

# 지역 개발법인 설립을 통한 북한 라진선봉지역 개발전략

리\*

## 초 록

본 연구에서는 라선지역개발투자법인의 설립을 통해 다자간 경제협력방안을 제시하고자 한다. 라선 지역은 여러모로 매력적인 지리적 강점을 갖고 있다. 이 지역에 개발법인이 설립되고 본격적인 사업이 시작되려면 외국투자기관 및 투자자들, 남과 북의 당국, 남측의 기업 및 개인투자자 등 다양한 경제 주체들의 결함을 통해 운용될 지역개발법인을 실질적으로 조율하고 중재하기 위한 합의를 거친 제도적 장치가 마련되어야 할 것이다. 북한지역에 지역개발법인의 설립을 통해 경제적 실리와 정치적 안정을 이룩하기 위해서는 내부적 컨센서스의 확보가 필요하고 정부와 민간간의 역할분담이 명확해야 한다. 이러한 점을 보았을 때, 지역개발법인이라는 관과 민이 동시에 참여 가능한 형태의 남북경협은 새롭게 조명되어야 할 충분한 설득력을 갖고 있는 사업방식이라 할 수 있다.

키워드 : 지역개발법인, 부동산금융, SPC, 라진선봉지역

## ABSTRACT

This research aim to provide the multilateral economic cooperation through the establishment of the Rasun Region Development and Investment Corporation. For this Community Development Corporation to be established and initiated, through negotiation with the North, the consolidation of the institutional regulations that will actually manage this corporation, which will be created by the aggregation of various economic entities such as Development banks, foreigninvestors, the administrations of the South and the North, the Southern private firms and domestic investors, is vital. South Korean is also attempting to find a new breakthrough in economic development. In the current situation, in order to establish the Community Development Corporation to attain economic benefit and political stability, the internal consensus to the establishment of the corporation and the task allocation between the South Korean government and the South Korean private sector is essential. Therefore, the Community Development Corporation, which both the public and the private sector can participate, is the business model that must be newly highlighted and quite persuasive.

Keywords : Regional Development Company, Real Estate Financing, SPC

---

\* 동국대 일반대 원 한 수

## I. 북한의 지역개발 개요

모 스 리가 주력업 인 인 은 업무의 수 원 다각화 고수 출의 일환으로 아시아 시장에 진출하기 시작한 것으로 아시아 부동산 이 주목을 으 일 과 호주 을 중심으로 국제적 금융 의 부동산 가 가하 다. 그러나 포화상 에 이 지 에서 어나 로운 시장으로 아시아 지 이 주목 음에도 불구하고 200 년을 고 로 세 적인 경기침체 물리 서 아시아 지 에 대한 가 주 한 상 를 보이고 있다. 특히, 중국과 중동 지에 대한 를 수하고 있는 임을 보이고 있다. 이 이 미국을 중심을 한 세 경제의 침체국 은 아시아지 도 예 가아 다. 이 , 열 시스 (open sys e )을 구하는 세 경제의 속성상 경제침체는 지 구도를 어 세 로 파 되는 특성을 보인다. 다만, 그동안 상대적인 의 불안정성으로 인해 의 불모지로 여 던 한지 은 세 경제의 영향을 는 특한 경제적 구 를 지해 으 한에서 정하고 있는 지 발 부동산 제도는 여타 국가 는 많은 이를 보이고 있다. 하지만 한에서도 주 에 대한 주의적 거 가 이 어지고 있으 특정지 에 대해서는 를 통해 지 발을 하려는 임이 나타나고 있다.<sup>1)</sup> 보 적 세 경제체제에서 고 되어 재해 온 한의 경제적 기반과 제도는 이러한 세 적 경제 불 의 시점에서 의 미 지로 반적인 상 에 대한 이 필요한 시점이다. 특히, 지 발과 관 한 은 경제 발의 기반 성이라는 에서 적으로 되어 목 이라 수 있다.

한지 에 대한 발 식은 인 의 특수목적 인(SP , Spe i l P rpose o p ny)을 하여 지 발 업을 시 하는 것이 될 수 있다. 이 SP 에는 해 지 체, 정부 기관 의 기관 만 아 라 , 일반기업, 지 주 다양한 간부문의 출 가 가 하다. 라서 다국적 의 관 주체들이 동시에 여 수 있다는 점에서 안정성이 확보될 수 있다.

한은 주의적 경제체제를 지하고 있기 문에 적 소 보다는 국가적 소 적 소 를 중심으로 고정 동 산에 대한 소 권이 인정되고 있다. 하지만, 한이 200 년 성 업지구 부동산 정 을 발표하고 200 년 정상은 10.

1) 통일한국 , 12 호, 200 , p. 0.

을 통해 서해 화 력특 지대 를 제시하<sup>1)</sup>서 한지 의 지 발관 제도에 대한 관심이 되었다. 특히, 성 업지구 부동산 정은 지이용권 물소 권 위 소 , 지임대기간, 부동산의 양 임대, 지의 의 변경, 지 용 부과, 지이용권 기간 연장, 부동산 상속 부동산관 문제 반을 다 고 있다. 체제 환과 관 하여 코 나이( . korn i)는 체제내의 (re or )을 인식하기 위한 거로 세 가지 영 을 제시하는 하나가 식적이 로기 산 지 에 의한 권 력구 , 두 가 국가소 제, 세 가 관 적 정 이다. 그는 이 세 가지 영 중 한 가지 이상<sup>2)</sup>영 에서 적 진적인 변화가 일어나 한다고 했다.<sup>2)</sup> 코 나이의 기 에 , 국가소 제에 대한 변화는 체제내의 을 인식하는 하나의 기 이 될 수 있다.

그동안 대 업과 관 하여 침 을 지 고 있던 성그 내부에서도 용한 변화의 임이 일고 있다. 성은 문가 특 을 통해 대 업이 향 경영 에 변수가 될 것이 실에 하<sup>3)</sup>서 한에 대한 연구를 사<sup>4)</sup>한 것이다. 성은 향 2 년 내에 세 가지 변화를 이하 될 것이라 하<sup>5)</sup>서 가 세 경제구 의 재 이고 두 가 재 에 지 발과 기 변화 제에 포스 시대이고 지 을 한의 변화로 내다보 다. 성은 대 업의 기 장으로 기업의 수 출 과 한에 이 아가는 력관 구 , 점진적 성, 한 가 보 장되고 통 문제가 해 되어 한다는 것을 내세우고 있다 ). 성기업의 이러한 변화는 현재 우리의 경제 환경에서 체적으로 아 파구 해 이 우 제한적 이 국 지정 적 지가 은 한에 대한 지 발이나 경 업을 통해 시대적 변화에서 서가고 하는 일 것이다.

현재 중국과 러시아가 한의 라 경제특구 발을 고 경 중이다. 나진과 러시아 연해주지 의 하산구간 도 0 로미 수 에 이미 수했다. 한과 러시아는 나진 하산 도의 국경 인 두만 에서 식을 연 이어, 화물 운 에도 서 했다. 러시아는 도 수 함께 나진 의 이 부두보수 도 했으 , 00 원은 러시아 에서 부 하 다. 러시아가 나 과 도 보 수 에 적 나 으로 이 가 되는 2 년 에는 로운 수 로가 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.

) 한국일보 , 200 년 11 21일.

