 따른 주택도시보증공사

■ **지방세법**

제106조(과세대상의 구분 등)

① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.

3. 분리과세대상 : 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
   가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지
   나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야
   다. 제13조제 5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
   라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지
   마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세 하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조 제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

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

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. "공동주택"이란 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택을 말하되 기숙사는 제외한다.
8. "직접 사용"이란 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등의 소유자가 해당 부동산·차량·건설기계·선박·항공기 등을 사업 또는 업무의 목적이나 용도에 맞게 사용하는 것을 말한다.

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 "오피스

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

텔"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.

③ 대통령령으로 정하는 임대사업자 등이 국내에서 임대용 공동주택을 건축·매입하거나 오피스텔을 매입하여 과세기준일 현재 2세대 이상을 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2018년 12월 31일까지 감면한다.

1. 전용면적 40제곱미터 이하인 「공공주택 특별법」 제50조의2 제1항에 따라 30년 이상 임대 목적의 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)와 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 각각 면제한다.
2. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 면제한다.
3. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

제31조의4(주택임대사업에 투자하는 부동산투자회사에 대한 감면)

① 「부동산투자회사법」 제2조 제1호 나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사(해당 부동산투자회사의 발행주식 총수에 대한 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 경우를 말한다)가 임대할 목적으로 취득하는 부동산[「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택(같은 법 제2조 제4호에 따른 준주택 중 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축 또는 매입하기 위하여 취득하는 경우의 부동산으로 한정한다]에 대해서는 취득세의 100분의 30

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

을 2018년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조 제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아니한다.

② 제1항에 따른 부동산투자회사가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상의 해당 공동주택을 임대 목적에 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2018년 12월 31일까지 감면한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감하고, 「지방세법」 제146조 제2항에 따른 지역자원시설세를 면제한다.
2. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대목적의 공동주택에 대해서는 재산세의 100분의 25를 경감한다.

③ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 경감받은 취득세를 추징한다.

1. 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 착공하지 아니한 경우
2. 정당한 사유 없이 해당 부동산의 매입일부터 1년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
3. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

■ 구 지방세특례제한법 시행령(2018. 12. 31. 대통령령 제29438호로 개정되기 전의 것)

제13조(추징이 제외되는 임대의무기간 내 분양 등)

② 법 제31조 제3항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 임대사업자 등"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 주택건설사업자(해당 건축물의 사용승인서를 내주는 날 또는 매입일 이전에 「부가가치세법」 제8조에 따라 건설업 또는 부동산매매업의 사업자등록증을 교부받거나 같은 법 시행령 제8조에 따라 고유번호를 부여받은 자를 말한다)
2. 「주택법」 제4조 제1항 제6호에 따른 고용자
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제7호의 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자

제123조(직접 사용의 범위)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-02-05

법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다.

■ **주택법**

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. "단독주택"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. "공동주택"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.