

# 최신판례예규

## Marketing Tax

명의신탁재산의 증여의제시 명의신탁자가  
연대납세의무를 부담하는 경우,  
수탁자와 신탁자 중 선택하여 강제징수 집행 가능함

구 상속세 및 증여세법상 명의신탁재산 증여  
의제 과세 시 명의신탁자가 증여자로서 연대  
납세의무를 부담하는 경우, 과세관청은 명의  
수탁자(수증자)와 명의신탁자(증여자) 중 징  
수에 유리한 자를 임의선택하여 강제징수를  
집행할 수 있는 것임

서면법규기본-3984, 2023.01.19

### ■ 질 의

- 갑은 '08년경 질의자 명의로 특수관계에 있는 상장  
법인 주식을 매수하였다가, 해당 주식을 '09년부터 '10년  
사이에 매도하고 해당 매도대금을 수령함
- 위 주식거래는 갑(명의신탁자) 주도로 진행되었으  
며, 질의자(명의수탁자)는 그 구체적인 내용을 알지  
못함
- '22.5월 질의자에 대하여 관할 지방국세청의 주식  
변동조사가 진행됨
- 한편, '18.12.31. 상속세 및 증여세법 개정으로 명의신탁  
재산 증여의제에 따른 증여세 납세의무자를 개정  
전 명의수탁자(명의자)에서 명의신탁자(실제소유  
자)로 변경하면서 개정 전 명의신탁자의 증여세 연  
대납세의무를 폐지함

### 질의

- 구 상속세 및 증여세법상 명의신탁재산 증여의제  
규정에 따른 증여세가 명의수탁자에게 과세된 결과  
명의신탁자가 증여자로서 명의수탁자(수증자)의 증  
여세에 대하여 연대납세의무를 부담하는 경우, 강제  
징수절차에 있어 증여자 재산을 우선 집행하여야 하  
는지 여부

### ■ 회 신

구 상속세 및 증여세법(2018.12.31. 법률 제16102호  
로 개정되기 전의 것) 제45조의2에 따라 명의수탁자  
에게 증여세가 과세된 결과 같은 법 제4조의2 제5항  
에 따라 명의신탁자가 증여자로서 연대납세의무를  
부담하는 경우, 해당 과세관청은 명의수탁자(수증  
자)와 연대납세의무자인 명의신탁자(증여자) 중 임  
의로 한 명을 선택하여 강제징수를 집행하거나 양자  
모두에 대하여 동시 또는 순차로 강제징수를 집행할  
수 있는 것입니다.

명목회사인 PFV가 실체형 회사인 주택건  
설법인과 공동으로 주택건설사업을 수행  
하는 경우 다른 요건을 충족한다면 「조세  
특례제한법」 제104조의31제1항제1호의  
요건을 갖춘 것으로 보는 것임

서면법인-4712, 2022.12.06

### ■ 질 의

- 질의법인은 '20.10월 「조세특례제한법」 제104조의  
31에 따른 프로젝트금융투자회사(이하 'PFV') 의  
요건을 갖추어 설립한 법인으로
- △△ 지역에서 도시개발사업을 다음과 같이 추진  
중임
- 질의
- 질의법인이 (주)◎◎와 "공동사업협약서"를 체결하  
여 주택건설사업 시행시 조세특례제한법 § 104의  
31①(1) 및 같은 법 시행령 § 104의28②의 소득공  
제 요건을 충족하는지 여부

### ■ 회 신

「법인세법」 제51조의2제1항 각 호와 유사한 투자회  
사가 「주택법」에 따라 주택건설사업자와 공동으로

주택건설사업을 수행하는 경우로서 그 자산을 주택 건설사업에 운용하고 해당 수익을 주주에게 배분하는 때에는 「조세특례제한법」 제104조의3제1항제1호의 요건을 갖춘 것으로 보는 것입니다.

**「법인세법」 제93조의2제1항제1호 가목에 해당하는지 여부는 국외투자기구가 설립국에 납부한 세액이 있는지 여부만으로 결정되는 것은 아니고, 조세조약과 현지법령 및 기타 사실관계를 종합하여 판단할 사항임**

국제조세제도과-32, 2023.01.19

#### Ⅰ 질 의

- 「법인세법」 제93조의2제1항제1호 가목의 적용 기준

#### Ⅰ 회 신

「법인세법」 제93조의2제1항제1호 가목의 요건은 조세조약에 따라 설립국의 거주자에 해당할 것을 의미하며, 설립국의 거주자에 해당하는지 여부는 국외투자기구가 설립국에 납부한 세액이 있는지 여부만으로 결정되는 것은 아니고, 조세조약과 현지법령 및 기타 사실관계를 종합하여 판단할 사항입니다.

**집합건물법 제18조에 따라 전 소유자로부터 납부의무를 승계받은 공용부분 체납관리비(연체료 제외)를 전 소유자를 상대로 구상권을 행사하더라도 상환 받을 수 없는 경우 승계받은 공용부분 체납관리비는 양도소득세 필요경비에 산입하고 부동산 취득 후 발생한 명도비는 필요경비에 산입하지 않는 것임**

사전법규재산-1137, 2023.01.17

#### Ⅰ 질 의

- 상가를 공매로 취득한 후 임차인이 미납한 관리비와 점유 시설물 명도비용을 지출한 경우, 해당 상가 양도시 이를 양도소득세 필요경비로 공제할 수 있는지

#### Ⅰ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, 집합건물을 공매로 취득한 후 해당 부동산을 점유중인 기존 임차인의 체납관리비(연체료 포함)를 대신 지급한 경우, 지급한 전체 체납관리비 중 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제18조에 따라 전 소유자로부터 납부의무를 승계받은 공용부분 체납관리비(연체료 제외, 이하 "승계받은 공용부분 체납관리비")를 전 소유자를 상대로 구상권을 행사하더라도 이를 상환 받을 수 없는 경우에 한해 승계받은 공용부분 체납관리비를 「소득세법 시행령」 제163조 제1항 제1호 및 같은 영 제89조 제1항 제1호에 따른 매입가액에 가산되는 부대비용으로서 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입할 수 있는 것이며, 취득에 관한 쟁송이 있는 자산에 대하여 그 소유권 등을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액은 필요경비에 산입되는 것이나, 부동산을 공매로 취득하여 세입자를 내보내는 과정에서 소요된 명도비용은 필요경비에 산입하지 않는 것입니다.