

상장사·중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보



# 안세회계법인 재경저널

## 공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업  
경영관리  
외주화

2024/ 7/ 24 통권 1685호

CEO·CFO·COO·회계책임자·조세전문가·재경실무자·총무담당자·모든 관리자용 **名品** 주간지

### 상속·증여 세금상식 ②

#### CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 대물변제 받은 자산의 시가가 채권액보다 큰 경우 채권액을 취득가액으로 함
- 7월은 재산세 납부의 달입니다
- 상속·증여 세금상식 ②
- 상속재산의 평가
- 가상자산시장 불공정거래를 철저히 조사하여 시장 질서를 확립하겠습니다

#### CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 세금계산서 발급 후, 법원 판결에 의해 증감금액이 확정되는 경우, 수정세금계산서 발급대상임 (p.9)

### 전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計經營戰略

#### <회계법인의 세무대리 업무 범위(세무사법 제2조)>

개념구분	구체적 범위, 업무내용, 상세기술	해당여부
1. 적법신고	조세신고, 신청, 청구(과세전적부심, 이의·심사·심판) 대리	행정소송 제외
2. 세무조정	세무조정계산서 작성 + 관련 세무서류	위임없는 조정
3. 기장대리	조세신고를 위한 장부작성 대행, 회계기장	회계감사 안됨
4. 조세상담	조세에 관한 상담자문, 세무의견서, 컨설팅 보고서	자금관리 안됨
5. 조사대행	세무서의 조사, 처분 등 + 납세자 의견진술의 대리	예비조사 가능
6. 공시가 이의	토지 등 개별공시지가, 단독·공동 주택가격공시의 이의신청대리	감정평가 안됨
7. 신고서 확인	담당 세무사가 작성한 조세신고서류 확인	2차 검토 확인
8. 성실확인	소득세법·법인세법 상의 성실신고확인	자기확인 가능
9. 기타업무	상기행위나 업무에 딸린 부수업무 : 후행업무 (세금계산서 발행은 경영관리업무로 세무대리 전단계 업무 : 세무대리 아님)	세금계산서 발행업무 안됨

(안세회계법인대표이사 박윤중공인회계사 작성)

안세회계법인  
02-829-7557

회계·경영·세무·재무·인사·노무·총무·법무·기획·재경(AnSe consulting)  
경영관리·총무 outsourcing + secretarial 서비스 + 중소기업창업·보육·지원센터

안전조세정보  
02-829-7575

# 주간 안세회계법인 재경저널

통권 1685호 / 주간 30호

2024. 7. 24. (수)

·발 행 인:이윤선  
·제 작:(주)안건조세정보  
·대표전화:(02) 829-7575  
FAX:(02) 718-8565

## 목 차

### ❖ 회원가입 문의 안내

- 서울·수도권·경기·인천  
전화 : 02) 829 - 7575  
팩스 : 02) 718 - 8565
- 부산·경남  
전화 : 051) 642 - 3988  
팩스 : 051) 642 - 3989
- 대구·경북  
전화 : 053) 654 - 9761  
팩스 : 053) 627 - 1630
- 대전·충청  
전화 : 010) 3409 - 2427  
팩스 : 042) 526 - 1686
- 수원·안산  
전화 : 010) 5255 - 6116

- ❖ 매월 구독·자문료 5만원  
온라인 입금계좌
- 우리은행  
594 - 198993 - 13 - 001

정회원(주간+월간 등)  
월 구독료  
5만원

### eAnSe.com의 차별화특장

- ① 오늘 30분내 Q&A 전송
- ② 핵심내용 영문번역
- ③ 재경전반 동영상강의
- ④ 즉답(010-2672-2250)
- ⑤ 온라인 세무상담실
- ⑥ 모든 정보 통합검색
- ⑦ 마케팅 세무회계전략
- ⑧ CEO·CFO 경영에세이
- ⑨ 전담회계사 파견자문
- ⑩ 세무·회계·재경고문
- ⑪ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의  
윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

최고경영자 재경전략	회계법인의 세무대리 업무 범위(세무사법 제2조)	표지
세무·회계상담자문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 자본 증자 문의 - 카드 프로모션 관련하여 - 태풍피해 복구비용의 현금흐름 구분 - 계산서 미발급 가산세 제외 사유에 해당하는지	2 3
눈에맞는 절세미인	대물변제 받은 자산의 시가가 채권액보다 큰 경우 채권액을 취득가액으로 함	4
매일 절세재무요점	- 일괄공제 상향에 따른 상속세 완화 효과 - 반도체 지원안비교	6 7
직장인 Survival	긍정적 자기암시를 통해 성장하는 법 5가지	8
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 영농조합법인, 농업회사법인 등에 대한 법인세 감면 적용 요건으로 농업경영체 등록을 필요로 하지 아니함 (기준법무법인-146, 2023.12.14) - 용역의 공급대가에 대하여 당사자간에 다툼이 있어 법원의 판결에 의해 그 대가가 확정되는 경우 법원의 판결에 의하여 해당 대가가 확정되는 때가 공급시기가 되는 것이며, 세금계산서 발급 후 법원의 판결에 따라 추가 또는 차감되는 금액이 발생하는 경우 부가령 §70①(3)에 따른 수정세금계산서 발급 사유에 해당하는 것임 (사전법규부가-510, 2023.10.18)	9 10
세 정 뉴 스 와 해 설	국세청, 호우피해 특별재난지역 납부연장... 최장 2년까지	11
마 케 팅 Tax consulting	세금계산서 발급 후, 법원 판결에 의해 증감금액이 확정되는 경우, 수정세금계산서 발급대상임	9
세 무 정 보	- '7월은 재산세 납부의 달'입니다 - 상속·증여 세금상식 ② - 상속재산의 평가	12 14 31
경 영 정 보	- 가상자산시장 불공정 거래를 철저히 조사하여 시장질서를 확립하겠습니다	40
세 무 환 율 정 보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	30

## 자본 증자 문의

**Q** 비상장 주식회사(IFRS 적용)로 모 법인이 100%의 지분을 가지고 있고 액면가와 동일하게 자본 증가 있을 예정인데 회계처리 문의 드립니다.

예) 기존 주식 1,000,000주 @500원 = 500,000,000원

증자 주식 1,000,000주 @500원 = 500,000,000원

증자 후 2,000,000주 @500원 = 1,000,000,000원

금일 모회사로부터 자본금 입금시 당사 주거래은행에 예치가 되고 주식납입을 확인한 증명서를 발급받았고 익일 당사의 법인계좌로 은행에서 해당 금액을 입금하고 나서 이 자금을 사용할 수 있다고 합니다.

이 때, 금일 은행에 예치된 금액에 대해서

차)별단예금 500,000,000원 /대)자본금 500,000,000원

익일 법인계좌로 입금시(등기부대비용 1,000,000 가정)

차)보통예금 500,000,000원 /대)별단예금 500,000,000원

주식할인발행차금 1,000,000원 보통예금 1,000,000원

이렇게 처리하는 방법이 맞는 것인지 문의 드립니다.

**A** 귀사의 의견대로 별단예금으로 반영하였다가 법인계좌로 입금시 보통예금으로 처리하시면 되며, 등기 부대비용은 주식할인발행차금으로 반영하시면 됩니다.

## 카드 프로모션 관련하여

**Q** 카드사 프로모션으로 고객에게 10만원(세금포함) 선 할인 제공 후 9만원은 카드사에서 입금 받을 예정이며 1만원은 수수료로 처리 예정 입니다.

이때 수수료의경우 면세로 처리하면 되는지요?

**A** 질의가 명확하지 않는데 귀사는 과세사업자이므로 귀사가 제공하는 모든 재화나 용역은 면세가 아닌 과세가 됩니다. 따라서 귀사가 카드사에게 일정 용역을 제공하고 수수료를 받는 경우라면 면세가 아닌 당연히 과세로 처리하여야 합니다.

## 태풍피해 복구비용의 현금흐름 구분

- Q** 태풍피해로 인한 건물 등 원상복구 및 폐기물처리비용, 관련 경비 등의 비용들에 대해 현금흐름 구분 시 영업현금흐름으로 구분하는 것이 맞는지 궁금합니다.  
신규 취득하는 자산에 대해서는 투자현금흐름으로 구분하는 것이 문제없을 것 같은데, 피해 복구에 따른 원상복구에 사용되는 수선비 성격의 비용들은 단순히 영업현금흐름으로 보면 되나요?
- A** 수해에 따른 복구비용관련 비용의 경우 귀사의 의견대로 영업현금흐름으로 구분하는 것이 타당합니다.

## 계산서 미발급 가산세 제외 사유에 해당하는지

- Q** 부가가치세법 집행기준 21-31-1 수출하는 재화의 범위의 6. 4자간 무역거래의 예에 해당하는 회사입니다.  
해당 거래를 시작하면서 검토 부족으로 올인 당사가 갑에 계산서가 아닌 영세율 세금계산서를 발행해 왔습니다.  
본 사유가 법인세법 제121조 6항, 법인세제과-1279(2019.9.18), 법인세제과-893(2018.7.23)에 해당하므로 계산서 미발급 가산세가 적용되지 않는다고 판단되는데, 귀 법인의 의견은 어떠신지요?
- A** 국내사업자간 국내가 아닌 국외에서의 거래는 부가가치세 과세대상이 아니므로 세금계산서가 아닌 계산서거래를 하면 되는데, 계산서가 아닌 영세율세금계산서를 발급한 경우라면 귀사가 제시한 유권해석(법인세제과-893)에 따라 조세회피 목적이 없다면 가산세가 적용되지 않는다고 판단됩니다.  
다만, 해당 내용은 과세관청에서 해당 거래사실을 종합적으로 살펴보고 판단할 사항입니다.

# 대물변제 받은 자산의 시가가 채권액보다 큰 경우, 채권액을 취득가액으로 함

상담실 백종훈 차장

거래처의 부도나 기타의 상황에 의하여 외상매출금이나 받을어음 또는 대여금 등의 채권을 현금으로 회수할 수 없는 경우가 있는데, 이렇게 현금회수가 어려운 경우 채무자로부터 제공받은 담보물을 유입 취득하거나 토지·건물·기타 자산 등으로 대물변제받기도 한다. 매출채권 등을 대물로 변제받는 경우 매출채권 등의 가액과 변제받는 자산의 가액과의 차이가 발생할 수 있는데, 채권액과 대물변제로 인하여 취득되는 자산 가액의 차이에 따른 세무회계처리에 대해서 간략히 살펴보기로 한다. 물론 매출채권 등을 현금이 아닌 대물로 변제받은 경우 유입자산의 취득가액은 취득정상가액, 즉 시가로 반영하여야 한다.

## 대물변제로 받은 고정자산의 시가가 채권액을 초과하는 경우

대물변제로 받은 자산의 시가금액이 채권액보다 더 큰 경우, 거래 당사자간의 합의에 의하여 채권액을 초과하는 금액을 채무자에게 되돌려 주기로 한 경우에는 대물변제로 받은 고정자산의 시가를 취득가액으로 하여 외상매출금 등과 상계처리하고 차액은 반환하는 처리를 하면 된다.

그러나 당사자간 합의에 의하여 채권액을 초과하는 금액에 대하여 수수하지 않기로 한 경우에는 해당 차액에 대해 법인세법에서는 시가가 채권액을 초과하는 경우에는 채권액을 동 자산의 취득가액으로 하도록 규정하고 있으므로 채권액을 대물변제로 받은 고정자산의 취득가액으로 하고 매출채권 등과 상계처리하면 된다.

차) 고정자산	800	대) 외상매출금(전액)	800
---------	-----	--------------	-----

### ♣ 서면2팀-1468, 2006.08.02

귀 질의의 경우 대물변제로 취득하는 자산의 취득가액은 법인세법 시행령 제72조 규정에 의거 그 취득당시의 시가에 의하는 것이며, 시가가 채권액을 초과하는 경우에는 채권액을 동 자산의 취득가액으로 하는 것이며, 아울러 대물변제 받은 자산의 시가는 특수관계자 외의 불특정다수인간의 거래에 있어서 당해 자산의 교환가치를 적정하게 반영하였다고 인정되는 가액으로 하되, 그 시가가 불분명한 경우에는 같은법 시행령 제89조의 규정에 의거 감정평가법인의 감정가액과 상속세 및 증여세법을 준용하여 평가한 가액을 순차로 적용하는 것임.

## 대물변제 받은 고정자산의 시가가 채권액에 미달한 경우의 미회수 금액의 처리

자산 등으로 대물변제 받았음에도 대물변제 받은 자산의 가액이 채권액에 미달되어 채권의 가액이 남아 있는 경우, 남은 채권 잔액은 각각의 상황에 따라 대손처리하거나 접대비 또는 기부금으로 반영하여 처리하면 된다.

외상매출금 등의 채권액보다 미달하는 고정자산을 변제받으면서 채권액이 청산된 것으로 당사자간에 합의한 경우에는 동 고정자산의 시가와 채권액과의 차액은 사후약정에 의하여 채권액을 임의포기한 것으로 인정되어 해당 미회수액에 대해 접대비로 처리하여 시부인한다.

차) 고정자산	500	대) 매출채권	800
접 대비	300		

매출채권이 아닌 기타의 채권의 경우로서 미달되는 자산을 변제받으면서 채권액이 청산된 것으로 합의한 경우에는 동 차액에 대해 손금불인정하는 비지정기부금으로 간주하여 세무상 손금부인 계산한다

차) 고정자산	500	대) 기타채권	800
기 부 금	300		

외상매출금 등의 채권액보다 미달하는 고정자산을 변제받았으나 거래상대방의 부도도산 등으로 나머지 채권 잔액을 회수할 수 없는 등 대손사유에 해당되는 시점에 대손처리를 하면 된다.

