

— 해외이주, 세금 전략이 당신의 자산을 지킵니다 —

# 세금 없는 해외 이주를 위한 가이드북 (2026)

거주자·비거주자 판정부터 양도소득세, 국외전출세,  
상속·증여세, 자금 반출 및 국가별 세무전략까지

홍성열 회계사 · 이승석 회계사 공저



거주자·비거주자  
판정 완벽 이해



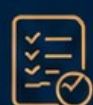
양도소득세·  
국외전출세(Exit Tax)  
핵심 전략



상속·증여세 및  
자산 이전 전략



미국·싱가포르·  
UAE(두바이) 등  
국가별 세무전략



실전 사례와  
체크리스트 수록



## **저자 약력**

### **홍성열 회계사**

- 서울대학교 경영학과 졸업
- (현) 엔터세무회계사무소 대표
- (전) 하이브 세무전략실장
- (전) LX인터내셔널(구 LG상사) 차장
- (전) 딜로이트 안진회계법인
- (전) 한국조세재정연구원 특수전문직

### **이승석 회계사**

- 고려대학교 경영학과 졸업
- (현) 세무회계법인 대표
- (현) 대원복지재단 감사
- (전) 딜로이트 안진회계법인
- (전) 명지전문대학교 겸임교수
- (전) 한국공인회계사회 조세실무 강사

# 목차

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| <b>[제1부] 해외 이주의 시작, '거주자'와 '비거주자'의 운명</b> .....        | 1  |
| <b>제1장. 세법상 '거주자'와 '비거주자', 그 경계의 비밀</b> .....          | 1  |
| 1. 프롤로그: 당신의 부(富)는 어디에 살고 있습니까? .....                  | 1  |
| 2. 대한민국 세법의 황금률: 전 세계 소득 과세의 공포 .....                  | 2  |
| 3. 183일의 마법과 함정: 숫자에 속지 마라 .....                       | 4  |
| 4. 세기의 세금 전쟁: '구리왕'과 국세청의 1,600억 원 승부 .....            | 5  |
| 5. 억울한 피해자: '돌부처' 오승환 선수의 세무조사 악몽 .....                | 6  |
| 6. 반면교사: '오프사이드 트랩'에 걸린 해외파 축구선수 .....                 | 7  |
| 7. 국세청은 당신을 어떻게 감시하는가? (CSI급 세무조사) .....               | 8  |
| 8. 국외 진출, 성공적인 '엑소더스'를 위한 4단계 액션 플랜 .....              | 9  |
| 9. 에필로그: 경계선 위에서 춤추지 마라 .....                          | 10 |
| <br><b>[실전 사례집] 해외에 있어도 '한국 거주자'로 과세된 8가지 사례</b> ..... | 11 |
| CASE 1. 기러기 아빠의 비애: "몸은 미국에, 세금은 한국에" .....            | 12 |
| CASE 2. 183일 계산기의 함정: "딱 하루 차이인데 봐주세요?" .....          | 14 |
| CASE 3. 디지털 노마드의 착각: "나는 세금 없는 유령이다" .....             | 15 |
| CASE 4. 영주권자의 방심: "그린카드만 있으면 끝 아닌가요?" .....            | 16 |
| CASE 5. 의료 쇼핑의 대가: "아플 땐 역시 한국 병원이죠" .....             | 17 |
| CASE 6. SNS의 배신: "오랜만에 우리 집에서 힐링 중" .....              | 18 |
| CASE 7. 사업가의 딜레마: "결재는 한국에서 해야 제맛?" .....              | 19 |
| CASE 8. 완벽한 엑소더스(Exodus): "뒤도 돌아보지 않은 남자" .....        | 20 |

## 제2장. 비거주자가 되면 달라지는 세금 풍경 .....21

1. 프롤로그: 족쇄가 풀리는 순간.....21
2. 과세 범위의 혁명: 전 세계 소득 vs 국내원천소득 .....22
3. 디테일의 함정: 비거주자의 '국내원천소득' 정밀 분석.....24
4. 자유의 증거: 해외금융계좌 및 해외자산 신고 의무 면제 .....26
5. 현실적인 대안: 납세관리인(Tax Agent) 제도 활용법 .....27
6. 심층 분석: 원천징수(Withholding Tax)의 뒤통을 조심하라 .....28
7. 요약 및 실전 체크리스트 .....29
8. 에필로그: 자유에는 책임이 따른다.....29

## [실전 사례집] 비거주자의 세금: 자유와 책임 사이의 8가지 갈림길 .....30

- CASE 1. 미국 주식 대박 난 서학개미의 환호.....31
- CASE 2. 강남 건물주 할머니의 오해 .....32
- CASE 3. 배당금 부자의 뜻밖의 횡재 .....33
- CASE 4. 스위스 계좌의 비밀을 지킨 남자.....34
- CASE 5. 억울한 유튜버의 22% 징수 사건.....35
- CASE 6. 집 팔고 돈 못 보낸 기러기 엄마.....36
- CASE 7. 우편함의 비극: 압류당한 오피스텔 .....37
- CASE 8. 조세조약 쇼핑의 말로: "페이퍼 컴퍼니는 안 통합니다" .....38

## [제2부] 떠나기 전 '이것'부터 팔아라: 양도소득세와 출국세 .....39

### 제1장 해외 이주 시 국내 주택 양도, 비과세는 가능할까?.....39

1. 프롤로그: 떠나는 자의 마지막 딜레마, "내 집은 언제 팔아야 하나?" .....39
2. 원칙(Principle): 비거주자에게는 '1세대 1주택 비과세'가 없다.....40
3. 예외(Exception) I: 해외이주법에 따른 출국과 '2년의 특례' .....41

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 4. 예외(Exception) II: 취학 또는 근무로 인한 '1년 이상 국외 거주' ..... | 43 |
| 5. 전략적 선택: 출국 전 매도 vs 출국 후 매도 .....                   | 44 |
| 6. 심층 분석: 만약 2년이 지났다면? (플랜 B) .....                   | 45 |
| 7. 실무 가이드: 비거주자 주택 양도 시 필수 체크리스트 .....                | 46 |
| 8. 에필로그: '출국일'은 세무 시계의 시작점이다.....                     | 47 |

## **[실전 사례집] 해외 이주와 부동산: 내 집 팔고 떠날 때 꼭 읽어야 할 8가지 사례....48**

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| CASE 1. 기러기 아빠의 눈물: 세대 전원 출국의 함정.....       | 49 |
| CASE 2. 단 하루 차이로 날아간 5억 원: 2년 기한의 엄격함 ..... | 51 |
| CASE 3. 영주권을 미리 받은 죄: 출국일 기준의 오해.....       | 53 |
| CASE 4. 연수도 근무다: 발령장의 배신 .....              | 55 |
| CASE 5. 아들이 군대 가야 해서요: 남겨진 가족의 비밀 .....     | 57 |
| CASE 6. 장기보유특별공제의 배신: 80%가 30%로.....        | 58 |
| CASE 7. 오피스텔이 왜 주택인가?: 1주택 판단의 실수.....      | 59 |
| CASE 8. 다시 돌아온 탕아: 귀국 전략의 승리.....           | 59 |

## **제2장 부자들의 마지막 관문, '국외전출세(Exit Tax)'의 모든 것 .....60**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 1. 프롤로그: 대한민국을 떠나는 부자들에게 부과된 '통행세' ..... | 60 |
| 2. 국외전출세의 정체: 왜 '탈출세'라 불리는가? .....       | 61 |
| 3. 누가 타깃인가?: '대주주' 요건의 정밀 분석 .....       | 62 |
| 4. 무엇을 과세하는가?: 대상 자산과 평가의 기술.....        | 64 |
| 5. 세금 계산과 신고: 20%냐 25%냐 .....            | 65 |
| 6. 구제 수단 I: 지금 낼 돈이 없다면? (납부 유예).....    | 66 |
| 7. 구제 수단 II: 다시 돌아온다면? (환급 및 취소).....    | 67 |
| 8. 심층 분석: 이중과세의 해결 (외국납부세액공제).....       | 67 |

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 9. 국외전출세, 이렇게 대비하라 (Action Plan) ..... | 68 |
| 10. 에필로그: 이민의 마지막 통행료를 계산하라.....       | 69 |

## **[실전 사례집] 이민 가방 싸다가 10억 세금 맞은 사람들 .....70**

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| CASE 1. 유니콘을 꿈꾸던 창업자의 비명 .....               | 71 |
| CASE 2. 개미 투자자의 배신: "제가 왜 대주주입니까?" .....     | 72 |
| CASE 3. 폭락장의 눈물: "세금 냈는데 주가가 반토막 났어요" .....  | 73 |
| CASE 4. "향수병이 도져서 돌아왔습니다": 기납부 세금의 행방.....   | 74 |
| CASE 5. 이중과세의 늪: "한국에도 내고 미국에도 내라고?" .....   | 75 |
| CASE 6. "납세관리인? 그게 뭐죠?" : 출국 금지의 공포.....     | 76 |
| CASE 7. "외국인 임원은 괜찮나요?" : 5년/10년 룰의 마법 ..... | 77 |
| CASE 8. "팔고 갈까, 들고 갈까?" : 세금 비교의 승자.....     | 78 |

## **제3장 부동산 외 기타 자산 양도 시 유의할 점.....80**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. 에필로그: 집만 팔았다고 끝이 아니다.....        | 80 |
| 2. 국내 주식, 펀드 등 금융자산: 타이밍이 돈이다 ..... | 81 |
| 3. 펀드(Fund)와 ETF: 숨어있는 배당소득세.....   | 83 |
| 4. 해외 부동산 보유자: 국경을 넘는 세금 전쟁 .....   | 84 |
| 5. 재산 반출의 마지막 관문: '자금출처 확인서' .....  | 85 |
| 6. 에필로그: 자산 이동은 '퍼즐 맞추기'다.....      | 86 |

## **[실전 사례집] 주식, 펀드, 그리고 현금 다발의 운명.....87**

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| CASE 1. "개미의 승리" : 출국 전에 팔고 떠난 박 과장 .....     | 88 |
| CASE 2. "세금 22% 떼고 줍니다" : 뒤늦게 판 김 씨의 후회 ..... | 89 |
| CASE 3. "펀드는 주식이 아니라고요?" : ETF 투자자의 눈물 .....  | 91 |
| CASE 4. "하와이 별장, 언제 팔까요?" : 이중과세의 늪 .....     | 92 |

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| CASE 5. "베트남 상가, 한국엔 비밀이에요" : 숨기려다 큰코다친 이 사장 .....    | 93 |
| CASE 6. "제 돈 제가 가져가는데 왜 못 하게 하죠?" : 자금출처 확인서의 벽 ..... | 94 |
| CASE 7. "엄마가 준 현금, 그냥 가져가면 안 되나요?" : 증여세의 덫 .....     | 95 |
| CASE 8. "전세 보증금은 제 돈 아닌가요?" : 부채의 함정 .....            | 96 |

### **[제 3 부] 가족과 재산을 위한 최후의 선택: 상속세와 증여세 .....98**

#### **제 1 장. 해외 이주의 최대 목적, 상속세 회피의 진실 .....98**

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| 1. 프롤로그: 대한민국 부자들이 짐을 싸는 진짜 이유 .....          | 98  |
| 2. 핵심 원리: '누가' 죽느냐가 모든 것을 결정한다 .....          | 99  |
| 3. 함정 I: 국내 재산은 피할 곳이 없다 .....                | 100 |
| 4. 함정 II: 비거주자 상속 공제의 대폭 축소 (세금 폭탄의 원인) ..... | 101 |
| 5. 함정 III: 상속 개시 직전의 리스크 (위장 비거주자 판정) .....   | 103 |
| 6. 심층 분석: '10년'이라는 마법의 시간 (사전 증여의 합산) .....   | 104 |
| 7. 실전 전략: 상속세 제로(Zero)를 향한 4단계 로드맵 .....      | 105 |
| 8. 에필로그: 상속세 회피는 '이주'가 아니라 '단절'이다 .....       | 106 |

#### **[실전 사례집] 상속세 50%의 굴레, 탈출한 자와 갇힌 자 .....107**

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| CASE 1. "완벽한 탈출" : 아버지의 빈자리는 컸지만, 세금은 없었다 ..... | 108 |
| CASE 2. "오피스텔 하나 남겼을 뿐인데..." : 공제 축소의 비극 .....  | 109 |
| CASE 3. "아프니까 한국이다" : 병원비가 부른 참사 .....          | 110 |
| CASE 4. "10년 전 준 돈까지 다 합친다고요?" : 사전 증여의 늪 ..... | 111 |
| CASE 5. "해외 예금은 국세청이 모를 거야" : 역외 탈세의 말로 .....   | 112 |
| CASE 6. "가족들은 한국에 있는데 저만 나가면요?" : 반쪽짜리 이민 ..... | 113 |
| CASE 7. "미국 시민권자면 된 거 아닌가요?" : 국적의 배신 .....     | 114 |
| CASE 8. "손자에게 바로 주면 안 되나요?" : 세대 생략의 묘수 .....   | 115 |

## 제2장. 해외 이주 후의 '증여', 세금 없는 증여가 가능할까?.....117

1. 프롤로그: 상속보다 빠른 '증여', 그 치밀한 설계의 시작 ..... 117
2. 증여세 과세의 황금률: 주인공은 '받는 사람(수증자)'이다..... 118
3. 경보(Alarm): 증여자가 '거주자'라면 탈출구는 없다..... 119
4. 불이익(Penalty): 비거주자 자녀에게는 '공제'가 없다..... 120
5. 전략적 기회(Opportunity): '대신 납부'의 특례 활용법..... 121
6. 심층 분석: '10년 룰'과 국조법의 줄다리기..... 122
7. 실전 로드맵: 언제, 어떻게 줄 것인가?..... 123
8. 에필로그: 증여는 '타이밍'과 '위치'의 예술이다..... 124

## [실전 사례집] 아낌없이 주고 싶은 부모 마음, 짝 막힌 세금 벽.....124

- CASE 1. "결혼 자금 좀 보냈는데 세금이 나오나요?" : 공제의 배신 ..... 125
- CASE 2. "아빠가 세금 내주면 그것도 증여라면서요?" : 대납의 반전 ..... 126
- CASE 3. "미국 땅 사줬는데 한국 국세청이 어떻게 알아요?" : 국조법의 그물..... 127
- CASE 4. "엄마랑 나랑 둘 다 캐나다 사는데?" : 완벽한 면세 ..... 128
- CASE 5. "10년 전에 준 돈, 상속세 때 다시 본다" : 합산 과세의 공포..... 129
- CASE 6. "할아버지 찬스 쓰면 안 되나요?" : 세대 생략 증여 ..... 130
- CASE 7. "부채 끼고 주면 세금 줄어들죠?" : 부담부 증여의 함정..... 131
- CASE 8. "한국 주식 줄까, 팔아서 줄까?" : 평가액의 마법..... 132

## 제3장. 역이민(재입국) 시 상속·증여세 폭탄 경고등 .....134

1. 프롤로그: 이민은 끝이 아니라 시작이다..... 134
2. 10년 룰(Rule)의 그림자: 세금을 피했다고 안심하지 마라..... 135
3. 재입국 시 거주자 전환과 전 세계 소득 과세의 부활..... 137
4. 국세청의 추적 시스템: 당신은 감시받고 있다..... 138

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 5. 실제 세무조사 사례 분석: 국세청은 무엇을 보는가? ..... | 139 |
| 6. 역이민자를 위한 세무 전략 가이드 .....           | 140 |
| 7. 에필로그: 이주는 '도피'가 아니라 '설계'다 .....    | 141 |

## **[실전 사례집] 다시 돌아온 고향, 그곳에 세무조사관이 기다리고 있었다 .....142**

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| CASE 1. "9년 11개월 만의 귀국" : 10년 룰의 비극 .....       | 143 |
| CASE 2. "이 돈은 미국에서 번 겁니다" : 자금 출처의 늪 .....      | 144 |
| CASE 3. "비밀 계좌는 없다" : CRS가 올린 경보 .....          | 145 |
| CASE 4. "치료만 받고 갈 건데요?" : 거주자 판정의 덫 .....       | 146 |
| CASE 5. "월세는 계속 받고 싶어요" : 해외부동산의 배신 .....       | 147 |
| CASE 6. "아빠 회사 물려받으러 왔습니다" : 가업 상속의 딜레마 .....   | 148 |
| CASE 7. "환치기로 들어오면 모르겠죠?" : 검은 머리 외국인의 최후 ..... | 149 |
| CASE 8. "잠깐 들어온 건데 거주자라뇨?" : 183일의 배신 .....     | 150 |

## **[제4부] 당신의 새로운 조국은 어디입니까? .....152**

### **제1장. 목적지별 맞춤 세무 전략 (미국, 싱가포르, UAE 등).....152**

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| 1. 프롤로그: '어디로 갈 것인가?'가 아니라 '어떻게 살 것인가?' ..... | 152 |
| 2. 미국(USA): 기회의 땅이자, 전 세계 과세의 제왕 .....        | 153 |
| 3. 싱가포르(Singapore): 상속세 없는 아시아의 금융 요새 .....   | 155 |
| 4. 아랍에미리트(UAE, 두바이): 사막 위의 세금 해방구 .....       | 156 |
| 5. 비교 분석: 나에게 맞는 나라는 어디인가? .....              | 157 |
| 6. 심층 분석: 한국과의 세무 리스크 저울질 .....               | 158 |
| 7. 에필로그: 이주는 '쇼핑'이 아니라 '전략'이다 .....           | 159 |

**[실전 사례집] "이민 가면 세금 없다던데?" : 천국과 지옥 사이 .....160**

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| CASE 1. [미국] "한국 월세, 미국에서 또 털리다" : 전 세계 소득 과세..... | 161 |
| CASE 2. [미국] "180억 공제 믿고 갔는데..." : 상속세의 함정.....    | 162 |
| CASE 3. [미국] "비밀 통장은 없다" : FBAR의 공포.....           | 163 |
| CASE 4. [싱가포르] "세금 0원의 기적" : 엑시트(Exit)의 정석.....    | 164 |
| CASE 5. [싱가포르] "한국에 너무 자주 왔나요?" : 거주자 판정의 역습.....  | 165 |
| CASE 6. [두바이] "코인 대박, 세금은 제로" : 영리치의 성지.....       | 166 |
| CASE 7. [두바이] "유언장 안 쓰면 큰일 난다고요?" : 샤리아법의 공포.....  | 167 |
| CASE 8. "어디로 갈지 모르겠어요" : 복합 전략의 승리.....            | 168 |

**제2장. 이주를 위한 체크리스트와 전문가 활용: 완벽한 Exit 플랜 .....170**

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| 1. 프롤로그: 이민은 '여행'이 아니라 '거대한 프로젝트'다.....         | 170 |
| 2. [Exit Checklist] 출국 전 완료해야 할 자산 정리 타임라인..... | 171 |
| 3. 재산 반출의 관문: '자금출처 확인서' 발급 완전정복.....           | 173 |
| 4. 합법과 불법의 경계: 전문가 활용의 기술.....                  | 175 |
| 5. 최종 경고: 탈세(Tax Evasion)는 파멸의 길이다.....         | 176 |
| 6. 에필로그: '세금은 국경이 있다'는 오해를 넘어서.....             | 177 |

**[실전 사례집] 이민 가방 싸기 전, 마지막 리허설 .....178**

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| CASE 1. "돈이 묶였어요!" : 자금출처 확인서의 공포.....            | 179 |
| CASE 2. "빈 우편함의 비극" : 납세관리인의 부재.....              | 181 |
| CASE 3. "그냥 놔두면 비과세 아니었나요?" : 2년 특례의 오해.....      | 182 |
| CASE 4. "소액 주주인데 왜 세금을 내죠?" : 비거주자의 주식 매도.....    | 183 |
| CASE 5. "아빠 돈인데 제 통장으로 옮기면 안 되나요?" : 환치기의 유혹..... | 184 |
| CASE 6. "해외 계좌 신고, 저도 해야 하나요?" : 거주자 판정의 모호함..... | 185 |
| CASE 7. "국외전출세, 나중에 내면 안 돼요?" : 납세증명서의 벽.....     | 186 |
| CASE 8. "전문가 비용이 너무 비싸요" : 셀프 신고의 최후.....         | 187 |

## [제1부] 해외 이주의 시작, '거주자'와 '비거주자'의 운명

---

### 제1장. 세법상 '거주자'와 '비거주자', 그 경계의 비밀

- 국적을 버리는 것이 아니라, 세금의 주소를 옮기는 기술 -

---

#### 1. 프롤로그: 당신의 부(富)는 어디에 살고 있습니까?

---

**“당신은 누구입니까?”**

이 질문에 대한민국에서 나고 자란 대부분의 사람들은 1초의 망설임도 없이 이렇게 대답할 것입니다.

“저는 자랑스러운 대한민국 국민입니다.”

여권 표지에 선명하게 찍힌 금빛 국장, 지갑 속에 꽂힌 주민등록증, 그리고 올림픽이나 월드컵 때마다 가슴을 뜨겁게 달구는 정체성은 분명 '한국인'입니다. 우리는 태어날 때부터 '국적(Nationality)'이 나의 정체성을 결정한다고 믿어왔습니다.

하지만 세금의 냉혹한 세계, 특히 국경을 넘나드는 거액의 자산이 움직이는 '국제 조세(International Taxation)'의 전쟁터에서 당신의 국적은 생각보다 중요하지 않습니다. 아니, 때로는 무의미하기까지 합니다.

대한민국 국세청이, 그리고 전 세계의 과세 당국이 당신을 바라볼 때 가장 먼저 던지는 질문은 “당신은 어느 나라 여권을 가지고 있습니까?”가 아닙니다. 그들의 질문은 오직 하나, 매우 실리적이고 치명적인 질문입니다.

**“당신은 세법상 어디에 사는 사람(Resident)입니까?”**

이 질문 하나에 당신이 평생 일군 부(富)의 운명이 갈립니다. 이 차이를 이해하지 못해 수백억, 아니 수천억 원의 세금 폭탄을 맞고 평생의 노력을 허무하게 잃는 자산가들이 매년 쏟아져 나옵니다. 반대로, 이 차이를 완벽하게 이해하고 합법적으로 세금의 그물망을 유유히 빠져나가는 소위 '세금 유목민(Tax Nomad)'들도 존재합니다.

이 장에서는 부자들이 해외 이주를 결심하는 가장 근본적인 이유인 '**거주자**'와 '**비거주자**'의 차이를 파헤치고, 국세청이 당신을 감시하는 방법과 그 감시망을 합법적으로 벗어나는 '**완벽한 이주**'의 조건을 심층적으로 분석합니다.

---

## 2. 대한민국 세법의 황금률: 전 세계 소득 과세의 공포

---

해외 이주를 고민하는 자산가들이 가장 먼저, 그리고 반드시 이해해야 할 대원칙이 있습니다. 바로 '거주자(Resident)'와 '비거주자(Non-Resident)'의 과세 범위 차이입니다.

### (1) 거주자(Resident): 족쇄는 국경을 넘는다

당신이 한국의 '거주자'로 분류되는 순간, 당신은 전 세계 어디서 돈을 벌었든 한국 국세청에 그 소득을 낱알이 보고하고 세금을 내야 할 의무를 집니다. 이를 '무제한 납세 의무(Unlimited Tax Liability)'라고 합니다.

- 새벽잠을 설치며 미국 나스닥 기술주에 투자해 번 수십억 원의 양도 차익
- 런던 하이드파크 옆 고급 아파트에서 매달 들어오는 짹짹한 월세
- 싱가포르 프라이빗 뱅크(PB) 계좌에 차곡차곡 쌓이는 이자 소득
- 베트남에서 운영하는 공장에서 발생한 사업 소득

이 모든 소득의 원천이 한국과 지구 반대편에 있다 해도, 당신이 '한국 거주자'인 이상 한국 국세청의 과세권(Tax Jurisdiction) 안에 들어옵니다. 이것이 바로 '**전 세계 소득 과세(Worldwide Income Taxation)**' 원칙입니다.

많은 분들이 착각합니다. "미국 주식이니까 미국에 세금 내면 끝 아닌가요?"

아닙니다. 미국에 세금을 냈더라도, 한국 세율이 더 높다면 그 차액만큼 한국에 또 내야 합니다. 심지어 해외 금융 계좌에 5억 원 이상이 있다면 매년 6월 국세청에 신고까지 해야 합니다. 거주자의 삶은 전 세계 어디를 가든 한국 국세청과 연결되어 있습니다.

### (2) 비거주자(Non-Resident): 자유의 문이 열린다

하지만 당신이 세법상 '비거주자'가 되는 순간, 마법 같은 일이 벌어집니다. 한국 국세청의 강력한 손길은 오직 '한국 안에서 번 돈(국내원천소득)'에만 미치게 됩니다. 이를 '제한 납세 의무(Limited Tax Liability)'라고 합니다.

- **해외 주식 대박:** 한국 세금 0원.
- **해외 부동산 양도:** 한국 세금 0원.
- **해외 이자/배당 소득:** 한국 세금 0원.

- **해외 금융계좌 신고: 의무 면제.**

한국 밖에서 거둔 막대한 수익은 한국 세금과 완전히 무관해집니다. 당신이 거주하는 그 나라(이주국)의 세법만 따르면 됩니다. 만약 당신이 싱가포르나 두바이처럼 소득세나 상속세가 없는 나라로 이주했다면? 당신의 세금 부담은 전 세계적으로 '제로(Zero)'가 될 수도 있습니다.

그래서 부자들의 해외 이주는 단순한 '이사'가 아닙니다. 그것은 내 재산의 '세금 국적'을 바꾸기 위한 치열한 두뇌 싸움이자, 국세청과의 보이지 않는 숨바꼭질의 시작입니다.

---

### 3. 183일의 마법과 함정: 숫자에 속지 마라

---

그렇다면, 단순히 비행기를 타고 해외로 나가면 바로 비거주자가 되는 걸까요? 안타깝게도 대한민국 세법은 그렇게 호락호락하지 않습니다.

많은 분들이 인터넷에서 알팍한 지식을 얻고 이렇게 말합니다.

“회계사님, 1년 중 한국에 183일(약 6개월)만 안 있으면 비거주자 되는 거 아니가요? 저 그냥 1년에 5개월만 한국 들어와서 골프 치고 갈게요.”

이것은 반은 맞고 반은 틀린, 아주 위험한 생각입니다. 소득세법 시행령은 거주자의 판정 기준을 다음과 같이 **이중 잠금장치**로 정의하고 있습니다.

#### (핵심 기준 1) 183일 룰 (거소 기준)

가장 기본적인 물리적 기준입니다. 국내에 183일 이상 거소(상당 기간 머무르는 장소)를 둔 개인은 거주자로 봅니다. 즉, 한국에서 1년에 반 이상 잠을 잤다면 빼도 박도 못하는 거주자입니다.

따라서 해외 이주를 준비한다면 한국 방문 일수를 183일 미만으로 관리하는 것은 기본 중의 기본입니다. 하지만 이것만으로는 부족합니다.

#### (핵심 기준 2) 주소지 기준 (생활의 근거지)

이것이 국세청이 자산가들을 잡아내는 무기이자, 가장 큰 함정입니다. 183일 미만으로 한국에 머물렀더라도, '국내에 주소(Domicile)를 둔 경우'에는 거주자로 간주합니다.

여기서 '주소'란 주민등록상의 주소를 의미하는 것이 아니라, '생활의 근거가 되는 곳 (Center of Vital Interests)'이라는 실질적인 의미입니다. 법원은 주소 판정을 위해 다음 요소들을 종합적으로 봅니다.

1. **가족의 거주지:** 배우자와 자녀가 어디에 살고 있는가? (가장 강력한 기준입니다.)
2. **자산의 소재지:** 자산의 대부분이 한국에 있는가, 해외에 있는가?
3. **경제적 관계:** 직업이 어디에 있으며, 돈을 어디서 벌고, 어디서 쓰는가?

즉, 당신이 몸만 해외에 나가 있고(183일 미만 체류), 한국에 아내와 아이들이 살고 있는 강남 아파트가 있으며, 당신의 신용카드가 한국 백화점에서 긁히고 있다면, 국세청은 당신을 **100% 한국 거주자**로 봅니다.

---

## 4. 세기의 세금 전쟁: '구리왕'과 국세청의 1,600억 원 승부

---

이 '거주자'와 '비거주자'의 경계가 얼마나 무서운지, 그리고 이 경계를 지키는 것이 얼마나 큰 이익을 가져다주는지 보여주는 가장 극적인 사례가 있습니다. 바로 언론에서 '구리왕'이라 불렀던 차용규 씨의 이야기입니다.

### (1) 샐러리맨의 신화, 1조 원의 잭팟

차용규 씨는 본래 삼성물산의 평범한 직원이었습니다. 1995년, 그는 회사의 명을 받아 카자흐스탄의 구리 제련 업체인 '카작무스'의 위탁 경영을 맡게 됩니다. 당시 파산 직전이었던 회사를 기적적으로 되살려낸 그는, 2004년 삼성물산이 손을 뗄 때 과감하게 지분을 인수했습니다. 이후 회사를 런던 증권거래소에 상장시키며 지분을 매각해 무려 **1조 원**에 달하는 천문학적인 차익을 거둡니다.

### (2) 국세청의 추격: "당신은 한국에 살고 있습니다"

하지만 2011년, 국세청은 그에게 칼을 빼 들었습니다. 국세청은 그가 런던에서 주식을 팔아 번 1조 원에 대해 양도소득세 약 1,600억 원을 부과하겠다고 통보했습니다.

국세청의 논리는 다음과 같았습니다.

"당신은 한국에 가족이 있고, 한국에 호화 부동산을 소유하고 있으며, 수시로 한국을 드나들며 생활했다. 당신의 생활 근거지는 한국이므로 당신은 세법상 '거주자'다."

### (3) 승패를 가른 결정적 한 방: '30일의 법칙'

결과는 어떻게 되었을까요? 놀랍게도 2012년, 과세전적부심사위원회는 **차용규 씨의 손을 들어주었습니다**. 국세청의 과세 계획이 전면 무산된 것입니다.

차 씨가 승리할 수 있었던 결정적인 이유는 바로 '치밀한 체류 일수 관리'였습니다. 조사 결과, 차 씨는 한국에 가족과 재산이 일부 있었지만, 국내 체류 일수가 연간 약 30일(1개월) 남짓에 불과했습니다. 나머지 11개월은 해외 호텔과 거처를 오가며 지냈습니다.

그는 한국에 머무는 시간을 극도로 제한함으로써 "나는 한국에 잠깐 들른 여행객일 뿐, 사는 사람이 아니다"라는 논리를 입증해 낸 것입니다. 그는 1,600억 원의 세금을 합법적으로 지켜냈습니다.

이 사건은 "세금은 감정이 아니라 법과 팩트(Fact)로 싸우는 것"임을 보여준 상징적인 사례가 되었습니다.

---

## 5. 억울한 피해자: ‘돌부처’ 오승환 선수의 세무조사 악몽

---

하지만 반대로, 실제로 해외에 살면서 외화를 벌어들였음에도 불구하고 국세청의 **무리한 거주자 판정**으로 고통받은 사례도 있습니다. 최근 감사원이 국세청의 ‘납세자 권익 침해 사례’로 지정한 유명 프로야구 선수 **오승환 선수**의 사건입니다.

### (1) 일본에서 번 83억 원, 국세청의 의심

오승환 선수는 2014년과 2015년, 일본 프로야구 한신 타이거즈에서 활약하며 약 **83억 원**을 벌어들였습니다. 그는 1년의 대부분(약 280일 이상)을 일본에서 보냈기에 당연히 자신을 ‘비거주자’라고 생각했고, 일본 소득을 한국에 신고하지 않았습니다.

그런데 2019년, 서울지방국세청이 그를 탈세 혐의로 조사하기 시작했습니다. 국세청이 내세운 논리는 놀라울 정도로 단순하고 공격적이었습니다.

1. “**부모님이 한국에 계시지 않습니까?**” (미혼인 오 선수의 생계 가족을 부모로 봄)
2. “**국민연금을 계속 내고 있지 않습니까?**” (한국 생활 관계 유지)
3. “**나중에 메이저리그 갔을 때는 한국에 세금 냈잖아요.**” (일관성 부족)

### (2) 감사원의 지적: “무리한 과세권 남용이다”

국세청은 오 선수가 실제로 일본에서 먹고 자고 훈련한 ‘팩트’보다, 한국에 남아 있는 서류상의 흔적(부모님 주소, 국민연금)을 근거로 그를 한국 거주자로 몰아붙였습니다.

다행히 오 선수는 과세전적부심사에서 구제받았습니다. 이후 감사원은 “구체적인 탈루 혐의도 없이, 단지 주소가 한국에 있다는 이유만으로 비거주자를 거주자로 간주해 세무 조사를 벌인 것은 납세자의 권익을 심각하게 침해한 행위”라며 국세청을 강하게 질타했습니다.

이 사례는 우리에게 매우 중요한 교훈을 줍니다.

**“당신이 실제로 해외에 살고 있더라도, 부모님의 주소, 국민연금 납부 내역, 한국 내의 사소한 흔적들이 국세청에게는 ‘당신을 한국인으로 묶어둘 밭줄’이 될 수 있다.”**

---

## 6. 반면교사: '오프사이드 트랩'에 걸린 해외파 축구선수

---

오승환 선수와 달리, 해외에서 뛰었음에도 불구하고 '거주자'로 판정되어 세금 소송에서 패배한 사례도 있습니다. 해외파 축구선수 B씨의 이야기입니다. 이 사례는 거주자 판정의 '오프사이드 라인'이 어디에 그어져 있는지를 명확히 보여줍니다.

### (1) 중국·중동 리그의 고액 연봉, 그리고 미신고

국가대표 출신 축구선수 B씨는 2016년부터 해외 리그에서 뛰며 수십억 원의 연봉을 받았습니다. 그는 1년 중 대부분을 해외 구단 숙소에서 생활했기에 자신을 당연히 '비거주자'라고 생각했고, 해외 연봉 33억 원을 한국 국세청에 신고하지 않았습니다.

### (2) 법원의 판결: "당신은 몸만 해외에 있었을 뿐이다"

하지만 법원의 판단은 냉정했습니다. 1심과 2심 모두 B선수를 '한국 거주자'로 판결하고, 9억 원이 넘는 종합소득세를 내라고 명했습니다. 법원이 주목한 '결정적 차이'는 바로 '가족'과 '송금'이었습니다.

1. **가족의 거주:** B선수의 아내와 자녀는 해외로 동반 이주하지 않고 한국에 계속 살고 있었습니다.
2. **자산의 이동:** B선수는 해외에서 받은 연봉의 대부분을 한국에 있는 아내에게 송금했습니다.
3. **자산 형성:** 그 돈으로 한국에서 아파트를 사고 생활비를 썼습니다.

법원은 이를 근거로 "비록 B선수가 1년 중 183일 이상 해외에 머물렀지만, 그의 소득이 소비되고 축적되는 '생활의 중심지'는 가족이 있는 한국이다"라고 판결했습니다.

이것이 바로 '주소(Domicile)'의 무서움입니다. 몸은 해외에 있어도, 경제적·가족적 뿌리가 한국에 깊이 박혀 있다면 당신은 여전히 한국의 거주자입니다.

---

## 7. 국세청은 당신을 어떻게 감시하는가? (CSI급 세무조사)

---

여러분이 “나는 이제 비거주자야”라고 주장할 때, 국세청 조사관은 여러분의 주장을 검증하기 위해 어떤 데이터를 열어볼까요? 상상을 초월할 정도로 디테일합니다.

### (1) 출입국 기록 (The Basics)

가장 기초적인 자료입니다. 입국일과 출국일을 계산하여 체류 일수를 산정합니다. 하지만 이것은 시작일 뿐입니다.

### (2) 신용카드 사용 내역 (The Smoking Gun)

해외에 있다고 주장한 기간에 서울 청담동이나 강남의 백화점, 골프장, 병원에서 카드를 쓴 내역이 나온다면? 알리바이는 즉시 깨집니다. 가족 카드를 썼다고 해도, 사용 패턴과 서명 등을 분석하여 실사용자를 추적합니다.

### (3) 휴대전화 기지국 위치 정보 (Location Tracking)

국세청은 필요시 통신사에 기지국 접속 정보를 요청할 수 있습니다. 당신의 스마트폰이 주로 어느 기지국 신호를 잡고 있었는지 확인하여, 실제 거주지를 파악합니다.

### (4) 의료보험 및 병원 진료 기록 (Health Records)

“사람은 아플 때 본능적으로 가장 편안한 집으로 간다”는 것이 국세청의 생각입니다. 감기, 치과 치료 등 경미한 질환 치료를 위해 수시로 한국 병원을 찾았다면, 한국이 실질적인 생활 근거지일 확률이 높습니다.

### (5) 카카오톡 및 SNS (Digital Footprint)

최근 세무조사에서는 SNS가 결정적인 증거가 되기도 합니다. 인스타그램에 “오랜만에 한국 우리 집에서 힐링 중”이라는 게시글과 함께 한강 뷰 사진을 올리다면? 스스로 거주자임을 자백하는 꼴이 됩니다.

### (6) 가족 간 송금 내역 (Money Trail)

해외에서 번 돈을 한국 가족에게 생활비로 주기적으로 보냈다면, 경제적 생활 공동체가 한국에 있다는 강력한 증거가 됩니다. 이는 축구선수 B씨가 패소한 결정적인 원인이기도 했습니다.

---

## 8. 국외 진출, 성공적인 '엑소더스'를 위한 4단계 액션 플랜

---

그렇다면, 성공적으로 '세법상 비거주자'가 되기 위해서는 무엇을 해야 할까요? 단순히 비행기 표만 끊어서는 안 됩니다. '나는 이제 한국과 결별했다'는 것을 객관적인 증거로 남겨야 합니다. 다음은 성공적인 이주를 위한 필수 체크리스트입니다.

### Step 1. 해외이주신고 및 주민등록 말소

가장 먼저 외교부 여권과나 재외공관에 가서 '해외이주신고'를 해야 합니다. 이 신고를 통해 주민등록등본상 거주자 상태가 말소되고 '재외국민'으로 정리됩니다. 이것이 비거주자 주장을 위한 첫 번째 방패이자, 형식적 요건의 완성입니다.

### Step 2. 가족 동반 이주 (Family Migration)

'기러기 아빠'는 세무적으로 최악의 선택입니다. 배우자와 미성년 자녀 등 생계를 같이 하는 가족 전원이 함께 출국해야 합니다. 가족이 한국에 남아 있다면 국세청은 언제든지 당신을 다시 한국으로 끌어들이(Deemed Resident) 명분을 갖게 됩니다. 앞서 본 오승환 선수의 사례처럼, 부모님이 한국에 계신 것만으로도 빌미가 되는데, 배우자와 자녀가 있다면 더 말할 것도 없습니다.

### Step 3. 국내 자산의 과감한 정리 (Cut the Ties)

살고 있던 집(주소지)을 처분하거나 전세를 주어, 내가 언제든지 돌아와서 살 곳이 없다는 것을 보여줘야 합니다. 국내에 예금, 주식, 부동산 등 자산이 많을수록 거주자로 판정될 위험은 커집니다. 특히 사업가라면 국내 회사의 경영권을 내려놓거나 전문경영인 체제로 전환하여 '국내 사업장과의 고리'를 끊어야 합니다.

### Step 4. 183일 룰의 철저한 준수 (Count the Days)

이주 후에는 한국 방문을 여행객처럼 해야 합니다. 1년에 183일은커녕, 3~4개월을 넘기지 않도록 관리해야 하며, 한국에 들어와서도 장기 투숙 가능한 자가 주택보다는 호텔이나 레지던스를 이용하는 것이 안전합니다. 당신은 이제 한국에 '사는 사람'이 아니라 '방문하는 사람'이어야 합니다.

---

## 9. 에필로그: 경계선 위에서 춤추지 마라

---

1장의 결론을 내리겠습니다. 세법상 '거주자'와 '비거주자'의 경계는 지도 위에 그어진 선이 아닙니다. 그것은 당신의 **생활, 가족, 자산, 그리고 시간**이 어디에 머물고 있는지를 종합적으로 판단하는 '보이지 않는 선'입니다.

'구리왕' 차용규 씨는 그 경계선 위에서 아슬아슬한 줄타기에 성공하여 1,600억 원을 지켰지만, 그것은 그가 일반인이 상상하기 힘든 수준으로 철저하게 자신의 삶을 통제했기 때문에 가능한 일이었습니다. 반면, 야구선수 오승환 씨처럼 억울하게 공격받는 경우도 언제든지 발생할 수 있고, 축구선수 B씨처럼 안일하게 대응했다가 세금 폭탄을 맞을 수도 있습니다.

어설픈 지식으로 비거주자 흉내를 내다가는, 나중에 '거주자'로 판정되어 지난 수년간 해외에서 번 소득까지 모두 합산해 세금 폭탄과 가산세까지 맞게 됩니다.

부자들의 해외 이주, 그 첫걸음은 '내가 한국 사람인가?'라는 질문을 지우고, '나의 세금 주소는 어디인가?'를 명확히 설계하는 것에서 시작됩니다. 이제 당신의 부(富)를 지키기 위해, 세금의 국적을 어디로 할지 결정하십시오.

---

## [실전 사례집] 해외에 있어도 '한국 거주자'로 과세된 8가지 진짜 이야기

- "비행기는 탔는데, 세금은 안 떠났다?" -

---

### 프롤로그: 해외에 나가면, 자동으로 비거주자가 될까?

해외 이주를 준비하시거나,

이미 해외에서 생활하고 계신 분들이 가장 많이 하는 말이 있습니다.

"저는 1년에 한국에 100일도 안 있습니다."

"가족은 해외에 있고, 저는 사실상 이민자예요."

"영주권도 있는데, 한국 세금이랑 무슨 상관이죠?"

하지만 현실은 다릅니다.

비행기를 탔다고 해서 세금까지 함께 출국하지는 않습니다.

이번 챕터의 8가지 사례는

모두 스스로를 '비거주자라고 믿었던 사람들'의 이야기입니다.

기러기 아빠, 자산가, 디지털 노마드, 영주권자, 인플루언서, 해외 사업가까지  
직업도, 나이도, 이주 형태도 모두 달랐습니다.

그런데 결과는 놀랍도록 같았습니다.

"한국 거주자입니다."

✓ 해외에 300일을 있어도

✓ 영주권이 있어도

✓ 한국에서 돈을 벌지 않았다고 생각해도

세법상 거주자는 여전히 '한국'이었습니다.

이들의 성공과 실패 이야기를 통해, 본인의 '생활 흔적'을 어떻게 하는 것이 절세에 유리할 지 점검해 보시기 바랍니다.

---

## CASE 1. 기러기 아빠의 비애: "몸은 미국에, 세금은 한국에"

---

### [사연: 외로운 가장, 김철수 씨의 오해]

대기업 임원 출신인 김철수(54세) 씨는 은퇴 후 미국 주식 투자를 전업으로 하고 있습니다. 그는 자녀 교육을 위해 아내와 두 아이를 미국 캘리포니아로 유학 보냈습니다. 소위 '기러기 아빠'입니다.

김 씨는 미국 비자를 받아 1년 중 '200일 이상'을 미국에서 가족과 함께 지냅니다. 한국에는 사업 정리와 친구들을 만나러 1년에 3~4개월 정도만 머물죠. 그는 생각했습니다.

