

상장사·중소기업의 투명회계·적법세금·성공경영 정보



안세회계법인 재경저널

공인회계사 조세 eAnSe.com

온라인 30분내 Q&A 문서답변과 방송



중기업
경영관리
외주화

2024/11/13 통권 1701호

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

국세청 '부동산 세금 실수사례' 5회차 연재

CFO·회계실무자·조세전문가 정보

- 중소기업 CEO를 위한 리스크 분석의 이해
- 종업원에게 대여한 학자금이나 일시적 가불금은 인정이자 계산하지 아니함
- 11월, 개인사업자는 꼭 종합소득세 중간예납 하세요
- 국세청이 알려주는 '부동산 세금 실수사례' 제5회차 연재
- 1인 이상 모든 사업장에서 육아휴직 기간 늘고, 경제적 부담 낮추고
- 개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률 시행

CMO·마케팅 Tax consulting 섹션

- 자기의 책임과 계산으로 해외배송대행운송용역을 제공한 경우 외국항행용역으로 영세를 적용됨 (p.12)

전직원 회람 공지 MEMO+경영관리자의 재무의사결정과 稅計·經營 戰略

<실제거래시세 5억 내외 소규모 아파트 부담부증여 관련 총세금비교>

개념구분	전액증여	전세금 부담부증여	아파트 양도후 전액증여
거래방법 개념	시세 5.6억 아파트 1채 전부증여	아파트 시세의 50%인 2.8억원의 전세금 부담증여	아파트 먼저 팔고난 잔액증여
증여당시 시가 (국토교통부 거래가)	5.6억원	5.6억원 (전세금 50%인 2.8억)	5.6억원
분양취득원가	약 1.6억원(총액)	부담부증여 양도원가 0.8억원	1.6억원
전세금 해당액	없음	2.8억원	관련 없음
㉞ 취득등록세	5.6억×3.5% = 1960만원	2.8억×3.5% + 2.8억 원×1% = 1,260만원	해당없음(취득자 비용)
㉞ 양도세 계산	없음	양도가(전세금) 2.8억 - 취득원가 환산액 0.8억 = 2억원의 일반 양도세 5,606만원	양도가 5.6억 - 취득원가 1.6억 = 4억원의 양도세 : 1억 3406만원
㉞ 양도세분 지방세	없음	5606만원×10% = 560만원	1억3406×10% = 1340만원
증여세 계산	(1억×10% + 4억×30% + 0.6억×30%)×97% = 1억 476만원	순증여액 : 5.6억 - 2.8억원 = 2.8억원 (1억×10% + 1.8억×20%)×97% = 4,462만원	양도세 약 1.5억원 납부후 증여 5.6억 - 1.5억 = 4.1억 증여세 (1억×10% + 3.1억×20%)×97% = 6984만원
총세금 합계 (㉞+㉞+㉞+㉞)	124,360,000원 (부모 대납시 약 1.68억원 해당)	118,880,000원	217,300,000원

(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

안세재경저널 회원용 · 2024년 11월 13일 (수) · 주간제 46호 · 통권 제 1701호 · 11월 종합소득세 중간예납 안내

주간 안세회계법인 재경저널

통권 1701호 / 주간 46호

2024. 11. 13. (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	실제 거래시세 5억 내외 소규모 아파트 부담부증여 관련 총세금비교	표지
CEO의 경영 산책	중소기업 CEO를 위한 리스크 분석의 이해	2
세무·회계 상담자문 (남들은 무슨 고민할까?)	- 매입세금 계산서 과다발행 건 후속조치에 대한 문의 건 - 대표이사 핸드폰 구입비 - 공사현장 타인차량 파손시 처리방법 - 무형자산(소프트웨어)에 대한 상각연수 적용	5 6
눈에 맞는 절세미인	종업원에게 대여한 학자금이나 일시적 가불금은 인정이자 계산하지 아니함	7
매일 절세 재무요점	- 퇴직연금 자산운용 규제 국제비교 - 결손 유무에 따른 외국납부세액 공제 한도 및 공제액 비교 사례	9 10
직장인 Survival	상대의 성격에 따른 설득법 6가지 ①	11
최신 판례 예규 (이런저런 유권해석)	- 국내 소비자로부터 해외배송대행을 의뢰받은 사업자가 자기 책임과 계산으로 해외운송업자를 통하여 물품을 배송하는 경우 영세율 적용됨 (사전법규소득-303, 2023.12.19) - 공익법인이 운용소득으로 증여세를 납부하는 경우 이에 대해 증여세를 부과하지 않고, 직접 공익목적사업 사용금액에 포함하지 않음 (서면상속증여-3543, 2023.12.15)	12 13
세정 뉴스와 해설	상속세 최고세율 인하	14
마케팅 Tax consulting	자기의 책임과 계산으로 해외배송대행운송용역을 제공한 경우 외국항행용역으로 영세율 적용됨	12
세무정보	- 11월, 개인사업자는 꼭 종합소득세 중간예납하세요 - 국세청이 알려주는 '부동산 세금 실수사례' 제5회차 연재	15 23
노무정보	- 1인 이상 모든 사업장에서 육아휴직 기간 늘고, 경제적 부담 낮추고	41
경영정보	- 개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률 시행	45
세무환율정보	부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율	4

중소기업 CEO를 위한 리스크 분석의 이해



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

우리 기업의 개별 리스크를 인식하였으면 이제는 이러한 개별 리스크를 발생 가능성 및 영향도에 따라 리스크 분석(risk analysis)을 한다. 그 결과에 따라 리스크 중요도 등급을 결정하게 된다. 리스크 관리 기준 설정 단계에서 리스크 사건의 발생가능성(likelihood) 및 영향도(impact) 결정기준을 설정하였으므로 리스크 분석 단계에서는 개별 리스크를 이 기준에 따라 평가하게 된다.

◆ 발생가능성(likelihood)

발생가능성(likelihood)이란 리스크 사건이 현실화될 가능성이다. 예를 들면 ‘생산 작업현장에서 산재사고가 발생할 가능성’이라는 리스크를 인식하였다면 산재사고가 실제로 발생할 가능성을 수치로 표시한 것이다. 발생가능성은 보통 ‘1년에 3회’와 같은 일정한 기간에 ○회가 발생한다’는 방식으로 기술한다. 발생가능성은 5등급으로 나누어 관리하는 것이 세계적 추세이다. 소규모 조직이라면 3등급으로 충분할 수 있다. 호주의 리스크 관리기준의 발생가능성 분류기준을 예시하면 아래와 같다.

<표1> 호주 Standards Australia 발생가능성 분류 기준

등급	이름	설명적 지표	계량적 지표
A	almost certain(거의 확실)	매년 발생	연 1회 이상 발생
B	likely (가능성 높음)	경력기간 중 수회 발생	3년회 1회 발생
C	possible (가능성)	경력 기간 중 한번 정도 발생	10년에 1회 발생
D	unlikely (가능성 낮음)	가끔 발생	30년에 1회 발생

E	rare (드물게)	다른 조직에서 발생한 사례를 들어본 적이 있음	100년에 1회 발생
F	very rare (매우 드물게)	들어본 적이 없음	1,000년에 1회 발생
G	almost incredible(가능성 거의 없음)	이론적으로만 발생 가능	1만년에 1회 발생

발생가능성은 능력이 탁월한 직원 또는 그 반대의 극단적 직원을 기준으로 정의하기 보다는 평균적인 직원을 기준으로 정의하는 것이 합리적이다. 발생가능성은 분석하는 사람의 주관적 판단에 영향을 받을 수밖에 없다. 다음과 같은 보다 객관적인 자료를 활용할 필요가 있다. 과거의 리스크 사건 발생 기록, 담당직원의 경험과 지식, 공적인 기관이 작성한 출판물, 시장조사기관의 조사 자료, 리스크 관리 전문가의 조언, 리스크 관리자와의 인터뷰, 설문조사, 해당 업무에 정통한 임직원들의 브레인스토밍 등이다..

영향도(impact)

개별 리스크에 대한 발생가능성을 분석함과 동시에 리스크 사건이 조직 경영에 미치는 부정적 영향의 정도(impact 또는 consequences)를 평가한다. 발생가능성과 마찬가지로 영향도도 5등급 체계로 평가하는 것이 국제적 추세이다. COSO가 권장하는 영향도 분류기준을 예시하면 다음과 같다.

<표2> COSO에서 권장하는 영향도 분류 기준 예시

등급	설명	정의 예시
5	extreme (매우 중요)	- 000억원 이상의 재무적 손실 - 국제적인 평판 악화에 따라 세계시장 점유율의 심각한 하락 - 최고경영층의 구속, 피소, 거액의 벌금 추징 - 고객, 종업원, 거래선의 사망 등 심각한 인명 사고 - 여러 핵심 경영층의 이직
4	major (중요)	- 00억원 이상 000억원 미만의 재무적 손실 - 국내적인 평판 악화에 따라 국내시장 점유율의 심각한 하락 - 정부, 감독당국으로부터 중대한 지적을 받아 시정조치 필요 - 고객, 종업원, 거래선의 치료가 가능한 인명 사고 - 일부 핵심 경영층의 이직, 숙련공의 잦은 이직

3	moderate (보통)	- 0억원 이상 00억원 미만의 재무적 손실 - 국내적인 일시적 평판 악화 - 정부, 감독당국으로부터 일반적인 지적을 받아 시정조치 - 고객, 종업원, 거래선의 일반적 인명 사고 - 종업원의 광범위한 도덕적 해이 및 직원들의 잦은 이직
2	minor (경미)	- 0천만원 이상 0억원 미만의 재무적 손실 - 일부 지역에서의 평판 악화 - 정부, 감독당국에 사고 발생 및 조치 결과 보고 - 고객, 종업원, 거래선의 경미한 인명 사고 - 종업원의 도덕적 해이 및 직원들의 이직 증가
1	incidental (부수적)	- 0백만원 이상 0천만원 미만의 재무적 손실 - 일부 지역에서의 부정적 언론보도에 신속한 대응조치 - 일부 종업원의 불만

최근 급변하는 글로벌 신보호무역주의와 지정학적 리스크가 높아지는 환경에서 기업의 지속가능한 경영을 위해서는 체계적인 리스크 관리가 무엇보다 중요하다.

부가세 영세율 과표확정 및 회계반영시 외화외상매출금 평가의 기준·재정환율													
통 화 명				11월 1일 (금)	11월 4일 (월)	11월 5일 (화)	11월 6일 (수)	11월 7일 (목)					
미	달	러	(USD)	1379.30	1377.90	1371.30	1377.80	1391.50					
일	본	엔	(JPY)	908.24	904.19	901.31	907.76	901.29					
영	국	파	운	드	(GBP)	1779.50	1785.76	1777.07	1795.41	1792.18			
캐	나	다	달	러	(CAD)	990.13	989.69	986.55	995.99	998.10			
홍	콩	달	러	(HKD)	177.42	177.19	176.43	177.27	178.94				
중	국	원	(CNH)	193.44	193.36	193.06	193.95	194.35					
유	로	화	(EUR)	1501.44	1498.95	1491.77	1505.11	1493.43					
호	주	달	러	(AUD)	907.37	908.79	903.34	914.03	914.35				
싱	가	플	달	러	(SGD)	1045.32	1042.05	1039.38	1048.27	1044.08			
말	레	이	시	아	링	기	트	(MYR)	314.98	314.70	313.62	317.06	316.00

매입세금계산서 과다발행 건 후속조치에 대한 문의 건

- Q** 다음 상황일 때 당사가 취해야 하는 후속조치 및 가산세에 대해서 문의 드립니다.
- <상황>
 3월말 매입세금계산서 12,560,160 원을 발행받았어야 했으나, 25,120,320 원으로 발행 받음. 5월말 현재 오류를 인지하였음.
 당사는 월별조기환급신고(부가가치세)를 하는 업체로 3월 부가가치세 신고는 4월 25일에 완료하였고 환급도 받았음.
 당사가 고려하고 있는 후속조치옵션은 아래와 같은데 가능한 후속조치 옵션이 있는지 조언 부탁드립니다.
1. 3월 세금계산서를 수정발급한다. ==> 수정 발행시 기 부가세신고를 수정해야 하는지? 1기 확정신고시 수정된 금액만큼 반영이 가능한 것인지?
 2. 5월 세금계산서 발행시 5월 매입금액에서 차감하여 5월 세금계산서를 발행한다.

A 오류로 세금계산서 금액이 잘못 기재된 경우라면 수정발급하고 해당 기간의 부가가치세를 수정신고하여야 합니다. 다만, 발급이후 공급금액의 증감사유가 발생한 경우는 증감사유가 발생한 날을 공급시기로 하여 수정세금계산서를 발급하고 예전 신고분을 수정신고하지는 않고, 해당기간의 부가가치세 신고에 가감 반영하면 됩니다.

대표이사 핸드폰 구입비

- Q** 대표이사 핸드폰 구입비 중 일부를 지원하는 경우 계정과목이 따로 있을까요?
- 법인명의로 휴대폰을 구입하는 것이 아니고 대표이사 개인명의로 휴대폰을 회사에서 지원하는 경우에 대한 계정과목이 정해져 있지 않습니다. 자체적으로 목적에 맞는 계정과목을 사용하시면 되나 세무상으로는 해당 지원금액은 대표이사의 근로소득으로 처리하여야 합니다.

공사현장 타인차량 파손시 처리방법

- Q** ≡ 공사현장에서 주변에 있는 차량에 파손이 생겨 보상해주시기로 했습니다. 당사자가 직접 카센타에서 수리하고 본인 카드로 결제했을때, 회사에서 증빙처리 방법 문의드립니다.
- A** ≡ 피해보상금은 재화나 용역거래에 대한 대가성 금액이 아니므로 해당인에게 금융기관을 통해 송금하고 송금명세서 구비하면 증빙으로 인정됩니다.

