第14次 韓・日学術交流会

学術交流会資料

日　　時　：　2018年11月23日(金)

場　　所　：釜山地方税務士会会館

釜山地方税務士会/近畿税理士会

목　　차

Ⅰ 회장인사

(1)부산지방세무사회 회장인사 ····· 03

(2)긴끼세리사회 회장인사 ····· 05

Ⅱ 한국측 발표자료(일본측 질문)

(1)한국의 가업승계제도 ····· 07

~비상장주식 평가를 중심으로 ~문제점과 향후 대책

(2)중소기업에 대한 조세면에서 우대조치 개요 및 중소기업의 범위 ····· 17

(3)한국의 양도소득세제 ~주택취득 및 매각을 중심으로 ···· 27

Ⅲ 일본측 발표자료(한국측 질문)

(1)부동산을 취득할 때와 보유단계에서 부담세액 ·· 37

(2)부동산 양도 시 부담세액 ·····• 41

~양도소득세 계산방법과 확정신고

~거주용재산 양도 시 세제상 우대조치

目　　次

Ⅰ会長あいさつ

(1)釜山地方税務士会　会長 ･･････････････････････　04

(2)近畿税理士会　会長　･････････････････････････　06

Ⅱ韓国側の発表資料(日本側質問)

(1) 韓国の事業承継制度　･････････････････････････ 08

～非上場株式の評価を中心に　～問題点と今後の対策

(2) 中小企業に対する租税面での優遇措置の概要と中小企業の範囲　･････････････････････････････････ 18

(3) 韓国の譲渡所得税制 ～住宅取得及び売却を中心に　････ 28

Ⅲ日本側の発表資料(韓国側質問)

(1) 不動産を取得する時と保有段階における負担税額･･38

(2) 不動産を譲渡する時の負担税額について　････････42

～譲渡所得税計算方法と確定申告について

～居住用財産譲渡時の税制上の優遇について

한 · 일학술교류회 회장인사말

이 시대의 변화를 주도하고 있는 제4차 산업혁명은 세무사뿐만 아니라 모든 전문자격사들에게 깊은 관심사항이라 할 수 있겠습니다.

지난해부터 부산지방세무사회에서는 제4차 산업혁명의 시대에 대비한 생존전략을 위하여 연구용역·특별교육 등을 실시하고 있습니다.

향후 긴끼세리사회와도 함께 제4차산업혁명에 관한 의견을 나눌 수 있는 기회가 있으리라 생각합니다.

지난 9월 몽골 AOTCA 회의장에서 아사다 츠네히로 회장님과 오구라 국제부장님을 만났을 때 친한 친구처럼 반가왔습니다.

내일 아사다 회장님과 임원님 여러분들이 저희 사무실을 방문해 주신다니 개인적으로 참으로 큰 영광입니다.

귀한 손님들 맞이하느라 직원들이 청소도 깨끗이 하고, 맛있는 차도 준비하고, 작은 선물도 준비하고...., 모두들 기쁜 마음으로 바빴습니다.

고급 귀빈들이 오시니까요!

끝으로 아사다 회장님과 임원님, 그리고 사무국 직원 여러분 모두 오늘과 내일 부산의 늦가을 정취를 듬뿍 느끼시고 좋은 추억을 간직한 채 돌아가시길 기원합니다. 감사합니다!

2018. 11. 23

부산지방세무사회 회장 강정순

韓・日学術交流会　会長挨拶文

時代の変化を主導している第４次産業革命は、税務士だけでなく、すべての専門資格士にとって深い関心事だと言うことができます。

昨年から釜山地方税務士会では第４次産業革命の時代に備えた生き残り戦略のために、研究サービス・特別教育等を実施しています。

今後、近畿税理士会との第４次産業革命に関する意見を交わす機会があるだろうと考えています。

去る9月、モンゴルＡＯＴＣＡ会議で、浅田恒博会長と小倉国際部長とお会いした時、親しい友人のように嬉しく思いました。

明日、浅田会長と役員の皆様が、私の事務所を訪問して下さる事は、個人的に非常に光栄に思っております。

大切なお客様を迎える為に、職員が綺麗に清掃もし、おいしいお茶も準備し、小さいプレゼントも準備して..... 皆が嬉しい気持ちでいっぱいです。

重要な来賓が来られるからです！

最後に浅田会長と役員の皆様、そして事務局職員全員が、今日と明日、釜山の晩秋の風情をたっぷり感じていただき、良い思い出を大事にしたまま、帰られるよう祈っております。ありがとうございます！

２０１８．１１．２３

釜山地方税務士会　会長　姜政淳

긴 끼 세 리 사 회 · 부 산 지 방 세 무 사 회
「제１４회 학술교류회」 (2018.11.23)
긴끼세리사회 회장 아사다 츠네히로 인사문

안녕하십니까。（アンニョン　ハシムニカ）

긴끼세리사회 아사다 츠네히로 회장입니다.

오늘, 강정순회장님을 비롯하여 부산지방세무사회 임원 여러분과 이 곳 부산에서 다시 만나게 된 것을 대단히 기쁘게 생각합니다.
또한, 부산지방세무사회 임원 여러분께서 제 14 회 학술교류회를 개최함에 있어 그 준비에 만전을 다 하신 점을 마음 깊이 감사 드립니다.

귀 회와 당 회는 교류회의 질적 향상을 위하여 2005 년 11 월부터 매년, 학술토론회를 개최하여 충실한 친선관계를 구축함과 동시에 커다란 성과를 올려왔습니다.
지난해부터 토론회를 교류회 형식으로 변경하였습니다만, 오늘의 학술교류회가 양 회를 상호이해하고 우호를 더욱 증진시키는 의미 있는 교류회가 될 것을 마음 깊이 염원하고 있습니다.

내일은 강회장님의 사무실을 방문하여 세금계산서와 관련한 실무에 대한 시연식을 가지게 됩니다. 일본에서도 2023 년 10 월부터 세금계산서제도가 도입될 예정이며, 아주 귀중한 경험이 될 것으로 생각합니다

또한, 급진전하고 있는 AI 나 IoT 등의 기술혁신은 세리사, 세무사의 업무에 밀접히 관련되고 있으며 앞으로 귀 회와 함께 의견교환이 가능하리라 생각하고 있습니다.

내년 10 월에는 AOTCA 총회가 부산에서 개최됩니다. 귀 회에서는 그 행사준비에 아주 수고가 많겠습니다만 성공적인 행사가 되길 기원합니다.

끝으로 귀 회가 더욱더 발전하시고 강회장님을 비롯한 임원 여러분의 건강과 융성 있으시길 진심으로 기원 드리며, 인사에 대합니다

감사합니다.（カムサハムニダ.）

２０１８년１１월２３일

긴 끼 세 리 사 회
회 장　아사다 츠네히로

近畿税理士会･釜山地方税務士会
「第１４回 学術交流会」（2018.11.23）
近畿税理士会会長 浅田恒博あいさつ

アンニョン　ハシムニカ。（こんにちは）

近畿税理士会会長の浅田恒博でございます。

本日は、姜（カン）　政　淳（ジョン スン）会長様はじめ釜山地方税務士会の役員の皆様方と、この釜山の地で再会できることを大変楽しみにしておりました。
また、釜山地方税務士会の役員の皆様方には、第 14 回学術交流会の開催に当たり、その準備に格別なるご尽力を賜りましたことを、心より感謝申し上げます。

貴会と当会は実質的な交流を深めるため、２００５年１１月から毎年、学術討論会を開催し、充実した親善関係を築くとともに、大きな成果を上げてまいりました。
昨年度より、討論会から交流会に方式を変えさせていただきましたが、本日の学術交流会が両会の相互理解と友好をさらに深める有意義なものとなりますことを、心から念願しております。

明日は、姜（カン）　会長様の事務所を訪問させていただき、インボイスの実務を拝見させていただくこととなっております。日本においても、２０２３年１０月からインボイス方式が導入される予定であり、大変貴重な経験になることと喜んでおります。

また、急速に進展するＡＩや IoT などの技術革新は、税理士、税務士の業務に密接に関連するものであり、今後、貴会とも意見交換できればと考えています。

来年の１０月には、ＡＯＴＣＡ総会が釜山で開催されることになりました。貴会には大変お世話になりますが、ご成功をお祈りしております。

結びにあたり、貴会のますますのご発展と、姜（カン）会長様 並びに 役員皆様のご健康とご隆盛を心からお祈り申し上げて、ご挨拶といたします。
カムサハムニダ。（感謝いたします。）

２０１８年１１月２３日

近 畿 税 理 士 会
会　長　　浅　田　恒　博

일본측질문【질문1 : 한국의 가업승계제도】

~비상장주식 평가를 중심으로 ~문제점과 향후 대책

(1)가업승계에 대한 증여세과세특례제도(「조세특례제한법」제30조의6)

기업의 경영자가 생전에 자녀에게 기업을 사전 상속하도록 함으로써 기업의 영속성을 유지하고 경제활력을 도모하기 위하여 2008년부터 시행하고 있다. 이 제도에서 법인의 주식을 자녀 또는 그 배우자에게 증여하여 가업승계를 하는 경우에 증여세 과세가액을 100억 원을 한도로, 증여세 과세가액에서 5억원을 공제 후 30억원까지 10%, 30억원 초과분은 20%의 세율로 과세 후 상속 시 정산하는 제도이다.

(2)가업상속공제 제도(「상속세 및 증여세법」 제18조, 시행령 제15조)

1997년에 도입할 때에는 15년 이상 경영하던 중소기업을 상속하는 경우에 1억원을 한도로 공제하였으나 본격적으로 확대하기 시작한 것은 2008년부터이다. 가업영위기간 10년 이상인 기업으로 공제금액은 가업상속재산가액의 20%(한도30억원)이었으며, 이어서 가업상속재산가액의 40%, 70%까지 확대하고, 그 한도액은 최대 300억원까지 확대하였다. 2014년부터는 가업상속공제 대상기업의 범위를 매출액 3천억원 이하의 중견기업까지 확대함과 동시에 가업영위기간에 따라 100% 상속공제(최대500억원 한도)하되, 피상속인이 보유단계에서 발생된 자본이득에 대해서는 상속인이 양도하는 시점에 양도소득세로 이월과세 하는 것으로 하였다. 2017년에는 가업영위기간이 30년 이상 경과하여야 500억원을 공제해주고, 2019년부터는 상속세 납부능력의 검증을 위하여 가업상속인의 가업상속재산 외의 상속재산이 해당 가업상속인이 납부하는 상속세액의 2배를 초과하는 경우에는 가업상속공제를 적용하지 못하도록 제한하였다. 가업상속공제제도는, 일시적으로 고액의 상속세를 일시에 납부하는 부담을 완화하되 추후 주식을 양도할 때 양도소득세로 과세를 하자는 취지이다.

1. 가업승계에 대한 증여세 과세특례(「조세특례제한법」제30조의6)

1) 사업승계지원제도의 요건

①18세 이상 자녀가 ②60세 이상 부모로부터 ③중소기업 또는 중견기업으로서 증여자가 10년이상 계속하여 경영한 기업의 주식을 증여 받고 가업을 승계한 경우에는 ④증여세 과세가액(100억원 한도)에서 5억원을 공제하고 세율을 10%(과세표준이 30억원을 초과하는 경우 그 초과금액은 20%)로 하여 증여세를 부과한다. 중소기업은 업종기준・매출규모기준・자산총액 5천억원미만, 중견기업은 업종기준・매출규모기준(3년평균 5천억원미만)을 충족해야 한다.

2) 사업승계제도의 절차(조특법 시행령 제27조의6)

①수증자는 증여세 신고기한까지 가업에 종사, 증여일로부터 5년내 대표이사 취임(7년간 대표이사직 유지 → ②요건 조사(증여세 부과결정 또는 신고 시인) → ③7년간 사후관리

日本側質問【質問1：韓国の事業承継制度】

～非上場株式の評価を中心に～問題点と今後の対策

(1) 事業承継に対する贈与税の課税特例制度(「租税特例制限法」第30条の6)

企業の経営者が生前に子に企業を事前相続するようにすることによって、企業の永続性を維持し、経済活力を高める為に、2008年から施行されている。この制度において、法人の株式を子又はその配偶者に贈与し、事業承継をする場合には、贈与税の課税価額100億ウォンを限度に、贈与税の課税価額から5億ウォンを控除後、30億ウォンまで10%、30億ウォン超過分は20%の税率で課税後、相続時に精算する制度である。

(2) 事業相続控除制度(「相続税及び贈与税法」第18条、施行令第15条)

1997年導入時には、15年以上経営した中小企業を相続する場合に1億ウォンを限度に控除したが、本格的に拡大し始めたのは2008年からである。 事業経営期間10年以上である企業で、控除金額は、事業相続財産価額の20%(限度30億ウォン)であり、引き続き事業相続財産価額の40%、70%まで拡大し、その限度額は最大300億ウォンまで拡大した。 2014年からは事業相続控除の対象企業の範囲を売上高3千億ウォン以下の中堅企業まで拡大することと同時に、事業経営期間によって100%相続控除(最大500億ウォンを限度)するものの、被相続人が保有段階で発生したキャピタルゲインに対しては相続人が譲渡する時点で譲渡所得税による繰延課税することとした。 2017年には事業経営期間が30年以上経過した場合に、500億ウォンを控除し、2019年からは相続税納付能力の検証のために事業相続人の事業相続財産以外の相続財産が該当事業相続人の納付する相続税額の2倍を超過する場合には、事業相続控除を適用できないように制限した。 事業相続控除制度は、一時的に高額の相続税を一時に納付する負担を緩和するものの、後日、株式を譲渡する時に、譲渡所得税で課税をしようという趣旨を持つ。

1. 事業承継に対する贈与税の課税特例(「租税特例制限法」第30条の6)

1) 事業承継支援制度の要件

①18才以上の子が、②60才以上の父母から、③中小企業又は中堅企業において、贈与者が10年以上継続して経営した企業の株式の贈与を受けて事業を承継した場合には、④贈与税の課税価額(100億ウォンを限度)から5億ウォンを控除し、税率を10%(課税標準が30億ウォンを超過する場合、その超過金額は20%)で贈与税を賦課する。 中小企業は、業種基準・売上規模基準・資産総額5千億ウォン未満、中堅企業は、業種基準・売上規模基準(3年平均5千億ウォン未満)を充足しなければならない。

2) 事業承継制度の手続(租特法施行令第27条の6)

①受贈者は贈与税の申告期限まで事業に従事、贈与日から 5 年以内に代表理事就任(7 年間代表理事職を維持)→②要件調査(贈与税の賦課決定又は申告是認)→③7 年間事後管理

→ ④사후관리 요건 위반 시 증여세 추징

3) 증여세 추징사유(7년간 사후관리, 추징이율 일변3전/연10.95%)

주된 업종 변경, 1년이상 휴업 또는 폐업, 가업의 불승계, 증여일로부터 5년이내 대표이사로 취임하지 아니하거나 7년까지 대표이사직을 유지하지 아니하는 경우, 증여 받은 주식 등의 지분이 줄어드는 경우. 다음의 경우는 추징하지 아니한다.

