본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

수 원 지 방 법 원

제 3 행 정 부

판 결

사 건 2019구합66119 취득세등 경정거부처분취소

원 고 1. A 유한회사

2. B 유한회사

3. C 유한회사

4. D 유한회사

5. E 유한회사

6. F 유한회사

7. G 유한회사

8. H 유한회사

9. I 유한회사

10. J 유한회사

[redacted]

피 고 1. [redacted]시장

2. [redacted]시장

3. [redacted]시장

4. [redacted]시 [redacted]구청장

5. [redacted]시장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

6. [redacted]시장

7. [redacted]시장

8. [redacted]시 [redacted]구청장

9. [redacted]시장

10. [redacted]시장

11. [redacted]시장

변 론 종 결 2020. 9. 17.

판 결 선 고 2020. 11. 12.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들이 원고들에 대하여 한 취득세 등에 관한 별지 1 목록 기재 각 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들의 부동산 취득 및 취득세 납부

1) 원고들은 채권, 담보권 및 기타 재산권의 양수 및 양도 등을 사업목적으로 하여

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

설립된 유한회사이다(이하 원고들의 명칭 중 '유동화전문 유한회사' 부분은 생략한다).

2) 원고들은 아래 표 기재와 같이 부동산을 경매절차에서 경락받아 취득한 후 과세관청인 피고들에게 그 부동산의 취득에 관하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세와 구 지방세법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 등을 신고·납부하였다.

원고	취득 부동산	신고·납부일	과세관청	취득세(원)	지방교육세(원)
A	[redacted]시 K 외 6필지 및 건물	2014. 3. 12.	피고 [redacted]시장	104,000,000	10,400,000
	[redacted]시 L 외 5필지	2013. 6. 12.	피고 [redacted]시장	60,000,000	6,000,000
B	[redacted]시 M 외 2필지	2014. 6. 20.	피고 [redacted]시장	120,000,000	12,000,000
C	[redacted]구 N, O호	2015. 1. 23.	피고 [redacted]시 [redacted]구청장	6,280,000	628,000
	[redacted]구 N, P호	2015. 1. 26.		4,360,000	436,000
D	[redacted]시 Q 외 2필지 및 건물	2014. 1. 22.	피고 [redacted]시장	80,000,000	8,000,000
E	[redacted]시 R 외 4필지	2016. 1. 11.	피고 [redacted]시장	52,000,000	5,200,000
	[redacted]시 S 외 28필지			148,000,000	14,800,000

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

F	[redacted]시 T 토지 및 건물	2014. 8. 19.	피고 [redacted]시장	34,479,710	3,447,970
G	[redacted]시 [redacted]구 U 외 1필지 및 건물	2014. 9. 19.	피고 [redacted]시 [redacted]구청장	360,014,000	36,001,400
H	[redacted]시 V 외 1필지 및 건물	2015. 1. 27.	피고 [redacted]시장	25,973,550	2,597,350
I	[redacted]시 W, X호 외 토지 5필지	2014. 10. 8.	피고 [redacted]시장	76,800,000	7,680,000
J	[redacted]시 Y 토지 및 건물	2016. 8. 5.	피고 [redacted] 시장	111,014,370	11,101,430

나. 원고들의 경정청구 및 피고들의 거부처분

이후 원고들은 위 가.항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용해야 한다는 취지로 피고들에게 경정청구를 하였으나, 피고들은 경락으로 인한 취득은 승계취득으로 보아야 한다는 취지로 별지 1 목록 기재와 같이 원고들의 경정청구를 각 거부(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다)하였다.

다. 원고들의 조세심판청구 및 이에 대한 기각결정

원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 2018. 11. 19. 조세심판원에 각 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 이를 모두 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑11 내지 47호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장 요지

① 구 지방세법상 취득세는 민사법과 다른 고유의 체계 및 개념을 가지고 있다는 점, ② 구 지방세법은 공법상 처분이라는 경매의 특성을 반영하여 경매를 일반 매매와 구분하여 규정하고 있고, 대법원도 취득세 등과 관련하여 경매를 일반적인 개인 간의 매매와 달리 취급하고 있다는 점, ③ 국가의 권력행위 등에 의해 직접적으로 물권이 변동할 경우 저율로 과세하는 구 지방세법 세율 규정의 취지를 합목적적으로 해석하는 경우 경매로 부동산을 취득한 경우도 원시취득에 준하는 것으로 보아 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하는 것이 타당한 점, ④ 대법원은 수용재결을 통하여 취득한 부동산의 경우 원시취득 세율을 적용하여야 한다고 판시하였고, 경매 역시 수용과 법적 성격이 매우 유사한 점 등을 고려하면, 경매절차에 의하여 이루어진 부동산의 소유권 취득은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율이 적용되어야 한다. 이와 달리 이 사건 각 부동산 취득을 승계취득으로 보아 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 원고들이 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하므로, 이 사건 각 처분은 적법하다.

