본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

서 울 행 정 법 원

판 결

사 건	2022구단67060 경정청구 거부처분 취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
	4. D
	원고들 소송대리인 법무법인 (유한)◯◯
	담당변호사 이◯◯
피 고	◯◯구청장
	소송대리인 변호사 서◯◯
변 론 종 결	2023. 5. 12.
판 결 선 고	2023. 9. 8.

주 문

1. 피고가 2021. 3. 31. 원고들에 대하여 한 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함) 163,762,120원에 대한 경정거부처분을 취소한다.
2. 원고들의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고들이, 나머지는 피고가 각 부담한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

청 구 취 지

피고가 2021. 3. 31. 원고들에 대하여 한 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함, 이하 취득세 등이라 한다)[1] 197,842,620원 및 163,762,120원에 대한 각 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 ○○특별시가 추진하는 '역세권 2030 청년주택' 사업에 참여하여 ○○○○구 E동에 역세권 청년주택을 건설하기로 하고(이하 '이 사건 사업'이라 한다), 2017. 8. 21. ○○ ○○구 F 대 566.6㎡ 및 지상 건물(이하 위 토지를 '이 사건 제1토지'라 하고, 위 토지와 건물을 통칭하여 '이 사건 제1부동산'이라 한다)을 매수하여 2017. 10. 31. 지분별 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고들은 2017. 10. 30. 민간임대주택에 관한 특별법(이하 '민간임대주택법')에 따른 임대사업자등록을 하였고, 2017. 12. 21. 이 사건 제1토지에 준공공임대 형식의 도시형생활주택을 건설하겠다는 내용의 변경신고를 하였다.

다. 원고들은 이 사건 제1부동산에 관하여 취득세 등을 납부한 뒤 피고에게 지방세특례제한법 제31조 제1항의 임대목적으로 공동주택을 건설하는 경우에 해당함을 사유로 감면을 구하는 경정청구를 하여 2018. 1. 12. 취득세 등 197,842,620원을 감면받았다.

라. 원고들은 2018. 5. 25. 이 사건 제1부동산과 인접한 ○○ ○○구 G, H 각 토지

1) 청구취지에는 취득세 등으로 표시되어 있으나 청구원인에 비추어 이를 취득세(지방교육세, 농어촌특별세 포함)으로 선해한다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

및 그 지상건물(이하 위 각 토지를 '이 사건 제2토지'라 하고, 위 각 토지와 건물을 통칭하여 '이 사건 제2부동산'이라 한다)을 추가로 매수하고 2018. 10. 31. 지분별 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 원고들은 2018. 10. 11. 이 사건 제1, 2토지에 공공지원민간임대주택을 건설하겠다는 내용으로 임대사업자 변경신고를 하였다. 이후 원고들은 이 사건 제2부동산에 대하여도 지방세특례제한법 제31조 제1항의 임대목적으로 공동주택을 건설하는 경우에 해당함을 사유로 취득세 등 163,762,120원을 감면받았다.

바. 피고는 2019. 12.경 원고들이 정당한 사유 없이 이 사건 제 1, 2토지의 취득일로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니하였음을 이유로 감면받았던 취득세 등에 대한 신고안내를 하였다. 이에 원고들은 2019. 12. 30. 이 사건 제1부동산에 대한 취득세 172,037,070원, 지방교육세 17,203,700원, 농어촌특별세 8,601,850원 합계 197,842,620원을 신고·납부하였고, 2020. 12. 18. 이 사건 제2부동산에 대한 취득세 142,054,480원, 지방교육세 14,205,440원, 농어촌특별세 7,502,200원 합계 163,762,120원을 신고·납부하였다.

사. 원고들은 2021. 3. 25. 피고에게 "이 사건 제1, 2토지의 각 취득일로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 못한 데 정당한 사유가 있다"는 이유로 위와 같이 신고·납부한 이 사건 제1부동산에 대한 취득세 등 197,842,620원과 이 사건 제2부동산에 대한 취득세 등 163,762,120원에 대하여 각 경정청구를 하였으나 피고는 2021. 3. 31. "이 사건 제1토지만으로도 임대주택 착공이 가능하였으나 임대사업 확장을 위하여 이 사건 제2토지를 추가로 매입하여 설계를 변경하고 지구단위계획변경을 재접수하였고, 행정관청의 사용금지·제한 등 외부적인 사유로 인해 착공이 지연되었다고 보기도 어

