본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

창 원 지 방 법 원

판 결

사 건 2019구단10291 취득세등부과처분취소

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시 [redacted]구청장

소송대리인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

변 론 종 결 2019. 4. 24.

판 결 선 고 2019. 6. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 11. 원고에게 한 별지 1 목록 1 부동산 취득세 6,472,000원, 지방교육세 647,200원, 위 목록 2 부동산 취득세 5,512,000원, 지방교육세 551,200원, 위 목록 3 부동산 취득세 6,512,000원, 지방교육세 651,200원, 위 목록 4 부동산 취득세 9,472,000원, 지방교육세 947,200원에 대한 각 경정거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 9.경 별지 1 목록 각 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 경락받아 취득한 다음, 피고에게 이 사건 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고 위 목록 기재와 같이 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 등을 신고 · 납부하였다.

나. 그 후 원고는 2018. 7. 20. 피고에게 '이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당하므로, 지방세법 제11조 제1항 제3호의 원시취득세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다.'는 사유를 들어 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 9. 11. 원고에게 '이 사건 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득이므로, 당초 신고 · 납부가 적법하다.'는 이유로, 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

다. 원고는 2018. 9. 17. 이에 불복하여 조세심판원에 행정심판을 청구하였으나, 2018. 11. 9. 원고의 청구를 기각하는 재결이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 부동산을 경매로 취득하였던바, 경매를 원인으로 한 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않는 원시취득에 해당하거나, 이 사건의 경우 종전권리에 대한 제한이나 하자가 문제되지 않는바, 실질과세의 원칙이나 조세법률주의 취지에 비추어 이 사안에서는 원시취득으로 보아야 할 것임에도, 일률적으로 승계취득으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

보아서 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 2 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

(1) 경매로 인한 부동산의 취득의 성질에 관하여 보건대, 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 민법 제578조는 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있는 점, ④ 대법원은 일관되게 직접적으로 경매로 일한 부동산의 소유권 취득이 승계취득에 해당한다는 입장(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결 등 참조)인 점, ⑤ 대법원은 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 미성년자의 매수신청을 무효라고 하거나 매수인의 선의취득을 인정하고 있는 점(대법원 1969. 11. 19.자 69마989 결정, 대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 참조), ⑥ '공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률'(이하 '토지보상법'이라 한다) 상의 수용은 일정한 요건 하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

게 하는 원시취득에 해당하나(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조), 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 행정처분인 토지보상법 상의 수용과는 엄밀히 구분되는 점 등을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산 취득은 '승계취득'이라고 봄이 타당하다.

(2) 다음으로 이 사건 처분이 실질과세의 원칙이나 조세법률주의에 반하는지 여부에 관하여 보건대, ① 앞서 본 바와 같이 경매로 인한 부동산 취득은 법률상 승계취득에 해당하는바, 지방세법의 문언에 부합하도록 승계취득의 세율을 적용하여야 할 것인 점, ② 종전 권리의 제한이나 하자가 승계되었는지 여부라는 우연한 사정에 따라 경매의 법률적 성격을 그때그때 승계취득이나 원시취득으로 달리 볼 수는 없고, 경매의 법률적 특성 자체가 승계취득임이 분명한 이상 사안마다 그 실질이 달라질 이유도 없는 점, ③ 승계취득 문언에 부합하도록 해석하는 것은 조세법률주의에 부합하는 것이고(명확한 근거없이 원시취득의 개념을 확대하는 것이 오히려 조세법률주의에 반한다고 보인다), 이를 두고 원고에게 불리하게 해석하는 것으로 볼 수 없는 점 등을 종합하면, 이 사건에서 원시취득으로 평가될 수 있음을 전제로 한 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김형원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

별지 1

[별지목록 1 내지 4]

	부동산표시	구분		과세표준	산출세액	비과세/감면액	납부세액
별지1	경상남도 창원시 의창구 B건물 제9층 C호	취득세	당초신고	4.0%	6,472,000	-	6,472,000
			결정 또는 경정신고	2.8%	4,530,400	-	4,530,400
			증감액	1.2%	1,941,600	-	1,941,600
		지방교육세	당초신고	0.4%	647,200	-	647,200
			결정 또는 경정신고	0.16%	258,880	-	258,880
			증감액	0.24%	388,320	-	388,320
별지2	경상남도 창원시 의창구 B건물 제9층 D호	취득세	당초신고	4.0%	5,512,000	-	5,512,000
			결정 또는 경정신고	2.8%	3,858,400	-	3,858,400
			증감액	1.2%	1,653,600	-	1,653,600
		지방교육세	당초신고	0.4%	551,200	-	551,200
			결정 또는 경정신고	0.16%	220,480	-	220,480
			증감액	0.24%	330,720	-	330,720
별지3	경상남도 창원시 의창구 B건물 제9층 E호	취득세	당초신고	4.0%	6,512,000	-	6,512,000
			결정 또는 경정신고	2.8%	4,558,400	-	4,558,400
			증감액	1.2%	1,953,600	-	1,953,600
		지방교육세	당초신고	0.4%	651,200	-	651,200
			결정 또는 경정신고	0.16%	260,480	-	260,480
			증감액	0.24%	390,720	-	390,720
별지4	경상남도 창원시 의창구 B건물 제9층 F호	취득세	당초신고	4.0%	9,472,000	-	9,472,000
			결정 또는 경정신고	2.8%	6,630,400	-	6,630,400
			증감액	1.2%	2,841,600	-	2,841,600
		지방교육세	당초신고	0.4%	947,200	-	947,200
			결정 또는 경정신고	0.16%	378,880	-	378,880
			증감액	0.24%	568,320	-	568,320

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

별지 2

관계 법령

■ 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 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.

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

■ 민사집행법

제91조(인수주의와 잉여주의의 선택 등)

① 압류채권자의 채권에 우선하는 채권에 관한 부동산의 부담을 매수인에게 인수하게 하거나, 매각대금으로 그 부담을 변제하는 데 부족하지 아니하다는 것이 인정된 경우가 아니면 그 부동산을 매각하지 못한다.

② 매각부동산 위의 모든 저당권은 매각으로 소멸된다.

③ 지상권·지역권·전세권 및 등기된 임차권은 저당권·압류채권·가압류채권에 대항할 수 없는 경우에는 매각으로 소멸된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-07-25

④ 제3항의 경우 외의 지상권·지역권·전세권 및 등기된 임차권은 매수인이 인수한다. 다만, 그중 전세권의 경우에는 전세권자가 제88조에 따라 배당요구를 하면 매각으로 소멸된다.

⑤ 매수인은 유치권자(留置權者)에게 그 유치권(留置權)으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다.

■ 민법

제578조(경매와 매도인의 담보책임)

① 경매의 경우에는 경락인은 전8조의 규정에 의하여 채무자에게 계약의 해제 또는 대금감액의 청구를 할 수 있다.

② 전항의 경우에 채무자가 자력이 없는 때에는 경락인은 대금의 배당을 받은 채권자에 대하여 그 대금전부나 일부의 반환을 청구할 수 있다.

③ 전2항의 경우에 채무자가 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 아니하거나 채권자가 이를 알고 경매를 청구한 때에는 경락인은 그 흠결을 안 채무자나 채권자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.

(끝)