

Text **조사우수사례 평가 보고서**

Text **(25上 평가번호 : 5)**

Special	개인·법인	업종(코드)	조사유형	외형구간	조사청
	법인	주택건설(451102)	비정기	800억원대	지방청

Text **I 조사성과(결과)**

Text **가. 조사대상 개요**

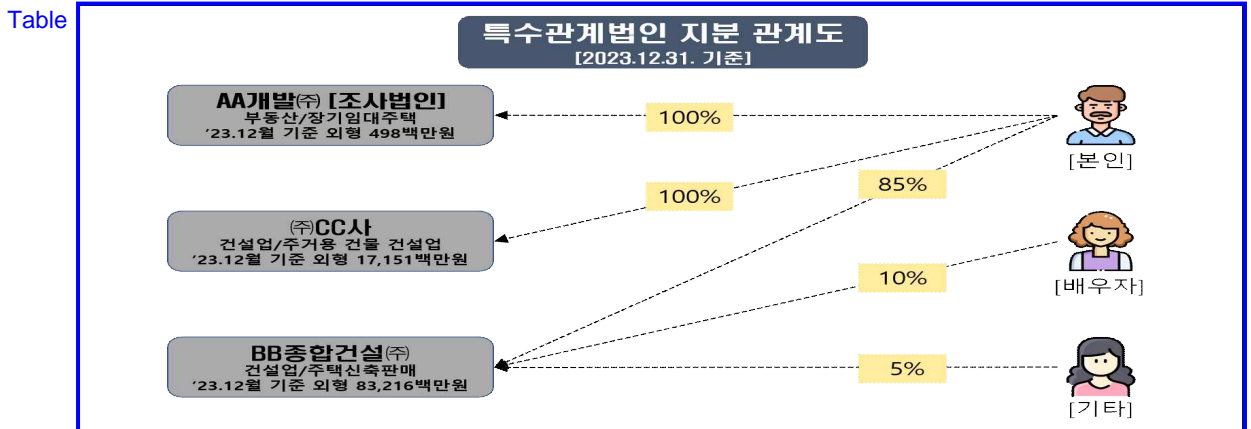
Text ○ (법인개요) 조사법인은 '0X. 6월 아파트 분양사업 등을 목적으로 설립된  
Text 업력 20년 차 시행사로, '19년 □□ △△동 소재 「△△역 OOOO」  
아파트를 성황리에 분양하여 '21년 기준 누적 매출 #,###억원 달성

Text < '19년~'23년 조사대상법인의 주요 재무제표 내역 >  
(단위:억원)

Table	항목	2023	2022	2021	2020	2019
	매출액	#	#	#17	#59	#9
	당기손익	△#7	△#8	#77	#4	△#1
	이익잉여금(누적)*	#47	#64	#09	#32	#58

Text 아파트 시행업의 특성상 분양이 완료된 '21년에 미처분 이익잉여금 급증하였으며,  
Text 이후 '22년~'23년 고액의 배당 및 인건비 계상

Text ○ (특수관계) 당해 조사와 관련된 특수관계자는 아래와 같으며, 조사  
Text 법인이 속해 있는 OO그룹은 'OOOO' 자체 브랜드를 내세워, 전국  
Text 주요 도시에 아파트 분양사업을 진행하기 위해 시공사 'BB 종합건설'을  
Text 중심으로 여러 시행사를 보유하고 있음

