본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

수 원 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합69798 취득세등부과처분취소
원 고	1. A
	2. B
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2020. 4. 2.
판 결 선 고	2020. 4. 9.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2019. 5. 15. 원고들에 대하여 한 취득세 등에 관한 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

가. 원고들의 부동산 취득 및 취득세 납부

원고들은 2016. 3. 29. [redacted]지방법원 C 임의경매절차에서 [redacted]시 [redacted]구 D 토지 및 그 지상 건물(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 각 1/2 지분씩 경락받아 취득한 후, 피고에게 이 사건 부동산 취득에 관하여 구 지방세법 (2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 등 합계 32,544,810원을 신고·납부하였다.

나. 원고들의 경정청구 및 피고의 거부처분

원고들은 2018. 9. 4. 피고에게 이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것은 원시취득에 해당하므로 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을 적용해야 한다는 취지로 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 10. 25. 경락으로 인한 취득은 승계취득으로 보아야 한다는 취지로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 거부처분'이라 한다).

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

2. 처분의 적법 여부

가. 원고들의 주장 요지

경매절차에 의하여 이루어진 부동산의 소유권 취득은 원시취득에 해당하므로, 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율이 적용되어야 한다. 그런데도 이 사건 부동산 취득을 승계취득으로 보아 원고들의 경정청구를 거부한 이 사건 거부처분은 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

다. 판단

다음과 같은 사정들을 고려하면, 경매를 통한 원고들의 이 사건 부동산 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하므로, 이 사건 거부처분은 적법하다.

1) 구 지방세법 제6조 제1호는 취득세의 과세대상인 취득을 '매매 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득'으로 정의하고 있으면서 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정을 두고 있지 않다. 그리고 구 지방세법 제11조 제1항은 부동산 취득의 세율을 상속으로 인한 취득 이외의 무상취득은 1천분의 35(2호), 원시취득은 1천분의 28(3호), 1호 내지 6호 이외의 원인으로 인한 농지 외의 부동산에 대한 취득(7호 나목)은 1천분의 40으로 각 정하고 있으면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여 명시적인 세율 규정을 두고 있지는 않다.

따라서 구 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'의 개념은 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 원칙적으로 민법과 동일하게 해석하여야 한다. 민법에서 '원시취득'은 '어떤 새롭게 발생한 권리를 가지는 것'을, '승계취득'은 '이미 발생한 타인의 권리를 이어받는 것'을 각 의미하므로, '승계취득'의 경우 이미 존재하는 권리의 하자나 제한도 그대로 이어받게 되지만, 원시취득의 경우에는 그렇지 않다. 매매에 의하여 부동산을 취득하는 것이 유상승계취득의 전형적인 경우이다.

2) 민사집행법에 따른 경매에서 국가가 채무자 재산에 대한 환가절차를 진행하고, 소유자인 채무자는 경매절차에서 매수인의 결정 과정에 아무런 관여를 할 수 없지만, 최고가매수신고인이 신청한 가격에 따라 경매 대상 부동산의 매각대금이 결정되고, 경락허가결정의 확정 후 최고가매수인이 위 매각대금을 납부함으로써 경매 대상 부동산의 소유권을 취득하는 것이므로, 민사집행법에 따른 경매는 사법상 매매의 성질을 가

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

진다. 최고가매수인은 경매절차에서 매각대금을 납부하고 소유권을 유상으로 취득하는 것이고, 소유권을 창설적으로 취득하는 것이 아니다. 판례도 민사집행법에 따른 경매를 매매의 일종이라고 보거나(대법원 1991. 10. 11. 선고 91다21640 판결 등 참조), 이러한 경매가 사법상 매매의 성질을 가진다고 하고 있거나(대법원 2012. 11. 15. 선고 2012다69197 판결 등 참조), 경매에 의한 소유권취득은 성질상 승계취득이라고 하고 있다(대법원 2007. 12. 27. 선고 2007다67227 판결, 대법원 2013. 9. 26. 선고 2013두8295 판결 등 참조).

3) 채무자 명의의 부동산에 관한 소유권이전등기가 원인무효인 경우, 위 부동산에 관하여 진행된 경매절차에서 제3자가 매각대금을 납부하고 소유권이전등기를 넘겨받았다고 하더라도, 위 등기는 권리 없는 사람으로부터 취득한 무효인 등기에 해당하여 제3자는 그 소유권을 취득할 수 없고(대법원 2006. 12. 21 선고 2005다58137 판결, 대법원 2009. 2. 26 선고 2006다72802 판결 등 참조), 진정한 소유권자에 대하여 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

그리고 민법 제578조 제1항, 제2항은 민사집행법에 따른 경매에서 목적물의 하자로 인하여 경락인이 경락의 목적인 재산권을 완전히 취득할 수 없을 때에 매매의 경우에 준하여 매도인의 위치에 있는 경매의 채무자나 채권자에게 담보책임을 부담시켜 경락인을 보호하기 위한 규정을 두고 있다.

한편 부동산 경매 시 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되고, 매수인은 유치권자에게 그 유치권의 피담보채무를 변제할 책임이 있는 등(민사집행법 제91조 제3항 내지 5항, 제268조) 경매 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 대한 제한은 당연

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

히 소멸되는 것이 아니라 채무자에게 승계될 수 있다.

4) 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라고 한다)상 수용은 일정한 요건 하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득이다(대법원 2009. 9. 10 선고 2006다61536 판결, 대법원 2016. 6. 23 선고 2016두34783 판결 등 참조). 반면, 토지보상법상 협의취득의 성격은 사법상 매매계약이므로 그 이행으로 인한 사업시행자의 소유권 취득은 승계취득이다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조).

수용에 의한 사업시행자의 부동산 소유권 취득이 법률의 규정에 의한 원시취득에 해당한다고 해서, 그와 법률적 성질이 전혀 달리 하는 경매에 의한 소유권취득까지 원시취득이라고 보아야 할 이유가 전혀 없다.

5) 원시취득의 경우에 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 새롭게 권리를 발생시켰다고 볼 수 없다. 이러한 세법상의 관점에서 보더라도 이를 원시취득으로 취급할 합리적인 이유를 찾을 수 없다(2016. 12. 27. 지방세법이 개정되어 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우도 원시취득의 세율 적용대상에서 제외하였다).

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-26

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

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 취득물건(제15조제2항에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 제10조의 과세표준에 제11조제1항제1호부터 제7호까지와 제12조의 세율(제14조에 따라 조례로 세율을 달리 정하는 경우에는 그 세율을 말한다. 이하 같다)에서 1천분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액(제11조제1항제8호의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액)의 100분의 20.

■ 지방세법

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(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다. 끝.