

상장사·중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2026/ 4/ 1 통권 1773호

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

글로벌최저한세 신고 안내

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 경영판단 원칙
- 이사회 등의 의사결정과정 : 형식적 다수결 결의 의사사항(3)
- 해외로부터 새로운 기술을 도입시 비공개성 여부에 따라 사용료소득과 인적용역소득으로 구분됨
- "글로벌최저한세 신고, 처음이라 어렵고 부담되지요?"
- 생계형 체납자의 체납세금을 소멸시켜 경제적 재기 지원
- "주식시장 불공정 탈세자"세무조사 결과
- 납세자가 자주 묻는 양도세 서면질의 사례
- '27년부터 K-IFRS 손익계산서가 변경되고, 영업손익의 개념이 확대됩니다.
- 영문공시대폭 확대, 주총 결과상세 공개 등 기업공시 투명성이 한층 강화

CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 상가와 겸용주택은 주택연면적이 더 크면 전체를 주택으로 분류함 (p.12)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營戰略

〈대손금증손금산입 계상가능 조건(법인세법 시행령 제19조의2)〉

- ① 상법 소멸시효 완성 채권(외상매출금 및 미수금): 5년
- ② 어음법, 수표법상 대여금 및 선급금의 민법 단기소멸시효 완성: 단기시효 3년
- ③ 회생계획인가의 결정 또는 법원의 면책결정에 따라 회수불능으로 확정된 채권
- ④ 채무자의 재산에 대한 경매가 취소된 압류채권
- ⑤ 채무조정을 받아 신용회복지원협약에 따라 면책으로 확정된 채권
- ⑥ 물품 수출이나 외국에서의 용역제공으로 발생한 채권으로서 채무자의 파산 등 사유에 따라 한국무역보험공사로부터 회수불능으로 확인된 채권
- ⑦ 채무자 파산, 강제집행, 형의 집행, 사업의 폐지, 사망, 실종 또는 행방불명으로 회수할 수 없는 채권
- ⑧ 부도발생일부터 6개월 이상 지난 수표 또는 어음상의 채권 및 중소기업의 외상매출금으로서 부도발생일 이전의 것(법인이 채무자 재산에 저당권 설정하고 있는 경우 제외)
- ⑨ 중소기업의 외상매출금 및 미수금으로서 회수기일이 2년 이상 지난 외상매출금 등(특수관계자와 거래 제외)
- ⑩ 화해·화해권고결정, 결정·조정에 따라 회수불능으로 확정된 채권
- ⑪ 회수기일이 6개월 이상 지난 채권 중 30만원 이하인 채권(채무자별 채권 합계액 기준)
- ⑫ 금융기관의 채권 중 금융감독원장으로부터 대손금으로 승인받은 것과 대손처리 요구를 받아 대손금으로 계상한 것
- ⑬ 벤처투자회사의 창업자에 대한 채권으로서 정한 기준에 해당한다고 인정한 것

(안세회계법인 대표이사 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

안건조세정보
02-829-7575

주 간 안세회계법인 재경저널

통권 1773호 / 주간 13호

2026. 4. 1. (수)

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



♣ 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 재경전반 동영상강의
- ③ 즉답(010-2672-2250)
- ④ 온라인 세무상담실
- ⑤ 모든 정보 통합검색
- ⑥ 마케팅 세무회계전략
- ⑦ CEO·CFO 경영에세이
- ⑧ 전담회계사 파견자문
- ⑨ 세무·회계·재경고문
- ⑩ 최고경영자의 세금전략

본지는 한국간행물 윤리위원회의
윤리강령 및 실천요강을 준수합니다.

최고경영자 재경전략	대손금 중 손금산입 계상 가능 조건(법인세법 시행령 제19조의2)	표지
CEO의 경영산책	경영판단 원칙 - 이사회 등의 의사결정과정 : 형식적 다수결 결의 유의사항(3)	2
세무·회계상담자문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 프리랜서 3.3% 추계신고시 고용증대세액공제 부인 관련 문의 - 지자체로부터 법인이 받는 포상금 - 건물 매입세액 공제 - 영세울건과 일반매입건 혼재시 부가가치세 신고	4 5
눈에 맞는 절세미인	해외로부터 새로운 기술을 도입시 비공개성 여부에 따라 사용료소득과 인적용역소득으로 구분됨	6
매일 절세재무요점	- 가상자산 · 주식 과세 구조 비교 - 한국과 해외 선진국 보유세 비교	8 9
직장인Survival	업무 만족도를 높이는 사고방식	10
최신 판례예규 (이런저런 유권해석)	- 「국립농업박물관법」 제3조에 따라 설립되어 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조제1항에 따라 등록된 국립농업박물관은 「상속세 및 증여세법」 제46조제7호의 “공공단체”에 해당하는 것임 (사전법규법인-415, 2025.06.25) - 겸용주택(주택 등기, 상가 미등기)의 주택면적이 상가면적보다 큰 경우 전체 건물전체 면적에 대한 일정 비율을 주택부수토지로 봄 (사전법규재산-133, 2025.06.12)	11 12
세정뉴스와 해설	글로벌 최저한세 사전신고신청 ‘4월말까지’...국세청, 개별면담 · 원격 지원 제공	13
마케팅 Tax consulting	상가와 겸용주택은 주택연면적이 더 크면 전체를 주택으로 분류함	12
세무정보	- "글로벌최저한세 신고, 처음이라 어렵고 부담되지요?" - 생계형 체납자의 체납세금을 소멸시켜 경제적 재기 지원 - “주식시장 불공정 탈세자”세무조사 결과 - 납세자가 자주 묻는 양도세 서면질의 사례	14 18 22 29
회계정보	- ‘27년부터 K-IFRS 손익계산서가 변경되고, 영업손익의 개념이 확 대됩니다. - 영문공시 대폭 확대, 주총 결과 상세 공개 등 기업공시 투명성이 한층 강화	40 45
세무환율정보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준· 재정환율	5

경영판단 원칙

- 이사회 등의 의사결정과정: 형식적 다수결 결의 유의사항(3)



이재권 안세회계법인 지속가능경영자문센터장
공인회계사, 경영학박사, CIA

한국윤리경영학회 산학협력 부회장 (현), 서강대 내부감사전문과정 교육운영위원
서울시립대, 국립 한밭대 겸임교수, 한국회계정보학회 부회장
한국경영교육학회 산학협력 부회장, 국민권익위원회 청렴민관협의회 공정신뢰분과위원장
딜로이트 안진회계법인 ERS(Enterprise Risk Services) 부대표
한국공인회계사회 정보기술연구위원장
Touche Ross Australia, Melbourne : Advanced Technology Group 근무

경영판단의 원칙이 적용되려면, 이사회가 형식적 다수결만이 아니라, 적절한 정보수집 검토와 이해상충 배제, 합리적 목적·동기 등을 전제로 실질적 심의를 거쳐 결의해야 하므로, 이러한 요건이 결여된 단순 숫자 다수결 결의에는 경영판단의 원칙이 부정된다.

대법원 판례의 기본 입장

- 대법원은 이사의 행위에 경영판단의 원칙을 적용하기 위한 요건으로, ① 회사의 이익을 위한 목적, ② 적절한 정보수집·검토, ③ 이해상충이 없는 독립성, ④ 절차적 정당성을 요구한다.
- 따라서 이러한 요건을 충족하지 않고 정보·검토 없이 수적 우위만으로 관철된 결의는 ‘합리적 경영판단’으로 평가될 수 없고, 경영판단의 원칙에 의한 책임 면제도 허용되지 않는다.
- 단순 다수결이 부적합한 경우: 예시
- 대주주·특수관계인이 이사로 참여하여 자기거래, 지배주주 관여거래 등을 수적 우위로 통과시키면서, 소수이사의 반대 우려를 무시하고 실질 심의 없이 의결한 경우.
- 중요한 자산양도, 합병·분할, 저가유상증자·제3자배정 등 회사와 주주에게 중대한 영향을 미치는 사건을, 충분한 자료·외부 자문 없이 짧은 회의에서 형식적 다수결로 처리한 경우.

경영판단 원칙 적용 부정의 논리

법령·정관을 위반한 결의(예: 상법 또는 특별법상 요구되는 절차·의사정족수 미준수 등)는 그 자체로 위법하므로, 그 결의에 기초한 이사의 행위에는 경영판단의 원칙이 적용될 여지가 없다고 본다. 또한 회사의 이익이 아닌 지배주주나 특정 이해관계인의 이익을 위한 의사결정, 또는 회사가 실질적으로 얻을 수 있는 구체적 이익이 결여된 의사결정에는, 비록 수적으로는 다수 결의라 하더라도 경영판단의 원칙이 부정된다. 경영판단 원칙이 부정된 대표 판례들은

대체로 법령위반, 이해상충, 절차적 하자, 현저한 불합리성이 결합된 사건들로, 현대엘리베이터 파생상품 사건(2019다280481)과 대우계열 자금지원 사건(2006다33333)이 가장 전형적인 사례로 꼽힌다.

현대엘리베이터 파생상품 사건(2019다280481) : 계열회사 주식을 기초자산으로 한 파생상품·경영권 방어 거래에서, 이사들이 손실위험, 기업집단 구조 변화, 재무영향 등에 관한 자료를 충분히 수집·검토하지 않았다고 보아 선관주의·감시의무 위반을 인정하였다. 대법원은 “합리적으로 이용 가능한 범위 내에서 필요한 정보를 충분히 수집·조사·검토”하지 않았으므로 경영판단의 요건을 충족하지 못했고, 따라서 이사들에게 약 1,700억 원 상당의 손해배상책임을 인정하면서 경영판단 항변을 받아들이지 않았다.

대우 계열 자금지원 사건 (2006다33333) : 관계회사의 외환거래 손실 및 공정거래법 위반 과징금이 문제된 사안에서, 이사들이 회사 최대이익에 부합한다고 합리적으로 신뢰할 정도의 정보수집·검토를 하지 않았다고 판단하였다. 대법원은 ① 법령위반 없는 임무수행, ② 충분한 정보수집·검토, ③ 회사 최대이익에 대한 합리적 신뢰, ④ 현저한 불합리성 부재라는 경영판단 요건을 제시하면서, 이 사건에서는 공정거래법 위반 등으로 허용되는 재량범위를 벗어났다고 보아 경영판단 원칙 적용을 부정하였다.

법령위반이 개입된 사건 : 대법원은 상법 제399조 체계상 “법령을 위반한 행위에는 원칙적으로 경영판단의 원칙이 적용되지 않는다”고 명시하고 있다. 예컨대 공정거래법 위반 담합으로 과징금·손해가 발생한 사안에서는, 위법행위 자체가 허용되는 경영상 재량의 범위 밖이므로, 절차를 어떻게 갖추었든 경영판단에 의한 면책은 허용되지 않는다는 입장이다.

추계신고 후 장부기장으로 변경 신고는 수정신고도 아니며 감액경정청구 대상 아님

Q 복식부기의무자가 소득세 신고시 사업장복식부기 신고와 더불어 3.3% 프리랜서 소득을 추계로 확정신고기한 내에 신고한 경우,
서면-2024-소득-3217 에 따라 고용증대세액공제 적용 불가라고 안내 받았습니다.
3.3% 프리랜서를 기준으로 추계신고 하였고, 총수입금액은 40만원이었습니다.
세무서 직원은 본 종합소득세 확정신고 기한 내에 제대로 신고하지 못하면, 다시 신고해도 의미가 없다는 회신을 받았습니다.
경정청구를 이미 한 상태이지만,
추계신고 내용을 2차 경정을 통해서 간편장부로 전환하는 내용으로
재신고 가능한지 검토 부탁드립니다.문의 드립니다.

A 법정신고기한내에 추계로 종합소득세 확정신고 제출하고, 이후에 장부기장에 의한 방법으로 신고내용을 변경하여 신고서를 제출하는 것은 수정신고 및 경정청구 대상에 해당되지 않습니다.
소득세과-1853, 2009.12.01
복식부기의무자(「소득세법 시행령」 제147조의3 및 「부가가치세법 시행령」 제74조 제2항 제7호에 따른 사업자 포함) 아닌 거주자가 당초 법정신고기한 내에 추계로 종합소득세 과세표준확정신고서를 제출하고, 이후에 장부 기장에 의한 방법으로 신고내용을 변경하여 신고서를 제출하는 것은 「국세기본법」 제45조에 따른 수정신고에 해당하지 아니하며, 같은 법 제45조의2에 따른 경정청구 대상에도 해당하지 아니하는 것입니다.

지자체로부터 법인이 받는 포상금

Q 지자체로부터 유치 포상금을 받게되었는데 이 포상금을 기타수익으로 기록하면 되는지 확인 부탁드립니다.

A 지자체로부터 귀사(법인)이 포상금을 받았다면 영업외수익으로 처리하시면 되며, 포상금을 받은 당사자가 법인이 아닌 개인이라면 기타소득에 해당되므로 포상금을 지급하는 지자체에서 원천징수하게 됩니다.

건물 매입세액 공제

Q 기숙사 용도로 샀으나 사실상 기숙사로 사용하지 않고 임원이나 거래처 사용 건물 매입세액 공제 가능한지요?

부가세와 법인세에서 처리방향은?

A 사업용으로 사용하는 건물취득과 관련된 매입세액은 공제가 가능하므로 귀사의 경우도 실제 사업에 사용하고 있으면 매입세액공제가 가능합니다.

또한 법인세법상으로 사업용건물 취득시 자산으로 반영하고 감가상각비를 손금으로 반영할 수 있습니다.

영세율건과 일반매입건 혼재시 부가가치세 신고

Q 부가가치세 신고 관련 질의 드립니다.

당사는 영세율 매출(로열티)과 일반 매출이 있습니다. 이 경우 부가가치세 신고시 영세율 조기환급 신고가 가능할까요?

A 영세율매출이 있으면 조기환급신고가 가능하므로 다른 매출이 추가로 있어도 조기환급신고가 가능합니다.

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율

통 화 명				3월 20일 (금)	3월 23일 (월)	3월 24일 (화)	3월 25일 (수)	3월 26일 (목)
미	달	러	(USD)	1499.70	1494.90	1509.60	1498.30	1495.60
일	본	엔	(JPY)	949.93	939.45	953.51	944.08	938.18
영	국	파	운 드	(GBP)	2013.87	1993.08	2027.54	2009.97
캐	나	다	달 러	(CAD)	1091.84	1089.38	1099.89	1088.56
홍	콩	달	러	(HKD)	191.45	190.84	192.70	191.40
중	국	원	(CNH)	217.25	217.13	218.26	217.53	217.17
유	로	화	(EUR)	1736.58	1728.48	1753.10	1739.75	1728.99
호	주	달	러	(AUD)	1063.14	1048.15	1058.83	1047.84
싱	가	폴	달 러	(SGD)	1173.80	1166.11	1184.56	1172.70
말	레	이	시 아 링 기 트	(MYR)	380.68	379.46	383.20	378.69
							378.69	377.20

해외로부터 새로운 기술 도입시 고도기술 비공개이면 사용료소득, 공개되면 인적용역소득으로 구분됨

상담실 백종훈 차장

사회가 국제화되면서 선진기술 및 선진기법을 국내가 아닌 해외로부터 도입하는 거래가 빈번해졌다.

