



행정자치부

## 행정자치부

수신 수신자 참조  
(경유)

제목 부동산 신탁등기용 지방세 납세증명서 발급 업무 철저

1. 지방세정책과-459(2017.3.30)호로 통보한 「지방세기본법」, 「지방세징수법」 제·개정에 따른 적용운영 등 송부와 관련입니다.
2. 부동산 신탁등기용 지방세 납세증명서 발급 관련하여서는 지방세 체납을 방지하기 위하여 위 호로 기 통보한 "2017년도 시행 지방세징수법령 적용 요령" 에서 지방세징수법 제5조 및 제22조의 규정에 의거 이전하는 부동산의 소유자에게 부과된 것 뿐만 아니라 납세의무가 성립된 해당 부동산에 대하여도 납기전 징수를 통하여 취득세, 재산세, 지방교육세 및 지역자원시설세를 완납한 경우에 한하여 납세증명서를 발급토록 규정(2017.3.28.시행)하고 있습니다.
3. 특히, 재산세의 경우 납세의무가 매년 6월1일 성립하고 부과징수는 7월(건축물, 주택 2분의1)과 9월(토지, 주택 2분의1)에 이루어지므로 부동산 신탁등기용 납세증명서 발급시에는 지방세징수법 제22조의 규정에 의거 금년도(2017년도)재산세 등을 납기전 징수한 사실도 반드시 확인하고 지방세 납세증명서를 발급해 주도록 지방세 납세증명서 발급 담당공무원에게 주지시켜 주시기 바랍니다.
4. 또한, 부동산 신탁등기와 관련하여 지방세 납세증명서 발급시 민원이 발생하지 않도록 사전 안내를 철저히 하시기 바라며, 금년도 재산세 고지서 발급 요청(납기 전 징수)이 있을시에는 즉시 고지서를 발부할 수 있도록 조치하시기 바랍니다.  
※ 재건축 단지 등 신탁등기가 예상되는 지역에 대하여는 재건축 조합등과 사전 협의하여 재건축조합원들이 당해년도 재산세 등을 납기전 징수에 의거 납부하고 납세증명서를 발급 받을 수 있도록 추진
5. 이와 관련하여 한국지역정보개발원과 서울특별시에서는 신탁부동산용 지방세 납세증명서 발급시 지방세 정보시스템 등에 금년도 재산세 납부확인 후 납세증명서를 발급하여야 한다는 알림기능 등을 제공하시기 바랍니다.

붙임 : 신탁부동산 이전 시 납세증명서 제출 및 납기전징수 규정 보완(제5조, 제22조) 1부. 끝.

## 행정자치



수신자 서울특별시(세제과장), 세무과장, 38세금징수과장, 부산광역시(세정담당관), 대구광역시(세정담당관), 인천광역시(세정담당관), 광주광역시(세정담당관), 대전광역시(세정과장), 울산광역시(세정담당관), 세종특별자치시(세정담당관), 경기도지사(세정과장), 강원도지사(세정과장), 충청북도지사(세정과장), 충청남도지사(세무회계과장), 전라북도지사(세정과장), 전라남도지사(세정과장), 경상북도지사(세정담당관), 경상남도지사(세정과장), 제주특별자치도지사(세정담당관), 지방세운영과장, 지방세특례제도과장, 지방세입정보과장, 차세대지방세정보시스템구축추진단장, 한국지역정보개발원(세정정보부)

행정사무원 손병하 지방세정책과장 전결 06/19  
김성기

협조자

시행 지방세정책과-1447 ( 2017.06.19. ) 접수 세제과-8856 ( 2017.6.20. )  
우 03171 서울특별시 종로구 세종대로 209 (세종로) / <http://www.moi.go.kr>  
전화 02-2100-3602 / 전송 02-2100-3675 / [sonbh507@moi.go.kr](mailto:sonbh507@moi.go.kr) / 대서민공개

## 1] 신탁부동산 이전 시 납세증명서 제출 및 납기전장수 규정 보완(제5조, 제22조)

### □ 제정이유

- 부동산 신탁계약을 원인으로 신탁 등기 신청 시 납세증명서를 등기소에 제출하도록 규정(지방세기본법 제63조)함으로써 위탁자 또는 수탁자 명의의 지방세 체납을 사전에 방지
- 위·수탁자 명의의 부동산이 재산세 납세의무성립일(매년 6.1)이후 매년 7.10. 또는 9.10. 기간 동안 위·수탁자에게 신탁등기 또는 신탁해제 등기 시 - 그 신탁부동산에 대한 납세증명서 제출 등의 제한사항이 없어 위·수탁자에게 부과된 재산세 등이 체납되어 지방세 일실 가능

### □ 제정내용

- 재산세 납세의무 성립일(매년 6.1) 이후의 부동산이 신탁으로 수탁자에게 등기 시, 위탁자 명의로 부과된 재산세 등이 체납되는 것을 방지하기 위하여 제도 보완 필요

### □ 적용요령

- 법 시행 이후 납세증명서를 발급하는 분부터 적용

### □ 제정조문

현행 지방세기본법	지방세징수법
제63조(납세증명서의 제출 및 발급) ① 납세자(미과세된 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세증명서를 제출하여야 한다. 다만, 제4호에 따라 납세증명서를 제출할 때에는 이전하는 부동산의 소유자에게 부과된 해당 부동산에 대한 취득세, 재산세, 지방교육세 및 지역자원	제5조(납세증명서의 제출 및 발급) ① 납세자(미과세된 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 <u>대통령령</u> 으로 정하는 바에 따라 납세증명서를 제출하여야 한다. 다만, 제4호에 해당하여 납세증명서를 제출할 때에는 이전하는 부동산의 소유자에게 부과되었거나 납세의무가 성립된 해당 부동산에 대한 취득세,

<p>시설세의 납세증명서로 한정한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>제73조(납기 전 징수) ① (생략)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>8. &lt;신설 &gt;</p>	<p>재산세, 지방교육세 및 지역자원시설세의 납세증명서로 한정한다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제22조(납기 전 징수) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. 「<u>신탁법</u>」에 따른 신탁을 원인으로 납세의무가 성립된 부동산의 소유권을 이전하기 위하여 등기관서의 장에게 등기를 신청할 때</p>
--	--