"나는 1년 중 반 이상(183일)을 미국에 있으니까 당연히 '비거주자'겠지? 그럼 미국 주식에서 대박이 나도 한국에 양도소득세(22%)를 안 내도 되겠구나!"

그는 미국 주식으로 10억 원의 차익을 실현했고, 이를 한국 국세청에 신고하지 않았습다.

### [세무적 분석: 당신의 지갑은 어디 열려 있습니까?]

1년 뒤, 김 씨에게 세무조사 통지서가 날아왔습니다. 국세청은 김 씨를 '한국 거주자'로 보고 주식 양도소득세와 가산세까지 합쳐 약 3억 원을 부과했습니다. 김 씨는 억울했습니다. "아니, 제가 한국에 머문 건 100일도 안 된다니까요?"

하지만 국세청 조사관이 내민 증거는 반박 불가였습니다.

1. 가족의 생활비: 김 씨는 한국 계좌에서 매달 1,000만 원씩 미국에 있는 아내에게 생활비를 송금했습니다.
2. 자산의 위치: 김 씨 명의의 서울 강남 아파트에 김 씨가 혼자 살고 있었고, 대부분의 금융 자산도 한국 은행에 있었습니다.
3. 생활의 근거: 김 씨는 미국에서는 '방문자(Visitor)' 신분이었고, 경제 활동의 중심은 여전히 한국 자산 운용에 있었습니다.

이 사례의 핵심은 '가족'입니다. 세법에서 거주자를 판정할 때 가장 강력한 기준 중 하나가 바로 "생계를 같이하는 가족이 어디에 있는가"입니다. 김 씨처럼 가족이 해외에 있더라도, 그 해외 체류 목적이 '유학'이고 가정의 경제적 기반이 한국에 있다면,

가족 전체의 생활 근거지는 한국으로 봅니다. 김 씨는 단지 '미국에 장기 체류 중인 한국 거주자'일 뿐입니다.

**[전문가 Solution]**

김 씨가 진정한 비거주자가 되려면, 본인뿐만 아니라 가족 전원이 미국 영주권 등을 취득하여 완전히 이주했어야 합니다. 또한, 한국의 아파트를 처분하고 한국 내 경제 활동을 최소화하여 "나는 한국에 돌아올 곳이 없다"는 것을 입증했어야 합니다. 기러기 아빠 상태로는 절세가 불가능합니다.

---

## CASE 2. 183일 계산기의 함정: "딱 하루 차이인데 봐주세요?"

---

- 숫자에 집착하다 '주소'를 놓친 박영희 씨 -

[사연: 꼼꼼한 영희 씨의 카운트다운]

싱가포르로 이주를 결심한 자산가 박영희(48세) 씨. 그녀는 세법을 열심히 공부했고, '183일 룰'을 알게 되었습니다.

"좋아, 한국에는 1년에 딱 180일만 머물자. 그러면 183일 미만이니깐 나는 비거주자야."

그녀는 싱가포르에 집을 구했지만, 한국 친구들이 그리워 자주 들어왔습니다. 엑셀로 날짜를 계산하며 정확히 180일째 되는 날 출국했습니다. 그리고 싱가포르에서 한국 부동산을 팔았습니다. 비거주자로서 양도세 중과를 피하기 위해서였죠.

[세무적 분석: 호텔이 아니라 자기 집에서 주무셨네요?]

국세청은 박 씨를 '거주자'로 판정했습니다. 체류 일수는 183일 미만이었지만, 국세청은 소득세법 시행령 제2조 1항을 근거로 들었습니다.

> "국내에 주소(Domicile)를 둔 경우에는 체류 일수와 상관없이 거주자로 본다."

박 씨는 한국에 들어올 때마다 호텔이 아닌 본인 명의의 고급 오피스텔에서 지냈습니다. 그 오피스텔에는 그녀의 옷, 가방, 가구가 그대로 있었고, 관리비와 공과금도 그녀의 카드로 자동이체 되고 있었습니다. 국세청은 이 오피스텔을 단순한 숙소가 아닌 '실질적인 생활의 근거지(주소)'로 본 것입니다.

많은 분들이 [거소(183일)] 기준에만 집착하다가 [주소] 기준을 간과합니다. '주소'는 물리적인 날짜 계산이 아니라, '정주(定住)의 사실'을 봅니다. 본인 명의의 집이 있고, 그곳이 언제든지 들어가 살 수 있는 상태라면 단 한 달을 머물러도 거주자로 볼 수 있습니다.

[전문가 Solution]

한국에 들어올 때는 '나그네'가 되어야 합니다. 보유하던 집은 처분하거나, 전세를 주어 타인이 점유하게 해야 합니다. 본인이 한국에 올 때는 호텔이나 레지던스를 이용하고, 그 숙박 기록을 남겨두는 것이 "나는 한국에 집이 없는 방문객"임을 증명하는 가장 좋은 방법입니다.

---

### CASE 3. 디지털 노마드의 착각: "나는 세금 없는 유령이다"

---

- 전 세계를 떠돌면 세금도 사라질까? -

[사연: 코인 대박 개발자, 이지훈 씨]

30대 초반의 개발자 이지훈 씨는 암호화폐 투자와 개발로 큰돈을 벌었습니다. 그는 한국의 규제와 세금이 싫어 노트북 하나 들고 해외로 떠났습니다. 태국 치앙마이에서 3개월, 발리에서 3개월, 유럽에서 3개월... 그는 특정 국가에 정착하지 않고 전 세계를 떠돌았습니다.

"나는 한국에도 183일 안 있고, 다른 어떤 나라에서도 거주자가 아니야. 나는 세금 없는 유령(Tax Ghost)이다!"

그는 해외 거래소에서 코인을 현금화하여 수십억 원의 수익을 냈고, 세금을 한 푼도 내지 않았습니다.

[세무적 분석: 갈 곳이 없으면 고향이 집이다]

하지만 한국 국세청은 그에게 종합소득세를 부과했습니다. 논리는 '거주지국의 판정' 원칙이었습니다.

이지훈 씨는 다른 어떤 나라에서도 세법상 거주자 지위를 획득하지 못했습니다(대부분의 국가는 장기 비자나 체류 기간을 요구함). 국제 조세 관행상, 어느 나라의 거주자도 아닌 경우 '국적(Nationality)'이나 '최종적으로 밀접한 관계가 있는 국가'를 거주지국으로 봅니다.

그는 한국 여권을 가지고 있고, 한국에 부모님이 계시며, 위급할 때 돌아올 곳은 한국뿐이었습니다. 따라서 그는 여전히 한국 거주자로 간주되어 전 세계 소득에 대해 과세되었습니다. '세금 유령'은 이론적으로 가능할지 몰라도 현실적으로는 불가능에 가깝습니다.

[전문가 Solution]

떠돌이 생활을 하더라도 베이스캠프(Tax Residence)는 있어야 합니다. 싱가포르나 두바이처럼 세율이 낮거나 없는 국가의 영주권/장기 비자를 취득하여 그곳을 세법상 거주지로 확정 짓고, 그 나라의 세법에 따라 세금을 내는 것(설령 0원이라도)이 안전합니다. '무국적'이 아니라 '세금 피난처의 거주자'가 되는 전략이 필요합니다.

---

## CASE 4. 영주권자의 방심: "그린카드만 있으면 끝 아닌가요?"

---

- 신분과 세금은 별개다, 최수진 씨의 실수 -

[사연: 미국 영주권자, 그러나 삶은 서울에]

최수진(50세) 씨는 5년 전 투자 이민으로 미국 영주권(Green Card)을 취득했습니다. 남편은 한국에서 병원을 운영하고 있고, 최 씨는 아이들 교육 때문에 미국 영주권을 뺐지만 실제로는 한국이 더 편해서 서울에 주로 머물렀습니다.

"나는 미국 영주권자(Green Card Holder)니까 미국 사람이지. 한국 세법상 비거주자 혜택을 받을 수 있겠네?"

그녀는 한국 은행 이자 소득에 대해 비거주자로서 14%(지방세 별도) 분리과세만 받고 종결하려 했습니다.

[세무적 분석: 비자 말고, 달력을 봅시다]

국세청은 최 씨를 '한국 거주자'로 판정했습니다. 이유는 단순했습니다. 그녀가 1년 중 300일 이상을 한국 압구정동 아파트에서 지냈기 때문입니다.

미국 이민법상 영주권자라 하더라도, 한국 세법상 '국내에 주소를 두거나 183일 이상 거주'를 두면 한국 거주자입니다. 이 사례는 '이중 거주자(Dual Resident)' 문제입니다. 이 경우 [한-미 조세 조약]의 Tie-Breaker Rule(거주지 판정 기준)을 따르는데, 최 씨의 경우 남편과 경제 기반이 한국에 있고 체류 일수도 한국이 압도적이므로, 최종적으로 한국 거주자가 됩니다.

[전문가 Solution]

영주권은 '체류할 권리'이지 '세금을 피할 권리'가 아닙니다. 영주권자가 비거주자 혜택을 보려면 실제로 미국으로 삶의 터전을 옮겨야 합니다. 한국에 계속 살 거라면, 한국 거주자로서 성실하게 세금을 내는 것이 맞습니다. 오히려 어설픔게 비거주자 흉내를 내다간 양국 국세청 모두에게 찍힐 수 있습니다.

---

## CASE 5. 의료 쇼핑의 대가: "아플 땐 역시 한국 병원이죠"

---

- 당신의 몸이 있는 곳이 당신의 집이다, 강 회장님 -

[사연: 겉으로는 완벽한 이민자]

자산가 강 회장(70세)은 은퇴 후 뉴질랜드로 이민을 갔습니다. 한국 집도 팔고, 주민등록도 말소하고, 가족도 모두 데려갔습니다. 표면적으로는 완벽한 '비거주자'였습니다.

그런데 강 회장은 지병인 당뇨와 고혈압 때문에 한국 대학병원을 매우 신뢰했습니다. 그는 2~3개월에 한 번씩 한국에 들어와 2주씩 머물며 정밀 검진을 받고 약을 타갔습니다. 그러다 암 초기 진단을 받고 아예 한국의 실버타운에 6개월간 머물며 치료를 받았습다.

[세무적 분석: 아프면 집으로 돌아오는 법입니다]

강 회장이 사망한 후, 상속세 조사가 시작되었습니다. 유족들은 강 회장이 비거주자이므로 해외 자산(뉴질랜드 부동산 등)은 한국 상속세 대상이 아니라고 주장했습니다.

하지만 국세청은 강 회장의 '의료 기록'과 '신용카드 내역'을 들이밀었습니다.

"고인은 사망 직전 2년간 한국 병원에서 300일 넘게 진료를 받았고, 한국 실버타운에 거주했습니다. 비록 뉴질랜드 영주권자였지만, 말년의 생활 근거지와 치료 장소는 한국이었습니다."

국세청은 거주자 판정 시 '신체적 안전을 도모하는 장소'를 중요하게 봅니다. 특히 고령 자산가의 경우, 병원 진료 기록은 실제 거주지를 입증하는 결정적인 증거가 됩니다.

[전문가 Solution]

비거주자 신분을 유지하려면 한국 방문 치료는 '단기 방문'에 그쳐야 합니다. 만약 장기 치료가 필요해 한국에 오래 머물러야 한다면, 그 기간 동안은 다시 '거주자'로 전환될 수 있음을 인지하고, 이에 따른 상속·증여세 리스크(해외 자산 과세)를 미리 대비했어야 합니다.

---

## CASE 6. SNS의 배신: "오랜만에 우리 집에서 힐링 중"

---

- 인스타그램이 당신을 국세청에 제보한다 -

[사연: 인플루언서 윤아 씨의 화려한 이중생활]

유명 인플루언서이자 쇼핑몰 CEO인 윤아 씨는 두바이로 이주했다고 선언했습니다. "두바이의 세금 0% 혜택을 누리며 글로벌 사업을 하겠다"고 했죠.

하지만 그녀는 한국의 봄, 가을 날씨와 밤문화를 너무 사랑했습니다. 그녀는 한국에 들어와 강남의 고급 빌라(부모님 명의)에 머물며 파티를 즐겼습니다. 그리고 그 사진을 인스타그램에 올렸습니다.

"역시 한국이 최고! 오랜만에 내 방에서 힐링 중 🏡 Seoul MyHome 집밥"

[세무적 분석: 해시태그(MyHome)가 자백입니다]

국세청 첨단탈세방지담당관실은 빅데이터를 분석합니다. 윤아 씨가 해외 체류 일수를 조작해 비거주자 신고를 했지만, 그녀의 SNS는 다른 말을 하고 있었습니다.

1. 한국에 머무는 동안의 빈번한 위치 태그
2. '내 집'이라고 표현한 게시글
3. 한국에서 배달 음식을 시켜 먹은 인증샷

국세청은 이를 근거로 그녀가 두바이에 위장 전입했을 뿐, 실제 생활의 근거지는 한국이라고 판단하여 막대한 소득세를 추징했습니다. 디지털 발자국(Digital Footprint)은 지워지지 않습니다.

[전문가 Solution]

비거주자가 되기로 했다면, 디지털 자아도 이민을 가야 합니다. 한국 방문 시에는 '여행객 모드'를 유지하고, 오해를 살 만한 '거주지 인증' 게시물은 피해야 합니다. 무엇보다 실제로 두바이에서 사업을 하고 생활하는 '실질'을 갖추는 것이 우선입니다.

---

## CASE 7. 사업가의 딜레마: "결재는 한국에서 해야 제맛?"

---

- 몸은 베트남에, 영혼(경영권)은 한국에 -

[사연: 베트남 공장 사장님, 정 대표]

정 대표(60세)는 베트남에 공장을 짓고 1년 중 300일을 베트남에서 지냅니다. 당연히 비거주자 요건(183일 국외 체류)을 충족합니다. 그는 한국에 있는 본사 건물에서 나오는 임대 소득 외에, 베트남에서 번 돈은 한국 세금과 무관하다고 믿었습니다.

하지만 그는 매일 아침 화상 회의로 한국 본사 직원들에게 업무 지시를 내렸고, 한국 법인의 법인카드를 베트남에서 사용했으며, 중요한 계약 체결 때는 반드시 한국에 들어와 도장을 찍었습니다.

[세무적 분석: 사장님의 책상은 한국에 있습니다]

국세청은 정 대표를 한국 거주자로 보았습니다. 이유는 '중대한 이해관계의 중심지'가 한국 기업 경영에 있었기 때문입니다.

"대표님은 베트남에 계셨지만, 한국 법인의 실질적인 경영 의사결정을 하셨고, 한국 법인에서 급여를 받으셨으며, 주요 자산도 한국 법인 주식입니다. 베트남 체류는 단지 '해외출장'의 연장선일 뿐입니다."

해외에 오래 머문다고 해서 무조건 비거주자가 되는 것은 아닙니다. 특히 기업 오너의 경우, '주된 경제 활동의 장소'가 어디냐가 중요합니다.

[전문가 Solution]

진정한 비거주자가 되려면, 한국 회사의 경영권을 전문경영인에게 넘기고 이사회 멤버 정도로 물러나야 합니다. 한국 법인카드 사용을 중단하고, 베트남 현지 법인에서 급여를 받는 등 '경제적 독립'을 이루어야 합니다.

---

## CASE 8. 완벽한 엑소더스(Exodus): "뒤도 돌아보지 않은 남자"

---

### - 구리왕의 전설을 실천한 박 자산가 -

#### [사연: 철저하게 준비된 이별]

마지막은 성공 사례입니다. 수백억 자산가 박 씨는 캐나다 이민을 결심하고 3년을 준비했습니다.

1. 자산 정리: 한국 아파트와 상가를 모두 매각하고 현금화하여 반출 신고 후 송금했습니다.
2. 관계 정리: 골프장 회원권, 신용카드, 휴대폰을 모두 해지했습니다.
3. 가족 이주: 아내와 자녀, 심지어 반려견까지 모두 데리고 출국했습니다.
4. 방문 제한: 이주 후 한국에 들어올 때는 철저히 호텔에 묵었고, 연간 체류일을 30일 미만으로 유지했습니다.

#### [세무적 분석: 잡을 근거가 없다]

몇 년 뒤, 박 씨가 캐나다에서 한국 주식에 투자해 큰돈을 벌자 국세청이 내사했습니다. 하지만 국세청은 그를 과세할 수 없었습니다.

“한국에 집도 없고, 가족도 없고, 체류 일수도 적다. 신용카드 사용 내역을 봐도 호텔비와 식대뿐이다. 이 사람은 완벽한 비거주자다.”

이것이 바로 ‘구리왕 차용규 씨’의 전략을 일반인 버전으로 실천한 사례입니다. 비거주자 인정의 핵심은 ‘단절(Severance)’입니다. 한국과의 끈을 과감하고 확실하게 끊어낼수록, 당신의 세금 자유도는 높아집니다.

#### [전문가 Solution]

이 8가지 사례를 보며 어떤 생각이 드셨나요? "내 이야기 같은데?" 하며 뜨끔하셨다면, 지금 당장 여권을 꺼내 출입국 기록을 확인하고, 신용카드 명세서를 펼쳐보십시오. 세금의 국적을 바꾸는 일은 국적을 바꾸는 일보다 훨씬 어렵고 치밀해야 합니다. 성공적인 해외 이주, 그 시작은 '내가 한국에 남겨둔 흔적 지우기'에서 시작됩니다.

---

## 제2장. 비거주자가 되면 달라지는 세금 풍경

- '세금의 국경'을 넘는 순간, 당신의 자산은 자유를 얻는다 -

---

### 1. 프롤로그: 족쇄가 풀리는 순간

---

지난 1장에서 우리는 '거주자'와 '비거주자'를 가르는 치열한 법적 공방과 기준에 대해 살펴보았습니다. 183일의 룰을 지키고, 생활의 근거지를 해외로 옮기는 그 복잡한 과정을 거쳐 마침내 국세청으로부터 "당신은 세법상 비거주자입니다"라는 인정을 받았다고 가정해 봅시다.

그 순간, 당신의 자산을 옥죄던 보이지 않는 족쇄 하나가 풀립니다. 바로 대한민국 국세청의 '전 세계 소득 과세권(Worldwide Income Taxation)'입니다.

많은 자산가들이 해외 이주를 '제2의 인생'이라고 부르는 이유는 단순히 거주 환경이 바뀌기 때문만이 아닙니다. 세금의 관점에서 볼 때, 비거주자가 된다는 것은 **'대한민국이라는 거대한 세금 우산' 밖으로 나가는 것**을 의미합니다. 비를 피하게 해 주던 우산이 사라지는 것이 두렵습니까? 천만에요. 자산가들에게 그 우산은 비를 막아주는 도구가 아니라, 하늘에서 쏟아지는 부(富)를 가로막는 차양막이었을지도 모릅니다.

이제부터 비거주자가 누리게 될 극적인 세금의 변화, 그 구체적인 실익과 주의해야 할 함정들을 하나하나 파헤쳐 보겠습니다.

---

## 2. 과세 범위의 혁명: 전 세계 소득 vs 국내원천소득

---

### (1) 거주자의 굴레: 지구 끝까지 쫓아가는 세금

대한민국 세법은 거주자에게 가혹하리만치 엄격한 '무제한 납세 의무(Unlimited Tax Liability)'를 부여합니다. 당신이 한국에 살고 있다면(거주자), 당신이 잠자고 있는 동안 지구 반대편 미국 뉴욕 증시에서 발생한 배당금, 런던의 아파트에서 들어온 월세, 베트남 공장에서 번 사업 소득까지 모두 한국 국세청에 신고해야 합니다.

- **합산 과세의 공포:** 해외 소득은 국내 소득과 합산되어 최고 세율(45% + 지방세 4.5% = 49.5%)을 적용받습니다.
- **건강보험료의 습격:** 소득이 합산되면 건보료 또한 천정부지로 치솟습니다.

### (2) 비거주자의 자유: 'Made in Korea'에만 과세한다

하지만 비거주자가 되는 순간, 과세의 원칙은 '제한 납세 의무(Limited Tax Liability)'로 전환됩니다. 이를 '소득원천지국 과세 원칙'이라고 합니다. 쉽게 말해, "한국 땅에서 번 돈(Domestic Source Income)만 한국에 내라"는 것입니다.

| 구분    | 거주자 (Resident)                   | 비거주자 (Non-Resident)              | 비고                |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 과세 대상 | 전 세계 모든 소득<br>(Worldwide Income) | 국내원천소득<br>(Domestic Source Only) | 비거주자는 해외 소득 과세 제외 |
| 과세 방식 | 종합과세<br>(누진세율 6~45%)             | 분리과세 (원천징수)<br>또는 종합과세           | 소득 종류에 따라 다름      |
| 납세지   | 주소지 관할 세무서                       | 국내사업장 소재지<br>또는 거류지              | 납세관리인 지정 시 변경 가능  |

### (3) [시뮬레이션] 비거주자가 누리는 세금 0원의 기적

이 차이가 얼마나 큰지 구체적인 숫자로 확인해 봅시다.

[상황]

자산가 A씨는 미국 나스닥 기술주에 투자해 연간 10억 원의 양도 차익과 1억 원의 배당금을 받았습니다.

- 거주자일 경우:

- 해외주식 양도세(22%): **2억 2천만 원** 납부
- 해외배당소득(종합과세 합산): 최고세율 구간 가정 시 약 **4,950만 원** 납부
- **총 세금: 약 2억 7천만 원**

- 비거주자일 경우:

- 해외주식 양도세: **0원** (한국 국세청 과세권 없음)
- 해외배당소득: **0원** (한국 국세청 과세권 없음)
- **총 세금: 0원** (단, 거주지국인 미국의 세법을 따름)

만약 A씨가 주식 양도소득세가 없는 싱가포르나 홍콩, 혹은 소득세가 없는 두바이의 거주자라면? 전 세계적으로 세금은 '0원'이 됩니다. 이것이 슈퍼 리치들이 싱가포르와 두바이행 비행기에 몸을 싣는 진짜 이유입니다.

---

### 3. 디테일의 함정: 비거주자의 '국내원천소득' 정밀 분석

---

“그럼 한국 세금은 아예 신경 꺼도 되나요?”

아니요, 절대 그렇지 않습니다. 비거주자라 하더라도 한국에 남겨둔 자산에서 발생하는 소득은 여전히 한국 세법의 지배를 받습니다. 이를 '국내원천소득'이라고 하며, 소득세법 제119조에 열거된 소득으로 한정됩니다.

여기서 중요한 것은 '어떻게 세금을 내느냐'입니다. 거주자와는 전혀 다른 방식이 적용됩니다.

#### (1) 부동산 임대소득: 종합과세의 높은 여전하다

비거주자라도 한국에 상가나 아파트를 보유하고 월세를 받는다면, 이는 국내 사업소득으로 분류됩니다.

- **신고 방법:** 거주자와 동일하게 매년 5월 **종합소득세 신고**를 해야 합니다.
- **차이점:** 거주자는 기본공제(본인 150만 원 등)나 부양가족 공제를 받을 수 있지만, 비거주자는 '**본인 공제(150만 원)**' 외에는 **대부분의 소득공제와 세액공제가 배제**됩니다. 즉, 같은 월세를 받아도 비거주자의 세금이 조금 더 많이 나올 수 있습니다.

#### (2) 이자·배당 소득: 원천징수의 덫과 기회

한국 은행에 예금을 넣어뒀거나, 삼성전자 주식을 보유해 배당을 받는 경우입니다.

- **거주자:** 연 2,000만 원 초과 시 금융소득종합과세(최고 49.5%) 대상이 됩니다.
- **비거주자:** 원칙적으로 '분리과세'로 종결됩니다. 즉, 은행이나 증권사가 돈을 줄 때 미리 세금을 떼고(원천징수) 주면, 그것으로 모든 납세 의무가 끝납니다. 종합소득세 신고를 안 해도 되는 편리함이 있죠.
- **세율의 비밀(조세조약):** 한국 세법상 비거주자의 이자·배당 원천징수 세율은 22%(지방세 포함)입니다. 하지만 당신이 거주하는 나라가 한국과 조세조약(Tax Treaty)을 맺고 있다면 '제한세율(Reduced Rate)'을 적용받을 수 있습니다.

- 예: 미국 거주자가 한국 주식 배당을 받을 경우, 조세조약에 따라 16.5%

(또는 11%)만 떼고 받습니다.

- **전문가 Tip:** 이를 적용받으려면 반드시 금융기관에 '제한세율 적용신청서'를 제출해야 합니다. 가만히 있으면 22%를 떼갑니다.

### **(3) 부동산 양도소득: 1세대 1주택 비과세 박탈**

앞서 3장에서 자세히 다루겠지만, 비거주자는 한국 부동산을 팔 때 **'1세대 1주택 비과세' 혜택을 원칙적으로 받을 수 없습니다.** 12억 원까지 비과세되는 거주자와 달리, 비거주자는 양도차익 전체에 대해 세금을 내야 합니다. 또한 장기보유특별공제도 최대 30%로 대폭 축소됩니다.

---

#### 4. 자유의 증거: 해외금융계좌 및 해외자산 신고 의무 면제

---

비거주자가 누리는 혜택 중 금전적 이득만큼이나 중요한 것이 바로 '프라이버시(Privacy)의 회복'과 '행정 부담의 해소'입니다.

##### (1) 해외금융계좌 신고 의무(HFAC)에서의 해방

대한민국 거주자는 매년 6월, 지난 1년간 하루라도 해외 금융계좌(은행, 주식, 코인 등) 잔액 합계가 **5억 원**을 넘었다면 국세청에 신고해야 합니다. 이를 어길 경우 과태료는 물론, 심하면 형사처벌과 명단 공개까지 당할 수 있습니다.

- **비거주자:** 이 의무가 **완전히 면제**됩니다. 스위스 은행에 100억 원이 있든, 미국 계좌에 1,000만 달러가 있든 한국 국세청에 보고할 필요가 없습니다. (단, 거주지국의 세법은 따라야 합니다.)
- 

##### (2) 해외부동산 취득·보유·처분 명세서 제출 면제

거주자가 해외 부동산을 사거나 팔면, 그 내역을 낱낱이 국세청에 보고해야 합니다. 이 과정에서 자금 출처 조사를 받기도 하죠.

- **비거주자:** 한국 세법상 신고 의무가 없습니다. 런던에 빌딩을 사든, 하와이에 별장을 사든 한국 국세청에 서류를 낼 필요가 없습니다.

##### <주의> 이중생활자의 함정 (재외국민의 신고 의무)

여기서 주의할 점이 하나 있습니다. 단순히 영주권을 땀다고 해서 바로 신고 의무가 사라지는 것은 아닙니다. 국제조세조정에 관한 법률은 '거주자 판정의 특례'를 두고 있습니다.

- **재외국민:** 해외 영주권자라도 해당 신고 대상 연도 종료일 2년 전부터 국내에 거소를 둔 기간이 1년(183일)을 초과하면 신고 의무가 유지됩니다.
- **외국인 거주자:** 한국에 파견 온 외국인 임원 등은 10년 중 5년 이하 거주 시 신고 의무가 면제됩니다.

즉, 무늬만 비거주자이고 실제로는 한국에 자주 들어와 산다면, 해외 계좌 미신고로 과태료 폭탄을 맞을 수 있습니다.

---

## 5. 현실적인 대안: 납세관리인(Tax Agent) 제도 활용법

---

비거주자가 되면 세금 혜택은 늘어나지만, 현실적인 불편함은 커집니다. 한국에 있는 상가에서 월세가 나올 때마다 세금계산서를 끊어야 하고, 5월이면 종합소득세 고지서가 날아오는데, 해외에서는 이를 챙기기가 쉽지 않습니다. 고지서를 못 받아 체납자가 되어 자산이 압류되는 경우도 종종 발생합니다.

이때 필요한 것이 바로 ‘**납세관리인(Tax Manager)**’ 제도입니다.

### (1) 납세관리인이란 누구인가?

비거주자를 대신하여 세무서와 관련된 모든 일(서류 수령, 신고, 납부, 환급 등)을 처리하는 법적 대리인입니다.

- 보통 한국에 거주하는 가족(부모, 형제)이나, 전문적인 관리를 위해 **세무사·공인회계사**를 선임합니다.

### (2) 왜 납세관리인을 지정해야 하는가?

1. **우편물 수령**: 국세청의 등기 우편물(고지서, 독촉장)을 놓치지 않을 수 있습니다. 해외 배송은 분실 위험이 크고 늦습니다.
2. **가산세 방지**: 신고 기한을 놓쳐 불필요한 가산세(20% 등)를 무는 것을 막아줍니다.
3. **양도소득세 신고 특례**: 비거주자가 한국 부동산을 팔 때, 납세관리인을 지정해서 신고하면 인감증명서 발급 등 매도 절차가 훨씬 수월해집니다.
4. **국외전출세 대응**: 주식 부자들이 내야 하는 국외전출세(Exit Tax)의 경우, 납세관리인을 지정해야만 납부 유예(5년~10년) 혜택을 받을 수 있습니다.

### (3) [Action Plan] 납세관리인 지정 절차

아주 간단합니다. 홈택스나 세무서를 통해 ‘납세관리인 설정 신고서’를 제출하면 됩니다. 출국 전에 미리 지정해 두고 나가는 것이 가장 현명합니다. 처리 기간은 즉시 또는 3일 이내입니다.

---

## 6. 심층 분석: 원천징수(Withholding Tax)의 댓을 조심하라

---

비거주자 과세의 핵심은 '편리함' 뒤에 숨겨진 '고세율의 위험'입니다.

### (1) 22%의 마법과 비극

비거주자가 한국 기업에 프리랜서 용역(컨설팅, 강연 등)을 제공하고 돈을 받을 때, 한국 기업은 보통 22%(지방세 포함)를 떼고 줍니다.

- **거주자:** 3.3%를 떼고, 나중에 종합소득세 신고 때 정산(환급 가능).
- **비거주자:** 22%를 떼고, 그걸로 끝(분리과세 종결).

만약 당신의 소득이 적다면, 거주자로서 6% 세율을 적용받거나 환급받는 게 유리할 수 있습니다. 하지만 비거주자는 22%라는 단일 세율(조세조약 미적용 시)로 세금이 확정되므로, 소액 소득자에게는 불리할 수 있습니다. 반면, 고소득자에게는 49.5% 대신 22%만 내면 되니 엄청난 이득이 됩니다.

### (2) 부동산 판 돈, 마음대로 못 가져간다? (양도소득세 원천징수 확인)

비거주자가 한국 부동산을 팔고 그 돈을 해외로 송금하려면, 세무서장이 발급한 '부동산 매각 자금 확인서'가 필요합니다. 이때 세무서는 양도소득세를 제대로 냈는지 현미경 검증합니다. 만약 매수자가 법인이라면, 매수자가 매매 대금의 일부를 미리 떼서(원천징수) 세무서에 내야 하는 경우도 있습니다. 이 절차를 모르면 잔금을 받고도 해외로 돈을 못 보내 받을 동동 구르게 됩니다.

---

## 7. 요약 및 실전 체크리스트

---

이제 당신은 비거주자로서의 세금 풍경을 이해했습니다. 마지막으로 점검해 봅시다.

1. **소득 구분:** 나의 소득 중 '한국에서 발생하는 것(부동산, 한국 주식 배당)'과 '해외에서 발생하는 것'을 명확히 구분했는가?
2. **조세조약 확인:** 내가 거주하는 국가와 한국 간의 조세조약상 제한세율(배당, 이자, 로열티)은 몇 %인가?
3. **제한세율 신청:** 한국 금융기관에 '제한세율 적용신청서'를 제출하고 출국했는가? (안 그러면 22% 떼임)
4. **납세관리인 지정:** 한국의 세무 대리인(가족 또는 세무사)을 지정하고 신고서를 제출했는가?
5. **신고 의무 해제 확인:** 해외금융계좌 신고 의무가 면제되는 '완벽한 비거주자' 요건을 충족했는가? (183일 체류 관리)

---

## 8. 에필로그: 자유에는 책임이 따른다

---

비거주자가 된다는 것은 세금의 감옥에서 탈출하는 것과 같습니다. 전 세계 소득 과세, 건보료 폭탄, 해외 계좌 신고의 압박에서 벗어나 진정한 자산의 자유를 누릴 수 있습니다.

하지만 그 자유를 누리기 위해서는 '**한국 원천소득**'에 대한 **정교한 관리**와 '**납세관리인**'을 통한 **성실한 납세 협력**이 필수적입니다. 국세청은 비거주자에게 혜택을 주는 만큼, 그가 진짜 비거주자인지, 한국 소득을 누락하지는 않는지 더욱 날카롭게 감시한다는 사실을 잊지 마십시오.

---

## [실전 사례집] 비거주자의 세금: 자유와 책임 사이의 8가지 갈림길

- 이론만 알던 당신이 꼭 읽어야 할 '진짜' 이야기 -

---

### 프롤로그: "이론은 알겠는데, 내 상황은요?"

지난 장에서 우리는 비거주자가 되면 '전 세계 소득 과세'의 족쇄가 풀리고, '해외 계좌 신고 의무'가 사라진다는 가슴 벅찬 사실을 배웠습니다. 하지만 현실은 교과서처럼 깔끔하지 않습니다.

"한국 주식 배당금은 어떻게 되나요?", "한국에 있는 상가 월세는요?", "세금 다 냈는데 왜 돈을 못 가져가게 하죠?"

지금부터 소개할 8명의 주인공은 바로 이런 고민을 안고 저희를 찾아왔던 분들입니다. 이들의 성공과 실패 이야기를 통해, 여러분의 이주 플랜에 빈틈은 없는지 점검해 보시기 바랍니다.

---

## CASE 1. 미국 주식 대박 난 서학개미의 환호

---

- "한국 국세청이여, 안녕! 나는 세금 없는 나라로 간다" -

[사연: 서학개미 박태산 씨의 큰 그림]

40대 파이어족 박태산 씨는 일찌감치 미국 기술주(테슬라, 엔비디아 등)에 투자해 50억 원에 달하는 수익을 올렸습니다. 그는 한국의 주식 양도소득세(22%)가 너무 아까웠습니다. 50억 원을 팔면 무려 11억 원을 세금으로 내야 했으니까요.

그는 결단했습니다. "그래, 주식 양도세가 없는 나라로 이민을 가자!"

그는 철저한 준비 끝에 싱가포르 투자 이민을 떠났습니다. 한국 아파트를 팔고, 가족과 함께 출국하여 완벽한 '비거주자' 신분을 획득했죠. 그리고 싱가포르의 펜트하우스에서 클릭 한 번으로 미국 주식을 전량 매도했습니다.

[세무적 분석: 11억 원 vs 0원]

이것이 바로 비거주자 과세 원칙의 가장 드라마틱한 승리 사례입니다.

1. **거주자였을 때:** 박 씨가 한국에서 매도했다면, 해외주식 양도차익 50억 원에 대해 22%(지방세 포함)인 11억 원을 한국 국세청에 내야 합니다.
2. **비거주자가 된 후:** 박 씨는 한국을 떠났으므로, 해외(미국)에서 발생한 소득에 대해 한국 국세청은 **과세권이 없습니다**.
3. **거주지국(싱가포르)의 과세:** 싱가포르는 개인의 자본이득(Capital Gains)에 대해 과세하지 않습니다. 즉, 세금은 **0원**입니다.

박 씨는 단순히 사는 곳을 옮긴 것만으로 11억 원의 현금을 더 쥐게 되었습니다. 이것이 슈퍼 리치들이 '세금 망명'을 떠나는 이유입니다.

[전문가 Tip]

주의할 점은 '양도 시점'입니다. 비행기를 타기 전에 팔면 안 됩니다. 반드시 출국하여 비거주자 요건(거소 이전 등)을 충족한 뒤에 매도 버튼을 눌러야 합니다. 또한, 미국 세법상 비거주자(Non-Resident Alien)로서 미국에 낼 세금이 없는지도 확인해야 합니다.

(대부분의 주식 매매 차익은 미국에서도 비거주자에게 비과세입니다)

---

## CASE 2. 강남 건물주 할머니의 오해

---

- "나 미국 사람 됐는데, 왜 한국 세무서에서 연락이 와?" -

[사연: 이민 간 건물주, 김말순 여사]

김말순(70세) 여사는 서울 강남에 5층짜리 꼬마빌딩을 가진 알부자입니다. 그녀는 노후를 미국 LA에 있는 딸네 식구와 함께 보내기로 하고 이민을 떠났습니다.

"이제 나는 미국 영주권자니까 한국 세금이랑은 끝이야. 골치 아픈 세금 신고 안 해도 되겠지?"

그녀는 한국 세무사에게 기장(장부 작성)을 맡기던 것도 끊고 미국으로 갔습니다. 그런데 다음 해 5월, 한국 국세청으로부터 '**종합소득세 무신고**' 안내문이 딸의 한국 주소지로 날아왔습니다.

[세무적 분석: 부동산은 움직이지 않는다]

김 여사가 놓친 것은 '국내원천소득(Domestic Source Income)'의 개념입니다.

1. **부동산 소득의 원천:** 사람이 어디로 가든, 건물이 한국 강남구에 박혀 있다면 그곳에서 나오는 월세는 '한국 소득'입니다.
2. **신고 의무:** 비거주자라도 국내 사업소득(임대소득)이 있으면, 거주자와 똑같이 매년 5월 **종합소득세 신고**를 해야 합니다.
3. **불이익:** 김 여사는 비거주자이므로 '**본인 공제(150만 원)**' 외에 부양가족 공제, 근로우대 공제 등 대부분의 소득공제를 받을 수 없습니다. 심지어 의료비나 신용카드 공제도 안 됩니다. 즉, 한국에 살 때보다 세금 부담이 오히려 늘어날 수 있습니다.

[전문가 Tip]

해외로 나간다고 해서 한국 부동산 세금이 사라지는 것은 아닙니다. 오히려 챙기기 더 어려워질 뿐입니다. 김 여사 같은 분들은 반드시 출국 전에 '납세관리인'을 지정하여, 한국 세무사가 계속해서 부가세와 소득세 신고를 대행하도록 조치해 두고 나가야 합니다.

---

### CASE 3. 배당금 부자의 뜻밖의 횡재

---

- "종합소득세 49.5%가 무서웠는데, 15%로 끝난다고요?" -

#### [사연: 은퇴한 CEO 최 회장의 고민]

상장사 대주주인 최 회장은 매년 받는 배당금만 20억 원이 넘습니다. 한국에 살 때는 이 배당금이 '금융소득종합과세' 대상이 되어, 다른 소득과 합산해 최고 세율인 49.5%(지방세 포함)를 떼였습니다. 20억을 받으면 거의 10억이 세금으로 나가는 셈이었죠.

은퇴 후 캐나다로 이주한 최 회장. 배당금 입금 내역을 보고 깜짝 놀랐습니다.

"어? 왜 세금을 이것밖에 안 댔지?"

#### [세무적 분석: 분리과세의 마법]

최 회장이 겪은 일은 비거주자에게 적용되는 '분리과세(Withholding Tax)' 혜택입니다.

1. **거주자 시절:** 2,000만 원 초과분은 종합과세 → **세율 49.5%** 적용.
2. **비거주자 시절:** 종합과세 없음. 지급 시점에 원천징수로 종결.
3. **제한세율(Reduced Rate):** 한국과 캐나다는 조세조약(Tax Treaty)을 맺고 있습니다. 이에 따라 주식 배당소득에 대한 세율은 **15%**(지방세 포함 시 약 16.5%)로 제한됩니다.

최 회장은 한국에 살았다면 10억 원을 냈을 세금을, 캐나다 거주자가 됨으로써 약 3억 3천만 원만 내게 되었습니다. 앞서서 **6억 7천만 원을 절세**한 셈입니다. (물론 캐나다 세법에 따라 캐나다에 추가로 세금을 내야 할 수도 있지만, 외국납부세액공제 등을 고려해도 훨씬 유리한 경우가 많습니다.)

#### [전문가 Tip]

이 혜택은 자동으로 주어지지 않습니다. 최 회장은 출국 전 증권사에 '제한세율 적용신청서'와 '거주자 증명서'를 제출했기 때문에 15% 혜택을 본 것입니다. 만약 이 서류를 안 냈다면? 한국 세법상 기본 비거주자 세율인 22%가 징수되었을 것입니다. (그래도 49.5% 보다는 훨씬 쌉니다!)

---

## CASE 4. 스위스 계좌의 비밀을 지킨 남자

---

- "매년 6월마다 떨어는데, 이제 두 발 뺄고 잡니다" -

### [사연: 자산가 정혁수 씨의 공포]

정혁수(55세) 씨는 부친으로부터 물려받은 스위스 비밀 계좌에 약 100억 원의 자금을 가지고 있었습니다. 한국의 해외금융계좌 신고 제도(HFAC)가 강화되면서, 그는 매년 6월마다 식은땀을 흘렸습니다.

"5억 원만 넘어도 신고해야 한하는데... 이거 신고하면 자금 출처 조사 나올 거고, 안 하면 과태료가 최대 20%에 형사처벌까지..."

그는 결국 한국 생활을 정리하고 말레이시아로 이민을 떠났습니다.

### [세무적 분석: 신고 의무의 소멸]

비거주자가 되는 순간, 정 씨를 괴롭히던 의무들이 사라졌습니다.

1. **해외금융계좌 신고 의무:** 거주자에게만 적용됩니다. 비거주자는 신고할 필요가 없습니다.
2. **해외부동산 신고 의무:** 역시 면제됩니다.

정 씨는 이제 스위스 계좌에 100억이 있든 1,000억이 있든 한국 국세청에 보고할 이유가 없어졌습니다. 그는 합법적으로 '금융 프라이버시'를 되찾은 것입니다.

### [전문가 Tip]

단, 주의할 점은 '완벽한 비거주자'여야 한다는 것입니다. 정 씨가 말레이시아에 집만 구해놓고 실제로는 한국에 자주 들어와 지낸다면, 국세청은 그를 '재외국민 거주자'로 보아 신고 의무 위반 과태료를 부과할 수 있습니다. 특히 신고 의무 위반 과태료는 금액이 커서(최대 20%), 자칫하면 자산의 상당 부분을 잃을 수 있습니다.

---

## CASE 5. 억울한 유튜버의 22% 징수 사건

---

- "저는 소득이 적는데 왜 세금을 더 많이 떼나요?" -

[사연: 여행 유튜버 A씨의 하소연]

세계 여행을 하며 영상을 올리는 유튜버 A씨. 그는 해외 체류가 길어지면서 세법상 '비거주자'가 되었습니다. 그런데 한국의 MCN(기획사)에서 정산금을 받을 때마다 표정이 어두워집니다.

"아니, 제가 한국 살 때는 3.3%만 떼고 줬잖아요. 그런데 왜 비거주자가 되니까 22%나 떼가는 거예요? 저는 수익도 얼마 안 돼서 세금 환급받아야 하는데!"

[세무적 분석: 단일 세율의 명암]

이것은 비거주자 과세 방식인 '분리과세'의 단면입니다.

1. **거주자 프리랜서:** 3.3% 원천징수 후, 다음 해 5월 종합소득세 신고 시 소득이 적으면 기납부세액을 **환급**받을 수 있습니다.
2. **비거주자 프리랜서:** (인적용역 소득) 대가 지급 시 22%(지방세 포함)를 원천징수하고, 그것으로 **과세가 종결**됩니다. 별도의 신고 절차가 없으므로 환급도 없습니다.