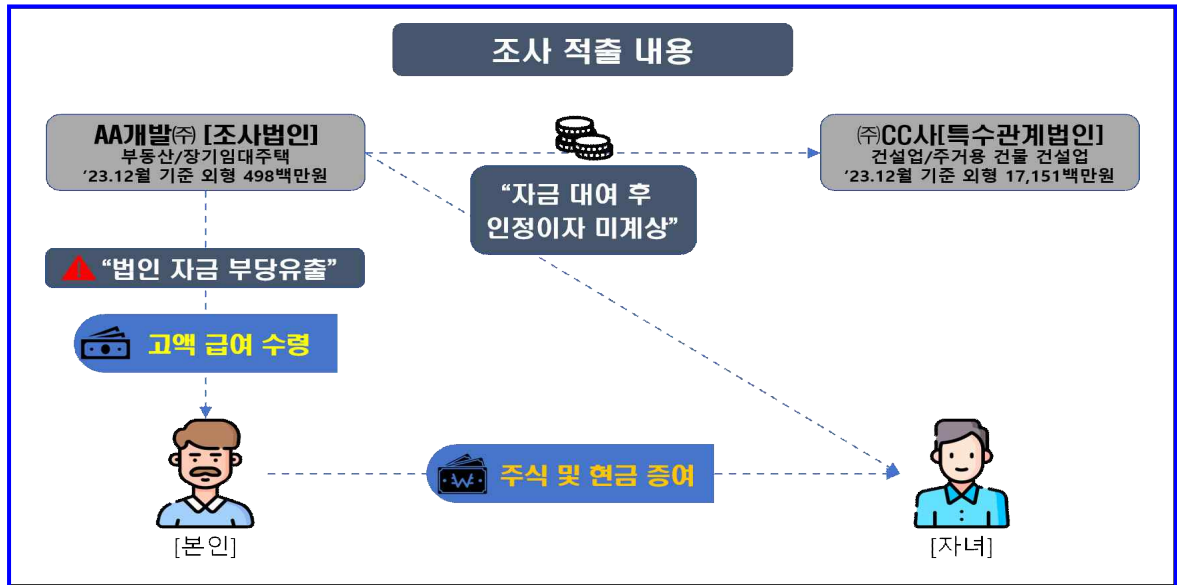


Text 나. 적출성과

Text ○ 주요 적출 내역

Special	연번	조사항목	코드	적출요지(결정경정 사유)
	①	과다인건비	10505	- 정상 급여로 가장한 법인자금 부당 유출로 사주 배불리기 행위 엄정 대응
	②	부당행위계산부인 (가지급금 인정이자)	11303	- 불공정 탈세를 통해 유출한 자금으로 자녀 부의 대물림하는 행위에 철퇴를 가함
	③	지급이자	10703	- 업무무관 대여금에 대한 지급이자 부인
	④	현금 등 증여	50101	- 사주의 편법 자금 지원을 통해 자녀 부의 대물림하는 행위에 엄정 대응

Table



Text ① (과다인건비) 임원의 인건비는 법인령 제43조에서 ①이익처분에

Text 의한 상여금 등의 보수만을 손금부인하는 규정을 두고 있어 정기적

Text 급여를 가장한 고액급여의 경우 불복 인용 사례가 많아 과세에 어려움

Text 이 있었으나,

Text - 정상급여를 가장한 고액급여가 법인자금 부당유출 행위라는 것을

Text 입증하는 것이 최우선이라고 판단하여

Text - 조사착수와 동시에 회사 정관 및 주총내역을 확보하고, 대표이사 및 경리이사

Text 로부터 별도의 임원 급여 및 상여금 지급기준이 없다는 확인서를 징취하여

Text - 정상 급여를 가장한 법인자금 부당유출 적발하여 사주 배불리기 행위 엄정대응

Text ② (인정이자 및 지급이자) 최근 농지에 대한 투기 방지 등을 위해 법인

Text 이 농지를 소유할 수 없도록 농지법이 강화되었으나, 대규모 아파트

Text 시행을 위해 농지 취득이 필수적인 사항으로

Text - 법인은 이를 해결할 목적으로 특수관계인 자녀 등에게 자금을 대여

Text 하여 농지를 취득하게 하고, 이를 선급금 계상하여 특관자 무상대여

Text 여부가 표면상 드러나지 않아 확인의 어려움이 있었으나,

Text - 비정기 조사 착수시 계약서 확보 및 금융조사를 실시하고, 시행사의

Text 연도말 선급금 계상된 농지의 최종 소유자 확인을 위해 토지 등기부

Text 등본을 모두 열람하여 사주 자녀 등에게 무상 대여한 사실을 확인, 자녀

Text 에게 부의 대물림하는 행위에 철퇴를 가함

Text ③ (편법증여) 조사법인의 사주는 30년 넘게 건설업을 영위한 경북 □□

Text 유지로써, 법인으로부터 부당 유출한 자금을 자에게 편법증여 하였음

Text - 증여세 회피를 위해子を 계열사 OO골프장 등의 대표이사로 등재시켜

Text 고액의 급여를 지급함으로써 자금원천이 자금유출액을 초과하여

Text 표면적으로는 자력으로 부동산 등을 취득한 것으로 만들었으나,

Text - 자녀의 취득 재산 건별로 세부적 자금 지급 내역을 대사와고 끈질

Text 기게 설득하고 추궁하여 부모로부터 현금 등을 수증 받은 사실을

Text 시인받아 부의 대물림 행위에 엄정 대응 함

Text < 항목별 적출성과 요약 >

(단위:억원)