<추징제외사유>

수증자가 사망한 경우 그 상속인이 상속세 과세표준신고기한까지 수증자 지위를 승계, 증여 받은 주식을 국가 또는 지방자치단체에 양도하는 경우, 수증자가 질병요양 등으로 가업에 직접 종사할 수 없는 경우, 합병·분할 등으로 수증자가 최대주주에 해당하는 경우, 주식의 상장에 따른 지분율 감소, 유상증자에 따른 지분율 감소

2. 가업상속공제 제도(「상속세 및 증여세법」 제18조, 시행령 제15조)

1) 가업상속공제액

10년 이상 계속하여 경영한 중소 또는 중견기업의 경영자가 사망하는 경우, 상속재산에 대한 가업상속공제액은 다음과 같다.

①피상속인이 10년이상 20년 미만 계속하여 경영한 경우 : 200억원(2017.12.19개정)
②피상속인이 20년이상 30년 미만 계속하여 경영한 경우 : 300억원(2017.12.19개정)
③피상속인이 30년이상 계속하여 경영한 경우 : 500억원(2017.12.19개정)

2) 가업승계제도의 요건

10년 이상 계속된 중소기업 경영자의 ①배우자나 18세 이상 자녀가 ②상속이전 2년 이상 가업에 종사하고 ③상속세 신고 후 2년 이내에 대표이사에 취임하고 ④10년간 종업원을 감원하지 않으며, ⑤승계기업의 자산을 처분하지 않고 가업을 계속하여 경영해야 하며, 피상속인은 가업영위기간 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 대표이사로 재직하여야 한다. ⓐ100분의 50(상장법인의 경우 100분의30이상)이상의 기간 ⓑ10년 이상의 기간(상속인이 피상속인의 대표이사 등의 직을 승계하여 승계한 날부터 상속개시일까지 계속 재직한 경우로 한정) ⓒ상속개시일부터 소급하여 10년 중 5년 이상의 기간

3) 가업승계제도의 절차

10년 이상 중소기업을 경영하였던 ①피상속인이 남긴 유산에 대한 상속세 신고 시 관련 서류를 갖추어 신청 → ②신청 내용의 사실여부 조사(가업승계의 사전요건 등을 조사) → ③상속세 결정(정부부과) → ④10년간 사후관리 → ⑤사후관리 요건 위반 시 추징

4)상속세 추징사유(10년간 사후관리, 추징이율 연1.8%)

→④事後管理の要件違反時に贈与税を追徴

3）贈与税の追徴事由(7年間の事後管理、追徴利率は日歩3銭／年10.95%)

主たる業種変更、1年以上の休業又は廃業、事業の不承継、贈与日から5年以内に代表理事に就任しない場合や7年まで代表理事職を維持しない場合、贈与を受けた株式等の持分が減る場合。以下の場合は、追徴しない。

〈追徴除外事由〉

受贈者が死亡した場合にその相続人が相続税の課税標準申告期限までに受贈者の地位を承継、贈与を受けた株式を国家又は地方自治体に譲渡する場合、受贈者が病気療養等で事業に直接従事することができない場合、合併・分割等で受贈者が最大株主に該当する場合、株式の上場による持分比率の減少、有償増資による持分比率の減少

2. 事業相続控除制度(「相続税及び贈与税法」第18条、施行令第15条)

1）事業相続控除額

10年以上継続して経営した中小又は中堅企業の経営者が死亡する場合に、相続財産に対する事業相続控除額は、次のとおりである。

①被相続人が10年以上20年未満継続して経営した場合：200億ウォン(2017.12.19改正)
②被相続人が20年以上30年未満継続して経営した場合：300億ウォン(2017.12.19改正)
③被相続人が30年以上継続して経営した場合：500億ウォン(2017.12.19改正)

2）事業承継制度の要件

10年以上続いた中小企業経営者の①配偶者や18才以上の子が、②相続以前2年以上事業に従事し、③相続税の申告後2年以内に代表理事に就任し、④10年間、従業員を減らさず、⑤承継企業の資産を処分しないで事業を継続して経営しなければならず、被相続人は事業経営期間のうち、次の各号のいずれか一つに該当する期間を代表理事として在職しなければならない。

(a) 100分の50(上場法人の場合は、100分の30以上)以上の期間
(b) 10年以上の期間(相続人が被相続人の代表理事等の職を承継して、承継した日から相続開始日まで継続して在職した場合に限定)
(c) 相続開始日から遡及して10年のうち、5年以上の期間

3）事業承継制度の手続

10年以上中小企業を経営した①被相続人が残した遺産に対する相続税の申告時に関連書類を備えて申請→②申請内容の事実可否の調査(事業承継の事前要件等を調査)→③相続税決定(政府賦課)→④10年間の事後管理→⑤事後管理の要件違反時に追徴

4）相続税の追徴事由(10年間の事後管理、追徴利率は年1.8%)

ⓐ가업 자산의 20%(상속개시일부터 5년내 10%)이상을 처분한 경우

ⓑ해당 상속인이 가업에 종사하지 아니하게 된 경우(대표이사 미취임, 주된 업종 변경, 1년 이상 휴・폐업 또는 무실적)

ⓒ주식 등을 상속받은 상속인의 지분이 감소한 경우(상속받은 주식 등을 물납으로 인해 지분이 감소되는 경우는 제외)

ⓓ각 사업연도의 정규직 근로자 수의 평균이 상속이 개시된 사업연도의 직전 2개 사업연도의 정규직근로자 수의 평균 80%에 미달하는 경우

ⓔ상속이 개시된 사업연도말부터 10년간 정규직 근로자 수의 전체 평균이 기준고용인원의 100분의 100(규모의 확대 등으로 중소기업에 해당하지 아니하게 된 기업의 경우에는 100분의 120)에 미달하는 경우

<추징제외사유>

ⓐ 가업상속 받은 상속인이 사망한 경우(상속인이 지위 승계 해야 함)

ⓑ 가업상속 재산을 국가 또는 지방자치단체에 증여하는 경우

ⓒ 상속인이 병역의무의 이행, 질병의 요양 등 부득이한 사유에 해당하는 경우

ⓓ 수용 또는 국가 등에게 양도, 시설개체(改替), 사업장이전 등으로 처분, (대체취득해야 한다)

ⓔ 합병・분할 등 조직변경

ⓕ 내용연수 지난 자산을 처분하는 경우

ⓖ 국가 또는 지방자치단체에 증여하는 경우

ⓗ 상속인인 최대주주가 주식을 상장하기 위해 지분을 감소시키는 경우

3. 가업상속재산 중 주식평가방법

(1)평가의 원칙(상속세법 제60조)

①상속세 및 증여세법에서 재산평가는 상속개시일 또는 증여일(평가기준일) 현재의 시가에 따른다. 상장주식의 경우 평가기준일 이전・이후 각2개월 동안 공표된 매일의 증권거래소 최종시세가액의 평균액을 시가로 본다(상속세법 제60조 제1항).

②비상장주식의 평가는 원칙적으로 평가기준일 현재의 시가에 의하여 평가 한다. 이때 적용되는 시가는 불특정다수인 사이에 자유롭게 거래가 이루어지는 경우에 통상적으로 성립된다고 인정되는 가액을 적용 한다. 시가의 정의에 적합한 평가를 하기 위하여는 평가기준일 전후 6월(증여재산의 경우 3월)이내에 매매・감정・수용・경매 또는 공매 등과

(a) 事業資産の20%(相続開始日から5年内は10%)以上を処分した場合

(b) 該当相続人が事業に従事しなくなった場合(代表理事未就任、主たる業種変更、1年以上休・廃業又は無実績)

(c) 株式等を相続した相続人の持分が減少した場合(相続した株式等を物納することによる持分が減少する場合は除く)

(d) 各事業年度の正規職勤労者数の平均が、相続が開始された事業年度の直前2期の事業年度の正規職勤労者数の平均80%に達しない場合

(e) 相続が開始された事業年度末から10年間正規職勤労者数の全体平均が、基準雇用人員の100分の100(規模の拡大等で中小企業に該当しなくなった企業の場合には、100分の120)に達しない場合

〈追徴除外事由〉

(a) 事業相続した相続人が死亡した場合(相続人が地位承継すること)

(b) 事業相続財産を国家又は地方自治体に贈与する場合

(c) 相続人が兵役義務の履行、病気の療養等やむをえない事由に該当する場合

(d) 収用又は国家等に譲渡、施設改替、事業所移転等で処分、(代替取得しなければならない)

(e) 合併・分割等の組織変更

(f) 耐用年数を経過した資産を処分する場合

(g) 国家又は地方自治体に贈与する場合

(h) 相続人である最大株主が株式を上場するために持分を減少させる場合

3. 事業相続財産のうち株式評価方法

1) 評価の原則(相続税法第60条)

①相続税及び贈与税法の財産評価は、相続開始日又は贈与日(評価基準日)現在の時価による。上場株式の場合は、評価基準日以前・以後の各2ヶ月間に公表された毎日の証券取引所の最終相場価額の平均額を時価とみなす(相続税法第60条第1項)。

②非上場株式の評価は、原則的に評価基準日現在の時価によって評価する。 この時に適用される時価は、不特定多数間で自由に取引が成立する場合に、通常的に成立すると認められる価額を適用する。 時価の定義に適合した評価をするためには、評価基準日前後6月(贈与財産の場合は、3月)以内に売買・鑑定・収用・競売又は公売等と

같은 사례가액이 확인되는 경우에는 이를 시가로 본다. 이러한 사례가액이 존재하지 아니하는 경우 보충적 평가방법에 의하여 평가한다. 보충적 평가방법에 의한 1주당 평가액은, 순손익가치와 순자산가치를 각각 3과2의 비율(부동산 과다보유법인의 경우 순손익가치와 순자산가치를 각각 2와 3으로 한다)로 가중평균한 가액으로 한다. 다만, 그 가중평균한 가액이 1주당 순자산가치의 100분의80보다 낮은 경우에는 1주당 순자산가치의 100분의 80(2017.4.1~2018.3.31까지는 70%)을 평가액으로 한다.

*부동산 과다보유법인은 (토지+ 건물+ 부동산에 관한 권리 ≥ 자산총계의 50%)

*1주당 순손익액 = 1주당 최근 3년간 순손익액 가중평균액/10%(기획재정부령 고시이율)

㉠순손익액의 가중평균액은 6으로 나누어 계산 한다(평가기준일 이전 1년이 되는 사업연도 1주당 순손익액에3, 2년이 되는 사업연도의 1주당 순손익액에2, 이전 3년이 되는 사업연도의 1주당 순손익액에 1을 곱하여 계산한 금액).

㉡다음 7개의 경우 순손익액의 가중평균액 대신 1주당 추정이익으로 평가할 수 있다. 추정이익은 신용평가회사, 회계법인, 세무법인이 계산할 수 있다.

㈀최근 3년간 자산수증이익 등이 세전이익의 50% 초과 ㈁평가기준일 전 3년 이내 합병·분할·증자 또는 감자를 하였거나 주요 업종이 바뀐 경우 ㈂합병에 따른 증여이익 산정을 위한 주식가액 산정 ㈃최근 3개 사업연도 중 1년 이상 휴업한 경우 ㈄유형자산처분손익과 자산수증이익이 세전손익의 50% 초과(3년 가중평균 금액) ㈅주요 업종 정상매출 발생기간이 3년 미만 경우 ㈆기타 기획재정부장관이 정하는 사유

*1주당 순자산가치 = 해당법인의 순자산가액/발행주식총수

1주당 순자산가치만으로 평가하는 경우는 ㉠청산중인 법인, 사업계속 곤란법인, 사업개시전 법인, 사업개시 후 3년 미만인 법인, 휴업·폐업중인 법인, 최근 3년간 계속 결손인 법인은 순자산가치(영업권 미계상)에 의하여 평가. 그러나 법인전환 후 3년 미만 법인 등은 영업권을 가산하여 평가 ㉡골프장 등의 업종으로써 자산총액 중 부동산의 비율이 80% 이상인 법인㉢자산총액 중 주식가액의 비율이 80% 이상인 법인 ㉣잔여존속기한이 3년 이내인 법인

1주당 순자산가치 = 당해 법인의 순자산가치/발행주식총수 또는 환산주식수

*증자 또는 감자에 따른 환산주식수 =

[증자(감자)전 각 사업연도말 주식수] × [증자 (감자) 직전 사업연도말 주식수 + 증자(감자)주식수] /증자(감자)직전사업연도말 주식수

*평가심의위원회 심의를 통한 비상장주식평가:

납세자의 신청에 따라 시행령 제5제6항에 규정한 평가방법을 적용할 수 있으며, 이 때 납세자가 평가한 가액은 보충적 평가방법에 따른 주식평가액의 100분의 70에서 100분의 130의 범위안의 가액인 경우로 한정한다.