A씨처럼 소득이 아주 많지 않은 경우에는, 거주자로서 6%~15%의 낮은 세율을 적용받거나 환급받는 게 유리할 수 있습니다. 하지만 비거주자는 무조건 22% 단일 세율로 끝나기 때문에, 저소득 비거주자에게는 오히려 불리한 구조입니다.

[전문가 Tip]

반대로 연 소득이 수억 원인 고소득 유튜버라면? 거주자일 때 45% 세금을 내야 하지만, 비거주자가 되면 22%만 내고 끝나니 엄청난 이득입니다. 자신의 소득 구간에 따라 비거주자 지위가 약이 될 수도, 독이 될 수도 있습니다.

---

## CASE 6. 집 팔고 돈 못 보낸 기러기 엄마

---

- "세무서 확인서 없이는 1원도 못 보냅니다" -

[사연: 이민 자금 송금 막힌 강수정 씨]

미국으로 이주한 강수정(45세) 씨는 한국에 남아있던 아파트를 팔았습니다. 양도세 신고도 마쳤고, 남은 돈 10억 원을 미국으로 보내려 은행을 찾았습니다.

"손님, 이 돈 송금 못 합니다. 세무서에서 '부동산 매각 자금 확인서' 받아오셔야 해요."

"아니, 내 돈 내가 보내는데 무슨 확인서예요? 비행기 시간 다 됐는데!"

강 씨는 급하게 세무서로 달려갔지만, 확인서는 당일 발급되지 않았습니다. 담당 조사관은 양도세 신고 내용을 꼼꼼히 검토한 후(약 10일 소요) 발급해 준다고 했습니다. 결국 강 씨는 비행기 표를 취소해야 했습니다.

[세무적 분석: 자금 반출의 관문]

비거주자가 한국 내 부동산을 판 대금을 해외로 반출할 때는 반드시 관할 세무서장의 확인을 받아야 합니다.

국세청은 이 확인서 발급 과정에서 '양도소득세는 제대로 냈는지', '혹시 다른 체납 세금은 없는지' 현미경 검증을 합니다. 단순히 "세금 냈어요"라고 말로 해서는 안 됩니다.

[전문가 Tip]

이민자가 부동산 판 돈을 가져나갈 때는 최소 2주 이상의 여유를 두고 자금 반출 계획을 세워야 합니다. 양도세 신고 → 납부 → 확인서 신청 → 세무서 검토 및 발급 → 은행 제출 → 송금의 과정을 거쳐야 하기 때문입니다. 이 과정을 몰라 잔금을 치르고도 몇 달 간 돈이 묶이는 경우가 허다합니다.

---

## CASE 7. 우편함의 비극: 압류당한 오피스텔

---

- "납세관리인만 있었어도..." -

### [사연: 연락 두절된 박 과장의 최후]

회사 주재원으로 5년간 베트남에 나가게 된 박 과장. 그는 한국에 작은 오피스텔을 하나 두고 월세를 받고 있었습니다.

"세금이야 뭐 고지서 나오면 내면 되지." 하고 가볍게 생각했습니다.

하지만 국세청이 보낸 부가가치세 고지서와 종합소득세 안내문은 박 과장의 텅 빈 한국 집 우편함에 쌓여만 갔습니다. 공시송달(알릴 방법이 없어 게시판에 올리고 전달된 것으로 간주) 절차를 거쳐 세금은 체납되었고, 가산세가 붙어 눈덩이처럼 불어났습니다.

어느 날 세입자에게서 다급한 전화를 받았습니다.

"주인 아저씨! 집에 법원 경매 딱지가 붙었어요!"

### [세무적 분석: 소통의 부재가 부른 참사]

비거주자가 겪는 가장 현실적인 문제는 '행정력의 공백'입니다. 해외에서는 한국 국세청 우편물을 받을 수 없고, 홈택스 접속도 인증서 문제로 쉽지 않습니다.

### [전문가 Tip]

이런 비극을 막기 위해 존재하는 제도가 '납세관리인(Tax Agent)'입니다. 박 과장이 출국 전에 가족이나 세무사를 납세관리인으로 지정해 두었다면, 세무서의 모든 연락이 납세관리인에게 갑니다.

"세무사님, 이번에 부가세 나왔으니 처리해 주세요." 카톡 한 통이면 끝날 일을, 연락이 닿지 않아 자산 압류까지 당한 안타까운 사례입니다. 출국 전 납세관리인 지정 신청서는 선택이 아닌 필수입니다.

---

## CASE 8. 조세조약 쇼핑의 말로: "페이퍼 컴퍼니는 안 통합니다"

---

### - 한국-말레이시아 조세조약의 허점을 노린 김 사장 -

#### [사연: 라부안의 유명 회사]

김 사장은 한국 부동산 개발 사업으로 큰돈을 벌었습니다. 그는 세금을 줄이기 위해 말레이시아의 조세회피처인 라부안(Labuan)에 페이퍼 컴퍼니를 세우고, 자신이 그 회사의 직원인 것처럼 꾸며 비거주자 위장을 시도했습니다. 한국-말레이시아 조세조약을 이용해 세금을 줄이려는 심산이었죠.

#### [세무적 분석: 실질과세 원칙]

국세청은 바보가 아닙니다. 국세청은 김 사장이 라부안에 설립한 회사가 사무실도 없고 직원도 없는 '도관 회사(Conduit Company)'임을 밝혀냈습니다. 그리고 김 사장의 실질적인 거주지와 사업의 실체가 여전히 한국에 있다고 판단했습니다.

결국 김 사장은 조세조약 혜택을 부인당하고, 거주자로서 누락한 모든 소득세와 가산세, 그리고 조세포탈 혐의로 형사 고발까지 당했습니다.

#### [전문가 Tip]

'조세조약 쇼핑(Treaty Shopping)'은 옛말입니다. 이제 전 세계 과세 당국은 BEPS(소득이전 및 세원잠식) 방지 프로젝트를 통해 정보를 공유합니다. 실체 없이 서류상으로만 유리한 국가의 거주자인 척하는 것은 이제 불가능에 가깝습니다. 비거주자 혜택을 보려면 '진짜로' 나가서 살아야 합니다.

## [제2부] 떠나기 전 '이것'부터 팔아라: 양도소득세와 출국세

---

### 제1장. 해외 이주 시 국내 주택 양도, 비과세는 가능할까?

- '출국일로부터 2년', 당신의 12억 원을 지키는 골든타임 -

---

#### 1. 프롤로그: 떠나는 자의 마지막 딜레마, "내 집은 언제 팔아야 하나?"

---

해외 이주를 결심한 자산가들에게 가장 큰 재무적 고민거리는 단연 '부동산'입니다. 그중에서도 대한민국 자산 형성의 핵심이자 가족의 보금자리였던 '집(Main Residence)'을 언제, 어떻게 처분하느냐는 이주 후의 재정적 안정성을 좌우하는 결정적인 변수가 됩니다.

많은 분들이 세무 상담실 문을 두드리며 이렇게 묻습니다.

"회계사님, 저는 한국에 집이 딱 한 채뿐입니다. 당연히 세금 없이 팔고 나갈 수 있겠지요? 대한민국 국민이라면 1주택 비과세는 기본권 아닌가요?"

우리는 '1세대 1주택 비과세' 혜택(실거래가 12억 원 이하 비과세, 초과분 장기보유특별공제 최대 80%)을 상식처럼 알고 있습니다. 하지만 이 믿음은 국경을 넘는 순간, 배신으로 돌아올 수 있습니다. 세법은 '거주자(Resident)'와 '비거주자(Non-Resident)'를 냉혹하게 구분하며, 주택 비과세 혜택은 원칙적으로 대한민국에 뿌리를 내리고 사는 '**거주자**'에게 주어지는 특권이기 때문입니다.

이 장에서는 해외 이주자가 반드시 알아야 할 양도소득세의 대원칙과 예외, 그리고 수억 원, 아니 수십억 원의 세금을 아낄 수 있는 '출국일로부터 2년'이라는 골든타임에 대해 법적 근거와 함께 심층적으로 분석합니다.

---

## 2. 원칙(Principle): 비거주자에게는 '1세대 1주택 비과세'가 없다.

---

### (1) 세법의 냉정한 선언: "당신은 더 이상 거주자가 아니다"

대한민국 [소득세법 제89조 제1항 제3호]는 1세대 1주택의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해 비과세한다고 명시하고 있습니다. 하지만 이 조항의 숨은 전제는 바로 '거주자'입니다.

이 제도의 입법 취지는 "국민의 주거 생활 안정과 거주 이전의 자유 보장"에 있습니다. 즉, 한국에서 살고 있는 사람이 집을 팔고 다른 집으로 이사할 때, 세금 때문에 이사를 못 가는 일이 없도록 국가가 배려하는 것입니다. 반면, 한국을 떠나 해외에 거주하는 사람(비거주자)이 한국 주택을 파는 행위는 '주거 목적'이 아닌 '투자 자산의 회수'로 간주됩니다. 따라서 세법은 비거주자에게 이 혜택을 줄 이유가 없다고 판단합니다.

### (2) 비거주자가 겪게 될 세무적 불이익 (Tax Disadvantages)

여러분이 출국하여 세법상 '비거주자'로 전환되는 순간, 여러분이 보유한 국내 주택은 다음과 같은 세무적 처우를 받게 됩니다.

1. **양도소득세 과세 전환:** 주택 수와 관계없이(설령 1주택이라도) 양도차익 전체에 대해 과세됩니다. 12억 원 공제 혜택은 사라집니다.
2. **장기보유특별공제의 축소 [소득세법 제95조]:** 이것이 가장 치명적입니다.
  - **거주자:** 1세대 1주택자가 10년 이상 보유 및 거주 시 **최대 80%** (보유 40% + 거주 40%) 공제를 받습니다.
  - **비거주자:** 거주 기간 공제를 받을 수 없으며, 보유 기간에 따른 공제만 적용되어 **최대 30%** (15년 이상 보유 시, 연 2%씩)까지만 공제됩니다.

### [전문가 노트] 세금 차이 시뮬레이션

- **상황:** 취득가 10억원, 양도가 25억원 (양도차익 15억 원), 10년 보유 및 거주한 서울 아파트
- **거주자 매도 시:** 12억 비과세 및 80% 장특공제 적용 → **예상 세금 약 2~3천만 원**
- **비거주자 매도 시:** 비과세 없음, 장특공제 20%(10년 보유) 적용 → **예상 세금 약 4억 5천만 원**
- **결과:** 신분 차이 하나로 세금이 **약 4억 원 이상** 차이 납니다. 이 차이는 고스란히 여러분의 이민 정착 자금이 증발하는 것을 의미합니다.

---

### 3. 예외(Exception) I: 해외이주법에 따른 출국과 '2년의 특례'

---

세법은 원칙적으로 비거주자에게 가혹하지만, 삶의 터전을 옮기기 위해 해외로 나가는 사람들에게 단 한 번의 강력한 기회를 제공합니다.

바로 [소득세법 시행령 제154조 제1항 제2호 가목]에 따른 특례 규정입니다. 이 조항은 이민자들에게 '비상탈출구(Emergency Exit)'와 같습니다.

#### (1) 특례의 핵심 내용

이 조항은 다음 세 가지 요건을 **모두** 충족할 경우, 보유 기간(2년) 및 거주 기간(조정대상지역 2년) 요건을 갖추지 못했더라도 비과세(12억 원 한도)를 적용해 줍니다. 즉, 산 지 1년밖에 안 된 집이라도 이민을 간다면 비과세해 주겠다는 파격적인 혜택입니다.

#### [3대 핵심 요건]

1. 「해외이주법」에 따른 해외이주일 것
2. 세대 전원이 출국할 것
3. 출국일로부터 2년 이내에 양도할 것

#### (2) 심층 해설: 무엇이 '세대 전원'인가?

가장 많은 분쟁이 발생하는 지점입니다. 국세청 예규와 판례는 '세대 전원 출국'을 매우 엄격하게 해석합니다.

- **원칙:** 본인, 배우자, 생계를 같이하는 자녀 등 주민등록표상 세대원 모두가 출국해야 합니다.
- **기러기 가족 불가:** 남편은 해외 지사로 나가고(비거주자), 아내와 자녀는 한국에서 교육을 위해 남아 있다면(거주자), 이는 '세대 전원 출국'이 아닙니다. 이 경우 남편 소유의 집을 팔더라도 특례를 받을 수 없습니다.
- **예외적 허용 (부득이한 사유):** 판례는 일부 세대원이 출국하지 못한 '부득이한 사유'가 소명될 경우 예외를 인정하기도 합니다.
  - **인정 사유:** 병역 의무 이행, 질병의 요양, 취학 등 근무상 형편 등.
  - **불인정 사유:** 단순히 "자녀가 한국 학교를 졸업하고 싶어서", "배우자가 한국 직장을 더 다니고 싶어서"라는 사유는 인정되지 않을 가능성이 높습니다. 반드시 객관적인 증빙(징집영장, 진단서 등)이 필요합니다.

### (3) 출국일(Date of Departure)의 확정: 카운트다운의 시작

2년이라는 비과세 시한폭탄의 타이머가 놓리는 '출국일'을 정확히 아는 것이 무엇보다 중요합니다. [소득세법 시행규칙 제71조]에 따라 다음과 같이 판단합니다.

- **Case A. 해외이주신고 후 출국:** 외교부 장관에게 해외이주신고를 하고 출국한 경우, '실제 출국일'이 기준입니다. (가족이 시차를 두고 출국했다면, 마지막 세대원이 출국한 날이 기준이 됩니다.)
- **Case B. 현지 이주 (영주권 취득):** 한국에서 출국할 때는 이주 목적이 아니었으나 (유학, 파견 등), 해외 체류 중 영주권을 취득하여 그곳에 눌러앉게 된 경우입니다. 이때는 '영주권 또는 그에 준하는 장기체류 자격을 취득한 날'이 출국일로 간주될 수 있습니다.

#### [주의! 현지 이주의 함정]

현지 이주의 경우, 영주권 취득일로부터 이미 2년이 지나버린 뒤에 "이제 집 팔아야지"라고 생각하는 분들이 많습니다. 예를 들어 2020년에 영주권을 받고 2023년에 집을 팔려고 한다면? 이미 2년이 지났으므로 비과세 기회는 영원히 사라집니다.

---

#### 4. 예외(Exception) II: 취학 또는 근무로 인한 '1년 이상 국외 거주'

---

이민(Permanent Emigration)은 아니지만, 주재원 파견이나 유학으로 인해 장기간 집을 비워야 하는 경우도 있습니다. 세법은 이를 '부득이한 사유에 의한 출국'으로 보아 이민과 동일한 혜택을 줍니다. [소득세법 시행령 제154조 제1항 제2호 나목]입니다.

##### (1) 적용 요건

1. **1년 이상** 계속하여 국외 거주를 필요로 하는 **취학** 또는 **근무**상의 형편일 것.
2. **세대 전원**이 출국할 것.
3. **출국일로부터 2년 이내**에 양도할 것.

##### (2) '근무'와 '사업'의 차이 (판례 분석)

과거 판례와 심판례를 보면 이 조항의 적용 범위를 명확히 알 수 있습니다.

- **인정 사례 (근무):** 회사의 인사 발령에 의해 해외 지사로 파견되는 경우. 이 경우 발령장, 재직증명서 등으로 입증이 명확합니다.
- **불인정 사례 (사업):** 본인이 해외에서 사업을 하기 위해 자발적으로 나가는 경우. 판례는 이를 '근무상의 형편'으로 보지 않는 경향이 있습니다. 개인 사업자가 해외 진출을 위해 나갈 때는 이 특례 적용이 어려울 수 있으므로 각별한 주의가 필요합니다.
- **불인정 사례 (어학연수):** 정규 학교 취학이 아닌 단순 어학연수나 여행 목적의 장기 체류는 인정되지 않습니다.

---

## 5. 전략적 선택: 출국 전 매도 vs 출국 후 매도

---

자산가들은 "언제 파는 것이 가장 유리한가?"를 묻습니다. 정답은 상황에 따라 다르지만, 리스크 관리 차원에서 다음과 같이 제안합니다.

### A. 시나리오 1: 출국 전 매도 (거주자 상태 매도)

- **전략:** 이주 절차를 밟기 전, 혹은 해외이주신고는 했으나 출국하기 직전에 잔금을 치르는 방식입니다.
- **장점:** 가장 안전합니다. 거주자로서 1세대 1주택 비과세(12억 이하) 및 장기보유 특별공제(최대 80%)를 온전히 받을 수 있습니다. 세무조사 리스크가 가장 낮습니다.
- **단점:** 출국 일정에 맞춰 급매로 내놓아야 할 수 있어 제값을 받지 못할 수 있습니다.

### B. 시나리오 2: 출국 후 2년 내 매도 (비거주자 특례 활용)

- **전략:** 일단 출국하여 정착한 뒤, 2년이라는 시간을 활용해 매도 타이밍을 잡는 방식입니다.
- **장점:** 이주 초기 정착 자금이 급하지 않다면, 부동산 시장 상황을 보며 더 높은 가격에 매도할 기회를 노릴 수 있습니다. 보유 기간이나 거주 기간(2년 실거주)을 채우지 못한 상태에서 출국해야 한다면, 이 특례가 유일한 비과세 방법입니다.
- **단점 (리스크):**
  - **2년 데드라인:** 만약 부동산 시장이 얼어붙어 2년 내에 팔리지 않으면, 하루 차이로 비과세가 날아가고 장특공제도 30%로 줄어듭니다.
  - **나대지 판단:** 주택을 비워두고 나갔다가 멸실되거나, 주택 외의 용도로 사용하게 되면 주택으로 인정받지 못할 위험이 있습니다.

---

## 6. 심층 분석: 만약 2년이 지났다면? (플랜 B)

---

안타깝게도 출국 후 2년이 지나버린 경우, 세금을 줄일 방법은 없을까요? 비거주자가 되어버린 상태에서 수억 원의 세금을 피할 수 있는 방법은 극히 제한적이지만, 최후의 수단은 있습니다.

### (1) 귀국 후 거주자 지위 회복

가장 확실한 방법은 다시 한국으로 들어오는 것입니다.

- **방법:** 세대 전원이 귀국하여 다시 한국의 '거주자'가 된 상태에서 주택을 양도하면, 다시 1세대 1주택 비과세 혜택을 받을 수 있습니다.
- **주의점:** 2017년 세법 개정 이후 '**최종 1주택이 된 날로부터 2년 거주**' 등의 강화된 요건을 다시 충족해야 할 수도 있습니다. 단순히 잠시 들어와서 팔고 나가는 것은 '위장 전입'으로 간주될 수 있으므로, 실질적인 거주 의사를 가지고 들어와야 합니다.

### (2) 조세조약상 혜택 검토 (사실상 불가능)

부동산 양도소득은 국제 조세 관행상 대부분 '부동산 소재지국(한국)'에 과세권이 있습니다. 따라서 이주한 국가(미국, 캐나다 등)의 세법을 이용해 한국 세금을 줄이기는 어렵습니다. 다만, 이주한 국가에서 납부할 세금에서 한국에 낸 양도소득세를 공제(외국납부세액공제)받아 이중과세를 피하는 절차는 반드시 챙겨야 합니다.

---

## 7. 실무 가이드: 비거주자 주택 양도 시 필수 체크리스트

---

마지막으로, 실제 매도 과정에서 챙겨야 할 실무적인 절차를 정리해 드립니다. 비거주자의 부동산 매매는 거주자보다 훨씬 까다롭습니다.

1. **양도소득세 신고 기한:** 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내. (이건 거주자와 동일합니다.)
2. **납세관리인 지정:** 출국 후 세무 관련 우편물을 받고 신고를 대행해 줄 납세관리인을 지정해 두셨나요? (2장에서 강조했듯이 필수입니다.)
3. **부동산 매각 자금 확인서:** 양도 대금을 해외로 송금하려면 세무서장이 발급한 확인서가 필요합니다. 이 과정에서 세무서는 양도소득세 납부 여부를 철저히 검증합니다. 잔금만 받았다고 끝이 아닙니다.
4. **인감증명서 발급:** 재외국민이나 영주권자의 매도용 인감증명서 발급은 절차가 복잡합니다. 미리 영사관 공증 등을 준비해야 합니다.

---

## 8. 에필로그: '출국일'은 세무 시계의 시작점이다.

---

해외 이주 시 주택 양도는 단순한 부동산 매매가 아닙니다. 그것은 '출국일'이라는 버튼을 누르는 순간 시작되는, 2년간의 정교한 세무 카운트다운입니다.

여러분이 기억해야 할 원칙은 단 하나입니다.

"비과세라는 혜택은 한국이라는 등지를 지키는 자에게 주어지거나, 등지를 떠나는 자에게 주는 마지막 이별 선물(2년 한정)이다."

그 2년의 골든타임을 놓쳐, 이민 정착 자금으로 쓰일 수억 원의 돈을 허공에 날리는 일이 없도록, 출국 스케줄과 매도 스케줄을 하나의 타임라인 위에서 정밀하게 설계하시기 바랍니다.

---

**[실전 사례집] 해외 이주와 부동산: 내 집 팔고 떠날 때 꼭 읽어야 할 8가지 사례**

**- "몰라서 못 챙긴 비과세 12억, 알고 보니 세금 폭탄?" -**

---

### **프롤로그: 이민 가방보다 중요한 '매도 타이밍'**

이민 준비, 정말 챙길 게 많으시죠? 비자 서류 준비하랴, 이삿짐 싸랴, 현지 학교 알아보랴... 정신이 하나도 없으실 겁니다. 하지만 잠깐만요! 여러분의 전 재산이나 다름없는 한국 집, 언제 파실 건가요?

"비행기 타고 나서 천천히 팔지 뭐."

"한국에 집 한 채뿐인데 설마 세금 내겠어?"

이렇게 생각하셨다면, 지금 당장 하던 일을 멈추고 이 글을 읽으셔야 합니다. '출국일'과 '매도일'의 타이밍이 어긋나는 순간, 널 필요 없었던 수억 원의 세금 고지서가 여러분의 이민 정착지 우편함으로 날아갈 수 있습니다.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 우리 주변에서 흔히 볼 수 있는 이웃들입니다. 누군가는 10억 원을 아꼈고, 누군가는 눈물을 흘리며 전 재산의 30%를 세금으로 냈습니다. 이들의 리얼한 사연을 통해 여러분의 자산을 지킬 골든타임을 확보하세요.

---

## CASE 1. "기러기 아빠의 눈물" : 세대 전원 출국의 함정

---

- "가족 다 보냈는데, 왜 저는 비과세가 안 되나요?" -

[사연: 외로운 가장, 김형인 상무의 오해]

대기업 임원인 김형인(53세) 상무는 얼마 전 미국 샌프란시스코 지사 발령을 받았습니다. 평소 자녀 유학을 꿈꾸던 아내는 뿔 듯이 기뻐했죠. 아이들의 학기 시작에 맞춰 아내와 두 자녀는 1월에 먼저 미국으로 떠났습니다.

문제는 김 상무였습니다. 한국 본사에서 마무리해야 할 대형 프로젝트가 있어 당장 떠날 수가 없었거든요.

"여보, 당신이 먼저 가서 애들 학교 등록하고 자리 잡아. 나는 6개월 뒤에 정리하고 들어갈게."

그렇게 가족을 먼저 보낸 김 상무는 텅 빈 50평대 아파트가 너무 크고 쓸쓸하게 느껴졌습니다. 관리비도 아깝고 해서 집을 내놓았죠. 다행히 매수자가 나타나 **6월 말**에 잔금을 치르기로 했습니다. 김 상무는 7월에 출국할 예정이었습니다.

*"해외 근무로 나가는 거고, 가족들도 다 미국에 갔으니 당연히 1세대 1주택 비과세겠지? 이 돈으로 미국 가서 좋은 집 사야겠다."*

[세무적 분석: '남겨진 자'는 혜택이 없다]

1년 뒤, 미국에서 지내던 김 상무에게 한국 세무서에서 연락이 왔습니다. 양도소득세 3억 원을 내라는 것이었습니다. 김 상무는 너무 황당해서 항변했습니다.

"아니, 제가 해외 발령받아서 가족 다 데리고 이민 온 건데 무슨 소리입니까?"

하지만 국세청의 답변은 차가웠습니다.

"상무님, 집을 파신 날짜(잔금일)가 6월 30일이시죠? 그때 상무님은 어디 계셨습니까? 한국에 계셨죠? 그럼 '세대 전원 출국'이 아닙니다. 가족은 나갔어도 세대주인 본인이 한국에 살고 계셨으니, 이는 해외 이주 특례 대상이 아니라 그냥 한국 거주자가 집을 판 겁니다."

설상가상으로 김 상무는 이 집을 산 지 1년 반밖에 되지 않아, 일반적인 비과세 요건(2년 보유 및 거주)도 채우지 못한 상태였습니다. 결국 그는 3억 원의 세금을 고스란히 내야 했습니다.

### [전문가 Solution]

이 사례의 핵심은 '잔금일 현재의 상태'입니다. 해외 이주 비과세 특례를 받으려면, 집을 파는 그 순간에 '세대 전원'이 한국을 떠나 있어야 합니다.

김 상무가 비과세를 받으려면 두 가지 방법이 있었습니다.

1. 본인도 6월 이전에 출국하여, 잔금일 당시 온 가족이 해외에 있었어야 합니다. (대리인을 통해 잔금 수령)
2. 아니면 출국 후 2년 이내(7월 이후)에 팔았어야 합니다.

---

## CASE 2. "단 하루 차이로 날아간 5억 원" : 2년 기한의 엄격함

---

- "매수자 사정 봐주다가 내 재산이 날아갔습니다" -

[사연: 마음 약한 이순희 씨의 실수]

이순희(45세) 씨 가족은 2021년 5월 1일, 캐나다 밴쿠버로 이민을 떠났습니다. 한국에 남겨둔 강남 아파트는 전세를 주고 있었는데, 전세 만기가 2023년 4월이라 그때 맞춰 팔 계획이었습니다.

"출국일로부터 2년 안에만 팔면 비과세라고 했지? 2021년 5월 1일에 나갔으니까 2023년 4월 30일까지만 팔면 딱이네."

계획대로 2023년 초에 매수자가 나타났고, 잔금일은 4월 25일로 잡았습니다. 모든 게 완벽해 보였습니다. 그런데 잔금을 일주일 앞두고 매수자가 울먹이며 전화를 했습니다.

"사모님, 정말 죄송합니다. 대출 승인이 조금 늦어져서요... 잔금을 딱 보름만 미뤄서 5월 10일에 드리면 안 될까요? 이사 날짜도 다 잡혀있는데 제발 부탁드립니다."

이순희 씨는 마음이 약했습니다. '에이, 계약은 이미 했고 잔금만 며칠 늦는 건데 설마 큰 일 나겠어?' 하는 생각에 동의해 주었습니다.

[세무적 분석: 시간은 누구도 기다려주지 않는다]

이 선택은 이순희 씨 인생에서 가장 비싼 선택이 되었습니다.

잔금일이 2023년 5월 10일이 되면서, 출국일(2021.05.01)로부터 2년하고도 9일이 지나버렸기 때문입니다.

- **2년 이내 매도:** 양도차익 15억 원 중 12억 원 비과세 + 장특공제 적용 = 세금 약 5천만 원
- **2년 경과 매도:** 비과세 0원 + 비거주자라 장특공제 대폭 축소 = **세금 약 6억 원**

단 10일 차이로 세금이 **5억 5천만 원**이나 늘어났습니다. 세법에서 '2년'은 2년 0일 0시간을 의미합니다. 단 하루라도 늦으면 특례는 가차 없이 사라집니다.

### [전문가 Solution]

비과세가 걸린 매매 계약에서는 '특약 사항'이 생명입니다.

"본 계약은 매도인의 양도세 비과세 요건을 위해 ○월 ○일까지 반드시 잔금이 지급되어야 하며, 이를 위반할 경우 계약은 즉시 해제되고 위약금을 배상한다."

이런 무시무시한 조항을 넣어서라도 기한을 사수했어야 합니다. 세금 앞에서는 냉정해야 내 돈을 지킵니다.

---

### CASE 3. "영주권 미리 받은 게 죄인가요?" : 출국일 기준의 오해

---

- 몸은 한국에 있었는데, 서류상으론 이미 떠난 사람? -

[사연: 재미교포 사업가 이성민 씨]

한국과 미국을 오가며 사업을 하는 이성민(50세) 씨.

그는 사업상 편의를 위해 2020년 1월에 미국 영주권을 취득했습니다. 하지만 한국 사업체를 정리하느라 실제로는 한국 집에서 가족들과 계속 살았습니다. 아이들도 한국 학교를 다녔고요.

3년 뒤인 2023년 3월, 드디어 한국 사업을 정리하고 가족 전체가 미국으로 완전히 이사했습니다. 그리고 한국 아파트를 팔았죠.

"내가 실제로 한국을 떠난 건 2023년 3월이니까, 아직 2년 안 지났지? 비과세 문제없겠네."

[세무적 분석: 현지 이주의 함정]

세무서의 시각은 달랐습니다.

"선생님은 해외이주법에 따른 신고를 하고 나간 게 아니라, 영주권을 취득한 '현지 이주' 케이스시네요. 이 경우 출국일은 '영주권 취득일(2020년 1월)'로 봅니다. 파신 날짜는 2023년이니 이미 3년이 지났습니다. 과세 대상입니다."

이 씨는 펄쩍 뛰었습니다.

"아니, 영주권만 있었지 밥 먹고 잠잔 건 다 한국이었다니까요! 카드 내역 보세요!"

다행히 이 씨는 유능한 세무사를 만나 구사일생했습니다. 세무사는 이 씨가 영주권 취득 후에도 '실질적인 거주자'로 한국에 살았다는 증거(자녀 통학 기록, 병원 기록, 국내 사업 활동 등)를 낱알이 제출했습니다.

"이 사람은 서류상 영주권자였을 뿐, 실질은 한국 거주자였습니다. 그러니 거주자로서 1세대 1주택 비과세(2년 보유/거주 요건 충족)를 적용해 주십시오."

결국 이 씨는 '해외 이주 특례'가 아닌 '일반 거주자 비과세'를 인정받아 세금을 면했습니다. 하지만 만약 그가 한국 생활 흔적을 제대로 남기지 않았다면? 꼼짝없이 비거주자로 몰려 세금 폭탄을 맞을 뻔했습니다.

### **[전문가 Solution]**

영주권을 미리 받아둔 분들은 세무상 신분이 매우 모호합니다. 매도 전에 반드시 전문가와 상의하여 "나의 세법상 출국일은 언제로 볼 것인가?"를 확정해야 합니다. 어설픈 양다리를 걸치다가는 양쪽 혜택을 다 놓칠 수 있습니다.

---

## CASE 4. "연수도 근무 아닌가요?" : 발령장의 배신

---

- 회사에서 보내줘서 갔는데 세금을 내라니요 -

**[사연: 엘리트 사원 최대리의 꿈]**

IT 기업의 에이스 개발자인 최대리(35세)는 회사로부터 파격적인 제안을 받았습니다.

"최 대리, 실리콘밸리 지사에 가서 2년 동안 선진 기술 좀 배우고 와."

해외 근무라니! 최 대리는 꿈에 부풀어 신혼집을 팔아 유학 자금에 보태기로 했습니다.

"해외 근무로 나가는 거니까 1년 이상 근무면 주택 비과세 특례 되잖아요? 보유 기간 2년 안 채워도 되죠?"

그는 자신 있게 집을 팔고 비과세 신고를 했습니다. 그런데 세무서에서 연락이 왔습니다.

"제출하신 인사발령장을 보니 '해외 파견 근무'가 아니네요? '업무 능력 향상을 위한 위탁 교육'이라고 되어 있는데요?"

**[세무적 분석: '근무'와 '교육'의 한 곳 차이]**

세법상 특례는 '취학' 또는 '근무'상의 형편이어야 합니다. 여기서 '근무'란 회사의 업무를 수행하는 것을 말합니다.

국세청은 최 대리의 출국을 회사의 업무 수행(근무)이 아니라, 개인의 역량 강화를 위한 '교육/연수'로 보았습니다. 단순 연수는 부득이한 사유로 인정해주지 않는 경우가 많습니다.

결국 최 대리는 '2년 보유 요건'을 채우지 못한 채 집을 판 것이 되어, 양도소득세를 내야 했습니다. 발령장에 적힌 단어 하나가 수천만 원의 세금을 부른 것입니다.

**[전문가 Solution]**

회사 인사팀에 요청하세요. 발령장이나 재직증명서에 '해외 파견 근무(Assignment)', '현직 법인 업무 지원' 등 업무 수행 목적임이 명확히 드러나는 문구를 넣어야 합니다. 세무 공무원들은 여러분의 사정을 모릅니다. 오직 서류로만 판단합니다.

---

## CASE 5. "아들이 군대 가야 해서요" : 남겨진 가족의 비밀

---

- 세대 전원이 못 나갈 땐 '합당한 이유'가 필요하다 -

[사연: 아들 때문에 발 묶인 정 여사]

정 여사(55세) 가족은 남편의 사업차 베트남으로 모두 이주하기로 했습니다. 그런데 대학교 2학년인 아들이 문제였습니다.

"엄마, 나 군대 영장 나왔어. 지금 나가도 어차피 다시 들어와야 해. 나만 한국에 남아서 군대 다녀올게."

정 여사는 걱정이 되었습니다.

"비과세 받으려면 '세대 전원'이 나가야 한다던데... 아들이 한국에 남으면 우리 집 비과세 못 받는 거 아니니?"

[세무적 분석: 부득이한 사유의 인정]

결론부터 말씀드리면, 정 여사는 비과세를 받을 수 있습니다.

세법은 피도 눈물도 없지만, 예외는 인정합니다. '세대 전원 출국'이 원칙이지만, 세대원 중 일부가 부득이한 사유로 출국하지 못하는 경우에는 예외적으로 특례를 적용해 줍니다.

- **인정되는 사유:** 병역 의무의 이행, 질병의 요양, 취학, 근무상 형편 등.
- **인정 안 되는 사유:** "한국 친구들이랑 헤어지기 싫어서", "직장 그만두기 아까워서 (단순 희망)", "부모님 모셔야 해서" 등.

정 여사의 아들은 '병역 의무 이행'이라는 명확하고 법적인 사유가 있었기에, 아들을 제외한 나머지 가족만 출국해도 '세대 전원 출국'으로 간주되었습니다.

[전문가 Solution]

가족 중 누군가 못 나가는 상황이라면, 그 사유를 입증할 객관적인 서류(징집영장, 의사 진단서, 재학증명서 등)를 미리 준비해 두세요. 말로만 "사정이 있었다"고 하는 것은 통하지 않습니다.

---

## CASE 6. "장기보유특별공제의 배신" : 80%가 30%로 곤두박질

---

- "내가 이 집에서 20년을 살았는데! 세금이 6억이라니!" -

[사연: 은퇴 이민자, 한수 씨의 오산]

은퇴 후 호주로 이민을 간 한수(65세) 씨. 그는 서울 압구정동에 20년 넘게 보유하고 거주했던, 양도차익만 20억 원이 넘는 아파트를 가지고 있었습니다.

"어차피 2년 안에 못 팔아서 비과세는 물 건너갔어. 그래도 내가 20년이나 살았으니 장기보유특별공제 80% 받으면 세금 얼마 안 나오겠지."

한수 씨는 이민 간 지 3년이 지난 시점에 느긋하게 아파트를 팔았습니다. 예상 세금은 약 1억 원 정도였습니다.

[세무적 분석: 거주자 혜택의 리셋]

하지만 실제 날아온 세금 고지서는 약 6억 원이었습니다. 한수 씨는 눈을 의심했습니다. 이유는 단 하나, 그가 '비거주자'였기 때문입니다.

- **거주자:** 1세대 1주택자 10년 이상 보유/거주 시 → **장특공제 80% 적용** (보유 40% + 거주 40%)
- **비거주자:** 1세대 1주택자라도 거주 기간 공제 불가 → **장특공제 최대 30% 적용** (보유 기간만 인정, 그것도 연 2%씩 계산)

한수 씨는 비거주자가 되는 순간, 과거에 한국에서 20년을 살았던 '거주 이력'에 대한 혜택(40%)을 모두 박탈당했습니다. 그리고 보유 공제율도 반토막 났죠. 50% 포인트의 공제율 차이가 5억 원의 세금 차이를 만든 것입니다.

[전문가 Solution]

만약 양도차익이 매우 커서 장특공제 80%가 절실하다면, 매도 전에 귀국하여 다시 '거주자' 신분을 회복한 뒤 파는 전략을 고려해야 합니다. (단, 재전입 후 일정 기간 거주 요건 등을 세무사와 면밀히 검토해야 합니다.)

---

## CASE 7. "오피스텔이 왜 주택이야?" : 1주택 판단의 실수

---

- "사무실인 줄 알았는데, 세입자가 전입신고를 했대요" -

**[사연: 꼼꼼한 A씨의 뜻밖의 복병]**

강남 아파트 1채를 가진 A씨는 미국 이민을 준비하며 '1세대 1주택 비과세'를 확신했습니다. 그는 출국 후 1년 내에 강남 아파트를 팔고 당당하게 비과세 신고를 했습니다.

그런데 그에게는 월세를 받고 있는 주거용 오피스텔이 한 채 더 있었습니다.

"에이, 오피스텔은 등기부등본에 '업무 시설'로 되어 있잖아요. 그리고 세입자가 그냥 잠만 자는 건데 그게 무슨 주택입니까?"

**[세무적 분석: 공부(公簿)보다 실질(實質)]**

국세청은 A씨를 '2주택자'로 판정했습니다. 세법은 공부상 용도(업무 시설)가 아니라 '실질 용도(사실상 주거용)'를 기준으로 주택을 판단합니다.

세무서는 해당 오피스텔에 세입자가 전입신고를 하고 살고 있으며, 내부 구조가 바닥 난방이 되고 취사시설이 있다는 점을 확인했습니다.

A씨는 '비거주자 1주택자'로서 비과세 특례를 받으려 했으나, 줄지에 '비거주자 2주택자'가 되어버렸습니다. 비과세는커녕, 강남 아파트의 거대한 양도차익 전체에 대해 과세되었고, 다주택자로서 세금 폭탄을 맞았습니다.

**[전문가 Solution]**

이주 전 나의 주택 수를 '제로베이스'에서 점검하십시오. 주거용 오피스텔, 시골의 상속 주택, 분양권, 입주권 등 숨어있는 주택이 '1주택 비과세'의 발목을 잡습니다. 불필요한 주택은 출국 전에 미리 처분하거나 용도를 변경하여(상가로 전환 등), 출국 시점에는 완벽한 '1주택자'가 되어 있어야 합니다.

---

## CASE 8. "다시 돌아온 탕아" : 귀국 전략의 승리

---

- "세금 내기 싫어서 다시 한국으로 이사 왔습니다" -

[사연: 3년 만에 돌아온 박 회장]

캐나다로 이민 갔던 박 회장(68세)은 한국에 남겨둔 상가주택을 팔려고 내놔지만, 경기 침체로 3년 동안 팔리지 않았습니다. 이제 와서 팔자니 2년 특례 기간도 지났고, 비거주자라 세금이 너무 많이 나올 것 같았습니다.

박 회장은 결단을 내렸습니다.

"여보, 우리 다시 한국 들어가자. 가서 1년만 살다 오자."

그는 캐나다 생활을 잠시 접고 한국으로 귀국해 전입신고를 했습니다. 그리고 6개월 뒤 상가주택을 팔았습니다.

[세무적 분석: 거주자 신분 회복의 묘수]

박 회장의 선택은 신의 한 수였습니다.

1. **거주자 지위 회복:** 귀국하여 생계를 같이하는 가족과 함께 한국에 거주함으로써 다시 '소득세법상 거주자'가 되었습니다.
2. **1세대 1주택 비과세 부활:** 거주자가 되었으므로, 다시 1세대 1주택 비과세 혜택(12억 원)과 장기보유특별공제(표1)를 적용받을 수 있게 되었습니다.

비거주자 상태에서 팔았다면 냈을 세금보다 무려 **4억 원**을 아낄 수 있었습니다. 물론 이사 비용과 한국 체류 비용이 들었지만, 전세액에 비하면 조족지혈이었죠.

[전문가 Solution]

때로는 '후퇴'가 전략이 될 수 있습니다. 매도 타이밍을 놓쳤다면, 무리해서 비거주자 상태로 팔기보다 다시 거주자가 되는 길을 모색해 보세요. 단, 국세청이 '일시적인 위장 전입'으로 보지 않도록, 실제 생활의 근거지를 한국으로 옮겼다는 증거(장기 체류, 카드 사용 등)를 확실히 남겨야 합니다.

---

## 제2장. 부자들의 마지막 관문, '국외전출세(Exit Tax)'의 모든 것

- 팔지 않아도 세금을 내라니? 미실현 이익에 대한 과세 공포 -

---

### 1. 프롤로그: 대한민국을 떠나는 부자들에게 부과된 '통행세'

---

해외 이주를 준비하는 자산가들과 상담을 하다 보면, 주택 양도세나 상속세 문제는 어느 정도 예상하고 오시는 경우가 많습니다. 하지만 상담이 깊어질수록 자산가들의 얼굴을 사색으로 만드는 낯선 세금이 하나 등장합니다. 바로 '국외전출세(Exit Tax)'입니다.

"회계사님, 주식을 팔지도 않았는데 세금을 내라니요? 그게 말이 됩니까?"

"아직 현금화하지도 않은 사이버머니(평가차익)에 세금을 물리다니, 이건 억지 아닙니까?"

이런 반응은 너무나 자연스럽습니다. 우리가 아는 상식적인 세금은 '소득이 있는 곳에 세금이 있다', 즉 주식을 팔아서 돈을 벌었을 때 내는 것이기 때문입니다. 하지만 국외전출세는 이 상식을 뒤집습니다. "당신이 한국을 떠나는 그 순간, 당신이 가진 주식을 모두 판 것으로 간주하겠다"는 것이 이 세금의 핵심이기 때문입니다.

이 세금은 2016년, 소위 '먹튀 논란'을 잠재우고 조세 회피를 목적으로 한 자본 유출을 막기 위해 도입되었습니다. 마치 호텔 캘리포니아의 가사처럼, "체크아웃은 언제든지 할 수 있지만, 떠날 때는 대가를 치러야 한다"는 대한민국 세법의 강력한 의지입니다.

이 장에서는 부자들의 해외 이주를 가로막는 가장 높고 험난한 장벽, **국외전출세의 A to Z**를 심층 분석합니다.

---

## 2. 국외전출세의 정체: 왜 '탈출세'라 불리는가?

---

### (1) 도입 배경: 조세 조약의 허점을 막아라

과거에는 한국의 거대 자산가가 주식을 그대로 들고 세율이 낮은 나라(예: 싱가포르, 홍콩 등)나 조세피난처로 이주한 뒤, 그곳에서 주식을 팔면 한국 국세청은 세금을 한 푼도 걷을 수 없었습니다. 거주지국 과세 원칙에 따라, 주식 양도차익에 대한 과세권이 이주한 국가로 넘어가기 때문입니다.

한국에서 수십 년간 기업을 일구고 주식 가치를 키웠는데, 정작 세금은 다른 나라에 내거나 아예 안 내는 상황. 이를 막기 위해 도입된 것이 국외전출세입니다. 즉, "한국에서 발생한 가치 증가분(Capital Appreciation)에 대해서는 한국에서 정산하고 나가라"는 취지입니다.