구분	세목	과세항목	적출금액	적출세액
①	법인세	이익처분성 과다 인건비	##	##
②		특수관계자 무상대여금 인정이자 및 지급이자	#	##
③	증여세	법인 자금유출을 통한 편법증여	#	#
계			##	##

## Text II 조사노하우

Special

적출<sup>1</sup>

❖ 이익처분성 과다 인건비 (항목코드: 10505)

- 정상 급여를 가장한 법인자금 부당유출로 사주 배불리기 행위 엄벌

### Text 1. 조사착안

Text 가. 착안사항 도출 과정

Text ○ 아파트 분양 완판 기사를 단초로 비정상적 급여지급 포착

Text - □□지역 아파트 분양 열기가 뜨거웠던 시기의 분양 완판 기사를

Text 단초로, 시행사는 '하이리스크, 하이리턴' 특성상 일시적으로 막대한

Text 이익이 발생하게 되며, 이렇게 발생한 이익잉여금을 변칙 처리할

Text 가능성에 착안하여 비정상적인 인건비 지급 형태를 포착함

Text - 조사법인의 사주 홍길동은 □□ △△동 아파트 시행기간 동안 급여를

Text 수령하지 않다가, 사업 완료 후 거액의 누적 잉여금을 처분해야 할

Text 시점에 임원으로 등재하고, 고액의 급여를 지급한 사실을 파악함

Text < 법인 등기부등본 확인 >

Table

사내이사	2022년 09월 30일 취임	2022년 10월 06일 등기
감사	2022년 09월 30일 취임	2022년 10월 06일 등기
기 타 사 항		
1. 존립기간 또는 해산사유 설립일로부터 만 30년		

Text < 연도별 급여지급 내역 확인 >

Table

귀속년	사업자등록번호(정수의무자)	법인(상호)정수의무자	청(정수의무자)	세무서(정수의무자)	신고구	성명(소속자)	주민등록번호(소속자)	근로소득합계금액(주한)	과세대상총금
2021		개발주식회사	청		정기신고			0,000,000	0,000,000
2022		개발주식회사	청		정기신고			170,000,000	170,000,000
2023		개발주식회사	청		정기신고			562,000,000	562,000,000

Text **2. 조사기법**

Text **가. 적출항목 조사 방법**

Text **① 고액급여가 법인자금 부당유출임을 입증하기 위한 신속한 접근**

Text - 임원의 보수는 법인의 재량사항임을 주장하는 경우가 많으므로,

Text 조사팀에서는 사주이자 1인 주주인 홍길동에게 지급된 고액급여가

Text 법인자금 부당유출임을 입증하는 것이 최우선이라고 판단하여,

Text - 조사착수와 동시에 회사 정관 및 주총내역을 확보하고, 대표이사 및 경리이사

Text 로부터 별도의 임원 급여 및 상여금 지급기준이 없다는 확인서를 징취하여

Text - 형식적인 주총회의 의사록 등을 정당한 지급 절차 서류로 주장할 것에

Text 대비한 신속한 조치로, 불복대비 및 성공 과세의 발판을 마련하였으며,

Text - 정상 급여를 가장한 법인자금 부당유출 적발하여 시주 배불리기 행위 엄벌함

Text **< 확인서 징취 일부 발췌 >**

Table

<p>○ 확인사항</p> <p>- [redacted] 사내이사의 2021년 급여 및 2022년 급여대례 발나 김행되었고 그에 대한 귀장도 알지 못합니다 또한 상여금 및 급여에 대한 지급기준을 알지 못함</p>
<p>&lt; 확인 사실 &gt;</p> <p>[redacted] 에서 실시한 법인통합조사와 관련하여 아래 사항을 확인합니다.</p> <p>○ 당사는 임직원의 급여 및 상여금 지급규정과 사규는 없습니다 .</p> <p>○ 당사는 2022년~2023년 기간동안 [redacted] 이사에게 아래와 같이 급여를 지급한 사실이 있으며, 그 급여는 당사에 누적된 이익잉여금을 급여 형태로 지급한 것임을 확인합니다.</p> <p>○ 또한, 위 급여를 지급한 것과 관련하여 구체적인 산정근거 및 증빙은 없음을 확인합니다.</p>

