본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

부 산 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2018구합1740 취득세경정거부처분취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 3. 8.
판 결 선 고	2019. 4. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 19. 원고에 대하여 한 취득세 3,939,840원의 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

가. 원고는 2015. 11. 18. 부산지방법원 B 부동산임의경매절차에서 별지 1 '부동산의 표시' 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 273,600,000원에 경락 받아 매수하였다.

나. 원고는 피고에게 매수대금 273,600,000원을 과세표준으로 하여 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 10,944,000원, 농어촌특별세 547,200원, 지방교육세 1,094,400원, 합계 12,585,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2018. 7. 20. 경락으로 취득하는 부동산은 원시취득에 해당함을 이유로 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여 이미 신고·납부한 취득세 등 합계 12,585,000원 중 3,939,840원을 환급해달라는 내용으로 피고에게 경정청구(이하 '이 사건 경정청구'라 한다)를 하였다.

라. 피고는 2018. 9. 19. 경락으로 인한 부동산의 취득은 승계취득에 해당함을 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2018. 10. 8. 조세심판원에 행정심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2018. 11. 26. 원고의 청구를 기각하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제4호증, 을 제1호증, 을 제2호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고의 주장

경락을 원인으로 한 부동산의 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 아니하므로 원시취득에 해당하는데, 원고는 이 사건 부동산을 경락으로 취득하고 위 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

득이 승계취득임을 전제로 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 10,944,000원, 농어촌특별세 547,200원, 지방교육세 1,094,400원, 합계 12,585,000원을 신고·납부하였는바, 이 사건 부동산의 취득은 원시취득에 해당하므로 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여 이미 신고·납부한 취득세 등 합계 12,585,000원 중 3,939,840원은 환급되어야 한다. 그럼에도 피고가 위 3,939,840원의 환급을 구하는 원고의 이 사건 경정청구를 거부하는 이 사건 처분을 하였으므로 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

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 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 소

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

유권의 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 지방세 기본법 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, 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 등을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산취득은 '승계취득'이라고 봄이 타당하다.

따라서 경매를 통한 부동산의 취득이 원시취득임을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

재판장 판사 최병준

판사 김진원

판사 하진우

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

별지 1

부동산의 표시

[ ]

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
부산광역시 강서구 [ ]
[ ]동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 [ ]

철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 판매시설, 업무시설
1층 1206.03㎡
2층 1205.51㎡

전유부분의 건물의 표시
1층 [ ]호
철근콘크리트구조 47.5600㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 [ ] 101250㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 101,250분의 70.6921

2. 1동의 건물의 표시
부산광역시 강서구 [ ]
[ ]동
[도로명주소] 부산광역시 강서구 [ ]

철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 판매시설, 업무시설
1층 1206.03㎡
2층 1205.51㎡

전유부분의 건물의 표시
2층 [ ]호
철근콘크리트구조 42.0500㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 부산광역시 강서구 [ ] 101250㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 101,250분의 62.4982

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

별지 2

관계 법령

■ 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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 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 인수하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

게 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.

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.

■ 지방세 기본법

제20조(해석의 기준 등)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-05-20

③ 이 법 및 지방세관계법의 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.