

Title: 2023 세법개정 활용법① 결혼·출산·육아 지원이 확대돼요

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 은퇴 후 부담되는 건강보험료, 부담을 줄일 수 있는 방법은?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 현재 1주택이 있고 추가로 주택을 구입하면 취득세가 많이 나올까요?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

#### # 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

#### # 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

#### # 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 주택 1채를 무주택자인 자녀에게 3억정도 싸게 팔아도 된다고 맞을까요?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 꼭 알아야 할 상속공제 항목 3가지

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 내 금융소득과 건강보험료, 따져 보셨나요?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 1세대 1주택이 되면 재산세나 종합부동산세가 줄어드나요?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 다시 보는 부동산 장기보유특별공제 Q&A 4가지

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>



Title: [5월 종합소득세 꿀팁 ④] 세금을 최소화하고 유리한 신고방식 찾기

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☞

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

등록일: 2023.05.11

상가 임대료 올리겠다고 통보했지만 임차인이 인상을 거부한다면?

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

# 사례 1

임대인 A는 작은 상가를 하나 가지고 있는데 B에게 임대를 주고 월세를 받고 있다.

A는 지난 몇년간 임대료를 인상하지 않고 임대차계약을 갱신해 왔지만 최근 늘어난 대출이자와 각종 세금 부담, 물가인상 등

그러나 B는 A의 갑작스런 임대료 인상은 받아 들일 수 없다며 기존 임대료만 내겠다고 하면서 법대로 해보라고 오히려 A에게

A는 B가 기존 임대료를 연체없이 꼬박꼬박 내면서 인상된 임대료를 거부하자 무력감을 느끼면서 이 경우 임대인이 임차인을

차임증감청구권은

√ 상가건물임대차보호법 제11조와

√ 민법 제628조에서 명시하고 있는데

두 조항은 유사한 구조로 되어 있다.

기본적으로 민법상 사정변경의 원칙을 반영한 조항이기 때문이다.

임대차라고 하는

계속적 채권관계에서 계약기간 동안 사정이 변경된 경우 계약기간중에도 차임을 조정이 가능하도록 하여 적절한 임대차관계

차임증감청구권을 행사할 수 있는 요건은 2가지로 요약할 수 있다.

①임차물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담의 증감이나 경제사정의 변동과

②이로 인해 약정 차임 또는 보증금이 상당하지 아니하게 된 경우이다.

다만 민법은 상가건물임대차보호법과는 달리 차임만을 증감청구권의 대상으로 정하고 있으나 입법취지에 비추어 볼 때 보증

간혹 상가건물의 경우 임대차계약기간은 장기간으로 체결하되 차임 또는 보증금은 물가상승률과 조세 부담을 고려하여 1년

대법원은 이와 같은 조항은 임대인이 1년 단위로 일방적으로 차임 또는 보증금을 인상할 수 있다는 의미의 조항이 아니라고

임대기간 중 임대료의 변동은 원칙적으로 합의의 대상이고 인상요인이 생겼는데도 인상을 거부하여 합의가 되지 아니하는 것

# 사례 2

만약 임대차기간 중 임대인이 일방적으로 차임을 증액하여 요구할 수 있고 임차인은 이의할 수 없다는 약정까지 하였다면 어

이 경우에도 대법원은 임대차계약에 있어서 차임은 당사자간의 합의가 있어야 하고 일방적인 의사표시에 의하기 위해서는 차

증감할 수 있는 차임의 범위와 관련하여 상가건물임대차보호법은 차임 또는 보증금의 5/100를 초과하지 못한다고 규정하고

차임의 증감청구는 법적인 성질이 형성권으로 증감청구의 의사표시의 도달만으로 효력이 발생한다. 증감 임대료는 법원의 판

# 사례 3

임차인 B처럼 증액분을 지급하지 않는 경우 임대인 A는 차임연체로 해지는 가능할까?

대법원은 법원이 차임을 결정할 때까지는 종전의 차임액을 지급하여도 임대차계약의 해지 사유인 차임연체에 해당하지 않는

[본 칼럼은 머니S 4월 기고문으로 제공된 내용입니다.]

지혜진 KB국민은행 WM스타자문단 변호사

부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 5월 종합소득세 주택임대소득 관련 Q&A 20가지

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무엇인가? 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 다시 보는 일시적 2주택

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도 증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 이에 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 상속세! 남 일이라 생각하면 후회하게 된다

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 상속세 마련 어려울 땐 연부연납 제도 활용

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여는 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 재건축한다는 건물주, 임차인 권리금 회수 보장될까

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 이에 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 종합부동산세, 숨어있는 절세의 기회를 찾아라

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>



Title: 세법 개정안에 따라 달라지는 종합부동산세

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심이 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양여증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: '세법 개정안'으로 미리 보는 2023년 세금 방향