### (2) 과세의 핵심 논리: 의제 양도(Deemed Transfer)

이 세금의 무서움은 '의제 양도'라는 법적 개념에서 나옵니다.

- **실제 상황:** 주식을 보유한 채 비행기에 탑승함. (매도 X)
- **세법상 해석:** 출국하는 날, 보유한 주식을 전량 매도한 것으로 간주(Deemed)함.

따라서 출국일 현재의 주식 평가액이 취득가액보다 높다면, 그 '미실현 이익(Unrealized Gain)'에 대해 즉시 양도소득세(20~25%)를 부과합니다. 주머니에 현금이 10원도 안 들어왔어도, 세금은 수억 원을 내야 할 수 있습니다.

---

### 3. 누가 타깃인가? : '대주주' 요건의 정밀 분석

---

국외전출세는 모든 이민자에게 적용되는 것은 아닙니다. 대한민국 주식 시장의 큰손, 즉 '대주주(Major Shareholder)'가 타깃입니다. 내가 과세 대상인지 아닌지를 판단하는 것이 전략의 첫걸음입니다.

#### (1) 대상자의 3대 요건 (AND 조건)

다음 세 가지 조건을 모두 충족하는 거주자만이 국외전출세 납세 의무를 집니다.

1. **거주자 요건:** 출국일 전 10년 중 **5년 이상** 국내에 주소 또는 거소를 둔 자. (잠깐 한국에 살다 가는 외국인은 제외)
2. **자산 요건:** 출국일 현재 '국내 주식 등'을 보유하고 있을 것.
3. **대주주 요건:** 세법상 '대주주'에 해당할 것.

#### (2) '대주주'의 범위: 어디까지가 대주주인가?

여기서 말하는 대주주는 일반적인 양도소득세 대주주 기준을 따릅니다. [소득세법 시행령 제167조의 11]에 따른 기준입니다.

| 구분           | 지분율 기준 | 시가총액 기준  |
|--------------|--------|----------|
| 코스피 (KOSPI)  | 1% 이상  | 10억 원 이상 |
| 코스닥 (KOSDAQ) | 2% 이상  | 10억 원 이상 |
| 코넥스 (KONEX)  | 4% 이상  | 10억 원 이상 |
| 비상장 주식       | 4% 이상  | 10억 원 이상 |

### [전문가 경고] 특수관계인 합산의 함정

가장 많이 실수하는 부분입니다. "나는 지분이 0.5%밖에 안 되니까 대주주 아니지?"라고 생각하면 오산입니다. 대주주 판단 시에는 본인뿐만 아니라 특수관계인(배우자, 직계존비속, 경영지배관계 법인 등)의 지분을 모두 합산합니다.

- *사례*: 아버지가 비상장 회사 지분 30%를 가진 대주주이고, 아들이 1%를 가지고 있다가 유학 후 현지 취업으로 이민을 가는 경우.
- *결과*: 아들은 본인 지분은 1%지만, 아버지 지분과 합쳐 31%가 되므로 **세법상 대주주**에 해당합니다. 아들이 보유한 1% 주식에 대해 **국외전출세**를 내야 합니다.

---

## 4. 무엇을 과세하는가? : 대상 자산과 평가의 기술

---

### (1) 과세 대상 자산

- **포함:** 국내 법인이 발행한 주식, 출자지분, 신주인수권, 증권예탁증권(DR) 등.  
(대주주 요건 충족 시)
- **제외:** 해외 주식, 국내외 부동산, 골프장 회원권, 가상자산(현재 기준), 채권, 예금 등.
  - **참고:** 부동산 과다 보유 법인의 주식(골프장 법인 주식 등)도 포함됩니다.

### (2) 가장 치열한 전장: 주식의 평가(Valuation)

상장 주식은 쉽습니다. 출국일의 종가(또는 전후 2개월 평균가 등 기준에 따름)로 평가하면 됩니다. 문제는 '비상장 주식'입니다. 스타트업 창업자나 중소기업 오너 일가에게는 이 평가 문제가 생사를 가릅니다.

- **원칙:** 시가(Market Value). 하지만 비상장 주식은 시가가 없는 경우가 태반입니다.
- **보충적 평가 방법:** 상속세 및 증여세법상 평가 방법을 준용합니다.
  - 순손익가치(60%) + 순자산가치(40%)를 가중평균하여 계산합니다.
  - **리스크:** 회사가 당장 현금은 없어도, 과거 3년간 이익이 많이 났거나(손익 가치 상승), 보유한 부동산 가격이 올랐다면(자산가치 상승) 주식 평가액은 상상을 초월하게 높게 나올 수 있습니다.

### [시뮬레이션] 스타트업 창업자 박 대표의 비명

- **상황:** 자본금 1억 원으로 창업, 현재 매출 100억 원, 이익 20억 원인 IT 기업. 박 대표 지분 100%. 미국 진출을 위해 이민 결심.
- **주식 평가:** 상증법상 보충적 평가 결과, 주당 가치가 액면가의 50배로 평가됨. 전체 기업 가치 50억 원.
- **세금:**  $(50억 - 1억) \times 20\% = \text{약 } 10억 \text{ 원}$ .
- **문제:** 박 대표는 주식을 판 게 아닙니다. 당장 10억 원의 현금을 어디서 구합니까? 이것이 국외전출세가 가진 '유동성의 위기'입니다.

---

## 5. 세금 계산과 신고: 20%나 25%나

---

### (1) 세율 구조

국외전출세는 양도소득세의 일종이므로 양도세율을 따릅니다.

- 과세표준 3억 원 이하: 20%
- 과세표준 3억 원 초과: 25%
- (+ 지방소득세 별도 10% 추가)

따라서 실효세율은 약 22% ~ 27.5%가 됩니다.

### (2) 신고 및 납부 기한

이민 준비로 바쁜 와중에 가장 놓치기 쉬운 것이 신고 기한입니다.

- **기한:** 출국일(또는 출국일이 속하는 달의 말일)로부터 **3개월 이내**.
- **절차:** 주소지 관할 세무서에 신고하고 납부해야 합니다.
- **강제 수단: [납세증명서 제출 의무]** 외교부에 해외이주신고를 할 때, 국세청이 발급한 '납세증명서(체납 없음 증명)'를 제출해야 합니다. 즉, 국외전출세를 내지 않거나 신고하지 않으면 합법적인 이주 신고 자체가 불가능합니다.

---

## 6. 구제 수단 I: 지금 낼 돈이 없다면? (납부 유예)

---

주식을 팔지도 않았는데 거액의 세금을 내라니, 현금이 없는 자산가는 이만을 포기해야 할까요? 다행히 세법은 '**납부 유예(Tax Deferral)**' 제도를 두고 있습니다.

### (1) 납부 유예 요건

1. **납세관리인 신고:** 출국 전까지 국내에 납세관리인(세무사 등)을 지정하여 신고할 것.
2. **담보 제공:** 납부해야 할 세액에 상응하는 납세담보(부동산, 납세보증보험증권 등)를 제공할 것. (해당 주식 자체를 담보로 잡는 것은 원칙적으로 어렵습니다. 비상장 주식은 환가성이 낮기 때문입니다.)

### (2) 유예 기간 및 이자

- **기간:** 출국일로부터 **5년** (해외 유학 목적은 10년). 이 기간 내에 주식을 실제로 팔면, 그때 세금을 내면 됩니다.
- **이자 상당액 가산:** 공짜는 아닙니다. 유예 기간 동안의 이자(국세환급가산금 이자율 적용)를 붙여서 내야 합니다.

### [전문가 Tip]

납부 유예는 단순히 시간을 벌어주는 것이지 세금을 깎아주는 것은 아닙니다. 5년 내에 주식을 팔지 못하거나, 주식 가격이 폭락하더라도 당초 계산된 세금은(이자 포함) 내야 합니다. 따라서 주가 하락 리스크가 큰 종목이라면 유예보다 즉시 납부가 나을 수도 있습니다.

---

## 7. 구제 수단 II: 다시 돌아온다면? (환급 및 취소)

---

해외 생활이 맞지 않아 귀국하거나, 유학을 마치고 돌아오는 경우도 있습니다.

"나는 주식을 팔지도 않고 다시 한국으로 왔는데, 낸 세금 돌려주나요?" 네, 돌려줍니다.

### (1) 세액의 환급 (재전입)

국외전출세를 낸 사람이 출국한 날부터 5년 이내에 한국으로 재전입하여 다시 거주자가 된 경우, 이미 낸 세금을 환급받을 수 있습니다. (납부 유예를 신청했다면 납부 의무가 취소됩니다.)

단, 귀국할 때까지 주식을 계속 보유하고 있어야 합니다.

### (2) 세액의 조정 (주가 하락 시)

출국 시점에는 주가가 100억 원이었는데, 실제 해외에서 팔 때는 50억 원으로 폭락했다면? 억울하겠죠.

이 경우, 실제 양도가액을 기준으로 양도소득세를 재계산하여 경정청구(환급 신청)를 할 수 있습니다. 단, 출국 후 5년 이내에 양도한 경우에만 적용됩니다. 이는 납세자에게 매우 유리한 '하방 보호(Downside Protection)' 조항입니다.

---

## 8. 심층 분석: 이중과세의 해결 (외국납부세액공제)

---

국외전출세의 가장 복잡한 난제는 '이중과세(Double Taxation)'입니다.

- **상황:** 한국 출국 시 국외전출세 납부(한국) → 3년 뒤 미국에서 실제 주식 매도 시 미국 양도세 납부(미국).
- **문제:** 같은 주식, 같은 이익에 대해 한·미 양국에 세금을 두 번 내는 꼴입니다.

이를 해결하기 위해 세법은 '외국납부세액공제' 특례를 두고 있습니다.

나중에 해외에서 주식을 팔아 그 나라에 세금을 냈다면, 그 세금만큼을 한국에서 냈던 국외전출세에서 빼주거나(환급), 또는 한국 세금을 계산할 때 외국 세금을 공제해 줍니다.

하지만 국가마다 과세 체계가 다르고, 미국의 경우 연방세와 주세가 복잡하여 실무적으로 완벽한 공제를 받기가 매우 까다롭습니다. 따라서 이주하려는 국가와 한국 간의 조세 조약을 면밀히 검토해야 합니다.

---

## 9. 국외전출세, 이렇게 대비하라 (Action Plan)

---

국외전출세는 피할 수 없다면, 줄이거나 미루는 전략이 필요합니다.

### Strategy 1. 출국 전 매도 (Clean Cut)

- 가장 깔끔합니다. 출국 전에 주식을 팔면 국외전출세가 아니라 '일반 양도소득세'를 냅니다.
- 장점:** 비상장 주식의 경우, 실제 거래가액이 평가액보다 낮다면 세금을 줄일 수 있습니다. (국외전출세는 보충적 평가액으로 계산되어 시세보다 높게 책정될 위험이 있음)
- 단점:** 대주주 양도세율(20~25%)은 국외전출세와 비슷하므로 세율 차이에 따른 이득은 크지 않을 수 있습니다.

### Strategy 2. 출국 전 증여 (Gift)

- 배우자나 자녀에게 주식을 증여하고 출국하는 방법입니다.
- 장점:** 배우자 공제(6억 원) 등을 활용하여 증여세를 내고 취득가액을 높여놓으면, 나중에 양도차익을 줄일 수 있습니다.
- 주의:** 국외전출세 대신 증여세가 발생하므로, 두 세금을 정밀하게 비교 계산 (Simulation)해야 합니다.

### Strategy 3. 지분율 조절 (Targeting)

- 대주주 요건(1%, 2% 등)에 간당간당하게 걸려 있다면, 출국 전 연도 말에 일부 주식을 매도하여 지분율을 기준 미만으로 떨어뜨리는 전략입니다.
- 핵심:** '출국일 현재' 대주주가 아니면 됩니다.

---

## 10. 에필로그: 이민의 마지막 통행료를 계산하라

---

국외전출세는 한국이 키워준 부(富)에 대해 마지막으로 청구하는 계산서와 같습니다. "팔지도 않았는데 세금을 내라니"라며 분노하기보다는, 이것을 '확정된 비용'으로 인식하고 이주 플랜에 포함시켜야 합니다.

특히 비상장 주식을 보유한 기업가라면, 국외전출세는 상상을 초월하는 금액이 될 수 있습니다. 반드시 출국 **최소 6개월 전**부터 전문 회계사와 함께 주식 가치 평가를 선행하고, 납부 재원을 마련하거나 납세 담보를 준비하는 치밀한 전략을 세우시길 바랍니다.

이 통행료를 무사히 치러야만, 비로소 진정한 '글로벌 자산가'로서의 새 출발이 가능합니다.

---

## [실전 사례집] 이민 가방 싸다가 10억 세금 맞은 사람들

### - 국외전출세: 주식 부자들이 꼭 읽어야 할 8가지 악몽과 탈출구 -

---

**프롤로그: "팔지도 않았는데 세금을 내라니, 이게 실화입니까?"**

이민 준비의 마지막 단계, 환전을 하러 은행에 갔다가 혹은 세무사와 마지막 작별 인사를 하다가 얼굴이 사색이 되는 분들이 있습니다. 바로 '국외전출세'라는 낯선 괴물 때문입니다.

"회계사님, 저 주식 안 팔고 그냥 들고 나갈 건데요?"

"아니, 지금 주가가 바닥인데 평가익으로 세금을 내라고요?"

네, 맞습니다. 대한민국 세법은 당신이 인천공항 출국장을 나서는 순간, 당신 주머니 속에 있는 주식을 "모두 판 것으로 간주"하고 세금을 매깁니다. 돈은 한 푼도 안 생겼는데 세금은 현금으로 내야 하는 기막힌 상황.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 이 황당하고도 무서운 세금 앞에서 웃고 운 사람들입니다. 이들의 이야기를 통해 여러분의 이민 플랜에 숨어있는 지뢰를 제거하시기 바랍니다.

---

## CASE 1. 유니콘을 꿈꾸던 창업자의 비명

---

- "회사는 적자인데, 주식 평가액은 100억이라뇨?" -

[사연: 스타트업 대표 김벤처 씨의 억울함]

김벤처(45세) 대표는 10년 전 자본금 1억 원으로 IT 스타트업을 창업했습니다. 밤낮없이 일한 덕분에 회사는 쑥쑥 컸고, 최근에는 대규모 투자를 유치하며 기업가치를 인정받았습니다. 그는 더 큰 꿈을 위해 미국 실리콘밸리로 본사를 옮기고 가족과 함께 이민을 가기로 결심했습니다.

*"회사 지분 80%는 그대로 들고 가서 미국에서 상장(IPO)시켜야지. 아직 팔 생각 없어."*

그는 기분 좋게 출국 준비를 마쳤습니다. 그런데 세무사가 내밀어준 국외전출세 예상 신고서를 보고 기절할 뻔했습니다.

[납부할 세액: 약 20억 원]

*"아니, 회사는 아직 투자를 계속하느라 적자 상태인데 제 주식 가치가 100억 원이라고요? 당장 낼 현금도 없는데 20억을 어디서 구합니까?"*

[세무적 분석: 비상장 주식 평가의 공포]

김 대표가 간과한 것은 '보충적 평가 방법'의 무서움입니다.

1. **시가가 없는 비상장 주식:** 거래가 빈번하지 않은 비상장 주식은 '시가'를 산정하기 어렵습니다. 이 경우 세법(상속세 및 증여세법)은 '보충적 평가 방법'을 적용합니다.
2. **평가의 함정:** 순손익가치(이익)와 순자산가치(자산)를 가중평균하는데, 최근 투자를 받아 자산 가치가 급등했거나, 혹은 과거 3년간 일시적으로 이익이 났다면 주식 가치는 액면가의 수십 배, 수백 배로 뱅튀기될 수 있습니다.
3. **유동성 위기:** 김 대표는 주식을 판 게 아닙니다. 주머니에 현금이 없습니다. 하지만 세금은 당장 현금으로 내야 합니다. 이것이 국외전출세가 가진 최악의 리스크, '유동성 위기'입니다.

[전문가 Solution]

이런 경우 '납부 유예' 제도를 활용해야 합니다. 납세관리인을 지정하고 세무서에 담보(부동산 등)를 제공하면, 실제로 주식을 팔 때까지(최장 5년) 세금 납부를 미룰 수 있습니다. 당장 20억 원을 대출받는 것보다, 이자(가산금)를 내더라도 시간을 버는 것이 현명합니다.

---

## CASE 2. 개미 투자자의 배신: "제가 왜 대주주입니까?"

---

- 아빠 찬스가 독이 되어 돌아온 금수저 유학생 -

[사연: 유학생 이지은 씨의 황당한 세금]

미국에서 박사 과정을 밟고 있는 이지은(30세) 씨. 그녀는 공부를 마치고 현지 대기업에 취업하여 아예 미국에 정착(영주권 취득)하기로 했습니다. 그녀는 한국 주식에 관심이 없어 아버지 회사의 주식 1%만 증여받아 가지고 있었습니다.

*"난 경영권도 없고 지분도 1%밖에 안 되는 소액 주주야. 국외전출세는 '대주주'한테만 걷는다면? 난 상관없겠네."*

그녀는 가벼운 마음으로 영주권을 받았습니다. 하지만 얼마 후 한국 국세청에서 국외전출세 신고 누락 통지가 날아왔습니다. 가산세까지 포함해서 말이죠.

[세무적 분석: 특수관계인 합산의 뒤틀]

국외전출세 과세 대상인 '대주주'의 정의를 오해한 케이스입니다.

1. **본인 지분만 보지 않는다:** 대주주 요건(코스피 1%, 코스닥 2% 등)을 판단할 때는 '본인 + 특수관계인(부모, 배우자, 자녀 등)'의 지분을 모두 합칩니다.
2. **지은 씨의 경우:** 본인은 1%지만, 아버지가 최대 주주로 40%를 가지고 있었습니다. 합치면 41%. 따라서 지은 씨도 세법상 '대주주'에 해당합니다.
3. **과세 대상:** 아버지는 한국에 계시니 세금을 안 내지만, 출국하는 지은 씨는 본인이 보유한 1% 지분에 대해 국외전출세를 내야 합니다.

[전문가 Solution]

가족 회사의 지분을 가진 자녀가 이민을 갈 때는 반드시 '지분을 다이어트'가 필요합니다. 출국일 전년도 말이나 출국 직전에 지분을 일부 처분하거나 증여하여, 특수관계인 합산 지분이 대주주 요건 미만으로 내려가도록 조정하거나, 세금을 낼 현금을 미리 증여받아 두어야 합니다.

---

### CASE 3. 폭락장의 눈물: "세금 냈는데 주가가 반토막 났어요"

---

- 억울해서 못 살겠다, 환급받는 방법은? -

[사연: 테슬라 믿고 떠난 박성실 씨]

박성실(50세) 씨는 국내 상장사 대주주였습니다. 그는 이민을 가면서 국외전출세 5억 원을 성실하게 납부했습니다. 당시 그가 보유한 주식 평가액은 25억 원이었죠.

미국으로 이민 간 지 2년 뒤, 회사의 악재로 주가가 폭락했습니다. 박 씨는 눈물을 머금고 주식을 전량 매도했는데, 손에 쥔 돈은 10억 원뿐이었습니다.

*"잠깐만, 내가 이민 올 때 25억 원어치라고 해서 세금 5억을 냈잖아. 근데 실제로는 10억에 팔았다고! 내지 않아도 될 세금을 낸 거 아니야?"*

박 씨는 15억 원이나 손해를 본 것도 억울한데, 이미 낸 세금 5억 원이 너무나 아까웠습니다.

[세무적 분석: 경정청구의 기회]

국세청도 이런 억울함을 알고 있습니다. 그래서 '세액 조정(경정청구)' 제도를 두고 있습니다.

1. **조건:** 출국일로부터 **5년 이내에** 주식을 실제로 양도할 것.
2. **내용:** 실제 양도가액(10억)이 출국 당시 평가액(25억)보다 낮을 경우, **실제 양도가액을 기준으로 양도세를 다시 계산**하여 차액을 돌려줍니다.
3. **결과:** 박 씨의 양도차익은 대폭 줄어들거나 없어지게 되어, 기납부한 5억 원의 대부분을 환급받을 수 있습니다.

[전문가 Solution]

주가가 떨어졌다고 좌절만 하지 마십시오. 국외전출세는 일종의 '예납' 성격이 있습니다. 실제 팔았을 때 가격이 더 낮다면, 반드시 국세청에 경정청구를 해서 낸 세금을 돌려받아야 합니다. 단, 5년이라는 기간 제한을 꼭 기억하세요.

---

## CASE 4. "향수병이 도져서 돌아왔습니다" : 기납부 세금의 행방

---

- 이민 실패 후 귀국, 낸 세금 돌려받을 수 있나? -

[사연: 캐나다 이민 3년 만에 리턴한 최 씨]

최수한(48세) 씨는 큰 꿈을 안고 캐나다로 이민을 갔습니다. 출국 당시 보유하고 있던 국내 주식에 대해 국외전출세 2억 원도 쿨하게 냈습니다.

하지만 캐나다 생활은 생각보다 힘들었습니다. 언어 장벽, 추운 날씨, 무료한 생활... 결국 최 씨 가족은 3년 만에 한국으로 영구 귀국하기로 결정했습니다.

"다시 한국 사람이 되는 건 좋은데... 나 나갈 때 낸 세금 2억 원은 어떻게 되는 거지? 주식은 한 주도 안 팔고 그대로 있는데."

[세무적 분석: 재전입 시 세금 환급]

이민 갔다가 다시 돌아오는 경우, 세법은 이를 '원상복구' 해줍니다.

1. **조건:** 출국 후 **5년 이내에** 한국으로 재전입하여 거주자가 될 것 + 주식을 계속 보유하고 있을 것.
2. **혜택:** 출국 시 납부했던 국외전출세를 **전액 환급**해 줍니다. (심지어 납부지연가산금 등 이자 상당액은 붙지 않지만, 냈던 원금은 돌려받습니다.)
3. **절차:** 귀국 후 관할 세무서에 '국외전출세 환급 신청서'를 제출해야 합니다. 가만히 있으면 안 돌려줍니다.

[전문가 Solution]

이민 생활이 불확실하다면, 처음부터 세금을 내지 말고 '납부 유예'를 신청해 두는 것이 유리했을 겁니다. 하지만 이미 냈더라도 5년 안에 돌아오면 돌려받을 수 있습니다. 귀국이샷짐 쌀 때 세무서부터 들르세요.

---

## CASE 5. 이중과세의 늪: "한국에도 내고 미국에도 내라고?"

---

### - 외국납부세액공제의 허와 실 -

#### [사연: 양쪽 나라에서 뺨 맞은 정 회장]

미국으로 이주한 정 회장은 한국 출국 시 국외전출세로 10억 원(한국 국세청)을 냈습니다. 3년 뒤, 그는 보유하고 있던 한국 주식을 미국에서 50억 원에 팔았습니다.

미국 국세청(IRS)이 말합니다. "당신은 미국 거주자니까 주식 양도차익에 대해 미국 세금(Capital Gains Tax)을 내시오."

정 회장은 항변합니다. "아니, 나 이거 한국 떠날 때 한국에 세금 다 내고 왔다고요!"

하지만 미국 국세청은 요지부동입니다. "그건 한국 사정이고, 미국 세법상 당신은 소득을 올렸으니 세금을 내야 합니다."

정 회장은 한국에 10억, 미국에 또 수억 원의 세금을 내야 할 위기에 처했습니다.

#### [세무적 분석: 외국납부세액공제의 한계]

이론적으로는 '외국납부세액공제'를 통해 이중과세를 조정해 줍니다.

- **한국의 입장:** 나중에 미국에 세금을 내게 되면, 그만큼을 예전에 냈던 국외전출세에서 깎아주거나 돌려주겠다고 합니다.
- **현실적인 문제:** 시차와 절차가 복잡합니다. 한국 세무서에 미국 납세 증명서를 내고 경정청구를 해야 하는데, 양국의 과세 시기와 환율, 세목이 달라 100% 완벽하게 공제받지 못하는 경우가 많습니다. 특히 미국의 주세(State Tax) 등은 공제가 안 될 수도 있습니다.

#### [전문가 Solution]

이중과세 문제는 국외전출세의 가장 골치 아픈 부분입니다. 가장 좋은 방법은 이중과세 위험이 없는 시점(출국 전)에 주식을 처분하고 현금을 들고나가는 것입니다. 주식을 들고 나가야 한다면, 한-미 세무 전문가 양쪽의 크로스 체크를 받아 시뮬레이션을 돌려보아야 합니다.

---

## CASE 6. "납세관리인? 그게 뭐죠?" : 출국 금지의 공포

---

- 신고 기한 놓쳤다가 공항에서 발 묶일 뻔한 사연 -

### [사연: 바쁜 사업가 강 사장의 실수]

강 사장은 베트남 이민 준비로 눈코 뜰 새 없이 바빴습니다. 비자, 이사, 현지 법인 설립... 정신없이 준비하다 보니 출국 날짜가 다가왔습니다. 그는 공항에서 외교부의 '해외이주신고'를 하려는데 창구 직원이 고개를 젓습니다.

"선생님, 납세증명서(국세 완납 증명)가 확인이 안 되는데요? 국외전출세 신고하셨나요?"

강 사장은 그제야 아차 싶었습니다.

"아, 주식 세금! 그거 나중에 연말에 내면 되는 거 아닙니까?"

### [세무적 분석: 신고 기한의 엄격함]

국외전출세는 일반 양도세와 달리 신고 기한이 매우 빠릅니다.

- **기한:** 출국일이 속하는 달의 말일로부터 **3개월 이내**.
- **강제성:** 세금을 내지 않거나 납세관리인 지정을 통한 유예 신청을 하지 않으면, **납세증명서**가 발급되지 않습니다. 납세증명서가 없으면 해외이주신고 수리가 거부될 수 있습니다.

강 사장은 결국 공항에서 발길을 돌려야 했고, 급하게 세무사를 선임해 신고 절차를 밟느라 출국이 한 달이나 미뤄졌습니다. 게다가 무신고 가산세까지 물어야 했죠.

### [전문가 Solution]

이민 준비 체크리스트 1순위에 '국외전출세 신고'를 적어두세요. 그리고 출국 전에 반드시 '납세관리인 설정 신고'를 해두어야 합니다. 그래야 납부 유예를 받든, 나중에 환급을 받든 세무 처리가 가능합니다.

---

## CASE 7. "외국인 임원은 괜찮나요?" : 5년/10년 룰의 마법

---

- 한국을 사랑한 외국인 임원, 톰의 고민 -

[사연: 7년째 한국 거주 중인 영국인 톰]

영국인 톰 씨는 한국 기업 임원으로 스카우트되어 7년째 서울에 살고 있습니다. 그는 한국의 상장 주식에도 꽤 많이 투자해 대주주 요건을 충족했습니다. 이제 계약이 끝나 본국으로 돌아가려는데 동료가 겁을 줍니다.

"톰, 너 한국 떠날 때 'Exit Tax' 내야 할걸? 너 한국 거주자잖아."

톰은 당황했습니다.

"나는 영국인인데? 그리고 주식 팔지도 않았는데 세금을 내라고?"

[세무적 분석: 거주 기간의 산정]

국외전출세는 '단기 체류 외국인'에게는 면제부를 줍니다.

- **요건:** 출국일 전 10년 중 **5년 이상** 한국에 주소/거소를 둔 자만 과세 대상입니다.
- **톰의 경우:** 7년째 거주 중이므로 5년 이상 요건을 충족했습니다. 안타깝게도 톰은 국외전출세 과세 대상입니다.

만약 톰이 4년 11개월만 살고 떠났다면? 세금은 0원이었을 것입니다.

[전문가 Solution]

외국인이나 재외동포가 한국에 들어와 살 때는 '거주 기간 관리'가 세테크의 핵심입니다. 만약 보유 주식 가치가 크다면, 5년이 되기 전에 잠시 출국하여 거주자 지위를 끊거나(비거주자 기간 확보), 주식을 정리하는 전략이 필요합니다.

---

## CASE 8. "팔고 갈까, 들고 갈까?" : 세금 비교의 승자

---

### - 미리 매도한 A씨 vs 들고 나간 B씨의 엇갈린 운명 -

#### [사연: 같은 회사 공동 창업자의 다른 선택]

공동 창업자인 A씨와 B씨는 회사를 매각하고 함께 미국 이민을 가기로 했습니다.

- **A씨:** "복잡한 거 싫어. 그냥 출국 전에 주식 다 팔아서 세금(양도세) 내고 현금 들고 갈래."
- **B씨:** "아니야, 나중에 주가가 더 오를 수도 있는데 왜 지금 팔아? 난 국외전출세 신고(납부 유예)하고 주식 들고 갈래."

#### [세무적 분석: 평가액 vs 실거래가]

이 회사는 비상장 법인이었습니다.

- **A씨(사전 매도):** 실제 매매가액(시세)을 기준으로 양도세를 냈습니다. 경영권 프리미엄이 붙어 꽤 높은 가격에 팔았지만, 세금 관계는 깔끔하게 종결되었습니다.
- **B씨(주식 보유 출국):** 국외전출세 신고 시 '보충적 평가액'으로 계산했습니다. 그런데 회사의 최근 이익이 급증하여 평가액이 실제 시세보다 훨씬 높게 나왔습니다. 결국 B씨는 팔지도 않은 주식에 대해 A씨보다 더 많은 세금을 계산서상으로 떠안게 되었습니다. 게다가 나중에 미국에서 팔 때 이중과세 문제까지 겹쳐 골머리를 앓았습니다.

#### [전문가 Solution]

비상장 주식은 '평가액'이 변수입니다. 보충적 평가액이 실제 시세보다 높게 나올 것으로 예상된다면, 차라리 출국 전에 실제 가격으로 매도하거나 자녀에게 증여(증여재산 평가 활용)하고 나가는 것이 유리할 수 있습니다. 반대로, 평가액이 시세보다 현저히 낮다면 국외전출세를 내고 들고 나가는 게 이득입니다. 반드시 사전 시뮬레이션이 필요한 이유입니다.

### [전문가의 마지막 조언]

국외전출세는 '모르면 당하고, 알면 피할 수 있는' 세금입니다.

이 8가지 사례의 주인공들처럼 여러분도 다양한 갈림길에 서게 될 것입니다.

- **현금이 없다면?** 납부 유예를 신청하세요.
- **주가가 떨어질 것 같다면?** 일단 내고 나중에 돌려받으세요.
- **평가액이 너무 높다면?** 출국 전에 처분하거나 증여하세요.

중요한 건, 이 모든 결정이 '비행기 타기 전'에 이루어져야 한다는 점입니다. 출국 도장이 찍히는 순간, 돌이킬 수 없는 세금 고지서가 발행된다는 사실을 명심하십시오.

---

### 제3장. 부동산 외 기타 자산 양도시 유의할 점

#### - 주식, 펀드, 그리고 현금: 보이지 않는 자산의 이동 전략 -

---

#### 1. 에필로그: 집만 팔았다고 끝이 아니다.

---

해외 이주를 준비하는 분들은 대부분 '집(부동산)'을 파는 문제에 온 신경을 집중합니다. 덩치가 가장 크고 세금 단위가 억 소리 나기 때문이죠. 하지만 진정한 고수들은 '금융 자산'의 정리 시점에 더 많은 공을 들입니다.

주식, 펀드, 채권, 그리고 해외에 사둔 별장... 이들은 부동산처럼 등기부등본에 딱 박혀 있는 것이 아니라서 쉽게 생각하기 쉽습니다.

"주식이야 뭐 앱으로 팔면 끝 아닌가요?"

"해외 부동산은 한국 국세청이 모르지 않을까요?"

천만의 말씀입니다. 금융 전산망이 전 세계적으로 연결된 지금, 여러분의 자산 이동은 엑스레이 찍히듯 투명하게 드러납니다. 특히 '거주자'일 때 파느냐, '비거주자'일 때 파느냐에 따라 세금 고지서의 숫자가 '0'이 될 수도 있고, '수억 원'이 될 수도 있습니다.

이 장에서는 소액 주주들의 주식 정리 타이밍, 해외 부동산의 이중과세 문제, 그리고 이 모든 돈을 들고나가기 위한 최후의 관문인 '자금출처 조사'까지 낱알이 파헤쳐 보입니다.

---

## 2. 국내 주식, 펀드 등 금융자산: 타이밍이 돈이다

---

앞선 제2부 2장에서는 '대주주'들의 국외전출세(Exit Tax)를 다뤘습니다. 그렇다면 평범한 '개미 투자자(소액 주주)'들은 세금 걱정 없이 그냥 나가면 될까요? 결론부터 말씀드리면, "언제 파느냐에 따라 천국과 지옥이 갈린다"입니다.

### (1) 시나리오 A: 출국 전 (거주자 신분) 매도

가장 추천하는 방법이자, 가장 깔끔한 절세 전략입니다.

- **상장 주식의 특권:** 대한민국 세법은 코스피, 코스닥 상장 주식에 투자하는 소액 주주에게 '양도소득세 비과세'라는 엄청난 혜택을 줍니다. (대주주 요건 미만인 경우)
- **세금:** 주식을 팔 때 자동으로 떼가는 증권거래세(0.18%~0.35%)만 내면 끝입니다. 양도소득세 신고를 할 필요도, 세무서를 갈 필요도 없습니다.
- **전략:** 이민 가방을 싸기 전, 한국 주식 계좌에 있는 모든 상장 주식을 매도하여 현금화하십시오. 이것이 세금 '0원'으로 자산을 확정 짓는 가장 확실한 방법입니다.

### (2) 시나리오 B: 출국 후 (비거주자 신분) 매도

많은 분들이 여기서 실수를 합니다. "비거주자가 되면 한국 세금을 안 낸다면서요? 그럼 나가서 팔아도 되는 거 아니에요?"

반은 맞고 반은 틀립니다. 주식 양도세에 있어서 비거주자는 오히려 불리한 위치에 설 수 있습니다.

- **원칙적 과세:** 비거주자가 국내 주식을 팔면, 소액 주주라 할지라도 원칙적으로 '국내원천소득'으로 보아 과세 대상이 됩니다. 한국 거주자에게 주는 '소액 주주 비과세' 혜택은 비거주자에게 적용되지 않는 것이 원칙이기 때문입니다.
- **원천징수의 공포:** 증권사는 당신이 비거주자라면 주식을 팔 때, [양도가액의 11%] 또는 [양도차익의 22%] 중 적은 금액을 세금으로 미리 떼고(원천징수) 줍니다. 수익이 났든 손해를 봤든 일단 매도 금액의 11%를 떼일 수 있다는 뜻입니다.

**[비교 예시] 삼성전자 주식 1억 원어치 매도 (수익 2천만 원 가정)**

- **거주자(출국 전):** 세금 0원 (거래세 별도). 1억 원 전액 수령.
- **비거주자(출국 후):** 원칙적으로 약 440만 원(차익의 22%) 또는 1,100만 원(총액의 11%) 세금 발생 가능.

**(3) 구원투수: 조세 조약 (Tax Treaty)**

"그럼 비거주자는 무조건 세금을 내야 하나요?" 다행히 국제 사회는 이중과세를 막기 위해 **조세 조약**이라는 약속을 해두었습니다.

- **거주지국 과세 원칙:** 대부분의 조세 조약(미국, 일본, 싱가포르 등)은 "주식 판 돈에 대한 세금은 주식을 판 나라(한국)가 아니라, 판 사람이 사는 나라(미국 등)에서 걷어가라"고 규정하고 있습니다.
- **결과:** 조세 조약이 체결된 국가의 거주자가 되어 한국 주식을 팔면, 한국 국세청은 세금을 걷지 않습니다. (부동산 과다 보유 법인 주식 등 예외 있음)

**[주의할 점: 절차의 중요성]**

이 혜택은 가만히 있어도 주는 게 아닙니다. 당신이 미국 거주자임을 증명해야 합니다.

1. **거주자 증명서 발급:** 미국 국세청(IRS)에서 거주자 증명서(Form 6166)를 받습니다.
2. **신청서 제출:** 한국 증권사에 '조세조약상 비과세·면제 신청서'와 거주자 증명서를 제출해야 합니다.
3. **리스크:** 이 서류를 제때 제출하지 않으면 증권사는 원칙대로 22%를 원천징수해 버립니다. 나중에 돌려받으려면(경정청구) 매우 복잡한 절차를 거쳐야 합니다.

**[결론]** 복잡한 서류 작업과 혹시 모를 원천징수 리스크를 피하려면, "소액 주주라면 무조건 출국 전에 팔아라"가 정답입니다.

---

### 3. 펀드(Fund)와 ETF: 숨어있는 배당소득세

---

주식은 직접 투자고, 펀드나 ETF는 간접 투자입니다. 세법은 이 둘을 다르게 취급합니다.

#### (1) 펀드의 이익 = 배당소득

펀드에서 발생한 이익이나 분배금은 양도소득이 아니라 '배당소득'으로 봅니다.

- **거주자:** 배당소득세 15.4% 원천징수. (2천만 원 초과 시 종합과세)
- **비거주자:** 역시 배당소득으로 보아 22% 원천징수. 단, 조세 조약에 따라 **제한세율 (10~15%)** 적용 가능.

#### (2) 매도 전략

펀드는 주식처럼 '소액 주주 비과세' 같은 게 없습니다. 따라서 거주자일 때 팔든 비거주자일 때 팔든 세금은 나옵니다.

다만, 이주 국가의 세율과 비교해봐야 합니다. 만약 이주하는 국가가 배당소득에 대해 한국보다 높은 세율을 매긴다면, 한국에서 정리하고(15.4% 납부) 나가는 게 유리합니다. 반대로 싱가포르처럼 배당소득세가 없는 나라로 간다면, 비거주자가 된 후 환매하여 한국에서 제한세율(15% 등)만 내고 끝내는 게 유리할 수 있습니다.

---

## 4. 해외 부동산 보유자: 국경을 넘는 세금 전쟁

---

이미 미국 하와이에 콘도를 사셨거나, 베트남에 상가를 투자해 둔 분들이 계십니다. 이 해외 부동산은 언제 파는 게 좋을까요?

### (1) 시나리오 A: 출국 전 (거주자 신분) 매도

한국 거주자는 '전 세계 소득'에 대해 세금을 냅니다. 따라서 하와이 콘도를 팔면 한국 국세청에 양도소득세를 신고해야 합니다.

- **세금 계산:** (양도가 - 취득가 - 필요경비 - 기본공제 250만 원) × 양도세율 (6~45%).
- **이중과세 문제:** 미국에도 양도세를 냈겠죠? 한국 세법은 '외국납부세액공제'를 통해, 미국에 낸 세금만큼 한국 세금에서 빼줍니다.
- **결과:** 한·미 양국 중 **세율이 더 높은 나라의 세금만큼** 내게 됩니다. (예: 미국 세율 20%, 한국 세율 30%라면 한국에 10% 추가 납부)

### (2) 시나리오 B: 출국 후 (비거주자 신분) 매도

비거주자는 '국내원천소득'만 냅니다. 하와이 콘도 판 돈은 국내 소득이 아니죠? 따라서 한국 국세청에는 신고할 의무가 **전혀 없습니다**.

- **세금:** 오직 미국 세법에 따라 미국에만 세금을 내면 됩니다.
- **전략:** 만약 한국의 양도세율이 미국보다 높다면(대부분 그렇습니다), **비거주자가 된 후에 파는 것이 절대적으로 유리합니다**. 한국에 낼 추가 세금이 사라지기 때문입니다.

### [전문가 Tip]

해외 부동산이 있다면, 급하게 팔고 나갈 필요가 없습니다. 오히려 비거주자 신분을 획득한 후 천천히 매도하는 것이 한국의 높은 누진세율을 피하는 길입니다.

---

## 5. 재산 반출의 마지막 관문: '자금출처 확인서'

---

집도 팔고, 주식도 팔아 현금 20억 원을 만들었습니다. 이제 이 돈을 미국 계좌로 쓰기만 하면 끝일까요? 여기서 은행 창구 직원이 여러분을 막아섭니다.

"손님, 세무서에서 '자금출처 확인서' 받아오셨나요?"

이것은 해외 이주 세무의 '최종 보스'와 같습니다.

### (1) 자금출처 확인서란?

해외 이주자가 본인 명의의 국내 재산을 해외로 반출할 때, 그 돈이 '깨끗한 돈(세금을 다 낸 돈)'인지를 국세청이 확인해 주는 서류입니다.

- **대상:** 재외동포(해외이주자 포함)가 국내 재산을 반출할 때, 지급 누계 금액이 미화 10만 달러(약 1.3억 원)를 초과하는 경우 필수입니다.

### (2) 확인서의 종류

1. **부동산 매각 자금 확인서:** 부동산을 판 돈을 가져갈 때. (양도세 신고/납부 내역 확인)
2. **해외이주비 자금출처 확인서:** 이주자(영주권 취득 예정자 등)가 본인 자금을 가져갈 때.
3. **예금 등 자금출처 확인서:** 부동산 외에 예금, 주식 판 돈 등을 가져갈 때.

### (3) 국세청의 검증 포인트 (세무조사급 강도)

세무서 재산세과에 신청서를 내면, 담당 조사관은 단순히 "이 돈이 내 통장에 있었다"는 것만 보지 않습니다. "이 돈이 도대체 어디서 났는가?"를 봅니다.

- **소득:** 그동안 벌어들인 소득(월급, 사업소득)으로 모을 수 있는 금액인가?
- **증여:** 부모님께 받은 돈인데 증여세 신고를 누락하지 않았는가?
- **탈세:** 사업체에서 매출 누락한 돈이 섞여 있지 않은가?

만약 20억 원을 가져가려는데, 소득 금액 증명원상의 소득 합계는 5억 원밖에 안 된다면? 국세청은 나머지 15억 원에 대해 **자금 출처 소명**을 요구합니다. 소명하지 못하면 증여세 추징은 물론, 자금 반출이 거부됩니다.

#### (4) 실패 사례와 대응 전략

- **실패:** 출국 날짜는 다가오는데, 자금 출처 소명이 안 돼서 돈이 한국에 묶이는 경우가 허다합니다. 특히 부모님께 현금으로 몰래 받은 돈, 차명 계좌로 관리하던 돈이 발목을 잡습니다.
- **대응:**
  - **선제적 신고:** 이주 계획이 있다면, 과거 미신고된 증여 재산이나 소득을 미리 수정 신고하고 세금을 납부하여 자금을 양성화해야 합니다.
  - **시간 확보:** 확인서 발급에는 법적으로 **10일**(처리기한)이 주어지지만, 소명 요구가 나오면 한 달 이상 걸릴 수도 있습니다. 출국 임박해서 신청하지 말고, 최소 **1~2달** 전에 넉넉하게 신청해야 합니다.

---

## 6. 에필로그: 자산 이동은 '퍼즐 맞추기'다

---

해외 이주는 단순히 몸만 가는 것이 아닙니다. 여러분의 평생 피땀 어린 자산을 안전하게 국경 너머로 옮기는 거대한 프로젝트입니다.

- **국내 주식:** 소액 주주라면 **출국 전에** 팔아 세금을 없애라.
- **해외 부동산:** **출국 후** 비거주자가 되어 팔아 한국 세금을 피하라.
- **자금 반출:** 10만 불 이상이라면 자금 출처(Tax Clearance)를 미리 준비하라.

이 세 가지 퍼즐 조각을 제자리에 맞추지 못하면, 아까운 세금을 내거나, 돈이 묶여 오도 가도 못하는 신세가 될 수 있습니다. 부디 이 가이드를 나침반 삼아, 소중한 자산을 온전히 지켜내시길 바랍니다.

