

# 최신 판례예규

## Marketing Tax consulting

매수자가 이미 정해진 상태에서  
매매대금 협상을 위한 추가 컨설팅비는  
양도소득의 필요경비 인정 안됨

토지와 건물을 함께 취득한 후 해당 건물을  
철거하여 토지만을 양도하거나, 새로 건물  
을 건축하여 그 건물과 함께 양도하는 경우  
기존건물의 취득가액은 토지와 기존건물의  
취득이 당초부터 건물을 철거하여 토지만을  
이용하려는 목적이었음이 명백한 것으로 인  
정되는 경우에 한하여 양도자산의 필요경비  
로 산입할 수 있는 것임

사전법규재산-1832, 2022.03.10

### 질 의

- 멸실건물 취득가액 및 매각컨설팅비용이 양도소득  
세 필요경비에 포함되는지

### 회 신

사전답변 신청의 사실관계와 같이, 토지와 건물을  
함께 취득한 후 해당 건물을 철거하여 토지만을 양  
도하거나, 새로 건물을 건축하여 그 건물과 함께 양  
도하는 경우 철거된 건물(이하 "기존건물")의 취득  
가액은 토지와 기존건물의 취득이 당초부터 건물을  
철거하여 토지만을 이용하려는 목적이었음이 명백한  
것으로 인정되는 경우에 한하여 양도자산의 필요경  
비로 산입할 수 있는 것입니다.

그리고, 매수자가 이미 정해진 거래에서 그 매매대  
금의 협상을 위해 지출한 컨설팅비용은 「소득  
세법 시행령」 제163조제5항 각 호의 어느 하나에 따  
른 비용에 해당하지 않는 것입니다.

「조세특례제한법」제98조의 미분양주택확  
인서는 지방자치단체장이 사업주체에 발  
급한 미분양주택확인서도 포함되나, 해당  
특례가 적용되는지 여부는 사실 판단할 사  
항임

서면법규재산-6686, 2022.03.10

### 질 의

- 부동산 신탁 수익증권 거래 플랫폼을 통해 투자자  
들이 부동산 신탁 수익증권을 디지털화한 전자증서  
(일명 "DABS") 방식으로 부동산 신탁 수익증권을  
양도하는 경우 증권거래세 과세대상에 해당하는지

### 회 신

귀 서면질의 신청의 사실관계와 같이, 「조세특례제  
한법」제98조의 미분양주택에 대한 과세특례를 적용  
함에 있어서, 지방자치단체장이 당해 미분양주택의  
사업주체에게 발급한 미분양주택확인서는 같은 법  
시행령 제98조제4항의 미분양주택확인서에 해당할  
수 있는 것이나, 해당 특례가 적용되는지 여부는 사  
실 판단할 사항입니다.

거주자에게 적용되는「조세특례제한법」제  
104조의14제1항에 따른 세액공제는 제조  
업을 경영하는 중소기업 및 중견기업이 각  
“과세연도”에 지출한 물류비용 중 제3자물류  
비용이 직전 “과세연도”에 지출한 제3자물류  
비용을 초과하는 경우에 다른 법정된 요건을  
충족하는 때 적용되는 것임

서면법규소득-7614, 2022.02.25

### 질 의

- 과세기간 중 폐업자가 조세특례제한법 104의14의  
제3자물류비용세액공제 적용여부 판단시 제3자물

류비용 지출액을 연환산할 수 있는지 여부

## ■ 회 신

귀 서면질의 신청의 사실관계와 같이, 「조세특례제한법」 제2조제1항제2호에 따라 같은 법에서의 "과세연도"란 「소득세법」에 따른 과세기간을 말하고, 「소득세법」 제5조제1항에 따라 소득세의 과세기간은 1월 1일부터 12월 31일까지 1년으로 하며, 「조세특례제한법」 제104조의14제1항에 따른 세액공제는 제조업을 경영하는 중소기업 및 중견기업이 각 "과세연도"에 지출한 물류비용 중 제3자물류비용이 직전 "과세연도"에 지출한 제3자물류비용을 초과하는 경우에 다른 법정된 요건을 충족하는 때 적용되는 것입니다.

**대부업을 영위하는 사업자가 대부업법에 따라 대부업자로 등록한 다른 특수목적법인과 대부업무 위탁계약을 체결하여 특수목적법인에 대부채권 관리용역을 제공하는 경우 금융용역으로서 부가가치세가 면제되는 것임**

서면법규부가-231, 2022.03.30

## ■ 질 의

- 질의법인(이하 "A법인")은 「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」(이하 "대부업법")에 따라 금전대부업, 대부채권매입추심업으로 금융감독원에 등록한 대부업자로
  - 금융기관의 부실채권을 매입하여 채권을 추심하는 대부업을 영위 중인 면세사업자로서 매입채권별 관리를 위해 SPC(특수목적법인, 이하 "B법인")를 설립(100% 자회사)
- B법인 또한 대부업법에 따라 금융감독원에 등록한 대부업자로 인 허가 등을 받아 대부업을 하는 금융기

관(이하 "여신전문금융기관")으로부터 부실대부채권을 양수(매입)하여

- '14.\*월 B법인이 매입한 채권의 평가 및 채권관리 등을 질의법인에 업무를 위탁하는 계약을 체결하고 질의법인을 관리사로 선정하고
- 이에 따라 A법인은 B법인에 대부채권 관리업무 용역을 제공하고 그 대가로 수수료(이하 "본건 수수료")를 지급받는 것임
- 대부채권관리 업무위탁계약서에 의하면 B법인은 A법인에게 대부채권과 관련하여 B법인의 투자자산에 대한 채권관리업무를 위탁하기로 하고
- A법인은 B법인의 서면 승인 없이 계약상 권리와 의무를 제3자에게 양도할 수 없으며, B법인은 A법인이 보유하고 있는 개인정보의 관리현황을 지속적으로 점검 감독하도록 함

## 질의

- 대부업법에 따라 대부업 및 채권추심업을 등록한 사업자가 매입채권별 관리를 위해 SPC(특수목적법인, 대부업 등록)를 설립하고
- SPC와 대부채권관리 등 업무위탁계약을 체결하면서 용역을 제공하고 수수료를 수취하는 경우 부가가치세 면제여부

## ■ 회 신

「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률」에 따라 금전대부업 및 대부채권매입추심업으로 등록한 사업자(이하 "A법인")가 같은 법률에 따라 대부업자로 등록한 특수목적법인(이하 "B법인")이 여신전문금융기관으로부터 매입한 부실 대부채권에 대해 B법인과 채권관리 업무위탁계약을 체결하여 대부채권관리용역을 제공하고 수수료를 지급받는 경우 해당 수수료는 「부가가치세법」 제26조제1항제11호 및 같은 법 시행령 제40조제1항제18호에 따라 부가가치세가 면제되는 것입니다.