본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

대 전 고 등 법 원

청 주 제 2 행 정 부

판 결

사 건	(청주)2018누1023 취득세등부과처분취소
원고, 항소인	주식회사 A
	소송대리인 변호사 오세국
피고, 피항소인	청주시 흥덕구청장
제 1 심 판 결	청주지방법원 2017. 7. 20. 선고 2017구합1402 판결
환송 전 판결	대전고등법원 2018. 1. 10. 선고 (청주)2017누3329 판결
환 송 판 결	대법원 2018. 7. 11. 선고 2018두33845 판결
변 론 종 결	2018. 11. 20.
판 결 선 고	2018. 12. 11.

주 문

1. 환송 후 당심에서 변경된 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송총비용은 원고가 부담한다.

청구취지[1] 및 항소취지

제1심 판결을 취소한다.

---

1) 원고는 환송 후 당심에서 2018. 10. 30.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통해 청구취지를 변경하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

1. 피고가 2016. 10. 19. 원고에 대하여 한 '취득세 5,340,920원, 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 534,090원 합계 6,142,500원'의 경정거부처분 중 '취득세 3,748,650원, 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 213,637원 합계 4,229,327원'을 초과하는 부분을 취소한다.

2. 피고가 2016. 9. 13. 원고에 대하여 한 취득세 5,183,390원의 부과처분 중 취득세 2,073,358원을 초과하는 부분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. D는 2012. 5. 21. 청주시 B 대 565㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 C 대 185㎡(이하 'C 토지'라 한다)에 관하여 E은행에게 채권최고액 700,000,000원의 근저당권설정등기를 마치고, 2012. 7. 9. 이 사건 토지에 지상 5층 규모의 공동주택(다세대주택)을 신축하는 내용의 건축허가를 받아 이후 공사를 시작하였다.

나. E은행는 2014. 10. 20. 청주지방법원에서 이 사건 토지 및 C 토지에 관하여 임의경매개시결정을 받았고, 위 결정에 따른 등기촉탁으로 위 건축허가에 따라 건축 중인 건물(이하 뒤에서 보는 추가공사 전의 건물 부분을 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 같은 날 D 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

다. 원고는 위 경매절차에서 위 각 부동산을 390,000,000원(이하 '전체 매각대금'이라 한다)에 일괄매수하고 2015. 10. 21. 그 대금을 납부하였으며, 같은 날 원고 명의의 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 원고는 2015. 10. 21. 피고에게 위 경매절차에서 취득한 부동산들 중 ① 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

토지 및 C 토지에 대하여 전체 매각대금 중 시가표준액 비율로 환산한 위 각 토지의 매각대금 133,523,247원을 과세표준으로 하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나.목이 정한 1천분의 40의 취득세율을 적용한 취득세 5,340,920원, 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 534,090원을 신고·납부하였고, ② 이 사건 건물에 대하여는 전체 매각대금 중 시가표준액 비율로 환산한 위 건물의 매각대금 256,476,753원을 과세표준으로 하여 구 지방세법 제28조 제1항 제1호 나.목 1)이 정한 1천분의 20의 등록면허세율을 적용한 등록면허세 5,129,530원, 지방교육세 1,025,900원을 신고·납부하였다.

마. 원고는 이 사건 건물에 관하여 280,500,000원의 비용을 들여 추가공사를 완료한 후 2016. 6. 8. 사용승인을 받은 다음(위 건물은 2016. 6. 10. 건축물대장에 등록됨), 2016. 6. 29. 사용승인으로 취득한 추가공사 부분에 대하여 위 비용(280,500,000원)을 과세표준으로 하여 구 지방세법 제11조 제1항 제3호가 정한 1천분의 28의 취득세율을 적용한 취득세 7,854,000원 등을 신고하고, 2016. 7. 1. 이를 납부하였다.

그런데 피고는 기존에 등록면허세만 납부되었던 이 사건 건물에 대하여 원고가 사용승인을 받음으로써 위 건물을 취득하였다고 보아, 2016. 9. 13. 원고에게 구 지방세법 제15조 제2항 제7호, 지방세법 시행령 제30조 제2항 제5호에 따라 전체 매각대금 중 이 사건 건물 부분에 해당하는 256,476,753원에 대해 구 지방세법 제6조 제19호가 정한 중과기준세율 1천분의 20을 적용한 취득세 5,129,530원, 가산세 53,860원 합계 5,183,390원의 부과처분을 하였다(이하 '이 사건 취득세부과처분'이라 한다).

