본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

의 정 부 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합11083 취득세부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
	3. C
	4. D
	[redacted]
	[redacted]
피 고	1. [redacted]시장
	2. [redacted]시장
	3. [redacted]시장
변 론 종 결	2019. 7. 25.
판 결 선 고	2019. 9. 26.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

청 구 취 지

피고 [redacted]시장이 2018. 9. 13. 원고 A에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분, 피고 [redacted]시장이 2018. 10. 16. 원고 B에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분, 피고 [redacted]시장이 2018. 9. 18. 원고 C, D에 대하여 한 각 취득세 경정청구 거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들의 부동산 취득

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

	원고	부동산	취득일
1	A	[redacted]시 E건물 제3층 F호, G호, H호 중 각 1/2 지분	2014. 4. 29.
2	B	[redacted]시 I 및 그 지상 건물 중 1/2 지분	2015. 4. 15.
3	C	[redacted]시 J 외 1필지 및 그 지상 건물 중 각 1/2 지분	2013. 10. 10.
4	D		

나. 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	취득세	지방교육세	농어촌특별세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

1	A	[redacted]시장	9,200,000	920,000	460,000
2	B	[redacted]시장	14,624,200	1,462,420	731,210
3	C	[redacted]시장	68,587,200	6,858,720	3,429,360
4	D				

다. 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 다음과 같이 이를 모두 거부하였다(이하 '이 사건 각 거부처분'이라 한다).

	원고	피고	거부처분일
1	A	[redacted]시장	2018. 9. 13.
2	B	[redacted]시장	2018. 10. 16.
3	C	[redacted]시장	2018. 9. 18.
4	D		

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장

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

① 원고들은 타인의 권리에 기함이 없이 경매라는 공적인 절차에 의하여 이 사건

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

각 부동산을 취득하였고, 이 사건 각 부동산을 취득하기 전에 설정되어 있었던 근저당권, 전세권 등 권리의 제한 및 하자를 승계하지 아니하였다.

② 경매는 공적 처분으로 개인 간의 유상거래인 매매와는 법적 성격이 다르다.

③ 대법원은 수용재결을 통하여 취득한 부동산의 경우 원시취득의 세율을 적용하여야 한다고 판시하였는데(대법원 2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결), 경매 역시 수용과 그 법적 성격이 본질적으로 유사하다.

④ 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법 제6조의 반대해석 및 개정취지에 비추어 보아도, 경매로 인한 이 사건 각 부동산의 취득은 원시취득에 해당한다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

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

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 말한다고 규정하면서 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 규정하면서 경매에 의한 부동산 취득에 관하여 명시

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

적인 세율 규정을 두고 있지는 않다. 따라서 구 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'의 개념은 특별한 사정이 없는 한 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2007두11092 판결 취지 참조).

이에 대하여 원고들은 조세법률주의의 엄격해석 원칙 등에 따라 원시취득의 개념을 민법과 동일하게 해석할 수 없다는 주장도 한다. 조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다. 그러나 법규 상호 간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 할 필요가 있는 경우에는 조세법률주의가 지향하는 법적 안정성 및 예측가능성을 해치지 않는 범위 내에서 입법 취지 및 목적 등을 고려한 합목적적 해석을 하는 것은 불가피할 뿐만 아니라(대법원 2017. 10. 12. 선고 2016다212722 판결 등 참조), 구 지방세법에서 원시취득의 개념을 따로 정하고 있지 않고, 구 지방세법의 다른 규정을 통하여도 그 개념을 확정할 수 없어서 그 개념의 의미를 명백히 하기 위하여 다른 법률에서 통상 적용되는 해석 등을 고려하는 것을 확장해석이나 유추해석이라고 볼 수도 없다. 오히려 그와 같은 방법을 통해 불명확한 개념을 명확히 확정하는 것은 법적 안정성이나 조세법률주의가 요구하는 엄격해석의 원칙에 부합한다.

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. 부동산 경매의 경우 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 없는 권리 등이 소멸되기는 하나, 그에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되므로(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

268조), 그 부동산에 관하여 존재하던 권리제한이 모두 소멸되지 않는다. 따라서 경매에 의한 부동산의 취득은 새롭게 발생하는 권리를 가지는 것이라고 볼 수 없다.

또한 경매는 국가가 채무자의 재산에 대한 환가절차를 대행하여 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하고(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 민법 제578조에서도 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있다. 이러한 점을 종합하면, 경매에 의한 부동산 소유권의 취득은 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 보아야 한다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결 등 참조).

3) 원시취득의 경우에 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 것은 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다는 점에 그 취지가 있다고 할 것인데, 경매의 경우 새롭게 권리를 발생시켰다고 볼 수 없으므로, 그와 같은 세법상 관점에서 보더라도 이를 원시취득으로 취급할 합리적인 이유를 찾을 수 없다(뒤에서 보는 개정된 지방세법에서도 이와 같은 취지에서 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우를 원시취득의 세율 적용대상에서 제외하는 예외규정을 둔 것으로 보인다).

4) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 수용은 일정한 요건 아래 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득이다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조). 반면 경매절차에서 부동산 소유권을 취득하는 것은 앞서 본 바와 같이 성질상 사법상 매매에 의한 취득이므로, 수용에 의한 소유권의 취득과 경매에 의한 소유권 취득이 본질적으로 유사하다고 볼 수 없

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

다. 따라서 원고들이 든 수용재결에 관한 대법원판결은 원고들이 경매로 부동산을 취득한 이 사건에 그대로 원용될 수 없다.

5) 구 지방세법 제6조 제1호가 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'를 원시취득에서 제외하는 내용이 추가되었다. 그러나 이는 수용재결을 원시취득으로 보는 것에 대한 예외를 특별히 규정한 것에 불과하여 경매에 의한 부동산 소유권 취득을 원시취득으로 보아야 하는지에 대한 근거가 될 수 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 최규연

판사 이태경

판사 정왕현 육아휴직으로 서명날인불가

재판장
판 사

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-03

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(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

② 제1항 제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

■ 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. 끝.