



# 월간 뉴스레터

Smart decisions. Lasting value.

2019년 10월호

## Contents

### 회계정보

- 2020년 사업연도 주기적 외부감사인 지정 등 사전통지 실시
- 상장회사 감사인 1차 등록 심사 결과 및 향후계획
- 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대한 분.반기재무제표 검토 시 유의사항 등

### 세무 및 법률정보

- 2019년 주택임대사업자 신고 안내
- 최신 세우예규 · 판례

### 한울회계법인 업무소개

- 감사, 인증 및 관련 재무자문
- 세무신고/세무자문/세무불복
- 국제조세/이전가격
- 기업관리업무 서비스(BPO)
- 지역 및 관광개발컨설팅
- 전략/인사/리스크 /관리회계 /마케팅/신사업전략 등
- SOC 컨설팅
- 기업금융/구조조정/M&A/ Transaction Service

[한울회계법인은 매출액기준 업계 7위 규모이며, Global Top 8 회계 네트워크의 하나인 Crowe Global의 한국 Member Firm입니다.]

한울회계법인의 뉴스레터는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 않습니다.

실제 적용 시에는 한울회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주시면 감사하겠습니다.

### [뉴스레터 관련 연락처]

#### ▶ 연락처

전화번호 : 02-316-6646(교환 316-6600) - 팩스번호 : 02-775-5885  
 이메일 주소 : [secretary@crowe.kr](mailto:secretary@crowe.kr)  
 Website : [www.crowe.kr](http://www.crowe.kr)

#### ▶ 사무실 위치

서울시 강남구 테헤란로 88길 14, 신도빌딩 3층, 5-8층, 10층 (우 : 06179)

ABAS 본부  
02 - 316 - 6621

회계정보 등

2020년 사업연도  
주기적 외부감사인  
지정 등 사전통지  
실시

2020년 사업연도 주기적 외부감사인 지정 등 사전통지 실시

[출처: 금융감독원, 2019. 10. 16]

배경

I. 배경

□ 외부감사인의 독립성 확보 및 감사품질 제고 등을 위해 도입된 주기적 지정제\*와 신규 직권 지정사유\*\*가 19.11 월부터 본격 시행됩니다.

\*6개 사업연도 연속 자유선임한 상장사(코넥스제외) 등은 다음 3개 사업연도 외부감사인 지정

\*\* 3년 연속 영업손실 등 재무기준, 잦은 최대주주(2회이상)·대표이사(3회이상)의 변경 등

□ 그 동안 금감원은 새로운 제도가 안정적으로 시행될 수 있도록 시행계획을 발표('19.6.12.)하고, 지정기초자료 서식 마련, 회사·외부감사인 대상 설명회 등을 실시하였으며

◦ 본통지(11월 둘째주)의 사전 단계로 회사와 외부감사인이 제출한 지정기초자료를 취합·점검하여 '20년 주기적 지정 및 직권 지정 대상회사를 선정하였습니다.(기준일 '19.9.1.)

⇒ 선정된 지정대상회사와 외부감사인이 재지정 요청 등 의견을 제출할 수 있도록 사전통지를 실시

지정제도 개요

◇ (주기적 지정)6개 사업연도 연속 외부감사인을 자유선임한 상장사(코넥스 제외) 및 소유·경영미분리 대형비상장회사의 다음 3개 사업연도 외부감사인을 지정

\*직전 사업연도말 자산규모가 1천억원 이상인 비상장사로서 지배주주 및 특수관계자의 지분율이 50%이상이고, 지배주주 및 특수관계자인 주주가 대표이사인 회사



◇ (직권 지정)감리결과 외부감사인 지정조치, 관리종목 등 투자자보호를 위해 공정한 감사가 필요한 경우 외부감사인을 지정

사전통지영향

II. 사전통지 영향

1. 선정결과

□ 금번 사전통지한 회사는 주기적 지정대상 220사, 상장예정, 재무기준 등 직권 지정대상 635사 등 총 855사이며, 이 중 상장사는 733사(유가 261사 + 코스닥 407사 + 코넥스 65사), 비상장사는 122사입니다.

2. 주기적지정 대상회사

□ 유가증권 시장 상장사 134사, 코스닥 시장 상장사 86사 등 '20년 주기적 지정\* 대상회사 총 220사에 사전통지 하였습니다.

\* 6개 사업연도 연속 자유선임한 상장사(코넥스제외) 중 다른 직권 지정사유가 없는 상장사

◦ 주기적 지정제의 분산시행에 따라 자산규모 1,826억원 이상\*인 상장사(220사)가 지정되었고, 지정된 회사의 평균 자산규모(개별재무제표 기준)는 4조 7천억원이며,

\* 20년 주기적 지정대상 상장사 459사 중 자산규모가 큰 220사를 올해 우선 지정하고 나머지는 차기이후 순차적으로 지정할 계획

◦ 시총 상위 100대 회사 중 삼성전자, SK하이닉스, 신한금융지주, KB금융지주 등 20사가 포함

주기적 지정 대상회사(사전통지)

(단위 : 사, 조원)

구분	회사수	평균자산
유가증권	134 사	7.41 조
코스닥	86 사	0.43 조
합계	220 사	4.68 조

3. 직권지정대상회사

□ 상장사 513사(유가 127사 + 코스닥 321사 + 코넥스 65사), 비상장사 122사 등 직권 지정 대상회사 총 635사에게 사전통지 하였습니다.

