대법원 부동산등기전산자료활용으로 지방세체납자의 전세권·근저당권에 대한 압류 및 업무량 감축 개선방안

장 상 록 / 대구광역시 세정담당관실

I. 배 경

지방자치의 발전을 위해서는 무엇보다도 자주재원을 확충해야 하므로 민선이후 지방세수 증대 등 재원확충을 위해 지방자치단체별로 나름대로 부단하게 노력해 왔으나 지방교육재정지원, 사회복지지출 증가 등으로 지방비 부담은 가중되고 지역개발 등 자체사업 수요는 점점 늘어나고 있어 지방재정의 기반을 확충하기 위하여 국세의 일부를 지방세로 이관한다던가 기존 지방세제를 개선하는 작업등이 모두 중요하다.

그러나 이에는 본질적인 한계가 있고 또 자칫 지역간의 재정적 격차를 더욱 심화시키는 경향이 있으므로 지방자치단체의 입장에서는 지방교부세의 법정교부율을 더욱 인상시키는 것도 바람직한 방안도 될 수 있겠으나 지방세가 체납되어 나타나는 문제점은 단순히 재원이 감소하게 된다는 표면적인 이유 외에도 선량한 납세자가 상대적으로 불이익을 처하게 되어 결과적으로 조세 순응비의 증가 및 납세자간의 기회불균등 등으로 인해 조세 형평성을 저해하게 되어 지방세 체납 때문에 발생하는 이러한 문제로 인해 각 자치단체에서는 체납세 일소를 위해 다양한 방안을 강구하는 등 특별대책을 수립 집행하고 있다.

체납세 징수방법의 일환으로 구·군의 체납정리담당자가 체납세징수활동 중 체납자의 주소지 등에 대하여만 부동산등기부등본 열람후 전세권 및 근저당권 설정 존치여부 및 설정된 전세권등의 압류해당 여부 등 확인하여 전세권이나 근저당권을 압류하고 있는 실정이므로 우리시 소재 부동산에 대해

전세권 근저당권을 찾기가 쉽고 소모되는 시간, 징세비용 및 인력을 절감할 수 있는 대법원(법원행정처)부동산등기 전산자료를 일괄 제공받아 전세권·근저당권을 압류 할 수 있는 제도개선이 시급한 실정이다.

2. 동 기

제안자는 지방세체납액 정리에 종사한 경험을 토대로 해결방안을 모색한 바 우리시 소재 부동산에 대해 전세권·근저당권이 설정되어 있는 대법원(법원행정처)의 부동산등기자료를 일괄 제공받아 지방세체납자의 전세권·근저당권에 대해 무체재산권 및 채권을 압류함으로 해서 전세권이나 근저당권을 찾는데 소요되는 시간 징세비용이 획기적으로 절감되며 자치단체는 업무의 효율적인 처리로 종사직원의 불필요한 업무량 감축에 따라 인력절감효과가 기대된다. 또한 체납액증가의 사전차단으로 지방세수 확충 및 조세정의 실현이 가능하다.

Ⅱ. 현황 및 문제점

1. 현황

1) 현행제도

지방세 체납자에 대하여 금전 또는 매각할 수 있는 재산의 급부를 목적으로 하는 채권과 전세권에 대하여 압류할 수 있음(국세징수법제41조, 제51조).

전세권

- 전세권 (무체재산권)→ 국세징수법제51조
- 전세금반환청구권 (채권)→ 국세징수법제41조
- 근저당권 (저당권부 채권압류)→ 국세징수법제41조

○ 등기전산 정보이용

[부동산등기법]

제177조의5(전산정보자료의 교환등) ① 제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 제68조의2 및 제68조의3의 규정에 의한 등기필의 통지 또는 신청서 부본의 송부는 대법원규칙이 정하는 사항이 기록된 보조기억장치나 이를 기재한 서면을 송부하거나 전산통신망에 의하여 그 내용을 전송하는 방법으로 이에 갈음할 수 있다.

② 법원행정처장은 국가기관 또는 지방자치단체로부터 등기사무처리와 관련된 전산정보자료를 제공받을 수 있다.

③ 제177조의2의 규정에 의한 등기부에 기록된 등기사항에 관한 전산정보자료(이하 "등기전산정보자료"라 한다)를 이용하거나 활용하고자 하는 자는 관계중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 법원행정처장의 승인을 얻어야 한다. 다만 중앙행정기관의 장이 등기전산정보자료를 이용하거나 활용하고자 하는 경우에는 법원행정처장과 협의하여야 하고, 협의가 성립되는 때에 그 승인을 얻은 것으로 본다.