무형자산(소프트웨어)에 대한 상각연수 적용

- Q** ≡ 일반적으로 사용하는 소프트웨어에 대한 무형자산 내용연수는 얼마로 적용해야 하나요?(현재 4년적용)
법인세법 시행규칙 별표4에는 무형자산의 내용연수에 대해 소프트웨어는 특별히 기재되어 있지 않는데
"영업권, 디자인권, 실용신안권, 상표권" 등과 같이 5년을 적용하는게 맞는건지, 4년을 적용해도 되는건지 궁금하네요
- A** ≡ 자체개발한 소프트웨어가 아닌 상용소프트웨어를 취득한 경우에는 무형자산이 아닌 비품으로 반영하므로 5년이 기준내용연수이나 4년 또는 6년도 가능합니다.

종업원에게 대여한 학자금이나 월급범위 내 일시적 가불금은 인정이자 계산하지 아니함

상담실 백종훈 차장

대여금은 대역상대방에 따라 일반대여금과 주주·임원·종업원대여금 또는 관계회사 대여금 등으로 분류할 수 있는데, 회계상으로는 자금대역의 상대방이 누구냐를 불문하고 약정에 따라 이자를 수익으로 계상하면 된다. 그러나 법인세법에서는 특수관계자에게 자금을 대여하는 경우에는 당사자 간의 약정이자율이 아닌 가중평균차입이자율(가중평균차입이자율이 없는 경우 당좌대출이자율)을 적용하도록 규정하고 있는데, 이는 무상이나 저리의 약정이자율로 거래함으로써 법인의 이익을 분여하고 조세를 회피하는 행위에 대해 정상적으로 과세하고 소득 귀속자에게 과세하기 위한 것이다.

하지만 특수관계자인 임직원에게 자금을 대여하는 경우라도 일시적 급여 가불이나 학자금 대여액 등은 인정이자를 계산하지 않아도 되는데 이에 대해 간략히 살펴보기로 한다.

종업원에게 학자금 대여시 인정이자를 계산하지 않는다

법인이 특수관계자에게 무상 또는 낮은 이율로 금전을 대여한 경우에는 인정이자 계산상당액과 법인이 계상한 이자와의 차액을 각 사업연도의 소득금액 계산시 익금에 산입하고 귀속자에 따라 배당·상여·기타소득·기타사외유출로 소득처분 한다.

따라서 특수관계자인 종업원에게 자금을 무상 또는 저율로 대여한 경우 부당행위계산부인규정을 적용받아 세법이 정하는 인정이자율(가중평균차입이자율 또는 당좌대출이자율)이나 인정이자율과의 차이 상당액을 계산한 금액을 익금에 반영한다. 이때 인정이자상당액은 법인의 익금산입은 물론 금전을 대여받은 직원에게 귀속되는 것으로 하여 금전을 대여받은 직원의 상여로 처분함으로써 직원의 개인 근로소득으로서 추가로 납부해야 하는 것이다. 그러나 종업원에게 자금대역시 인정이자계산특례를 규정하고 있는데, 법인세법 시행규칙에서 열거 규정하고 있다.

법인이 우리사주조합 또는 그 조합원에게 당해 법인의 주식취득에 소요되는 자금을 대여한 금액, 국민연금법에 의해 직원이 지급받은 것으로 보는 퇴직금전환금, 직원의 월정급여액의 범위 안에서 일시적인 급여의 가불금, 직원에 대한 경조사비나 학자금의 대여액, 중소기업 근무직원에 대한 주택구입 또는 전세자금의 대여액 등은 인정이자계산에서 제외하고 있다(법인세법 규칙 §44).

또한 사용인(자녀 포함)에 대한 학자금의 대여액에 대해서는 세법규정상 가지급금 지급이자 손금

불산입 적용은 배제하면서 인정이자 계산은 적용해 왔으나, 법인세법 시행규칙(§44(7))이 개정되면서 인정이자를 적용하지 않는다.

따라서 종업원에게 대여하는 학자금도 지급이자 손금불산입에서 예외가 인정되는 것은 물론 인정이자 계산에서도 제외된다.

그외의 종업원에 대한 일체의 장기저리나 무이자 자금대여액은 인정이자를 계산해야 한다.

인정이자금액은 $\text{가지급금 적수} \times (\text{인정이자율} - \text{실질대여금리}) / 365$ (윤년 366)로 계산하는데, 인정이자율은 자금을 대여한 법인의 대여시점 현재 각각의 차입금 잔액에 차입 당시의 각각의 이자율을 곱한 금액의 합계액을 해당 차입금 잔액의 총액으로 나눈 비율인 가중평균차입이자율로 적용한다.

법인에 차입한 금액 등이 없어 가중평균차입이자율을 적용할 수 없는 경우에는 당좌대출이자율을 적용할 수 있는데, 2024년 귀속분에 대한 당좌대출이자율은 4.6%이다.

중소기업 직원에게 대여한 주택구입 대여금도 인정이자계산에서 제외함

중소기업에 해당하는 법인이 종업원에게 주택의 취득 및 임차에 소요된 자금을 대여한 경우에도 인정이자 계산 대상에서 제외하는데, 중소기업에 해당하지 않는 법인은 해당 규정이 적용되지 않으므로 대기업 등이 직원에게 주택구입 자금을 대여한 경우에도 시가에 상응하는 이자를 받아야 하는데 국세청장이 정하는 이자율(가중평균차입이자율 또는 당좌대출이자율)이 시가이다.

◆ 인정이자계산에서 제외되는 금전의 대여 ◆

- ① 미지급소득(배당소득, 상여금)에 대한 소득세 대납액(규칙§44, 1호)
- ② 정부의 허가를 받아 국외에 자본을 투자한 내국법인이 국외 투자법인에 종사하거나 종사할 자에게 여비·급료·기타 비용을 가지급한 금액 (규칙§44, 2호)
- ③ 우리사주조합 또는 그 조합원에게 해당 우리사주조합이 설립된 회사의 주식취득에 소요되는 자금을 가지급한 금액 (규칙§44, 3호)
- ④ 국민연금법에 의해 근로자가 지급받은 것으로 보는 퇴직금전환금(규칙§44, 4호)
- ⑤ 사외로 유출된 금액의 귀속이 불분명하여 대표자에게 상여처분한 금액에 대한 소득세를 법인이 납부하고 가지급금으로 계상한 금액 (규칙§44, 5호)
- ⑥ 사용인에 대한 월정급여액 범위안의 일시적 급료 가불금(규칙§44, 6호)
- ⑦ 사용인에 대한 경조사비 또는 학자금(자녀포함)의 대여액(규칙§44, 7호)
- ⑧ 중소기업에 근무하는 직원에 대한 주택구입 또는 전세자금 대여액(규칙§44, 7의2호)
- ⑨ 한국자산관리공사가 출자총액의 전액을 출자하여 설립한 법인에 대여한 금액(규칙§44, 8호)

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



퇴직연금 자산운용 규제 국제비교

한국	미국	영국·호주
• 이해상충 투자 제한	• 10% 투자 제한 : 재직 회사 관련 자산 • 투자 금지 : 재직 회사 대출	• 5% 투자 제한 : 재직회사 관련 자산
• 위험자산 비중 규제 • 동일종목 투자비중 규제	• 분산투자 필수	• 분산투자 필수
• 포지티브 규제 : 운용방법·투자가능자산 열거	• 상기 규제 외 규제 없음	• 상기 규제 외 규제 없음



기업 밸류업 세제 혜택 방안

법인세	주주환원 증가금액(예 : 직전 3년대비 5% 초과분) 5% 세액공제
배당소득세	배당 증가금액 등 저율 분리과세(14 → 9%, 최대 45 → 25%)
상속세	최대주주 할증평가 폐지, 가업상속공제 대상(중견 매출액 기준 폐지)·한도(600 → 1,200억원) 확대



결손 유무에 따른 외국납부세액 공제 한도 및 공제액 비교 사례

구분	소득	세율 (%)	산출 세액	국별한도					
				결손배분×		결손배분○(현행)			
				공제 한도	공제액	결손 배분액*	기준 소득	공제 한도	공제액
A국	△1,000	20	-	-	-	-	-	-	-
B국	2,000	20	400	400	400	200	1,800	360	360
C국	3,000	20	600	600	600	300	2,700	540	540
국외계	4,000		1,000	1,000	1,000	500	4,500	900	900
국내	5,000	20		총부담세액 1,800		총부담세액 1,700			
전세계	9,000		1,800						

* 주: 결손배분액 = 국가소득/(B국 + C국 + 국내소득의합, 여기서는 10,000)



배당금 20% 증가시, 배당소득 분리과세 감세 혜택

구분	1인당 배당금	과세특례 배당소득	감세 혜택
상위 10명	1515억원	545억원	79억원
상위 0.1%	8억3174만원	2억9943만원	4342만원
상위 1%	1억1891만원	4281만원	620만원
하위 99%	50만9080원	18만3200원	9160원
하위 90%	15만원	5만4천원	2700원
하위 50%	1만원	3600원	1800원

* (배당소득 2천만원 미만) 원천징수세율 14% → 9%, 과세특례 배당소득 × (14% - 9%)

* (배당소득 2천만원 초과) 종합과세(39.5%) → 분리과세 25%, 과세특례 배당소득 × (39.5% - 25%)

* 배당소득 종합과세자는 45%의 세율을 적용받지만, 배당세액공제 적용시 약 39.5%의 세율을 적용받는다고 가정



상대의 성격에 따른 설득법 6가지 ①

1. 자존심이 강한 사람

- 주의확산법과 공포 설득에 약하다

자존심이 강한 사람은 설득 메시지에 집중하게 만들기보다는 다른 것에 신경쓰도록 하면 그 내용이 쉽게 받아들여지는 경우가 많다. 이른바 주의확산법이다.

예를 들어 식사를 하고 있거나 다른 일에 신경쓰느라 분주한 상황을 틈타 설득하는 것이다. 그 이유가 무엇인지는 확실히 밝혀지지 않았지만, 캘리포니아대 라마스 교수에 따르면 자존심이 강해서 내용을 충분히 이해하지 못했어도 알았다고 말하는 게 아닐까 싶다고 한다.

또 자존심이 강한 사람은 공포감을 조성하는 설득에도 약한 편이다. 미시건대 할리 글로브 교수 연구진은 암 치료에 관한 설득 메시지를 작성할 때 평범하게 설득한 경우와 공포감을 주면서 설득한 경우로 나누어 실험했는데, 그 결과 자존심이 강한 사람은 공포 설득을 당했을 때 상당수가 의견을 바꾼다는 것을 알아냈다고 한다.

최신 판례 예규

Marketing Tax consulting

자기의 책임과 계산으로
해외배송대행운송용역을 제공한 경우
외국항행용역으로 영세율 적용됨

국내소비자로부터 해외배송대행을 의뢰받은
사업자가 자기 책임과 계산으로 해외운송업
자를 통하여 물품을 배송하는 경우 영세율 적
용됨

사전법규소득-303, 2023. 12. 19

■ 질 의

- 주식회사 AAA(이하 "신청법인")는 국내소비자에
게 해외배송대행용역(이하 "본건 용역")을 제공하
는 사업자로서
 - 국내소비자가 해외로 보내는 물품 품목 및 국가
를 고려하여 해외운송업자(BBB, CCC 등)와 계
약하는 등 자기 책임과 계산으로
 - 국내에서 국내소비자가 원하는 해외주소지까지
물품을 배송하고 국내소비자로부터 대가(=운송
비 상당액+수수료)를 수취함
- 신청법인은 본건 용역과 관련하여 운송주선인으로
서 국제배송 뿐 아니라 별도의 포장센터를 두고 포
장서비스, 픽업서비스(일정무게 이상), 송장대행 작
성서비스를 제공함

질의

- 국내소비자로부터 해외배송대행을 의뢰받은 사업
자가 자기 책임과 계산으로 해외운송업자를 통하여
물품을 배송하는 경우 영세율 적용 여부

■ 회 신

운송주선업자가 국내소비자로부터 물품의 해외
배송을 의뢰받아 국제복합운송계약에 따라 자기
책임과 계산으로 해외로 물품을 운송하고 국내소

비자로부터 대가를 받는 경우 「부가가치세법」 제
23조 및 같은 법 시행령 제32조제2항제1호에 따
른 외국항행용역으로서 영세율이 적용되는 것입
니다.

‘갑’이 운송사가 발행한 서렌더 선하증권을
수령하여 해당 재화에 대한 수입·통관 등
수입절차를 이행하여 국내 반입하는 경우
‘을’과 ‘갑’의 거래는 재화이 이동이 국외에
서 이루어진 것으로 「부가가치세법」 제4조
에 따라 부가가치세 과세대상에 해당하지
아니하는 것임

서면법규부가-7, 2024.01.11

■ 질 의

- 해외직송거래시 화물상환 권리가 없는 서렌더 선하증
권을 단순교부하는 경우 부가가치세법상 과세대상인
지 여부

■ 회 신

국내사업자 ‘을’이 국내사업자 ‘갑’에게 국외에
서 제품을 공급할 목적으로 국외사업자 ‘병’으로
부터 해당 물품을 공급받기로 하는 해외임가공
계약을 체결한 경우로서 ‘갑’은 ‘병’을 통하여 생
산된 제품을 외국 선적항에서 ‘을’로부터 인도받
음에 있어 ‘갑’이 국외 운송사가 발행한 서렌더
(Surrender) 선하증권을 수령하여 해당 재화에
대한 수입·통관 등 수입절차를 이행하여 국내
반입하는 경우 ‘을’과 ‘갑’의 거래는 재화의 이동
이 국외에서 이루어진 것으로서 「부가가치세법」
제4조에 따라 부가가치세 과세대상에 해당하지
아니하는 것입니다.

공익법인이 운용소득으로 증여세를 납부하는 경우 이에 대해 증여세를 부과하지 않고, 직접 공익목적사업 사용금액에 포함하지 않음

서면상속증여-3543, 2023.12.15

■ 질 의

- 해당 장학재단이 운용소득으로 증여세 추징세액을 납부하는 경우 직접 공익목적사업에 사용하지 아니한 것으로 보아 재차 증여세 부과대상에 해당 하는지 여부

■ 회 신

공익법인이 운용소득으로 증여세를 납부하는 경우 해당 부분에 대해 증여세를 부과하지 않고, 「상속세 및 증여세법」 제48조 제2항 제5호 및 같은 법 시행령 제38조 제5항의 규정을 적용함에 있어 직접 공익목적사업에 사용한 금액에도 포함 하지 않는 것으로, 기존 해석사례(기획재정부 재산세제과-32, 2017.1.12.)를 참고하시기 바랍니다.

