본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

대 전 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합101518 취득세 경정청구 거부처분 취소청구
원 고	1. A
	2. B
	원고들 소송대리인 법무법인[redacted]
	담당변호사[redacted]
	원고들 소송복대리인 변호사[redacted]
피 고	1. [redacted]광역시 [redacted]구청장
	2. [redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2019. 11. 13.
판 결 선 고	2019. 12. 18.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

피고 [redacted]광역시 [redacted] 구청장(이하 '피고 [redacted]구청장'이라 한다)이 2018. 10. 23. 원고 A에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분 및 피고[redacted]시 [redacted]구청장(이하 '피고[redacted]구청장'이라 한다)이 2018. 9. 14. 원고 B에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분을 각 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고 B은 C와 공동으로 2013. 12. 27. [redacted]지방법원 [redacted]지원 D 부동산임의경매 절차에서 [redacted]시 [redacted]구 E 토지 및 그 지상 건물을 1,119,990,000원에 경락받아 취득(각 2분의 1 지분)하고, 같은 날 피고 서북구청장에게 위 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 91,335,120원, 지방교육세 4,479,960원, 농어촌특별세 6,893,530원 합계 102,708,610원을 신고·납부하였으며, 원고 A은 2015. 9. 18. [redacted]지방법원 F 부동산강제경매절차에서 집합건물인 [redacted]구 G 9층 건물 중 제2층 H호를 654,000,000원에 경락받아 취득하고, 같은 날 피고 [redacted]구청장에게 위 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 26,160,000원, 지방교육세 2,616,000원, 농어촌특별세 1,308,000원 합계 30,084,000원을 신고·납부하였다.

나. 원고 B은 2018. 8. 2.경 피고[redacted]구청장에게 경매로 인한 부동산의 취득이 원시취득에 해당한다는 이유로 이미 신고·납부한 취득세 등 중 자신의 지분에 해당하는 합계 51,354,310원 중 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용한 세액 43,290,380원을 넘는 8,063,930원을 환급해달라는 내용의, 원고 A은 2018. 9. 14.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

경 피고 [redacted]구청장에게 위와 같은 이유로 이미 신고·납부한 취득세 등 합계 30,084,000원 중 위의 같은 취득세율을 적용한 세액 20,666,400원을 넘는 9,417,600원을 환급해달라는 내용의 각 경정청구를 하였다.

다. 피고[redacted]구청장은 2018. 9. 14., 피고[redacted]구청장은 2018. 10. 23., 경매로 인한 부동산의 취득은 원시취득이 아니라 승계취득에 해당한다는 이유로 각 해당 원고의 위 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 각 처분'이라 한다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을나 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분의 적법 여부

가. 원고들 주장의 요지

조세법률주의의 원칙에 따라 조세법규에 대한 확장해석이나 유추해석은 금지되는데, 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전에는 제6조 제1호에 원시취득의 정의에 관한 규정을 두고 있지 않다가 위 개정으로 원시취득을 구체적으로 정의하는 규정이 비로소 삽입되었고, 경매로 인한 취득은 종전의 권리의 제한 및 하자가 승계되지 아니하므로 원고들의 경우와 같이 위 개정 전에 경매로 부동산을 취득하는 것은 원시취득으로 보아야 한다. 따라서 이와 다른 전제에서 위 각 취득이 승계취득에 해당한다는 이유로 한 피고들의 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 판단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 등을 종합하여 보면, 경매로 인한 원고들의 앞의 각 부동산 취득은 승계취득에 해당한다 할 것이므로, 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

1) 조세법률주의의 원칙상 조세법규는 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석이나 유추해석을 하는 것은 허용되지 않는다. 지방세법 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로 규정하면서 위 '원시취득'에 대하여 별도의 정의 규정을 두고 있지 않고(위의 개정된 지방세법 제6조 제1호의 법문에서 기존의 '원시취득' 뒤에 괄호로 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다"라는 문구를 덧붙인 것을 가리켜 '원시취득'을 구체적으로 정의한 것이라고 볼 수는 없다), '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 각 규정하고 있을 뿐 '경매'로 인한 취득에 관하여는 따로 명시적인 세율 규정을 두고 있지 않다. 결국 경매로 인한 부동산 취득에 대하여 지방세법상의 취득세율을 적용하기 위해서는 그 취득이 원시취득에 해당하는지 아니면 승계취득에 해당하는지 구별하여야 하고, 그 구별은 민법, 민사집행법과 같은 일반적인 법조항과 동일한 해석에 의하여야 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 존재하

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

는 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. 이처럼 경매를 통한 소유권 취득에는 기본적으로 승계취득과 동일한 법리가 적용된다.

3) 법원의 부동산경매사건에서는 국가가 경매목적물에 대한 환가절차를 진행하고, 소유자인 채무자나 담보제공자 등은 매수인 결정 과정에 아무런 관여를 할 수 없지만, 최고가매수신고인이 신청한 가격에 따라 경매 부동산의 매각대금이 결정되고, 매각허가결정의 확정 후 최고가매수인이 매각대금을 납부함으로써 경매 부동산의 소유권을 취득하는 것인바, 경매는 채무자 등의 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하므로(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 경매로 인한 부동산 취득은 강제경매이든 담보권 실행 등을 위한 경매이든 타인의 물권에 기한 물권 변동이라고 할 수 있어 모두 '승계취득'에 해당한다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다53050 판결 등 참조).

4) 구 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 제6조 제1호에 "취득"의 한 태양으로서의 '원시취득'에 관하여 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외한다"라는 문구가 덧붙여진 것은, 원시취득에 해당하는 경우라도 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우에는 원시취득의 세율을 적용하지 않는다는 취지에 불

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-25

과하여 위 개정 이전의 구 지방세법상 '원시취득'에 경매로 인한 취득이 포함되는 것으로 해석할 수 없을 뿐 아니라, 앞에서 본 바와 같이 경매로 인한 취득 자체가 원시취득에 해당하지 않는 이상 위 규정이 적용될 여지가 없다.

3. 결론

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

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]