同じ事例価額が確認される場合には、これを時価とみなす。このような事例価額が存在しない場合は、補充的評価方法によって評価する。 補充的評価方法による1株当たり評価額は、純損益価値と純資産価値をそれぞれ3と2の比率(不動産過多保有法人の場合は、純損益価値と純資産価値をそれぞれ2と3にする)で加重平均した価額とする。 ただし、その加重平均した価額が、1株当たり純資産価値の100分の80より低い場合には、1株当たり純資産価値の100分の80(2017.4.1~2018.3.31までは70%)を評価額とする。

＊ 不動産過多保有法人は、(土地＋建物＋不動産に関する権利 ≧ 資産総計の50%)

＊ 1株当たり純損益額＝1株当たり直近3年間純損益額加重平均額/10%(企画財政部令告示利率)

(a) 純損益額の加重平均額は6で割って計算する(評価基準日以前1年となる事業年度の1株当たり純損益額に3、2年となる事業年度の1株当たり純損益額に2、以前3年となる事業年度の1株当たり純損益額に1をかけて計算した金額)。

(b) 次の7個の場合は、純損益額の加重平均額の代わりに1株当たり推定利益で評価することができる。 推定利益は、信用評価会社、会計法人、税務法人が計算することができる。

①直近3年間の資産受贈利益等が税前利益の50%超過、②評価基準日前3年以内の合併・分割・増資又は減資をした場合や主たる業種が変わった場合、③合併による贈与利益算定のための株式価額算定、④直近3月の事業年度のうち1年以上休業した場合、⑤有形資産処分損益と資産受贈利益が税前損益の50%超過(3年加重平均金額)、⑥主たる業種の正常売上の発生期間が3年未満の場合、⑦その他企画財政部長官が定める事由

＊ 1株当たり純資産価値＝該当法人の純資産価額／発行株式総数

1株当たり純資産価値のみで評価する場合は、(a)清算中の法人、事業継続が困難な法人、事業開始前の法人、事業開始後3年未満の法人、休業・廃業中の法人、直近3年間継続して欠損である法人は、純資産価値(営業権未計上)によって評価。しかし法人転換後3年未満の法人等は、営業権を加算して評価、(b)ゴルフ場等の業種で資産総額のうち不動産の比率が80%以上である法人、(c)資産総額のうち株式価額の比率が80%以上である法人、(d)残余存続期限が3年以内である法人

1株当たり純資産価値＝当該法人の純資産価値／発行株式総数又は換算株式数

＊ 増資又は減資による換算株式数＝

[増資(減資)前の各事業年度末の株式数]×[増資(減資)の直前事業年度末の株式数＋増資(減資)の株式数]／増資(減資)の直前事業年度末の株式数

＊ 評価審議委員会の審議を通した非上場株式評価：

納税者の申請によって施行令第5第6項に規定する評価方法を適用でき、この時に納税者が評価する価額は、補充的評価方法による株式評価額の100分の70から100分の130の範囲内の価額である場合に限定する。

*최대주주 등의 보유주식에 대한 할증평가

최대주주 등이 보유한 주식 등에 대하여는 그 가액의 20%(중소기업 10%)를 가산하되, 의결권 있는 발행주식총수 등의 50% 초과 보유 시 30%(중소기업 15%)를 가산한다. 최대주주 등이란 시행령 제19조 제2항에 게기된 친족 등 특수관계인을 말한다.

다만, 다음의 경우 할증평가 하지 아니한다.

ⓐ계속3년간 결손법인의 주식 ⓑ평가기준일전 6개월(증여는 3개월)이내 보유주식 전부 매각된 경우 ⓒ합병・증자・감자・현물출자 및 전환사채의 주식전환에 따른 증여 이익을 계산하는 경우 ⓓ상호출자주식(2차 출자법인부터 할증평가 제외) ⓔ사업개시 3년 미만 법인으로서 영업이익이 모두 '0' 이하인 법인 ⓕ상속세 또는 증여세 신고기한 이내에 법인청산이 확정된 주식 ⓖ최대주주로부터 최대주주 이외의 자가 상속 또는 증여 받은 경우 ⓗ명의신탁에 따른 증여의제 적용 주식

4.가업승계제도의 문제점과 향후 대책

1)중소기업중앙회가 2017년11월~12월 중소기업 500곳을 대상으로 실시한 가업승계 실태조사에 따르면 조사에 참여한 중소기업 67.8%는 승계 계획이 있으며, 64.6%는 자녀에게 승계하고 싶다고 하였고 경영 1세대 일수록, 대표연령이 높을수록 회사를 자녀에게 물려주고 싶은 의지가 강했다고 한다. 그러나 이 중 58.2%는 승계방식을 결정하지 못했다고 하는데 이는 가업승계제도가 현장의 수요를 충족하지 못한 결과로 해석된다. 가업승계의 애로사항으로 '상속세・증여세 등 조세부담'이 67.8%로 가장 높았고, 이어서 자금・판로(販路) 등 종합적 지원정책 부족이 17.4%로 뒤를 이었다고 한다. 전체 중소기업 697,630곳 중 업력(業歷)이 50년 이상 되는 곳은 1629개사(0.2%)에 불과하였고, 중소장수(長壽)기업의 평균업력은 56.1년 이었다.

2)가업상속공제는 10년 이상 장기사업자를 대상으로 하고 있고, 최대주주의 주식보유비율이 비상장법인은 50%, 상장법인은 30%이상인 경우로 제한하고 있다. 또한 위 요건을 충족하더라도 피상속인이 가업을 10년 이상 영위하면서 그 기간의 50% 이상, 10년 이상의 기간(상속인이 피상속인의 대표이사 등의 직을 승계하여 승계한 날부터 상속개시일까지 계속 재직한 경우로 한정한다), 상속개시일로부터 소급하여 10년 기간 중 5년 이상의 기간 등의 어느 하나에 해당하는 기간 동안 대표이사로 재직하여야 한다. 이러한 규정으로 고령화(高齡化) 시대에 창업주가 고령의 나이에도 대표이사를 해야 하는 점, 높은 세율, 최대주주에 대한 주식의 할증평가, 적용 후 10년간 매사업연도 80%의 고용유지 또는 10년간 평균100% 고용유지(중소기업에 해당하지 아니하게 된 때는120%)를 요구하는 점 등 단점인 규정을 개선해 경제를 활성화하고, 중소기업의 안정적 승계기반을 구축해야 할 것으로 판단되며, 10년간의 사후관리, 기업의 미래에 대한 불확실성 등으로 특례제도 적용 신청기업은 2014년도에 106건, 2015년도에 76건, 2016년도에 130건 결정되었을 뿐이다.

＊ 最大株主等の保有株式に対する割増評価

最大株主等が保有する株式等に対しては、その価額の20%（中小企業は10%）を加算するが、議決権のある発行株式総数等の50%超保有時には、30%（中小企業は15%）を加算する。最大株主等とは、施行令第19条第2項に掲げる親族等の特殊関係人をいう。

ただし、次の場合は割増評価をしない。

(a) 継続して3年間欠損法人の株式

(b) 評価基準日前6ヶ月（贈与は3ヶ月）以内に保有株式をすべて売却した場合

(c) 合併・増資・減資・現物出資及び転換社債の株式転換による贈与利益を計算する場合

(d) 相互出資株式（2次出資法人からの割増評価を除く）

(e) 事業開始3年未満の法人で営業利益がすべて0以下である法人

(f) 相続税又は贈与税の申告期限以内に法人の清算が確定した株式

(g) 最大株主から最大株主以外の者が相続又は贈与を受けた場合

(h) 名義信託による贈与擬制の適用株式

4. 事業承継制度の問題点と今後の対策

1）中小企業中央会が2017年11月～12月に中小企業500社を対象に実施した事業承継の実態調査によると、調査に参加した中小企業67.8%は承継計画があり、64.6%は子に継承したいとし、経営1世代であるほど、また代表年齢が高いほど、会社を子に譲ってあげたい意志が強かったとする。しかし、このうち58.2%は、承継の方法を決定できていなかったが、これは事業承継制度が現場のニーズを満たしていない結果と解釈できる。事業承継の問題点として「相続税・贈与税等の租税負担」が67.8%で最も高く、次いで資金及び販路等の総合的支援政策の不足が17.4%と続いたという。全体の中小企業697,630社のうち業歴が50年以上なのは、1629社（0.2%）に過ぎず、中小長寿企業の平均業歴は56.1年であった。

2）事業相続控除は、10年以上の長期事業者を対象としており、最大株主の株式保有比率が非上場法人は50%、上場企業は30%以上である場合に限定している。また、上記の要件を満たしている場合でも、被相続人が事業を10年以上営みながら、その期間の50%以上、10年以上の期間（相続人が被相続人の代表理事等の職を承継して承継した日から相続開始日まで在職した場合に限定する）、相続開始日から遡及して、10年の期間のうち5年以上の期間等のいずれかに該当する期間中は、代表理事として在職していなければならない。これらの規定で高齢化時代に創業者が高齢の年齢でも代表理事をしなければならない点、高い税率、最大株主に対する株式の割増評価、適用後10年間、毎事業年度の80%の雇用維持、又は10年間平均100%の雇用を維持（中小企業に該当しなくなったときは、120%）を要求とする点等の欠点である規定を改善し、経済を活性化し、中小企業の安定的継承基盤を構築しなければならないと判断でき、10年間の事後管理、企業の将来に対する不確実性等によって、申請企業は2014年度106件、2015年度76件、2016年度に130件決定されたのみである。

【질문2: 중소기업에 대한 조세면에서 우대조치 개요 및 중소기업의 범위】

1 중소기업의 범위

「조세특례제한법 시행령 제2조①」에 규정된 중소기업이란, ①소비성서비스업을 제외한 모든 업종을 주된 사업으로 영위하는 법인 ②매출액이 중소기업기본법 시행령「별표1」기준 이내 ③소유와 경영의 실질적인 독립성 ④자산총액 5천억원 미만 기준을 전부 충족해야 합니다(별표: 중소기업, 소기업, 중견기업규모 참조).

2 중소기업에 대한 조세지원제도

(가) 창업・고용・투자・연구개발 등에 대한 세제지원을 통해 중소・벤처기업의 경쟁력 강화를 위해 다음과 같이 31개 유형별로 지원하고 있습니다

(1)중소기업투자세액공제(조특법 제5조): 투자금액×3%

(2)창업중소기업 등에 대한 세액감면(조특법6): 창업 후(벤처기업확인) 최초소득 발생연도와 그 후 4년간 법인세 50%감면, 청년창업(2년75% + 2년50%감면)

(3)중소기업 특별세액감면(조특법7): (제조업 등 46개 해당업종) 소기업 10%~30%, 중기업 5%~15%

(4)기업의 어음제도 개선을 위한 세액공제(조특법7의2): 결제금액의 0.15% ~ 0.5%(일반법인은 0.1%~0.4% 한도: 법인세의 10%)

(5)상생결제 지급금액에 대한 세액공제(조특법 7의4): 지급기한 15일이내 0.2%, 15일~60일 이내 0.1%

(6)중소기업 지원설비에 대한 손금산입(조특법8): 기증받은 금액 손금산입(과세이연)

(7)연구및 인력개발비 세액공제(조특법10): 개발비의 30% 또는 10%~50% 선택(중견기업은 8%~40%, 일반법인은 3%~30%)

(8)연구 및 인력개발 설비투자 세액공제(조특법11): 투자금액의 6%(중견기업3%, 대기업1%)

(9)기술이전 및 기술취득 등에 대한 과세특례(조특법12): 특허권 이전소득 법인세 50%감면(대여소득은 25%), 취득금액의 10%(일반법인5%) 세액공제(한도: 법인세의 10%)

(10)생산성 향상시설 투자세액공제(조특법24): 투자금액의 7%(중견기업5%, 대기업3%)

(11)안전설비투자 등에 대한 세액공제(조특법25): 투자금액의7%(중견기업5%, 대기업3%, 중소기업 기술유출 방지설비는 10%)

(12)에너지 절약시설 투자세액공제(조특법25의2): 투자금액의 6%(중견기업3%, 대기업1%)

【質問2：中小企業に対する租税面での優遇措置の概要と中小企業の範囲】

1. 中小企業の範囲

「租税特例制限法施行令第2条①」に規定されている中小企業とは、①消費性サービス業を除くすべての業種を主な事業として営む法人、②売上高が中小企業基本法施行令「別表1」の基準以内、③所有と経営の実質的な独立性、④資産総額5,000億ウォン未満の基準をすべて充足しなければならない（別表：中小企業、小企業、中堅企業規模を参照）。

2. 中小企業に対する租税支援制度

1）創業・雇用・投資・研究開発等に対する税制支援を通じて中小・ベンチャー企業の競争力強化のために、次のとおり31類型別に支援している。

（1）中小企業投資税額控除(租特法第5条)：投資金額×3%

（2）創業中小企業等に対する税額減免(租特法6条)：創業後（ベンチャー企業確認）最初の所得発生年度とその後4年間は法人税を50%減免、青年創業(2年75%＋2年50%減免)

（3）中小企業特別税額減免(租特法7条)：(製造業等46個の該当業種)小企業は10%～30%、中企業は5%～15%

（4）企業の手形制度の改善のための税額控除（租特法7条の2）：決済金額の0.15%～0.5%（一般法人は0.1%～0.4%、限度：法人税の10%）

（5）相生決済の支給金額に対する税額控除(租特法7条の4)：支給期限が15日以内は0.2%、15日～60日以内は0.1%

（6）中小企業支援設備に対する損金算入(租特法8条)：寄贈された金額を損金算入（課税繰延）

（7）研究及び人力開発費税額控除(租特法10条)：開発費の30%又は10%～50%の選択(中堅企業は8%～40%、一般法人は3%～30%)

（8）研究及び人力開発設備投資税額控除(租特法11条)：投資金額の6%(中堅企業3%、大企業1%)

（9）技術移転と技術取得等に対する課税特例（租特法12条）：特許権移転所得は法人税50%減免（貸与所得は25%）、取得金額の10%（一般法人は5%）の税額控除（限度：法人税の10%）

（10）生産性向上施設投資税額控除(租特法24条)：投資金額の7%(中堅企業5%、大企業3%)

（11）安全設備投資等に対する税額控除(租特法25条)：投資金額の7%(中堅企業5%、大企業3%、中小企業技術流出防止設備は10%)

