본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

# 광 주 지 방 법 원

## 판 결

사 건 2019구단10217 경정거부처분취소

원 고 주식회사 A

[redacted]

피 고 [redacted]구청장

변 론 종 결 2019. 6. 12.

판 결 선 고 2019. 7. 10.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지

피고가 2018. 7. 23. 원고에 대하여 한 취득세, 농어촌특별세, 지방교육세 합계 97,106,000원을 66,707,600원으로 감액하는 경정청구 거부처분을 취소한다.

## 이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

1. 처분의 경위

가. 원고는 2013. 8. 28. 광주지방법원 B 부동산강제경매 사건에서 [redacted] [redacted]구 C 소재 토지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 경락받아 대금을 완납함으로써 그 소유권을 취득하였다.

나. 원고는 이 사건 부동산을 승계취득하였음을 전제로 2013. 8. 28. 피고에게 과세표준 2,110,000,000원에 대하여 구 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 취득세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 84,440,000원, 농어촌 특별세 4,222,000원, 지방교육세 8,444,000원 합계 97,106,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 경매절차를 통해 이 사건 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하여 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율(1천분의 28)이 적용되어야 함을 이유로 2018. 7.경 피고에게 이 사건 부동산에 대한 취득세, 농어촌 특별세, 지방교육세를 위 97,106,000원에서 66,707,600원으로 감액하여 달라는 내용의 지방세 경정청구(이하 '이 사건 경정청구'라 한다)를 하였다.

라. 이에 피고는 2018. 7. 23. 원고가 이 사건 부동산을 승계취득하였다는 이유로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2018. 10. 2. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2018. 12. 18. 원고의 청구를 기각하는 결정이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 문리해석에 의하여야 하고 확장해석이나 유추해석은 허용되지 않는데, 원고가 이 사건 부동산을 취득할 당시 시행 중이던 구 지방세법에서는 원시취득의 정의규정을 두고 있지 않았고, 취득 이후인 2016. 12. 27. 개정된 지방세법 제6조 제1호에서 '원시취득은 수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다'고 규정하여 원시취득을 구체적으로 정의하고 있다. 따라서 원시취득 여부는 문언의 일반적인 의미에 따라 합리적으로 해석하여야 하는데, 원시취득과 승계취득의 구분 기준은 권리의 제한 및 하자를 승계하는지 여부라 할 것이다. 그런데 원고는 이 사건 부동산을 경락받아 그 소유권을 취득함으로써 이전의 권리의 제한 및 하자를 승계하지 아니하였으므로 이 사건 부동산을 원시취득 하였는바, 그럼에도 불구하고 이와 다른 전제에서 이 사건 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

원고가 이 사건 부동산을 경매절차를 통하여 취득한 것이 원시취득에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, 다음과 같은 여러 사정을 종합하면 원고는 이 사건 부동산을 원시취득이 아닌 승계취득 하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

① 경매는 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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

② 또한 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), 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다.

③ 대법원은 일관되게 경매로 인한 부동산의 소유권 취득이 승계취득에 해당된다는 입장을 견지해 오고 있고(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 미성년자의 매수신청을 무효라고 하거나 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원 1969. 11. 19.자 69마989 결정, 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 등 참조), 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 행정처분인 토지보상법상의 수용과는 엄밀히 구분된다. 한편, 원고가 주장하는 위 개정 내용은 수용재결에 의한 취득조차도 원시취득으로 보지 않겠다는 것인바, 이는 지방세법상 원시취득의 개념을 한정적으로 해석하여야 한다는 것을 재확인한 것일 뿐, 법 개정을 통해 원시취득의 개념을 비로소 제한한 것으로 보이지는 않는바, 위 개정 내용이 경매로 인한 취득이 원시취득에 해당한다는 근거가 될 수는 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이은정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

별지

## 관계 법령

◆ 지방세법(2013. 12. 26. 법률 제12118호로 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.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 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

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지 : 1천분의 30

나. 농지 외의 것 : 1천분의 40

◆ 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-18

◆ 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.

◆ 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. 끝.