본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2019구합69315 취득세경정거부처분취소
원 고	A 주식회사
	소송대리인 법무법인 (유한) [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2020. 3. 17.
판 결 선 고	2020. 3. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 10. 원고 주식회사 A에 대하여 한 [별지1] 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 대한 취득세 등 128,818,400원에 관한 경정청구 거부처분 중 88,492,640원을 초과하는 부분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 8. 11. 이 사건 각 부동산을 경매를 통하여 취득한 다음 피고에게 지방세법 제11조 제1항 제7호 (나)목에 규정된 세율(그 밖의 원인으로 인한 취득: 1천분의 40)을 적용하여 취득세 등 합계 128,818,400원을 신고·납부하였다.

나. 원고는, 이 사건 각 부동산의 취득이 원시취득에 해당하여 위 신고·납부액 중 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(원시취득: 1천분의 28)을 적용하여 산출한 세액을 초과하는 부분은 위법하다는 이유로 4,032만 원 상당의 취득세 등 감액경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 9. 10. 원고의 경정청구를 거부(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다)하였다.

다. 원고는 이에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 조세심판원은 2019. 5. 29. 원고의 심판청구를 기각하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증(가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 거부처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

경매에 의한 부동산 취득은 수용재결에 의한 취득과 마찬가지로 법률의 규정에 의한 원시취득에 해당함이 명백하다. 또한 지방세법에서는 원시취득의 정의규정을 두고 있지 않았으므로 강학상 개념에 의해 해석하여야 하는데, 원고가 경매로 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 타인의 권리에 기함이 없이 새로 발생하는 취득으로서 종전 권리의 제한 및 하자를 승계하지 아니하는 원시취득에 해당하는 것으로 봄이 옳다. 따라

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

서 원고의 이 사건 각 부동산 취득은 경매를 통한 원시취득에 해당한다 할 것임에도, 이와 달리 승계취득에 해당함을 전제로 내려진 이 사건 거부처분은 위법하다.

나. 관계 법령

[별지2] 관계 법령 기재와 같다.

다. 판단

살피건대, 아래와 같은 사정들을 종합해 보면, 경매에 의한 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당한바, 이와 전제가 다른 원고의 주장은 이유 없다.

1) 지방세법은 제11조 제1항에서 부동산 취득의 세율에 관하여 원시취득의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하고 있으면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 않고, 그 밖에 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의 규정도 두고 있지 않다. 결국 경매로 인한 부동산의 취득에 대하여 지방세법상 세율을 적용하기 위해서는 그 취득이 원시취득에 해당하는지 아니면 승계취득에 해당하는지 구별하여야 하고, 그 구별은 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법, 민사집행법과 같은 일반적인 법 조항의 해석에 따르는 것이 타당하다.

2) 소유권과 같은 물권의 원시취득이란, 어떤 물권이 타인의 물권에 기함이 없이 특정인에게 새로 발생하는 것을 말하는 것으로 신축건물의 소유권 취득, 무주물 선점, 유실물 습득, 매장물 발견, 선의취득에 의한 물권 취득 등이 이에 해당한다. 한편 물권의 승계취득이란, 어떤 물권이 타인의 물권에 기하여 특정인에게 승계되는 것을 말하는 것으로, 매매에 의한 소유권 취득, 상속 · 포괄유증 · 회사의 합병에 의한 소유권 취

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

득, 제한물권(용익물권, 담보물권)의 설정 등을 예로 들 수 있다.

결국 원시취득과 승계취득의 주요 차이는, 타인의 물권에 기한 승계취득이 종전 권리의 제한이나 하자를 그대로 따르게 되는 반면에 타인의 물권에 기함이 없는 원시취득은 그러한 제한이 없다는 데에 있다고 할 수 있다.

3) 그런데 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. 또한 부동산 경매 시 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(민사집행법 제91조 제3, 4, 5항, 제268조), 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수도 있다.

따라서 경매에 의한 부동산 취득은 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하고, 대법원도 일관되게 같은 입장을 견지하고 있다(강제경매의 경우 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013도459 판결, 대법원 2005. 4. 29. 선고 2004다71416 판결 참조, 임의경매의 경우 대법원 1987. 9. 22. 선고 87누476 판결 참조).

4) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 규정된 수용은 일정한 요건하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 되는 원시취득에 해당한다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조). 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 위 법률에 규정된 행정처분의 일종

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

인 수용과는 엄밀히 구분된다.

5) 한편 원시취득의 경우 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 크다는 점에 있다고 할 것인데(지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되면서 '과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우'를 원시취득의 세율 적용대상에서 제외한 것도 이와 같은 취지에서 비롯된 것으로 판단된다), 경매의 경우 새로운 권리를 발생시킨 것이 아니므로, 세법상 원시취득으로 취급할 합리적인 이유가 있다고 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

[별지1]

목록

1. (1동의 건물의 표시)

[redacted]시 [redacted]구 B, C, D. E에 있는 F건물

[도로명 주소] [redacted]시 [redacted]구 G

철골콘크리트구조 평슬라브 기타지붕 8층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지하 4층 4,014.63㎡

지하 3층 4,308.18㎡

지하 2층 4,321.52㎡

지하 1층 4,105.144㎡

1층 2,275.52㎡

2층~4층 각 2,456.01㎡

5층 2,307.43㎡

6층 2,133.82㎡

7층 1,867.63㎡

8층 1,733.89㎡

옥탑1층 129.64㎡(연면적 제외)

옥탑2층 84.38㎡(연면적 제외)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. [redacted]시 [redacted]구 B 2,333.4㎡
2. [redacted]시 [redacted]구 C 2,310.8㎡
3. [redacted]시 [redacted]구 D 608.7㎡
4. [redacted]시 [redacted]구 E 453.2㎡
5. [redacted]시 [redacted]구 H 196.7㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 1호 철근콘크리트구조 56.86㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 5,902.8분의 18.609

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

2. (1동의 건물의 표시)
전항과 동일

(대지권의 목적인 토지의 표시)
전항과 동일

(전유부분의 건물의 표시)
제1층 J호 철근콘크리트구조 57.35㎡

(대지권의 표시)
소유권대지권 5,902.8분의 18.770

3. (1동의 건물의 표시)
전항과 동일

(대지권의 목적인 토지의 표시)
전항과 동일

(전유부분의 건물의 표시)
제1층 K호 철근콘크리트구조 46.8㎡

(대지권의 표시)
소유권대지권 5,902.8분의 15.3165

4. (1동의 건물의 표시)
전항과 동일

(대지권의 목적인 토지의 표시)
전항과 동일

(전유부분의 건물의 표시)
제1층 L호 철근콘크리트구조 46.8㎡

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

(대지권의 표시)

소유권대지권 5902.8분의 15.3165

5. (1동의 건물의 표시)

전항과 동일

(대지권의 목적인 토지의 표시)

전항과 동일

(전유부분의 건물의 표시)

제1층 M호 철근콘크리트구조 51.58㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 5902.8분의 16.881. 끝.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

[별지2]

관계 법령

■ 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.

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

■ 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.

■ 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-11-16

청구할 수 있다.

■ 민사집행법

제91조(인수주의와 잉여주의의 선택 등) 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.

제268조(준용규정) 부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다. 끝.