

보충적 평가, 최대주주 할증, 평가심의 신청 점검

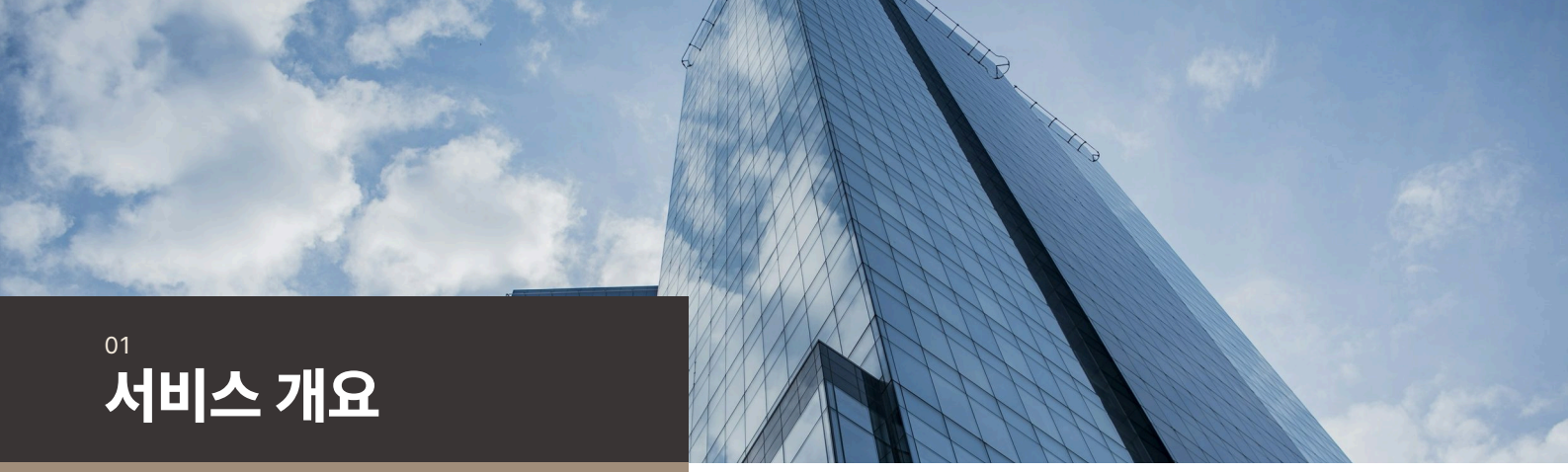
회계법인 리파인드

비상장주식 평가 제안서

작성일 2026. 11. 2.

REFINED
회계법인 리파인드

T. 02-516-3830 | E. admin@refinedacc.com | W. refinedacc.com



01

서비스 개요

1주당 가액이 정해지는 순서와 성립 조건

검토 결론

시가가 없으면 1주당 가액은 순손익가치와 순자산가치를 3 대 2로 가중평균하고 순자산가치의 80%를 밑돌 수 없습니다(상증령 §54①).

최대주주등의 주식에는 20%가 가산됩니다. 중소기업과 일부 중견기업 주식은 제외됩니다(상증법 §63③).

평가 입력값 4개

1
평가기준일
상속개시일 또는 증여일 현재 가액입니다

2
시가 유무
평가기간 안의 인정 거래가 있으면 우선합니다

3
3년 순손익
최근 3개 사업연도를 3:2:1로 가중합니다

4
순자산가액
자산을 재평가해 부채를 뺀 금액입니다

이런 분께

- 상속·증여를 앞두고 비상장주식 평가액을 먼저 알고 싶은 분
- 최대주주 할증 20%가 붙는지 확인하려는 분
- 법인 이익이 크게 늘어 평가액 상승이 걱정되는 분
- 평가심의위원회 신청 기한을 역산해야 하는 분

서비스 범위와 진행 단계

1 현황 진단	최근 3개 사업연도 세무조정계산서와 결산서, 주주명부를 받아 보충적 평가액의 범위를 계산합니다. 평가기간 안에 시가로 볼 거래가 있는지도 같은 단계에서 봅니다.
2 평가식 확정	순자산가치 단독 평가 사유, 부동산 비중 50%·80% 판정, 최대주주 할증 제외 사유를 조문 순서대로 대조해 적용할 평가식을 정합니다.
3 시점 비교	평가기준일을 달리한 시나리오별로 1주당 가액을 계산합니다. 사업연도가 바뀌면 3년 가중평균의 구성이 달라지므로 증여일과 결산일의 순서를 같이 봅니다.
4 신고·심의	평가 부속서류를 갖춰 필요하면 상속세 신고기한 만료 4개월 전(증여세는 70일 전)까지 평가심의위원회에 신청합니다. 신고 뒤 법정결정기한까지 근거 자료를 보관합니다.



