본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

청 주 지 방 법 원

제 1 행 정 부

판 결

사 건	2019구합6593 취득세등 경정거부처분취소
원 고	1. A 유한회사
	2. B 유한회사
	3. C 유한회사
	원고들 소송대리인 [redacted]
피 고	1. [redacted]시 [redacted]청장
	2. [redacted]군수
변 론 종 결	2019. 12. 19.
판 결 선 고	2020. 1. 16.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

피고 [redacted]시 [redacted]구청장이 2018. 8. 20. 원고 C 유한회사(이하 '원고 C'라 한다)에게 한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

취득세 등 경정거부처분, 피고 [redacted]군수가 2018. 9. 18. 원고 A 유한회사(이하 '원고 A'라 한다), 원고 B 유한회사(이하 '원고 B'라 한다)에게 한 각 취득세 등 경정거부처분을 모두 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고들은 채권 등 재산권의 양수도를 목적으로 설립된 유한회사로서, 아래 표와 같이 경매절차에서 아래 표 '부동산'란 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매수한 다음, 이 사건 각 부동산의 취득가액을 과세표준으로 하고, 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나.목의 세율(1천분의 40)을 각 적용하여 아래 표 '당초 신고액'란 기재와 같이 취득세, 지방교육세, 농어촌특별세(이하 '취득세 등'이라 한다)를 신고 · 납부하였다.

원고들	부동산	당초신고액(원)	신고 · 납부일
C	[redacted]시 [redacted]구 D 외 1필지 토지, 지상건물	33,830,940원	2014. 8. 29.
A	[redacted]북[redacted]군 E 외 5필지 토지, 지상건물	35,878,270원	2015. 1. 7.
B	[redacted]북[redacted]군 F 외 7필지 토지, 지상건물	94,624,010원	2015. 10. 27.

나. 그 후 원고들은 '경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하므로, 이에 대한 취득세율은 구 지방세법 제11조 제1항 제3호에 따라 1천분의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

28이 적용되어야 한다'는 이유로, 당초 신고·납부한 취득세 등 중에서 아래 표 '경정청구액'란 금액을 환급해 달라는 내용의 경정청구(이하 '이 사건 각 경정청구'라 한다)를 하였으나, 피고들은 '경매절차를 통해 이 사건 각 부동산을 취득한 것은 승계취득에 해당한다'는 이유로, 아래 표 '경정청구 결과 통지일' 기재 각 일시에 이 사건 각 경정청구를 모두 거부(이하 '이 사건 각 거부처분'이라 한다)하였다.

원고들	경정청구액(원)	처분청	경정청구 결과 통지일
C	10,590,560	피고 [redacted]시 [redacted]구청장	2018. 8. 20.
A	11,231,460	피고 [redacted]군수	2018. 9. 18.
B	29,621,430		

다. 원고들은 이 사건 각 거부처분에 모두 불복하여 조세심판원에 행정심판을 청구를 하였으나, 조세심판원은 2019. 4. 2. 원고들의 청구를 모두 기각하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제6, 13, 14, 32, 39, 40, 59, 66, 67, 86, 93, 94호증, 을가 제1, 2, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 거부처분의 적법 여부에 관한 판단

가. 원고들의 주장

당초 원고들은 경매절차를 통한 이 사건 각 부동산의 취득이 승계취득임을 전제로 구 지방세법 제11조 제1항 제7호 나.목에 따른 취득세율 1천분의 40을 적용하여 취득세 등을 신고·납부하였다.

그러나 다음과 같은 사정들, 즉 ① 구 지방세법 제7조 제2항이 부동산 등의 취득에 관하여 민법 등 관계법령에 따른 등기·등록을 하지 아니한 사실상의 취득도 인정하는 등 과세대상인 취득의 개념을 통상적인 소유권 취득보다 넓게 보고 있는 점, ② 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

들은 이 사건 각 부동산을 경매절차를 통해서 취득하였는데, 경매가 비록 사법상 매매의 성질을 보유하고 있기는 하나, 법원이 소유자의 의사와 관계없이 소유물을 처분한다는 점에서 공법상 처분으로서의 성질 또한 아울러 가지고 있는 점, ③ 구 지방세법은 법률행위로 인한 부동산 소유권 취득에 비해 상속, 공용징수 등 법률 규정에 의한 부동산 소유권 취득에 대하여는 그 취득세율을 완화하고 있는바, 위와 같은 경매의 처분성을 고려하였을 때 경매절차에서 부동산을 취득한 경우에도 취득세율을 완화하는 것이 과세의 형평에 부합하는 점, ④ 나아가 대법원은 수용재결을 통하여 부동산을 취득한 경우 원시취득의 세율을 적용하여야 한다고 판시하였던 점 등에 비추어 보면, 경매절차를 통한 부동산의 취득에 대해서도 구 지방세법 제11조 제1항 제3호에 따라 원시취득 시의 세율인 1천분의 28이 적용되어야 한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 각 거부처분은 모두 위법하므로 취소되어야 한다.

나. 관계법령

별지 기재와 같다.

다. 이 사건 각 거부처분의 적법(適法)

1) 구 지방세법 제6조 제1호에 의하면 취득세에서 '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.

2) 위 법 규정을 토대로 아래와 같은 사정들을 종합하면, 경매에 의한 이 사건 각 부동산의 취득은 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이 사건 각 부동산의 취득세 등의 산정에 적용될 세율은 승계취득에 적용되는 구 지방

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

세법 제11조 제1항 제7호 나.목에서 정한 '1천분의 40'이므로, 결국 이 사건 각 거부처분은 적법하다.

가) 구 지방세법은 제11조 제1항에서 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 각 규정하면서, 경매에 의한 부동산 취득에 관하여는 명시적인 세율 규정을 두고 있지 않고, 그 밖에 원시취득 또는 승계취득에 관한 별도의 정의규정도 두고 있지 않다. 따라서 지방세법상 '원시취득' 또는 '승계취득'은 원칙적으로 법적 안정성이나 조세법률주의의 요청에 따라 민법과 동일하게 해석하여야 한다.

나) 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. 그런데 '경매'는 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. 나아가 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, 제268조), 경매신청 이전에 설정되어 있는 당해 부동산에 관한 법률상 제한이 모두 소멸하는 것도 아니다.

다) 이와 같이 경매에 의한 부동산 취득의 경우 경매 이전에 설정된 당해 부

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

동산에 대한 제한이 모두 소멸되는 것이 아니라 일부 승계될 수 있다는 점에서, 수용개시일에 수용대상 토지나 물건에 관한 다른 권리가 모두 소멸되는 수용재결에 의한 취득과는 엄밀히 구분된다(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 참조).

라) 대법원은 경매에 의한 부동산 취득이 민법상 원시취득이 아닌 승계취득에 해당한다는 태도를 일관되게 유지해 오고 있다(강제경매의 경우 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013도459 판결, 임의경매의 경우 대법원 1987. 9. 22. 선고 87누476 판결 참조).

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 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 : 2020-04-14

별지

관계법령

■ 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(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.

제7조(납세의무자 등)

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 상속으로 인한 취득
   가. 농지: 1천분의 23
   나. 농지 외의 것: 1천분의 28
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제 <2014.1.1>
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-04-14

지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

■ 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 매각하지못한다.

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 유치권자(유치권자)에게 그 유치권(유치권)으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다.

제268조(준용규정)

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