본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2019구단10798 취득세등 경정거부처분취소

원 고 A 유한회사
[redacted]

피 고 [redacted]시장

변 론 종 결 2020. 2. 12.

판 결 선 고 2020. 3. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2018. 9. 14. 원고에 대하여 한 취득세, 지방교육세 합계 10,266,750원으로 감액하는 경정거부처분을 취소한다.

이 유

1. 처분의 경위

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

가. 원고는 2015. 1. 7. [redacted]시 B 외 4필지 21,153㎡ 및 그 지상 건물 2,142.24㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 경락받아 대금을 완납함으로써 그 소유권을 취득하였다.

나. 원고는 이 사건 부동산을 승계취득하였음을 전제로 2015. 1. 16. 피고에게 과세표준 712,968,482원에 대하여 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제11조 제1항 제7호 나목의 취득세율(1천분의 40)을 적용하여 산출한 취득세 28,518,730원, 지방교육세 2,851,870원, 농어촌 특별세 1,425,930원 합계 32,796,530원을 신고·납부하였다.

다. 원고는 경매절차를 통해 이 사건 부동산을 취득한 것은 원시취득에 해당하여 구 지방세법 제11조 제1항 제3호의 취득세율(1천분의 28)이 적용되어야 함을 이유로 2018. 7. 24. 피고에게 이 사건 부동산에 대한 취득세, 농어촌 특별세, 지방교육세를 위 32,796,530원에서 10,266,750원(취득세 8,555,620원, 지방교육세 1,711,130원)으로 감액하여 달라는 내용의 지방세 경정청구(이하 '이 사건 경정청구'라 한다)를 하였다.

라. 이에 피고는 2018. 9. 14. 원고가 이 사건 부동산을 승계취득하였다는 이유로 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 원고는 이에 불복하여 2018. 11. 19. 조세심판원에 심판청구를 하였으나, 2019. 4. 17. 원고의 청구를 기각하는 결정이 내려졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고의 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

경매는 개인 간의 의사합치에 의해 이루어지는 보통의 매매와 달리 법원이 주도하여 물건을 매도하므로 경매가격의 형성에 소유자의 의사가 반영될 여지가 없고, 소유권의 이전은 법률의 규정에 의해 이루어지는바, 대법원도 경매에 대하여 공법상 처분의 성격을 인정하고 있다. 이에 따라 구 지방세법은 경매의 특성을 반영하여 일반 매매와 달리 취득세의 과세표준을 정함에 있어 신고유무 등에 관계없이 입증된 사실상의 취득가액으로 과세표준을 정하도록 하였고, 대법원도 구 지방세법상의 취득세 등과 관련하여 경매를 일반적인 개인 간의 매매와 동일하게 보기 어렵다고 판시한 바 있다.

또한 구 지방세법은 법률행위로 인한 부동산 물권의 취득(민법 제186조)의 경우 4%의 세율로 과세하는 반면, 법률의 규정에 의한 부동산 물권의 취득(민법 제187조)의 경우 2.3% 내지 2.8%의 세율로 저율과세하고 있는바, 이러한 취지는 국가의 권력행위 등에 의해 직접적으로 물권이 변동한 경우 등기 심사가 용이하고, 거래대금 파악이 간편하다는 점 등이 반영된 것으로 보이므로, 경매 역시 국가의 권력행위에 의해 법률규정에 따라 물권을 취득한다는 점을 고려해 볼 때 저율과세의 취지에 부합한다고 할 것이다.

게다가 대법원은 수용재결을 통하여 취득한 부동산의 경우 법률의 규정에 의한 원시취득에 해당하므로 원시취득 세율이 적용되어야 한다고 판시한 바 있고, 경매 역시 수용과 법적 성격이 매우 유사하므로, 경매로 인한 부동산 취득 역시 원시취득 세율이 적용되어야 한다.

그럼에도 불구하고 이와 다른 전제에서 이 사건 경정청구를 거부한 이 사건 처분은 위법하여 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

별지 기재와 같다.

다. 판단

원고가 이 사건 부동산을 경매절차를 통하여 취득한 것이 원시취득에 해당하는지 여부에 관하여 보건대, 다음과 같은 여러 사정을 종합하여 볼 때, 원고는 이 사건 부동산을 원시취득이 아닌 승계취득 하였다고 봄이 상당하다.

① 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.

② '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 않다. 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.

③ 대법원은 일관되게 경매로 인한 부동산의 소유권 취득이 승계취득에 해당된다는 입장을 견지해 오고 있고(대법원 1991. 4. 23. 선고 90누6101 판결, 대법원 1991. 8. 27. 선고 91다3703 판결 등 참조), 경매로 인한 소유권의 취득이 승계취득임을 전제로 미성년자의 매수신청을 무효라고 하거나 매수인의 선의취득을 인정하고 있다(대법원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

1969. 11. 19.자 69마989 결정, 대법원 1998. 3. 27. 선고 97다32680 판결 등 참조).

④ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 '토지보상법'이라 한다)상의 수용은 일정한 요건 하에 그 소유권을 사업시행자에게 귀속시키는 행정처분으로서 이로 인한 효과는 소유자가 누구인지와 무관하게 사업시행자가 그 소유권을 취득하게 하는 원시취득에 해당하나(대법원 2018. 12. 13. 선고 2016두51719 판결 등 참조), 이에 반하여 경매를 원인으로 한 소유권 취득은 성질상 사법상 매매로서 행정처분인 토지보상법상의 수용과는 엄밀히 구분된다.

따라서 피고가 원고에 대하여 한 이 사건 처분은 적법하고, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

별지

관계 법령

◆ 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

◆ 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 대금전부나 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.

◆ 민사집행법

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-05-07

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 전세권의 경우에는 전세권자가 제88조에 따라 배당요구를 하면 매각으로 소멸된다.

⑤ 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있다. 끝.