（12）エネルギー節約施設投資税額控除(租特法25条の2)：投資金額の6%(中堅企業3%、大企業1%)

(13)환경보전시설 투자세액공제(조특법25의3): 투자금액의 10%(중견기업5%, 대기업3%)

(14)의약품 품질관리 개선시설 투자세액공제(조특법25의4): 투자금액의 6%(중견기업3%, 대기업1%)

(15)신성장기술 사업화시설 투자세액공제(조특법25의5): 투자금액의 10%(중견기업7%, 대기업5%)

(16)영상콘텐츠 제작비용 세액공제(조특법25의6): 제작비용의 10%(중견기업7%, 대기업5%)

(17)고용창출 투자세액공제(조특법26): 기본공제(일반기업0%, 중소기업3%, 중견기업1%,) 추가공제(일반기업 3~4%, 중소기업 6~8%, 중견기업 5~7%) *중소기업에 한해 고용감소시 기본공제금액에 감소인원당 1천만원 공제금액 축소 *추가세액 공제한도: 고용증가인원×1천~2천5백만원

(18)산업수요 및 맞춤형 고등학교 등 졸업자를 병역이행 후 복직시킨 중소기업에 대한 세액공제(조특법29의2): 인건비의 10%(퇴직소득과 퇴직급여충당금은 제외)

(19)경력단절 여성 재고용 중소기업에 대한 세액공제(조특법29의3): 인건비의 10%(2년간)

(20)근로소득을 증대시킨 기업에 대한 세액공제(조특법29의4): 3년평균 초과임금 증가액의 10%(중견기업10%, 일반기업5%), 정규직 근로자의 전년대비 임금증가액 합계 × 20%(중견기업10%, 일반기업5%)

(21)청년고용을 증대시킨 기업에 대한 세액공제(조특법29의5): 청년정규직 증가인원당 1,000만원(중견기업700만원, 일반기업300만원, 소비성서비스업 제외)

(22)정규직 근로자 전환에 따른 세액공제(조특법30의2): 2016.6.30현재 비정규직을 정규직으로 전환 시 1인당 700만원(일반기업500만원)

(23)고용 유지 중소기업 등에 대한 과세특례(조특법30의3): (소득공제금액: 상시근로자 1인당 연간임금총액 감소액×상시근로자수×50%)

(24)중소기업 고용증가 인원에 대한 사회보험료 세액공제(조특법30의4): 청년(15~29세) 상시근로자 純增인원의 사회보험료 100%(청년外 50%)

(25)사업전환 중소기업 세액감면(조특법33의2): 업종전환 중소기업의 법인세 4년간 50% 감면(5년이상 사업영위 기업)

(26)수도권과밀 억제권역외 지역 이전 중소기업 세액감면(조특법63): 이전 후 최초 소득발생 연도와 그 후 6년(4년)간 100%, 그 후3년(2년)간 50%

(27)법인의 공장・본사 수도권 밖이전에 대한 세액감면(조특법63의2): 이전 후 최초 소득발생 연도와 그 후 6년(4년)간 100%, 그 후3년(2년)간 50% *소비성서비스업, 부동산임대・중개・매매업, 건설업 등은 제외(일반법인도 해당)

(28)농공단지 입주기업 등에 대한 세액감면(조특법64): 최초 소득발생연도와 그 후 4년

(13) 環境保全施設投資税額控除(租特法25条の3)：投資金額の10%(中堅企業5%、大企業3%)

(14) 医薬品品質管理改善施設投資税額控除(租特法25条の4)：投資金額の6%(中堅企業3%、大企業1%)

(15) 新成長技術事業化施設投資税額控除(租特法25条の5)：投資金額の10%(中堅企業7%、大企業5%)

(16) 映像コンテンツ制作費用税額控除(租特法25条の6)：制作費用の10%(中堅企業7%、大企業5%)

(17) 雇用創出投資税額控除(租特法26条)：基本控除(一般企業0%、中小企業3%、中堅企業1%)、追加控除(一般企業3～4%、中小企業6～8%、中堅企業5～7%)　＊中小企業に関して雇用減少時に、基本控除金額に減少人員当たり1千万ウォンの控除金額を縮小
＊追加税額控除限度：雇用増加人員×1千～2千5百万ウォン

(18) 産業需要及びカスタム型高等学校等の卒業者を兵役履行後に復職させた中小企業に対する税額控除(租特法29条の2)：人件費の10%(退職所得と退職給与充当金は除く)

(19) 経歴が断絶した女性を再雇用した中小企業に対する税額控除（租特法29条の3）：人件費の10%(2年間)

(20) 勤労所得を増大させた企業に対する税額控除(租特法29条の4)：3年平均超過賃金増加額の10%(中堅企業10%、一般企業5%)、正規職勤労者の前年対比賃金増加額の合計×20%(中堅企業10%、一般企業5%)

(21) 青年雇用を増大させた企業に対する税額控除(租特法29の5)：青年正規職の増加人員当たり1,000万ウォン(中堅企業700万ウォン、一般企業300万ウォン、消費性サービス業は除く)

(22) 正規職勤労者転換による税額控除(租特法30条の2)：2016.6.30現在の非正規職を正規職に転換時1人当たり700万ウォン(一般企業500万ウォン)

(23) 雇用維持の中小企業等に対する課税特例(租特法30条の3)：（所得控除金額：常時勤労者1人当たり年間賃金総額減少額×常時勤労者数×50%)

(24) 中小企業の雇用増加人員に対する社会保険料税額控除(租特法30条の4)：青年(15～29歳)常時勤労者の純増人員の社会保険料100%(青年以外50%)

(25) 事業転換の中小企業税額減免(租特法33条の2)：業種転換中小企業の法人税を4年間50%減免(5年以上事業経営企業)

(26) 首都圏過密抑制圏域外地域移転の中小企業税額控除(租特法63条)：移転後最初の所得発生年度とその後6年(4年)間は100%、その後3年(2年)間は50%

(27) 法人の工場・本社首都圏外移転に対する税額減免(租特法63条の2)：移転後最初の所得発生年度とその後6年(4年)間は100%、その後3年(2年)間は50%　＊消費性サービス業、不動産賃貸・仲介・売買業、建設業等は除く(一般法人も該当)

(28) 農工団地入居企業等に対する税額減免(租特法 64 条)：最初の所得発生年度とその後 4 年

간 50%감면(일반법인도 해당)

(29)중소기업 공장이전에 대한 과세특례(조특법85의8): 10년이상 영위기업이 수도권 과밀권역 밖으로 이전 시 양도차익 상당액 2년 거치 후 2년 균등 익금 산입

(30)벤처기업 등에 출자 시 세액공제(조특법13의2): 출자금액의 5%(일반법인도 해당)

(31)최저한세(조특법132): ①・② 중 큰 금액:①각종 감면후의 세액 ②감면전의 과세표준×최저한세율(중소기업7%, 일반기업8%, 중소기업과 일반기업의 최저한세율 차등적용)

(나) 세액감면과 투자세액공제 등 중복적용배제(조특법127조)

중소기업 특별세액감면이나 일정한 기간감면(창업중소기업, 고용창출기업 세액감면 등)을 적용 받는 경우에는 고용창출 또는 임시투자세액공제 등을 적용하지 아니한다(조특법127④). 따라서 세액감면과 세액공제는 유리한 쪽으로 선택 적용하며 중복적용 할 수 없으며, 국가・지방자치단체로부터 출연 받아 투자하는 경우 해당금액을 투자금액에서 차감합니다.

중소기업규모기준

(참고)「중소기업기본법 시행령」별표1 주된 업종별 평균매출액등의 중소기업 규모기준

아래 (1)~(5)기준에 맞는 기업으로서 자산총액 5천억원 미만 기업(中基令 제3조①1호)

(1) 평균매출액 등 1,500억원 이하

1.의복, 의복엑세서리(アクセサリー) 및 모피제품 제조업 2.가죽, 가방 및 신발 제조업 3.펄프, 종이 및 종이제품 제조업 4.1차 금속 제조업 5.전기장비 제조업 6. 가구제조업

(2) 평균매출액 등 1,000억원 이하

7.농업, 임업 및 어업 8.광업 9.식료품 제조업 10.담배 제조업 11.섬유제품 제조업(의복제조업 제외) 12. 목재 및 나무제품 제조업(가구 제조업 제외) 13. 코크스(コークス), 연탄 및 석유정제품 제조업 14.화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제조업 제외) 15.고무제품 및 플라스틱제품 제조업 16.금속가공제품 제조업(기계 및 가구제조업 제외) 17. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업 18.그 밖의 기계 및 장비 제조업 19. 자동차 및 트레일러 제조업 20.그 밖의 운송장비 제조업 21.전기, 가스 증기 및 수도사업 22.건설업 23.도매 및 소매업

(3) 평균매출액 등 800억원 이하

24.음료 제조업 25. 인쇄 및 기록매체 복제업 26.의료용 물질 및 의약품 제조업 27.비금속 광물제품 제조업 28.의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업 29. 그 밖의 제품 제조업 30.하수・폐기물처리, 원료재생 및 환경복원업 31.운수업 32.출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업

間は50%減免(一般法人も該当)

(29) 中小企業工場移転に対する課税特例(租特法85条の8):10年以上経営企業が首都圏過密圏外へ移転時に譲渡差益相当額を2年間据置後に2年均等益金算入

(30) ベンチャー企業等に出資時税額控除(租特法13条の2):出資金額の5%(一般法人も該当)

(31) 最低限税(租特法132条):①・②のうち大きい金額:①各種減免後の税額、②減免前の課税標準×最低限税率(中小企業7%、一般企業8%、中小企業と一般企業の最低限税率差等適用)

2) 税額減免と投資税額控除等重複適用排除 (租特法127条)

中小企業特別税額減免や一定の期間減免(創業中小企業、雇用創出企業の税額減免等)の適用を受ける場合には、雇用創出又は臨時投資税額控除等を適用することはできない(租特法127条4項)。したがって、税額減免と税額控除は、有利な方を選択適用し重複適用することができず、国家・地方自治体から出捐を受けて投資する場合は、該当金額を投資金額から差し引く。

中小企業規模基準

(参考)「中小企業基本法施行令」別表1主な業種別平均売上高等の中小企業規模基準

以下(1)～(5)の基準に合う企業で、資産総額5千億ウォン未満企業(中基令第3条①1号)

(1) 平均売上高等1,500億ウォン以下

1.衣服・衣服アクセサリー及び毛皮製品製造業、2.皮革・カバン及び靴製造業、3.パルプ・紙及び紙製品製造業、4.1次金属製造業、5.電気装備製造業、6.家具製造業

(2) 平均売上高等1,000億ウォン以下

7.農業・林業及び漁業、8.鉱業、9.食料品製造業、10.タバコ製造業、11.繊維製品製造業(衣服製造業を除く)、12.木材及び木製品製造業(家具製造業を除く)、13.コークス・煉炭及び石油精製品製造業、14.化学物質及び化学製品製造業(医薬品製造業を除く)、15.ゴム製品及びプラスチック製品製造業、16.金属加工製品製造業(機械及び家具製造業を除く)、17.電子部品・コンピュータ・映像・音響及び通信装備製造業、18.その他の機械及び装備製造業、19.自動車及びトレーラ製造業、20.その他の運送装備製造業、21.電気・ガス・蒸気及び水道事業、22.建設業、23.卸売及び小売業

(3) 平均売上高等800億ウォン以下

24.飲料製造業、25.印刷及び記録媒体複製業、26.医療用物質及び医薬品製造業、27.非金属鉱物製品製造業、28.医療・精密・光学機器及び時計製造業、29.その他の製品製造業、30.下水・廃棄物処理・原料再生及び環境復元業、31.運輸業、32.出版・映像・放送通信及び情報サービス業

(4) 평균매출액 등 600억원 이하

33.전문, 과학 및 기술서비스업 34.사업시설관리 및 사업지원 서비스업 35.보건업 및 사회복지 서비스업 36.예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업 37.수리(修理) 및 기타 개인 서비스업

(5) 평균매출액 등 400억원 이하

38.숙박 및 음식점업 39. 금융 및 보험업 40.부동산업 및 임대업 41.교육 서비스업

* 중소기업 적용기간의 유예 : 규모확대 등으로 중소기업에 해당하지 아니하게 된 경우 그 사유가 발생한 연도의 다음연도부터 3년간은 중소기업으로 본다. 다만, 합병 등의 경우는 제외(중기법 제2조③)

소기업기준

(참고)「중소기업기본법 시행령」별표3 주된 업종별 평균매출액등의 소기업 규모기준

아래 (1)~(5)기준에 맞는 기업으로서 자산총액 5천억원 미만 기업(中基令 제3조①1호)

(1) 평균매출액 등 120억원 이하

1.식료품 제조업 2.음료제조업 3.의복, 의복엑세서리(アクセサリー) 및 모피제품 제조업 4.가죽, 가방 및 신발 제조업 5.코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업 6.화학물질 및 화학제품 제조업(의약품 제조업 제외) 7.의료용 물질 및 의약품 제조업 8.비금속 광물제품 제조업 9.1차 금속 제조업 10.금속 가공제품 제조업(기계 및 가구제조업 제외) 11.전자부품,컴퓨터,영상, 음향 및 통신장비 제조업 12.전기장비제조업 13.그 밖의 기계 및 장비 제조업 14.자동차 및 트레일러 제조업 15.가구제조업 16.전기, 가스, 증기 및 수도사업 17.수도업

(2)평균매출액 80억원 이하

18.농업, 임업 및 어업 19.광업 20.담배제조업 21.섬유제품 제조업(의복제조업 제외) 22.목재 및 나무제품 제조업(가구제조업 제외) 23.펄프, 종이 및 종이제품 제조업 24.인쇄 및 기록매체 복제업 25.고무제품 및 플라스틱제품 제조업 26.의료, 정밀, 광학기기 및 시계제조업 27.그 밖의 운송장비 제조업 28.그 밖의 제품 제조업 29.건설업 30.운수 및 창고업 31.금융 및 보험업