이렇게 선진기술이나 기법 등을 해외로부터 도입하는 사례가 많아지다 보니 자연스럽게 기술도입대가의 지급과 원천징수 등 세무상의 처리문제도 발생하게 된다.

비거주자의 국내원천소득에 대한 원천징수를 하기 위해서는 우선 소득구분을 명확히 하여야 하는데, 기술도입 등에 따른 대가는 사용료소득으로 반영하는지 아니면 인적용역소득으로 처리해야 하는지 구분이 어려워 실무상으로 곤란한 경우가 많이 발생한다.

사용료소득과 인적용역소득을 어떻게 구분하여 적용하여야 하는지 살펴보기로 하자.

사용료소득(Know-how대가)과 인적용역소득의 구분기준

사용료소득과 인적용역소득의 구분이 어려운 이유는 기술도입을 문서나 서류만이 아닌 기술자가 파견되어 전수시키기 때문인데, 이렇게 기술자를 통해 기술도입을 하는 경우 기술에 초점을 맞춰 사용료소득으로 처리해야 하는지 아니면 기술자의 인적용역소득으로 처리해야 하는지 애매한 상황이 발생되는 것이다.

사용료소득과 인적용역소득을 구분하는 중요한 기준은 기술의 비공개성인데, 기술자 또는 전달매체를 통하여 제공되는 기술이 know-how, 즉 비공개된 고도의 기술에 속하는 경우에는 그 대가는 know-how에 대한 대가이므로 사용료소득에 해당하는 것이나, 그 기술이 그 직업상 통상적인 수준의 기술에 불과한 경우 그 대가는 인적용역소득으로 구분하면 된다.

또한 용역제공 과정에서 권리의 이용 및 노하우의 이전(transfer) 여부로 판단이 가능한데, know-how(사용료소득)는 특허권의 대상이 될 수 있는지 여부에 관계없이 발명·기술·제조방법·판매방법·경영방법 등에 관한 비공개 기술정보(undivulged technical information)로서 상대방에게 노하우가 제공된 이후에는 상대방이 독자적으로 활용할 수 있으며, 노하우 제공자는 상대방에 대하여 그 적용에 있어서 어떤 특별한 역할을 할 의무가 없고 그 결과에 대한 보증의무도 없다는 특징이 있다(재국조46017-5, 2003. 1. 16).

반면에 인적용역 제공은 계약의 목적 및 내용이 외국법인이 보유한 특허권 등의 이용 및 노하우의

이전에 있지 않고 동종의 용역수행자가 통상적으로 보유하는 지식을 활용하고, 계약상 의무이행을 위한 많은 활동에 따른 비용들이 발생하며, 용역의 수행결과 획득된 새로운 결과물을 제공하고 그에 대한 보증(warranty)을 한다는 특징이 있다.

◆ 노하우와 독립적 인적용역의 구분

구분	사용료 소득	인적용역소득
① 개념	· 무형의 가치	· 신체에 부수되어 제공되는 노무, 기능 및 기술
② 원천지기준	· 사용지국 또는 지급지국	· 수행지국
③ 소득성격	· 창출된 가치에 대한 대가	· 서비스에 대한 대가
④ 제공자의 책임	· 결과에 대한 보증의무 없음	· 일정기간동안 용역 결과에 대해 보증의무 있음
⑤ 대가지급 방법	· 당해대가가 제공된 기술이나 공업소유권을 사용한 회수, 기간, 생산 또는 사용에 의한 이익에 대응해서 산정됨 · 창출된 가치를 위하여 지출된 비용에 통상이윤을 가산한 금액을 훨씬 초과하여 지급됨	· 당해 용역에 대한 대가가 당해 용역 제공을 위하여 지출된 비용에 통상이윤을 가산한 실제가액인 경우
⑥ 설계용역대가의 경우	· 불특정인을 위하여 작성된 설계도면을 사용하고 지급하는 반복 사용 또는 복제권리의 대가 · 공개되지 않은 기술적 정보 즉 know-how가 포함된 도면	· 설계사가 제공하는 용역과 같이 정형화된 전문직업적용역(그 성질이 용역수행자가 통상적으로 보유하는 전문적인 지식 또는 특별한 기능을 활용하여 용역을 제공함) · 설계사가 전문직업인으로서 지식을 활용하여 제작한 도면
	· 설계용역이 공개되지 않은 기술적 정보를 전수하는 경우와 같이 know-how를 제공하는 것일 경우에는, 설계도면의 납품을 통해서 이루어지더라도 사용료에 해당됨 · 용역의 상대적 가치가 큰 경우에는 사용료 소득에 해당됨.	· 개발에 소요되는 직·간접적 비용을 실제 부담한 경우 · 개발의 성공여부에 따른 위험과 책임을 도입자가 부담하는 경우
⑦ 기타 기술용역	· 특허권 등이나 know-how제공에 필연적으로 부수되는 용역대가	· 용역제공에 따른 인적·물적 비용으로 실제로 소요된 비용
⑧ 인적용역대와 사용료가 혼합된 경우	· 인적용역 부분이 보조적이며 그 금액이 크지 않은 경우에는 전체를 사용료로 봄	· 인적용역 부분이 합리적으로 구분가능하고 그 인적용역 부분이 사용료의 보조적이지 않으며 금액이 큼
⑨ 기계장치의 도입에 따른 설치, 제작, 조립운전을 위한 부수적인도면		· 기계장치에 부수되는 단순한 설계도면은 인적용역임(단, 계약서상 기계 대가에 설치 및 조립, 도면, 시운전을 위한 비용이 포함된 경우에는 기계가액으로 봄)

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



가상자산 · 주식 과세 구조 비교

	가상자산	국내주식	해외주식
시행 여부	2027년 시행 예정	시행 중	시행 중
과세 기준	250만원 공제 후 과세	일반 투자자 비과세	250만원 공제 후 과세
세율	22%	일반 투자자 양도세 없음 (거래세 별도)	22%
과세 방식	기타소득 분리과세	양도소득(대주주 등만)	양도소득
특징	대주주 여부 관계없이 과세	대주주만 과세	연간 손익 합산 후 과세

※ 국내주식은 상장주식 일반 투자자 기준



상속과 유언대용신탁 비교

구분	상속	유언대용신탁
형식	자필증서, 녹음, 공증, 비밀증서 등	금융사와 신탁계약서 작성 (유언장 불필요)
특징	피상속인 사후 효력 발생, 재산관리 불가, 분쟁 가능성 큼	피상속인 생전부터 효력 발생, 재산관리 가능, 분쟁 가능성 적음
세대 간 연대상속	최초 상속인만 지정 가능, 상속인 사망 시 대응 불가	세대 간 연대상속 가능



한국과 해외 선진국 보유세 비교

한국	보유세 + 종부세 : 0.15%(실효세율) 종합부동산세 : 1가구 1주택 공시가격 12억 초과, 다주택자 공시가격 합산 9억원 초과
미국 뉴욕	세율 : 1 ~ 2% 가량(변동) 소유자 거주시 세금 감면, 재산세가 소득 일정 수준 넘을 경우 재산세 환급
일본	고정자산세로 1.4% + 도시계획세 제한세율 0.3% = 1.7% 과세표준 합계액 토지 30만엔, 가옥 20만엔 미달 경우 고정자산세 면제
독일	연방 기본세율(0.35%)에 지자체 정하는 승수 곱해 결정, 베를린 등 대도시 1% 내외 제2주택세는 지자체별 상이
프랑스	1% 내외 보유세, 130만유로(23억원) 넘는 주택에 0.5 ~ 1.5% 누진세율 적용



배당소득 분리과세 세율(2026년부터 지급액)

금액	세율
2000만원 이하	14%
2000만원 초과 ~ 3억원 이하	20%
3억원 초과 ~ 50억원 이하	25%
50억원 초과	30%

* 적용시점 : 2026년 1월 1일 이후 수취 배당



업무 만족도를 높이는 사고방식

1. 결과보다 ‘의미’를 함께 바라본다

업무를 단순히 해야 할 일로만 인식하면 피로감이 빠르게 쌓인다.

자신이 하는 일이 어떤 역할을 하고 있는지, 어떤 영향을 만들어내는지를 함께 생각한다.

일에 의미를 부여하는 순간 업무는 단순한 반복에서 벗어나게 된다.

2. 통제 가능한 영역에 집중한다

모든 상황을 바꿀 수는 없다.

조직의 구조, 타인의 행동, 외부 환경은 개인의 통제 범위를 벗어나는 경우가 많다.

대신 자신의 업무 방식, 태도, 시간 활용처럼 직접 조절할 수 있는 부분에 집중한다.

이 관점은 불필요한 스트레스를 줄여준다.

3. 작은 성취를 인식하는 습관을 만든다

큰 성과만을 기준으로 삼으면 만족을 느끼기까지 시간이 오래 걸린다.

하루 단위의 작은 완료, 개선, 배움에 주목한다.

이러한 작은 성취를 인식하는 습관은 지속적인 동기부여로 이어진다.

4. 비교의 기준을 외부가 아닌 내부에 둔다

타인과의 비교는 쉽게 만족도를 떨어뜨린다.

성과, 속도, 인정의 기준을 외부에 두기 시작하면 업무는 끊임없는 경쟁으로 느껴진다.

자신의 성장과 변화에 기준을 두면 보다 안정적인 만족을 유지할 수 있다.

5. 일과 나를 분리해서 바라본다

업무 결과가 곧 자신의 가치라고 느끼면 작은 실패에도 크게 흔들릴 수 있다.

일은 자신의 일부이지만 전부는 아니다.

업무와 자신을 분리해서 인식할 때 감정의 소모를 줄이고 균형을 유지할 수 있다.

최 신 판 례 예 규

「국립농업박물관법」 제3조에 따라 설립되어 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조제1항에 따라 등록된 국립농업박물관은 「상속세 및 증여세법」 제46조제7호의 “공공단체”에 해당하는 것임

사전법규법인-415, 2025.06.25

Ⅰ 질 의

- 국립농업박물관(이하 “질의법인”)은 2022년 2월 25일 경기도 수원시 권선구에 개관한 박물관으로,
 - 「국립농업박물관법」에 따라 농업·농촌의 공익기능을 널리 알리기 위한 유물과 사료 등을 전시·교육·체험 목적으로 설립*되었는데,
 - *「상속세 및 증여세법」에 따른 공익법인 인가를 받지 않음
 - 질의법인은 상속세법제46조(7)를 적용할 때, 공공단체(공공박물관)에 해당하는지 여부에 대해 질의하였음

질의

- 「국립농업박물관법」에 따라 설립된 국립농업박물관이 「상속세 및 증여세법」 제46조제7호의 “공공단체”에 해당하는지 여부

Ⅰ 회 신

「국립농업박물관법」 제3조에 따라 설립되어 「박물관 및 미술관 진흥법」 제16조제1항에 따라 등록된 국립농업박물관은 「상속세 및 증여세법」 제46조제7호의 “공공단체”에 해당하는 것임

파트너십이 법인세법상 외국법인에 해당하면 CFC 대상 외국법인에 포함되는 것으로, 이에 해당하는지는 사실판단할 사항임

사전법규국조-503, 2025.05.15

Ⅰ 질 의

- 갑법인은 미국 법인 “A Corp”의 주식 100%를 인수함
 - 그 결과 총 19개국 30여개의 법인 및 단체를 국조법 (§2①3호)상 특수관계인으로 편입하게 됨
 - 국외특수관계인 중 미국 관련법에 따라 설립된 유한파트너십 “B LP”는 미국 현지에서 투과과세되는 단체(pass-through entity)에 해당하여 구성원인 “A Corp”이 납세의무를 부담함

질의

- 내국법인과 특수관계가 있는 국외 파트너십이 현지에서 투과과세되는 단체에 해당하는 경우, 국조법 제27조제1항 적용대상이 될 수 있는 외국법인에 포함할 수 있는지?

Ⅰ 회 신

파트너십이 「법인세법」 제2조제3호 및 같은 법 시행령 제2조제2항에 따른 외국법인에 해당하면 「국제조세조정에 관한 법률」 제27조제1항의 외국법인에 포함되는 것으로, 귀 세법해석 사전답변 신청의 사실관계에서 제시된 파트너십이 이에 해당하는지는 사실판단할 사항입니다.

상가와 겸용주택은 주택연면적이 더 크면
전체를 주택으로 분류함

겸용주택(주택 등기, 상가 미등기)의 주택면
적이 상가면적보다 큰 경우 전체 건물전체
면적에 대한 일정 배율을 주택부수토지로
봄

사전법규재산-133, 2025.06.12

■ 질 의

- '89.4월 전남 해남군 소재 토지 취득(전, 1,144m²)
- '15.7월 단독주택(70m²) 신축하고 부수토지 분할하여
지목(대) 변경
- '16.10월 주택측면에 일반음식점(36m², 무허가 · 미등
기) 증축
- 단독주택을 일반음식점으로 용도변경 하였으나 실
제로는 주택으로 사용하고, 증축된 면적만 음식점
으로 사용한 것으로 전제
- '25.3월 겸용주택 양도 예정(양도가액 1,030백만원)

질의

- 단독주택(70m²)에 일반음식점(36m², 미등기)을 증축
한 경우 증축한 면적도 1세대1주택 비과세 되는 주택
부수토지 면적에 포함되는지 여부

■ 회 신

위 사전답변 신청의 경우, 「소득세법」 제89조제1
항제3호를 적용할 때 하나의 건물이 주택과 주택
외의 부분으로 복합되어 있는 경우 주택의 연면적
이 주택 외의 부분보다 큰 경우 그 전부를 주택으
로 보는 것이며, 주택부수토지는 건물전체(미등
기 면적포함) 정착면적에 지역별로 「소득세법 시
행령」 제154조제7항에서 정하는 배율을 곱하여
산정한 면적 이내의 토지입니다.

2017.8.2. 이전에 조정대상지역에 있는 신
규주택에 대한 매매계약을 체결하고 계약금
을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인
되는 주택으로서, 해당 주택의 거주자가 속
한 1세대가 계약금 지급일 현재 보유하고
있던 기존 주택의 매도계약 체결 후 계약금,
중도금을 지급받고 잔금수령 전인 경우에는
신규주택의 계약금 지급일 현재 무주택 세
대에 해당하지 않아 신규주택 양도시 비과
세 거주요건을 적용하는 것임

사전법규재산-460, 2025.06.25

■ 질 의

- 신규주택 계약금 지급당시 기존주택은 매도계약 체결
후 계약금, 중도금 지급받고 잔금수령만 남겨놓은 경
우, 기존주택을 매도한 것으로 보아 무주택 세대로 볼
수 있는지 여부

■ 회 신

2017.8.2. 이전에 조정대상지역에 있는 신규주택
에 대한 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한
사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 주택으로서,
해당 주택의 거주자가 속한 1세대가 계약금 지급
일 현재 보유하고 있던 기존 주택이 매도계약 체
결 후 계약금, 중도금을 지급받고 잔금수령 전인
경우에는 「소득세법 시행령(2017.9.19. 대통령령
제28293호로 개정된 것)」부칙 제2조제2항제2호
에 따른 '1세대가 계약금 지급일 현재 주택을 보
유하지 아니한 경우'에 해당하지 않으므로 신규주
택을 양도하는 경우 같은 영 제154조제1항의 1세
대1주택 비과세 거주기간 요건을 적용하는 것입
니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

글로벌 최저한세 사전신고신청 '4월말까지'... 국세청, 개별면담 원격지원 제공

국세청이 이달부터 4월 말까지 글로벌 최저한세 사전 신고 신청을 받는다. 사전신고 기업은 개별면담, 원격지원 등 맞춤형서비스를 받을 수 있다.