---

## [실전 사례집] 주식, 펀드, 그리고 현금 다발의 운명

### - 집 판 돈 들고나가려다 세무서에서 발목 잡힌 8가지 이야기 -

---

#### 프롤로그: "회계사님, 주식은 그냥 폰으로 팔면 되는 거 아니에요?"

이민 상담을 하다 보면, 부동산에 대해서는 정말 치열하게 고민하시는데 의외로 **금융자산**이나 **자금 반출**에 대해서는 "그냥 이체하면 끝 아닌가요?"라고 가볍게 생각하시는 분들이 많습니다.

하지만 그거 아세요? 클릭 한 번으로 매도되는 주식에도 '타이밍'이 있고, 내 돈 내가 가져가는데도 '국세청 허락'이 필요하다는 사실요. 이 타이밍과 절차를 놓쳐서 수천만 원의 세금을 더 내거나, 출국 날짜에 돈을 못 가져가서 국제 미아가 될 뻔한 분들이 한둘이 아닙니다.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 주식, 펀드, 해외 부동산, 그리고 현금 뭉치를 들고 국경을 넘으려다 산전수전을 겪은 분들입니다. 이들의 리얼한 실패와 성공담을 통해 여러분의 자산 이동 플랜을 완벽하게 점검해 보세요.

---

## CASE 1. "개미의 승리" : 출국 전에 팔고 떠난 박 과장

---

- "한국 사람일 때 팔아야 세금이 0원이라니!" -

### [사연: 주식으로 이민 자금 마련한 박 과장]

평범한 직장인이었던 박 과장(38세)은 10년 전부터 꾸준히 모아온 S전자 주식이 대박이 났습니다. 수익금만 3억 원! 그는 이 돈을 종잣돈 삼아 캐나다 유학 후 이민을 가기로 결심했습니다.

"이 주식, 언제 팔아야 하지? 캐나다 가서 팔면 환전하기도 쉽고 좋으려나?"

그는 고민 끝에 세무 상담을 받았고, 무조건 '출국 전'에 팔라는 조언을 들었습니다. 그는 출국 2주 전, 모든 주식을 매도하여 현금화했습니다.

### [세무적 분석: 소액 주주의 특권]

박 과장의 선택은 완벽했습니다. 그는 한국 세법이 거주자(소액 주주)에게 주는 최고의 혜택을 누렸기 때문입니다.

1. **거주자 신분 매도:** 한국의 소액 주주(대주주 요건 미만)가 상장 주식을 팔면 **양도 소득세가 비과세**됩니다. (증권거래세만 소액 납부)
2. **비거주자 신분 매도:** 만약 그가 캐나다로 출국하여 비거주자가 된 뒤 팔았다면? 원칙적으로 **양도차익의 22%** 또는 **양도가액의 11%** 중 적은 금액이 세금으로 징수될 위험이 있었습니다. (물론 조세조약을 신청하면 면제될 수 있지만, 절차가 매우 복잡합니다.)

박 과장은 한국인 신분일 때 매도 버튼을 누름으로써, 3억 원의 수익을 세금 한 톨 없이 온전히 챙길 수 있었습니다.

### [전문가 Solution]

대주주가 아니라면 고민할 필요가 없습니다. "주식은 이민 가방 싸기 전에 다 팔고 현금으로 바꿔라." 이것이 진리입니다. 복잡한 비거주자 원천징수 절차를 피하고, 깔끔하게 자금 출처를 만들 수 있는 가장 좋은 방법입니다.

---

## CASE 2. "세금 22% 떼고 줍니다" : 뒤늦게 판 김 씨의 후회

---

### - 증권사 직원의 한마디에 얼어붙은 사연 -

#### [사연: 미국 가서 팔려다 날벼락 맞은 김 씨]

미국 영주권을 받고 이주한 김 씨(45세). 그는 "미국 주식 시장이 좋으니까 한국 주식은 나중에 오르면 팔자"라고 생각하고 주식을 그대로 둔 채 출국했습니다.

1년 뒤, 보유하던 H사 주식이 급등하자 김 씨는 미국에서 매도 주문을 냈습니다. 매도 금액은 1억 원, 차익은 5천만 원이었습니다. 그런데 입금된 돈을 보니 이상했습니다.

"어? 왜 8,900만 원만 들어왔지? 내 1,100만 원 어디 갔어?"

증권사에 전화했더니 직원이 무미건조하게 답합니다.

"고객님은 비거주자로 등록되셔서, 한국 세법에 따라 총 매도 금액의 11%를 원천징수하고 입금해 드렸습니다."

3

#### [세무적 분석: 원천징수의 공포]

김 씨는 '비거주자 유가증권 양도소득 원천징수'를 당한 것입니다.

1. **비거주자 과세 원칙:** 비거주자가 한국 주식을 팔면, 증권사는 [양도가액의 11%]와 [양도차익의 22%] 중 적은 금액을 무조건 세금으로 떼야 합니다.

#### 2. 김 씨의 경우:

- 양도가액 1억 × 11% = 1,100만 원
- 양도차익 5천만 × 22% = 1,100만 원
- 둘 중 적은 금액인 1,100만 원이 세금으로 날아갔습니다.

만약 김 씨가 출국 전에 팔았다면 0원이었을 세금입니다. 1,100만 원짜리 수업료를 낸 셈이죠.

### [전문가 Solution]

이미 출국했다면 어떻게 해야 할까요? '조세조약'을 활용해야 합니다. 한국과 미국은 조세조약을 맺고 있어, 주식 양도소득은 거주지국(미국)에서만 과세합니다.

김 씨는 매도 전에 증권사에 ①미국 거주자 증명서(IRS Form 6166)와 ②조세조약상 비과세·면제 신청서를 제출했어야 합니다. 이걸 안 냈기 때문에 증권사는 원칙대로 세금을 댔 것입니다. (나중에 경정청구로 돌려받을 수는 있지만, 과정이 매우 험난합니다.)

---

### CASE 3. "펀드는 주식인 아니라고요?" : ETF 투자자의 눈물

---

- 주식인 줄 알고 팔았다가 배당소득세 맞은 정 씨 -

[사연: ETF 마니아 정 씨의 오산]

호주로 이민 가는 정 씨(40세)는 국내 상장된 ETF(상장지수펀드)에 5억 원을 투자하고 있었습니다. 그는 ETF도 주식처럼 거래되니까 당연히 비과세될 거라 믿고, 출국 직전에 전량 매도했습니다. 수익은 1억 원이었습니다.

그런데 정산 내역을 보니 1,540만 원이 세금으로 빠져나갔습니다.

"아니, 주식 팔면 세금 없다면데요! 왜 15.4%나 떼가요?"

[세무적 분석: 펀드는 배당소득이다]

정 씨가 간과한 것은 '자산의 성격'입니다.

1. **개별 주식:** 소액 주주 매매 차익 **비과세**.
2. **펀드/ETF:** 매매 차익을 '배당소득'으로 간주하여 **15.4% 과세**.

정 씨는 거주자 신분으로 팔았기 때문에 15.4%의 배당소득세가 원천징수된 것입니다. 게다가 수익이 2,000만 원을 넘었으므로, 다음 해 5월에 **금융소득종합과세** 대상자가 되어 추가 세금을 낼 수도 있습니다.

[전문가 Solution]

펀드나 ETF는 거주자일 때 팔든 비거주자일 때 팔든 세금을 피하기 어렵습니다.

- **전략:** 이주하는 국가(호주)의 세율을 따져봐야 합니다. 만약 호주의 배당소득세율이 한국보다 높다면 한국에서 정리하고(15.4% 종결) 나가는 게 낫습니다.
- **비거주자 팁:** 만약 싱가포르(배당세 0%) 같은 곳으로 간다면, 비거주자가 된 후 매도하면서 조세조약상 제한세율(10~15%)만 적용받는 게 유리할 수도 있습니다. 하지만 펀드는 세금 구조가 복잡하므로, 웬만하면 한국에서 정리하고 현금으로 가져가는 게 정신건강에 좋습니다.

---

## CASE 4. "하와이 별장, 언제 팔까요?" : 이중과세의 늪

---

### - 한국 거주자일 때 팔았다가 양쪽 나라에 세금 낸 최 회장 -

#### [사연: 하와이 콘도 소유주 최 회장의 고민]

은퇴 후 미국으로 완전히 이주하려는 최 회장(65세). 그는 10년 전 투자 목적으로 사둔 하와이 콘도가 있었습니다. 가격이 꽤 올라서 시세 차익이 5억 원 정도였습니다.

"미국 가서 관리하기도 귀찮은데, 한국에 있을 때 팔고 정리해서 나갑시다."

그는 출국 전에 하와이 콘도를 팔았습니다. 미국에 양도세를 냈으니 끝인 줄 알았는데, 한국 세무사가 말합니다.

"회장님, 한국 국세청에도 양도세 신고하고 차액만큼 더 내셔야 합니다."

#### [세무적 분석: 전 세계 소득 과세의 위력]

최 회장은 매도 시점에 '한국 거주자'였습니다. 한국 거주자는 전 세계 모든 소득에 대해 한국에 세금을 내야 합니다.

1. **미국 세금:** 미국 부동산을 팔았으니 당연히 미국에 양도세 납부.
2. **한국 세금:** 한국 거주자이므로 한국에도 양도세 신고 의무 발생.
3. **세액 조정:** 다행히 '외국납부세액공제'를 통해 미국에 낸 세금만큼은 빼줍니다. 하지만 한국의 양도세율(최고 45%)이 미국보다 높아서, 그 차액만큼 한국에 추가로 세금을 내야 했습니다.

#### [전문가 Solution]

해외 부동산은 '비거주자'가 된 후에 파는 것이 절대적으로 유리합니다.

만약 최 회장이 미국으로 출국하여 한국 비거주자가 된 후에 하와이 콘도를 팔았다면? 한국 국세청에는 신고할 의무가 전혀 없습니다. 오직 미국 세금만 내면 끝입니다. 급하게 팔 이유가 없다면, 신분 세탁(비거주자 전환) 후에 파는 것이 정석입니다.

---

## CASE 5. "베트남 상가, 한국엔 비밀이에요" : 숨기려다 큰코다친 이 사장

---

- 비거주자가 된 후 팔았는데 자금 출처에서 걸리다 -

### [사연: 베트남 투자자 이 사장의 꿈수]

이 사장은 베트남 호찌민에 상가를 투자해 뒀지만, 한국 국세청에는 신고하지 않았습다(해외부동산 취득 신고 누락). 그는 베트남으로 이민을 간 뒤, 비거주자 신분으로 상가를 팔았습니다.

"비거주자가 해외 부동산 판 건 한국에 신고 안 해도 된다면? 완전 범죄네!"

그는 판 돈 10억 원을 들고 한국에 잠시 들어와서 쓰려고 했습니다. 그런데 한국 계좌로 송금하는 순간 국세청 레이더에 포착되었습니다.

### [세무적 분석: 자금의 꼬리표]

이 사장은 두 가지를 간과했습니다.

1. **과거의 죄:** 비거주자가 되어 팔았으니 '양도세'는 없지만, 과거 거주자 시절에 상가를 샀을 때 '**취득 자금 불법 반출**' 및 '**신고 누락**' 혐의는 사라지지 않습니다.
2. **자금 출처:** 베트남에서 들어온 10억 원의 출처를 소명하는 과정에서, 과거 미신고 부동산임이 들통났습니다. 결국 그는 외국환거래법 위반 과태료와 과거 증여세(취득 자금 출처 불분명) 조사까지 받게 되었습니다.

### [전문가 Solution]

"해외 자산은 안 걸리겠지"라는 생각은 버려야 합니다. 특히 이민을 가면서 자산을 정리하거나 이동할 때 과거의 치부가 드러나는 경우가 많습니다. 뚝뚝하지 못한 해외 자산이 있다면, 이주 전에 '수정 신고'를 통해 양성화하거나 전문가와 상의하여 출구 전략을 짜야 합니다.

---

## CASE 6. "제 돈 제가 가져가는데 왜 못 하게 하죠?" : 자금출처 확인서의 벽

---

- 공항 가기 일주일 전, 은행에서 멘붕 온 강 여사 -

[사연: 현금 20억 들고나가려던 강 여사]

미국 이민을 앞둔 강 여사(55세)는 한국 아파트를 판 돈 20억 원을 미국 계좌로 송금하려 했습니다. 출국 일주일 전, 여유롭게 은행을 찾았죠.

"20억 원 전부 달러로 바꿔서 제 미국 계좌로 싸주세요."

"고객님, 세무서에서 '부동산 매각 자금 확인서' 받아오셨나요? 그게 없으면 송금이 안 됩니다."

강 여사는 부랴부랴 세무서로 달려갔지만, 담당 조사관의 말에 주저앉았습니다.

"선생님, 양도세 신고 내용을 검토해야 해서 발급까지 최소 10일은 걸립니다. 그리고 남편분 명의 통장에서 돈이 일부 들어왔던데, 이건 증여세 문제없는지도 봐야 하고요..."

결국 강 여사는 비행기 표를 취소하고 한 달을 더 한국에 머물러야 했습니다.

[세무적 분석: 국세청의 마지막 검문소]

해외 이주자가 10만 달러(약 1.3억 원) 이상의 재산을 반출하려면 반드시 '자금출처 확인서'가 필요합니다. 세무서는 이 확인서를 그냥 찍어주지 않습니다.

- **체납 확인:** 국세, 지방세 체납이 없는지.
- **양도세 적정성:** 부동산 판 돈이라면 양도세를 제대로 계산해서 냈는지.
- **자금 원천:** 애초에 그 부동산을 살 때 돈은 어디서 났는지(증여 혐의)까지 봅니다.

[전문가 Solution]

자금 반출 계획은 최소 2개월 전부터 세워야 합니다.

1. 부동산 잔금을 받자마자 양도세 신고/납부를 마친다.
2. 즉시 세무서에 확인서 발급을 신청한다. (처리기한 10일이지만 보완 요구 나오면 길어짐)
3. 확인서를 들고 은행에 가서 송금한다.

이 절차를 무시하면 돈이 묶여 오도가도 못하는 신세가 됩니다.

---

## CASE 7. "엄마가 준 현금, 그냥 가져가면 안 되나요?" : 증여세의 뒤통수

---

### - 예금 반출하려다 세무조사받은 대학생 -

[사연: 유학 겸 이민 가는 준호 씨]

대학 졸업 후 캐나다로 떠나는 준호(26세) 씨. 어머니는 아들이 가서 집이라도 사라고 통장에 3억 원을 넣어주셨습니다. 준호 씨는 이 돈을 '해외 이주비'로 송금하려 했습니다.

세무서에 '예금 등 자금출처 확인서'를 신청했는데, 조사관이 묻습니다.

"준호 씨, 20대 중반에 소득도 없으신데 통장에 3억 원이 있네요? 이 돈 어디서 났습니까?"

[세무적 분석: 묻지마 증여는 통하지 않는다]

준호 씨는 "알바해서 모았다"고 둘러댔지만 통하지 않았습니다. 국세청은 소득 금액 증명원을 확인하고, 부모님의 계좌 이체 내역까지 추적했습니다.

결국 준호 씨는 자금 반출은커녕, 증여세 5천만 원(가산세 포함)을 추징당했습니다. 세금을 내기 전까지는 확인서 발급이 거부되어 돈을 한 푼도 가져갈 수 없었습니다.

[전문가 Solution]

부모님이 주신 돈을 가져가려면 정공법뿐입니다. 증여세 신고를 하고 세금을 낸 뒤, 그 납부 영수증을 근거로 자금출처 확인서를 받아야 합니다. "현금으로 뵈으니 모르겠지?" 하는 생각은 자금 반출 단계에서 100% 걸리게 되어 있습니다.

---

## CASE 8. "전세 보증금은 제 돈 아닌가요?" : 부채의 함정

---

- 갭투자로 산 집 팔고 빈털터리 된 박 부부 -

[사연: 갭투자로 재미 좀 본 박 부부]

박 부부는 15억 원짜리 아파트를 10억 원 전세를 끼고 5억 원(자기 돈)에 샀습니다(갭투자). 이만을 가면서 이 집을 18억 원에 팔았습니다.

"와, 3억 원 벌었네! 전세금 10억 빼주면 내 손에 8억 원(원금 5억 + 차익 3억) 남으니까 이거 들고 가자."

은행에 갔더니 직원이 고개를 젓습니다.

"고객님, 자금출처 확인서상에 '반출 가능 금액'이 얼마로 되어 있나요?"

세무서에서 떼어준 확인서에는 이렇게 적혀 있었습니다.

[확인 금액: 5억 원 (취득 당시 자기 자금) + 3억 원 (양도 차익) - 양도세 = 약 7억 원]

"아니, 전세금 10억 원은 갠었으니까 순자산 맞잖아요?"

[세무적 분석: 순자산만 가져갈 수 있다]

이것은 자금 출처 소명의 디테일한 부분입니다. 국세청은 자금 출처를 따질 때 '부채(전세보증금, 대출)'를 제외한 순수 자기 자본 형성 과정만 인정해 주는 경향이 있습니다. (물론 양도 차익은 소득으로 인정됩니다.)

과거 취득 시점에 전세금을 깬 갭투자였고, 그 전세금 상환 자금의 출처가 불분명하다면 (새로운 세입자로 돌려막기 등), 국세청은 자금 흐름을 의심할 수 있습니다.

[전문가 Solution]

부동산 매각 자금 전체를 가져나가는 게 당연하다고 생각하면 안 됩니다. [매매가 - 채무상환액 - 세금]을 뺀 나머지 금액에 대해, 그 돈이 내 소득으로 형성된 것임을 입증해야 합니다. 복잡한 갭투자 물건일수록 자금 소명 준비를 철저히 해야 합니다.

## [전문가의 마지막 조언]

8가지 사례를 보며 어떤 생각이 드셨나요?

자산 이동은 단순히 계좌 이체가 아니라, "내 돈이 깨끗하다는 것을 증명하는 과정"입니다.

- **주식:** 소액 주주라면 떠나기 전에 팔아라.
- **해외 부동산:** 비거주자가 된 후에 팔아라.
- **자금 반출:** 10만 불 이상이라면, 국세청의 현미경 심사를 대비해라.

이 세 가지 원칙만 지켜도 여러분의 이민 가방은 훨씬 가벼워질 것입니다. 부디 억울한 세금 내지 마시고, 당당하게 내 돈 챙겨서 떠나시길 바랍니다.

## [제3부] 가족과 재산을 위한 최후의 선택: 상속세와 증여세

---

### 제1장. 해외 이주의 최대 목적, 상속세 회피의 진실

- 왕관의 무게를 견디지 마라: 50% 세금의 굴레를 벗는 법 -

---

#### 1. 프롤로그: 대한민국 부자들이 집을 싸는 진짜 이유

---

대한민국에서 '부자'로 산다는 것은 축복인 동시에 무거운 책임을 의미합니다. 그 책임의 정점에는 '상속세'가 있습니다.

한국의 상속세 최고세율은 50%입니다. 만약 당신이 대기업의 오너이거나 최대주주라면 할증 평가가 붙어 실질 세율은 60%에 육박합니다. 평생 피땀 흘려 일군 기업과 자산의 절반 이상을 국가에 바쳐야 한다는 사실은, 많은 자산가들에게 단순한 '납세 의무'를 넘어선 '박탈감'을 줍니다.

OECD 국가 중 최고 수준의 상속세율. 이것이 바로 수많은 자산가들이 정든 고국을 떠나 낯선 땅으로 이주를 결심하게 만드는 가장 강력한 동기입니다.

*"회계사님, 제가 죽고 나면 제 아이들은 세금 내느라 건물을 팔아야 할 겁니다. 차라리 제가 지금 나가겠습니다."*

상담실에서 자주 듣는 이 말속에는 절박함이 묻어 있습니다. 하지만 해외 이주가 만병통치약은 아닙니다. 제대로 준비하지 않은 이주는 오히려 더 큰 세금 폭탄이 되어 돌아올 수 있습니다. 이 장에서는 상속세를 피하기 위한 해외 이주의 핵심 메커니즘과, 그 뒤에 숨겨진 치명적인 위험 요소를 낱알이 파헤칩니다.

---

## 2. 핵심 원리: '누가' 죽느냐가 모든 것을 결정한다.

---

상속세 절세의 첫걸음은 과세의 기준점을 아는 것입니다. 많은 분들이 상속을 받는 자녀(상속인)가 해외에 있으면 세금을 안 낸다고 착각합니다. 하지만 한국 상속세법의 주인공은 상속인이 아닙니다. 바로 '상속을 남기고 떠나는 사람', 즉 피상속인(Decedent)입니다.

### (1) 피상속인의 거주자 지위: 운명을 가르는 열쇠

상속 개시일(사망일) 현재, 피상속인이 한국 세법상 '거주자(Resident)'였느냐 '비거주자(Non-Resident)'였느냐에 따라 과세 대상 자산의 범위가 하늘과 땅 차이로 달라집니다.

| 구분     | 피상속인의 지위 | 과세 대상 자산<br>(Taxable Assets)       | 비고                      |
|--------|----------|------------------------------------|-------------------------|
| Case A | 거주자      | 전 세계 모든 재산<br>(Worldwide Assets)   | 국내 재산 + 해외 재산<br>무제한 과세 |
| Case B | 비거주자     | 국내 소재 재산<br>(Domestic Assets Only) | 해외 재산은 과세 제외<br>(0원)    |

### (2) 상속세 회피의 메커니즘

부자들이 해외 이주를 통해 노리는 것은 바로 [Case B]입니다.

- **시나리오:** 자산가 김 회장이 모든 재산을 정리하여 미국으로 이주했고, 완벽한 비거주자가 되었습니다. 그가 미국에서 사망한다면?
- **결과:** 그가 미국에 보유한 1,000억 원의 부동산, 주식, 예금은 한국 국세청의 과세 권한 밖입니다. 한국에는 상속세를 한 푼도 내지 않습니다. (물론 미국의 유산세(Estate Tax) 문제는 별도로 다뤄야 하지만, 미국의 상속 공제액은 한국보다 월등히 높습니다.)

이것이 바로 해외 이주의 강력한 유인입니다. 한국이라는 '고세율의 울타리' 밖으로 자산과 몸을 옮김으로써, 상속세의 원천적인 차단을 시도하는 것입니다.

---

### 3. 합정 I: 국내 재산은 피할 곳이 없다.

---

하지만 빛이 있으면 그림자가 있는 법입니다. 비거주자가 되었다고 해서 한국 국세청이 모든 것을 포기하는 것은 아닙니다.

#### (1) 속지주의(Territorial Principle)의 적용

상속세법은 “피상속인이 비거주자인 경우, 국내에 있는 상속 재산에 대해서만 상속세를 부과한다”고 명시하고 있습니다. 역으로 말하면, “한국 땅에 있는 재산은 죽은 사람이 누구든 무조건 세금을 걸겠다”는 뜻입니다.

- **예시:** 비거주자인 박 여사가 사망했습니다. 그녀는 해외 자산이 500억 원 있었지만, 한국에 대한 그리움 때문에 서울 압구정동 아파트(50억 원)와 한국 은행 예금(10억 원)을 남겨두었습니다.
- **과세:** 해외 자산 500억 원은 과세 제외되지만, 한국에 있는 60억 원(아파트+예금)에 대해서는 한국 상속세가 부과됩니다.

#### (2) 사전 자산 정리의 중요성

따라서 상속세 회피를 목적으로 이주한다면, ‘국내 자산의 완전한 정리’가 필수 전제 조건입니다.

이주 후에도 “나중에 오르면 팔아야지” 하고 남겨둔 강남 아파트, “혹시 모르니 놔두자” 했던 한국 주식 계좌가 나중에는 상속세의 불씨가 됩니다.

#### [전문가 Tip]

비거주자가 된 후에는 국내 부동산을 팔고 싶어도 양도세 중과 등의 문제로 쉽지 않을 수 있습니다. 가장 이상적인 것은 출국 전 거주자 신분일 때 매각하거나, 증여를 통해 정리하고 나가는 것입니다. 한국에 남긴 자산은 시한폭탄과 같습니다.

#### 4. 합정 II: 비거주자 상속 공제의 대폭 축소 (세금 폭탄의 원인)

가장 많은 분들이 놓치는, 그리고 가장 치명적인 합정이 바로 '상속공제'입니다.

"한국에 작은 오피스텔 하나 남겨뒀는데, 상속공제 10억 원(일괄공제 5억+배우자공제 5억) 받으면 세금 안 나오겠지?"

천만의 말씀입니다. 비거주자가 되는 순간, 상속공제 혜택은 가혹할 정도로 축소됩니다.

##### (1) 거주자 vs 비거주자 공제 비교

| 공제 항목  | 피상속인이 거주자일 때                 | 피상속인이 비거주자일 때 |
|--------|------------------------------|---------------|
| 기초공제   | 2억 원                         | 2억 원          |
| 일괄공제   | 5억 원<br>(기초+기타인적공제와 비교하여 선택) | 적용 불가 (0원)    |
| 배우자공제  | 5억 원 ~ 최대 30억 원              | 적용 불가 (0원)    |
| 자녀공제 등 | 적용 가능                        | 적용 불가 (0원)    |
| 금융재산공제 | 최대 2억 원                      | 적용 불가 (0원)    |
| 동거주택공제 | 최대 6억 원                      | 적용 불가 (0원)    |
| 공제 합계  | 최소 10억 원 이상 가능               | 단 2억 원        |

## (2) [충격 시뮬레이션] 아파트 한 채의 비극

서울에 20억 원짜리 아파트를 한 채 남기고 사망했다고 가정해 봅시다.

- **거주자 사망 시:**

- 재산가액: 20억 원
- 공제: 일괄공제 5억 + 배우자공제 5억 = **10억 원 공제**
- 과세표준: 10억 원
- **예상 상속세: 약 2억 4천만 원**

- **비거주자 사망 시:**

- 재산가액: 20억 원
- 공제: 기초공제 **2억 원** (끝)
- 과세표준: 18억 원
- **예상 상속세: 약 6억 4천만 원**

똑같은 아파트 한 채인데, 비거주자라는 이유만으로 세금이 약 3배(4억 원 증가) 폭증했습니다. 배우자 공제도, 일괄공제도 못 받기 때문입니다.

비거주자는 한국에 2억원 넘는 재산을 남기는 순간부터 상속세를 내야 합니다. 이것이 바로 '비거주자 상속의 역설'입니다.

---

## 5. 합정 III: 상속 개시 직전의 리스크 (위장 비거주자 판정)

---

모든 준비를 마치고 해외로 나갔습니다. 그런데 사망 직전에 건강이 악화되어 한국 병원을 찾았다면? 여기서 국세청과의 마지막 두뇌 싸움이 시작됩니다.

### (1) 국세청의 현미경 검증: "당신의 진짜 집은 어디였습니까?"

국세청은 피상속인이 사망한 시점에 정말로 '비거주자'였는지를 집요하게 파고듭니다. 특히 고액 자산가가 사망 직전에 해외로 주소만 옮겨놓고 실제로는 한국에서 생활했거나 치료를 받았다면, 이를 '조세 회피를 위한 위장 이주'로 봅니다.

### (2) 위험 신호(Red Flags)

다음과 같은 정황이 포착되면 비거주자 주장이 기각되고 '거주자'로 간주될 확률이 매우 높습니다.

1. **장기 병원 치료:** 사망 전 1~2년간 한국 대학병원에서 지속적으로 입원 치료를 받은 경우. (아프면 가장 편안한 집으로 돌아온다는 인간의 본성을 봅니다.)
2. **국내 체류 일수:** 사망 전 2년간 한국 체류 일수가 연간 183일을 초과하거나 빈번한 경우.
3. **국내 거소 유지:** 한국에 본인 소유의 호화 주택을 그대로 두고, 관리비와 공과금을 계속 납부한 경우.
4. **가족의 거주:** 배우자나 자녀들이 해외에 나가지 않고 한국에서 계속 경제활동을 한 경우.

### (3) 판단 뒤집힘의 결과: 재앙(Disaster)

만약 국세청이 피상속인을 '거주자'로 재판정한다면 어떤 일이 벌어질까요?

1. **과세 범위 확대:** 한국에 있는 재산뿐만 아니라, **해외로 빼돌린(?) 모든 재산**이 상속세 과세 대상에 합산됩니다.
2. **가산세 폭탄:** 해외 재산을 신고하지 않았으므로 '무신고 가산세(20~40%)'와 '납부 지연 가산세'가 붙습니다.
3. **형사 처벌:** 고의적인 탈세로 간주될 경우 조세범 처벌법에 따라 형사 고발될 수도 있습니다.

상속세를 피하려다, 오히려 가산세까지 얹어 전 재산을 잃을 수도 있는 최악의 시나리오입니다.

---

## 6. 심층 분석: '10년'이라는 마법의 시간 (사전 증여의 합산)

---

상속세는 피상속인의 사망으로 발생하지만, 그 계산은 사망 시점에만 국한되지 않습니다. 과거의 내역까지 소환됩니다.

### (1) 상속세 합산 과세 기간

한국 상속세법은 피상속인이 사망하기 전 일정 기간 내에 상속인(자녀, 배우자)에게 증여한 재산을 상속 재산에 가산합니다.

- **상속인에게 증여:** 사망 전 **10년 이내**
- **상속인 외의 자(손자, 며느리 등)에게 증여:** 사망 전 **5년 이내**

### (2) 비거주자의 딜레마

여러분이 이민을 가서 비거주자가 되었다고 칩시다. 그런데 3년 뒤에 한국에 잠시 들어왔다가 사망하여 '거주자'로 판정받는다면?

지난 10년 동안 해외에서 자녀에게 증여했던 모든 재산이 한국 상속세 계산에 다시 포함됩니다. "10년을 버티지 못하면 도루묵"이라는 말이 여기서 나옵니다.

따라서 완전한 상속세 절세를 위해서는 이주 후 **최소 10년 이상** 철저하게 비거주자 지위를 유지해야 하며, 그 기간 동안 한국 거주자로 오해받을 만한 행동을 삼가야 합니다.

---

## 7. 실전 전략: 상속세 제로(Zero)를 향한 4단계 로드맵

---

상속세 걱정 없는 완벽한 이주를 위해 반드시 실행해야 할 4가지 단계입니다.

### Step 1. 국내 자산의 현금화 및 반출 (Cash is King)

부동산, 주식 등 등기가 남는 자산은 최대한 처분하십시오. 현금화하여 해외로 적법하게 반출(자금출처 확인 후 송금)하는 것이 가장 안전합니다. 한국에 남길 것은 추억뿐이어야 합니다.

### Step 2. 사전 증여의 활용 (Gift Before Death)

출국 전, 또는 출국 직후에 자녀에게 자산을 미리 증여하십시오. 비거주자 상태에서 해외 자산을 비거주자 자녀에게 증여하면 한국 증여세가 없습니다(자세한 내용은 7장에서 다룸). 상속까지 기다리지 말고, 미리 자산을 이전하여 상속 재산의 규모 자체를 줄이는 것이 핵심입니다.

### Step 3. 183일 룰과 의료 기록 관리

이주 후에는 한국 방문을 철저히 통제하십시오. 특히 고령자의 경우, 한국 의료보험 혜택을 받으려다 수백억 세금을 낼 수 있습니다. 현지에서 충분한 의료 서비스를 받을 수 있는 보험에 가입하고, 한국 방문 치료는 최소화하십시오.

### Step 4. 현지 상속세(Estate Tax) 대책 수립

한국 세금만 피한다고 끝이 아닙니다. 미국(유산세 최고 40%), 영국(40%), 일본(55%) 등 선진국들도 상속세가 높습니다. 반면 싱가포르, 호주, 캐나다(자본이득세로 대체), 뉴질랜드 등은 상속세가 없습니다.

이주하려는 국가의 상속세법을 면밀히 검토하고, 필요하다면 신탁(Trust)이나 생명보험 등을 활용한 현지 절세 플랜을 동시에 세워야 합니다.

---

## 8. 에필로그: 상속세 회피는 '이주'가 아니라 '단절'이다

---

해외 이주를 통한 상속세 절세의 핵심은 단순히 비행기를 타는 것이 아닙니다. 그것은 대한민국과의 경제적, 법적, 생활적 끈을 완전히 끊어내는 '단절(Severance)'의 과정입니다.

피상속인이 사망하는 그 순간, 그의 영혼은 하늘로 가지만 그의 발자취(거주성)는 국세청의 심판대에 오릅니다.

- 한국에 집을 남기지 마십시오.
- 한국 병원에 의존하지 마십시오.
- 한국에 사는 것처럼 신용카드를 긁지 마십시오.

이 철저한 '비거주자로서의 삶'을 완성했을 때 비로소 당신의 부(富)는 온전히 다음 세대로 넘어갈 수 있습니다.

---

## [실전 사례집] 상속세 50%의 굴레, 탈출한 자와 갇힌 자

### - 이민 가방 속에 숨겨진 마지막 절세 코드 8가지 이야기 -

---

#### 프롤로그: 죽음과 세금, 그리고 국경선

벤저민 프랭클린은 "죽음과 세금은 피할 수 없다"고 했습니다. 하지만 대한민국 부자들에게는 한 가지 희망이 있습니다. 바로 '국경선'입니다. 국경을 넘으면 세금의 규칙이 바뀌기 때문이죠.

"회계사님, 저 죽기 전에 이민 가면 아이들이 상속세 안 내도 되나요?"

"한국에 건물 하나만 남겨두고 싶은데, 그것도 안 됩니까?"

이런 질문에 대한 대답은 "Yes, but..."입니다. 가능하지만, 조건이 매우 까다롭습니다. 어설픈 시도했다가는 오히려 세금 폭탄을 맞고, 자녀들에게 빚만 물려줄 수도 있습니다.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 상속세라는 거대한 파도 앞에서 각기 다른 선택을 한 사람들입니다. 누군가는 완벽한 탈출에 성공했고, 누군가는 마지막 순간에 발목을 잡혔습니다. 이들의 이야기를 타산지석 삼아 여러분의 상속 플랜을 점검해 보시기 바랍니다.

---

## CASE 1. 완벽한 탈출: "아버지의 빈자리는 컸지만, 세금은 없었다"

---

### - 한국 재산 '0'을 만들고 떠난 김 회장의 유산 -

#### [사연: 철저했던 김 회장의 마지막 10년]

중견기업 오너였던 김 회장은 70세에 은퇴하며 과감한 결단을 내렸습니다.

"내 사전에 상속세 50%는 없다. 나는 미국으로 간다."

그는 회사 지분을 사모펀드에 매각하고, 부동산도 모두 처분하여 현금화했습니다. 양도소득세와 증여세를 정직하게 다 내고, 남은 자산 500억 원을 미국으로 적법하게 반출했습니다. 그리고 온 가족이 미국으로 이주해 영주권을 받고 정착했죠.

10년 뒤, 김 회장은 미국에서 평안하게 눈을 감았습니다.

#### [세무적 분석: 비거주자 상속의 정석]

김 회장의 상속세 고지서는 '0원'이었습니다.

1. **피상속인의 지위:** 사망 시점에 김 회장은 완벽한 '비거주자'였습니다. (한국 재산 없음, 가족 거주지 미국, 10년 이상 해외 거주)
2. **과세 대상:** 비거주자의 사망 시 한국 상속세는 '국내 재산'에만 부과됩니다. 김 회장은 국내 재산이 '0원'이었으므로 과세 대상 자체가 없습니다.
3. **결과:** 500억 원의 자산은 고스란히 자녀들에게 상속되었습니다. (미국 유산세는 공제액이 커서 한국보다 훨씬 적게 나왔습니다.)

#### [전문가 Solution]

상속세 회피의 정석은 '완전한 청산'입니다. 한국에 미련을 두고 재산을 남겨두는 순간, 그 재산은 과세의 불씨가 됩니다. 김 회장처럼 10년 이상 장기적인 플랜을 가지고 자산을 정리하고 떠나는 것이 가장 확실한 방법입니다.

---

## CASE 2. "오피스텔 하나 남겼을 뿐인데..." : 공제 축소의 비극

---

- "상속공제 10억 되는 거 아니었어요?" -

[사연: 월세 받는 재미 못 끊은 박 여사]

박 여사(75세)는 호주로 이민을 갔지만, 한국에 있는 오피스텔(시가 15억 원) 한 채는 팔지 않았습니다.

"매달 월세 300만 원씩 들어오는데 굳이 팔 필요 있나? 나중에 내가 죽으면 애들이 상속 받아서 팔면 되지. 상속공제 10억 원(일괄 5억+배우자 5억) 받으면 세금 얼마 안 나올 거야."

그녀가 사망하자, 자녀들은 한국 세무서에 상속세를 신고하러 갔다가 충격적인 이야기를 들었습니다.

"어머니는 비거주자여서 상속공제 10억 원 적용이 안 됩니다. 기초공제 2억원만 됩니다."

[세무적 분석: 13억 원에 대한 과세]

박 여사의 오산은 '비거주자 상속공제' 규정을 몰랐던 것입니다.

1. **거주자 사망 시:** 15억 - 10억(공제) = 5억 원에 대해 과세 (세금 약 9천만 원)
2. **비거주자 사망 시:** 15억 - 2억(기초공제) = **13억 원**에 대해 과세
3. **결과:** 과세표준이 13억 원이 되면서 세율도 40% 구간으로 뛰었습니다. 자녀들은 **약 3억 5천만 원**의 상속세를 내야 했습니다. 거주자였다면 냈을 세금보다 **4배** 가까이 더 낸 셈입니다.

[전문가 Solution]

비거주자에게는 '일괄공제(5억)'와 '배우자공제(최소 5억)'가 적용되지 않습니다. 오직 기초공제 2억 원뿐입니다. 따라서 한국에 남길 재산이 있다면, 차라리 출국 전에 증여하거나 매각하여 현금화해가는 것이 낫습니다. 어설픈 월세 수입이 상속세 폭탄이 되어 돌아옵니다.

---

### CASE 3. "아프니까 한국이다" : 병원비가 부른 참사

---

- 말년에 귀국해서 치료받다 거주자로 찍힌 최 회장 -

**[사연: 고향의 품에서 눈감고 싶었던 최 회장]**

캐나다 이민 15년 차인 최 회장(80세). 그는 수백억 자산가였고 완벽한 비거주자였습니다. 그런데 췌장암 말기 판정을 받아 한국 의료진이 그리워졌습니다.

"죽더라도 고향 가서 죽고 싶다. 한국 최고 병원에서 치료받게 해 다오."

그는 귀국하여 서울 대형 병원 VIP 병동에 입원했습니다. 1년 6개월간 투병 생활을 하다가 결국 병원에서 사망했습니다. 유족들은 당연히 최 회장이 비거주자(캐나다 영주권자)라고 생각하고 상속세를 신고했습니다.

**[세무적 분석: 생활 근거지의 이동]**

국세청은 최 회장을 '한국 거주자'로 판정했습니다.

1. **거주자 판단:** 암 투병 기간인 1년 6개월 동안 최 회장의 유일하고도 중대한 생활 근거지는 '한국 병원'이었습니다.
2. **과세 범위 확대:** 거주자로 판정되면 '전 세계 모든 재산'이 과세 대상입니다.
3. **결과:** 캐나다에 있는 수백억 원의 부동산과 예금까지 모두 한국 상속세 과세 대상에 포함되었습니다. 유족들은 캐나다 재산을 급매하여 수백억 원의 한국 상속세를 납부해야 했습니다.

**[전문가 Solution]**

고령의 이민자에게 가장 위험한 것이 '한국 장기 체류 치료'입니다. "아프면 본능적으로 가장 편안한 집(본거지)을 찾는다"는 것이 법원의 시각입니다. 상속세 절세가 목표라면, 안타깝지만 임종의 순간까지 해외에 머물러야 합니다.

---

## CASE 4. "10년 전 준 돈까지 다 합친다고요?" : 사전 증여의 늪

---

### - 비거주자가 되어도 피해갈 수 없는 '10년 합산' -

#### [사연: 미리미리 증여하고 떠난 정 사장]

정 사장은 이민 가기 직전에 자녀들에게 현금 30억 원을 증여했습니다. 증여세도 꼬박꼬박 냈죠. 그리고 미국으로 이민을 가서 3년 만에 심장마비로 갑자기 사망했습니다. 당시 그는 한국에 잠시 사업차 들어와 있던 상황이라 '거주자' 여부가 논란이 되었습니다.

국세청은 그를 '거주자'로 보았습니다. (한국 체류 일수 과다, 국내 사업 관여 등)

문제는 그다음이었습니다.

"정 사장님, 사망 전 10년 이내에 상속인에게 증여한 재산은 상속 재산에 합산합니다. 3년 전 준 30억 원, 다시 가져오세요."

#### [세무적 분석: 합산 과세의 공포]

정 사장이 거주자로 판정되면서, 과거 증여했던 재산이 모두 소환되었습니다.

1. **합산 과세:** 3년 전 증여한 30억 원이 상속 재산에 더해지면서 과세표준이 급등했습니다.
2. **세율 상승:** 증여 당시에는 낮은 구간 세율을 적용받았을지 몰라도, 합산되면서 **최고세율 50%** 구간에 걸리게 되었습니다.
3. **결과:** 기납부한 증여세는 공제해 주지만, 누진세율 효과로 인해 엄청난 추가 상속세가 발생했습니다.

#### [전문가 Solution]

상속세 절세를 위해 이민을 간다면, "최소 10년은 버텨야 한다"는 각오가 필요합니다. 이주 후 10년이 지나기 전에 한국 거주자로 판정받는 순간, 과거의 모든 노력(사전 증여)이 물거품이 됩니다.

---

## CASE 5. "해외 예금은 국세청이 모를 거야" : 역외 탈세의 말로

---

### - CRS(금융정보 자동교환)에 털린 강 부자 -

#### [사연: 싱가포르 비밀 계좌를 믿은 강 씨]

강 씨는 한국에 살면서 싱가포르 은행에 50억 원을 예치해 두고 있었습니다. 그는 사망하면서 자녀들에게 유언을 남겼습니다.

"이 돈은 한국 국세청에 신고 안 된 돈이다. 너희가 조용히 가서 찾아 써라."

자녀들은 이 돈을 상속 재산에서 빼고 신고했습니다. 하지만 1년 뒤, 국세청 조사4국이 들이닥쳤습니다.

#### [세무적 분석: 투명해진 금융 환경]

강 씨가 간과한 것은 CRS(Common Reporting Standard)입니다.

한국과 싱가포르는 금융 정보를 자동으로 교환합니다. 싱가포르 은행은 강 씨(한국 거주자)의 계좌 정보를 한국 국세청에 통보했고, 국세청은 사망 시점에 이 계좌가 상속세 신고에서 누락된 것을 바로 확인했습니다.

- **결과:** 본세(상속세) + 무신고 가산세 40%(부당과소신고) + 납부지연 가산세까지 합쳐 원금의 절반 이상을 세금으로 뺏겼습니다. 게다가 자녀들은 조세범 처벌법 위반으로 고발될 위기에 처했습니다.

#### [전문가 Solution]

이제 전 세계 어디에도 '비밀 계좌'는 없습니다. 해외 자산을 숨겨서 상속세를 피하겠다는 생각은 버려야 합니다. 차라리 정직하게 신고하고, 해외 이주를 통해 합법적으로 비과세(비거주자 전환)를 노리는 것이 유일한 길입니다.