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 금융소득 증가에 따른 건강보험료와 종합과세

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양도증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 경우 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 증여자에게 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 아니므로 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 주의가 필요한 부담부증여 절세법

등록일: 2022.08.25

☞ 자산관리의 모든 것이 다 있는 유튜브 채널 “여의도5번출구” 바로가기 ☜

다주택자에 대한 양도세 중과세가 1년 유예되면서 부담부증여를 통한 절세에 대한 관심도 늘어나고 있다. 부담부증여는 무조건 부담부증여는 재산을 증여받을 때 그와 관련된 대출금이나 보증금등 채무액을 동시에 넘겨받는 조건부증여를 말한다. 부담부증여와 일반증여를 하면 증여를 받는 수증자가 증여세와 취득세를 부담해야 하는데, 부담부증여를 하면 채무승계액 부분은 유상양여 증여금액이 클수록 세금부담은 누진적으로 증가하기 때문에 채무승계액이 증여가 아닌 양도로 처리되면 증여세가 줄어들게 된다. 부담부증여의 절세효과는 증여자가 부담하는 양도세가 작을수록 더 커지게 된다. 증여자가 1세대 1주택 비과세 대상자라면 한편으로 부담부증여가 일반증여보다 세금부담액이 줄어든다고만 생각하지만 좀 더 자세히 살펴보면 그렇지 않을수도 있다. 먼저 다주택자 중과세, 단기양도 중과세 등과 같이 양도세가 중과세 되는 상황은 아닌지를 고려해야 한다. 부담부증여가 유리한 다음으로 증여를 받는 사람이 증여세와 취득세를 부담할 경제력이 부족한 경우도 주의가 필요하다. 수증자가 납부할 세금을 이에 비해 일반증여는 소유권이 이전되며 채무액을 승계시키지 않기 때문에 채무상환액에 해당하는 현금을 수증자에게 줘야 한다. 마지막으로 부담부증여 이후 상황도 살펴볼 필요가 있다. 부담부증여가 일반증여 대비 세금이 적은 것은 채무승계액만큼은 지금까지 살펴본 것처럼 절세정보는 일반적으로 맞는 내용이라 하더라도 나의 상황과는 맞지 않을 수 있기 때문에 최종 의사결정 시 이호용 국민은행 WM스타자문단 세무사 부동산/세무/재테크 전문가 칼럼 더보기>

Title: 특정 상속인이 부동산을 단독 상속하는 대신 나머지 상속인에게 금전을 줘도 되나요

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 다주택자 세금 파헤치기(보유세 편)

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 손자녀 증여 시 주의할 점

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 세금 종류별 혜택을 받을 수 있는 주택가격

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]



Title: 2023년부터 달라지는 금융투자소득 분류기준과 절세 포인트

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 토지 보상 시 꼭 알아두어야 할 세제

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 2022년 이후 세법은 어떻게 달라지나

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: '일시적 2주택 비과세' 주의사항

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 부동산은 자녀, 금융자산은 배우자에게 상속하라

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 조합원 입주권 보유시 재산세/종부세 내야

등록일: 2021.12.02

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

Q. 서울에 사는 주부 정모 씨(68)는 아파트 노후가 심해 신축 아파트로 이사 가야 할지 고민하고 있다. 그런데 신축 아파트  
A. 조합원 입주권은 재개발, 재건축 사업장의 조합원이 보유한 주택을 조합에 넘겨주는 대신 새로 지어질 주택에 입주할 수  
일반적으로 조합원에게 배정된 조합원 입주권을 제외한 나머지 물량이 주택 분양권으로 나오게 된다. 조합원 입주권과 주택  
조합원 입주권을 취득한 경우 두 번에 걸쳐 세금을 내야 한다. 조합원 입주권은 예전에 갖고 있던 주택을 주고 새롭게 주택을  
보유하고 있을 때 내는 세금은 재산세와 종합부동산세가 있다. 조합원 입주권을 보유했을 때 주택의 손상 정도가 심하지 않다  
종부세도 재산세와 마찬가지로 6월 1일을 기준으로 해당 주택의 파손 정도 등을 따져 과세를 결정한다. 주택이 파손되지 않  
주택 분양권은 조합원 입주권과 달리 보유하는 과정에서 재산세와 종부세가 부과되지 않는다. 다만 완공된 이후에 재산세와  
한 가지 팁은 앞서 말했듯 조합원 입주권은 주택을 취득할 수 있는 권리라는 점이다. 따라서 조합원 입주권 대상이 되는 주택  
다만 조합원 입주권과 주택 분양권 모두 짧은 기간 내에 양도하는 경우 막대한 세금을 낼 수 있으니 주의해야 한다. 1년 미만  
세금은 계산이 복잡하고 상황에 따라 부담액도 달라지기 때문에 본인의 상황을 정확히 파악하는 게 중요하다. 문제는 부동산  
정태일 국민은행 WM스타자문단 세무사  
[ 동아일보 2021년 11월 16일 기고문입니다 ]

