본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

창 원 지 방 법 원

판 결

사 건 2019구단10758 취득세부과처분취소

원 고 A

소송대리인 법무법인 [redacted]

소송복대리인 변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 5. 22.

판 결 선 고 2019. 6. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 8. 31. 원고에게 한 경경청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2015. 8. 26. [redacted]시 B 외 2필지 및 그 지상건물(이하 '이 사건 부동산'이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

라 한다)을 강제경매에서 경락받은 다음, 피고에게 이 사건 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제2항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 등을 신고 · 납부하였다.

나. 원고는 2018. 7. 10. 피고에게 "이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당하므로 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다."는 이유로 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 8. 31. 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. 11. 30. 이에 불복하여 조세심판원에 행정심판을 청구하였으나, 2019. 3. 6. 원고의 청구를 기각하는 재결이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

경매는 공적인 절차에 의한 소유권 취득에 해당하는 점, 경매는 수용과 유사한 점, 경매를 원인으로 한 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않는 점, 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조 제1호는 원시취득에서 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우를 제외한다는 규정을 비로소 추가하였던바, 반대해석상 개정법 이전에는 경매로 인한 취득은 원시취득에 해당한다고 해석할 수 있는 점, 세법상 개념의 독자성 · 특수성 및 조세법률주의 등을 감안하면, 경매에 의한 소유권 취득은 원시취득에 해당함에도 승계취득으로 보아서 이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 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), 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 원고는 원시취득의 개념을 세법상 고유한 의미로 해석하여야 한다고 주장하나, 소유권 취득을 과세요건으로 하는 경우에 소유권 취득이라는 민사법률관계를 전제로 해석할 수밖에 없으며, 앞서 본 사정에 비추어 보면, 독자적 개념으로 해석한다고 하더라도, 원시취득으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

볼 수는 없는 점, ⑦ '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 취득하게 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, ⑧ 원고가 주장하는 위 개정 내용은 수용재결에 의한 취득조차도 원시취득으로 보지 않겠다는 것이고, 앞서 본 사정 및 이미 경매로 인한 취득을 승계취득으로 보던 관례가 있었던 점에 비추어 보면, 개정법은 지방세법상 원시취득의 개념을 한정적으로 해석하여야 한다는 것을 재확인한 것일 뿐, 개정 전 규정을 법 개정을 통해 원시취득의 개념을 비로소 제한한 것으로 보이지 않는바, 위 개정법이 경매로 인한 취득이 원시취득에 해당한다는 근거가 될 수는 없다고 보이는 점, 아울러 원시취득의 개념을 경매의 법률적 성격을 도외시하여 확대해석하는 것이 오히려 조세법률주의에 반한다고 보이는 점 등을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산취득은 '승계취득'이라고 봄이 타당하다.

(2) 따라서 이와 같은 전제에서 이루어진 이 사건 처분은 적법하고, 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 : 2020-02-13

별지

관계 법령

■ 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 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

■ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-13

■ **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.

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.

■ **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)