④ 제3항의 규정에 의한 등기전산정보자

료의 이용 또는 활용과 그 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제177조의2(전산정보처리조직에 의한 등기사무처리 등) ① 대법원장이 지정·告示하는 등기소(이하 "지정등기소"라 한다)의 등기사무는 그 전부 또는 일부를 전산정보처리조직에 의하여 처리할 수 있다. 이 경우 등기사항이 기록된 보조기억장치(자기디스크, 자기테이프 기타 이와 유사한 방법에 의하여 일정한 등기사항을 확실하게 기록·보관할 수 있는 전자적 정보저장매체를 포함한다. 이하 같다)를 등기부로 본다.

② 제1항의 등기부는 제23조제1항의 규정에 불구하고 대법원규칙이 정하는 장소에 보관·관리할 수 있고, 전쟁·천재지변 기타 이에 준하는 사태를 피하기 위한 경우를 제외하고는 그 장소 밖으로 옮기지 못한다.

[부동산등기법 시행규칙]

제143조(등기전산정보자료의 이용 등) ① 법 제177조의5의 규정에 의하여 등기전산정보자료를 이용 또는 활용하고자 하는 자는 다음 각호의 사항을 기재하여 관계중앙행정기관의 장에게 그 심사를 신청하여야 한다. 이 경우 신청할 수 있는 등기전산정보자료는 필요한 최소한의 범위에 한하여야 한다.

1. 자료의 이용 또는 활용목적 및 근거
2. 자료의 범위
3. 자료의 제공방식·보관기관 및 안전관리대책

② 제1항의 규정에 의한 신청을 받은 관계중앙행정기관의 장은 다음 각호의 사항을 심사한 후 그 심사결과를 신청인에게 통보하여야 한다.

1. 신청내용의 타당성·적합성·공익성
2. 개인의 사생활 침해의 가능성 또는 위험성 여부
3. 자료의 목적외 사용방지 및 안전관리대책

③ 등기전산정보자료를 이용 또는 활용하고자 하는 자는 제2항의 규정에 의한 심사결과를 첨부하여 법원행정처장에게 승인신청을 하여야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장이 등기전산정보자료를 이용 또는 활용하고자 하는 경우에는 법원행정처장에게 제1항 각호의 사항을 기재한 서면을 제출하고 협의를 요청하여야 한다.

④ 법원행정처장이 제3항의 규정에 의한 승인신청 또는 협의요청을 받은 때에는 다음 각호의 사항을 심사하여야 한다.

1. 제2항 각호의 사항
2. 신청한 사항의 처리가 전산정보처리조직으로 가능한지 여부
3. 신청한 사항의 처리가 등기사무처리에 지장이 없는지 여부

⑤ 제4항의 규정에 의한 심사결과 신청이 승인되거나 협의가 성립된 때에는 법원행정처장은 전산정보자료제공대장에 그 내용을 기록·관리하여야 한다.

2) 전세권·근저당권 압류실태

구·군의 체납정리 담당자가 체납세 징수활동중 부동산 등기부등본을 열람하여 부동산등기부등본에 전세권이나 근저당권이 설

정되어 있으면 전세권이나 근저당권을 압류한다.

전세권설정 등 등록세 과세자료와 체납자료 연계·검색하여 검색된 체납자료에 대한 등기부등본 열람 등으로 전세권등을 압류한다.

3) 대구시 연간 전세권 및 근저당권 압류 현황

(단위 : 건, 천원)

구 분	전 세 권				근 저 당 권			
	소 계	2001	2002	2003년 4월말	소계	2001	2002	2003년 4월
합 계	1/15,917	1/15,917	0	0	1/126,990	1/126,990	0	0
중 구	0	0	0	0	0	0	0	0
동 구	0	0	0	0	0	0	0	0
서 구	0	0	0	0	0	0	0	0
남 구	0	0	0	0	0	0	0	0
북 구	1/15,917	1/15,917	0	0	1/126,990	1/126,990	0	0
수성구	0	0	0	0	0	0	0	0
달서구	0	0	0	0	0	0	0	0
달성군	0	0	0	0	0	0	0	0

4) 2002 대구시 지방세 체납 현황

(단위 : 백만원)