◦ 3년 연속 영업손실 등 재무기준에 해당하는 상장사가 197사로 가장 많고, 부채비율 과다 111사, 상장예정회사 101사 등의 順

◦ 3년 연속 영업손실 등 신규 직권 지정사유로 지정된 회사가 258 사이며, 이로 인해 지정대상이 크게 증가\*

\*금번 사전통지를 포함한 '19년 현재까지 직권지정된 회사는 1,011사로 '18년 전체(699사) 대비 크게 증가

지정사유*	회사수		
	상장	비상장	합계
3년 연속 영업손실 등 재무기준**	197	-	197
부채비율 과다 (부채비율 200% 및 업종평균 1.5 배 초과 + 이자보상배율 1 미만)	111	-	111
상장예정 관리종목	9(코넥스)	92	101
최대주주(3년간 2회 이상), 대표이사(3회 이상) 변경**	83	-	83
감리조치	58	-	58
감사인 선임절차 위반	34	17	51
감사전재무제표 제출의무 위반	-	12	12
횡령·배임 발생	10	-	10
투자주의환기종목**	7	-	7
상호저축은행법에 따른 요청	3	-	3
회사요청	-	1	1
합 계	1	-	1
합 계	513	122	635

\*지정사유가 중복된 회사의 경우 대표지정사유로 표기

\*\* 신규 도입된 지정사유

회사와 외부감사인  
유의사항

Ⅲ. 회사 및 외부감사인 유의사항

1. 회사

회사는 지정사유 등 사전통지 내용을 확인하고, 재지정 요청사유에 해당하는지 여부를 검토합니다.

(계약체결) 사전통지내용에 별다른 의견이 없을 경우, 회사는 본통지 이전에도 지정감사인과 외부감사 계약체결 가능

(의견제출) 연결 지배종속회사간 지정감사인 일치 등 재지정요청 등의 의견이 있는 경우, 회사는 사전통지를 받은 날로부터 2주 이내에 금감원에 관련 의견을 제출\*하여야 하며

\* 회사는 닷점수시스템(<https://filer.fss.or.kr>)→외부감사인선임보고시스템→'감사인지정(재지정)신청'

화면에서 제출(사전통지에 포함된 안내문 참조)

※ (붙임1) 감사인 재지정 요청사유

-최근 규정개정('19.10.2.)으로 기존의 상위 감사인군(群) 재지정 뿐만 아니라 하위 감사인군 재지정 요청\*도 가능

\*회사군보다 상위 감사인군을 지정 받은 경우 하위 감사인군(상장회사 감사인으로 등록된 회계법인 한정)으로 재지정 요청

회사의 감사인 재지정 요청권 확대(예시)



\* 예) [라군] 회사가 [나군] 법인으로 지정될 경우, (기존) [가군] 법인으로만(上) 재지정 요청 가능하나, (신설)

[다군] 또는[다.라군] 법인으로도(上. 下) 재지정 요청 가능

-참고로 본통지를 받은 후 1주 이내에도 재지정 요청이 가능

2. 외부감사인

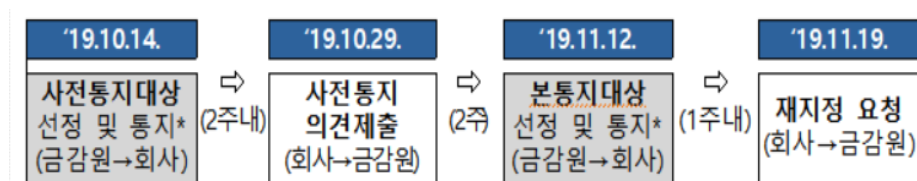
□ 지정감사인은 지정회사에 대하여 공인회계사법상 직무제한 또는 윤리규정상 독립성 훼손 사유가 있는지\*를 반드시 확인하여야 합니다.