### ① 외상채권 중 일부 대물변제 받은 시점

차) 고정자산	500	대) 매출채권	500
---------	-----	---------	-----

### ② 대손처리 요건 충족되는 시점

차) 대손충당금	300	대) 매출채권	300
----------	-----	---------	-----

- 안건조세총서, 기업경영화계·세무, 법인세법상세해설서  
- 경제신문자료와 공공기관발표자료 등



### 일괄공제 상향에 따른 상속세 완화 효과

상속자산	일괄공제		
	현행	7억	10억
15억	9000만원	5000만원 (세부담 44% ↓)	0
25억	4억4000만원	3억6000만원 (세부담 18% ↓)	2억4000만원 (세부담 45% ↓)

(배우자 1명, 자녀 2명으로 가정) \* 뉴스핌



### 혼인·출산 증여재산공제 제도 요약

구분	내용
증여자	• 직계존속
수증자	• 거주자
증여일	• 혼인신고일 전후 2년 이내 또는 출생일·입양신고일 후 2년 이내
한도	• 수증자 1인당 통합 1억원
증여재산	• 증여추정 및 증여의제 등에 해당하는 경우를 제외한 모든 재산



## 반도체 지원안 비교

	국민의힘	더불어민주당	정부안
세제 지원	시설투자 세액공제율, 대기업 15% → 25%·중소기업 25% → 35% 지원기간은 2024년말 → 2034년		시설투자 세액공제 지원 기간 2024년 → 2027년
	R&D 공제율, 대기업 30% → 40%·중소기업 40% → 50% R&D 시설도 공제 대상에 포함		R&D 세액공제 적용 대상 에 SW대여·구입 시설 대여·임차료도 포함
보조금 및 인프라 지원	반도체클러스터 및 사업 시 행자에 보조금 직접 지급 가능	클린룸 등 고가 제조장비 도입, 기술 국산화를 위한 R&D와 시설 등에 보조금 지원 가능	R&D 인력 양성에 5조원 투 입
	전력, 용수, 도로, 폐수 및 폐기물 처리 시설 등의 시 설을 구축해 제공	기반시설 설치에 필요한 비 용의 전부 또는 일부 지원 RE100 달성 위한 설비도 포함	용인국가산단의 도로·용 수·전력 인프라 지원
기타 지원	수도권 성장관리권역 내 공 장 신증설 허용 R&D 및 사무직에 주 52시 간 적용 제외	반도체 관련 수도권 대학 정원 상향 반도체 특성화 대학 지정	17조원 규모 저리대출 신설 반도체 생태계 펀드 1.1조 원



## 글로벌 최저한세 면제특례 요건

소액 요건	연간 매출액 1000만유로·세전이익 100만 유로 미만
실효세율 요건	2024년 15% 이상, 2025년 16% 이상, 2026년 17% 이상
초과이익 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>손실이 난 경우</li> <li>이익금액이 해당국 모든 구성 기업의 실질기반제외소득 합계 이하인 경우</li> </ul> <p>* 실질기반제외소득은 인건비 지출액과 유형자산의 일부</p>

\* 요건 3개 중 1개만 충족해도 면제 적용 가능

※ 국가법령정보센터





## 긍정적 자기암시를 통해 성장하는 법 5가지

### 1. 자신과 대화하기

긍정적 암시를 훈련하는 가장 좋은 방법은 소리내어 자신과 대화하면서 깊은 내면의 잠재의식을 깨우는 것이다. 거울을 바라보면서 "너는 중요한 일을 맡게 될 거야. 나는 너의 능력을 믿어. 노력을 멈추지 않는다면 분명히 성공할 수 있어"라며 자신이 바라는 일을 이야기해 보자.

### 2. 감정을 말로 표현하기

심리학에서 내성법(introspection)이란 자신이 내면 깊은 곳을 스스로 관찰하여 그 내용을 말하는 법이다. 자신의 목소리로 정확하고 담담하게 진술해야 한다. 스트레스를 줄이고 타인의 위로와 격려, 지지를 얻을 수 있다.

### 3. 긍정적인 자기암시를 하기

현명한 사람은 실패의 경험을 곱씹지 않으며 어떤 상황이든 긍정적 자기암시로 전환하는 능력을 가지고 있다. 부정적 결과나 경험으로 강조하는 것보다 긍정적 자기암시가 훨씬 효과적임을 알 수 있게 될 것이다.

### 4. 부정적인 꼬리표 떼기

자기 손으로 부정적인 꼬리표를 다는 것만큼 어리석은 일이 있을까? 나를 무너뜨리는 사람은 타인이 아니라 바로 나 자신이다. 바꾸어 말하면 나를 성공시키는 사람도 나다.

### 5. 좋은 행동습관 만들기

긍정적 자기암시는 잠재의식과의 소통뿐 아니라 아주 단순한 행동습관으로도 충분히 가능하다. 길을 걸을 때 가슴을 쪽 펴고 고개를 들고 걸으면 더 힘이 난다. 외출할 때 거울을 보고 옷매무새를 깔끔하게 정리하면 스스로 긍정적 평가를 내리고 자연스럽게 미소지을 수 있다.

# 최 신 판 례 예 규

## Marketing Tax consulting

세금계산서 발급 후, 법원 판결에 의해  
증감금액이 확정되는 경우,  
수정세금계산서 발급대상임

용역의 공급대가에 대하여 당사자간에 다툼이 있어 법원의 판결에 의해 그 대가가 확정되는 경우 법원의 판결에 의하여 해당 대가가 확정되는 때가 공급시기가 되는 것이며, 세금계산서 발급 후 법원의 판결에 따라 추가 또는 차감되는 금액이 발생하는 경우 부가령 §70①(3)에 따른 수정세금계산서 발급 사유에 해당하는 것임

사전법규부가-510, 2023.10.18

### ■ 질 의

- 세금계산서 발급 후 법원의 판결에 의해 공급가액이 확정된 경우 용역의 공급시기 및 수정세금계산서 발급방법

### ■ 회 신

- 갑법인이 을법인과 체결한 인터넷 전용회선 서비스 이용계약(이하 "쟁점계약")에 따라 을법인으로부터 인터넷 전용회선 서비스(이하 "쟁점용역")를 공급받고 을법인이 갑법인에 세금계산서를 발급한 경우로서
- 1. 쟁점용역의 공급시기는 「부가가치세법」 제16조제2항 및 같은 법 시행령 제29조제1항제4호에 따라 대가의 각 부분을 받기로 한 때가 되는 것입니다.
- 2. 쟁점계약에서 정한 월 최대 트래픽 사용량을 초과하여 사용한 트래픽(이하 "초과공급 용역")의 대가에 대하여 당사자간에 다툼이 있어 법원의 판결에 의해 그 대가가 확정되는

경우 초과공급 용역의 공급시기는 법원의 판결에 의하여 해당 대가가 확정되는 때가 되는 것입니다.

3. 세금계산서 발급 후 법원의 판결에 따라 추가 또는 차감되는 금액이 발생하는 경우 「부가가치세법 시행령」 제70조제1항제3호에 따른 수정세금계산서 발급 사유에 해당하는 것입니다.

영농조합법인, 농업회사법인 등에 대한 법인세 감면 적용 요건으로 농업경영체 등록을 필요로 하지 아니함

기준법무법인-146, 2023.12.14

### ■ 질 의

- A법인은 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」(「농어업경영체법」)에 따라 설립된 영농조합법인으로 식량작물재배업소득 등에 대한 법인세 감면을 적용하여 2015 및 2016사업연도 법인세를 신고
- 다만, 감면을 적용받는 사업연도 이후 2017.11월경 농어업경영체법 제4조\*에 따른 농업경영체로 등록함
- \* 농어업경영체법 §4 농어업 · 농어촌에 관련된 용자 · 보조금 등을 지원받으려는 농어업경영체는 농어업경영정보를 등록하여야 함

### 질의

- 영농조합법인의 법인세 감면적용 시 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제4조의 농업경영체 등록이 필수요건인지 여부
- (1안) 감면적용 시 필수요건에 해당하지 않음
- (2안) 감면적용 시 필수요건에 해당함

## ■ 회 신

귀 과세기준자문 신청의 사실관계와 같이, 「농업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조 및 제16조에 따른 영농조합법인은 「조세특례제한법」 제66조에 따른 영농조합법인에 대한 법인세 감면을 적용받을 수 있는 것입니다.

특수관계법인인 B에 A의 사업을 포괄양도하면서 A의 순자산가액(자산 및 부채)을 상증세법 §61부터 §65까지에 규정된 방법에 따라 평가하는 경우, 회계상 부채로 계상한 이연수익에 대하여는 회계상 장부금액에 해당 이연수익과 관련된 세무조정사항(유보금액)을 가감한 세무상 장부금액으로 평가하는 것임

사전법규재산-867, 2024.01.24

## ■ 질 의

- 본건 사업 양수도 거래에 있어 양도인인 신청인의 대차대조표에 계상되어 있는 이연수익(부채계정)을 상증세법에 따라 평가하여 거래하는 경우, 그 평가금액을 회계상 장부금액으로 하는지 아니면 회계상 장부금액에 세무상 유보를 가감한 금액으로 하는지 여부

## ■ 회 신

귀 사전답변 신청의 사실관계와 같이, ○○○○의 한국지점인 A가 특수관계법인인 B에 A의 사업을 포괄양도하면서 A의 순자산가액(자산 및 부채)을 「상속세 및 증여세법」 제61조부터 제65조까지에 규정된 방법에 따라 평가하는 경우, 회계상 부채로 계상한 이연수익에 대하여는 회계상 장부금액에 해당 이연수익과 관련된 세무조정사항(유보금액)을 가감한 세무상 장부금액으로 평가하

는 것입니다.

징수유예가 있는 경우 회생절차가 종결하더라도 회생계획에서 정한 채무자의 변제의무와 징수의 유예는 유효하므로 징수유예의 취소사유가 없는 한 국세환급금을 체납액(회생채권)에 총당할 수 없음

서면징세-4602, 2023.12.08

## ■ 질 의

- 회생절차 종결 후 발생한 국세환급금을 체납액과 총당할 수 있는지 여부

## ■ 회 신

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제140조 제2항에 따른 징수의 유예기간 중 회생절차가 종결되고 체납자에게 국세환급금의 결정이 있는 경우 징수의 유예기간이 지나지 않은 체납액에 그 국세환급금을 총당할 수 없는 것입니다. 다만, 「국세징수법」 제16조에 따라 납부기한등 연장의 취소사유가 있는 때에는 그러하지 않습니다.

귀 질의가 이에 해당하는지 여부는 관할 세무서장이 법원에서 인가한 회생계획 등 구체적인 사실을 확인하여 판단할 사항입니다.



## 세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

### 국세청, 호우피해 특별재난지역 납부연장... 최장 2년까지

국세청이 호우 피해로 특별재난지역으로 지정된 5개 지자체에 대해 최장 2년까지 납부를 연장한다고 16일 밝혔다.

해당 지자체는 충북 영동군, 충남 논산시서천군, 전북 완주군, 경북 영양군 입암면이다.

국세청은 해당 지역에 소재한 납세자에 대해 부가가치세, 법인세, 종합소득세 등의 납부기한 연장, 압류·매각 유예, 세무조사 연기 등의 세정지원을 적극 실시하고, 이미 고지한 세금이라도 2년간 납부를 연장한다고 밝혔다.

현재 체납액이 있는 경우도 최장 2년까지 압류·압류재산 매각이 유예된다.

위 혜택은 납세자가 직접 신청을 해야 혜택을 받을 수 있다.

세무조사 통보를 받은 납세자의 경우 세무조사를 연기 또는 중지 신청할 수 있다.

집중호우 피해로 사업용 자산 등을 20% 이상 상실한 경우, 재해발생일로부터 3개월 이내에 신청서를 세무서에 제출하면, 재해손실세액공제를 받을 수 있다.

특별재난지역이 아닌 경우라도 경영상 어려운 경우 납기연장 및 압류·매각유예 신청을 할 수 있다.

세정지원 신청은 관할 세무서 우편 송부, 국세청 홈페이지(www.hometax.go.kr)를 통해 가능하다.

### "7월 재산세 납부의 달"...2천600만건, 총 5조4천억원 부과·고지

행정안전부는 16일 이달(7월) 정기본 재산세 약 2600만건, 5조4000억원을 부과·고지 했다고 밝혔다. 재산세는 매년 6월 1일 현재 토지와 주택, 건축물, 선박, 항공기를 소유한 사람에게 부과된다.

7월분 재산세는 주택분 재산세의 절반과 건축물·선박·항공기 분 재산세가 부과되며, 이날부터 오는 31일까지가 납부기간이다. 주택분 재산세의 나머지 절반과 토지분 재산세는 9월에 부과된다.

납부 대상자는 통장이나 카드가 있다면 가까운 은행 현금자동입출금기를 이용해 납부할 수 있다. 위택스(www.wetax.go.kr)와 스마트 위택스(모바일 앱)를 이용하면 전

국 모든 지방자치단체의 지방세를 조회하고 납부할 수 있다.

온라인 계좌이체, ARS를 통한 납부도 가능하다. 단 ARS를 이용하는 경우 7월 말에 접속량이 많아 시간이 많이 소요될 수 있어 가급적 7월 말 이전에 내는 게 좋다.

행정안전부는 납세자 지원을 위해 정부민원콜센터(110) 외에 전용 콜센터(1661-6669)를 운영하고 있다. 재산세 부과·고지에 대해 궁금한 사항은 전용 콜센터에 문의해 안내받을 수 있다.

납세자 부담 완화를 위해 올해부터 재산세 분할납부 기간이 기존 2개월에서 3개월로 확대된다. 재산세 납부세액이 250만원 이상인 납세자는 세액의 일부를 납부기한의 3개월 내(10월 말)에 분할해 납부할 수 있다.

분할납부를 원하는 납세자는 1기분 재산세 납부기한인 이달 31일까지 관할 자치단체 시·군·구청 세정부서를 방문해 신청하면 된다.

### 편리해진 상속 금융재산 인출... 소액 인출한도 300만원까지 확대

금융회사별로 상속인이 달리 제출해야 했던 서류나, 중복·과다한 서류를 요구하는 사례가 개선된다.

금융감독원은 18일 9개 금융업 협회와 상속 금융재산 인출 절차 개선방안을 마련했다고 밝혔다.

우선 금융회사별 상이했던 상속인 제출서류를 표준화하고, 상속인 제출서류 등을 금융소비자가 알기 쉽게 안내하기로 했다.

상속인은 금융회사 홈페이지 등을 통해 제출서류, 신청서 양식, 소액 인출 절차 간소화 기준을 확인할 수 있게 된다.

소액 인출 절차 간소화 한도가 100만원에서 300만원으로 올라간다.

소액 인출 절차 간소화는 소액재산의 경우 다른 상속인들의 위임장 제출 없이 상속인 중 1인 요청으로도 인출이 가능한 절차다. 그간 그 한도를 100만원으로 묶어 두고 있었는데 경제규모 확대에 따라 300만원으로 조정했다.

