본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

인 천 지 방 법 원

제 1 - 1 행 정 부

판 결

사 건	2023구합56488 취득세등부과처분취소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 법무법인 ○○
	담당변호사 신○○
피 고	○○광역시 ○○구청장
	소송대리인 법무법인 ○○○
	담당변호사 노○○
변 론 종 결	2024. 6. 13.
판 결 선 고	2024. 8. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 5. 25. 원고에 대하여 한 2021년 귀속 취득세 557,346,000원(가산세 포

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

함) 및 지방교육세 15,538,200원(가산세 포함) 부과처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. B구역 재개발정비사업조합(이하 '소외 조합'이라 한다)은 ○○ ○○구 C 일원에서 전용면적 40㎡ 이하인 임대주택 27세대(이하 '이 사건 임대주택'이라 한다) 및 공동주택 499세대 등을 신축하는 재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)을 시행하였다. 위 정비사업에 관하여는 2021. 8. 13. 준공인가, 2022. 9. 26. 이전공시가 각 있었다.

나. 소외 조합은 2021. 6. 15. 이 사건 임대주택에 관하여 민간임대주택에 관한 특별법(이하 '민간임대주택법'이라 한다)에 따른 임대사업자등록을 하고, 2021. 9. 15. 이 사건 임대주택 중 1세대(D호)의 임대를 개시하는 등 2022. 4. 30.까지 이 사건 임대주택 전부에 관하여 임대를 개시하였다.

다. 원고는 부동산 임대업 등을 목적으로 2021. 4. 21. 설립된 회사로서, 2021. 4. 26. 소외 조합과 사이에 이 사건 임대주택에 관하여 '임대주택 포괄양수도계약'을 체결함으로써 이 사건 임대주택의 소유권을 포함하여 소외 조합의 이 사건 임대주택에 관한 임대사업을 양수하였다(이하 '이 사건 양수도계약'이라 한다). 위 계약의 주요 내용은 아래와 같다('갑'은 소외 조합을, '을'은 원고를 각 지칭한다).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

제2조 (임대아파트의 내용)

① 임대아파트의 내용은 다음과 같다. (사업시행인가 기준)

구분	호수	동	호실당 면적(㎡)		
			전용	공급	계약
임대아파트	27개	E	31.83	34.34	66.27

제3조 (포괄양수도 매매 금액)

임대아파트의 포괄양수도 매매금액은 일금 삼십팔억원정 (₩ 3,800,000,000)으로 한다.

제4조 (포괄양수도 매매대금의 지급시기)

① '을'은 포괄양수도 매매대금을 아래와 같이 분할하여 '갑'에게 지급한다.

구분	비율	금액	비고
계약금	10%	₩ 380,000,000	계약시
중도금	10%	₩ 380,000,000	입주시작시
잔 금	80%	₩ 3,040,000,000	지정입주기간종료시
합 계	100%		

② 중도금 금 삼억팔천만 원(₩ 380,000,000)은 본 사업장의 준공일에 지급한다.

③ 잔금 금 삼억팔천만 원(₩ 380,000,000)은 본 사업장의 지정입주기간 종료일에 지급한다.

제5조 (소유권 이전)

① '갑'은 최종잔금을 지급받음과 동시에 소유권이전에 필요한 일체의 서류를 '을'에게 교부하여야 한다.

제12조 (임대사업의 포괄적 승계)

'을'은 '갑'으로부터 매수하는 임대주택에 대해 임대기간, 임대료, 임대사업자의 등록내용(건설임대: 장기 10년) 등 '갑'의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다.

제14조 (자금의 관리)

① '갑'은 본 계약체결 후 임대보증금, 임대료 등(이하 '임대수익'이라 한다)의 수취를 위한 별도의 통장(이하 '임대수익금 관리계좌'라 한다)을 개설하여 관리하여야 하며 '갑'의 금융비, 운영비 등으로 사용할 수 없다. 단, 이미 개설된 잔액이 없는 상태의 계좌도 사용가능하다.

② '을'의 요청에 따라 임대수익 중 일부 또는 전부를 '을'이 '갑'에게 지급하여야 할 중도금, 잔금으로 이체할 수 있다.

③ 본조 제2항의 경우 '을'은 '갑'에게 이체하고자 하는 금액이 표시된 공문서를 전당하고 '갑'은 표시된 금액을 임대수익금 관리계좌에서 '갑'의 수입계좌로 이체하여 사용할 수 있다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

④ '갑'은 제4조의 잔금 수취 후 임대수익금 관리계좌에 잔액이 존재하는 경우, 잔액을 '을'이 지정하는 계좌로 이체한다.