국세청(청장 임광현)은 20일 서울지방국세청사 회의실에서 글로벌 최저한세 적용대상 기업의 세무담당자와 세무대리인 등 100여 명을 대상으로 사전신고 설명회를 개최했다.

국세청은 이날 기업들의 궁금한 점이나 애로사항, 개선 의견을 수렴하고, 신고방법, 신고 유의사항 및 각종 지원책을 안내했다.

글로벌 최저한세는 다국적기업 그룹이 각국에서 부담하는 전체 법인세 실효세율이 15%(최저한세율)에 미달할 경우 부족한 만큼 과세권을 나누어 과세하는 제도다.

전 세계 140여 개국의 합의로 도입됐으며, 우리나라는 2024사업연도 분부터 시행, 12월 결산법인 기준 최초 신고기한은 올해 6월 30일까지다.

국세청 글로벌 최저한세 전산시스템 정식 개통 예정일은 5월 1일이지만, 원하는 기업에 대해선 이달부터 4월 말까지 사전신고 신청을 받고 있다.

글로벌 최저한세는 각 기업이 처음 신고하는데다가 세계 각국에 소재한 수십, 수백여 관계사의 재무정보를 기초로 신고해야 하는 등 신고방법이 매우 복잡하고 까다롭다.

사전신고는 의무가 아니라 선택이지만, 사전신고를 이용할 경우 기업이 신고기한 내 신고사항을 확인하고 수정할 수 있으며, 국세청 직원이 개별면담, PC를 통한 원격지원 등 밀착형 맞춤 서비스를 제공한다.

사전신고 신청기업은 홈택스 글로벌 최저한세 신고항목에 접속, 접근권한을 별도로 부여 받은 후 신고서를 작성·수정·제출할 수 있다.

사전신고를 신청하지 않은 기업 또는 사전신고를 신청했다라도 신고서를 충분히 검토 후 제출하고 싶은 기업은 법적 신고·납부 기한인 올해 6월 말까지 신고서를 제출하면 된다.

국세청은 사전신고 과정에서 수집한 건의사항과 개선 의견을 반영하여 신고에 불편함이 없도록 시스템을 보완하는 한편, 신고안내 책자를 발간하고 신고간담회를 개최할 예정이다.

국세청 '사업자 대출 주택 취득'에 최후통첩... 상반기까지만 자진시정

사업자 대출 주택 취득 수법은 일반 주택담보대출이 아니라 사업자 신분을 이용해 사업자금을 은행으로부터 빌려놓고, 그 돈으로 사업자 개인 용도의 집을 사는 행위를 말한다.

이는 정부의 대출규제를 회피할 뿐만 아니라 사업자금으로 끌어들이 돈을 유용한 것이며, 대출이자를 사업체 돈으로 내면, 그 돈만큼 소득을 줄어든다고, 소득이 줄어든다면 세금상 이익을 본다. 이는 명백한 탈세 행위이며, 고의적이라면 검찰 고발 대상이다.

실제 고소득 전문직 사업자가 수십억대 강남권 고가 아파트를 사업자 대출로 사들이고, 이자를 경비처리해 부당 이득을 취하다가 수억원의 세금을 부과받은 바 있다.

국세청은 사업자 대출에 대한 조사기획에 착수, 종합소득세 신고가 완료되는 6월 말까지 제대로 수정신고를 한 경우에는 검증에서 제외하고, 법률에 따라 가산세 감면은 줄 예정이다.

그렇지 않고 버틸 경우 전수 조사해 부당이득에 대한 법적 조치에 나설 계획이다.

국세청은 자금조달계획서상 그 밖의 대출자료와 국토부 등 관계기관 협조를 통해 수집된 자료를 토대로 사업자 대출을 유용한 의심사례를 선별하고, 대출금의 종류·사용처, 사업체 신고내용 등을 종합적으로 분석하여 탈루험의가 확인되는 경우에는 조사대상으로 선정한다.

사업자 대출로 주택을 취득한 것만이 아니라 편법 증여 받은 사실은 없는지 자금흐름의 적정성 전반을 살펴본다. 대출 이자를 경비로 처리했는지, 부모 등이 대신 상환했는지도 살핀다.

관련 사업체까지 조사범위를 확대해 대출이자 관련 탈세행위 뿐만 아니라 소득누락 등 사업체 전반에 대한 탈세 여부도 검증한다.

조세포탈 등 고의적 탈세 위반행위가 확인될 경우에는 수사기관에 고발하는 등 무관용의 원칙을 유지한다.

"글로벌최저한세 신고, 처음이라 어렵고 부담되시죠?"

- 국세청, 2026. 3

□ 국세청(청장 임광현)은 3월 20일(금) 서울지방국세청사 회의실에서 글로벌최저한세* 적용대상 기업의 세무담당자와 세무대리인 등 100여 명을 대상으로 사전신고 설명회를 개최하였습니다.

* [글로벌최저한세] 다국적기업그룹의 국가별 실효세율이 최저한세율(15%)에 미달하는 경우 그 차액분만큼 과세하는 제도로 전세계 140여 개국의 합의로 도입, 우리나라는 '24사업연도분부터 시행하며 최초 신고기한은 '26.6.30.임(12월말 결산법인 기준)

- 이번 설명회는 글로벌최저한세 사전신고를 희망하는 기업에 대해 신고방법, 신고 유의사항 및 각종 지원책을 안내하고 현장 질의응답을 통해 제도 관련 궁금증을 해소하기 위해 마련되었습니다.

□ 글로벌최저한세는 올해 첫 신고로서 제도 자체가 워낙 복잡한데다 세계 각국에 소재한 수십~수백여 관계사의 재무정보를 파악해야 함에 따라 충분한 준비기간과 상담이 필요하다는 다수 기업의 요청이 제기되었습니다.

- 이에 국세청은 글로벌최저한세 전산시스템 정식 개통(5.1. 예정) 전이지만 원하는 기업은 조기에 신고할 수 있도록 하는 사전신고를 이달부터 받고 있습니다.
- 사전신고 기간 중 전산신고 화면에 신고사항을 실제 입력하면서 미비한 자료나 신고오류 등을 조기에 확인·수정할 수 있는 시간을 확보할 수 있어 첫 신고에 대한 기업들의 걱정과 부담이 감소할 것으로 예상됩니다.
- 아울러, 국세청은 사전신고를 신청한 기업에 대해 개별면담, 원격지원* 등 밀착형 맞춤형 서비스를 제공하고 신고의 전 과정에서 기업들이 가지는 궁금한 점이나 애로사항, 개선의견도 경청할 계획입니다.

* [방법] 국세청 직원이 납세자의 PC화면을 원격으로 보거나 제어하면서 문제 해결

□ 사전신고 신청기업은 접근권한을 별도로 부여받아 홈택스*를 통해 미리 글로벌최저한세 신고서를 작성하여 제출할 수 있습니다.

* [홈택스 접근경로] (증명·등록·신청) ⇨ (글로벌최저한세 관련 신청·신고) 또는

"글로벌최저한세 신고,
처음이라 어렵고 부담되지요?"

(세금신고) ⇨ (글로벌최저한세 신고)

- 사전신고를 신청하지 않은 기업이나 사전신고를 신청하였더라도 신고서를 미리 제출하지 않기를 원하는 기업은 법적 신고·납부 기한인 올해 6월말까지 신고하면 됩니다.

※ 사전신고는 희망하는 기업에 대해서만 신고 편의를 위해 실시하는 것으로 의무가 아니며, 사전신고를 통해 제출한 경우에도 신고기한까지 수정 제출 가능

□ 향후 국세청은 사전신고 과정에서 수집한 건의사항과 개선의견을 반영하여 신고에 불편함이 없도록 시스템을 보완하는 한편,

- 신고안내 책자를 발간하고 신고간담회를 개최하는 등 글로벌최저한세 최초신고가 차질 없이 이행될 수 있도록 노력하겠습니다.

※ 글로벌최저한세 사전신고 서비스를 희망하는 기업은 4.30.까지 이메일로 신청할 수 있으며, 더 궁금하신 사항은 국세청 글로벌과세기준추진팀으로 문의해주시기 바랍니다.

* (이메일) pillar2@nts.go.kr (전화번호) 044-204-2837 ~ 2841

참고 1

글로벌최저한세 제도 개요

□ 글로벌최저한세(Global Minimum Tax) 개요

- (요약) 다국적기업그룹의 실효세율이 15% 미만인 경우 그 차액을 과세
- (적용대상) 직전 4개 사업연도 중 2개 연도 이상의 연결매출액이 7.5억 유로(약 1조원) 이상인 다국적기업그룹
- (신고기한) 사업연도 종료일부터 15개월(최초적용연도는 18개월)이 되는 날과 '26년 6월 30일 중 늦은 날까지 신고·납부

□ 글로벌최저한세 추가세액 계산

$$\text{▲ 국가별 실효세율①} = \frac{\text{조정대상조세 합계}}{\text{순글로벌최저한세소득}} = \frac{\sum(\text{당기법인세비용} \pm \text{조정})}{\sum(\text{회계상 순손익} \pm \text{조정})}$$

$$\text{▲ 추가세액} = (15\% - \text{실효세율}) \times (\text{글로벌최저한세소득} - \text{실질기반제외소득②}) \\ + \text{당기추가세액가산액} - \text{적격소재국추가세액③}$$

① 실효세율은 국가별 계산이 원칙으로, 해당 국가에 소재한 구성기업의 조정대상조세와 글로벌최저한세소득·결손을 각각 통산하여 계산

② 실질기반제외소득은 유형자산의 7.8%와 인건비의 9.8%를 합산한 금액('24년분 기준)

③ 각국이 자국에 소재한 기업에 한하여 글로벌최저한세와 동일한 방식으로 과세하는 제도 (우리나라는 '26.1.1. 이후 개시하는 사업연도분부터 적용하여 '28년 신고 예정)



□ 글로벌최저한세 관련 신고서

○ (자료) 글로벌최저한세정보신고서(1) 및 국외소재구성기업정보신고서(2)

* 「국제조세조정에 관한 법률 시행규칙」 별지 서식 (1) 제53·54호, (2) 제55호

- 모든 국내구성기업은 글로벌최저한세정보신고서를 제출해야 하나, ①다른 국내구성기업이 제출하는 경우 또는 ②국외구성기업이 외국과세당국*에 제출하는 경우에는 제출의무 면제

* 글로벌최저한세정보신고서의 연례자동정보교환 협정이 발효 중인 국가에 한함

- 단, ②의 경우 국내구성기업은 반드시 우리나라에 국외소재구성기업정보신고서를 제출해야 함(제출기한은 글로벌최저한세정보신고서와 동일)

○ (세액신고서) 납부할 세액이 있는 국내구성기업은 추가세액신고서(「국제조세조정에 관한 법률 시행규칙」 별지 서식 제56호)를 제출해야 함

참고 2

글로벌최저한세 사전신고 접근경로

① 글로벌최저한세정보신고서 접근경로



○ 홈택스에서 [증명·등록·신청] ⇒ [글로벌최저한세 관련 신청·신고] ⇒ [글로벌최저한세정보신고서(GIR) 신고] 순서로 클릭합니다.

※ XML파일 변환 신고방식(OECD에서 지정한 표준화된 전산파일 형식을 제출하는 방식)과 직접 입력 신고방식 중 기업이 원하는 신고방식 선택 가능

"글로벌최저한세 신고,
처음이라 어렵고 부담되지요?"

② 국외소재구성기업정보신고서 접근경로



- 홈택스에서 [증명·등록·신청] ⇒ [글로벌최저한세 관련 신청·신고] ⇒ [국외소재구성기업정보신고서 신고] 순서로 클릭합니다.

③ 추가세액신고서 접근경로



- 홈택스에서 [세금신고] ⇒ [글로벌최저한세 신고] ⇒ [추가세액신고서(소득사업규칙) 신고] 순서로 클릭합니다.

생계형 체납자의 체납세금을 소멸시켜 경제적 재기 지원

- 국세청, 2026. 3

- 국세청(청장 임광현)은 경제적 어려움으로 체납세금의 납부가 곤란한 생계형 체납자의 경제적 재기를 지원하기 위한 「체납액 납부의무 소멸」 제도가 3월부터 시행된다고 밝혔습니다.
- 「체납액 납부의무 소멸」 제도는 실태조사 결과, 징수가 곤란하다고 인정되는 폐업한 영세자영업자의 체납액 납부의무를 소멸시키는 제도입니다.
- * 납세자의 체납원인, 납부능력 등을 파악하기 위한 조사

1 제도 도입의 필요성

- 경제 전반으로는 회복세를 보이고 있으나, 영세자영업자가 느끼는 체감경기는 여전히 어려운 상황이고, 사업부진을 이유로 폐업하는 개인사업자도 매년 증가하고 있습니다.
- * [개인사업자 폐업] ('21) 819천명 → ('22) 800천명 → ('23) 911천명 → ('24) 925천명
[사업부진으로 폐업] ('21) 375천명 → ('22) 377천명 → ('23) 448천명 → ('24) 470천명
- 사업실패 등 부득이한 사유로 세금을 납부하지 못하여 장기간 체납이 될 경우 재산 압류 외에도 일상적인 경제활동을 할 수 없는 어려운 상황이 발생하게 됩니다.
- 먼저, 국세 체납이 있는 경우 체납이 없다는 사실을 증명하는 납세증명서 발급이 제한되어 금융기관 대출심사나 자금 조달에 불이익을 받을 수 있습니다.
- 체납액이 150만원 이상인 경우 체납액을 납부할 때까지 매일 납부지연가산세*가 부과되어 체납액이 지속적으로 증가합니다.
- * (법정납부기한 경과) 체납세액 × 미납일수 × 22/100,000(최대 5년)
(납부고지서에 따른 납부기한 경과) 납부기한까지 납부하지 않은 세액 × 3%
- 체납액이 500만원 이상*인 경우에는 금융기관에 신용정보가 제공되어 신용도가 하락하거나 신용카드 발급이 거부될 수 있습니다.