(3)평균매출액 50억원 이하

32.도매 및 소매업 33.정보통신업

(4)평균매출액 30억원 이하

34.수도, 하수・폐기물처리, 원료재생업(수도업은 제외) 35.부동산업 36.전문・과학 및

(4) 平均売上高等600億ウォン以下

33.専門・科学及び技術サービス業、34.事業施設管理及び事業支援サービス業、35.保健業及び社会福祉サービス業、36.芸術・スポーツ及び余暇関連サービス業、37.修理及びその他個人サービス業

(5) 平均売上高等400億ウォン以下

38.宿泊及びレストラン業、39.金融及び保険業、40.不動産業及び賃貸業、41.教育サービス業

＊ 中小企業の適用期間の猶予：規模拡大等で中小企業に該当しなくなった場合には、その事由が発生した年度の翌年度から3年間は中小企業とみなす。ただし、合併等の場合は除く。(中基法第2条③)

小企業基準

(参考)「中小企業基本法施行令」別表3主な業種別平均売上高等の小企業規模基準

以下(1)～(5)の基準に合う企業で、資産総額5千億ウォン未満企業(中基令第3条①1号)

(1) 平均売上高等120億ウォン以下

1.食料品製造業、2.飲料製造業、3.衣服・衣服アクセサリー及び毛皮製品製造業、4.皮革・カバン及び靴製造業、5.コークス・煉炭及び石油精製品製造業、6.化学物質及び化学製品製造業(医薬品製造業を除く)、 7.医療用物質及び医薬品製造業、8.非金属鉱物製品製造業、9.1次金属製造業、10.金属加工製品製造業(機械及び家具製造業を除く)、11.電子部品・コンピュータ・映像・音響及び通信装備製造業、12.電気装備非製造業、13.その他の機械及び装備製造業、14.自動車及びトレーラ製造業、15.家具製造業、16.電気・ガス・蒸気及び水道事業、17.水道業

(2) 平均売上高80億ウォン以下

18.農業・林業及び漁業、19.鉱業、20.タバコ製造業、21.繊維製品製造業(衣服製造業を除く)、22.木材及び木製品製造業(家具製造業を除く)、23.パルプ・紙及び紙製品製造業、24.印刷及び記録媒体複製業、25.ゴム製品及びプラスチック製品製造業、26.医療・精密・光学機器及び時計製造業、27.その他の運送装備製造業、28.その他の製品製造業、29.建設業、30.輸送及び倉庫業、31.金融及び保険業

(3) 平均売上高50億ウォン以下

32.卸売及び小売業、33.情報通信業

(4) 平均売上高30億ウォン以下

34.水道・下水・廃棄物処理・原料再生業(水道業を除く)、35.不動産業、36.専門・科学及び

기술서비스업 37.사업시설관리, 사업지원 및 임대서비스업 38.예술, 스포츠 및 여가 관련 서비스업

(5)평균매출액 10억원 이하

39.산업용기계 및 장비수리업 40.숙박 및 음식점업 41.교육서비스업 42.보건업 및 사회복지 서비스업 43.수리(修理) 및 기타 개인 서비스업

중견기업의 범위

(참고)세법상 중견기업은 다음의 요건을 모두 갖춘 기업을 말함

(1)규모기준 : 「중소기업기본법」에 따른 중소기업이 아닐 것

(2)주된 사업기준 : 소비성서비스업, 금융업, 보험 및 연금업, 금융 및 보험관련서비스업이 아닐 것

(3)실질독립성기준 : 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」및 「중소기업기본법 시행령」 제7조의2에 해당하지 아니하는 기업

(4)매출액 기준(3년평균)

1)1,500억원 미만 : 중소기업투자세액공제 적용

2)3,000억원 미만 : 다음의 세액공제 적용

ⓐ상생(相生)결제금액 ⓑ연구개발설비투자 ⓒ생산성 향상시설투자 ⓓ안전 설비투자 ⓔ에너지 절약시설투자 ⓕ환경보전 시설투자 ⓖ新成長사업화 시설투자 ⓗ영상콘텐츠 제작비용 ⓘ고용창출투자 ⓙ중소중견기업 감상각특례 ⓚ산업수요 맞춤 고등학교 ⓛ근로소득 증대기업 ⓜ청년고용증대기업 ⓝ핵심인력 성과보상기금 소득세면제 ⓞ고용증대기업 ⓟ정규직 근로자로 전환ⓠ해외진출기업 국내복귀

3)5,000억원 미만 : 연구개발비 세액공제

*중견기업의 범위 : 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」에서의 중견기업과 세법상 중견기업의 판정은 일부 차이가 있으며, 직전과세연도보다 상시근로자수가 감소한 경우 중견기업으로 보지 아니한다.

技術サービス業、37.事業施設管理・事業支援及び賃貸サービス業、38.芸術・スポーツ及び余暇関連サービス業

(5) 平均売上高10億ウォン以下

39.産業用機械及び装備修理業、40.宿泊及び飲食店業、41.教育サービス業、42.保健業及び社会福祉サービス業、43.修理及びその他個人サービス業

中堅企業の範囲

(参考)税法上の中堅企業は、次の要件をすべて備えた企業をいう。

(1) 規模基準：「中小企業基本法」にともなう中小企業ではないこと

(2) 主たる事業基準：消費性サービス業、金融業、保険及び年金業、金融及び保険関連サービス業ではないこと

(3) 実質独立性基準：「独占規制及び公正取引に関する法律」及び「中小企業基本法施行令」第7条の2に該当しない企業

(4) 売上高基準(3年平均)

1) 1,500億ウォン未満：中小企業投資税額控除を適用

2) 3,000億ウォン未満：次の税額控除を適用

(a)相生決済金額、(b)研究開発設備投資、(c)生産性向上施設投資、(d)安全設備投資、(e)省エネルギー施設投資、(f)環境保全施設投資、(g)新成長事業化施設投資、(h)映像コンテンツ制作費用、(i)雇用創出投資、(j)中小中堅企業減償却特例、(k)産業需要カスタム高等学校、(l)勤労所得増大企業、(m)青年雇用増大企業、(n)核心人力成果補償基金所得税免除、(o)雇用増大企業、(p)正規職勤労者に転換、(q)海外進出企業国内復帰

3) 5,000億ウォン未満：研究開発費税額控除

＊ 中堅企業の範囲:「中堅企業成長促進及び競争力強化に関する特別法」での中堅企業と税法上の中堅企業の判定は一部差異があり、直前課税年度より常時勤労者数が減少した場合には、中堅企業とみない。

【질문3 : 한국의 양도소득세제】~주택취득 및 매각을 중심으로

(1)양도소득세 과세대상

소득세법 제94조 등에서 열거된 자산의 양도소득에 대하여만 과세하는 열거주의를 채택하고 있습니다. 따라서 양도소득의 범위는 ①토지 또는 건물의 양도 ②부동산에 관한 권리의 양도(부동산을 취득할 수 있는 권리, 지상권, 전세권, 등기된 부동산 임차권) ③주식 양도(상장법인의 대주주가 양도하는 주식, 비상장법인의 주식 등) ④기타자산의 양도(사업용고정자산과 함께 양도하는 영업권, 특정시설물이용권·회원권 등, 특정주식 등, 부동산과다보유법인의 주식 등) ⑤파생상품 등의 거래 등으로 발생하는 소득이 과세대상이 됩니다. 한편, 부담부 증여의 경우 채무액에 해당하는 부분은 양도소득세 신고대상이며 나머지 금액은 증여세 과세대상이 됩니다.

(2) 양도소득세액계산

실지양도가액에서 실지취득가액과 기타필요경비를 공제하여 양도차익을 계산하고 장기보유특별공제를하여 양도소득금액을 계산합니다. 여기에 감면소득과 기본공제를 한 금액이 과세표준이 되며, 세율을 곱하여 산출세액을 계산한 후 조특법상 감면세액을 공제한 금액이 자진납부할 세액이 됩니다. 그러나, 친족 등 특수관계자(국세기본법 시행령 1조의2)로부터 고가매입 또는 저가양도하여 시가와 거래가액의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의5에 상당하는 금액 이상인 경우 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정하여 소득금액을 다시 계산(부당행위계산)할 수 있습니다.

양도소득세율은 부동산, 기타자산(6~42% 기본세율), 주식 등(10%~30%), 파생상품(10%) 별로 구분적용하며, 부동산의 경우 1년미만 50%(주택40%), 1년이상 40%(주택은 기본세율), 2년이상(6~42% 기본세율), 비사업용토지(16~52%, 10%p 추가), 미등기(70%)입니다. 다만, 조정대상지역 내 분양권은 50%(무주택자 제외), 다 주택자 주택은 10%p~20%p 추가됩니다. (지방소득세 10% 별도)

* 기본세율은(2년이상 보유시 6~42%) 과세표준 1,200만원 이하 6%, 1,200만원 초과 4,600만원 이하 15%, 4,600만원 초과 8,800만원 이하 24%, 8,800만원 초과 1.5억원 이하 35%, 1.5억원 초과 3억원 이하 38%, 3억원 초과 5억원 이하 38%, 5억원 초과 42%

1) 취득가액의 결정

양도가액은 반드시 실지거래가액으로 신고해야 하며, 취득가액은 원칙적으로 실지거래가액이나 실가를 확인할 수 없는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 환산가액(기준시가 비율로 환산)을 순차적으로 적용 가능합니다. 그러나 ①토지·건물 등을 함께 거래시 토지와 건물등의 가액구분이 불분명할 때에는 감정가액, 기준시가, 장부가액, 취득가액 등을 부가가치세법 시행령64조, 국세청이 고시한 방법으로 안분계산합니다. ②취득가액에는 소득세법 시행령 제163조에서 규정하는 취득세 등을 가산하며 양도자산 보유기간 중 감가상각비로 계상한 금액은 취득가액에서 공제합니다. ③배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 토지·건물 등을 5년이내 양도하는 경우 증여자가 취득한 가액을 취득가액으로 봅니다(소득세법 제97조의2, 일부 예외규정 있음). ④가업상속공제가 적용된 자산

【質問3:韓国の譲渡所得税制】～住宅取得及び売却を中心に～

(1) 譲渡所得税の課税対象

所得税法第94条等に列挙される資産の譲渡所得に対してのみ課税する列挙主義を採択している。 したがって、譲渡所得の範囲は、①土地又は建物の譲渡、②不動産に関する権利の譲渡(不動産を取得できる権利、地上権、チョンセ権、登記された不動産賃借権)、③株式譲渡(上場法人の大株主が譲渡する株式、非上場法人の株式等)、④その他資産の譲渡(事業用固定資産と共に譲渡する営業権、特定施設物利用権・会員権等、特定株式等、不動産過多保有法人の株式等)、⑤派生商品等の取引等で発生する所得が課税対象となる。 一方、負担付贈与の場合、債務額に該当する部分は譲渡所得税申告対象であり、残りの金額は贈与税の課税対象となる。

(2) 譲渡所得税額計算

実地譲渡価額から実地取得価額とその他必要経費を控除して譲渡差益を計算し、長期保有特別控除をして譲渡所得金額を計算する。そこに減免所得と基本控除をした金額が課税標準となり、税率を乗じて算出税額を計算した後、租特法上減免税額を控除した金額が自主納付する税額となる。しかし、親族等の特殊関係者(国税基本法施行令1条の2)から高価買入れ又は低価譲渡して時価と取引価額の差額が3億ウォン以上や時価の100分の5に相当する金額以上の場合は、租税の負担を不当に減少させたものと認定して所得金額を再び計算(不当行為計算)することができる。

譲渡所得税率は、不動産、その他資産(6～42%基本税率)、株式等(10%～30%)、派生商品(10%)別に区分適用して、不動産の場合は、1年未満50%(住宅40%)、1年以上40%(住宅は基本税率)、2年以上(6～42%基本税率)、非事業用土地(16～52%、10%p追加)、未登記(70%)である。
ただし、調整対象地域内分譲権は50%(無住宅者を除く)、多住宅者住宅は10%p～20%p追加される。 (地方所得税10%別途)

＊ 基本税率は(2年以上保有時6～42%)課税標準1,200万ウォン以下6%、1,200万ウォン超過4,600万ウォン以下15%、4,600万ウォン超過8,800万ウォン以下24%、8,800万ウォン超過1.5億ウォン以下35%、1.5億ウォン超過3億ウォン以下38%、3億ウォン超過5億ウォン以下38%、5億ウォン超過42%

1) 取得価額の決定

譲渡価額は必ず実地取引価額で申告しなければならず、取得価額は原則的に実地取引価額や時価を確認することができない場合には、売買事例価額、鑑定価額、換算価額(基準時価比率で換算)を順次的に適用可能である。 しかし、①土地・建物等と共に取引した時に土地と建物等の価額区分が不明な時には、鑑定価額、基準時価、帳簿価額、取得価額等を付加価値税法施行令 64 条、国税庁が告示した方法で按分計算する。 ②取得価額には所得税法施行令第 163 条で規定する取得税等を加算し、譲渡資産保有期間中に減価償却費として計上した金額は取得価額から控除する。 ③配偶者又は直系尊卑属から贈与してもらった土地・建物等を 5 年以内に譲渡する場合には、贈与者が取得した価額を取得価額とみなす。(所得税法第 97 条の 2、一部例外規定あり) ④事業相続控除が適用された資産

의 취득가액은 다음 ㉠과 ㉡을 합한 금액으로 합니다. ㉠피상속인의 취득가액(소법97조①1호)×가업상속공제 적용률 ㉡상속개시일 현재 해당자산가액 × (1-가업상속공제 적용률) (*가업상속공제 적용률=가업상속공제금액÷가업상속재산가액) ⑤상속・증여 받은 자산은 상속개시일 또는 증여일 현재의 상증법 규정에 따라 평가한 가액으로 합니다. 취득일자는 원칙적으로 대금청산일이며 대금청산일이 분명하지 아니한 경우 등기부등에 기재된 등기접수일로 하며, 대금을 청산하기 전에 소유권이전 등기를 한 경우에는 등기접수일로 합니다. 부동산의 경우 1984년12월31일 이전에 취득한 자산은 1985년1월1일에 취득한 것으로 봅니다.