---

## CASE 6. "가족들은 한국에 있는데 저만 나가면요?" : 반쪽짜리 이민

---

### - 기러기 아빠의 죽음, 그리고 세금 -

#### [사연: 혼자 베트남에서 고군분투한 조 사장]

조 사장은 베트남에서 사업을 하며 10년간 혼자 살았습니다. 아내와 자녀들은 한국에서 생활했고요. 그는 베트남에서 번 돈으로 현지 부동산과 예금을 꽤 많이 모았습니다.

그가 베트남에서 갑작스럽게 사망하자, 유족들은 그가 '비거주자'라고 주장했습니다. 10년이나 해외에 살았으니까요.

#### [세무적 분석: 가족이 있는 곳이 집이다]

하지만 법원의 판단은 달랐습니다.

"망인은 비록 10년간 베트남에 체류했지만, 생계를 같이하는 가족이 한국에 있고, 잉여자금을 한국 가족에게 송금했으며, 은퇴 후 한국으로 돌아올 계획을 가지고 있었다. 따라서 망인의 생활 근거지는 한국이다."

조 사장은 '거주자'로 판정되었고, 그가 베트남에서 피땀 흘려 모은 모든 재산에 대해 한국 상속세가 부과되었습니다.

#### [전문가 Solution]

가족을 한국에 두고 혼자 나가는 것은 상속세 절세에 아무런 도움이 되지 않습니다. 세법은 '가족의 거주지'를 주소 판정의 가장 중요한 잣대로 봅니다. 상속세를 피하려면 온 가족이 함께 움직여야 합니다.

---

## CASE 7. "미국 시민권자면 된 거 아닌가요?" : 국적의 배신

---

- 검은 머리 외국인, 한국 세금을 내다 -

[사연: 한국이 좋아 한국에 산 미국인 스티브]

스티브 김(60세)은 미국 시민권자입니다. 그는 미국에서 사업에 성공한 뒤 은퇴하여 한국으로 돌아왔습니다. 서울 한남동 고급 빌라에 살면서 여생을 즐기다 사망했습니다.

유족들은 생각했습니다.

"아버지는 미국 시민권자니까 미국 법에 따라 세금 내면 되겠지? 한국 상속세는 상관없어."

[세무적 분석: 국적 불문, 거주지 우선]

상속세법 제1조는 "국내에 주소를 두거나 183일 이상 거소를 둔 자"를 거주자로 정의합니다. 국적은 묻지 않습니다.

스티브 김은 미국인이지만, 사망 당시 한국에 살고 있었으므로 한국 세법상 '거주자'입니다.

- **결과:** 그의 전 세계 재산(미국 자산 포함)에 대해 한국 상속세 최고세율 50%가 적용되었습니다. 미국 유산세와의 이중과세 문제는 공제를 통해 일부 해결되지만, 한국의 높은 세율을 피할 수는 없었습니다.

[전문가 Solution]

많은 검은 머리 외국인들이 하는 실수입니다. 시민권자라도 한국에서 노후를 보내고 싶다면, 상속 개시 전에 다시 출국하여 비거주자 신분을 회복하거나, 미리 자산을 정리해야 합니다. 한국 땅을 밟는 순간 세금 시계는 돌아갑니다.

---

## CASE 8. "손자에게 바로 주면 안 되나요?" : 세대 생략의 묘수

---

- 이민 간 아들 대신 손자에게 물려준 한 회장 -

[사연: 똑똑한 한 회장의 격세 상속]

한 회장(80세)은 아들이 미국으로 이민을 가서 잘 살고 있는 게 기특했습니다. 그는 자신의 재산을 아들에게 주면, 아들이 나중에 또 손자에게 물려줄 때 세금을 두 번(상속세→상속세) 내야 한다는 걸 알았습니다.

"어차피 아들은 미국 부자니까 돈 필요 없다. 내 재산은 바로 미국에 있는 손자에게 주겠다."

그는 유언을 통해 재산의 상당 부분을 미국에 있는 손자(비거주자)에게 유증했습니다.

[세무적 분석: 할증과 절세 사이]

이것을 '세대 생략 상속(Skip Generation Transfer)'이라고 합니다.

1. **할증 과세:** 자녀를 건너뛰고 손자에게 주면 상속세가 **30% (미성년자 20억 초과 시 40%)** 할증됩니다. 세금이 더 늘어납니다.
2. **하지만 이득:** 아들이 받아서 낼 상속세와, 나중에 아들이 손자에게 줄 때 낼 상속세를 합친 것보다는, 한 번 할증된 세금을 내는 게 총액 면에서 유리할 수 있습니다.
3. **비거주자 손자:** 손자가 비거주자라면 한국의 각종 공제 혜택은 못 받지만, 대신 해외에 있는 손자가 받은 재산은 나중에 한국 세무 당국의 추적(자금 출처 조사 등)에서 비교적 자유로울 수 있습니다.

[전문가 Solution]

이민 간 자녀가 이미 자산가라면, 굳이 자녀에게 재산을 넘겨서 그쪽 나라의 상속세 부담까지 키울 필요가 없습니다. 할증 과세를 감수하더라도 손자에게 직접 넘기는 것이 장기적으로는 가문의 부를 지키는 방법일 수 있습니다.

### [전문가의 마지막 조언]

8가지 이야기를 통해 무엇을 느끼셨나요?

상속세는 '죽음이 찾아오는 장소'와 '남겨진 재산의 위치'가 결정합니다.

- **가족과 함께 떠나십시오.** (기러기 아빠는 안 됩니다.)
- **한국 재산은 남기지 마십시오.** (작은 오피스텔이 화근이 됩니다.)
- **아프더라도 해외에서 버티십시오.** (한국 병원은 세금의 덫입니다.)

이 냉혹한 원칙을 지키는 자만이, 평생 일군 왕관의 무게(세금 50%)를 벗어던지고 자녀에게 온전한 부를 물려줄 수 있습니다.

---

## 제2장. 해외 이주 후의 '증여', 세금 없는 증여가 가능할까?

### - 국경을 넘는 부의 이동: 증여세 완전정복 가이드 -

---

#### 1. 프롤로그: 상속보다 빠른 '증여', 그 치밀한 설계의 시작

---

앞선 장에서 우리는 상속세가 얼마나 무서운 세금인지, 그리고 피상속인(부모)의 거주지 엔딩이 왜 중요한지 살펴보았습니다. 하지만 현명한 자산가들은 죽음을 기다리지 않습니다. 그들은 자신이 살아있는 동안, 자신의 통제하에 부를 이전하기를 원합니다. 바로 '증여'입니다.

해외 이주를 결심한 분들에게 증여는 단순한 자산 이전이 아닙니다. 그것은 한국 국세청의 과세권 밖으로 자산을 옮기는 '**자산의 국적 세탁**' 과정이자, 미래에 발생할 상속세 폭탄을 미리 해체하는 '선제적 방어'입니다.

하지만 국경을 넘는 증여는 국내 증여보다 훨씬 복잡한 고차 방정식입니다. 주는 사람(증여자)이 어디에 사는가, 받는 사람(수증자)은 어디에 사는가, 그리고 그 재산은 어디에 있는가(국내/해외)에 따라 세금은 '0원'이 될 수도 있고, '폭탄'이 될 수도 있습니다.

이 장에서는 해외 이주자가 반드시 알아야 할 증여세의 황금률과, 국세청이 쳐놓은 촘촘한 그물망, 그리고 그 사이를 뚫고 나가는 합법적인 절세 전략을 심층적으로 파헤칩니다.

---

#### 2. 증여세 과세의 황금률: 주인공은 '받는 사람(수증자)'이다

---

상속세의 주인공이 '돌아가신 분(피상속인)'이었다면, 증여세의 주인공은 돈을 '받는 사람(수증자)'입니다. 대한민국 세법은 수증자가 누구냐에 따라 과세 범위를 결정합니다.

##### (1) 수증자의 지위에 따른 과세 범위 (The Golden Rule)

가장 먼저 따져봐야 할 것은 "자녀(수증자)가 세법상 거주자인가, 비거주자인가?"입니다.

| 구분       | 수증자(자녀)가 거주자일 때 | 수증자(자녀)가 비거주자일 때 |
|----------|-----------------|------------------|
| 과세 대상    | 전 세계 모든 증여 재산   | 국내에 소재하는 증여 재산   |
| 납세 의무자   | 수증자 (자녀)        | 수증자 (자녀)         |
| 연대 납세 의무 | 원칙적 없음 (예외 있음)  | 증여자 (부모)에게 있음    |

- **수증자가 거주자라면:** 자녀가 한국에 살고 있다면, 부모가 미국 땅을 사주든, 스위스 계좌의 돈을 이체해 주든 무조건 한국 국세청에 증여세를 내야 합니다. (무제한 납세 의무)
- **수증자가 비거주자라면:** 자녀가 해외로 이민을 가서 비거주자가 되었다면, 한국 국세청은 원칙적으로 '한국 안에 있는 재산(국내 소재 재산)'을 줄 때만 세금을 걷을 수 있습니다.

## (2) 증여세 회피의 궁극적인 목표: 'Offshore to Offshore'

이 원리를 이용한 부자들의 최종 목표는 명확합니다.

**"부모와 자녀가 모두 비거주자가 된 상태에서, 해외에 있는 재산을 해외에서 증여한다."**

이 시나리오가 완성되면 어떤 일이 벌어질까요?

1. **수증자(자녀):** 비거주자이므로 '국내 재산'에 대해서만 납세 의무가 있습니다. 그런데 받은 재산은 '해외 재산'입니다. -> **한국 증여세 없음.**
2. **증여자(부모):** 비거주자이므로 국조법상 증여세 과세 특례(후술) 대상이 아닙니다. -> **한국 증여세 없음.**

결과적으로 한국 국세청에는 **0원**의 세금만 내게 됩니다. 물론, 거주지국(미국, 캐나다 등)의 증여세법을 따라야 하지만, 많은 선진국들이 한국보다 증여세 공제 한도가 높거나(미국은 평생 공제 약 160억 원), 증여세 자체가 없는 경우(캐나다, 호주 등)가 많아 엄청난 절세 효과를 누릴 수 있습니다.

---

### 3. 경보(Alarm): 증여자가 '거주자'라면 탈출구는 없다

---

하지만 많은 분들이 범하는 치명적인 실수가 있습니다. 자녀만 해외로 보내놓고(비거주자), 한국에 있는 부모(거주자)가 해외 재산을 송금해 주는 경우입니다.

*"우리 아들은 미국 영주권자(비거주자)니까, 내가 미국 계좌로 돈을 보내주면 한국 재산이 아니니까 증여세 없겠지?"*

이 생각은 완벽한 오산입니다. 국세청은 이런 꼼수를 막기 위해 [국제조세조정에 관한 법률(이하 국조법)]이라는 강력한 안전장치를 마련해 두었습니다.

#### (1) 국조법 제21조의 개입

국조법은 "거주자(부모)가 비거주자(자녀)에게 국외에 있는 재산을 증여하는 경우, 그 증여자가 증여세를 납부할 의무가 있다"고 규정합니다.

- **일반 상식:** 증여세는 '받는 사람'이 낸다.
- **국조법 특례:** 받는 사람이 외국에 있어서 세금을 걷기 힘들거나 면제될 경우, '주는 사람(부모)'에게 세금을 걷겠다.

즉, 부모가 한국에 거주자로 남아있는 한, 부모의 재산이 태평양을 건너든 대서양을 건너든 한국 국세청의 과세권을 벗어날 수 없습니다. 자녀가 비거주자라서 세금을 안 내면, 부모가 대신 내야 합니다.

#### (2) [비교 분석] 거주자 부모 vs 비거주자 부모

- **상황:** 부모가 미국에 있는 자녀(비거주자)에게 미화 100만 달러(약 13억 원)를 송금(증여)함.
  - **Case A (부모가 한국 거주자):** 자녀는 비거주자라 납세 의무가 없지만, 부모가 한국 국세청에 증여세 신고 및 납부를 해야 함. (국조법 적용)
  - **Case B (부모도 미국 비거주자):** 수증자, 증여자 모두 비거주자이고 재산도 국외 재산이므로 **한국 증여세 0원.**

따라서 완벽한 절세를 위해서는 자녀뿐만 아니라 부모(증여자)의 신분 세탁(비거주자 전환)이 선행되어야 합니다.

---

#### 4. 불이익(Penalty): 비거주자 자녀에게는 '공제'가 없다

---

이주한 자녀에게 한국에 있는 아파트를 증여하거나, 한국 예금을 이체해 줄 때 발생하는 문제입니다. 수증자가 비거주자라면, 한국 세법은 그를 '남'처럼 대우합니다. 가족 간의 정(情)을 인정해 주는 '증여재산공제'를 박탈해 버립니다.

##### (1) 증여재산공제의 차별

| 공제 항목          | 수증자가 거주자일 때     | 수증자가 비거주자일 때 |
|----------------|-----------------|--------------|
| 배우자 공제         | 10년간 6억 원       | 0원 (공제 불가)   |
| 직계존속 공제 (자녀에게) | 10년간 5천만 원 (성인) | 0원 (공제 불가)   |
| 직계비속 공제 (부모에게) | 10년간 5천만 원      | 0원 (공제 불가)   |
| 기타친족 공제        | 10년간 1천만 원      | 0원 (공제 불가)   |

##### (2) [시뮬레이션] 5천만 원의 차이

한국에 사는 부모가 성인 자녀에게 결혼 자금이나 정착 자금으로 5천만 원을 준다고 가정해 봅시다.

- 자녀가 한국 거주자: 5천만 원 - 5천만 원(공제) = 과세표준 0원. (증여세 0원)
- 자녀가 해외 비거주자: 5천만 원 - 0원(공제) = 과세표준 5천만 원.
  - 산출세액: 5천만 원 × 10% = 500만 원 납부.

이처럼 비거주자에게는 단돈 100만 원을 줘도 세금이 발생합니다. 배우자에게 6억 원짜리 아파트를 증여할 때도 거주자라면 세금이 없지만, 비거주자 배우자라면 약 1억 원의 증여세를 내야 합니다.

##### [전문가 Tip]

자녀가 유학이나 이민을 떠나기 전, 아직 '거주자' 신분일 때 미리 5천만 원(미성년 2천만 원)을 증여하고 신고를 마쳐두는 것이 좋습니다. 출국 도장을 찍는 순간, 공제 혜택은 연기처럼 사라집니다.

---

## 5. 전략적 기회(Opportunity): '대신 납부'의 특례 활용법

---

여기까지 읽으면 비거주자 자녀에게 증여하는 것이 불리해 보일 수 있습니다. 하지만 세법의 틈새에는 부자들이 애용하는 아주 강력한 '히든카드'가 숨어 있습니다. 바로 '**증여세 대납(대신 납부)**' 규정입니다.

### (1) 연대 납세 의무의 역설

원래 증여세는 받은 사람이 내는 것이 원칙입니다. 만약 부모가 세금까지 대신 내주면? 그 세금 대납액도 또 다른 증여(현금 증여)로 보아 세금을 또 매깁니다. 이를 '재차 증여(Gross-up)'라고 합니다.

하지만 [상속세 및 증여세법 제4조의2 제6항]은 예외를 둡니다.

"수증자가 비거주자인 경우, 증여자(부모)는 연대하여 납부할 의무가 있다."

이 조항의 숨은 의미는 무엇일까요?

자녀가 비거주자라면 부모가 법적으로 세금을 낼 의무가 생긴다는 것입니다. 따라서 부모가 자기 의무를 이행하기 위해 세금을 대신 내주는 것은, 자녀에게 돈을 더 주는 행위가 아니라 '당연한 납세 의무의 이행'으로 간주됩니다.

### (2) 절세의 마법: 세후(Net) 증여 효과

이것이 왜 중요할까요? 부모가 세금을 대신 내줘도 **추가 증여세가 붙지 않기** 때문입니다.

- **상황:** 10억 원을 자녀에게 증여하고 싶음. (증여세 약 2.4억 원 가정)
- **거주자 자녀:** 자녀가 10억을 받아서 2.4억을 세금으로 내면, 손에 쥐는 돈은 **7.6억 원**입니다. 10억을 온전하게 주려면 부모는 약 13~14억 원을 줘야 합니다(세금 대납분까지 계산).
- **비거주자 자녀:** 부모가 10억 원을 주고, 부모 돈으로 증여세 2.4억 원을 별도로 납부합니다. 자녀는 **10억 원을 온전히** 가집니다. 국세청은 부모가 낸 2.4억 원에 대해 추가 과세하지 않습니다.

**결론적으로,** 자녀가 비거주자일 때 증여하면 '증여재산공제(5천만 원)'는 못 받지만, '세금 대납 효과'를 통해 훨씬 더 큰 금액(수억 원 상당)을 합법적으로 더 줄 수 있습니다. 고액 자산가일수록 이 조항을 적극적으로 활용합니다.

---

## 6. 심층 분석: '10년 룰'과 국조법의 줄다리기

---

이 장의 핵심 키워드 중 하나인 '10년'은 해외 이주자의 증여 전략에서 가장 중요한 숫자가 됩니다.

### (1) 국외전출세와 증여의 관계

4장에서 다룬 국외전출세(대주주 주식)를 피하기 위해 출국 전 증여를 선택하는 경우가 있습니다. 이때 자녀가 거주자라면 증여세가 과세되고, 비거주자라면 국조법에 따라 부모가 증여세를 냅니다.

여기서 중요한 것은 '수증 시기'입니다. 국외전출세 납세의무 성립일(출국일) 이전에 증여가 완료되어야 합니다.

### (2) 상속세 합산 기간 (사전 증여의 10년)

해외 이주 후 자녀에게 증여를 했습니다. 그런데 부모가 10년 이내에 사망한다면?

- **부모가 거주자 상태 사망:** 해외 자녀에게 준 증여 재산도 상속 재산에 합산됩니다. (기납부 세액은 공제)
- **부모가 비거주자 상태 사망:** 비거주자는 '국내 재산'에 대해서만 상속세가 과세됩니다. 이미 적법하게 증여하여 소유권이 넘어간 재산, 특히 해외로 반출된 재산은 상속 재산 합산 대상에서 제외될 가능성이 높습니다. (단, 구체적인 사실관계에 따라 다툼의 여지가 있으므로 전문가 검토 필수)

### (3) 외국납부세액공제

자녀가 미국 거주자라면, 한국 부모에게 돈을 받을 때 미국에도 증여세(또는 소득세) 신고 의무가 있을 수 있습니다. 이때 한국에 낸 증여세를 미국 세금에서 공제받거나, 반대로 미국에 낸 세금을 한국에서 공제받는 '**이중과세 방지**' 절차를 꼼꼼히 챙겨야 합니다.

---

## 7. 실전 로드맵: 언제, 어떻게 줄 것인가?

---

성공적인 증여를 위한 시기별 행동 지침입니다.

### Phase 1. 출국 전 (거주자 단계)

- **소액 증여:** 자녀에게 5천만 원(성인)까지 현금 증여 후 신고. (공제 한도 활용)
- **부동산 증여:** 향후 가치 상승이 예상되는 부동산은 출국 전에 자녀(거주자 상태)에게 증여하여, 나중에 발생할 양도소득세나 상속세 부담을 분산.
- **부채 상황:** 자녀 명의의 대출 등을 부모가 대신 갚아주는 행위는 증여입니다. 출국 전 자금 출처 조사에 대비해 깔끔하게 정리해야 합니다.

### Phase 2. 출국 후 (비거주자 단계)

- **고액 현금 증여:** 자녀가 완전히 비거주자가 된 후, 부모가 '연대 납세 의무'를 활용하여 세금을 대신 내주는 방식으로 고액 자산을 이전. 실질적인 부의 이전 효과를 극대화.
- **해외 자산 증여:** 부모도 비거주자가 된 후(이민 10년 차 등), 해외에서 모은 자산을 자녀에게 증여. (한국 세금 0원 구간)

---

## 8. 에필로그: 증여는 '타이밍'과 '위치'의 예술이다

---

해외 이주를 둘러싼 증여세 문제는 '누가(Who)', '어디서(Where)', '언제(When)'의 조합에 따라 결과가 천차만별입니다.

1. **Who:** 받는 사람이 비거주자면 공제는 없지만, 부모가 세금을 내줘도 된다.
2. **Where:** 주는 사람도 해외(비거주자)에 있고, 재산도 해외에 있으면 세금은 없다.
3. **When:** 10년이라는 시간을 두고 미리미리 계획해야 상속세까지 방어할 수 있다.

세금 없는 증여, 불가능한 꿈이 아닙니다. 하지만 그것은 철저하게 준비된 자, 그리고 한국 세법의 국경선을 명확히 이해한 자에게만 허락된 과실입니다. 지금 바로 여러분의 가족 지도를 펼쳐놓고, 자산의 이동 경로를 그려보십시오.

---

## [실전 사례집] 아낌없이 주고 싶은 부모 마음, 꽉 막힌 세금 벽

### - 국경 넘는 증여, 세금 폭탄을 피하는 8가지 시나리오 -

---

#### 프롤로그: "내 돈 내 자식 주는데 왜 이렇게 복잡해?"

부모님들의 마음은 다 똑같습니다. 이민 가서 고생하는 자녀에게 뭐라도 더 챙겨주고 싶고, 한국에 남겨둔 아파트도 물려주고 싶죠. 하지만 세금의 세계에서 '국경을 넘는 사랑'은 값비싼 대가를 치러야 합니다.

"아니, 5천만 원까지는 세금 없다면서요?"

"미국에 있는 아들한테 달러 보내는 건데 한국 국세청이 알아요?"

이런 상식들이 해외 증여에서는 통하지 않는 경우가 많습니다. 비거주자 자녀에게는 공제 혜택이 사라지고, 부모가 한국에 있으면 해외 자산을 줘도 세금을 내야 하니까요.

지금부터 소개할 8가족의 이야기는 우리 주변에서 흔히 겪는 '증여의 딜레마'입니다. 이들의 사연을 통해 여러분의 증여 계획을 점검하고, 합법적으로 세금을 아끼는 지혜를 얻으시기 바랍니다.

---

## CASE 1. "결혼 자금 좀 보냈는데 세금이 나오나요?" : 공제의 배신

---

- 5천만 원 공제 받고 송금했다가 가산세 맞은 김 여사 -

[사연: 미국에서 결혼하는 딸을 위한 엄마의 선물]

김 여사의 딸은 미국에서 유학을 마치고 현지에서 취업해 영주권을 받았습니다. 그리고 곧 미국인 남자친구와 결혼식을 올리게 되었죠. 김 여사는 기쁜 마음에 딸에게 결혼 자금으로 5천만 원을 송금했습니다.

"한국에서는 성인 자녀한테 5천만 원까지 증여세 없다니까 신고 안 해도 되겠지?"

그런데 1년 뒤, 세무서에서 증여세 과세 통지서가 날아왔습니다.

[납부할 세액: 본세 500만 원 + 가산세 약 100만 원]

[세무적 분석: 비거주자는 '남'이다]

김 여사가 놓친 것은 '증여재산공제'의 적용 대상입니다.

1. **거주자 자녀:** 한국에 사는 자녀에게 5천만 원을 주면 공제(5천만 원)를 받아 세금이 0원입니다.
2. **비거주자 자녀:** 해외 이주한 자녀에게는 이 공제 혜택이 **전혀 없습니다**. 단돈 100만 원을 줘도 세금을 내야 합니다.
3. **결과:** 5천만 원 전액에 대해 10% 세율이 적용되어 500만 원의 세금이 나왔고, 신고를 안 했으니 무신고 가산세(20%)와 납부지연 가산세까지 붙었습니다.

[전문가 Solution]

자녀가 비거주자라면 '공제'는 잊으셔야 합니다. 대신 긍정적인 면을 보자면, 자녀가 낼 세금을 부모가 대신 내줘도 추가 과세가 없다는 점(대납 특례)을 활용할 수 있습니다. 5천만 원을 주고 싶다면, 세금 500만 원까지 부모가 내주는 걸로 깔끔하게 정리하는 게 좋습니다.

---

## CASE 2. "아빠가 세금 내주면 그것도 증여라면서요?" : 대납의 반전

---

- 비거주자 자녀의 세금을 쿨하게 내준 박 회장의 승리 -

[사연: 미국 아들에게 10억 보내고 싶은 박 회장]

자산가 박 회장은 미국에서 사업하는 아들에게 10억 원을 지원해 주고 싶었습니다.

"세무사, 내가 10억 주면 증여세가 2억 4천쯤 나오잖아? 아들이 돈이 없으니 그 세금도 내가 내줄게."

세무사가 말렸습니다.

"회장님, 거주자 자녀 세금 대신 내주면 그 돈도 증여로 봐서 세금 더 나옵니다(재차 증여)."

"아니, 우리 아들은 미국 영주권자(비거주자)잖아. 다시 확인해 봐."

[세무적 분석: 연대 납세 의무의 활용]

박 회장의 말이 맞았습니다. 수증자가 '비거주자'인 경우, 세법의 논리가 완전히 달라집니다.

1. **원칙:** 증여세는 받은 사람이 내야 합니다.
2. **예외(비거주자):** 받는 사람이 해외에 있으면 세금 걷기가 힘들죠? 그래서 한국에 있는 부모(증여자)에게 '연대 납세 의무'를 지웁니다.
3. **마법:** 부모가 연대 의무자로서 세금을 내는 것은 '법적 의무 이행'이지 '추가 증여'가 아닙니다. 따라서 **세금 대납액에 대한 증여세는 0원**입니다.

박 회장은 아들에게 10억 원을 보내고, 한국 국세청에 증여세 2억 4천만 원을 본인 돈으로 냈습니다. 아들은 10억 원을 온전히 챙겼고, 추가 세금 문제는 없었습니다.

[전문가 Solution]

이것이 바로 '세후(Net) 증여' 전략입니다. 자녀가 비거주자라면, 증여세까지 부모가 부담하는 플랜을 짜세요. 거주자 자녀에게 주는 것보다 실질적으로 더 많은 부를 이전할 수 있는 합법적인 통로입니다.

---

### CASE 3. "미국 땅 사줬는데 한국 국세청이 어떻게 알아요?" : 국조법의 그물

---

#### - 해외 부동산 사줬다가 들통난 최 사장 -

##### [사연: 하와이 콘도 명의만 아들로?]

최 사장은 본인 명의의 하와이 콘도(시가 20억 원)를 미국 유학 중인 아들 명의로 변경했습니다.

"아들은 미국에 살고, 콘도도 미국에 있잖아. 한국이랑은 아무 상관없는 거 아냐? 미국에 증여세 신고하면 끝이지."

그는 미국 세무사를 통해 미국 국세청(IRS)에 증여세 신고를 마쳤습니다(미국은 공제액이 커서 세금이 안 나왔습니다). 그리고 한국에는 입을 닫았습니다.

##### [세무적 분석: 거주자 부모의 족쇄]

3년 뒤, 최 사장은 한국 국세청으로부터 세무 조사를 받았습니다. 혐의는 '해외 현지법인 명의신탁 및 증여세 포탈'이었습니다.

1. **국조법 제21조:** 거주자(최 사장)가 비거주자(아들)에게 '국외 재산'을 증여하면, **증여자(최 사장)에게 납세 의무**가 있습니다.
2. **이중과세 조정:** 미국에서 세금을 안 냈으니(공제 미달), 한국 세법에 따라 20억 원에 대한 증여세(약 6억 원)를 고스란히 한국에 내야 했습니다. 신고 불성실 가산세까지 합쳐서요.

##### [전문가 Solution]

부모가 한국 거주자인 이상, 전 세계 어디에 있는 재산을 쥐도 한국 국세청의 과세권을 벗어날 수 없습니다. "미국 땅이니까 모르겠지" 하는 생각은 버려야 합니다. 한-미 금융/부동산 정보 교환 시스템은 생각보다 훨씬 정교합니다.

---

## CASE 4. "엄마랑 나랑 둘 다 캐나다 사는데?" : 완벽한 면세

---

### - 이민 10년 차 모녀의 세금 없는 자산 이동 -

#### [사연: 밴쿠버의 큰손, 정 여사]

정 여사는 15년 전 남편과 사별하고 딸이 있는 캐나다 밴쿠버로 이민을 갔습니다. 한국 재산은 진작에 다 정리해서 가져갔죠. 그녀는 최근 밴쿠버에 있는 상가 건물(시가 50억 원)을 딸에게 증여했습니다.

한국에 있는 친구가 걱정합니다.

"야, 그거 증여세 엄청 나오지 않니? 한국 국세청에 신고했어?"

정 여사는 웃으며 대답합니다.

"신고? 한국이랑은 이제 아무 상관없어."

#### [세무적 분석: 비거주자 간의 국외 증여]

정 여사의 말이 맞습니다. 이것이 바로 증여세 절세의 '궁극의 단계'입니다.

1. **증여자(엄마):** 비거주자 (한국 거주 기간 없음)
2. **수증자(딸):** 비거주자
3. **재산(상가):** 국외 재산

한국 상속세 및 증여세법은 '수증자가 비거주자인 경우 국내에 있는 재산에 대해서만 과세'합니다. 또한 증여자가 비거주자이므로 국조법 적용 대상도 아닙니다. 따라서 한국 국세청에는 신고할 의무도, 낼 세금도 **0원**입니다. (캐나다 세법만 따르면 되는데, 캐나다는 증여세가 없습니다.)

#### [전문가 Solution]

이민을 갔다면, 한국 재산을 빨리 정리해서 해외로 가져가는 것이 유리합니다. 해외에서 부모와 자녀가 주고받는 재산은 한국 세금의 사정권 밖입니다. 시간이 지날수록(비거주자 기간이 길어질수록) 절세의 기회는 커집니다.

---

## CASE 5. "10년 전에 준 돈, 상속세 때 다시 본다" : 합산 과세의 공포

---

- 증여세 아끼려다 상속세 폭탄 맞은 강 회장 유족 -

[사연: 이민 직전 미리 증여하고 떠난 강 회장]

강 회장은 미국 이민을 앞두고 자녀들에게 30억 원을 미리 증여했습니다. 증여세를 다 내고 깔끔하게 출국했죠. 그런데 미국 생활 5년 만에 질병으로 사망했습니다. 당시 그는 사업차 한국에 자주 들어와 있어 '거주자'로 판정되었습니다.

세무서: "상속 개시일 전 10년 이내에 상속인에게 증여한 재산은 상속 재산에 합산합니다."

유족: "아니, 5년 전에 증여세 다 내고 끝난 거 아닙니까? 게다가 아버지는 미국 영주권 자셨는데요?"

[세무적 분석: 도루묵이 된 사전 증여]

강 회장이 사망 시점에 '거주자'로 판정되면서 모든 게 꼬였습니다.

1. **합산 과세:** 5년 전 증여한 30억 원이 다시 상속 재산으로 끌려왔습니다.
2. **누진세율:** 상속 재산이 커지면서 세율 구간이 50%로 뛰었습니다. 기납부한 증여세는 공제해 주지만, 누진세 효과로 인해 추가로 내야 할 상속세가 수억 원에 달했습니다.

[전문가 Solution]

증여 후 10년이 지나기 전에 상속이 발생하면, 그 증여는 상속세 계산에 포함됩니다. 특히 이민자가 어설픔게 거주자 지위를 유지하다가 사망하면 이 문제가 발생합니다. 증여를 했다면, 그 후 최소 10년은 건강 관리를 잘하거나, 완벽한 비거주자 상태를 유지해야 절세 효과가 완성됩니다.

---

## CASE 6. "할아버지 찬스 쓰면 안 되나요?" : 세대 생략 증여

---

- 미국 손자에게 바로 짜준 한남동 할아버지 -

[사연: 며느리보다 손자가 예쁜 할아버지]

서울 한남동에 사는 이 할아버지. 아들 부부는 미국에서 의사로 잘 살고 있습니다. 할아버지는 자신의 재산을 아들에게 주면, 나중에 아들이 또 손자에게 줄 때 세금을 두 번 낸다는 걸 알았습니다.

"내 재산 10억, 바로 미국에 있는 우리 손주(5살) 통장에 넣어줘라."

[세무적 분석: 할증 과세 vs 이중 과세]

이것은 매우 스마트한 전략일 수 있습니다.

1. **할증 과세:** 손자에게 바로 주면 증여세가 **30% 할증**됩니다. (세금이 1.3배 나옴)
2. **하지만 이득:** 아들(1차 증여세) → 손자(2차 증여세)로 이어지는 두 번의 세금보다는, 한 번 할증된 세금을 내는 게 총액에서 유리합니다.
3. **비거주자 특례:** 손자가 비거주자이므로 증여재산공제는 못 받지만, 할아버지가 할증된 증여세까지 대납(연대 납세)해 줄 수 있으므로 손자는 10억 원을 세금 걱정 없이 온전히 받을 수 있습니다.

[전문가 Solution]

자녀가 이미 해외에서 자리를 잡은 고소득자라면, 자녀를 건너뛰고 손자에게 직접 증여하는 '세대 생략 증여'를 적극 고려해 보세요. 할증세율이 불더라도 대납 제도를 활용하면 실질적인 부의 이전 효과는 훨씬 큼니다.

---

## CASE 7. "부채 끼고 주면 세금 줄어들죠?" : 부담부 증여의 함정

---

- 대출 낀 아파트 줬다가 양도세 폭탄 맞은 윤 씨 -

[사연: 갭투자 아파트를 아들에게]

윤 씨는 시가 10억 원, 전세 6억 원이 낀 서울 아파트를 미국에 있는 아들에게 증여했습니다.

"전세금 6억은 아들이 갚을 빚이니까, 순수하게 4억 원(10억-6억) 어치만 준 셈이지? 증여세 확 줄겠네."

이것이 그 유명한 '부담부 증여'입니다. 그런데 세무서에서 연락이 왔습니다.

"윤 선생님, 아드님은 비거주자이고 소득도 없으신데 전세금 6억을 어떻게 갚습니까? 이거 부채로 인정 못 합니다. 10억 전체에 대해 증여세 내세요."

[세무적 분석: 상환 능력의 입증]

비거주자 자녀에게 부담부 증여를 할 때는 '부채 상환 능력'이 핵심입니다.

1. **인정 요건:** 수증자가 채무를 인수하고 갚을 능력이 있다는 것을 객관적으로 입증해야 합니다. (현지 소득 증빙 등)
2. **비거주자의 한계:** 유학생이나 사회 초년생인 비거주자 자녀는 한국 내 소득이 없거나 해외 소득 증빙이 까다로워 채무 인수를 인정받기 어렵습니다.
3. **결과:** 부채를 인정받지 못하면 전세금 포함 전체 금액(10억)이 증여재산이 되어 세금 폭탄을 맞습니다. 설령 인정받더라도, 부모에게는 채무액(6억)에 대한 **양도소득세**가 부과됩니다. (다주택자라면 중과세율 적용)

[전문가 Solution]

비거주자 자녀에게 부담부 증여는 신중해야 합니다. 차라리 전세를 끼지 않은 상태에서 현금 증여 후 매입하게 하거나, 자녀의 소득이 확실할 때 진행해야 합니다. 선불리 덤비다간 증여세와 양도세 양쪽에서 맞을 수 있습니다.

---

## CASE 8. "한국 주식 줄까, 팔아서 줄까?" : 평가액의 마법

---

- 주가 바닥일 때 증여해서 성공한 최 교수 -

[사연: 폭락장을 기회로 삼은 최 교수]

최 씨는 삼성전자 주식을 20억 원어치 가지고 있었습니다. 그런데 반도체 경기 악화로 주가가 30% 폭락하여 평가액이 14억 원이 되었습니다. 그는 이때를 놓치지 않고 캐나다에 있는 딸에게 주식을 증여했습니다.

"지금 주가가 쌀 때 줘야 세금이 적지. 나중에 오르면 그건 딸 몫이고."

[세무적 분석: 저점 증여의 효과]

최 씨의 판단은 탁월했습니다.

1. **증여 가액:** 상장 주식은 증여일 전후 2개월(총 4개월)의 증가 평균으로 평가합니다. 주가가 낮을 때 증여하면 증여세 과세표준이 낮아집니다.
2. **가치 상승:** 증여 후 주가가 다시 회복되어 20억, 30억이 되더라도 그 상승분은 딸의 자산이며 추가 증여세는 없습니다.
3. **주의점:** 딸이 비거주자이므로 나중에 이 주식을 팔 때 한국에 양도세를 내야 합니다(11% 또는 22%). 하지만 캐나다와는 조세조약이 있어 한국 세금을 면제받을 가능성이 높습니다.

[전문가 Solution]

증여는 '타이밍'입니다. 자산 가치가 일시적으로 하락했을 때가 증여의 적기입니다. 특히 주식이나 부동산 시장 침체기는 자산가들에게는 '바겐세일 세금' 기간과 같습니다.

### [전문가의 마지막 조언]

8가지 사례를 보며 어떤 생각이 드셨나요?

국경을 넘는 증여는 마치 '지뢰 찾기 게임'과 같습니다. 한 발짝만 잘못 디더라도 공제 혜택이 날아가고 가산세가 터집니다.

- **자녀가 비거주자라면?** 공제는 포기하고 대납 제도를 활용하세요.
- **부모도 비거주자라면?** 해외 자산은 맘껏 주셔도 됩니다.
- **아직 한국에 계신다면?** 출국 전에 5천만 원 공제부터 챙기세요.

가장 중요한 건 '미리 계획하는 것'입니다. 닥쳐서 하려고 하면 세금이 길을 막습니다.

10년짜리 큰 그림을 그리고, 전문가와 함께 한 칸씩 안전하게 이동하시기 바랍니다.

---

### 제3장. 역이민(재입국) 시 상속/증여세 폭탄 경고등

- 돌아오는 자에게는 세금이 기다린다: 10년 룰과 세무조사 -

---

#### 1. 프롤로그: 이민은 끝이 아니라 시작이다

---

많은 자산가들이 해외 이주를 '골인 지점(Finish Line)'이라고 생각합니다. 일단 국경만 넘으면 한국의 가혹한 상속세와 증여세로부터 영원히 해방될 것이라고 믿습니다. 하지만 인생은 계획대로 흘러가지 않습니다.

"나이 드니까 역시 한국 병원이 최고야."

"해외 생활 너무 외로워서 못 살겠어. 다시 한국 갈래."

"아이들이 한국에서 사업하고 싶다는데 어찌지?"

이민 후 5년, 10년이 지나면 향수병, 건강 문제, 혹은 자녀 교육 문제로 다시 한국행 비행기에 몸을 싣는, 소위 '역이민(Reverse Immigration)'을 선택하는 경우가 매우 많습니다. 문제는 이 돌아오는 비행기 티켓에 어마어마한 세금 계산서가 숨겨져 있다는 사실입니다.

이 장에서는 성공적으로 이주를 마친 자산가들이 다시 한국으로 돌아올 때 직면하게 될 **'세무적 부메랑'** 효과와, 국세청이 이들을 어떻게 감시하고 있는지에 대한 냉혹한 현실을 심층 분석합니다.

---

## 2. 10년 룰(Rule)의 그림자: 세금을 피했다고 안심하지 마라

---

상속세 절세의 핵심은 '사전 증여'입니다. 특히 해외 이주자가 해외에서 자녀에게 증여하면 한국 증여세가 없다는 점을 활용해 많은 분들이 재산을 이전합니다. 하지만 이 완벽해 보이는 플랜에도 치명적인 약점이 있습니다. 바로 '상속세 합산 과세 기간(10년)'입니다.

### (1) 10년 룰의 작동 원리

대한민국 상속세 및 증여세법은 피상속인(사망자)이 사망하기 전 **10년 이내에** 상속인(자녀, 배우자)에게 증여한 재산을 상속 재산에 합산하여 상속세를 다시 계산하도록 규정하고 있습니다.

- **취지:** 사망 직전에 재산을 미리 나눠주어 누진세율을 피하려는 행위를 막기 위함입니다.
- **적용:** 피상속인이 사망 시점에 '한국 거주자'라면, 그가 과거 10년 동안 전 세계 어디에서 누구에게 증여했든 모든 증여 재산이 소환됩니다.

### (2) [시나리오] 역이민자의 비극

이 10년 룰이 역이민자와 만나면 어떤 화학작용을 일으킬까요?

[상황]

자산가 박 회장은 미국으로 이민 가서 비거주자가 되었습니다. 그는 미국에서 번 돈과 가져온 돈 50억 원을 자녀에게 증여했습니다. 비거주자 간의 해외 증여이므로 한국 증여세는 '0원'이었습니다.

7년 뒤, 박 회장은 건강 악화로 한국에 영구 귀국했습니다. 다시 한국 거주자가 된 지 2년 만에(증여 후 9년 차) 사망했습니다.

- **결과:** 박 회장은 사망 시점에 '한국 거주자'였습니다. 국세청은 그가 사망하기 전 10년 이내에 증여한 재산을 찾습니다. 9년 전 미국에서 증여한 50억 원이 발견됩니다.
- **세금:** 이 50억 원은 상속 재산에 합산됩니다. 50억 원에 대한 상속세(약 20~25억 원)가 부과됩니다. 박 회장이 이민 가서 했던 모든 절세 노력이 물거품이 되는 순간입니다.

### (3) 교훈: 10년을 버틸 자신이 있는가?

상속세 절세를 위해 이민을 갔다면, 증여 후 **최소 10년**은 한국 거주자가 되어서는 안 됩니다. 만약 10년 안에 한국으로 돌아와야 한다면, 그동안 면제받았던 증여세가 상속세라는 이름으로 한꺼번에 청구될 수 있음을 각오해야 합니다.

---

### 3. 재입국 시 거주자 전환과 전 세계 소득 과세의 부활

---

자신이 사망하기 전까지는 돌아오지 않더라도, 자녀들이 한국으로 돌아오는 경우는 흔합니다. 이때 자녀들은 '비거주자'에서 다시 '거주자'로 신분이 전환됩니다. 이 과정에서 발생하는 세무적 충격은 상당합니다.

#### (1) 해외 자산의 강제 노출 (The Exposure)

비거주자 시절에는 해외에 빌딩을 사든, 주식을 하든 한국 국세청에 보고할 의무가 없었습니다. 하지만 거주자가 되는 순간 모든 것이 달라집니다.

- **해외금융계좌 신고 의무(FATCA/CRS):** 귀국 후 거주자가 되면, 해외에 보유한 5억 원 이상의 계좌를 매년 6월 신고해야 합니다. 신고하지 않으면 과태료 폭탄을 맞습니다.
- **해외부동산 신고:** 해외 부동산에서 나오는 월세 소득도 한국에 신고해야 합니다.

#### (2) 자금 출처 조사의 위험

자녀가 한국에 들어와서 서울 아파트를 사거나 사업을 시작할 때, 국세청은 묻습니다.

"당신은 한국에서 소득이 없었는데, 이 돈은 어디서 났습니까?"

- **답변:** "해외에서 아버지한테 증여받았는데요?"
- **국세청의 반격:** "그 증여받은 시점에 아버님과 본인은 확실한 비거주자였습니까? 혹시 한국에 자주 왕래하지 않았나요?"

국세청은 귀국한 자녀의 자금 원천을 조사하면서, 과거 비거주자 시절의 증여가 적법했는지(거주자성을 위장한 것은 아닌지)를 다시 검증합니다. 만약 당시 거주자성이 부인된다면, 증여세와 무신고 가산세가 추징됩니다.

#### (3) 해외 자산 양도소득세 납세 의무

해외에서 취득한 부동산을 귀국 후에 팔면 어떻게 될까요?

