본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2019구합67517 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

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 1. [redacted]시 [redacted]구청장

2. [redacted]시장

3. [redacted]시장

4. [redacted]군수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

5. [redacted]시 [redacted]구청장

6. [redacted]시장

7. [redacted]시 [redacted]구청장

8. [redacted]시장

9. [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 12. 12.

판 결 선 고 2020. 1. 21.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들이 별지 1 기재와 같이 원고들에 대하여 한 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들(이하 '유한회사' 명칭은 생략한다)은 아래 표 기재와 같이 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 부동산경매절차에서 낙찰받아 취득한 다음 피고들에게 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 취득세, 지방교육세(이하 통

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

틀어 '취득세 등'이라 한다)를 신고 · 납부하였다.

원고	피고	부동산	신고 · 납부일	세목	세액(원)
A	[redacted]시 [redacted]구청장	[redacted]구 K 외 3필지	2014. 5. 7.	취득세	712,000,000
				지방교육세	106,800,000
				농어촌특별세	17,800,000
				합계	836,600,000
B	[redacted]시장	[redacted]시 L	2015. 7. 1.	취득세	49,173,380
				지방교육세	4,917,330
				농어촌특별세	2,458,660
				합계	56,549,370
C	[redacted]시장	[redacted]시 M 외 9필지 및 그 지상 건물	2015. 10. 5.	취득세	66,492,140
				지방교육세	6,649,210
				농어촌특별세	3,324,600
				합계	76,465,950
D	[redacted]군수	[redacted]군 N 외 49필지	2015. 5. 1.	취득세	28,845,180
				지방교육세	2,884,510
				농어촌특별세	1,442,250
				합계	33,171,940
E	[redacted]시 [redacted]구청장	[redacted]구 O	2016. 9. 2.	취득세	397,332,680
				지방교육세	39,733,260
				농어촌특별세	19,866,630
				합계	456,932,570
F	[redacted]시장	[redacted]시 P 외 1필지	2016. 9. 2.	취득세	506,204,310
				지방교육세	50,620,430
				농어촌특별세	25,310,210
				합계	582,134,950
		[redacted]시 P 수전설비	2016. 9. 2.	취득세	4,652,630
				지방교육세	465,260
				합계	5,117,890
G	[redacted]시장	[redacted]시 Q	2015. 12. 23.	취득세	249,644,420
				지방교육세	24,964,440
				농어촌특별세	12,482,220
				합계	287,091,080
H	[redacted]시 [redacted]구청장	[redacted]구 R 외 2필지	2014. 8. 26.	취득세	132,013,200
				지방교육세	13,201,320
				농어촌특별세	6,600,660
				합계	151,815,180
I	[redacted]시장	[redacted]시 S 외 5필지 및 그 지상 건물	2015. 10. 29.	취득세	153,128,880
				지방교육세	15,312,880
				농어촌특별세	7,656,440
				합계	176,098,200
J	[redacted]시장	[redacted]시 T 지상 건물	2015. 11. 5.	취득세	414,765,410
				지방교육세	41,476,540
				농어촌특별세	20,738,280
				합계	176,098,200

나. 원고들은 이 사건 각 부동산의 취득은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다고 주장하면서 취득세 등의 차액에 대한 경정청구를 하였으나, 피고들은 별지 1 기재와 같이 원고들의 경정청구를 거부하였다(이하 통틀어 '이 사건 각 처분'이라 한다).

다. 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 피고들을 상대로 아래 표 기재와 같이 조세심판원에 각 심판청구를 제기하였으나, 모두 기각되었다.

원고	피고	심판청구일	기각결정일	송달일
A	[redacted]시 [redacted]구청장	2018. 11. 19.	2019. 3. 5.	2019. 3. 7.
B	[redacted]시장	2018. 11. 19.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
C	[redacted]시장	2018. 11. 19.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
D	[redacted]군수	2018. 11. 19.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
E	[redacted]시 [redacted]구청장	2018. 11. 19.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
F	[redacted]시장	2018. 11. 20.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
G	[redacted]시장	2018. 11. 20.	2019. 3. 14.	2019. 3. 18.
H	[redacted]시 [redacted]구청장	2018. 11. 19.	2019. 4. 2.	2019. 4. 4.
I	[redacted]시장	2018. 11. 20.	2019. 4. 2.	2019. 4. 4.
J	[redacted]시장	2018. 11. 19.	2019. 4. 2.	2019. 4. 4.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 43호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 당사자의 주장

원고들은 이 사건 각 부동산의 취득은 경매를 통하여 이루어진 것으로 원시취득에 해당한다고 주장하고, 피고들은 이 사건 각 부동산의 취득은 승계취득에 해당한다고 주장한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 판단

아래와 같은 이유에 의하면 경매에 의한 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 원고들의 주장은 이유 없다.

