

지역 개발법인 설립을 통한 북한 라진선봉지역 개발전략

리*

* 동 대 대 원 한

I. 북한의 지역개발 개요

스 리 업 은 업 의 원 다 화 고 출의
로 시 시 에 진출하기 시 한 ㄴ 로 시 동 이
과 호 로 제적 의 동 하 다.
포화상 에 이 지 에서 어 로운 시 로 시 지 이
에 불구하고 200 고 로 세 적 경기 리 서 시
지 에 대한 한 상 를 이고 있다. 과 동 지에 대한 를
하고 있는 이고 있다. 이 이 한 세 경제의 은
시 지 예 다. 이 열 시스 (open sys e) 구하는 세 경제의
성장 경제 는 지 구 를 어 세 로 되는 성 다. 다 동
상대적 의 불 성 로 해 의 불 지로 한지 은 세
경제의 영 는 한 경제적 구 를 지해 한에서 하고 있는
지 동 제 는 는 은 이를 이고 있다. 하지 한에서
에 대한 의적 이 어지고 있 지 에 대해서는 를
해 지 하려는 이 고 있다.¹⁾ 적 세 경제 제에서 고 되어
해 온 한의 경제적 기 과 제 는 이 한 세 적 경제 불 의 시점에서 의
지로 적 상 에 대한 이 요한 시점이다. 지 과
관 한 은 경제 의 기 성이 는 에서 적 로 되어
이 있다.

한지 에 대한 은 의 적 (SP Spe i l P rpose
o p ny) 하 지 업 시 하는 ㄴ이 있다. 이 SP 에는
해 지 기관 의 기관 기업 지
다양한 의 출 하다. 서 다 적 의 관 들이
동시에 있다는 점에서 성이 확 있다.
한은 의적 경제 제를 지하고 있기 에 적 소 다는 적 소
적 소 를 로 고 동 에 대한 소 권이 되고 있다. 하지
한이 200 성 업지구 동 표하고 200 상은 10.

1) 한 12 호 200 p. 0.

해 서해 화 지대를 제시하 서 한지 의 지 관
제 에 대한 관 이 되 다. 성 업지구 동 은 지이 권
소 권 위 소 지 대기 동 의 양 대 지의 의 변경 지
과 지이 권기 연 동 상 동 관 제 다 고 있다.
제 과 관 하 코 이(. korn i)는 제 의 (re or) 하기 위한
로 세 지 영 제시하는 하 적 이 로기 지 에 의한 권
구 소 제 세 관 적 이다. 는 이 세 지
영 한 지 이상의 영 에서 적 진적 변화 어 한다고 다.²⁾
코 이의 기 에 소 제에 대한 변화는 제 의 하는 하 의
기 이 있다.

동 대 업과 관 하 지 고 있 성 에서 한 변화의
이 고 있다. 성은 해 대 업이 경영 에 변
이 실에 하 서 한에 대한 연구를 시 한 이다. 성은 2
에 세 지 변화를 이하 이 하 서 세 경제구 의
이고 에 지 과 기 변화 제에 포스 시대 이고
지 한의 변화로 다 다. 성은 대 업의 기 로 기업의 출
과 한에 이 는 관 구 점진적 성 한
되고 제 해 되어 한다는 세 고 있다). 성기업의 이 한 변
화는 리의 경제 경에서 적 로 구 해 이 제한적
이 지정 적 지 은 한에 대한 지 이 경 업 해 시대적
변화에서 서 고 하는 이다.

과 시 한의 경제 구 고 경 이다. 진과 시
연해 지 의 하 구 0 로 에 이 다. 한과 시 는
진 하 의 경 에서 연 이어 화 운 에
서 다. 시 는 함께 진 의 이
00 원은 시 에서 하 다. 시 과
에 적 로 이 되는 2 에는 로운 로 열려

2) nos orn i e So i lis Sys e e Poli i l ono y o o nis (Prin e on Prin e on
ni. Press 1992) pp. 92.

) 한 200 11 21 .

대한 의 소 이 해 이다.) 지로 20 업 이
 에 하 경 하고 있는 상 이다. 이 지 에서 리 적 적 로
 하지 하고 있다. 지 이 고 있는 은 지리적 로 한
 대 연 해 는 이기 이다. 동해 연 시 는
 한 스 의 시 리 다. 시
 이 한의 지 경제 구 고 이는 경 예는 이 은 지경 적
 요 이 있다. 한 상 에서 양 상이 연 스 출 에 의함 로
 스 고 있다.) 에 다 어 지 다 지 한의
 경지대에 대한 활 이 어지는 이 리 경제에 적
 대로 이다.

에서는 지이 에 대한 한의 과 제 의 다.
 지의 소 권과 이 권에 대한 한의 과 변화를 하는 이 요한 이 는
 의 의 는 한 제의 성 하는 요소로서 지 는 의
 기 이다. 이는 지에 대한 한 권의 이해 이 경제적 제를
 어 적 성 고 있다는 점에서 더 에 다.에서는 진
 지 에서의 과 를 로 하 하 다. 리고 이를
 로에서는 한 진 지 에 은 실 한 로서의 지
 의 를 제시하 하 다.

II. 북한 토지이용관련 법제도 현황

1. 소유의 형태

한은 199 제2 경제 의 제21 제2 에서 지소 의 를
 소 동 소 소 의 지로 하고 있다.⁶⁾ 기 의 1992 과
 19 2 에서는 동 동 로 하 199 에 이

) 세 200 10 6 .

) 원 200 10 2 .

6) 의 화 (대) (양 출 200) pp.10 11.

변화 대의 세를 영하 다 확 의 의 동 로 하고 있다.
 지 제9 에서는 의 지는 의 동소 로서 ㄱ 구 고
 의 ㄱ 로 들 다)고 하고 있다. 한은 의적 소 를
 한 의적 소 로 시 기 위해서는 동적 소 를 적 소 로
 시 는 ㄱ과 적 적 소 로 이 시 한다고 해 다.)
 한 제 는 소 권에 대해 소 는 의 소 로
 하 서 화 에 의하 한 기업소의
 기관 기업소 의 에 기관과 기업소에 어온 동
 이 에 에 고에 기로 한 로 의
 하고 있다.⁹⁾

표 1 한의 소

구	소	동 소	소
대상	적 소 대상에 제한 지하 원 원 원 의 연 원 업. 경 업 의 요 은 기관 요 화 시 은 소 시 에 제한	로 들의 적 소 지 (ㄱ) 기구 고기 과 소 기업소 화 시 과 의 경영활동에 요한 ㄱ 이 동 소 의 대상 로 시 에 제한	소 에 지 은 이 있는 상 (이 권 과는 다) 점 권 지상권 지 권 권 권 권 의 권과 제한 권이 되지

상 이영성. 한지 에서의 지소 이 에 관한 연구 경
 제 6권 199 p.6 .