한국 거주자가 해외 부동산을 팔면 양도소득세를 내야 합니다. 단, '5년 이상 국내 거주자'에게만 과세됩니다. 따라서 귀국 직후(5년 이내)에 해외 부동산을 판다면 한국 양도세가 없을 수 있지만, 5년이 지나면 과세권이 한국으로 넘어옵니다.

---

#### 4. 국세청의 추적 시스템: 당신은 감시받고 있다

---

"내가 해외에서 뭘 하든 국세청이 어떻게 알겠어?"라고 생각한다면 오산입니다. 대한민국 국세청의 정보력은 세계 최고 수준입니다.

##### (1) 국가 간 정보 교환 (Automatic Exchange of Information)

한국은 전 세계 100여 개국과 다자간 금융정보 자동교환협정(CRS)을 맺고 있습니다. 미국과는 FATCA를 체결했고요.

이 협정에 따라, 해외 금융기관은 한국 거주자로 의심되는 사람의 계좌 정보를 매년 한국 국세청에 통보합니다. 여러분이 귀국하여 주소지를 한국으로 옮기는 순간, 해외 은행은 여러분을 '한국 거주자'로 인식하고 계좌 잔액 정보를 한국으로 보냅니다.

##### (2) 출입국 기록과 소비 패턴 분석

국세청의 **PCI(Property, Consumption and Income) 시스템**은 소득-지출 분석 시스템입니다.

- 신고 소득은 없는데(귀국 초기 등),
- 고가 아파트에 살고, 고급차를 몰며, 신용카드를 펄펄 쓴다면?

시스템은 즉시 '세무조사 대상'으로 분류합니다. 해외에서 가져온 돈인지, 아니면 불법 증여받은 돈인지 소명해야 합니다.

---

## 5. 실제 세무조사 사례 분석: 국세청은 무엇을 보는가?

---

국세청이 발간한 세무조사 사례집을 보면, 해외 이주자들의 뼈아픈 실수들이 적나라하게 드러납니다.

### Case A. '위장 비거주자' 적발 사례

- **상황:** 김 사장은 가족과 함께 해외로 이주했다고 신고했지만, 실제로는 본인만 한국에 남아 오피스텔에 거주하며 사업을 계속했습니다. 가족들에게 생활비와 자산을 송금했죠.
- **적발:** 국세청은 김 사장의 신용카드 내역, 병원 진료 기록, 휴대폰 기지국 정보를 분석하여 그가 '실질적 거주자'임을 밝혀냈습니다.
- **결과:** 해외로 송금한 모든 자금에 대해 증여세 과세 + 해외 소득 합산 과세 + 조세범 처벌법 위반 고발.

### Case B. '사망 사실 은폐' 사례

- **상황:** 미국으로 이민 간 최 회장이 현지에서 사망했습니다. 유족들은 한국에 있는 상가 건물을 상속받으면 세금이 많이 나올까 봐, 최 회장의 사망 사실을 한국 관청에 알리지 않고 임대료를 계속 최 회장 통장으로 받았습니다.
- **적발:** 한국 내 재산세 납부 내역과 금융 거래 패턴 이상 징후 포착. 사망자 명의 계좌 인출 내역 확인.
- **결과:** 상속세 추징 + 사기 기타 부정한 행위로 인한 가산세 40%.

### Case C. '편법 증여' 사례 (환치기)

- **상황:** 이민 간 자녀에게 돈을 보내고 싶는데 자금 출처 조사가 두려웠던 박 씨. 그는 '환치기(불법 외환 거래)' 업자를 통해 자녀에게 10억 원을 전달했습니다.
- **적발:** 환치기 업자 검거 과정에서 장부 압수. 박 씨의 거래 내역 발각.
- **결과:** 증여세 추징 + 외국환거래법 위반 과태료 + 검찰 고발.

---

## 6. 역이민자를 위한 세무 전략 가이드

---

그렇다면, 피치 못할 사정으로 한국에 돌아와야 한다면 어떻게 해야 할까요?

### Strategy 1. 귀국 전 자산 정리 (Clean Slate)

한국 거주자가 되기 전에, 해외 자산을 최대한 정리하거나 자녀(계속 해외 거주 예정인 경우)에게 증여를 마치고 들어오십시오.

- **부동산:** 양도세가 없는 국가라면 귀국 전에 팔아서 현금화(Cash)하는 것이 유리합니다. 귀국 후 팔면 한국 양도세를 내야 합니다.
- **주식:** 해외 주식 양도세가 한국(22%)보다 낮다면, 귀국 전에 실현하고 들어오는 것이 좋습니다.

### Strategy 2. 5년의 유예 기간 활용

소득세법상 거주자가 된 지 5년이 지나지 않은 기간 동안에는, 국외 자산의 양도소득세 납세 의무가 없습니다.

만약 해외 부동산을 팔지 않고 귀국했다면, 귀국 후 5년 이내에 파는 것이 한국 세금을 피하는 길입니다. (단, 거주지국의 세금은 확인 필요)

### Strategy 3. 10년 룰을 고려한 귀국 시점 조절

만약 자녀에게 거액을 사전 증여했다면, 증여일로부터 **10년이 지날 때까지는 부모가 한국 거주자가 되지 않도록** 관리하는 것이 좋습니다. 건강이 허락한다면 해외 체류를 연장하거나, 한국 체류 일수를 조절하여 비거주자 신분을 유지하십시오.

---

## 7. 에필로그: 이주는 '도피'가 아니라 '설계'다

---

해외 이주를 통한 절세는 단기적인 '세금 회피'가 아니라, 가족 전체의 삶의 터전을 옮기는 '백년지대계(百年之大計)'여야 합니다.

"잠깐 나갔다 오면 세금 안 내겠지?"라는 안일한 생각은 국세청의 전산망 앞에서 무력화됩니다.

떠날 때는 뒤를 돌아보지 말고 확실하게 떠나야 하며, 돌아올 때는 떠날 때보다 더 치밀한 준비가 필요합니다.

세금은 감정이 없습니다. 오직 법과 원칙, 그리고 데이터만 있을 뿐입니다. 이 책을 덮는 순간, 여러분의 이주 플랜이 '도피'가 아닌 완벽한 '설계'가 되기를 바랍니다.

---

[실전 사례집] 다시 돌아온 고향, 그곳에 세무조사관이 기다리고 있었다

- 역이민(재입국)을 꿈꾸는 당신이 반드시 읽어야 할 8가지 악몽 -

---

### 프롤로그: "고향 앞으로"의 대가

젊어서는 더 넓은 세상에서 성공을 꿈꾸며 해외로 떠났지만, 나이가 들면 다시 고국으로 돌아오고 싶은 것이 인지상정입니다. 한국의 편리한 의료 시스템, 익숙한 음식, 그리고 친구들이 있는 곳.

*"이제 돈도 벌 만큼 벌었고, 자녀들에게 증여도 다 끝냈으니 편안하게 한국 가서 노후를 보내자."*

이렇게 가벼운 마음으로 귀국행 비행기에 오르셨나요? 그렇다면 당신은 '세금'이라는 무시무시한 동승자를 태운 것입니다. 국경을 넘는 순간, 멈춰있던 한국 국세청의 시계는 다시 돌아갑니다. 그것도 아주 무서운 속도로 말이죠.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 해외 이주에 성공했다가, 다시 한국으로 돌아오는 과정에서 생각지도 못한 세금 폭탄을 맞은 분들입니다. 이들의 이야기를 통해 아름다운 귀향(歸鄉)을 위한 안전장치를 마련하시기 바랍니다.

---

## CASE 1. "9년 11개월 만의 귀국" : 10년 룰의 비극

---

- 딱 한 달을 못 참아서 50억 세금을 토해낸 박 회장 -

[사연: 증여세 0원의 꿈, 그리고 귀향]

자산가 박 회장(75세)은 10년 전 미국으로 이민을 갔습니다. 그는 미국에서 비거주자 신분으로 자녀들에게 100억 원을 증여했습니다. 비거주자가 해외 자산을 비거주자 자녀에게 준 것이니 한국 증여세는 '0원'이었죠. 완벽한 절세였습니다.

미국 생활 9년 차, 박 회장은 건강이 급격히 나빠졌습니다. 한국의 따뜻한 온돌방과 대학 병원이 간절했습니다.

"죽더라도 한국 가서 죽어야지."

가족들의 만류에도 불구하고 그는 귀국을 서둘렀습니다. 한국에 돌아와 전입신고를 하고 병원에 입원한 지 두 달 만에, 그는 세상을 떠났습니다.

[세무적 분석: 10년이라는 마지노선]

박 회장의 장례를 치른 후, 유족들은 상속세 세무조사를 받았습니다. 국세청은 박 회장의 과거 10년 치 금융 거래를 뒤졌습니다.

"박 회장님은 사망 당시 '한국 거주자'셨습니다. 따라서 사망 전 10년 이내에 상속인에게 증여한 모든 재산은 상속 재산에 합산됩니다."

1. **귀국 시점:** 증여 후 9년 11개월이 지난 시점.
2. **합산 과세:** 10년이 채 안 되었으므로, 미국에서 증여했던 100억 원이 고스란히 상속 재산에 더해졌습니다.
3. **결과:** 상속세율 50%가 적용되어, 내지 않아도 될 세금 약 **50억 원**이 부과되었습니다.

[전문가 Solution]

만약 박 회장이 딱 한 달만 더 미국에서 버티다가, 증여 후 10년이 지난 뒤에 귀국했다면 어땠을까요? 100억 원은 상속 재산에서 제외되어 세금은 0원이었을 것입니다.

역이민을 고려한다면, 과거에 실행했던 '사전 증여' 시점으로부터 10년이 지났는지를 달력에 빨간 줄을 그어가며 체크해야 합니다. 그 기간 안에는 절대 거주자가 되어서는 안 됩니다.

---

## CASE 2. "이 돈은 미국에서 번 겁니다" : 자금 출처의 늪

---

- 귀국한 아들이 강남 아파트를 샀을 때 벌어진 일 -

[사연: 금의환향한 유학생 준호 씨]

미국에서 유학하고 현지에서 취업해 10년을 살았던 준호(35세) 씨. 그는 한국 지사 발령을 받아 귀국하게 되었습니다. 그는 미국에서 모은 돈과 아버지가 미국에서 도와주신 돈을 합쳐 서울 반포에 30억 원짜리 아파트를 샀습니다.

"내가 미국에서 10년 넘게 살았는데, 내 돈으로 내가 집 사는 게 무슨 문제야?"

[세무적 분석: 당신의 소득은 얼마입니까?]

아파트 취득 후, 구청과 국세청으로부터 '자금조달계획서 소명 요구'가 날아왔습니다.

준호 씨는 당당하게 미국 소득증명(Tax Return)을 제출했습니다. 하지만 30억 원을 설명하기엔 부족했습니다. 10억 원은 본인 소득이었지만, 20억 원은 아버지가 미국 계좌로 보내준 돈이었거든요.

"준호 씨, 10년 전 미국 가실 때 아버님은 한국 거주자셨죠? 그때 받은 20억 원, 증여세 신고 하셨나요?"

1. **과거의 추적:** 국세청은 준호 씨가 비거주자였던 시절, 거주자인 아버지가 해외로 송금해 준 돈을 찾아냈습니다. (국조법상 거주자의 해외 증여는 과세 대상)
2. **결과:** 아파트 취득 자금 중 입증되지 않은 20억 원에 대해 **증여세 추징**은 물론, 그동안 내지 않은 **무신고 가산세**와 납부지연 가산세(연 8~9% 수준)가 붙어 원금보다 더 큰 세금을 맞게 되었습니다.

[전문가 Solution]

해외에서 오래 살다 왔다고 해서 자금 출처 조사가 면제되는 것은 아닙니다. 오히려 "해외에서 무슨 돈을 벌어서 왔냐"며 더 깐깐하게 봅니다. 귀국하여 부동산을 취득할 계획이라면, 해외에서 번 소득(근로, 사업) 증빙을 철저히 챙겨와야 하며, 부모님께 받은 돈이 있다면 '증여세 공소시효(15년)'가 지나지 않았는지 확인해야 합니다.

---

### CASE 3. "비밀 계좌는 없다" : CRS가 올린 경보

---

#### - 귀국 신고하는 순간 털린 홍콩 계좌 -

##### [사연: 홍콩 금융맨의 은밀한 귀국]

홍콩에서 펀드 매니저로 일하며 큰 부를 축적한 최 상무. 그는 홍콩 계좌에 약 50억 원의 현금을 넣어두고 있었습니다. 한국으로 영구 귀국하면서 그는 이 돈을 한국으로 가져오지 않고 홍콩에 그대로 두기로 했습니다.

"한국 가져가면 세금 복잡해지니까, 그냥 홍콩 갈 때마다 조금씩 써야지. 한국 국세청이 홍콩 은행까지 뒤지겠어?"

그는 귀국 후 동사무소에 전입신고를 하고 한국 생활을 시작했습니다. 그리고 딱 1년 뒤, 국세청에서 연락이 왔습니다.

"최 상무님, 홍콩 OO은행에 50억 원 있으시죠? 해외금융계좌 미신고 과태료 통지서 보냅니다."

##### [세무적 분석: 전입신고 = 거주자 등록]

최 상무가 전입신고를 하는 순간, 그는 한국의 '거주자'가 되었습니다.

한국과 홍콩은 CRS(다자간 금융정보 자동교환협정) 체결국입니다. 홍콩 은행은 매년 말 기준으로 계좌 주인의 거주지 정보를 확인해 해당 국가 국세청에 통보합니다.

1. **정보의 흐름:** 최 상무가 한국 주소지로 정보를 갱신했거나, 여권 정보 등을 통해 한국 거주자로 식별되자 홍콩 은행은 이 정보를 한국 국세청에 넘겼습니다.
2. **거주자의 의무:** 거주자는 매년 6월, 5억 원 이상의 해외 계좌를 신고해야 합니다. 최 상무는 이를 몰랐습니다.
3. **결과:** 미신고 금액의 최대 20% 과태료(10억 원)가 부과되었고, 소명 과정에서 자금 출처까지 탈탈 털렸습니다.

##### [전문가 Solution]

귀국하는 순간, 당신의 전 세계 계좌는 투명 어항 속에 들어갑니다. 해외 계좌를 숨길 생각은 버리십시오. 귀국하자마자 세무사와 상담하여 해외금융계좌 신고를 성실히 하거나, 귀국 전에 자산을 정리하여 합법적으로 반입하는 것이 과태료 폭탄을 피하는 길입니다.

---

## CASE 4. "치료만 받고 갈 건데요?" : 거주자 판정의 뒷

---

- 의료 쇼핑 왔다가 상속세 내고 간 강 회장 -

[사연: 잠깐 들른 줄 알았던 강 회장의 최후]

뉴질랜드 시민권자인 강 회장(80세). 그는 질병 치료차 한국에 들어왔습니다.

"나는 뉴질랜드 사람이야. 한국엔 집도 없고 호텔에 묵으면서 병원만 다닐 거야. 치료 끝나면 바로 나갈 거니까 난 비거주자지."

하지만 치료는 길어졌습니다. 6개월, 1년... 그는 한국 요양병원에 2년 가까이 머물다가 결국 병실에서 사망했습니다. 유족들은 강 회장이 '비거주자'라고 생각하고 상속세를 신고하지 않았습니다(국내 재산이 없었음).

[세무적 분석: 당신의 생활 중심지는 병원입니다]

국세청은 강 회장을 '한국 거주자'로 보고, 뉴질랜드에 있는 200억 원대 자산에 대해 상속세를 부과했습니다.

1. **거소의 판정:** 2년간 계속하여 국내에 체류했고, 위중한 질병 치료가 목적이었으므로 생활의 중심지가 한국으로 옮겨온 것으로 보았습니다.
2. **가족의 체류:** 간병을 위해 배우자도 한국에 함께 머물렀던 점이 불리하게 작용했습니다.
3. **결과:** 강 회장은 한국 거주자로 사망한 것이 되어, **전 세계 모든 재산**이 과세 대상이 되었습니다. 유족들은 뉴질랜드 목장을 팔아 한국 세금을 내야 했습니다.

[전문가 Solution]

역이민이 아니라 '의료 관광' 목적이라도, 체류 기간이 길어지면(통상 183일 이상, 2과세기간 걸쳐) 거주자로 판정될 위험이 매우 높습니다. 특히 고령자의 장기 입원은 '사실상의 거주 이전'으로 간주됩니다. 정말 세금이 걱정된다면, 안타깝지만 현지 의료 시스템을 이용하거나 한국 체류 일수를 엄격하게 관리해야 합니다.

---

## CASE 5. "월세는 계속 받고 싶어요" : 해외부동산의 배신

---

- 미국 집 안 팔고 들어왔다가 세금 폭탄 맞은 정 씨 -

[사연: 월세 받는 재미에 푹 빠진 정 씨]

정 씨는 미국 이민 생활을 정리하고 귀국했지만, 미국에 사둔 주택 2채는 팔지 않았습니다. 달리로 월세가 꼬박꼬박 들어오는 게 쓸쓸했기 때문이죠.

"한국에서 소득도 없는데 이 월세로 생활비 하면 딱이네."

그는 한국에서 3년을 살았습니다. 그러다 미국 집값이 많이 올라서 한 채를 팔았습니다. 미국에 양도세를 냈으니 끝인 줄 알았습니다.

[세무적 분석: 거주자는 전 세계 소득을 신고하라]

어느 날 세무서에서 연락이 왔습니다.

"선생님, 미국 부동산 임대소득이랑 양도소득, 왜 한국에 신고 안 하셨습니까?"

1. **종합소득세:** 한국 거주자가 된 후 받은 미국 월세는 한국에서 **종합소득세** 신고 대상입니다. (미국 세금 공제 후 차액 납부)
2. **양도소득세:** 한국 거주자가 된 지 **5년이 지난 후에** 해외 부동산을 팔면 한국에도 양도세를 내야 합니다. (정 씨는 다행히 3년 차라 양도세 납부 의무는 없었습니다.)
3. **결과:** 지난 3년간 누락한 임대소득에 대해 본세와 가산세를 추징당했습니다. 만약 5년을 넘겨서 팔았다면 양도세까지 낼 뻔했습니다.

[전문가 Solution]

귀국 후에도 해외 부동산을 보유할 계획이라면, 반드시 한국 세무사에게 매년 5월 해외 부동산 소득 신고를 의뢰해야 합니다. 또한, 해외 부동산을 팔 계획이 있다면, 거주자가 된 지 5년이 되기 전에 파는 것이 한국 양도세를 피하는 골든타임입니다. (소득세법상 5년 미만 거주자는 국외자산 양도세 납세 의무 면제)

---

## CASE 6. "아빠 회사 물려받으러 왔습니다" : 가업 상속의 딜레마

---

- 이민 간 아들이 돌아와서 가업을 이을 수 있을까? -

[사연: 가업상속공제를 꿈꾸는 박 사장 부자]

중소기업을 운영하는 박 사장은 아들이 미국으로 이민 가서 사는 게 늘 아쉬웠습니다. 회사를 물려주고 싶은데 세금이 걱정이었죠.

"아들아, 들어와서 회사 맡아라. 가업상속공제 받으면 600억까지 세금 안 내도 된다더라."

아들은 영주권을 포기하고 귀국하여 회사 경영에 참여했습니다.

[세무적 분석: 상속인 요건 미달]

박 사장이 1년 뒤 갑자기 사망했습니다. 아들은 가업상속공제를 신청했지만 거절당했습니다. 이유는 '상속인 요건' 미충족이었습니다.

1. **요건:** 가업상속공제를 받으려면 상속인(아들)이 상속 개시일 전 **2년 이상** 가업에 종사해야 합니다.
2. **현실:** 아들은 귀국한 지 1년밖에 되지 않았습니다.
3. **결과:** 600억 공제는커녕, 일반 상속세율(50%)을 적용받아 회사를 매각해야 할 처지에 놓였습니다.

[전문가 Solution]

역이민을 통해 가업을 승계하려 한다면, 최소 2년, 안전하게는 5년 이상의 준비 기간이 필요합니다. 부모님이 건강하실 때 미리 들어와서 거주자 요건과 가업 종사 기간을 채워야 합니다. 급하게 들어오면 혜택은 없습니다.

---

## CASE 7. "환치기로 들어오면 모르겠죠?" : 검은 머리 외국인의 최후

---

### - 자금 출처 피하려다 범죄자가 된 사례 -

#### [사연: 뒷돈으로 들어온 최 씨]

미국 시민권자 최 씨는 한국에 은퇴 이민을 오고 싶었습니다. 미국에 있는 돈 20억 원을 가져오려니 환율도 안 좋고, 한국 국세청에 자금 내역이 통보되는 게 싫었습니다.

그는 LA 한인타운의 '환치기(불법 외환 거래)' 업자를 통해 한국 지인 계좌로 돈을 쪼개서 받았습니다. 그리고 그 돈으로 한국 주식과 아파트를 샀습니다.

#### [세무적 분석: 자금의 꼬리표를 찾아라]

국세청의 PCI(소득-지출 분석) 시스템이 작동했습니다.

"최 씨는 한국 내 소득도 없고, 해외에서 송금된 기록도 없는데 어떻게 20억짜리 아파트를 샀지?"

1. **자금 출처 조사:** 최 씨는 돈의 출처를 소명하지 못했습니다. 정상적인 송금 기록이 없으니까요.
2. **범죄의 재구성:** 계좌 추적 결과 환치기 정황이 포착되었습니다.
3. **결과:** 증여세(자금 출처 미입증 추정) 과세는 물론, **외국환거래법 위반**으로 검찰에 고발되었습니다. 은퇴 생활은커녕 수사기관을 오가야 하는 신세가 되었습니다.

#### [전문가 Solution]

역이민 자금은 반드시 정상적인 은행 송금을 통해 들어와야 합니다. 송금 기록 자체가 가장 확실한 '자금 출처 소명 자료'가 됩니다. 수수료 아끼려다, 혹은 세금 피하려다 범죄자가 되는 우를 범하지 마십시오.

---

## CASE 8. "잠깐 들어온 건데 거주자라뇨?" : 183일의 배신

---

- 한국이 너무 좋았던 이민자, 세금에 발목 잡히다 -

[사연: 한국과 미국을 오가는 반반 생활]

은퇴 후 미국으로 간 김 회장. 그는 한국 친구들이 그리워 1년에 5개월(약 150일)은 한국 호텔이나 콘도에서 지내고, 나머지 7개월은 미국에서 보냈습니다.

"183일 안 넘었으니까 난 비거주자야. 한국 세금 걱정 없어."

그런데 2년 뒤, 국세청은 그를 '거주자'로 보고 해외 소득에 대해 과세했습니다.

[세무적 분석: 2과세기간에 걸친 체류]

김 회장은 '183일 룰'을 잘못 이해했습니다.

1. **연속된 기간:** 세법은 1년(1과세기간)만 보는 게 아니라, **2과세기간(2년)에 걸쳐 183일 이상** 국내에 거소를 둔 경우에도 거주자로 봅니다.
2. **생활 관계:** 김 회장은 한국에 올 때마다 장기간 체류했고, 사교 활동과 자산 관리를 한국에서 주로 했습니다. 국세청은 그의 생활 중심이 사실상 한국에 있다고 판단했습니다.
3. **결과:** 183일 미만이라도, '계속하여 거주할 필요가 있는 직업이나 자산 상태'가 인정되면 거주자가 될 수 있습니다. 김 회장은 재입국자로 분류되어 세금 폭탄을 맞았습니다.

[전문가 Solution]

역이민을 할 거면 확실하게 하고, 방문만 할 거면 확실하게 방문객으로 남아야 합니다. 어설픈 양다리를 걸치면 양쪽 나라에서 세금을 낼 수도 있습니다. 한국 체류는 연간 2~3개월 이내로 짧게 끊어서 하는 것이 안전합니다.

### [전문가의 마지막 조언]

8가지 사례를 통해 무엇을 느끼셨나요?

역이민(재입국)은 이민을 떠날 때보다 더 큰 용기와 치밀함이 필요합니다.

- **10년 룰:** 증여 후 10년 안에는 돌아오지 마십시오.
- **자금 출처:** 들어올 돈은 투명하게(은행 송금) 가져오십시오.
- **해외 자산 신고:** 거주자가 되는 순간, 숨길 수 있는 해외 자산은 없습니다.

고향으로 돌아오는 길, 그 길이 세금밭이 되지 않도록 미리 전문가와 상의하여 '안전한 귀국 플랜'을 짜시기 바랍니다.

## [제4부] 당신의 새로운 조국은 어디입니까?

---

### 제1장. 목적지별 맞춤 세무 전략 (미국, 싱가포르, UAE 등)

- 국경을 넘는 순간 세금의 룰이 바뀐다: 최적의 이주지 선택 가이드 -

---

#### 1. 프롤로그: '어디로 갈 것인가?'가 아니라 '어떻게 살 것인가?'

---

지금까지 우리는 한국 세법의 그물망을 어떻게 피하고(비거주자), 자산을 어떻게 정리하며(양도세/출국세), 자녀에게 어떻게 물려줄지(상속/증여세)에 대해 치열하게 고민해 왔습니다.

이제 마지막 퍼즐을 맞추는 차례입니다. 바로 "그렇다면 어느 나라로 가야 하는가?"입니다.

많은 분들이 단순히 "상속세 없는 나라가 어디죠?"라고 묻습니다. 하지만 이것은 위험한 질문입니다. 세금 없는 나라는 많지만, 당신이 그곳에서 편안하게 살 수 있는지, 그리고 당신의 자산이 그곳에서 안전하게 보호받을 수 있는지는 별개의 문제이기 때문입니다.

성공적인 해외 이주는 '세금(Tax)', '삶의 질(Quality of Life)', '자산 보호(Asset Protection)'라는 세 가지 축의 균형을 맞추는 고도의 전략적 선택입니다.

이 장에서는 한국 부자들이 가장 선호하는 3대 이주지인 **미국(기회의 땅이자 세금의 정글)**, **싱가포르(아시아의 스위스)**, 그리고 **UAE(중동의 세금 해방구)**의 세제 특징과 한국 자산가들이 반드시 알아야 할 주의사항을 심층적으로 해부합니다.

---

## 2. 미국(USA): 기회의 땅이자, 전 세계 과세의 제왕

---

미국은 전 세계 자산가들이 가장 선호하는 이주지이자, 동시에 가장 복잡하고 까다로운 세금 체계를 가진 나라입니다. "미국 영주권은 공짜 점심이 아니다"라는 말이 있을 정도입니다.

### (1) 시민권자/영주권자의 족쇄: 전 세계 소득 과세 (Worldwide Income Taxation)

미국 세법의 가장 큰 특징은 '국적주의'입니다. 당신이 미국 시민권자이거나 영주권자 (Green Card Holder)라면, 당신이 지구상 어디에 살든 미국 국세청(IRS)의 추적을 피할 수 없습니다.

- **과세 원칙:** 미국 시민권자 및 세법상 거주자는 전 세계 모든 소득을 미국에 신고하고 납부해야 합니다. 한국에서 번 돈, 스위스 계좌 이자, 싱가포르 주식 배당금까지 모두 포함됩니다.
- **이중과세 방지:** 다행히 미국은 외국납부세액공제(FTC) 제도를 통해, 다른 나라에 낸 세금만큼은 미국 세금에서 빼줍니다. 하지만 미국의 주세(State Tax) 등 공제되지 않는 항목이 있어 실효세율은 생각보다 높을 수 있습니다.

### (2) FBAR와 FATCA의 공포: 숨길 수 없는 금융 계좌

미국은 자국민의 해외 자산을 끈질기게 추적합니다.

- **FBAR (해외금융계좌신고):** 연중 단 하루라도 해외(미국 밖) 금융 계좌 잔액 합계가 1만 달러(약 1,300만 원)를 넘으면 무조건 신고해야 합니다. 위반 시 계좌 잔액의 50%까지 벌금으로 뜯길 수 있습니다.
- **FATCA (해외계좌납세협력법):** 전 세계 금융기관이 미국인 계좌 정보를 IRS에 보고하도록 강제합니다. 한국 은행들도 미국 영주권자의 계좌 정보를 매년 미국에 보냅니다.

### (3) 상속세(Estate Tax)의 두 얼굴: 높은 공제, 그러나 함정

미국의 연방 상속세(Estate Tax)는 한국 자산가들에게 양날의 검입니다.

- **파격적인 공제(장점):** 2024년 기준, 평생 면세 한도(Unified Credit)가 약 1,361만 달러(약 180억 원)입니다. 부부 합산 시 **360억 원**까지 상속세가 없습니다. 대부분의 부자들에게는 사실상 '상속세 제로' 국가나 다름없습니다.
- **함정(단점):** 이 공제 한도는 2026년에 절반 수준으로 줄어들 예정(일몰 조항)입니다. 또한, 주(State)마다 별도의 상속세가 있는 경우가 많습니다.
- **한국과의 충돌:** 가장 큰 문제는 한국에 있는 자산을 미국 거주자 자녀에게 상속할 때입니다. 한국은 한국대로 과세하고, 미국은 미국대로 과세할 수 있습니다. **한-미 상속세 조약이 없기 때문에**, 이중과세 조정이 완벽하지 않아 예상치 못한 세금 부담이 생길 수 있습니다.

#### [전문가 Tip]

미국 이민을 고려한다면, 'Pre-Immigration Planning(이주 전 절세 설계)'이 필수입니다. 영주권을 받기 전에 한국 자산을 처분하여 자본이득(Capital Gains)을 실현하고(Step-up in Basis 전략 활용 가능성 검토), 신탁(Trust)을 설정하여 상속세를 방어하는 전략이 선행되어야 합니다.

---

### 3. 싱가포르(Singapore): 상속세 없는 아시아의 금융 요새

---

싱가포르는 한국과 지리적으로 가깝고, 치안이 좋으며, 무엇보다 '상속세와 증여세가 없는' 파격적인 혜택 때문에 한국 자산가들이 가장 선호하는 목적지입니다.

#### (1) Zero Tax의 매력: 부의 영속성 보장

싱가포르 세법은 단순하고 명쾌하며, 자산가 친화적입니다.

1. **상속세/증여세 폐지:** 2008년에 상속세를 완전히 폐지했습니다. 1,000억 원을 자녀에게 물려줘도 세금은 **0원**입니다.
2. **자본이득세(Capital Gains Tax) 없음:** 주식, 부동산, 채권 등을 팔아서 번 매매 차익에 대해 세금을 매기지 않습니다. (단, 전문적인 트레이더로 간주되면 소득세 부과 가능)
3. **해외 원천 소득 면세:** 싱가포르 거주자라 하더라도, 해외에서 벌어들인 소득을 싱가포르로 송금하지 않으면 과세하지 않는 경우가 많습니다. (최근 송금 과세 규정이 강화되었으므로 주의 필요)

#### (2) 법인세와 소득세의 경쟁력

- **소득세:** 최고 세율 24% (한국 45% 대비 절반 수준).
- **법인세:** 단일 세율 17% (다양한 감면 혜택으로 실효세율은 더 낮음).
- 한국 기업 오너들이 본사를 싱가포르로 옮기거나 지주회사를 설립하는 이유가 여기에 있습니다.

#### (3) 주의점: 높은 생활비와 까다로운 영주권

세금 혜택은 완벽하지만, 진입 장벽이 있습니다.

- **Global Investor Program (GIP):** 싱가포르 투자 이민 프로그램은 조건이 매우 까다롭습니다. 매출 수천억 원대의 기업 오너이거나, 수백억 원을 패밀리 오피스에 투자해야 영주권을 줍니다.
- **높은 물가:** 주거비, 차량 유지비, 교육비 등이 세계 최고 수준입니다. 세금 아끼려다 생활비로 다 나갈 수도 있습니다.
- **CRS(다자간 금융정보 자동교환):** 싱가포르는 투명한 금융 허브를 지향합니다. 한국 국세청과 금융 정보를 활발하게 교환하므로, '자금 은닉처'가 아닌 '합법적 절세처'로 활용해야 합니다.

---

#### 4. 아랍에미리트(UAE, 두바이): 사막 위의 세금 해방구

---

최근 몇 년 사이, 두바이는 전 세계 부호들의 새로운 안식처로 급부상했습니다. 압도적인 인프라와 함께 '진정한 무세금(No Tax)' 정책을 펼치고 있기 때문입니다.

##### (1) 3무(無) 정책: 소득세, 상속세, 양도세가 없다

UAE는 개인에게 부과하는 세금이 거의 없습니다.

1. **개인 소득세 0%:** 월급을 받든, 배당을 받든, 이자를 받든 소득세가 없습니다.
2. **상속세/증여세 0%:** 자산을 이전할 때 세금이 전혀 발생하지 않습니다.
3. **양도소득세 0%:** 두바이 부동산이나 주식을 팔아 차익을 남겨도 세금이 없습니다.

이는 전 세계 어디에서도 찾기 힘든 파격적인 혜택입니다.

##### (2) 골든 비자(Golden Visa)와 자유 무역 지대

- **골든 비자:** 부동산 투자(약 7억 원 이상)나 예금 예치 등을 통해 10년짜리 장기 거주 비자를 비교적 쉽게 받을 수 있습니다. 싱가포르보다 문턱이 훨씬 낮습니다.
- **법인 설립:** 프리존(Free Zone)에 법인을 설립하면 외국인 지분 100% 소유가 가능하며, 법인세 면제(조건부) 혜택도 누릴 수 있습니다.

##### (3) 주의점: 이슬람법(Sharia)과 상속 분쟁

UAE는 세금은 없지만, 법체계가 이슬람 율법(샤리아)에 기반을 두고 있습니다.

- **상속법 리스크:** 샤리아법에 따르면 상속은 가족 구성원에게 정해진 비율대로 강제 분배됩니다. (예: 아들이 딸보다 2배 상속 등). 외국인의 경우 본국법을 따를 수 있도록 제도가 개선되었지만, 유언장 등록(DIFC Wills) 등을 통해 명확히 해두지 않으면 상속 분쟁 시 현지 법원이 개입하여 자산이 동결될 위험이 있습니다.

## 5. 비교 분석: 나에게 맞는 나라는 어디인가?

각 국가별 특징을 한눈에 비교해 보겠습니다.

| 구분      | 미국 (USA)               | 싱가포르 (Singapore)   | UAE (Dubai)        |
|---------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 핵심 매력   | 세계 최대 시장,<br>교육 환경     | 아시아 금융 허브,<br>안전성  | 세금 0%<br>(완전 면세)   |
| 상속/증여세  | 유산세<br>(공제액 큼, 최고 40%) | 없음 (0%)            | 없음 (0%)            |
| 양도소득세   | 있음<br>(최고 20% + 주세)    | 없음 (0%)            | 없음 (0%)            |
| 전 세계 소득 | 과세<br>(시민권자/영주권자)      | 원칙적 비과세<br>(해외 소득) | 비과세                |
| 이민 난이도  | 높음<br>(EB-5 등 대기 길음)   | 매우 높음<br>(GIP 등)   | 낮음<br>(부동산 투자 등)   |
| 추천 대상   | 자녀 교육 중시,<br>미국 사업 진출  | 아시아 비즈니스,<br>안전 선호 | 은퇴 이민,<br>가상자산 투자자 |

### (1) 자녀 교육과 글로벌 비즈니스가 목표라면? -> 미국

세금은 복잡하고 많지만, 자녀들이 아이비리그에 가길 원하거나 미국 시장에 진출하려는 기업가에게는 대체 불가능한 선택지입니다. 높은 상속 공제 한도(360억 원)를 잘 활용하면 상속세 문제도 해결 가능합니다.

### (2) 아시아 기반의 자산 승계가 목표라면? -> 싱가포르

한국과 시차가 적고 왕래가 잦으며, 안전한 금융 시스템 속에서 자산을 지키고 싶은 분들에게 적합합니다. 특히 증여세/상속세가 없다는 점은 가업 승계에 최적의 환경을 제공합니다.

### (3) 완벽한 세금 해방과 럭셔리 라이프가 목표라면? -> UAE

세금 계산 자체가 귀찮고, 화려한 은퇴 생활을 즐기고 싶은 분들에게는 두바이가 답입니다. 가상자산(코인) 과세가 없다는 점 때문에 젊은 영리치(Young Rich)들의 성지로 떠오르고 있습니다.

---

## 6. 심층 분석: 한국과의 세무 리스크 저울질

---

이주지를 선택할 때 가장 중요한 것은 '한국 세법과의 관계'입니다.

### (1) 비거주자 인정의 난이도

- **미국/싱가포르:** 한국과 조세조약이 체결되어 있어 'Tie-Breaker Rule'에 따라 거주지 판정이 명확합니다. 가족과 자산이 이주국에 있다면 한국 비거주자로 인정받기 수월합니다.
- **UAE:** 조세조약이 있지만, UAE 거주자 증명서 발급이 까다로울 수 있고, 한국 국세청이 '조세회피처 악용'으로 의심하여 더 깐깐하게 조사할 수 있습니다.

### (2) 출국세(국외전출세) 영향

어느 나라로 가든 대주주라면 국외전출세는 피할 수 없습니다. 하지만 이주국에서의 양도소득세 과세 여부에 따라 **이중과세 조정**의 유불리가 갈립니다.

- **미국으로 이주:** 한국에 낸 국외전출세를 나중에 미국 양도세에서 공제받을 수 있습니다. (외국납부세액공제)
- **싱가포르/UAE로 이주:** 현지 양도세가 0원이므로, 한국에 낸 국외전출세를 공제받을 곳이 없습니다. 즉, 국외전출세는 순수한 비용(Sunk Cost)이 됩니다.

---

## 7. 에필로그: 이주는 '쇼핑'이 아니라 '전략'이다

---

해외 이주는 단순히 세금이 싼 나라를 쇼핑하듯 고르는 것이 아닙니다.

여러분의 자산 포트폴리오(부동산 vs 금융), 가족 구성원(자녀 교육), 라이프스타일, 그리고 향후 10년, 20년 뒤의 상속 계획까지 종합적으로 고려해야 하는 거대한 프로젝트입니다.

- **미국:** 복잡하지만 기회가 넘치는 땅. (상속 공제 활용)
- **싱가포르:** 안전하고 세련된 부의 요새. (증여/상속세 면제)
- **UAE:** 자유롭고 파격적인 세금 해방구. (소득세/양도세 면제)

정답은 없습니다. 오직 '나에게 맞는 최적의 해답'만 있을 뿐입니다. 이 책이 여러분의 그 해답을 찾는 여정에 명확한 이정표가 되기를 바랍니다.

---

## [실전 사례집] "이민 가면 세금 없다던데?" : 천국과 지옥 사이

### - 미국, 싱가포르, 두바이로 떠난 8가족의 리얼 세금 스토리 -

---

#### 프로로그: 지도를 펼치고 계산기를 두드려라

"회계사님, 미국 가면 상속세가 180억까지 공제된다면서요? 그럼 무조건 미국이 답 아닙니까?"

"두바이는 세금이 아예 0원이라던데, 거기가 지상낙원 아닌가요?"

이주 상담을 하다 보면, 특정 국가의 장점 하나에만 꽂혀서 짐을 싸려는 분들을 자주 만납니다. 하지만 세상에 공짜 점심은 없습니다. 상속세가 없으면 생활비가 살인적이거나, 소득세가 없으면 영주권 따기가 하늘의 별 따기인 경우가 많습니다.

내가 가진 자산의 종류(주식 vs 부동산), 가족 구성원(자녀 교육), 그리고 라이프스타일에 따라 '정답'은 달라집니다. 지금부터 소개할 8명의 주인공은 각자의 사정에 맞춰 미국, 싱가포르, 두바이로 떠난 사람들입니다. 이들의 좌충우돌 정착기를 통해 나에게 맞는 '제2의 조국'은 어디인지 찾아보시길 바랍니다.

---

## CASE 1. [미국] "한국 월세, 미국에서 또 털리다" : 전 세계 소득 과세

---

### - 기러기 아빠의 소득세 이중고 -

#### [사연: 교육 이민을 떠난 강남 건물주 박 씨]

박 씨(50세)는 자녀들을 아이비리그에 보내기 위해 온 가족이 미국 투자이민(EB-5)을 통해 영주권을 받았습니다. 그는 한국에 상가 건물을 가지고 있었는데, 여기서 나오는 월세 1,000만 원으로 미국 생활비를 충당할 계획이었죠.

"한국에서 세금 다 내고 남은 돈 가져와서 쓰는 건데 미국 국세청(IRS)이 무슨 상관이야?"

그는 미국에서 소득 신고를 할 때, 한국 임대소득은 쏙 뺐습니다. 이미 한국에 세금을 냈으니까요.

#### [미국 국세청: 지구 끝까지 쫓아간다]

2년 뒤, 박 씨는 IRS로부터 세무조사 통지서를 받았습니다. 누락된 한국 소득에 대한 세금과 막대한 벌금이 부과되었습니다.

1. **전 세계 소득 과세:** 미국 영주권자는 전 세계 어디서 돈을 벌었든 미국에 신고해야 합니다. 한국 월세도 당연히 포함됩니다.
2. **세율 차이:** 한국에서 낸 세금(약 35% 구간 가정)은 '외국납부세액공제'로 빼주지만, 만약 미국의 세율이 더 높거나, 주(State) 정부 세금이 추가된다면 그 차액만큼은 미국에 더 내야 합니다.
3. **환율의 함정:** 환율 변동에 따라 한국에서는 이익이 아니었던 것이 미국 달러로 환산하면 이익으로 잡혀 세금을 내는 경우도 발생합니다.

#### [전문가 Solution]

미국 영주권을 받는 순간, 당신의 소득 지갑은 투명해져야 합니다. 한국에서 발생하는 소득도 반드시 미국 세무사에게 알리고 신고(Tax Return)해야 합니다. 박 씨의 경우, 미리 한국 부동산을 법인으로 전환하거나, 증여를 통해 소득 귀속자를 분산시키는 전략을 썼어야 했습니다. "한국 세금 냈으니 끝"이라는 생각은 미국에서 통하지 않습니다.

---

## CASE 2. [미국] "180억 공제 믿고 갔는데..." : 상속세의 함정

---

### - 한국 재산 남겨두고 떠난 최 회장의 오산 -

#### [사연: 반반 생활을 즐기던 최 회장]

수백억 자산가 최 회장(75세)은 미국 영주권을 취득하고 하와이에서 노후를 보내고 있습니다. 그는 미국의 상속세 공제 한도가 1,361만 달러(약 180억 원, 2024년 기준)라는 말에 안심했습니다.

"내 재산이 200억 정도인데, 미국 공제받으면 세금 거의 안 내겠네. 한국 아파트는 나중에 값이 더 오르면 팔아서 아이들 줘야지."

그는 한국 압구정동 아파트(50억 원)와 상장 주식(50억 원)을 그대로 둔 채 미국에서 사망했습니다.

#### [미국의 룰: 한국 재산은 한국 법대로]

유족들은 상속세 폭탄을 맞았습니다. 미국 세금이 아니라 '한국 세금' 때문이었습니다.

1. **한국의 과세권:** 피상속인(최 회장)이 미국 거주자라 하더라도, '한국 내 재산'에 대해서는 한국 국세청이 상속세를 걷습니다.
2. **공제 축소:** 비거주자(미국 거주자) 신분이므로 한국 상속세 공제는 '기초공제 2억 원'밖에 못 받습니다.
3. **결과:** 한국 재산 100억 원에 대해 약 40억 원 이상의 한국 상속세가 나왔습니다. 미국에서는 공제 한도(180억) 이내라 세금이 없었지만, 한국 세금은 피할 수 없었습니다. (미국에 낼 세금이 없으니 외국납부세액공제도 의미가 없습니다.)

