

	배우자	자녀1	자녀2
배우자공제 최대치	106,754만원	75,586만원	75,586만원
단수정리	106,800만원	75,563만원	75,563만원

부동산1				평가액(목표치)	정확도	채무	지분	재산가치	지분	지분	지분
오피스텔	공시가격	24년 1월(5층)	12,000만원	18,000만원	부정확	-5,000만원	100%	13,000만원	100%	0%	0%
	중전거래가액1	23년 6월(9층)	19,500만원						환산	환산	환산
	중전거래가액2	22년 8월(3층)	20,000만원						13,000만원	-	-
부동산2				평가액(목표치)	정확도	채무	지분	재산가치	지분	지분	지분
아파트1	공시가격	24년 1월(8층)	112,000만원	168,000만원	부정확 감정평가 최소화 필요	-	50%	84,000만원	40%	30%	30%
	중전거래가액1	23년 9월(22층)	175,000만원						환산	환산	환산
	중전거래가액2	23년 5월(22층)	157,500만원						33,600만원	25,200만원	25,200만원
부동산3				평가액(목표치)	정확도	채무	지분	재산가치	지분	지분	지분
아파트2	공시가격	24년 1월(15층)	110,400만원	180,000만원	부정확	-100,000만원	100%	80,000만원	40%	30%	30%
	중전거래가액1	21년 5월(13층)	195,000만원						환산	환산	환산
	중전거래가액2	20년 8월(7층)	142,000만원						32,000만원	만원	만원
									78,600만원	25,200만원	25,200만원

↳ 아파트2 최근 거래가액이 없어서 공시가격(11억)으로 신고하고자함

※ 부동산 감정평가사 선정 가장 중요 (최대한 감정평가액을 목표치보다 적게 받을 수 있는 곳)

※ 아파트2 공시가격으로 신고하고자 함

Q. 오피스텔은 동일면적 10년간 1.8억~2.1억으로 거래되었고 앞으로도 오를일 없음, 오피스텔 평가액 계산법? - 감정평가 필요?

순금융자산			정확도	소계				
예금	우리, 신한	25,000만원	거의 정확 / 펀드2가지 시세변동있음	57,080만원	28,200만원	14,440만원	14,440만원	
주식	미래에셋	14,000만원	거의 정확 / 전후60일 평균액 계산필요					
저축	교직원공제회	13,400만원	거의 정확					
보험/연금	생명/손해보험사	4,680만원	정확 / 보험 전체 확인 완료					
자동차			345만원	정확 / 소유권 이전신고 완료	345만원	-	345만원	-

Q. 주식의 평균금액은 누가 계산해주는것인지 - 세무사 업무에 포함?

Q. 보험 중에서 계약자=배우자, 피보험자=피상속인, 수익자=피상속인인 보험이 있음 - 상속세 포함? (사망보험금 732만원)

Q. 보험 중에서 계약자=피상속인, 피보험자=자녀2, 수익자(만기)=피상속인, 수익자(사망)=자녀2로 되어있는 보험이 있음 - 상속세 포함?
('99~'09년까지 총 600만원 납입완료 / 해지환급금 948만원이며, 자녀2로 계약자 명의변경을 하려고함)

상속 재산가액 (공제/증여 계산 전)		339,425만원	※ 부동산2는 50% 지분		
(-) 장례/장지	배우자가 200만원이상, 자녀1이 3,000만원이상 사용	-1,500만원	-200만원	-3,000만원	-
(-) 채무금액1	오피스텔 월세보증금	-5,000만원	-5,000만원	-	-
(-) 채무금액2	아파트2 전세보증금	-100,000만원	-40,000만원	-30,000만원	-30,000만원
(+) 10년 사전증여	※ 상속비용에 반영하지 않을 예정(별개)	25,000만원	10,000만원	13,000만원	2,000만원
상속세 과세가액		257,925만원			

※ 사전증여 10년치 정리하는 공식적인 양식? 방법? (대신 결제한 것 카드내역 소명 등) - 상속인 3인의 10년 사전증여 처리 세무사 업무에 반드시 포함 필요

※ 사망 6개월 전에 배우자에게 이체한 4억은, 사망 1개월전 전세보증금 일부 반환을 위해 3억을 입금함

★★ 사망 6개월 전에 자녀1에게 이체한 4억 중 최소 3.4억이상은 증여가 아닌 보관금 소명처리를 명확히 해주어야함, 사전증여로 포함되지 않도록 사전에 방지 필요
- 국제환자이송비용 3.3억 + 병원비 1,000만원 + 장례,장지비 3,000만원이상 + 사망 후 기부금 3,000만원 = 실제로는 이체한 4억을 모두 소진함

공제금액	배우자공제	(상속재산가액-채무) x 법정비율	-106,754만원	※ 배우자의 사전증여분(1억)은 배우자공제 미포함		
	인적공제		-50,000만원			
	순금융재산공제		-11,416만원	= 순금융재산 x 20%		
	감정평가수수료 등	부정확	-300만원	(최대 500만원)		

Q. 감정평가수수료 외에 공제가 되는 금액들은 어떤 것이 있는지 모두 알고자함 - 세무사 수수료, 법무사 수수료, 취득세, 채권매입 등?

상속세 과세표준		89,455만원			
산출세액		-20,837만원	= 과세표준(10억원 이하) x 30% - 누진공제 6,000만원		
상속세 최종 (자진신고 3%공제)		-20,211만원	배우자	자녀1	자녀2
			-8,650만원	-5,780만원	-5,780만원

기타	상속처리비용	세무사, 법무사, 등기 비용 등	부정확	-900만원	배우자	자녀1	자녀2
	오피스텔	상속으로 인한 취득세 (공시가격 기준)	상속처리기간 내	-380만원	-380만원	-	-
	아파트1	상속으로 인한 취득세 (공시가격/50%지분)	상속처리기간 내	-1,770만원	-708만원	-531만원	-531만원
	아파트2	상속으로 인한 취득세 (공시가격 기준)	상속처리기간 내	-3,490만원	-1,396만원	-1,047만원	-1,047만원