

상장사 · 중소기업의 투명회계 · 적법세금 · 성공경영 정보



# 안세회계법인 재경저널

## 공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업  
경영관리  
외주화

2023/ 9/ 20 통권 1641호

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

### CEO 에세이 - 이해익원장

문화(文化)는 문화(糜禾)다

종합부동산세 합산배제 및  
과세특례 신고(신청)하세요

### CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 기준내용연수의 50% 이상 경과된 중고자산 취득시  
수정내용연수 적용 가능함
- 종합부동산세 합산배제 및 과세특례 신고(신청)하  
세요
- 추석 전에 정기분 근로자녀장려금 지급
- 2022 회계연도 상장법인 감사보고서 분석 및 시사  
점

### ·CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 공동사업장이 상대방 지분승계로 단독사업장이 된  
경우, 상시근로자가 감소하지 않으면 고용중대세액  
공제 이월공제 가능함 (p.11)

### 전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

#### <개인활동별 소득 지급받는 방법과 과세구분>

개념구분	근로소득	사업소득	기타소득	사업자등록
활동 특성	종속근무	독립사업	일시·우발적	독립사업자등록
수입소득	정규근로소득	활용실적보수	일시활동보수	거래실적이익
거래증빙	근로소득 지급조서	사업소득 지급조서	기타소득 지급조서	매출·매입 세금계산서
원천징수	근로소득 원천징수 (다단계 누진세율)	총액×3.3%	총액×8.8% (40% 소득× 20% 세율)	원천징수 안함
주요세금절차	근로소득 연말정산 (회사)	종합소득신고 (자신)	종합소득합산 (자신)	부가세신고· 종합소득신고 (자신)
소득노출정도	거의 전액	필요비용공제 (단순경비율 적용가능)	법정경비 60% 열거 인정	총매출 - 매입원가 - 실제 필요비용
적용세율	6% ~ 45%	회계순이익× (6%-45%)	40%× (6-45%)	회계순이익× (6-45%)
4대보험 등	전액에 4대보험 (직장)	필요비용 차감 후 4대보험 (지역)	법정경비 60% 차감 후 4대보험 (지역)	사업경비 차감 후 4대보험 (지역)
적용현실	대부분의 직장인	프리랜서	산업재산권자	자영업사업자

(안세회계법인대표이사박윤중공인회계사 작성)

안세회계법인  
02-829-7557

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

안건조세정보  
02-829-7575

# 주안세회계법인 재경저널

통권 1641호 / 주간 38호

2023. 9. 20. (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 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	개인활동별 소득 지급받는 방법과 과세구분	표지
C E O 에 세 이	문화(文化)는 문화(糜禾)다	2
세무·회계상담자문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 매출인식 기준(사업장 귀속) - 매출 단가 할인등 - 계산서 발행 대상 문의 - 당사 홈페이지 개발 업무를 개인 프리랜서에게 의뢰하고 지급하는 비용 은 기타소득 처리 문의?	4 5
눈에맞는 절세미인	기준내용연수의 50% 이상 경과된 중고자산 취득시 수정내용연수 적용 가능함	6
매일 절세재무요점	- 매출채권·미수금·미수수익의 구분 - 홈택스 개편 내용	8 9
직장인 Survival	성공한 사람들의 주요 특징 10가지 : 지금 당장 실천하기	10
최 신 판 례 예 규 (이런저런 유권해석)	- 단독사업장으로 변경되기 전 발생한 공동사업자별 고용증대세액공제액 중 소득세 최저한세액에 미달하여 공제받지 못한 부분에 상당하는 금액 은 공동사업자별 상시근로자 수가 최초로 공제를 받은 과세연도에 비하 여 감소하지 아니한 경우에는 같은 법 제144조에 따라 이월하여 공제하 는 것임 (사전법규소득-830, 2023.03.21) - 외교부 재외공관 소속 행정직원의 한-미 조세조약 제22조 적용 여부, 거 주자 해당 여부, 퇴직금의 국내 원천소득 여부 및 원천징수 의무 여부 (서면국제세원-1853, 2023.03.17)	11 12
세 정 뉴 스 와 해 설	16일부터 중부세 합산배제 신고... 18억 이하 공동명의 1주택, 특례신청 불리	13
마 케 팅 Tax consulting	공동사업장이 상대방 지분승계로 단독사업장이 된 경우, 상시근로자가 감소하지 않으면 고용증대세액공제 이월공제 가능함	11
세 무 정 보	- 종합부동산세 합산배제 및 과세특례 신고(신청)하세요 - 추석 전에 정기분 근로·자녀장려금 지급	14 34
회 계 정 보	- 2022 회계연도 상장법인 감사보고서 분석 및 시사점	39
세 무 환 율 정 보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정 환율	3

# 문화(文化)는 문화(糜禾)다



이해익 원장 : 리즈경영컨설팅 대표컨설턴트·CEO칼럼니스트

- 한국CEO연구 포럼 연구위원장, 머니투데이에 CEO 에세이 연재
- (전)진로그룹 이사·캠브리지총괄전무, 한국능률협회 교수요원
- 경실련 경제정의연구소 기업평가위원장으로 활동
- (겸임)한국팔기외고문, 한국표준협회 경영고문, 최고경영자 과정 출강
- 서울상대졸업 011-241-8558, haeikrhee@hotmail.com

문화(文化)는 문화(糜禾)다. 좁쌀 문(糜)이며 쌀벼 화(禾)다. 농경의 산물이다. 농경은 사실상 야만과 문화의 분수령이다. 그래서 농경(Agriculture)과 문화(Culture)는 맥이 같다.

메소포타미아, 이집트, 인더스, 황허 문명은 인류의 4대 농경문화 발상지로 알려졌다. 그러나 더 많은 고대문명이 있다는 것이 확인됐다. 우선 1970년대 발굴된 중국 저장성의 허무두 유적이다. 또 멕시코 주변에는 고대 마야 문명과 아스테카 문명, 즉 메소아메리카(Mesoamerica)문명이 있다. 이런 농경만을 문명의 중심이라고 한다면 유목민들로서는 유감이 아닐 수 없다. 유목민에 관한 기록은 농경인의 것이 대부분이다. 그래서 기록자는 스스로를 ‘문명인’으로 상정하고 유목민을 으레 ‘침략자’, ‘비(非)문명’으로 채색했다. 유목민의 명칭부터 그랬다. 흉노(匈奴)는 시끄러운 중놈, 돌궐(突厥)은 날뛰는 켈트족, 몽고(蒙古)는 아둔한 옛것, 동이(東夷)는 동쪽 오랑캐라고 치부했다. 그러나 노마디즘(Nomadism), 유목생활은 인간 출현 이후 유구했고 또 농업이 등장한 후에도 동·서양에서 오래간 꽃피었다.

로마제국 천년의 역사가 대표적이다. 로마제국은 ‘길’의 네트워크였다. 그리스인들은 ‘폴리스(Polis)’라는 도시국가 속에 살았다. 그래서 라틴어의 키빌리타스(civilitas:도시)에서 유래한 문명(civilization)으로 부르기도 한다. 하지만 로마인들은 도시를 뛰어 넘어 대제국을 건설했다. 그것은 길로 이루어졌다. 길을 만드는 공법도 대단했다. 먼저 길의 너비에 맞춰 깊게 골을 팠다. 거기에 자갈을 차례로 덮었다. 그 위에 다각형의 돌을 박는 것으로 마무리 했다. 이 길에는 사두마차가 전속력을 내어 달릴 수 있었다. 이 도로(道路)에서 모든 것이 융해됐다. 웨이(Way), 도(道)에서는 신(神)과 사람과 소프트웨어가 오갔다. 원천기술(?)인 그리스의 헬레니즘과 기독교의 히브리즘이 세계에 전파됐다. 마치 원천 기술이 부족하지만 한국이 21세기 디지털 로드(Digital Road)를 창조하며 세계로 나아가는 것과 같다. 로드(Road), 로(路)에서는 재물과 하드웨어가 오갔다. 천하의 대한민국 서울 세종로에 세종대왕 동상은 없었다. 군사문화의 잔재를 보는 것 같아 씁쓸하다. 여하간 로마제국 전체가 잡종화(Hybridization)되었다. 그러면서 로마라는 새 문화를 창조

했다. 칭기스칸 제국도 마찬가지다. 만주에서 페르시아에 이르는 광대한 제국을 건설했다. 당시 몽골고원 인구는 100만~200만이었다. 이 숫자가 150년 동안 중국, 이슬람, 유럽인 2억명을 거느렸다. 노마디즘의 ‘열린 사고’가 아니고는 불가능한 일이었다. 원래 한국인도 유목민이었다.

고구려, 발해는 동이(東夷)족으로 말과 활과 수렵의 나라였다. 어쩌면 나당 연합군에 의해 한반도가 통일된 것이 비극일지 모르겠다. 엇그제 몇몇 CEO들과 우리시대의 영원한 노마드, 황석영 작가와 만찬을 함께 했다. 그는 한국의 대표 역마살이며 만주태생의 세계적 작가다. 당연히 북한을 포함시킨 ‘몽골+2코리아’ 그리고 중앙아시아를 포함하는 ‘알타이 문화연합’이 화제에 올랐다. 신 실크로드, 로(路)가 번창하기 위해서는 도(道)도 함께 해야 한다고 거들었다. 도(道)는 두 말할 나위 없이 한글과 디지털이다.

오래 전 KT 이석채 회장이 “올레(Olleh)!”를 TV-CF로 내보내면서 논평을 요청해 왔다. “헬로(hello)!”를 역순으로 뒤바꾼 콩글리시 감탄사다. 무늬만 민영화된 4만명의 공룡기업 KT를 세계속의 KT로 재창업 하겠다는 이석채 CEO의 의지라고 느꼈다. “거친 애니메이션이지만 힘찬 외침이 있다”고 답해주었다. 노마디즘은 다소 거칠고 생소하다. 또 로크벌리즘(Localism, Local+Global)이라고 격찬하고 싶다. 콩글리시를 갖고 세계로 나가시라! 유목민의 질주처럼 디지털 제국건설에 앞장서시라!

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

통 화 명				9월 8일 (금)	9월 11일 (월)	9월 12일 (화)	9월 13일 (수)	9월 14일 (목)
미	달	러	(USD)	1334.70	1333.40	1332.40	1326.10	1327.80
일	본	엔	(JPY)	906.20	905.75	909.08	901.59	901.18
영	국	파	운 드	(GBP)	1664.30	1663.68	1667.17	1656.76
캐	나	다	달 러	(CAD)	975.23	977.89	981.15	978.45
홍	콩	달	러	(HKD)	170.26	170.06	170.11	169.42
중	국	원	(CNH)	182.02	181.35	181.82	181.46	181.90
유	로	화	(EUR)	1427.60	1427.94	1432.46	1426.35	1425.06
호	주	달	러	(AUD)	850.94	852.18	856.73	852.28
싱	가	폴	달 러	(SGD)	977.19	976.60	979.38	974.61
말	레	이	시 아 링 기 트	(MYR)	285.28	285.13	285.04	283.54

## 매출인식 기준(사업장 귀속)

- Q** 매출인식할 사업장이 어떻게 되는지 문의드립니다.
- 당사의 지점(사업자번호 별도)에서 생산한 제품을 지점의 보관 창고 공간 부족으로 본점(사업자 번호 별도)의 창고에 보관하여 제품을 판매하고자 합니다.
- 지점에서 본점으로 물류이동시 외주업체(운송업체)에 물류비를 지급하고 제품을 운송하며, 이후 거래처에 제품 공급시 본점에서 거래처까지의 물류비를 지급하고 공급합니다.
- 상기와 같은 경우 매출인식(매출 세금계산서 발행)을 지점사업자번호로 해야 할지, 본점사업자 번호로 해야 할지 확인하고자 합니다.
- A** 사업자단위과세사업장으로 승인받지 않은 경우로 각각의 사업장별로 부가가치세를 신고납부하고 있는 상태에서 지점의 제품을 단순히 본점의 창고에서 구분하여 보관하다가 지점에서 판매가 이루어져 해당 본점창고에서 출고되는 경우라면 지점이 공급자가 되므로 지점사업자번호로 세금계산서 발급하여야 합니다.

## 매출 단가 할인등

- Q** 당사 제품은 주문자생산방식으로, 고객 요청에 의해 제작하고 납품하고 있습니다.
- 모든 제품이 동일한 제품은 없으나, 제품 사이즈별 기술적인 면에서 몇가지 제품군을 나누고 있습니다.
- 각 제품별 단가가 상이하나 대략 예를 들어서 1장당 가격이 다음과 같다고 하면,  
A: 100 / B:90 / C:80 / D:70 / E:60 / F:50
- 1장당 판매는 상기 금액으로 견적 및 판매를 하고 있으나, 대량 판매 독려를 위해 1set(10장이상) 이상을 구매하면 전체 금액을 5%로 할인된 금액으로 견적 및 판매할 예정입니다.
- 혹시 그렇다면,
- 회계상 처리는 어떻게 되어야 하나요?
  - 법인세법상 모든 고객이 아닌 특정 고객에 대해서만 1set 판매시 할인을 적용할 예정입니다. 고객과 특수관계자는 아니나 혹시 매출할인이 접대비 처리될 수도 있나요?
  - 부가가치법상에서는 세금계산서 발행을 어떻게 해야 하나요?

- A** 1. 물품의 품질, 수량, 인도조건 등에 따라 일정금액을 깎아주는 것은 예누리라고 하고, 예누리 금액은

- 법인세법상 매출액에서 감액하고 부가가치세법상으로는 예누리금액을 제외한 금액으로 세금계산서를 발급하시면 됩니다.
2. 특정고객에게만 예누리를 적용하는 경우 접대비로 인정될 수도 있으며 이에 대한 것은 과세당국에서 판단할 사항입니다.

