

# 01

## 257억 원의 숨은 조각을 맞추다

- 법인조사팀 신설과 공정 과세를 향한 2년의 기록 -

### # 프롤로그: 강남, 비즈니스의 중심에서 공정을 외치다

대한민국 경제의 심장부인 강남구는 매년 수만 개의 법인이 설립되고 사라지는 역동적인 곳입니다. 기업 활동이 활발한 만큼, 복잡한 지방세법을 오인하거나 제도의 허점을 파고드는 사례 또한 빈번하게 발생합니다. 이는 단순히 세금이 덜 걷히는 문제를 넘어, 법을 준수하며 성실하게 납세하는 대다수 기업에 상대적 박탈감을 줄 수 있는 문제입니다.

“누락된 세원은 찾고, 기울어진 운동장은 바로잡아야 한다.” 2024년 7월, 강남구 재산세과에 ‘법인조사팀’이 신설된 이유입니다. 우리의 목표는 누군가를 벌하는 것이 아니었습니다. 복잡하게 얽힌 실타래를 풀어 정확한 과세 기준을 세우고, ‘공정함’이라는 행정의 본질을 회복하는 것이었습니다. 지난 2년간 법인팀이 발로 뛰며 맞춰나간 257억 원의 퍼즐 조각들을 소개합니다.

### # 제1막: 공유오피스, 서류와 현실의 간극을 좁히다

2025년, 조사팀은 관내 공유오피스 현황을 분석하던 중 특이점을 발견했습니다. 불과 몇 평 남짓한 공간에 수십 개의 법인이 본점으로 등록되어 있었지만, 실제 사업 활동의 흔적은 미미해 보였습니다. 현행법상 과밀억제권역인 강남구 내에서 법인을 설립하고 부동산을 취득하면 취득세가 중과세됩니다. 이를 피하고자 서류상 본점은 공유오피스나 타 지역에 두고, 실제 업무는 강남의 별도 사무실에서 보는 경우가 종종 있었습니다.

우리는 즉시 현장 확인에 나섰습니다. 문이 닫힌 공유오피스의 우편함에는 수취인 불명 우편물만 쌓여 있었습니다. 우리는 선불리 판단하지 않고 ‘사전 분석 → 현장 확인 → 실질 특정’이라는 3단계 검증 절차를 밟았습니다. 법인카드 사용처, 임직원의 실제 근무지 등을 데이터로 분석해 실질적인 본점 소재지를 파악했습니다. 그 결과, 형식적인 주소지만 두고 운영되던 법인 65곳을 확인하고 35억 원의 세액을 바로잡았습니다. 이는 기업들에게 ‘실질 과세 원칙’의 중요성을 다시 한번 일깨우는 계기가 되었습니다.