Text ② 불복 인용 사례가 많은 난이도 높은 쟁점에 대해 치밀한 과세

Text - (과세 어려움) 임원의 인건비는 법인령 제43조에서 ①이익처분에 의한

Text 상여금 등의 보수만을 손금부인하는 규정을 두고 있어 정기적 급여를

Text 가장한 고액급여의 경우 불복 인용 사례가 많아 과세에 어려움이 있었으나

Text - (판례분석) 다수의 대법원 판례 분석을 통해 쟁점 사항인 고액 급여는 “임원의

Text 직무집행에 대한 정상적인 대가라기보다는 법인에 유보된 이익을 분여하기

Text 위해 대외적으로 보수의 형식을 취한 것에 불과하다”는 결론에 도출

Text - 판례분석 및 합리적인 자료를 토대로 조사법인이 사주에게 지급한 고액

Text 급여는 실질상 이익처분에 의한 상여금과 동일함을 납세자가 이해되도록

Text 상세히 설명하고 설득하여 난이도 높은 쟁점에 성공한 과세 사례임

Text < 과다급여 해당여부에 대한 세부검토 내용 >

구분	검토 항목	과다급여 해당 내용
①	사주 인건비 비중	총 인건비의 95% 이상 차지
②	영업이익과 관련성	사업완료 후 영업손실 발생에도 누적된 잉여금 처분 목적에 의한 급여지급
③	동종업계 임원의 보수 수준	동종업계 최고액 보수 지급
④	배당성향, 배당금 지급 형태	'22년 100억 배당 직후, 임원 등재 및 고액급여 지급

Text ③ 합리적인 과다 인건비 산정을 통한 납세자의 과세수용

Text - 사주 홍길동이 주택 신축 사업에 장기간 종사하고, 여러 분양사업을 성공적

Text 으로 수행한 것은 최종 의사결정과 실제 업무를 하였음에 대한 입증임을

Text 주장하여, 이를 증명할 수 있는 충분한 소명기간을 주고 의견청취 하였으며,

Text - 동종업계의 유사 외형 상위 3개 업체와 유사 영업이익의 상위 3개 업체를

Text 발체하여 선정된 업체의 임원평균급여 초과분을 과다 인건비로 산정하는

Text 합리적인 기준을 제시한 결과 납세자의 과세 수용을 이끌어냄

Text < 동종업계 자료 발체기준 및 평균급여 산정내역 >

Table	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 전국 주택신축판매업 사업자(업종코드: 451102) 명단조회 : 5,476개</li><li>▪ 2021년 기준 수입금액 800억 ~ 900억 사이 사업자 : 14개</li><li>▪ 2021년 기준 영업이익 200억 ~ 250억 사이 사업자 : 21개</li></ul> <p>=&gt; (유사외형 상위3개업체 평균급여 + 유사영업이익 상위3개업체 평균급여) / 2</p>
-------	---



Text ④ 불복의 가능성을 염두한 과세사실판단자문 신청

Text 정기적으로 지급된 보수의 경우 납세자가 조사결과를 수긍한 경우에도

Text 이후 불복 가능성이 충분히 있으므로, 조사팀에서는 과세 처분 유지를

Text 위해 과세사실판단자문을 신청하고 적극 대응하여 과세수용을 이끌어냄

Text ⑤ 조사적출 요약

Text 위 조사내용과 같이 ①적시성 있는 확인서 징취 ②불복을 대비한 과세

Text 자문 신청 ③과다급여 해당 여부에 대한 세부적인 검토 ④합리적인

Text 과세금액 제시 등을 통해 과세 난이도가 높은 쟁점사항에 총 XX억원의

Text 과다 인건비 적출, XX억원의 과세성과를 달성함

Text < 과다인건비 적출내역 >

(억원)

세 목	과세 항목	적출 금액	적출 세액
법인세	이익처분성 과다 인건비	XX	XX

Text ⑥ 관련법령

법령①	법인세법 제26조 【과다경비 등의 손금불산입】
다음 각 호의 손비 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 과다하거나 부당하다고 인정하는 금액은 내국법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입하지 아니한다. 1. 인건비 2. 복리후생비 3. 여비(旅費) 및 교육·훈련비 등	

법령②	법인세법시행령 제43조 【상여금 등의 손금불산입】
① 법인이 그 임원 또는 직원에게 이익처분에 의하여 지급하는 상여금은 이를 손금에 산입하지 아니한다. 중략..	