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

렵다"는 이유로 위 각 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

아. 원고들은 2021. 6. 17. 조세심판원에 이 사건 각 처분에 대한 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2022. 8. 11. 원고들의 심판청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들은 ○○시, ○○○○○공사와 면밀한 협의절차를 거쳐 이 사건 사업을 추진하기 위해 이 사건 제1부동산을 매입하였으나 2019. 4. 19. 도시관리계획결정을 위한 열람공고 이후 이 사건 사업에 이용될 진출입로가 주말 차없는 거리로 운영 중이고 이 사건 제1토지가 공동개발로 지정되어 있어 토지소유자의 동의가 필요하다는 회신에 따라 불가피하게 이 사건 제2부동산을 추가로 매입하게 되었다. 이 사건 제2부동산 매입 이후에도 설계도 변경 및 국가지정문화재 현상변경 허가를 위한 문화재심의가 7차에 걸쳐 진행되면서 약 6개월이 소요되었고, 2020. 6. 4. 지구단위계획이 변경 고시된 이후에도 건축허가 및 세입자 퇴거로 인해 약 9개월이 경과한 2021. 3. 16.에야 비로소 착공허가가 이루어졌다. 원고들이 이 사건 사업의 수행을 위하여 지속적이고 꾸준한 노력을 하여 현재 이 사건 사업은 완료 단계에 이르렀는바, 원고들이 이 사건 제1토지 취득일로부터 약 40개월, 이 사건 제2토지 취득일로부터 약 29개월을 경과한 시점에 공동주택을 착공하게 된 데에 정당한 사유가 있으므로, 구 지방세특례제한법 제31조 제1항 단서에 해당하지 않는다.

따라서 원고들에게 정당한 사유가 인정되지 않음을 전제로 내려진 이 사건 각 처분은 위법하고, 설령 이 사건 제1토지 취득 이후 2년 이내에 공동주택을 착공하게 된 데

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

에 정당한 사유가 인정되지 않는다고 하더라도, 원고들이 이 사건 제2토지 취득 이후에 정상적으로 인허가 절차를 밟아 현재 이 사건 사업의 완료를 앞두고 있는 점을 참작할 때 이 사건 제2부동산에 관하여는 정당한 사유가 인정되므로, 이 사건 제2부동산에 관한 경정거부처분은 위법하다.

3. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 관련 규정 및 법리

1) 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제1항 제1호(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)는, "공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자 및 민간임대주택법에 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 공동주택을 건축하는 경우 그 공동주택과 임대사업자가 임대할 목적으로 건축주로부터 공동주택 또는 민간임대주택법 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔을 최초로 분양받은 경우 그 공동주택 또는 오피스텔에 대해서는, 전용면적 60제곱미터 이하인 공동주택 또는 오피스텔을 취득하는 경우에는 취득세를 2018년 12월 31일까지 감면한다. 다만, 토지를 취득한 날부터 정당한 사유 없이 2년 이내에 공동주택을 착공하지 아니한 경우는 제외한다."고 규정하고 있다.

2) 구 지방세법(2010. 3. 31. 법률 제10221호로 전부 개정되기 전의 것) 제288조 제2항 단서가 정하는 '정당한 사유'라고 함은 법령에 의한 금지·제한 등 그 본문에 규정된 비영리단체가 마음대로 할 수 없는 외부적인 사유는 물론 고유 업무에 사용하기 위한 정상적인 노력을 다하였으나 시간적인 여유가 없어 유예기간을 넘긴 내부사유도 포

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

함하고, 정당한 사유의 유무를 판단함에 있어서는 비영리단체에 의하여 수행되는 사업의 공익성을 감안하여 취득세를 부과하지 아니하는 입법취지를 충분히 고려하면서 부동산의 취득목적에 비추어 그 고유 업무에 직접 사용하는 데에 걸리는 준비기간의 장단, 고유 업무에 사용할 수 없는 법령상·사실상의 장애사유 및 장애정도, 비영리단체가 부동산을 고유 업무에 사용하기 위하여 진지한 노력을 다하였는지 여부 등을 아울러 참작하여 구체적인 사안에 따라 개별적으로 판단할 것인바(대법원 2012. 12. 13. 선고 2011두1948 판결 등 참조), 이러한 법리는 구 지방세특례제한법 제31조 제1항 단서의 '정당한 사유'에 관하여도 마찬가지로 보아야 한다.

나. 인정사실

1) 원고들은 2017. 12. 26. ○○○○○ 공사와 이 사건 제1토지를 대상지로 한 역세권청년주택 사업관리업무 위수탁계약을 체결하였다.

