본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

부 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합20908 취득세등경정거부처분취소 청구의 소
원 고	주식회사 A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 5. 9.
판 결 선 고	2019. 6. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 20. 원고에게 한 취득세 17,440,000원, 지방교육세 1,744,000원에 대한 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 8. 21. 부산지방법원 동부지원 B 부동산임의경매절차에서 부산 해운대구 C 임야 457㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 경락받고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2014. 8.경 피고에게 이 사건 부동산의 취득가액 436,000,000원을 과세표준으로 하여 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제13636호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따른 세율 1천분의 40을 적용하여 산출한 취득세 17,440,000원, 지방교육세 1,744,000원, 농어촌특별세 872,000원 합계 20,056,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2018. 7. 20. 피고에게 '이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당한다'고 주장하면서 승계취득세율로 납부한 이 사건 부동산에 대한 취득세를 원시취득세율로 경정하여 줄 것을 청구하였다.

라. 피고는 2018. 9. 20. 원고에 대하여 경락에 의한 취득은 승계취득세율을 적용하여야 한다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이 사건 처분에 불복하여 2018. 10. 18. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나 2018. 11. 29. 위 심판청구가 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

이 사건 처분은 아래와 같은 위법사유가 있으므로 취소되어야 한다.

1) 원고는 이 사건 부동산을 경매로 취득하였는데, 경매를 원인으로 한 취득은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않으므로 원시취득에 해당한다. 따라서 이 사건 부동산의 취득에 대해서는 구 지방세법 제11조 제1항 제3호에 따른 세율 1천분의 28이 적용되어야 한다.

2) 또한 이 사건 부동산은 경락 당시에 종전 권리의 제한이 승계하지 않고 말소되었으므로 원시취득으로 볼 수 있음에도, 피고는 개별 사안을 무시한 채 일괄적으로 경매로 인한 취득을 승계취득으로 보아 이 사건 부동산의 취득에 대하여 승계취득 세율을 적용하였으므로, 이 사건 처분은 실질과세의 원칙 또는 조세법률주의를 위반하였다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 첫 번째 주장에 대한 판단

가) 경매로 인한 부동산 취득이 원고 주장과 같이 원시취득에 해당하는지에 관하여 살피건대, 다음과 같은 사정을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산의 취득은 원시취득이 아닌 '승계취득'에 해당한다고 봄이 상당하다.

① '경매'는 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.

② 부동산 경매시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3항 내지 제5항, 제268조) 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸되는 것은 아니다.

③ 대법원은 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있고(대법원 1986. 5. 27. 선고 86누60 판결, 대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결, 대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다67227 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결, 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013도459 판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 참조).

④ 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 토지보상법상의 수용과는 엄밀히 구분된다.

⑤ 지방세기본법 제20조 제3항은 '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'고 규정하고 있는데, 1977년경 등록세가 지방세에 편입된 이래 현재에 이르기까지 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급되어 왔고, 일반

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

적으로도 이와 같이 받아들여지고 있다[조세심판원이 경매절차를 통한 부동산의 취득을 원시취득으로 본 사례가 있으나(조심2018지0309, 2018. 5. 16.), 이후 조세심판원은 위 결정을 곧바로 번복하였다].

나) 따라서 이에 관한 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

2) 두 번째 주장에 대한 판단

가) 원고의 이 사건 부동산 취득이 원시취득으로 평가될 수 있는지에 관하여 살피건대, ① 앞서 본 바와 같이 경매로 인한 부동산 취득은 법률상 승계취득에 해당하는바, 지방세법의 문언에 부합하도록 승계취득의 세율을 적용하여야 하는 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 부합하고(명확한 근거 없이 원시취득의 개념을 확대하는 것이 오히려 조세법률주의에 반한다), 이를 두고 원고에게 불리하게 해석하는 것으로 볼 수 없는 점 등을 종합하면, 이 사건 부동산이 경락 당시에 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않았다고 하더라도, 이는 승계취득으로 보아야 하고, 위와 같은 해석이 실질과세의 원칙이나 조세법률주의에 위반된다고 할 수 없다.

나) 따라서 이에 관한 원고의 주장도 받아들일 수 없다.

3. 결론

따라서 이 사건 처분은 적법하므로, 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

재판장 판사 박민수

판사 정진화

판사 박근규

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

관계 법령

■ 구 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, 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

■ 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 대금 전부나 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.

■ 민사집행법

제91조(인수주의와 잉여주의의 선택 등)

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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-08-06

⑤ 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

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

■ 지방세기본법

제20조(해석의 기준 등)

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. 끝.