본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

의 정 부 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합10752 취득세등경정처분취소
원 고	A
	소송대리인 [redacted]
피 고	[redacted]시장
변 론 종 결	2019. 11. 5.
판 결 선 고	2019. 12. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 11. 28. 원고에게 한 취득세 178,462,000원, 지방교육세 17,846,200원에 대한 경정거부처분을 취소한다.

이 유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

1. 처분의 경위

가. 원고는 2014. 6. 20. 부동산임의경매절차에서 [redacted]시 B 잡종지 992㎡(이후 합병, 분할을 거쳐 [redacted]시 B 잡종지 137㎡가 되었다. 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 경락받아 소유권을 취득하고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산의 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 178,462,000원, 지방교육세 17,846,200원[1], 농어촌특별세 8,923,100원[2]을 납부하였다.

나. 원고는 2018. 9. 28. 피고에게 이 사건 부동산을 경락받아 취득한 것이 원시취득에 해당하므로 취득세의 경우 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 세율(1천분의 28)을, 지방교육세의 경우 위와 같이 취득세율이 변경됨에 따라 1만분의 16의 세율[3]을 각 적용하여야 한다는 취지로 경정청구를 하였으나, 피고는 2018. 11. 28. 경락에 의한 취득은 원시취득에 해당하지 않는다는 이유로 원고의 경정청구를 거부하는 처분을 하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

원고는 이 사건 부동산을 경매절차에서 취득하는 과정에서 권리제한 사항이 모두 말소됨에 따라 권리제한이 없는 소유권을 취득하였으므로 이는 원시취득에 해당함에

---

1) 구 지방세법 제151조 제1항 제1호에 따라 계산하면 그 세율은 1천분의 4이다[= (1천분의 40 - 1천분의 20) × 100분의 20].
2) 농어촌특별세법 제5조 제1항 제6호에 따라 계산하면 그 세율은 1천분의 2이다(= 100분의 2 × 100분의 10).
3) (1천분의 28 - 1천분의 20) × 100분의 20

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

도, 이 사건 부동산의 취득을 승계취득으로 보아 원고의 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

아래와 같은 관계 법령의 체계 및 내용, 관련 법리를 종합하면 원고가 경매절차에서 이 사건 부동산을 취득한 것은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 판단된다. 원고의 주장은 이유 없다.

1) 구 지방세법 제6조 제1호에 의하면 취득세에서 '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 말한다고 규정하면서도 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정을 두고 있지 않다. 구 지방세법 제11조 제1항 또한 부동산 취득의 세율에 관하여 '원시취득'의 경우 '1천분의 28'로, '그 밖의 원인으로 인한 취득'의 경우 농지는 '1천분의 30', 농지 외의 것은 '1천분의 40'으로 규정하면서도 경매에 의한 부동산의 취득에 관하여 명시적인 세율 규정을 두고 있지는 않다. 따라서 구 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'의 개념은 원칙적으로 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 한다.

2) 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

않다. 부동산 경매의 경우 당해 부동산에 설정된 선순위 저당권 등에 대항할 수 없는 권리 등이 소멸되기는 하나, 그에 대항할 수 있는 지상권이나 전세권 등은 매각으로 인해 소멸되지 않은 채 매수인에게 인수되므로(민사집행법 제91조 제3 내지 5항, 제268조), 그 부동산에 관하여 존재하던 권리제한이 모두 소멸되지 않는다. 따라서 경매에 의한 부동산의 취득은 새롭게 발생하는 권리를 가지는 것이라고 볼 수 없다. 또한 경매는 국가가 채무자의 재산에 대한 환가절차를 대행하여 주는 것일 뿐 본질적으로 매매의 일종에 해당하고(대법원 1993. 5. 25. 선고 92다15574 판결 등 참조), 민법 제578조에서도 경매가 사법상 매매임을 전제로 매도인의 담보책임에 관한 규정을 두고 있다. 이러한 점을 종합하면, 경매에 의한 부동산 소유권의 취득은 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 보아야 한다(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결 등 참조).

3) 또한 원시취득의 경우 이미 존재하고 있는 권리를 바탕으로 하는 것이 아니어서 취득하기 전의 권리상태는 취득된 권리에 영향을 미치지 않으나, 승계취득에 있어서는 후주(後主)는 전주(前主)가 가지고 있었던 권리 이상의 권리를 취득하지 못한다. 그러므로 전주가 무권리자이면 후주는 권리를 취득하지 못한다. 누구도 자신이 가지고 있는 권리를 초과하는 것을 넘겨줄 수 없기 때문이다. 그런데 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

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

위법이라 하더라도 그 사유만으로 이미 이루어진 수용재결이 당연무효라고는 할 수 없다(대법원 1991. 11. 12. 선고 91다27617 판결 참조). 반면 경락인이 강제경매절차를 통하여 부동산을 경락받아 대금을 완납하고 그 앞으로 소유권이전등기까지 마쳤더라도, 강제경매절차의 기초가 된 채무자 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기였다면 경락인은 경매 부동산에 대한 소유권을 취득하지 못하고(대법원 2004. 6. 24. 선고 2003다59259 판결 참조), 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). 따라서 수용재결에 의한 부동산 소유권 취득은 구 지방세법상 원시취득이라고 보아야 하나(대법원 2016. 6. 23. 선고 2016두34783 판결 참조), 경매에 의한 부동산 소유권 취득은 구 지방세법상 승계취득이라고 봄이 타당하다.

4) 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 수도 없다(구 지방세법 제6조 제1호가 2016. 12. 27. 개정됨으로써 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 수용재결의 경우도 원시취득의 세율 적용대상에서 제외되었다).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

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, 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. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 목에서 정하는 금액으로 한다.(이하 생략)

■ **농어촌특별세법**

제5조(과세표준과 세율)

① 농어촌특별세는 다음 각 호의 과세표준에 대한 세율을 곱하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-02-04

호별	과세표준	세율
6	「지방세법」 제11조 및 제12조의 표준세율을 100분의 2로 적용하여 「지방세법」, 「지방세특례제한법」 및 「조세특례제한법」에 따라 산출한 취득세액	100분의 10

■ **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.

끝.