2) 원고들은 2018. 4.경 이 사건 제1토지에 역세권 청년주택 건설하는 내용의 도시관리계획(I 지구단위계획) 결정(변경)안을 제출하였고, ○○특별시장은 2018. 4. 19. 도시관리계획(I 지구관리계획) 결정(변경)을 위한 열람공고를 진행하였으나 관련 부서에서 아래와 같은 의견이 회신되자 2018. 5. 4.경 원고들에게 이를 통지하였다.

- 대상지로의 차량 진출입을 위해서는 J을 이용하여야 하나 J은 상가 밀집지역으로 사실상의 차량통행이 어려운 상태이며, 주말 차없는 거리를 운영 중에 있어 향후 입주자들의 불편이 예상됨 - 대상지는 ○○ 문화보호조례에 따른 문화재 보존영향 검토대상구역에 포함되는 지역으로 건축계획시 K에서의 경관시뮬레이션 등을 통해 건축물의 높이 및 건폐율 완화 등 적정성 검토가 필요함 - 기정 획지계획상 대상지는 L, M와 공동개발(지정)로 되어 있으며, 변경(안)으로 L, M를 인접 N 일대와 공동개발 지정으로 계획한 내용에 대하여 토지소유자의 동의가 필요함

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

3) 원고들은 진출입로와 토지소유자 동의 문제를 해결하기 위해 이 사건 제2부동산을 추가로 매수하기로 하고 2018. 10. 31. 이 사건 제2부동산에 관하여 지분별 소유권이전등기를 마쳤다. 이에 원고들은 이 사건 제1, 2토지 지상에 공동주택을 건설하는 것으로 설계도면을 변경하고, 2019. 4. 8. ○○○청장에게 문화재 현상변경허가를 신청하였으나 ○○○청장은 역사문화 경관 저해를 이유로 이를 불허하였다. 원고들은 당초 설계된 16층 높이의 설계도를 수차례 변경해가며 재신청을 하였고 2019. 10. 21. 13층 높이의 설계도에 따라 시행하는 조건으로 현상변경허가를 받았다.

4) 이후 ○○특별시는 2020. 6. 4. 이 사건 제1, 2토지에 건립되는 역세권 청년주택에 관하여 ○○특별시 도시·건축공동위원회 역세권 청년주택 수권분과위원회 심의를 거쳐 지구단위계획 결정(변경) 및 지형도면 고시를 하였다.

5) 원고들은 2020. 11. 10. 피고로부터 건축허가(대수선 용도변경허가)를 받았고, 2020. 12. 11. 건축물 해체허가를 받은 뒤 2021. 3. 16. 착공허가를 받았다.

[인정근거] 갑 제9, 13 내지 17, 21 내지 28호증의 각 기재

다. 판단

1) 이 사건 제1토지에 관한 경정거부처분에 대한 판단

앞서 본 사실 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때, 원고들이 제출한 증거만으로는 원고들이 이 사건 제1토지를 취득한 날로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 않은 데에 정당한 사유가 있다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

가) 이 사건 제1토지는 기존 도시관리계획(I지구단위계획)상 ○○ ○○구 E동(이

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

하 'E동'이라 한다) L, O 토지와 공동개발하는 것으로 지정되어 있었으므로 이 사건 제1토지만을 대상으로 이 사건 사업을 진행하기 위해서는 위 지구단위계획의 변경이 선행되어야 한다.

나) 원고들은 ○○○○○ 공사와 역세권청년주택 사업관리업무 위수탁계약을 체결할 당시부터 그와 같은 사정을 잘 알고 있었음에도 L, O 토지 소유자들의 동의를 얻지 못한 상태에서 만연히 도시관리계획(I 지구단위계획) 결정(변경)안을 제출하였다.

다) 또한 이 사건 제1토지로의 차량 진출입을 위해서는 ○○ ○○구 J을 이용하여야 한다. 그런데 위 J은 수년 전부터 주말 차없는 거리로 운영 중에 있었고 위 도로 바닥에는 '보행전용거리 토. 일. 공휴일 12-18시'라는 표시가 되어 있었으므로 원고가 조금만 관심을 기울였으면 차량 진출로가 문제될 수 있음을 알 수 있었을 것으로 보인다.