## 계산서 발행 대상 문의

- Q** 계산서 발행 대상에 대하여 문의드립니다.
- 우리회사 주관 교육에 참석하기 위하여 개인이 교육비를 지급하였습니다.
- 해당교육비에 대하여 계산서 발행을 요청 받았는데
- 사업자가 아닌 개인을 대상으로 계산서를 발행 할 수 있는 것인지요?
- \* 해당 개인은 차후에도 사업자등록을 할 가능성이 전혀 없고 자연인 개인입니다.
- 만일 계산서 발행 대상이 안되어 영수증으로 발행한다면 일반 간이 영수증으로 발행이 가능한 것인지요 아니면 반드시 현금영수증으로 발행하면 되는 것인지요?
- 전자세금계산서는 사업자등록전 한시적으로 개인주민번호로 전자세금계산서를 발행할 수 있는 것으로 알고 있습니다만 계산서도 그러한지 자문요청드립니다. 감사합니다.
- A** 세금계산서와 계산서는 발급하는 공급자가 사업자이면 되며 공급받는 자가 사업자인지와는 상관이 없습니다. 따라서 공급받는 자가 개인이라도 당연히 세금계산서나 계산서 모두 발급이 가능합니다.

## 당사 홈페이지 개발 업무를 개인 프리랜서에게 의뢰하고 지급하는 비용은 기타소득 처리 문의?

- Q** 당사 홈페이지 개발 업무를 개인 프리랜서에게 의뢰하고 지급하는 비용은 기타소득으로 처리를 하면 되는 것인가요?
- 필요경비는 60%로 설정하는것이 맞는지 문의드립니다.
- A** 개발업무를 주업으로 영위하는 자에게 홈페이지 개발업무를 의뢰하고 지급하는 금액은 기타소득이 아니고 사업소득에 해당되므로 사업소득으로 원천징수하고 지급하여야 합니다.

# 기준내용연수의 50% 이상 경과된 중고자산 취득시 수정내용연수 적용 가능함

상담실 백종훈 차장

법인이 기업활동을 위해 취득하는 자산은 이를 사용하거나 시간이 경과함에 따라 물리적으로나 경제적으로 그 가치가 점차 감소되어 가는데, 이러한 현상을 측정하여 그 자산의 경제적 효익이 발생하는 기간(내용연수) 동안 기업의 재무상태에 반영시키는 회계절차를 감가상각이라고 한다.

기업회계는 자산의 내용연수에 대하여 구체적 기간을 설정하지 않고 해당 자산의 물리적, 경제적 원인을 감안하여 합리적으로 측정하여 반영하도록 규정만 하고 있어, 대부분의 국내기업은 세무조정에서의 편리성 등을 감안하여 법인세법에서 규정하고 있는 기준내용연수를 사용하고 있는 것이 현실이다.

따라서 법인이 일정기간동안 사용한 중고자산을 취득하는 경우에도 내용연수는 법인세법의 규정을 준용하여 처리하는 것이 일반적인데, 중고자산의 내용연수 설정 등에 대해 간략히 살펴보기로 한다.

## 중고자산 취득시도 사용하지 않은 자산의 기준내용연수 적용이 원칙임

법인세법에서는 자산의 종류별로 기준내용연수를 규정하고 있으나, 해당 자산이 사용하지 않은 새로운 자산인지 또는 사용한 중고자산인지의 여부를 구분하여 기준내용연수를 규정하고 있지는 않다.

따라서 중고자산을 취득하였다고 해서 내용연수를 임의적으로 줄일 수 없으며, 해당 자산의 기준내용연수를 일률적으로 적용하여야 한다.

그러나 법인이 중고자산을 취득하거나 합병 등으로 인하여 자산을 취득하는 경우에 이를 신규자산과 동일하게 내용연수 및 상각률을 적용하게 되면 감가상각기간이 장기화되어 자산의 원가배분이 적절히 이루어졌다고 볼 수 없는바, 법인세법에서도 이러한 점을 고려하여 기준내용연수의 50% 이상이 경과된 중고자산에 대하여는 선택에 따라 내용연수를 수정하여 적용할 수 있도록 하고 있다.

즉, 기준내용연수의 50% 이상이 경과된 중고자산에 한해서만 수정내용연수를 적용할 수 있는 선택권이 주어지게 되며, 이때 중고자산인지의 여부는 자산을 취득하는 법인의 기준내용연

수를 기준으로 하여 중고자산여부를 판단한다.

또한 수정내용연수를 적용할 수 있는 중고자산에는 법인이 현물출자 또는 사업양수에 의하여 취득한 중고자산이 포함되며, 유형자산 또는 무형자산을 불문한다.

## 수정내용연수는 기준내용연수의 50%와 기준내용연수의 범위안에서 선택 적용한다

기준내용연수의 50% 이상이 경과된 중고자산을 취득한 경우로 수정내용연수를 적용하려는 경우, 수정내용연수는 해당 자산의 기준내용연수의 50%에 상당하는 연수와 기준내용연수의 중고자산 등에 대한 수정내용연수 범위내에서 선택하여 적용할 수 있다.

이때 수정내용연수를 적용함에 있어서 1년 미만은 없는 것으로 하며, 수정내용연수도 내용연수 적용단위인 자산별·업종별로 구분하여 동일한 단위에 속하는 것은 모두 같은 내용연수를 선택하여야 한다.

수정내용연수를 적용받기 위해서는 납세지 관할세무서장에게 내용연수변경신고서를 제출해야 하는데, 중고자산의 경우에는 그 취득일이 속하는 사업연도의 법인세 과세표준 신고기한내에 내용연수변경신고서를 제출한 경우에 한하여 수정내용연수를 적용할 수 있다.

### ● 법인세법 시행령 제29조의2 [중고자산 등의 상각범위액]

① 내국법인이 기준내용연수(해당 내국법인에게 적용되는 기준내용연수를 말한다)의 100분의 50 이상이 경과된 자산(이하 이 조에서 "중고자산"이라 한다)을 다른 법인 또는 「소득세법」 제28조에 따른 사업자로부터 취득(합병·분할에 의하여 자산을 승계한 경우를 포함한다)한 경우에는 그 자산의 기준내용연수의 100분의 50에 상당하는 연수와 기준내용연수의 범위에서 선택하여 납세지 관할세무서장에게 신고한 연수(이하 이 조에서 "수정내용연수"라 한다)를 내용연수로 할 수 있다. 이 경우 수정내용연수의 계산에 있어서 1년 미만은 없는 것으로 한다.

중고자산 취득에 따른 수정내용연수의 적용관련 사례는 다음과 같다.

[사 례] 기준내용연수가 20년인 자산을 경과연수 12년에 취득한 경우의 수정내용연수는?

① 기준내용연수 : 20년

② 수정내용연수 : 기준내용연수의 50%(20-20×50%)인 10년에서 기준내용연수인 20년의 범위에서 선택하여 신고하고 적용함. 그러나 수정내용연수의 신고가 없는 중고자산에 대하여는 기존 자산의 내용연수(20년)를 적용함.



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



### 매출채권 · 미수금 · 미수수익의 구분

계정과목	내용	사례
외상매출금, 받을어음	일반적 영업매출의 미회수액	상품 · 제품매출, 용역수입 등
미수금	일반적 영업매출 이외의 미수채권	중고차량매각 등
미수수익	일반적 영업매출 이외의 수익거래로서 대금회수기일이 도래하지 아니한 미수채권	수입임대료 수입이자 등



### 세금포인트 제도는

정의	- 개인 또는 법인(중소기업)이 낸 세금에 따라 포인트 부여
지원 내용	- 쇼핑물 · 박물관 · 수목원 할인, 납부기한 등 연장 담보 면제 등
부여 대상 세목	- 종합 · 양도소득세 및 원천징수 되는 근로 · 퇴직 · 사업 · 기타 소득세 등
부여 기준	- 자진납부세액 10만원당 1포인트 - 고지납부세액 10만원당 0.3포인트(개인)



## 홈택스 개편 내용

구분	최상단 메뉴					
종전 (6종)	조회/발급	민원증명	신청/제출	신고/납부	상담/제보	세무대리/ 납세관리
개편 (8종)	세금신고	납부 · 고 지 · 환급	국세증명 · 사업자 등록 · 세금관련 신청/신고	지급명세 서 · 자료제 출 · 공익법인	-	-
	장려금 · 연말정산 · 전자기부금	전자(세금) 계산서 · 현금영수 증 · 신용카드	상담 · 불 복 · 고충 · 제보 · 기타	세무대리 · 납세관리		



## 등록임대주택 유형별 종합부동산세 합산배제 요건

임대주택유형	전용면적	주택 수	공시가격	임대기간	임대료
매입임대주택 중 장기일반민간 임대주택 <sup>3)</sup>	-	전국 1호 이상	6억원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	8년 이상 <sup>1)</sup> 10년 이상 <sup>2)</sup>	증가율 5% 이하 <sup>4)</sup>
건설임대주택 중 장기일반민간 임대주택	149㎡이하	전국 2호 이상	6억원 이하 9억원 이하 <sup>5)</sup>	8년 이상 <sup>1)</sup> 10년 이상 <sup>2)</sup>	증가율 5% 이하 <sup>4)</sup>

1) 2018. 4. 1.~2020.8.17. 사이 지방자치단체에 임대사업자등록과 세무서에 사업자등록을 한 주택

2) 2020.8.18. 이후 지방자치단체에 임대사업자등록(임대주택 추가를 위한 변경신고 포함)과 세무서에 사업  
자등록을 한 경우부터 적용

3) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 2018.9.14. 이후 새로 취득한 조정대상지역에 있  
는 장기일반민간임대주택은 제외

4) 2019.2.12. 이후 최초 체결(갱신)하는 표준임대차계약을 기준으로 이후 임대차 계약을 갱신하거나 새로 체  
결하는 분부터 적용

5) 2021.2.17. 이후 지방자치단체에 임대사업자등록과 세무서에 사업자등록을 한 경우부터 적용



## 성공한 사람들의 주요 특징 10가지 : 지금 당장 실천하기

1. 그들은 장기적으로 부를 축적했습니다. 그들의 상당한 계정의 대부분은 근로 소득과 투자에서 나왔습니다.
  2. 그들은 기본을 다졌다 : 이 그룹은 큰 위험을 감수함으로써 가장 큰 승리를 실현하지 못했습니다. 대신, 86%는 가장 큰 이익이 투자를 매수하고 보유함으로써 왔다고 말했으며 89%는 가장 큰 이익을 전통적인 주식과 채권에 기인한다고 말했습니다.
  3. 그들은 낙관적(그리고 기회주의적) : 내년에 대한 투자 수익 잠재력에 대한 그룹의 의견은 비관적보다 낙관적이며 기회가 보일 때 투자할 준비가 되어 있습니다. 설문조사에 응한 5명 중 1명은 자산의 25% 이상을 현금으로 보유하고 있으며, 대부분은 매수 기회가 있을 때 뛰어들기 위한 것입니다.
  4. 전략적으로 신용을 사용합니다. 3명 중 2명은 부를 쌓기 위해 신용을 사용합니다.
  5. 그들은 세무사를 면밀히 주시합니다. 그들은 자신의 결정이 세금에 미치는 영향에 매우 민감하며, 55%는 이러한 결정을 고려한 투자 움직임이 고수익보다 추구하는 것이 더 낫다고 말했습니다.
  6. 가치 있는 유형 자산의 다각화 : 거의 절반이 목재 자산, 투자 부동산 및 농지를 포함한 이러한 자산에 투자합니다. 약 20%는 미술품을 수집합니다.
  7. 그들은 훈련을 받습니다 : 설문에 응한 5명 중 4명은 단기적 필요와 필요를 위해 돈을 버는 것보다 장기적인 목표를 달성하기 위한 투자가 더 중요하다고 말했습니다.
  8. 그들은 성장하면서 강력한 본보기를 보였습니다. 부자는 일반적으로 부유한 배경에서 나오지 않지만 대다수는 부모가 자신의 이익을 추구하도록 격려하지만 확고한 경계를 설정한 부모 밑에서 자랐습니다.
- 5명 중 4명은 자신의 어린 시절에 대해 이것이 사실이라고 말했습니다. 부자가 성장하는 동안 이 다섯 가지 가치, 즉 "학업 성취, 재정 규율, 직장 참여, 가족 충성도 및 시민 의무"가 더 강조되었습니다.
9. 그들은 베푸는 것을 좋아합니다 : 약 3분의 2는 그들의 가족이 자선 활동에 대한 강한 전통을 가지고 있다고 말했습니다.
  10. 그들은 집에서 헌신적입니다 : 이 그룹은 싱글과는 거리가 멀고 어울릴 준비가 되어 있습니다. 설문에 응한 HNW 투자자의 86%가 기혼이거나 장기적인 관계에 있습니다.

# 최신판례예규

## Marketing Tax

공동사업장이 상대방 지분승계로  
단독사업장이 된 경우, 상시근로자가 감소하지  
않으면 고용증대세액공제 이월공제 가능함

단독사업장으로 변경되기 전 발생한 공동사업자별 고용증대세액공제액 중 소득세 최저한세액에 미달하여 공제받지 못한 부분에 상당하는 금액은 공동사업자별 상시근로자 수가 최초로 공제를 받은 과세연도에 비하여 감소하지 아니한 경우에는 같은 법 제144조에 따라 이월하여 공제하는 것임

사전법규소득-830, 2023.03.21

### 질 의

- 공동사업장을 운영하던 공동사업자 중 1인이 다른 공동사업자의 지분을 승계하여 단독사업장이 된 경우  
- 직전 과세기간 최저한세 적용으로 전액 이월된 조세특례제한법 29의7에 따른 고용증대세액공제액에 대한 당해연도 공제방법

### 회 신

귀 사전답변신청의 경우, 「조세특례제한법」제29조의7에 따른 고용증대세액공제(이하 "고용증대세액공제")를 적용함에 있어서

- 2이상의 사업장을 운영하는 개인사업자의 경우 상시근로자의 수는 전체 사업장을 기준으로 계산하는 것입니다.
- 「소득세법」제43조제1항에 따른 공동사업장이 공동사업자 간 지분승계를 통해 단독사업장이 되는 경우, 「조세특례제한법 시행령」제23조제13항제3호 각 목 외의 부분에 따라 공동사업자별 직전 또는 해당 과세연도의 상시근로자 수를 계산하는 것입니다.

3. 단독사업장으로 변경되기 전 발생한 공동사업자별 고용증대세액공제액 중 「조세특례제한법」제132조에 따른 소득세 최저한세액에 미달하여 공제받지 못한 부분에 상당하는 금액은, 위 2.에 따라 계산한 공동사업자별 상시근로자 수가 최초로 공제를 받은 과세연도에 비하여 감소하지 아니한 경우에는 같은 법 제144조에 따라 이월하여 공제하는 것입니다.

