

## 대 법 원

### 제 3 부

### 판 결

사 건	2009두2566 양도소득세경정청구거부처분취소
원고, 피상고인	원고 소송대리인 법무법인 지율 담당변호사 이정기 외 2인
피고, 상고인	의정부세무서장 소송대리인 정부법무공단 담당변호사 서규영 외 3인
원 심 판 결	서울고등법원 2009. 1. 13. 선고 2008누22428 판결
판 결 선 고	2009. 5. 14.

### 주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

### 이 유

상고이유를 판단한다.

구 조세특례제한법(2008. 12. 16. 법률 제9272호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘법’이라 한다) 제97조의2 제1항 제2호 가.목(이하 ‘이 사건 법률조항’이라 한다)에 의하면, 거주자가 1999. 8. 20. 이후 신축된 임대주택법에 의한 매입임대주택 중 1999. 8. 20. 이후 취득(1999. 8. 20.부터 2001. 12. 31.까지의 기간 중에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 경우에 한한다) 및 임대를 개시한 임대주택(취득 당시 입주된 사실이 없는 주택에 한한다)인 국민주택을 5년 이상 임대한 후 양도한 경우에는 해당 주택을 양도함으로써 발생하는 소득에 대한 양도소득세를 면제하도록 규정하고 있다.

법 제97조의2는 침체된 주택경기의 활성화를 지원할 뿐 아니라 중산층 및 서민층 주택의 전세값 안정을 도모하기 위한다는데 주된 입법취지가 있는 점, 조세법률주의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않으므로, 이 사건 법률조항의 법문상 ‘매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 경우’는 엄격히 해석하여야 할 것인 점(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007두21242 판결 등 참조), ‘주택건설업자’와 ‘최초로’ 매매계약을 체결하고 계약금을 납부한 경우로 규정하여 분양권 매입을 통한 취득은 제외한다는 의미를 명확히 하고 있는 법 제99조 등 다른 감면규정과의 비교 등을 종합하면, 이 사건 법률조항의 ‘매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 경우’를 ‘미분양주택에 관하여 주택건설업자와 최초로 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 경우’로 제한하는 것은 온당한 해석이라 할 수 없다.

같은 취지에서 원심이, 원고가 주택건설업자로부터 최초로 이 사건 임대주택을 취득한 것이 아니라 분양권 매입을 통하여 취득하였다는 이유로 양도소득세 감면대상이 아니라고 본 이 사건 처분이 위법하다고 판단한 것은 정당하고, 거기에 상고이유에서 주

장하는 바와 같이 이 사건 법률조항의 해석에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            박일환 \_\_\_\_\_

                  대법관            박시환 \_\_\_\_\_

                  대법관            안대희 \_\_\_\_\_

주심            대법관            신영철 \_\_\_\_\_