



수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2021구합71930 재산세부과처분 일부 취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 변호사 ○○○
피 고 ○○시장
변 론 종 결 2022. 3. 31.
판 결 선 고 2022. 4. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 9. 5. 원고에게 한 재산세 및 지방교육세 53,225,100원의 부과처분 중 39,918,825원을 초과하는 부분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 주식회사 B(이하 '이 사건 투자회사'라 한다)는 공공임대주택 건설을 위하여 부동산투자회사법 제2조 제1항 나목에 의하여 설립되어 부동산업 및 임대업 등으로 사업자 등록을 한 회사로, 그 주주로 ○○○○○○공사(80.1% 지분 소유), ○○○○○○공사(19.9% 지분 소유)가 있다.

나. 이 사건 투자회사는 2017. 11. 6. 국토교통부장관으로부터 구 공공주택 특별법(2021. 7. 20. 법률 제18311호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제4조 제1항의 공공주택사업자로 지정 받고, 2017. 11. 9. ○○○○○○공사로부터 ○○시 C 대 22,738㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 매수하여 2017. 12. 29. 이 사건 투자회사 앞으로 소유권이전등기를 마친 다음 같은 날 원고와 사이의 2017. 7. 7.자 신탁을 원인으로 하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 투자회사는 국토교통부장관으로부터 이 사건 토지상의 공공임대주택(전용면적이 모두 60㎡ 초과 85㎡ 이하임, 이하 '이 사건 공공임대주택'이라 한다)에 관한 건설사업계획승인을 받고 2018년 2월경 착공하여 2019년 과세기준일인 2019. 6. 1. 당시 이 사건 토지상에 이 사건 공공임대주택을 건축 중이었다.

라. 피고는 이 사건 토지가 임대주택에 대한 재산세 감면대상이 아니라고 보고 2019. 9. 10. 원고에게 이 사건 토지에 관한 2019년 귀속 재산세(토지) 47,622,460원, 지방교육세 5,602,640원 합계 53,225,100원의 재산세(이하 '이 사건 재산세'라 한다) 부과처분을 하였다.(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2019. 11. 29. 이의신청을 하였으나 2020. 3. 11. 기각되었고, 2020. 5. 8. 조세심판원에 심판청구를 하였으나 2021. 6. 24. 기각되었다.



[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

가. 구 지방세특례제한법(2020. 8. 12. 법률 제17474호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제3항 제3호에 의한 경감 주장(주위적 주장)

1) 이 사건 토지에 관한 신탁자인 이 사건 투자회사는 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '임대사업자'에 해당한다[구 지방세특례제한법 제31조 제3항, 구 지방세특례제한법 시행령(2020. 12. 31. 대통령령 제31344호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제13조 제2항 제3호, 구 공공주택 특별법 제4조 제1항 제6호]. 그런데 이 사건 투자회사는 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목에서 정한 위탁관리 부동산투자회사로 구 부동산투자회사법(2019. 11. 26. 법률 제16652호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제35조 제1항에 따라 의무적으로 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 자산보관기관에 위탁하여야 하였으므로 원고에게 이 사건 토지를 신탁하게 된 것이다. 따라서 원고 역시 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'에 해당한다.

2) 주택법 제2조에서는 '주택'의 개념에 그 부속토지를 포함하고 있는 점, 구 지방세특례제한법 시행령 제123조에서 법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는 해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다.'고 규정하고 있는 점, 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 재산세 경감취지 등을 고려할 때 이 사건 토지에 이 사건 공공임대주택을 건축 중인 경우도 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '임대용 공동주택을 건축하여 임대 목적으로 직접 사용하는 경우'에 해당한다.



3) 따라서 이 사건 처분에 따른 부과금액 중 구 지방세특례제한법 제31조 제3항 제3호에 따라 경감되어야 할 100분의 25에 해당하는 13,306,275원(53,225,100원 × 0.25) 부분이 취소되어야 한다.

나. 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항에 의한 경감 주장(예비적 주장)

1) 이 사건 투자회사의 주식 중 주택도시기금 보유 지분인 80.10%는 정부가 설치하고 국토교통부장관이 운용·관리하는 제정인 주택도시기금을 재원으로 하여 취득된 것으로서(주택도시기금법 제3조, 제10조 제1항) 실질적으로 국가 소유의 지분에 해당하므로, 이 사건 투자회사는 부동산투자회사법 제2조 제1호 나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사로서 '그 발행주식 총수에 대한 국가의 소유주식 수 비율이 100분의 50을 초과하는 경우'에 해당하여 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항에서 정한 같은 조 제1항에 따른 부동산투자회사에 해당한다.