민특법§6⑤에 의하여 임대사업자 등록이 말소 되었을 때 남은 임대차계약 기간동안 임대주택이 종합부동산세§8②(1)에 의하여 합산배제 되지 않음

서면법규재산-2745, 2022.10.06

### 질 의

- ‘17.3월 질의자\*가 「민간임대주택에 관한 특별법」상 준공공임대주택으로 등록하여 임대 개시함

\*질의자는 임대주택 외에 다른 주택 1채를 소유하고 있음

- ‘24.3월 새로운 임차인과 2년 계약기간의 임대차계약 체결할 예정

- ‘25.3월 「민간임대주택에 관한 특별법」 6⑤에 따른 자동말소 예

### 질의

- 임대차계약 기간이 남은 상태에서 「민간임대주택에 관한 특별법」제6조5항에 의하여 임대사업자 등록이 말소 되었을 때 남은 임대차 계약 기간동안 임대주택이 「종합부동산세법」제8조제2항제1호에 의하여 합산배제 되는지 여부

### 회 신

귀 서면질의 신청의 사실관계와 같이, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호 및 제5조에 따른 임대사업자등록이 같은 법 제6조제5항에 따라 말소된 경우에는 「종합부동산세법」 제8조제2항제1호 및 같은 법 시행령 제3조제1항제8호에 따른 합산배제 대상 주택에 해당하지 아니하는 것입니다.

### 용량정산금은 발전기별 발전 여부와 관계없이 부가가치세 과세 대상임

기준법무부가-212, 2023.03.08

#### 질 의

- 납세자가 전력거래소에 지급하는 전력거래대금 중 발전사업자가 실제 전력의 공급없이 입찰한 공급가능용량에 따라 지급하는 용량정산금이 부가가치세 과세대상인지 여부

#### 회 신

귀 자문신청의 경우 기획재정부의 해석(기획재정부 부가가치세제과-187, 2023.3.8.)을 참조하시기 바랍니다.

♣ 기획재정부 부가가치세제과-187, 2023.3.8.

[질의내용]

질의. 전력거래소에 지급하는 전력거래대금 중 실제 전력의 공급과 관계없이 발전사업자가 입찰한 공급가능용량에 따라 지급하는 용량정산금이 부가가치세 과세대상인지 여부

<제1안> 용량정산금은 발전기별 발전 여부와 관계없이 부가가치세 과세 대상임

<제2안> 미운전발전기의 용량정산금은 부가가치세 과세 대상에 해당하지 않음

[회신]귀 질의의 경우 1안이 타당합니다.

### 외교부 재외공관 소속 행정직원의 한-미 조세조약 제22조 적용 여부, 거주자 해당 여부, 퇴직금의 국내 원천소득 여부 및 원천징수 의무 여부

서면국제세원-1853, 2023.03.17

#### 질 의

- 외교부 재외공관 소속 행정직원의 한?미 조세조약 제22조 적용 여부, 거주자 해당 여부, 퇴직금의 국내 원천소득 여부 및 원천징수 의무 여부

#### 회 신

1. 대한민국 재외공관의 업무를 수행하는 한국 국적의 행정직원이 받는 퇴직금에 대해서는「한?미 조세조약」제22조의 규정이 적용되는 것입니다.
2. 재외공관 행정직원이 「소득세법」제1조의2에 따른 거주자에 해당하는 여부는 거주기간, 직업, 국내에서 생계를 같이하는 가족 및 국내소재 자산 유무 등 생활관계의 객관적 사실을 종합하여 판정하는 것입니다. 만일, 한국과 미국의 국내법에 따라 한?미 양국의 거주자인 경우에는「한-미 조세조약」제3조 제2항에 따라 거주지 국가를 판단하는 것입니다.
3. 재외공관 행정직원이 거주자에 해당하는 경우에는 소득세법 제71조에 따라 국외에서 지급받은 퇴직급여를 포함하여 국내에서 퇴직소득과세표준 확정신고를 하여야 하며, 비거주자에 해당하는 경우에는 재외공관 행정직원이 국외에서 현지 공관장으로부터 지급받는 퇴직급여는 소득세법 제119조 제8호의 국내원천 퇴직소득에 해당하지 않습니다.



## 세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

### 16일부터 종부세 합산배제 신고... 18억 이하 공동명의 1주택, 특례신청 불리

국세청이 오는 16일부터 내달 4일까지 종합부동산세 합산배제 신고 및 과세특례 신청을 접수받는다.

합산배제 대상은 임대주택, 시원용 주택, 주택신축용 토지 등이며, 종합부동산세 대상에서 제외된다.

과세특례 대상은 일시적 2주택·상속주택·지방 저가주택 및 부부 공동명의 주택으로 1세대 1주택자처럼 기본공제 12억원, 장기보유특별공제 최대 80% 세액공제 적용을 받게 된다.

홈택스에서는 신고편의를 위해 합산배제 요건충족 여부 및 과세특례 적용에 따른 세액 모의계산 등 자가진단 서비스를 제공한다.

일시적 2주택 특례로 1세대 1주택자 계산방식을 적용 받은 경우 신청시 매매기한을 고려할 필요가 있다. 신규주택 취득일부터 3년 내 기존 주택을 팔지 않으면, 기간 감면 받은 세금에 가산세가 붙는다.

### 9월 근로장려금 자동신청 적용 11만명...2년 간 장려금 자동신청

국세청(청장 김창기)이 올해 상반기분 근로장려금분 자동신청 적용대상자가 11만명에 달한다고 12일 밝혔다.

근로·자녀장려금 자동신청 제도는 65세 이상 고령자와 중증장애인(가구원 포함)이 홈택스 등을 통해 자동신청에 동의한 경우 별도 절차없이 다음 지급분부터 자동으로 장려금을 신청하는 제도다.

지난 3월 자동신청에 동의한 25만명 중 올해 상반기분 자동신청 대상에 포함된 인원은 11만명에 달한다.

지난 5월 자동신청에 동의한 44만명은 내년 5월 정기분 신청부터 적용된다.

이번 9월 자동신청 신규 동의 대상자는 52만명으로 오는 15일까지 동의할 경우 향후 2년 내 장려금이 자동으로 신청된다.

노인 일자리 참여자의 경우 가까운 노인 일자리 기관인 지방자치단체·시니어클럽 등에서도 편리하게 장려금 신청 안내를 받을 수 있다.

### 노조 회계 공시하면 조합비 세액공제 받는 다...10월 1일 조기 시행 추진

노동조합이 회계를 공시하면 조합비 세액공제 혜택을 부여하는 내용의 소득세법 시행령 개정안이 내달 1일부터 시행된다.

11일 정부 관계자에 따르면 당초 2024년 1월 1일부터 시행할 예정이었으나, 노동조합 회계 투명성 강화의 중요성과 시급성을 고려하고, 노동조합의 투명한 회계 운영에 대한 조합원과 국민의 기대에 부응할 수 있도록 제도 시행을 당초 보다 앞당기기로 했다.

고용노동부와 기획재정부는 5일부터 11일까지 소득세법 시행령 개정안을 재입법 예고한다고 밝혔다.

그간 정부는 노동조합 회계장부 비치·보존 점검 등 회계 투명성 강화 조치 등을 통해 조합원의 노조 회계에 대한 알권리를 제고하고, 노조의 회계 운영에 대한 재점검 기회를 부여하는 등 노조 회계 공시를 위한 여건 조성에 주력해 왔다.

노동조합이 결산결과를 공시하는 '노동조합 회계공시 시스템(고용부)'은 10월 1일 개통될 예정이며, 노동조합과 산하조직은 10월 1일부터 11월 30일까지 두 달간 공시시스템에 2022년도 결산 결과를 공시할 수 있다.

노동조합(또는 산하조직)과 그 상급단체가 회계를 공시하면 조합원이 올해 10~12월에 납부한 조합비에 대해 세액공제 혜택이 부여되는데, 조합원은 공시시스템에서 노동조합의 공시 여부를 확인할 수 있고 이를 통해 내년 1월 연말정산 시 조합비 세액공제를 신청할 수 있다.

정부는 노동조합이 손쉽게 회계를 공시할 수 있도록 회계 공시 매뉴얼을 마련하고 노동조합을 대상으로 온라인·오프라인 교육을 실시하는 등 제도 시행 준비에 만전을 기할 계획이다.

# 종합부동산세 합산배제 및 과세특례 신고(신청)하세요

- 국세청, 2023. 9

- (신고개요) 2023년 종합부동산세 합산배제 및 과세특례를 적용받고자 하는 납세자는 일정한 요건을 갖추어 9월 16일(토)부터 10월 4일(수)까지 합산배제 및 과세특례를 신고(신청)하여야 합니다.
  - 임대주택, 사원용주택, 주택신축용 토지 등은 합산배제 신고 시 과세대상에서 제외되며, 일시적 2주택·상속주택·지방 저가주택 및 부부 공동명의 주택은 특례 신청 시 1세대 1주택자 계산방식\*의 혜택을 적용받습니다.
    - \* 기본공제 12억 원, 연령 및 보유기간에 따라 세액공제 최대 80% 적용
  - 기존에 신고(신청)했으면 계속 적용되므로 다시 신고(신청)하지 않아도 됩니다.
- (신고안내) 국세청(청장 김창기)은 올해 종합부동산세 합산배제 및 과세특례 적용이 예상되는 7만여 명에게 신고(신청) 안내문을 발송\*하였습니다.
  - \* 합산배제 3.9만명, 일시적 2주택 등 특례 1.7만명, 부부 공동명의 특례 1.6만명 등
  - (부부 공동명의 특례 취소) 올해는 기본공제금액 상향\*으로 부부 공동명의 특례를 통해 1세대 1주택자 적용을 받는 것이 오히려 불리할 수 있습니다.
    - \* (개인) 6억 원 → 9억 원, (1세대 1주택자) 11억 원 → 12억 원
  - 국세청은 기존 특례 신청자가 불이익을 받지 않도록 올해 특례 적용이 불리한 납세자에게 기존 특례 신청을 취소하도록 안내문을 별도 발송하였습니다.
- (신고도움) 신고편의를 위해 합산배제 요건충족 여부\* 및 과세특례 적용에 따른 세액 모의계산 등 자가진단 서비스를 홈택스에서 제공합니다.
  - \* 임대주택 종류, 소재지, 취득시기 등 다양한 조건에 따라 합산배제 가능여부 달라짐
- (유의사항) 일시적 2주택 특례로 1세대 1주택자 계산방식을 적용받은 경우 신규주택 취득일부터 3년 내 종전주택을 양도하지 못하면 경감받은 세액 및 이자상당가산액을 부담할 수 있으니 신중히 신청해주시기 바랍니다.

## 1 합산배제 신고 제도

- (대상물건) 전용면적 및 공시가격 등 요건\*을 갖춘 임대주택, 사원용 주택 등과 주택건설사업자가 주택 건설을 위해 취득한 토지가 신고대상입니다.

\* 자세한 요건은 [참고2] 참조

- (임대주택) 과세기준일(6.1.) 현재 실제 임대하는 주택으로서, 지자체 임대업등록과 세무서에 주택임대 사업자등록을 한 주택이 이에 해당합니다.
  - ※ 합산배제 신고기한 종료일(10.4.)까지 임대업등록 및 사업자등록을 해야 합산배제 가능
- 올해 초 서울 강남·서초·송파·용산구를 제외한 전 지역은 조정대상지역에서 해제됨에 따라 종합부동산세 합산배제가 가능하게 되었습니다.
- ※ 18.9.14.이후 조정대상지역에서 신규 취득한 주택은 합산배제 불가능



- (사원용 주택 등) 법령에서 정한 요건을 갖춘 사원용 주택, 기숙사, 주택건설업자의 미분양 주택, 주택건설 멸실목적 주택, 등록문화재주택 등을 말합니다.
  - (주택 건설용 토지) 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 취득한 토지 중 취득일로부터 5년 내 주택법에 따른 사업계획의 승인을 받을 토지를 말합니다.
- (효과) 일정한 요건을 갖추어 종합부동산세 합산배제 신고를 하는 경우, 해당 주택 및 토지는 종합부동산세 과세대상에서 제외됩니다.
  - (신고방법) 최초로 합산배제 신고를 하거나, 합산배제 대상물건을 추가하려는 경우에는 대상물건을 추가(과세대상 제외)하는 신고를 하면 됩니다.
    - 기존에 합산배제를 신고한 납세자는 변동사항(소유권, 면적 등)이 없는 경우, 계속 적용되므로 다시 신고할 필요가 없습니다. 다만, 요건을 충족하지 못해 합산배제를 받을 수 없는 경우에는 제외 신고(과세대상 포함)를 하여야 합니다.





## □ 지난해와 달라진 내용

- 작년까지는 등록임대주택에 대해 건물과 부속토지 소유자가 다른 경우 건물만 합산배제 가능했으나, 올해부터는 공공성 있는 등록임대주택\*의 경우 소유자가 다르더라도 부속토지 역시 합산배제를 적용받을 수 있습니다.

\* 공공임대주택 또는 공공주택사업자 등이 소유한 부속토지 위에 지어진 민간임대주택

- 공공주택사업자가 보유한 미분양된 분양전환공공임대주택에 대해 미분양일로부터 2년간 한시적으로 합산배제를 허용합니다.
- 전통사찰 보존지 내 주택부속토지는 작년까지는 합산배제가 불가능했으나, 올해부터 합산배제\*가 가능하게 되었습니다.
- \* 연간 토지사용료가 해당 주택부속토지 공시가격의 2% 이하인 경우에 한함
- 작년까지는 공시가격 3억 원 이하인 사원용 주택이 합산배제 가능했으나, 올해부터는 공시가격 6억 원 이하 사원용 주택으로 확대되었습니다.

## 2

## 과세특례 신청 제도

- (부부 공동명의 1주택자 특례) 부부가 공동으로 1주택을 소유하고 있는 경우 특례 신청 시 1세대 1주택자 계산방식을 적용받을 수 있습니다.

- (신청대상) 과세기준일인 '23년 6월 1일 현재 거주자\*인 부부가 공동으로 1주택만을 소유하고, 다른 세대원은 주택을 소유하지 않아야 합니다.

\* 국내에 주소를 두거나 183일 이상 국내에 거소를 둔 개인

- (납세의무자) 부부 중 주택에 대한 지분율이 큰 자가 납세의무자가 되며, 지분율이 같은 경우에는 선택하여 신청할 수 있습니다.
- (세제상 차이) 특례 적용시와 미적용시 차이점은 아래와 같습니다.