#### [전문가 Solution]

미국의 높은 상속 공제 혜택을 누리려면, 재산이 '미국 자산'이어야 유리합니다. 한국에 재산을 남겨두면 한국의 높은 세율과 낮은 공제 한도를 적용받습니다. 최 회장은 출국 전에 한국 자산을 모두 처분하여 현금화해서 미국으로 가져가거나, 미국 내 신탁(Trust)에 자산을 이전해 놓았어야 합니다.

---

### CASE 3. [미국] "비밀 통장은 없다" : FBAR의 공포

---

- 한국 계좌 숨겼다가 계좌 잔액 절반을 날린 정 씨 -

[사연: 비상금 챙겨둔 정 씨]

미국 이민 5년 차 정 씨. 그는 한국 A은행 계좌에 2억 원 정도를 비상금으로 남겨두었습니다. 이자는 얼마 안 되지만, 한국 갈 때마다 쓰려고 놔둔 돈이었죠.

"2억 원 가지고 미국 국세청이 알겠어? 굳이 신고해서 굶어 부스럼 만들지 말자."

그는 매년 하는 미국 세금 신고 때 이 계좌를 누락했습니다.

[미국 국세청: 안 걸릴 줄 알았지?]

어느 날 IRS로부터 무시무시한 통지서가 왔습니다. 'FBAR(해외금융계좌신고) 위반 벌금'.

한국과 미국은 금융 정보를 교환합니다. 한국 은행은 정 씨가 미국 거주자임을 확인하고 계좌 정보를 미국에 넘겼습니다.

1. **신고 기준:** 해외 계좌 잔액 합계가 1만 달러(약 1,300만 원)만 넘어도 신고해야 합니다.
2. **벌금:** 고의적(Willful)인 미신고로 판명될 경우, 벌금은 **계좌 잔액의 50%** 또는 10만 달러 중 큰 금액입니다.
3. **결과:** 정 씨는 2억 원 계좌를 숨긴 대가로 약 1억 원의 벌금을 낼 위기에 처했습니다.

[전문가 Solution]

미국 거주자가 되는 순간, 금융 프라이버시는 없다고 생각하십시오. 1만 달러 이상의 해외 계좌는 무조건 FBAR와 FATCA를 통해 신고해야 합니다. 신고한다고 세금을 더 내는 건 아닙니다(소득만 신고하면 됨). 숨기려다 벌금으로 파산할 수 있습니다. 이미 늦었다면 자진 신고 프로그램(Streamlined Procedures)을 통해 구제받을 길을 찾아야 합니다.

---

## CASE 4. [싱가포르] "세금 0원의 기적" : 엑시트(Exit)의 정석

---

- 회사 매각 대금 500억, 세금 한 푼 안 낸 김 대표 -

[사연: 스타트업 신화 김 대표의 큰 그림]

핀테크 스타트업을 키운 김 대표. 회사를 글로벌 기업에 매각하기로 협상이 되었습니다. 매각 차익은 약 500억 원. 한국에서 팔면 양도소득세(대주주 20~25%)만 100억 원이 넘게 나옵니다.

김 대표는 매각 직전, 가족과 함께 싱가포르로 이주했습니다. 그리고 싱가포르 거주자 신분을 획득한 뒤 주식 매매 계약서에 도장을 찍었습니다.

[싱가포르의 룰: 자본이득세 제로]

이것은 완벽한 절세 전략이었습니다.

1. **한국 세금:** 김 대표는 출국하면서 국외전출세(약 100억 원 예상)를 신고하고 납부 유예를 신청했습니다. (또는 내고 나감)
2. **싱가포르 세금:** 싱가포르에서는 주식 양도차익에 대한 세금이 '0원'입니다.
3. **결과:** 한국 국외전출세는 내야 했지만(어차피 한국에서 팔아도 낼 돈), 싱가포르에서는 세금이 없어 추가 부담이 없었습니다. 더 중요한 건, 이 500억 원을 자녀에게 물려줄 때 **싱가포르에는 상속세/증여세도 없다는** 점입니다.

[전문가 Solution]

기업 매각(Exit)을 앞둔 창업자에게 싱가포르는 최고의 선택지입니다. 단, 한국 국세청이 '조세 회피를 위한 위장 이주'로 보지 않도록, 실제 가족이 거주하고 아이들이 학교에 다니는 등 '실질적 거주 요건'을 완벽하게 갖추는 것이 핵심입니다.

---

## CASE 5. [싱가포르] "한국에 너무 자주 왔나요?" : 거주자 판정의 역습

---

- 싱가포르 영주권자였지만 한국 세금 낸 이 회장 -

[사연: 왔다 갔다 하다가 덜미 잡힌 이 회장]

자산가 이 회장은 싱가포르 영주권을 취득하고 세금 혜택을 누리려 했습니다. 하지만 싱가포르의 습한 날씨와 심심한 생활을 견디기 힘들었죠. 그는 1년 중 5개월은 한국, 4개월은 싱가포르, 3개월은 여행을 다니며 지냈습니다.

"183일 안 넘었으니 난 싱가포르 거주자야. 한국에 세금 안 내도 돼."

[싱가포르의 룰: 실질이 중요하다]

한국 국세청은 이 회장을 '한국 거주자'로 판정했습니다.

1. **거주지 판정:** 한국-싱가포르 조세조약상 '항구적 주거'가 양쪽에 다 있다면, '중대한 이해관계의 중심지'를 따집니다. 이 회장의 가족, 주요 자산, 사교 모임이 한국에 집중되어 있었습니다.
2. **결과:** 그는 싱가포르 영주권자였지만, 세법상으로는 한국 거주자로 분류되어 싱가포르 계좌의 금융 소득까지 모두 한국에 합산 과세되었습니다.

[전문가 Solution]

싱가포르 이주는 '무늬만 이민'으로는 성공할 수 없습니다. 한국 생활을 과감히 정리하고 싱가포르에 뿌리를 내려야 합니다. 특히 싱가포르 국세청(IRAS)도 거주자 증명서 발급 시 실제 체류 기간과 경제 활동을 깐깐하게 봅니다. 양쪽에서 인정받지 못하면 '국제 미아'가 되어 양쪽에서 세금을 맞을 수도 있습니다.

---

## CASE 6. [두바이] "코인 대박, 세금은 제로" : 영리치의 성지

---

- 비트코인 100억 수익 실현하고 람보르기니 산 한 씨 -

### [사연: 가상자산 투자자 한 씨의 탈출]

가상자산 투자로 100억 원대 자산을 모은 30대 한 씨. 한국에서는 가상자산 과세가 도입된다는 소식에 불안했습니다. 그는 과감하게 두바이로 떠나 '골든 비자'를 받았습니다.

두바이의 화려한 펜트하우스에서 그는 보유 코인을 모두 매도해 현금화했습니다.

### [두바이의 룰: 3무(無)의 낙원]

두바이는 한 씨에게 천국이었습니다.

1. **소득세 0%:** 코인 매매 차익에 대한 세금이 없습니다.
2. **건강보험료 등:** 한국처럼 소득에 연동된 준조세가 없습니다.
3. **자금 출처:** 두바이 은행은 자금 출처를 깐깐하게 묻지 않고 거액의 자금을 예치해 주었습니다. (최근엔 강화되는 추세지만 여전히 유연함)

한 씨는 세금 한 푼 안 내고 100억 원을 온전히 지켰고, 그 돈으로 두바이 부동산을 사고 럭셔리 카를 몰며 '영앤리치'의 삶을 즐기고 있습니다.

### [전문가 Solution]

가상자산, 주식 트레이더, 유튜버 등 '장소에 구애받지 않는 고소득자'에게 두바이는 최고의 선택지입니다. 하지만 두바이 역시 한국과 조세조약이 있고 금융 정보가 교환되므로, 한국 거주자성을 완벽히 지우는 작업(주민등록 말소, 가족 동반 이주 등)이 선행되어야 합니다.

---

## CASE 7. [두바이] "유언장 안 쓰면 큰일 난다고요?" : 샤리아법의 공포

---

- 남편 사망 후 재산이 동결된 최 여사 -

[사연: 두바이에서 남편을 잃은 최 여사]

두바이에서 사업을 하며 자리를 잡은 김 사장 부부. 어느 날 김 사장이 교통사고로 갑자기 사망했습니다. 슬픔에 잠긴 아내 최 여사는 남편의 두바이 은행 계좌와 부동산을 상속받으려 했습니다.

그런데 두바이 법원에서 제동을 걸었습니다.

"고인의 유언장이 등록되어 있지 않으므로, 이슬람 율법(샤리아)에 따라 상속을 진행합니다."

[두바이의 룰: 알라의 뜻대로?]

샤리아 상속법은 배우자에게 모든 재산을 주지 않습니다.

1. **강제 분배:** 아들이 딸보다 2배를 가져가고, 부모나 형제자매에게도 지분이 돌아갑니다.
2. **자산 동결:** 상속 절차가 끝날 때까지 모든 계좌가 동결됩니다.

최 여사는 남편이 한국에 있는 시동생들과 재산을 나눠야 한다는 사실에 경악했습니다. 복잡한 재판 끝에 겨우 자산을 찾았지만, 그 과정은 지옥 같았습니다.

[전문가 Solution]

두바이(UAE)는 세금은 없지만 법체계가 다릅니다. 비이슬람교도(외국인)라면 반드시 'DIFC Wills(유언장 등록)' 서비스를 통해 "내 재산은 내 본국법(한국법)이나 내가 지정한 방식으로 상속하겠다"고 미리 등록해 두어야 합니다. 이 안전장치 없이는 자산이 공중분해 될 수 있습니다.

---

## CASE 8. "어디로 갈지 모르겠어요" : 복합 전략의 승리

---

- 미국 대신 싱가포르를 경유한 정 회장의 묘수 -

[사연: 자녀는 미국, 자산은 싱가포르]

정 회장의 목표는 두 가지였습니다. 자녀들을 미국에서 공부시키고, 본인의 자산은 세금 없이 지키는 것.

처음엔 온 가족이 미국으로 가려 했으나, 상속세와 소득세가 무서웠습니다. 그래서 그는 전략을 수정했습니다.

[복합 전략: 따로 또 같이]

1. **자녀:** 유학 비자로 미국에 보냈습니다. (영주권 X)
2. **본인과 배우자:** 싱가포르 투자 이민으로 영주권을 취득하고 이주했습니다.
3. **자산 운용:** 자산의 대부분을 싱가포르로 가져와 '패밀리 오피스'를 설립하고 굴렸습니다. (세금 0%)
4. **증여:** 싱가포르에서 번 수익을 미국에 있는 자녀에게 생활비와 학비로 송금했습니다. (부양 의무 이행은 비과세)

결과적으로 정 회장은 싱가포르의 무세금 혜택을 누리면서, 자녀에게는 최고의 미국 교육 환경을 제공했습니다. 나중에 자녀가 공부를 마치고 싱가포르로 오거나, 정 회장이 자산을 증여하고 미국으로 가는 등 선택지는 열려 있습니다.

[전문가 Solution]

반드시 온 가족이 한 나라로 갈 필요는 없습니다. '자산의 거주지(싱가포르)'와 '자녀의 거주지(미국)'를 분리하는 것도 고도의 절세 전략입니다. 다만, 각 국가의 세법과 거주자 요건을 정교하게 맞추는 전문가의 코칭이 필수적입니다.

### [전문가의 마지막 조언]

세 나라는 각기 다른 매력과 위험을 가지고 있습니다.

- **미국:** 기회는 많지만 세금 그물망이 촘촘합니다. **(준비된 자의 땅)**
- **싱가포르:** 세금은 없지만 진입 장벽과 생활비가 높습니다. **(부자들의 요새)**
- **두바이:** 파격적이지만 문화적, 법적 차이가 큼니다. **(모험가의 낙원)**

여러분의 상황에 딱 맞는 '단 하나의 정답'은 없습니다. 이 사례들을 거울삼아, 여러분의 라이프스타일과 자산 규모에 최적화된 '커스텀 이주 플랜'을 짜시기 바랍니다.

---

## 제2장. 이주를 위한 체크리스트와 전문가 활용: 완벽한 Exit 플랜

- 떠나는 자의 뒷모습은 아름다워야 한다: 세무 리스크 제로(0)에 도전하라 -

---

### 1. 프롤로그: 이민은 '여행'이 아니라 '거대한 프로젝트'다

---

지금까지 우리는 9개의 챕터에 걸쳐 거주자 판정, 양도소득세, 국외전출세, 상속·증여세, 그리고 국가별 세무 전략까지 숨 가쁘게 달려왔습니다. 이제 여러분의 머릿속에는 "세금을 아끼려면 비거주자가 되어야 한다", "주식은 미리 팔아야 한다" 같은 굵직한 원칙들이 자리 잡았을 것입니다.

하지만 '아는 것(Knowledge)'과 '행하는 것(Execution)'은 다릅니다.

해외 이주는 단순히 비행기 티켓을 끊고 짐을 싸는 '여행'이 아닙니다. 그것은 평생 한국에 쌓아 올린 자산과 법적 지위를 해체하고, 새로운 나라에 재건하는 '고난도의 세무적 비즈니스 프로젝트'입니다.

이 프로젝트의 마침표를 찍는 과정에서 서류 한 장이 누락되거나, 신고 기한을 하루라도 넘긴다면? 앞서 세웠던 수십억 원짜리 절세 플랜은 물거품이 되고, 국세청의 세무조사라는 혹독한 뒤풀이가 기다릴 것입니다.

이 장에서는 여러분의 성공적인 'Exit'를 위해, 출국 전 반드시 챙겨야 할 최종 점검 리스트(Checklist)와 자금 반출 실무, 그리고 이 복잡한 퍼즐을 맞춰줄 전문가 활용법을 완벽하게 정리해 드립니다.

---

## 2. [Exit Checklist] 출국 전 완료해야 할 자산 정리 타임라인

---

성공적인 이민 세테크의 핵심은 '타이밍'입니다. 출국 D-Day를 기준으로 역산하여 단계별로 처리해야 할 과업들을 정리했습니다.

### Phase 1. 출국 1년 ~ 6개월 전 : 큰 그림 그리기

이 시기는 아직 완벽한 '한국 거주자'입니다. 자산의 이동 방향을 결정하고, 굵직한 덩어리들을 정리해야 할 때입니다.

- 1. 주식 포트폴리오 재편 (소액주주 vs 대주주)
  - 소액 주주: 국내 상장 주식은 양도세가 비과세되므로, 이민 자금 마련을 위해 **전량 매도하여 현금화**하는 것이 가장 깔끔합니다. 비거주자가 되어 팔면 복잡한 원천징수 문제가 발생합니다.
  - 대주주: 국외전출세(20~25%) 과세 대상인지 확인하십시오. 평가액이 너무 높게 잡힌다면, 미리 일부를 증여하거나 매도하여 지분율을 낮추는 전략을 실행해야 합니다.
- 2. 부동산 매도 계획 수립 (2년 특례)
  - 살고 있는 집을 언제 팔 것인가? 출국 전에 팔지, 출국 후 2년 내(비거주자 특례)에 팔지를 결정해야 합니다.
  - 만약 다주택자라면, 불필요한 주택을 정리하여 **'출국일 현재 1주택'** 상태를 만들어야 비과세 특례를 받을 수 있습니다.
- 3. 사전 증여 실행 (5천만 원 공제)
  - 자녀가 아직 한국 거주자일 때, 증여재산공제(성인 5천만 원, 미성년 2천만 원) 한도를 활용하여 현금을 증여하고 신고를 마치십시오. 출국하는 순간 이 공제는 사라집니다.

### Phase 2. 출국 3개월 ~ 1개월 전 : 행정 절차 및 신고

이제 실질적인 서류 작업이 시작됩니다. 국세청과 마주해야 할 시간입니다.

- 4. 국외전출세 신고 (대주주 해당 시)
  - 출국일이 속하는 달의 말일로부터 3개월 이내지만, 미리 세무 대리인을 통

해 주식 평가를 마치고 신고서 작성을 준비해야 합니다. 납부할 현금이 없다면 **납세관리인 지정 및 납부 유예 신청**을 준비하십시오.

- **5. 자금출처 확인서 신청 (가장 중요)**

- 부동산 판 돈, 예금 등을 해외로 가져가려면 세무서의 확인이 필요합니다. 처리 기간이(공식적으로 10일이지만 실제로는 더 김) 걸리므로, 자금 출처 소명 자료를 완벽히 준비하여 미리 신청해야 합니다.

- **6. 납세관리인 지정 신고**

- 출국 후 한국에 남겨진 세무 문제(부동산 임대소득, 양도소득세, 지방세 등)를 처리해 줄 대리인(가족 또는 세무사)을 지정하여 관할 세무서에 신고하십시오.

### **Phase 3. 출국 D-Day 전후 : 신분 세탁의 완성**

한국과의 끈을 끊고, 비거주자로서의 삶을 시작하는 단계입니다.

- **7. 해외이주신고 및 주민등록 말소**

- 외교부(또는 재외공관)에 해외이주신고를 하십시오. 주민등록등본상 거주자 상태가 말소되고 '재외국민'으로 변경됩니다. 이는 향후 비거주자 지위를 입증하는 가장 기초적인 근거가 됩니다.

- **8. 금융기관 정보 변경**

- 은행, 증권사, 보험사에 연락하여 주소지를 해외로 변경하고, '비거주자 등록'을 요청하십시오. 필요시 조세조약 혜택을 위한 서류(거주자 증명서 등)를 제출해야 합니다.

- **9. 신용카드 및 각종 멤버십 정리**

- 한국 내 생활 기반이 없음을 증명하기 위해 불필요한 신용카드, 골프장 회원권, 정기 구독 서비스 등을 해지하십시오.

### 3. 재산 반출의 관문: '자금출처 확인서' 발급 완전정복

많은 분들이 이민 준비 과정에서 가장 진땀을 빼는 단계가 바로 '돈을 가지고 나가는 것'입니다. 내 돈 내가 가져가는데 왜 이렇게 힘들까요? 바로 '**자금출처조사**' 때문입니다.

#### (1) 왜 확인서가 필요한가?

대한민국 외환거래법은 재외동포(해외이주자)가 본인 재산을 해외로 반출할 때, 세대별 지급 누계 금액이 미화 10만 달러(약 1.3억 원)를 초과하면 관할 세무서장이 발급한 '자금출처 확인서'를 은행에 제출하도록 강제하고 있습니다.

이는 "세금 안 내고 도망가는 것 아니냐?", "그 돈, 혹시 불법 증여받은 돈 아니냐?"를 마지막으로 검증하는 절차입니다.

#### (2) 확인서의 종류와 발급 대상

| 구분                | 발급 대상 자금               | 검증 포인트                              |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 부동산<br>매각자금 확인서   | 본인 명의 부동산을<br>판 대금     | 양도소득세 신고/납부 여부,<br>취득 자금의 원천(증여 여부) |
| 예금 등<br>자금출처 확인서  | 예금, 적금, 주식/채권<br>매각 대금 | 소득 금액 증명원상<br>소득 대비 예금액의 적정성        |
| 해외이주비<br>자금출처 확인서 | 이주 정착 비용<br>(세대별)      | 전체 자산 형성 과정의<br>합법성                 |

#### (3) 국세청의 심사 기준 (세무조사급 강도)

세무서 재산세과 조사관은 단순히 통장 잔고만 보지 않습니다. PCI 시스템(소득-지출 분석)을 돌려봅니다.

- **질문 1:** "선생님, 지난 10년간 신고된 소득은 5억 원인데, 가져가려는 예금은 10억 원이네요. 차액 5억 원은 어디서 났습니까?"
- **리스크:** 만약 "부모님이 생활비 보태주셨다", "예전에 갓돈 탄 거다"라고 얼버무리

면, 국세청은 이를 '증여세 탈루'로 봅니다. 즉시 증여세 과세 예고 통지가 날아옵니다. 세금을 내기 전까진 확인서를 안 써줍니다.

#### (4) 실전 대응 전략

- **시간 확보:** 확인서 발급 법정 기한은 10일이지만, 소명 요구가 나오면 한 달 이상 걸립니다. 비행기 표 예매보다 먼저 해야 할 것이 자금출처 확인입니다.
- **선제적 수정 신고:** 과거에 부모님께 받은 현금이나, 매출 누락 소득이 예금에 섞여 있다면? 걸리기 전에 미리 '수정 신고(기한 후 신고)'를 하고 세금을 내버리십시오. 세금을 낸 돈은 '깨끗한 돈(White Money)'이 되어 당당하게 반출할 수 있습니다.

---

## 4. 합법과 불법의 경계: 전문가 활용의 기술

---

해외 이주 세무는 한국 세법(소득세, 법인세, 상속/증여세)과 이주 국가의 세법, 그리고 양국 간 조세조약이 3차원적으로 얹혀 있는 고난도의 영역입니다. 혼자서 인터넷 검색으로 해결하려다가는 돌이킬 수 없는 실수를 하게 됩니다.

### (1) 국제조세 전문가(CPA, 세무사, 변호사)의 필수 역할

단순한 기장 대리 세무사가 아닙니다. '국제 조세(International Tax)'에 특화된 전문가 그룹이 필요합니다.

#### 1. 거주자 판정 시뮬레이션:

- "제가 한국에 며칠 머물러야 비거주자가 유지될까요?"
- 단순한 날짜 계산을 넘어, 가족 관계, 자산 상태, 직업 등을 종합 분석하여 국제청 대응 논리를 만들어 줍니다.

#### 2. 자산 포트폴리오 최적화 (Asset Rebalancing):

- "한국 부동산을 팔고 미국 주식을 사는 게 나을까요, 아니면 들고 갈까요?"
- 양국의 세율 차이, 환율 전망, 미래 가치를 고려하여 최적의 매도 시점과 자산 배분 전략을 짭니다.

#### 3. Exit Tax 및 10년 룰 관리:

- 국외전출세 납부 유예 신청부터, 사후 관리(5년 내 매도 여부 등), 그리고 역이민 시 발생할 상속세 리스크까지 장기적인 로드맵을 그려줍니다.

#### 4. 자금출처 소명 대행:

- 가장 까다로운 세무서 대응을 대행합니다. 어떤 자료를 내야 하고, 어떤 말은 하지 말아야 할지 코칭하여 세무조사로 확산되는 것을 막아줍니다.

### (2) 전문가 비용은 '투자'다

수십억, 수백억 자산을 움직이는데 컨설팅 비용 몇백만 원을 아까워하지 마십시오.

- **비용:** 수백 ~ 수천만 원.
- **효과:** 잘못된 판단으로 낼 수 있는 수억 원의 세금과 가산세를 막아줍니다. 이는 비용이 아니라 가장 수익률 높은 '보험'이자 '투자'입니다.

---

## 5. 최종 경고: 탈세(Tax Evasion)는 파멸의 길이다

---

마지막으로 간곡히 당부드립니다. '절세(Tax Avoidance)'와 '탈세(Tax Evasion)'는 종이 한 장 차이 같지만, 그 결과는 천지 차이입니다.

### (1) 절대 하지 말아야 할 행동 (Red Lines)

- **위장 이주:** 가족은 한국에 살게 하고 본인만 서류상으로 해외 주소를 두는 행위. (디지털 포렌식으로 다 걸립니다.)
- **환치기:** 자금출처 조사를 피하려고 불법 송금 업자를 이용하는 행위. (형사 처벌 대상이며, 돈 떼일 확률도 높습니다.)
- **차명 계좌:** 해외 재산을 지인 명의로 숨겨두는 행위. (해외 금융계좌 신고 위반 과태료 + 명의신탁 증여세 의제 등 재앙이 됩니다.)

### (2) 투명성이 최고의 방패다

전 세계 과세 당국은 CRS(공통보고기준)와 FATCA를 통해 서로의 지갑을 들여다보고 있습니다. 이제 숨길 곳은 없습니다.

가장 안전한 방법은 "내야 할 세금은 정확히 내고(Clean), 법이 허용하는 범위 내에서 최대한 줄이는(Smart) 것"입니다. 정정당당하게 세금을 내고 받은 '자금출처 확인서'야말로 여러분이 해외에서 떳떳하게 부를 누릴 수 있게 해주는 '자산의 여권'입니다.

---

## 6. 에필로그: '세금은 국경이 있다'는 오해를 넘어서

---

이 책을 처음 펼쳤을 때, 여러분은 해외 이주를 단순히 '세금 없는 나라로의 탈출' 정도로 생각하셨을지도 모릅니다. 하지만 마지막 장을 덮는 지금, 여러분은 깨달으셨을 겁니다.

**“부자들의 해외 이주는 짐을 싸서 떠나는 여행이 아니라, 철저한 계산과 준비가 필요한 '제2의 창업'이다.”**

세금의 세계에서 국경은 더 이상 물리적인 장벽이 아닙니다. 하지만 그 국경의 높낮이와 틈새를 정확히 아는 사람에게는, 자산을 지키고 불릴 수 있는 새로운 기회의 땅이 됩니다. 부디 안전하게 떠나시고, 그곳에서 더 큰 부와 자유를 누리십시오.

### [부록: 해외 이주 D-day별 핵심 체크리스트 요약]

| 시기    | 핵심 과업                      | 담당 전문가  |
|-------|----------------------------|---------|
| D-1년  | 이주 국가 선정 및 세제 분석           | 국제변호사   |
| D-6개월 | 국내 주식(소액) 매도, 부동산 매도 계약    | 세무사     |
| D-3개월 | 국외전출세 평가, 자금출처 소명 자료 준비    | 회계사/세무사 |
| D-1개월 | 자금출처 확인서 신청, 납세관리인 지정      | 세무사     |
| D-Day | 출국 및 외교부 이주 신고, 금융기관 정보 변경 | 본인      |
| D+1년  | (이주국) 첫해 소득세 신고 및 자산 보고    | 현지 회계사  |

---

## [실전 사례집] 이민 가방 싸기 전, 마지막 리허설

### - 완벽한 'Exit'를 위한 8가지 결정적 순간들 -

---

**프로로그: "설마 나한테 그런 일이 생기겠어?"**

이민 비자를 받고, 비행기 표를 끊고, 이삿짐 센터를 예약했습니다. 이제 다 끝난 것 같죠? 하지만 세무서의 문턱을 넘지 못하면 비행기를 탈 수 없습니다.

"제 돈 제가 가져가는데 왜 세무서 허락을 받아야 하죠?"

"한국 떠나면 한국 세금은 신경 꺼도 되는 거 아닌가요?"

이런 안일한 생각으로 공항에 갔다가 출국이 금지되거나, 이민 가서 잘 살다가 한국 세무서로부터 압류 통지서를 받는 일이 비일비재합니다. 이민은 단순한 이동이 아니라, '나의 모든 자산과 법적 지위를 정리하는 거대한 프로젝트'입니다.

지금부터 소개할 8명의 주인공은 이민의 마지막 관문에서 울고 웃었던 사람들입니다. 이들의 이야기를 통해 여러분의 'Exit 플랜'에 구멍은 없는지 최종 점검해 보시기 바랍니다.

---

## CASE 1. "돈이 묶였어요!" : 자금출처 확인서의 공포

---

- 비행기 표 끊어놓고 은행에서 발만 동동 구른 김 사장 -

[사연: 내 돈 20억, 왜 송금이 안 되나요?]

중소기업을 매각하고 캐나다 은퇴 이민을 준비하던 김 사장(60세). 그는 매각 대금과 그동안 모은 예금 등 총 20억 원을 캐나다 계좌로 송금하려 했습니다. 출국 3일 전, 여유롭게 주거래 은행을 찾았죠.

"지점장님, 이거 싹 다 달러로 바꿔서 제 캐나다 계좌로 쏘주세요."

그런데 지점장의 표정이 어둡습니다.

"사장님, 세무서에서 '자금출처 확인서' 받아오셨나요? 해외 이주자가 10만 불(약 1.3억 원) 넘는 돈을 가져가려면 그게 필수입니다."

김 사장은 부랴부랴 관할 세무서 재산세과로 달려갔습니다. 하지만 담당 조사관은 서류 뭉치를 가리키며 말합니다.

"사장님, 20억 원에 대한 소득 증빙이랑, 5년 전 아버님께 받은 자금 내역 소명 자료가 부족합니다. 이거 검토하려면 최소 2주는 걸립니다."

### [체크리스트 점검: 자금 반출의 골든타임]

김 사장은 '자금출처 확인서 발급 절차'를 너무 쉽게 생각했습니다.

1. **확인서의 위력:** 이 서류가 없으면 은행은 단 1원도 해외로 보내줄 수 없습니다(10만 달러 초과 시).
2. **국세청의 검증:** 세무서는 단순히 "통장에 돈이 있다"는 걸 확인해 주는 게 아닙니다. "이 돈이 세금을 다 낸 깨끗한 돈인가?"를 현미경 검증합니다. 김 사장의 경우, 과거 소득 대비 예금액이 많아 증여세 탈루 혐의까지 의심받았습니다.
3. **처리 기한:** 법적으로는 접수 후 10일 이내지만, 소명 요구가 나오면 한 달이 걸릴 수도 있습니다.

결국 김 사장은 출국을 미루고, 세무사를 선임해 과거 자금 흐름을 소명하느라 한 달 동안 진땀을 뺐습니다.

### [전문가 Solution]

자금 반출 계획은 출국 최소 2개월 전부터 세워야 합니다.

- **STEP 1:** 홈택스에서 나의 지난 10년간 소득 금액 증명원을 떼어본다.
- **STEP 2:** 가져갈 재산이 소득보다 많다면, 그 차액(상속, 증여, 부동산 차익 등)을 입증할 서류를 준비한다.
- **STEP 3:** 출국 1개월 전에는 세무서에 확인서 발급을 신청한다.

---

## CASE 2. "빈 우편함의 비극" : 납세관리인의 부재

---

### - 한국 오피스텔 압류당한 박 과장의 뒤늦은 후회 -

#### [사연: 월세 받는 재미에 빠져 잊어버린 것]

베트남 주재원으로 나갔다가 아예 눌러앉은 박 과장(40세). 그는 한국에 오피스텔 한 채를 남겨두고 월세 100만 원을 받고 있었습니다.

"세금이야 뭐 고지서 나오면 가상계좌로 내면 되지."

그는 베트남 생활에 적응하느라 바빴고, 한국 오피스텔 우편함은 각종 고지서와 전단지  
로 꽉 찼습니다. 국세청은 부가가치세와 종합소득세 고지서를 보냈지만 반송되었고, 결국  
'공시송달' 처리를 하고 체납 절차에 들어갔습니다.

어느 날 세입자에게서 다급한 카톡이 왔습니다.

"과장님! 집에 법원 경매 예고장이 붙었어요!"

#### [체크리스트 점검: 한국 내 대리인의 중요성]

박 과장이 놓친 것은 '납세관리인 지정 신고'입니다.

1. **비거주자의 한계:** 해외에 있으면 한국 세무서의 등기 우편을 받을 수 없습니다.  
세금은 고지서를 못 받았다고 해서 면제되지 않습니다. 가산세만 붙을 뿐이죠.
2. **납세관리인:** 비거주자를 대신해 세무 관련 서류를 받고, 신고/납부를 대행해 주는  
사람입니다. 가족이나 세무사를 지정할 수 있습니다.
3. **결과:** 박 과장은 납세관리인만 지정했어도 카톡 한 통으로 해결될 문제를, 방치하  
다가 자산 압류까지 당했습니다. 체납 세금에 가산세까지 더해져 갚아야 할 돈은  
눈덩이처럼 불어났습니다.

#### [전문가 Solution]

한국에 부동산이나 소득이 조금이라도 남아있다면, 출국 전에 반드시 관할 세무서에 '납  
세관리인 설정 신고서'를 제출하십시오.

- **추천:** 한국에 계신 부모님이나 형제자매를 지정하거나, 복잡한 세무 이슈가 있다  
면 기장 세무사를 지정하는 것이 안전합니다.

---

### CASE 3. "그냥 놔두면 비과세 아니었나요?" : 2년 특례의 오해

---

- 3년 뒤에 집 팔러 왔다가 양도세 폭탄 맞은 정 씨 -

[사연: 집값 오를까 봐 안 팔고 떠난 정 씨]

미국으로 이민 간 정 씨(50세). 그는 서울 마포구 아파트를 팔지 않고 전세를 주고 떠났습니다.

"해외 이주자는 1세대 1주택 비과세 해준다고 했으니까, 나중에 집값 더 오르면 그때 들어와서 팔아야지."

미국 생활 3년 차, 마포 아파트값이 꽤 올랐습니다. 정 씨는 기분 좋게 귀국해 아파트를 팔았습니다. 양도차익은 5억 원. 그는 비과세 신고를 했습니다.

하지만 세무서는 그에게 2억 원의 양도소득세를 고지했습니다.

[체크리스트 점검: 골든타임 2년]

정 씨는 '해외 이주 비과세 특례'의 핵심 조건을 잊었습니다.

1. **조건:** 출국일로부터 **2년 이내에** 양도해야 합니다.
2. **현실:** 정 씨는 출국 후 3년이 지나서 팔았습니다.
3. **결과:** 2년이 지나는 순간, 정 씨는 '비과세 혜택을 받는 이주자'가 아니라, 그냥 '집 가진 비거주자'가 되었습니다. 비거주자는 1세대 1주택 비과세가 적용되지 않으며, 장기보유특별공제도 최대 30%로 축소됩니다.

[전문가 Solution]

출국 전에 집을 못 팔았다면, 달력에 '출국일 + 2년' 되는 날짜를 대문짝만하게 적어놔야 합니다. 그 날짜가 지나기 전에 잔금 청산을 마쳐야 비과세(12억 원)를 받을 수 있습니다. 만약 2년이 지났다면? 세금을 다 내고 팔거나, 다시 가족 전체가 귀국해 거주자가 된 뒤에 파는 수밖에 없습니다.

---

## CASE 4. "소액 주주인데 왜 세금을 내죠?" : 비거주자의 주식 매도

---

- 미국 가서 한국 주식 팔았다가 22% 뜯긴 최 군 -

[사연: 유학생 최 군의 주식 처분]

미국에서 취업해 영주권을 받은 최 군(29세). 그는 한국 증권 계좌에 삼성전자 주식 5천만 원어치를 가지고 있었습니다. 급전이 필요해 미국에서 MTS(모바일 트레이딩)로 전량 매도했습니다. 수익은 1천만 원 정도였습니다.

그런데 입금된 돈이 이상합니다.

"어? 왜 1,100만 원이나 떼고 입금됐지? 나 소액 주주인데?"

[체크리스트 점검: 출국 전 매도의 중요성]

최 군은 '비거주자 주식 과세' 규정을 몰랐습니다.

1. **거주자일 때:** 소액 주주는 상장 주식 양도세가 '0원'입니다. (증권거래세 제외)
2. **비거주자일 때:** 원칙적으로 **[양도가액의 11%]** 또는 **[양도차익의 22%]** 중 적은 금액을 증권사가 원천징수합니다.
3. **결과:** 최 군은 비거주자 신분으로 팔았기 때문에, 증권사는 법대로 총 매도 금액(5천만 원)의 11%인 550만 원과 차익(1천만 원)의 22%인 220만 원 중 적은 금액을 떼야 하는데, 조세조약 신청을 안 했다면 11%를 뺏을 수도 있습니다. (실제로는 최 군이 조세조약 신청서를 안 내서 총액의 11%인 550만 원을 징수당했습니다.)

[전문가 Solution]

대주주가 아닌 일반 투자자라면, "한국 주식은 출국 전에 싹 정리하고 떠난다"를 원칙으로 삼으세요. 비거주자가 된 뒤에 팔면 조세조약 신청서를 내야 하는 등 절차가 복잡하고, 실수하면 원천징수 당합니다. 한국인일 때 팔면 세금이 '0'입니다.

---

## CASE 5. "아빠 돈인데 제 통장으로 옮기면 안 되나요?" : 환치기의 유혹

---

- 수수료 아끼려다 검찰 조사받은 유학생 -

[사연: 편법을 택한 이 씨 가족]

이민 가는 아들에게 5억 원을 쥐여주고 싶은 아버지 이 회장. 정상적으로 송금하려니 증여세도 내야 하고, 자금출처 조사도 귀찮았습니다.

"아들아, 내가 아는 환전상이 있는데, 내가 한국에서 이 사람 계좌로 원화를 넣으면, 미국에서 네 계좌로 달러를 넣어준다. 수수료도 싸고 기록도 안 남는다더라."

이른바 '환치기'였습니다. 아들은 별생각 없이 미국 계좌로 40만 달러를 입금받았습니다.

[체크리스트 점검: 불법의 대가]

1년 뒤, 환치기 조직이 검거되면서 장부가 압수되었고 이 씨 부자의 거래 내역이 드러났습니다.

1. **외국환거래법 위반:** 신고 없는 불법 외환 거래로 과태료 부과 및 검찰 고발.
2. **증여세 추징:** 자금 흐름이 밝혀졌으니 당연히 증여세(가산세 포함) 부과.
3. **자금출처 조사 확대:** 이 건을 계기로 이 회장의 사업체까지 세무조사가 확대되었습니다.

[전문가 Solution]

자금 이동에 '지름길'은 없습니다. 특히 해외 이주와 관련된 자금은 국세청이 가장 주시하는 분야입니다.

- **정공법:** 증여세를 내고, 자금출처 확인서를 받아, 은행을 통해 당당하게 송금하십시오. 그 확인서 한 장이 평생 여러분의 자산을 지켜주는 방패가 됩니다.

---

## CASE 6. "해외 계좌 신고, 저도 해야 하나요?" : 거주자 판정의 모호함

---

- 왔다 갔다 하다가 과태료 폭탄 맞은 강 여사 -

[사연: 이민 갔지만 한국이 더 좋은 강 여사]

캐나다 영주권자인 강 여사(55세). 그녀는 캐나다에 집이 있지만, 친구들이 있는 한국이 좋아 1년에 6개월은 한국에서 지냈습니다. 캐나다 계좌에는 10억 원이 있었지만, 본인은 비거주자(영주권자)니까 신고 의무가 없다고 생각했죠.

[체크리스트 점검: 실질 거주자의 의무]

국세청은 강 여사의 출입국 기록과 카드 사용 내역을 분석해 그녀를 '한국 거주자'로 판정했습니다.

1. **거주자 판정:** 1년 중 183일 가까이 한국에 있었고, 주요 생활 기반이 한국에 있다고 보았습니다.
2. **해외금융계좌 신고:** 거주자는 매년 6월, 5억 원 이상의 해외 계좌를 신고해야 합니다.
3. **결과:** 미신고 금액 10억 원에 대해 **과태료(최대 20%) 2억 원**이 부과되었습니다. 영주권자라는 타이틀만 믿고 실질적인 거주 관리를 소홀히 한 탓입니다.

[전문가 Solution]

영주권을 받았다고 끝이 아닙니다. 비거주자 혜택을 누리려면 '진짜 비거주자'처럼 살아야 합니다. 한국 체류 일수를 획기적으로 줄이거나, 한국 내 자산과 생활 반경을 정리해야 합니다. 어설픈 양다리는 세금 폭탄의 지름길입니다.

---

## CASE 7. "국외전출세, 나중에 내면 안 돼요?" : 납세증명서의 벽

---

- 공항에서 발길 돌린 스타트업 대표 -

**[사연: 주식 부자 한 대표의 출국일]**

상장 직전의 스타트업을 보유한 한 대표. 그는 미국 진출을 위해 이민을 결심했습니다. 대주주 요건에 해당하여 국외전출세 대상이었지만, 당장 현금이 없어서 "나중에 주식 팔면 내야지" 하고 신고를 미뤘습니다.

출국 당일, 그는 공항 외교부 민원실에서 해외이주신고 확인서를 떼려다 거절당했습니다.

"대표님, 국세 완납 증명(납세증명서)이 확인되지 않습니다. 출국세 신고 안 하셨나요?"

**[체크리스트 점검: 출국의 전제 조건]**

국외전출세는 일반 세금과 다릅니다.

1. **신고 기한:** 출국일 전날까지 신고하거나, 늦어도 출국일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내입니다.
2. **납세증명서:** 해외이주신고를 하려면 세금이 체납되지 않았다는 증명이 필요합니다. 국외전출세를 내지 않거나, '납세관리인 지정 및 납부 유예 신청'을 하지 않으면 이주 절차 자체가 진행되지 않습니다.

**[전문가 Solution]**

주식을 팔지 않고 나가려면(납부 유예), 반드시 출국 전에 ①납세관리인 지정 신고와 ②납세담보 제공을 완료해야 합니다. 이 절차를 마쳐야 '납세증명서'가 나오고, 그래야 비행기를 탈 수 있습니다.

---

## CASE 8. "전문가 비용이 너무 비싸요" : 셀프 신고의 최후

---

- 수수료 500만 원 아끼려다 5억 원 더 낸 조 회장 -

[사연: 똑똑한 조 회장의 DIY 도전]

자산가 조 회장은 이민 관련 세무 컨설팅 비용이 수천만 원이라는 말에 화가 났습니다.

"내가 사업하면서 세금은 뻔히 아는데 뭘. 내가 직접 공부해서 하지."

그는 인터넷을 뒤져가며 양도세 신고도 직접 하고, 자금출처 소명 자료도 직접 만들었습니다.

하지만 그는 '비상장 주식 평가'에서 치명적인 실수를 했습니다. 세법상 '보충적 평가 방법'을 적용해야 하는데, 임의로 액면가로 신고해 버린 것입니다.

[체크리스트 점검: 호미로 막을 것 가래로 막는다]

3년 뒤, 국세청 세무조사가 나왔습니다.

"회장님, 출국 당시 주식 가치는 액면가 500원이 아니라, 주당 5만 원으로 평가됩니다."

1. **국외전출세 재계산:** 세액이 1억 원에서 30억 원으로 늘어났습니다.
2. **가산세:** 과소신고 가산세와 납부지연 가산세가 붙어 5억 원 이상이 추가되었습니다.
3. **후회:** 전문가에게 맡겨서 제대로 평가받고, 사전에 증여 등으로 지분을 분산했다면 충분히 줄일 수 있는 세금이었습니다.

[전문가 Solution]

해외 이주 세무는 일반 세무와 차원이 다릅니다. 한국 세법, 이주국 세법, 조세조약, 외국 환거래법이 얹힌 고차방정식입니다. 내 자산이 10억 원이 넘는다면, 컨설팅 비용은 '비용'이 아니라 내 자산을 지키는 가장 확실한 '보험료'라고 생각하십시오.

## **에필로그: 완벽한 Exit를 위한 마지막 당부**

8가지 사례를 통해 보셨듯이, 이민의 과정에는 수많은 '세무 지뢰'가 매설되어 있습니다. 하지만 겁먹을 필요는 없습니다. 이 지뢰들의 위치를 정확히 파악하고(체크리스트), 이를 제거해 줄 전문가(가이드)와 함께라면, 여러분은 안전하게 국경을 넘을 수 있습니다.

### **[성공적인 이민을 위한 3계명]**

1. **서둘러라:** 자산 정리는 출국 1년 전부터 시작해야 합니다.
2. **투명하라:** 숨기려 하지 말고, 정당하게 세금 내고 당당하게 가져가십시오.
3. **맡겨라:** 세무 문제는 전문가에게 맡기고, 여러분은 새로운 인생을 설계하는 데 집중하십시오.

여러분의 제2의 인생이, 세금 걱정 없이 풍요롭고 행복하기를 진심으로 기원합니다.

<끝>