「상속세 및 증여세법」 제78제7항의 '매 사업 연도 말 현재 그 초과하여 보유하는 주식등의 시가의 100분의 5에 상당하는 금액'에서 '주식등의 시가'라 함은 「상속세 및 증여세법」 제4장 규정에 따른 주식등의 시가를 말함

서면상속증여-3431, 2023.12.06

■ 질 의

- (질의1) 상증세법 시행령 43③에 따른 공익법인(회계감사 대상이 아닌 소규모 공익법인)에 해당하는 경우에 재무상태표상 주식가액을 상증세법상 시

가로 재평가한 금액을 기준으로 1%의무사용 기준 금액을 계산해야하는지 여부

- (질의2) 계열기업 주식 초과보유 가산세(상증세법 § 78⑦)를 적용할 때 초과하여 보유하는 주식의 '시가'의 개념이 주식의 취득가액인지, 기말시점의 증가인지, 상증세법상 평가액이 시가인지 여부

■ 회 신

공익법인등이 「상속세 및 증여세법」 시행령 제41조의2제6항에 따른 공익법인등에 해당하거나 「상속세 및 증여세법」 시행령 제43조제3항에 따른 공익법인등에 해당하지 않는 경우로서 재무상태표상 자산가액이 「상속세 및 증여세법」 제4장에 따라 평가한 가액의 100분의 70 이하인 경우에는 「상속세 및 증여세법」 제4장에 따라 평가한 가액을 기준으로 「상속세 및 증여세법」 제48조제2항제7호의 "출연재산가액"을 계산합니다.

「상속세 및 증여세법」 제78제7항의 '매 사업연도 말 현재 그 초과하여 보유하는 주식등의 시가의 100분의 5에 상당하는 금액'에서 '주식등의 시가'라 함은 「상속세 및 증여세법」 제4장 규정에 따른 주식등의 시가를 말합니다.



세무·회계·경영(TAM)쟁점뉴스 요약

상속세 최고세율 인하

대통령실은 5일 세 부담을 줄이기 위해 상속세 최대세율을 인하하는 등 세제 개편을 추진키로 했다. 또 기업의 투자와 연구개발(R&D), 고용에 대한 세제 인센티브도 더욱 강화하기로 했다.

대통령실 성태윤 정책실장은 이날 용산 대통령실에서 브리핑을 통해 "상속세·증여세를 포함해 세수 확보는 크지 않으면서 국민께 부담을 드리는 낡은 세금 제도의 합리적 개편을 추진하겠다"고 밝혔다.

이어 "우선 현재 세계 최고 수준인 상속세 최고세율을 인하하고 하위 과세표준 구간 및 자녀 공제 금액도 대폭 확대하겠다"고 덧붙였다.

이날 브리핑은 오는 10일 윤석열 대통령의 임기 반환점을 맞아 하반기 정책 방향을 설명하기 위해 마련됐다.

대통령실 고위 관계자는 "오래된 상속세제를 유산취득세(상속 재산 전체를 기준으로 과세하는 대신 상속인이 물려받은 재산을 기준으로 과세하는 제도) 형태로 변경하고, 장기적으로는 유산취득세뿐 아니라 자본이득세로의 전환 역시 생각해 볼 수 있다"고 말했다.

정부는 유산취득세 전환을 위한 개편 방안을 마련 중이며, 이르면 내년 상반기 중 관련 법률안을 국회에 제출할 계획이다.

종합소득세 중간예납 12월 2일까지... 티몬·위메프 피해자 신청 시 납부기한 연장

종합소득세 중간예납분이 있는 개인사업자는 12월 2일까지 납부를 마쳐야 한다.

국세청(청장 강민수)은 4일 개인사업자 149만명에 이르는 내용의 중간예납세액 납부고지서를 발송했다.

중간예납세액은 직전 과세기간 종합소득세액의 절반이며, 납부세액은 내년 종합소득세 확정신고시 기납부세액으로 공제된다.

중간예납세액이 50만원 미만이거나 신규 사업자, 이차·배당·근로소득 등 원천징수되는 소득만 있는 경우 등은 중간예납 대상에서 제외된다.

납부대상자는 홈택스·손택스를 통해 고지세액을 조회, 납부할 수 있으며, 계좌이체, 신용카드, 간편결제 및 금융기관에 직접 납부할 수도 있다.

중간예납세액이 1000만원을 초과하는 경우 12월 3일부터 내년 2월 3일까지 고지세액 일부를 분납 가능하다.

국세청은 티몬·위메프 피해, 태풍·호우 재난 등 경영상 어려운 납세자가 납부기한 연장 요청 시 최장 9개월까지 연장을 지원할 방침이다.

국세청, 공제·감면 악용 조사착수

국세청(청장 강민수)이 7일 거짓 사실로 부당한 공제·감면을 신청한 유튜버·통신판매업자 등에 대해 검증에 착수했다고 밝혔다.

주된 수법은 수도권 밖 가까 사업장으로 유튜버, BI, 통판업자, 되팔이들의 메카인 인천 송도, 경기 용인 공유오피스 등이 주요 검증 대상이다.

정부는 수도권 밖 지역에 청년 사업자의 유치를 위해 일정기간 법인세·소득세를 100% 감면해주는 정책을 추진했는데, 이를 노리고 고액 유튜버 상당수가 지방 사업장을 등록해서 활동하고 있다.

2018년 국세청 국정감사에서 고액 유튜버 소득과세 관리 이야기가 나왔고, 국세청이 유튜버 등을 대상으로 종합소득세 안내에 나서자, 세무업계에서는 고액 유튜버, BI, 청년통판업자, 웹툰작가 등을 대상으로 '법인 설립 후 법카 생활' 전문 컨설팅이 부쩍 늘어났다.

그러면서 나왔던 컨설팅 중 하나가 '창업중소기업' 등에 대한 세액감면, 즉 지방사업장을 두면 일정기간 세금감면을 받을 수 있는 제도 활용이다.

국세청은 그간 보도자료를 통해 유튜버 법카?법인 외제차 생활에 대한 세무조사에 착수한다고 밝혔지만, 소규모 체급에서 부당한 창업중소기업 세액감면을 잡겠다고 공개 선언한 건 이번이 처음이다.

현재 국세청 내에는 '공유오피스 세원관리 T/F'를 만들고, 절세 컨설팅으로 유명한 공유오피스 지역을 대상으로 가까 사업장 적발에 착수했다.

국세청은 이와 더불어 'R&D 세액공제 전담팀'을 조직해 불법 브로커와 짜고 가까 연구소를 만들어 연구개발 세액공제를 챙기려 했던 병의원, 학원, 호프집, 택시업체 등에 대한 검증에 나서고 있다.

11월, 개인사업자는 꼭 종합소득세 중간예납 하세요

- 국세청, 2024. 11

- (개요) 11월은 종합소득세 중간예납의 달로, 국세청(청장 강민수)은 종합소득이 있는 개인사업자 149만명에게 중간예납세액 납부고지서를 발송합니다.
 - 중간예납세액은 직전 과세기간('23년 귀속) 종합소득세액의 1/2이며, 납부한 세액은 내년 종합소득세 확정신고시 기납부세액으로 공제됩니다.
 - 중간예납세액이 50만원 미만이거나 고지제외 사유*에 해당하는 경우 중간예납 대상에서 제외되어 고지서가 발송되지 않습니다.
 - * 신규 사업자, 이자·배당·근로소득 등 원천징수되는 소득만 있는 경우 등
 - 납부대상자는 홈택스·손택스를 통해 고지세액을 조회*할 수 있습니다.
 - * (홈택스) 로그인 → 세금신고 → 종합소득세 신고 → 중간예납 고지 세액 조회
 - (손택스) 로그인 → My홈택스 → 세금신고·납부·환급·고지·체납·압류재산 → 세금납부, 환급, 고지, 체납, 압류재산 내역 → 고지 탭 선택

- (납부) 고지서를 받은 사업자는 12.2.(월)까지 납부하여야 하며, 세액은 납부고지서에 기재된 계좌로 이체하거나 홈택스·손택스를 통해 신용카드, 간편결제로 납부할 수 있고, 금융기관에 직접 납부할 수도 있습니다.

- (분납 및 납부기한 연장) 중간예납세액이 1천만원을 초과하는 경우 납부기한(12월 2일) 다음 날부터 내년 2.3.(월)까지 세액의 일부*를 분할납부 할 수 있습니다.
 - * 중간예납세액 2천만원 이하: 1천만원을 초과하는 금액
 - 중간예납세액 2천만원 초과: 고지된 세액의 50% 이하 금액
- 아울러, 티몬·위메프 피해, 태풍·호우 재난 등으로 사업에 어려움을 겪는 납세자는 홈택스 또는 세무서에 「납부기한등 연장신청서」를 접수하면 최대 9개월까지 납부기한을 연장할 수 있습니다.



1 종합소득세 중간예납세액 12월 2일까지 납부하세요

□ (중간예납 대상자) 국세청은 종합소득이 있는 개인사업자 149만 명에게 11.1.(금)부터 종합소득세 중간예납 납부고지서를 발송하며, 납부고지서를 받은 납세자는 12.2.(월)까지 세액을 납부*해야 합니다.

* 중간예납세액 미납시 납부지연가산세(3% + 1일당 0.022%)가 부과되므로 주의

○ 다만, 다음의 경우 중간예납 대상이 아니므로 고지서가 발송되지 않습니다.

| 중간예납세액 고지 제외자 |

- ▶ 중간예납세액이 50만원 미만인 경우
- ▶ 이자·배당·근로·연금·기타소득만 있는 자
- ▶ 사업소득 중 분리과세 주택임대소득만 있는 자
- ▶ 저술가·화가·배우·가수 등 자영업예술가 및 직업운동가
- ▶ 보험모집인, 납세조합가입자, 주택조합원 등
- ▶ 단일소득 사업자로서 중간예납기간 종료일('24.6.30.) 이전 휴·폐업자
- ▶ '24. 1. 1. 현재 비사업자로서 '24년 중 신규 사업 개시자

□ (중간예납세액) 중간예납세액은 직전 과세기간('23년 귀속) 종합소득세의 1/2이며, 올해 납부한 중간예납세액은 내년 종합소득세 확정신고 시 기납부세액으로 공제됩니다.

$$\text{중간예납세액} = \text{직전 과세기간의 종합소득세액} (= \text{중간예납기준액}^*) \times 1/2$$

* 중간예납 기준액	=	전년도 중간예납세액	+	확정신고 납부세액	+	결정·수정신고 등에 따른 추가 납부세액 (가산세포함)	-	환급세액
------------	---	---------------	---	--------------	---	-------------------------------------	---	------

| 중간예납세액 계산사례 |

• 작년 11월 중간예납세액 2백만원을 고지 받아 납부하였고, 올해 5월 2023년 귀속 종합소득세 확정신고 후 6백만원을 납부한 A씨가
→ 올해 납부할 중간예납 고지세액은 4백만원 입니다.

$$\begin{aligned} \text{중간예납세액} &= \text{직전 과세기간의 종합소득세액} (= \text{중간예납기준액}) \times 1/2 \\ &= (2,000,000\text{원} + 6,000,000\text{원}) \times 1/2 = 4,000,000\text{원} \end{aligned}$$

□ (고지세액 조회) 중간예납세액은 홈택스 또는 손택스(모바일)를 통해 편리하게 조회하여 확인할 수 있습니다(붙임1 참조).

| 홈택스·손택스 조회 경로 |

▶ (홈택스) 로그인 → 세금신고 → 종합소득세 신고 → 중간예납 고지 세액 조회
또는, 로그인 → My홈택스 → 고지

▶ (손택스) 로그인 → My홈택스 → 세금신고·납부·환급·고지·체납·압류재산 →
세금납부, 환급, 고지, 체납, 압류재산 내역 → 고지 탭 선택

□ (납부방법) 납부고지서의 계좌로 이체하거나 홈택스·손택스에서 계좌이체, 신용카드, 간편결제로 납부할 수 있으며, 금융기관에 직접 납부할 수도 있습니다.