대한 물 의 소통이 가 해 것이다. ) 중국도 가지로 2 0여 업체가 이  
에 주하여 발경 을 하고 있는 상 이다. 현재 이 지 에서 우리나라만 적 적으로  
여하지 하고 있다. 라 지 이 특히 주목 고 있는 것은 지리적으로 한반도  
대 을 연 해주는 두보이기 문이다. 동해 도 연 시 두만 을 는  
한반도 도 라 보스 의 시 리아 도 만나 된다. 러시아 중  
국이 최근 한의 라 지 경제특구 발을 고 벌이는 경 예는 이 은 지경 적  
요인이 있다. 최근 한러 정상 에서 양국 정상이 연가스 수출 에 의함으로  
라 보스 가 주목 고 있다. ) 문에 다 어느 지 보다도 라 지 한의  
국경지대에 대한 가 활발히 이 어지는 것이 향 우리 경제에 정적  
대로 작용 것이다.

문에서는 지이용에 대한 한의 인식과 제도의 현 을 보 다.  
지의 소 권과 이용권에 대한 한의 인식과 그 변화를 파 하는 것이 중요한 이 는  
주의 주의라는 한 체제의 성 을 정하는 요소로서 지가 는 의미가  
우 기 문이다. 이는 지에 대한 한 정권의 이해 정이 경제적 문제를  
어 정 적 성 을 고 있다는 점에서 더 그 수 에 다. 장에서는 라진  
지 에서의 과정을 국민 를 중심으로 하도 하 다. 그리고 이를  
으로 장에서는 한 라진 지 에 은 실 가 한 로서의 지  
발 인의 를 제시하도 하 다.

## II. 북한 토지이용관련 법제도 현황

### 1. 소유의 형태

한은 현 199 년 제2장 경제 의 제21 제2 에서 지소 의 를  
국가소 , 동 체소 , 인소 의 가지로 하고 있다.<sup>6)</sup> 기 의 1992년과  
19 2년 에서는 동 체가 아 동 체로 정하 으나 199 년에 이 러

) 세 일보, 200 년 10 6일.

) 원일보, 200 년 10 2 일.

6) 주주의인 화국 (대중용) ( 양 출 , 200 ), pp.10 11.

변화된 대내 의 정세를 반영하여 보다 확장된 의미의 동 체로 정하고 있다. 지 제9 에서는 나라의 모 지는 인 의 동소 로서 그것을 구도 고 거나 인의 것으로 만들 수 다 )고 정하고 있다. 한은 주의적 소 를 일한 산주의적 소 로 발 시 기 위해서는 동적 소 를 인 적 소 로 환 시 는 것과 국가적, 인 적 소 로 임 이 발 시 나가 한다고 주장해 다.)

원재 한 제 는 국가소 권에 대해 국가소 는 체 인 의 소 로 정 하,서 국 화된 재산, 국가 에 의하여 한 재산, 국가기업소의 산물, 국가 기관 기업소가 산 재산, 국가의 정에 라 국가기관과 기업소에 어온 재산, 동 체나 이 국가에 재산, 그 에 국고에 기로 한 재산 으로 정의 하고 있다.9)

표 1 한 의 소

| 구  | 국가소                                                                         | 동 장소                                                                | 인소                                                    |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 대상 | 인 적 소<br>대상에 제한 음<br>지하 원, 산 원, 수산<br>원 의 연부원, 중 업.                         | 근로 들의 적 소<br>지 부 (가 ),<br>기구, 고기 , 물<br>과 중소 장, 기업소,<br>문화보 시 과 그 의 | 소 에만 가<br>지, 주 은 이용<br>수만 있는 상 (이용권<br>과는 다 )         |
| 특  | 경 업 의 중요 장,<br>만, 은 , 통수 , 방<br>기관, 각 중요<br>문화보 시 은 국가<br>소 만 가<br>시 에 제한 음 | 경 영 활동에 필요한 것<br>이, 동 체소 의<br>대상으로 가<br>시 에 제한 음                    | 점 권, 지상권, 지 권,<br>권, 권, 권<br>의 용 물권과 제한<br>물권이 인정되지 음 |

최상 이영성. 통일 한지 에서의 지소 이용에 관한 연구, 환경  
제 6권, 199 , p.6 .

동 체소 권에 대해서도 동경리에 들어있는 근로 들의 적 소 (제 )이 동 체는 지 부 , 기구, 고기 , 물 과 중소 장, 기업소  
문화보 시 , 그 에 경영활동에 필요한 대상들을 소 수 있다 (제 )고 정

) 상 서, p. 26.

) 정 , 주체 상이 산주의 물 적 요 점 에 관한 리 , ( 양 과 과 출 ,  
19 ), p.9 .

9) 원 정 , 한의 부동산제도 , (서울 원 정 , 199 ), p. 6.

하고 있다. 또한, 동체가 산한 제이 국가기관, 기업소 또는 다 동체나  
에 , 되는 경우에 그에 대한 소 권은 상대방에 어간다. (제 6 )고  
하여 권을 인정하고 있다.<sup>10)</sup>

지 으로, 소 권은 근로 들의 인적이 소 적인 목적을 위한 소이  
(제 )로 정하[서 과 가정 활에 필요한 여러 가지 가정용 , 문화용 ,  
그 의 활용 과 용 은 기재를 소 수 있다(제 9 )고 하고 있다. 또한,  
제2 에서 적인 정리활동을 통하여 은 수 도 인소 에 속한다고  
정함으로서 인소 의 을 적 정의하고 있다. 표 1 은 이러한 한의  
세 가지 소 에 대해 구 한 것이다.

## 2. 토지이용에 관한 법적 규정

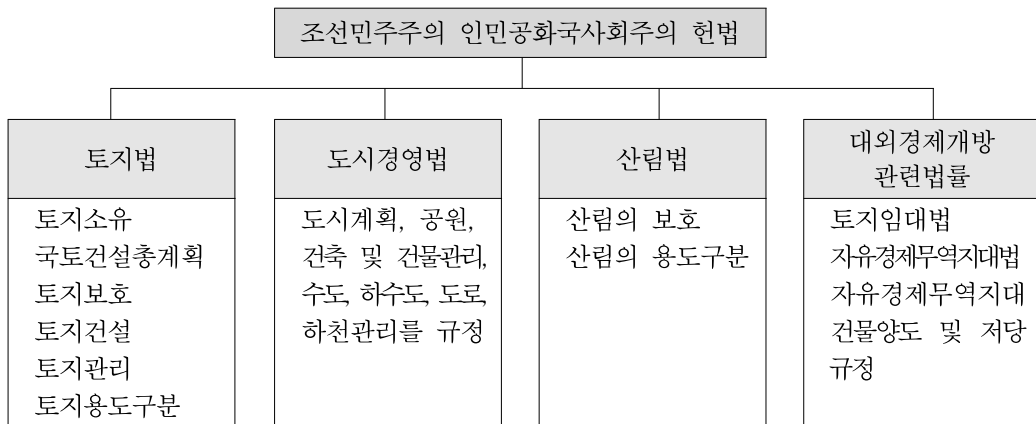
한을 한 기 주의권 국가들은 주의가 주의의 모순을 하기  
위한 대안으로 하 다고 해 다. 라서 주의적 지소 상과 제도는  
주의에 반대하는 관점에서 성되었다고 수 있다. , 주의에서 적 소 는  
의 모 과 의 근 이었다는 관점이다.

