

# 국세기본법 일부개정법률안

## (박대출의원 대표발의)

의안 번호	17856
----------	-------

발의연월일 : 2022. 10. 19.

발 의 자 : 박대출 · 이양수 · 조은희  
강대식 · 신원식 · 정경희  
송언석 · 최영희 · 김영식  
최형두 · 최준식 · 권명호  
박형수 · 김정재 · 김상훈  
박성민 · 이종성 · 조명희  
이 용 · 송석준 · 전주혜  
노용호 · 안병길 · 양금희  
서일준 · 황보승희 · 임병헌  
김미애 · 이만희 · 배준영  
의원(30인)

### 제안이유 및 주요내용

주택 임차 중 임대인이 변경되고 새로운 임대인에게 국세의 체납이 있어 강제징수 절차가 진행되는 경우에 국세기본법에는 국세우선 원칙 적용에 대한 명확한 규정이 없어 현재는 대법원 판례에 따라 운영 중인 상황으로 국민들이 쉽게 알 수 있도록 국세기본법에 이를 명확히 규정하는 한편, 경매, 공매 등 강제징수 절차의 진행 시 해당 주택에 부과된 종합부동산세 등 당해세의 배분 예정액 중 주택임차권의 확정일자 이후 법정기일이 성립한 부분에 대하여는 세입자의 주택임

차보증금이 우선 배분되도록 하여 세입자의 임차보증금에 대한 보호를 강화하려는 것임(안 제35조).

## 국세기본법 일부개정법률안

국세기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1항제3호 각 목 외의 부분 전단 중 “재산을 매각하여”를 “재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어”로 하고, 같은 항에 제3호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제7항을 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 ‘전세권등’이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위 내에서는 국세를 우선하여 징수한다.

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세(이하 이 조에서 ‘당해세’라 한다)는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에

도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

⑦ 제3항에도 불구하고 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 ‘임대차보증금반환채권등’이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 당해세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 당해세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 이 항 본문의 규정을 적용하지 아니하더라도 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2023년 4월 1일부터 시행한다.

제2조(국세의 우선에 관한 적용례) 제35조의 개정규정은 이 법 시행 이후 「국세징수법」 제84조에 따른 매각결정 또는 「민사집행법」 제128조에 따른 매각허가 결정을 하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제35조(국세의 우선) ① 국세 및 강제징수비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다.	제35조(국세의 우선) ① ----- ----- ----- ----. ----- ----- ----- -----.
1. · 2. (생략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. 제2항에 따른 법정기일 전에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리가 설정된 <u>재산을 매각하여</u> 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 이 경우 다음 각 목에 해당하는 권리가 설정된 사실은 대통령령으로 정하는 방법으로 증명한다.	3. ----- ----- ----- <u>재산이</u> <u>국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각(제3호의2에 해당하는 재산의 매각은 제외한다)되어</u> -----.
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
<신설>	3의2. 제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 이 호에서 ‘전세권등’이라 한다)가 설정된 재산이 양도, 상속 또

4.·5. (생 략)

② (생 략)

③ 제1항에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세는 법정기일 전에 설정된 제1항 각 호의 권리에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선한다.

는 증여된 후 해당 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각되어 그 매각 금액에서 국세를 징수하는 경우 해당 재산에 설정된 전세권등에 의하여 담보된 채권 또는 임대차보증금반환채권. 다만, 해당 재산의 직전 보유자가 전세권등의 설정 당시 체납하고 있었던 국세 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 금액의 범위 내에서는 국세를 우선하여 징수한다.

4.·5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 제1항제3호에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 상속세, 증여세 및 종합부동산세(이하 이 조에서 ‘당해세’라 한다)는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반환채권보다 우선하며, 제1항제3호의2에도 불구하고 해당 재산에 대하여 부과된 종합부동산세는 같은 호에 따른 채권 또는 임대차보증금반

④ ~ ⑥ (생략)

<신설>

환채권보다 우선한다.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 제3항에도 불구하고 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 ‘임대차보증금반환채권등’이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 국세의 강제징수 또는 경매 절차를 통해 매각되어 그 매각금액에서 국세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 당해세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 당해세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권등의 변제액과 이 항 본문의 규정을 적용하지 아니하더라도 배

	<u>분받을 수 있었던 임대차보증금 반환채권등의 변제액에는 영향 을 미치지 아니한다.</u>
--	---