본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

인 천 지 방 법 원

제 2 행 정 부

판 결

사 건	2019구합50957 취득세부과처분취소
원 고	A
	소송대리인 법무법인 [redacted]
	담당변호사 [redacted]
피 고	[redacted]광역시 [redacted]청장
변 론 종 결	2019. 6. 21.
판 결 선 고	2019. 7. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 8. 7. 원고에 대하여 한 취득세 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

1. 처분의 경위

가. 원고는 [redacted]법원 B 부동산 임의경매절차에서 [redacted]구 C건물 제4층 D호 철근콘크리트조 146.610㎡의 1/2지분을 92,500,000원에, 제4층 E호 철근콘크리트조 155.150㎡, 제4층 F호 철근콘크리트조 184.310㎡ 중 각 1/2지분을 합계 212,500,000원에 각 매각 받았고, 2014. 5. 12. 그 대금을 각 완납하였으며, 승계취득임을 전제로 같은 날 과세표준 305,000,000원에 대한 취득세 12,203,660원, 지방교육세 1,220,365원, 농어촌특별세 610,180원을 신고·납부하였다.

나. 원고는 2018. 7. 24. 피고에게 경매절차를 통해 위 각 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하여 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율을 적용해야 하므로 이미 신고·납부한 취득세·지방교육세 중 취득세 3,663,660원 및 지방교육세 732,365원을 환급해달라는 내용의 경정청구(이하 '이 사건 경정청구'라 한다)를 하였다.

다. 피고는 2018. 8. 7. 경매절차를 통해 위 각 부동산을 취득한 것은 승계취득에 해당한다는 이유로 이 사건 경정청구를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

라. 원고는 이에 불복하여 2018. 10. 12. 조세심판원에 심판청구를 제기하였으나, 2019. 1. 3. 기각되었다.

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

2. 원고의 주장

경매에 의한 취득은 종전의 권리의 제한 및 하자가 승계되지 아니하므로 원시취득으로 보아야 하고, 지방세법이 2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되어 "수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

한다."는 규정이 비로소 삽입되었으므로, 원고와 같이 지방세법 개정 전에 경매로 부동산을 취득하는 경우는 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하였다고 하더라도 원시취득에서 제외되지 않는다. 그럼에도 불구하고 이와 다른 전제에서 원고의 이 사건 경정청구를 거부한 피고의 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

3. 관계 법령

별지 기재와 같다.

4. 판단

경매에 의한 부동산 취득이 원시취득에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, 아래와 같은 사정을 종합하면 이는 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하다고 할 것이어서, 원고의 주장은 이유 없다.

① 지방세법은 제11조 제1항에서 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하고 있으면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 않고, 그밖에 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정도 두고 있지 않다.

결국 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'은 민법의 차용개념으로서, 원칙적으로 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 할 것이다.

② 민법에서 '원시취득'은 '어떤 새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, '승계취득'은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 의미하고, 따라서 '승계취득'의 경우 이미 존재하는 권리의 하자나 제한도 그대로 이어받게 되지만, 원시취득의 경우 그렇지 않

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

다. 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 경매시 매각부동산 위의 모든 저당권은 매각으로 소멸되고, 지상권·지역권·전세권 및 등기된 임차권은 저당권·압류채권·가압류채권에 대항할 수 없는 경우에는 매각으로 소멸된다고 규정하고 있으나(민사집행법 제91조 제2항, 제3항), 경매에 있어서 위와 같은 소멸주의는 경매의 실효성을 기하기 위해서 그 승계취득으로서의 성격에도 불구하고 법률이 특별히 규정을 둔 것으로 보아야 하고, 부동산에 관하여 존재하는 제한물권 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 수 있다.

따라서 경매에 의한 부동산 취득은 민법상 '원시취득'이 아닌 '승계취득'에 해당하고, 대법원도 일관되게 그와 같은 입장을 견지해 오고 있다(대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결, 대법원 2000. 10. 27. 선고 2000다34822 판결 등 참조).

③ 원시취득의 경우 상대적으로 낮은 세율을 적용하는 취지는 이미 발생한 권리를 이어받는 승계취득에 비하여 새로운 권리를 발생시킴으로써 사회적 생산과 부에 기여하는 바가 보다 많으므로 이를 우대하기 위한 것으로 보이는바(이와 같은 취지에서 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우의 예외조항을 둔 것으로 보인다), 경매의 경우 새롭게 권리를 발생시켰다고 볼 수 없어, 세법상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

민법과 달리 해석하여야 하는 합리적인 목적을 발견할 수도 없다.

④ 원고가 주장하는 바와 같이 지방세법이 개정된 것은 원시취득에 해당하는 경우라도 수용재결에 의한 취득 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우에는 원시취득의 세율을 적용하지 않는다는 취지에 불과하여, 원시취득 자체에 해당하지 아니하는 경매에 의한 취득에는 적용될 수 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 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 : 2020-02-20

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 이전의 것)

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수(개수), 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

■ 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.

■ 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 전

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-20

세권의 경우에는 전세권자가 제88조에 따라 배당요구를 하면 매각으로 소멸된다.

⑤ 매수인은 유치권자(留置權者)에게 그 유치권(留置權)으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지 제162조의 규정을 준용한다.

■ 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 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.

■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

제45조(권리의 취득·소멸 및 제한)

① 사업시행자는 수용의 개시일에 토지나 물건의 소유권을 취득하며, 그 토지나 물건에 관한 다른 권리는 이와 동시에 소멸한다.