심판례	대법원-2015-두-60884, 2017.09.21.
법인의 소득을 부당하게 감소시키려는 주관적 의도 등 제반 사정을 고려할 때, 해당 보수는 법인 유보 이익을 분여하기 위하여 보수의 형식을 취한 것이라면, 이는 이익처분으로서 손금불산입 대상이 되는 상여금과 그 실질이 동일하므로 법인세법 시행령 제43조에 따라 손금에 산입할 수 없다고 보아야 함	

Special

## 적출<sup>2</sup>

### ❖ 인정이자 및 지급이자 (항목코드: 11303,10703)

- 불공정 탈세를 통해 유출한 자금으로 자녀 부의 대물림하는 행위에 철퇴를 가함

## Text 1. 조사착안

### Text 가. 착안사항 도출 과정

Text ○ 신고자료의 단계적 추적을 통한 혐의내역 포착

Text - 조사법인의 '20년 결산서상 토지매매 관련 선급금을 확인하고, 토지(총10

Text 필지) 등기부등본 열람한바, 농지법상 법인이 취득할 수 없는 농지(전)이고,

Text 최종 양수자 또한 조사법인이 아닌 사주의 자 홍자녀로 확인됨

### Text < 조사법인 결산서상 선급금 명세서 >

Table

다원개발주	거 래 차 명	적 요	금 액	비 고
	종합건설회사	아파트 공사대	₩1,067,693,653	
	시 동	필지 토지계약금	₩73,160,000	
	시 동	토지계약금	₩4,500,000	
	시 동	의 4필지 토지계약금	₩2,704,000	
	시 동	의 2필지 토지계약금	₩17,040,000	
	시 동	의 1필지 토지계약금	₩8,373,000	
	시 동	의 1필지 토지계약금	₩8,022,000	
		계	₩1,651,492,653	

### Text < 부동산 등기부등본 확인 >

Table

[표제부] (토지의 표시)				고유번호
표시번호	접수	소재지	지목	면적
1 (전 3)	1999년2월6일	북도 시 구 동	관	769㎡
2		북도 시 구 동	전	769㎡
3	소유권이전	2022년11월7일 제114200호	2022년10월27일 매매	소유자 29-***** 구 대로 동 호(동, ) 거래가액 금 0,840,000원



Text - 확인된 등기부등본을 토대로 양도인들의 양도소득세 신고내역 검토

Text 한바, 제출된 부동산 매매계약서는 작성일과 잔금지급일이 일치하고,

Text - 매수인이 홍자녀인 점, 계약서의 계약내용상 계약금과 중도금은

Text '조사법인이 기지급한 금원으로 갈음' 하기로 한 점 등을 통해

Text 매수인이 조사법인에서 홍자녀로 변경되었을 것으로 추정함

Text < 양도소득세 신고시 제출된 부동산 매매계약서 발췌 >

Table

**부동산 매매 계약서**

아래 표시 부동산에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 다음 내용과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

구분	위치	지번	지목	소유자 지분	면적	매매대금 총액
1	'북도' 시 '동'	11	전	---	1	2.65
		14	전		552	1,376.98
		6	전		126	15.62
		34	전		6	12
		계	1,945		4	37

2. 계약내용

매매대금 및 지급시기

위 부동산의 매매에 있어 매수인은 매도인에게 아래의 대금 지불시기에 대금을 지불하기로 한다.

매매대금	종	식	액	전	백	십구만원정(₩ 10,000)
계	약	금	일금	억	천	1779,000
중	도	금	일금	억	천	5,000
잔	금	일금	억	천	1,774,000	000

최초 매매계약금(양도인) 개별(주)이 기지급한 금원으로 갈음하고 매도인은 이를 승낙한다.

본2조(당도)의 소용역(주)

(1) 매도인은 매매대금의 전액을 수령함과 동시에 매수인에게 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 위 부동산에 대하여 2022년 10월 27일까지 인도하여야 하며, 매수인 또한 매도인의 양도세금신고에 필요한 서류를 교부하여야 한다.

(2) 매매 목적물이 보도사 의 위자로 인한 매수인의 손해에 대하여 2022년 10월 27일

2022년 10월 27일

매도인	본인	주 소	주민등록번호	전화	성명
매도인	본인	주 소 <td>주민등록번호 <td>전화 <td>성명</td> </td></td>	주민등록번호 <td>전화 <td>성명</td> </td>	전화 <td>성명</td>	성명
매수인	본인	주 소 <td>주민등록번호 <td>전화 <td>성명</td> </td></td>	주민등록번호 <td>전화 <td>성명</td> </td>	전화 <td>성명</td>	성명