제16조 (특약사항)

② '을'은 본 계약체결 후 본 목적물의 소유권이전등기 경료 전이라도 임대를 위한 광고홍보비용, 중개수수료, 보증서발급 비용 등 일체의 경비를 부담하며, '갑'은 소유권이전등기시까지 임대수입에 대한 모든 이윤은 '을'의 권리로 인정한다.

③ 본 계약체결 후 임차인모집, 임대보증금 및 임대료의 결정 등 임대주택의 운영에 필요한 모든 사항은 '을'이 결정, 관리, 운영한다.

라. 원고는 2021. 12. 27. 이 사건 양수도계약에 따른 잔금을 소외 조합에 지급하였고, 소외 조합이 2022. 4. 15. 이 사건 임대주택에 관한 민간임대주택 양도신고를 하여 2022. 10. 11. 위 신고가 수리되었으며, 원고는 2022. 10. 18. 이 사건 임대주택에 관한 임대사업자 등록을 하고, 원고 명의로 이 사건 임대주택에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고는 2022. 4. 24. 원고의 이 사건 임대주택 취득이 지방세특례제한법 제31조 제2항 제1호(이하 '이 사건 감면조항'이라 한다)에 해당한다는 이유로 취득세의 감면을 신청하였으나, 피고는 2022. 5. 25. 원고에 대하여 한 2021년 귀속 취득세 557,346,000원(가산세 포함) 및 지방교육세 15,538,200원(가산세 포함)을 부과·고지하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

바. 원고는 2022. 6. 10. 이 사건 처분에 관하여 조세심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2023. 6. 13. 위 청구를 기각하는 결정을 하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 9, 14, 15, 16호증, 을 제5, 6, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 당사자들의 주장 취지

1) 원고

원고가 이 사건 임대주택을 사실상 취득한 날은, 지방세법 시행령 제20조에 따른 잔금지급일이 아니라, 민간임대주택법 제43조 제2항에 따른 소외 조합의 민간임대주택 양도신고가 수리되어 원고가 임대사업자 등록을 할 수 있게 된 2022. 10. 11.로 보아야 한다. 따라서 원고는 사실상 취득일로부터 60일 이내에 임대사업자 등록을 하였으므로 이 사건 감면조항의 적용을 받아야 한다.

설령, 원고의 이 사건 임대주택 취득일을 잔금지급일로 보더라도 원고에게는 그 날로부터 60일 이내에 임대사업자 등록을 할 수 없었던 정당한 사유가 있으므로, 가산세 부가는 부당하다.

2) 피고의 주장

원고는 이 사건 임대주택의 취득일부터 60일 이내 이를 임대주택으로 하는 임대사업자로 등록된 사실이 없을 뿐만 아니라, 이 사건 임대주택을 최초로 분양 받은 경우에 해당하지도 않는 등 이 사건 감면조항의 적용요건을 갖추지 못하였다.

나. 이 사건 임대주택에 관한 원고의 사실상 취득시기

1) 관련 법리

세법상 물권변동과 관련되는 규정들은 기본적으로 민법의 개념을 원용하고 있지만, 실질과세의 원칙상 반드시 민법의 규정과 일치하여야 하는 것은 아니다. 즉, 권리관계를 명확히 함으로써 거래의 안전을 도모하고 당사자의 진실한 권리관계를 보호하

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

는 데 주안점이 있는 민법에서는 물권변동에 있어서 공시방법을 반드시 갖추어야 그 효력이 발생하는 형식주의를 취하고 있지만, 담세능력이 있는 자에게 과세권을 실현하기 위한 목적으로 제정된 세법에서는 이와 달리 양도자의 사용권이나 수익권 등이 어느 시점에 이전되었는지 등과 같은 실질주의 내지 실질과세의 관점을 취할 수 있는 것이므로, 세법상 재화의 양도시기나 취득시기는 민법의 물권변동시기와 별도로 규정할 수 있다(헌법재판소 2022. 3. 31. 선고 2019헌바107 결정 등 참조).

