



서울 행정 법 원

판 결

사 건 2024구단71957 취득세등경정청구거부처분취소
원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인(유한) ○○○○ 담당변호사 김○○
피 고 ○○○구청장
변 론 종 결 2025. 1. 8.
판 결 선 고 2025. 2. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2022. 12. 21. 원고에 대하여 한 취득세 등 448,284,500원에 대한 경정청구거부 처분 중 취득세 150,659,900원, 지방교육세 15,065,980원, 농어촌특별세 7,532,990원의 합계 173,258,870원을 초과하는 부분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위



가. 원고는 2019. 2. 22. B 등 8명과 사이에, 원고가 B 등 8명으로부터 ○○ ○○구 C 대 1,145㎡, D 대 26㎡(이하 합하여 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 공장 건물을 매매대금 합계 97억 원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고, 2019. 4. 5. 이 사건 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 원고 앞으로 마치고, 그 무렵 취득세 389,812,610원, 지방교육세 38,981,260원, 농어촌특별세 19,490,630원의 합계 448,284,500원을 신고·납부하였다.

나. ○○특별시장은 2020. 12. 3. 민간임대주택에 관한 특별법(이하 '민간임대주택법'이라 한다) 제22조 및 제33조, 「○○시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 이 사건 토지를 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구로 지정하고 같은 지구에 대하여 민간임대주택법 제28조에 따라 지구계획을 승인하며, 민간임대주택법 제26조 등에 따라 지형도면을 고시하는 등의 내용의 '○○구 C 일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정·지구계획 승인 및 지형도면 고시'를 하였는데(○○특별시 고시 E), 그 고시의 주택건설계획에는 원고가 공공임대주택을 59세대, 공공지원민간임대주택을 240세대 건설하는 것으로 기재되어 있다.

다. 원고는 2020. 12. 10. ○○특별시장으로부터 이 사건 토지 지상에 공동주택(건축면적 686.58㎡, 연면적 14,192.9㎡)을 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)에 관하여 건축허가를 받았고, 2021. 2. 2. ○○특별시와 '역세권 청년주택 건립 및 운영에 대한 협약'을 체결하였다.

라. 원고는 민간임대주택법 제5조에 따라 2021. 3. 18. ○○구청장으로부터 이 사건 공사로 신축될 주택 일부 호실을 민간임대주택으로 하는 임대사업자등록을 받았다.

마. 원고는 2022. 12. 14. 피고에게 이 사건 토지의 취득에 대하여 구 지방세특별제



한법(2020. 8. 12. 법률 제17474호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제31조 제1항 본문(이하 '이 사건 감면 조항'이라 한다)이 적용된다는 이유로 취득세 등 448,284,500원의 환급을 구하는 경정청구를 하였으나, 피고는 2022. 12. 21. 원고에게 '이 사건 감면 조항에 따른 취득세 감면대상이 되려면 부동산 취득일로부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자 등록을 함으로써 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 충족해야 하는데, 원고는 이 사건 토지 취득일(2019. 4. 5.)로부터 60일이 경과한 2021. 3. 18. 임대사업자 등록을 하여 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 충족하지 못하였다'는 이유로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 8 내지 12, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 관계 법령

별지 기재와 같다.

3. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

이 사건 감면 조항은 '임대용 부동산 취득일로부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록'하는 것을 이 사건 감면 조항에 따른 취득세 감면 요건 중의 하나로 규정하고 있으나, 임대주택의 건설 및 분양을 촉진하여 서민의 장기적인 주거생활의 안정을 도모한다는 이 사건 감면 조항의 입법 취지를 고려하여 이 사건 감면 조항을 합목적적으로 해석하면, 부득이한 사정으로 토지 취득일로부터 60일 이내에 임대사업자 등록을 마치지 못하였지만, 장래 임대주택을 건설하기 위하여 토지를 취득하였다는 점이 명확한 경우에는 이 사건 감면 조항의 임대사업자



요건을 충족한 것으로 보아 이 사건 감면 조항을 적용하는 것이 타당하다.