2 중간예납세액이 부담된다면 분납할 수 있습니다

□ (분납) 중간예납세액이 1천만 원을 초과하는 경우, 고지된 금액에서 분납할 세액을 차감한 금액을 12. 2.(월)까지 납부하고, 분납할 세액은 내년 1월 초에 발송되는 고지서로 내년 2. 3.(월)까지 납부할 수 있습니다.

| 중간예납세액 분납 가능한 금액과 예시 |

▶ 납부할 세액이 2천만 원 이하인 경우 : 1천만 원을 초과하는 금액			
	중간예납세액	납부세액 (납부기한 2024.12.2.)	분납세액 (납부기한 2025.2.3.)
사례①	12,500,000원	10,000,000원	2,500,000원

▶ 납부할 세액이 2천만 원을 초과하는 경우 : 고지세액의 50% 이하 금액			
	중간예납세액	납부세액 (납부기한 2024.12.2.)	분납세액 (납부기한 2025.2.3.)
사례②	20,000,000원	10,000,000원	10,000,000원
사례③	35,000,010원	17,500,010원	17,500,000원



3 어려움을 겪는 납세자는 납부기한 연장 신청도 가능

- (대상) 티몬·위메프 피해 사업자, 태풍·집중호우 등의 재난·재해 피해자 등 사업의 어려움을 겪는 납세자가 납부기한 연장을 신청하면 적극적으로 검토하여 지원하겠습니다.
- 납부기한을 연장받고자 하는 납세자는 홈택스 또는 세무서에 「납부기한등 연장 신청서」를 접수해야 합니다(붙임2 참조).
- 납부기한은 최대 9개월까지 연장할 수 있고, 특별재난지역*에 소재하는 중소기업이 납부기한 연장을 재신청하면 최대 2년까지(당초 납부기한 연장 기간 포함) 연장 가능합니다.
 - * (24.10월) 경남·전남 등 6개 지자체 內 14개 읍·면·동, (24.7~8월) 충남·충북 등 17개 지자체 內 24곳 등
- 아울러, 조세일실의 우려가 없다고 인정되는 경우 생산적 중소기업* 등은 1억원, 그 외 사업자는 7천만원까지 납세담보가 면제됩니다.
 - * 생산적 중소기업 : 수입금액 100억 원 이하의 수출 또는 제조·광업·수산업을 주업으로 영위하는 개인사업자

붙임 1	중간예납세액 납부고지서 조회
-------------	------------------------

- 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 조회하기
 - ① 세금신고 → ② 종합소득세 신고 → ③ 중간예납 고지 세액 조회
 - ① My홈택스 → ② 고지 - 목록조회 → ③ 고지내역 조회
- 모바일 앱(손택스)에서 조회하기
 - ① My홈택스 → ② 세금신고·납부·환급·고지·체납·압류재산 → ③ 세금납부·환급·고지·체납·압류재산 내역 → ④ 고지 탭 선택

붙임 2	중간예납세액 고지분 납부기한 연장 신청 경로
-------------	---------------------------------

- 홈택스(www.hometax.go.kr)에서 신청하기
 - ① 홈택스 접속 → ② 국세증명·사업자등록 세금관련 신청/신고 → ③ 세금관련 신청·신고 공통분야 → ④ 신고·납부 기한연장 신청/내역조회

- 손택스(모바일 앱)에서 신청하기
 - ① 손택스 접속 → ② 전체메뉴 → ③ 국세증명·사업자등록 세금관련 신청/신고 → ④ 세금관련 신청·신고 공통분야 → ⑤ 고지분 납부기한등 연장(구.징수유예) 신청

붙임 3	중간예납제도의 취지 및 납부대상자
-------------	---------------------------

● **종합소득세 중간예납이란**

- 소득세 중간예납은 내년 5월에 낼 소득세를 미리 내는 것이 아니라, 올해 상반기(1.1.~6.30)의 소득세를 11월에 내는 것임
- 소득세 중간예납을 고지제로 운영하는 것은 납세자의 신고에 따른 납세협력비용과 행정비용 등 사회적 비용을 축소하기 위한 것임
- 상반기 사업실적이 부진한 경우 추계액 신고를 할 수 있도록 하여 고지제도의 단점을 보완

● **소득세 중간예납 납부대상자**

- 원칙적으로 종합소득이 있는 거주자는 소득세 중간예납 대상자임
 - 다만, 아래에 해당하는 사람은 중간예납 납부대상에서 제외

신규사업자	2024.1.1. 현재 사업자가 아닌 자로서 2024년 중 신규로 사업을 개시한 사람
휴·폐업자	2024.6.30. 이전 휴·폐업자 2024.6.30. 이후 폐업자 중 수시자납 또는 수시부과한 경우
다음의 소득만이 있는 사람	이자·배당·근로·연금·기타소득
	사업소득 중 속기·타자 등 사무지원 서비스업에서 발생하는 소득
	사업소득 중 수시부과하는 소득
	저술가·화가·배우가수·영화감독·연출가·촬영사 등 자영예술가
	직업선수·코치·심판 등 기타 스포츠서비스업 제공에 따른 소득
	독립된 자격으로 보험가입자의 모집, 증권매매의 권유 등의 실적에 따라 모집수당·권장수당·집금수당 등의 명목으로 받는 소득
	(후원)방문판매에 따른 판매수당 등(2023년 귀속분 사업소득 연말정산



	한 경우에 한함) 분리과세 주택임대소득 또는 전환정비사업조합의 조합원이 영위하는 공동사업에서 발생하는 소득
납세조합 가입자	납세조합이 중간예납기간(1.1.~6.30.) 중에 해당 조합원의 소득세를 매월 원천징수하여 납부한 경우
부동산 매매업자	중간예납기간(1.1.~6.30.) 중에 매도한 토지 또는 건물에 대하여 토지등 매매차익 예정신고 · 납부세액이 중간예납기준액의 50%를 초과하는 경우
소액부징수자	중간예납세액이 50만원 미만인 경우

붙임 4**중간예납세액의 계산 및 납부방법****● 중간예납세액의 계산**

- 아래 산식에 따라 중간예납세액이 계산되며, 중간예납 대상자에게는 관할세무서에서 납부고지서 발송

중간예납세액 = 중간예납기준액 * 2분의 1 - (중간예납기간 중의 토지 등 매매차익 예정신고납부세액)									
* 중간예납 기준액	= (전년도 중간예납 세액①	+	확정신고 자진납부 세액②	+	결정·결정한 추가납부세액 (가산세포함)③	+	기한후·수정신고 추가자진납부세액 (가산세포함)④) - 환급세액⑤

* 중간예납기준액

- ① 2023.11월의 종합소득세 중간예납세액
- ② 2024. 5월~6월의 종합소득세 확정신고 자진납부세액
- ③ 「소득세법」 제85조에 따른 추가납부세액(가산세액 포함)
- ④ 「국세기본법」에 의한 기한후신고납부세액(가산세액 포함)과 추가자진납부세액(가산세액 포함)
- ⑤ 「소득세법」 제85조에 따른 환급세액(「국세기본법」 제45조의2에 따른 경정청구에 의한 결정이 있는 경우에는 그 내용이 반영된 금액 포함)

● 중간예납세액의 고지·납부

- 중간예납세액의 고지 : 11월 초 납부고지서 발부
- 중간예납세액의 납부기한 : 2024.12.2.(월)
- 중간예납세액 납부방법(분납분도 동일)

① 홈택스 또는 손택스에서 전자 납부 가능

- 분납할 세액을 제외한 금액만 납부하고자 하는 경우 [납부할 세액]에서 분납할 세액을 빼고 기한 내 납부할 세액만 [납부세액]에 입력하여 납부

홈택스	로그인(공인인증서필수) → 납부 · 고지 · 환급 → 세금납부 → 납부할 세액 조회/납부 → [과세구분]이 '고지분'인 건을 선택 → 납부하기 → 결제 수단선택(계좌이체 · 신용카드 · 간편결제) * 이용시간 07:00~23:30
손택스	로그인(공인인증서필수) → 납부 · 고지 · 환급 → 세금납부 → 납부할 세액 조회/납부 → [과세구분]이 '고지분'인 건을 선택 → 납부하기 → 결제 수단선택(계좌이체 · 신용카드 · 간편결제) * 이용시간 07:00~23:30

② 납부고지서에 기재된 가상계좌 또는 국세계좌로 계좌이체하거나 금융기관에 직접 납부 가능

- 분납할 세액을 제외한 금액만 납부하고자 하는 경우 납부할 금액만을 이체하거나 자진납부서에 직접 납부할 세액을 기재하여 납부

● **중간예납세액의 분납**

- 분납대상 : 중간예납세액이 1천만원을 초과하는 경우
 - ① 납부할 세액이 2천만원 이하인 경우 : 1천만원을 초과한 금액
 - ② 납부할 세액이 2천만원 초과하는 경우 : 세액의 50%이하의 금액
- 분납고지분에 대한 고지 : 2025년 1월 초 납부고지서 발송
- 분납세액 납부기한 : 2025.2.3.(월)

※ 분납 사례

가. 중간예납세액이 1천만원 이하인 경우 : 분납 대상 아님(2024.12.2.까지 전액 납부)

나. 중간예납세액이 1천만원 초과 2천만원 이하인 경우 : 1천만원 초과하는 금액 분납 가능

중간예납세액	분납가능액	2024.12.2.까지 납부할 세액
12,500,000원	2,500,000원	10,000,000원
18,000,000원	8,000,000원	10,000,000원

다. 중간예납세액이 2천만원 초과한 경우 : 중간예납세액의 50%이하 금액 분납 가능

중간예납세액	분납가능액	2024.12.2.까지 납부할 세액
30,000,010원	15,000,000원	15,000,010원
99,999,990원	49,999,990원	50,000,000원



붙임 5

중간예납추계액 신고 안내

● 소득세 중간예납추계액 신고 대상자

- 2024년 상반기(1.1.~6.30)의 종합소득금액에 대한 소득세(중간예납추계액)가 중간예납기준액의 30%에 미달하는 경우 → 신고 · 납부할 수 있음
- 중간예납기준액이 없는 거주자 중 복식부기의무자가 2024년 상반기 사업실적이 있는 경우 → 신고 · 납부하여야 함

● 중간예납추계액의 계산

- ① 종합소득과세표준 = (중간예납기간의 종합소득금액 × 2) - 이월결손금 - 종합소득공제
- ② 종합소득산출세액 = 종합소득과세표준(①)×기본세율(6% ~ 45%)
- ③ 중간예납추계액 = (종합소득산출세액(②)÷2)-(2024.6.30.까지의 공제 · 감면세액, 토지등매매차익예정신고 산출세액, 수시부과세액 및 원천징수세액)

※ 기본세율표

과세표준	세율	누진공제
1,400만원 이하	6%	-
5,000만원 이하	15%	126만원
8,800만원 이하	24%	576만원
1억 5,000만원 이하	35%	1,544만원
3억원 이하	38%	1,994만원
5억원 이하	40%	2,594만원
10억원 이하	42%	3,594만원
10억원 초과	45%	6,594만원

● 중간예납추계액 납부

- 중간예납추계액이 50만원 미만인 경우 납부대상이 아니나, 추계액 신고서를 반드시 제출하여야 중간예납 고지세액을 취소할 수 있음
- 중간예납추계액 신고 · 납부하는 경우에도 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우 분납가능

국세청이 알려주는 「부동산 세금 실수사례」 제5회차 연재

- 국세청, 2024. 11

- 국세청(청장 강민수)은 국민들의 부동산 관련 세금 궁금증 해소에 도움이 되고자 부동산을 양도할 때 알아두면 유용한 세금 지식과 사례를 담은 「부동산 세금 실수사례」 시리즈를 연재하고 있습니다.
- 이번 회차는 임대주택 편으로, 주택을 임대하는 자가 5%를 초과하여 임대료를 올리지 않는 등의 요건을 지키면, 임대주택이나 거주하고 있는 주택을 양도 할 때 세금혜택을 받을 수 있는 상생임대주택 및 거주주택 1세대1주택 특례제도와 관련한 실수사례 위주로 구성하였습니다.

I 부동산 세금 실수사례 제5회차 내용 I

번호	구분	제 목
1	상생임대차계약 체결·임대개시	▶ 특례기간 내에 상생임대차계약을 체결·임대개시 하지 않아 임대주택 양도시 1세대1주택 비과세를 적용받지 못한 사례
2	상생임대차계약 임대기간 요건	▶ 상생임대차계약 임대기간 2년 이상 요건을 채우지 않아 임대주택 양도시 1세대1주택 비과세를 적용받지 못한 사례
3	상생임대차계약 임대료 기준	▶ 임대료 증액제한 기준을 잘못 적용하여 임대주택 양도시 1세대1주택 비과세를 적용받지 못한 사례
4	거주주택 거주요건	▶ 거주주택에서 2년 이상 거주하지 않아 거주주택 양도시 1세대1주택 비과세를 적용받지 못한 사례
5	임대주택 등록 유지	▶ 거주주택 양도시까지 임대주택 등록을 유지하지 않아 거주주택 양도시 1세대1주택 비과세를 적용받지 못한 사례
6	거주주택 재차 비과세 여부	▶ 이전에 거주주택 1세대1주택 비과세 특례를 적용받았다면 이후의 새로운 거주주택에 대해서는 비과세가 적용되지 않음
7	장기일반민간임대주택 장기보유특별공제	▶ 장기일반민간임대주택으로 등록하고 8년·10년 이상 임대를 한 경우이어야 고율의 장기보유특별공제 적용이 가능함



- 주택을 매매하면서 발생한 소득은 양도소득세 과세대상이지만
 - 1세대가 양도일 현재 1주택을 2년 이상 보유(취득당시 조정대상지역의 주택은 2년 이상 보유 및 보유기간 중 2년 이상 거주) 한 후 양도하면 양도소득세가 과세되지 않습니다(12억 원 초과 고가주택은 제외).
 - 한편, 조정대상지역의 주택을 취득한 경우라도, 임대료등을 5% 이내에서 올리고 2년 이상 임대하는 등의 요건을 충족한 상생임대주택은 2년 이상 거주하지 않아도 양도시 1세대1주택 비과세 적용이 가능합니다.
 - 또, 2주택 이상을 보유한 경우지만, 임대주택 등록을 하고 일정기간(5년·8년·10년) 이상을 임대하는 등의 요건을 갖춘 주택임대사업자가 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용이 가능합니다.