02

평가 구조와 세금 계산

시가가 없을 때 쓰는 보충적 평가의 계산 순서

상속세와 증여세는 평가기준일 현재의 시가로 과세합니다. 비상장주식은 시장 가격이 없어 시가를 산정하기 어려운 경우에는 법에서 정한 방법으로 평가한 가액을 시가로 봅니다(상증법 §60③). 그 방법이 1주당 순손익가치와 순자산가치의 가중평균입니다. 법인 이익이 늘면 평가액도 오릅니다. 증여 시점을 정하기 전에 계산부터 해야 합니다.

도해 1. 비상장주식 보충적 평가 순서

시가 확인
평가기간 안 인정 거래

→

단독 평가 판정
사유 해당 시 순자산가치

→

순손익·순자산
3년 가중 ÷10%, 재평가

→

가중평균
3:2 또는 2:3, 하한 80%

→

할증 판정
최대주주등 +20%

가액 = (순손익가치×3 + 순자산가치×2) ÷ 5, 하한 순자산가치×80%

순손익가치는 최근 3개 사업연도 1주당 순손익액을 3:2:1로 가중평균한 금액을 연 10%로 나눈 값입니다(상증령 §54①, §56①, 상증칙 §17). 가중평균액이 음수이면 영으로 보며 한 해 손실은 가중평균에서 이익과 상쇄됩니다. 순자산가치는 평가기준일 현재 자산을 재평가해 부채를 뺀 순자산가액을 발행주식총수로 나눈 값입니다(상증령 §54②, §55①). 부동산과다보유법인은 순손익가치와 순자산가치의 비율이 2 대 3으로 바뀝니다.

근거: 근거: 상증법 §60③·§63①1호나목, 상증령 §54①·②, §55①, §56①, 상증칙 §17

도해 2. 가정 수치로 본 1주당 가액

가정값입니다. 실제 평가는 결산서와 세무조정계산서로 합니다

단계	계산	1주당 금액
순손익가치	순손익액 최근 1년 3,000원, 2년 전 2,000원, 3년 전 1,000원이면 (9,000+4,000+1,000)÷6=2,333.3원, 이를 10%로 나눕니다	23,333원
순자산가치	재평가한 순자산가액을 발행주식총수로 나눈 값을 20,000원으로 가정합니다	20,000원
일반 법인 가중평균	(23,333×3+20,000×2)÷5=22,000원. 하한 16,000원(20,000원×80%)보다 높아 22,000원입니다	22,000원
부동산과다보유법인	(23,333×2+20,000×3)÷5=21,333원. 같은 숫자에서 비율만 바뀐 결과입니다	21,333원
최대주주등 할증	22,000원에 100분의 20을 가산합니다. 22,000×1.2=26,400원	26,400원

순손익액 구성 요소와 일시적 이익의 처리는 확인 항목 2에서 다룹니다. 소수점 아래는 반올림했고, 순손익가치는 반올림 전 값으로 계산했습니다.



03

실행 전에 확인하는 항목 6개

확인하지 않으면 신고한 평가액이 다시 계산될 수 있는 항목

1 평가기간 안의 거래가액

평가기준일 전후 6개월(증여는 전 6개월부터 후 3개월) 안의 매매가 있으면 그 거래가액이 시가입니다. 보충적 평가보다 우선합니다. 특수관계인 거래 등으로 부당하거나 액면가액 합계가 발행주식총액 100분의 1과 3억 원 중 적은 금액 미만이면 제외됩니다. 다만 소액 거래도 위원회가 거래 관행상 정당한 사유를 인정하면 제외되지 않습니다. 기준일 전 2년 이내나 법정결정기한까지의 거래는 기준일부터 거래일까지 가격변동의 특별한 사정이 없다고 보아 신청하면 심의를 거쳐 시가에 포함될 수 있습니다.