원고는 임대주택을 건설하기 위하여 이 사건 토지를 취득하고 실제로 임대주택을 건설하고 있으나 민간임대주택법령이 원고와 같이 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하는 경우에는 사업계획승인이나 건축허가를 받은 이후 비로소 민간임대주택법 제5조에 따른 임대사업자 등록을 할 수 있도록 규정하고 있어서 부득이하게 2021. 3. 18.에서야 임대사업자 등록을 마칠 수 있었으므로, 원고가 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 충족한 것으로 보아 이 사건 토지 취득에 대하여 이 사건 감면 조항이 적용되어야 한다.

다만 이 사건 감면 조항에 따른 취득세 감면은 민간임대 부분에 적용되고 구 지방세특례제한법 제177조의2 제1항은 이 법에 따라 취득세가 면제되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율을 적용한다고 규정하고 있으므로, 이 사건 처분 중 취득세 150,659,900원, 지방교육세 15,065,980원, 농어촌특별세 7,532,990원의 합계 173,258,870원을 초과하는 부분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 규정 및 법리

이 사건 감면 조항은 '공공주택 특별법에 따른 공공주택사업자 및 민간임대주택법에 따른 임대사업자(임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 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 민간임대주택법 제2조 제1호에 따른 준주택 중 오피스텔(그 부속토지를 포함한



다. 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'고 규정하고 있다.

조세법률주의 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 가운데 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2020. 6. 11. 선고 2017두36953 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 본 사실, 앞서 든 증거들과 갑 제7, 19호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 토지 취득에 관하여 이 사건 감면 조항이 적용된다고 볼 수 없다. 따라서 이와 같은 전제에 선 이 사건 처분은 적법하고, 이를 다투는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

가) 이 사건 감면 조항에 따르면, 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건에 해당하기 위해서는 임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록하여야 한다.

그런데 앞서 본 바와 같이 원고는 2019. 4. 5. 이 사건 토지를 취득하였고, 그로부터 60일이 지난 2021. 3. 18.에서야 임대사업자 등록을 하였으므로, 원고는 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 갖추지 못하였다.

나) 원고는 임대주택을 건설하기 위하여 이 사건 토지를 취득하고 실제로 임대주택을 건설하고 있으나 민간임대주택법령이 원고와 같이 민간임대주택으로 등록할 주



택을 건설하는 경우에는 사업계획승인이나 건축허가를 받은 이후 비로소 민간임대주택법 제5조에 따른 임대사업자 등록을 할 수 있도록 규정하고 있어서 부득이하게 2021. 3. 18.에서야 임대사업자 등록을 마칠 수 있었으므로, 원고가 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 충족한 것으로 보아 이 사건 토지 취득에 대하여 이 사건 감면 조항이 적용되어야 한다고 주장한다.

그러나 ① 특혜규정인 이 사건 감면 조항은 임대사업자 요건에 관하여 '임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말한다'고 명시하고 있으므로, 그 문언상 60일의 임대사업자 등록 유예기간은 '임대용 부동산의 취득일'부터 기산하여야 할 뿐만 아니라, 이 사건 감면 조항은 임대사업자 등록 유예기간에 대하여 어떠한 예외사유도 규정하고 있지 않은 점, ② 구 지방세특례제한법 제31조 제1항은 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 있고(대법원 2017. 6. 15. 선고 2017두32401 판결 참조), 그러한 제한의 목적 및 취지는 임대사업자 등록 등에 따른 제한에 관하여도 마찬가지로 보아야 하는데, 원고가 주장하는 사정만으로 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 확대하는 것은 조세의 형평에 반할 우려가 있는 점, ③ 지방세특례제한법이 2021. 12. 28. 법률 제18656호로 개정되면서 제31조 제1항 본문은 임대사업자에 대하여 '임대용 부동산 취득일부터 60일 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 말하되, 토지에 대해서는 주택법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날 또는 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60



