

# 지방세기본법 일부개정법률안

## (이형석의원 대표발의)

의안 번호	20843
----------	-------

발의연월일 : 2023. 3. 23.

발 의 자 : 이형석 · 한병도 · 허영  
문진석 · 오영환 · 안규백  
임호선 · 조오섭 · 김교홍  
이성만 · 조응천 · 최기상  
이해식 의원(13인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 지방세의 우선 징수 규정을 두어 해당 주택에 대하여 부과되는 지방세는 법정기일에 상관없이 임대차보증금(이하 “보증금”이라 함)보다 우선 변제되는 것으로 규정하고 있음.

따라서 임대인의 지방세 체납으로 인하여 임차인의 보증금이 변제순위가 밀려 보호받지 못하게 되는 문제가 있으므로 보증금을 보호하기 위한 제도를 마련할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음. 특히 국세의 경우 「국세기본법」이 개정되어, 일정 요건 충족 시 매각대금을 국세보다 임차보증금에 우선배당하는 방안이 시행될 예정임(2023년 4월 1일).

이에 경매, 공매 등 강제징수 절차의 진행 시 해당 주택에 부과된 재산세 등 지방세의 배분 예정액 중 주택임차권의 확정일자 이후 법정기일이 성립한 부분에 대하여는 세입자의 주택임차보증금이 우선

배분되도록 하여 세입자의 임차보증금에 대한 보호를 강화하려는 것  
임(안 제71조).

## 지방세기본법 일부개정법률안

지방세기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조제5항 중 “지방세 중 재산세·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)·지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)로 한다”를 “다음 각 호와 같다”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항을 다음과 같이 신설한다.

1. 재산세
2. 자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)
3. 지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다)
4. 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)

⑥ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에도 불구하고 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 보증금반환채권 또는 같은 법 제2조에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권 등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 지방세의 체납처분 또는 경매·공매절차를

통하여 매각되어 그 매각금액에서 지방세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 제5항제1호 및 제3호, 제4호(재산세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)에 해당하는 지방세(이하 이 조에서 “재산세 등”이라 한다)의 우선징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 재산세 등의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권 등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 재산세 등을 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권 등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지방세 징수순위의 대신 변제에 관한 적용례) 제71조제5항 및 제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산을 매각하여 지방세를 징수하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제71조(지방세의 우선 징수) ① ~ ④ (생략)</p> <p>⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에 따른 그 재산에 대하여 부과된 지방세는 <u>지방세 중 재산세·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)·지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)로 한다.</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제71조(지방세의 우선 징수) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- ----- ----- 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>재산세</u></p> <p>2. <u>자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)</u></p> <p>3. <u>지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다)</u></p> <p>4. <u>지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)</u></p> <p>⑥ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에도 불구하고 「주택임대차보호법」 제3조의2 제2항에 따라 대항요건과 확정일</p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	

자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 보증금반환채권 또는 같은 법 제2조에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권 등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산이 지방세의 체납처분 또는 경매·공매절차를 통하여 매각되어 그 매각금액에서 지방세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 제5항 제1호 및 제3호, 제4호(재산세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)에 해당하는 지방세(이하 이 조에서 “재산세 등”이라 한다)의 우선징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 재산세 등의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권 등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에 따라 해당 재산

에 대하여 부과된 재산세 등을  
우선 징수하는 경우에 배분받을  
수 있었던 임대차보증금반환채권  
등의 변제액에는 영향을 미치지  
아니한다.