한은 지에 관한 적 정을 제정하는 가 주의의 제도화 로 인식  
하고 있었다. 라서 한은 19 년의 지 을 주의제도의 성으로 하고  
있다. 19 년 최고인 의 제9호로 제정된 한의 지 은 이러한 인식을  
으로 하고 있었다. 지 은 6장 0 로 구성되어 있으 그 내용은 제1장에서  
주주의인 화국의 지는 의 고 한 물이라고 정하고 있다. 제2장  
지소 권에서는 지소 의 주체 관 하여 국가 동 체가 그 주체라고  
하고 있다. 제 장에서는 국 의 통일적, 적 의 원 을 제시하고 있다.  
제 장 지보호에서는 산 , 하 , 호수, 수지, 제방, 지의 정리 관리 에  
대하여 해 기관의 과업을 하고 있다. 제 장에서는 국 의 업을  
하고 있다. 제6장 지관리에서는 국 관리 지이용에 대한 관 권을 정의  
하고 있다. 19 년 제정된 지 은 1999년 최고인 의 정 제 0 1 호로 한  
수정되어 현재 지 지되고 있다<sup>11)</sup>.

10) 상 서, pp. .

11) 주주의인 화국 (대중용) , (200 ), pp. 2 9.

한 의 도 지관 정을 하고 있는 국가가 지어 한 주 의 에 대하여 그 주 은 이용권을 는다고 하고 있고( 제 0 ) 국가가 동 장에 한 기 , 기타 시 에 대하여 그 동 체가 이용권을 는다고 정하고 있다. ( 제 9 ). 그러나 지에 대한 일반주 의 이용권은 적으로 인정하고 있지 다.



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

그 1 한 의 지소 이용 관 의 체

### 3. 북한 경제특구별 토지이용법

에서 보 이 한 의 지제도를 로 나 어 1992년 적 방기를 지나 서 한은 국민 을 한 일 지제도를 정 했다고 수 있다. 그리고 경 이 활성화되는 2000년을 지나 서 부동산제도를 소 적으로 수용하 서 그에 대한 정의를 내리기 시작하 다.

이러한 변화들은 표 2 에 나타나 있다. 한은 199 년 라진 경제무 지대를 시작으로 2002년에 순 적으로 성 업지구 금 산관 지구, 의주특 정구에 대한 을 제정하 다. 이러한 특구 의 특 으로는 지이용권의 속기간을 중국과 동일하 0년으로 한정하 다는 점이다. 하지만, 그 대상을 성 업지구의 경우는 한기업과 해 동포, 국기업, 국 인 로 한정하고 있지만 금 산지구의

표 2 한의 특구 지이용권

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

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

경우에는 특 한 정을 두고 있지 고 라진 지대에서는 한 내의 기업과 기업소에 도 그 이용권의 용을 하고 있다. 반적으로 인에 는 지의 이용권을 용하지 지만 성 업지구의 경우에만 국인 인 에 도 문호를 방하고 있는 점이 에 다.

지이용권의 양도에 있어서도 성 업지구는 제한을 두지 고 있지만 라진 지대는 해 중 기관의 인을 필요로 하고 있다. 권의 경우에는 성 업지구 금 산관 지구가 지이용권 정기관의 인 이 가 하도 하고 있으나 라진 경제무 지대는 해 관리기관의 인을 어 한다고 정하고 있다. 라진 경제무 지대에 대한 은 상 히 세부적인 내용 지 관리기관의 인을 어서 진 되는 지 하고 있다. 이에 반해 의주특 정구는 관 가 상대적으로 소 한 것으로 나타 다. 성 업지구 금 산관 지구는 지의 이용목적이 산업과 관 이기 문에 지이용권의 관 기관도 다 정되어 있다.

### Ⅲ. 라진-선봉자유무역지대 창설과 전개과정

#### 1. 라진-선봉경제무역지대 개발 국제회의진행

한은 1991년 12 , 정무원 정 제 호로 나진 지 의 621 를 경제무 지대로 지정함으로 경제특구(Spe i l or i one) 정 을 진하기 시작하 다. 그리고 이어 관 국제 의를 최하 서 이 지 발 을 위한 국제적 관심을 도하 다. 1992년 부 지 양에서 진 된 이 의는 나진 경제무 지대 발문제를 주제로 한의 대 경제 력 진위원 , 미국 하 이 아시아 양 위원 , 아시아 양위원 일 위원 의 동 주관 하에 진 되었다.

이 국제 의에는 12 국가 체에서 20 이 여하여 성 을 이 었다. 이 의를 통해 가 들은 무 산업구 상 상호 보 성이 은 동 아시아 의 경제발 을 위해 지 내 국가 간 다국적 경제 력이 필요하다는 점에 하 서 한 나진 경제무 지대 발구상과 진 무 발 은 중장기적으로 동 아 지 의 경제발 을 진하는 지대한 영향을 미 기 문에 각국은 상호 중과 호 의 정 에 라 두만 지 발 업에 관한 연구 를 속해 나가 것이라는 내용에 의하 다.

표 국제 의 가국 가 수<sup>12)</sup>

| 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  |

이러한 국제 의를 통한 위기 에도 불구하고 이 지 발은 한 성과를 거두지 하고 1996년 9 에 나진 지 에서 한 대 경제 력 진위원 I O, P 동 최로 가 다시 최되었다. 이 는 많은 기업 가들이 모여 기업상 , 현지 관 다 로운 식과 방 으로 운영되었다. 이 에는 2 국제기구 26 국에서 60여 기업인과 대표, 해 동포 기업인, 한 주재 관들이 가하여 은 열기를 반영하 다. 2일간 진 된 에서는 10 이 나진 지대의 발상 과 , 리 에 대해 하 다.

한에서 나온 들은 주로 지 년간 진 된 인 라 정 에 대해 의하 다. 또한, 나진 지대가 다 나라의 경제무 지대에 해 환경이 리하 연적, 지정 적 의 우수성과 연한 적, 제도적 의 보장을 하 다. 1996년에는

12) ko r 한 스 , 199 년 호. 나진 지 에서 활동하는 국기업 관 한 정보는 한 국에서 1999년을 기점으로 하고 있지 으 로 국내에서 가 한 는 그 이 에 ko r 에서 발표한 이 가 일하다. 이하 고에서 인용한 이 지 정보의 출 도 대부 ko r 에서 발표된 를 인용하 음을 다.

국기업 관 한 제적 정 를 어느 정도 하던 시점이었기 문에 그 은 의 우위를 하는 것이 가 했다고 수 있다. 시에 110 이상의 부문과 관 해 수 의 기업 상 이 진 되었고 그 과, 의 일 동안 부문에 2 만 러의 서 , 29 부문에 , 만 러의 의서, 수 러에 하는 90여 이상의 의향서 양해각서가 채 되었다. 의 일 에는 부문의 서 인식이 진 되었다. 서를 채 한 부문은 다음 표 다.

표 1 )

| 투 자 자     | 투자 부문              | 투 자 액   | 투자형태 |
|-----------|--------------------|---------|------|
| 김만유(조충런)  | 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 1996년 9 나진 지 에서 나진 국제 포 ( e R in Son on one In ern ion l In es en siness For ) 을 최하 다. 실 국내에서는 한이 지 91년 12 나진 을 경제무 지대로 지정한 관심을 가지고 그 이를 지 으 그간 상 수의 기업들이 나진 에 대한 의향을 내 있었지만 시 문과동으로 인한 정 적 각으로 인해 우리 기업의 여는 무산되었다. 국내에서는 나진 지대의 환경을 다 는 연구는 1996년부 적으로 진 되었다. 코 라에서는 환경을 정 경제적 환경, 산 환경, 인 라 환경, 제도적 환경, 시장 환경 으로 세 해 가하 다.

1 ) ko r 한 스 , 199 년 호.