동 소 권에 대해서 동경리에 들어있는 로 들의 적 소 (제
)이 동 는 지 기구 고기 과 소 기업소
 화 시 에 경영활동에 요한 대상들 소 있다 (제)고

) 상 서 p. 26.

) 상이 의 적 요 점 에 관한 리 (양 과 과 출
 19) p.9 .

9) 원 한의 동 제 (서 원 199) p. 6.

하고 있다. 한 동 한 제 이 기관 기업소 는 다 동
에 되는 경 에 에 대한 소 권은 상대 에 어 다. (제 6)고
하 권 하고 있다.¹⁰⁾
지 로 소 권은 로 들의 적이 소 적 적 위한 소이
(제)로 하 서 과 활에 요한 지 화
의 활 과 은 기 를 소 있다(제 9) 고 하고 있다. 한
제2 에서 적 경리활동 하 은 소 에 한다고
함 로서 소 의 적 의하고 있다. 표 1 은 이 한 한의
세 지 소 에 대해 구 한 ㄴ이다.

2. 토지이용에 관한 법적 규정

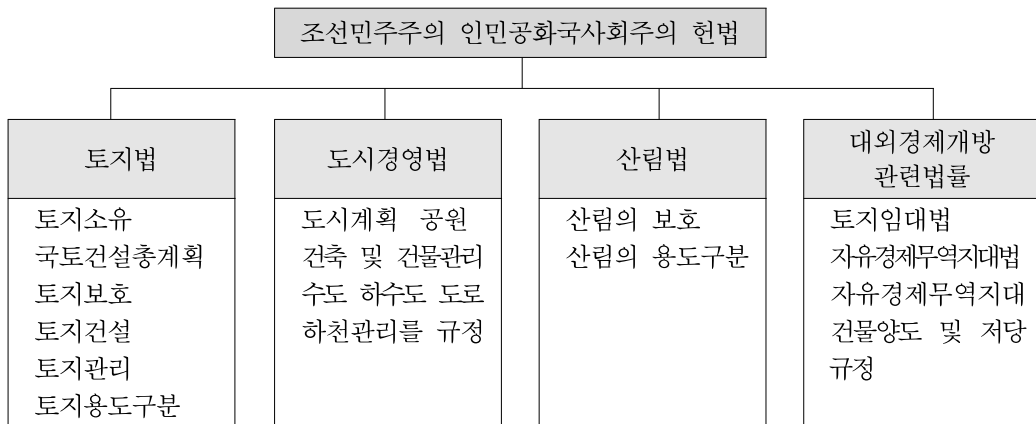
한 한 기 의권 들은 의 의의 하기
위한 대 로 하 다고 해 다. 서 의적 지소 상과 제 는
의에 대하는 관점에서 성되 다고 있다. 의에서 적 소 는
의 과 의 이 다는 관점이다.

한은 지에 관한 적 제 하는 의의 제 화 로
하고 있 다. 서 한은 19 의 지 의제 의 성 로 하고
있다. 19 고 의 제9호로 제 한의 지 은 이 한
로 하고 있 다. 지 은 6 0 로 구성되어 있 은 제1 에서
의 화 의 지는 의고 한 이고 하고 있다. 제2
지소 권에서는 지소 의 관 하 동 고
하고 있다. 제 에서는 의 적 적 의 원 제시하고 있다.
제 지 호에서는 하 호 지 제 지의 리 관리 에
대하 해 기관의 과업 하고 있다. 제 에서는 의 업
하고 있다. 제6 지관리에서는 관리 지이 에 대한 관 권 의
하고 있다. 19 제 지 은 1999 고 의 제 0 1 호로 한
되어 지 지되고 있다¹¹⁾.

10) 상 서 pp.

11) 의 화 (대) (200) pp. 2 9.

한국의 지권 하고 있는 지어 한 의 에
 대하 은 이 권 는다고 하고 있고(제 0) 동 에
 한 기 기 시 에 대하 동 이 권 는다고 하고 있다.
 (제 9). 지에 대한 의 이 권은 적 로 하고 있지
 다.



자료 최상철 이영성. 통일 후 북한지역에서의 토지소유 및 이용에 관한 연구 환경논총
 제 6권 199 p.6 .

1 한의 지소 이 관 의

3. 북한 경제특구별 토지이용법

에서 이 한의 지제 를 로 어 1992 적
 기를 지 서 한은 한 의 지제 를 다고
 있다. 리고 경 이 활성화되는 2000 지 서 동 제 를 소 적 로
 하 서 에 대한 의를 리기 시 하 다.

이 한 변화들은 표 2 에 있다. 한은 199 진 경제 지대를
 시 로 2002 에 적 로 성 업지구 관 지구 의 구에
 대한 제 하 다. 이 한 구 의 로는 지이 권의 기 과
 동 하 0 로 한 하 다는 점이다. 하지 대상 성 업지구의 경 는
 한기업과 해 동포 기업 로 한 하고 있지 지구의

표 2 한의 구 지이 권

구분	개성 공업지구	금강산 관광지구	라진선봉 경제무역지대	신의주 특별행정 구	특구 이외 지역
근거 법률	개성공업 지구법(2002) 개성공업 지구부동산 규정(200) 토지임대법 (199) 토지임대법 시행규정 (199)	금강산관 지구법(2002) 금강산관광 지구부동산 규정(200) 토지임대법 (199) 토지임대법 시행규정 (199)	라진선봉 경제무역지대법 (199) 자유경제무역 지대법(199) 토지임대법 (199) 토지임대법시행 규정(199) 자유경제무역 지대건물양도 및 저장규정 (199)	신의주 특별행정구 기본법 (2002)	토지임대법 (199) 토지임대법 시행규정(199)
설정 방법	협의	협의	협의 경매 입찰		협의
존속 기간	0년 연장가능	0년 연장가능	0년 연장가능		0년
설정 대상	남한기업 해외동포 외국기업 외국개인 투자자	특별규정을 두고 있지 아니함	외국기업 외국개인 투자자 합영 합작기업에 토지를 출자하려 는 북한의 기관 기업소 단체 북한주민 개인에게는		외국투자기업 외국개인투자자 합영 합작을 위 한 북한의 기관 기업소 단체 북한주민 개인에 게는
설정 기관	중앙공업지도 기관	중앙관광지구 지도기관	중앙국토환경 보호지도기관	법률	
토지 이용 권의 법적 성질	부동산 건물과 부착물을 포함 (개성공업지구 부동산규정 제 조 호	부동산 건물 과 부착물을 포함(금강산 관광지구 부동산규정 제 조 호)	재산권(토지 임대법 제 조)		