구분	특례 적용('23.6.1기준 판단)	특례 미적용
납세의무자	지분율이 큰 자(같은 경우 선택)	각각 납세의무자
공제금액	12억 원	각각 9억 원씩
세액공제	가능(최대 80%, 납세의무자 연령 및 보유기간 기준)	-

※ 세액공제 : 1세대 1주택자의 경우 연령별·보유기간별 세액공제 합계 최대 80% 적용

연령	60세 이상~65세 미만	65세 이상~70세 미만	70세 이상
공제율	20%	30%	40%

보유기간	5년 이상~10년 미만	10년 이상~15년 미만	15년 이상
공제율	20%	40%	50%

- (취소신청) 올해는 기본공제금액 상향\*으로 부부 공동명의 특례를 신청하는 것이 오히려 불

리할 수 있으며, 기 신청자는 올해도 특례가 자동 적용되므로 특례적용이 불리한 경우 취소  
신청을 해야 세부담을 줄일 수 있습니다.

\* (개인) 6억 원 → 9억 원, (1세대 1주택자) 11억 원 → 12억 원

<1주택을 부부가 50:50 지분율로 공동소유하는 경우 표준 세부담 비교표>

공시가격 \ 세액공제율*	0%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%
12~20.5억 원	부부 각각 납부 (특례 미적용)가 유리							
20.6~25억 원								
25.1~32.5억 원								
32.6~44.1억 원								
44.2~61.4억 원								
61.5~239.7억 원	공동명의 1주택자 특례 적용이 유리							
239.8~447.1억 원								
447.2억 원~								

(사례) 甲(67세)이 1주택(공시가격 20억원, 보유기간 13년)을 50:50 지분율로 부부 공동소유  
한 경우

구분		공동명의 1주택자 특례 적용(현재)	부부 각각 납부(특례 취소 시)
공제	기본공제	12억 원	18억 원(부부 각각 9억 원)
	세액공제	1,327,200원(세액공제율 70% 적용)	-
납부할 세액 (농어촌특별세 포함)		682,560원	391,000원 (부부 각각 195,500원)

□ (일시적 2주택 등 과세 특례) 1세대 1주택자가 기존주택을 양도하기 전 다른주택을 대체취  
득하거나(일시적 2주택), 상속주택, 지방저가주택을 소유하는 경우 납세자 신청에 따라 1세  
대 1주택자 계산방식을 적용받을 수 있습니다.

구분		특례 적용	특례 미적용
기본공제		12억 원	9억 원
세액공제		최대 80%	×
※ 세액공제 : 1세대 1주택자의 경우 연령별·보유기간별 세액공제 합계 최대 80% 적용			
연령	60세 이상~65세 미만	65세 이상~70세 미만	70세 이상
공제율	20%	30%	40%



보유기간	5년 이상~10년 미만	10년 이상~15년 미만	15년 이상
공제율	20%	40%	50%

- (신청대상) 과세기준일인 '23년 6월 1일 기준 아래 주택을 보유한 경우 일시적 2주택·상속주택·지방저가주택 과세특례를 신청하실 수 있습니다.

- (일시적 2주택) 1세대 1주택자가 기존 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체 취득하여 과세기준일 현재 일시적으로 2주택이 된 경우로, 신규주택 취득일로부터 3년 이내에 종전 주택을 양도하는 경우
- (상속주택) 1주택자가 상속을 원인으로 취득한 주택으로서 과세기준일(6. 1.) 현재 아래 어느 하나에 해당하는 주택
  - ① 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
  - ② 상속지분이 전체 주택 지분의 40% 이하인 주택
  - ③ 상속받은 주택 지분에 해당하는 공시가격이 수도권 6억 원, 수도권 밖 3억 원 이하 주택
- (지방저가주택) 수도권 및 광역시·특별자치시(소속 군, 읍·면지역 제외) 외의 지역, 수도권 중 인구감소&접경지역(인천 강화·옹진, 경기 연천) 공시가격 3억 원 이하인 주택 1채

- (유의사항) 일시적 2주택자가 신규주택 취득일로부터 3년 이내에 종전 주택을 처분하지 않는 경우 경감받은 세액(정상납부할 세액과 과소납부한 세액의 차액)과 이자상당가산액이 부과되니 유의하시기 바랍니다.

- (세율 적용 시 주택수 산정 특례) 상속주택, 무허가주택의 부속토지를 소유한 경우 납세자 신청 시 해당 물건을 세율 적용 시 주택수 산정에서 제외합니다.

- (신청대상) 1세대 1주택자가 아니더라도 과세기준일 '23년 6월 1일 기준 아래 주택을 보유한 경우 주택수 산정 특례를 신청할 수 있습니다.

- (상속주택) 상속을 원인으로 취득한 주택으로 아래 어느 하나에 해당하는 주택
  - ① 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
  - ② 상속지분이 전체 주택 지분의 40% 이하인 주택
  - ③ 상속받은 주택 지분에 해당하는 공시가격이 수도권 6억 원, 수도권 밖 3억 원 이하인 주택
- (무허가주택의 부속토지) 토지를 사용할 수 있는 권원이 없는 자가 「건축법」 등 관계 법령에 따른 허가 또는 신고를 하지 않고 건축하여 사용중인 주택의 부속토지

- (신청 효과) 세율 적용 시 상속주택 등 해당 주택을 주택수 산정에서 제외하여 낮은 세율이 적용될 수 있습니다.

\* (예시) 2주택을 소유한 사람이 주택 1채를 상속받고 특례 신청한 경우

구분	세율 적용 시 주택수	적용 세율
특례 신청 전	3	0.5% ~ 5%
특례 신청 후	2	0.5% ~ 2.7%

- (법인 일반세율 적용 특례) 주택분 종합부동산세 계산시 법인 등에 대해서는 단일세율(2.7%, 5%)이 적용되고, 기본공제 및 세부담 상한 적용이 배제되나
  - 아래 법인이 일반세율 특례 적용 신청 시 일반누진세율, 기본공제, 세부담상한 등을 적용하여 세액을 계산합니다.

**법인 일반세율 적용 대상 법인(중부령§4조의3)**

1. 「공공주택특별법」에서 정하는 공공주택사업자
2. 「상속증여세법」에서 정하는 공익법인 등(종교단체 포함)
3. 「주택법», 「도시정비법」 등에서 정하는 재건축·재개발 사업시행자 및 주택조합
4. 「민간임대주택에관한특별법」상 건설임대주택사업자
5. 주택공동사용·취약계층 주거지원 등을 목적으로 하는 「사회적기업 육성법」상 사회적기업 또는 「협동조합 기본법」상 사회적협동조합
6. 종중(宗中)

- 특히, 올해부터는 법인 일반세율 특례를 신청하는 경우 주택수와 관계없이 종과세율(0.5~5%)이 아닌 기본세율(0.5~2.7%)이 적용됩니다.
- 다만, 「상속증여세법」에서 정하는 공익법인 등(종교단체, 교육단체 포함)이 공익목적 외의 용도로 주택을 보유하고 있는 경우는 종전처럼 주택수에 따라 기본세율(2주택 이하) 또는 종과세율(3주택 이상)이 적용됩니다.

### 3 합산배제 및 과세특례 신고(신청) 안내 개요

- 국세청은 9월 11일<sup>1)</sup>부터 합산배제 대상 주택 소유자·일시적 2주택자 등 7만여 명<sup>2)</sup>에게 신고(신청) 안내문을 발송하였습니다.
  - 1) 합산배제 및 과세특례 신고(신청) 안내문 발송: 모바일 9.11.(월), 우편(60세 이상 등) 9.14.(목)
  - 2) 합산배제 3.9만명, 1세대 1주택 특례 1.7만명, 부부 공동명의 특례 1.6만명 안내문 발송
- 종합부동산세 관련 법령이 복잡하여 납세자가 어려움을 호소함에 따라 납세자 중심의 맞춤형 안내를 실시합니다.
  - (사업자 유형별 안내) 합산배제 안내문을 「주택 임대사업자」용과 「주택 건설사업자」용으로 세분화 하여 납세자 유형별 맞춤 안내\*를 실시합니다.
    - \* (주택 임대사업자) 임대주택 합산배제 요건, 임대주택 관련 합산배제 유의사항 등
    - (주택 건설사업자) 주택건설사업 관련 합산배제 유형 및 적용요건, 추정사유 등
  - 맞춤형 안내를 통하여 종전 단순법령 나열 형식의 안내문 분량을 대폭 축소하였고, 개별 납세자에게 꼭 필요한 내용으로만 안내문을 구성하여 납세자가 보다 쉽게 안내문을 이해할 수 있도록 하였습니다.



- (부부 공동명의 특례 맞춤형 안내) 국세청은 납세자들이 불이익\*을 받지 않도록 기존에 특례를 신청한 납세자 중 올해 특례 적용이 불리한 경우에 한해 특례 취소신청\*\* 안내문을 발송하였습니다.

\* 올해는 기본공제금액 상향(6억 원 → 9억 원, 1세대 1주택자: 11억 원 → 12억 원)으로 부부공동명의 특례를 적용받는 것이 오히려 불리할 수 있음

\*\* 기존에 신청했으면 계속 적용되므로, 특례 적용이 불리한 경우 취소신청 필요

- (특례 신청 및 취소신청 방법) 홈택스(손택스)에서 간편하게 신청 및 취소신청 가능하며, 세무서에 방문하여 신청 또는 취소신청도 가능합니다.

[부부 공동명의 1주택자 특례 신청 또는 취소신청]

\* (홈택스) 홈택스 »(하단)자주 찾는 메뉴»종합부동산세»부부 공동명의 1주택자 특례신청

\* (모바일) 손택스 앱 »신고/납부 »종합부동산세 »부부 공동명의 1주택자 특례 신청

- (QR코드 활용) 합산배제 자가진단, 종부세 모의계산, 각종 신청화면 등에 직접 접속할 수 있는 QR코드를 안내문에 기재하여 접근성을 높였습니다.

## 4

## 다양한 신고도움 서비스 제공

- 홈택스를 이용하여 전자신고(신청)할 경우에는 신고(신청)에 필요한 부동산 명세를 조회하고 내려받을 수 있어, 보다 쉽게 신고(신청)\*할 수 있습니다.

\* 홈택스 » 공동인증서 접속 » 국세증명·사업자등록·세금관련 신청/신고 » 종합부동산세 관련 신청/신고 » 각 신고(신청) 메뉴 선택

- 서면으로 신고·신청하시는 경우 홈택스(www.hometax.go.kr)\* 또는 세무서에서 신고서식을 제공받아 작성하시면 됩니다.

\* 홈택스 » (홈페이지 하단)홈택스 이용·세무서식 안내 » 세무서식 다운로드

- 홈택스(손택스) '종합부동산세 모의세액계산 프로그램'을 통하여 부부공동명의 특례 적용 시 세액, 1세대 1주택자 특례 적용 시 세액 등 본인이 납부해야 할 세액을 미리 확인해 볼 수 있습니다.

\* (홈택스) 홈택스(하단) 자주 찾는 메뉴 »종합부동산세 »간이세액계산(모의계산)

\* (모바일) 손택스 앱 »신고/납부 »종합부동산세 »간이세액계산(모의계산)

- 임대주택 종류, 소재지, 취득시기 등 다양한 조건에 따라 합산배제 가능여부가 달라지는데, 홈택스(손택스) '임대주택 합산배제 자가진단'을 통해 편리하게 합산배제 대상을 확인하실 수 있습니다.

- \* (홈택스) 홈택스(하단) 자주 찾는 메뉴 > 종합부동산세 > 임대주택 합산배제 자가진단
- \* (모바일) 손택스 앱 > 신고/납부 > 종합부동산세 > 임대주택 합산배제 자가진단

- ☐ 신고·신청과 관련하여 궁금하신 사항은 국세청 홈택스에 접속\*하여 전자신고 가이드북을 참고하거나,
- \* 국세증명·사업자등록·세금관련 신청/신고 > 종합부동산세 관련 신청·신고 > 종합부동산세 과세특례 신고/종합부동산세 합산배제신고(제외신고) > (우측 바로가기) 전자신고 가이드북
  - 안내문에 기재된 각 세무서 담당자 또는 국세청 국세상담센터에 문의하시면 친절히 안내받을 수 있습니다.

## 5 성실신고가 최선의 절세

- ☐ 합산배제 및 과세특례를 적용 받은 후 요건을 충족하지 못한 것으로 확인되는 경우 경감받은 세액과 이자상당가산액 등을 추가 납부해야하므로 성실하게 신고(신청)하시기 바랍니다.