\* 비감사용역 수행, 재무적 이해관계 등

◦ 독립성 훼손사유 등을 감사계약 체결전에 해소할 수 있는 경우 신속하게 해소하고, 해소가 어려운 경우 재지정 요청\*

\* 지정감사인은 전자문서교환시스템(<http://edes.fss.or.kr>)를 통하여 의견 제출

[참고] 12월말 결산법인에 대한 2020년 사업연도 지정일정



\* 선정 이후 등기우편으로 발송함에 따라 회사 및 외부감사인은 약 1~2일 후 수령 예상

향후계획

IV. 향후계획

- 금감원은 사전통지 후 2주 동안 재지정 요청 등 회사와 감사인으로부터 의견을 제출 받을 예정이며, 제출된 의견을 검토·반영하여 11월 둘째주에 본 통지할 예정입니다.
- 회사는 본통지를 받은 후 2주 이내에 지정감사인과 감사계약을 체결해야 함
- \* 사전통지내용에 별다른 의견이 없을 경우, 본통지 이전에도 외부감사 계약체결 가능
- 다만, 올해는 시행 첫해인 점을 고려하여 감사업무에 지장이 없는 범위 내에서 계약체결기한을 탄력적으로 연장\* 운영할 예정
- \*연장사유를 적시하여 공문으로 요청할 경우 통상적으로 2주 내외 추가기한 부여
- 또한, 지정감사계약이 원활하게 체결되도록 과도한 지정감사보수와 관련하여 기(既) 설치된 「지정감사보수 신고센터」 등을 통하여 지원활동\*을 강화할 계획입니다.

붙임1. 감사인 재지정사유 (외감법 시행령 제17조)

1. 지정받은 회계법인보다 상위 집단의 회계법인을 지정요청하는 경우

회사가 속한 군(群)	기지정한 회계법인이 속한 군(群)	재지정할 회계법인이 속한 군(群)			
		가군을 재지정요청한 경우	나군 이상을 재지정요청한 경우	다군 이상을 재지정요청한 경우	라군 이상을 재지정요청한 경우
나군	나군	가군	-	-	-
	다군	가군	-	-	-
다군	다군	가군	가~나군	-	-
	라군	가군	-	-	-
라군	다군	가군	가~나군	-	-
	마군	가군	가~나군	가~다군	-
마군	나군	가군	-	-	-
	다군	가군	가~나군	-	-
	라군	가군	가~나군	가~다군	-
	마군	가군	가~나군	가~다군	가~라군

2. 지정받은 회계법인보다 하위 집단의 회계법인을 지정요청하는 경우

회사가 속한 군(群)	기지정한 회계법인이 속한 군(群)	재지정할 회계법인이 속한 군(群)			
		가군을 재지정요청한 경우	나군 이상을 재지정요청한 경우	다군 이상을 재지정요청한 경우	라군 이상을 재지정요청한 경우
나군	가군	나군	-	-	-
	다군	나군	나~다군	-	-
라군	가군	나군	나~다군	나~라군	-
	나군	-	다군	다~라군	-
	다군	-	-	라군	-
마군	가군	나군	나~다군	나~라군	나~마군
	나군	-	다군	다~라군	다~마군
	다군	-	-	라군	라~마군
	라군	-	-	-	마군

\*이 경우 법 제9조의2제1항에 따라 등록된 회계법인 중에서 재지정

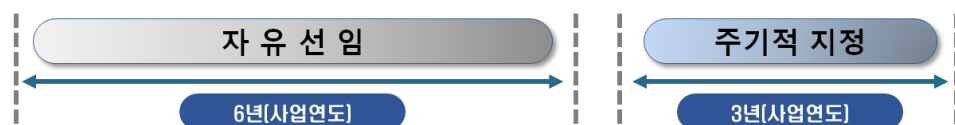
- 공인회계사법상 직무제한 또는 윤리규정상 독립성 훼손 사유에 해당하는 경우
- 연결 지배·종속회사(둘다 지정감사사)가 동일 감사인으로 지정받고자 하는 경우
- 회생절차 진행중인 회사가 법원이 허가한 감사인으로 지정요청하는 경우
- 외국인투자회사 중 출자조건에서 감사인을 한정하는 경우 등

**붙임2. 감사인 지정제도**

1. (제도개요) 감사인 지정제는 감사인의 독립성을 확보하고 감사품질을 개선하고자 회사가 감사인을 자유선임하는 대신 증권선물위원회(금감원에 업무위탁)가 감사인을 지정하는 제도.

◦ (주기적 지정) 新외감법 개정으로 도입된 제도로서, 연속하는 6개 사업연도의 감사인을 자유선임한 주권상장법인(코넥스 제외) 및 소유·경영 미분리 비상장법인<sup>1</sup>에 대해 다음 3개 사업연도 감사인을 증선위(금감원)에서 지정함

\*직전 사업연도말 자산규모이 1천억 이상인 비상장사로서 지배주주 및 특수관계자의 지분율이 50%이상이고, 지배주주 및 특수관계자인 주주가 대표이사인 회사



◦(직권 지정) 증선위 감리결과에 의한 감사인 지정조치, 선임기한 내 감사인 미선임 등 투자자보호를 위해 공정한 감사가 필요한 경우(직권 지정사유) 감사인을 지정