양도	제한없음		해당 중앙기관 (토지이용권설정 기관)의 승인을 요함(토지임대법 제1 조)	가능	해당중앙기관 (토지이용권설정 기관)의 승인을 요함(토지임대법 제1 조)
양도 절차			토지이용권설정 기관에 양도문건 제출 설정기관 으로부터의 양도 승인 공증기관의 공증 국토관리 기관에 토지이용 권명의변경 등록 (토지임대법 제 1 조)		
임대			해당 중앙기관 (토지이용권설정 기관)의 승인을 요함(토지임대법 제1 조)	가능	
저당	토지이용권 설정 기관의 승인없이 가능	토지이용권 설정 기관의 승인없이 가능	해당 중앙기관(토지이 용권설정기관)의 승인을 요함 (토지임대법 제1 조)	가능	해당 중앙기관 (토지이용권설정 기관)의 승인을 요함(토지임대법 제1 조)
토지 이용 권과 건물 소유 권의 일체 적인 처리 여부	로 처리		로 처리		
토 지 사 용 료 감면			10년이내의 범위에서 감면 또는 면제		장려부문에 한하여 10년 이내범위에서 감면 또는 면제

경에는 한 고 있지 고 진 지대에서는 한 의 기업과 기업소에
이 권의 하고 있다. 적 로 에 는 지의 이 권 하지 지
성 업지구의 경 에 에 호를 하고 있는 점이 에 다.
지이 권의 양 에 있어서 성 업지구는 제한 지 고 있지 진
지대는 해 기관의 요로 하고 있다. 권의 경에는 성 업지구
관 지구 지이 권 기관의 이 하 하고 있 진
경제 지대는 해 관리기관의 어 한다고 하고 있다. 진 경
제 지대에 대한 은 상 세 적 지 관리기관의 어서 진
되는 지 하고 있다. 이에 해 의 구는 관 상대적 로
소 한 ㄴ 로 다. 성 업지구 관 지구는 지의 이 적이 업과
관 이기 에 지이 권의 관 기관 다 되어 있다.

Ⅲ. 라진-선봉자유무역지대 창설과 전개과정

1. 라진-선봉경제무역지대 개발 국제회의진행

한은 1991 12 원 제 호로 진 지 의 621 를 경제
지대로 지 함 로 경제 구(Spe i l ono i one) 진하기 시 하 다.
리고 이어 관 제 의를 하 서 이 지 위한 제적 관
하 다. 1992 지 양에서 진 이 의는 진 경제
지대 제를 제로 한의 대 경제 진위원 하 이 시 양
위원 시 양위원 위원 의 동 관 하에 진 되 다.
이 제 의에는 12 에서 20 이 하 성 이 다.
이 의를 해 들은 업구 상 상호 성이 은 동 시 지 의
경제 위해 지 다 적 경제 이 요하다는 점에 하 서
한 진 경제 지대 구상과 진 은 기적 로 동
지 의 경제 진하는 지대한 영 기 에 은 상호 과
호 의 에 지 업에 관한 연구 를 해
ㄴ이 는 에 의하 다.

표 제 의

12)

참가국 및 지역	대 표 수	기 자 수	방 청 자 수	합 계
북한			21	2
중국				
러시아	2			
일본	0	1	1	6
미국		1	1	20
독일		1		1
프랑스		1		1
한국	1	1		19
북한주재 몽골대표	1			1
P 대표	1			
조총련	1	1		2
재미동포	1			1
합 계	1		29	20

이 한 제 의를 한 위기 에 불구하고 이 지 은 한 성과를 지 하고 1996 9 에 진 지 에서 한 대 경제 진위원 I O P 동 로 다시 되 다. 이 는 은 기업 들이 기업상 지 관 다 로운 과 로 운영되 다. 이 에는 2 제기구 26 에서 60 기업 과 대표 해 동포 기업 한 관들이 하 은 열기를 영하 다. 2 진 에서는 10 이 진 지대의 상 과 리 에 대해 하 다. 한에서 온 들은 로 지 진 에 대해 의하 다. 한 진 지대 다 의 경제 지대에 해 경이 리하 연적 지 적 의 성과 연한 적 제 적 의 하 다. 1996 에는

12) ko r 한 스 199 호. 진 지 에서 활동하는 기업 관 한 는 한 에서 1999 기점 로 하고 있지 로 에서 한 는 이 에 ko r 에서 표한 이 하다. 이하 고에서 한 이 지 의 출 대 ko r 에서 표 를 하 다.

기업 관 한 제적 를 어 하 시점이 기 에 은
의 위를 하는 이 다고 있다. 시에 110 이상의 과
관 해 의 기업 상 이 진 되 고 과 의 동 에 2
의 서 29 에 의 의서 에 하는
90 이상의 의 서 양해 서 되 다. 의 에는 의 서
이 진 되 다. 서를 한 은 다 표 다.

표 1)

투 자 자	투자 부문	투 자 액	투자형태
김만유(조충련)	호텔(00) 병원(200)	천만달러	단독
엠펜리그룹(홍콩)	호텔(00) 병원(200)	1억 천만달러	단독
엠펜리그룹(홍콩)	은행	천만달러	단독
집단공사(중국)	오토바이	00만달러	단독
안토 (홍콩)	완구공장	600만달러	단독
안토 (홍콩)	수산물가공공장(조개 성게)	00만달러	단독
현통공사(중국)	관광시설	00만달러	단독
상사(일본)	식료품공장	00만달러	단독

2. 라진-선봉경제무역지대 투자환경 평가

한은 1996 9 진 지 에서 진 제 포 (e R in
Son on one In ern ion l In es en siness or) 하 다.
실 에서는 한이 지 91 12 진 경제 지대로 지 한
관 지고 이를 지 상 의 기업들이 진 에 대한
의 있 지 시 동 로 한 적 로 해 리
기업의 는 되 다. 에서는 진 지대의 경 다 는 연구는
1996 적 로 진 되 다. 코 에서는 경 경제적 경
경 경 제 적 경 시 경 로 세 해 하 다.

표 진 지대 경 1)

경제적 경	(o n ry Risk)
	대 적 의지
경	노동
	지관
	경 구
	원
제 적 경	제
	세제
시 경	지
	제 출

(o n ry Risk) 관 하 서 한은 적 불 성 경제 의 화
 대 의 적과 상 불 의 제 고 로 대
 되고 있다. 1996 시 한의 경제적 불 이 화되고 있는
 상 영하고 있다. 의 하 (ener l o n in O i e)은 한의
 대 를 10 16 위로 의 RI(p n on Rese r
 Ins i e)는 199 한의 위 위를 9 대상 96위에
 해 하는 로 고 한과 한 점 은 는 제리 이제리
 이 이 이다. 하지 에서 진 한 제의 적
 불 하 온 은 에 로 이 시 한 제의
 는 다.