### <납세자가 잘못 신고(신청)한 주요 사례>

- ① 종합부동산세 합산배제 신고를 하였지만 합산배제 신고 종료일까지 지자체 및 세무서 임대사업 등록을 하지 않은 경우
- ② 의무임대기간 경과 전 임대주택을 양도 또는 임대사업등록을 말소한 경우
- ③ 사용승인일로부터 5년이 경과한 미분양 주택을 합산배제 신고한 경우
- ④ 주택 건설업자 등이 보유한 신축용 토지의 취득일로부터 5년 이내에 「주택법」 상 사업계획 승인을 받지 못한 경우
- ⑤ 일시적 2주택 특례를 신청하였으나, 신규주택 취득일로부터 3년이 도과한 이후에도 종전 주택을 처분하지 못한 경우

## 참고 1 - '23년 귀속 종합부동산세 법령 주요 개정내용

- ☐ 세율 인하
- 조정대상지역 내 2주택자 중과세율은 폐지하고 일반세율로 적용하고, 과세표준 12억 원 이하 구간은 기본세율과 중과세율이 동일



과세표준	일반세율		중과세율	
	'22년 (일반 1~2주택)	'23년 (2주택 이하)	'22년 (조정2주택, 3주택이상)	'23년 (3주택 이상)
3억원 이하	0.6%	0.5%	1.2%	0.5%
6억원 이하	0.8%	0.7%	1.6%	0.7%
12억원 이하	1.2%	1%	2.2%	1%
25억원 이하	1.6%	1.3%	3.6%	2%
50억원 이하		1.5%		3%
94억원 이하	2.2%	2%	5%	4%
94억원 초과	3%	2.7%	6%	5%

□ 기본공제금액 상향

- 일반 납세자의 경우 6억 원 → 9억 원으로, 1세대 1주택자는 11억 원 → 12억 원으로 기본공제금액 상향

구분	주택분					종합합산 토지분	별도합산 토지분
	1세대 1주택		개인		법인		
	'22년	'23년	'22년	'23년			
공제금액	11억 원	12억 원	6억 원	9억 원	-	5억원	80억원

□ 세부담상한율 통일

- 다주택자의 세부담상한율을 300% → 150%으로 인하하여 주택 수와 관계없이 동일한 세부담상한율 적용

구분	세부담상한율	
	'22년	'23년
일반 1~2주택	150%	150%
조정2주택, 3주택 이상	300%	
법인	제한없음	제한없음

□ 지방 저가주택 적용범위 확대

- 1세대 1주택자 기본공제·세액공제가 적용되는 지방 저가주택 적용범위 중 수도권 內 일부 지역 추가

구분	'22년	'23년
지방 저가주택 범위	·비수도권 중 광역시·세종시*를 제외한 지역 * 비수도권 광역시·세종시 內 읍·면지역은 지방 저가주택에 포함	(추가신설) 수도권 중 ①연천군, ②강화군, ③옹진군은 지방저가주택 범위에 포함

☐ 법인 일반세율 특례 적용 대상 추가

- 법인이 소유한 주택에 대해 일반 누진세율·기본공제(9억원)·세부담상한 적용을 받는 법인 대상 추가

구분	'22년	'23년
일반세율 적용대상 법인	·공공주택사업자, 공익법인 등	(추가신설) ·「도시개발법」 등에 따라 임대주택 건설·공급의무가 있는 사업시행자

☐ 일시적 2주택 특례 기간 요건 완화

- 1세대 1주택자 기본공제·세액공제가 적용되는 일시적 2주택 허용기간 2년 → 3년으로 완화

☐ 종합부동산세 합산배제 대상 확대

- 공공성 있는 등록임대주택의 경우 토지·건물 소유자가 다르더라도 부속토지에 대해 종합부동산세 합산배제
  - (공공임대) 토지소유자 제한없이 비과세
  - (민간임대) 토지소유자가 공공인 경우에만 비과세
- 전통사찰 보존지 내 주택부속토지에 대해 종합부동산세 합산배제

☐ 종합부동산세 합산배제 요건 완화

- 사원용주택 합산배제 대상 요건을 공시가격 3억 원 → 6억 원으로 완화

☐ 별장 종합부동산세 과세대상 편입

- 별장에 대한 주택분 재산세 중과규정\*이 삭제되고, 별장이 주택분 종합부동산세 과세대상으로 편입됨
  - \* 별장 재산세율: (중과세율) 4.0% → (일반세율) 0.1~0.4%





## 참고 2

## 합산배제 적용요건

□ 임대주택 유형별 합산배제 요건(「종합부동산세법 시행령」 제3조)

임대주택유형	전용면적	주택 수	공시가격	임대기간	임대료
민간매입임대주택 <sup>1)</sup>	-	전국 1호 이상	6억 원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	10년 이상 <sup>2)</sup>	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
민간건설임대주택	149㎡ 이하	시도별 2호 이상	9억 원 <sup>4)</sup> 이하	10년 이상 <sup>2)</sup>	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
미임대 민간건설임대주택	149㎡ 이하	-	9억 원 <sup>4)</sup> 이하	-	
공공매입임대주택	-	전국 1호 이상	6억 원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	5년 이상	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
공공건설임대주택	149㎡ 이하	시도별 2호 이상	9억 원 <sup>4)</sup> 이하	5년 이상	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
'18.3.31.이전 민간매입임대주택 <sup>5)</sup>	-	전국 1호 이상	6억 원 이하 (비수도권 3억 원 이하)	5년 이상	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
'18.3.31.이전 민간건설임대주택 <sup>5)</sup>	149㎡ 이하	시도별 2호 이상	9억 원 <sup>4)</sup> 이하	5년 이상	증가율 5% 이하 <sup>3)</sup>
'05.1.5.이전 임대주택 <sup>6)</sup>	국민주택 규모이하	전국 2호 이상	3억 원 이하	5년 이상	

- 1) ① (아파트) 민간매입임대주택 중 아파트는 '20.7. 10. 이전 임대등록분만 합산배제 가능  
 ② (개인) 1세대가 국내에 1주택 이상을 보유한 상태에서 세대원이 조정대상지역에 있는 주택을 '18. 9. 14. 이후 취득한 경우 합산배제 불가능(다만, 그 이후 조정대상지역에서 해제되면 합산배제 가능)  
 ③ (법인) 법인 또는 법인으로 보는 단체가 소유한 조정대상지역에 있는 주택은 '20. 6. 17. 이전 임대등록분만 합산배제 가능
- 2) '18. 4. 1. ~ '20. 8. 17. 사이 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택은 임대기간 8년 이상 가능
- 3) '19. 2. 12. 이후 최초 체결(갱신)하는 표준임대차 계약을 기준으로 이후 임대차 계약을 갱신하거나 새로 체결하는 분부터 적용, 임대료등 증액 청구는 임대차계약의 체결 또는 약정한 임대료 등의 증액이 있는 후 1년 이내에는 불가  
 단, 「공공주택 특별법」 제49조 제4항에 따라 임대료 등을 증액하는 경우에는 5% 초과 가능
- 4) '21. 2. 17. 이후 사용승인을 받는 분부터 적용(기존 주택은 6 억원 이하 적용)
- 5) '18. 3. 31. 이전 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택
- 6) '05. 1. 5. 이전 임대사업자 등록을 하고 임대하고 있는 경우

□ 주요 합산배제 사원용 주택 등(「종합부동산세법 시행령」 제4조)

사원용주택 유형	합산배제 요건
사원용 주택	· 종업원에 무상·저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하 또는 과세기준일 공시가격 6억 원 이하 주택
기숙사	· 종업원 등의 주거에 제공(건축법 시행령 별표1의 기숙사)
미분양 주택	· 주택신축판매업자가 소유한 미분양 주택으로서 사용승인일(검사일)로부터 5년이 경과하지 않은 주택
어린이집용 주택	· 「영유아보호법」에 따라 시·군·구 인가를 받거나 운영을 위탁받고, 세무서 고유번호 발급 후 5년 이상 계속하여 어린이집으로 운영하는 주택
대물변제 주택	· 시공자가 시행사로부터 대물변제 받은 미분양 주택으로서 공사대금으로 받은 날부터 5년 미경과한 주택
연구원용 주택	· '08. 12. 31. 현재 정부출연 연구기관이 보유한 연구원용 주택
문화재 주택	· 「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택
노인복지 주택	· 「노인복지법」에 따라 설치한 노인복지주택
SLB 리츠 등 매입주택	· 주택도시시기금과 한국토지주택공사가 공동 출자 설립한 부동산투자회사 등이 매입한 일정요건을 갖춘 주택
주택건설 목적 멸실주택	· 주택건설사업을 위하여 멸실시킬 목적으로 취득하여 3년 이내에 멸실시키는 주택

□ 주택 건설업자의 주택신축용 토지(「조세특례제한법」 제104조의 19)

- 주택 건설사업자 등이 주택건설을 목적으로 취득한 종합합산토지로서 취득일로부터 5년 이내에 「주택법」에 따른 사업계획 승인\*을 받을 토지

\* 취득일로부터 5년 이내 「주택법」에 따른 사업계획 승인을 받지 못한 경우 경감 받은 세액과 이자상당가산액 추정

## 참고 3

## 합산배제 및 과세특례 신고(신청)관련 주요 Q&A

[합산배제 및 특례 일반]

**Q1** 올해 종합부동산세 정기분 고지는 언제 하는지?

- 올해 종합부동산세 정기분 고지서는 11월 23일 경 발송될 예정이며, 납부기간은 12월 1일부터 12월 15일까지입니다.



## Q2 합산배제 및 과세특례 신고(신청)는 어떻게 하는지?

□ 아래의 신고서를 작성하여 서면으로 신고하거나 홈택스 이용이 가능하며,

구 분	신고 서식
합산배제 주택	· 임대주택 합산배제(변동)신고서 · 사원용주택등 합산배제(변동)신고서
합산배제 토지	· 주택신축용토지 합산배제(변동)신고서
부부 공동명의 특례	· 종합부동산세 공동명의 1주택자 특례(변경)신청서
일시적 2주택 등 특례	· 1세대 1주택자 판단 시 주택 수 산정 제외 신청서
무허가주택 부속토지 등	· 세율 적용 시 주택 수 산정 제외 신청서
법인 일반세율 적용	· 법인 주택분 종합부동산세 일반 누진세율 적용 신고서

\* 접근경로 : 홈택스 > 세무서식(우측하단) > 종합부동산세법, 조세특례제한법

○ 홈택스([www.hometax.go.kr](http://www.hometax.go.kr))\* 이용 시 과세물건 명세 조회와 합산배제 자가진단, 모의 세액계산 등 각종 신고 도움 서비스를 통해 보다 쉽게 신고 할 수 있습니다.

\* 홈택스 로그인 《국세증명·사업자등록·세금관련 신청/신고》 종합부동산세 관련 신청/신고 《각 신고(신청) 메뉴 선택

### [합산배제 관련]

## Q3 아파트는 합산배제 임대주택으로 적용받을 수 없는지?

□ 아파트의 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정으로 매입임대 주택 유형은 합산배제를 적용받을 수 없고, 건설임대 주택 유형을 장기 임대\*하는 경우에는 합산배제를 적용받을 수 있습니다.

\* '18.4.1. ~ '20.8.17. 사이 임대사업자 등록과 사업자등록을 한 주택은 의무임대 기간 8년이며, '20.8.18.이후 등록신청한 경우는 의무임대기간 10년임

## Q4 자동말소된 임대주택을 재등록한 경우에 합산배제 적용을 받을수 있는지? (18.5월) A오피스텔 주택임대등록(단기 4년) → (22.5월) 임대주택 자동말소→ (22.7월) 장기임대주택 재등록(10년)

□ 자동말소된 임대주택이 과세기준일(6.1.) 현재 계속 임대 중인 경우로서, 합산배제 신고기간 종료일까지 임대주택을 재등록한 경우에는 합산배제 대상에 해당합니다.

Q5

지난해 합산배제 신고 후 변동사항이 없는 경우에도 올해 다시 신고해야 하는지?

- ☐ 변동사항이 없는 경우에는 신고하실 필요가 없습니다.
  - 다만, 기존에 합산배제를 신고한 납세자는 과세대상 물건에 변동사항(소유권·면적 등)이 있는 경우에만 신고기간 내에 물건 변동내역을 반영하여 신고하면 됩니다.
- ☐ 또한, 기존 합산배제 적용 주택이 임대료 상한을 초과하는 등으로 합산배제 요건을 충족하지 못하게 된 경우 합산배제 대상에서 “제외” 하는 신고를 해야 합니다.

Q6

5층 이상 도시형 생활주택을 임대등록한 경우 합산배제가 가능한지?

- ☐ 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정('21. 3. 16.)에 따라 5층 이상 도시형 생활주택은 아파트에서 제외되어 민간임대주택 등록이 허용되며, 그에 따라 합산배제 역시 가능합니다.

〈중부세 합산배제 임대주택 요건 변화〉

- ('18. 3. 31.이전 임대등록) 단기 및 장기임대주택 합산배제 허용
- ('18. 4. 1.이후 임대등록) 단기임대주택 제외, 장기일반민간임대주택만 합산배제 허용
- ('20. 7. 11.이후 임대등록 신청) 장기일반민간임대주택 중 아파트 합산배제 제외
- ('20. 8. 18.이후) 민특법 개정에 따라 아파트 장기일반민간임대주택 등록 폐지
- ('21. 3. 16.이후) 민특법 추가 개정에 따라 5층 이상 도시형 생활주택을 아파트에서 제외하여 민간임대주택 등록 허용 ⇒ 합산배제 가능

Q7

신고 후 법정요건을 미충족할 경우 불이익은?

- ☐ 합산배제 신고 후 요건을 충족하지 못한 주택 및 토지에 대해서는 경감받은 세액과 이자상당가산액\*을 포함하여 추가로 신고·납부해야 합니다.
  - \* 납부기한 다음날부터 고지일까지 1일 22/100,000 가산
- ☐ 또한, 임대료 상한(5%) 요건을 위반한 경우에는 해당연도와 그 다음연도(총 2년간) 합산배제 적용 대상에서 제외됩니다.

**Q8 종합부동산세 부과 시 조정대상지역 판단하는 시점은?**

- ☐ 종합부동산세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 기준으로 조정대상지역에 해당하는지 여부를 통해 판단합니다.

**Q9****합산배제 임대주택 임대료 증액 5% 상한은 언제부터 적용 되고 어떤 불이익이 있는지?**

- ☐ '19. 2. 12. 이후 최초 체결하는 표준임대차 계약을 기준으로 그 이후 임대차계약을 갱신하거나 새로 체결하는 분부터 적용되며,
- 임대보증금 또는 임대료 증가율이 5%를 초과할 경우 과거 경감받은 세액과 이자상당가산액을 납부해야 하며 해당연도와 그 다음연도까지 총 2년간 합산배제 대상에서 제외됩니다.

**Q10****'18. 9. 14. 이후 조정대상지역에 있는 주택을 취득하였으나, 취득 계약은 '18. 9. 13. 이전에 한 경우 장기일반민간임대주택으로 합산배제 적용이 가능한지?**

- ☐ '18. 9. 13.까지 조정대상지역 내 주택 취득을 위해 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 합산배제가 적용됩니다.

**Q11****임대사업자로 등록하기 이전에 임대한 기간도 의무 임대 기간에 포함되는지?**

- ☐ 임대기간은 임대사업자의 지위에서 임대한 기간을 뜻하며,
- 임대사업자로 등록하기 이전의 임대기간은 합산배제 임대주택의 의무 임대기간에 포함되지 않습니다.

**Q12****실제 주택임대를 하고 있음에도 임대업 등록을 하지 못한 경우 합산배제 신고를 할 수 없는지?**

- ☐ 중부세 과세기준일(6. 1.) 현재 실제 주택을 임대하고 있는 납세자의 경우,
- 합산배제 신고기간 종료일(10. 4.)까지 임대사업자(시·군·구)와 주택임대업 사업자(세무서)를 각각 등록하는 경우 합산배제 적용받을 수 있습니다.

