

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	세무관리과-7292
등록일자	2015.4.2.
결재일자	2015.4.2.
공개구분	부분공개

주무관	체납기동대팀장	세무관리과장	기획경제국장		
장미경	김회동	신오식	04/02 문경수		
협조자					



『**폐업법인 신탁물건 재산세 체납 징수不可 → 징수**』

## 폐업 법인 신탁물건 재산세 체납 징수 보고



- 폐업법인 (주)알투엠개발 신탁물건 재산세 체납현황
  - 2002.2.28. 취득후 2010.2.5. 부동산 신탁
  - 2014.9.30. (주) 알투엠개발 폐업
  - 신탁재산에 대한 체납처분 금지 및 납세자와 재산명의인이 달라 조세징수권 무력화 및 체납세가 누증
- 폐업법인 신탁물건 재산세 체납 징수不可 → 징수**
  - 징수금액 : **재산세만 49건, 3억1천만원** 3.31일 일시징수
    - 위 법인은 폐업되었고 대표는 개인파산되어 체납징수가 불가능하였지만 신탁 회사를 체납기동대 직원이 수차례 방문 관계자 면담함.
    - 신탁회사는 체납자 명의로 된 재산세는 직접적인 납세의무는 없으나 끈질긴 납부 독려를 통하여 금융권 대출로 납부함
- 기대효과
  - 신탁회사에 대한 다각적, 적극적 체납징수기법으로 체납세를 징수함으로써 우리구 세입증대에 기여

2015. 4. 2.

**강 남 구**  
(세 무 관 리 과)

# 【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2015년 38체납기동대 T/F팀 운영계획 (구청장 방침, 2015.1.23)</li> </ul>																											
추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 추진경위 : 2015년도 지방세 및 세외수입 징수목표달성</li> </ul>																											
예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 근거 및 기준을 검토한 결과 적정함</li> </ul>																											
수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 우리구 재정확충</li> </ul>																											
분야별 검토사항 [계속 : ] [신규 : ]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">( )</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요</li> </ul>	① 관련부서 협조	-----	( )	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	( )	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	( )	④ 미래행정 수요예측	-----	( )	⑤ 시장조사	-----	( )	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	( )	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	( )	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	( )	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	( )
① 관련부서 협조	-----	( )																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	( )																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	( )																										
④ 미래행정 수요예측	-----	( )																										
⑤ 시장조사	-----	( )																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	( )																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	( )																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	( )																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	( )																										
타 기관 사 례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당사항 없음</li> </ul>																											
전문가 자 문	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 해당사항 없음</li> </ul>																											

## 폐업 법인 신탁물건 재산세 체납 징수 보고

- 신탁회사(코람코자산신탁) 재산세 체납 방문독려중 자금유입이 있음을 간파하고 수차례 방문 독려, 위탁자(알투엠개발-주)는 이미 2014.9.30. 폐업되어 사실상 징수 불가능한 위탁자(알투엠개발-주) 재산세 체납까지 **49건 3억1천만원**을 2015.3.31.일시 징수함
- 2014.1.1. 신탁재산의 재산세 납세의무자는 위탁자 → 수탁자(신탁회사)로 변경 개정됨(신탁제도가 악용되는 문제점 보완)

### I

## 체납법인 개요

- 법 인 명 : (주)알투엠개발(2014.9.30.폐업), (주)코람코자산신탁  
2010.2.5.일 → 부동산 신탁(주-코람코자산신탁)
- 물 건 지 : 대치동 908-20번지
- 체납현황 : 2002.2.28.일 취득해서 재산세 납부하다 부도나면서 체납되어 결국 폐업, 2011년 7월 이후 재산세가 체납됨.
  - 2011년 7월 재산세 외 69건 금283,050,870원 : 위탁자
  - 2014년 9월 재산세 토지 1건 금47,309,750원 : 수탁자

### II

## 현장중심 징수활동 전개

- 신탁회사 방문 : 서울 강남구 삼성로 511, 19층(골든타워 9층)
  - 수탁자(주-코람코자산신탁) 2014년 9월 재산세가 체납되어 방문 독려시작
  - 관계자 면담 : 신탁회사 재산세체납부터 징수독려중 회사 자금유입이 3월중 있음을 간파, 위탁자에 대한 신탁물건에 재산세 체납상담진행
  - 5차례 걸쳐 신탁회사 방문 관계자 독려(신형식 과장 면담)

- 2015.3.31. 납기마감 최종 방문독려 우리과 채권 추심계좌로 송금이체  
- 즉시 세입처리

## □ 지방세법 개정

### 개정 내용

2014.1.1. 신탁재산의 재산세 납세의무자는 위탁자 → 수탁자  
(신탁회사)로 변경 개정됨 (신탁제도가 악용되는 문제점 보완)

- 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자가 재산세 납세의무자로 규정하고 있으나, [신탁법] 상 신탁재산의 경우 수탁자가 사실상의 소유자임에도 예외적으로 위탁자를 납세의무자로 규정하고 있어  
※ 위탁자 재산세 체납자 징수의 어려움 : 신탁재산에 대한 체납처분 금지 및 납세자와 재산명의인이 달라 조세징수권 무력화 및 체납세가 누증되고 있음

## Ⅲ 징수 실적

- 폐업법인 신탁물건 재산세 체납 징수不可 → 징수
- 징수금액 : 재산세 49건 , 3억1천만원 3.31일 일시징수
  - 신탁회사는 체납자 명의로 된 재산세는 직접적인 납세의무는 없으나 끈질긴 납부 독려를 통하여 금융권 대출로 납부함

## Ⅳ 기대 효과

- 신탁회사에 대한 다각적, 적극적 체납징수기법으로 체납세를 징수함으로써 우리구 세입증대에 기여

별첨 1 : 세입처리 내역서 1부. 끝.