근거: 상증법 §60①②, 상증령 §49①1호·단서, §49의2⑤

2 3년 순손익액과 일시적 이익

순손익액은 각 사업연도소득에 가산·차감 항목을 반영해 계산하고, 3년 안 유상증자·유상감자는 월할로 보정합니다. 일시적 이익을 빼려면 추정이익 평균가액 신고 등 4요건을 모두 갖춰야 한다고 봅니다(조심-2020-인-2511, 기준-2016-법령해석재산-0290). 다만 조심-2026-서-1832는 상증칙 §17의3① 사유가 있으면 특별한 사정이 없는 한 3년 가중평균을 쓸 수 없다고 설시했으나 사업권 양도수익은 그 사유가 아니라며 기각했습니다. 방향이 갈립니다. 신고기한 안에 추정이익을 신고하는 방식을 기본으로 둡니다.

근거: 상증령 §56①②④⑤, 상증칙 §17의3①, 조심-2020-인-2511, 조심-2026-서-1832, 기준-2016-법령해석재산-0290

3 순자산가액과 영업권

자산은 상증법 §60부터 §66까지로 재평가하고 순자산가액이 0원 이하이면 0원입니다. §60③·§66으로 평가한 가액이 장부가액보다 적으면 정당한 사유가 없는 한 장부가액을 씁니다. 퇴직급여 추계액과 법인세는 부채에 더합니다. 영업권은 순손익 가중평균액의 50%에서 자기자본의 10%를 뺀 초과이익을 원칙 5년으로 환산해 자산에 더합니다. 청산 진행·사업개시 3년 미만(일부 예외)·부동산등 80% 이상 법인과 3년 계속 결손 법인은 합산하지 않습니다.

근거: 상증령 §55①②③, §59②, 상증칙 §17의2 3호·§19①

4 부동산 비중과 순자산가치 단독

자산총액 중 부동산등과 보유 법인 주식에 담긴 부동산등을 합산한 비중이 50% 이상이면 가중 비율이 2:3입니다(소득세법 §94①4호다목). 신고기한 이내에 청산절차가 진행 중이거나 사업 계속이 곤란한 법인, 사업개시 전·3년 미만·휴업·폐업 중인 법인, 잔여 존속기한 3년 이내 법인은 순자산가치만 씁니다. 합산 비중 또는 주식 비중이 80% 이상인 법인은 2026.2.27 개정 후 가중평균액이 순자산가치보다 낮을 때만 순자산가치를 씁니다. 개정 규정은 시행 이후 평가분부터 적용됩니다.

근거: 상증령 §54①④, 소득세법 §94①4호다목, 령 부칙(2026.2.27) 제11조

5 최대주주 할증 20%

최대주주 1인과 특수관계인 주주의 주식에는 보충적 평가액과 인정 시가 모두에 100분의 20이 가산됩니다. 지분은 평가기준일부터 소급해 1년 이내 양도·증여분도 합산합니다. 중소기업, 매출 평균 5천억 원 미만 중견기업, 3년 계속 결손 법인은 제외됩니다. 그 밖에 신고기한 안에 청산이 확정된 경우 등 §53⑧ 각 호 사유도 제외됩니다. 최대주주등 외의 자가 상속·증여받아 최대주주등에서 벗어나는 경우도 제외되나 특수관계인인 자녀에게 이전하면 자녀도 포함되어 해당하지 않을 수 있어 사전에 확인합니다.

근거: 상증법 §63③, 상증령 §53④~⑧

6 평가심의위원회 신청 기한

보충적 평가액이 불합리하다고 판단되면 현금흐름 할인법, 배당수익 할인법, 유사업종 상장사 비교법 등으로 평가한 가액을 붙여 평가심의위원회에 신청할 수 있습니다. 보충적 평가액과 부속서류, 불합리하다고 볼 근거자료, 납세자 평가액과 부속서류를 함께 냅니다. 신청은 상속세 신고기한 만료 4개월 전, 증여세는 70일 전까지 해야 합니다(상증령 §49의2⑤). 평가기간 뒤 법정결정기한까지의 거래를 시가에 넣으려는 신청은 거래일부터 6개월 이내입니다. 6월 10일 증여이면 신고기한이 9월 30일이므로 신청기한은 7월 22일로, 증여 후 약 6주입니다. 납세자 평가액이 보충적 평가액의 100분의 70부터 100분의 130 범위 안일 때만 해당하며 위원회가 제시한 가액에 의할 수 있습니다. 위원회가 신용평가기관에 평가를 의뢰하면 수수료는 납세자가 냅니다.