**Q13 주택임대 사업자 등록은 물건지별로 각각 해야 하는지?**

- ☐ 주소지 관할 시·군·구청에서 본인 소유 임대주택을 일괄 등록할 수 있으며, 지방자치단체에서 발급한 임대사업자 등록증을 가지고 주소지 관할세무서에서 사업자등록을 하면 됩니다.
- \* '18. 4. 2.부터는 주택임대사업자가 지방자치단체장에게 임대사업자 등록 신청 시, '세무서 사업자등록 신청서 제출'에 동의하는 경우 세무서를 방문 없이 신청정보를 주고받아 사업자등록 처리 가능

**[부부 공동명의 특례 관련]**

**Q14 부부 공동명의 1주택자 과세특례 적용 시 납세의무자를 판단하는 기준이 무엇인지?**

- ☐ 부부 중 지분율이 큰 자가 납세의무자이나, 지분율이 동일한 경우에는 납세자가 납세의무자를 선택할 수 있습니다.
- 지분을 판단 기준은 공부상 면적이 아니라, 주택과 부속토지분의 공시가격 합계액 중 부부 각자의 지분 공시가격이 차지하는 비율입니다.

**Q15 부부가 주택과 부속토지를 나누어 각각 소유한 경우에도 부부공동명의 1주택자 과세특례 신청이 가능한지?**

☞ (사례) 단독주택 : 주택 지분(남편 100%), 부속토지 지분(아내 100%)

- ☐ 주택과 부속토지를 나누어서 보유하였더라도, 다른 세대원이 주택을 보유하지 않은 경우에는 부부 공동명의 1주택자 과세특례를 적용받을 수 있습니다.

**Q16 부부 공동명의 1주택과 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우 부부 공동명의 1주택자 과세특례 신청이 가능한지?**

- ☐ 과세기준일 6. 1. 현재 부부가 공동으로 1주택만을 소유하고 다른 세대원이 주택을 소유하지 않은 경우에 부부공동명의 특례 적용이 가능하며,
- 부부 공동명의 1주택의 납세의무자\*가 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우에도 종부세법 시행령 제5조의2 제2항에 따라 1세대 1주택자 특례 적용이 가능합니다.
- \* (납세의무자) 지분율이 큰 자, 지분율이 동일한 경우에는 선택
- 다만, 납세의무자가 아닌 배우자가 공동명의 1주택 외에 다른 주택의 부속토지를 소유한 경우에는 1세대 1주택자 특례 적용이 불가합니다.



Q17

**자녀와 공동으로 1주택을 보유한 경우 공동명의 1세대 1주택 특례를 적용 받을 수 있는지?**

- ☐ 공동명의 1세대 1주택 특례는 부부로 한정하며, 자녀와 공동명의로 1주택을 보유한 경우는 특례를 적용 받을 수 없습니다.

### [일시적 2주택 등 1세대 1주택자 특례 관련]

Q18

**일시적 2주택 특례를 적용 받기 위해서는 이사할 집을 언제 사야 하는 것인지?**

- ☐ 일시적 2주택 특례와 관련하여 양도소득세의 경우\*와 달리 종전주택 보유기간에 대한 제한은 없습니다.

\* 양도소득세는 종전주택 취득일로부터 1년 이상이 지난 후 신규주택을 취득해야 함

Q19

**'23.4.10.에 취득한 신규주택에 대하여 1세대 1주택자 특례를 신청한 경우 종전 주택 처분기한은 언제까지인가?**

- ☐ 매년 과세기준일(6.1.)을 기준으로 처분기한(3년) 경과여부를 판단하므로, 종전주택 처분기한은 '26.6.1.입니다.
- 즉, 납세자가 신규주택을 취득한 날부터 3년이 지난 후 최초로 도래하는 과세기준일(6.1.) 이전에 종전주택을 처분하면 됩니다. 이후에도 종전주택을 보유하는 경우에는 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징합니다.

Q20

**상속주택을 여러 채 소유하고 있는 경우에도 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는 것인지?**

- ☐ 주택을 여러 채 상속받은 경우에도 법적 요건\*을 갖춘 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.

\* 상속을 원인으로 취득한 주택으로 아래 어느 하나에 해당하는 주택

- ㉠ 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 주택
- ㉡ 상속지분이 전체 주택 지분의 40% 이하인 주택
- ㉢ 상속받은 주택 지분에 해당하는 공시가격이 수도권 6억 원, 수도권 밖 3억 원 이하인 주택

Q21

상속 받은지 5년이 지난 후 수도권 소재 주택의 공시가격이 6억 원을 초과하는 경우 5월 31일까지 일부를 처분해서 6억 원 이하가 되면 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?

- ☐ 1주택자가 상속받은 주택의 일부를 처분(양도·증여 등)하여 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 상속지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하가 되면 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.


Q22

상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 경우에도 지분율(40%)이나 공시가격 요건(6억 원(수도권 밖 3억 원))을 충족하여야 하는것인지?

- ☐ 상속개시일로부터 5년이 경과하지 않은 모든 상속주택은 1세대 1주택자 특례 적용 대상이 되며
- 상속개시일로부터 5년이 경과한 상속주택의 경우에도 ①상속주택의 지분율이 40% 이하이거나, ②과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하인 경우 특례 적용 대상이 됩니다.

Q23

피상속인이 일부만 소유하던 주택을 상속받은 경우, 1세대 1주택자 특례 적용 기준인 '지분율 40% 이하'는 상속받은 지분의 40%인지 아니면 전체 주택의 40%를 의미하는 것인지?

- ☐ '1세대 1주택자 특례'의 적용 기준인 '지분율 40% 이하'의 의미는 상속받은 지분의 40%가 아니라 전체 주택에서 상속받은 지분이 차지하는 비율이 40% 이하인 경우를 말하는 것입니다.
-  (사례) 피상속인이 50%를 소유하던 주택을 상속인 2명이 각각 50%씩 상속받은 경우 상속주택 지분율은 25%이므로 1세대 1주택자 특례 적용 가능

Q24

6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하의 주택을 상속받으면 5년이 지나도 계속 종부세 특례를 적용받을 수 있는 것인지?

- ☐ 상속개시일로부터 5년이 경과하더라도, 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 소유 지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(수도권 밖 3억 원) 이하이거나 지분율이 40%이하인 경우 '1세대 1주택자 특례'를 적용받을 수 있습니다.





Q25

**상속주택에 대한 1세대 1주택자 특례와 세율 적용시 주택수 계산 특례는 어떻게 다른 것인지?**

- ☐ 상속주택에 대한 2가지 특례 모두 동일한 법적 요건\*을 갖추어야 특례가 적용됩니다. 다만, 1세대 1주택자 특례는 1주택자만 신청 가능하나, 세율 적용시 주택수 계산 특례는 1주택자가 아니더라도 신청 가능합니다.
- \* 상속을 원인으로 취득한 주택이 아래 3가지 요건 중 하나를 충족할 경우 특례적용  
 ①상속개시일로부터 5년 이내, ②지분율 100분의 40 이하, ③지분율에 상당하는 공시가격이 6억 원(비수도권의 경우 3억 원)이하
- 1세대 1주택자 특례는 1주택자가 법적 요건을 갖춘 상속주택을 보유하고 특례를 신청하는 경우, 기본 공제(12억) 및 연령·보유기간에 따른 세액공제\*를 적용받을 수 있도록 하는 제도입니다.
- \* 다만, 상속주택에 해당하는 과세표준에 대해서는 세액공제를 받을 수 없음
- 세율 적용 시 주택수 계산 특례는 납세자가 법적 요건을 갖춘 상속주택을 보유하고 특례를 신청하는 경우, 상속주택을 주택수에서 제외하여 3주택 이상에게 적용되는 중과세율(0.5%~5%) 대신 기본세율(0.5%~2.7%)을 적용받을 수 있도록 하는 제도입니다.

Q26

**경기도 읍면지역에 소재하는 3억 원 이하 주택도 지방 저가주택으로서 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?**

- ☐ 수도권에 소재하는 주택은 1세대 1주택자 특례 적용대상인 지방 저가주택에 해당하지 않으며, 수도권에는 「수도권정비계획법」에 따라 서울특별시와 인천광역시, 경기도가 포함됩니다.
- ☐ 다만, 올해부터는 예외적으로 수도권 중 인구감소지역이면서 접경지역에 소재(경기 연천군, 인천 강화군·옹진군)하는 지방 저가주택에 대해서는 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.

Q27

**지방 저가주택을 2채 이상 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?**

- ☐ 지방 저가주택을 2채 이상 소유하고 있는 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 없습니다.

Q28

**일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택을 모두 보유하고 있는 경우에도 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있는지?**

- ☐ 1세대 1주택자 특례 요건을 갖춘 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택을 함께 보유한 경우 1세대 1주택자 특례를 적용받을 수 있습니다.

Q29

**1세대 1주택자 특례가 적용되는 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택은 과세를 하지 않는 것인지?**

- ☐ 1세대 1주택자 특례가 적용되는 일시적 2주택, 상속주택, 지방 저가주택은 과세표준에 합산하여 세액계산 하므로 종합부동산세가 과세됩니다.
- 다만, 해당 납세자를 1세대 1주택자로 인정하여 기본 공제(12억) 및 연령·보유기간에 따른 세액공제\*를 적용받을 수 있습니다.
- \* 다만, 특례 주택에 해당하는 과세표준에 대해서는 세액공제를 받을 수 없음

# 추석 전에 정기분 근로·자녀장려금 지급

— 국세청, 2023. 9

◇ 근로장려금이 고된 삶 속에서 살아갈 희망이 되었다는 감사인사와 함께 국세청에 보내온 우리 이웃들의 수기입니다.

(# 1) 3급 장애가 있는 72세 시간제 근로자 A씨는 빠듯한 생활비로 명절에 고향을 찾을 엄두도 내지 못했으나, 100만원의 근로장려금이 추석 전에 지급되어 고향에서 친척들과 따뜻한 명절을 보낼 수 있었습니다.

(# 2) 두 딸을 키우는 20대 초반의 싱글 맘 B씨는 150만원을 조금 넘는 월급으로 힘들게 생활하였는데, 300만원이 넘는 근로·자녀장려금이 지급되어 부족한 생활비도 충당하고 아이들에게 작은 추석 선물을 사줄 수 있어서 행복했습니다.

- 국세청(청장 김창기)은 일하는 저소득층의 추석 전 생활 안정을 위해 9월말 지급기한인 '22년 귀속 정기분 근로·자녀장려금을 지난달 29일에 조기 지급하였으며,
  - 고령자와 장애인의 장려금 신청 편의를 위해 이번 9월 '23년 귀속 상반기분 근로장려금 신청부터 자동신청을 최초로 적용하는 등 적극행정을 통해 저소득 취약계층을 지원하고 있습니다.
- 지난 3월에 도입한 「근로·자녀장려금 자동신청 제도」는 65세 이상 고령자와 중증장애인(가구원 포함)이 매년 장려금을 신청해야 하는 불편을 해소하고, 신청 누락을 방지하기 위해 마련하였으며, 국세청 적극행정 우수사례로 선정되었습니다.
  - 장려금 신청 대상인 고령자·중증장애인이 자동신청에 동의한 경우 향후 2년 내 신청 대상에 포함되면, 별도의 절차를 거치지 않고 신청이 완료됩니다.
  - 지난 3월 자동신청에 동의한 25만 명 중 이번 9월 '23년 상반기분 신청 대상에 포함된 11만 명은 9월 1일에 신청이 완료되었습니다.
  - 지난 5월 자동신청에 동의한 44만 명은 내년 5월 '23년 정기분 신청 대상에 포함될 경우 별도의 절차 없이 장려금이 신청될 예정입니다.

- 이번 9월 신규 자동신청 동의 대상자 52만 명은 9월 15일까지 동의하시면 향후 2년 내 신청 대상에 포함될 경우 장려금이 자동으로 신청됩니다.
  - 자동신청 동의는 장려금 신청기간인 이달 15일까지 할 수 있으며, 세무서를 방문하지 않고 홈택스(모바일, PC), 자동응답전화(ARS 1544-9944)를 이용하거나 「장려금 전용 상담센터」(1566-3636)에 전화하여 처리할 수도 있습니다.
  - 다만, 자동신청이 되더라도 장려금 신청 후에 수집한 본인 및 가구원의 금융재산과 다른 재산을 합산한 금액에 대한 지급요건 심사결과에 따라 장려금 지급액이 달라지거나 지급되지 않을 수도 있습니다.
- 노인 일자리에 참여하는 고령자의 장려금 신청 편의를 위하여 가까운 노인 일자리 기관인 지방자치단체·시니어클럽 등에서도 편리하게 장려금 신청 안내를 받을 수 있도록 개선하였습니다.
- 신청기간 동안 신청대상자들이 보이스피싱 등으로 오해하여 장려금을 신청하지 않는 경우가 없도록 국세청 발신번호('1544-9944', '1566-3636')가 아님에도 '장려금' 관련 단어가 포함된 광고성 문자(스팸 문자)는 실시간으로 수신이 차단되도록 조치하여 신청과정에서의 혼선을 방지하였습니다.
- 국세청은 일하는 저소득층의 생활 안정을 위해 정기분 근로장려금을 법정기한보다 한 달 이상 앞당겨 추석명절로 자금수요가 늘어나기 전인 지난달 29일에 지급한 것과 마찬가지로 9월에 신청하는 상반기분 근로장려금도 빠른 심사를 거쳐 최대한 조기에 지급할 예정입니다.
- 국세청은 일하는 저소득층의 든든한 동반자로서 고령자 등 사회적 취약계층에 대한 근로·자녀장려금 신청 편의를 적극행정으로 지속 발굴하는 등 복지세정 구현을 위해 더욱 노력하겠습니다.

## 1

## 자동신청 동의 대상자 및 동의 기간

- (동의 대상자) 근로·자녀장려금 신청 안내 대상에 포함된 자 중, 만 65세 이상 고령자 및 중증장애인
    - (고령자) '23년 상반기분 신청 기준 1958.12.31. 이전 출생자
    - (중증장애인) 올해는 '22.12.31. 기준 중증장애인\*(가구원도 포함)
- \* 「장애인고용촉진 및 직업재활법」 제2조제2호에 따른 중증장애인과 「5·18민주화운동 관련자 보상 등에 관한 법률」 제5조제5항에 따라 장애등급 3등급 이상으로 지정된 사람



- (동의 기간) 해당 근로·자녀장려금 신청기간 내 자동신청 1회 동의
  - '23.9.1.~9.15.('23년 상반기분 신청)', '24.3.1.~3.15.('23년 하반기분 신청)', '24.5.1.~5.31.('23년 정기분 신청)

## 2 자동신청 동의 방법

### ① 홈택스(모바일) (이용시간: 06시~24시)

- 홈택스(모바일)에서 자동신청 동의 여부를 선택하고 장려금 '신청하기' 버튼을 누르면 신청이 완료됩니다.