2)장기보유특별공제(소득세법 제95조②, ④)

보유기간이 3년 이상인 토지・건물(미등기양도자산, 중과대상인 다주택자가 양도하는 조정대상지역 주택 제외) 및 조합원 입주권으로 3년이상 보유 6%에서 15년이상 보유 30%까지 양도차익에서 공제합니다. 그러나 3년이상 보유한 1세대 1주택의 경우 3년이상 보유 24%에서 10년이상 보유 80%까지 공제합니다.

3)양도소득 기본공제

거주자별로 해당연도의 양도소득을 국내자산, 국외자산, 부동산 등, 주식 등, 파생상품 등으로 구분하여 각각 연간 250만원씩 공제합니다.

4)양도소득금액 공제 및 세액감면

조특법 제69조 등에서 8년 이상 자경동지(감면), 농지의 교환(비과세), 농지대토(감면), 축사용지, 어업용토지, 자경산지 등, 농지・임야 등에 대한 감면과, 공익사업용으로 收用, 중소기업간 통합, 법인전환 등에 대한 감면규정이 있으며, 대주주가 아닌 자가 상장주식을 양도 시 비과세 합니다.

(3)주택을 양도할 경우 세제상 혜택

소득공제와 세액감면, 장기보유특별공제율의 인상, 차등세율적용, 1세대가 1주택을 양도시 과세를 하지 않는 비과세제도가 있습니다. 그러나 조정대상지역내 다주택자의 경우 중과세 합니다.

1)소득공제 및 세액감면

①장기임대주택(50% 또는 100% 면제) ②신축임대주택(100% 면제) ③기업형 임대주택(임대기간 소득 발생분 100% 감면) ④지방 미분양 주택(주택 수 관계없이 일반세율) ⑤비거주자 취득주택(10% 감면) ⑥수도권 밖 미분양주택(일반세율) ⑦준공 후 미분양주택(5년간 소득의 50%를 소득금액에서 공제) ⑧신축주택(5년이내 양도: 100%감면, 5년 경과 양도: 5년간 발생소득 소득공제) ⑨농어촌주택 및 고향주택, 지정문화재 주택(1세대1주택 비과세 판정시 주택수에서 제외)(조특법97조~99조의4)을 양도하는 경우 소득공제 또는 세액감면제도가 있습니다.

の取得価額は、次の(a)と(b)を合わせた金額となる。 (a)被相続人の取得価額(所法97条①1号)×事業相続控除の適用率、(b)相続開始日現在の該当資産価格× (1－事業相続控除適用率) (＊事業相続控除の適用率＝事業相続控除金額÷事業相続財産価額) ⑤相続・贈与を受けた資産は、相続開始日又は贈与日現在の相贈法規定によって評価した価額となる。取得日は原則的に代金清算日であり代金清算日が明らかでない場合には、登記簿等に記載された登記受付日とし、代金を清算する前に所有権移転の登記をした場合には、登記受付日となる。 不動産の場合、1984年12月31日以前に取得した資産は1985年1月1日に取得したものとみなす。

2) 長期保有特別控除(所得税法第95条②、④)

保有期間が3年以上である土地・建物(未登記譲渡資産、重課対象である多住宅者が譲渡する調整対象地域住宅を除く)及び組合員入居権で、3年以上保有6%から15年以上保有30%まで譲渡差益から控除する。 しかし、3年以上保有した1世帯1住宅の場合は、3年以上保有24%から10年以上保有80%まで控除する。

3) 譲渡所得の基本控除

居住者別に該当年度の譲渡所得を国内資産、国外資産、不動産等、株式等、派生商品等に区分してそれぞれ年間250万ウォンずつ控除する。

4) 譲渡所得金額の控除及び税額減免

租特法第69条等で8年以上自耕農地(減免)、農地の交換(非課税)、農地代土(減免)、畜舎用地、漁業用土地、自耕山地等、農地・林野等に対する減免と、公益事業用で収用、中小企業間統合、法人転換等に対する減免規定があり、大株主でない者の上場株式譲渡時は非課税である。

(3) 住宅を譲渡する場合の税制上の恩恵

所得控除と税額減免、長期保有特別控除率の引上げ、差等税率適用、1世帯が1住宅を譲渡する時に課税しない非課税制度がある。 しかし、調整対象地域内の多住宅者の場合は重課税する。

1) 所得控除及び税額減免

①長期賃貸住宅(50%又は100%免除)、②新築賃貸住宅(100%免除)、③企業型賃貸住宅(賃貸期間所得発生分100%減免)、④地方未分譲住宅(住宅数に関係なく一般税率)、⑤非居住者の取得住宅(10%減免)、⑥首都圏外の未分譲住宅(一般税率)、⑦竣工後の未分譲住宅(5年間所得の50%を所得金額から控除)、⑧新築住宅(5年以内譲渡：100%減免、5年経過譲渡：5年間発生所得の所得控除)、⑨農漁村住宅及び故郷住宅、指定文化財住宅(1世帯1住宅非課税の判定時住宅数から除く)(租特法97条～99条の4)を譲渡する場合は、所得控除又は税額減免制度がある。

2)1세대 1주택 비과세 제도

1세대 1주택을 양도 시 비과세요건은 다음과 같습니다

①거주자가 구성하는 1세대가 양도 ②양도일 현재 국내에 1주택을 보유할 것 ③보유기간 2년 이상일 것, 단 조정대상지역내에 있는 주택의 경우에는 보유기간 중 2년 거주요건 추가 ④미등기 양도자산이 아닐 것 ⑤거짓계약서를 작성하지 않을 것 ⑥고가주택이 아닐 것 ⑦건물의 실제용도가 주택일 것 ⑧주택부수토지는 주택정착면적의 5배(도시지역 밖은10배)이내일 것(소득세법 시행령154⑦)

㉮ “1世帶” 란 거주자 및 그 배우자가 그들과 같은 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 자[거주자 및 그 배우자의 직계존비속(그 배우자를 포함) 및 형제자매를 말하며, 취학, 질병의 요양, 근무상 또는 사업상의 형편으로 본래의 주소 또는 거소에서 일시 퇴거한 사람을 포함]와 함께 구성하는 가족단위를 말합니다. ☞장인, 장모, 처남, 처제, 시부모, 시아주버니(夫の兄), 시동생, 시누이(叔妹), 사위, 며느리도 가족의 범위에 포함(거주자 나이 30세이상, 배우자 사망 또는 이혼, 국민기초생활보장법에 의한 기준중위소득 40% 이상으로서 주택 또는 토지를 관리하면서 독립된 생계유지 시 배우자 없어도 1세대로 봄. 예: 2018년 1인가구 기준중위소득 40% : 668,842원)

㉯고가주택(소득세법 89조①3)이란, 양도당시의 실지거래가액의 합계액이 9억원을 초과하는 것을 말하며, 하나의 건물이 주택과 상가 등 겸용주택의 경우 주택면적이 상가 등 면적보다 큰 경우 그 전부를 주택으로 보아 비과세규정을 적용 하며, 9억원 초과금액은 과세됩니다.

가)1세대 1주택 특례

다음의 경우에도 1세대 1주택 양도로 보아 비과세규정을 적용합니다.

㉠일시적 2주택 특례 : 국내에 1주택 소유자가 종전주택을 양도하기 전 일시적으로 2주택이 된 경우, 종전주택 취득 후 1년 이상 지난 후, 다른 주택 취득하고 그 다른 주택 취득한 날부터 3년이내 종전주택 양도 시

㉡상속주택 특례 : 상속받은 주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 비과세여부를 판정합니다.

㉢동거봉양 합가 특례 : 1세대 1주택자가 1주택을 가진 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속포함)을 동거 봉양하기 위하여 세대를 합친 경우 합가일로부터 10년이내 먼저 양도하는 주택(비과세요건 충족해야 함)

㉣혼인 합가 특례 : 1주택 보유자가 1주택 보유자와 혼인함으로써 2주택이 되는 경우(5년내 양도)

㉤부득이한 사유로 취득한 비수도권 소재 주택 특례(사유해소일로부터 3년 이내 양도시)

㉥장기임대주택 소유자 거주주택 특례(소득세법 시행령 제167조의3 ①2) : 장기임대주택

2）1世帯1住宅非課税制度

1世帯1住宅譲渡時の非課税要件は、次のとおりである。

①居住者が構成する1世帯が譲渡、②譲渡日現在において国内に1住宅を保有すること、③保有期間が2年以上であること、ただし調整対象地域内にある住宅の場合には、保有期間中2年居住の要件追加、④未登記の譲渡資産ではないこと、⑤偽りの契約書を作成していないこと、⑥高価住宅でないこと、⑦建物の実際の用途が住宅であること、⑧住宅付随土地は住宅定着面積の5倍(都市地域外は10倍)以内であること(所得税法施行令154⑦)

(a) “1世帯”とは、居住者及びその配偶者と同じ住所又は居所で生計を共にする者〔居住者及びその配偶者の直系尊卑属(その配偶者を含む)及び兄弟姉妹をいい、就学、病気の療養、勤務上又は事業上の都合で本来の住所又は居所から一時退去した人を含む〕と共に構成する家族単位をいう。⇒妻の父、妻の母、妻の男兄弟、妻の妹、夫の父母、夫の兄、夫の弟、夫の姉妹、婿、嫁も家族の範囲に含む(居住者の年齢30才以上、配偶者の死亡又は離婚、国民基礎生活保障法による基準中位所得40%以上で住宅又は土地を管理して独立した生計維持時に配偶者がいなくても1世帯とみなす。例：2018年1人世帯の基準中位所得40%：668,842ウォン)。

(b) 高価住宅(所得税法89条①3)とは、譲渡当時の実地取引価額の合計額が9億ウォンを超過することをいい、一つの建物が住宅と店舗等兼用住宅の場合に住宅面積が店舗等の面積より大きいときは、その全部を住宅とみなして非課税規定を適用し、9億ウォン超過金額は課税される。

＊ 1世帯1住宅特例

次の場合にも、1世帯1住宅の譲渡とみなして非課税規定を適用する。

(a) 一時的2住宅特例：国内において1住宅所有者が従前住宅を譲渡する前に、一時的に2住宅となった場合は、従前住宅を取得後1年以上経過後に、他の住宅を取得してその他の住宅を取得した日から3年以内に従前住宅を譲渡する時

(b) 相続住宅特例：相続を受けた住宅と一般住宅を国内にそれぞれ一軒ずつ所有している1世帯が一般住宅を譲渡する場合は、一つの住宅を所有しているものとみなして非課税の可否を判定する。

(c) 同居扶養の合家特例：1世帯1住宅者が1住宅を持つ60才以上の直系尊属(配偶者の直系尊属を含む)を同居扶養するために世帯を合わせた場合は、合家日から10年以内にまず先に譲渡する住宅(非課税要件を充足すること)

(d) 婚姻合家特例：1住宅保有者が1住宅保有者と婚姻することによって2住宅となる場合(5年内譲渡)

(e) やむを得ない事由で取得した非首都圏所在の住宅特例(事由解消日から3年以内譲渡時)

(f) 長期賃貸住宅所有者の居住住宅特例(所得税法施行令第167条の3①2)：長期賃貸住宅

(민간매입 임대주택, 기존매입 임대주택, 건설임대주택, 미분양 매입 임대주택, 장기가정어린이집)과 그 밖의 1주택 소유자가 주택(거주주택)양도 시, 요건 충족시 비과세

㉦조합원입주권 특례(소득세법 제89조①4) : '부동산을 취득할 수 있는 권리'에 해당되어 원칙적으로 비과세 하지 않으나, 요건 충족 시 비과세 합니다(양도가액이 9억원 초과시는 제외)

3)다주택자 양도소득세 중과제도 (소득세법 시행령 167의3)

실수요 보호와 단기 투기수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안에 따른 8.2대책(2017.8.2)후속 조치로 다주택자가 조정대상지역내에 있는 주택을 양도하는 경우 중과(1세대 2주택자는 기본세율에 10%p가산, 1세대 3주택 이상인 자는 20%p를 가산하고 장기보유특별공제 배제)하는 제도를 신설하였습니다.