일 이내로서 토지 취득일부터 1년 6개월 이내에 해당 임대용 부동산을 임대목적물로 하여 임대사업자로 등록한 경우를 포함한다'는 내용으로 개정되었고, 위 규정은 토지에 대하여 주택법 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 날 또는 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받은 날부터 60일의 임대사업자 등록 유예기간을 기산하도록 규정하고 있으나, 그 부칙(법률 제18656호, 2021. 12. 28.) 제4조 제1항에서 '제31조 제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 납세의무가 성립하는 경우부터 적용한다'고 규정하고 있으므로, 이 사건에 적용되는 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 위 개정규정과 같은 취지로 해석하는 것은 그 문언의 의미를 넘어서는 해석인 점 등에 비추어 보면, 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

다) 원고는, 원고가 장래 임대주택을 건설하기 위하여 이 사건 토지를 취득하였다는 점이 명확한 경우에 해당하므로, 원고가 이 사건 감면 조항의 임대사업자 요건을 충족한 것으로 보아 이 사건 감면 조항을 적용하는 것이 이 사건 감면 조항의 입법 취지에 부합한다는 취지로도 주장하나, ① 원고는 이 사건 토지를 취득하고 그로부터 약 8개월이 경과한 2020. 2.경 ○○특별시 측에 이 사건 토지가 역세권 청년주택사업을 위한 사업부지에 해당하는지 여부에 대한 사전검토를 신청한 점, ② 원고는 이 사건 토지 취득 직후인 2019. 4.경 임대사업자 등록 신청을 하였다고 주장하나, 이를 인정할 객관적인 자료가 없고, 원고는 2021. 3. 18.에서야 이 사건 공사로 신축될 주택 일부 호실을 민간임대주택으로 하여 임대사업자등록을 받은 점, ③ 원고가 2018. 12.경 주식회사 F와 'G'에 관한 용역계약을 체결하여 위 사무소에 이 사건 토지 일원에서 청년주택 건설사업 추진 가능성에 대한 용역을 의뢰한 것으로 보이나, 위 용역계약의 계약일반조건에 기재된 목적이나 업무의 내용 및 범위를 고려할 때 원고가 위 용역계약 체결



당시 이 사건 토지 일원에 장래 임대주택을 건설할 의사가 분명하였다고 단정하기는 어려운 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 토지를 취득할 당시 장래 임대주택 건설을 위해 부지를 취득하는 것이 명확한 경우에 해당한다고 보기도 어렵다.

4. 결론

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

판사 서○○



별지

관계 법령

■ 구 지방세특례제한법(2020. 8. 12. 법률 제17474호로 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 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」 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, 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.

제177조의2(지방세 감면 특례의 제한)

① 이 법에 따라 취득세 또는 재산세가 면제(지방세 특례 중에서 세액감면율이 100분의 100인 경우와 세율경감률이 「지방세법」에 따른 해당 과세대상에 대한 세율 전부를 감면하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)되는 경우에는 이 법에 따른 취득세 또는 재산세의 면제규정에도 불구하고 100분의 85에 해당하는 감면율(「지방세법」 제13조 제1항부터 제4항까지의



세우는 적용하지 아니한 감면율을 말한다)을 적용한다. (단서 이하 생략)

■ 구 민간임대주택에 관한 특별법(2023. 3. 28. 법률 제19313호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "민간임대주택"이란 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택(이하 "준주택"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 일부를 임대하는 주택을 포함한다. 이하 같다]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분한다.
2. "민간건설임대주택"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 말한다.
 - 가. 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택
 - 나. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택
3. "민간매입임대주택"이란 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
4. "공공지원민간임대주택"이란 임대사업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 이 법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다.
 - 가. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택
 - 나. 「주택법」 제2조 제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조 제2항에 따라 수익계약 등으로 공급되는 토지 및 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조 제6호에 따른 종전부동산(이하 "종전부동산"이라 한다)을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택
 - 다. 제21조 제2호에 따라 용적률을 완화 받거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화 받아 건설하는 민간임대주택
 - 라. 제22조에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택
 - 마. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택
7. "임대사업자"란 「공공주택 특별법」 제4조 제1항에 따른 공공주택사업자(이하 "공공주택사업자"라 한다)가 아닌 자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하여 임대하는 사업을 할 목적



으로 제5조에 따라 등록한 자를 말한다.

