본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

창 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합52452 취득세등 경정거부처분취소
원 고	1. A 유한회사
	2. B 유한회사
	3. C 유한회사
	4. D 유한회사
	5. E 유한회사
	6. F 유한회사
	7. G 유한회사
	원고들 소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	1. [redacted]시장
	2. [redacted]군수
	3. [redacted]시장
	4. [redacted]군수
변 론 종 결	2019. 11. 28.
판 결 선 고	2020. 1. 16.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고들이 원고들에 대하여 한 별지 1 목록 기재 각 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분 경위

가. 원고들은 아래와 같이 경매 절차에서 부동산을 매수하여 취득하고, 이에 관하여 피고들에게 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세, 같은 법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세, 구 농어촌특별세법(2018. 12. 24. 법률 제16008호로 개정되기 전의 것) 제5조에 따른 농어촌특별세를 신고 · 납부하였다(이하 원고들이 취득한 각 부동산을 '이 사건 각 부동산').

1) 원고 A 유한회사는 [redacted]시 H 외 20필지 토지 618,039㎡ 및 건물 25,410.34㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2013. 11. 5. 피고 김해시장에 42,438,275,749원을 과세표준으로 하여 취득세 1,697,531,020원, 지방교육세 169,753,100원, 농어촌특별세 84,876,550원 합계 1,952,160,670원을 신고 · 납부하였다.

2) 원고 B 유한회사는 [redacted]시 I 토지 4,815㎡ 및 건물 2,363.07㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2015. 7. 20. 피고 김해시장에 1,723,185,521원을 과세표준으로 하여 취득세

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

68,927,420원, 지방교육세 6,892,740원, 농어촌특별세 3,446,370원 합계 79,266,530원을 신고 · 납부하였다.

3) 원고 C 유한회사는 [redacted]군 J 외 10필지 토지 18,457㎡ 및 건물 6,210.88㎡를 경매 절차에서 매수한 후 2015. 10. 16. 피고 함안군수에 3,918,191,508원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 156,727,660원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 15,672,760원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 7,836,380원 합계 180,236,800원을 신고·납부하였다.

4) 원고 D 유한회사는 [redacted]군 K 토지 3,563㎡ 및 건물 1293.05㎡를 경매절차에서 매수하여, 2016. 8. 16. 피고 [redacted]군수에 741,941,533원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 29,677,660원, 동법 제151조 제1항 제1호에따른 지방교육세 2,967,760원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 1,483,880원 합계 34,129,300원을 신고 · 납부하였다.

5) ① 원고 E 유한회사(이하 '원고 E')는 사천시 L 외 2필지 917㎡ 및 건물 837.6㎡를 경매절차에서 매수한 후 2016. 10. 18. 피고 사천시장에 889,497,617원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 18,341,440원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 1,834,140원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 629,770원 합계 20,805,350원을 신고 · 납부하였다.

② 원고 E는 [redacted]시 L 외 9필지 562㎡를 경매절차에서 매수한 후 2016. 10. 18.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

피고 [redacted]시장에 10,502,383원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 420,090원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 42,000원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 21,000원 합계 483,090원을 신고·납부하였다.

③ 원고 E는 [redacted]시 M 4,522㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2016. 10. 18. 피고 [redacted]시장에 1,200,000,000원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 48,000,000원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 4,800,000원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 2,400,000원 합계 55,200,000원을 신고·납부하였다.

④ 원고 E는 사천시 N 외 15필지 26,349㎡ 및 건물 2,887.25㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2016. 10. 18. 피고 [redacted]시장에 4,518,597,478원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 180,743,890원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 18,074,380원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 9,037,190원 합계 207,855,460원을 신고·납부하였다.

⑤ 원고 E는 [redacted]시 O 지하수시설, 수변전설비를 경락 받아 취득한 후, 2016. 10. 18. 피고 [redacted]시장에 51,129,868원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 1,022,590원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 102,250원 합계 1,124,840원을 신고·납부하였다.

6) 원고 F 유한회사는 [redacted]군 P 외 1필지 토지 21,504㎡ 및 건물 6,126.92㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2015. 9. 24. 피고 [redacted]군수에 2,990,888,487원을 과세표준

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 119,635,530원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 11,963,550원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 5,981,770원 합계 137,580,850원을 신고·납부하였다.

7) 원고 G 유한회사는 [redacted]군 Q 토지 15,336.5㎡ 및 건물 13,203.58㎡를 경매절차에서 매수한 후, 2016. 11. 29. 피고 [redacted]군수에 7,252,982,265원을 과세표준으로 하고 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 290,119,290원, 동법 제151조 제1항 제1호에 따른 지방교육세 29,011,920원, 구 농어촌특별세법 제5조에 따른 농어촌특별세 14,505,960원 합계 333,637,170원을 신고·납부하였다.