* ①체납발생일로부터 1년 경과하거나, ②1년에 3회 이상 체납한 경우 신용정보 제공

- 또한, 소득세나 부가가치세 등이 체납된 경우 사업에 관한 허가 등이 제한될 수 있고, 3회 이상 체납하고 체납액이 500만원 이상인 경우 허가 등이 취소될 수도 있습니다.

□ 「체납액 납부의무 소멸」 제도는 소득이나 재산이 없어 납부가 불가능함에도 체납으로 인한 불이익을 겪고 있는 영세자영업자의 체납세금을 소멸시켜 영세자영업자가 다시 일어설 수 있는 기회를 제공할 것으로 기대됩니다.

2 주요 내용

□ (소멸대상 체납액) '25.1.1. 이전에 발생한 체납액으로서 종합소득세, 부가가치세와 이에 부가되는 가산세(가산금), 강제징수비 중 징수가 곤란하다고 인정되는 금액입니다.

□ (납부의무 소멸 요건) 납부의무가 소멸되기 위해서는 실태조사일 이전에 모든 사업을 폐업하는 등 아래 요건을 모두 충족하여야 합니다.

Ⅰ 「납부의무 소멸」 요건 Ⅰ

- | |
|---|
| ① 모든 사업을 폐업하고 경제적 어려움으로 체납액 납부가 곤란하다고 인정된 사람 |
| ② 실태조사일 현재 소멸대상 체납액이 5천만원 이하인 사람 |
| ③ 폐업 직전 3년간 사업소득 총수입금액 평균액이 15억원 미만인 사람 |
| ④ 5년 이내, 「조세범 처벌법」상 처벌 등을 받거나, 실태조사일 현재 조사가 진행 중인 사실이 없는 사람 |
| ⑤ 과거 납부의무 소멸 제도(조특법 §99의5)의 적용을 받지 않은 사람 |

3 신청방법 및 처리절차

□ (신청) 「납부의무 소멸」을 받으려는 납세자는 가까운 세무서를 방문하거나 홈택스*로 신청할 수 있습니다.

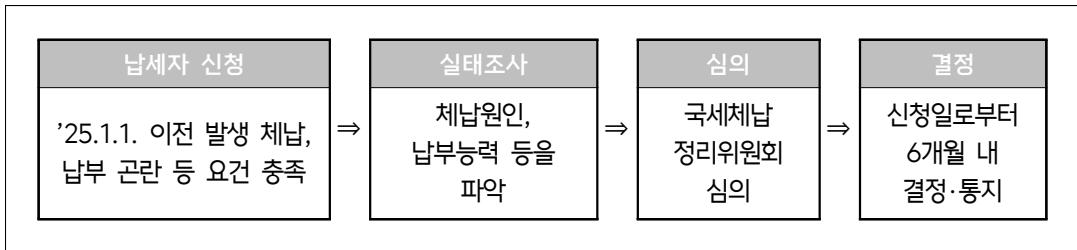


홈택스 신청시

■ 경로 : 증명·등록·신청 → 세금관련 신청·신고 공통분야 → 체납 관련 신청 → 생계형체납자의 체납액 납부의무소멸 신청

- (처리절차) 신청을 받은 세무서장은 신청자의 납부능력을 파악하기 위해 주소지를 방문하여 생활여건을 살펴보고, 소득·재산 현황을 파악하는 등 실태조사를 통해 납세자의 경제적 어려움을 확인하고, 법률에서 정한 납부의무 소멸 요건을 충족하였는지 면밀히 검토합니다.
- 이후 국세채납정리위원회의 심의를 거쳐 신청일로부터 6개월 이내에 납부의무 소멸 여부를 결정하고 신청자에게 결과를 통지하게 됩니다.

■ 「납부의무 소멸」 처리 절차 ■



- '25.1.1. 기준 종합소득세, 부가가치세 체납액 합계가 5천만원 이하인 체납자는 28.5만명으로 이 중 폐업, 무재산 등 법정 요건을 충족할 것으로 예상되는 납세자부터 우선 안내할 예정입니다.
- 3.5.(목)에 출범한 「국세 체납관리단」을 중심으로 납부의무 소멸 신청자의 주소지를 방문하여 생활실태, 경제상황 등을 신속하게 확인하고,
 - 거동 불편 등으로 직접 신청이 어려운 경우 담당 공무원이 납세자의 동의를 얻어 대신 신청하도록 하겠습니다.
- 국세청은 「납부의무 소멸」 제도를 통해 체납으로 사업자나 장사가 어려운 납세자가 다시 일어설 수 있는 재기의 발판을 마련하는 한편,
- 징수 목적의 일률적이고 획일적인 체납관리에서 벗어나 납부능력을 고려한 「맞춤형 체납관리」 체계로 전환하여 납세자가 자상하면서 따뜻한 세정집행을 체감할 수 있도록 노력하겠습니다.

참 고

「생계형체납자 체납액 납부의무 소멸」 제도

□ 제도 개요

- 실태조사 결과, 징수가 곤란하다고 인정되는 '25.1.1. 이전에 발생한 체납액의 납부의무를 소멸시켜 생계형체납자의 경제적 재기를 지원

* 조세특례제한법 제99조의15【생계형체납자의 체납액 납부의무 소멸특례】

□ 주요 내용

- (소멸대상) '25.1.1. 이전에 발생한 체납액으로서, 실태조사 결과 징수가 곤란하다고 인정되는 금액
- (세목) 종합소득세·부가가치세(가산세, 가산금, 강제징수비 포함)
- (요건) 실태조사일 이전 모든 사업장을 폐업
실태조사 결과 경제적 어려움으로 납부가 곤란하다고 인정
실태조사일* 현재 소멸대상체납액 5천만원 이하
폐업 직전 3개 과세연도 사업소득 수입금액 평균 15억원 미만
* 소멸특례 신청서를 제출한 날의 다음 날을 기준으로 판단
- (신청) '28.12.31.까지 신청
- (절차) 신청 ⇨ 실태조사 ⇨ 국세채납정리위원회 심의 ⇨ 결정·통지(6개월 이내)
* 재산 확인 등이 필요한 경우에는 10일 이내의 기간을 정하여 해당 거주자에게 소명 요구 가능
- (제외) 소멸특례 기적용자(조세특례제한법 §99의5), 조세법 등

□ 신청 방법

- 관할 세무서로 우편·방문 신청, 홈택스*(www.hometax.go.kr)에서 온라인 신청

홈택스
신청시

▶ 경로: 증명·등록·신청 → 세금관련 신청·신고 공통분야 → 체납 관련 신청 → 생계형체납자의 체납액 납부의무소멸 신청

※ 궁금한 사항이나 신청방법 등은 체납액 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.

“주식시장 불공정 탈세자” 세무조사 결과

- 국세청, 2026. 3

- 국세청(청장 임광현)은 '25.7월~'26.2월 8개월 간 소액주주 등 투자자에게 손해를 끼치는 주식시장 불공정 탈세자에 대한 세무조사를 집중 실시한 결과,
 - 허위 공시로 투자자를 유인한 주가조작 세력, 건실한 회사를 횡령 등으로 망가뜨린 기업사냥꾼 등 27개 기업 및 관련자에 대한 철저한 검증을 통해
 - 총 6,155억원의 탈루금액을 확인하여, 2,576억원의 세액을 추징하고 30건을 검찰에 고발 조치하였습니다.

□ 탈세 유형별 조사 결과는 다음과 같습니다.

- ❶ 9개 기업을 조사하여, 허위공시로 시세차익을 챙긴 주가조작 세력에 대해 946억 원을 추징하고, 30건을 검찰에 고발, 13건을 통고처분(벌금부과) 하였습니다.
- ❷ 8개 기업을 조사하여, 횡령으로 알짜기업을 망친 기업사냥꾼에 대해 410억원을 추징하고, 1건을 통고처분 하였습니다.
- ❸ 10개 기업을 조사하여, 기업 사유화로 소액주주 이익을 침해한 지배주주에 대해 1,220억원을 추징하고, 2건을 통고처분 하였습니다.

- 국세청은 앞으로도 주식시장에 기생하며 엉터리 공시, 비밀정보 이용,편법 내부거래 등으로 시장 질서를 어지럽히며 사익을 챙기는 탈세자를 끝까지 추적하여 불공정 관행을 뿌리 뽑도록 계속 노력하겠습니다.
- 이를 통해 국내 주식시장이 공정하고 투명한, 신뢰할 수 있는 투자처로 거듭나, 경제 성장을 이끌어 갈 생산적 금융의 핵심 거점이 될 수 있도록 법과 원칙에 따라 국세청의 소임을 충실히 수행하겠습니다.

1 주가조작 등 주식시장을 교란시킨 불공정 탈세자 엄단

- 지난 '25년 7월, 국세청(청장 임광현)은 주가조작·허위 공시 등 주식시장에서의 불공정 행위들이 시장의 신뢰도 저하 및 ‘코리아 디스카운트’의 주요 원인이 되고 있는 점에 주목하여,
 - 주식시장을 교란시켜 부당하게 이익을 얻고도 정당한 몫의 세금은 제대로 부담하지 않은 탈세자에 대한 세무조사에 전격 착수하였습니다.
 - 조사대상은 ① 주가조작 목적의 허위공시 기업, ② 먹튀 전문 기업사냥꾼, ③ 상장기업 사유화로 사익편취한 지배주주 등 주식시장에서 소액주주의 이익을 침해한 총 27개 기업 및 관련인이었습니다.
- 이에 따라, 국세청은 '25.7월~'26.2월 약 8개월 간 집중 조사를 하였고, 총 6,155억원의 소득 탈루액을 확인하여 2,576억원을 추징하고 46건의 조세범칙처분(고발 30건, 통고처분 16건)을 하였습니다.
 - 이를 통해, 주식시장에서의 불공정 거래로 이익을 챙기려는 세력들에게 경종을 울리고, 주가조작으로는 ‘패가망신’할 수밖에 없다는 강력한 메시지를 전달하였습니다.
- 국세청에서 실시한 세무조사의 탈세 유형별 추징세액 및 조사대상자에 대한 조치사항 등 세부 내역은 다음과 같습니다.

Ⅰ 탈세 유형별 추징세액 등 세무조사 결과 Ⅰ

유 형	추징세액	고발 등 조치 내역
① 허위공시	946억	고발 30건, 통고처분 13건
② 기업사냥꾼	410억	통고처분 1건
③ 지배주주 사익편취	1,220억	통고처분 2건
합 계	2,576억	고발 30건, 통고처분 16건

2 주요 세무조사 사례

[유형 1] 주가조작 목적의 허위 공시 기업

- 조사대상자들은 유망 신사업에 진출한다는 허위 공시로 주가를 띄우거나, 회사 실적을 부풀려서 발표 후 거짓 거래 증빙을 꾸며냈습니다.



- 한 기업은 친환경 에너지 관련 사업 진출을 발표 후, 해당 사업을 영위한다는 명목으로 여러 개의 페이퍼컴퍼니를 자회사로 설립하며 100억원 가까운 돈을 투자한 뒤, 허위 계약서 등을 작성하여 투자금을 빼돌렸습니다.
 - 신사업에 대한 기대로 치솟았던 주가는 이러한 부정거래의 여파로 폭락하여 소액 주주들은 큰 손실을 입은 반면, 사주는 횡령한 수 십억원의 투자금을 고액 전세금, 골프 회원권 구입 등에 사용하며 호화생활을 누렸습니다.
- 또 다른 기업의 사주는, 매출이 발생하지 않아 상장폐지 위험이 생기자 이를 회피하기 위해 지인인 타 업체 대표들과 공모하여, 당시 코로나 특수로 인기가 높았던 의료용품 등을 판매한 것처럼 허위 실적을 만들었습니다.
 - 이러한 허위 공시로 부실기업의 생명을 인위적으로 연장해가며, 직원 가족이 대표인 의료기기 판매업체를 이용하여 수 십억원을 빼돌렸습니다.

[유형 2] 먹튀 전문 기업사냥꾼

- 조사대상자는 기업사냥꾼인 사채업자로, 친인척 명의로 상장법인 주식을 취득하여 회사 경영권을 차명으로 인수하였으며,
 - 자신의 지인을 명목상의 지배주주로 내세운 뒤, 경영권이 변동된다는 정보를 미끼로 고가매수 및 통정거래 등의 방법으로 시세를 조종, 단기 매매차익을 실현하며 80억원이 넘는 부당이익을 편취 하였습니다.
- 한편, 기업사냥꾼이 인수한 또 다른 회사는 실제 근무하지 않은 사주의 지인 명의로 허위 급여를 지급받아 가로채고, 관계사에 가공 경영컨설팅 비용을 지급하는 방법으로 법인자금을 유출하기도 하였습니다.

[유형 3] 상장기업 사유화로 사익편취한 지배주주

- 한 상장기업의 사주는 자신이 지배하는 비상장회사의 경영권을 자녀에게 헐값으로 넘겨주기 위해, 임직원들을 동원하여 장외주식 거래 플랫폼에서 현저히 낮은 가격으로 주식 거래를 하였습니다.
 - 이를 통해, 해당 주식 시가의 1/3에도 못 미치는 수준의 시세를 인위적으로 만든 뒤 자녀들에게 주식을 증여함으로써, 수 십억원의 이익을 분여하고도 증여세를 편법적으로 축소 신고하였습니다.
- 다른 회사의 사주는 내부정보를 이용해 상장 직전에 주식을 자녀들에게 미리 증여한

후, 기업인수목적회사(SPAC)와 합병하여 기업을 우회상장 시켰습니다.

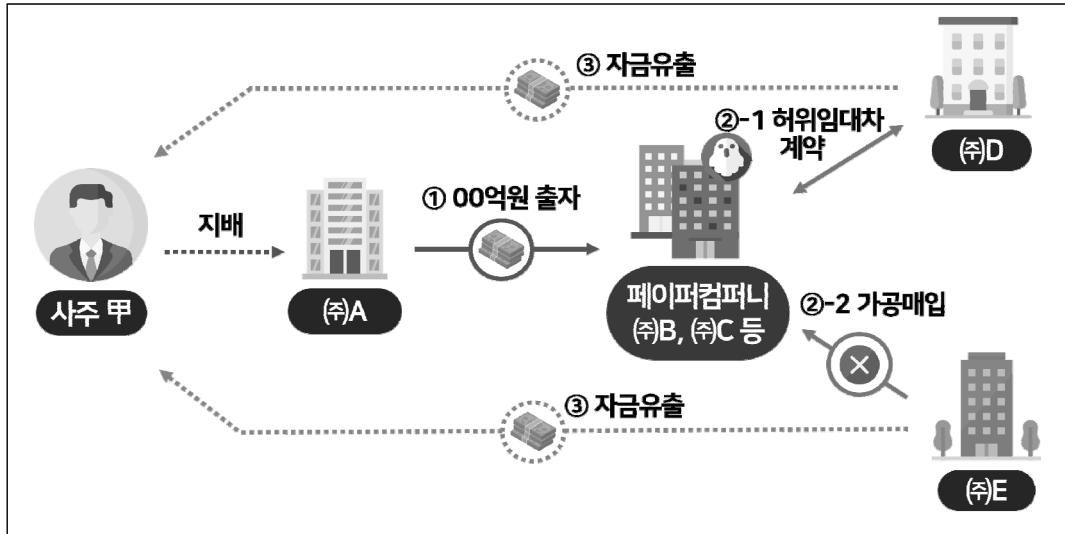
- 단기에 주식 가치는 9배 상승, 사주 자녀들은 주식 상장으로 100억원 이상의 이익을 얻고도 증여세는 한 푼도 내지 않았으며, 사주 배우자는 가공급여를 받고 법인 소유 고급 오피스텔을 무상으로 사용하였습니다.