2) 위 가.의 2)항 기재와 같은 이유로 이 사건 토지에 이 사건 공공임대주택을 건축 중인 경우도 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항의 '2세대 이상의 해당 공동주택을 임대 목적에 직접 사용하는 경우'에 해당한다.

3) 따라서 이 사건 처분에 따른 부과금액 중 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항 제2호에 따라 경감되어야 할 100분의 15에 해당하는 7,983,765원(53,225,100원 × 0.15) 부분이 취소되어야 한다.

3. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 주위적 주장에 대한 판단



1) 원고가 이 사건 투자회사로부터 이 사건 토지를 신탁 받은 경우 원고의 이 사건 토지 사용을 구 지방세특례제한법 제31조 제3항에서 정한 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'(이하 이 항에서 '해당 임대사업자'라 한다)이 토지를 '직접 사용'한 경우에 해당한다고 볼 수 있는지 여부

가) 구 지방세특례제한법 제31조 제3항은 '해당 임대사업자'가 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대용 공동주택 또는 오피스텔을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우 재산세를 감면하도록 정하고 있고, 구 지방세특례제한법 시행령 제13조 제2항 제3호는 '공공주택 특별법 제4조에 따른 공공주택사업자'를 구 지방세특례제한법 제31조 제3항에서 정한 '대통령령으로 정하는 임대사업자 등'에 해당한다고 정하고 있으며, 구 지방세특례제한법 제2조 제8호에서는 '직접 사용'이란 부동산 등의 소유자가 해당 부동산 등을 사업 또는 업무의 목적이거나 용도에 맞게 사용하는 것이라고 정하여 그 주체를 "부동산 등의 소유자"로 정하고 있다.

그런데 이 사건 투자회사는 구 공공주택 특별법 제4조 제1항 제6호의 부동산 투자회사¹⁾로서 국토교통부장관으로부터 공공주택사업자로 지정된 회사로 해당 임대사업자임이 인정되나, 원고가 구 지방세특례제한법 시행령 제13조 제2항 각호의 어느 경우에 해당한다는 주장 내지 자료는 제출된 바가 없다. 결국 이 사건과 같이 '해당 임대사업자'로부터 부동산을 신탁 받은 자의 직접 사용도 '해당 임대사업자'의 직접 사용과 동일하게 볼 수 있는지가 이 부분의 쟁점이다.

나) 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고, 합리적 이유

1) 구 공공주택 특별법 제4조 제1항 제2호의 ○○○○○○공사와 같은 조 제1항 제4호, 공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제6호의 ○○○○○○공사가 공동으로 총지분의 전부를 출자한 부동산 투자회사이다.



없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

다) 위 법리에 비추어 살피건대 아래와 같은 사정을 고려할 때 해당 임대사업자인 이 사건 투자회사로부터 구 부동산투자회사법 제35조 제1항에 따라 이 사건 토지를 신탁 받았다는 사정만으로 해당 임대사업자가 아닌 원고의 이 사건 토지 직접 사용을 해당 임대사업자인 이 사건 투자회사의 이 사건 토지 직접 사용으로 인정할 수 없다. 따라서 나머지 쟁점에 대하여 더 나아가 살필 필요 없이 원고의 주위적 주장은 이유 없다.

① 구 지방세특례제한법 제31조 제3항은 해당 임대사업자가 임대용 공동주택을 임대 목적으로 직접 사용하는 경우를 정하고 있을 뿐이므로, 그 직접 사용의 주체는 같은 법 제2조 제8호에 따라 그 부동산 등의 소유자로 국한하여 해석할 수밖에 없는데(대법원 2021. 9. 9. 선고 2021두34558 판결 참조), 이 사건 토지의 소유자인 원고가 해당 임대사업자가 아님은 앞서 본 바와 같다.

② 구 지방세특례제한법 제20조 제1호, 제22조 제2항, 제50조 제2항에서는 '직접 사용'의 주체를, 사용 대상인 부동산의 소유자 외의 자도 포함하는 명시적 규정을 두고 있다. 또한 같은 법 제31조의4 제2항은 일부 위탁관리 부동산투자회사가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상의 해당 공동주택을 임대 목적에 직접 사용하는 경우 재산세를 감면하는 규정인데, '직접 사용'에 대해 "부동산투자회사법 제22조의2 또는 제35조에 따라 위탁하여 임대하는 경우를 포함한다"고 정하고 있다. 즉 입법자는 직접 사용의 주체를 직접 사용의 대상이 되는 부동산의 소유자 외의 자를 포함하려 할 경우 명시적



규정을 두고 있는바, 이와 같이 별도의 규정을 두고 있지 않은 경우에도 임의로 확장하여 해석하는 것은 조세법률주의 원칙에 위배된다.