- 이러한 상생임대주택 및 거주주택 1세대1주택 특례제도는 요건이 복잡하여 실수가 자주 발생하는데 적용요건과 관련사례 등을 미리 알아두면 도움이 됩니다.
 - 「양도소득세 실수사례」는 국세청 누리집에 별도 코너*에서 제공하고 있으며, 국세청 공식 블로그 등을 통해서도 이용할 수 있습니다.
 - * 접근경로 : www.nts.go.kr 》 국세신고안내 》 국세청이 알려주는 양도(종부)세 실수사례

붙임 1**1세대주택 비과세**

- 개요
 - 1세대*가 주택 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 일정요건을 충족하여 양도하는 경우 양도소득세를 과세하지 않음
 - * 거주자 및 그 배우자가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 자(거주자 및 그 배우자의 직계존비속 및 형제자매를 말하며 취학·질병요양·근무상 또는 사업상 형편으로 일시퇴거한 사람을 포함)와 함께 구성하는 가족단위

- 요건 : 양도일 현재 다음의 요건을 모두 충족하여야 함
 - ① 주택 양도 당시 국내에 1주택을 보유할 것
 - ② 주택의 보유기간이 2년 이상일 것, 취득 당시 조정대상지역에 있는 주택은 보유기간이 2년 이상이고 그 보유기간 중 거주기간이 2년 이상일 것
 - ③ 양도가액이 12억 원을 초과하는 고가주택이 아닐 것

□ 혜택

- 양도가액 12억 원 이하의 주택 양도차익에 대하여 비과세 적용
[참고] 1세대1주택에 적용되는 장기보유특별공제율
- 양도당시 1세대1주택이고 2년 이상 거주한 주택은 보유·거주기간에 따라 최고 80%의 장기보유특별공제율 적용

구분	3년 이상	4년 이상	5년 이상	6년 이상	7년 이상	8년 이상	9년 이상	10년 이상
보유기간	12%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
거주기간	12(8*)%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
합계	24(20*)%	32%	40%	48%	56%	64%	72%	80%

* 보유기간이 3년 이상(12%)이고 거주기간이 2년 이상 3년 미만(8%)인 경우 20% 적용, 보유기간 중 2년 이상 거주하지 않은 경우는 일반 공제율(6%~30%) 적용

붙임 2

상생임대주택에 대한 1세대1주택 특례

□ 개요

- 임대료등을 5% 이내로 올리고 2년 이상 임대하는 등의 요건을 충족한 상생임대주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 등을 적용할 때 '2년 이상 거주' 요건을 요하지 않음

□ 요건 : 임대주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함

- ① (직전계약) 1세대가 주택을 취득한 후에 임차인과 임대차계약(직전임대차계약)을 체결
- ② (증액요건) 임대료·임대보증금의 증가율이 직전임대차계약 대비 5%를 초과하지 않는 임대차계약(상생임대차계약)을 체결
- ③ (상생계약) '21.12.20.~'24.12.31. 기간 중에 상생임대차계약을 체결하고 임대 개시할 것
- ④ (임대기간) 직전임대차계약에 따른 임대기간이 1년6개월 이상이고, 상생임대차계약에 따른 임대기간이 2년 이상일 것

□ 혜택

- (1세대1주택 비과세) 상생임대주택 요건을 갖추어 양도하는 1세대1주택은 2년 이상 거주하지 않아도 비과세 적용 가능

- (1세대1주택 장기보유특별공제) 상생임대주택 요건을 갖추어 양도하는 1세대1주택은 2년 이상 거주하지 않아도 1세대 1주택에 적용되는 장기보유특별공제를 적용 가능
- (거주주택 양도시 비과세) [붙임 3] 주택임대사업자의 거주주택에 대한 1세대1주택 특례 관련, 상생임대주택 요건을 갖춘 거주주택을 양도하는 경우에는 2년 이상 거주하지 않아도 1세대1주택 비과세 적용 가능

붙임 3 **주택임대사업자의 거주주택에 대한 1세대1주택 특례**

□ 개요

- 2주택 이상을 보유한 경우지만, 임대주택 등록을 하고 일정기간(5년·8년·10년) 이상을 임대하는 등의 요건을 갖춘 주택임대사업자가 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용 가능

□ 요건 : 임대 및 거주주택이 다음의 요건을 모두 충족하여야 함

<임대주택의 요건>

- ① (임대등록) 양도일 현재 세무서 주택임대 사업자등록(소득세법§168) 및 지자체 임대사업자 등록(민간임대주택에관한특별법§5)하여 임대할 것
- ② (증액요건) 임대기간 중 임대료·임대보증금의 증가율이 5%를 초과하지 않을 것
- ③ (주택가액) 임대개시 당시 기준시가 6억 원(수도권밖 지역 3억 원) 이하인 주택 일 것
- ④ (임대기간) 세법상 의무임대기간 이상 임대할 것

구분	'20.7.10. 이전 신청	'20.7.11. ~ '20.8.17. 신청	'20.8.18. 이후 등록
의무임대기간	5년 이상	8년 이상	10년 이상

<거주주택의 요건>

- ⑤ (거주요건) 보유기간 중 2년 이상 거주할 것
- ⑥ (생애 1회 요건) '19.2.12. 이후 취득한 거주주택부터 1세대가 생애 한 차례만 거주주택을 최초로 양도하는 경우에 한해 비과세 적용

□ 혜택

- 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용 가능

붙임 4

장기일반민간임대주택에 대한 장기보유특별공제 특례

□ 개 요

- 장기일반민간임대주택(민간임대주택에관한특별법§2)으로 등록하고 8년·10년 이상 임대 등의 요건을 갖추어 양도하는 경우 임대기간 중 발생한 양도소득에 대해 50%·70%의 장기보유특별공제를 적용

□ 요건 : 임대주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함

- ① (주택면적) 전용면적 85㎡ 이하일 것(읍·면지역 100㎡ 이하)
- ② (증액요건) 임대기간 중 임대료·임대보증금의 증가율이 5%를 초과하지 않을 것
- ③ (임대기간) 장기일반민간임대주택으로 등록하고 임대개시일부터 10년 이상 임대* 할 것('22.12.31. 이전 등록한 경우는 8년 이상 임대한 경우도 가능)
* 세무서 주택임대사업자 및 지자체 임대사업자 등록을 하고 임대한 날부터 기산함
- ④ (주택가액) '18.9.14. 이후 취득한 주택*의 경우 임대개시 당시 주택의 기준시가가 6억 원(수도권 밖 지역 3억 원) 이하일 것
* '18.9.14. 전에 취득한 주택의 경우는 주택가액 요건 없음
- ⑤ (등록기한) 민간매입임대주택(민간임대주택에관한특별법§2)은 '20.12.31.까지 장기일반민간임대주택으로 등록하고, 민간건설임대주택(민간임대주택에관한특별법§2)은 '24.12.31.까지 장기일반민간임대주택으로 등록할 것

□ 혜택

- 장기일반민간임대주택을 8년 이상 임대한 경우 장기보유특별공제를 50%를 적용하고, 10년 이상 임대한 경우 70%를 적용

1

**특례기간 내에 상생임대차계약을 체결·임대개시 하지 않아 임대주택 양도시
1세대주택 비과세를 적용받지 못한 사례**

'19.9월 조정대상지역의 A주택을 취득한 백장미씨는 '19.10월 임차인과 1차 임대차 계약을 체결하고, '21.10월 동일한 보증금으로 2차 임대차계약을 체결함

백장미씨는 A주택 양도 후 상생임대주택 특례 요건을 충족한 것으로 잘못 알고 비과세 신고 하였으나, 상생임대주택 특례기간 내 상생임대차계약을 체결한 것이 아니어서 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 난 비과세 미적용 시 49백만원

[사례설명]

- 상생임대주택 특례는 '21.12.20.부터 '24.12.31.까지의 기간(특례기간) 중에 상생임대차계약을 체결하고 임대를 개시하여야 합니다.
 - 백장미씨는 특례기간 전에 2차 임대차계약을 체결하였으므로, 2차 임대차계약은 상생 임대차계약에 해당하지 않습니다.

[체크포인트]

상생임대주택 특례를 적용받기 위해서는 반드시 특례기간 내 상생임대차계약을 체결하는 등 소득세법에서 정한 요건을 충족하였는지 확인하여야 합니다.

I 상생임대주택 특례 요건 I

구분	직전임대차계약	상생임대차계약
최소 임대기간	1년 6개월	2년
임대료등 증액제한	-	5%(직전임대차계약 대비)
계약체결기간	주택 취득 후 체결 (주택 취득에 의한 승계계약 제외)	'21.12.20.'~'24.12.31. 중 계약체결 + 임대개시

■ 상생임대주택에 대한 1세대1주택의 특례 (소득령§155의3)

- (개요) 임대료등을 5% 이내로 올리고 2년 이상 임대하는 등의 요건을 충족한 상생임대주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 등을 적용할 때 '2년 이상 거주' 요건을 요하지 않음
- (요건) 임대주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함

<ul style="list-style-type: none"> ① (직전계약) 1세대가 주택을 취득한 후에 임차인과 임대차계약(직전임대차계약)을 체결할 것 ② (증액요건) 임대료·임대보증금의 증가율이 직전임대차계약 대비 5%를 초과하지 않는 임대차계약(상생임대차계약)을 체결할 것 ③ (상생계약) '21.12.20.'~'24.12.31. 기간 중에 상생임대차계약을 체결하고 임대 개시할 것 ④ (임대기간) 직전임대차계약에 따른 임대기간이 1년6개월 이상이고, 상생임대차계약에 따른 임대기간이 2년 이상일 것

- (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 필요*한데, 해당 주택에 대하여 상생임대주택의 요건을 갖추어

양도하는 경우에는 2년 이상 거주하지 않아도 1세대 1주택 장기보유특별공제율 적용 가능

* 보유기간 중 2년 이상 거주하지 않은 경우에는 일반 공제율(최고 30%) 적용

<일반적인 경우의 장기보유특별공제율>

공제율	3년 이상	4년 이상	5년 이상	6년 이상	7년 이상	8년 이상	9년 이상	10년 이상	11년 이상	12년 이상	13년 이상	14년 이상	15년 이상
토지·건물	6%	8%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	28%	30%

<1세대 1주택 장기보유특별공제율(2년 이상 거주요건 충족 시)>

구분		3년 이상	4년 이상	5년 이상	6년 이상	7년 이상	8년 이상	9년 이상	10년 이상
공제율	보유기간	12%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	거주기간	12(8*)%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	합계	24(20*)%	32%	40%	48%	56%	64%	72%	80%

* 보유기간이 3년 이상(12%)이고 거주기간이 2년 이상 3년 미만(8%)인 경우에는 20% 적용

③ (거주주택 비과세) 주택임대사업자가 2년 이상 거주한 거주주택을 양도하는 경우 비과세를 적용받을 수 있는데, 주택임대사업자가 상생임대주택의 요건을 갖춘 거주주택을 양도하는 경우에는 2년 거주하지 않아도 비과세 적용 가능

✓ 해석 사례1

특례기간 중 갱신계약을 체결하지 않은 경우 상생임대주택 특례 적용 여부

(사전-2024-법규재산-0481, 2024.08.12.)

1세대가 주택을 취득한 후 임차인과 체결한 임대차계약 만료 전에 갱신계약을 체결한 경우로서 2021년 12월 20일부터 2024년 12월 31일까지의 기간 중에 해당 갱신계약을 체결하지 아니한 경우에는 「소득세법 시행령」 제155조의3에서 규정한 “상생임대차계약”에 해당하지 않는 것입니다.

✓ 해석 사례2

묵시적 계약 갱신으로 계약서를 제출하지 못한 경우 상생임대차주택 특례 적용 여부

(서면-2024-법규재산-1507, 2024.06.04.)

「주택임대차보호법」 제6조에 따른 묵시적 갱신으로 2년 이상 임대하는 경우로서 「소득세법 시행령」 제155조의3(이하 “특례규정”)의 상생임대차계약의 다른 요건을 충족



하는 경우, 해당 목시적 계약은 특례규정의 상생임대차계약에 해당하는 것이고, 목시적 계약 갱신으로 인한 상생임대차계약의 임대차계약서를 양도소득세 과세표준 신고기한 까지 제출하지 못한 경우에도, 1세대가 직전 및 상생임대차계약을 체결하고 해당계약의 요건을 충족한 것이 확인되는 경우 특례규정을 적용받을 수 있는 것입니다.

✓ 해석 사례3

상생임대주택에 대한 1세대1주택 특례 적용 시 주택 양도 시까지 임대료 증액제한요건 준수 여부 (서면-2024-법규재산-1315, 2024.09.25.)

「소득세법 시행령」 제155조의3의 요건을 모두 충족한 상생임대주택은 상생임대차계약 임대 기간 종료 후 새로운 임대차계약 체결 시 임대료의 증액 요건을 충족하지 않은 경우에도 「소득세법 시행령」 제155조의3에 따른 특례를 적용받을 수 있는 것입니다.

2

상생임대차계약 임대기간 2년 이상 요건을 채우지 않아 임대주택 양도시 1세대주택 비과세를 적용받지 못한 사례

개나리씨는 '18.2월 조정대상지역에서 A주택을 취득하고 A주택에 대한 상생임대차 계약을 체결하였으나 임차인이 임대계약기간 중 조기전출함

개나리씨는 '24.5월 A주택을 양도하였으나 상생임대차계약의 임대기간 2년을 충족하지 못해 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇨ 비과세 미적용 시 46백만원

[사례설명]

- 상생임대주택 특례를 적용하기 위해서는 상생임대차계약의 임대기간은 2년 이상 이어야 합니다.
 - 개나리씨는 상생임대기간이 2년이 되지 않으므로 상생임대주택 특례를 적용받을 수 없습니다.

[체크포인트]

- 다만, 임차인의 사정으로 조기전출하여 상생임대기간 2년 이상을 충족하지 못하게 된 경우로서 새로운 임차인에게 임대료등을 같거나 낮은 조건으로 임대하는 경우에는 그 임대기간을 합산하여 상생임대기간이 2년 이상이면 특례를 적용받을 수

있으므로

- 임차인의 사정으로 조기전출하여 새로운 임차인과 계약하는 경우에는 임대료등이 증액되지 않도록 유의해야 합니다.

■ 상생임대주택 특례 적용 시 임대기간 계산 (소득령§155의3)

- 직전임대차계약 및 상생임대차계약에 따른 임대기간은 월력에 따라 계산하며, 1개월 미만인 경우에는 1개월로 본다.
- 직전임대차계약 및 상생임대차계약에 따른 임대기간 계산 시 임차인의 사정으로 임대를 계속할 수 없어 새로운 임대차계약을 체결하는 경우에는
 - 종전 임대차계약과 비교하여 새로운 임대차계약에 따른 임대보증금 또는 임대료가 증가하지 않은 경우에 한하여 새로운 임대차계약의 임대기간 합산하여 계산 가능

✓ 해석 사례1

상생임대차계약 체결 후 임차인이 조기퇴거 하여 실제 임대한 기간이 2년 미만인 경우, 특례 적용 여부 (서면-2022-법규재산-1236, 2022.10.31.)