근거: 상증령 §54⑥, §49의2①2호·⑤⑥⑨



04

판정 순서와 일정

시가, 순자산가치 단독, 가중평균, 할증 순서로 판정합니다

평가심의 신청부터 법정결정기한까지

평가기준일
상속개시일 또는 증여일. 시가로 보는 거래의 평가기간은 전후 6개월이고, 증여는 전 6개월부터 후 3개월입니다.

심의 신청
상속세 신고기한 만료 4개월 전, 증여세는 70일 전까지 신청합니다. 평가기간 뒤 법정결정기한까지의 거래는 거래일부터 6개월 이내입니다.

결과 통지
위원회는 상속세 신고기한 만료 1개월 전, 증여세는 20일 전까지 서면으로 통지합니다.

신고기한
상속은 개시일이 속한 달의 말일부터 6개월(외국주소 9개월), 증여는 받은 달의 말일부터 3개월입니다.

법정결정기한
상속세 신고기한부터 9개월, 증여세는 6개월입니다. 이 기한까지의 지분거래도 시가 판단에 들어갈 수 있어 거래 계획을 미리 점검합니다.

도해 3. 판정 순서

질문	판단
1. 평가기간 안에 인정되는 매매가액이 있습니까?	있으면 그 가액이 시가입니다(상증령 §49①1호). 특수관계인 거래 등으로 객관적으로 부당하거나 액면가액 합계가 발행주식총액 100분의 1과 3억 원 중 적은 금액 미만이면 제외됩니다. 다만 평가심의위원회가 거래 관행상 정당한 사유를 인정하면 소액 거래는 제외되지 않습니다. 시가가 있어도 질문 5의 할증 판정은 거칩니다. 없으면 질문 2로 갑니다.
2. 순자산가치만 쓰는 법인입니까?	신고기한 이내에 청산절차가 진행 중이거나 사업자 사망 등으로 사업 계속이 곤란하다고 인정되는 법인, 사업개시 전·3년 미만·휴업·폐업 중, 잔여 존속기한 3년 이내 법인은 순자산가치입니다(상증령 §54④1·2·6호). 부동산등(보유 법인 주식에 담긴 부동산등 포함)·주식 비중 80% 이상은 가중평균액이 더 낮을 때만 해당합니다.
3. 부동산등 비중이 50% 이상입니까?	예: 순손익가치와 순자산가치를 2:3으로 가중합니다. 아니오: 3:2입니다(상증령 §54①). 비중은 보유 법인 주식에 담긴 부동산등을 합산해 계산합니다(소득세법 §94①4호다목).
4. 가중평균액이 순자산가치의 80%보다 낮습니까?	낮으면 순자산가치의 80%를 가액으로 합니다. 처분 목적으로 보유한 자기주식이 있는 법인에서 가중평균액이 하한에 못 미칠 때 자기주식도 순자산가치의 80%로 평가하라고 본 심판례가 있습니다(조심-2023-서-0142).
5. 최대주주등의 주식입니까?	예이고 제외 사유가 없으면 평가액에 100분의 20을 가산합니다. 중소기업, 중견기업법상 중견기업으로서 매출 평균 5천억 원 미만인 기업, 3년 계속 결손 법인은 제외입니다(상증법 §63③, 상증령 §53⑥~⑧). 신고기한 안에 청산이 확정된 경우 등 §53⑧ 각 호 사유도 제외입니다.

보수

보수는 상담 후 견적으로 안내드립니다.

최근 3개 사업연도 세무조정계산서와 결산서, 주주명부가 있으면 1주당 가액의 범위를 먼저 계산해 드립니다.



05

자주 묻는 질문과 담당자

문의는 대표번호로 받습니다

Q1. 감정평가서를 받으면 주식 시가로 인정되나요?

인정되지 않습니다. 감정가액을 시가로 인정하는 규정에서 주식등(상증법 §63①1호 재산)은 대상에서 빠져 있습니다. 평가기간 안의 매매가액이 있으면 그 거래가액이 시가가 되고, 없으면 보충적 평가를 합니다. 평가가 불합리하다고 보이면 감정서가 아니라 현금흐름 할인법 등으로 평가한 평가서를 붙여 평가심의위원회에 신청할 수 있습니다(상증령 §54⑥).

근거: 상증령 §49①2호, §54⑥

Q2. 올해만 이익이 크게 났는데 평가액을 낮출 수 있나요?

