본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

대 전 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합103620 취득세 등 경정거부처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2019. 11. 14.
판 결 선 고	2020. 1. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세에 관하여 피고가 원고에게 한 2019. 3. 8.자 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

1. 처분의 경위

가. 원고의 부동산 취득 및 취득세 납부

원고는 2016. 2. 26. [redacted]시 B 임야 3,240㎡ 외 3필지 토지 및 지상건물 중 1/2 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임의경매절차에서 경락받아 취득하였고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산 취득에 관하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나.목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 61,600,000원, 농어촌특별세 3,080,000원, 지방교육세 6,160,000원 합계 70,840,000원을 신고·납부하였다.

나. 원고의 경정청구 및 피고의 거부처분

원고는 2019. 2. 18. 피고에게 '이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다'는 취지의 경정청구를 하였으나, 피고는 2019. 3. 8. '경락으로 인한 취득은 승계취득으로 보아야 한다'는 취지로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

[인정 근거] 갑1~4, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 위법 여부

가. 원고의 주장 요지

경매절차에 의하여 이루어진 부동산의 소유권 취득은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율이 적용되어야 한다. 그런데도 원고의 이 사건 부동산 취득을 승계취득으로 보아 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 거부처분은 위법하다.

나. 관련 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

별지 기재와 같다.

다. 판단

원고의 경매를 통한 이 사건 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하다. 구체적인 이유는 다음과 같다.

1) 경매에서 국가가 채무자의 재산에 대한 환가절차를 진행하고, 소유자인 채무자는 매수인의 결정 과정에 아무런 관여를 할 수 없지만, 최고가매수신고인이 신청한 가격에 따라 경매 대상 부동산의 매각대금이 결정되고, 매각허가결정의 확정 후 최고가매수인이 매각대금을 납부함으로써 경매 대상 부동산의 소유권을 취득하는 것인바, 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 사법상 매매의 성질을 가진다고 봄이 타당하다. 이와 관련하여서는 대법원 역시 경매에 의한 소유권 취득이 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해오고 있다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결 등 참조).

2) 채무자 명의의 소유권이전등기가 원인무효인 경우, 해당 부동산에 관하여 진행된 경매절차에서 제3자가 매각대금을 납부하고 소유권이전등기를 넘겨받았다고 하더라도, 위 등기는 권리 없는 사람으로부터 취득한 무효인 등기에 해당하여 제3자는 그 소유권을 취득할 수 없다(대법원 2006. 12. 21 선고 2005다58137 판결 등 참조). 한편, 민법 제578조 제1항, 제2항은 목적물의 하자로 인하여 경락인이 경락의 목적인 재산권을 완전히 취득할 수 없는 경우, 매매의 담보책임 규정에 의하여 매도인의 위치에 있는 채무자나 채권자에게 담보책임을 물을 수 있도록 규정하고 있다. 또한, 부동산 경매시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되며, 매수인은 유치권자에게 그 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조, 제268조), 경매 이전에 설정되었던 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다. 이처럼 경매를 통한 소유권 취득에는 기본적으로 승계취득과 동일한 법리가 적용되고 있고, 관련 규정들 역시 경매가 매매의 성질을 지니고 있음을 전제로 한다.

3) 지방세 기본법 제20조 제3항은 '이 법 및 지방세 관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행위나 계산은 정당한 것으로 보며, 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다'고 규정하는데, 현재까지의 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급되어 온 것으로 보인다.

4) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 수용은 일정한 요건하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득이다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 등 참조). 반면 앞서 본 바와 같이 경매는 사법상 매매계약의 성질을 가지므로, 경매에 의한 소유권 취득을 행정처분에 해당하는 수용에 따른 소유권 취득과 동일하게 보기는 어렵다.

5) 원시취득의 경우에 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다는 점에 있다고 보인다. 그런데 경매는 새롭게 권리를 발생시키는 것이 아니므로, 위와 같은 세법상의 관점에서 보더라도 경매를 원시취득으로 취급하여야 할 합리적인 이유를 찾을 수 없다(구 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우도 원시취득의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

세율 적용대상에서 제외되었다).

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

목 록

별지

원고가 납부한 지방세의 표시

과세대상 부동산 표시	납부일자	과세표준	세목	금액
[redacted]시 [redacted] 임야 3240㎡ 외 3필지 부동산 및 지상 건물	2016. 2. 26.	1,540,000,000원	취득세	61,600,000원
			지방교육세	6,160,000원
			농어촌특별세	3,080,000원
			합계	70,840,000원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

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.

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

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20.

■ 지방세법

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), 승

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-17

계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다. 끝.