표 나진 지대 환경 가 목<sup>1)</sup>

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 정 경제적 환경 | 국가 용도( o n ry Risk) |
|          | 대내적 발의지             |
| 산환경      | 임금 노동력 수            |
|          | 지관 용                |
| 인 라부문    | 환경 인 라구 현           |
|          | 인 라 재원              |
| 제도적 환경   | 제도 정 현              |
|          | 세제도                 |
| 시장환경     | 현지내수여               |
|          | 제 국 수출여             |

국가 용도( o n ry Risk) 관 하여서 한은 정 적 불안정성, 경제 의 심화, 대 무의 적과 상환불 주의 체제 고수 으로 대 용도가 우 가되고 있다. 특히 1996년 시 한의 정 경제적 불안정이 심화되고 있는 상 을 반영하고 있다. 의 산하 국( ener l o n in O i e)은 한의 대 용도를 1 0 국 중 16 위로 가했으 일 의 RI( p n on Rese r Ins i e)는 199 년 현재 한의 국가위험도 순위를 9 대상국 중 96위에 해 하는 것으로 가했고 한과 한 점을 은 국가는 제리, 나이제리아, , 이 , 이라 이다. 하지만, 국내 에서 진 된 한체제의 정 적 안정도가 우 불안정하 나온 것은 에 우 으로 러 이 시 한정 체제의 안정도는 우 었다.

하지만, 대내적 발의지는 우 가되었다. 실제로 한은 지 1991년 12 나진 일대를 경제무 지대로 포한 기 인 경제무 지대 을 199 년 1 제정한 국인출 정 세부 정들을 지속적으로 제정하여 1996년 현재 지대 의 하위 정을 11 로 정 하 다.

임금·노동력 수 에 있어서도 한은 국 기업 노동 정에서 국 기업의 최 임금을 220원( 경제무 지대 160원)으로 이를 러화로 환산( S 1

1 ) ko r 한 스 , 1996년 9 호.

한원 2.16, 9 년 무 환 )하 일반지 이 100 러, 나진 이 러가 되는 것으로 가된다. 하지만 중국 다 나라 는 다 기 임금 에도 연금, 산재 의 보험, 보 스 을 지 해 하 로 실제 지 되는 임금수 은 을 것으로 보인다.

지관 용은 에서 보 이 기업은 지를 최대 0년 지 임대하여 용 수 있으 임대한 지의 이용권을 제 에 양도( , 재 임대, 여, 상속) 하거나 수 있는 것으로 정되어 있다. 기업의 지임대 관 된 용으 로는 지임대 , 지 용 지 받 가 있다. 하지만, 1996년 가 시에는 이 은 구체적인 기 이 한에 되어 있지 기 문에 가기 에서 정확한 이 가 제 되지 다. 기타 간 의 경우에도 기 적인 시 은 고 있으나 노 화로 인해 상 부 이 업을 통해 보 해 하는 상 에 있는 것으로 가되었다. 이하 제도적 환경, 경영활동의 성, 세제도, 시장 환경, 수출여 에 있어서도 중국, 한 국가들과의 에서 우 열 한 것으로 되었다.

### 3. 라진-선봉경제무역지대 외국인투자 현황

199 년에 된<sup>1)</sup> 라진 경제무 지대 실적을 보 실적이 6 업, 0 만 러인 것으로 되었다. 이중 실 금 은 2 만 러이고 된 기업이 ( 작기업 10 , 영기업 , 기업 11 , 국기업의 무소, 지 6 )로 되었다.

주요한 내용은 러 그 의 호 ( 1 0 만 러 중 10 만 러 실 )과 국 리 에 의한 통 인 라 ( 2 만 러 중 1 만 러 실 ), 에 의한 도로포장 업이었다. 그 일 의 시 업 1 과 수산물가 중소기업 중심의 소 모 업인 것으로 파 되었다.

나진 지대 관 한 정은 1 로 9 년 6 에는 무 지대내의 기업 산과 가 정의 성을 정하는 경제무 지대 기업관리운영 정, 경제무 지대 가 정 인기업의 을 인가하는 영 이 포되었다.

1 ) ko r 한 스 , 199 년 2 호.

그 주식 , 보세가 구 , 금융 이 진되어 9 년 1 경 지 제정 예정이었으나 현재 지 제정되지 하고 있다. 다만 인기업 과 관 하여 영 을 제정하 고 영기업에 대한 산제를 도 하 는서 경제무 지대 가 정 에 라 국영 지방소 기업에 대해서는 산에 기 임을 지고 정부에서의 보 금, 재정원 도 지 고 적인 경제주체로 환하는 것을 가 하 하 다.

표 6 나진 지대 부문 국인 실적( 96년 , )<sup>16)</sup>

| 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 |

1996년 지 진 된 국인 실적을 보 , 주로 통 시 부문 에 중되어 있는 것을 수 있다. 다음이 기통 이고 금융 은 업이 그 를 고 있다. 국 로는 국 중국 가 의 순으로 나타 다. 주요 실적 중 러그 의호 , 국 리 에 의한통 인 라 , 에 의한 도로포장 업 과 은 대 업도 있으나 대부 은 중소기업 중심의 소 모 업이 주를 이 고 있다.

라진 지대 업체는 그 으로 나 수 있는 , 가장 많은 를 진 중인 기업은 국의 o ley, 미국의 스 , 의 러그 중국을 제 한 국의 기업들로서 대 모 여력을 기업이다. 하지만 방 기 이 현재 지 적 적인 업활동을 보이고 있지는 다. 그 다음이 중국국적의 기업들로서 연변현 통그 , 대 화 , 국제무 한 임 , 성무 , 호기업 물 한과 인 한 지 에 소재한 기업들이다. 그리고 미국과 일 의 재

16) ko r 한 스 , 199 년 호.

포들로 이어진 이 있다. 일 ( 파관 호 ), ( 고), 만 원( 원), 미국의 고려문화 ( 원, 식 장), 주 재 (나진인 원), 재미경제인연 (나진상업 ), k S e I .(음 ) 이다. 이들은 포라는 으로 인해 에 적 적인 것으로 려지지만 금동원력에 한 를 고 있는 것으로 가된다.

표 나진 경제무 지대 업체 진 1 )

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

2000년 이 지 나타 에는 위에서 한 들이 라진 지 에 대  
한 활발한 를 진 하 으나 한 국의 온적 도 반 주의 정서에  
주식 관 제 이 지지부진해지 서 소 상 에 있는 것으로 려진다.

1 ) ko r 한 스 , 1999년 호.

대 그 이 러시아가 도연 를 중심으로 이 지 에 활발한 를 진 중이 다. 러시아의 라진 지 에 대한 는 200 년부 화되었다. 러시아 도 대표 은 200 년 11 20일부 나 시를 방문하여 일 의 기 적 업을 진 하 다. 한지 도연 구간에 대한 에는 러시아 동 도 여러 연구소 문가들이 가하 으 의 지 작업이 진 된 것은 연해변 의 하산으로부 한의 동 부에 위 한 나진 지의 구간이다. 에 가한 동 도 연구소는 200 년 상반기에 두만 나진 도구간 을 위한 모 문 을 작성, 제출 가 되어있다고 발표하 다.<sup>1)</sup> 이 은 실은 이미 양국 간 기 적 부 에 대한 기 적인 의가 되었으 적 업출 을 위한 작업에 수했음을 러 다.

200 년에는 도연 업 나진 업의 식이 진 되었다.<sup>19)</sup> 식에는 한의 수 도상, 무성 부상, 도성 부상, 리 산 무 성 부상, 수열 나 시인 위원 위원장, 러 러 도 장 관 들이 모두 하 다. 한의 수 도상은 나진 하산 도구간은 러 두 나라 경제 통운수, 인 들의 리 진에 동으로 이 지하는 의 상 수 통로로 될 것이 나아가서 아시아 이의 수 을 원 히 보장 수 있는 한 국제수 통로로 발 하 될 확고한 이라고 히 서 기대 을 나타 다. 또한, 러시아의 도 장은 이 업은 시 업에 불과하 으로 한반도 도 더 업에도 은 을 가 다 것이 업이 러간 경제발 과 인 들의 이 에 실현될 것을 확 한다 고 <sup>20)</sup>하여 이 구간에 대한 도 가 한반도 도 도 관 가 있음을 내 다. 이미 러는 양국 정상 (00. , 01. , 02. )을 통해 R SR 연 업 도 운수부문 력 화에 의하고, 관 실무 의 한 도 실 업 을 진하 다.

