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

전 주 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건 2019구합504 취득세부과처분취소

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 5. 23.

판 결 선 고 2019. 6. 13.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 원고들에게 한 [별지 2] 처분 목록 기재 각 처분을 취소한다.

이 유

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

1. 처분의 경위

가. 원고들의 각 부동산 취득 및 취득세 등 신고 · 납부

원고들은 [별지 1] 목록 기재와 같이 각 임의경매 및 강제경매절차를 통해 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매수한 후 피고에게 각 매수대금을 과세표준으로 하여 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 산출한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고 · 납부하였다.

나. 원고들의 각 취득세 경정청구

원고들은 2018. 7. 9.경 피고에게, 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 원시취득에 해당하여 그 취득세율이 지방세법 제11조 제1항 제3호가 정한 1천분의 28이 적용되어야 함을 이유로 기존에 위와 같이 신고 · 납부한 취득세 등 중 원고 A은 12,974,400원, 원고 B는 27,360,000원을 환급해 달라는 내용의 경정청구를 하였다(이하 '이 사건 각 경정청구'라 한다).

다. 피고의 각 경정청구 거부처분

1) 피고는 2018. 9. 3. 원고들이 각 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 승계취득에 해당한다는 이유로 [별지 2] 처분 목록 기재와 같이 이 사건 각 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

2) 원고 A은 2018. 11. 30., 원고 B는 2018. 10. 31. 각 조세심판원에 이 사건 각 처분의 취소를 구하는 심판청구를 제기하였는데, 조세심판원은 2019. 1. 4. 원고 B의 심판청구를 기각하였다(조세심판원은 이 사건 변론종결일 현재까지 원고 A의 심판청구에 대해서는 결정을 하지 않았다).

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

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

원고들은 당초 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 승계취득임을 전제로 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 등을 신고 · 납부하였다. 그러나 일반적으로 경매절차를 통한 부동산의 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않으므로 원시취득에 해당한다. 또한 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되어 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외한다."는 규정이 삽입되었으므로, 그 반대해석상 원고들과 같이 위 개정 전에 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 경우는 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하였다고 하더라도 원시취득에서 제외되지 않는다.

따라서 이 사건 각 부동산의 취득에 대해서는 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여 원고들이 이미 신고 · 납부한 취득세 등 가운데 위 취득세율의 차이(1천분의 12)에 상응하는 부분은 원고들에게 환급되어야 하므로, 이 사건 각 경정청구를 거부한 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것) **제6조(정의)** 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

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

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.

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(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.

다. 판단

원고들의 이 사건 각 청구는 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것이 원시취득에 해당함을 전제로 한다. 따라서 경매절차를 통한 부동산 취득이 원시취득에 해당하는지에 관하여 살피건대, 다음과 같은 사정을 종합하면, 경매절차를 통한 부동산의 취득은 원시취득이 아닌 '승계취득'에 해당한다고 봄이 타당하므로, 원고들의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

① 지방세법은 제11조 제1항에서 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경

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

우 '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. 따라서 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'은 민법의 차용개념으로서, 원칙적으로 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 한다.

② 민법에서 '원시취득'은 '어떤 새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, '승계취득'은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 각 의미하므로, '승계취득'의 경우 이미 존재하는 권리의 하자나 제한도 그대로 이어받게 되지만, 원시취득의 경우에는 그렇지 않다. 그런데 부동산 경매시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조) 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸되는 것은 아니다(이 점에서 수용개시일에 수용대상 토지나 물건에 관한 다른 권리가 모두 소멸되는 수용재결에 의한 취득과 차이가 있다).

③ '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.

④ 대법원은 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있고(대법원 1986. 5. 27. 선고 86누60 판결,

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

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).

⑤ 지방세기본법 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 규정하고 있는데, 1977.경 등록세가 지방세에 편입된 이래 현재에 이르기까지 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급되어 왔고, 일반적으로도 이와 같이 받아들여지고 있다.

한편 원고들이 주장하는 바와 같이 지방세법이 개정된 것은, '원시취득'에 해당하는 경우라고 하더라도 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우에는 원시취득의 세율을 적용하지 않는다는 취지에 불과하므로, 애초에 원시취득 자체에 해당하지 않는 경매절차에 의한 취득과는 무관하다.

3. 결론

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

재판장 판사 최치봉

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

판사 최미영

판사 신태광

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

[별지 1]

목 록

원 고	과세물건		과세표준(원)	세 액(원)		신고납부일
	이 사건 부동산	취득원인				
A	군산시 C 토지 2,050㎡ 건물 510.5㎡	2016. 11. 8. D 부동산임의경매	901,000,000	**계**	**41,446,000**	2016. 11. 8
				취득세	36,040,000	
				교육세	3,604,000	
				농특세	1,802,000	
B	군산시 E 토지 677.5㎡ 건물 1,497.64㎡	2014. 3. 25. F 부동산강제경매	1,900,000,000	**계**	**87,400,000**	2014. 3. 25.
				취득세	76,000,000	
				교육세	7,600,000	
				농특세	3,800,000	

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

[별지 2]

처 분 목 록

1. 피고가 2018. 9. 3. 원고 A에게 한 취득세 경정청구 거부처분.

2. 피고가 2018. 9. 3.[1] 원고 B에게 한 취득세 경정청구 거부처분. 끝.

1) 원고들은 피고가 원고 B에게 한 이 사건 처분일을 2018. 9. 4.로 주장하나, 을 제3호증의 기재에 비추어 이는 2018. 9. 3.의 오기로 보인다.