① 구 지방세법은 제11조 제1항에서 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하고 있으면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 않고, 그 밖에 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정도 두고 있지 않다.

결국 경매로 인한 부동산의 취득에 대하여 지방세법상 세율을 적용하기 위해서는 그 취득이 원시취득에 해당하는지 아니면 승계취득에 해당하는지 구별하여야 하고, 그 구별은 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법, 민사집행법과 같은 일반적인 법 조항의 해석과 궤를 같이할 수밖에 없다.

② 소유권과 같은 물권의 '원시취득'이란, 어떤 물권이 타인의 물권에 기함이 없이 특정인에게 새로 발생하는 것을 말하는 것으로 신축건물의 소유권 취득, 무주물 선점, 유실물 습득, 매장물 발견, 선의취득에 의한 물권 취득 등이 이에 해당한다. 한편 물권의 '승계취득'이란, 어떤 물권이 타인의 물권에 기하여 특정인에게 승계되는 것을 말하는 것으로, 매매에 의한 소유권 취득, 상속·포괄유증·회사의 합병에 의한 소유권 취득, 제한물권(용익물권, 담보물권)의 설정 등을 예로 들 수 있다.

결국 원시취득과 승계취득의 주요한 차이는, 타인의 물권에 기한 승계취득이 종전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

권리의 제한이나 하자를 그대로 따르게 되는 반면 타인의 물권에 기함이 없는 원시취득은 그러한 제한이 없다는 데에 있다고 할 수 있다.

③ 그런데 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. 또한 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, 4, 5항, 제268조), 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다.

따라서 경매에 의한 부동산 취득은 민법상 '원시취득'이 아닌 '승계취득'에 해당한다고 보아야 하고, 대법원도 일관되게 그와 같은 입장을 견지해 오고 있다(강제경매의 경우 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013도459 판결, 대법원 2005. 4. 29. 선고 2004다71416 판결 참조, 임의경매의 경우 대법원 1987. 9. 22. 선고 87누476 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 토지보상법 상의 수용과는 엄밀히 구분된다.

⑤ 한편 원시취득의 경우 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는 이미 발생한 권

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다는 점에 있다고 할 것인데(지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우'를 원시취득의 세율 적용대상에서 제외한 것도 이와 같은 취지에서 비롯된 것으로 판단된다), 경매의 경우 새로운 권리를 발생시켰다고 볼 수 없는바, 세법상 원시취득으로 취급할 합리적인 이유가 있다고 볼 수 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 이정민

판사 김주성

판사 차선영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

별지 1

거부처분 목록

<단위 : 원>

원고	피고	경정거부 처분일	경정거부처분 세액		합계
			취득세	지방교육세	
	서울특별시 은평구청장	2018. 9. 19.	462,800,000	92,560,000	555,360,000
	여주시장	2018. 9. 13.	14,752,020	2,950,400	17,702,420
	경주시장	2018. 8. 28.	19,947,650	664,920	20,612,570
	함양군수	2018. 9. 19.	9,371,290	1,874,260	11,245,550
	인천광역시 부평구청장	2018. 9. 12.	119,199,810	23,839,960	143,039,770
	구미시장	2018. 9. 20.	151,861,300	30,372,260	182,233,560
	경주시장	2018. 8. 28.	74,893,330	14,978,670	89,872,000
	서울특별시 서대문구청장	2018. 9. 3.	39,603,960	7,920,800	47,524,760
	김해시장	2018. 9. 20.	45,938,660	9,187,730	55,126,390
	사천시장	2018. 9. 4.	124,429,630	24,885,930	149,315,560
합계			1,062,797,650	209,234,930	1,272,032,580

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

별지 2

관계 법령

■ 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, 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

■ 지방세법

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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

■ 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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-21

■ 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.

⑤ 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정) 부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다. 끝.