라) 이후 ○○특별시장이 원고들이 제안한 도시관리계획(I 지구관리계획) 결정(변경)을 위한 열람공고를 진행하였으나 관련 부서에서 위와 사정이 문제점으로 회신되었고 원고들은 위 문제를 해결하기 위하여 이 사건 제2토지를 추가로 매수하는 상황이 되었다.

마) 결국 이러한 장애사유로 인해 이 사건 제1토지만으로는 이 사건 사업을 진행하는 것이 어려웠고, 원고들로서도 이를 충분히 예측할 수 있었다고 보이므로, 원고들이 이 사건 제1토지를 취득한 날로부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 않은 데에 정당한 사유를 인정할 수 없다.

2) 이 사건 제2토지에 관한 경정거부처분에 대한 판단

원고들이 2018. 10. 31. 이 사건 제2토지를 취득한 사실, 그로부터 2년이 경과한

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

2021. 3. 16. 이 사건 제1, 2토지 지상 건축공사에 대한 착공신고가 마쳐진 사실은 앞서 본 것과 같다.

그러나 앞서 본 사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 제2토지에 관하여는 원고들이 제2토지를 취득한 날부터 2년 이내에 공동주택을 착공하지 않은 데에 정당한 사유가 존재한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 제2토지에 관한 경정거부처분은 위법하다.

가) 원고들은 자신들이 제안한 도시관리계획(I 지구관리계획) 결정(변경)에 관한 관련 부서 회신을 통해 문제점을 파악하였고, 이 사건 제2토지를 추가로 취득한 이후에는 진출입로 변경 등 진지한 노력을 하여 결국 이 사건 제1, 2토지에 건립되는 역세권 청년주택에 관하여 지구단위계획 결정(변경)이 이루어졌다.

나) 다만, 이 사건 사업부지가 이 사건 제1, 2토지로 늘어나면서 설계변경이 필요했고, 문화재 현상변경허가를 받는 과정에서 당초 설계된 16층 높이의 설계도를 13층으로 변경하면서 당초 예상보다 긴 시간이 소요된 것으로 보인다.

다) 이 사건 사업은 ○○시가 대중교통 이용이 편리한 역세권의 규제완화와 체계적인 개발을 통해 만 19세 이상 39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 양질의 공공 및 민가 임대주택을 제공하기 위한 정책사업의 일환으로 추진된 것으로 그 공익성이 인정되고, 원고들은 이 사건 제2토지 취득 이후 설계변경, 문화재 현상변경허가, 도시관리계획 변경결정, 건축허가, 건축물 해체허가, 착공허가 등을 기본적인 사업절차를 순차적으로 충실히 진행하였다.

라) 이 사건 감면규정의 입법취지는 임대사업자가 임대할 목적으로 공동주택을 건축하는 경우 국민 주거안정을 위해 취득세를 면제하되 단서 조항을 통해 공동주택의

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

조속한 완공을 촉진함과 동시에 감면규정을 악용하는 경우 감면된 취득세 등을 추징하기 위한 것인데, 현재 이 사건 사업이 순조롭게 진행되어 원고들의 공동주택은 완공을 앞두고 있는 점, 원고들이 이 사건 제2토지 취득일로부터 약 29개월을 경과한 시점에 공동주택을 착공하여 도과기간이 그리 길지 않은 점 등을 감안할 때 원고들에게 정당한 사유를 인정함이 이 사건 감면규정의 입법취지도 부합한다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고○○

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 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 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 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(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

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.

③ 제1항에 따라 등록한 자가 그 등록한 사항을 변경하고자 할 경우 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, 임대주택 면적을 10퍼센트 이하의 범위에서 증축하는 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항은 신고하지 아니하여도 된다.

본 판결서는 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결서를 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2024-02-23

▣ 구 민간임대주택에 관한 특별법 시행령(2020. 12. 8. 대통령령 제31242호로 개정되기 전의 것)

제4조(임대사업자 등록 및 변경신고 등)

⑦ 임대사업자는 제3항에 따라 등록한 사항이 변경된 경우에는 변경 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장(변경 사항이 임대사업자의 주소인 경우에는 전입지의 시장·군수·구청장을 말한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 임대사업자 등록 후 1개월이 지나기 전 또는 법 제43조 제1항에 따른 임대의무기간(이하 "임대의무기간"이라 한다)이 지난 후 민간임대주택이 없게 된 경우에는 30일 이내에 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 말소신고를 하여야 한다. 이 경우 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 신고서를 받은 경우에는 즉시 임대사업자의 주소지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 이송하여야 한다. 끝.