본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

대 구 고 등 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019누4043 취득세부과처분취소
원고, 항소인	1. A
	2. B
	원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted], [redacted]
	원고들 소송복대리인 변호사 [redacted]
피고, 피항소인	[redacted]광역시 [redacted]구청장
제 1 심 판 결	대구지방법원 2019. 7. 11. 선고 2019구합21070 판결
변 론 종 결	2019. 12. 6.
판 결 선 고	2020. 1. 17.

주 문

1. 원고들의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고들이 부담한다.

청구취지 및 항소취지

피고가 2018. 8. 29. 원고들에 대하여 한 취득세 경정청구 거부처분을 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 2014. 11. 18. [redacted]지방법원 C 부동산임의경매절차에서 [redacted]구 [redacted]구 D 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 각 2분의 1 지분을 합계 632,200,000원에 경락 받아 취득하였다.

나. 원고들은 취득한 당일 피고에게 위 취득가액을 과세표준으로 하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 이전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 (나)목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용한 취득세 25,288,000원, 농어촌특별세 1,264,400원, 지방교육세 2,528,800원 등 합계 29,081,200원을 신고·납부하였다.

다. 원고들은 2018. 7. 11. 피고에게 경매에 의한 부동산 취득이 원시취득에 해당함을 이유로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호 취득세율 1천분의 28을 적용하여 이미 신고·납부한 취득세 등 합계 29,081,200원 중 9,103,680원을 환급해달라는 경정청구를 하였다.

라. 피고는 2018. 8. 29. 경매에 의한 부동산의 취득은 원시취득이 아니라 승계취득에 해당한다는 이유로 원고들의 이 사건 경정청구를 거부하였다(갑 제3호증, 이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고들은 이에 불복하여 2018. 10. 12. 조세심판원에 각 심판청구를 제기하였으나, 조세심판원은 2019. 1. 3. 원고들의 각 청구를 기각하였다.

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

2. 이 사건 처분의 적법 여부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

가. 원고들의 주장

(1) 경매는 국가의 주도로 소유권 이전이 이루어지는 공적인 절차라는 점에서 매매와 법적 성격이 다르고, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)상 수용과 유사하며, 경매에 의한 취득은 종전의 권리 제한 및 하자가 승계되지 아니하므로 원시취득으로 보아야함에도 민사법의 해석을 적용하여 위 취득이 구 지방세법상 승계취득에 해당한다는 이유로 한 이 사건 처분은 조세법률주의 원칙에 반하여 위법하다.

(2) 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정된 지방세법(이하 '개정 지방세법'이라 한다) 제6조는 취득세율의 적용에 있어 이미 존재하는 과세대상 부동산을 취득한 경우 원시취득의 범위에서 제외하는 규정을 신설함으로써 원시취득의 범위를 '기존에 과세대상이 존재하지 않는 경우'로 제한하였는데, 개정 지방세법 취지를 반대해석하면 구 지방세법의 '원시취득'에는 기존에 과세대상 부동산이 존재하던 경우도 포함된다. 개정 지방세법 시행 이전에 취득한 이 사건 부동산에 관하여 위 개정 지방세법을 적용하는 것은 불리한 과세요건을 소급적용하는 것으로서 조세법률주의 원칙에 반하여 위법하다.

나. 관계 법령

별지 관계 법령 기재와 같다.

다. 판 단

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정을 종합해 보면, 경매에 의한 원고들의 이 사건 부동산 취득은 승계취득에 해당하므로, 이와 다른 전제에 선 원고들의 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

1) 조세법률주의 원칙상 조세법규는 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석이나 유추해석을 하는 것은 허용되지 않는다. 구 지방세법 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로 규정하면서 위 원시취득에 대하여 별도 정의 규정을 두고 있지 아니하고, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하고 있을 뿐 '경매에 의한 부동산 취득'에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 아니하다. 결국 '경매에 의한 부동산 취득'이 구 지방세법상 '승계취득' 또는 '원시취득' 중 어디에 해당하는지는 민사법상 개념에 따라 확정할 수밖에 없다. 또한, 법령 상호간의 해석을 통하여 그 의미를 명백히 확정하는 것은 합목적적 해석에 해당할 뿐, 유추해석이나 확장해석에 해당하지 않으므로 위 '승계취득'을 민사법상 개념에 따라 해석하더라도 조세법률주의 원칙에 어긋나는 것은 아니다.