하지 대 적 의지는 되 다. 실제로 한은 지 1991 12
 진 대를 경제 지대로 포한 기 경제 지대 199
 1 제 한 출 세 들 지 적 로 제 하 1996
 지대 의 하위 11 로 하 다.

·노동 에 있어서 한은 기업 노동 에서 기업의
 220원(경제 지대 160원) 로 이를 화로 (S 1

한원 2.16 9)하 지 이 100 진 이
되는 ㄴ 로 다. 하지 다 는 다 기 에 연
의 스 지 해 하 로 실제 지 되는 은
ㄴ 로 다.
지관 은 에서 이 기업은 지를 대 0 지 대하
있 대한 지의 이 권 제 에 양 (대 상)
하 있는 ㄴ 로 되어 있다. 기업의 지 대 관
로는 지 대 지 지 있다. 하지 1996 시에는
이 은구 적 기 이 한에 되어 있지 기 에 기 에서 확한
이 제 되지 다. 기 의 경 에 기 적 시 은 고
있 노 화로 해 상 이 업 해 해 하는 상 에 있는 ㄴ 로
되 다. 이하 제 적 경 경영활동의 성 세제 시 경 출
에 있어서 한 들과의 에서 열 한 ㄴ 로
되 다.

3. 라진-선봉경제무역지대 외국인투자 현황

199 에 1) 진 경제 지대 실적 실적
6 업 0 ㄴ 로 되 다. 이 실 은 2 이고
기업이 (기업 10 영기업 기업 11 기업의
소 지 6)로 되 다.
요한 은 의 호 (1 0 10
실)과 리 에 의한 (2
1 실) 에 의한 로포 업이 다. 의 시 업
1 과 소기업 의 소 업 ㄴ 로 되 다.
진 지대 관 한 은 1 로 9 6 에는 지대 의
기업 과 의 성 하는 경제 지대 기업관리운영
경제 지대 기업의 하는 영 이 포되 다.

세 구 이 진되어 9 1 경 지 제
 예 이 지 제 되지 하고 있다. 다 기업 과 관 하 영
 제 하 고 영기업에 대한 제를 하 서 경제 지대 에
 영 지 소 기업에 대해서는 에 기 지고 에서의
 원 지 고 적 경제 로 하는 하 하 다.

표 6 진 지대

실적(96)¹⁶⁾

부 문	투자액(S 천)	비중()
제조 가공업	1 192.1	.2
전기통신	20.9	20.1
교통 및 시설	11 6 6.0	1.
호텔 및 관광	91 .0	1 .2
금융 은행	600.0	20.
기 타	0 .	11.
합 계	2 .9	100.0

1996 지 진 실적 로 시 에
 되어 있는 있다. 다 이 기 이고 은 업이 를 고
 있다. 로는 의 로 다. 요
 실적 의 호 리 에 의한 에
 의한 로포 업 과 은 대 업 있 대 은 소기업 의 소
 업이 를 이 고 있다.

진 지대 업 는 로 있는 은 를
 진 기업은 의 o ley 의 스 의 제 한
 의 기업들로서 대 기업이다. 하지 기 이 지
 적 적 업활동 이고 있지는 다. 다 이 적의 기업들로서 연변
 대 화 제 한 성 호기업
 한과 한 지 에 소 한 기업들이다. 리고 과 의

16) ko r 한 스 199 호.

포들로 이 어진 이 있다. (관 호) (고) 원(원) 의 고려 화 (원) (진 원) 경제 연 (진상업) k S e I . () 이다. 이들은 포 는 로 해 에 적 적 로 려지지 동원 에 한 를 고 있는 로 다.

표 진 경제 지대 업 진 1)

국명	업체명	분야	현재 투자진행상황
중국	국제무역청사 유한책임회사	유통	나진상업국과 합자하여 직매점 운영 나진상업국 건물 현물투자(면적 00) 1만불 출자 투자액 만불(투자실행액 1만불) 철물 건축자재 약품 식품 주로 판매
중국	훈춘신성 무역회사		나진훈춘상업합작회사 설립 운영 상점운영(00 일용잡화 취급) 중계무역(수산물) 북측 파트너 나진상업관리국 투자액 0만불(투자실행액 20만불)
미국	고려문화센터 (크리스천 헤랄드)	유치원 식료품제조 (라진고려식 료품공장)	유치원 부지확보 북한당국과 건립합의문 작성 0만불 소요예상 라진고려식료품공장 투자는 중단되었으며 재검토 예정임 이외에 무역센터 건립도 계획 중임
일본	조총련계	비료창고	조총련과 북한의 모델합작사업으로 추진 중 2년전 완공되어 현재 가동 중이며 러시아로부터 화학비료를 반입하여 일본 및 동남아로 수출하기 위한 창고로 운영 중
미국	머피오버시스	목재가공공장	목재가공공장 2개가 가동 중으로 보임

2000 이 지 에는 위에서 한 들이 진 지 에 대
한 활 한 를 진 하 한 의 온적 의 서에
관 제 이 지지 진해지 서 소 상 에 있는 로 려진다.

1) ko r 한 스 1999 호.

대 이 시 연 를 로 이 지 에 활 한 를 진 이
다. 시 의 진 지 에 대한 는 200 화되 다. 시
대표 은 200 11 20 시를 하 의 기 적 업 진
하 다. 한지 연 구 에 대한 에는 시 동
연구소 들이 하 의 지 업이 진 은 연해변 의
하 로 한의 동 에 위 한 진 지의 구 이다. 에 한 동
연구소는 200 상 기에 진 구 위한
성 제출 되어있다고 표하 다.¹⁾ 이 은 실은 이 양
기 적 에 대한 기 적 의 되 적 업출 위한 업에
려 다.

200 에는 연 업 진 업의 이 진 되 다.¹⁹⁾
에는 한의 상 성 상 성 상 리
성 상 열 시 위원 위원 관
들이 하 다. 한의 상은 진 하 구 은
경제 운 들의 리 진에 동 로 이 지하는 의 상
로로 이 서 시 이의 원
있는 한 제 로로 하 확고한 이 고 서 기대
다. 한 시 의 은 이 업은 시 업에 불과하
로 한 더 업에 은 다 이 업이
경제 과 들의 이 에 실 확 한다 고 ²⁰⁾하
이 구 에 대한 한 관 있 다. 이
는 양 상 (00. 01. 02.) 해 R SR 연 업
운 화에 의하고 관 실 의 한 실 업
진하 다.