Text - 상기와 같이 신고내용의 단계적 추적을 통해, 조사법인의 사주 자녀

Text 홍자녀에게 부동산 취득시 계약금과 중도금을 무상대여 하여 자녀

Text 명의 부동산 취득 혐의를 포착하여, 집중 조사 실시함

## Text 2. 조사기법

### Text 가. 적출항목 조사 방법

Text ① 조사 착수시 관련서류 수집에 집중하여 중요서류 확보

Text - 조사 착수시 상기의 토지 매매 관련 서류를 수집하는데 집중하여,

Text 당초 조사법인의 선급금으로 계상된 총 10필지 외 추가 6필지에 대한

Text 최초 부동산 매매계약서를 추가 확보하여 검토한바,

Text - 총 16필지의 최초 부동산 매매 계약서상 매수인은 조사법인과 특수

Text 관계법인인 (주)CC사, 사주의 자 홍자녀 3인(공동 매수)으로 확인됨

Text < 조사착수시 확보한 최초 부동산 매매계약서 >

Table

부동산 매매 계약서	
1필지를 소유하고 있는 매도인 (이하 "갑"이라 한다)과 주식회사 개발(주)의 2사를 매수법인으로 하여(이하 "을"이라 한다) 다음과 같은 조건으로 목적 부동산을 매매하기로 하고 본 계약을 체결한다.	
- 다 음 -	
<b>제1조 [계약목적]</b> 본 매매계약은 을이 갑으로부터 위 표시 부동산을 매수하여 공동주택(아파트)을 건립하기 위함이며, 갑과 을은 이 목적의 달성을 위하여 상호 관리와 의무를 이행함을 목적으로 한다	

Text ② 조사 착수와 동시에 금융조사 진행으로 토지 매매 대금 흐름 추적

Text - 토지 매매 대금의 정확한 흐름을 파악하기 위해 조사 착수와 동시에

Text 금융조사를 진행하여

Text - 총 16필지의 계약금과 중도금은 전액 조사법인이 지급하고, 잔금일자에

Text (주)CC사가 기지급된 계약금과 중도금을 조사법인에 송금한 사실을

Text 확인하였으며, 이자 수취 등으로 보이는 자금 거래내역은 없음을 확인함

Text < 조사법인 금융거래현장확인 신청내역 >

Table

금융거래 현장확인 승인요청서		팀장	과장	국 장	청 장
				전결	
승인권자 : [ ]장 ( [ ]장)					
문서번호	조사1과 -		시행일자		2025. 03. .
요청관서	[ ]국세청	[ ]	[ ]	7급	[ ]
1. 조사대상자					
성명 (대표자)	상호(법인명)	주민등록번호 (사업자등록번호)		주소 (소재지)	
[ ]	[ ]개발 주식회사	[ ]-1-[ ] ( [ ] )		[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]	
조 사 명		조사대상 과세기간		조사기간	
법인통합조사(비정기)		2019.01.01.~2023.12.31.		2025. [ ] [ ] ~2025 [ ] [ ] .	
2. 금융거래 현장확인 대상자					
성명 (예금주등)	주민번호 (사업자번호)	조사대상과의 관계	조회대상 기간	조회범위	
[ ]개발 주식회사	[ ]	본인	2019.01.01. ~2023.12.31.	금융기관명	계좌번호 (특정계좌만 조회시)
				[ ]	[ ]

Text ③ 조사법인과 사주 주 홍자녀에게 동시 문답서 징취하여 정확한 사실관계 파악에 주력

Text - 확보한 최초 부동산 매매계약서와 금융조사 내역을 바탕으로 조사법인

Text 경리이사와 사주 주 홍자녀에 대해 동시 문답서를 징취함으로써 말 맞추는

Text 행위를 원천 차단하여 과세를 위한 정확한 사실관계 파악이 가능했음

Text < 문답서 동시 진술내역 >

Table

진술서 (문답형)				
진술자	성명		주민등록번호	
	주소			
	관계	본인		
확인 대상자	상호	개발(주)	사업자등록번호	
	소재지 (주소)		대표자 성명 (생년월일)	(.06.01.)
<p>위 진술자는 에서 실시하는 개발(주)의 법인통합 조사와 관련하여 2025. 3. 21. 13:30에 지방국세청 심리실에서 아래와 같이 신분을 확인하고 진술한다.</p>				

진술서 (문답형)				
진술자	성명		주민등록번호	
	주소			
	관계	본인		
확인 대상자	상호		사업자등록번호	
	소재지 (주소)		대표자 성명 (생년월일)	
<p>위 진술자는 에서 실시하는 의 자금출처조사 와 관련하여 2025. 3. 21. 13:30에 지방국세청 심리실에서 아래와 같이 신분을 확인하고 진술한다.</p>				

