본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

청 주 지 방 법 원

행 정 부

판 결

사 건	2019구합274 취득세 경정청구거부처분취소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 6. 20.
판 결 선 고	2019. 7. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 8. 31. 원고에 대하여 한 취득세 31,800,000원의 경정청구 거부처분을 취소한다.

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 11. 5. 부동산임의경매절차(청주지방법원 B)에서 [redacted]시 [redacted]구 C

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

대 5,151㎡ 및 그 지상건물 경량철골구조 기타(판넬)지붕 단층 관광휴게시설 80㎡과 또 다른 지상건물 철근콘크리트조 스라브지붕 5층 관광휴게시설(지하층 내지 5층 면적 합계 4,405.36㎡, 이하 위 토지 및 건물들을 모두 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매각허가결정을 받아 2014. 12. 12. 이 사건 각 부동산을 매수하였다.

나. 원고는 2014. 12. 12. 이 사건 각 부동산의 취득가액 합계 2,650,000,000원을 과세표준으로 하고, 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 지방세법'이라 한다) 제11조 제1항 제7호 나.목의 세율인 1천분의 40을 적용하여 취득세 105,999,990원(지방교육세 10,599,980원, 농어촌특별세 5,299,990원 별도)을 신고 · 납부하였다.

다. 원고는 2018. 7. 11. '원고가 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하므로, 그 취득세율은 구 지방세법 제11조 제1항 제3호가 정한 1천분의 28이 적용되어야 한다'는 이유로, 기존에 위와 같이 신고 · 납부한 취득세 중 31,800,000원을 환급해 달라는 내용의 경정청구(이하 '이 사건 경정청구'라 한다)를 하였다.

라. 피고는 2018. 8. 31. '원고가 경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 승계취득에 해당한다'는 이유로 이 사건 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

마. 원고는 2018. 10. 25. 이 사건 처분에 불복하여 조세심판원에 행정심판을 청구하였으나, 조세심판원은 2018. 12. 12. 원고의 청구를 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

2. 이 사건 처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고의 주장

당초 원고는 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 승계취득임을 전제로 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세를 신고·납부하였다. 그러나 일반적으로 경매절차를 통한 부동산의 취득은 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 않으므로 수용재결의 경우와 같이 원시취득에 해당한다. 그럼에도 불구하고 이와 다른 전제에서 이 사건 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 이 사건 처분의 적법(適法)

1) 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 말한다.

2) 위 법규정을 토대로 아래와 같은 사정들을 종합하면, 경매에 의한 이 사건 각 부동산의 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 각 부동산의 취득세 등의 산정에 적용될 세율은 승계취득에 적용되는 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에서 정한 '1천분의 40'이므로, 결국 이 사건 처분은 적법하다.

가) 구 지방세법은 제11조 제1항에서 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

득'의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하면서, 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 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. 그런데 '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. 나아가 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 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조), 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸하는 것도 아니다.

다) 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 있다. 따라서 수용재결에 관한 대법원 2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결은 이 사건에 그대로 원용될 수 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

라) 대법원은 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있고(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).

3. 결론

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

재판장 판사 신우정

판사 이정아

판사 윤상일

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

별지

관련 법령

■ 구 지방세법(2015. 7. 24. 법률 제13427호로 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(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.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제 <2014.1.1>
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
7. 그 밖의 원인으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 30
   나. 농지 외의 것: 1천분의 40
8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-09-16

이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다.

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010.12.27, 2013.12.26>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

■ 민사집행법

제91조(인수주의와 잉여주의의 선택 등)

① 압류채권자의 채권에 우선하는 채권에 관한 부동산의 부담을 매수인에게 인수하게 하거나, 매각대금으로 그 부담을 변제하는 데 부족하지 아니하다는 것이 인정된 경우가 아니면 그 부동산을 매각하지못한다.

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(유치권자)에게 그 유치권(유치권)으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

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