1) 200 12 .
19) 진 하 (「) 은 를 하는 이 연 00 의
(10 의 이) 로 다. 진 업은 로 진되 제1 는
2010.10 예 이다. 1 의 요 은 기 노 의 제 이
의 시 의 확 (10.6). 동 업의 소요 은
1. 로 되고 있다. (.2)
20) 200 10 .

IV. 실체형 SPC방식을 통한 지역개발전략

1. 실체형 SPC방식의 도입

SP 에는 다양한 경제 들이 있다는 점이 있다. 경
과 은 적 업에서 의 이 □□ (소□업에서

2. 라선지역개발법인의 설립과 구성

한은 1991 12 진 경제 지대 를 표하 서 경제 구
시 하 다. 동시에 기업 경제 지대
기업노동 2 의 관 시 제 하
경의 적 를 해 다. 한 1992 에는 경제
실 시 기 위해 경제 동위원 를 구성하는 의하 다.²²⁾ 이
한 기의 열 은 제 적 상 과 리 서 상 로 들어 기
시 하 다. 이 한 의 경제 구(Spe il ono i one) 는 어는 이
대 로 진한 동 연해 지 에 대한 에서 이다.
하지 에는 은 의 에서 의 다 지 과 구 하 세상의
한 대 어지는 지대 출 지 출 구 은 지
하는 로 화 되 다.²⁾ 상적 로 이 한 구는 업
과 기 로 구 되는 지 의 경 는 에 해 한다고
있다. 은 과 기 관 에 이 는 의 업 대
적 로 하고 기업의 경제활동에 대해 를 제 하는
지구이다. 이 한 의 대 경제 구(해
경 해) 이에 해 한다.²⁾ 이 지 에서 의 구성은 한이
의 에서 진하고 있는 구 업이 성 업에서 이 한은 지
제 하고 과 기 은 에서 원하는 로 다.

(1) 지 의 지

지 은 로 함경 은 서 는 진시 △구 동 는
이에 고 시 있 는 동해 과 해 있다. 이 지 은 199
9 에 20 동과 리 서 이 어 다. 이 지 은 원 제시대에 대
진출 위한 로서 기지로 활 되 지 이 다.²⁾ 이 지 은 199

22) 영. 한의 경제 구 경 연구 과의 (서 연구원 199) p. .

2) . 세 경제 구의 과 한 경제 에의 적 한 경제 한의

경제 제 (서 영 199) p.2 .

2) . 상 서 p.2 6.

2) 대 과 권(199) p.2 .

진 지 에서 2000 에 시로 되 다. 시는 1 구 (진구)과 1 () 로 구성되어 있다.²⁶⁾ 이 지 의 적은 6 이 구는 1 이 하고 있다. 이 지 의 로는 의 지 고성 온성 는 있 기 진 은 지 연 되는 로 이 있다. 경제 지 대 포되 서는 대 를 리기 위해 (함경)의 112k 에 이 는 로확 진 되 다. 한 화 위한 원 (이 0k 12) 로 진 되 다. 의 경 예는 연 26.9k 에 이 는 함 이 경 하고 있 의 에서 시 의 시 리 연 되어 있기 에 출 위한 은 상 은 이 있다.²⁾ 이 지 은 의 하고 있는 진 상 이 로 세한 의 시 를 해 리 업 한다 해운 시 은 이 있 이다. 이 지 의 업은 리화 로 한 화 업이 있다. 에 지대의 포를 해 이 지 동 이기 위한 소의 진 되어 다. 시 지 의 스원 은 이 한 지 의 요 에 요한 원 로 성이 있다.

(2)

지 에서 로 해 있는 지 에 대한 은 지 1990 대 이 의되어 다. 한 이 지 의 은 적 에서 의 과 로 되 다. 이 한 업(R P en Ri er re e lop en Pro r e)은 (P)의 원 하에 1991 시 되어 다. 이 199 한 한 시 이 하 업 로 지기 시 하 다. 리고 200 에 이 대 (re en)지 로 업의 지 적 위 확 되 다. 이 지 에 대한 리의 실 은 동 지 의 화 한 (R) 시 리 (SR)의 연 로 시 대 로의 연 이 있다. 다 시 에서 동지 에 적 적 로 서는 이 지 에 대한 관 이 고 되고 있다는 점은 한 이다. 이 지 의 연 로 해 시 동지 스원 의 로 확

26) 고 이 함경 시 (2002) p. 6 .

2) 한지지 (함경 진 시) p. 1 .

로 해 의 은 리 경제에 활 소로 ㄴ이다.
 한 지 의 요 의 하 의 경 에 진 업이
 진되어 다. 이 지 의 은 한 시 의 과 이 하 의
 점에서 다는 ㄴ이다. 에 적 과 화해의 기 에 이 지 의
 업이 진과 하 다. 위기로 관 의 이고 되 서 연
 스 한은 시 과 화하는 세를 다. 지 의
 진 은 한 로 경제 동위원 되 서 업이 더
 화되는 양상 이고 있다. 시 는 대 의 이 소요되는 이 한 대
 의 업에 한 의 어들이기 위해 한 의 를 해 다.
 한은 시의 경 업 들이 상화에 고 있다. 진
 어 이 진 구 제지 영예
 지 진 에서 진 이다. 이는 지 200 9 양에서
 소 시 에 시 경 업 점 운 시의
 0 과 기업소에서 0 점 이 고 한
 실에서 시 경 업제 의 로 고 있다는 실이 확 되
 다.²⁾ 한은 적 로 시에서 한 에 하는 경 업제
 하려는 의 를 이고 있다. 대 의 시 지 에는 대한 이
 소요되기 에 이 에서는 를 해 해 하려는 이고 있다. 한은
 지 에서 제 에 대한 를 지하 다. 이에 의 기업 들은
 11 지 하 는 를 다. 성관 지 한 시기에 온 ㄴ이
 다. 이 지 에 하고 있는 기업은 2 0 이다. 이는 한이 이 지 한
 경 업 의 지로 에서 진 ㄴ 로 다.²⁹⁾
 이 한과 시 의 관 는 2000 위원의 시 이 지
 적 로 지되고 있다. 시 는 진 과 해 화 운 에서 한
 상 이고 이를 해 진 동지 의 기지로 활 하되 기적 로 대 영
 확대 시 리 연 업 동시 리 연 스의 출 기지
 노리고 있는 ㄴ 로 다.⁰⁾ 시 는 적 로 시 에 동

2) 200 12 .

29) 동 200 12 9 .

0) 리 스 200 10 .