바. 한편 원고는 2016. 10. 17. '이 사건 토지 및 건물이 임의경매절차에서 매수할 당시 이미 취득세 과세대상에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제8호(이하 '이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

사건 세율 규정'이라 한다)가 적용되어 이 사건 건물에 대해 등록면허세가 아니라 취득세만 부과되어야 하고, 이 사건 토지 및 건물의 취득에 대해 이 사건 세율 규정에 따른 유상거래 취득세율 1천분의 10이 적용되어야 한다'는 내용의 경정청구를 하였으나, 피고는 2016. 10. 19. 원고에게 "경매절차가 진행될 당시 사용승인 전이어서 이 사건 건물의 취득시기가 도래하지 아니한 이상 위 건물의 경락취득에 대하여 취득세를 부과할 수 없고 다만 그로 인한 소유권이전등기가 등록면허세 등의 과세대상이 되며, 취득시기가 도래하지 않은 주택의 부속토지인 이 사건 토지에 대하여는 이 사건 세율 규정이 적용되지 않으므로 원고가 당초 신고한 세액이 정당한 세액이다"는 이유로 위 경정청구에 대한 거부처분을 하였다(이하 '이 사건 경정거부처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 6호증, 을 제1 내지 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장[2)]

경매절차에서 부동산을 취득하는 것은 '원시취득'에 해당하므로 이 사건 토지 및 건물에 대해서는 구 지방세법 제11조 제1항 제3호에 따라 원시취득세율 2.8%가 적용되어야 하고, 원시취득세율 2.8%를 적용하면, ① 이 사건 토지에 대해서는 '취득세 3,748,650원(= 토지 매각대금 133,523,247원 × 2.8%), 농어촌특별세 267,040원, 지방교육세 213,637원 합계 4,229,327원'이 되므로 원고가 이를 초과하여 납부한 부분에 대해서는 취소되어야 하고, ② 이 사건 건물에 대해서는 등록면허세율에 따른 2%를 이미 납부하였으므로 나머지 0.8%(= 2.8% - 2%)에 해당하는 2,073,358원(= 취득세 미납액 2,051,814원 + 가산세 21,544원)만 더 납부하면 된다.

2) 원고는 환송 후 당심에서 2018. 10. 30.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통해 청구원인을 변경하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

그럼에도 피고가 경매절차를 통한 부동산취득이 '승계취득'에 해당한다는 전제에서, 위 ①항과 같은 내용으로의 경정청구[3]를 거부하거나 위 ②항과 다른 내용의 이 사건 취득세부과처분을 한 것은 위법하다.

3. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

4. 판단

가. 원고의 청구는 경매절차를 통해 이 사건 토지 및 건물을 취득한 것이 '승계취득'이 아닌 '원시취득'에 해당함을 전제로 하므로, 경매절차에 따른 부동산취득이 과연 원시취득에 해당하는지에 대해 살피건대, ① '경매'는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하는 점(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), ② 부동산 경매시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되며, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조), 경매 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있는 점, ③ 지방세기본법 제20조 제3항은 '이 법 및 지방세 관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위나 계산은 정당한 것으로 보며, 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다'고 규정하는바, 과거 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급된 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산취득은 '승계취득'이라고 봄이 타당하

3) 다만 애초 경정청구 사유는 '이 사건 세율 규정에 따라 취득세율 1천분의 10이 적용되어야 한다'는 것이어서, 변경된 위 청구원인(원시취득세율 1천분의 28이 적용되어야 한다)과 약간 다르기는 하나, 기존에 취득세율 1천분의 40을 적용하여 납부한 세금의 경정을 구한다는 취지에서는 동일하므로, 이와 같이 선해하여 판단하기로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

다.

나. 따라서 경매절차를 통한 이 사건 토지 및 건물의 취득이 원시취득임을 전제로 한 원고의 주장들은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 환송 후 당심에서 변경된 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김성수

판사 김 룡

판사 손영언

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

관련 법령

▣ 구 지방세법

제6조(정의)

취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

19. "중과기준세율"이란 제11조 및 제12조에 따른 세율에 가감하거나 제15조 제2항에 따른 세율의 특례 적용기준이 되는 세율로서 1천분의 20을 말한다.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호 나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택 [「주택법」 제2조 제1호에 따른 주택으로서 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장에 주택으로 기재되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조 제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조 제1항 제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

$$\text{전체 주택의 취득 당시의 가액} = \text{취득 지분의 취득 당시의 가액} \times \frac{\text{전체 주택의 시가표준액}}{\text{취득 지분의 시가표준액}}$$

제15조(세율의 특례)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조 제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다.

7. 그 밖에 레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

제23조(정의)

등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다. (각목 생략)

제28조(세율)

① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 부동산 등기

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20

▣ 지방세법 시행령

제20조(취득의 시기 등)

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-08

사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. (단서 생략)

제30조(세율의 특례 대상)

② 법 제15조 제2항 제7호에서 "레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득을 말한다.

5. 건축물을 건축하여 취득하는 경우로서 그 건축물에 대하여 법 제28조 제1항 제1호 가목 또는 나목에 따른 소유권의 보존 등기 또는 소유권의 이전 등기에 대한 등록면허세 납세의무가 성립한 후 제20조에 따른 취득시기가 도래하는 건축물의 취득