본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

울 산 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합6059 지방세경정거부처분취소 청구의 소
원 고	주식회사 A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 10. 10.
판 결 선 고	2019. 11. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 8. 21. 원고에 대하여 한 취득세 17,519,040원의 감액경정청구 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

가. 원고는 2013. 10. 28. 울산지방법원 B 부동산임의경매절차에서 별지 부동산의 표기 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 1,216,600,000원에 경락받아 취득하였고, 같은 날 피고에게 위 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 48,664,000원, 지방교육세 4,866,400원, 농어촌특별세 2,433,200원 합계 55,963,600원(= 48,664,000원 + 4,866,400원 + 2,433,200원)을 각 신고·납부하였다.

나. 원고는 2018. 7. 16. 피고에게 경매에 의한 부동산의 취득이 원시취득에 해당함을 이유로 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여 이미 신고·납부한 취득세 등 합계 55,963,600원 중 17,519,040원을 환급해달라는 내용의 경정청구를 하였다(이하 '이 사건 경정청구'라 한다).

다. 피고는 2018. 8. 21. 경매에 의한 부동산의 취득은 원시취득이 아니라 승계취득에 해당한다는 이유로 원고의 이 사건 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2018. 11. 6. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2019. 1. 4. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

경매는 공적인 절차로서 매매와는 법적 성격이 근본적으로 다르고 수용과 본질적으로 유사하며, 경매에 의한 취득은 종전의 권리의 제한 및 하자가 승계되지 아니하므

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

로 원시취득으로 보아야 한다.

또한 조세법률주의 원칙에 따라 새로운 법이나 과세관행이 성립한다 해도 그 이전의 과세사실에 적용할 수 없고 조세법규에 대한 확장해석이나 유추해석은 금지되는데, 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전에는 제6조 제1호에 원시취득의 정의에 관한 규정을 두고 있지 않다가 위 개정으로 그에 관한 규정이 비로소 삽입되었는바, 이러한 구 지방세법(위와 같이 개정되기 전의 것)의 반대해석 및 개정 취지에 비추어 보더라도 원고와 같이 위 개정 전에 경매로 부동산을 취득하는 것은 지방세법 제6조의 원시취득에 해당한다.

따라서 원고의 이 사건 부동산 취득이 원시취득에 해당함에도, 이와 다른 전제에서 위 취득이 승계취득에 해당한다는 이유로 원고의 이 사건 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관련 법령

별지 관련 법령 기재와 같다.

다. 판단

경매에 의한 원고의 이 사건 부동산 취득이 원시취득인지 아니면 승계취득인지 여부에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정을 종합해 보면, 경매에 의한 원고의 위 부동산 취득은 승계취득에 해당한다고 보아야 하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

1) 조세법률주의 원칙상 조세법규는 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석이나 유추해석을 하는 것은 허용되지 않는다. 지방세법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

제11조 제1항은 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로 규정하면서 위 원시취득에 대하여 별도의 정의 규정을 두고 있지 아니하고, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하고 있을 뿐 '경매'에 의한 부동산 취득에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 아니하다. 결국 경매에 의한 부동산 취득에 대하여 지방세법상 세율을 적용하기 위해서는 그 취득이 원시취득에 해당하는지 아니면 승계취득에 해당하는지 구별하여야 하고, 그 구별은 민법, 민사집행법과 같은 일반적인 법조항과 동일하게 해석하여야 한다.

2) 민법에서 소유권과 같은 물권의 '원시취득'이란 어떤 물권이 타인의 물권에 기함이 없이 특정인에게 새롭게 발생하는 것을 의미하고, '승계취득'이란 어떤 물권이 이미 발생한 타인의 물권에 기하여 특정인에게 승계되는 것을 의미한다. 따라서 원시취득과 승계취득의 주요한 차이는, 타인의 물권에 기한 승계취득이 종전 권리의 제한이나 하자를 그대로 따르게 되는 반면 타인의 물권에 기함이 없는 원시취득은 그러한 제한이 없다는 점에 있다.

그런데 민법은 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있고(제578조), 민사집행법에 의하면 부동산 경매 시 부동산에 관하여 존재하는 제한물권 중 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(제91조 제3항 내지 제5항, 제268조) 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸하는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다.

3) 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

로 매매의 일종에 해당하므로(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 경매에 의한 부동산 취득은 강제경매이든 근저당권 등으로 인한 임의경매이든 타인의 물권에 기한 물권 변동이라고 할 수 있어 모두 '승계취득'에 해당한다. 대법원도 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있고(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다53050판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 등 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) 구 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 제6조 제1호에 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외한다."라는 규정이 추가된 것은, 원시취득에 해당하는 경우라도 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우에는 원시취득의 세율을 적용하지 않는다는 취지에 불과하여 위 개정 이전의 구 지방세법상 원시취득에 경매에 의한 취득이 포함되는 것으로 해석할 수 없고, 앞서 살펴본 바와 같이 경매에 의한 취득이 원시취득 자체에 해당하지 아니하는 이상 위 조항이 적용될 여지가 없다.

3. 결론

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

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

재판장 판사 강경숙

판사 이필복

판사 목명균

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

[별지]

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

울산 남구 C(도로명주소: 울산 남구 D) E건물

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 13층 공동주택 및 제1종, 제2종근린생활시설 및 판매 및 영업시설

지하1층 1778.5125㎡

지하2층 1781.2975㎡

지하3층 1519.7775㎡

1층 1453.9125㎡

2층 1395.7225㎡

3층 1191.5065㎡

4층, 5층 711.6775㎡

6층 내지 13층 644.3775㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

울산 남구 C 대 2585.7㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제2, 3층 F호 철근콘크리트조 2층 1318.705㎡, 3층 1114.489㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 25857000분의 6485757. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

[별지]

관련 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(改修), 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

▣ 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.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-01-07

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 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.

▣ 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 매각하지 못한다.

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 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

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