※ 新외감법 개정으로 최대주주·대표이사의 변경이 잦거나, 재무상태가 악화된 상장사 등 직권지정사유가 확대

구분	주요 직권지정 사유
기존 지정사유	①상장예정법인, ②감사인 미선임, ③감리결과 조치, ④상호저축은행법상 지정요청 ⑤재무기준(부채비율 과다), ⑥관리종목, ⑦횡령·배임 발생 등
신설	①감사인이 재무제표를 대리작성한 회사, ②기관투자자인 주주의 지정요청 ③감사시간이 표준감사시간에 현저히 미달한 회사, ④지정기초자료 미제출 ⑤재무기준(3년 연속으로 영업손실. 負의 영업현금흐름. 이자보상배율 1미만) ⑥과거 3년간 최대주주(2회)·대표이사(3회) 변경, ⑦투자주의 환기종목 등

2. 지정시기

◦(주기적 지정) '19.9.1. 기준으로 주기적 지정대상을 '19.10.14. 선정하여 지정결과에 대해 사전통지\*하고, 재지정 요청 등 제출된 의견을 반영하여 4주 후에 본통지\* 함

\* 등기우편으로 발송함에 따라 회사 및 외부감사인은 약 1~2일 후 수령 예상

※회사와 회계법인은 9월 2주 이내에 지정관련 자료를 제출

◦ (직권 지정) '18.11월부터 감사인 선임기한 단축 및 회사에 충분한 준비시간을 부여하고자 사업연도 개시 전\*(다음 사업연도)에 지정

\*단, 상장예정법인, 회사요청, 감사인 미선임, 감사인 부당교체 등의 경우 지정대상 선정일이 속하는 사업연도를 지정

-지정대상 선정일이 속한 달의 다음 달 초일부터 6주가 지난 날(지정기준일)에 감사인 지정사실을 해당 회사와 감사인에게 통지

-본통지 4 주 전에 회사와 회계법인에게 지정예정내용을 알리고 재지정 요청 등 의견을 제출할 수 있도록 사전통지



3. 감사인 지정방법(외감규정 별표 4, 자산 가중치는 '19.10월부터 적용)

◦ 감사인(회계법인)별 지정점수에 의해 감사인 지정순서를 정한 후 자산규모가 큰 지정대상회사를 순차적으로 대응하여 지정

$$* \text{ 감사인 지정점수} = \frac{\text{감사인 점수}}{1 + \text{감사인으로 지정받은 회사 수}^1)}$$

<sup>1)</sup> 지정받은 회사의 자산총액 가중치: 5 조원 이상인 경우 3 배, 4 천억 ~ 5 조원 2 배

<지정방식 예사>

지정대상회사				지정감사인		
회사명	자산규모	지정군	가중치	회계법인명	감사인 지정점수	지정군
A사	10조원	가	3배	I 법인	100,000 점	가
B사	2조원	나	2배	II 법인	95,000 점	가
C사	3천억원	라	1배	III 법인	90,000 점	가
D사	2천억원	라	1배	IV 법인	80,000 점	나
E사	8백억원	마	1배	V 법인	75,000 점	나
F사	5백억원	마	1배	VI 법인	70,000 점	나

상장회사 감사인  
1 차 등록심사 결과  
및 향후계획

상장회사 감사인 1 차 등록심사 결과 및 향후계획

[출처: 금융감독원, 2019. 9. 27]

개요

I. 개요

- '17.10 월 외부감사법 개정으로 「상장회사 감사인 등록제」가 도입됩니다.
- 내년\*부터 상장회사를 감사하려는 회계법인은 등록요건을 갖추어 금융위원회에 등록하여야 함
- \* 12 월말 결산법인 기준(외감법상 '19.11.1 이후 시작하는 사업연도, 이하 동일)
- ➡ 1 차 등록심사 결과 및 향후 등록심사 계획을 안내

<상장회사 감사인 등록제>

- (제도취지) 상장회사 감사품질 제고를 위해 금융위원회에 사전에 등록된 회계법인에 한해 상장회사 감사인이 될 수 있도록 함
- (적용시기) '19.11.1 이후 시작하는 사업연도(회사기준)부터 적용(등록신청은 5.1 부터)
- (등록요건) 인력, 물적설비 및 업무방법, 심리체계 및 보상체계에 대한 등록요건 충족 필요(참고 : [보도자료] 상장회사 외부감사인 등록요건 의결(1.30 일))

1차 등록 심사결과 II. 1차 등록 심사결과

□ '19.6 월까지 등록을 신청한 회계법인 중 20 개 회계법인이 1 차 등록되었습니다.

< 1 차 등록법인(총 20 개) >

대형 (600 명 이상*)	중견 (120 명 이상)	중형 (60 명 이상)	소형 (40 명 이상)
4 개 (삼일, 삼정, 한영, 안진)	5 개 (삼덕, 대주, 신한, 한울, 우리)	9 개 (이촌, 성도이현, 태성, 인덕, 신우, 대성삼경, 서현, 도원, 다산)	2 개 (안경, 예일)

□ 금번 등록된 회계법인은 내년 주기적 지정제\*(직권지정 포함) 상장회사 감사인으로 선정될 수 있고, 그 외 상장회사와 자유수임도 가능합니다.