국내에 1주택을 소유한 1세대가 해당 주택을 취득한 후 「소득세법 시행령」 제155조의 3제1항 제4호에 따른 직전 임대차계약 및 같은 항 제1호에 따른 상생임대차계약을 체결한 경우로서, 임차인의 조기퇴거로 상생임대차계약에 따라 실제 임대한 기간이 2년 미만인 경우에는 상생임대 주택에 대한 1세대 1주택의 특례를 적용받을 수 없는 것입니다

✓ 해석 사례2

임차인이 조기전출하여 새로운 임차인과 종전의 임대차계약과 동일한 계약을 체결하는 경우 상생임대주택 특례 적용 여부 (기획재정부 재산세제과-1412, 2022.11.10.)

【질의】 「직전 임대차계약」 대비 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 5%를 초과 하지 않는 임대차 계약을 계약기간 2년으로 체결하였으나, 임차인이 개인적인 사정으로 조기전출하여 다시 새로운 임차인과 임대차계약(이하 “쟁점임대차 계약”)을 체결한 경우, 상생임대주택 특례를 적용받을 수 있는지 여부(쟁점임대차계약을 상생임대차계약으로 볼 수 있는지)

【회신】 「소득세법 시행령」 제155조의3제1항을 적용할 때, “직전 임대차계약” 또는 “상생임대차 계약”을 체결하였으나, 임차인이 중도 퇴거하여 같은 항의 임대기간(이하 “종전 임대기간”이라 한다) 요건을 충족하지 못한 경우, 종전 임대기간과 새롭게 체결한 임대차계약(종전 임대차계약의 임대보증금 또는 임대료보



다 낮거나 같은 경우에 한정한다)에 따른 임대기간을 합산할 수 있는 것입니다.

3

임대료 증액제한 기준을 잘못 적용하여 임대주택 양도시 세대주택 비과세를 적용받지 못한 사례

민들레씨는 '20.5월 임대보증금을 5억원으로 하여 주택을 임대하던 중 시세 하락에 따른 임차인의 요구로 계약기간 중에 임대보증금 1억을 반환하고, '22.5월 새로운 임차인과 임대보증금을 5억원으로 하여 2차 임대차계약을 체결함

2차 임대차계약의 임대기간 2년이 만료된 후 민들레씨는 A주택을 양도하고 비과세로 신고하였으나 임대보증금을 5% 초과 증액하여 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 난 비과세 미적용 시 46백만원

[사례설명]

● 상생임대차계약은 직전임대차계약 대비 임대료등의 증가율이 5%를 초과하지 않아야 하는데, 직전임대차계약 기간 중 임대료등의 변경이 있는 경우에는 변경된 후의 임대료등을 기준으로 임대료등의 증가율을 판정합니다.

- 민들레씨의 경우 직전임대차계약기간 중 1억원을 반환하여 직전임대차계약의 임대보증금이 4억원, 상생임대차계약의 임대보증금이 5억원으로 임대료등의 증가율이 5%를 초과*하여 상생임대주택 특례를 적용받을 수 없습니다.

* (5억원-4억원)/4억원=25%

[체크포인트]

● 시세 하락으로 임대차 계약기간 중 임차인의 요청으로 임대보증금을 일부 반환한 경우에는

- 반환 후의 임대보증금이 상생임대주택 특례를 적용할 때 임대료등의 증액제한의 기준이 됨에 유의하여야 합니다.

✓ 해석 사례

직전임대차계약 보증금 일부 반환한 경우 상생임대차계약의 직전임대보증금 기준금액 (서면-2023-법규재산-3015, 2024.04.25.)

주택 취득 후 직전임대차계약 기간 중 임차인의 요청으로 전세보증금 일부를 반환한 경우 해당 계약은 「소득세법 시행령」 제155조의3 제1항제1호의 직전임대차계약에 해

당하고

상기 직전임대차계약 대비 임대보증금 또는 임대료의 증가율이 5%를 초과하지 않도록 정한 임대차계약을 2021년 12월 20일부터 2024년 12월 31일까지 체결하고 임대를 개시하는 경우 해당 계약은 「소득세법 시행령」 제155조의3 제1항제1호의 상생임대차 계약에 해당하는 것입니다.

4

거주주택에서 2년 이상 거주하지 않아 거주주택 양도시 1세대주택 비과세를 적용받지 못한 사례

김국세씨는 임대주택인 A오피스텔과 B주택을 소유하다가 '24.7월 B주택을 양도함

김국세씨는 조정대상지역이 아닌 지역에 소재한 B주택을 취득하였으므로 비과세 적용 시 2년 거주요건이 적용되지 않는 것으로 잘못 알고, B주택에 거주하지 않고 양도하여 예상치 못한 세금을 납부함

* 예상세액 : 비과세 적용 시 0원 ⇨ 비과세 미적용 시 19백만원

[사례설명]

- 일정한 요건을 갖춘 임대주택(장기임대주택)과 그 밖의 1주택(거주주택)을 소유하는 1세대가 2년 이상 거주한 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택으로 보아 비과세 적용이 가능합니다.
 - 김국세씨는 2년 이상 거주하지 않은 주택을 양도하였으므로 1세대1주택 비과세를 적용받을 수 없습니다.

[체크포인트]

- 임대주택 없이 주택 1채만 보유한 1세대가 해당 주택을 양도할 때에는, 해당 주택이 취득 당시 조정대상지역이 아니었다면 해당 주택에서 2년 이상 거주할 필요없이 2년 이상 보유만 하였다면 1세대1주택 비과세 적용이 가능하지만
 - 사례와 같이 양도 당시 거주주택과 임대주택을 보유하고 있는 경우에는 거주주택을 비조정대상지역에서 취득하였다라도 해당 주택에서 2년 이상 거주하여야 거주주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.
 - 다만, 거주주택에서 2년 이상 거주하지 못한 경우에도 「소득세법 시행령」 제155조의 3에 따른 상생임대주택 특례 요건을 충족하는 거주주택의 경우에는 2년 이상 거주하지 않아도 거주주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.

■ 1세대1주택에 대한 비과세 (소득령§154①)

- (개요) 1세대*가 주택의 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 일정 요건을 충족하여 양도하는 경우 양도 소득세를 과세하지 않음

* 거주자 및 그 배우자가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 자(거주자 및 그 배우자의 직계존비속 및 형제자매를 말함, 취학·질병요양·근무상 또는 사업상 형편으로 일시 퇴거한 사람을 포함)와 함께 구성하는 가족단위

- (요건) 양도일 현재 다음의 요건을 모두 충족하여야 함

- ❶ 주택 양도 당시 국내에 1주택을 보유할 것
- ❷ 주택의 보유기간이 2년 이상일 것
 - 취득 당시 조정대상지역에 있는 주택은 보유기간이 2년 이상이고 그 보유기간 중 거주기간이 2년 이상일 것
- ❸ 양도가액이 12억원을 초과하는 고가주택이 아닐 것

- (혜택) 양도가액 12억원 이하의 주택 양도차익에 대하여 비과세 적용

■ 주택임대사업자의 거주주택에 대한 비과세 (소득령§155②)

- (개요) 2주택 이상을 보유한 경우지만, 임대주택 등록을 하고 일정기간(5년·8년·10년) 이상을 임대하는 등의 요건을 갖춘 주택임대사업자가 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용 가능

- (요건) 주택임대사업자의 임대주택 및 거주주택은 다음의 요건을 모두 충족하여야 함

< 임대주택 요건 >

- ❶ (임대등록) 양도일 현재 세무서 주택임대 사업자등록(소득세법§168) 및 지자체 임대사업자 등록(민간임대주택에관한특별법§5)하여 임대할 것
- ❷ (증액요건) 임대기간 중 임대료·임대보증금의 증가율이 5%를 초과하지 않을 것
- ❸ (주택가액) 임대개시 당시 기준시가 6억원(수도권밖 지역 3억원) 이하인 주택일 것
- ❹ (임대기간) 세법상 의무임대기간 이상 임대할 것

구분	'20.7.10. 이전 신청	'20.7.11. ~ '20.8.17. 신청	'20.8.18. 이후 등록
의무임대기간	5년	8년	10년

< 거주주택 요건 >

- ❺ (거주요건) 보유기간 중 2년 이상 거주할 것
- ❻ (생애 1회 요건) '19.2.12. 이후 취득한 거주주택부터 1세대가 생애 한 차례 거주주택을 양도하는 경우에만 거주주택 비과세 적용

- (혜택) 거주주택을 양도하는 경우 1세대1주택 비과세 적용 가능

✓ 해석 사례

상생임대주택의 요건을 충족하는 경우 소득령 § 155②1)에 따른 거주기간의 제한을 받지 않는지 (서면-2022-부동산-4350, 2023.02.16.)

「소득세법 시행령」 제155조의3제1항 각 호의 요건을 모두 갖추어 C주택(상생임대 주택)을 양도하는 경우에는 같은 영 제155조제20항제1호를 적용할 때(거주주택 비과세 여부를 적용할 때) 해당 규정에 따른 거주기간의 제한을 받지 않는 것입니다.

5

거주주택 양도시까지 임대주택 등록을 유지하지 않아 거주주택 양도시 1세대주택 비과세를 적용받지 못한 사례

박세정씨는 거주주택인 A주택과 임대주택인 B오피스텔을 보유하다가 거주주택을 양도함
박세정씨는 의무임대기간 8년이 지났으므로 임대주택 등록을 말소하여도 거주주택 비과세를 적용받을 수 있는 것으로 잘못 알고 비과세로 신고하였으나, 거주주택 양도 전에 임대주택 등록을 말소하였으므로 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 비과세 적용 시 0원 ⇨ 비과세 미적용 시 33백만원

[사례설명]

- 거주주택 비과세를 적용받기 위해서는 임대주택에 대한 세무서 사업자등록(소득세법 §168) 및 지자체 임대사업자 등록(민간임대주택에관한특별법§5)을 유지한 상태로 거주주택을 양도해야 비과세 적용이 가능합니다.
 - 박세정씨는 거주주택을 양도하기 전에 지자체 임대사업자 등록을 말소하였으므로 거주주택 비과세를 적용받을 수 없습니다.

[체크포인트]

- 주택임대사업자가 임대주택 등록을 유지한 상태로 거주주택을 양도해야 비과세를 적용받을 수 있습니다.
 - 다만, 임대주택을 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 단기임대주택 또는 장기일반 민간임대주택 중 아파트인 경우로서 민간임대주택에 관한 특별법 상 자동말소 또는 임대의무기간의 1/2 이상을 임대하고 자진말소한 경우에는,
 - 그 말소일로부터 5년 이내 거주주택 양도 시 비과세를 적용*받을 수 있습니다.
 - * 12페이지 '자동말소 또는 자진말소 임대주택에 대한 거주주택 비과세' 참고

■ 자동말소 또는 자진말소 임대주택에 대한 거주주택 비과세

- (임대주택 제도) 임대인이 임대사업자로 등록하면, 의무임대기간 유지·임대로 인상을 제한 등 공적규제를 받는 대신 거주주택 비과세 등 세제혜택을 부여하는 제도로, 「민간임대주택에 관한 특별법의 임대무기간에 따라 단기민간임대주택(4년)과 장기일반민간임대주택(8년)으로 구분되었으나 '20.8월 이후 장기일반민간임대주택(10년)으로 개정됨
- (임대주택 유형 일부 폐지) '20.8월 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정으로 장기일반민간임대주택 중 아파트 매입 임대와 단기임대는 신규등록을 받지 않고, 기존에 임대등록한 사업자들도 임대무기간이 종료되면 자동 말소되거나, 본인이 희망하면 임대무기간 중에도 과태료 없이 자진말소할 수 있게 됨

< 매입임대주택 중 폐지된 임대주택 유형('20.8월) >

임대주택 유형	의무임대기간	유형별 폐지·유지 여부	
		매입임대 ²⁾	건설임대 ³⁾
단기민간임대주택	4년 이상	폐 지	폐 지
장기일반민간임대주택	8년(10년 ¹⁾) 이상	유 지 (아파트 폐지)	유 지 (아파트 폐지)

1) '20.8.18. 이후 장기일반민간임대주택으로 신규등록하는 경우 임대무기간 10년 이상

2) 매입임대 : 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 주택

3) 건설임대 : 임대사업자가 임대 목적으로 건설하여 임대하는 주택 및 미분양주택을 분양하지 아니하고 임대하는 주택

- (임대주택 유형 일부 폐지 효과) 거주주택 비과세 특례를 적용받기 위해서는 거주주택 양도일 현재 ①계속 임대, ②임대사업자 등록, ③임대로 증액요건을 준수하여야 하고, 거주주택 양도 전·후에 ④세법상 의무임대기간을 충족하여야 하는데

< 거주주택 비과세 특례 적용을 위한 세법상 의무임대기간>

구분	'20.7.10. 이전 신청	'20.7.11. ~ '20.8.17. 신청	'20.8.18. 이후 등록
의무임대기간	5년	8년	10년

- 위 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정에 따른 유형폐지로 인한 자동말소 또는 자진말소의 경우에는 법 개정 으로 인하여 세법상 의무임대기간을 충족하지 못하게 되는 문제가 우려됨에 따라

- (임대주택 유형 일부 폐지에 따른 세제지원*) 이를 보완하기 위해 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대 등록이 자동말소되거나 임대무기간의 1/2 이상을 임대한 후 자진말소하여 세법상 의무임대기간을 충족하지 못하게 된 경우에는 아래와 같이 거주주택 비과세 특례를 적용받을 수 있도록 제도를 보완함

* 단기민간임대주택, 장기일반민간임대주택 중 아파트를 임대하는 경우에만 해당

- ① 자동말소 또는 자진말소(임대의무기간 1/2 이상 경과)한 경우 그 말소일로부터 5년 이내 거주주택을 양도하는 경우 거주주택 비과세 적용 가능
- ② 세법상 의무임대기간을 충족하기 전에 거주주택을 먼저 양도하여 비과세를 적용받은 후에 임대주택이 자동 말소 또는 자진말소(임대의무기간 1/2 이상 경과)한 경우에도 추정하지 않음

✓ 해석 사례1

주택임대 사업자등록을 하지 않은 경우 「소득세법 시행령」 제155조 제20항 특례 적용 여부

(기준-2020-법령해석재산-0091, 2020.09.29.)