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 흠을 그대로 따르게 되는 반면 타인의 물권에 기함이 없는 원시취득은 그러한 제한이 없다는 점에 있다.

민법은 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있고(제578조), 민사집행법에 의하면 부동산 경매 시 부동산에 관하여 존재하는 제한물권 중 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 : 2020-03-05

치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(제91조 제3, 4, 5항, 제268조) 경매 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 모두 소멸하는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다.

3) 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하므로(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 경매에 의한 부동산 취득은 강제경매이든 근저당권 등으로 인한 임의경매이든 타인의 물권에 기한 물권 변동이라고 할 수 있어 모두 '승계취득'에 해당한다. 대법원도 경매에 의한 부동산의 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지하고 있으며(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 등 참조).

4) 토지보상법에 따른 수용재결의 경우 사업시행자가 피수용자를 확정하지 못할 때에는 형식상의 권리자를 그 피수용자로 확정하더라도 적법하고, 수용의 효과는 수용목적물의 소유자가 누구임을 막론하고 이미 가졌던 소유권이 소멸함과 동시에 사업시행자가 완전하고 확실하게 그 권리를 취득하며, 사업시행자나 토지수용위원회가 수용토지의 소유자가 따로 있음을 알 수 있음에도 과실로 인하여 타인의 소유로 다루고 실체적 소유권자의 참여 없이 수용절차가 이루어진 것은 위법이라 하더라도 그 사유만으로 이미 이루어진 수용재결이 당연무효라고는 할 수 없다(대법원 1991. 11. 12. 선고 91다27617 판결 등 참조). 반면 경락인이 강제경매절차를 통하여 부동산을 경락받아 대금을 완납하고 소유권이전등기까지 마쳤더라도, 강제경매절차의 기초가 된 채무자 명의 소유권이전등기가 원인무효 등기였다면 경락인은 경매 부동산에 대한 소유권을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

취득하지 못하고, 부동산에 관한 소유권이전등기가 무효라면 이에 터잡아 이루어진 근저당권설정등기는 특별한 사정이 없는 한 무효이며, 무효인 근저당권에 기하여 진행된 임의경매절차에서 부동산을 경락받았다 하더라도 그 소유권을 취득할 수 없다(대법원 2009. 2. 26. 선고 2006다72802 판결 등 참조). 따라서 수용재결에 의한 부동산 소유권 취득은 구 지방세법상 원시취득이라고 보아야 하나(대법원 2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결 등 참조), 경매에 의한 부동산 소유권 취득은 구 지방세법상 승계취득이라고 봄이 타당하다.

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, 경매의 경우 새로운 권리를 발생시켰다고 볼 수 없는바, 세법상 원시취득으로 취급할 합리적인 이유가 없다.

6) 개정 지방세법 제6조 제1호에 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외한다."라는 규정이 추가된 것은, 원시취득에 해당하는 경우라도 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우에는 원시취득의 세율을 적용하지 않겠다는 취지에 불과하여 위 개정 이전 구 지방세법상 원시취득에 경매에 의한 취득이 포함되는 것으로 해석할 수 없다. 또한 앞서 살펴본 바와 같이 경매에 의한 취득이 원시취득 자체에 해당하지 아니하는 이상 위 조항이 적용될 여지가 없으므로 이에 반하는 원고들의 주장은 받아들이지 않는다.

7) 지방세기본법 제20조 제3항은 "이 법 및 지방세관계법의 해석 또는 지방세 행정의 관행이 일반적으로 납세자에게 받아들여진 후에는 그 해석 또는 관행에 따른 행

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

위나 계산은 정당한 것으로 보며 새로운 해석 또는 관행에 따라 소급하여 과세되지 아니한다."라고 규정하고 있는데, 1977년경 등록세가 지방세에 편입된 이래 현재에 이르기까지 조세실무상 경매로 인한 소유권취득은 승계취득으로 취급되어 왔고, 일반적으로도 이와 같이 받아들여지고 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인데, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고들의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

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.

제10조(과세표준)

① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

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(改修), 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.

■ 민법

제578조(경매와 매도인의 담보책임)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-03-05

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 대금 전부나 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.

■ 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.

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, 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.

■ 지방세기본법

제20조(해석의 기준 등)

③ 이 법 및 지방세관계법의 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. 끝.