Title: 올해부터 달라지는 종합부동산세

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 세법 개정안 발표...부동산, 금융상품 영향은

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]



Title: 주택 증여와 절세

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 선 넘는 ‘싼’ 거래(특수관계자 간 거래)

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 2년 미만으로 정한 임대차 계약...임차인 선택에 따라 '1+2','2+2' 달라진다

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 3층 넘는 다가구주택 수용땐 비과세 제외도

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 세금 연체료도 시중금리 따라간다

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 은퇴 앞두고 자녀에 아파트 증여하고 싶은데...수천만원 절세 방법

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 '연금소득공제 제도'를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. '

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

"수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다"고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라

이 세무사는 "퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다"고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 "나는 부자가 아니니까" '은퇴해서 소득이 없으니까' 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: “국민연금에도 세금 붙습니다”...노후자금도 절세법 중요

등록일: 2021.04.08

☞ 유튜브 여의도5번출구 바로가기 ☜

경제활동을 그만두고 은퇴를 앞두고 있다면, 그동안 꼬박꼬박 넣어둔 연금에 대한 기대가 크다. 많은 은퇴자에게 연금은 주요

#### 1. 국민연금 수령액에도 세금이 붙는다

가장 기본적인 노후생활비 보장이라는 취지에 비춰보면 국민연금에서 세금을 떼어간다는 것은 좀 의아하기도 하다. 여기에 사실 국민연금 이외에 다른 소득이 없으면 세 부담이 거의 없다. 과세 대상 연간 수령액이 760만원보다 적으면 세금은 없고, 세금이 어느 정도 붙을지 알려면 과세 대상 국민연금 소득을 어떻게 계산하는지 보면 된다. 은퇴할 때까지 차곡차곡 낸 연금, 과세 대상 수령액이 나오면 연금생활자의 세부담을 덜어주기 위한 ‘연금소득공제 제도’를 적용해 실제 낼 세금을 계산한다. ‘

#### 2. 개인연금(연금저축·IRP)은 수령액·기간 따라 세율이 다르다

“수령액, 기간 등에 따라 적용 세율이 다르기에 꼼꼼하게 따져 수령 방식을 정해야 한다”고 이 세무사는 말했다. 대개 일시 수 개인연금 수령액이 연 1200만원을 초과하면 종합소득 합산과세 신고를 해야 한다. 개인이 벌어들인 소득을 모두 합쳐서 과 국민연금 등 공적연금이나 퇴직금으로 받는 퇴직연금, 옛 개인연금(1994년 6월~2000년 12월 판매된 소득공제 혜택이 있 수령 기간을 10년 이상 나눠 받으면 좋다. 10년 미만으로 줄이면 연금 수령액이 세법상 수령 한도를 초과할 가능성이 크다. 하지만 65살 이후에는 한 번에 전액을 인출해도 연금 수령에 해당할 수 있다. 일반적으로 연금은 여러 해 동안 나눠 받는걸

#### 3. 퇴직소득세, 중간정산 합치는 게 유리한지 살펴라



이 세무사는 “퇴직금은 퇴직연금(IRP) 계좌로 넣어 연금 방식으로 받으면 세금을 늦춰 내고 덜 낼 수 있다”고 조언했다. 퇴직 퇴직금을 미리 중간정산하여 받았다면 세액정산 특례 규정이 적용된 것인지 확인해보는 게 좋다. 중간정산 뒤 받은 퇴직금에 20년 동안 현장에서 고객 상담을 해온 이 세무사는 “나는 부자가 아니니까” ‘은퇴해서 소득이 없으니까’ 등의 이유로 세금에 이호용 국민은행 WM 스타자문단 세무사

[한겨레 2021년 3월 25일 기고문입니다]

Title: 유언없는 상속재산 나눌 땐...한 명이라도 협의서 빠지면 무효

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 

고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]



Title: 건보 피부양자 요건 2년뒤 엄격해져

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약



☞ 동영상 설명 바로가기 ☜

고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >  
[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 주택, 부속토지만 보유해도 취득세는 중과

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 연말정산...올해는 특히 연금부터 챙기자

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 부부공동명의, 다주택 세율 적용 주의를

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 테스트형은 아시나요! 올 연말 사라지는 절세기회들

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 일시적 2주택, 종부세 기준일은 피하라

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 다가구주택 한채 보유자, 양도세 방심하면 큰일

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 

고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]

Title: 상장주식 양도차익 과세, 절세 방법은

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

[동영상 설명 바로가기](#)



고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >  
[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]



Title: 2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

등록일: 2020.08.06

2020년 지방세법 개정 주요내용 요약

 동영상 설명 바로가기 

고경남 세무사, 김보람 세무사 < 국민은행 WM투자자문부 >

[ 2020.8.5(수) '여의도5번출구' 유튜브 촬영 내용입니다 ]