3 향후 추진방향

- 향후 국세청은 주가 급변 동향, 비정상적 거래 패턴 등을 포함한 주식시장 전반의 움직임을 지속적으로 모니터링하여 후속 조사를 이어가는 등 주식시장의 불공정 거래를 끝까지 추적하여 엄단할 예정입니다.
- 명백한 불공정 거래의 경우, 대표이사와 특수관계인까지 조사범위를 확대하여 변칙적인 지배력 이전 등이 있었는지 면밀히 점검하겠습니다.
- 또한, 조사 과정에서 장부·기록 파기 등 증거인멸, 거래의 조작·은폐, 재산은닉 등의 조세범칙행위가 확인될 경우, 수사기관에 고발하여 징역·벌금 등 형사처벌로 이어지도록 조치하겠습니다.
 - 이를 통해, 단순히 경제적 이익을 환수하는 것을 넘어 주가조작범 등 시장교란 세력이 시장에서 ‘원스트라이크 아웃’ 될 수 있도록 하겠습니다.
- 앞으로도 국세청은 국민의 삶을 저해하는 주식시장 내 반칙과 특권, 불공정 거래를 단호히 바로잡아,
 - 부동산에 편중된 자금이 기업 투자 등 생산적 부문으로 유입되는 데 있어 주식시장이 핵심 플랫폼의 역할을 할 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

사 례 ① (허위공시)	신사업 진출 명목으로 페이퍼컴퍼니에 법인자금을 빼돌려 사적으로 사용하고 상장 폐지되어 소액주주 피해 (페이퍼컴퍼니에 출자·대여 후 허위 임대차계약 등으로 횡령)
-----------------	--

□ 주요 조사내용



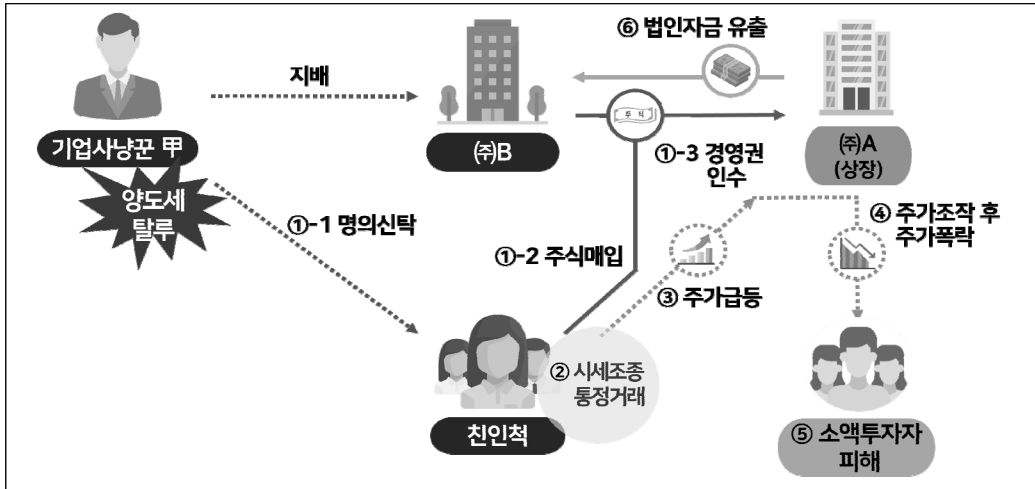
- ㈜A는 기계장치를 제조하는 상장기업으로
 - ‘친환경 에너지’ 등 신사업 추진 계획을 공시하고 직원을 대표로 내세워 ㈜B, ㈜C 등 페이퍼컴퍼니를 설립, 출자금 및 대여금 명목으로 총 00억원을 출연
 - ㈜B는 ㈜D와 허위 임대차계약서 등을 작성하여 00억원을 빼돌려 사주 甲에게 제공하고, ㈜C는 매출이 전무한 부실회사 ㈜E로부터 00억원의 가공세금계산서를 수취하는 방법으로 법인자금 유출
- 이후, 신사업 추진이 허위로 밝혀져 주가는 3분의 1 토막으로 폭락 후 상장폐지가 결정되어 소액주주들은 큰 손실을 입음

□ 조사결과

- 부당 유출한 법인자금의 실질적인 귀속자인 사주 甲에게 0억원의 소득세를 부과하는 등 총 00억원을 추징하고, ㈜C의 거짓세금계산서 수수 행위에 대해 범칙조사 후 사주 및 법인을 수사기관에 고발

사 례 ② (기업사냥꾼)	기업사냥꾼인 사채업자는 상장법인의 차명주식으로 주가를 조작해 얻은 부당이익을 재원으로 경영권을 인수한 반면, 소액주주는 주가폭락으로 피해 발생 (기업사냥꾼인 사채업자의 차명주식 증여세 및 양도소득세 탈루)
--------------------------	---

□ 주요 조사내용



- (주)A은 금속 판넬을 제조하는 상장법인으로,
 - 기업사냥꾼이자 사채업자인 甲은 차명으로 설립한 (주)B를 통해 상장사 (주)A를 인수, 甲은 대주주 요건을 회피할 목적으로 (주)A 등의 주식을 친인척 및 타인의 명의를 이용해 차명으로 분산 취득한 후,
 - 주가조작 세력과 결탁하여 차명 보유 주식을 가장·통정 매매하는 방법으로 단기매매차익 00억원을 실현하고 양도세를 탈루
 - 결국, 甲은 시세조종을 통해 부당이익을 얻은 반면, 甲이 주가조작 세력임이 알려지자 주가가 60% 이상 급락하여 소액주주들의 피해 발생
- 한편, 주가조작에 소요되는 비용 0억원을 (주)A가 대납하게 하는 등 상장법인 자금을 甲의 차명법인 (주)B로 부당 유출

□ 조사결과

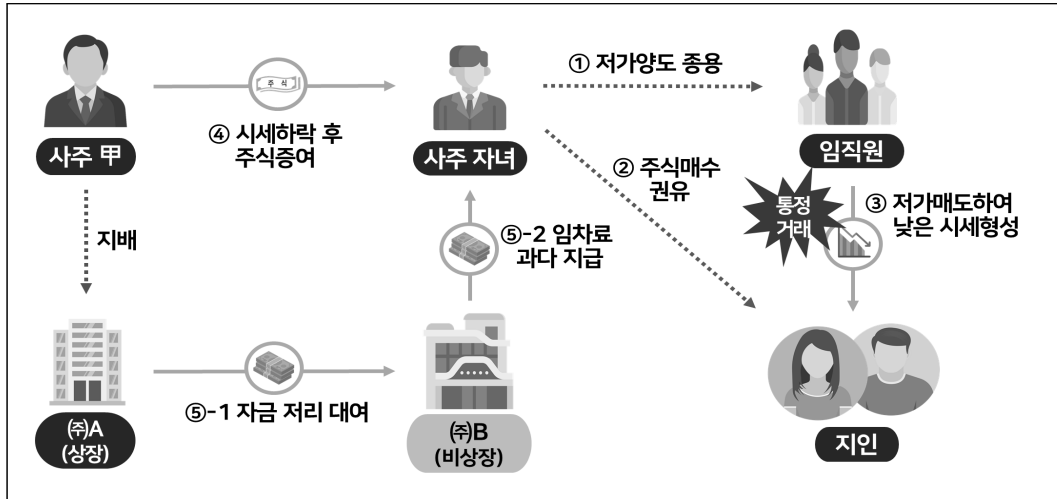
- 甲의 차명주식에 대한 명의신탁 증여세 00억원, 양도소득세 00억원과 (주)A의 법인세 등 총 00억원을 추징



사 례 ③ (지배주주 사익편취)

사주일가는 비상장주식을 낮은 가격으로 거래하게 하여 가격을 조작하고, 조작된 낮은 가격으로 주식을 자녀 등에게 증여한 후, 상장법인이 해당 비상장법인을 부당지원
(비상장주식의 경영권 편법 승계 및 자녀 지배법인 부당지원)

□ 주요 조사내용



- (주)A는 자동차 부품을 제조하는 상장법인이며, (주)B는 사주 甲 일가가 지배하는 비상장법인으로,
 - 사주의 자녀는 컨설팅 업체로부터 조력을 받아 임직원이 보유한 (주)B 주식을 장외 주식 거래 플랫폼에서 시가보다 낮은 가격에 매도하게 하여 주식 시세를 시가의 3분의 1 수준으로 인위적으로 조작
 - 사주 甲은 (주)B 주식 0만주를 조작된 가격에 자녀 등에게 증여하여 00억원의 이익을 분여
- 자녀에게 (주)B의 경영권을 편법 이전 후, 사주가 지배하는 상장법인 (주)A의 자금을 (주)B에 저리에 대여하여 부당 지원

□ 조사결과

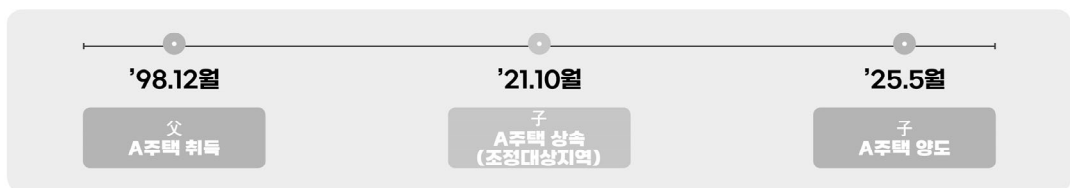
- 시세 조작을 통해 (주)B의 주식을 저가로 증여받은 사주 자녀 등에게 증여세 00억원과 (주)A, (주)B의 법인세 00억원 등 총 00억원을 추징

납세자가 자주 묻는 양도세 서면질의 사례

- 국세청, 2026. 3

1. 상속인이 거주하지 않은 상속주택 양도시 거주요건 적용 여부

● 사례



- 무주택자인 고요한씨는 별도세대인 부친으로부터 A주택을 상속받음
- 고요한씨는 A주택을 2년 이상 보유하였으나 거주하지 않고 양도하면서 1세대 1주택 비과세로 신고함
- 국세청은 고요한씨가 1세대 1주택 비과세를 위한 거주요건을 충족하지 못하고 A주택을 양도한 사실을 확인하여 양도소득세를 과세함

● 사례 설명

- 상속으로 취득한 주택의 취득시기는 상속개시일이며 상속개시일에 해당 주택의 소재지가 조정대상지역인 경우에는 2년 이상 보유 및 2년 이상 거주하여야 1세대 1주택 비과세 적용이 가능합니다.
- ⇒ 고요한씨의 경우 상속개시일 현재 A주택의 소재지가 조정대상지역임에도 2년 이상 거주하지 않고 양도하여 1세대 1주택 비과세를 적용받지 못했습니다.

체크포인트

- 동일세대원으로부터 상속받은 주택의 경우에는 상속개시 전에 상속인과 피상속인이 함께 거주하고 보유한 기간을 통산하여 거주·보유기간을 판단하지만, 별도세대원으로부터 상속받은 주택의 경우에는 상속개시일 이후 상속인이 별도로 거주·보유 요건을 충족해야 한다는 점에 유의하세요.



관련 해석

기획재정부 재산세제과-951, 2023.08.09.

(제목) 별도 세대원이 주택을 상속한 경우 1세대 1주택 비과세 판정시 거주기간 합산 여부

(회신) 상속인과 피상속인이 상속개시 당시 동일세대가 아닌 경우에는 피상속인의 거주기간을 통산할 수 없는 것으로, 상속개시일 현재 조정대상지역 내의 주택을 피상속인과 동일세대가 아닌 자가 상속받아 해당 주택을 양도하는 경우에는 「소득세법 시행령」제154조제1항에 따른 거주기간의 제한을 받는 것입니다.

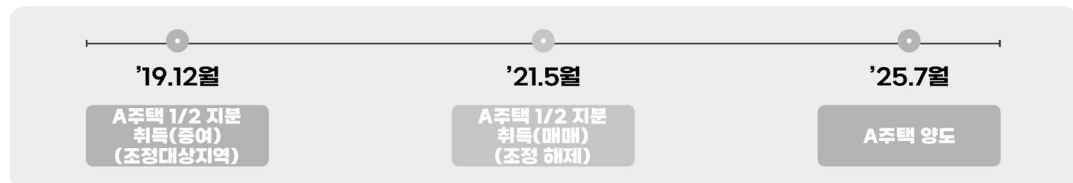
사전-2025-법규재산-0369, 2025.05.23.

(제목) 상속개시당시 피상속인과 동일세대인 경우 상속주택의 보유기간

(회신) 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택(이하 “종전의 주택”이라 함)을 양도 하기 전에 다른 주택(이하 “신규 주택”이라 함)을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규 주택을 취득하고 신규 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우 에는 이를 1세대1주택으로 보아 「소득세법 시행령」제154조제1항을 적용하는 것이며, 이때 종전의 주택이 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인이 상속 개시 당시 동일세대인 경우에는 상속개시 전에 상속인과 피상속인이 동일세대 로서 거주하고 보유한 기간을 통산하여 거주기간 또는 보유기간을 계산하는 것입니다.

2. 조정대상지역에서 주택의 1/2 지분을 취득하고 해제 후 나머지 지분을 취득한 경우 거주요건 적용 여부

● 사례



- 한마음씨는 조정대상지역에 소재한 A주택의 1/2 지분을 별도세대인 모친으로부터 증여받음
- 주택이 소재한 지역이 조정대상지역에서 해제된 후 한마음씨는 A주택의 나머지 1/2 지분을 모친으로부터 매매로 취득하여 단독 보유하였으나 거주하지 않고 해당 주택을 양도하면서 1세대 1주택 비과세로 신고함

- 국세청은 한마음씨가 조정대상지역에서 취득한 A주택의 1/2 지분에 대해 거주요건을 충족하지 못한 사실을 확인하고 양도소득세를 과세함

사례 설명

- 주택을 지분으로 나누어 취득하고 지분별로 취득시기가 다른 경우에는 각 취득시기별로 거주요건 충족 여부를 판단해야 합니다.
⇒ 한마음씨의 경우 조정대상지역에서 취득한 A주택의 1/2 지분은 2년 이상 거주하여야 A주택 전체에 대해 1세대 1주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.

체크포인트

- 조정대상지역에서 취득한 주택에 대해 1세대 1주택 비과세를 받으려면 2년 이상 보유, 2년 이상 거주하여야 하는데,
주택을 지분으로 나누어 취득한 경우에는 주택의 취득시기별로 나누어 거주요건이 적용 된다는 점을 유의하시기 바랍니다.