나. 원고들은 경매절차를 통하여 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하므로 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하여야 한다는 취지로 각 피고들에게 경정청구를 하였으나, 피고들은 별지 1 목록 기재 경정청구거부처분일자에 이를 각 거부하였다(이하 '**이 사건 각 처분**').

다. 원고들은 이 사건 각 처분에 불복하여 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2019. 4. 2.~17. 사이에 심판청구가 모두 기각되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 8~34, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분이 적법한지

가. 원고들 주장

① 구 지방세법상 취득세는 민사법과 다른 고유의 체계 및 개념을 가지고 있다는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

점, ② 구 지방세법은 공법상 처분이라는 경매의 특성을 반영하여 경매를 일반 매매와 구분하여 규정하고 있고, 대법원도 취득세 등과 관련하여 경매를 일반적인 개인 간의 매매와 달리 취급하고 있다는 점, ③ 국가의 권력행위 등에 의해 직접적으로 물권이 변동할 경우 저율로 과세하는 구 지방세법 세율 규정의 취지를 합목적으로 해석하였을 경우, 경매로 부동산을 취득한 경우도 원시취득에 준하는 것으로 보아 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용하는 것이 타당하다는 점, ④ 대법원은 수용재결을 통하여 취득한 부동산의 경우 원시취득 세율을 적용하여야 한다고 판시하였고, 경매 역시 수용과 법적 성격이 매우 유사한 점 등을 고려하면, 경매로 인한 부동산 취득에 관한 취득세는 원시취득에 대한 취득세율을 적용하여 산정하여야 할 것이므로, 이 사건 각 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 판단

1) 구 지방세법 제11조 제1항은 부동산에 대한 원시취득과 승계취득의 취득세 표준세율을 달리 규정하면서도 원시취득과 승계취득의 구별기준에 관한 규정을 두고 있지 않으며, '경매에 의한 부동산 취득'에 관하여 따로 세율 규정을 두고 있지도 않다.

2) 아래와 같은 사정을 종합하면, 경매에 의한 부동산 취득은 구 지방세법상 승계취득으로 보아 취득세 표준세율을 적용함이 타당하다.

① '원시취득'은 '새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, '승계취득'은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 각 의미하므로, '승계취득'의 경우 이미 발생한 권리에 존재하는 하자나 제한도 그대로 이어받을 수 있지만, '원시취득'의 경우에는 그렇지 않

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

다. 그런데 부동산 경매 시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채권을 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3 내지 5항) 경매신청 이전에 설정된 당해 부동산에 대한 제한이 경매를 통하여 모두 소멸하는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다. 이러한 점에서 경매에 의한 부동산 소유권의 취득은 새롭게 발생하는 권리를 가지는 것이라고 보기 어렵다.

② 경매는 채무자 재산에 대한 환가절차를 국가가 대행해 주는 것일 뿐 본질적으로 사법상 매매의 성질을 가진다. 이와 관련하여 대법원 역시 경매에 의한 소유권 취득이 승계취득에 해당한다는 태도를 유지해오고 있다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결 등 참조).

③ 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 원시취득에 해당한다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 등 참조). 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 행정처분인 토지보상법상의 수용과는 엄밀히 구분된다.

④ 민법 제187조에 따른 법률 규정에 의한 부동산에 관한 물권 취득이라고 하더라도 물권의 취득이 원시취득인지 승계취득인지는 물권 변동의 원인 행위의 성질에 따라서 결정된다. 대법원도 법률 규정에 의한 부동산 물권 취득인 도시 및 주거환경정비법 제65조 제2항 후단에 따라 사업시행자가 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

비기반시설을 취득하는 것은 무상의 승계취득에 해당한다고 보았다(대법원 2019. 4. 3. 선고 2017두66824 판결 참조).

⑤ 지방세기본법 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 보아 유상 승계취득 세율이 적용되었던 것으로 보인다.

3) 따라서 원고들의 각 경정청구를 거부한 이 사건 각 처분은 적법하다.

3. 결론

원고들의 각 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

별지 1

목 록

(단위: 원)

원고	피고	경정거부 처분일	경정거부처분 세액		합계
			취득세	지방교육세	
A 유한회사	[redacted]시장	2018. 9. 20.	509,259,300	101,851,860	611,111,160
B 유한회사	[redacted]시장	2018. 9. 20.	20,678,230	4,135,650	24,813,880
C 유한회사	[redacted]군수	2018. 9. 18.	47,018,300	9,403,660	56,421,960
D 유한회사	[redacted]군수	2018. 9. 18	8,903,300	1,780,660	10,683,960
E 유한회사	[redacted]시장	2018. 9. 4.	61,775,670	14,078,980	75,854,650
F 유한회사	[redacted]군수	2018. 9. 21.	35,890,660	7,178,130	43,068,790
G 유한회사	[redacted]군수	2018. 9. 21.	87,035,790	17,407,150	104,442,940

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-01

별지 2

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

■ 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.