1 ) 보, 200 년 12 일.

19) 나진 하산 간( ) 도 은 보통 를 하는 부 이 향 연간 00만 의 수 력(10만 의 이 )으로 된다. 나진 업은 로 진되 , 제1 는 2010.10 예정이다. 1 의 주요 내용은 기 노 의 제거 이 인 의 반 부두시 의 도 확장 임(10.6, 보). 동 업의 소요 용은

1. 로 산되고 있다.(.2 , 중 일보)

20) 중 통 , 200 년 10 일.

## IV. 실체형 SPC방식을 통한 지역개발전략

### 1. 실체형 SPC방식의 도입

SP 방식에는 다양한 경제주체들이 여 수 있다는 장점이 있다. 특히 경 과 은 특수목적 업에서 여러 특 의 이나 업의 위험성 제반 여 을 고려 SP 는 가장 적 한 업방식이 될 수 있을 것이다. 현재 국내 현 상 지방 체는 이 특수 인에 0 미만을 출 하여 지 발 인을 운영 수 있도 되어 있으 정부 기관의 경우에는 20 이상 출 하지 하도 제하고 있다. 이 방식의 가장 장점으로 는 지 발에 간부문의 여가 보 장되어 있다는 점이다. 또한 로 파이 , 권, 주식 다양한 의 금 을 통해 위험을 산 수 있다는 점이 있다.<sup>21)</sup> 하지만, 국내에서 운영되는 SP 방식은 현 지 발 이나 점 제 정거 에 관한 의 제를 기 문에 경 과 관 한 업에 적으로 적용시 기 위해서는 관 의 제정 정의 이 요하다.

일정한 로 업을 진하려 대 모의 이 필요하다. 라서 금 을 세우고 적 하 을 시 하는 것이 관 이라 수 있다. 하지만, 한은 지 적 특성상 정 적 위험과 상업적 제 이 재한다는 점을 심해 한다. 일반적으로 재원은 권 가 는 방식이 있고, 가 무 산을 보로 부에서 금을 러 무관 가 발 하는 방식이 있다. 가 금융방식이고 가 간 금융방식이다. 성 업의 예를 보 , 경 업에 대한 정부의 간 금융지원은 세 가지 가 있다. 력기금을 통한 대출, 간 금융기관과 력기금의 대출, 금융기관의 일반대출 이다. 현재 지 력기금을 통한 지원 에는 활성화된 금융제도가 다. 가장 이 는 간금융기관이 하기에 한시장이 는 정 적, 적, 경제적 위 험성이 무 기 문이다.

21) 성제 권. 부동산금융을 활용한 지 발 업방식에 관한 연구, 국 제 1권 6호, 2006, p. .

## 2. 라선지역개발법인의 설립과 구성

한은 1991년 12 나진 경제무 지대 를 표하 〔서 경제특구정 을 시작하 다. 동시에 국인 , 국인기업 , 경제무 지대 , 국인 기업노동 정 2 의 관 시 정을 제정하여 환경의 적장 를 해 다. 또한, 1992년 〔에는 경제 력을 실현시 기 위해 경제 력 동위원 를 구성 〔는 의하 다.<sup>22)</sup> 이러한 기의 열정은 핵문제 국내 적 상 과 물리 〔서 침체상 로 들어가기 시작하 다. 이러한 의 경제특구(Spe il ono i one)라는 용어는 중국이 대 방정 으로 진한 동 부 연해 지 에 대한 정 에서 된 것이다. 하지만, 현재에는 은 의미에서 국내의 다 지 과 구 하여 산, 무 , 세상의 특 한 대우가 주어지는 무 지대, 수출 지 , 수출가 구 은 지 을 하는 것으로 보 화 되었다.<sup>2)</sup> 통상적으로 이러한 특구는 무 , 업 무 , 과 기 , 으로 구 되는 라 지 의 경우는 에 해 한다고 수 있다. 은 산, 무 , 금융, 과 기 , 관 에 이 는 거의 모 산업을 대 적으로 방하고 국기업의 경제활동에 대해 특 인 를 제 하는 지구이다. 이 한 가 , 가 , 중국의 대 경제특구(심 , 주해, 산두, 경문, 해 도)가 이에 해 한다.<sup>2)</sup> 이 지 에서 될 인의 구성은 현재 한이 의주에서 진하고 있는 특구 업이나 성 업에서 나타나 이 한은 지 나 인력을 제 하고 금과 기 은 부에서 원하는 방식을 것으로 보인다.

### (1) 라 지 의 지

라 지 은 으로 함경 도 은 , 서부는 진시 구 , 동부는 두만 을 이에 두고 중국, 러시아 아있으 부는 동해안과 해 있다. 이 지 은 199 년 9 에 20여 동과 리가 서 이 어 다. 이 지 은 원 일제시대에 대 진출을 위한 두보로서 기지로 활용되던 지 이었다.<sup>2)</sup> 이 지 은 199 년

22) 영. 한의 경제특구 환경 연구 중국 과의 , (서울 통일연구원, 199 ), p. .

2 ) 용 . 세 경제특구의 과 한 경제통 에의 적용, 한국 경제 , 한의 경제체제 통 (서울 영 , 199 ), p.2 .

2 ) 용 . 상 서, p.2 6.

2 ) 대 과 권(199 ), p.2 .

라진 지에서 2000년에 라시로 되었다. 시는 1구(라진구)와 1( )으로 구성되어 있다.<sup>26)</sup> 현재 이지의 인구는 6만여 명이 거주하고 있다. 이지의 도로는 방의 지인 고성부 온성을 는 국도가 있고, 기타 진, 은, 지연되는 도로이 있다. 경제무지대가 포되, 서는 대를 리기 위해 나(함경도)의 112km에 이 는 도로확장 가진 되었다. 또한 화물수 을 위한 원정 나 간(이 0km, 12) 도로 가진 되었다. 도의 경우에는 연장 26.9km에 이 는 함 이 경 하고 있으 의 도가 두만 에서 러시아의 시 리아 도 연 되어 있기 문에 수출 을 위한 도 은 상 히 은 이라 수 있다.<sup>2)</sup> 이 지 은 의 을 보 하고 있는 나진, , 상 이 그 으로 세한 만의 모 시 을 수 으나 를 통해 리모 작업을 한다. 해운 시 우 은 이라 수 있을 것이다. 이 지 의 주력산업은 리화 장을 필두로 한 화 업이라 수 있다. 문에 무 지대의 포를 통해 이 지 장 가동 을 이기 위한 력발 소의 가 히 진 되어 다. 러시아지 의 가스원 발은 이러한 라 지 의 필요 에 우 중요한 원으로 작용 가 성이 있다.