하려는 다는 점에서 시 의 은 연 에 는 ㄴ 로
다. 의 경 에 동 성의 경제 과 동해 양 로의 진출 위해
적 원에서 진 에 지 적 관 이고 있다. 지 한 노동 60 에
한 원 이 리는 원 과 함께 기
의 를 진 진 의 0 점 업에 대해서는 의 진
해 다.

한의 진지 경 하 시 로 들어서 되 로 연해 지 이고
지에는 하 이 있다. 19 시 로 제이 고려 들의
한 은 이지 에 대한 이 한 시점에서 경지 의 이
요하 의 진출에 서 이지 에 대한 지 권 해 한다고
하 다. 는 하 지 이 지 이어서 의 이는 불 하기 에
한 의 적 적 를 기대하고 있다. 1) 진지 이 진 점은 시
대 로 들어서는 관 이 는 지경 적 에 있다.

한 시 의 는 한 서 한 과 시 의 영
위한 로서 시 리 지 에서의 한 하고 있다. 는 한
해 는 리 로 해 한다고 다.
기 해 상대 로 대 하고 이 를
있 하 는 ㄴ이다. 이 한 의 은 200 11 시 의 지
리 에 표되 시 에서 다. 하고
있는 코리 은 시 의 위기 관 있다. 는 시 의 한 구 소
로 지 의 시 영 를 있기 에 한 의 제2 이 요
하다는 ㄴ이다. 의 한 연 은 관 의 진 에
적 로 있는 로 제시해 고 있다. 지 에
한 이 하 적 적 경 이지 이 시 로 진출하는
ㄴ 로 하고 있다. 2)

한 은 원이 는 출경제 제이지 세 12 경제 를 고 있다.
한의 구 6 00 에 이 고 시 고려 20 하는
(Sy ioli S e) 한다 이지 경제활성화의 구 점이 ㄴ이다.

1) 대 200 2 .

2) 이 스 200 11 21 .

시 는 한 연 스 원 하고 있고 은 다
있 ㄴ 로 다. 이 한 은 과 의 제 다.
서로의 성 지하 서 서로 점과 점 하는 ㄴ이다.)

지 지 에 대한 는 (P n i e ions e elop en
Pro r e)의 에 진 되 에서 어 지 하고
있다. 이 지 의 변에는 화 과 은 업 시 이 포진해 있다. 로
에 위 한 진에는 리화 진 소 제 연 기업소 진제 소
진 소 기 이 리 고 있다. 하지 시 이 하고 에 지
하 상 이 동 지 상 에 있다.

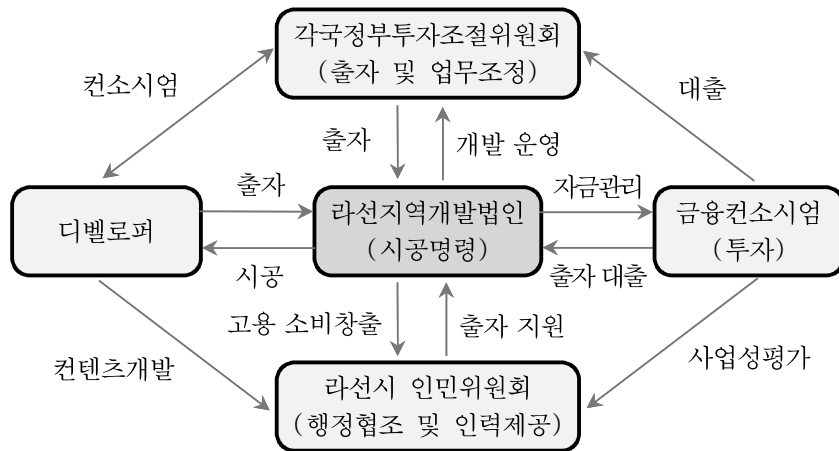
() 지 의 운영구

한에서 하고 있는 SP (적)에 관한 대로
지 에 적 는 다. 에서 하는 이 0 를
지 하고 있는 은 한지 에는 적 하지 다.
이 의 운영에 적 로 고 한 의 은 진 로 의
한 이다. 한 의 코로지스 스 과
영업업 를 하고 시 의 R (시) 하는 의 코 R
를 하 다. 리고 이 한 하 한 시
영기업의 로 업 진 이다.) 이 로 의
경 한 시 를 대표로하 한과 영 를 운영하는 이다.
상 양 영 이지 실 적 로 의
하 운영하 다.

지 의 경 에 한 의 이 실성이 있다.
의 경 적 영 에 하기 에 성
불확실성에 노출되어 있다. 서 경 에 서 6 의
포함한 다양한 경제 들이 하 소시 구성하는 적
영 는 구 ㄴ이다. 이 한 는 다 2
다.

) 시스 200 11 21 .

) . 대 화 시 리지의 출 I O ol.2 2009 pp.1 20.



2 지 업

지 은 지 과 확 시 대화
 의 지 로 있다. 지 의 기 은 소한의 운영
 기 로 시해 한다. 지 은 적이 성되 해 있 이
 되어 이다. 요한 은 출 의 어
 하 에 있다. 로 한 기관은
 기 로 한 관 있 이다. 한 기업이
 들은 하 다. 지로 해 들 시 의
 하 이다. 하지 한 지 에서는 한 지 의 성장 노동
 과 지제 관리 관 업 를 다. 은 한 지
 의 하는 있다. 기업에 의한
 소시 에 의한 기관 의 이 어지는 2 구
 있지 기관 는 적 적 고 업 는 의 해
 한다. 지로 한의 기관은 로 제 의 되고
 를 하 경 에 있 적 로 운영 있
 해 이다. 이를 로 로 를 는 하
 하 하 이 은 들이 한 로 하는 해
 제 운영 다.

이 에서는 의 한 진 의 화 요
하다. 한 지 로 은 기관이
하 지 구 를 구성 요 있다. 이 은 한
요구 에 는 ㄴ은 대 의 불 성에서 ㄴ이기 에
의 지를 소화하는 이 되어 한다. 지로 해
의 로 이 지 의 적 성이 확 되어 한다.