\* 감사인을 6년 자유수임 後 3년간 증선위가 지정

→ 10.14 일, 약 220 개 회사에 대한 지정 감사인을 사전통지할 예정

◦ 상장회사 감사인은 등록된 이후에도 등록요건을 유지하여야 하며 등록요건을 유지하지 못하면 등록이 취소될 수 있어 유의할 필요

향후계획

III. 향후계획

□ '19.9 월까지 등록을 신청한 나머지 23 개 회계법인에 대해서는 2 차('19.12 월), 3 차('20.1 월)에 거쳐 순차적으로 등록심사 결과를 안내할 예정(잠정)입니다.

< 감사인 등록 시기에 따른 '20년 상장회사 감사 가능 여부 >

구 분	감사인 지정 상장회사		자유수임 상장회사	
	주기적 지정	직권 지정(*1)	자산 2조원 이상(*2)	그 외(*3)
1 차 등록 ('19.9 월)	○	○	○	○
2 차 등록 ('19.12 월 등록)	X	○	○	○
3 차 등록 ('20.1 월 등록)	X	○	X	○

(\*1) 감사인 등록 이후부터는 매월 상장사에 대한 직권지정 감사인으로 선정 가능

(\*2) 감사인 선임기한이 사업연도 개시 이전 (\*3) 감사인 선임기한이 사업연도 개시일부터 45 일 이내

상장회사 감사시 유의사항

IV. 상장회사 감사시 유의사항

1. '20 사업연도부터 신규로 감사계약을 체결하려는 상장회사는 감사계약 체결 전에 등록된 회계법인과 감사계약을 체결하여야 합니다.

□ '20 사업연도부터 신규로 감사계약을 체결하려는 상장회사는 감사계약 체결 전에 등록된 회계법인과 감사계약을 체결하여야 하며 감사계약 체결 가능 여부는 감사계약 체결시점 등록여부\*로 판단

\* 상장회사 감사인 등록법인은 금융위원회 홈페이지(www.fsc.go.kr)에서 확인가능

외감법상 감사인 선임기한이 사업연도 개시 이전인 상장회사\*는 사업연도 개시 이전에 등록된 회계법인과 감사계약을 체결

\* 최근 사업연도말 현재의 자산총액이 2 조원 이상 상장회사(감사위원회 설치 의무 회사)

감사인 선임기한이 사업연도 개시일부터 45 일 이내인 상장회사는 사업연도 개시일 이후라도 감사계약 체결 전에 등록된 회계법인과는 감사계약 체결이 가능함

2. 등록제 시행 전에 3년 단위로 감사계약을 체결한 상장회사도 **기존 감사인이 상장회사 감사인으로 등록하지 못한 경우에는 새로운 감사계약을 체결**하여야 합니다.

□ 3년 단위로 감사계약을 체결함에 따라 '20 사업연도의 감사계약이 기체결된 상장회사라도 기존 감사인이 '19.12.31 까지 상장회사 감사인으로 등록하지 못한 경우에

◦ 해당 상장회사와 회계법인은 '20 사업연도 개시 이후 지체없이 기존 감사계약을 중도 해지하고

◦ 해지일로부터 2개월 이내에 상장회사 감사인으로 등록된 회계법인과 '20 사업연도부터 연속하는 3개 사업연도에 대하여 새로운 감사계약을 체결하여야 함

◦ 이 경우에도 기존 감사인이 감사계약 해지 이후 외감법상 감사인 선임기한(감사계약 중도해지일로부터 2개월) 이내에 등록되었다면 신규로 등록된 기존 감사인과의 새로운 감사계약 체결이 가능함

- 다만, 상장회사는 감사인 선임에 소요되는 기간을 충분히 고려하여 선임절차를 진행하여야 함

3. 상장회사 감사인은 **등록요건을 계속 유지**하여야 합니다.

□ 상장회사 감사인은 등록된 이후에도 등록요건을 유지하여야 하며 등록요건을 유지하지 못하면 등록이 취소될 수 있음

◦등록법인에 대해서는 품질관리감리, 자체 점검결과 보고서 등을 통해 지속적으로 등록요건의 유지여부를 점검할 예정임

회사의  
계속기업으로서의  
존속능력에 대한  
분.반기재무제표  
검토 시 유의사항  
등

회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대한 분.반기재무제표 검토 시 유의사항 등  
(발표일 : 2019.9.26.)

[출처: 금융감독원, 2019. 9. 26]

질의

**【질의】**

감사인은 분.반기재무제표 검토시 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대한 경영진의 평가에 변화가 발생하였는지 여부에 대하여 질문 및 기타검토절차를 수행해야 하는 바, 이 경우 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건 또는 상황에는 어떤 사례가 있는지?