1) 구 지방세법 제6조 제1호는 취득세의 과세대상인 취득을 '매매 등과 그 밖에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득'으로 정의하고 있으면서 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정을 두고 있지 않다. 그리고 구 지방세법 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'(제3호)로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 '1천분의 40'(제7호 나목)으로 각 규정하고 있으면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여 명시적인 세율 규정을 두고 있지는 않다. 결국 경매로 인한 부동산의 취득에 대하여 구 지방세법상 세율을 적용하기 위해서는 그 취득이 원시취득에 해당하는지 아니면 승계취득에 해당하는지 구별하여야 하고, 그 원시취득 또는 승계취득의 개념은 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 원칙적으로 민법과 동일하게 해석하여야 한다.

2) 민법에서 '원시취득'은 '어떤 새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, '승계취득'은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 각 의미하므로, '승계취득'의 경우 이미 존재하는 권리의 하자나 제한도 그대로 이어받게 되지만, 원시취득의 경우에는 그렇지 않다. 그런데 민사집행법에 따른 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하고(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 민법 제578조도 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있다. 나아가 부동산 경매 시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조) 경매신청 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 경매를 통하여 모두 소멸하는 것도 아니다.

3) 이와 같이 경매에 의한 부동산 소유권의 취득은 경매 이전에 설정된 당해 부동

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다는 점에서 새롭게 발생하는 권리를 가지는 것이라고 보기 어려우므로, 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 보아야 한다. 대법원도 경매에 의한 부동산 소유권 취득은 성질상 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있다(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다67227 판결 등 참조).

4) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)상 수용은 일정한 요건 하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득이다(대법원 2009. 9. 10 선고 2006다61536 판결, 대법원 2016. 6. 23 선고 2016두34783 판결 등 참조). 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 행정처분인 토지보상법상의 수용과는 엄밀히 구분된다.

5) 원시취득의 경우 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는, 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 원시취득의 경우에는 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 더 크고, 일반적으로 대가를 치르고 취득하는 경우가 많은 승계취득에 비하여 원시취득의 경우에는 대가 없이 취득하는 경우가 많으므로 담세력을 징표하는 정도에 있어서 차이가 있다는 점 등을 고려한 데에 있다[지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우'를 원시취득에서 제외한 것이나(제6조 제1호), 승계취득 중 상속으로 인한 취득, 무상취득, 공유물 분할로 인한 취득 등의 경우에도 그 밖의 승계취득에 비하여 낮은 세율을 적용하는 것(제11조 제1항 제1, 2, 5호)도 이와 같은 정책적 고려에서 비롯된 것으로 판단된다]. 그런데 경매의 경우 새로운 권리를 발생시킨 것

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

이 아닐 뿐 아니라 일반적인 매매계약 등 거래를 통한 승계취득과 마찬가지로 유상으로 취득하는 것이 일반적이므로 담세력에 차이가 있다고 보기 어렵다. 그렇다면 경매를 통한 취득을 원시취득으로 취급하여야 할 조세정책상 합리적인 이유가 있다고 볼 수도 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김정중

판사 박설아

판사 송명철

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

별지 1

목록

<단위 : 원>

원고	피고	경정거부 처분일	경정거부처분 세액		합계
			취득세	지방교육세	
	[redacted]시장	2018.09.20.	31,200,000	6,240,000	37,440,000
	[redacted]시장	2018.08.23.	18,000,000	3,600,000	21,600,000
	[redacted]시장	2018.09.20.	36,000,000	7,200,000	43,200,000
	[redacted]시 [redacted]구청장	2018.09.27.	1,308,000	261,600	1,569,600
	[redacted]시 [redacted]구청장	2018.09.27.	1,884,000	376,800	2,260,800
	[redacted]시장	2018.09.20.	24,000,000	4,800,000	28,800,000
	[redacted]시장	2018.10.10.	60,000,000	12,000,000	72,000,000
	[redacted]시장	2018.08.13.	10,191,890	2,038,380	12,230,270

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

	[redacted]시 [redacted]구청장	2018.09.17.	108,004,200	21,600,840	129,605,040
	[redacted]시장	2018.09.14.	7,792,060	1,558,410	9,350,470
	[redacted]시장	2018.09.19.	23,040,000	4,608,000	27,648,000
	[redacted]시장	2018.09.04.	33,304,310	6,660,860	39,965,170
합계			354,724,460	70,944,890	425,669,350

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-12-24

별지 2

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것)

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.

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
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조 제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조 제1항 제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조 제1항 제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20.