일부 회사는 간소화 요건과 한도 등이 다를 수 있기에 해당 금융회사 홈페이지 등에서 기준을 확인할 필요가 있다.

# ‘7월은 재산세 납부의 달’ 입니다

- 행정안전부, 2024. 7

- 행정안전부(장관 이상민)는 7월 정기분 재산세, 약 2천 600만 건, 5조 4천 억원을 부과·고지 했다고 밝혔다.
- 재산세는 매년 6월 1일 현재 토지와 주택, 건축물, 선박, 항공기를 소유한 사람에게 부과된다.
  - 7월분 재산세는 주택분 재산세의 절반\*과 건축물·선박·항공기 분 재산세가 부과되며, 7월 16일(화)부터 7월 31일(수)까지가 납부기간이다.
    - \* 지자체별 조례에 따라 세액이 20만원 이하인 경우는 7월에 전액 부과도 가능
  - 주택분 재산세의 나머지 절반과 토지분 재산세는 9월에 부과된다.
- 납부 대상자는 다양한 납부 수단을 이용해 편리하고 손쉽게 재산세를 납부할 수 있다.
  - 통장이나 카드가 있다면 가까운 은행 현금자동입출금기(CD/ATM)를 이용해 납부할 수 있고, 위택스(www.wetax.go.kr)와 스마트 위택스(모바일 앱)를 이용하면 전국 모든 지방자치단체의 지방세를 조회하고 납부할 수 있다.
  - 온라인 계좌이체, ARS를 통한 납부도 가능하다. 단, ARS를 이용하는 경우 7월 말에 접속량이 많아 시간이 많이 소요될 수 있으니, 가급적 7월 말 이전에 납부하거나, 온라인 계좌이체, 현금자동입출금기(CD/ATM), 위택스 등 다른 결제 수단을 이용할 것을 권장한다.
- 행정안전부는 납세자 지원을 위해 정부민원콜센터(110) 외에 전용 콜센터(1661-6669)를 운영하고 있다. 재산세 부과·고지에 대해 궁금한 사항은 전용 콜센터에 문의하면 빠르게 안내받을 수 있다.
- 납세자 부담 완화를 위해 올해부터 재산세 분할납부 기간이 기존 2개월에서 3개월로 확대된다.
  - 재산세 납부세액이 250만 원 이상인 납세자는 세액의 일부\*를 납부기한의 3개월 내

(10월 말)에 분할해 납부할 수 있다.

\* 분할납부 세액 :

┌ 납부세액이 250~500만 원 이하인 경우 : 250만 원을 초과하는 금액

└ 납부세액이 500만 원 초과인 경우 : 납부세액의 50% 이하의 금액

○ 분할납부를 원하는 납세자는 1기분 재산세 납부기한인 7월 31일(수)까지 관할 자치단체 시·군·구청 세정부서를 방문해 신청하면 된다.

□ 한순기 지방재정경제실장은 “발송해드린 고지서를 잘 확인하시어 기간 내 납부를 당부드린다”라며, “행정안전부는 납부 과정에서 불편이 없도록 세심히 살피고 있으며, 앞으로도 자치단체와 협력해 지방세정 서비스 개선을 위해 지속 노력하겠다”고 밝혔다.

# 상속 · 증여 세금상식 ②

- 국세청, 2024. 7

## I 자주 묻는 증여세 상담사례

### 1 어떤 경우에 증여세를 내야 하나요?

#### 고민

요새 주위에서 증여세 이야기를 많이 하는데 어떤 경우가 증여이고 증여세를 내야 하는 것인지 잘 모르겠습니다. 용돈이나 생활비도 증여인가요?

#### ◎ 재산을 무상으로 받은 경우 증여세를 내야 합니다.

- 증여세는 타인(증여자)으로부터 재산을 무상으로 받은 경우 재산을 받은 자(수증자)가 내야 하는 세금입니다.
  - 재산의 종류로는 현금과 귀금속, 부동산 등 금전으로 환산할 수 있는 경제적 가치가 있는 모든 물건을 말하며, 분양권처럼 재산적 가치가 있는 권리도 포함됩니다.
  - 또한, 현저히 낮은 대가를 주고 재산을 받은 경우에도 그 이익을 증여재산으로 보고, 무상으로 부동산을 사용하거나 용역을 제공받음에 따른 이익도 증여재산입니다.

⇒ 자주 나오는 상속세 용어

- 증여자 : 재산을 주는 자
- 수증자 : 재산을 받는 자
- 과세 : 세금을 부과하다

수증자가 내는 세금?!

- 증여세는 재산을 받은 자가 내야 하지만 세금을 낼 현금이 없는 어린 자녀가 부동산을 증여받은 경우와 같이 수증자가 세금을 납부할 여력이 없으면 증여자가 증여세 만큼의 현금을 대납하게 되고, 이때 대납한 현금 만큼에 대해 추가로 증여세를 내야합니다.

### ● 증여세가 과세되지 않는 재산도

- 증여세는 재산적 가치가 있는 유형·무형의 모든 재산 또는 이익이 무상으로 이전되는 경우 과세되므로 그 범위가 상당히 넓습니다.
  - 다만, 사회 통념상 인정되는 생활비, 교육비, 병원비, 축하금, 명절에 받는 용돈 등은 증여세 비과세 대상에 해당합니다. 있습니다.

증여세 과세대상 O	증여세 과세대상 X
자동차 취직선물, 신혼집 마련	생활비, 교육비, 명절용돈, 졸업축하금

## 2 증여세를 줄이는 방법은 없나요?

### 고민

부모님께서 신혼집을 마련하는데 보태라면서 현금을 주시겠다고 하는데 증여세 부담이 많이 됩니다. 증여세를 적게 내는 방법은 없는지 궁금합니다

### ● 증여재산공제를 잘 활용하면 증여세 부담을 줄일 수 있습니다.

- ‘증여재산공제’라고 하여 증여재산가액에서 일정 금액을 빼고 세금을 부과하고 있습니다. 증여재산공제는 10년간 아래의 금액을 한도로, 수증자 입장에서 증여자 그룹별로 적용됩니다. 예를 들어, 아버지와 어머니가 각각 한 자녀에게 증여하는 경우에 아버지와 어머니는 직계존속 그룹이므로, 아버지 증여분에 5천만원 한도의 일부를 적용했다면, 어머니 증여분에 그 나머지만 적용할 수 있습니다.

#### <일반적인 증여재산공제 한도액>

증여자	배우자	직계존속	직계비속	6촌 이내 혈족 / 4촌 이내 인척
공제한도	6억원	5천만원 (미성년자 2천만원)	5천만원	1천만원

### ● 혼인·출산시 1억원의 증여재산공제가 추가로 적용됩니다.

- 혼인·출산 증여재산공제 제도는 ‘혼인신고일 전후 2년 이내 또는 자녀의 출생일·입양신고일부터 2년 이내’ 직계존속으로부터 증여를 받으면 상기의 증여재산공제와는 별개로 1억원을 추가로 공제해주는 제도로서, 혼인 또는 출산·입양시 증여받는 자에게 대한 증여세 부담을 줄여주기 위하여 2024년에 신설되었습니다.
- 증여재산공제 제도의 구체적인 활용방법에 대해서는 Q5, Q6, Q7에서 자세히 알려드리겠습니다.



겠습니다.

● 증여한 금액이 소액이면 증여세를 낼 필요가 없습니다.

- 증여재산가액에서 증여재산공제 등을 적용하고 남은 금액(증여세 과세표준)이 50만원 미만이면 증여세를 낼 필요가 없습니다. (증여세 과세최저한)
  - 다만, 증여세를 계산할 때 지난 10년 간에 동일인으로부터 받은 증여의 가액도 합산 (1천만원 이상인 경우)하기 때문에 그렇게 합산하여 계산된 과세표준이 50만원을 초과하게 되면 증여세가 부과됩니다.

### 3 공제를 적용해보니 세금을 내지 않아도 되는데 신고를 꼭 해야 하나요

#### 고민

성년인 제가 부모님으로부터 5천만원을 증여받았는데 증여재산공제 5천만원을 적용하면 납부할 세액이 없습니다.

이 경우에도 증여세 신고를 해야하는지 궁금합니다.

● 증여세는 증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 신고납부하여야 합니다.

- 일반적으로 증여세는 증여재산가액에서 증여재산공제액을 차감하여 증여세 과세표준을 구한 후 세율을 적용하여 납부할 세금을 계산하며,
  - 재산을 증여받은 경우 납부세액과 관계없이 증여받은 날이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 신고하여야 합니다.

3개월이 지나면 신고를 할 수 없나요?!

- '기한 후 신고'라 하여 3개월 이내에 신고를 하지 않았더라도 세금통지서를 받기 전까지는 기한후 신고를 할 수 있습니다. 다만 기한후 신고시 세액에 가산세를 포함하여 납부하여야 하고, 신고기한내 신고하면 받을 수 있는 신고세액공제(3%)도 적용받을 수 없습니다.

● 증여세 납부세액이 없어도 증여세 신고를 하는 것이 유리합니다.

- 물론, 증여받은 재산의 가액보다 증여재산공제액이 커서 납부할 세금이 없으면 증여세 신고를 하지 않더라도 불이익은 없습니다.
  - 하지만 증여세 신고를 한 금액은 나중에 재산을 취득하거나 채무를 갚은 사실을 객관적으로 입증해야 할 때 자금의 원천으로 인정되므로 내야 할 증여세가 없어도 증여세 신고를 하시는 것이 좋고,

- 또한 증여받은 재산을 양도하여 양도소득세를 계산할 때 증여세 신고내용으로 취득가액을 인정받을 수 있으니 참고하시길 바랍니다.

관련 해석사례

- 서면-2020-상속증여-1689 [상속증여세과-499], 2020.06.30. 증여세 과세가액이 증여재산공제액에 미달하는 경우에는 증여세 신고를 하지 않더라도 가산세 부과 등의 불이익이 없는 것임

#### 4 자녀에게 2천만원을 증여하였는데 그 돈으로 주식을 매입해도 되나요

고민

미성년자인 자녀 명의로 주식계좌를 개설하여 2천만원을 입금하고 부모인 제가 직접 주식투자를 하면 증여세 문제가 발생하는지 궁금합니다.

◎ 자녀 명의로 계좌를 개설하여 현금을 이체하는 경우 증여세를 내야합니다.

- Q1에서 말씀드린 것처럼 사회통념상 인정되는 용돈, 생활비 등은 증여세 비과세 대상으로, 일반적으로 자녀가 용돈 등의 명목으로 증여받아 실제로 용돈, 생활비 등으로 사용하면 증여세가 비과세됩니다.
- 다만, 용돈 등의 명목으로 증여받아 예금에 가입하거나 주식, 부동산 등의 매입자금으로 사용하면 증여세를 내야 합니다.

관련 규정

- 상속세 및 증여세법 기본통칙 46-35...1 【 비과세 증여재산의 범위 】
- ① 증여세가 비과세되는 생활비 또는 교육비는 필요시마다 직접 이러한 비용에 충당하기 위하여 증여로 취득한 재산을 말하는 것이며, 생활비 또는 교육비의 명목으로 취득한 재산의 경우에도 그 재산을 정기예금·적금 등에 사용하거나 주식, 토지, 주택 등의 매입자금 등으로 사용하는 경우에는 증여세가 비과세되는 생활비 또는 교육비로 보지 아니한다

◎ 증여한 돈으로 부모가 직접 주식투자를 하여 수익이 발생하면 추가로 증여세를 내야할 수도 있습니다.

- 부모가 자녀에게 금전을 증여한 후 자녀에게 투자수익을 얻게 할 목적으로 계속적·반복적으로 자녀명의 증권계좌를 통해 주식투자를 함으로써 투자수익을 얻은 경우, 자녀가 얻은 투자수익은 부모의 기여에 의하여 자녀가 무상으로 이익을 얻은 것이므로 추가로



증여세 과세대상이 될 수 있다는 점을 유의해야 합니다.

#### 관련 해석사례

- 재산세과-2983, 2008.9.29.

"증여"라 함은 그 행위 또는 거래의 명칭·형식·목적 등에 불구하고 경제적 가치를 계산할 수 있는 유형·무형의 재산을 타인에게 직접 또는 간접적인 방법에 의하여 무상으로 이전하는 것 또는 기여에 의하여 타인의 재산가치를 증가시키는 것을 말하는 것입니다.

## 5 혼인·출산 증여재산공제는 어떻게 받는 건가요

### 고민

곧 결혼하는데 부모님께 주택을 증여받아 신혼집으로 사용하려고 합니다.  
이 경우에도 혼인·출산 증여재산공제 적용에 문제가 없는지 궁금합니다

### ◎ 증여받는 재산이 반드시 현금일 필요는 없습니다.

- 혼인·출산 증여재산공제 제도는 보험 증여이익, 부동산 무상사용이익 등 법에서 정한 재산을 제외하고는 일반적으로 증여받은 재산의 종류를 제한하지 않습니다.
  - 따라서, 부동산, 주식 등을 증여받아도 혼인·출산 증여재산공제 적용이 가능합니다

혼인·출산 증여재산공제가 적용되지 않는 주요 증여재산
• 보험을 이용한 증여행위
• 저가 또는 고가 매매에 따라 얻은 이익
• 채무 면제 또는 변제를 받아 얻은 이익
• 부동산을 무상으로 사용하여 얻은 이익
• 금전을 무이자 또는 저리로 대출받아 얻은 이익
• 재산을 자력으로 취득한 것으로 보기 어려운 자가 취득자금을 증여받아 얻은 이익
• 재산의 실제소유자와 명의자가 다를 때 명의자에게 증여한 것으로 보는 것

### ◎ 혼인·출산 증여재산공제는 증여받은 재산의 사용 용도를 제한하지 않습니다.

- 혼인·출산 증여재산공제는 증여받은 재산을 어떻게 사용하든 제한을 두지 않기 때문에 현금을 증여받아 전세보증금을 지급하거나 부동산을 취득하는데 사용하여도 혼인·출산 증여재산공제 적용이 가능합니다.

6 혼인·출산 증여재산공제는 초혼이나 첫째 아이 출산 시에만 적용되나요

고민

첫째 아이를 출산한지 2년이 지나서 출산 증여재산공제를 받지 못했습니다.  
둘째가 곧 태어날 예정인데 출산 증여재산공제를 적용받을 수 있는지 궁금합니다.