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.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에 따른 등록 및 신고의 기준과 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조(촉진지구의 지정)

- ① 시·도지사는 공공지원민간임대주택이 원활하게 공급될 수 있도록 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 "촉진지구"라 한다)를 지정할 수 있다. 이 경우 촉진지구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
 1. 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 50퍼센트 이상이 공공지원민간임대주택으로 건설·공급될 것
 2. 촉진지구의 면적은 5천제곱미터 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이상일 것. 다만, 역세권등에서 촉진지구를 지정하는 경우 1천제곱미터 이상의 범위에서 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 면적 이상이어야 한다.
 3. 유상공급 토지면적(도로, 공원 등 관리청에 귀속되는 공공시설 면적을 제외한 면적을 말한다. 이하 이 호에서 같다) 중 주택건설 용도가 아닌 토지로 공급하는 면적이 유상공급 토지면적의 50퍼센트를 초과하지 아니할 것

제33조(촉진지구 지정절차에 관한 특례)

- ① 촉진지구가 10만제곱미터 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 면적 이하인 경우 시행자는 촉진지구 지정을 신청할 때 다음 각 호의 승인 또는 허가를 포함하여 신청할 수 있다. 이 경우 지정권자는 촉진지구 지정과 통합하여 승인 또는 허가를 하여야 한다.
 1. 제28조에 따른 지구계획 승인
 2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인
 3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

제26조(촉진지구 지정 등의 고시 등)

- ① 지정권자는 촉진지구를 지정한 경우 위치·면적, 시행자, 사업의 종류, 수용 또는 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 "토지등"이라 한다)의 세목 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 공보에 고



시하고, 관계 서류의 사본을 시장·군수·구청장에게 송부하여야 하며 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 고시하여야 한다. 축진지구를 변경한 경우에도 또한 같다.

■ 구 민간임대주택에 관한 특별법 시행령(2023. 9. 26. 대통령령 제33764호로 개정되기 전의 것)

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.

1. 민간임대주택으로 등록할 주택을 소유한 자

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

가. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인(이하 "사업계획승인"이라 한다)을 받은 자

나. 민간임대주택으로 등록할 주택을 건설하기 위하여 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(이하 "건축허가"라 한다)를 받은 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

3. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 제2호 외의 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자

나. 「부동산투자회사법」 제2조 제1호에 따른 부동산투자회사(이하 "부동산투자회사"라 한다)

다. 「조세특례제한법」 제104조의31 제1항에 해당하는 투자회사(이하 "투자회사"라 한다)

라. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제18항에 따른 집합투자기구(이하 "집합투자기구"라 한다)

마. 소속 근로자에게 임대하기 위하여 민간임대주택을 건설하려는 고용자(법인으로 한정한다)



- ③ 법 제5조 제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 임대사업자의 주소지를 관할하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다) 또는 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

■ 구 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙(2023. 10. 6. 국토교통부령 제1257호로 개정되기 전의 것)

제2조(임대사업자의 등록 등)

- ① 법 제5조 제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제4조 제3항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자는 별지 제1호서식의 임대사업자 등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)에게 제출(정보통신망을 이용한 제출을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 이 경우 「재외국민등록법」 제2조에 따른 재외국민(이하 "재외국민"이라 한다)이나 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제2조 제4호의 외국인등(이하 "외국인"이라 한다)인 경우에는 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 영 제4조 제1항 제2호 가목의 경우: 주택사업계획승인서 사본

끝.