관련 해석

사전-2025-법규재산-0030, 2025.06.12.

- (제목) 주택의 각 지분별 취득시기가 다른 경우 주택의 거주요건 판정방법
- (회신) 1세대가 조정대상지역에 소재하는 주택의 1/2지분을 취득하고 조정대상지역이 해제된 후 나머지 1/2지분을 취득한 경우에는, 소득세법 시행령 제154조제1항에 따라 취득당시 조정대상지역에 속한 지분만 거주요건이 적용되는 것입니다.

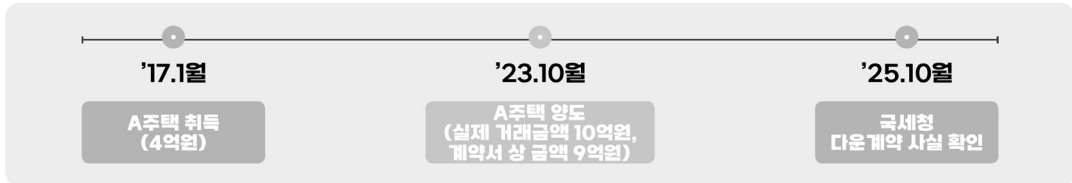
사전-2022-법규재산-1097, 2022.12.06.

- (제목) 공동상속주택 소수지분 취득하고 매매로 지분을 추가 취득하여 단독소유가 된 후 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용 여부
- (회신) 거주자가 비조정대상지역에 있는 소득세법 시행령 제155조제3항에 따른 공동상속주택(A)의 소수지분을 상속받은 이후 매매 및 증여로 추가 지분을 취득하고, 다시 조정대상지역 지정 이후 매매로 추가 지분을 취득하여 단독소유 (100%)한 경우로서 거주한 사실이 없는 상태에서 A주택을 양도하는 경우, 조정대상지역 지정 이후 취득분은 2년 이상 보유 및 거주기간 요건을 모두 충족 하고, 조정대상지역 지정 전 취득분에 대해서는 2년 이상 보유기간 요건을 충족 하여야 소득세법 시행령 제154조제1항에 따라 1세대1주택 비과세 특례를 적용받을 수 있는 것입니다.



3. 매도자와 매수자가 다운계약서를 작성한 경우 비과세 여부

● 사례



- 1세대 1주택 비과세 요건을 충족한 김나라씨는 매수자에게 다운계약서 작성을 요청하여 실제 거래가액 보다 1억원 적은 금액으로 주택 양도계약서를 작성함
- 국세청은 실거래가 신고 내용을 확인하여 다운계약서를 작성한 사실을 확인하고 1세대 1주택 비과세를 적용을 부인하여 양도소득세 및 가산세를 부과함

● 사례 설명

- 1세대 1주택 비과세 요건을 충족하였다고 할지라도 실제 거래가액보다 낮거나 높은 금액으로 허위 계약서를 작성하여 그 내용이 실제와 다른 경우, 비과세 적용이 부인되며 양도소득세 및 가산세가 부과 됩니다.
- ⇒ 김나라씨의 경우에는 1세대1주택 비과세 요건을 충족하였으나 양도할 당시 다운계약서를 작성하여 비과세를 적용받지 못합니다.

체크포인트

- 「소득세법」 제91조제2항에서는 거래당사자가 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우에는 해당 자산에 대하여 양도소득세의 비과세 또는 감면이 부인되는 금액을 구체적으로 명시하고 있습니다.

또한, 실제 거래가액을 낮추거나 높이는 사실과 다른 계약서를 작성하는 경우 비과세 또는 감면 적용 부인 외에도 그에 따른 불이익을 받을 수 있음을 유의하여야 합니다(참고자료 참조).

관련 법령

비과세·감면 배제금액 계산방법(소득법 §91②)

- 1) 비과세에 관한 규정을 적용받을 경우 : Min(①, ②)
- ① 비과세에 관한 규정을 적용하지 아니하였을 경우의 소득법 §104①에 따른 양도소득 산출세액
- ② 매매계약서의 거래가액과 실지거래가액의 차액

- 감면에 관한 규정을 적용받았거나 받을 경우 : Min(①,②)
 - ① 감면에 관한 규정을 적용받았거나 받을 경우의 해당 감면세액
 - ② 매매계약서의 거래가액과 실지거래가액의 차액

거짓계약서(다운·업 계약서)를 작성시 불이익

- 1) 비과세·감면 규정 적용 배제(소득법 §91②)
 - 양도자 : 비과세, 감면 요건을 충족하더라도 비과세·감면 부인 후 양도소득세 추징
 - 양수자 : 양수한 부동산 양도 시 비과세·감면 규정 적용 부인 양도자와 동일하게 적용
- 2) 가산세 부과(국기법 §47의3, §47의4)
 - 무(과소)신고가산세 : 무(과소)신고한 납부세액의 최고 40%에 해당하는 가산세 부과
 - 납부지연가산세 : 미납세액 또는 과소 납부세액의 무(과소)납부일수* × 0.022%
 - * 무(과소)납부일수 : 납부기한의 다음 날~납부일까지의 기간
- 3) 과태료 부과(부동산거래신고 등에 관한 법률 §28③)
 - 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따라 부동산 등 취득가액의 10% 이하에 해당하는 과태료 부과 처분*
 - * 부과 처분 : 지방자치단체 실거래신고 관련 담당부서

관련 해석

부동산거래관리과-263, 2012.05.09.

(제목) 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우 비과세 배제 여부
(회신) 「소득세법」 제94조제1항제1호 및 제2호의 자산을 매매하는 거래당사자가 매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우에는 해당 자산에 대하여 양도소득세의 비과세 또는 감면에 관한 규정을 적용할 때 비과세 또는 감면받았거나 받을 세액에서 같은 법 제91조제2항 각 호의 구분에 따른 금액을 빼는 것이며, 귀질의와 같이 이중계약서를 작성한 경우에도 “매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우”에 해당하는 것입니다.



4. 조특법상 임대주택을 재산분할로 취득한 경우 전 배우자의 임대기간 합산 여부

● 사례



- 甲과 乙 부부는 이혼으로 재산을 분할하면서 甲이 소유한 A주택을 乙에게로 소유권 이전함
 - A주택은 장기일반민간임대주택으로 등록된 주택으로 甲이 7년 임대하였으며, 소유권 이전 후 乙은 3년 임대한 후 양도함
 - 乙은 조특법상 과세특례 적용 대상주택으로 보아 장기보유특별공제 70%를 적용하여 양도소득세를 신고함
 - 국세청은 재산분할로 취득한 임대주택의 전배우자가 임대한 기간은 특례 적용 시 합산되지 않으므로 특례 요건을 갖추지 못한 것으로 보아 장기보유특별공제 적용을 부인하고 양도소득세를 과세함

사례 설명

- 재산분할로 취득한 장기일반민간임대주택의 임대기간을 계산할 때 임대기간은 분할 이후 새로운 소유자가 임대사업자등록을 하고 임대를 개시하는 날부터 기산하는 것입니다.
- ⇒ 따라서 전 배우자인 甲씨가 7년 이상 임대하고 乙씨가 잔여기간만을 임대하고 양도한 경우, 전배우자의 임대기간을 합산하여 「조세특례제한법」 상 과세특례(고율의 장기보유특별공제)를 적용받을 수 없는 것입니다.

체크포인트

- 관련 법령과 해석사례에서는 1세대가 해당 주택을 재산분할의 사유로 취득하여 임대인의 지위가 승계된 경우라도 승계받은 자가 새로이 임대기간 요건을 충족하여야 과세특례를 적용하도록 하고 있습니다. 따라서, 이혼으로 인한 재산분할의 경우 조특법상 과세특례 적용을 위한 임대기간 판단 시 전배우자의 임대개시일이 포함되지 않는다는 것을 유의하여야 합니다.

관련 법령

(소득법 §88(6), 소득법 §89② 및 부칙 제7837호, '05.12.31. 제12조)

장기일반민간임대주택등에 대한 양도소득세의 과세특례(조특법 § 97의3)

- (개요) 거주자가 민간건설임대주택으로서 공공지원민간임대주택 또는 장기일반민간임대주택을 2027년 12월 31일까지 등록(민간매입임대주택으로서 장기일반민간임대주택은 2020.12.31.까지 등록)한 주택을 양도하는 경우 임대기간 중 발생하는 양도소득에 대해 서는 장기보유특별공제액을 계산할 때 높은 공제율을 적용
- (요건) 임대하는 주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함
 - ① (의무임대기간)10년 이상* 계속하여 임대한 후 양도하는 경우 * '22.12.31. 이전 등록분 : 8년 이상
 - ② (증액요건) 임대료등의 증가율이 직전임대차계약 대비 5%를 초과하지 않는 임대차 계약 체결(1년 이내 재증액 불가)
 - ③ (가액기준) '18.9.14. 이후 취득한 주택의 경우 임대개시 당시 수도권 6억 이하 (수도권 밖 3억원 이하)일 것
 - * '18.9.14. 전 취득분은 가액요건 없음
 - ④ (면적요건) 전용면적 85m²이하(수도권 제외 도시지역 아닌 읍·면지역 100m² 이하)
 - ⑤ (등록기한) 민간매입임대주택등 - '20.12.31., 민간건설임대주택 - '27.12.31.
- (혜택) 소득법 §95②에 따른 장기보유특별공제액에 불구하고 고율의 공제액 적용
 - ① (8년 이상 임대) 공제율 50% 적용
 - ② (10년 이상 임대) 공제율 70% 적용

관련 해석

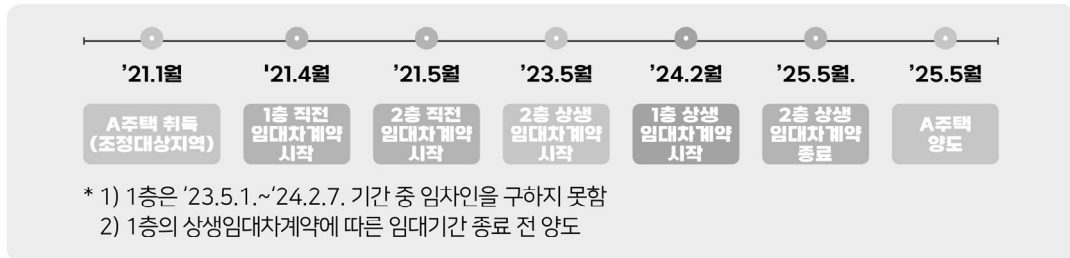
기획재정부 재산세제과-1043, 2024.09.03.

- (제목) 전 배우자로부터 재산분할을 원인으로 장기임대주택을 취득한 경우 해당 장기 임대주택의 임대기간 계산 시 전 배우자의 임대기간을 합산할 수 있는지 여부
- (회신) 전 배우자로부터 재산분할을 원인으로 장기임대주택을 취득한 경우 「소득세법 시행령」 제155조제20항 및 제22항을 적용할 때 해당 장기임대주택의 임대기간은 본인이 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록을 한 이후 주택을 임대한 기간 부터 기산하는 것입니다.



5. 다가구주택의 일부만 상생임대주택 특례 요건을 충족한 경우 특례 적용 여부

● 사례



- * 1) 1층은 '23.5.1.~'24.2.7. 기간 중 임차인을 구하지 못함
- 2) 1층의 상생임대차계약에 따른 임대기간 종료 전 양도

- 1층과 2층의 다가구로 구성된 A주택을 취득한 김새롬씨는 상생임대주택 특례 요건을 충족할 목적으로 1층과 2층을 각각 임대차 계약하였음
 - 2층은 연이어 임대차계약을 하여 특례 요건을 충족하였으나 1층은 상생임대차계약 체결이 늦어져 임대 기간을 채우기 전에 A주택을 양도하고 상생임대주택 특례에 따라 비과세로 신고함
 - 국세청은 A주택의 일부가 상생임대주택 특례의 임대기간요건을 충족하지 못하였으므로 A주택 전체에 대해 상생임대주택 특례를 부인하고 양도소득세를 과세함

● 사례 설명

- 다가구주택을 각 층별로 임대하는 경우에는 해당 주택의 모든 호실이 상생임대주택 특례 요건을 충족해야 합니다.
- ⇒ 사례의 경우, 2층은 상생임대차계약에 따른 임대기간을 충족하더라도 1층 부분이 특례 요건을 충족하지 못하였으므로 상생임대주택 특례를 적용받을 수 없습니다.

체크포인트

- 다가구주택은 주택 전체를 양도하는 경우, 모든 호가 상생임대주택 특례 요건을 충족하여야 상생임대주택으로 인정받을 수 있습니다.
- 따라서, 다가구주택의 모든 호가 직전·상생임대차계약을 체결하고 각각 임대기간요건을 모두 충족하여야 한다는 점을 유의하시기 바랍니다.

관련 법령(소득령§155의3)

- 상생임대주택에 대한 1세대 1주택의 특례
 - (개요) 소득령 §155의3①의 요건을 충족한 상생임대주택을 양도하는 경우 해당 주택

에서 2년 이상 거주하지 않아도 1세대1주택 비과세 및 고율의 장기보유특별공제 등을 적용하는 제도

- (요건) 임대하는 주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함
 - ① (직전계약) 1세대가 주택을 취득한 후에 임차인과 임대차계약(직전임대차계약) 체결
 - ② (상생계약) ‘21.12.20.~‘26.12.31. 기간 중에 상생임대차계약을 체결하고 임대를 개시
 - ③ (임대기간) 직전임대차계약에 따른 임대기간이 1년6개월 이상이고 상생임대차계약에 따른 임대기간이 2년 이상인 계약
 - ④ (증액요건) 임대료등의 증가율이 직전임대차계약 대비 5%를 초과하지 않는 임대차계약 (상생임대차계약) 체결
- (혜택) 1세대1주택 비과세 등 적용 시 2년 이상 거주할 것을 요하지 않음
 - ① (1세대 1주택 비과세) 조정대상지역에 있는 주택을 취득한 경우 1세대 1주택 비과세 적용 시 2년 이상 거주요건이 필요한데, 해당 주택에 대하여 상생임대주택의 요건을 갖추어 양도하는 경우에는 2년 이상 거주하지 않아도 비과세 적용 가능
 - ② (1세대 1주택 장기보유특별공제) 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용 시 2년 이상 거주요건이 필요한데, 해당 주택에 대하여 상생임대주택의 요건을 갖추어 양도하는 경우에는 2년 이상 거주하지 않아도 1세대 1주택 장기보유특별공제를 적용 가능
 - ③ (거주주택 비과세) 장기임대주택 소유자의 거주주택이 상생임대주택의 요건을 갖추면 2년 이상 거주하지 않아도 거주주택 비과세 적용 가능

관련 자료

- 상생임대주택 양도소득세 특례 10문 10답(기획재정부, 2022.6.24.)
 - (질문8) 임대주택이 다가구주택*인 경우 “상생임대주택”으로 인정받기 위해 각 호(세대)별로 “상생임대차계약”을 체결해야 하나요?
 - * 세대 수가 19세대 이하 등 건축법 시행령 별표1제1호 다목에 해당하는 주택
 - (답변8) 추후 양도계획에 따라 다릅니다. 다가구주택 전체를 양도할 계획인 경우 모든 호와 상생임대차계약을 체결해야 합니다. 그러나 다가구주택을 호별로 양도할 계획인 경우 각 호별로 상생임대차계약 체결 여부에 따라 상생임대주택으로 인정받을 수 있습니다.
 - ※ 다가구주택은 주택 전체를 양도하는 경우 일반적인 주택과 같이 다가구주택 자체를 1주택으로 보고, 독립구획별 양도 시 해당 양도 구획을 1주택으로 봄

관련 해석

- 사전-2025-법규재산-0373, 2025.05.21.
 - (제목) 2층 단독주택의 일부 층만 상생임대차계약 요건을 충족하는 경우 특례 적용 가



능 여부

(회신) 2층 단독주택을 취득한 후 각 층별로 임대하는 경우로서 2층은 「소득세법 시행령」 제155조의3 상생임대주택에 대한 1세대1주택의 특례(이하“쟁점특례”) 요건을 충족하나 1층은 쟁점특례의 요건을 충족하지 못한 상태에서 해당 단독주택을 양도하는 경우에는 쟁점특례를 적용할 수 없는 것입니다.