구 분	징수결정액	수납액	결손액	체납액
계	1,460,673	1,292,069	25,244	143,360
본 청	211,859	211,859	0	0
중 구	103,850	92,573	1,502	9,775
동 구	132,707	115,844	2,778	14,085
서 구	101,476	88,663	1,818	10,995
남 구	81,047	65,492	3,862	11,693
북 구	212,588	195,512	3,788	13,288
수 성 구	224,123	189,729	6,936	27,458
달 서 구	300,890	255,118	3,880	41,892
달 성 군	92,133	77,279	680	14,174

5) 2002 전국 지방세 체납 현황

(단위 : 백만원)

구 분	징수결정액	수납액	결손액	체납액
계	35,314,997	31,509,919	599,261	3,205,817
대 구	1,460,673	1,292,069	25,244	143,360
서 울	10,711,415	9,423,300	276,791	1,011,324
부 산	2,389,916	2,158,563	44,440	186,913
인 천	1,765,404	1,529,065	16,249	220,090
광 주	787,350	673,659	13,058	100,633
대 전	902,491	840,070	12,472	49,949
울 산	722,444	644,608	7,933	69,903
경 기	8,830,491	8,016,993	114,168	699,330
강 원	789,265	707,448	9,220	72,597
충 북	747,614	670,854	9,952	66,808
충 남	1,033,662	883,092	24,590	125,980
전 북	777,491	697,321	15,001	65,169
전 남	826,041	766,044	7,504	52,493
경 북	1,363,067	1,195,316	8,709	159,042
경 남	1,808,900	1,636,180	11,667	161,053
제 주	398,773	375,337	2,263	21,173

2. 문제점

전세권·근저당권 설정등 등록세 과세자료와 체납자료를 연계·검색하여 검색된 체납자료에 대한 부동산등기부등본열람 등으로 전세권 등을 압류하거나, 구·군의 체납세정리담당자가 인터넷이나 부동산등기부등본을 열람하여 전세권 등을 압류함으로 인하여 많은 인력과 비용이 소요되고 지방세 채권을 조기확보가 어려울 뿐만 아니라 체납세의 증가요인 등으로 작용한다. 현재 대부분 지방자치단체에서 전세권 및 근저당권에 대한 채권압류 미실시로 조세채권 일실 우려가 있다.

Ⅲ. 개선방안

매년 2회 우리시 소재 부동산에 대한 전

세권·근저당권 설정등기된 대법원(법원행정처)의 부동산등기전산자료를 일괄 제공받아 지방세체납자에 대해 전세권·근저당권에 대한 무체재산권이나 채권압류를 통한 체납세 징수로 지방세수를 확충하고 조세정의를 실현하고 있다.

1. 시·도 세무부서에서는 대법원(법원행정처)에 "등기전산정보이용"을 위하여 지방세체납자 자료에 대하여 행정자치부 지방세정담당관실에 "등기전산정보이용" 관련 심사를 요청하고 있다.

《행정자치부 등기전산정보이용관련 주요심사요청자료》

- 신청 내용의 타당성·적합성·공익성
- 개인의 사생활 침해가능성 또는 위험성
- 자료의 목적의 사용방지 및 안전관리 대책

2. 행정자치부에서는 시·도세무부서에서 부동산등기법제177조의5 동법시행규칙제143조의 규정에 의거 지방세부과징수에 활용하기 위하여 대법원(법원행정처)로부터 등기전산정보자료를 제공받고자 심사요청한 것에 대하여 심사결과 통보 (행정자치부 → 시·도세무부서)

3. 시·도세무부서에서는 년 2회 대법원(법원행정처)에서 관리중인 부동산 등록자료중 시·도소재 부동산의 전세권·근저당권의 소재지, 등기목적, 접수연월일, 등기원인, 권리자 및 기타사항 등의 부동산등록자료를 제공 요청한 후「전세권·근저당권 부동산등기자료현황」을 통보 받은 후 시·군·구에「전세권·근저당권 부동산등기자료현황」통보

4. 시·군·구에서는 시·도에서 통보되는「전세권·근저당권 부동산등기자료현황」에 의거

- 압류전 압류예고서를 발송한 후
- 공부확인 및 압류예고 결과 압류대상자로 확인된자에 대하여

- 전세권·근저당권 → 압류 및 추심

〈 행정기관에서 추진 해야할 사항 〉

◉ 시·도 세무부서

○ 부동산전산망 이용 심사요청 (시·도 → 행정자치부)

○ 행정자치부 지방세정담당관실에서 부동산전산망 이용 심사결과가 통보오면 (행정자치부 → 시·도)