③ 앞서 본 바와 같이 이 사건 투자회사가 해당 임대사업자이고, 이 사건 투자회사가 원고에게 이 사건 토지를 신탁한 것은 구 부동산투자회사법 제35조 제1항이 따라 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 위탁할 의무를 부여하였기 때문인 점, 그렇다면 이 사건 투자회사는 이 사건 토지를 신탁하기 전에는 재산세를 감면받을 수 있는데 위법에 따른 의무를 이행함에 따라 재산세를 감면받지 못한 것으로 보일 수 있는 점, 직접 사용의 주체를 위와 같이 제한적으로 해석할 경우 결국 이 사건 투자회사와 같은 부동산투자회사가 누구에게 부동산을 신탁하는지에 따라 재산세를 감면 여부가 달라질 수 있는 점²⁾은 인정된다.

그러나 조세감면의 혜택을 부여하는 입법에서 그 범위를 결정하는 것은 입법자의 광범위한 재량에 속하는 것인 점(헌법재판소 2020. 8. 28. 선고 2017헌바389 전원 재판부 결정 참조), 이 사건 투자회사와 같은 위탁관리 부동산투자회사의 경우 그 자산의 보관 등 업무를 자산보관기관에 위탁할 것이 당연히 예정되어 있으므로 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 규정도 당연히 이를 전제로 재산세 특례적용여부를 정한 것이라고 봄이 상당하고 그러한 측면에서 같은 법 제31조의4 제2항과 달리 제31조 제4항의 적용에 있어서는 위탁관계 유무 위탁자가 해당 임대사업자인지 여부를 고려하지 않고 현재 소유자를 기준으로 해당 임대사업자인지 여부를 판단하는 것이 체계적 해석방법에 보다 부합한다고 보이는 점 등을 고려하면, 앞서 인정되는 사유들만으로 '직접

2) 부동산투자회사는 ○○○○○○공사에게 자산의 보관 등의 업무를 위탁할 수도 있는데(부동산투자회사법 제35조 제1항 제2호), ○○○○○○공사는 공공주택사업자로 지정될 수 있어(공공주택 특별법 제4조 제1항 제2호), 이 경우 구 지방세특례제한법 제31조 제3항이 적용될 여지가 있어 보인다.



사용'의 주체를 부동산 등의 소유자를 넘어 그 위탁자까지 포함된다고 해석할 수 없다.

나. 예비적 주장에 대한 판단

1) 이 사건 투자회사의 주식 중 ○○○○○○공사 소유 지분을 국가 소유 지분으로 볼 수 있는지 여부

가) 앞서 본 바와 같이 ○○○○○○공사와 ○○○○○○공사가 전체 주주인 이 사건 투자회사의 경우, 구 지방세특례제한법 제31조 제3항의 '임대사업자 등'에는 해당이 되나[4.가.1)의 가)항 참조], 구 지방세특례제한법 제31조의4 제2항에서는 "해당 부동산투자회사의 발행주식 총수에 대한 국가, 지방자치단체, ○○○○○○공사 및 지방공사가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 위탁관리 부동산투자회사"일 것을 요구하고 있어 '○○○○○○공사' 지분이 포함되어 있지 않다. 따라서 ○○○○○○공사가 이 사건 투자회사 주식의 100분의 50을 초과하여 소유하고 있는 이 사건에서, ○○○○○○공사가 소유한 주식을 원고의 주장과 같이 국가가 소유한 주식으로 해석할 수 있는지가 이 부분의 쟁점이다.

나) 특혜규정에 대해 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에 부합하므로, 위 규정에 대한 해석도 그 법문대로 엄격하게 해석하여야 함은 상론한 바와 같다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조).

