본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

서 울 행 정 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2019구합87252 취득세경정 거부처분 취소
원 고	A
	소송대리인 변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2020. 7. 16.
판 결 선 고	2020. 8. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 11. 22. 원고에 대하여 한 취득세경정 거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

가. 원고는 2016. 8. 25. [redacted]지방법원 B 부동산임의경매절차에서 [redacted]구 C 임야 19,815㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 매수하여 2016. 8. 30. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2016. 8. 30. 이 사건 부동산의 취득가격 1,535,500,000원에 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따른 세율 1천분의 40을 적용한 취득세 61,420,000원 등 합계 70,633,000원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 2018. 11. 2. 피고에게 경매로 인한 부동산 취득은 원시취득이므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율 1천분의 28이 적용되어야 한다고 주장하며 위 취득세액을 경정하여 달라는 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 11. 22. 이 사건 부동산의 취득이 승계취득에 해당한다는 이유로 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2019. 2. 11. 이의신청을 거쳐 2019. 6. 24. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나 2019. 9. 5. 기각되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 처분의 적법여부

가. 원고의 주장 요지

경매절차에서 부동산을 매수하는 경우 민사집행법 제91조 제2항, 제3항에 따라 권리제한이 없는 소유권을 취득하게 되고, 법률 절차에 따라 소유권이 이전되며, 매수인이 별도의 소유권이전절차를 거치지 않아도 되는 점 등에 의하면 경매로 인한 소유권 취득의 성질은 수용재결에 의한 소유권취득과 마찬가지로 원시취득에 해당한다. 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

서 원시취득의 경우 적용되는 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율 1천분의 28을 적용하여 달라는 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

아래에서 살펴보는 바와 같이 경매에 의한 이 사건 부동산의 취득은 원시취득이 아니라 승계취득이라 할 것이므로, 이와 다른 전제에서 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율이 적용되어야 한다는 원고의 주장은 이유 없다.

1) 구 지방세법 제6조 제1호는 취득세의 과세대상인 취득을 '매매 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득'으로 규정하면서 원시취득에 대해 별도의 정의규정을 두고 있지 않고, 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율을 원시취득은 1천분의 28(제3호), 제1호 내지 제6호 이외의 원인으로 인한 농지 외의 부동산에 대한 취득은 1천분의 40[제7호 (나)목]으로 각 정하면서 경매에 의한 부동산의 취득에 적용되는 세율에 관하여 별도로 규정하고 있지 않다. 따라서 구 지방세법에 따른 취득세의 부과에 있어 경매에 의한 부동산의 취득이 원시취득에 해당하는지는 법적 안정성과 조세법률주의의 요청에 따라 민법이나 민사집행법에 따른 사법상의 법률 해석에 의한 것과 동일하게 판단하여야 할 것이다.

2) 사법상 '원시취득'은 소유권 등의 권리를 창설적으로 취득하는 것을, '승계취득'은 타인에 속하는 권리에 기하여 권리를 취득하는 것을 의미한다. 원시취득은 이미 존재하고 있는 권리에 바탕을 둔 것이 아니어서 취득하기 전의 권리상태가 영향을 미치지 않으나, 승계취득의 경우 타인이 가지고 있었던 권리 이상을 취득할 수 없으므로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

종전 권리에 대한 제한이나 하자를 그대로 이어받게 된다. 그런데 민사집행법에 따른 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차로서 법원이 소유자 의사와 관계없이 처분하는 점에서 공법상 처분으로서의 성질도 아울러 가지고 있으나, 최고가매수신고인이 신청한 가격에 따라 매각가격이 결정되고 민법 제578조에 따라 매도인의 담보책임이 인정되는 등 경매절차에서의 매각은 본질적으로 사법상 매매의 성격을 갖는다(대법원 1991. 10. 11. 선고 91다21640 판결, 대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결, 대법원 2012. 11. 15. 선고 2012다69197 판결 등 참조). 한편 민사집행법 제91조 제2항, 제3항은 부동산의 경매에 있어 매각부동산 위의 모든 저당권은 매각으로 소멸되고, 지상권·지역권·전세권 및 등기된 임차권은 저당권·압류채권·가압류채권에 대항할 수 없는 경우 매각으로 소멸된다고 규정하고 있으나, 이러한 소멸주의에 따른 규정은 경매의 실효성을 기하기 위해 특별히 법률에서 정한 것으로 보아야 한다. 오히려 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권·지역권·전세권 및 등기된 임차권은 매수인에게 인수되며 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는데(민사집행법 제91조 제4항 본문, 제5항, 제268조 참조), 위와 같이 인수주의에 따라 매각에도 불구하고 목적물에 대한 권리제한이 소멸하지 않는 것은 경매에 의한 부동산 취득이 승계취득임을 전제로 하는 것이다. 따라서 경매에 의한 소유권 취득은 성질상 승계취득이라 할 것이고, 대법원도 일관되게 그와 같이 판시하고 있다(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2004. 8. 20. 선고 2004다11049 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 등 참조).

3) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)에 따른 수용은 일정한 요건하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득인 반면, 토지보상법상 협의취득의 성격은 사법상 매매계약이므로 그 이행으로 인한 사업시행자의 소유권 취득도 승계취득이다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 등 참조). 그런데 앞서 살핀 바와 같이 경매절차에서의 매각은 사법상 매매의 성격을 갖는 것으로, 강제경매절차를 통해 부동산을 매수하여 대금을 완납하고 소유권이전등기까지 마쳤더라도 강제경매절차의 기초가 된 채무자 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기였다면 경매 부동산에 대한 소유권을 취득하지 못하고(대법원 2004. 6. 24. 선고 2003다59259 판결 등 참조), 무효인 근저당권에 기하여 진행된 임의경매절차에서 부동산을 매수하였다 하더라도 그 소유권을 취득할 수 없으므로(대법원 2009. 2. 26. 선고 2006다72802 판결 등 참조), 경매에 의한 소유권 취득을 토지보상법상 수용의 경우와 동일하거나 유사하게 원시취득으로 볼 수 없다.

4) 민법 제187조는 상속, 공용징수, 판결, 경매 기타 '법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득'은 등기를 요하지 아니한다고 규정하고 있는바, 이는 물권의 취득에 등기를 요하지 않는 경우를 규정한 것이고, 등기를 요하지 않는 물권의 취득이 원시취득이라는 규정은 아니다. 따라서 위 규정은 원고가 이 사건 부동산을 임의경매절차에서 경락받아 취득한 것을 원시취득으로 볼 근거가 될 수 없다.

5) 따라서 이 사건 부동산의 취득은 승계취득에 해당하므로 원시취득에 관한 구 지방세법 제11조 제1항 제3호가 적용될 수 없고, '그 밖의 원인으로 인한 취득'으로서 같은 항 제7호 (나)목에서 정한 취득세율이 적용되어야 한다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-10-07

별지

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