○ 서면-2022-부동산-3124, 2023.05.26.

(제목) 일시적 2주택자와 1주택자가 혼인한 경우 비과세 적용 여부 및 상생임대주택 특례 적용 여부 등

(회신) B주택(다가구주택) 전체를 양도하는 경우로서 해당 주택의 모든 호가 「소득세법 시행령」 제155조의3제1항 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우 상생임대주택에 대한 1세대 1주택의 특례를 적용받을 수 있는 것입니다.

6. 4년 단일 임대차계약을 체결하고 양도하는 경우 상생임대주택 특례 적용 여부

● 사례



- A주택을 취득한 이대한씨는 임차인과 임대기간 4년의 임대차계약을 1회 체결함
 - 이대한씨는 4년의 임대기간은 상생임대주택 특례 요건인 직전임대차 계약기간(1년6개월)과 상생임대차 계약기간(2년)을 합한 것보다 긴 기간이므로 상생임대주택 요건을 충족한 것으로 판단하고 A주택을 양도 하고 상생임대주택 특례에 따라 비과세로 신고함
 - 국세청은 이대한씨가 하나의 임대차계약을 임의로 직전임대차계약과 상생임대차계약으로 나눈 것으로 상생임대주택 요건을 충족하지 못하였으므로 상생임대주택 특례 적용을 부인하고 양도소득세를 과세함

● 사례 설명

- 주택을 취득한 후 임차인과 장기간(3년 6개월 이상)으로 임대차계약을 하였더라도 하나의 임대차계약을 임의로 2개의 계약으로 나누어 볼 수는 없습니다.
 - ⇒ 따라서, 이대한씨와 같이 취득 후 4년의 임대차계약을 체결하였다면 이후 상생임대차계약 요건을 충족 하는 별도의 계약을 체결하고 임대하여야 상생임대주택 특례를

적용받을 수 있습니다.

체크포인트

- 상생임대주택 특례를 적용받기 위해서는 법령에서 정한 임대차계약을 체결하고 그 계약에 따라 임대기간을 종료한 후에 양도하여야 합니다.
임차인과 체결한 실제 임대차계약과 다르게 임대인의 의사에 따라 임의로 임대기간을 분리하는 경우에는 상생임대주택 특례가 적용되지 않는다는 점을 유의하여야 합니다.

관련 해석

- 서면-2024-법규재산-2876, 2024.11.13.
(제목) 4년 단일 임대차계약을 2개의 계약으로 보아 상생임대주택 특례를 적용할 수 있는지 여부
(회신) 1세대가 주택을 취득한 후 체결한 4년의 임대기간으로 하는 하나의 임대차계약을 직전임대차계약과 상생임대차계약 2개의 계약으로 보아 「소득세법 시행령」 제155조의3의 상생임대주택에 대한 1세대1주택의 특례를 적용할 수 없는 것입니다.
- 서면-2024-법규재산-2648, 2025.03.27.
(제목) 직전임대차계약 요건을 미충족한 기존임대차계약(4년)을 변경(2+2년)한 경우 두 번째 계약을 직전임대차계약으로 볼 수 있는지 여부
(회신) 주택을 취득하기 전 분양권 상태에서 임차인과 체결한 임대차계약은 「소득세법 시행령」 제155조의3 제1항의 “직전임대차계약”에 해당하지 않는 것이며, 주택 취득 전 임대기간 4년의 임대차계약을 체결한 경우로서 임차인과 합의를 통하여 종전 임대차계약을 임대기간 2년의 2개의 임대차계약으로 변경한 경우 두 번째 계약도 “직전임대차계약”으로 볼 수 없는 것입니다.
- 서면-2023-법규재산-1062, 2024.11.18.
(제목) 임차인의 요청으로 1년의 임대차계약을 체결한 후 다른 임차인과 6개월의 임대차 계약을 체결하는 경우 임대기간을 합산할 수 있는지 여부
(회신) 임차인의 요청에 의하여 체결한 임대기간 1년의 1차 임대차계약과 이와 별도로 임대기간 6개월의 2차 임대차계약을 서로 다른 임차인과 순차적으로 체결하는 경우, 두 임대차계약의 임대기간을 합산하여 「소득세법 시행령」 제155조의3 제1항에 따른 직전임대차계약에 해당하는 것으로 볼 수 없는 것입니다.

‘27년부터 K-IFRS 손익계산서가 변경되고, 영업손익의 개념이 확대됩니다.

- 한국회계기준원, 2026. 3

- 기업회계기준서 제1118호 제정으로 15년만에 손익계산서 개편
- 현행 영업손익을 계속 주식에 공시하도록 수정도입 → 정보이용자 혼란 최소화 및 비교가능성 제고
- 적용과정에서의 어려움 고려, 시행 초기 계도 중심 운영
- ※ 그 밖에 전력구매계약(PPA) 회계의 불확실성 완화 및 보험사 해지율 가정 관련 공시 강화 등의 회계기준도 개정

1. K-IFRS 제1118호‘재무제표의 표시와 공시’제정

<영업손익 개념 변화에 따른 시장 혼란 최소화>

국제회계기준위원회(International Accounting Standards Board, 이하 IASB)는 현행 재무제표 표시 기준서인 IAS 1(재무제표 표시)을 전면 대체하는 IFRS 18(재무제표 표시와 공시) 최종안을 확정·발표(‘24.4월)하였다. IFRS 18은 손익계산서 내에 영업손익 등 범주별 중간합계*(Subtotal)를 신설하고 영업손익을 투자, 재무 등의 범주가 아닌 잔여(Residual) 개념의 손익으로 측정하는 내용 등을 담고 있다.

* (범주별 중간합계) 손익의 원천에 따라 영업·투자·재무·법인세·중단영업 등 범주 분류

- 1) 영업범주: 주된 영업활동 관련 손익을 포함, 다른 범주에 속하지 않은 손익(잔여범주)
- 2) 투자범주: 개별적·독립적 수익 창출 자산, 종속·관계기업 투자, 현금성자산 등 발생 손익
- 3) 재무범주: 자금조달부채 등 발생 손익

그간 IFRS에서는 영업손익 등 손익계산서의 중간합계에 대한 표시나 측정방법을 구체적으로 규율하지 않아 국내에서는 영업손익을 추가로 표시하도록 의무화(‘12년~)해 왔다. IFRS 18이 그대로 도입될 경우 우리나라의 영업손익에 대한 재무제표 표시방식이 변화하게 된다.

* (현행) 영업손익은 주된 영업활동과 관련된 손익으로 한정 →

'27년부터 K-IFRS 손익계산서가 변경되고,
영업손익의 개념이 확대됩니다.

(변경) 영업손익은 전체 손익 중 투자·재무 등에 속하지 않는 잔여범주(포괄적)

아울러, 기업이 재무제표 외의 방식(기업설명회 등)을 통해 소통하는 자체 성과지표(예, 조정 영업이익 등)를 「경영진이 정의한 성과측정치」(Management-defined Performance Measures, 이하 MPM)로 정의하고, 이를 자의적으로 활용하지 못하도록 산출근거와 조정내역 등의 주식공시를 의무화하였다.

정부는 IASB가 IFRS 18을 발표한 직후 「IFRS 18 관련 기업·투자자 간담회」를 신속히 개최('24.5.14)하여 제정 취지를 설명하고 이해관계자 의견을 수렴하였다. 이후, IFRS 18이 국내에 연착륙할 수 있도록 이해관계자와 긴밀히 소통해 나갈 필요가 있다는 인식 하에 유관기관*과 함께 「IFRS 18 도입 지원 T/F」(이하 T/F)를 구성하여 최근까지 도입영향을 분석하고 대응방안을 논의해왔다('24.6.13일 구성 후 '25.11월까지 8차례 논의).

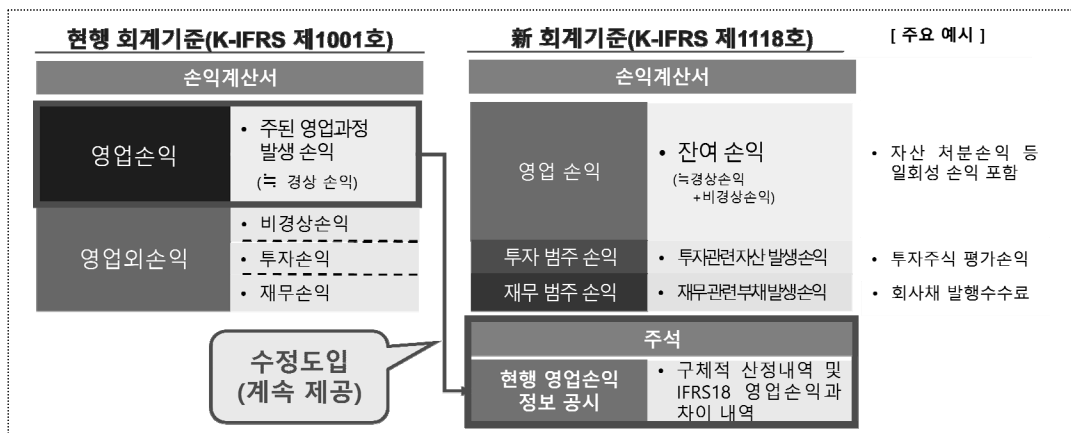
* 참여기관: 금융위원회, 금융감독원, 한국회계기준원, 한국거래소, 자본시장연구원, 한국공인회계사회, 상장회사협의회, 코스닥협회, 빅4 회계법인

T/F 등을 통해 폭넓게 의견수렴한 결과, 그간 우리의 기준에 따라 영업손익을 운영해온 '한국적 특수성'과 '영업손익 위주의 IR 관행' 하에서, 영업손익 개념이 바뀌는 IFRS 18을 수정없이 그대로 도입할 경우 정보이용자 혼란 및 비교가능성 저하 우려가 있다는 의견이 제기되었다.

* 투자자측 95%, 감사인측 67%가 수정도입이 필요하다고 응답(작성자측은 41%)

이에, 현행 기준 영업손익이 IFRS 18 이후에도 계속 정보이용자에게 제공되도록 하면서도, IFRS 전면도입국 지위를 유지할 수 있도록 수정도입 방식을 결정하였다. 손익계산서 본문에는 IFRS 18에 따른 영업손익을 표시하되, '현행 기준 영업 손익'도 별도로 산출하여 주석에 기재하도록 하였다. 다만, 시행 후 3년이 도래하는 시점에 현행 기준 영업손익의 병기 필요성 등을 종합 검토하여 주식공시 연장 여부를 결정할 계획이다.

< K-IFRS 제1118호 제정방향 : 수정도입 >





아울러, 현행 기준 영업손익이 투자자에게 미치는 영향을 고려하여, 현행 기준 영업손익의 표시위치 변경(손익계산서 → 주석)으로 인하여 제재수준이 낮아지지 않도록 양정 기준도 보완할 예정이다.

* 일반적으로 주석에는 본문에 들어가는 정보보다 중요성이 낮다는 점을 고려하여, 동일금액 위반이라도 상대적으로 가벼운 제재 부과

정부는 제정기준의 안착시까지 기업들의 준비과정에서 겪는 실무상 이슈를 신속하게 해소할 수 있도록 회계기준원 내에 다양한 이해관계자와 전문가가 참여하는 「IFRS 18 정착지원 T/F*」를 구성·운영해 나갈 계획이다. 아울러, 제도시행 초기에는 기업들의 어려움이 예상되는 만큼 회계처리 오류가 발생하더라도 고의가 아닌 이상 비조치하는 등 2년간 제도 중심으로 제도를 운영할 계획이다.

* 회계기준원, 금융감독원, 빅4 및 로컬 회계법인, 기업, 신용평가사, 애널리스트, 학계, 상장협, 코스닥협, 한공회, 한국거래소 등

이번 제정내용은 '27.1.1 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, '26.1.1 이후 시작하는 회계연도에도 조기적용이 허용된다.

2. K-IFRS 제1109호‘금융상품’, 제1107호 ‘금융상품: 공시’개정

〈RE100 이행 기업의 PPA 회계 불확실성 해소〉

최근 탄소중립 달성을 위해 기업들이 재생에너지 전력구매계약*(PPA, Power Purchase Agreement)을 체결하는 사례가 증가하고 있으나, 관련 회계처리에 있어 불확실성이 있다는 의견이 존재해왔다. 국제회계기준위원회는 관련 실무부담을 완화하고 재생에너지 시장의 활성화를 지원하기 위해 IFRS 9(금융상품) 및 IFRS 7(금융상품: 공시) 개정안을 확정·발표('24.12월)하였다. 우리나라도 이에 대응하여 K-IFRS 제1109호('금융상품')와 제1107호('금융상품: 공시')를 개정하였다.

* 전력의 실제 이동 여부에 따라 직접 PPA(실제 이동), 가상 PPA(차액만 정산)로 구분

① 직접 PPA: 자가사용 예외 적용 명확화

기초변수의 변동에 따라 가치가 변동하며 최초 계약시에는 순투자금액이 요구되지 않고 미래에 결제되는 금융상품이나 계약은 “파생상품”으로 분류하여, 매기 공정가치로 평가하고 공정가치 변화분은 당기손익으로 인식해야 한다. 현행 회계기준에 따르면, 통상 「자가사용」 목적으로 발전사업자로부터 전력을 매입하는 계약(“직접PPA”)은 파생상품 회계처리를 면제해 주고 있으나, 태양력, 풍력 등과 같이 자연에 의존하여 전력 매입량이 변동하는 특성으로 인해 구매한 미사용 전력을 판매해야 하는 경우 「자가사용」 목적에 해당하는지 불분명했다. 이번 개정안에서는 미사용 전력을 다시 판매하더라도 합리적인 기간 동안(예, 1년 이내) 계약물량만큼 사용했다는 점이 인정된다면 「자가

사용」요건을 충족한 것으로 보아 파생상품으로 회계처리하지 않는다는 점을 명확히 하였다.