의견요약

**【의견요약】**

감사인은 분.반기재무제표 검토시에도 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적인 의문을 초래할 수 있는 사건이나 상황이 존재하는지 여부를 고려하여야 한다. 다음은 개별적으로 또는 집합적으로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나 상황의 사례들이다. 이는 계속기업가정에 유의적 의문을 제기할 수 있는 모든 사건이나 상황을 빠짐없이 포함한 것은 아니며, 다음 중 하나 이상이 존재한다고 해서 반드시 중요한 불확실성이 존재한다는 것을 의미하지도 않는다.

- 유동성 부족 등 부정적인 자금 동향(예: 순부채 또는 순유동부채 상태, 부의 순영업현금흐름 등)
- 주요 재무비율의 악화 및 상당한 규모의 영업손실의 발생
- 채무의 지급기일 준수 불능
- 차입약정 조건의 준수 불능
- 채권자들의 금융지원 철회 징후
- 금융기관에 대한 지급능력 또는 유동성 요건 같은 자본에 대한 요구사항 또는 기타 법령상의 요구사항에 대한 위반

실무검토의견

**【실무검토의견】**

1. 감사인은 분.반기재무제표 검토시 경영진에게 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대한 경영진의 평가에 변화가 발생하였는지 여부에 대하여 질문해야 한다.
2. 감사인이 질문 또는 기타검토절차를 수행한 결과, 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 대한 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나 상황을 알게 된 경우에는 다음과 같은 절차를 수행하여야 한다.

- ① 회사의 계속기업에 대한 경영진의 평가에 근거한 향후 실행계획, 이러한 계획의 실현가능성 및 경영진이 그 산출결과에 따라 상황이 개선될 것으로 믿는지 여부를 질문한다.
- ② 이와 같은 사항들이 분.반기재무제표에 적절하게 공시되었는지 고려한다.
3. 다음은 개별적으로 또는 집합적으로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나 상황의 사례들이다. 이는 계속기업가정에 유의적 의문을 제기할 수 있는 모든 사건이나 상황을 빠짐없이 포함한 것은 아니며, 다음 중 하나 이상이 존재한다고 해서 반드시 중요한 불확실성이 존재한다는 것을 의미 하지도 않는다.
- 유동성 부족 등 부정적인 자금 동향(예: 순부채 또는 순유동부채 상태, 부의 운영업현금흐름 등)
  - 주요 재무비율의 악화 및 상당한 규모의 영업손실의 발생
  - 채무의 지급기일 준수 불능
  - 차입약정 조건의 준수 불능
  - 채권자들의 금융지원 철회 징후
  - 금융기관에 대한 지급능력 또는 유동성 요건 같은 자본에 대한 요구사항 또는 기타 법령상의 요구사항에 대한 위반
4. 감사인이 질문 또는 기타 검토절차의 결과 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적인 의문을 불러일으킬 수 있는 사건이나 상황과 관련하여 중요한 불확실성이 존재한다는 사실을 알게 되었고, 이러한 사실이 분.반기재무제표에 적절하게 공시된 경우 감사인은 강조사항에 이러한 내용을 기재하여야 한다.
5. 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적인 의문을 불러일으킬 수 있는 사건이나 상황과 관련하여 중요한 불확실성이 존재하지만, 이러한 사실이 분.반기재무제표에 적절하게 공시되지 아니한 경우 감사인은 해당상황에 적절하게 한정 의견이나 부적정 의견을 표명하여야 한다. 검토보고서에는 회사의 계속기업으로서의 존속능력에 유의적인 의문을 불러일으킬 수 있는 중요한 불확실성이 존재한다는 사실을 구체적으로 기재하여야 한다.

**【적용례】**

본 의견서는 발표일 이후 공시되는 분.반기보고서에 첨부되는 검토보고서부터 적용한다.