Text < 문답서 징취로 확인된 사실관계 파악 내역 >

- Text 1) 조사법인은 '20.4월 특수관계자인 (주)CC사와 홍자녀와 함께 '△△시 ○○동' 일대 주택개발사업을 공동으로 추진하기로 하고,
- Text △△시 ○○동' 일대 주택개발사업을 공동으로 추진하기로 하고,
- Text 총 16필지에 대한 부동산 매매계약서를 작성하였으며, '22. 10월 자금
- Text 사정으로 인해 공동사업을 포기한 사실을 확인
- Text 2) 조사법인의 공동사업 포기로 법인이 취득할 수 없는 농지는 사주 구
- Text 홍자녀가, 그 외 필지는 (주)CC사가 취득하고, 토지구입비용은 일단
- Text (주)CC사가 전액 부담하는 조건으로 '공동사업 약정서'를 작성하였으며,
- Text 추후 시행사업에 대한 수익 및 손실을 배분하기로 계약한 사실을 확인
- Text 3) 당초 3인 공동으로 작성한 부동산 매매계약서는 (주)CC사 및 홍자녀의
- Text 명의로 추후 변경 작성되었으며, (주)CC사는 조사법인이 기지급한 계약금
- Text 및 중도금을 조사법인 계좌로, 잔금은 지주 계좌로 송금한 사실을 확인

Text ④ 적시성 있는 조사진행으로 특관자 무상대여 및 지급이자 적출

Text 상기와 같이 ① 착수시 관련 서류 적기에 집중확보, ② 금융조사 진행,

Text ③ 관련자 문답서 동시 징취 등을 통해 정확한 사실관계를 파악하여

Text 조사법인이 특수관계자 부담분 부동산 취득자금을 대납하고, 이와 관련된

Text 별도의 이자를 수취하지 않았음이 확인되어 인정이자 익금산입, 업무와

Text 무관한 대여금에 대해 지급이자 손금불산입함

Text ⑤ 조사시 확인된 사항 자료 통보 및 부채 사후관리 철저

Text 특수관계자에게 금전 무상 대여에 따른 특정법인 증여의제 여부

Text 검토한 바, 특정법인(주CC사)의 지배주주 홍길동의 증여의제 이익이

Text 총 X억원으로 확인되어 자료 통보하고

Text 또한, 조사진행중 확인한 (주CC사와 홍자녀의 공동사업 약정에 따른

Text 원금 및 이자 정산에 대해 특수관계자들간 변칙 자금 지원 및 자녀에게

Text 부의 대물림 방지를 위해 철저한 부채 사후관리 예정

Text ⑥ 조사적출 요약

Text < 특관자 무상대여에 따른 조사적출 내역 >

(억원)

세 목	과세 항목	적출금액	적출세액
법인세	특관자 무상대여금 인정이자	X	X
법인세	업무무관 대여금 지급이자	X	X
증여세(자료파생)	특정법인 증여의제	X	X



Text ⑦ 관련법령

Table

법령①	법인세법 제52조 【부당행위계산의 부인】
①	납세지 관할 세무서장 또는 관할지방국세청장은 내국법인의 행위 또는 소득금액의 계산이 특수관계인과의 거래로 인하여 그 법인의 소득에 대한 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그 법인의 행위 또는 소득금액의 계산(이하 "부당행위계산"이라 한다)과 관계없이 그 법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산한다.
②	제1항을 적용할 때에는 건전한 사회 통념 및 상거래 관행과 특수관계인이 아닌 자 간의 정상적인 거래에서 적용되거나 적용될 것으로 판단되는 가격(요율·이자율·임대료 및 교환 비율과 그 밖에 이에 준하는 것을 포함하며, 이하 "시가"라 한다)을 기준으로 한다.
④	제1항부터 제3항까지의 규정을 적용할 때 부당행위계산의 유형 및 시가의 산정 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

Table

법령②	법인세법시행령 제88조 【부당행위계산의 유형 등】
①	법 제52조제1항에서 "조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
6.	금전, 그 밖의 자산 또는 용역을 무상 또는 시가보다 낮은 이율·요율이나 임대료로 대부하거나 제공한 경우.