◎ 첫째 아이 출산 시에만 적용되는 것은 아닙니다.

- 출산 증여재산공제는 자녀의 출생순서와는 무관하게 적용되므로 둘째 출생일부터 2년 이내에 재산을 증여받으면 출산 증여재산공제가 적용됩니다.
  - 다만, 혼인 증여재산공제와는 다르게 출생일·입양신고일 전에 증여 받으면 적용되지 않으므로 증여 계획이 있다면 자녀의 출생일·입양신고일 이후에 증여받아야 합니다.
  - 또한, 혼인 증여재산공제는 초혼, 재혼 여부와는 무관하게 적용되며, 미혼인 상태에서 자녀를 출산하거나 입양을 하더라도 출산증여 재산공제를 적용받을 수 있습니다.

◎ 혼인·출산 증여재산공제는 평생 1억원을 한도로 적용됩니다.

- 일반적인 증여재산공제는 10년 한도의 금액을 적용하지만, 혼인·출산 증여재산공제는 수증자를 기준으로 평생 적용받을 수 있는 한도가 1억원입니다.
  - 예를 들어, 평생 한도가 1억원이므로 초혼 때 7천만원을 공제받았다면 재혼 때 3천만원을 받을 수도 있고(사례2), 또는 혼인했을 때 7천만원 공제받았다면 첫째를 낳았을 때 3천만원을 받을 수 있습니다.(사례3)

사례	전체 : 1억원 한도				공제 가능여부
	혼인 공제 : 1억원 한도		출산 공제 : 1억원 한도		
	초혼	재혼	첫째	둘째	
1	-	-	7천만원	3천만원	가능
2	7천만원	3천만원	-	-	가능
3	7천만원	-	3천만원	-	가능
4	-	1억원	-	-	가능
5	-	-	-	1억원	가능



## 7 일반 증여재산공제의 한도계산은 어떻게 하는 것인가요

### 고민

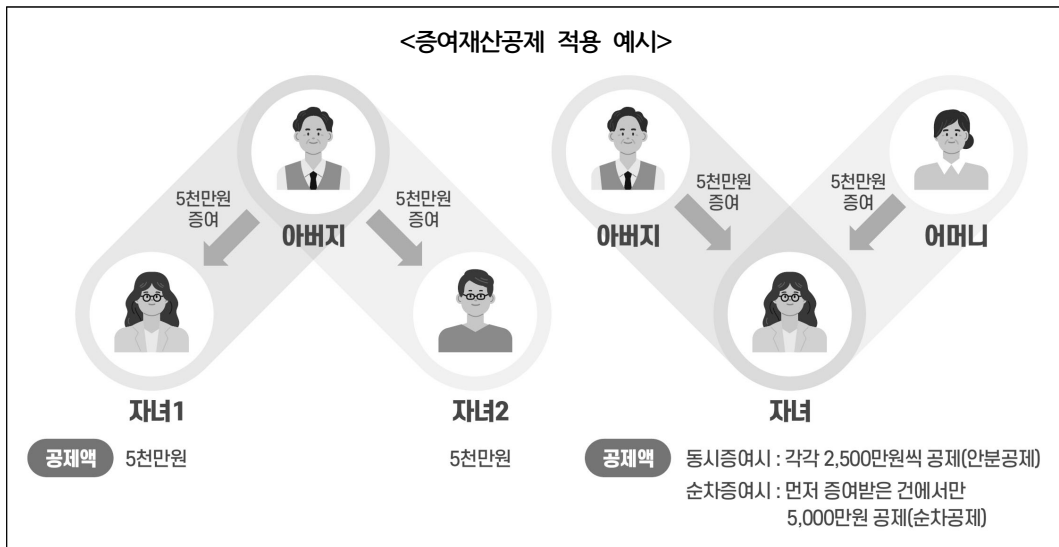
아내가 남편에게 부동산을 증여받아서 6억원의 증여재산공제를 적용받았는데 추후 남편이 아내에게 증여받으면 6억원의 증여재산공제를 적용받을 수 있는지 궁금합니다

◎ 남편과 아내 모두 각각 증여재산공제 6억원을 적용받을 수 있습니다.

- 증여재산공제는 재산을 받는 자(수증자)를 기준으로 한도를 계산하여 적용합니다.
  - 남편이 아내에게 증여하면 수증자가 아내, 아내가 남편에게 증여하면 수증자가 남편
  - 이므로, 각각 수증자 기준으로 증여재산공제 한도 6억원이 적용됩니다.
  - 따라서, 남편이 아내에게, 아내가 남편에게 각각 6억원을 서로 증여하더라도 각각 6억원의 증여재산공제가 적용됩니다

◎ 증여재산공제는 증여자별·수증자별로 적용합니다.

- 증여재산공제는 증여자별·수증자별로 적용하는데 구체적인 적용예시는 아래와 같습니다.(최근 10년 내 증여받은 금액이 없다고 가정)



8 부모에게 돈을 빌린 경우 어떤 기준으로 증여세가 과세되나요

고민

주택 취득자금 중 일부를 부모님에게 빌리려고 합니다. 무이자나 저리로 빌려도 증여세가 과세되지 않는 한도가 있다고 하는데 정확한 기준이 무엇인지 궁금합니다.

◎ 부모님에게 금전을 빌린 경우 증여세가 과세될 수 있습니다.

- 일반적으로 부모님에게 금전을 빌린 경우 증여받은 것으로 추정하여 증여세가 과세될 수 있으나,
  - 금전을 빌리고 갚은 사실이 차용증서, 이자지급사실 등에 의하여 객관적으로 명백하게 입증되면 금전소비대차계약으로 인정되어 증여세가 과세되지 않습니다.
  - 다만, 부모님에게 추후 원금을 갚지 않으면 증여한 것으로 보아 증여세가 과세될 수 있는 점 유의하시기 바랍니다.

◎ 금전소비대차계약으로 인정되면 일정 금액의 원금까지는 무이자나 저리로 빌려도 증여세가 과세되지 않습니다.

- 금전을 무이자 또는 적정 이자율(현행 연 4.6%)보다 저리로 빌려 아래와 같이 계산된 증여재산가액이 1천만원 이상(1년 기준)이면 증여세가 과세되고, 1천만원 미만(1년 기준)이면 증여세가 과세되지 않습니다

**증여재산가액**

- ① 무이자로 빌린 경우 : 빌린 원금 × 4.6%
- ② 적정 이자율보다 낮은 이자율로 빌린 경우 : 빌린 원금 × 4.6% - 실제 지급한 이자 상당액





## 9 아버지 소유 주택을 시세보다 저렴하게 매입해도 증여세가 나오나요

### 고민

아버지가 보유한 시가 8억원 상당의 주택을 매매대금으로 3억원만 드리고 취득하려고 합니다. 매매대금의 일부를 주고 주택을 취득하는데도 증여세가 과세되는지 궁금합니다.

● 특수관계인으로부터 재산을 시가보다 낮은 가액으로 취득하면 낮은 가액으로 취득한 자가 증여세를 내야 할 수도 있습니다.

- 특수관계인으로부터 재산을 시가보다 낮은 가액으로 취득하는 경우로서 그 대가와 시가의 차액이 기준금액 이상이면 낮은 가액으로 취득하여 이익을 얻게 된 자가 증여세를 내야 합니다.

#### 저가양수에 따른 이익의 증여

- ① 과세요건 : 대가와 시가의 차액  $\geq$  기준금액\*
- ② 증여재산가액 = 대가와 시가의 차액 -  $\min$ [시가의 30%, 3억원]  
\*  $\min$ [시가의 30%, 3억원]



#### 자주 나오는 증여세 용어

- 특수관계인 : 법에서 정한 특수한 관계에 있는 자로서, 개인의 경우 배우자, 4촌 이내의 혈족, 3촌 이내의 인척 등이 해당함

● 재산을 시가보다 낮은 가액으로 취득하여 증여세가 과세된 증여재산가액은 추후 해당 재산을 팔 때 취득가액으로 인정됩니다.

- 아버지로부터 저가로 취득한 주택을 아들이 나중에 팔 때 해당 증여재산가액 2.6억원도 취득가액으로 인정됩니다.

#### 자주 나오는 증여세 용어

- 특수관계인 : 법에서 정한 특수한 관계에 있는 자로서, 개인의 경우 배우자, 4촌 이내의 혈족, 3촌 이내의 인척 등이 해당함

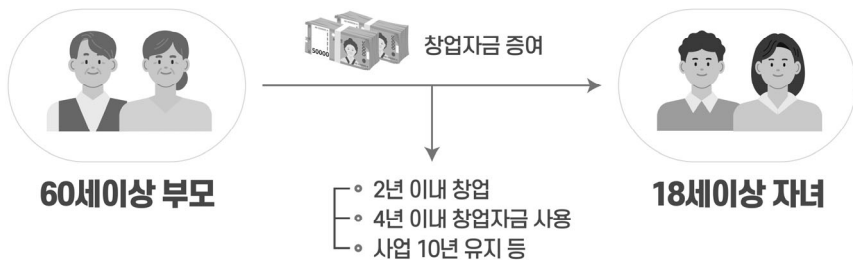
▶ 부동산 양도시 취득가액 =  $\frac{3\text{억원}}{(\text{매매대금})} + \frac{2.6\text{억원}}{(\text{증여재산가액})}$

10 창업시 증여받는 자금에 대해 세금혜택이 있나요

고민

음식점 창업을 준비하고 있는데 부모님의 도움을 받아 상가 보증금, 인테리어 비용 등에 충당하려고 합니다. 이런 경우에 받을 수 있는 증여세 세금혜택이 있는지 궁금합니다.

◎ 창업자금으로 증여받은 금전에 대해 5억원까지 증여세를 내지 않아도 됩니다.



- 18세 이상의 자녀가 60세 이상의 부모로부터 중소기업을 창업할 목적으로 현금 등을 증여받으면 5억원을 공제하고 5억원을 초과하는 금액에 대해서 10%의 세율로 증여세를 계산하기 때문에 증여받은 금액 5억원까지는 납부할 증여세가 발생하지 않습니다. (창업자금에 대한 증여세 과세특례)
  - 여기서 증여대상 물건은 양도소득세 과세대상이 아닌 재산이어야 하므로 창업자금은 현금과 예금, 채권 등을 들 수 있습니다.
  - 그리고 주의해야 할 점은 창업자금 과세특례가 적용되는 업종인지를 창업 전에 꼭 확인하여야 합니다.

과세특례가 적용되는 대표업종	과세특례가 적용되지 않는 대표업종
음식점, 치킨 전문점, 빵집, 세차장, 미용실, 제조업, 건설업	커피전문점, 주점, 노래방, PC방, 병원, 복권판매점, 일반 교과학원, 도·소매업, 부동산임대업

◎ 창업자금 증여세 과세특례는 사후관리에 특히 신경 써야 합니다.

- 창업자금 증여세 과세특례는 창업을 지원하는 데 그 목적이 있기 때문에 증여받은 자녀는 증여받은 날부터 2년 이내에 반드시 창업을 해야 하며, 4년 이내에 창업자금으로





모두 사용해야 합니다.

- 또한, 창업 후 10년 이내 해당 사업을 폐업하거나 휴업하게 되면 일반적인 증여와 동일한 방법으로 증여세를 계산해서 내야하며, 이때는 이자까지 내야 합니다.
- 한편, 증여한 부모가 사망하면 과세특례를 적용받은 창업자금은 상속세를 계산할 때 상속세 과세가액에 가산하여야 합니다.

## 2

## 증여세 신고 실수사례

### 1

### 혼인·출산 증여재산공제 적용 시기를 오해하여 적용한 사례

#### 실수사례

- 1) 2023년 12월에 부모님으로부터 현금을 증여받고 2024년 3월에 증여세 신고하면서 출산 증여 재산공제를 적용받았습니다.
- 2) 2021년 12월에 결혼식을 올리고 부득이한 사정으로 2022년 12월에 혼인신고를 하였습니다. 2024년 5월에 부모님께 현금을 증여받았는데도 결혼식을 올린지 2년이 지나서 혼인 증여재산 공제를 적용받지 않았습니다.

#### ● 실수 바로잡기

- 1) 증여받은 재산이 현금인 경우 이체받은 날이 증여일이며, 혼인·출산 증여재산공제는 2024.1.1.이후 증여분부터 적용되므로 2023년 12월에 재산을 증여받았다면 해당 규정이 적용되지 않습니다.
- 2) 혼인일은 혼인관계증명서상 신고일을 말하는 것으로 결혼식을 올린 날과는 무관합니다.
  - 따라서, 사례와 같이 2021년 12월에 결혼식을 올렸더라도 2022년 12월에 혼인신고를 했다면 증여일(2024년 5월) 전 2년 이내에 해당하므로 혼인 증여재산공제를 적용받을 수 있습니다.

#### ● 증여세 신고 전 확인할 사항

- 혼인·출산 증여재산공제는 2024.1.1.이후 증여분부터 적용됩니다.
- 혼인일은 혼인관계증명서상 신고일을 말합니다.

## ● 참고할 만한 자료

### 관련 법령

- 상속세 및 증여세법 제53조의2 【혼인·출산 증여재산 공제】
- ① 거주자가 직계존속으로부터 혼인일(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조제1항제3호에 따른 혼인관계증명서상 신고일을 말한다) 전후 2년 이내에 증여를 받는 경우에는 제2항 및 제53조제2호에 따른 공제와 별개로 1억원을 증여세 과세가액에서 공제한다.
- 상속세 및 증여세법 부칙 <제19932호, 2023.12.31>
- 제1조(시행일) 이 법은 2024년 1월 1일부터 시행한다.
- 제3조(혼인·출산 증여재산 공제에 관한 적용례) 제53조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 증여를 받는 경우부터 적용한다.

## 2 부모님께 빌린 돈을 면제받고 혼인 증여재산공제를 적용한 사례

### 실수사례

2023년에 부모님에게 결혼자금을 빌리고 2024년에 빌린 돈을 안받기로 약정하면서 혼인 증여재산 공제를 적용받았습니다.

## ● 실수 바로잡기

- 채권자(빌려준 자)로부터 채무면제를 받으면 채무자(빌린 자)는 그 면제받은 채무액에 대해 증여세 납부의무를 지게 되는데, 채무자가 채무면제로 얻은 이익은 혼인·출산 증여재산공제가 적용되는 증여재산이 아니므로 2023년에 부모님에게 빌린 돈을 2024년에 면제받기로 약정하더라도 혼인 증여재산공제가 적용되지 않습니다.