세무자문본부  
02 - 316 - 6630

세무 및 법률정보 등

2019년 주택임대사업자 신고 안내

’19년 귀속부터 주택임대소득 전면과세 시행, ’20년부터 사업자 미등록 가산세 부과

- 그동안 비과세되어 왔던 수입금액 2천만 원 이하 주택임대소득에 대해 2019년 귀속부터 소득세가 과세됩니다.
  - 월세 임대수입이 있는 2주택 이상자와 보증금 합계가 3억 원을 초과하는 3주택 이상자는 ’19년 귀속 주택임대소득에 대한 소득세를 ’20. 6. 1.까지 신고하여야 함.
  - 다만, 연간 주택임대 수입금액이 2천만 원 이하인 경우에는 종합과세와 분리과세 중 선택하여 신고할 수 있으며,
    - 분리과세를 선택하여 신고할 경우 세무서와 시군구청에 주택임대업을 모두 등록하면 필요경비율과 기본공제에 혜택\*이 있음.
    - \* ① (필요경비율) 등록 60%, 미등록 50%
    - ② (기본공제) 등록 4백만원, 미등록 2백만원
- 또한, 주택임대소득자가 「소득세법」에 따라 사업자등록을 하지 않을 경우 2020년부터 주택임대 수입금액의 0.2%를 미등록 가산세로 부과받습니다.
  - 주택임대 수입금액이 있는 경우 산출세액이 없어도 사업자미등록 가산세를 부담할 수 있으며,
  - 사업개시일로부터 20일 이내 사업자등록을 신청하여야 하며, 2019. 12. 31. 이전 주택임대사업 개시자는 2020. 1. 21.까지 신청하여야 함.
- 한편, 국세청에서는 고가주택·다주택 임대소득자를 중심으로 성실신고 여부를 검증하고 있습니다..
  - 전월세 확정일자 자료 등을 통합적으로 분석하여 불성실 신고혐의자 2천명에 대해 검증을 실시할 계획임.
  - 검증 과정에서 명백한 탈루혐의가 여러 과세기간에 걸쳐 있고 탈루규모가 큰 것으로 확인된 경우 세무조사로 전환하여 검증할 예정임.

■ 쟁점사업의 성공여부에 따라 청구외법인은 수익은 물론, 비용 및 사업실패에 따른 리스크도 함께 부담하게 된다는 점에서, 일정한 수익이 발생함을 전제로 기술정보 또는 노하우의 사용대가로 지급하는 사용료와는 달리 불 필요가 있는 점 등에 비추어 처분청이 쟁점분담금을 사용료로 보아 청구법인의 경정청구를 거부한 이 건 처분에는 잘못이 있음 (조심2019부1776, 2019.09.06)

- 처분청은 쟁점분담금에 대해 청구외법인이 000 부품을 생산하는데 필요한 (청구법인 소유의) 비공개 기술정보 또는 노하우를 이전받거나 사용한 대가로 청구법인에게 지급한 것이므로, 한·미조세조약상 청구법인의 사용료소득으로 보아야 한다는 의견이나,

쟁점계약서에 따르면 청구외법인은 향후 발생할 비용(분담금)은 물론, 이미 발생한 비용(쟁점분담금)까지 부담함에 따라 쟁점사업에 처음부터 참여한 것과 동일한 지위를 인정받게 되고, 그 대가로 향후 수익배분권(약 5%)을 획득하게 되는 점,

쟁점사업의 성공여부에 따라 청구외법인은 수익은 물론, 비용 및 사업실패에 따른 리스크도 함께 부담하게 된다는 점에서, 일정한 수익이 발생함을 전제로 기술정보 또는 노하우의 사용대가로 지급하는 사용료와는 달리 불 필요가 있는 점,

쟁점계약서상 약정에 따르면, 청구법인과 청구외법인은 쟁점사업 기간 중 상대방이 소유한 기술을 무상으로 사용하도록 되어 있는바, 계약상·법률상 사용료가 발생할 여지가 없고, 이와 달리 판단할 특별한 사정이나 증빙의 제시가 없는 점,

만약 쟁점분담금이 사용료라면, 청구외법인은 수익배분권을 무상(처분청은 청구외법인이 그 대가로 부품을 납품한다는 의견이나, 쟁점계약에 따르면 부품원가는 분담금에서 차감되므로, 부품원가 또한 사용료에 해당함)으로 획득한 것이 되어 비상식적인 결과가 되는 점,

처분청은 청구외법인이 쟁점사업 중도에 참여한 점을 과세근거로 제시하나, 청구외법인이 청구법인으로부터 어떠한 기술정보 등을 제공받았는지에 대한 실제적이고 구체적인 근거는 제시하지 못하는 등 핵심적 과세근거에 대한 제시가 부족하다고 판단되는 점,

계약서상 비밀보호 및 제3자 비공개 조항은 쟁점사업 계약뿐만 아니라 일반적인 용역 및 판매계약에서 전형적으로 사용되는 통상적인 약정으로 보이고 비밀보호의 대상이 되는 기술정보나 노하우에 대한 구체적인 명시규정은 없는 점,

청구외법인이 쟁점분담금을 지출하면서 일반적인 사용료(수익적 지출)로 처리하지 않고 무형자산(자본적 지출)으로 처리한 후, 향후 30년간 감가상각하고 있다는 점에서 장기적 투자금으로 볼 수 있고, 청구법인도 쟁점분담금을 수령하면서 과거에 자신이 부담한 지출의 일부(청구외법인의 지분)를 제외(대리인이 조세심판관회의에서 진술)함에 따라 청구법인도 쟁점분담금을 수익으로 인식하지 않은 점 등에 비추어, 처분청이 쟁점분담금을 사용료로 보아 청구법인의 경정청구를 거부한 이 건 처분은 잘못이 있는 것으로 판단된다.

