

지방세기본법 일부개정법률안

(강준현의원 대표발의)

의안 번호	19970
----------	-------

발의연월일 : 2023. 2. 13.

발 의 자 : 강준현 · 조승래 · 김상희
최혜영 · 박성준 · 정태호
조오섭 · 이학영 · 백혜련
기동민 · 박용진 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지방자치단체의 징수금을 다른 공과금과 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다고 규정하면서도 법정기일 전에 전세권 등의 권리가 설정된 재산을 매각하여 지방세를 징수하는 경우에는 전세보증금 등을 지방세에 우선하여 변제받을 수 있도록 규정하고 있으나, 해당 재산에 부과된 지방세는 우선할 수 있는 대상에서 제외하도록 규정하고 있음.

그런데 최근 청년·신혼부부 등이 거주하는 빌라·오피스텔 등에서 자주 발생하는 전세사기의 피해를 최소화하기 위하여, 세입자가 거주하는 집이 경매나 공매로 넘어가더라도 종합부동산세 등 해당 부동산에 부과되는 세금을 먼저 걷지 않고 전세금을 우선적으로 돌려주도록 「국세기본법」을 개정한바 있으나, 현행법상 전세보증금등을 우선하여 변제받을 수 있는 대상에서 해당 주택등에 부과된 지방세(이하 “당

해세”라 함)를 제외하고 있어 세입자의 피해가 여전히 크다는 지적이 제기되고 있음.

이에 전세권 등의 권리가 설정된 재산의 확정일자 이후 채납된 당해세의 경우 해당 당해세 채납에 우선 배분될 예정액만큼을 전세보증금이 우선 변제받을 수 있도록 하여 경제적·사회적으로 약한 위치에 있는 임차인의 권리를 보호하려는 것임(안 제71조).

지방세기본법 일부개정법률안

법률 제17768호 지방세기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 제1항제3호에도 불구하고 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항에 따라 대항요건과 확정일자를 갖춘 임차권에 의하여 담보된 임대차보증금반환채권 또는 같은 법 제2조에 따른 주거용 건물에 설정된 전세권에 의하여 담보된 채권(이하 이 항에서 “임대차보증금반환채권등”이라 한다)은 해당 임차권 또는 전세권이 설정된 재산을 매각하여 그 매각금액에서 지방세를 징수하는 경우 그 확정일자 또는 설정일보다 법정기일이 늦은 해당 재산에 대하여 부과된 지방세의 우선 징수 순서에 대신하여 변제될 수 있다. 이 경우 대신 변제되는 금액은 우선 징수할 수 있었던 해당 재산에 대하여 부과된 지방세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제1항제3호에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 지방세를 우선 징수하는 경우에 배분받을 수 있었던 임대차보증금반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(지방세의 우선 징수에 관한 적용례) 제71조제6항의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산을 매각하여 지방세를 징수하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제17768호 지방세기본법 일부개정법률 제71조(지방세의 우선 징수) ① ~ ⑤ (생략) <u><신설></u></p>	<p>법률 제17768호 지방세기본법 일부개정법률 제71조(지방세의 우선 징수) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 제1항제3호에도 불구하고 <u>「주택임대차보호법」 제3조의</u> <u>2제2항에 따라 대항요건과 확</u> <u>정일자를 갖춘 임차권에 의하</u> <u>여 담보된 임대차보증금반환채</u> <u>권 또는 같은 법 제2조에 따른</u> <u>주거용 건물에 설정된 전세권</u> <u>에 의하여 담보된 채권(이하</u> <u>이 항에서 “임대차보증금반환</u> <u>채권등”이라 한다)은 해당 임</u> <u>차권 또는 전세권이 설정된 재</u> <u>산을 매각하여 그 매각금액에</u> <u>서 지방세를 징수하는 경우 그</u> <u>확정일자 또는 설정일보다 법</u> <u>정기일이 늦은 해당 재산에 대</u> <u>하여 부과된 지방세의 우선 징</u> <u>수 순서에 대신하여 변제될 수</u> <u>있다. 이 경우 대신 변제되는</u> <u>금액은 우선 징수할 수 있었던</u></p>

해당 재산에 대하여 부과된 지방세의 징수액에 한정하며, 임대차보증금반환채권등보다 우선 변제되는 저당권 등의 변제액과 제1항제3호에 따라 해당 재산에 대하여 부과된 지방세를 우선 징수하는 경우에 배분 받을 수 있었던 임대차보증금 반환채권등의 변제액에는 영향을 미치지 아니한다.