

지방세기본법 일부개정법률안

(심상정의원 대표발의)

의안 번호	19686
----------	-------

발의연월일 : 2023. 1. 30.

발 의 자 : 심상정 · 양정숙 · 강은미
장혜영 · 이은주 · 배진교
류호정 · 김두관 · 강민정
정성호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 지방세의 우선 징수에 대한 예외규정을 두어 채납자의 주택이 경매 또는 공매될 경우 지방세의 납부의무 확정일과 임차권 확정일자를 비교하여 빠른 것부터 변제되도록 규정하나, 해당 주택에 대하여 부과되는 지방세(이하 “당해세”라 함)는 그 대상에서 제외함으로써 납부의무 확정일에 상관없이 임대차보증금(이하 “보증금”이라 함)보다 우선 변제되는 것으로 규정하고 있음.

그런데 임차인은 임대차 계약 체결 후 바로 확정일자를 설정하여 보증금을 지키기 위한 최선의 노력을 다하였음에도 불구하고, 당해세의 채납으로 인하여 변제순위가 밀려 아무런 과실 없이 보증금을 보호받지 못하게 되는 문제가 있으므로 보증금을 보호하기 위한 제도를 마련할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있음.

이에 당해세의 우선 징수 원칙은 유지하되, 예외적으로 임차인의 보

증금 보호를 위하여 당해세에 해당하는 금액의 한도 내에서는 보증금을 당해세보다 우선하여 변제받을 수 있도록 하고, 당해세는 그 다음으로 징수하도록 우선순위를 변경하려는 것임(안 제71조).

지방세기본법 일부개정법률안

법률 제17768호 지방세기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “지방세(그 재산에 대하여 부과된 지방세는 제외한다)”를 “지방세[그 재산에 대하여 부과된 지방세(이하 이 조에서 “당해세”라 한다)는 제외한다]”로 하고, 같은 조 제2항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(종전의 제2항) 단서 중 “그 재산에 대하여 부과된 지방세는”을 “당해세는”으로 하며, 같은 조 제7항(종전의 제5항) 중 “그 재산에 대하여 부과된 지방세는”을 “당해세는”으로 한다.

② 제1항제3호에도 불구하고 등기 또는 확정일자를 갖춘 임대차계약증서상의 계약자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 당해세 우선징수 순위를 대신하여 변제받을 수 있다. 이 경우 임대차계약증서상의 계약자가 대신 변제받을 수 있는 금액은 당해세로 징수할 금액을 초과할 수 없다.

③ 제2항에 따라 임대차계약증서상의 계약자가 당해세의 순위를 대신하여 변제받은 경우 그 대신 변제받은 금액에 상당하는 당해세는

해당 임대차계약증서상의 보증금의 당초 변제순위 다음으로 징수한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(당해세 징수순위의 대신 변제에 관한 적용례) 제71조제2항 및 제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 재산을 매각하여 지방세를 징수하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
법률 제17768호 지방세기본법 일 부개정법률	법률 제17768호 지방세기본법 일 부개정법률
제71조(지방세의 우선 징수) ①	제71조(지방세의 우선 징수) ①
지방자치단체의 징수금은 다른	-----
공과금과 그 밖의 채권에 우선	-----
하여 징수한다. 다만, 다음 각	-----.
호의 어느 하나에 해당하는 공	-----
과금과 그 밖의 채권에 대해서	-----
는 우선 징수하지 아니한다.	-----
	-----.
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)
3. 다음 각 목의 어느 하나에	3. -----
해당하는 기일(이하 “법정기	-----
일”이라 한다) 전에 전세권 ·	-----
질권 · 저당권의 설정을 등기	-----
· 등록한 사실 또는 「주택임	-----
대차보호법」 제3조의2제2항	-----
및 「상가건물 임대차보호	-----
법」 제5조제2항에 따른 대항	-----
요건과 임대차계약증서상의	-----
확정일자(確定日字)를 갖춘	-----
사실이 대통령령으로 정하는	-----
바에 따라 증명되는 재산을	-----

매각하여 그 매각금액에서 지방세(그 재산에 대하여 부과된 지방세는 제외한다)를 징수하는 경우의 그 전세권·질권·저당권에 따라 담보된 채권, 등기 또는 확정일자를 갖춘 임대차계약증서상의 보증금

가. ~ 마. (생략)

4.·5. (생략)

<신설>

<신설>

-----지방세[그 재산에 대하여 부과된 지방세(이하 이 조에서 “당해세”라 한다)는 제외한다]-----

가. ~ 마. (현행과 같음)

4.·5. (현행과 같음)

② 제1항제3호에도 불구하고 등기 또는 확정일자를 갖춘 임대차계약증서상의 계약자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 당해세 우선 징수 순위를 대신하여 변제받을 수 있다. 이 경우 임대차계약증서상의 계약자가 대신 변제받을 수 있는 금액은 당해세로 징수할 금액을 초과할 수 없다.

③ 제2항에 따라 임대차계약증서상의 계약자가 당해세의 순위를 대신하여 변제받은 경우 그 대신 변제받은 금액에 상당하는 당해세는 해당 임대차계

분 및 제2항 단서에 따른 그 재산에 대하여 부과된 지방세는 지방세 중 재산세·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)·지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)로 한다.

당해세는