본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

인 천 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건 2019구합53147 취득세 등 경정거부처분취소

원 고 A

[redacted]

[redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2019. 9. 5.

판 결 선 고 2019. 9. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 18. 원고에게 한 별지 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세에 관한 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]지방법원 부천지원 B 부동산 임의경매절차에서 [redacted]시 [redacted]구 C, D, E, F 지상 G아파트 제10층 H호 철근콘크리트조 146.27㎡(대지권 4,516.2분의 17.16 포함, 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매수하여 취득하고, 2013. 11. 29. 그 대금을 납입하였다. 원고는 이 사건 부동산의 취득을 승계취득으로 보아 이 사건 부동산의 취득에 대하여 취득세율 1천분의 40을 적용하여 2013. 11. 29. 피고에게 별지 기재와 같은 취득세 15,240,000원, 지방교육세 1,524,000원, 농어촌특별세 762,000원을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2018. 8. 16. 피고에게 이 사건 부동산을 경매절차에서 취득한 것은 원시취득에 해당하여 취득세율 1천분의 28이 적용되어야 한다는 이유로 위와 같이 신고·납부한 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세의 세액을 경정하여 이를 초과하는 세액을 환급하여 달라는 내용의 경정청구를 하였다.

다. 피고는 2018. 9. 18. 이 사건 부동산을 경매절차에서 취득한 것은 승계취득에 해당하여 취득세율 1천분의 40이 적용되어야 한다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분(이하 '이 사건 처분'이라 한다)을 하였다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조 제1호 및 제11조 제1항 제3호는 원시취득과 승계취득의 개념을 정의하고 있지 않은데,

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

부동산 소유권의 이전 시에 부동산에 있던 기존의 권리제한이 소멸하는 경우에는 원시취득에 해당한다고 볼 수 있으므로, 원고가 경매절차에서 이 사건 부동산의 소유권을 취득함에 따라 이 사건 부동산에 있던 권리제한 사항이 모두 소멸한 이상 원고의 이 사건 부동산 소유권의 취득은 원시취득에 해당한다. 지방세법 제6조 제1호는 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'를 원시취득에서 제외하는 내용을 새롭게 추가하였는데, 그 개정 경위 등에 비추어 원고의 이 사건 부동산 소유권 취득과 같이 그 개정 법률의 시행 전에 경매절차에서 부동산 소유권을 취득한 경우에는 원시취득에 해당한다고 보아야 한다. 따라서 원고의 이 사건 부동산 소유권의 취득이 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 보아 이루어진 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계법령

별지 관계법령 기재와 같다.

다. 판단

아래와 같은 사정들을 종합적으로 고려하면, 원고의 이 사건 부동산 소유권의 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하므로, 이 사건 처분은 적법하다.

① 구 지방세법은 제11조 제1항에서 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 규정하고 있는데, 경매에 의한 취득의 경우를 별도로 규정하고 있지는 않고, 원시취득 또는 승계취득에 관한 정의규정도 따로 두고 있지 않다. 따라서 구 지방세법상 '원시취득' 및 '승계취득'은 법적 안정성 등을 고려하여 민법상 개념과

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

동일하게 해석함이 타당하다.

② 민법에서 원시취득은 '어떤 새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, 승계취득은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 의미하고, '승계취득'의 경우에는 이미 존재하는 권리의 제한이나 하자도 그대로 이어받게 되지만, 원시취득의 경우에는 그렇지 않다. 그런데 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 사법(私法)상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있다. 또한 경매절차에서의 매각에 의하여 부동산의 소유권이 이전되는 경우에는 부동산에 관하여 존재하던 제한물권, 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 그 매각으로 인하여 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등으로(민사집행법 제91조 제3, 4, 5항, 제268조) 그 부동산에 관하여 존재하던 권리제한이 모두 당연히 소멸되는 것은 아니다. 이처럼 경매에 의한 부동산 소유권의 취득은 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 보아야 한다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결 등 참조).

③ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 수용은 일정한 요건 하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득이지만(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조), 경매절차에서 부동산 소유권을 취득하는 것은 그 성질상 사법(私法)상 매매에 의한 취득이어서 수용에 의한 부동산 소유권의 취득과 구별된다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

④ 지방세법 제6조 제1호가 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우'를 원시취득에서 제외하는 내용이 추가된 바 있으나, 이러한 사정은 경매절차에서 이루어진 부동산 소유권의 취득을 원시취득으로 보아야 할 근거가 될 수 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 정성완

판사 오흥록

판사 박재성

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

원고가 납부한 지방세의 표시

과세대상 부동산 표시	납부일자	과세표준	세목	금액
[redacted] 제10층 [redacted] [redacted]호	2013. 11. 29.	381,000,000원	취득세	15,240,000원
			지방교육세	1,524,000원
			농어촌특별세	762,000원
			합계	17,526,000원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

관계법령

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

지방세법

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.

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.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2019-10-31

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, 그 중 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.

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.