3. 기타 주요지역개발법인

한은 경 의 업 로 에 제 소
진 지 에 화 지 양 10 호
양 의 고 로 세 고 있다고 려진다. 이 한 요구의
에는 한의 실 적 2 로 려 있는 성 노동 에 의해 진 되고
있다는 실은 시 하는 다. 한 한은 이 에 한과 는
대 시 (S O) 업 구상하고 있는 로 해지고 있다.)
과 경 과 에서 제점 로 이 과 출에 대한 구 적 성
제 다. 한이 지 제 하고 리의 기 과 이 들어 서 한의 노동 과
하는 의 경 이 틀이 는 한 은 한의 기 과 한의
지 노동 이 는 한 에 지 지 다. 이를 해서는 한경제구 의
진화 한 의 실 적 이 기대하기 들다. 이 에 한에서 제의한
다구 적 로 동 경 에서 은 지 지하 원의 동
업 지의 고 로 구 적이고 실 적 에 대한
로 이 어 있다.
이 에 한지 에서 지 의 이 기대되는 지 로는
의 함 진 포 의 해 지대에 대한 과 함경 함경
의 한 대 는 로 이 있다. 로
의 은 한 의 로 이 지 기 로 하는 이
적 하 한의 기 과 이 되고 에 대한

를 해 하는 하는 이 이다. 기 원지
관 지에 대한 있 한 제의 성 상 한 에 의해
원지 관 지 되는 에 대해서는 불 있기 에 의
어려 성이 있다.

한은 200 12 1 를 표하 서 경 의 상 성 소
하고 로 한 의 에 적 고려 있 다. 동시에
한은 의 위화 구 진한다고 려 다. 한은 200
201 지 의 위화 구를 이 구 은 1 대
지 2 기업 지 성 지 지 한 구
로 화하고 기적 진 로 려진다. 의 에 21
로 성 지 고 기업관
지 지원시 이 들어 이다. 지의 업 는 한 과
업 이고 업 은 한과 를 해 들어 영
하는 로 진 되 한은 지를 해 업 는 출 하는
이다. 6)

의 는 기 화 관 업이 위 해 있 화 제지
경 업 의 이 다. 의 동 성 시 표로 경 업성
은 다고 있다. 이 에 이 한에서 의 를 하
구화하는 에 적 로 려진다. 이 지 이 활성화 경
동 성에서 이 성이 있 들의 동요 해
있기 이다.

V. 문제점 및 과제

한에서 지 은 한 지 에 다. 하지 지 업
하는 되어 있고 적 제로 운영되고 있지 다.
적 지이 과 의 에서 한 를 지 고 있다. 하지 한의 에

의해 이 어지고 있는 경제 구 성지구에서 지이 권에 대한 세 적 의 이
 시 적 로 실시되는 지 과 관 한 적되고 있는 상 이다.
 실 한의 지 대 은 한 대상 로 한다고 상 되어 있지 성과
 은 구지 에서 한 적 로 적 되는 제 있다. 한 한에서 지이
 권에 대한 은 대 적 로 한의 관 하 제 되 기 에
 이 한의 과 하다. 동 은 한의 동 기 기 로
 구성하 고 동 은 권 의 실 에 관 기 로
 들어 다.) 이 한 경 로 지 하는 과 에서 한 의
 이 기 적 로 대를 성하고 한은 기에 들의 의 하 제하는
 로 성 ㄴ이다. 서 한 기 리 제시하기 에 표 과 이
 한에서 기 하고 있는 제를 하 제시하 ㄴ이다.

표 한 동 제 기

종별	가격제정기준
경영용 토지 (농경지 산림 등)	토지생산성을 기준으로 지역적 위치에 따른 생태환경과 유익성 고려
주민지구 및 산업용 토지	건설대상의 생산능력 부지면적당 수익성 및 지역적 위치의 유용성 과 수용고려
건설용 부지	산업 주택 공공시설건설 등 부지이용형태에 따라 차등책정
지하자원	지질탐사에 의거하여 확보된 매장량 가운데 채취 가능한 양에 따른 순소득에 기초하여 탐사비를 보상하는 원칙에서 종별로 결정

자료 김래은. 북한 부동산사용료 제정현황과 의미 ㄴ 통일과 국토 200 가을 겨울호
 p. .

표 은 한이 지 성 지 적 성 지이 지하 원의
 기 로 동 에 대한 제 하고 있다는 ㄴ 다. 한은 경영 업
 지구 지 지하 원 지의 로 동 제 기 하고 있는
 ㄴ 로 다. 이는 의 제에서 되고 있는 동 의 제 기 과 한
 를 이고 있다. 한에서 시 되고 있는 동 관 제 의 대 은 한과의

경 해 어진 노하 를 로 성되 다고 있다. 이는 의
과로 의 하지 은 과로 한이 한의 의 제 를 는 과를
온 이 있다.

한은 2006 로동 12 고 의 제 11기 제 의에서
리 로 의 고를 해 위에서 적 로 진 되는 동
실 업 고 들어 동 들 이 하고 를 제 적 하는
하 의 원 더 이 성하기 위한 적 적 대 세 하
다. 고 하 동 의 이를 한 제에 변 시 기에서
하는 이 의 영 로 하고 하는 의 를 고 있다. 에
에서 한 하는 과 에서 한이 는 제시 성이
있다. 의적 의 이 는 한에서 의 제 이 는 상 의
적 이 기 이다.

표 9 한 동 구

종별	가격제정기준
완전가격	부동산 조업개시 당시 규정된 기본가격
마멸공제가격	조업개시 후 완전가격에서 해당시기까지 감가상각공제가격
복구가격	수해 등에 따른 해당 부동산의 가치 하락 시 적용가격

자료 김래은. 앞의 책 p. .

한은 경 해 한 지 의 해 적 로 한 기
한 로 다. 표 9 는 한이 실제적 로 동 제 를 하
서 구 화하고 있는 동 에 관한 구 이다. 한은 동
제 구 로 구 하고 있다. 동 업 시 시의 기
과 업 시 상 제 해 동 하 요 에 대한 적
로 다.

한은 동 제 의 시 이 의화의 해 서
이 이 하고 하는 를 이고 있지 대 시를 로
동 의 적 활 이 어지고 있는 로 려진다. 기관에서
이 원 로 한 의 경 에 서상 다 기관과 한 로