Table

법령③	법인세법 제28조 【지급이자의 손금불산입】
①	다음 각 호의 차입금의 이자는 내국법인의 각 사업연도의 소득금액을 계산할 때 손금에 산입하지 아니한다.
4.	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 취득하거나 보유하고 있는 내국법인이 각 사업연도에 지급한 차입금의 이자 중 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액
나.	특수관계인에게 해당 법인의 업무와 관련 없이 지급한 가지급금 등으로서 대통령령으로 정하는 것

Table

법령④	상증법 제45조의5 【특정법인과의 거래를 통한 이익의 증여 의제】
①	지배주주와 그 친족(이하 이 조에서 "지배주주등"이라 한다)이 직접 또는 간접으로 보유하는 주식보유비율이 100분의 30 이상인 법인(이하 이 조 및 제68조에서 "특정법인"이라 한다)이 지배주주의 특수관계인과 다음 각 호에 따른 거래를 하는 경우에는 거래한 날을 증여일로 하여 그 특정법인의 이익에 특정법인의 지배주주등이 직접 또는 간접으로 보유하는 주식보유비율을 곱하여 계산한 금액을 그 특정법인의 지배주주등이 증여받은 것으로 본다.
1.	재산 또는 용역을 무상으로 제공받는 것

**적출<sup>3</sup>****❖ 현금 등 증여 (항목코드: 50101)**

- 사주의 편법 자금 지원을 통해 자녀 부의 대물림 행위에 엄정대응

Text **1. 조사착안**Text **가. 착안사항 도출 과정**

## Text ○ 단순 자금원천과 자금유출 비교의 맹점 파악

Text - 조사법인의 사주 자 홍자녀는 발생 소득대비 부동산 취득금액이

Text 과다하여 자금출처조사 대상으로 선정되었으나, 상기 (주)CC사와의

Text 공동약정에 의해 대여를 통한 부동산 취득 거래를 제외하면 전체

Text 적으로 자금유출 대비 자금원천이 부족함이 없었음

Text - 홍자녀는 OO그룹 계열사인 OO골프장 등의 대표이사으로써, XX억원이

Text 넘는 고액 급여를 수령하고 있는 것으로 확인되어, 가시적으로는

Text 자력으로 부동산 등을 취득한 것으로 표면적으로 보여질 수 있으나,

Text 이를 악용한 편법 증여가 있을 수 있다고 판단하여 검토 착수

Text **2. 조사기법**Text **가. 적출항목 조사 방법**

## Text ① 취득한 재산 건별로 세부적 자금 출처 확인하여 편법 증여 적출

Text - 조사팀은 취득한 재산 건별로 세부적 자금 출처를 확인하여 자동차와

Text 아파트 계약금의 자금 출처를 소명하지 못하였으며 부친과 모친이

Text 대납한 사실을 시인함

Text - 또한, 부친 홍길동으로부터 양수한 특수관계법인 주식 양수대금에

Text 대해서도 소명하지 못한바, 해당 거래는 매매 형식을 가장한 실질

Text 주식 증여로 확인되어, 상속세법에 따른 보충적 평가방법에 따라

Text 평가한 금액을 증여재산가액으로 증여세 과세함



Text 증여세 회피를 위해 표면적으로 자금원천이 자금유출액을 초과하도록  
 Text 하면서, 자녀에게 은밀한 재산 증여한 행위를 놓치지 않게 면밀히  
 Text 조사한 결과, 부동산 취득 자금 증여 X억원과 주식 증여 X억원을 적출함

Text ② 조사적출 요약

Text < 특관자 무상대여에 따른 조사적출 내역 >

(단위:억원)

Table

세 목	과세 항목	적 출 금액	적 출 세 액
증여세	법인 자금유출을 통한 편법증여	X	X

Text ③ 관련법령

Table

법령①	상증세법 제4조 【증여세 과세대상】
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 증여재산에 대해서는 이 법에 따라 증여세를 부과한다. 1. 무상으로 이전받은 재산 또는 이익	

Table

법령②	상증세법시행령 제54조 【비상장주식등의 평가】
① 법 제63조제1항제1호나목에 따른 주식등(이하 이 조에서 "비상장주식등"이라 한다)은 1주당 다음의 계산식에 따라 평가한 가액(이하 "순손익가치"라 한다)과 1주당 순자산가치를 각각 3과 2의 비율[부동산과다보유법인(「소득세법」 제94조제1항제4호다목에 해당하는 법인을 말한다)의 경우에는 1주당 순손익가치와 순자산가치의 비율을 각각 2와 3으로 한다]로 가중 평균한 가액으로 한다. 다만, 그 가중평균한 가액이 1주당 순자산가치에 100분의 80을 곱한 금액 보다 낮은 경우에는 1주당 순자산가치에 100분의 80을 곱한 금액을 비상장주식등의 가액으로 한다.	