본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

서 울 행 정 법 원

제 4 부

판 결

사 건 2019구합58285 취득세등 경정거부처분취소

원 고 1. A 유한회사

2. B 유한회사

3. C 유한회사

4. D 유한회사

5. E 유한회사

원고들 소송대리인 법무법인[redacted]

담당변호사 [redacted]

피 고 1. [redacted]구청장

소송대리인 변호사 [redacted]

2.[redacted]구청장

3. [redacted]시 [redacted]구청장

4.[redacted]시장

5.[redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 7. 19.

판 결 선 고 2019. 9. 20.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들이 원고들에게 한 별지 목록 기재 각 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들의 지위

원고들은 채권, 담보권 및 기타 재산권의 양수 및 양도 등을 사업목적으로 설립된 유한회사들이다(이하 원고들 상호 중 '유동화전문 유한회사'는 생략한다).

나. 원고들의 부동산 취득

원고들은 다음과 같이 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 경락받아 취득하였다.

	원고	이 사건 각 부동산	취득가액(원)
1	A	서울 [redacted]구 F 외 7건	6,610,000,000
2	B	서울[redacted]구 G건물 H호	500,300,000
	(수정신고)		950,300,000
3	C	[redacted]시 [redacted]구 I 외 2필지 4,824㎡	2,200,000
4	D	[redacted]시 J 외 4필지 109,360㎡ 및 건축물 37,844.2㎡	5,616,341,235

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

5	E	서울[redacted]구 K건물 L호, M호, N호	535,000,000

다. 원고들의 취득세 등 납부

원고들은 피고들에게 이 사건 각 부동산의 취득에 관하여 다음과 같이 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 등을 납부하였다.

(단위: 원)

	원고	피고	신고·납부일	취득세	지방교육세	농어촌특별세
1	A	[redacted]구청장	2013. 8. 9.	264,400,000	26,440,000	13,220,000
2	B	[redacted]구청장	2015. 5. 8.	5,003,000	500,300	1,000,600
	(수정신고)		2017. 7. 25.	23,506,000	2,350,600	900,000
3	C	[redacted]시 [redacted]구청장	2015. 3. 11.	88,000,000	8,800,000	3,300,000
4	D	[redacted]시장	2016. 5. 2.	224,653,640	22,465,360	11,232,680
5	E	[redacted]구청장	2016. 9. 23.	50,720,000	5,072,000	2,536,000

라. 원고들의 경정청구 및 피고들의 거부처분

원고들은 피고들에게 이 사건 각 부동산을 경락받아 취득한 것이 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다는 취지의 경정청구를 하였으나, 피고들은 아래와 같이 이를 각 거부하였다(이하 '이 사건 각 거부처분'이라 한다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

	원고	경정청구액(원)			피고	거부처분일
		취득세	지방교육세	합계		
1	A	79,320,000	15,864,000	95,184,000	[redacted]구청장	2018. 8. 13.
2	B	1,900,600	1,330,420	3,231,020	[redacted]구청장	2018. 7. 25.
3	C	26,400,000	5,280,000	31,680,000	[redacted]시 [redacted]구청장	2018. 8. 8.
4	D	67,693,090	13,479,220	81,172,310	[redacted]시장	2018. 7. 25.
5	E	15,216,000	3,043,200	18,259,200	[redacted]구청장	2018. 8. 16.
합계		190,529,690	38,996,840	229,526,530		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 16호증, 을다 1, 2호증, 을라 1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들의 이 사건 각 부동산 취득은 다음과 같은 이유로 원시취득에 해당하므로, 이 사건 각 부동산 취득을 승계취득으로 보고 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 각 거부처분은 위법하다.

① 구 지방세법상 취득세는 민사법과 다른 고유의 체계 및 개념을 가지고 있는 한편, 공법상 처분이라는 경매의 특성을 반영하여 경매를 일반 매매와는 구분하여 규정하고 있다.

② 구 지방세법상의 세율이 원시취득과 승계취득에 달리 규정되어 있는 이유는, 국가의 권력행위 등에 의하여 직접적으로 물권이 변동하는 경우 저율로 과세하고자 함이므로, 경매로 부동산을 취득한 경우에도 원시취득에 준하는 것으로 보아 저율의 세율을 적용함이 타당하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

③ 대법원은 수용재결을 통하여 취득한 부동산의 경우 원시취득의 세율을 적용하여야 한다고 판시하였는데, 경매 역시 수용과 그 법적 성격이 매우 유사하다.

3. 관계 법령

구 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

4. 판단

아래와 같은 이유들을 종합하여 보면 원고들의 이 사건 각 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하므로, 이 사건 각 거부처분은 적법하다.

가. 구 지방세법 제6조 제1호에 의하면 취득세에서 '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 말한다고 규정하면서도 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정을 두고 있지 않다. 구 지방세법 제11조 제1항 또한 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하면서도 경매에 의한 부동산 취득에 관하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

여 명시적인 세율 규정을 두고 있지는 않다. 따라서 구 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'의 개념은 원칙적으로 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 한다.

나. 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.

다. 부동산 경매 시 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 있다(민사집행법 제91조 제3내지 5항, 제268조). 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸하는 것도 아니다. 이러한 점에서 경매에 의한 부동산의 취득은 새롭게 발생한 권리를 가지는 것이라고 볼 수 없다.

라. 이와 같이 경매에 의한 부동산 취득의 경우 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다는 점에서 수용개시일에 수용대상 토지나 물건에 관한 다른 권리가 모두 소멸되는 수용재결에 의한 취득과 차이가 있으므로, 원고가 든 수용재결에 관한 대법원 판결(2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결)은 이 사건에 그대로 원용될 수 없다.

마. 원시취득의 경우에 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다는 점에 있다고 할 것인데, 경매의 경우 새롭게 권리를 발생시켰다고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

볼 수 없는바, 그와 같은 세법상 관점에서 보더라도 이를 원시취득으로 취급할 합리적인 이유를 찾을 수도 없다(2016. 12. 27. 지방세법이 개정되어 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우도 원시취득의 세율 적용대상에서 제외하였다).

5. 결론

원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조미연

판사 한현희

판사 박영순

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-27

[별지]

	원고	경정청구액(원)			피고	거부처분일
		취득세	지방교육세	합계		
1	A	79,320,000	15,864,000	95,184,000	동대문구청장	2018. 8. 13.
2	B	1,900,600	1,330,420	3,231,020	광진구청장	2018. 7. 25.
3	C	26,400,000	5,280,000	31,680,000	천안시 동남구청장	2018. 8. 8.
4	D	67,693,090	13,479,220	81,172,310	남원시장	2018. 7. 25.
5	E	15,216,000	3,043,200	18,259,200	금천구청장	2018. 8. 16.
합계		190,529,690	38,996,840	229,526,530		