그러나, 다음의 주택은 중과되지 않습니다. ①수도권・광역시・세종시 외의 지역의 양도당시 기준시가 3억원 이하 주택 ②장기임대주택(준공공 임대주택, 8년이상 임대) ③조특법상 감면대상 주택(장기임대주택, 미분양주택, 신축주택 등 조특법97조~) ④10년 이상 무상제공 장기사원용주택 ⑤5년이상 운영한 가정어린이집 등 ⑥상속 받은 주택(5년이내 양도) ⑦문화재주택 ⑧저당권 실행으로 취득한 주택(3년이내 양도) ⑨위①~⑧주택 제외하고 1개의 주택만 소유한 경우의 해당 주택

(예) 다주택자 중과 예시(1세대 4주택자의 경우)

①부산해운대구 주택1채(기준시가 2억) ②김해시 아파트1채(기준시가 3.2억)

③부산 기장군 일광 1채(기준시가2억) ④조특법 감면대상 1채 보유

구 분	중과주택수	중과제외	근 거
부산 1채	포함	-	부산광역시 소재, 기준시가 관계없이 중과
김해시 1채	포함	-	수도권 이외 지역이나 기준시가 3억 초과로 중과
기장군 1채	불포함	제외	광역시 군지역, 기준시가 3억원 이하 불포함
감면주택	포함	제외	중과주택수에는 포함되나 당해주택 양도 시 중과제외

(참고)조정대상지역(국토교통부 공고, 2017.9.6) : 서울특별시25개구 전역, 경기도 10개시, 세종시 일부지역, 부산광역시는 17개 구・ 군중에서 남구・동래구・부산진구・수영구・연제구・해운대구・기장군 일광면 * 광역시 군 지역과 경기도, 세종시 읍・면지역, 기타 도지역은 공시가격 3억원 초과주택만 해당

（民間買入賃貸住宅、既存買入賃貸住宅、建設賃貸住宅、未分譲買入賃貸住宅、長期家庭保育園）とその他の1住宅所有者が住宅（居住住宅）譲渡時に、要件充足時には非課税

（g）組合員入居権特例（所得税法第89条①4）：‘不動産を取得できる権利’に該当すると原則的に非課税としないが、要件充足時には非課税とする（譲渡価額が9億ウォン超過時は除く）。

3）多住宅者の譲渡所得税の重課制度（所得税法施行令167の3）

実需要保護と短期投機需要抑制を通した住宅市場の安定化方案にともなう8.2対策（2017.8.2）後続措置で、多住宅者が調整対象地域内にある住宅を譲渡する場合には、重課（1世帯2住宅者は基本税率に10%p加算、1世帯3住宅以上の者は20%pを加算して長期保有特別控除排除）する制度を新設した。

しかし、次の住宅は重課されない。

①首都圏・広域市・世宗市以外の地域の譲渡当時基準時価3億ウォン以下住宅、②長期賃貸住宅（準公共賃貸住宅、8年以上賃貸）、③租特法上減免対象住宅（長期賃貸住宅、未分譲住宅、新築住宅等租特法97条～）、④10年以上無償提供長期社員用住宅、⑤5年以上運営した家庭保育園等、⑥相続を受けた住宅（5年以内譲渡）、⑦文化財住宅、⑧抵当権の実行で取得した住宅（3年以内譲渡）、⑨上記①～⑧の住宅を除外して一つの住宅のみを所有した場合の該当住宅

（例）多住宅者の重課の例示（1世帯4住宅者の場合）

①釜山海雲台区住宅1軒（基準時価2億）、②金海市アパート1軒（基準時価3.2億）、

③釜山機張郡日光1軒（基準時価2億）、　④租特法減免対象1軒保有

区　分	重課住宅数	重課除外	根　　拠
釜山1軒	含む	－	釜山広域市所在、基準時価関係なく重課
金海市1軒	含む	－	首都圏以外の地域だが基準時価3億超過で重課
機張郡1軒	含まず	除外	広域市郡地域、基準時価3億ウォン以下含まず
減免住宅	含む	除外	重課住宅数には含まれるが当該住宅譲渡時重課は除外

（参考）調整対象地域（国土交通部公告、2017.9.6）：ソウル特別市25の区全域、京畿道10の市、世宗市一部地域、釜山広域市は17の区・郡の中で南区・東莱区・釜山鎮区・水営区・蓮堤区・海雲台区・機張郡日光面　＊広域市郡地域と京畿道、世宗市村・面地域、その他道地域は公示価格3億ウォン超過住宅のみ該当

(참고)특수관계인의 범위(소득세법 시행령 98조①) ~ 부당행위계산부인 적용 시

특수관계인의 범위(국기법 제2조 제20호)

① 본인과 혈족·인척 등 친족관계(6촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 배우자(사실상 혼인 관계에 있는 자를 포함한다), 친생자로서 다른 사람에게 친양자 입양된 자 및 그 배우자·직계비속)

② 임원·사용인 등 경제적 연관관계

③ 주주·출자자 등 경영지배관계에 있는 자

（参考）特殊関係人の範囲（所得税法施行令98条①）～不当行為計算否認適用時

特殊関係人の範囲（国旗法第2条第20号）

① 本人と血族・姻族等の親族関係（6親等以内の血族、4親等以内の姻族、配偶者（事実上婚姻関係にある者を含む）、嫡出子として他の者に特別養子縁組された者及びその配偶者・直系卑属）

② 役員・使用人等の経済的相関関係

③ 株主・出資者等の経営支配関係にある者

[한국측질문] Q1. 부동산을 취득할 때와 보유단계에서의 부담세액에 대하여

A 1 .

（1）부동산을 취득할 때 (부동산 취득세)

① 과세대상・납세의무자
부동산 (토지 및 가옥) 의 소유권을 취득한 자에 대하여 과세한다. 소유권취득 은 매매, 교환, 증여, 기부 등을 불문하고 취득세를 과세하고 있다.

② 비과세・납세의무면제
국가나 지방공공단체에 대한 취득세 비과세, 사용 용도에 따른 비과세(공공 도로의 취득 등), 취득하게 된 사정(토지재개발법에 따른 취득 등)을 고려한 비과세・납세의무의 면제 및 유예 등의 규정이 있다.

③ 과세표준 및 특례
원칙적으로, 지방공공단체의 고정자산과세대장에 등록되어 있는 가격에 의해 결정 된다. 또한, 일정한 택지(1/2을 감액)나 주택(~1,200만엔 정도까지 감액) 과 관련하여 특례조치가 있다.

④ 세율과 면세점

구분		원칙	특례	면세점
토지		4%	3% (2021년3월 까지)	10만엔
가옥	주택	4%	3% (2021년3월 까지)	건축가옥 : 23만엔 매매・증여 : 12만엔
	주택 이외	4%	—	

일정한 주택용 토지 가옥 등에 대하여 세액경감조치가 있다.

（2）부동산을 취득할 때(등록면허세)

① 과세대상・납세의무자
매매, 상속 등에 의한 소유권이전등기, 건물신축 등에 의한 소유권보존등기를

할 때 등기 하는 자에게 과세 한다.

② 과세표준
지방공공단체에서 관리하고 있는 고정자산 관리대장에 가격이 등록되어 있으면 그 가격으로 하며, 등록된 가격이 없는 경우 등기소가 인정한 가격으로 한다

［韓国側質問 ］Ｑ１．不動産を取得する時と保有段階における負担税額について

Ａ１．

（１）不動産を取得する時（不動産取得税）

① 課税対象・納税義務者

不動産（土地及び家屋）の所有権の取得を課税対象として、その不動産の取得者に課される。所有権の取得は、売買、交換、贈与、寄附等の別を問わず、不動産取得税の課税が行われている。

② 非課税・納税義務の免除

国や地方公共団体の取得による非課税、供される用途による非課税（公共道路の取得など）、取得された事情（土地再開発法による取得など）を考慮した非課税・納税義務の免除及び猶予等の措置が定められている。

③ 課税標準及び特例

原則として、地方公共団体の固定資産課税台帳に登録されている価格により決定される。また、一定の宅地（1/2を減額）や住宅（～1,200万円程度までを減額）に係る特例措置がある。

④ 税率と免税点

区分		本則	特例	免税点
土地		4%	3%（2021年3月まで）	10万円
家屋	住宅	4%	3%（2021年3月まで）	建築家屋：23万円 売買・贈与：12万円
	住宅以外	4%	－	

一定の住宅用土地家屋などについて税額の軽減措置がある。

（２）不動産を取得する時（登録免許税）

① 課税対象・納税義務者

売買、相続などによる所有権の移転の登記、建物の新築などによる所有権の保存の登記を課税対象として、登記を受ける者に課される。

② 課税標準

地方公共団体で管理している固定資産課税台帳に登録されている価格があればその価格となり、登録されている価格がない場合は登記所が認定した価格となる。

③ 세율

구분	내용	세율	비고
토지	매매 등에 의한 소유권 이전	2.0%	2019년3월까지1.5%
	상속・합병 등에 의한 소유권 이전	0.4%	
	증여・교환・수용 등에 의한 소유권 이전	2.0%	
건물	소유권 보존	0.4%	주택의 경우에는 2020년3월까지0.15%
	매매 등에 의한 소유권 이전	2.0%	주택의 경우에는 2020년3월까지0.3%
	상속・합병 등에 의한 소유권 이전	0.4%	
	증여・교환・수용 등에 의한 소유권이전	2.0%	

(3) 부동산 보유단계(고정자산세)

① 과세대상・납세의무자

부과기일인 1월1일에, 시구읍면에 소재하는 고정자산(토지대장・상각자산)의 소유자에게 과세한다. 그리고 상각자산이란 구축물・기계장치・일정한 차량・ 공구기구비품 등으로, 기업회계상의 유형고정자산과 대체로 일치한다.

② 비과세

국가나 지방공공단체가 보유한 물건에 대한 비과세, 사용용도에 따른 비과세(공 공도로 취득 등)등의 규정이 있다.

③ 과세표준 및 특례

지방공공단체의 고정자산대장에 등록되어 있는 가격에 따라 결정된다. 또한, 일정한 택지(1/3~1/6을 감액)나 주택과 관련한 감액조치가 있다.

④ 세율과 면세점

표준세율은 1.4%로 정하여져 있으나, 각 시구읍면이 이를 기준으로 조례로서 별도로 정하고 있다.

구분	표준세율	면세점 (과세표준합계)
토지	1.4%	30만엔
가옥		20만엔
상각자산		150만엔

일정한 주택용 토지 가옥 등에 대하여 세액경감조치가 있다.

⑤ 불복청구에 대하여

납세자는, 고정자산과세대장에 등록된 가격에 대하여 불복하는 경우에는 일정 기간 내에 문서로서 고정자산평가 심의위원회에 심사청구를 할 수 있다.

③ 税率

区分	内容	税率	備考
土地	売買等による所有権の移転	2.0%	2019年3月まで1.5%
	相続・合併等による所有権の移転	0.4%	
	贈与・交換・収用等による所有権の移転	2.0%	
建物	所有権の保存	0.4%	住宅の場合は 2020年3月まで0.15%
	売買等による所有権の移転	2.0%	住宅の場合は 2020年3月まで0.3%
	相続・合併等による所有権の移転	0.4%	
	贈与・交換・収用等による所有権の移転	2.0%	

（３）不動産を保有する段階（固定資産税）

① 課税対象・納税義務者

賦課期日である1月1日において、市区町村に所在する固定資産（土地家屋・償却資産）の所有者に課される。なお、償却資産とは構築物・機械装置・一定の車両・工具器具備品等とされており、企業会計上の有形固定資産と概ね一致する。

② 非課税

国や地方公共団体の保有による非課税、供される用途による非課税（公共道路の取得など）などが定められている。

③ 課税標準及び特例

地方公共団体の固定資産課税台帳に登録されている価格により決定される。また、一定の宅地（1/3～1/6を減額）や住宅に係る減額措置がある。

④ 税率と免税点

標準税率として1.4%が定められており、各市区町村がこれを基準として条例により定めている。

区分	標準税率	免税点（課税標準の合計）
土地	1.4%	30万円
家屋		20万円
償却資産		150万円

一定の住宅用土地家屋などについて税額の軽減措置がある。

⑤ 不服申し立てについて

納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合は一定期間内に文書をもって固定資産評価審査委員会に審査の申し出をすることが出来る。

Ｑ２．부동산 양도 시 부담세액에 대하여

（1）양도소득세 계산방법과 확정신고에 대하여

（취득가액 산정방법、토지 및 건물 일괄양도 시 과세표준, 부당행위 계산부인규정 등에 대하여）

Ａ２（1）

개인이 토지나 건물을 매각할 때의 양도소득에 대한 세금은, 사업소득이나 급여 소득 등의 소득과 분리하여 계산하도록 하고 있다. 양도소득은 토지나 건물을 매각한 금액에서 취득비, 양도비용을 차감하여 계산한다.

취득비란, 매각한 토지나 건물을 매입할 때의 매입대금이나 매입수수료 등의 자산취득에 소요된 금액에, 그 후 지출한 개량비, 설비비를 더한 합계액이다. 단, 사업소득 등의 필요경비에 산입한 금액은 포함되지 않는다. 건물의 취득비는, 소유기간 중 감가상각비 상당액을 차감하여 계산 한다. 이 감가상각비 상당액은 그 건물이 사업에 사용되고 있는 경우와 그러하지 아니한 경우에 달라지며, ①사업에 사용되고 있는 경우에는, 건물취득일부터 매각일까지의 매년의 감가상각비의 합계액이 된다. ②사업에 사용되지 아니한 경우에는, 건물내용연수 의 1.5배의 연수에 대응하는 구 정액법의 상각율을 구한 1년치의 감가상각비 상당액에 그 건물의 취득일부터 매각일까지의 경과연수를 곱하여 계산한다.

또한, 매각한 토지나 건물이 조상대대로 전해 왔거나, 매입시기가 오래 되는 등의 이유로 취득비를 알 수 없는 경우나, 실지 취득비가 양도가액의 5%보다 적은 경우에는 양도가액의 5%를 취득비로 할 수 있다.

양도비용이란, 토지나 건물을 매각하기 위하여 지출한 비용이며, ①토지나 건물을 매각하기 위하여 지급한 중개수수료나 측량비, ②매매계약서상 매도인이 부담하는 인지대, ③가옥을 매각하기 위하여 임차인에게 가옥을 명도 받을 때 지급하는 입퇴실요금, ④토지매각을 위한 지상건물 철거비용이나 철거할 때 발생한 손실금액이다.

이와 같이 양도비용이란, 매각을 위하여 직접 소요된 비용을 말하며, 수선비나 고정자산세 등, 그 자산의 유지나 관리에 소용된 비용, 매각대금 회수에 소요된 비용 등은 양도비용에 포함되지 않는다.

건물과 토지를 일괄 양도한 경우, 그 양도대가가 구분되지 아니한 경우, 소비세법상, 토지양도는 비과세거래로, 건물양도는 과세거래에 해당되므로, 개인이 소비세 과세사업자인 경우, 각각의 대가를 구분할 필요가 있다.