## ● 증여세 신고 전 확인할 사항

- 채무면제를 받아 얻은 이익은 혼인·출산 증여재산공제가 적용되는 증여재산이 아닙니다.
- 이외에 저가 또는 고가 매매에 따라 얻은 이익, 금전을 무이자 또는 저리로 대출받아 얻은 이익, 재산을 자력으로 취득한 것으로 보기 어려운 자가 취득자금을 증여받아 얻은 이익에 대해서는 혼인·출산 증여재산공제가 적용되지 않습니다.



## ● 참고할 만한 자료

혼인·출산 증여재산공제가 적용되지 않는 주요 증여재산
• 보험을 이용한 증여행위
• 저가 또는 고가 매매에 따라 얻은 이익
• 채무 면제 또는 변제를 받아 얻은 이익
• 부동산을 무상으로 사용하여 얻은 이익
• 금전을 무이자 또는 저리로 대출받아 얻은 이익
• 재산을 자력으로 취득한 것으로 보기 어려운 자가 취득자금을 증여받아 얻은 이익
• 재산의 실제소유자와 명의자가 다를 때 명의자에게 증여한 것으로 보는 것

### 3 부동산 증여시기를 잘못 알고 증여세 신고를 한 사례

#### 실수사례

부동산을 증여받고 증여일자에 증여계약일을 기재하여 증여세 신고를 했습니다

## ● 실수 바로잡기

- 부동산을 증여받은 경우 증여받은 날(증여시기)은 증여계약일이 아닌 증여등기 접수일  
이므로 증여등기 접수일이 속하는 달의 말일부터 3개월이내 신고·납부하여야 합니다.
  - 증여시기에 따라 증여받은 재산의 평가액이 달라질 수 있기 때문에 증여시기를 제대로 판단하는 것이 중요합니다.

#### 계약일이 중요할 때도 있나요?!

- 증여재산을 평가할 때 시가로 보는 금액이 둘 이상이면 증여일을 전후하여 가장 가까운 날에 해당하는 금액을 시가로 적용합니다. 이때 여재산이나 유사한 재산의 거래 사실이 있으면 매매계약일을 기준으로 증여일과 가까운지 여부를 판단합니다.

## ● 증여세 신고 전 확인할 사항

- 증여받은 재산이 부동산인 경우 증여받은 날은 증여등기접수일입니다

## ● 참고할 만한 자료

### 관련 해석사례

- 재산세과-725, 2010.10.05.

부동산을 증여받은 경우 그 증여재산 취득시기는 소유권이전등기접수일로 하는 것임

### <재산 종류별 증여시기>

재산 종류	증여시기
부동산	증여등기접수일
자동차	등록신청서 접수일
주식	주식 인도일과 명의개서일 중 빠른 날
예금	이체한 날
분양권	권리의무승계일

## 4 증여일 전 10년 이내에 동일인으로부터 받은 증여재산가액을 합산하지 않은 사례

### 실수사례

2020년에 아버지에게 8천만원을 증여받아 증여세를 납부했고, 2024년에 어머니에게 5천만원을 증여받으면서 5천만원에 대해서만 증여세 신고를 했습니다.

## ● 실수 바로잡기

- 이번 증여일 전 10년 이내에 동일인(증여자가 직계존속이면 그 직계존속의 배우자를 포함)으로부터 받은 증여재산가액을 합친 금액이 1천만원 이상이면 그 가액을 이번 증여에 대한 증여세 신고시 가산하여야 하는 것으로,
  - 이 규정을 적용할 때 아버지와 어머니는 동일인으로 보므로 2024년 어머니에게 받은 금전에 대한 증여세 신고시 2020년에 아버지에게 받은 8천만원도 합산하여 증여세를 계산하여야 합니다. 이때 아버지에게 받은 금전에 대한 증여세 신고시 납부한 세액을 빼주기 때문에 이중으로 과세되는 것이 아닙니다.

## ● 증여세 신고 전 확인할 사항

- 이번 증여일 전 10년 이내 동일인으로부터 받은 증여재산가액이 1천만원 이상이면 이번 증여의 증여세 계산시 그 가액을 가산해야 합니다.
- 이번 증여에 대한 증여세를 계산할 때 기존 증여시 납부한 세액이 있다면 그 세액을



빼서 최종 납부할 세액을 구하면 됩니다.

## ◎ 참고할 만한 자료

### 증여세 결정정보 조회

- 국세청 홈택스([www.hometax.go.kr](http://www.hometax.go.kr)) → 세금신고 → 증여세 신고 → 신고도움 자료조회 → 증여세 결정정보 조회

## 5 유사 재산의 가액을 잘못 적용하여 증여세 신고를 한 사례

### 실수사례

아버지로부터 아파트를 증여받고 국토교통부 실거래가 공개시스템에서 조회되는 옆 동의 아파트 가액을 증여재산가액으로 평가하여 신고했습니다

## ◎ 실수 바로잡기

- 증여세가 부과되는 재산의 가액은 증여일 현재의 시가로 산정하는데, 당해 증여재산의 매매가격이나 감정가격이 없으면 유사한 재산의 매매사례가액을 시가로 보아 평가합니다.
  - 아파트 등 공동주택의 경우 다른 부동산에 비해 거래가 활발하기 때문에 어떤 아파트의 매매사례가액을 써야 할지 결정하기가 쉽지 않은데, 아래의 단계별로 따라가면 더욱 쉽게 판단할 수 있습니다.

STEP 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 다른 아파트를 유사한 재산으로 보려면 아래의 요건을 모두 충족해야 합니다.</li> <li>① 평가대상 주택과 동일한 공동주택단지 내에 있을 것</li> <li>② 평가대상 주택과 주거전용면적의 차이가 5% 이내일 것</li> <li>③ 평가대상 주택과 공동주택가격의 차이가 5% 이내일 것</li> </ul>
↓	
STEP 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- STEP 1을 충족하는 아파트가 두 개 이상이면 공동주택가격 차이가 가장 작은 아파트의 매매사례가액을 적용합니다.</li> </ul>
↓	
STEP 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- STEP 2를 충족하는 아파트가 두 개 이상이면 1) 증여일 전후 가장 가까운 날 (매매계약일 기준)에 해당하는 가액</li> <li>2) 그 가액도 둘 이상이면 평균액을 적용합니다.</li> </ul>

### 유사한 재산을 시가로 인정하는 기간이 따로 있나요?!

- 유사한 재산의 매매사례가액(매매계약일 기준)은 증여세 과세표준을 신고한 경우 증여일 전 6개월부터 증여일 후 3개월 이내의 기간 중 증여세 신고일까지의 가액을 시가로 보는 점 꼭 기억하시기 바랍니다.

### ● 증여세 신고 전 확인할 사항

- 증여재산가액은 증여일 현재 시가로 하며, 유사한 재산의 매매사례가액도 시가로 인정됩니다.
- 공동주택의 경우 유사한 재산으로 보는 요건이 따로 있습니다.  
(① 동일 단지 소재, ② 전용면적 차이 5% 이내, ③ 공동주택가격 차이 5% 이내)
- 유사한 재산의 매매사례가액은 증여세 신고를 한 경우 평가기간\* 중 증여세 신고일 이내에 있어야 합니다.  
\* 평가기간 : 증여일 전 6개월부터 증여일 후 3개월까지의 기간

### ● 참고할 만한 자료

#### 상속·증여재산 평가하기

국세청 홈택스([www.hometax.go.kr](http://www.hometax.go.kr)) → 세금신고 → 증여세 신고 → 신고도움 자료조회 → 상속·증여재산 평가하기

#### <공동주택의 유사재산 시가 판정사례>

##### ■ 사례 1

구 분	증여일	매매계약일	면적	공동주택가격	매매가액
평가대상 주택`	'24.5.10.	-	84m <sup>2</sup>	5억원	?
동일단지 주택 A	-	'24.4.25.	84m <sup>2</sup>	4.8억원	7억원
동일단지 주택 B	-	'24.5.30.	84m <sup>2</sup>	5.1억원	7.2억원

#### 사례 설명

- 1) STEP 1 주택 A, B는 모두 유사한 재산의 요건을 충족
- 2) STEP 2 STEP 1를 충족하는 주택이 두 개 이상이므로 공동주택가격 차이가 가장 작은 주택 B의 매매사례가액 7.2억원이 평가대상 주택의 시가임
- 3) STEP 3 검토 불필요

## ■ 사례 2

구 분	증여일	매매계약일	면적	공동주택가격	매매가액
평가대상 주택	'24.5.10.	-	84m <sup>2</sup>	5억원	?
동일단지 주택 A	-	'24.5.12.	84m <sup>2</sup>	5억원	7억원
동일단지 주택 B	-	'24.6.10.	84m <sup>2</sup>	5억원	7.2억원

### 사례 설명

- 1) STEP 1 주택 A, B는 모두 유사한 재산의 요건을 충족
- 2) STEP 2 주택 A, B 모두 평가대상 주택과 공동주택가격이 동일
- 3) STEP 3 STEP 2를 충족하는 주택이 두 개 이상이므로 매매계약일이 증여일과 가장 가까운 주택 A의 매매사례가액 7억원이 평가대상 주택의 시가임

### 부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명	7월 12일 (금)	7월 15일 (월)	7월 16일 (화)	7월 17일 (수)	7월 18일 (목)
미 달 러 (USD)	1380.10	1376.30	1381.90	1386.00	1381.50
일 본 엔 (JPY)	865.95	869.34	874.09	875.47	886.17
영 국 파 운 드 (GBP)	1782.40	1784.65	1792.05	1798.20	1797.26
캐 나 다 달 러 (CAD)	1012.25	1008.28	1010.42	1013.79	1009.94
홍 콩 달 러 (HKD)	176.76	176.28	177.02	177.52	176.94
위 안 화 (CNH)	189.22	189.27	187.97	190.41	189.60
유 로 화 (EUR)	1499.75	1498.31	1505.86	1510.95	1511.50
호 주 달 러 (AUD)	933.02	931.76	934.58	932.92	929.68
싱 가 폴 달 러 (SGD)	1027.32	1025.02	1028.58	1031.10	1030.93
말 레 이 시 아 링 기 트 (MYR)	294.42	294.74	295.82	296.41	296.24

# 상속재산의 평가

- 국세청, 2024. 7

## ■ 상속재산의 평가방법은?

- 상속재산의 평가는 상속개시일(사망일 또는 실종선고일) 현재의 시가로 평가합니다.
  - 다만, 시가를 산정하기 어려운 경우에는 당해 재산의 종류·규모·거래상황 등을 감안하여 규정된 방법(이하 ‘보충적 평가방법’)에 따라 평가한 가액을 시가로 봅니다.

## ■ 상속재산의 시가란?

- 상속재산의 시가란 불특정 다수인 사이에 자유로이 거래가 이루어지는 경우에 통상 성립된다고 인정되는 가액을 말하는 것으로서, 상속개시일 전후 6개월 이내의 기간(이하 ‘평가기간’) 중 매매·감정·수용·경매 또는 공매(이하 ‘매매 등’)가 있는 경우에는 그 확인되는 가액을 포함합니다.
  - 다만, 평가기간에 해당하지 아니하는 기간으로서 상속개시일 전 2년 이내의 기간과 평가기간이 경과한 후부터 상속세 법정신고기한 후 9개월까지의 기간 중에 상속재산과 면적·위치·용도·종목 및 기준시가가 동일하거나 유사한 다른 재산의 매매 등 가액이 있는 경우로 상속개시일과 매매 계약일 등 시가적용 판단기준일 까지 기간 중 주식발행회사의 경영상태, 시간의 경과 및 주위환경의 변화 등을 고려하여 가격변동의 특별한 사정이 없다고 보아 납세자, 세무서장 등이 재산평가심의위원회에 해당 매매 등의 가액에 대한 시가 심의를 신청하는 때에는 위원회의 심의를 거쳐 인정된 해당 매매 등의 가액을 시가로 포함할 수 있습니다.
- 시가의 인정범위는 다음과 같습니다.
  - 당해 재산에 대해 매매사실이 있는 경우:그 거래가액. 다만, 특수관계자와의 거래 등 그 거래가액이 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우 등에는 제외됨
  - 당해 재산(주식 및 출자지분은 제외함)에 대하여 2 이상의 공신력 있는 감정기관





이 평가한 감정가액이 있는 경우 : 그 감정가액의 평균액. 단, 해당재산이 기준시가 10억 이하인 경우에는 1이상의 감정기관의 감정가액도 가능함

- 당해 재산에 대하여 수용·경매 또는 공매 사실이 있는 경우 : 그 보상가액·경매가액 또는 공매가액. 다만, 물납한 재산을 증여자·수증자 또는 그와 특수관계 있는 자가 경매 또는 공매받은 경우 등에는 그 경매가액 또는 공매가액은 시가로 보지 아니함
- 상속개시일 전 6개월부터 평가기간 내 상속세 신고일까지의 기간 중에 상속재산과 면적·위치·용도·종목 및 기준시가가 동일하거나 유사한 다른 재산에 대한 매매가액·감정가액의 평균액 등이 있는 경우 : 당해 가액
- 평가기간에 해당하지 아니하는 기간으로서 상속개시일 전 2년 이내의 기간과 평가기간이 경과한 후부터 상속세 법정신고기한 후 9개월까지의 기간 중에 상속재산과 면적·위치·용도·종목 및 기준시가가 동일하거나 유사한 다른 재산에 대한 매매가액·감정가액 등이 있는 경우로서 납세자, 세무서장 등이 재산평가심의위원회에 해당 매매 등의 가액에 대한 시가 심의를 신청하고 위원회에서 시가로 인정한 경우 : 당해 가액

## ■ 시가 적용 시 판단기준일은?

- 상속개시일 전후 6월 이내에 해당하는지 여부는 다음에 해당하는 날을 기준으로 하여 판단합니다.
  - 거래가액 : 매매계약일
  - 감정가액 : 감정가액평가서의 작성일(가격산정기준일과 감정가액평가서 작성일이 모두 평가기간 이내이어야 함)
  - 수용·보상·경매가액 : 가액 결정일
- 시가로 보는 가액이 2 이상인 경우에는 평가기준일로부터 가장 가까운 날에 해당하는 가액을 시가로 합니다.