## (2) 현 발현

라 지에서 으로 해 있는 두만 지 에 대한 발은 지 1990년대 이 부 의되어 다. 또한, 이 지 의 발은 잠재적 에서 물 의 용 과가 우 것으로 되었다. 이러한 두만 발 업(R P en Ri er re e lo p en Pro r e)은 발 ( P)의 원 하에 1991년부터 시작 되어 다. 이 199년 한, 한, 중국, 러시아, 국이 여하여 정부 간 력 업으로 모가 지기 시작하 다. 그리고 200년 에 이 러 대두만 ( re en)지 력으로 업의 지 적 위가 확장되었다. 이 지 에 대한 우리의 실 은 동 아 지 의 화, 한반도 도( R) 시 리아 도( SR)의 연 로 러시아 대 으로의 연 이 있다. 다가 러시아에서 동지 발 에 적 적으로 나서는 이 지 에 대한 관심이 고 되고 있다는 점은 주목 만한 안이다. 이 지 의 통 연 로 인해 러시아 동지 가스원 의 수 로가 확보

26) 고장이 함경도, 라시 (2002), p. 6.

2) 정보 부, 한지지 (함경도나진 시), p. 1.

으로 인해 될 의 은 우리나라 경제에 활력소로 작용 것이다.

또한, 라 지 의 주요 통수 의 하나인 만의 경우에도 나진 발 업이 진되어 다. 이 지 의 가장 특 은 한 중국 러시아의 과거 방 각이 하나의 점에서 만 다는 것이다. 문에 정 적 과 화해의 기 에 라 이 지 의 력 업이 진과 중 을 반 하여 다. 핵위기로 미관 의 이고 되, 서 연 스 한은 중국, 러시아 과 력을 화하는 를 보여 다. 라 지 의 라진 은 그러한 일환으로 러 경제 동위원 가 최되, 서 그 력 업이 더 화되는 양상을 보이고 있다. 러시아는 대 모의 금이 소요되는 이러한 대 모 간 의 업에 한국의 금을 어들이기 위해 한국정부의 여를 도해 다.

현재 한은 라 시의 경 업 장들이 산정상화에 을 고 있다. 라진 음 장, 라 어 이 식 장, 라 식 장, 라진 가구 장, 라 제지 장, 영예 인 수지 일용 장, 라진 가방 장에서 진 중이다. 이는 지 200 년 9 양에서 최된 국인 소 시 에 시된 경 업 필 만여 점 가운 라 시의 0여 장과 기업소에서 산된 0여 수만점 이라고 보가 보도한 실에서 라 시가 경 업제 산의 두주 로 고 있다는 실이 확인되었 다.<sup>2)</sup> 한은 체적인 으 라 시에서 한 에 하는 경 업제 을 산 하려는 의도를 보이고 있다. 반, 대 모의 시 지, 보수 에는 대한 금이 소요되기 문에 이 부문에서는 를 통해 해 하려는 모 을 보이고 있다. 한은 라 지 에서 중국제 에 대한 를 금지하 다. 이에 라 중국의 기업가들은 11 지 수하라는 통보를 다. 성관 금지 한 시기에 나온 것이 다. 이 지 에 거주하고 있는 중국 기업은 2 0여 이다. 이는 한이 이 지 을 한 경 업 산의 중심지로 을 안에서 진된 것으로 보인다.<sup>29)</sup>

이미 한과 러시아의 력관 는 2000년 정일 위원장의 러시아 방문이 지속 적으로 지되고 있다. 러시아는 나진 과 도 을 통해 화물운 에 서 한 상 이고 이를 통해 나진 을 동지 의 물 기지로 활용하되 장기적으로 대 영향력 확대, 시 리아 도 연 업, 동 시 리아 , 연가스의 수출 중 기지 을 노리고 있는 것으로 된다. 0) 특히, 러시아는 적으로 아시아에 부동 을

2 ) 일보, 200 년 12 일.

29) 동아일보, 200 년 12 9일.

0) 리 스, 200 년 10 일.

하려는 임을 보여 다는 점에서 러시아의 근은 연 수 에 는 것으로 된다. 중국의 경우에도 동 성의 경제 발과 동해, 양으로의 진출을 위해 적 원에서 나진 에 지속적인 관심을 보이고 있다. 지 한 노동 60주년에 가한 중국 국무원 우이 부 리는 중간 원 발과 함께 기 인 라 여 의 를 타진했으 나진 의 0년 점 용 업에 대해서는 부 의 타진을 해 다.

한의 라진지 을 경 하여 러시아로 들어서 되 로 연해주지 이고 그 중심 지에는 하산이 있다. 19 년 중 아시아로 체이주 했던 고려인들의 인 환 두만 발 한 장은 이지 에 대한 발이 무한 시점에서 경지 의 발이 우 필요하 중국의 진출에 서 이지 에 대한 지 용권을 해 한다고 주장하 다. 그는 하산지 이 지 이어서 국의 이는 불 하기 문에 한국정부의 적 적인 여를 기대하고 있다. 라진지 이 가진 가장 장점은 시 대 으로 들어서는 관문이라는 지경 적 에 다.

한 , 러시아의 수 는 한 러 을 서 한국과 러시아간의 영을 위한 방 으로서 시 리아지 에서의 한 러 작을 주장하고 있다. 그는 특히, 한 러가 국내 을 정해 국가통 는 리 국가로 발 해 한다고 했다. 국가 각기 국내 을 정해 상대국 을 내국인으로 대우하고 이주를 수 있 하 는 것이다. 이러한 그의 주장은 200 년 11 러시아의 력 정 지 인 리 라 에 발표되었으 러시아에서 반향을 일으 다. 또 그가 주장하고 있는 코리아 은 러시아의 위기 관 가 있다. 그는 러시아의 한 인구 소 로 만주지 의 러시아 영 를 을 수도 있기 문에 한 의 제2 이주가 필요 하다는 것이다. 수 의 한 러 국가연 은 향 관 의 진 여부에 라 우 발 적인 방향으로 나 수 있는 로 을 제시해 주고 있다. 특히, 라 지 에 한국이 여하여 적 적인 을 경우 이 지 이 러시아로 진출하는 두보가 될 것으로 하고 있다. 2)

한국은 원이 는 수출경제체제이지만 세 12 경제 모를 고 있다.

한의 인구가 6 00여만 에 이고 러시아 고려인 20만 정도가 여하는 국가(Sy iol i S e)가 한다. 이 지 경제활성화의 구심점이 될 것이다.

1) 대 일보 , 200 년 2 일.

2) 파이 스 , 200 년 11 21일.

러시아는 부한 , 연가스 원을 보 하고 있고 장 은 아 국가보다도 많을 수 있을 것으로 가된 . 이러한 국가 모 은 인과 인간의 제 다. 서로의 정체성을 지하 ,서 서로 점과 점을 보 하는 것이다. )

현재 지 라 지 에 대한 는 발 ( P, ni e ions e elop en Pro r e)의 두만 발 에 라진 되던 수 에서 어나지 하고 있다. 이 지 의 주변에는 화 , , 과 은 중 업 시 이 포진해 있다. 로 아 에 위 한 진에는 리화 장, 나진 소, 제 연 기업소, 진제 소, 진 소, 나 기 장 이 리 고 있다. 하지만 시 이 하고 에 지가 부 하여 상 부 이 가동중지 상 에 여있다.