지방세법 시행령 제20조 제2항에서 취득세부과대상이 되는 유상승계취득의 경우에는 그 취득시기를 잔금지급일 등에 취득한 것으로 본다고 규정하고 있는 것은 지방세법 제7조 제2항에서 규정한 "사실상 취득한 때"가 불분명하거나 사실상의 취득이 계약상의 잔금지급일과 견련되었을 때 그 취득시기에 대한 의제일 뿐, 현저하고 명백한 사실상의 취득시기를 배제하는 것은 아니다(대법원 1994. 5. 24. 선고 93누23527 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 원고가 주장하는 '소외 조합의 민간임대주택 양도신고가 수리된 때'가 현저하고 명백한 이 사건 임대주택의 사실상의 취득시기임을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고가 이 사건 임대차주택을 사실상 취득한 시기는 지방세법 시행령 제20조 제2항에 따라 이 사건 임대차주택의 잔금이 지급된 2021. 12. 27.이라고 봄이 타당하고, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

㈎ 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 30일 이내에 그 세액을 신고하고 납부하도록 규정하고 있는 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것) 제120조 제1항의 내용과 입법 취지에 비추어 볼 때, 토지거래 허가구

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

역 내의 토지에 관한 매매계약이 토지거래 허가를 받지 아니하여 유동적 무효 상태에 있다면, 구 지방세법 시행령(2010. 9. 20. 대통령령 제22395호로 전부 개정되기 전의 것) 제73조 제1항 각 호에서 취득 시기로 정한 사실상 또는 계약상 잔금지급일이 도래하였다고 하더라도 그 매매계약이 확정적으로 유효하게 되었다고 할 수 없으므로 취득세 신고·납부의무가 있다고 할 수 없으나(대법원 2012. 11. 29. 선고 2012두16695 참조), 민간임대주택법에 따른 임대주택의 임대의무기간 중 매도인의 임대사업자 지위를 승계하여 임대사업을 하기 위하여 임대주택을 매수한 경우 그 매매계약은 강행법규인 민간임대주택법 제43조에 반하지 않아 처음부터 확정적으로 유효하다(대법원 2021. 9. 9. 선고 2017다48218 판결 참조)[1]. 이 사건 양수도계약이 확정적으로 유효한 이상, 민간임대주택법에 따른 원고의 임대사업자 등록이 지연되었다는 사정만으로, 지방세법 시행령 제20조 제2항의 적용이 배제되지는 않는다고 봄이 타당하다.

㈏ 이 사건 양수도계약에 따르면, 원고는 이 사건 양수도계약 체결 이후에는 소유권이전등기 등과 무관하게, ① 이 사건 임대주택에 대한 임대수입에 관한 권리를 갖고(제16조 제1항), 임대수익으로 이 사건 임대주택의 중도금, 잔금을 지급할 수도 있으며(제14조 제2항), 임차인모집, 임대보증금 및 임대료의 결정 등 임대주택의 운영에 필요한 모든 사항을 결정할 수 있는 등(제16조 제3항) 늦어도 이 사건 임대주택의 잔금지급시에는 이 사건 임대주택을 사실상 취득하였다고 봄이 타당하다.

다. 건축주로부터 최초로 분양받은 경우에 해당하는지 여부

⑴ 구 지방세특례제한법(2013. 1. 1. 법률 제11618호로 개정되기 전의 것) 제31조

1) 다만, 이 경우 매수인 앞으로 민사상 물권변동(소유권이전)이 인정되기 위해서는 소유권이전등기에 추가하여 매수인이 그 임대주택에 관하여 민간임대주택법 제5조에 따른 임대사업자 등록을 하여야 하고, 소유권이전등기 후 임대사업자 등록을 마쳤다면 그때 비로소 임대주택의 소유권을 취득하게 될 뿐이다(위 대법원 판결 참조).

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

제1항에 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 '건축주로부터 최초로 분양'받아야 한다. 이와 같이 위 조항은 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하기 위하여 임대사업자가 취득한 임대주택에 대하여 취득세 감면의 혜택을 부여하면서도, 조세형평 등을 고려하여 감면대상의 범위를 임대주택의 구체적 취득방법 등에 따라 제한하고 있다. 즉, 위 조항 전단은 임대사업자가 임대를 목적으로 건축한 일정한 건설임대주택으로 감면대상을 한정하고 있고, 위 조항 후단은, 임대사업자가 매매 등으로 취득한 매입임대주택 중에서도 건축주로부터 최초로 분양받은 경우에 한하여 취득세를 감면하도록 하고 있다. 이러한 위 조항의 내용과 체계 및 취지 등에 비추어 보면, 위 조항 후단에서 정하고 있는 '건축주로부터 최초로 분양받은 경우'란 건축행위를 통한 건축물의 분양을 그 전제로 하는 것이므로, 임대사업자가 위 조항 후단에 의하여 취득세 감면의 혜택을 누리기 위해서는 건축물을 건축한 자로부터 분양계약에 따라 임대주택을 최초로 매입하여 취득하여야 한다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2017두32401 판결 참조).