## ■ 재산평가심의위원회를 통한 시가 인정

- 재산평가심의위원회를 통해 매매 등의 가액을 시가를 인정받기 위해서는 상속세 법정신고기한 만료 4개월 전까지 피상속인의 납세지 관할 재산평가심의위원회에 다음의 서류를 첨부하여 서면 및 인터넷(홈텍스)를 통해 신청하여야 합니다.
  1. 재산의 매매 등 가액의 시가인정 심의 신청서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제6호 서식
  2. 재산의 매매 등 가액의 시가인정 관련 검토서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별

지 제6호 서식 부표

3. 제1호부터 제2호까지의 규정에 따른 서식의 기재내용을 증명할 수 있는 증거서류

● 재산평가심의위원회 신청방법은 다음과 같습니다.

- (서면신청) 「재산의 매매 등 가액의 시가인정 심의 신청서」\*를 작성하여 구비서류와 함께 상속세 법정신고기한 만료 4개월 전까지, 다만 평가기간이 경과한 후부터 상속세 법정신고기한 후 9개월까지의 기간 중에 매매등이 있는 경우에는 해당 매매등이 있는 날부터 6개월 이내 피상속인의 납세지 관할 지방국세청장(소득재세과장)에게 서면(방문·우편)으로 신청해야 합니다.

\* 서식은 국세법령정보시스템(홈택스 [hometax.go.kr](http://hometax.go.kr) > 법령정보 > 별표·서식 > 훈령서식 > 재산) 또는 국세청 누리집(국세청 [nts.go.kr](http://nts.go.kr) > 국세신고안내 > 개인신고안내 > 상속세 > 주요서식)에서 다운받을 수 있습니다.

지방청	관할구역	주소
서울청	서울특별시	(우) 03151 서울특별시 종로구 종로5길 86(수송동) 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
중부청	경기도 일부, 강원도 일부 (인천청 관할 제외)	(우) 16201 경기도 수원시 장안구 경수대로 1110-17(파장동 216-1) 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
인천청	인천권(인천, 김포, 부천, 광명) 경기 북부권(의정부, 양주, 포천, 동두천, 연천, 철원, 고양, 파주)	(우) 21556 인천광역시 남동구 남동대로 763 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
대전청	대전광역시, 충청남도, 충청북도, 세종특별자치시	(우) 34383 대전광역시 대덕구 계족로677, 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
광주청	광주광역시, 전라남도, 전라북도	(우) 61011 광주광역시 북구 첨단과기로208번지 48(오룡동) 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
대구청	대구광역시, 경상북도	(우) 42768 대구광역시 달서구 화암로 301(대곡동) 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞
부산청	부산광역시, 울산광역시, 경상남도, 제주도	(우) 47605 부산광역시 연제구 연제로 12(연산2동 1557) 성실납세지원국 소득재산세과 재산평가심의위원회 담당자 앞

- (인터넷신청) 홈택스의 일반세무서류 신청을 통해 「재산의 매매 등 가액의 시가인정 심의 신청서」\*를 내려받아 작성·첨부(구비서류 포함)하여 신청합니다.



\* 홈택스 → 신청/제출 → 일반세무서류 신청 → 민원명 찾기 '재산평가심의위원회 심의신청'  
→ 「인터넷신청」 버튼 클릭

● 다만, 아래 사항에 해당하는 경우에는 심의 신청이 반려될 수 있습니다.

1. 신청기한을 경과하여 신청한 경우
2. 심의대상(재산평가심의위원회 운영규정 제22조)에 해당되지 않는 경우
3. 보완요구일로부터 7일 이내에 보완자료를 제출하지 아니하거나 보완요구로 제출된 내용이 부실한 경우
4. 시가인정 심의신청시 제출된 서류의 기재내용이 허위인 것으로 확인되는 경우

● 재산평가심의위원회의 심의결과는 상속세 과세표준 신고기한 만료 1개월 전까지 서면으로 회신 받을 수 있습니다.

- 다만, 제출된 서류의 기재내용이 허위인 것으로 확인되는 경우에는 심의결과 통지의 효력이 상실됩니다.

## ■ 부동산에 대한 보충적 평가는?

● 부동산에 대한 보충적 평가는 다음 부동산 유형에 따라 평가합니다.

부동산에 대한 보충적 평가 - 부동산 유형, 평가방식 포함

부동산 유형	평가방식
토지	• 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의한 개별공시지가로 평가
주택	• 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의한 개별주택가격 및 공동주택가격으로 평가
일반건물	• 일반건물은건축가격기준액·구조·용도·위치·건축연도·개별건물의 특성 등을 참작하여 매년1회 이상 국세청장이 산정·고시*하는 가액으로 평가 * 국세청 건물 기준시가 계산방법 고시
오피스텔 및 상업용 건물	• 국세청장이 지정하는 지역에 소재하면서 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시*한 가액이 있는 경우 그 고시한 가액으로 평가 • 국세청장이 일괄하여 산정·고시한 가액이 없는 경우에는 토지와 건물을 별도로 평가한 가액으로 평가 * 오피스텔 및 상업용건물에 대한 기준시가 고시
임대차계약이 체결된 재산	• 평가기준일 현재 시가에 해당하는 가액이 없는 경우로서 사실상 임대차 계약이 체결되거나, 임차권이 등기된 부동산일 경우 - 토지의 개별공시지가 및 건물의 기준시가와1년간 임대료를 환산율(12%)로 나눈 금액에 임대보증금을 합계한 금액(토지와 건물의 기

	<p>준시가로 안분한 금액을 말함)을 토지와 건물별로 비교하여 큰 금액으로 평가한 가액</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>※ 임대차 계약이 체결된 재산의 평가액= MAX(보충적 평가가액, 임대보증금 환산가액)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 보충적 평가가액: 토지의 개별공시지가 및 건물의 기준시가</li> <li>• 임대보증금 환산가액: (임대보증금) + (1년간 임대료 합계액 ÷ 0.12)</li> </ul> <p>‘1년간 임대료 합계액’ 계산: 평가기준일이 속하는 월의 임대료에 12월을 곱하여 계산</p> </div>
--	--

## ■ 유가증권에 대한 평가는?

● 유가증권에 대한 시가 평가는 다음 주식 유형에 따라 평가합니다.

주식 유형	평가방식
상장주식 또는 코스닥상장주식	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상속개시일 이전·이후 각2월간에 공표된 매일의 최종시세가액(거래실적의 유무를 불문함)의 평균액으로 평가합니다.</li> <li>* 평가기준일 전후의 기간이4월에 미달하는 경우에는 동 기간에 대한 최종시세가액의 평균액으로 합니다.</li> <li>* 평가기준일이 공휴일, 매매거래정지일, 납회기간 등인 경우에는 그 전일을 기준으로 평균액을 계산합니다.</li> </ul>
유가증권시장 상장 추진 중인 주식	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아래 평가가액 중 큰 금액으로 평가한 가액을 시가로 보아 평가합니다.</li> <li>- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 금융위원회가 정하는 기준에 따라 결정된 공모가격</li> <li>- 코스닥시장 상장법인 주식 등의 평가방법에 따라서 평가한 해당 주식 등의 가액(그 가액이 없으면 비상장주식 평가규정에 따른 평가액)</li> </ul>
코스닥시장 상장 추진 중인 주식	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아래 평가가액 중 큰 금액으로 평가한 가액을 시가로 보아 평가합니다.</li> <li>- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 금융위원회가 정하는 기준에 따라 결정된 공모가격</li> <li>- 비상장주식 평가규정에 따른 평가액</li> </ul>
비상장주식	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상속개시일 전후6월 이내에 불특정다수인 사이의 객관적 교환가치를 반영한 거래가액 또는 경매·공매가액이 확인되는 경우 이를 시가로 보아 평가합니다.</li> <li>* 비상장주식의 감정가액은 시가로 인정되지 않습니다.</li> <li>• 단, 가중평균한 가액이1주당 순자산가치의100분의80보다 낮은 경우에는1주당 순자산 가치에100분의80을 곱한 금액으로 합니다.</li> </ul>

● 비상장주식에 대한 보충적 평가는 원칙적으로 1주당 순손익가치와 순자산가치를 각각 3과 2의 비율로 가중평균한 가액으로 평가합니다.

$$1\text{주당 평가액} = (1\text{주당 순손익가치} \times 3 + 1\text{주당 순자산가치} \times 2) \div 5$$



- 예외적으로 자산가액 중 부동산 및 부동산에 관한 권리의 가액이 50% 이상인 법인은 순손익가치와 순자산가치를 각각 2와 3의 비율로 가중평균한 가액으로 평가합니다.

$$1\text{주당 평가액} = (1\text{주당 순손익가치} \times 2 + 1\text{주당 순자산가치} \times 3) \div 5$$

- 정상적인 순손익가치를 측정하기 곤란한 다음의 경우에는 순자산가치로 평가합니다.
  - 가. 상속세 법정신고기한 내에 청산, 사업자 사망 등으로 계속 사업이 곤란한 법인
  - 나. 사업개시 전 법인, 사업개시 후 3년 미만이거나 휴·폐업 중인 법인
  - 다. 법인의 자산총액 중 부동산 등의 가액의 합계액이 차지하는 비율이 80% 이상인 법인
  - 라. 법인의 자산총액 중 주식 등의 가액의 합계액이 차지하는 비율이 80% 이상인 법인
  - 마. 정관에 존속기한이 확정된 법인으로서 평가기준일 현재 잔여 존속기한이 3년 이내인 법인의 주식 등
- 순손익가치와 순자산가치의 평가방법은 다음과 같습니다.
  - 가. 순손익가치의 평가

$$1\text{주당 순손익가치} =$$

$$1\text{주당 최근 3년간 순손익액의 가중평균액} \div \text{기획재정부령이 정하는 이자율}$$

\* 기획재정부령이 정하는 이자율(상속세 및 증여세법 시행규칙 제17조) : 10%

\* 주당 최근 3년간 순손익액의 가중평균액의 계산방법 :

$$\text{전 1년이 되는 사업연도의 } 1\text{주당 순손익액} \times 3) + (\text{평가기준일 이전 2년이 되는 사업연도의 } 1\text{주당 순손익액} \times 2) + (\text{평가기준일 이전 3년이 되는 사업연도의 } 1\text{주당 순손익액} \times 1)] \div 6$$

#### 나. 순자산가치의 평가

$$1\text{주당 순자산가치} =$$

$$\text{평가기준일 현재 당해 법인의 순자산가액} \div \text{평가기준일 현재의 발행주식 총수}$$

\* 순자산가액이란 평가기준일 현재의 당해 법인의 자산총액에서 부채총액을 차감한 가액에서 영업권 평가액을 합한 금액을 말합니다. 자산의 평가는 평가기준일 현재의 시가에 의하며, 시가가 불분명한 경우 보충적 평가방법에 따라 평가하되, 그 가액이 장부가액보다 적은 경우에는 장부가액으로 평가합니다.

◎ 최대주주 및 그와 특수관계에 있는 주주의 주식·출자지분에 대해서는 그 평가액에

20%를 가산하되, 중소기업 주식에 한해서는 상속·증여받는 경우 최대주주라도 주식가액 평가시 할증평가하지 않습니다.

## ■ 재산평가심의위원회를 통한 비상장 주식 평가

● 비상장 기업의 주식을 보충적 평가방법에 따라 평가한 가액이 불합리한 경우 다음의 어느 하나에 해당하는 방법으로 피상속인의 납세지 관할 재산평가심의위원회에 상속세 법정신고기한 만료 4개월 전까지 해당 비상장주식의 평가를 신청할 수 있습니다.

- 다만, 납세자가 평가한 가액이 보충적 평가방법에 따른 주식평가액의 100분의70에서 100분의130까지의 범위안의 가액인 경우로 한정합니다.

1. 해당법인의 자산·매출액 규모 및 사업의 영위기간을 고려하여 같은 업종을 영위하고 있는 다른 법인의 주식가액을 이용하여 평가하는 방법
2. 향후 기업에 유입될 것으로 예상되는 현금흐름에 일정한 할인율을 적용하여 평가하는 방법
3. 향후 주주가 받을 것으로 예상되는 배당수익에 일정한 할인율을 적용하여 평가하는 방법
4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 방법으로서 일반적으로 공정하고 타당한 것으로 인정되는 방법

● 재산평가심의위원회 신청방법은 다음과 같습니다.

- (서면신청) 「비상장 기업의 주식평가신청서」\*를 작성하여 구비서류와 함께 상속세 법정신고기한 만료 4개월 전까지 피상속인의 납세지 관할 지방국세청장(소득재산세장)에게 서면(방문·우편)으로 신청해야 합니다.

\* 서식은 국세법령정보시스템(홈택스 [hometax.go.kr](http://hometax.go.kr) > 법령정보 > 별표·서식 > 훈령서식 > 재산) 또는 국세청 누리집(국세청 [nts.go.kr](http://nts.go.kr) > 국세신고안내 > 개인신고안내 > 상속세 > 주요서식)에서 다운받을 수 있습니다.

### [구비서류]

1. 비상장중소기업의 주식평가 신청서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제1호 서식
2. 평가대상 또는 반려대상 여부 검토서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제2호 서식
3. 유사상장법인 주가 비교평가액 계산서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식
4. 유사상장법인 중가명세서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 1
5. 유사상장법인 선정 검토서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 2
6. 비상장주식 평가조서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 3
7. 손손익액 계산서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 4
8. 순자산가액 계산서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 5



9. 평가차액계산명세서 : 별재산평가심의위원회 운영규정 지 제3호 서식 부표 6
10. 영업권평가조서 : 재산평가심의위원회 운영규정 별지 제3호 서식 부표 7
11. 제1호부터 제10호까지의 규정에 따른 서식의 기재내용을 증명할 수 있는 증거서류

● 다만, 아래 사항에 해당하는 경우에는 심의 신청이 반려될 수 있습니다.

1. 납세자가 신청기한을 경과하여 신청한 경우
2. 평가신청의 요건(재산평가심의위원회 운영규정 제13조)에 해당되지 않는 경우
3. 상속세 및 증여세 납부의무가 없는 자가 평가를 신청하는 경우
4. 보완요구에 응하지 않거나 보완요구로 제출내용이 부실한 경우
5. 납세자가 사실과 다른 회계처리 등을 통하여 상속세 및 증여세를 부당하게 감소시킬 목적으로 평가를 신청하는 경우 등

● 공정하고 객관적인 심의를 위하여 납세자별 주식평가액의 차이(보충적 평가액 - 유사상장법인 추가비교평가액)가 10억원 이상에 해당하는 경우 재산평가심의위원회는 신용평가전문기관\*에 평가의뢰하고 그 결과를 참고하여 결정할 수 있으며, 이 때 평가수수료는 납세자가 부담합니다.