○ 법원행정처에 「전세권·근저당권부동산등기자료현황」요청 (시·도→대법원(법원행정처))

○ 전세권·근저당권부동산등기자료현황」통보 (시·도 → 구·군)

◉ 시·군·구세무부서

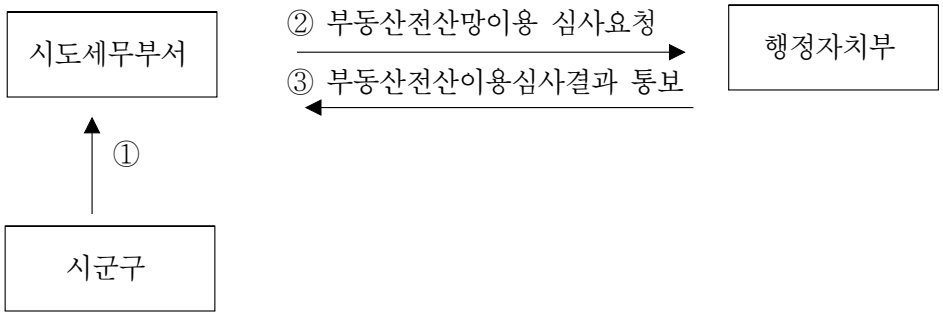
○ 시·군·구에서는 시·도에서 통보되는「전세권·근저당권 부동산등기자료현황」에 의거

- 압류전 압류예고서를 발송한 후
- 공부확인 및 압류예고 결과 압류대상자로 확인된자에 대하여

- 전세권·근저당권 → 압류 및 추심

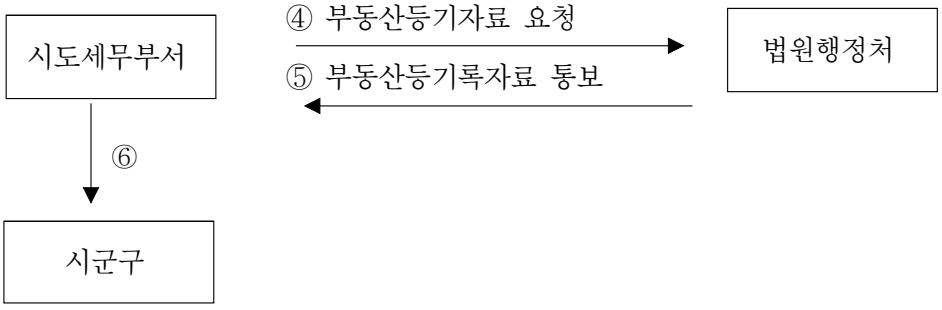
〈전세권 및 근저당권 조사 흐름도〉

[1단계]



① 시군구 체납자료 통보

[2단계]



⑥ 전세권·근저당권 부동산등기자료 현황 통보

Ⅳ. 제안의 기대효과

1. 대법원(법원행정처)부동산등기전산 자료를 이용하여 전세권·근저당권을 검색함에 따라 행정절차 간소화로 업무능률 향상

※ 부동산전산망과 지방세DB를 이용하여 전세권·근저당권을 검색가능

2. 지방세수 증대 및 조세정의실현

○ 지방세수증대효과

- 대구시 : 구·군당 428,721천원 × 8 = 34억원
- 142,907천원(2001년 북구) × 3배 = 428,721천원
- 전 국 : 시·군·구당 428,721천원 × 232자치단체 = 995억원

지방세 체납자에 대하여 전세권이나 근저당권에 대한 무체재산권이나 채권압류를 사실상 거의 압류를 하지 않고 있으므로 엄격한 법적용으로 조세 징수의 형평성을 기하고 지방세수 확충에 기여하고 있다.

3. 행정력 감소효과

지방세 체납자에 대해 구·군의 체납정리 담당자가 체납세 징수활동중 체납자의 주소지 등에 대해서 부동산등기부등본을 열람하여 부동산등기부등본에 전세권이나 근저당권이 설정되어 있으면 전세권이나 근저당권을 압류하던 것을 시도 세무부서에서 대법원(법원행정처)의 부동산 등기전산자료를 일괄 제공받아 구·군으로 송부하여 전세권이나 근저당권을 압류함으로 체납정리담당자의 업무량 감축 및 체납정리 인력의 효율적 활용이 가능하다.

4. 인건비 등 조세징수비용 절감 효과

부동산전세권 및 근저당권설정에 대한 압류에 소요될 징세 비용은 크게 향상될 것으로 판단 된다.