

보도시점 2023. 3. 29.(수) 12:00 배포 2023. 3. 29.(수) 10:00

전세피해 방지를 위한 미납국세열람 개선

- 2023년 4월 3일(월)부터 전국 모든 세무서에서 열람 가능 -

- (제도 개요) 국세청(청장 김창기)은 임차인 전세피해 방지의 일환으로 4월 3일(월)부터 임대인에 대한 미납국세 등의 열람(이하, 미납국세열람)제도*를 확대·개선하여 운영합니다.
 - * 주택·상가 임차인이 건물 임대인의 미납국세 등을 열람(국세징수법 제109조)
- 당초 임차예정인이 임대차 계약 전에 임대인 동의를 받아 임차할 건물소재지 관할 세무서에서만 열람신청이 가능하였으나
- 4월 3일부터 전국 세무서에서 열람신청할 수 있도록 개선되었고,
 - 특히, 임대차계약* 체결 후에는 임대차기간이 시작하는 날까지 임대인의 동의 없이도 열람신청이 가능해졌습니다.
 - * 임차보증금이 1천만원을 초과하는 임차인에 대해 적용
- (신청 및 열람 방법) 임차인은 임대차계약서 등을 지참하여 가까운 세무서(민원봉사실)를 방문하여 미납국세열람을 신청할 수 있습니다.
 - 신청서 처리부서(체납징세과)에서는 관련 임대인의 미납국세내역을 조회·확인하여 신청인이 열람할 수 있도록 하며, 임대인 동의없이 열람한 건은 임차인이 열람한 사실을 임대인에게 통보합니다.
 - * 해당 정보는 임대인의 민감한 개인정보로서 목적 이외의 오남용·유포 등을 방지하기 위해 현장열람만 가능함(교부·복사·촬영 등 불가)
- (향후 계획) 국세청은 임차인 전세피해 예방을 위해 앞으로도 세심하게 노력하는 등 “국민의 국세청, 신뢰받는 국세행정” 구현에 최선을 다하겠습니다.

□ (제도 개요) 국세청은 임차인 전세사기 피해 방지의 일환으로 4월 3일(월)부터 임대인에 대한 미납국세 등의 열람(이하, 미납국세열람) 제도*를 확대·개선하여 운영합니다.

* 주택·상가 임차인이 건물 임대인의 미납국세 등을 열람(국세징수법 제109조)

○ 당초에는 임차예정인이 임대차 계약 전에 임대인 동의를 받아 임차할 건물소재지 관할 세무서에서만 열람신청이 가능하였으나,

○ 4월 3일부터는 전국 세무서에서 열람신청 할 수 있도록 개선되었고,
- 특히, 임대차계약*을 체결 후에는 임대차기간이 시작하는 날까지 임대인의 동의 없이도 열람신청이 가능해졌습니다.

* 임차보증금이 1천만원을 초과하는 임차인에 대해 적용

| 미납국세열람 신청 개선 내용 |

구 분	현 행	개 선*
신청 시기	· 임대차 계약 전	· 임대차 계약 전 또는 · 임대차 계약일부부터 임대차기간 시작일까지
신청 장소	· 건물소재지 관할 세무서	· 전국 모든 세무서
임대인 동의	· 반드시 동의 필요	· 임대차 계약 전 : 동의 필요 · 임대차 계약 후 : 동의 불필요 * 보증금 1천만원 이하 계약은 동의 필요
임대인 통보	-	· 임대인 동의 없이 열람한 경우 세무서에서 임차인의 열람사실을 임대인에게 통보