\* 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제335조의3에 따라 신용평가업인가를 받은 자

● 재산평가심의위원회의 심의결과는 상속세 과세표준 신고기한 만료 1개월 전까지 서면으로 회신 받을 수 있습니다.

- 다만, 제출된 서류의 기재내용이 허위인 것으로 확인되는 경우에는 심의결과 통지의 효력이 상실됩니다.

## ■ 저당권 등이 설정된 재산의 평가는?

● 저당권 등\*이 설정된 재산의 평가는 시가 또는 보충적 평가방법에 따라 평가한 가액과 다음의 규정에 의한 평가액 중 큰 금액을 평가가액으로 합니다.

\* 저당권 또는 질권이 설정된 재산, 양도담보재산, 전세권이 등기된 재산(임대보증금을 받고 임대한 재산을 포함)

- 저당권(공동저당권 및 근저당권을 제외함)이 설정된 재산의 가액은 당해 재산이 담보하는 채권액
- 공동저당권이 설정된 재산의 가액은 당해 재산이 담보하는 채권액을 공동저당된 재산의 평가기준일 현재의 가액으로 안분하여 계산한 가액
- 근저당권이 설정된 재산의 가액은 평가기준일 현재 당해 재산이 담보하는 채권액

- 질권이 설정된 재산 및 양도담보재산의 가액은 당해 재산이 담보하는 채권액
- 전세권이登記된 재산의 가액은登記된 전세금(임대보증금을 받고 임대한 경우에는 임대보증금)

## ■ 상속·증여재산 스스로 평가하기란?

- 납세자가 상속·증여받은 재산에 관한 유사재산 매매사례가액이나 보충적 평가액을 쉽게 확인할 수 있도록 재산평가에 필요한 정보를 제공합니다.

재산평가정보조회	전자신고·납부	유용한 세금정보
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택·오피스텔 : 매매사례가액</li> <li>• 일반부동산 : 보충적 평가액</li> <li>• 상장주식 : 전후 2개월 평균액</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 증여재산 평가와 신고가 동시에 가능</li> <li>• 합산대상 증여세 결정정보 조회</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 법령정보 등</li> <li>• 인터넷 상담</li> <li>• 부동산 공시가격 알리미</li> </ul>

- 상속·증여재산 평가정보 조회서비스에서는 토지, 공동주택, 개별주택, 일반건물, 상업용건물, 오피스텔, 상장주식에 대한 상속 및 증여재산의 평가에 관한 정보를 제공하고 있습니다.

\* 홈택스 > 조회/발급 > 세금신고납부 > 상속·증여재산 평가하기

### 제공정보

- 전국의 공동주택과 수도권(서울·경기·인천), 5대 지방광역시(부산·대구·광주·대전·울산) 및 세종특별자치시('19년 고시부터) 소재 오피스텔의 유사재산 매매사례가액
  - \* 매매계약일부터 D/B수록일까지 일정 시간이 소요됨에 따라 조회일 전 약 2개월 이내 유사재산 매매사례가액은 제공되지 않음
- 토지·개별주택·일반건물의 기준시가 등 보충적 평가액
- 상장주식의 평가기준일 이전·이후 2개월 종가평균액



# 가상자산시장 불공정거래를 철저히 조사하여 시장질서를 확립하겠습니다

- 국세청, 2024. 7

- 「가상자산이용자보호법」 시행('24.7.19.) 즉시 불공정거래 조사체계 가동
- 체계적인 조사업무 수행을 위해 전담조직 신설, 조사시스템 구축, 유관기관 협력체계 마련 등 조사업무 기반을 착실하게 준비
- 앞으로 가상자산시장 질서를 저해하는 불공정거래 포착시 엄중히 조사·제재

오는 7.19일부터 「가상자산 이용자 보호 등에 관한 법률(이하 “가상자산이용자보호법”)」이 시행됨에 따라 금융당국의 가상자산시장 불공정거래 조사업무가 본격 가동된다. 앞으로 가상자산시장 질서를 저해하는 불공정거래 행위가 포착될 경우 신속한 조사를 거쳐 엄중히 제재함으로써 시장질서를 확립할 예정이다.

그동안 국내 가상자산시장은 투자자수 기준\*으로 주식시장의 약 절반에 달할 정도로 급격히 성장해왔으나, 가상자산시장 고유의 취약성\*\*과 거래 관련 감시 및 조사체계 공백으로 시세조종, 부정거래 등 불공정거래 위험에 크게 노출되었던 것이 사실이다.

\* 「특정금융정보법」상 고객확인 의무 이행 가상자산 투자자수 : '21년말 약 558만명 → '23년말 약 645만명 (cf : '23년말 기준 국내 상장법인 주식소유자 약 1,416만명)

\*\* ① 하나의 자산이 국내외 복수 거래소에 분산상장 ② 개장·폐장 없이 24시간 실시간 거래, ③ 증권신고서와 같은 공시정보 미약 등

이에 '23.7.18. 「가상자산이용자보호법」 제정을 통해 시세조종 등 가상자산 불공정거래 조사·처벌 근거가 마련되었으며, '24.7.19. 동법이 시행되는 즉시 금융당국의 불공정거래 조사업무가 개시될 예정이다.

그동안 금융당국은 법 시행 즉시 불공정거래 행위에 신속하고 효율적으로 대응할 수 있도록 하위법령 정비, 조직·인프라 마련 등을 철저히 준비해 왔다.

금융위원회와 금융감독원 내에 각각 ①가상자산 불공정거래 조사 전담조직을 신설\* 하였으며, 가상자산이용자보호법에서 위임한 ②불공정거래 조사 관련 사항을 구체화하기 위한 하위법규\*\*도 마련하였다.

\* 금융위 : 가상자산과(총 9명 규모, '24.6.25.) / 금감원 : 가상자산조사국(총 17명 규모, '24.1.9.)

\*\* 가상자산이용자보호법 시행령 : '24.6.25 제정

가상자산시장조사규정 및 시행세칙 : '24.7.10. 금융위 의결로 제정 예정

금융당국은 가상자산거래소가 상시감시를 통해 이상거래를 적출, 심리하고 금융당국에 통보하거나 수사기관에 신고할 수 있도록 업계와 협의하여 ③이상거래 상시감시 체계 구축을 지원\*하였다. 그 결과 현재 대부분 거래소들은 법상 요구되는 이상거래 감시에 필요한 조직, 내규 및 전산시스템 구축을 완료한 상황이다.

\* 이상거래 상시감시 가이드라인(업계 자율규제) 마련 : '24.7.5.

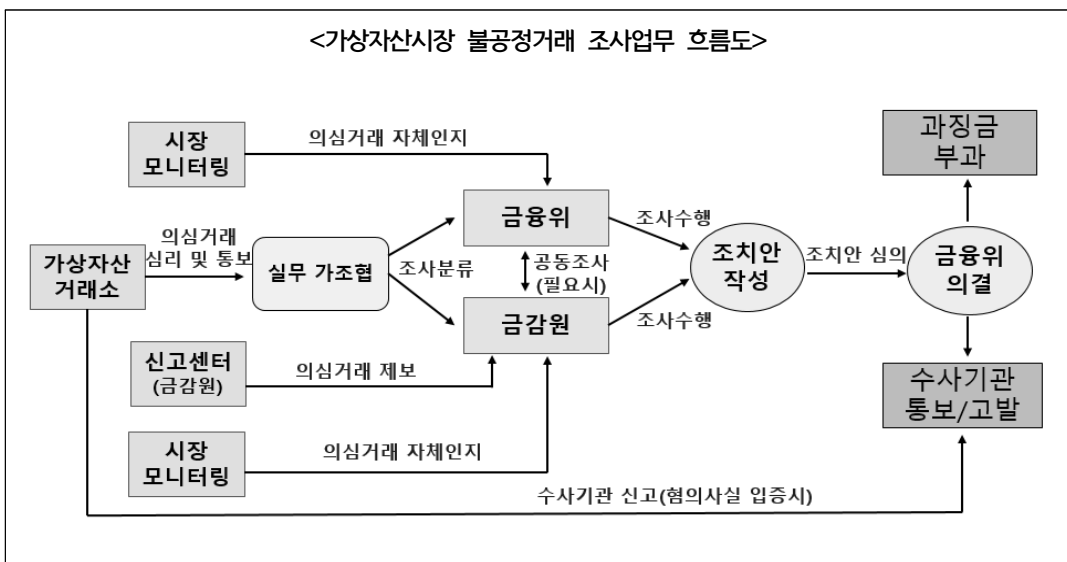
→ 거래소의 매매자료 축적기준 / 이상거래 적출기준 / 이상거래 심리기준 / 협의사항에 대한 금융당국 통보 및 수사당국 신고기준 등을 모범사례로 제시

또한, 금년 1월부터 금감원 홈페이지 내에 ④‘가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고센터’를 운영하여 피해사례를 상시 접수하고 있다. 법시행 이후 신고센터에 접수되는 피해사례 중 불공정거래 조사대상에 해당하는 건에 대해서는 신속하게 조사가 이루어질 예정이다.

⑤ 불공정거래 조사 관련 유관기관과의 협력체계도 강화하였다. 조사의 후속 절차인 수사를 담당하는 검찰과의 협력 강화를 위해 가상자산시장조사기관협의회를 가동(7.1. 사전회의 개최)하였으며, 디지털정보 조작 등 IT 기술이 결합된 불공정거래에 대응하기 위해 금감원과 한국인터넷진흥원(KISA) 간에 조사 협력을 위한 업무협약\*을 체결(6.27.)하였다.

\* [업무협약 주요내용] ①가상자산 불공정거래 조사협력 및 정보공유, ②지갑주소 등의 식별·추적을 위한 탐지기법 및 전산자료 공유, ③가상자산 조사 전문인력 양성을 위한 교류 등

오는 7.19일부터 개시될 가상자산시장 불공정거래 조사업무의 주요 내용 및 절차는 다음과 같다.





가상자산이용자보호법에 따른 조사대상 불공정거래 행위의 유형은 크게 ①미공개정보 이용 매매(법 § 10①), ②시세조종 매매(법 § 10②, ③), ③거짓, 부정한 수단을 활용한 거래(법 § 10④), ④가상자산사업자의 자기발행코인 매매(법 § 10⑤) 등으로 구분된다. 금융당국은 가상자산거래소의 이상거래 심리결과 통보, 금감원 신고센터를 통한 불공정거래 제보 접수, 자체 시장 모니터링 등을 통해 의심사건을 포착한 후 금융위-금감원 간 사건분류를 거쳐 조사를 개시하게 된다.

금융당국이 사용 가능한 조사수단은 장부·서류 및 물건의 조사와 제출요구(법 § 14 ①, ②), 혐의자에 대한 진술서 제출요구 및 문답실시(법 § 14③), 현장조사 및 장부·서류·물건의 영치(법 § 14④) 등이다. 또한, 혐의거래와 관련된 거래소 심리자료의 분석, 온체인 가상자산거래 데이터의 분석, 금융거래정보 요구·분석 등 자료조사를 병행한다.

특히, 가상자산시장 불공정거래의 특성인 초국경성, 해킹 등 디지털기법 활용, 거래의 익명성 등에 대응할 수 있도록 외국 감독당국 및 해외 가상자산거래소와의 공조, 해킹 등 디지털 전산사고 진위 분석 등 자본시장 조사와는 차별화되는 다양한 조사기법을 유기적으로 활용해나갈 계획이다.

조사가 완료되면, 가상자산조사심의위원회의 심의를 거쳐 금융위원회가 조사결과 밝혀진 위반행위의 경중에 따라 고발·수사기관 통보·과징금부과·경고·주의의 5단계로 나누어 조치안을 의결하게 된다(가상자산법 § 15·§ 17). 금융당국은 법시행 초기부터 일관성을 갖고 주요 불공정거래 행위에 대하여 엄중히 조치함으로써 시장 경각심을 높일 계획이다.

법시행일인 7.19일부터 가상자산시장 불공정거래 행위에 대한 가상자산거래소의 상시감시 및 금융당국의 조사체계는 즉시 가동된다. 금융당국은 법령상 주어진 조사수단과 가용역량을 총동원하여 ‘혐의거래 단서 포착 → 신속한 조사를 통한 불공정거래 혐의 입증 → 엄중한 조치’ 등 일련의 조사업무 수행을 통해 가상자산시장의 공정하고 투명한 거래질서를 확립해 나갈 것이다.