② 가상 PPA : 위험회피회계(개념설명 후면 참조) 적용요건 완화

신재생에너지공급인증서(Renewable Energy Certificate, REC) 구매를 위해 전력의 물리적 이동 없이 시장가격과 계약가격의 차액만 정산하는 '가상 PPA'는 파생 상품으로 분류되어, 매기 공정가치 변동 효과가 당기손익에 반영됨에 따라 기업의 실적변동성을 키우는 요인이 되어 왔다.

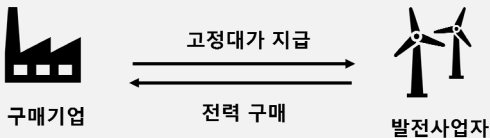
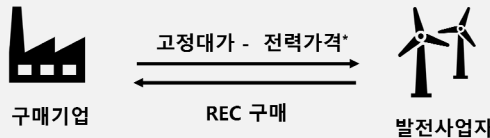
이번 개정으로 자연조건에 따라 발전량이 변동하더라도 계약물량 전체에 대하여 위험회피회계를 적용할 수 있도록 허용하였다. 이에 따라, 공정가치 변화에 따른 파생상품 평가손익을 당기손익이 아닌 기타포괄손익(자본항목)으로 처리할 수 있게 됨에 따라, 기업의 손익변동성이 완화될 것으로 기대된다.

이번 개정내용은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용된다.

< 위험회피 회계 >

- (정의) 환율, 이자율, 원자재 가격변동 등 재무적 위험을 관리하기 위해 실행한 위험관리활동의 경제적 실질을 재무제표에 적절히 반영하기 위한 특수한 회계처리
- (배경) 파생상품(위험회피 수단)은 공정가치로 평가하여 당기손익에 즉시 반영하는 반면, 일반 자산·부채 등(위험회피 대상항목)은 원가법을 적용하거나 손익인식시점이 다를 수 있음
→ 경제적으로는 위험이 제거되었으나, 회계적으로는 기간별 손익변동이 확대되는 왜곡 발생
- (방법) 위험회피수단과 대상항목의 손익인식시점을 동일 회계기간으로 일치시켜 불일치 해소

< PPA 회계처리 관련 금융상품 등 기준서 개정내용 >

직접 PPA	가상 PPA
 구매기업 발전사업자	 구매기업 발전사업자
• 거래대상: 전력 • 회계이슈: '자가사용' 목적에 해당하는지? ✓ (해당 O) 실물 인도시점에 전력구매 회계처리 ✓ (해당 x) 계약체결시점에 파생상품으로 회계처리	• 거래대상: REC (전력은 차액만 정산) • 회계이슈: 위험회피회계를 적용할 수 있는가? ✓ (적용 O) 주요 손익변동을 기타포괄손익(OCI)으로 인식 ✓ (적용 x) 손익변동을 당기손익(P&L)으로 인식

(*) 전력가격 변동에 따라 계약가치변동 → 파생상품



3. K-IFRS 제1117호 ‘보험계약’개정

〈무·저해지 보험상품 해지율 관련 공시 강화〉

보험상품 중 무·저해지환급형 상품은 보험료 납입 기간 중 해지율이 점차 낮아질 것으로 합리적으로 예상되지만, 일부 보험사들이 경험통계 부재를 이유로 해지율을 비합리적으로 높게 가정하는 문제가 제기되었다. 납입기간 중 해지율을 높게 가정할 경우 최선추정부채가 실제보다 과소평가되어 해당 상품의 수익성이 과대산출되고 건전성도 실제보다 양호하게 보이도록 할 우려가 있다. 이에 따라, 금융위·금감원은 '24년 11월 「IFRS 17 주요 계리가정 가이드라인」을 발표하여, 보험사들이 무·저해지상품 해지율 추정에 사용하여야 하는 추정기법을 정하였다.

이번 개정내용에 따라, 보험사가 사용한 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법(원칙모형[로그-선형모형] 등)과 다른 경우, 재무제표 이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단되면 그 차이내역과 재무제표에 미치는 영향을 주석으로 공시해야 한다. 이를 통해 정보이용자는 회사의 계리가정이 얼마나 중립적인지를 객관적으로 비교할 수 있게 되며, 시장의 평가를 통해 합리적 가정 사용을 유도할 수 있을 것으로 기대된다.

이 개정내용은 '25.12.31일부터 시행하되 '29.12.31일이 속하는 회계연도까지 시행되며, 국내 보험사들은 '25년도 재무제표부터 바로 적용하여 개정내용의 공시 여부를 판단해야 한다.

4. 향후 계획

정부는 유관기관과 함께 지속적인 홍보와 교육을 통해 제·개정 기준이 시장에 원활히 안착할 수 있도록 유도할 계획이다.

또한, 유관기관, 회계업계, 기업 및 전문가 등과 함께 현장과 수요자 중심의 회계제도 개선과제를 지속 발굴·개선함으로써 회계처리의 불확실성이 생산적 금융에 걸림돌이 되지 않도록 지속 노력할 예정이다.

영문공시 대폭 확대, 주총 결과 상세 공개 등 기업공시 투명성이 한층 강화

- 금융위원회, 2026. 3

▲ 영문공시 대상기업 확대(코스피 상장사, '26.5월~)

- [1단계<현행>] 자산 10조원 이상 등(111개社) → [2단계<개선>] 자산 2조원 이상 (265개社)

▲ 주주총회 표결결과 상세 공개('26.3월~)

- 의안별 찬반률, 찬반주식 수 등 표결결과를 투명하게 공개

▲ 임원보수 공시 내실화('26.5월~)

- RSU* 등 주식기준보상 공개 신설, TSR** 등 기업성과와 보수를 함께 공시

* 양도제한조건부 주식(Restricted Stocks)으로서 향후 일정조건 달성시 주식을 받을 권리 부여

** Total Shareholder Return(총주주수익률): [(기말주가-기초주가)+주당배당금]/기초주가×100

글로벌 투자자의 자본시장 접근성과 일반주주의 권익을 제고하기 위한 영문공시 확대, 주주총회 표결결과 공시 등 기업공시 개선방안*을 반영한 「증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정(이하 '증발공 규정')」과 「한국거래소 유가증권시장·코스닥시장·코넥스시장 공시규정(이하 '거래소 규정')」 개정안이 금융위원회에서 의결되었다.

* '25.11월, 「자본시장 접근성 및 주주권익 제고를 위한 기업공시 개선방안」 참고

1. 영문공시 대폭 확대('26.5월~) : 거래소 규정 개정

그간 금융위·한국거래소는 한국 자본시장의 글로벌 매력도를 향상시키기 위한 일환으로 상장기업의 영문공시 확대를 추진해 왔으며, 1단계 영문공시 의무화('24.1월, 자산 10조원 이상 & 외국인 지분율 5% 이상 등)*에 이어 2단계 공시의무화 조치('26.5월~, 자산 2조원 이상 코스피 상장사 전체)를 거래소 규정에 반영하였다.

* 1)자산 10조원 이상 & 외국인 지분율 5% 이상 또는 2)자산 2조원 이상 & 외국인 지분율 30% 이상



금번 조치를 통해 영문공시 의무화 대상('24년말 자산총액 기준)이 현재 111개사(1단계)에서 265개사(2단계)로 대폭 증가할 예정이다.

공시항목 또한 주주총회 결과 외에도 영업·투자활동 등 주요경영사항 전부(55개 항목)*, 공정공시, 조회공시 등** 거래소 공시항목 전반으로 확대되고, 공시기한도 코스피 상장사(자산 10조원 이상)의 경우 국문공시 제출 후 3영업일 이내에서 원칙적으로 당일로 단축될 예정(한국거래소 공시규정 시행세칙 개정사항)이다.

* 주주총회(소집, 표결결과 등), 영업·투자활동(거래처와의 거래중단, 생산중단, 중대재해, 신규시설투자 등), 채권·채무에 관한 사항(단기차입금 증가, 담보제공 등) 등

** (공정공시) 공정성을 위해 모든 투자자에게 동일 시점에 중요정보가 제공되도록 공개
(조회공시) 품문 또는 보도의 사실여부 확인 등에 대한 공시를 거래소가 요구해 공시

< 영문공시 의무화 확대('26.5월~) 주요 내용 >

공시 대상기업 (코스피)	기준	1단계	→	2단계
		현행		'26.5월~
자산 10조원 이상 (외국인 지분율 5%↑) +	공시항목	주요경영사항 일부(26개)	→	주요경영사항 전부*(55개)
자산 2조원 이상 (외국인 지분율 30%↑)	공시기한	국문공시 후 3영업일 이내	→	국문공시 당일
<111개社>				
이외 자산 2조원 이상	공시항목	영문공시 의무 없음	→	주요경영사항 전부*(55개)
<265개社>	공시기한		→	국문공시 후 3영업일 이내

* 주주총회 표결결과는 외국인투자자의 수요·요청에 따라 '26.3월부터 시행

아울러, 코스피 시장의 우리나라 대표시장(Main Board)으로서의 위상 및 글로벌 투자자의 높은 관심을 고려하여 당초 '28년 5월로 예정되었던 영문공시「3단계」방안(코스피 전체 상장사로 확대)을 '27년 3월로 앞당겨 조기에 추진할 계획이다.

※ 영문공시 의무화 대상('24년말 자산총액 기준): 265개사(2단계) → 848개사(3단계)

원활한 제도 안착을 위해 한국거래소의 번역지원서비스 확대, 영문공시 용어집 발간·배포 및 정기교육 강화 등 상장기업의 영문공시 역량 강화를 위해서도 지속적으로 노력해 나갈 예정이다.

2. 주주총회 표결결과 공시 강화('26.3월~) : 증발공·거래소 규정 개정

주주총회 투명성*과 공시제도의 글로벌 정합성** 제고를 위해 '26.3월부터 주주총회 의안별 찬성률 등 표결결과 공시도 의무화한다.

* “주주총회 투표결과와 공시가 미흡”하다는 지적('25.3월, ACGA(아시아 기업지배구조협회))

** 미국, 일본, 영국 등 다수 해외 주요국은 주주총회 표결결과(찬성·반대비율 등) 공시

기존에는 주주총회 의안별 가결여부에 대한 정보만 공시하고 있었으나, 금번 규정 개정을 통해 의안별 표결결과(찬성률, 반대·기권 등 비율)가 주주총회 당일에 바로 공시되고, 사업보고서 등 정기보고서에도 공시대상기간 중 개최된주주총회 의안별 표결결과(찬성률, 반대·기권 등 비율+찬성주식수, 반대·기권 등 주식수)가 세세하게 담기게 된다.

【 주주총회 결과 정기보고서(사업보고서 등) 공시서식 개선안】

구분	결의 구분	회의 목적 사항	가결 여부	의결권 있는 발행 주식 총수(1)	(1) 중 의결권 행사 주식수	찬성 주식수	찬성 주식 비율 (%)	반대· 기권 등 주식수	반대· 기권 등 주식 비율 (%)

3. 임원보수 공시 내실화('26.5월~) : 증발공 규정 개정

상장회사 임원에 대한 보수수준 또한 주주에 의한 감시가 가능하도록 더욱 투명하게 공개될 예정이다. 현재 임원 보수공시의 경우 기업성과와 보수간 관계가 드러나지 않고, 보수 산정근거 등에 대한 공개가 미흡*하여 미국** 등 해외 주요국의 임원 보수 공시보다 구체성이 부족하다는 의견이 제기되어 왔다.

* 예) 보수산정기준 및 방법 작성란에 ‘직급, 업무의 성격 및 수행결과 등 고려 결정’만 기재

** 보수와 재무성과(총주주수익률 등)와의 상관관계를 시계열분석·동종회사와 비교 등을 통해 상세히 공시하고 보수 산정기준에 대해 구체적으로 설명 중

이에 따라, 임원보수 공시항목에 최근 3년간 총주주수익률*(TSR), 영업이익 등을 임원 전체 보수총액에 병기하도록 하여 주주들이 기업성과와 임원보수를 함께 확인할 수 있도록 하였으며, 세부 보수내역별 부여사유, 산정기준 또한 구체적으로** 공시하도록 개선하였다.

* Total Shareholder Return: [(기말주가 - 기초주가)+주당배당금]/기초주가×100

** 예) 보수의 종류를 급여, 상여, 주식매수선택권, 주식기준보상(주식매수선택권 外), 퇴직소득 등으로 상세히 구분하여 각각의 결정방법을 구체적으로 공시

【임원 전체 보수총액 공시서식 개선안】

사업연도	이사 보수총액	이사 1인당 평균 보수액	감사 보수총액	감사 1인당 평균 보수액	총주주 수익률	영업이익	기타
20XX년							
20XX년							
20XX년							

또한, 기존에는 RSU 등(최근 상장사에서 부여하고 있는 주식기준보상)이 임원보수와 분절되어 별도로 공시*되고, 개인별 부여 현황에는 빠져있는 등* 임원에 대한 보상의 크기를 주주가 정확하게 알기 어려운 측면이 있었다.

* 주식기준보상은 기업 전체 부여현황, 대주주 부여 현황을 별도 공시(주식매수선택권만 병기)

** 주식매수선택권(스톡옵션)은 임원 개인별 상세 보수항목에서 이미 공시되고 있으나, 그 외 RSU(Restricted Stocks Unit), RSA(Restricted Stocks Award) 등은 공시되지 않고 있음

앞으로는 양도제한조건부주식(RSU 등)을 임원 전체의 보수총액 및 개인별 상세 보수현황과 함께 공시하고, 미실현 주식기준보상의 현금환산액도 병기해야 한다.

【보수지급금액 5억원 이상인 임원의 개인별 보수현황 공시서식 개선안】

사업 연도	이 름	직 위	보 수 총 액	보수총액 중 주식기준보상 지급금액			보수총액에 포함되지 않는 보수					
				종류	수량	금액	주식매수선택권				그 외 주식기준보상	
							행사가능수 량	행사불가 수량	행사 가격	공정 가치*	미지급 수량	시장 가치*
20XX												
20XX												
20XX												

* 공정가치는 당해사업연도 손익계산서에 주식매수선택권과 관련하여 비용으로 계상된 부분

* 시장가치는 미지급 수량 × 공시서류작성기준일 기준 종가

4. 향후계획

개정된 증발공 규정 및 거래소 규정은 '26.3월부터 시행*될 예정이다.

* 주주총회 표결결과 외 영문공시, 임원보수 공시 내실화는 '26.5월부터 시행

금번 공시 관련 제도 개선을 통해 글로벌 투자자의 우리나라 자본시장 접근성이 한층 제고되고, 주주총회 결과·임원보수 등 상장기업에 대한 중요 정보가 일반주주에게 적시에 제공되어 적극적인 주주권 행사에도 도움이 될 것으로 기대된다.