(2) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고의 이 사건 임대주택 취득이 이 사건 감면조항에서 정한 공동주택을 '최초로 분양받은 경우'에 해당한다고 보기 어렵다.

(가) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이거나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 납세자에게

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니한다. 특히 조세감면요건 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다.

이 사건 감면조항은 '임대사업자가 건축주로부터 공동주택 또는 오피스텔을 최초로 분양받은 경우'라고 규정하고 있는바, '최초로 분양받은 경우'를 단지 분양계약이 아닌 임대사업자 지위승계를 포함한 포괄양수도계약을 통해 취득하는 경우까지 포함한다고 해석하는 것은 납세자인 원고에게 유리하게 확장해석하는 것에 해당한다. 따라서 해당 건축물이 '건축행위를 통한 건축물의 분양을 전제로 하는 것'이어야 하고 임대사업자가 그 '건축물을 건축한 자로부터 분양계약에 따라 임대주택을 최초로 매입하여 취득하는 경우'이어야 이 사건 조항에 따른 취득세 감면대상이 되는 것으로 엄격하게 해석할 필요가 있다.

㈏ ① 이 사건 임대주택은 이 사건 정비사업에 관한 정비구역지정결정 단계부터 이미 임대주택으로 예정되어 있었고(최초 임대주택 세대수가 70세대였으나, 적어도 2015. 9. 14. 변경인가·고시된 사업시행계획부터는 27세대로 확정된 것으로 보인다, 을 제1호증), 소외 조합이 이 사건 정비사업으로 건축된 공동주택을 일반분양할 당시 이 사건 임대주택은 분양대상이 아니었던 것으로 보이는 점, ② 앞서 본 바와 같이 소외 조합은 2021. 6. 15. 이 사건 임대주택에 관하여 민간임대주택법에 따른 임대사업자등록을 하였는데, 당시 이 사건 임대주택을 '민간건설임대주택'으로 등록한 점(소외 조합의 임대사업자 등록증의 주택구분란에 '건설'로 기재되어 있고, 소외 조합의 민간임대주택 양도신고서의 주택구분란에는 '건설임대주택'으로 기재되어 있다), ③ 이 사건 임대주택은 민간임대주택법상 '장기일반민간임대주택'에 해당하여(제2조 제5항) 10년의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

임대의무기간 동안에는 양도할 수 없고, 임대의무기간 중에도 일정한 조건에 따라 다른 임대사업자에게 양도하는 경우에만 예외적으로 양도가 가능한 점(제43조 제1, 2항), ④ 소외 조합이 이 사건 임대주택에 관하여 소유권보존등기와 동시에 임대의무기간, 임대료 증액기준 준수의무 등 민간임대주택법 제5조의2 제1항에 따른 부기등기를 한 점, ⑤ 소외 조합은 2021. 9. 15. 이 사건 임대주택 중 1세대(D호)의 임대를 개시한 이후, 2022. 4. 30.까지 이 사건 임대주택 전부에 관하여 임대를 개시하였고, 원고가 이 사건 임대주택에 관한 임대사업자 등록을 한 2022. 10. 18.까지 임대사업을 계속한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 소외 조합이 분양을 목적으로 이 사건 임대주택을 건축하였다고 보기 어렵다.

㈐ 지방세특례제한법에는 '분양'에 관한 정의규정이 존재하지는 않고, 지방세기본법, 지방세징수법 및 지방세법 등에도 '분양'에 관한 정의규정이 없으나 민간임대주택법 시행령은 임대사업자로 등록할 수 있는 자를 열거하면서, '민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위하여 매매계약을 체결한 자'와 '민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위해 분양계약을 체결한 자'를 구별하여 규정하고 있다(제4조 제2항 제2호 다, 라목). 위와 같은 관련 법령의 내용을 종합하여 보면, 구 지방세특례제한법 제31조 제1항에서 정한 '분양'이란 모든 승계취득을 의미하는 것이 아니라 분양을 위해 건축한 건축물에 관하여 분양계약을 체결한 경우를 의미한다고 봄이 타당하다.