원칙적으로 낮출 수 없습니다. 순손익액은 평가기준일 이전 3개 사업연도를 3:2:1로 가중하고, 직전 사업연도의 가중치가 6분의 3(50%)이라 그 해 이익이 가장 크게 들어갑니다. 큰 이익이 난 사업연도가 끝나기 전의 기준일과 끝난 뒤의 기준일은 평가액이 다릅니다. 증여일과 결산일의 순서를 시나리오로 비교합니다. 일시적·우발적 이익은 상증령 §56② 요건 4개를 모두 갖추고 신고기한까지 신고해야 추정이익 평균가액을 쓸 수 있습니다. 조심-2026-서-1832는 상증칙 §17의3① 사유가 있으면 특별한 사정이 없는 한 3년 가중평균을 쓸 수 없다고 설시했으나 사업권 양도수익은 그 사유가 아니라며 기각했습니다. 신고기한 안에 추정이익을 신고하는 방식을 기본으로 둡니다.

근거: 상증령 §56①②, 상증칙 §17의3①, 조심-2020-인-2511, 조심-2026-서-1832

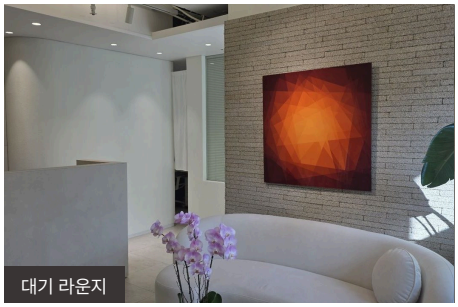
Q3. 중소기업이면 최대주주 할증이 없나요?

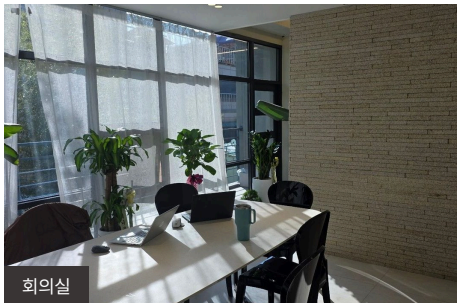
중소기업기본법상 중소기업의 주식은 할증 대상에서 제외됩니다. 중견기업은 중견기업법상 중견기업이면서 직전 3개 사업연도 매출액 평균이 5천억 원 미만일 때 제외되며, 1년 미만 사업연도의 매출액은 1년으로 환산합니다. 다만 중소기업 범위를 벗어나고 중견기업 요건도 못 갖추면 기업 규모로는 제외되지 않고 다른 제외 사유(상증령 §53⑧)가 없으면 20%가 붙습니다. 신고 전에 기업 규모를 다시 확인합니다.

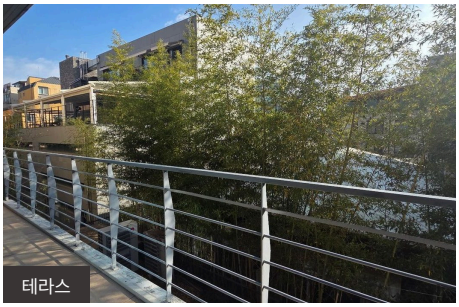
근거: 상증법 §63③, 상증령 §53⑥⑦⑧9호

담당 회계사

이름	직위	전문 분야
이종헌	대표 회계사	가업승계·상속증여, 법인 구조 설계, 세무조사 대응, 기업가치평가
임연희	부대표 회계사	법인 조세 업무, 중소·중견기업 세무 자문
이현우	파트너 회계사	세무조정, 세무조사 대응, 경정청구, 세무진단
장하리	이사 회계사	세무조정, 세무자문, 개인 재산제세 업무
김윤경	이사 회계사	K-IFRS·US-GAAP 감사, 투자회계, 파생상품 위험회피회계 검토
박광종	세무사 고문	국세청 약 40년 근무, 조사·징세·부가가치세 업무


대기 라운지


회의실


테라스

T. 02-516-3830 | F. 0507-1790-1496 | E. admin@refinedacc.com | W. www.Refinedacc.com

서울 강남구 강남대로140길 18(크레아빌딩) · 지하철 신사역·논현역에서 각각 도보 5분

상담 내용은 공인회계사법상 비밀유지 의무에 따라 보호됩니다. 본 문서는 일반적인 정보 제공을 목적으로 하며 개별 사안에 대한 세무 자문이 아닙니다. 본문의 조문·세율·기한은 2026년 11월 2일 기준 현행 조문입니다.