### ② 자동응답전화(ARS): 1544-9944 (이용시간: 06시~24시)

- '보이는 ARS'는 자동응답전화(ARS 1544-9944)로 전화하여 화면 안내에 따라 연락처·계좌번호를 입력한 다음 자동신청 동의 여부를 선택하면 됩니다.
- ※ '음성 ARS'는 나오는 음성 안내에 따라 자동신청 동의 여부 선택

### ③ 홈택스(PC) (이용시간: 06시~24시)

- 홈택스 화면에서 접속(로그인) 없이 '신청하기' 버튼을 누르고 장려금 신청안내문에 표기된 개별인증번호를 입력한 후, 장려금을 신청하면서 자동신청 동의 여부를 선택하면 됩니다.

### ④ 장려금 상담센터(1566-3636) (이용시간: 평일 09시~18시, 12시~13시 제외)

- 홈택스(모바일, PC), 자동응답전화(ARS 1544-9944) 이용이 어려운 경우 장려금 신청기간 동안 운영하는 「장려금 전용 상담센터」(1566-3636)에 전화하여 자동신청 동의 처리를 요청하면 됩니다.

## 3 자동신청 동의 효과

- '23년 9월 상반기분 신청기간에 동의하면, '24년 9월부터 자동신청
  - '23년 9월, '24년 9월에 근로·자녀장려금이 자동신청이 되었는지 여부를 문자로 안내해 드립니다.
  - 홈택스(모바일, PC)의 신청조회\* 화면 또는 「장려금 전용 상담센터」(1566-3636)를 통해서도 자동신청 여부를 확인할 수 있습니다.

\* 홈택스(모바일) : 신청/제출 → 근로장려금 반기신청 → 신청 조회  
홈택스(PC) : 세무업무별 서비스 → 근로·자녀장려금 → 반기신청 → 신청 조회

- 동의 효과는 향후 2년간 지속, 자동신청된 장려금을 받으면 동의 효과 2년 연장
  - 장려금 신청기간(반기 또는 정기)에 자동신청에 동의하면 향후 2년 내 신청 안내 대상에 포함될 경우 신청 유형별로 각각 자동신청되며,
    - 자동신청된 장려금을 받으면 자동신청 기간이 2년 연장됩니다.
    - '23년 9월에 자동신청에 동의한 경우, '24년 9월에 상반기분 장려금이 자동신청 된 후 지급요건이 충족되면 '24년 12월에 장려금을 지급하고,
    - '25년 6월 하반기분·정산 심사\* 시에도 지급요건이 충족되면 장려금을 지급합니다.
- \* 하반기분·정산 심사 시 장려금이 지급되면 자동신청 기간은 '27년 9월로 연장됩니다.

## 4 자동신청 동의 시 유의 사항

- 자동신청 여부 모바일 안내문 발송
  - 해당 장려금 신청기간에 신청 안내 대상자에게는 장려금이 자동신청 되었음을, 신청 안내 제외자에게는 자동신청 되지 않았음을 알려드리는 내용을 문자로 안내해 드립니다.
  - 문자를 받지 못한 분들에게는 우편 안내문을 별도로 발송합니다.
- 신청 안내 대상에 포함되지 않으면 자동신청 되지 않습니다.
  - 자동신청에 동의하더라도 해당 장려금 신청 안내 대상에 포함되지 않으면 해당 장려금이 자동으로 신청되지 않습니다.
  - 다만, 본인 스스로 장려금 신청요건이 충족된다고 판단되면 홈택스(모바일, PC)를 통해 해당 장려금을 직접 신청할 수 있습니다.
  - 자동신청이 되지 않은 사유는 홈택스(모바일, PC)에서 조회\*할 수 있습니다.
    - \* 홈택스(모바일) : 신청/제출 → 근로장려금 반기신청 → 안내대상자 여부 조회
    - 홈택스(PC) : 세무업무별 서비스 → 근로·자녀장려금 → 반기신청 → 기타 → 안내 대상자 여부 조회
- 자동신청이 되었더라도 지급요건 심사결과에 따라 지급되지 않을 수 있습니다.
  - 자동신청이 되었더라도, 신청 이후에 본인과 가구원의 금융재산을 수집하여 지급요건에 대한 심사결과 가구·소득·재산요건을 충족하지 못 할 경우 장려금이 지급되지 않을 수 있습니다.
- 장려금을 편리하게 지급받으려면 장려금 수령 계좌번호(본인 명의)가 반드시 등록되어 있어야 합니다.



- 기등록된 장려금 수령 계좌는 자동신청 되었음을 알려드리는 문자에 표기되어 있으며, 계좌 신규등록 또는 변경을 원하는 경우에는 장려금 신청기간에 홈택스(모바일, PC)를 이용하거나, 「장려금 전용 상담센터」(1566-3636)로 전화하여 요청할 수 있습니다.
- 등록된 계좌번호가 없으면 본인 신분증과 '국세환급금통지서'를 가지고 우체국에 직접 방문하여 수령해야 하는 불편이 있으니 가급적 수령 계좌를 등록해 주시기 바랍니다.

#### □ 자동신청 동의 효과 소멸 및 재동의 방법

- 자동신청에 동의하더라도 향후 2년 내 장려금 신청 안내 대상에 포함되지 않으면 기존 자동신청 동의 효과는 소멸됩니다.
- 다만, 기존 자동신청 동의 효과가 소멸되더라도 이후에 장려금 신청 안내 대상에 포함되면, 해당 장려금 신청기간에 다시 자동신청에 동의할 수 있습니다.

#### □ 「장려금 전용 상담센터」 운영 횟수 확대 및 상담 인력 증원

- 6회, 800명('22년) → 9회, 926명('23년)

#### □ 장려금 신청기간 동안 실시간으로 스팸 문자를 차단하고 있습니다.

- 국세청 발신번호('1544-9944', '1566-3636')가 아님에도 문자 내용에 '근로장려금', '자녀장려금' 등\* 문구가 포함된 경우 한국인터넷진흥원, 이동통신사와 협의하여 수신이 차단되도록 하였습니다.

\* (키워드 예시) 근로장려금, 근로 장려금, 자녀장려금, 자녀 장려금 등

- 또한, 신청기간 동안 실시간 모니터링을 통해 차단되지 않은 스팸 문자가 확인된다면 한국인터넷진흥원, 이동통신사에 통보하여 추가로 차단하겠습니다.

#### □ 전자금융범죄(보이스피싱, 스미싱)가 의심되면 즉시 신고 바랍니다.

- 국세청, 세무서, 장려금 상담센터 직원은 장려금 신청과 관련하여 입금을 요구하거나 계좌 비밀번호, 카드번호, 인터넷뱅킹 정보 등을 요구하지 않습니다.
- 국세청은 인터넷 주소\*가 포함된 문자를 발송하지 않으며, '대출', '광고' 등의 문구가 있으면 국세청에서 보낸 문자가 아니니 유의하시기 바랍니다.

\* 예) [Web]발신 (대출) 근로장려금을 3월까지 신청발송 완료 <http://goo.puth.kr/bp>

- 전자금융범죄가 의심되면 가까운 세무서나 경찰청(☎112), 금융감독원(☎1332), 한국인터넷진흥원(☎118)에 즉시 신고 바랍니다.

# 2022 회계연도 상장법인 감사보고서 분석 및 시사점

- 금융감독원, 2023. 9

## < 주요 내용 >

- (분석 결과) 상장법인 2,511사의 2022 회계연도 감사보고서 적정의견 비율은 97.9%로 新 외부감사법 시행('19회계연도) 이후 97%대를 유지하며 점진적으로 개선되는 것으로 나타났습니다.

\* ('19년) 97.2% → ('20년) 97.0% → ('21년) 97.2% → ('22년) 97.9%

- 강조사항 기재 건수는 큰 폭 감소( $\Delta$ 291건)하였는데 이는 코로나19 관련 강조사항\*이 감소( $\Delta$ 375건)한데 주로 기인합니다.

\* 코로나19 관련 강조사항 : ('20년) 369건 → ('21년) 341건 → ('22년) 50건

- 또한, 감사의견이 적정의견임에도 계속기업 영위가 불확실한 것으로 기재된 회사는 85사 \*로 이 중 소규모 기업(자산 1천억 미만)이 71.8%(61사)를 차지하였습니다.

\* 적정의견 + 계속기업 불확실성 : ('20년) 105사 → ('21년) 92사 → ('22년) 85사

자산규모별(85사) : 1천억 미만(61사), 1천억~5천억(15사), 5천억~2조(7사), 2조 이상(2사)

- (시사점) 비적정의견\* 회사 수는 2020 회계연도 이후 매년 감소하는 추세를 보여 우려와 달리 새로운 회계제도\*\*가 안착되고 있는 것으로 평가됩니다.

\* ('20년) 71사 → ('21년) 68사 → ('22년) 53사

\*\* 주기적 지정제 등 지정대상 확대, 내부회계관리제도 인증 강화(검토 → 감사) 등

- 전기재무제표 수정 건이 48건(13.1%)으로 여전한 바, 기업들은 재무제표 수정 등 회계 오류가 발생하지 않도록 내부회계관리제도를 충실하게 구축·운영하여야 합니다.

- 아울러, 감사보고 이용자들은 의사결정시 계속기업 불확실성을 기재한 회사의 위험성\*에 대해 유의할 필요가 있습니다.

\* 감사의견이 적정임에도 계속기업 불확실성 기재한 상장법인의 경우 재무상황 및 영업환경 등의 개선이 없는 경우 향후 비적정의견을 받거나 상장폐지될 가능성이 높음





## I 분석 결과

◆ (분석대상) 상장법인 2,511사\*의 FY2022 감사보고서를 분석

- \* '23.3월말 주권상장법인 2,589사 중 외국법인, 페이퍼컴퍼니 등 78사 제외
- 유가증권 796사(31.7%), 코스닥 1,584사(63.1%), 코넥스 131사(5.2%)
- 12월 결산 2,473사(98.5%), 연결재무제표 작성 1,943사(77.4%)

## 1 감사의견 현황

□ (적정의견) 적정의견 비율은 97.9%로 新 외부감사법 시행('19회계연도) 이후 큰 변동 없이 일정 수준\*(97%대) 유지

\* 적정의견 비율: ('19년) 97.2% → ('20년) 97.0% → ('21년) 97.2% → ('22년) 97.9%

□ (비적정의견) 상장법인 53사가 비적정의견으로 전기(68사) 대비 15사 감소

- 한정 의견 7사, 의견거절\* 46사로 의견거절은 '20년을 정점(65사)으로 감소 추세\*

\* ('20년) 65사 → ('21년) 58사 → ('22년) 46사

- 비적정의견\*은 감사범위제한(45사), 계속기업 불확실성(26사)이 주요 원인

\* 한 기업의 비적정의견 사유가 여러 가지인 경우 중복하여 계산

최근 5년간 적정의견 및 비적정의견 현황 (단위 : 사, %)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
적정	2,187	2,236	2,293	2,360	2,458
(비율)	(98.1)	(97.2)	(97.0)	(97.2)	(97.9)
비적정	43	65	71	68	53
한정	8	7	6	10	7
의견거절	35	58	65	58	46
합 계	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511

□ (감사수입 유형별 분포) 감사인 지정 법인의 적정의견 비율(96.6%)은 자유수입(99.2%) 보다 2.6%p 낮으며, 차이는 매년 감소하는 추세\*

\* 자유수입 - 지정: ('19년) 15.1%p → ('20년) 6.2%p → ('21년) 3.5%p → ('22년) 2.6%p

- 이는 재무상황이 우량하고 감사위험이 높지 않은 상장법인에 대한 주기적 지정(+153사, 적정 99.7%) 비중\*이 계속 높아진 것에 기인

\* 주기적 지정 비중 : ('20년) 28.9% → ('21년) 41.8% → ('22년) 46.7% (+4.9%p)

최근 5년간 감사인 선임방법별 적정의견 비율 (단위: 사, %, %p)

구 분		2018	2019	2020	2021	2022
자유수입	회사 수	1,998	2,160	1,597	1,397	1,262
	적정의견 비율(a)	99.1	98.1	99.0	98.7	99.2
지정	회사 수	232	141	767	1,031	1,249
	적정의견 비율(b)	89.2	83.0	92.8	95.2	96.6
차이 (a)-(b)		9.9	15.1	6.2	3.5	2.6

- (자산규모별 분포) 적정의견 비율은 기업규모에 비례하였으며, 1천억원 미만 상장법인의 적정의견 비율이 95.6%로 가장 낮았음
- 기업규모가 작을수록 재무구조가 취약하고, 내부통제 수준이 미흡한 경우가 많아 비적정의견이 많은 것으로 보임

2022 회계연도 자산규모별 적정의견 비율 (단위: 사, %)

구 분	1천억원 미만		1천억 ~5천억원		5천억 ~2조원		2조원 이상		합 계	
	사	비율	사	비율	사	비율	사	비율	사	비율
적정	890	95.6	1,053	99.1	318	99.4	197	100.0	2,458	97.9
한정	5	0.5	2	0.2	0	-	0	0.0	7	0.3
의견 거절	36	3.9	8	0.8	2	0.6	0	0.0	46	1.8
합 계	931	100.0	1,063	100.0	320	100.0	197	100.0	2,511	100.0

## 2 강조사항 등 유의사항 기재 현황

- (강조사항) 감사보고서에 강조사항\*을 기재한 상장법인은 289사(11.5%)로, 전기(572사, 23.6%) 대비 크게(△283사, △12.0%p) 감소
- \* 감사의견에 영향은 없지만, 재무제표를 이해하는 데 중요하고 이용자의 주의를 환기시킬 필요가 있다고 보아 감사인이 감사보고서에 기재한 사항
  - 코로나19 영향 강조사항 기재가 전기(전기 341건, 46.0%) 대비 크게 감소\*(△291건, △32.4%p)한 것이 주요 원인
  - \* 전체 감소(△375건)의 많은 부분(77.6%)을 코로나19 영향 강조사항이 차지