거주주택 양도일 현재 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록이 되지 않은 임대 주택은 같은 법 시행령 제155조제20항제2호에 따른 장기임대주택에 해당하지 않는 것입니다.

✓ 해석 사례2

거주주택과 다가구주택을 보유한 1세대가 다가구주택의 일부를 임대사업자등록하지 않은 경우 거주주택 비과세 적용 여부

(서면-2023-부동산-0964, 2023.11.14.)

A주택(다가구주택)과 B주택을 소유한 1세대가 A주택의 일부만 임대등록하여 임대 하고 나머지에 거주하면서 B주택을 양도하는 경우에는 「소득세법 시행령」 제155조 제20항이 적용되지 않는 것입니다.

6

이전에 거주주택 1세대주택 비과세 특례를 적용받았었다면 이후의 새로운 거주주택에 대해서는 비과세가 적용되지 않음

위대한씨는 A임대주택과 B거주주택을 보유하다가 2년 이상 거주한 B거주주택을 비과세로 양도한 후 C거주주택을 신규 취득함

* A임대주택에 대한 요건과 B거주주택에 대한 요건을 충족(거주주택 비과세 참조)

위대한씨는 2년 이상 거주한 C거주주택을 재차 양도하고 비과세로 신고하였으나 B거주 주택에 대해 이미 비과세를 적용받은 사실이 있어 C거주주택에 대해서는 비과세를 적용받지 못함

* 양도소득세 : 특례 적용 시 7십만원 난 미적용 시 55백만원



[사례설명]

- 임대주택과 '19.2.12. 이후 취득한 거주주택을 보유한 1세대가 거주주택을 양도하는 경우 거주주택 비과세 특례는 생애 한 차례만 적용이 가능합니다.
 - 위대한씨는 B거주주택에 대하여 거주주택 비과세 특례를 한번 적용받았으며 C거주 주택은 '19.2.12. 이후에 취득하였으므로 더 이상 거주주택 비과세를 적용받을 수 없습니다.

[체크포인트]

- 거주주택 비과세는 생애 한 차례만 적용받을 수 있는 것이나 '19.2.12. 전에 취득한 주택 또는 '19.2.12. 전에 주택을 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 주택은 재차 거주주택 비과세를 적용받을 수 있습니다.

✓ 해석 사례

2019.2.12. 전에 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 「주택분양권」의 거주주택 비과세 가능 여부

(서면-2021-법령해석재산-1409, 2021.04.27.)

「소득세법 시행령」 제155조 제20항에 따른 거주주택 비과세 특례를 적용함에 있어 2019.2.12. 전에 새로운 주택을 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 확인되는 주택분양권(D)과 「소득세법 시행령」 제155조 제20항에 따른 거주주택(A), 장기임대주택(B,C)을 2019.2.12. 전에 취득하는 경우로서, 주택분양권(D)이 완공되어 취득한 주택을 거주주택(A)에 이어 재차 양도하는 경우 「소득세법 시행령」(2019.2.12. 대통령령 제29523호로 개정된 것) 부칙 제7조에 따라 종전규정*을 적용받을 수 있는 것입니다.

* 기존의 거주주택에 대해 비과세를 적용받았더라도 새로운 거주주택에 대해서도 비과세 적용이 가능함

7

장기일반민간임대주택으로 등록하고 8년·10년 이상 임대를 한 경우이어야 고율의 장기보유특별공제 적용이 가능함

최민음씨는 '16.7월 취득한 오피스텔을 세무서에만 주택임대사업자 등록을 하고 8년 이상 임대하다가 양도함

최민음씨는 8년 이상 임대한 주택의 양도라고 생각하여 장기보유특별공제를 50%를 적용해 신고하였으나 잘못 적용된 공제율이어서 양도소득세를 추가납부하게 됨

* 장기보유특별공제액 : 5 0% 적용시 150백만원 된 16%(2%×보유기간 8년) 적용시 48백만원

[사례설명]

- 「조세특례제한법」 제97조의3에 따른 장기보유특별공제율은 민간임대주택에 관한특별법에 따라 장기일반민간임대주택으로 해당 지자체에 등록하고 8년 이상 임대한 경우에 50% 적용, 10년 이상 임대한 경우에 70%를 적용합니다.
 - 최민음씨는 세무서에 사업자등록을 하였으나 민간임대주택에관한특별법에 따른 장기 일반민간임대주택으로 등록을 하지 않은 채로 8년 이상 임대한 경우이므로 장기보유 특별공제 50%를 적용받을 수 없는 것입니다.

[체크포인트]

- 한편, 「조세특례제한법」 제97조의3에 따른 장기보유특별공제율(50%, 70%)은 “임대기간 중에 발생한 양도차익”에 대해서만 적용되는 것입니다.

■ 소득세법에 따른 장기보유특별공제율

<일반적인 경우의 장기보유특별공제율>

공제율	3년 이상	4년 이상	5년 이상	6년 이상	7년 이상	8년 이상	9년 이상	10년 이상	11년 이상	12년 이상	13년 이상	14년 이상	15년 이상
토지·건물	6%	8%	10%	12%	14%	16%	18%	20%	22%	24%	26%	28%	30%

<1세대 1주택 장기보유특별공제율(2년 이상 거주요건 충족 시)>

구분		3년 이상	4년 이상	5년 이상	6년 이상	7년 이상	8년 이상	9년 이상	10년 이상
공제율	보유기간	12%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	거주기간	12(8*)%	16%	20%	24%	28%	32%	36%	40%
	합계	24(20*)%	32%	40%	48%	56%	64%	72%	80%

- * 보유기간이 3년 이상(12%)이고 거주기간이 2년 이상 3년 미만(8%)인 경우에는 20% 적용
- 보유기간 중 2년 이상 거주하지 않은 경우에는 일반 공제율(최고 30%) 적용

■ 장기일반 민간임대주택에 대한 장기보유특별공제율 (조세특례제한법§97의3)

- (개요) 장기일반민간임대주택(민간임대주택에관한특별법§2)으로 등록하고 8년·10년



이상 임대 등의 요건을 갖추어 양도하는 경우 임대기간 중 발생한 양도소득에 대해 50%·70%의 장기보유특별공제를 적용

- (요건) 임대주택이 아래의 요건을 모두 충족하여야 함

- ① (주택면적) 전용면적 85㎡ 이하일 것(읍·면지역 100㎡ 이하)
- ② (증액요건) 임대기간 중 임대료·임대보증금의 증가율이 5%를 초과하지 않을 것
- ③ (임대기간) 「소득세법」 제168조에 따른 사업자등록과 「민간임대주택에관한특별법」 제5조에 따른 장기일반민간임대주택으로 등록하고 임대개시일부터 10년 이상 임대할 것('22.12.31. 이전 등록한 경우는 8년 이상 임대한 경우도 가능)
- ④ (주택가액) '18.9.14. 이후 취득한 주택*의 경우 임대개시 당시 주택의 기준시가가 6억원(수도권 밖 지역 3억원) 이하일 것
* '18.9.14. 전에 취득한 주택의 경우는 주택가액 요건 없음
- ⑤ (등록기한) 민간매입임대주택(민간임대주택에관한특별법§2)은 장기일반민간임대주택으로 등록하고 민간건설임대주택(민간임대주택에관한특별법§3)은 '24.12.31.까지 장기일반민간 임대주택으로 등록할 것

- (혜택) 장기일반민간임대주택을 8년 이상 임대한 경우 장기보유특별공제율 50%를 적용하고, 10년 이상 임대한 경우 70%를 적용

✓ **해석 사례**

매입임대주택을 장기일반민간임대주택으로 변경 등록하지 아니한 경우 조특법 §97의3 적용 여부 (서면-2020-부동산-3267, 2022.08.23.)

거주자가 소유주택을 (구)「임대주택법」에 따른 매입임대주택으로 등록하여 임대차 계약에 따라 임대하다 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 장기일반민간임대주택으로 변경 등록하지 아니한 경우에는 「조세특례제한법」 제97조의3에 따른 과세특례는 적용되지 아니하는 것입니다.

1인 이상 모든 사업장에서 육아휴직 기간 늘고, 경제적 부담 낮추고

- 국세청, 2024. 11

김문수 고용노동부 장관은 지난 9.26.에 국회 본회의를 통과하여 내년 2월 시행 예정인「육아지원 3법」(남녀고용평등법, 고용보험법, 근로기준법) 시행 전 현장 의견을 듣기 위해, 10월 16일 판교세븐번처밸리 어린이집(공동직장어린이집)을 찾아 일하는 부모들과 간담회를 했다.

내년 달라지는 일·육아지원제도의 주요 내용은

- ① 육아휴직 급여를 월 최대 250만원까지 인상
- ② 육아휴직 기간을 최대 1년 6개월로 연장(연장된 기간에도 월160만원 지급)
- ③ 배우자 출산휴가를 한 달로 확대
- ④ 중소기업 대체인력지원금 120만원 인상 등이다. (붙임4 참고)

* 육아휴직 급여 인상, 대체인력지원금 인상은 '25.1.1 시행(시행령 개정)

이를 위해 고용노동부는 일·가정 양립 지원 예산을 올해 2.7조원에서 내년 4.4조원 규모로 대폭 확대하여 편성했다.

간담회에서 자녀가 아플 때 연차만으로 돌봄이 어려워 육아휴직 제도의 탄력적 활용 필요, 남성들의 육아참여 확대를 위한 제도 확대 요구가 있었다.

김문수 고용노동부 장관은 “감염병으로 인한 등원·등교 중지, 질병으로 인한 입원 등의 경우에 사용할 수 있도록 단기 육아휴직을 도입하고, 20일로 확대되는 배우자 출산휴가를 출산 전에도 사용할 수 있도록 하고, 산모 돌봄 사유가 있을 시 배우자의 임신 중 육아휴직이 가능하도록 제도 개선을 추진하겠다”라고 밝혔다.

또한 “1인 이상 사업장의 근로자라면 누구나 일·육아 지원제도를 사용할 수 있도록 기업에 대한 대체인력지원금과 업무분담지원금을 확대하여 눈치 보지 않고 제도를 사용할 수 있는 여건을 만들겠다”라고 밝혔다.

붙임 1 육아지원 3법 등 주요 개정내용

<근로자 지원>

제도	현행	개선	관련법령 시기
육아 휴직	사후지급금(25%) 월 150만원 연 1,800만원	사후지급금 폐지 (1~3월250,4~6월200,7월~160만원) 연 2,310만원	시행령 '25.1.1.
	부모 각각 1년	1년 6개월(부·모 3월 이상, 한부모, 장애아동 부모)	
	8세(초2)	8세(초2)	육아 3법 '25.2월 중
	배우자 출산휴가	10일	
배우자 출산휴가	5일(약 40만원상한)	20일 (약 160만원상한)	
육아기 근로시간 단축	최대 2년 (1년+육아휴직 미사용)	최대 3년 (1년+2×육아휴직 미사용)	
	8세(초2)	12세(초6)	
	최소사용기간 3개월	최소사용기간 1개월	
출산휴가	90일(大 30일, 中小 90일 지원)	미숙아 출산시 100일 (大 40일, 中小 100일 지원)	
난임휴가	3일	6일(2일 정부지원)	

<사업주 지원>

제도	현행	개선	시기
대체인력 지원금	월 80만원 (출산휴가+육아기 근로시간 단축)	월 120만원 (육아휴직 추가)	시행령 '25.1.1.
동료업무 분담지원금	월 20만원 (육아기 근로시간 단축)	월 20만원 (육아휴직 추가)	

붙임 2 육아지원 3법 적용례

1. 개편되는 제도는 언제부터 시행되나요?

- ① 24년 10월 22일(예정, 법률 공포 즉시 시행)
임신·육아기 단축 근로시간 출근간주, 난임휴가 사업주 비밀누설금지 의무 등
 - ② '25년 1월 1일(예정, 시행령 개정)
육아휴직 급여 인상·사후지급금 폐지·통합신청, 대체인력지원금 인상 등
 - ③ 25년 2월 23일(예정, 법률 공포 후 4개월 뒤 시행)
육아휴직 기간 연장, 배우자 출산휴가 확대, 육아기 근로시간 단축 자녀연령 상향, 임신기 근로시간 단축 적용기간 확대, 미숙아 출산전후휴가 확대 등
- * 하위법령 개정 및 전산 개편 필요사항.

2. 육아휴직 급여 인상은 이미 육아휴직을 사용중인 사람에게도 적용되나요?

25년 1월 1일(시행일) 이전에 육아휴직을 시작한 경우에도 25년 1월 1일 이후 육아휴직 기간에 대해서는 인상된 급여가 적용됩니다.

3. 이미 육아휴직을 모두 사용한 근로자도 육아휴직 기간 연장이 가능한가요?

육아휴직을 모두 사용했다라도 기간 연장 사유 중 하나에 해당하면 6개월 추가, 추가된 6개월 동안 월 160만원의 급여가 지급됩니다.

* ① 부모가 모두 육아휴직 3개월 이상 사용, ② 한부모, ③ 장애아동의 부모

4. 법 시행 전에 출산을 한 경우, 확대되는 배우자 출산휴가 제도의 혜택을 받을 수 있는 지?

법 시행일 기준으로 배우자 출산휴가를 사용 중에 있거나 90일 청구기한이 남아 있는 경우에는 확대된 제도를 적용할 수 있습니다.

* 다만, 이미 사용한 휴가일수, 분할횟수 등은 차감됩니다.