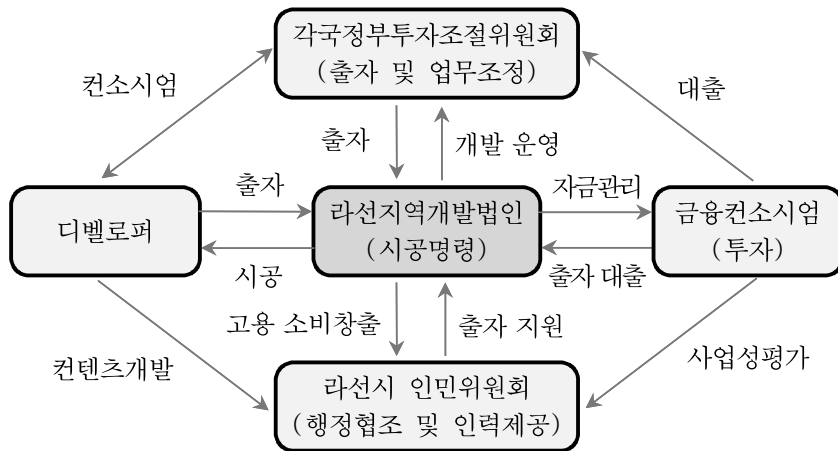
### ( ) 라 지 발 인의 운영구

현재 한에서 정하고 있는 SP (특 목적 인)에 관한 을 그대로 라 지 발 인에 적용 수는 다. 우 , 부문에서 하는 이 0 를 지 도 정하고 있는 부 은 한지 인에는 적 하지 다. 현재 이 인의 운영에 적으로 고가 될만한 의 은 라진 산 로 의 한 러간 작 이다. 현재, 한국 의 코로지스 스가 과 영업업무를 수 하고 러시아의 R (러시아 도 )가 여하는 의 코 R 를 하 다. 그리고 이 인 가 한 과 작하여 한 러시아 영기업의 로 라 산간 통 업을 진 중이다. ) 이 로 의 경우 한 러간 작 가 러시아를 대표로하여 한과 영 를 운영하는 이다. , 상 리 양 간 영 이지만 실 적으로 러의 가 여 하여 운영하 된다.

라 지 발 인의 경우에도 한 의 인 이 현실성이 있다. 특히, 간 거 의 경우 정 적 영향에 우 하기 문에 최근 성 통 중 불확실성에 노출되어 있다. 라서 경우에 라서 6 의 가국을 포함한 다양한 경제주체들이 여하여 소시 을 구성하는 가 정 적 영향력을 가장 는 구 가 될 것이다. 이러한 도는 다음 그 2 다.

) 시스 , 200 년 11 21일.

) 나 . 대 물 거정화 러시아 리지의 출발, I F O ol.2, 2009, pp.1 20.



그 2 라 지 발 인 업 도

라 지 발 인은 지 발과 간 확 산시 보수 현대화 의 지 발을 주 로 수 있다. 라 지 발 인의 속기간은 최소한의 운영 기간으로 시해 한다. 지 발 인은 목적이 성되 해체될 수 있도 이 가 되어 것이다. 가장 중요한 것은 출 수 의 을 어 정하느 에 있다. 각 주체 로 을 보, 한정부 기관은 력 기금을 중심으로 한 여 관 을 을 수 있을 것이다. 또한 간기업이나 인 들은 금을 여하 된다. 가지로 해 들 시 금 여의 을 하 될 것이다. 하지만, 한정부 지방 체에서는 한 지 의 특성상 노동인 력과 지제 안 관리 관 된 업무를 된다. 은 한정부 지방정부가 일정부 의 금을 하는 방식도 수 있다. 각국 인 기업에 의한 금융 소시 에 의한 각국 정부기관 중심의 가 이 어지는 2중구 라 수 있지만 정부기관 는 보 적 보험적 만 고 주 업무는 의 을 해 한다. 가지로 한의 기관은 주로 정 인력제 의 을 되고 만 를 하 될 경우 수 에 여 수 있도 력적으로 운영 수 있도 해 것이다. 이를 모 로 로 정 또는 하여 각 부문 정을 하 하 이 모 것은 각 여 들이 한 로 여하는 발 인을 통해 통제 운영된다.

이 인에서는 여주체간의 정 을 통한 진체 의 체 화가 필요 하다. , 정부 한 국 지 체, 간 로 ,은 금융기관이 을 재정 하여 지 발 구 를 구성 필요가 있다. 특히 이 은 한 여주체가 요구될 수 에 는 것은 대 의 불안정성에서 된 것이기 문에 정부 국의 지를 최소화하는 방안이 모 되어 한다. 가지로 인 해 의 을 임으로 이 지 발 인의 정 적 성이 확보되어 한다.

### 3. 기타 주요지역개발법인

최근 한은 경 의 우 업으로 무산 부근에 제 소 나 진 지 에 화 지 식 장 양 주 10만호 양 의주 고속도로 을 내세우고 있다고 려진다. 특히 이러한 요구의 에는 한의 실 적 2인 로 려 있는 장성 노동 정부장에 의해 진 되고 있다는 실은 시 하는 가 다. 또한, 한은 이 에도 한과 중국을 아우 는 대 모 간 시 (S O) 업을 구상하고 있는 것으로 해지고 있다. ) 과거 경 과정에서 문제점으로 려 것이 과 산출에 대한 구체적인 성 문제 다. , 한이 지만 제 하고 우리의 기 과 이 들어가서 한의 노동력과 하는 의 경 이 주 를 이 었는 그러한 방식은 한의 기 , 과 한의 지, 노동력이라는 순한 에 지나지 다. 이를 통해서는 한경제구 의 인화나 한국 의 실 적 이 을 기대하기 들다. 이 에 한에서 제의한 내용을 보, 보다 구체적으로 그동안 경 에서 작은 부 을 지했던 지하 원의 동 발, 업 지의 , 주 , 고속도로 우 구체적이고 실용적인 물 에 대한 로 이 어 있다.

이 에도 한지 에서 지 발 인의 이 기대되는 지 으로는 의주, 함 , 진, , 포 의 해안지대에 대한 만 과 함경 도 함경 도의 힘 한 두대간을 는 도로 이 거 될 수 있다. 특히 도로 의 은 한국의 도로 나 도 이 지 을 기반으로 하는 인이 아 라 목적 인을 하여 한의 기 과 이 되고 그 용 에 대한

) 연 스 , 200 년 12 22일.

수를 통해 금을 수하는 방식을 하는 것이 것이다. 기타 원지나 관 지에 대한 재 발도 거 될 수 있으나 한체제의 성 상 한 에 의해 원지가 관 지가 재 되는 것에 대해서는 반 을 불러 수 있기 문에 의가 어려울 가 성이 있다.

한은 200 년 12 1일 를 발표하[서 경 의 상 인 성 을 소 하고 으로 한국의 도에 라 일방적인 중 도 고려 수 있음을 내 다. 동시에 한은 의주 위화도 특구 발을 진한다고 려 다. 한은 200 년 부 201 년 지 의주 위화도 특구를 발 이 특구 받은 1 대 모 통 지 발, 2 국인 기업 지 성, 무 지 지정을 통한 특구 발로 화하고 장기적 아 진 것으로 려진다. 의주에 만 21 방미 모로 성될 통 지 무 , 필 산 도 고, 기업관, 물 지, 각 지원시 이 들어 이다. 통 지의 업주체는 한 내각과 국 간 업 이고, 업방식은 한과 국 를 통해 작 인을 만들어 영 발하는 로 진 되 한은 지를, 해 간 업 는 을 출 하는 방식 이다. 6)

현재 의주는 기 , 화 , 방 관 산업이 위 해 있으 발, 화장 , 제지 경 업 부문의 중이 다. 특히, 중국의 동 성 시장을 목표로 경주 업성 은 우 다고 수 있다. 이 문에 중국 국이 한에서 의주를 방하여 특구화하는 것에 부정적인 장을 보인 것으로 려진다. 이 지 이 활성화 될 경우 중국 동 성에서 중심 이 가 성이 있으 중국 들의 동요가 심해 수 있기 문이다.

## V. 문제점 및 과제

현재 한에서 라 지 은 특수한 지 임에 다. 하지만, 지 발 업을 주도 하는 주체가 되어 있고 적인 중 체제로 운영되고 있지 다. 특히, 반 적인 지이용과 발의 에서 한 를 지 고 있다. 하지만, 현재 한의 에

6) 일보 , 200 년 12 1일.