* 2023.4.3.(월) 열람신청 분부터 적용

□ (신청 및 열람 방법) 임차인은 임대차계약서 등을 지참하여 가까운 세무서(민원봉사실)를 방문하여 미납국세열람을 신청할 수 있으며

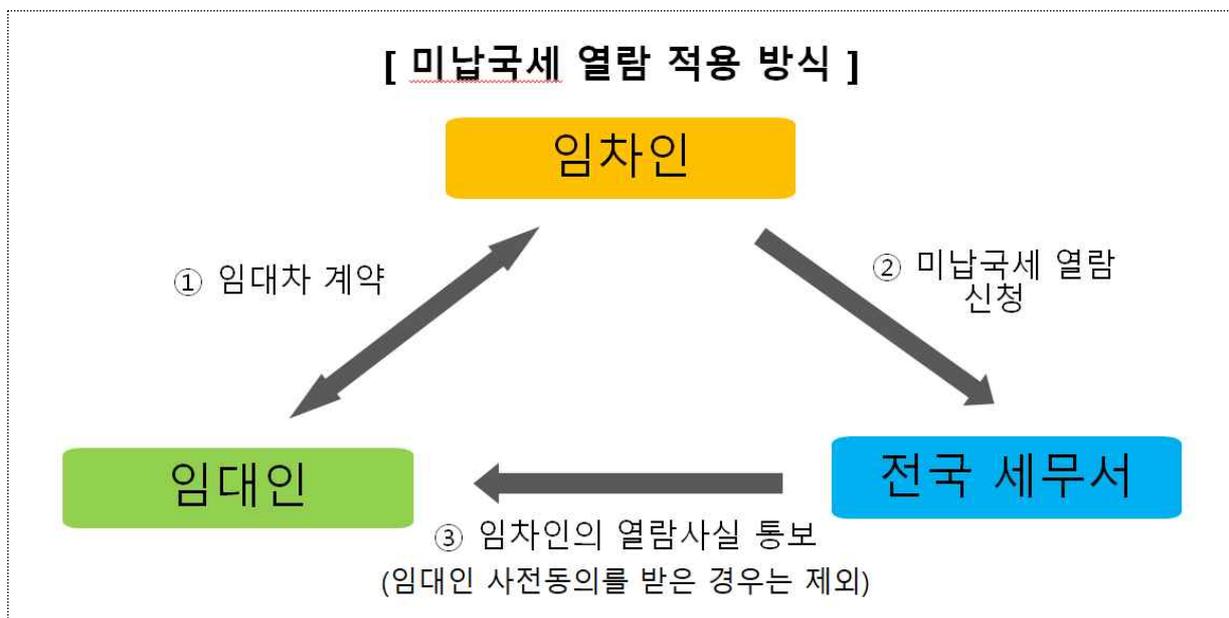
| 미납국세열람 신청 준비서류 |

구 분	신청 준비 서류	비고
임대인 동의받아 신청	· 미납국세 등 열람신청서 · 임대인 신분증 사본 및 신청인 신분증	신청서에 임대인의 서명(날인)란은 임대인 동의서로 대체 가능
임대인 동의없이 신청	· 미납국세 등 열람신청서 · 임대차계약서 및 신청인 신분증	신청서에 임대인의 서명(날인)란은 공란으로 작성

* (신분증) 주민등록증, 운전면허증, 여권 등

- 신청서 처리부서(채납징세과)에서는 관련 임대인의 미납국세내역을 조회·확인하여 신청인이 열람할 수 있도록 하며, 임대인 동의 없이 열람한 건은 임차인이 열람한 사실을 임대인에게 통보하게 됩니다.
- 미납국세열람 정보는 개인식별 정보·신고미납부 국세·채납 국세 등 임대인의 민감한 개인정보로서, 목적 외로 오남용 되거나 유포되는 일 등을 방지하기 위해 신청인 본인의 현장 열람만 가능하며 교부·복사·촬영 등을 할 수는 없습니다.

| 미납국세열람 신청 및 열람 방식 |



- (향후 계획) 국세청은 임차인의 전세피해 예방을 위하여 앞으로도 세심하게 노력하는 등 “국민의 국세청, 신뢰받는 국세행정” 구현에 최선을 다하겠습니다.

담당 부서	징세법무국 징세과	책임자	과 장	김영상 (044-204-3001)
		담당자	사무관	오규철 (044-204-3017)

붙임1 미납국세열람 관련 법령

□ 국세징수법 제109조 【미납국세 등의 열람】 <개정 2022. 12. 31.>

① 「주택임대차보호법」 제2조에 따른 주거용 건물 또는 「상가건물 임대차보호법」 제2조에 따른 상가건물을 임차하여 사용하려는 자는 해당 건물에 대한 임대차계약을 하기 전 또는 임대차계약을 체결하고 임대차 기간이 시작하는 날까지 임대인의 동의를 받아 그 자가 납부하지 아니한 다음 각 호의 국세 또는 체납액의 열람을 임차할 건물 소재지의 관할 세무서장에게 신청할 수 있다. 이 경우 열람 신청은 관할 세무서장이 아닌 다른 세무서장에게도 할 수 있으며, 신청을 받은 세무서장은 열람 신청에 따라야 한다.

1. 세법에 따른 과세표준 및 세액의 신고기한까지 신고한 국세 중 납부하지 아니한 국세
2. 납부고지서를 발급한 후 지정납부기한이 도래하지 아니한 국세
3. 체납액

② 제1항에도 불구하고 임대차계약을 체결한 임차인으로서 해당 계약에 따른 보증금이 대통령령으로 정하는 금액을 초과하는 자는 임대차 기간이 시작하는 날까지 임대인의 동의 없이도 제1항에 따른 신청을 할 수 있다. 이 경우 신청을 받은 세무서장은 열람 내역을 지체 없이 임대인에게 통지하여야 한다.

③ 제1항에 따른 열람신청에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

□ 국세징수법 시행령 제97조 【미납국세 등의 열람신청】 <개정 2023. 2. 28.>

① 법 제109조에 따라 미납국세 등의 열람을 신청하려는 자는 기획재정부령으로 정하는 미납국세 등 열람신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 세무서장에게 제출해야 한다.

1. 임대인의 동의를 증명할 수 있는 서류(법 제109조 제2항 전단에 따라 임대인의 동의 없이 신청하는 경우에는 임대차계약 체결 사실을 증명할 수 있는 서류를 말한다)
2. 임차하려는 자의 신분을 증명할 수 있는 서류

② 법 제109조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 금액”이란 1천만원을 말한다.

③ 세무서장은 제1항에 따른 열람신청을 받은 경우 각 세법에 따른 과세표준 및 세액의 신고기한까지 임대인이 신고한 국세 중 납부하지 않은 국세에 대해서는 신고기한부터 30일(종합소득세의 경우에는 60일)이 지났을 때부터 열람 신청에 따라 열람할 수 있게 해야 한다.