다) 위 법리에 비추어 살펴건대 아래와 같은 사정을 고려할 때 ○○○○○○공사가 소유한 주식을 국가가 소유한 주식으로 볼 수 없으므로, 이 사건 투자회사는 "발행주식 총수에 대한 국가, 지방자치단체, ○○○○○○공사 및 지방공사가 단독 또는 공동으로 출자한 경우 그 소유주식 수의 비율이 100분의 50을 초과하는 위탁관리 부동산투자회사"에 해당하지 아니한다. 따라서 나머지 쟁점에 대하여 더 나아가 살필 필



요 없이 원고의 예비적 주장 역시 이유 없다.

① 주택도시기금법에 따라 설립된 ○○○○○○공사는 국가와 별개의 법인격을 가진 법인이므로(주택도시기금법 제17조), 별도의 명문의 규정 없이 법인격이 다른 두 주체를 동일하게 평가할 수 없다. 같은 법에서 주택도시기금의 운용·관리 주체를 국토교통부장관으로 정하고(같은 법 제10조 제1항), ○○○○○○공사가 국토교통부장관으로부터 주택도시기금 운용·관리에 관한 사무를 위탁받은 것(같은 법 제10조 제2항)이라는 사정이 별개의 법인격을 가진 주체를 동일한 주체로 평가할 근거가 될 수 없다.

② 구 지방세특례제한법 제15조 제2항 제1호, 제63조 제5항 제1호, 제85조의2 제1항 제1호에서는 일부 지방공사³⁾의 주식 소유자와 관련하여 지방공기업법 제53조 제4항⁴⁾에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 지방자치단체의 소유주식으로 보도록 정하고 있고, 구 지방세특례제한법 제85조의2 제3항 제1호 가목에서는 지방자치단체가 설립한 공사가 출자한 주식을 그 지방자치단체가 출자한 것으로 본다고 정하고 있다. 이처럼 구 지방세특례제한법은 적용 대상이 되는 대상의 주식이 누구의 소유인지에 관하여 법인격과 달리 볼 경우 별도의 규정을 마련하고 있는바, 그와 같은 별도의 규정이 없다면 그 주식 소유의 주체가 누구인지는 법인격에 기초하여 보는 것이 상당하다.

③ 앞서 본 바와 같이 구 공공주택 특별법 제4조에 따른 공공주택사업자는, 구 지방세특례제한법 제31조 제3항, 구 지방세특례제한법 시행령 제13조 제3호에 따라 재

3) 지방공기업법 제51조에서는 '공사는 법인으로 한다'고 규정하여, 그 자본금을 출자한 지방자치단체와 별개의 법인격을 부여하고 있다.

4) 제53조(출자)

④ 공사가 제2항에 따라 해당 지방자치단체가 설립한 다른 공사로부터 출자를 받거나 제54조에 따라 해당 지방자치단체가 설립한 다른 공사에 출자하는 경우에는 이를 해당 지방자치단체가 출자한 것으로 본다.



산세 감면의 대상이 되는 '임대사업자 등'에 해당하는데, 구 공공주택 특별법 제4조 제1항에서는 공공주택사업자의 대상이 될 수 있는 주체로 제1호에서 '국가'를, 제6호에서는 '제1호에서 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사'라고 정하고 있는바, 원고 주장과 같이 주택도시기금의 출자를 국가가 출자한 것으로 바로 볼 수 있다면 구 공공주택 특별법 제4조 제1항 제6호에서 별도로 '주택도시기금'을 별도의 출자 주체로 명시할 이유가 없다.

5. 결론

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

재판장 판사 ○○○

판사 ○○○

판사 ○○○



관련 법령

▣ 구 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2의 2. "주택"이란 「지방세법」 제104조제3호에 따른 주택을 말한다.

3. "공동주택"이란 「주택법」 제2조제3호에 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.

제15조(한국농수산물유통공사 등의 농어업 관련 사업 등에 대한 감면)

② 「지방공기업법」에 따라 농수산물의 원활한 유통 및 적절한 가격의 유지를 목적으로 설립된 지방공사(이하 "농수산물공사"라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2019년 12월 31일까지 감면한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식 소유비율[해당 농수산물공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 감면한다.

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 임대



사업자로 등록한 경우를 말한다. 이하 이 항에서 "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」 제2조제1호에 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 2021년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다.

(각호 생략)

③ 대통령령으로 정하는 임대사업자 등이 대통령령으로 정하는 바에 따라 국내에서 임대용 공동주택 또는 오피스텔을 과세기준일 현재 2세대 이상 임대 목적으로 직접 사용하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 2021년 12월 31일까지 감면한다.

3. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대 목적의 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 제2조제3호에 따른 공동주택(같은 법 제2조제4호에 따른 준주택 중 오피스텔을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 건축 또는 매입하기 위하여 취득하는 경우의 부동산으로 한정한다]에 대해서는 취득세의 100분의 20을 2021년 12월 31일까지 경감한다. 이 경우 「지방세법」 제13조제2항 본문 및 같은 조 제3항의 세율을 적용하지 아



니한다.

② 제1항에 따른 부동산투자회사가 과세기준일 현재 국내에 2세대 이상의 해당 공동주택을 임대 목적에 직접 사용(「부동산투자회사법」 제22조의2 또는 제35조에 따라 위탁하여 임대하는 경우를 포함한다)하는 경우에는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세를 2021년 12월 31일 까지 감면한다.

2. 전용면적 85제곱미터 이하인 임대 목적의 공동주택에 대해서는 재산세의 100분의 15를 경감한다.

제63조(철도시설 등에 대한 감면)

⑤ 「지방공기업법」에 따라 도시철도사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 "도시철도공사"라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산 및 철도차량에 대해서는 취득세의 100분의 100(100분의 100의 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유비율[해당 도시철도공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 감면한다.

제85조의2(지방공기업 등에 대한 감면)

① 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(농수산물공사 및 도시철도공사를 제외한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 감면한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 지방자치단체의 주식소유



비율[해당 지방공사의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(「지방공기업법」 제 53조제4항에 따라 지방자치단체가 출자한 것으로 보는 주식을 포함한다) 수의 비율을 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 곱한 금액을 경감한다.

③ 지방자치단체가 설립 당시에 자본금 또는 재산을 출연하여 설립한 「상법」에 따른 주식회사(이하 "출자법인"이라 한다) 또는 「민법」에 따른 재단법인(이하 "출연법인"이라 한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 2019년 12월 31일까지 지방세를 경감한다.

1. 그 고유업무에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50(100분의 50 범위에서 조례로 따로 정하는 경우에는 그 율)에 다음 각 목의 구분에 따른 비율(이하 이 조에서 "출자·출연비율"이라 한다)을 곱한 금액을 경감한다.

가. 출자법인의 발행주식총수에 대한 지방자치단체의 소유주식(지방자치단체가 설립한 지방공사가 출자한 주식은 그 지방자치단체가 출자한 것으로 본다) 수의 비율

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

제13조(추징이 제외되는 임대무기간 내 분양 등)

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

3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호의 임대사업자 또는 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자

③ 법 제31조제3항 각 호에서 정하는 바에 따라 재산세를 감면받으려는 자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 해당 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록하여야 한다.

제123조(직접 사용의 범위)

법 또는 다른 법령에서의 토지에 대한 재산세의 감면규정을 적용할 때 직접 사용의 범위에는



해당 감면대상 업무에 사용할 건축물을 건축 중인 경우를 포함한다.

▣ 구 부동산투자회사법(2019. 11. 26. 법률 제16652호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "부동산투자회사"란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제45조 및 제49조의2제1항에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 회사를 말한다.

나. 위탁관리 부동산투자회사: 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.

제35조(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 법률」에 따른 신탁업자
 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 이 조에서 "한국토지주택공사"라 한다)
 3. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 이 조에서 "한국자산관리공사"라 한다)
 4. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사



5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 기관으로서 대통령령으로 정하는 기관

▣ 구 공공주택 특별법(2021. 7. 20. 법률 제18311호로 개정되기 전의 것)

제4조(공공주택사업자)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
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"이란 다음 각 호의 공공기관을 말한다.

6. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사

▣ 지방세법

제104조(정의)

재산세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.



1. "토지"란 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.
2. "건축물"이란 제6조제4호에 따른 건축물을 말한다.
3. "주택"이란 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

■ 주택도시기금법

제3조(기금의 설치)

정부는 이 법의 목적을 달성하기 위한 자금을 확보·공급하기 위하여 주택도시기금(이하 "기금"이라 한다)을 설치한다.

제10조(기금의 운용·관리 등)

- ① 기금은 국토교통부장관이 운용·관리한다.
- ② 국토교통부장관은 기금의 운용·관리에 관한 사무의 전부 또는 일부를 공사에 위탁할 수 있다.

제16조(설립)

이 법의 목적을 달성하기 위한 각종 보증업무 및 정책사업 수행과 기금의 효율적 운용·관리를 위하여 주택도시보증공사를 설립한다.



본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2023-08-07

제17조(법인격)

공사는 법인으로 한다.