- 그 외 전기 재무제표 수정, 중요한 거래 관련 강조사항의 감소가 있었고, 합병 등 영업환경 변화에 대한 강조사항은 소폭 증가

감사보고서 강조사항 주요 내용 (단위: 건, 사)			
항목별 구분	2021 회계연도	2022 회계연도	증 감
합병 등 영업환경·지배구조 변화	78	92	14
소송 등 영업환경의 증대한 불확실성	375	85	△290
코로나 19 영향	341	50	△291
회계 변경	99	78	△21
전기 재무제표 수정	81	48	△33
중요한 거래(특수관계자 거래, BS일 후 사건 등)	105	64	△41
기타(신규상장, 관리종목 관련, 내부회계관리제도 등)	85	48	△37
강조사항 합계	742	367	△375
기재기업 수	572	289	△283

- (계속기업 불확실성) 적정의견 법인(2,458사) 중 계속기업 불확실성을 감사보고서에 기재한 상장법인은 85사로 전기(92사) 대비 7사 감소\*

\* ( 규모별(85사) : 1천억 미만(61사), 1천억~5천억(15사), 5천억~2조(7사), 2조 이상(2사)

- '21년에 적정의견을 받았으나 계속기업 불확실성을 기재한 상장법인(92사)의 차기 상장폐지 · 비적정의견 비율은 12.0%로 미기재 법인(1.9%)보다 약 6배 높았음

### 3 감사인 분포

- (회계법인 규모별) 4대 회계법인(Big4, 삼일, 삼정, 한영, 안진)의 상장법인 감사비중\*은 '20 회계연도 이후 31~32%대 수준을 유지

\* 감사대상 상장법인 수 기준 : ('20년) 31.0% → ('21년) 32.6% → ('22년) 31.8%

- 중견회계법인(Top10 중 하위 6사)의 감사 비중(32.3%)도 소폭(+1.1%p) 증가

최근 5년간 Big4의 감사대상 상장법인 수 및 감사비중 (단위: 사, %, %p)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
Big4	953	879	734	792	798
분석 기업	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511
Big4 비중 (증감)	42.7 (△2.0)	38.2 (△4.5)	31.0 (△7.2)	32.6 (+1.6)	31.8 (△0.8)

- (감사대상 자산규모별) Big4의 자산 2조원 이상, 5천억~2조원 미만 상장법인 감사비중은 각

- 각 92.4%, 57.8%로 Big4 비중이 높음
- 자산 5천억원 미만 중소형 상장법인의 Non-Big4 비중\*은 78.4%
    - \* 자산 5천억원 미만 Non-Big4 비중 : ('20년) 79.6% → ('21년) 78.0% → ('22년) 78.4%

## 4 내부회계관리제도 감사의견

- ※ FY2022 내부회계관리제도 감사 대상 : 직전말 자산총액 1천억원 이상 1,510사
- (감사의견) 내부회계관리제도 감사의견 비적정의견 비율은 2.5%(38사)로 전기(445사 중 비적정 4사, 0.9%) 대비 2.8배 증가\*
- \* 내부회계관리제도 감사대상 증가(+1,065사) 및 인증수준 강화(검토→감사)로 비적정의견 비율이 증가한 것으로 보임
  - 비적정의견 38사 중 부적정의견은 20사, 의견거절은 18사로 이 중 재무제표 감사의견도 비적정의견을 받은 법인은 21사
    - \* 부적정의견 : 평가기준일 현재 하나 이상의 중요한 취약점이 존재할 경우  
의견거절 : 충분하고 적합한 감사증거를 입수할 수 없는 경우(감사범위 제한)

## II 시사점

- ① 비적정의견 비율은 감소하는 추세
- 감사의견 중 적정의견 비율\*은 新 외부감사법 시행 이후 큰 변동 없이 일정 수준(97%대)을 유지하고 있으며,
    - 비적정의견을 받은 상장법인은 '20회계연도 이후 매년 감소 추세\*\*
      - \* 적정의견 비율 : ('20년) 97.0% → ('21년) 97.2% → ('22년) 97.9%
      - \*\* 비적정의견(한정, 의견거절) 수 : ('20년) 71사 → ('21년) 68사 → ('22년) 53사
    - 엄격한 감사환경을 조성한 새로운 회계제도\*가 점진적으로 안정화되고 있는 것으로 나타남
      - \* 주기적 지정제 등 지정 대상 확대, 내부회계관리제도 강화 등

⇒ 회계개혁 제도의 정착을 위한 「회계제도 보완방안\*」이 마련된 바, 금감원은 안정적 운영 및 제도 정착을 위해 계속 지원할 예정  
상장법인도 효과적인 내부회계관리제도 구축 및 운영 등을 통해 재무제표가 적절하게 작성·공시될 수 있도록 계속 노력할 필요

\* (보도자료, 2023.6.12.) 회계투명성 제고와 제도의 안정적 운영을 위해 회계제도를 보완하겠습니다.



## ② 재무제표 수정내역에 대한 주기적인 모니터링 실시 예정

- '22회계연도 강조사항 기재가 큰 폭의 감소\*(△375건)가 있었으나, 전기재무제표 수정 기재건은 48건(13.1%)으로 여전히 많은 편

\* 코로나19 관련 강조사항 기재 감소가 291건으로 77.6%를 차지

⇒ 금감원은 상장법인의 재무제표 수정현황에 대해 주기적으로 모니터링하고 필요시 감리 등을 통해 엄정 조치 예정

회사는 재무제표 수정 등 회계오류가 발생하지 않도록 내부회계관리제도를 충실하게 구축·운영할 필요

## ③ 감사보고서상 계속기업 불확실성 기재내용에 유의 필요

- 감사의견이 적정의견임에도 계속기업 불확실성이 기재된 상장법인\*이 다음 해에 감사의견 변형, 상장폐지로 이어지는 경우가 미기재 법인에 비해 높았음

\* ('18년) 85사 → ('19년) 84사 → ('20년) 105사 → ('21년) 92사 → ('22년) 85사  
자산규모별(85사): 1천억 미만(61사), 1천억~5천억(15사), 5천억~2조(7사), 2조 이상(2사)

⇒ 감사보고서 이용자는 계속기업 불확실성 기재내용에 대해 주의를 기울여야 하며,

중·소규모 상장법인이 계속기업 불확실성이 기재된 경우 향후 감사의견 변형, 상장폐지 가능성이 있음에 특히 주의 필요

## ④ 상장법인 규모에 따른 외부감사인(회계법인) 분포가 양분화

- 자산 2조원 이상 상장법인에 대한 4대 회계법인(Big4) 감사비중은 92.4%이며, 자산 5천억원 미만 중·소형 상장법인의 Non-Big4 비중은 78.4%로 자산규모에 따른 회계법인 분포\*가 양분

\* 자산 2조원 이상 Big4 비중 : ('20년) 94.7% → ('21년) 94.2% → ('22년) 92.4%  
자산 5천억원 미만 Non-Big4 비중 : ('20년) 79.6% → ('21년) 78.0% → ('22년) 78.4%

⇒ 금감원은 회계법인의 품질관리능력 제고, 감사품질 경쟁 촉진을 위한 감사인 지정제도 보완 방안\*을 추진 중

회계법인은 가격중심의 수임경쟁을 지양하고 감사품질 개선 노력을 통해 외부감사의 질을 향상시킬 필요

\* (보도자료, 2023.6.12.) 회계투명성 제고와 제도의 안정적 운영을 위해 회계제도를 보완하겠습니다.

## 붙임 1 - 참고 통계자료

### 1 분석대상 상장법인

#### 가. 시장별 분포

(단위: 사)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
유가증권	769	775	778	792	796
코스닥	1,311	1,379	1,447	1,508	1,584
코넥스	150	147	139	128	131
합 계	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511

#### 나. 결산월별 분포

(단위: 사, %)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
12월	2,191	2,260	2,323	2,388	2,474
(비율)	(98.3)	(98.2)	(98.3)	(98.4)	(98.5)
3월	20	20	19	19	16
6월	11	13	14	12	13
기타	8	8	8	9	8
합 계	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511

#### 다. 연결재무제표 작성여부

(단위: 사, %)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
연결	1,684	1,758	1,820	1,864	1,943
(비율)	(75.5)	(76.4)	(77.0)	(76.8)	(77.4)
개별	546	543	544	564	568
합 계	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511

## 2 감사의견

### 가. 감사의견 현황

(단위: 사)

구 분	2018	2019	2020	2021	2022
적정	2,187	2,236	2,293	2,360	2,458
한정	8	7	6	10	7
부적정	-	-	-	-	-
의견거절	35	58	65	58	46
합 계	2,230	2,301	2,364	2,428	2,511

### 나. 시장별 감사의견 적정/비적정 현황

(단위: 사)

구 분	2018		2019		2020		2021		2022	
	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정
유가증권	763	6	768	7	768	10	785	7	786	10
코스닥	1,280	31	1,330	49	1,397	50	1,463	45	1,551	33
코넥스	144	6	138	9	128	11	112	16	121	10
합 계	2,187	43	2,236	65	2,293	71	2,360	68	2,458	53

### 다. 감사수입 유형별 감사의견 적정/비적정 현황

(단위: 사)

구 분	2018		2019		2020		2021		2022	
	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정
자유수입	1,980	18	2,119	41	1,581	16	1,379	18	1,252	10
감사인지정	207	25	117	24	712	55	981	50	1,206	43
합 계	2,187	43	2,236	65	2,293	71	2,360	68	2,458	53

### 라. 자산규모별 감사의견 적정/비적정 현황

(단위: 사)

구 분	2018		2019		2020		2021		2022	
	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정	적정	비적정
2조원 이상	209	1	168	-	171	-	190	-	197	-
5천억 ~ 2조원	307	-	246	-	268	2	295	1	318	2
1천억 ~ 5천억원	874	16	943	12	970	12	1,020	8	1,053	10
1천억원 미만	797	26	879	53	884	57	855	59	890	41
합 계	2,187	43	2,236	65	2,293	71	2,360	68	2,458	53

## 붙임 2 - 감사보고서의 개요

### 1 감사보고서의 작성 및 제출

- ☐ 감사인은 감사결과를 기술(記述)한 감사보고서를 작성하여 아래 기한까지 회사·증권선물위원회·한국공인회계사회에 제출해야 함

#### <상장법인 재무제표에 대한 감사인의 감사보고서 제출기한>

제출처	제출기한
회사	정기주주총회 1주 전
증권선물위원회 및 한국공인회계사회*	정기주주총회 종료 후 2주 이내

\* 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」상 사업보고서 제출대상법인이 사업보고서에 감사보고서를 첨부하여 각 사업연도 경과 후 90일 이내에 금융위원회 등에 제출하면, 감사인이 증권선물위원회·한국공인회계사회에 감사보고서를 제출한 것으로 봄(新외감법 §23)

### 2 감사보고서 기재사항

#### 가. 감사의견

- ☐ (종류) 감사범위 제한 여부, 회계처리기준 위배 여부, 계속기업으로 존속가능성 등에 따라 적정·한정·부적정의견, 의견거절로 구분

구 분	적정의견	한정의견	부적정의견	의견거절
<input type="checkbox"/> 감사범위 제한 • 경미 • 중요 • 특히 중요	○	○ <sup>2)</sup>		○ <sup>3)</sup>
<input type="checkbox"/> 회계처리기준의 위배 • 경미 • 중요 • 특히 중요	○	○ <sup>2)</sup>	○ <sup>3)</sup>	
<input type="checkbox"/> 계속기업 가정 • 타당하나 중요한 불확실성 존재 - 적절하게 공시 - 부적절하게 공시 • 타당하지 않음	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○ <sup>3)</sup> ○ <sup>4)</sup>	

주: 1) 재무제표 주석에 주의를 기울이도록, 별도단락에 계속기업 불확실성을 기재(감사기준서 570 문단 22)

2) 그 영향이 중요하나 전반적이지는 않은 경우(감사기준서 705 문단 7, 감사기준서 570 문단





23)

3) 그 영향이 중요하며 전반적임(감사기준서 705 문단 8~9, 감사기준서 570 문단 23)

4) 재무제표에 대한 경영진의 계속기업 가정 적용이 적합하지 않다고 판단하는 경우(감사기준서 570 문단 21)

- ❶ (적정의견) 재무제표가 회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시되고 있다고 판단할 때 표명하는 의견
- ❷ (한정의견) 감사인과 경영자 간의 의견불일치나 감사범위 제한에 따른 영향이 중요하므로 적정의견을 표명할 수는 없지만
  - 부적정의견을 표명하거나 의견 표명을 거절하여야 할 정도로는 중요하지 않거나 전반적이지 않을 때 표명하는 의견
- ❸ (부적정의견) 감사인과 경영자 간의 의견불일치로 인한 영향이 매우 중요하고 전반적인 경우 표명하는 의견
- ❹ (의견거절) 감사범위 제한의 영향이 매우 중요하고 전반적이어서 충분하고 적합한 감사증거를 획득할 수 없는 등의 사유로 판단이 불가능하여 감사의견을 표명하지 않음

## 나. 강조사항

- ☐ 감사의견에 영향은 없지만, 이용자가 재무제표에 표시·공시된 사항을 이해하는 데 근본이 될 정도로 중요하여, 감사인이 이용자의 주의를 환기시킬 필요가 있다고 보아 감사보고서에 언급하는 사항

\* (예) 회계변경, 중요 거래(특수관계자 거래 등), 중대한 불확실성(소송 등) 등

## 다. 계속기업 불확실성

- ☐ 기업의 존속에 영향을 미칠 수 있는 사건 발생 시, 그 내용이 적절히 공시되었는지에 대해 감사인이 평가
  - 중요한 불확실성이 없고 계속기업 가정이 유효한 경우 기업은 관련 사실을 재무제표 주석에 공시하고, 감사인은 그 적정성을 평가
  - 중요한 불확실성이 존재하고, 계속기업 가정에 의문이 있을 때 기업은 관련 사실을 재무제표 주석에 공시하고 감사인은 감사보고서 별도단락에 기재

## 라. 핵심감사사항

- ☐ 감사인은 감사위원회 등 기업의 내부감시기구와 협의하여 핵심감사사항을 선정하고 감사보고서에 선정 이유, 감사인이 수행한 절차 및 그 결과를 기술