Ｑ２.不動産を譲渡する時の負担税額について

（１）譲渡所得税計算方法と確定申告について

（取得価額算定方法、土地及び建物の一括譲渡時の課税標準、行為または計算の否認規定等について）

Ａ２（１）

個人が土地や建物を売ったときの譲渡所得に対する税金は、事業所得や給与所得などの所得と分離して、計算することになっている。譲渡所得は、土地や建物を売った金額から取得費、譲渡費用を差し引いて計算する。

取得費とは、売った土地や建物を買い入れたときの購入代金や、購入手数料などの資産の取得に要した金額に、その後支出した改良費、設備費を加えた合計額である。ただし、事業所得などの必要経費に算入されたものは含まれない。建物の取得費は、所有期間中の減価償却費相当額を差し引いて計算する。この減価償却費相当額は、その建物が事業に使われていた場合とそれ以外の場合で異なり、①事業に使われていた場合は、建物を取得してから売るまでの毎年の減価償却費の合計額になる。②事業に使われていなかった場合は、建物の耐用年数の1.5倍の年数に対応する旧定額法の償却率で求めた1年当たりの減価償却費相当額に、その建物を取得してから売るまでの経過年数を乗じて計算する。

また、売った土地や建物が先祖伝来のものであるとか、買い入れた時期が古いなどの理由で取得費がわからないときや、実際の取得費が譲渡価額の5%よりも少ないときは、譲渡価額の5%を取得費とすることができる。

譲渡費用とは、土地や建物を売るために支出した費用のことであり、①土地や建物を売るために支払った仲介手数料や測量費、②売買契約書の印紙代で売主が負担したもの、③貸家を売るため、借家人に家屋を明け渡してもらうときに支払う立退料、④土地を売るためにその上の建物を取り壊したときの取壊し費用や取壊し損などの金額である。

このように、譲渡費用とは売るために直接かかった費用をいうので、修繕費や固定資産税など、その資産の維持や管理のためにかかった費用、売った代金の取立てのための費用などは譲渡費用にはならない。

建物と土地を一括して譲渡した場合で、その譲渡対価が区分されていない場合、消費税法上、土地の譲渡は非課税取引で、建物の譲渡は課税取引に該当するため、個人が消費税の課税事業者である場合、それぞれの対価を区分する必要がある。

즉, 양도대금을 ①양도시의 토지 및 건물 각각의 시가비율로 안분, ②상속세 평가액이나 고정자산세 평가액에 근거한 안분, ③토지와 건물의 원가(취득비, 조성비, 판매비 및 일반관리비, 지급이자 등을 포함.)에 근거한 안분 등, 합리적 인 구분방법에 따라 계산한 건물부분의 금액이 소비세의 과세표준이 된다.

토지건물을 양도한 경우 특별공제액은 다음과 같다.

① 수용의 경우(5,000 만엔)
② 거주용 재산을 양도한 경우(3,000 만엔)
③ 특정토지구획 정리사업 등을 위해 양도한 경우(2,000 만엔)
④ 특정주택지 조성사업 등을 위하여 토지를 양도한 경우(1,500 만엔)
⑤ 2009 년과 2010 년에 취득한 토지 등을 양도한 경우(1,000 만엔)
⑥ 농지보유합리화를 위하여 농지 등을 양도한 경우(800 만엔)

토지건물은 분리과세 양도소득으로서, 다른 소득과는 구분하여 세액을 계산합니다만 다른 소득과 합하여 확정신고를 합니다. 적용세율은 양도연도의 1월1일 시점 에서 보유기간이 5년을 넘는 토지건물은 장기양도소득에 대하여 20%(소득세 15%, 주민세 5%), 보유기간이 5년이하의 경우 단기양도소득에 대하여 39%(소득세 30%, 주민세 9%)이다. 단 2013년부터 2037년까지는 부흥특별소득세로 기준소득세액의 2.1%가 덧붙여 진다.

소득세에서 부당행위계산 부인규정은 다음과 같다.

즉 아래 ① 또는 ②의 법인의 행위 또는 계산에서, 이를 용인한 경우에 그 주주 등인 거주자 또는 주주 등과 특수관계 있는 거주자의 소득세부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정될 때에는, 그 거주자의 소득세에 대하여 경정 또는 결정시에 그 행위 또는 계산에 불문하고, 세무서장이 인정하는 바에 따라 그 거주자의 소득세액을 계산할 수 있다.

① 법인세법 제 2 조 제 10 호에 규정한 동족회사
② 다음의 어느 조건에도 해당되는 법인
  · 셋 이상의 지점, 공장, 그 밖의 사업소를 가진 때

  · 복수사업소의 경우1/2이상의 사업소(예:6개중 3개사업소)에서 근무하는 소장 등이, 그 사업소에 관한 사업의 주재자나 주재자와 특수관계에 있는 개인이, 이전에 해당사업소에서 개인자격으로 사업을 영위한 사실이 있는 때

  · 위와 같은 사실이 있는 사업소의 소장 등이, 그 법인에 2/3 이상 출자한 때

すなわち、譲渡代金を①譲渡時における土地及び建物のそれぞれの時価の比率による按分、②相続税評価額や固定資産税評価額を基にした按分、③土地と建物の原価（取得費、造成費、販売費及び一般管理費、支払利子等を含む。）を基にした按分など、合理的な区分方法により計算した建物部分の金額が消費税の課税標準となる。

土地建物を譲渡した場合の特別控除額として次のものがある。

① 収用等により土地建物を譲渡した場合（5,000 万円）
② 居住用財産を譲渡した場合（3,000 万円）
③ 特定土地区画整理事業等のために土地を譲渡した場合 （2,000 万円）
④ 特定住宅地造成事業等のために土地を譲渡した場合 （1,500 万円）
⑤ 平成 21 年及び平成 22 年に取得した土地等を譲渡した場合（1,000 万円）
⑥ 農地保有の合理化等のために農地等を譲渡した場合 （ 800 万円）

土地建物に係る譲渡所得は分離課税として、他の所得とは区分して税額計算するが、確定申告の手続は他の所得と合わせて行う。適用される税率は、譲渡年の１月１日時点で所有期間が５年超の土地建物に係る長期譲渡所得に対して20％（所得税15％、住民税５％）、所有期間が５年以下の土地建物に係る短期譲渡所得に対して39％（所得税30％、住民税９％）となる。ただし2013年から2037年までは復興特別所得税として基準所得税額の2.1%が上乗せとなる。

所得税における行為または計算の否認として次の規定がある。すなわち下記の①または②の法人の行為又は計算で、これを容認した場合に、その株主等である居住者又は株主等と特殊の関係のある居住者の所得税の負担を不当に減少させる結果となると認められるものがあるときは、その居住者の所得税に係る更正又は決定に際し、その行為又は計算にかかわらず、税務署長の認めるところにより、その居住者の所得税額を計算することができる。

① 法人税法第二条第十号に規定する同族会社
② 次のいずれの条件にも該当する法人
・三以上の支店、工場その他の事業所を有すること。

・その事業所の二分の一以上に当たる事業所につき、その事業所の所長等で、その事業所に係る事業の主宰者や、主宰者と特殊の関係のある個人が、以前に当該事業所において個人として事業を営んでいた事実があること。

・上記の事実がある事業所の所長等が、その法人の三分の二以上の出資を有すること。

Ｑ２（２）거주용 재산을 양도할 때의 세제상의 우대조치에 대하여

(한국은 1세대 1주택 비과세/일본은 특별공제제도로 세부담감면)

Ａ２（２）

① 거주용 재산을 양도할 때 이익이 발생한 경우

ⅰ. 거주용 재산에 대한 양도소득 특별공제

개인이 일본 국내에 있는 다음의 재산을 매각한 때에는 양도소득에 대하여 최대 3,000만엔의 특별공제를 받을 수 있다.

- 본인이 거주하고 있는 가옥을 매각한 경우
- 본인이 거주하고 있는 가옥과 함께 부수토지나 차지권을 매각한 경우
  또한, 거주하지 아니한 가옥이나 부수토지 등의 경우에도 일정한 요건에 해당되면 특별공제를 받을 수 있다.

ⅱ. 거주용 재산을 양도한 경우의 세율경감

위의 특별공제 적용요건 해당재산에 대하여, 양도연도의 1월1일 시점에서 보유기간이 10년을 초과한 경우, 위의 특별공제와 병행하여 세율을 경감 받을 수 있다. 위 특별공제 적용후의 양도소득 중에서 6,000만엔 이하의 부분에 대하여 소득세가 5%, 주민세가 1% 경감되며, 아래의 세율을 적용한다.

- 보유기간 10년 초과 거주용 재산의 경우(특례세율)
  특별공제 후 양도소득 6,000만엔 이하 부분 소득세10% 주민세4% 계14%

  특별공제 후 양도소득 6,000만엔 초과 부분 소득세15% 주민세5% 계20%

- 보유기간 5년 초과 경우 양도소득세율(원칙)
  소득세15% 주민세 5% 계 20%

  단, 2013년부터 2037년까지는 부흥특별소비세로서 기준소득금액의 2.1%

  가 덧붙여 진다.

ⅲ. 특정한 거주용 재산을 새로 매입하여 바꾸는 경우(買換) 의 특례

ⅱ의 요건 및 일정한 요건에 해당될 경우, 일정한 기간 내 본인이 거주할 자산을 새로 취득하여 취득일로부터 양도한 해의 다음연도 12월31일까지 거주용에 사용한 때에는 특정한 거주용 자산에 대하여 매환특례적용을 받을 수 있다. 이 특례에서는 매환자산을 양도할 때에 양도차익 중 일정한 금액이 매환자산의 취득가액에서 감액 된다. 따라서 이 경우에는 면세되지 않고, 매환자산을 양도할 때까지 과세가 이연 된다. 또한 이 특례를 적용한 경우 ⅰ 및 ⅱ의 특례적용은 받을 수 없다.

Ｑ２（２）居住用財産譲渡時の税制上の優遇について

（韓国は一世帯一住宅減免規定あり／日本は特別控除制度で税負担減免）

Ａ２（２）

① 居住用財産譲渡時に利益が出る場合

ⅰ.居住用財産の譲渡所得の特別控除

個人が、日本国内にある次のような財産を売ったときは、譲渡所得から最大3,000万円の特別控除を受けることができる。

- 自己が居住している家屋を売った場合
- 自己が居住している家屋と共に敷地や借地権を売った場合
  また、居住しなくなった家屋や敷地等の場合でも、一定の要件を満たせば特別控除を受けることができる。

ⅱ.居住用財産を譲渡した場合の税率の軽減

上記特別控除の適用要件を満たす財産について、譲渡年の1月1日時点で所有期間が10年を超えている場合は、上記特別控除と併用して、税率の軽減を受けることができる。上記の特別控除適用後の譲渡所得のうち、6,000万円以下の部分について、所得税が5%、住民税が1%軽減され、以下のような税率となる。

- 所有期間 10 年超の居住用財産の場合の税率（特例税率）
  特別控除後の譲渡所得6,000万円以下の部分 所得税10%　住民税4%　計14%

  特別控除後の譲渡所得6,000万円超の部分 所得税15%　住民税5%　計20%

- 所有期間 5 年超の譲渡所得の税率（原則）
  所得税15%　住民税5%　計20%

  ただし2013年から2037年までは復興特別所得税として基準所得税額の2.1%が上乗せとなる。

ⅲ.特定居住用財産の買換えの特例

ⅱの要件及び一定の要件を満たす場合に、一定期間内に自己の居住用買換資産を取得し、かつその取得の日から譲渡の年の翌年12月31日までに居住の用に供したときは、特定の居住用資産の買換えの特例を適用することができる。この特例では買換資産を譲渡した際に、一定の譲渡益部分が買換資産の取得価額から減額される。従って、この場合は免税ではなく、買換資産を譲渡するまでの課税の繰り延べとなる。また、この特例を適用した場合ⅰ及びⅱの特例の適用は受けられない。

② 거주용 재산을 양도할 때 손실이 발생한 경우

ⅰ.특정한 거주용 재산에 대한 양도손실의 손익통산 및 이월공제 특례

개인이, 양도연도의 1월1일 시점에서 보유기간이 5년 초과된 거주용 재산을 양도 시 일정한 요건에 해당되는 경우, 그 양도자산과 관련된 주택차입금 등이 있는 경우 양도소득계산상 발생한 손실금액 중에서, 그 해 의 다른 양도소득에서 공제하지 아니한 금액에 대하여는, 분리과세 되는 토지건물 등의 양도소득에 대하여 손실금액을 손익통산하지 아니하는 규정에 불구하고 손익을 통산하여 다른 소득에서 공제할 수 있다.

또한 통산 후, 공제하지 아니한 양도손실에 대하여는 양도한 다음연도 이 후 3년간 이월공제 할 수 있다..

ⅱ.거주용 재산을 매환할 때 발생한 양도손실의 손익통산 및 이월공제 특례

개인이, 양도연도의 1월1일시점에서 보유기간이 5년 초과된 거주용 재산을 양도 시 일정한 요건에 해당되는 경우(토지의 양도손실에 대하여는 500㎡까지), 일정한 요건에 해당하는 거주용 매환자산을 주택차입금 등으로

취득하고 그 매환자산을 거주용에 사용한 때에는, 거주용 재산의 양도손실 에 대하여 분리과세 되는 토지건물 등의 양도소득에 대하여 손실금액을 손익통산 하지 아니하는 규정에 불구하고 손익을 통산하여 다른 소득에서 공제할 수 있다.

또한 통산 후, 미 공제한 양도손실에 대하여는 양도한 다음연도 이 후 3년간, 연말에 거주용 매환자산에 대한 미상환 주택차입금 등이 있는 등 일정한 경우에 한하여 이월공제 할 수 있다.

② 居住用財産譲渡時に損失が出る場合

ⅰ. 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

個人が、譲渡年の1月1日時点で所有期間が5年を超える居住用財産の譲渡で一定の要件を満たす特定譲渡をした場合で、その譲渡資産に係る住宅借入金等を有する場合にはその譲渡所得の計算上生じた一定の損失の金額のうち、その年の他の譲渡所得から控除しきれない金額については、分離課税の土地建物等の譲渡所得の損失の損益通算の不適用の規定にかかわらず損益通算の規定を適用し、他の所得から控除することができる。

また通算後、控除しきれなかった譲渡損失の金額を有するときは、譲渡の翌年以後3年間、繰越控除が可能である。

ⅱ. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の特例

個人が、譲渡年の1月1日時点で所有期間が5年を超える居住用財産の譲渡で一定の要件を満たす特定譲渡をした場合（土地の譲渡損失については500㎡までに限る）において、一定の要件を満たす居住用買換資産の取得をして、かつ住宅借入金等を有する場合で、その買換資産を居住の用に供したときは、居住用財産の譲渡損失については、分離課税の土地建物等の譲渡所得の損失の損益通算の不適用の規定にかかわらず、損益通算の規定を適用し、他の所得から控除することができる。

また通算後、控除しきれなかった譲渡損失の金額を有するときは、譲渡の翌年以後3年間、年末に居住用買換資産の住宅借入金等を有するなど一定の場合に限り、繰越控除が可能である。