기 하고 실제로는 를 해 의 이 어지고 있다.) 이는
 적 로 한 제 에서 동 를 한 경제적 이 의 해
 는 과 로 있다. 경제적 이 하기 위한 한 의 한 동 시
 에 대한 연구 적영 에서 활 진 로 다.
 19 0 대에 들어 서 영 대 과 한 실시하 서 1992 과
 199 의 해 지 관 한 소 권의 의를 기 시 하 다.
 지 대체에 대한 적 은 의적 지소 제를 지하고 있 한
 제에서는 변화 있는 다. 하지 지를 로 소 적
 에 동 이 의적 어에 적대 서 이에 대한 이 적
 기 하 다. 한 점에서 2000 대 들어 서 고 있는
 지관 제의 은 한의 변화 화하고 있다.
 한 경 의 활성화 려 한에서 동 이 는 경제 어
 의 로 해 되어 화되고 있는 상 이고 있다. 기 과 이
 의 은 는 어로 의되 동 관 들이소 서 한
 원에서 적 적 로 이를 활 하 경제활성화를 위해 이 하려는
 고 있는 이다. 한에서 동 관 의 은 200 성 업지구 동
 이 제 표되 서 더 활기를 고 있다.
 이 한 적 위기에 불구하고 지 한에서 동 대 관 한
 은 상대로 한이 이 고 있다. 경제 구 이 한지 에서 리
 되어 있는 지 대상 로 한 한 제로 한 하고 있는 이다. 한의
 영 에서 고 있는 동 의 적 의 활성화는 한 로 하
 .1경제 은 의 제 적 를 하 요 이다.
 한권 구 의 적 제 지적 있다. 한에서는 동 경제
 의 대 진하 들이 적 경 이 있다. 1991
 에 시 구의 경 에는 대 경제 진위원 과 성 성
 상이 진 이 적 리에 하지 는 로 하 적
 한 로 다. 한 2002 의 구 관관지구 성
 업지구를 진 동 구 지 과 운업 경제 위

원 이 시 경제의 적 진하다 되 다.
 시 리 시 .1경제 를 진 지 하다 200 한
 의 지 로 되 다. 9) 이 한 한의 권 은 상대적 로
 성 열의 의 지 화되는 로 하는 요 로 하고 있
 기 에 한 의 변성은 로 의 어 리는 요 이
 있다.

한 제의 해 위한 6 의 과 지지 진하다. 이 한 대 경적
 요 은 이 지 위한 적 경 성 로 있다. 에 6
 한 한 지 의 화 화 이 적이 시 적 적 로
 에 서고 있는 이다. 하지 6 은 지 한 성과를 지 하고
 있다. 지 12 에서 열 6 대표 의에서는 6 상 의
 의 의 표 이 시 하 과 출하지 하고 다.
 이 의에서 한은 대 경제 에 지 지원 제에 관 고 해 위한
 에 대해서는 이 다. 0)

200 한경제에 대한 업과 경 업 업에서 세를 이기는
 하 2 연 이 스에서 어 지 하고 있다. 한경제에서 제로 지적되고
 있는 는 시 경 에서 제 화 이 하다는 점과 경 의 경제
 적 불 요 이 하고 있다. 1) 서 2009 경제 리 지 한
 이다. 이 한 상 에서 한이 적 로 해 영 에 대한
 경제 요구해 고 있다. 이는 한에 경 한 이 의 과 있
 경 적 로 하기 시 하고 대로 업 해 하고 하는 의
 있는 로 다. 이 한 지 의 한 경 이 대로로
 들어서기 위해서는 과 관 에 대한 리의 적 서스의 확대
 요하고 의 이 확대 한다. 이 한 점 지
 이 는 관과 이 동시에 한 의 경 은 되어
 한 고 있는 업 이 있다. 연구에서 지
 의 이 는 연구의 대상 함에 있어서 기 적 의 함은

9) 200 12 .

0) 동 200 12 9 .

1) 한 경제 권 2 호 200 . p.1.

연구의 세 함 어 요 로 하 다. 로의 다 은 한지
 에 관한 연구는 한지 의 에 어 진 되 ㄴ이다. 로 는
 이 어 원에서 성 은 지 에 대한 적 소 소 하는
 에서 에 는 ㄴ이 한지 연구의 한 로 지적 있다.
 경 해 은 노하 의 는 성 의 운영 이 있다.
 에서 지 은 200 10 2 성 에
 경제 의 소의 성 과 ㄴ이다. 성 에서 이 소의
 로 리 기업들은 제 에서 과의 업 의를 진 함에 하는
 적 시 적 있다. 2) 이 소는 세 지의 요한 업 를
 다. 기업과 에서의 업진 제 적 확 다양한
 기 다. 경 에 관 이 있는 기업들 대상 로 를
 하 다. 업 의 의성 하기 위해 시 를
 하 적 로 지원 있 하 다. 지 경 이 어온 이 소의
 기 은 적 에 지 지 다. 지 의 해 대 이 어
 지 다 이 한 소의 기 은 더 다양성 ㄴ이다.
 기관 들 과 의 의 기업 다양한 경제
 들의 해 운 지 실 적 로 하고 하기 위해서는
 제적 대 지 경 들의 영 운영 의 화를 기 로 한 실 적
 되어 ㄴ이다.

〈參考文獻〉

- 과 과 출 어 . 고 이 (해 성시) 양 과
과 출 2002.
- 권 . 지제 의 동 제 호 199 .
은. 한 동 제 과 의 과 호 200 .
기. 한지 권의 원상 에 관한 고 동 제
199 .
상 . 한의 지소 제 의 상적 기 제 적 변 연구 제12권
1호 2002.
- 리동구. 동 과 를 로 제 적 하는 은 동 의 과적 리
하기 위한 요요구 경제연구 제 호 2006.
- 상호. 한의 지제 에 관한 소고 지 제20호 200 .
. 의 에서 적 고 성 의 성 경제연구 제
호 1991.
- _____. 의 에서 적 고 의 리적 리 경제연구 제 호
1992.
- 관 . 고 의 적 에 대한 은 리해 경제연구 제 호 1990.
- 성해. 고 리 의 경제적 과성제고 경제연구 제1호 1992.
- 원 . 한의 동 제 서 원 199 .
관. 의 소 의 적 경제연구 제1호 200 .
- 양 . 한 상의 권리 과 위 동 제12 200 .
해 . 한 의 화 동 제 호 199 .
- 이경 . 한의 지 소 제 실 에 관한 연구 동 연구
호 1991.
- 이 영. 한 지의 에 관한 리 제 호 199 .
- 이원 . 한의 지 소 제 실 에 관한 연구 동 연구
호 1991.
- 이 . 의 한의 지제 동 연구 제 199 .
성 . 한 권의 이 서 연구원 200 .

호. 동 의 과 성 경제연구 제2호 200 .

_____. 의 동 시 에서 어 고 있는 변화 경제연구 제 호
2001.

. 의 동 이 권의 권화에 관한 연구 연구 제2 권 제1
호 2006.

. 상이 의 적 요 점 에 관한 리 양 과
과 출 19 .

. 한에 있어서의 동 의 소 이 한 연구 제2호 199 .
상 이영성. 한지 에서의 지소 이 에 관한 연구 경
제 6권 199 .

경제연구 .

동 .

로동 .

.

과 원 .

대 과 .

대 .

.

(호).

의 화 .

리 .

ko r 한 스 호.

서 .

한 .

한 경제 .

orn i nos. e So i lis Sys e e Poli i l ono y o o nis
Prin e on Prin e on ni.Press 1992.