## 〈참고〉

가상자산시장 이용자(투자자) 유의사항

- ① 그간 자본시장에서 적발되어 온 불공정거래 유형\*이 가상자산시장에서도 유사하게 발생하고 있는 바, 가상자산 거래소 이용자는 이러한 불공정거래에 연루되어 처벌받지 않도록 유의할 필요

\* (예) 리딩방을 활용해 특정 종목을 특정 가격대까지 매수를 지시, SNS 등을 통해 작전 종목에 대한 허위·과장정보 유포 → 범죄세력이 일반투자자에게 공모(共謀)를 권유해 이에 협조할 경우 범죄행위에 연루될 수 있음

☞ 불공정거래행위 의심사례를 발견할 경우 즉시 금융감독원 「가상자산 불공정거래

및 투자사기 신고센터\*)에 제보해 주시기 바랍니다

\* 금융감독원 홈페이지(fss.or.kr) > 민원신고 > 불법금융신고센터 > 가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고

- ② 금융정보분석원(FIU)에 신고된 거래소\*가 아닌 미확인 거래소를 통한 거래, 장외 개인간 거래(P2P)는 적절한 시장감시가 이루어지지 않아 피해 발생 가능성이 보다 높으므로 유의할 필요

\* [신고거래소 확인방법] 금융정보분석원 홈페이지(Kofiu.go.kr) > 알림마당 > 공지사항 > 가상 자산사업자 신고현황

- ③ 금감원 신고센터에 접수된 신고 유형 중에는 가상자산이용자보호법상 불공정거래행위(법 § 10)\* 외의 일반 사기행위\*\*도 다수 존재

\* ① 시세조종 ②미공개정보 이용 ③부정한 수단·계획·기교를 사용한 부정거래 등

\*\* [대표적 사기유형] 미신고 거래소의 원금·수익금 출금 거부, 장외 개인간 거래를 통해 유명코인과 이름이 유사한 가짜코인 판매, SNS 등을 통한 대리매매 권유 사기

☞ 금융감독원 「가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고센터」에서 주요 가상자산 연계 투자사기 사례를 소개\*하고 있는 바 사전에 숙지가 필요하며, 사기행위를 당한 것으로 의심되는 경우 즉시 수사기관에 신고할 필요

\* 금융감독원 홈페이지(fss.or.kr) > 민원신고 > 불법금융신고센터 > 가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고 > ‘가상자산 연계 투자사기 사례 7선’ 책자 다운로드

## - 가상자산시장 불공정거래 조사업무 운영 안내 -

### I. 추진 배경

#### □ 국내 및 글로벌 가상자산시장은 빠른 성장세를 지속중

- 글로벌 가상자산시장 시가총액은 '24.6말 기준 약 2.3조 달러로 '19년말 대비 약 3.7배 증가(동기간 글로벌 주식시장은 약 1.3배 증가)

\* 시장규모('17말→'23말, 조달러) Crypro : 0.62→2.30 / Stock : 87.16→111.21

- 국내 가상자산시장 시가총액은 '24.6말 기준 약 55조원(글로벌 가상자산시장 대비 1.7%, 국내 주식시장 대비 2.1%)

- 시가총액 자체는 '21년말 정점(55.2조원)과 유사한 수준이나,
- 실거래자수(고객확인 의무 이행)는 '21년말 558만명에서 '23년말 645만명으로 증가



## □ 그러나, 가상자산시장은 시장 특성상 자본시장에 비해 불공정거래 발생 개연성이 높음

- 初국경성 : 하나의 종목이 복수 국가-복수 거래소에 분산상장
  - 거래량 분산 등으로 시세조종 세력 등의 위협에 상대적으로 취약
- 24시간 거래 : 개장-폐장 시간 없이 24시간 실시간 거래 체결
  - 폐장시간을 통한 시장 진정효과를 기대하기 어렵고, 거래량이 뜸한 야간을 노린 시세조종 활동 발생 우려
- 공시정보 미약 : 증권신고서와 같은 의무공시서류 제출 없이 유통 되며, 발행백서에 기재된 정보의 구체성·진실성 여부 불확실
  - 미공개, 거짓정보 등을 활용한 불공정거래 행위 성행 우려

◇ 불공정거래 대응 필요성을 반영, 가상자산이용자보호법(7.19. 시행)에 자본시장법과 유사한 불공정거래 조사 및 처벌 근거규정 명문화  
 ⇨ 엄정한 조사업무 수행을 통해 불공정거래 소지를 차단하고 시장 질서를 확립할 필요

## II. 그간의 준비 상황

### □ 「가상자산이용자보호법」 제정(23.7월) 이후 약 1년간 하위법령 정비, 조직·인프라 마련 등 법시행 준비 완료

- ① 금융당국 내 가상자산시장 불공정거래 조사 전담조직 신설
  - (금융위) 가상자산제도 운영 및 가상자산 불공정거래 조사를 전담하는 “가상자산과(총 9명)” 신설(‘24.6.25.)
  - (금감원) 가상자산 불공정거래 조사를 전담하는 가상자산조사국 (총 3개팀 17명) 출범(‘24.1.9.)

### ② 불공정거래 조사 관련 하위법규 제정

- ① 가상자산이용자보호법 시행령 제정 : ‘24.6.25. (☞ 7.19. 시행)

<시행령 중 불공정거래 조사 관련 주요 내용>

- 가상자산사업자의 상시감시 대상이 되는 이상거래(법 §12①)의 범위\* 구체화
  - \* (i) 가상자산의 가격이나 거래량이 비정상적으로 변동하는 경우

- (ii) 가상자산의 가격 등에 영향을 미칠 수 있는 품문·보도 등이 있는 경우 등
- 불공정거래행위 부당이득 산정방식을 행위유형별로 구체화
- 미공개중요정보 이용행위(법 §10①)의 성립요건 중 ‘정보의 공개시점’ 판단기준 구체화

## ② 가상자산시장 조사규정 및 시행세칙 제정 : '24.7.10. 예정 (☞ 7.19. 시행)

### <주요 내용>

- 불공정거래행위에 대한 가상자산사업자의 이상거래 감시의무 내용\* 구체화
  - \* (i)거래유의 안내 (ii)품문 등에 대한 사실조회 또는 결과공시 (ii)이상거래 이용자에 대한 주문수량 및 횟수 제한 (iv)거래중지 등
- 금융위·금감원의 불공정거래 조사절차 및 조사방법 구체화
- 금융위원회의 조사결과 조치방법 및 조치절차\* 구체화
  - \* 조사개시 → 조치안 작성 → 조치안 사전통지 → 가조심 심의 및 금융위 의결※
  - ※ 긴급사건의 경우 금융위 의결 없이 금융위원장 전결로 수사기관 통보 가능(Fast-Track)
- 조사사건 사전 심의를 위한 가상자산조사심의위원회 설치 및 운영근거 마련

## ③ 가상자산사업자와 협의하여 이상거래 상시감시 체계 구축

- 가상자산거래소별 상시감시 활동 지원을 위한 「이상거래 상시감시 가이드라인(업계 자율규제)」 마련 : '24.7.5.

### <주요 내용>

- 이상거래 적출기준 마련 : 특정시점·기간 동안의 가격변동률 및 특정계정군의 주문·체결관여율 등 이상거래 종목을 적출하기 위한 기준변수 제시
- 이상거래 심리기준 마련 : 적출된 이상거래에 대해 실제 불공정거래 혐의유무를 판단하기 위한 심리기준 제시
- 혐의사항에 대한 금융·수사당국 통보·신고기준 마련 : 부당이득, 매매금액, 시장질서 저해 정도 등 통보여부 판단에 필요한 전반적 고려사항 제시

⇒ 현재 5대 원화마켓거래소를 포함한 대부분의 거래소들이 이상거래 상시감시에 필요한 조직, 내규 및 전산구축 완료

## ④ 금감원 내 가상자산 불공정거래 신고센터 운영 : '24.1월~

- 금감원 홈페이지 내 「가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고센터\*」를 통해 피해 사례를 상시 접수중
  - \* ‘금감원 불공정거래 투자사기 신고센터’(fss.or.kr → ‘민원·신고’ → ‘불법금융신고센터’ → ‘가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고’)
- 투자자 피해예방을 위해 ‘가상자산 연계 투자사기 사례 7선’ 책자를 발간하고 신고센터 홈페이지 내 게재('24.4.29.)



## ⑤ 불공정거래 조사 유관기관 협력체계 마련

- (수사당국) 가상자산시장조사규정(안)에 검찰과의 상시협의체인 가상자산시장조사기관협의회\* 운영 : '24.7.1. 사전회의 개최
  - \* 구성 : 금융위 상임위원(주재), 금융위·금감원 및 검찰 가상자산조사·수사 관계자
- (전산보안기관) 디지털정보 조작 등 IT기술이 결합된 불공정거래에 대응하기 위해 금감원-한국인터넷진흥원(KISA) 간 업무협약\* 체결 : 6.27.
  - \* (주요내용) ①가상자산 불공정거래 조사협력 및 정보공유, ②지갑주소 등의 식별·추적을 위한 탐지기법 및 전산자료 공유, ③가상자산 조사 전문인력 양성을 위한 교류 등

### III

## 불공정거래 조사업무 운영 방향

### 1 조사대상 불공정거래 행위 및 조사방법

#### (1) 조사대상 불공정거래 행위

- ①미공개정보 이용 매매(法 § 10①), ②시세조종 매매(法 § 10②, ③), ③부정거래(法 § 10④), ④(가상자산사업자) 자기발행코인 매매(法 § 10⑤) 등

#### <가상자산시장에서 발생 가능한 불공정거래 행위 유형 (예시)>

- ① 시세조종 : 거래소 간 연계 시세조종
  - 동일 코인이 복수거래소에 교차 상장되어 거래소 간 가격이 연동되는 특성을 이용해 A거래소 시세를 인위적으로 상승 → 가격이 연동해 상승한 B거래소에서 이익 실현
- ② 미공개정보 이용 : 코인의 발행량 및 유통량 변경 관련 미공개정보 이용
  - 특정 코인의 발행량 및 유통량 변경 등이 예정된 경우, 발행재단 등 내부 관계자가 해당 정보를 사전에 입수하여 시장매매에 활용
- ③ 부정거래 : 허위·과장 정보 유포(Pump and Dump)
  - SNS 등을 통해 특정 코인의 가치와 전망 등을 부풀려 홍보(→공시정보가 부족한 가상자산 특성상 주식보다 상기 리스크에 취약)하여 가격급등 유도

#### (2) 조사방법

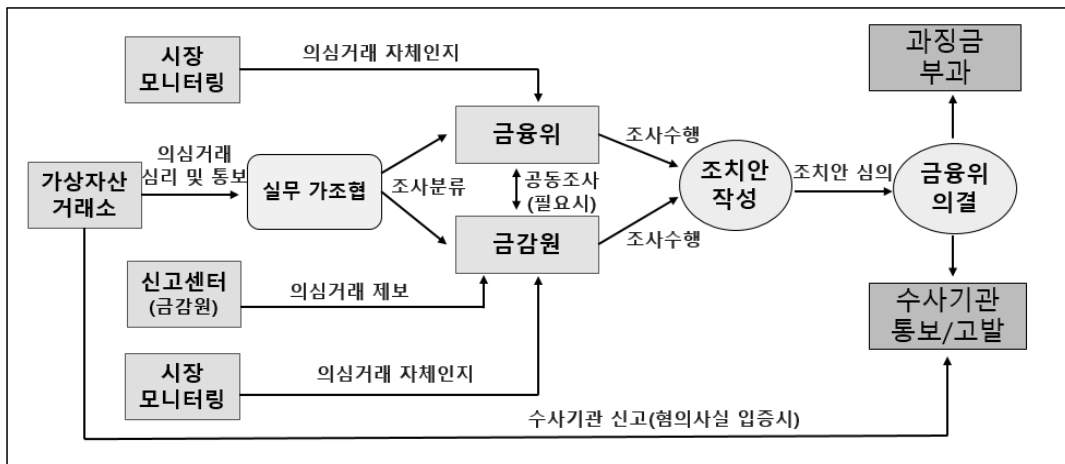
- 혐의자 등에 대한 자료제출 요구, 진술서 제출 및 출석문답 요구(法 § 14①, ②, ④) : 금융위/금감원 수행
- 혐의자 등에 대한 장부·서류·물건의 영치 및 현장조사(法 § 14③) : 금융위 수행

- ☞ 혐의거래와 관련한 거래소 심리자료 분석, 온체인 가상자산 거래 데이터 분석, 금융거래정보 요구·분석 등 자료조사 병행

<가상자산시장조사업무 주요내용 및 자본시장조사업무와의 비교>

업무 구분	근거조문	자본시장조사업무와의 비교
장부·서류 및 물건 조사	가상자산법 §14①	자본법 §426①)
장부·서류 및 물건의 제출요구	가상자산법 §14②	자본법 §426②)
혐의자 진술서/출석요구 및 문답	가상자산법 §14②	자본법 §426②)
현장조사/장부·서류 및 물건 영치	가상자산법 §14③	자본법 §426③)

## 2 단계별 조사업무 추진 절차



### (1) 불공정 의심거래의 인지

- 거래소 심리결과 통보, 신고센터 제보, 금융당국 자체 모니터링의 3-track 접근을 통해 의심거래를 선제적으로 파악

- ❶ (거래소 심리결과 통보) 각 가상자산거래소별로 「이상거래 상시감시 가이드라인 (자율규제)」에 따라 의심거래를 적출-심리
  - 심리결과 불공정거래 혐의가 의심되는 건을 금융당국 통보





② (신고센터 제보) 「가상자산 불공정거래 및 투자사기 신고센터(금감원)」 등을 통해 내부자 등 시장참여자의 의심거래 제보 입수

③ (금융당국 자체 모니터링) 온라인·오프라인 연계 감시활동\*을 통해 거래소 상시 감시를 벗어난 불공정거래 모의·실행 정황 포착

\* [온라인] 인터넷게시물(카페, 블로그), 유튜브, 오픈채팅방, 텔레그램방 등 정보수집  
[오프라인] 리딩방 회원가입, 신고센터 제보내용 분석, 온체인데이터 추적 결과 활용

## (2) 조사실시

□ 불공정거래 혐의 성격에 따라 자료조사, 문답조사, 현장 자료영치·포렌식 등 다양한 수단 병행

□ 특히, 가상자산시장 불공정거래의 특성인 초국경성, 해킹 등 디지털기법 활용, 거래의 익명성 등에 대응할 수 있도록 자본시장 조사와 차별화되는 다양한 조사기법 활용 추진

○ (외국 감독당국) 해외 소재 거래소 및 발행자(발행재단)와 관련된 불공정거래 조사 과정에서 자료 확보 등 협조 요청

※ 해외 주요 가상자산거래소와도 자료 확보 등을 위한 협력채널을 구축

○ (KISA·금보원) 불공정거래 혐의에 해킹, DDOS 공격 등 코인 관련 전산사고가 결부된 경우 사실관계 규명에 협조 요청

○ (온체인거래 분석) 온체인 가상자산거래 내의 불공정 혐의거래추적을 위해 전문 분석도구 활용

## (3) 조치안 마련 및 금융위 의결

□ (조치 종류) 위반행위의 경중에 따라 고발·수사기관 통보·과징금부과·경고·주의의 5단계 조치 부과(가상자산법 § 15·§ 17)

○ 법시행 초기 발생하는 주요 불공정거래 행위에 대해 신속하게 조사하고 엄중하게 조치함으로써 시장 경각심을 제고

□ (조치 절차) 혐의자 앞 조치안 사전통지\* → 가상자산조사심의회 심의 → 금융위 조치안 의결(가상자산법 § 15)

\* 단, 당해 조치의 성질상 의견청취가 현저히 곤란하거나 명백히 불필요하다고 인정될 만한 상당한 이유가 있는 경우 등에는 사전통지를 아니할 수 있음(가상자산시장조사업무규정(안) §36②)