㈑ 지방세특례제한법은 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우(제31조 제1항)와 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 등을 최초로 분양받은 경우(이 사건 감면조항)를 구분하고 있는바, 이 사건 임대주택의 경우, 소외 조합이 임대할 목적으로 공동주택을 건축한 경우에 해당하고 소외 조합이 임대사업

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

자로 등록하고 이미 이를 상당기간 임대사업에 이용하기까지 한 이상, 소외 조합이 그 취득시에 취득세의 감면을 받는 것을 별론으로 하고, 이를 넘겨받은 원고에게 이 사건 임대주택의 취득세를 감면해 주는 것은 임대주택의 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모하기 위한 이 사건 감면조항의 입법 취지에도 부합하지 않는다.

라. 가산세 감면사유로서 정당한 사유가 있는지 여부

세법상 가산세는 과세권의 행사 및 조세채권의 실현을 용이하게 하기 위하여 납세의무자가 정당한 이유 없이 법에 규정된 신고, 납세 등 각종 의무를 위반한 경우에 법이 정하는 바에 따라 부과하는 행정상의 제재이다. 따라서 단순한 법률의 부지나 오해의 범위를 넘어 세법 해석상 의의(疑意)로 인한 견해의 대립이 있는 등으로 인해 납세의무자가 그 의무를 알지 못하는 것이 무리가 아니었다고 할 수 있어서 그를 정당시할 수 있는 사정이 있을 때 또는 그 의무의 이행을 그 당사자에게 기대하는 것이 무리라고 하는 사정이 있을 때 등 그 의무를 게을리 한 점을 탓할 수 없는 정당한 사유가 있는 경우에는 이러한 제재를 과할 수 없다. 그러나 세법 해석상 의의(疑意)로 인한 견해의 대립 등이 있다고 할 수 없음에도 납세의무자가 자기 나름의 해석에 의하여 납세 등의 의무가 면제된다고 잘못 판단한 것은 단순한 법령의 부지 내지 오해에 불과하여 그 의무위반을 탓할 수 없는 정당한 사유에 해당하지 않는다(대법원 2005. 1. 27. 선고 2003두13632 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 바와 같이 구 지방세특례제한법 제31조 제1항, 지방세법 제7조 제2항, 지방세법 시행령 제20조 등은 유상승계취득의 경우 취득시기에 관하여 비교적 명확하게 규정하여 문언상으로 다양한 해석의 여지가 없으므로[제3, 나의 2)항 및 제3의 다항 참조], 원고가 주장하는 사정들은 모두 법령의 부지 또는 오해에 의한 것으로

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

서 가산세를 감면할 정당한 사유가 있는 때에 해당한다고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장 또한 받아들이지 아니한다(원고는 부득이한 사유로 이 사건 감면조항의 요건을 충족하지 못하였으므로, 이 사건 감면조항이 적용되어야 한다는 취지의 주장도 하는 듯하나, 앞서 본 바와 같이 비과세요건 또는 조세감면요건의 경우에도 조세법규의 해석은 법문대로 해석할 것이고 납세자에게 유리하다고 하여 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하는바, 원고의 주장은 확장해석 또는 유추해석을 통해 법률이 정하지 아니한 새로운 감면사유를 주장하는 것에 불과하므로 받아들이지 아니한다).

4. 결 론

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

재판장 판사 김○○

판사 김○○

판사 장○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되기 전의 것)

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 공동주택에 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.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에 따라 10년 이상의 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 50을 경감한다.

② 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 2021년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 3억 원(「수도권정비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권은 6억 원으로 한다)을 초과하는 경우에는 감면 대상에서 제외한다.

1. 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 면제한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-08-28

2. 장기임대주택을 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 50을 경감한다.

■ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령

제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등)

① 법 제5조 제1항에 따라 임대사업자로 등록할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다. 이 경우 2인 이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 주택의 경우에는 공동 명의로 등록해야 한다.

2. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

다. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위하여 매매계약을 체결한 자

라. 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위해 분양계약을 체결한 자로서 다음의 어느 하나에 해당하는 자

1) 등록 신청일을 기준으로 분양계약서에 따른 잔금지급일이 3개월 이내인 자

2) 등록 신청일이 분양계약서에 따른 잔금지급일 이후인 자

■ 지방세기본법

제57조(가산세의 감면 등)

① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

끝.