- 보험계약기간 종료 이후에 업무전용자동차보험에 소급가입한 경우에는 손금산입요건을 갖추지 못한 것으로 해석하는 것이 타당한 점, 청구법인은 기획재정부장관으로부터 쟁점차량의 업무사용비율을 확인받은 사실이 없는 점 등에 비추어 쟁점손금산입액을 손금불산입하여 법인세를 과세한 처분은 잘못이 없다고 판단됨 (조심2019서1935, 2019.09.09)

- 「법인세법 시행령」 제50조의2 제4항이 개정되어 2016사업연도부터 법인이 소유한 업무용승용차 관련 비용을 손금으로 인정받기 위해서는 승용차량의 운전자를 임직원 등으로 한정하는 업무전용자동차보험에 가입해야 하고, 해당 시행령 부칙에서 2016.4.1. 이후 기존에 가입했던 보험의 만기가 도래하는 경우 최초 보험계약 갱신시 업무전용자동차보험에 가입하도록 규정하고 있다.

이 건의 경우 청구법인은 2016.4.1. 이후 최초 쟁점차량의 보험계약 갱신시 운전자를 임직원 등으로 한정하는 업무전용자동차보험에 가입하지 아니한 점, 청구법인은 보험회사 담당직원의 실수로 업무전용자동차보험에 가입하지 못하였으나, 보험회사에서 실수를 인정하여 보험계약기간 종료 이후 소급하여 쟁점차량을 업무전용자동차보험에 가입하였다고 주장하나,

법인소유의 승용차량을 임직원 외에 누구나 운전가능한 자동차보험에 가입할 경우 업무 외의 사적용도로 사용할 개연성이 높기 때문에 승용차의 사적사용을 사전에 원천적으로 방지하기 위하여 업무전용자동차보험에 가입된 차량의 유지관리비만 손금으로 인정하고 있는바, 보험계약기간 종료 이후에 업무전용자동차보험에 소급가입한 경우에는 손금산입요건을 갖추지 못한 것으로 해석하는 것이 타당한 점,

청구법인은 쟁점차량이 업무전용자동차보험에 가입되지 않은 것으로 본다고 하더라도 「법인세법 시행령」 제50조의2 제4항 제2호 단서규정에 따라 기획재정부장관이 정하여 고시하는 조사·확인방법에 따라 별도로 승용차의 업무사용비율을 확인받은 경우에는 확인된 업무사용비율에 해당 승용차 관련 비용을 급한 금액을 손금으로 인정받을 수 있다고 주장하나,

구체적인 조사·확인방법과 관련하여 기획재정부장관이 별도로 고시한 사항은 없고, 청구법인 역시 기획재정부장관으로부터 쟁점차량의 업무사용비율을 확인받은 사실이 없는 점 등에 비추어 처분청이 쟁점차량비용은 대표자의 사적경비이므로 손금으로 인정할 수 없다고 보아 쟁점손금산입액을 손금불산입하여 법인세를 과세한 처분은 잘못이 없다고 판단된다.



업 무 소 개	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 회계감사, 내부회계관리제도 구축 및 자문</li> <li>▪ 세무조정, 세무자문 및 Outsourcing</li> <li>▪ 외국/외투기업 Business Process Outsourcing (경리, 급여, 총무, Corporate Secretarial Services)</li> <li>▪ 해외진출자문, 기업설립 및 청산자문</li> <li>▪ 국제조세, 이전가격 자문</li> <li>▪ 조직, 인사 전략 / HR</li> <li>▪ 전략수립 및 균형성과관리/평가 /BSC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 부동산, 지역 및 관광개발 컨설팅</li> <li>▪ 기업구조조정, 기업투자유치 자문</li> <li>▪ M&amp;A, IPO자문, 자산부채 실사, 주식평가</li> <li>▪ IFRS 전환 및 공시자료 검토</li> <li>▪ 재무 및 경영리스크 분석, 관리, 경영일반 자문</li> <li>▪ 경영계획 및 시뮬레이션 / BSP</li> <li>▪ 정보화계획/ ISP / IT Consulting</li> <li>▪ PI / CRM / Risk Management 등</li> </ul>
문의처	<p>서울시 강남구 테헤란로 88길 14, 신도빌딩3층, 5~8층, 10층 (우편번호 06179)</p> <p>TEL: (02) 316-6646, FAX: (02) 775-5885, E-mail: <a href="mailto:secretary@crowe.kr">secretary@crowe.kr</a></p>
발행인	한울회계법인

\* \* \* \* \*

한울회계법인(Hanul LLC)의 Newsletter는 신속하고 정확한 정보전달을 목적으로 제공되고 있으나, 구체적인 사실에 대한 판단 또는 결정의 근거로서 제공되는 것이 아니므로 당사는 그 적용 결과에 대해서 책임지지 아니합니다. 실제 적용 시에는 한울회계법인의 해당 전문가와 사전에 상담해 주시면 감사하겠습니다.

*Hanul LLC is a member of Crowe Global, a Swiss veren. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Hanul LLC and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global and specifically disclaim any and all responsibility or liability for acts or omissions of Crowe Global or any other Crowe Global member.*