◆ 육아지원 3법의 시행시기*는 2025년 2월 중순 예상

* 국회 본회의 통과(9.26일) → 국무회의 → 공포('25.10월) → 시행('25.2월)

[육아휴직] 법 시행 후 육아휴직 1년을 사용했거나, 사용중이더라도 기본요건*을 충족하고 부모 모두 육아휴직을 3개월 이상 사용, 한부모 또는 장애아동 부모인 경우 6개월 연장

* 자녀 연령이 만 8세(초등 2)이하 + 해당 사업장 근로기간이 6개월 경과

[배우자출산휴가] 법 시행 후 휴가를 ‘사용 중’이거나 ‘기존 휴가 10일을 모두 사용했더라도 90일 청구기한이 남아 있는 경우’에는 확대된 휴가일수(20일) 적용. 단, 이미 사용한 휴가일수는 차감

① 법 시행 전 10일 모두 사용, 청구기한 90일은 경과하지 않음	⇒ <u>적용 ○</u>
② 법 시행 전 10일 사용, 청구기한 90일 경과	⇒ <u>적용 ×</u>
③ 법 시행 전 배우자출산휴가 5일 사용, 청구기한 90일 경과	⇒ <u>적용 ×</u>

[육아기 근로시간 단축] 대상자녀 연령이 8세에서 12세로 확대되며, 사용기간 확대*는 법 시행 후 남아 있는 육아휴직 기간(1년 이내)에 대해서 적용

* 육아휴직 미사용 기간의 2배를 가산하여 육아기 근로시간 단축 사용

① 육아휴직 1년을 육아기 근로시간 단축으로 사용중이고 시행일 기준 6개월 남은 경우 ⇒ 남아있는 육아휴직 6개월을 2배 가산하여 1년 사용 가능
② 자녀 연령 10세, 육아기 근로시간 단축은 1년 모두 사용했으나 육아휴직 미사용 ⇒ 육아기 근로시간 단축 최대 2년(미사용 육아휴직 1년 2배 가산) 사용 가능

[난임치료휴가] 법 시행 이후 확대된 휴가 일수(6일) 적용하되, 이미 사용한 휴가일수는 차감. 단, 사업주 급여지급 의무의 소급 적용 문제 고려하여 유급 휴가일수는 아래와 같이 적용

① 휴가 사용하지 않음	⇒ <u>연간 6일(유급 2일급여지원 + 무급 4일)</u>
② 휴가 1일(유급 1일) 사용	⇒ <u>연간 5일(유급 1일급여지원 + 무급 4일)</u>
③ 휴가 2일(유급 1일 + 무급 1일) 사용	⇒ <u>연간 4일(무급 4일)</u>
④ 휴가 3일(유급 1일 + 무급 2일) 사용	⇒ <u>연간 3일(무급 3일)</u>

「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」 시행

- 금융위원회, 2024. 10

- ◆ 채무자가 금융회사에 직접 채무조정을 요청할 수 있도록 하고, 연체이자 부담을 합리적으로 줄이는 한편, 지나친 채권추심은 제한하여 “채무자 재기가능성을 높이고 금융회사 회수 가치는 증대”
- ◆ 「개인채무자보호법」 시행 후 3개월간(‘24.10.17~‘25.1.16) 계도기간을 부여하여 제재보다는 계도 중심으로 감독해나갈 예정이며,
 - 금융위원회는 「개인채무자보호법 시행상황 점검반」(반장 : 부위원장) 운영 등을 통해 「개인채무자보호법」이 금융현장에 성공적으로 안착될 수 있도록 지속적으로 지원할 계획

「개인채무자보호법」*이 ‘24.10.17일부터 시행된다. 「개인채무자보호법」 제정안은 지난해 연말 국회를 통과하여 금년 1월 공포되었으며, 시행령안 국무회의 의결(‘24.10.15일) 등을 통해 법 시행을 준비해왔다.

* 「개인금융채권의 관리 및 개인금융채무자의 보호에 관한 법률」(‘24.1.16일 제정)

현재의 연체 채무 관리체계는 금융회사 중심의 사전 예방 보다는 신용회복위원회, 법원 등 공공부문 중심의 부실 발생후 채무조정 방식이라는 지적이 있어왔다. 금융회사는 채무자와의 협상을 통해 채무문제를 해결하는 것이 아니라, 관행적으로 추심위탁을 하거나 대부업 매각을 통해 회수 극대화를 도모했다는 지적이 존재했다. 또한, 연체 이후에는 이자부담이 지속 확대됨에 따라 장기연체자가 될 가능성이 높고, 과도한 추심부담에 놓이게 된다는 우려도 존재했다.

※ 미국, 영국, 독일, 호주 등은 국가들은 채무자에 대한 두터운 보호를 위해 연체처리채무조정·추심업자 등을 규율하는 별도 법령 운영중

이에 선제적 부실예방을 통해 사회적 비용을 최소화하고, 연체후 금융회사추심자와 채무자간 권리·의무가 균형을 이루도록 하기 위해 개인채무자보호법을 ‘24.1월 제정하였으며, 10.17일 시행된다.

제정법 및 하위규정은 크게 △금융회사 자체 채무조정 제도화, △연체에 따른 과도한 이자부담 완화, △채권매각 규율 강화, △불리한 추심관행 개선 등으로 구성된다.



주요 내용은 다음과 같다.

[개인채무자보호법 및 하위법령 주요내용]

첫째, 금융회사 자체 채무조정을 활성화한다.

대출금액 3천만원 미만을 연체 중인 채무자가 간편하고 신속하게 재기할 수 있도록 금융회사에 채무조정을 요청할 수 있는 채무조정 요청권이 신설된다. 금융회사는 기한의 이익 상실, 주택경매신청, 채권양도 등과 같이 채무자의 권리의무에 중대한 변동이 있는 채권회수조치 이전에 채무자에게 그 사실을 알리고, 채무조정을 요청할 수 있다는 사실을 알려야 한다. 채무자가 채무조정을 요청한 경우 채무조정의 절차가 끝나기 전까지 기한의 이익이 상실되지 않은 것으로 보며, 해당 주택에 대한 경매 신청 및 해당 채권의 양도가 제한된다.

금융회사의 소극적 채무조정 심사를 방지하고, 일관성 있는 심사를 유도하기 위해 금융회사가 채무조정 내부기준을 마련·시행하도록 하였다. 또한 금융회사는 채무조정 요청을 받은 날부터 10영업일 내 채무조정 여부를 채무자에게 통지하여야 한다. 이를 통해 금융회사가 채권을 관행적으로 매각하는 것이 아니라 정상화 노력을 하도록 하였다.

한편, 채무자의 도덕적 해이를 방지하기 위해 채무자가 채무조정 요청서류 보완에 3회 이상 따르지 않거나 채무조정의 합의가 해제된 후 3개월이 지나지 않은 경우 등에 해당하면 채무조정을 거절할 수 있도록 하였다. 채무자에 대한 실효성 있는 보호를 위해 금융회사는 채무조정을 거절할 경우에도 법원 회생, 신용회복위원회 채무조정을 안내해야 한다. 또한 금융회사와 채무조정 합의가 성립된 이후에 채무자가 특별한 사정없이 3개월 이상 변제계획을 미이행하면 금융회사는 채무조정 합의를 해제할 수 있다. 다만, 입원치료·실업 등 특별한 사정이 있는 경우에는 6개월 이상 변제계획을 미이행해야 합의를 해제할 수 있다.

둘째, 연체 발생에 따른 과도한 이자부담을 완화한다.

대출금액 5천만원 미만을 연체 중인 채무자가 채무부담을 덜 수 있도록 연체 발생에 따른 과도한 이자 부과 방식이 개선된다. 대출의 연체로 인해 기한이익이 상실된 경우에도 기한이 도래하지 않은 채무부분에 대해 연체이자 부과를 금지한다. 다만, 이 경우에도 금융회사와 채무자가 채무이행과 관련하여 채무자가 부담하기로 변제기간 전에 합의한 비용, 채무확인서 교부와 관련하여 1만원 이내로 금융회사가 실제로 지출한 비용 등은 징수할 수 있도록 하였다. 이를 통해 기한이익 상실시 원금 전체의 즉시상환을 요구하면서 대출잔액 전체에 연체가산이자를 부과하는 관행을 제한하고자 하였다.

※ 개인채무자보호법 시행시 기한이익 상실에 따른 연체이자 부과 사례
 → [가상사례] 대출잔액 100 = 상환기일 도래잔액 10 + 미도래잔액 90
 (현재) 100 x (약정이자+연체가산이자) 부과 →
 (개선) [10 x (약정이자+연체가산이자)] + [90 x 약정이자] 부과

또한, 손금산입 채권* 등 회수할 수 없거나 회수가능성이 현저히 낮은 채권은 양도 전 장래 이자채권을 면제하고 이를 양도계약서에 포함하여야 한다. 금융회사가 손금산입을 하기 위해서는 상각처리를 해야 하는데, 대부업체 등 상각기준이 없는 회사의 경우 연체가 1년을 초과**하고 1년내 상환이력이 없는 채권에 대해서 채권 양도시 장래 이자를 면제하도록 한다. 이를 통해 금융회사 스스로 회수불능이라고 판단하여 상각, 세제혜택(법인세 손금 산입)을 받으면서도 이자를 계속 부과하는 것을 방지하였다.

* 손금산입채권 : 파산 등 사유(법인세법 시행령 19-2①)로 회수할 수 없는 채권

** 금융권에서 통상 상각처리를 연체 1년 이후에 하는 현황을 감안

셋째, 채권 매각 관련 규율을 강화하여 채무자 보호를 강화한다.

개인채무자보호법에서는 채권 양도시 채무자 보호에 중대한 영향을 미치는 경우에는 채권의 양도를 금지한다. 시행령에서는 이러한 경우를 구체화했다. 명의도용 등 채권·채무관계가 불명확한 채권은 양도를 금지하며, 금융회사의 관행적, 반복적 채권 매각도 제한한다. 그동안 시장 전문가들은 채권이 대부업체에 반복적으로 매각되는 과정에서 채무자가 점진적으로 보다 강화된 추심에 놓이게 되고, 내부통제가 미약한 업체에 매각됨에 따라 불법 추심의 소지도 크다는 의견이 제기되었다. 이와 같은 의견을 감안하여 법률에서 규율한 ‘채무조정중인 채권’ 외에도 ‘세 번 이상 양도된 채권’의 양도를 제한한다. 다만, 이 경우에도 반복된 매각이 채무자 보호에 영향을 미치지 않는 경우* 양도 횟수에서 제외한다. 이를 통해 오랜기간 추심에 놓여있던 채무자가 채권매각 이후 보다 강화된 추심에 놓이게 되거나, 불법 추심에 노출될 가능성이 줄어들 것이다. 아울러, 채권 반복 매각과정에서의 개인정보 유출, 채무자의 혼란이 줄어들 것으로 예상된다.

* 채권 양도인에게 재양도되는 경우, 자산유동화를 위하여 양도하는 경우, 캠프 및 그 출자·출연회사 매각

넷째, 과도한 추심을 제한하고, 채무자의 정상생활을 보장한다.

개인채무자보호법에서는 금융회사의 과도한 추심으로부터 채무자를 보호하기 위해 ①추심시 채무자 보호에 저해되는 채권에 대한 추심제한, ②추심횟수를 7일에 7회로 제한하는 추심총량제, ③재난, 사고 등의 경우 일정기간 추심을 유예하는 추심유예제,

④ 특정 시간대 또는 특정 수단을 통한 추심연락을 하지 않도록 요청하는 추심연락 유형 제한 요청권 등을 규정하고 있다.

- ① 개인채무자보호법은 추심 허용시 채무자 보호 및 건전한 신용질서를 해칠 우려가 있는 경우에는 추심을 금지한다. 채무조정(금융회사 자체 채무조정, 신용회복위원회 채무조정, 법원 회생)을 받은 경우 채무자가 성실히 상환하겠다는 의미인 만큼, 동 채권에 대한 추심을 금지한다.
- ② 채권추심자는 각 채권별로 7일에 7회를 초과하여 추심연락을 해서는 안된다. 추심을 위하여 채무자에게 방문, 전화 등의 방법으로 연락하는 행위를 추심횟수에 계산하며, 추심목적이 현저히 저해되지 않도록 횟수 산정시 제외되는 사항도 마련하였다. 구체적으로, 법령 등에 의한 의무적 통지, 채무자 문의에 따른 답변, 추심이 채무자에게 도달하지 않은 경우에는 횟수 산정시 제외한다.
- ③ 채권추심자는 재난, 채무자 본인 및 배우자의 직계 존·비속의 수술·입원·혼인·장례 등 변제가 곤란한 상황인 경우 3개월 이내 채무자-채권자간 합의한 기간 동안 추심을 유예하여야 한다. 다만, 채무자에게 연락이 닿지 않는 등 정당한 사유 없이 추심을 현저하게 지체하거나 저해할 목적이 있는 경우 추심 연락을 유예하지 못하도록 하였다.
- ④ 채무자는 채권추심자에게 1주일에 28시간의 범위에서 채무자가 지정하는 시간대에 이루어지는 추심연락을 하지 않도록 요청할 수 있다. 또한, 특정 주소로 방문, 특정 전화번호로 전화, 특정 전화번호로 문자 전송, 특정 전자우편주소로 전송, 특정 팩스번호로 전송 중 두 가지 이하의 수단을 지정하여 추심연락을 하지 않도록 요청할 수 있다. 다만, 방문과 전화를 동시에 지정할 수는 없다.

[계도기간 부여]

금융위원회는 「개인채무자보호법」의 안착을 위해 법 시행 후 3개월간(‘24.10.17~‘25.1.16.) 계도기간을 부여할 예정이다. 또한 법 집행 상황 등을 종합적으로 보아가며 필요한 경우 3개월을 추가 부여하는 방안을 검토할 예정이다.

다만, 계도기간 중에도 법 취지가 형해화되지 않도록 위반행위가 다음의 사항(①~③) 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 제재가 가능하다.

<계도기간 중 제재가 가능한 경우>

- ① 위반행위에 고의 또는 중과실이 있는 경우
- ② 위반행위로 인해 개인금융채무자에 중대한 재산상 손실이 발생하거나 시장질서가 크게 저해된 경우 (다만, 위반행위의 동기, 경위 등에 특히 참작할 사유가 있는 경우는 제외)
- ③ 「개인채무자보호법」 위반에 대해 감독기관이 시정을 요구했음에도 불구하고 시정하지 않은 경우