의해 이 어지고 있는 경제특구인 성지구에서 지이용권에 대한 세부적 안의 이 가장 시험적으로 실시되는 지 발과 관 한 가 적되고 있는 상 이다. 실 한의 지임대 은 한 을 대상으로 한다고 목상 정되어 있지만 성과 은 특구지 에서만 한정적으로 적용되는 제도라 수 있다. 또한, 한에서 지이용권에 대한 안은 대체적으로 한의 관 을 하여 제정되었기 문에 그 내용이 한의 과 하다. 부동산 은 한의 부동산 기 을 기 로 구성하 고 부동산 은 중 보권 의 실 에 관 된 정을 기 로 만들어 다. ) 이러한 경향으로 보 , 지 발 인을 하는 과정에서도 한국의 이 기 적으로 대를 성하고 한은 여기에 그들의 의 을 가하거나 제하는 방향으로 작성될 것이다. 라서 그러한 기 을 우리가 제시하기 에 표 과 이 한에서 기 하고 있는 제를 히 하여 제시하여 것이다.

표 한 부동산 가 제정 기

| 종별                    | 가격제정기준                                                              |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 경영용 토지<br>(농경지, 산림 등) | 토지생산성을 기준으로 지역적 위치에 따른 생태환경과 유익성 고려                                 |
| 주민지구<br>및 산업용 토지      | 건설대상의 생산능력, 부지면적당 수익성 및 지역적 위치의 유용성과 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, 통일과 국토, 200 가을 겨울호, p. .

표 은 한이 지 산성, 지 적 용성, 부지이용 , 지하 원의 무 을 기 으로 부동산에 대한 가 을 제정하고 있다는 것을 보여 다. 한은 경영용, 산업 지구, 부지, 지하 원 가지의 로 부동산 가 제정 기 을 하고 있는 것으로 보인다. 이는 주의체제에서 거 되고 있는 부동산의 제정기 과 우 한 를 보이고 있다. 국, 한에서 시 되고 있는 부동산관 제도의 대부 은 한과의

) 무부. 서(200 ), p. .

경 을 통해 어진 노하우를 으로 성되었다고 수 있다. 이는 일 의  
과로 의도하지 은 과로 한이 한의 주의식 제도를 우는 과를 가  
온 것이라 수 있다.

한은 2006년 로동 문 12일 최고인 의 제 11기 제 의에서 내각  
부 리 로두 의 보고를 통해 모 부문, 모 위에서 국가적으로 진 되는 부동  
산 실 업을 고 들어 부동산들을 이 장 하고 용 를 제정 적용하는 것을  
하여 나라의 재정 원을 더 많이 성하기 위한 적 적인 대 을 세우도 하  
다. 고 하여 부동산 의 수용 아 라 이를 한체제에 변용시 거기에서  
발 하는 이 을 국가의 영 으로 수하고 하는 의도를 히 히고 있다. 문에  
인에서 발 한 수 을 하는 과정에서 한이 무 는 을 제시 가 성이  
있다. 주의적 의 이 는 한에서 가 의 제정이나 는 상 히 의  
적인 부 이 많기 문이다.

표 9 한 부동산 가 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 을 통해 수한 지 의 방식을 통해 내부적으로 일정한  
을 한 것으로 보인다. 표 9 는 한이 실제적으로 부동산제도를 수하  
서 구체화하고 있는 부동산가 에 관한 구 이다. 한은 부동산 가 을 가 ,  
제가 , 구가 으로 구 하고 있다. 부동산 업 시 시의 기 가  
과 업 시 가상각 제가 , 수해 부동산가 하 요인 발 에 대한 적용  
가 으로 나 다.

현재 한은 부동산제도의 시 이 가 주의화의 을 해가 서 그  
이 만 국이 하고 하는 도를 보이고 있지만 대도시를 중심으로 아파  
부동산의 적 가 활발히 이 어지고 있는 것으로 려진다. 특히, 기관에서  
간부용이나 원용으로 한 주 의 경우에도 문서상 다 기관과 환한 로

기재하고 실제로는 거 를 통해 인 간의 거 가 이 어지고 있다. ) 이는

적으로 한체제 내부에서 부동산거 를 통한 경제적 이 의 을 해 가는 과정으로 수 있다. 경제적 이 을 하기 위한 한 국의 한 부동산 시장에 대한 연구가 영 에서도 활발히 진 중인 것으로 파 된다

19 0년대에 들어 서 영 대 방과 한 정 을 실시하 서 1992년과 199 년의 정을 통해 지 관 한 소 권의 정의를 심 기 시작하 다. 특히 지임대제에 대한 부 적 인정은 주의적 지소 제를 지하고 있던 한 체제에서는 우 변화라 수 있는 다. 하지만, 를 재산으로 소 적 인정에 물 부동산 이 주의적 용어에 적대 을 러내 서 이에 대한 이 적 반발을 보여주기도 하 다. 그러한 점에서 2000년대 들어 서 금 나타나고 있는 지관 제의 은 한의 변화 임을 가속화하고 있다.

특히, 한 정 의 활성화 물려 한에서 부동산 이라는 경제용어가 주의식으로 해 되어 일반화되고 있는 현상을 보이고 있다. 기 과 주 의 나 은 라는 수식어로 정의되던 부동산관 정들이 소 서 한 정부 원에서 적 적으로 이를 활용하여 경제활성화를 위해 이용하려는 임을 나타 내고 있는 것이다. 한 서 부동산관 정 의 은 200 년 성 업지구 부동산 산 정 이 제정, 발표되 서 더 활기를 고 있다.

이러한 정적 위기에도 불구하고 아 지 한에서 부동산임대 관 한 정 은 국을 상대로 한 이 이 고 있다. , 경제특구 이 한지 에서 리 되어 있는 지 을 대상으로 한 특 한 제로 한정하고 있는 것이다. 그러나, 한의 식 영 에서 나타나고 있는 부동산의 적 거 의 활성화는 한 국으로 하여금 .1경제 은 식의 제도적 보 장 를 하도 요 것이다.

한권력구도의 내부적 문제도 지적될 수 있다. 한에서는 그동안 경제특수 식 의 대 방정 을 진하던 인 들이 정 적 을 했던 경험에 있다. 1991년 에 시작된 라 특구의 경우에는 정우 대 경제 력 진위원장과 문성 무 성 부상이 진주체인 이 식적인 리에 장하지 는 것으로 하 , 정 적 을 한 것으로 된다. 또한 2002년 의주특구 금 산 관관지구, 성 업지구를 진했던 주동 중 특구 발지도 국장과 정운업 경제 력위

) 통일한국 , 12 호(200 ), p. 2.

원장, 최 통일 부 부부장 이 시장경제의 부 적 도 을 진하다가 체되었다. 시 내각 리 던 주 시 .1경제 를 진두지 하다가 200 년 한 장의 지 인으로 되었다. 9) 이러한 한의 정 권력 은 상대적으로 성 열의 보수파의 지가 화되는 방향으로 나아가 하는 요인으로 작용하고 있 기 문에 한정 의 가변성은 여 히 로 의 력을 어 리는 요인이라 수 있다.

또한, 핵문제의 해 을 위한 6 의 과가 지지부진하다. 이러한 대 환경적 요인은 이 지 발을 위한 안정적 환경 성을 가로 을 수 있다. 문에 6 을 통한 한반도지 의 안정화 화정 이 필수적이 러시아 중국 도 적 적으로 중재에 나서고 있는 장이다. 하지만 6 은 아 지 한 성과를 거두지 하고 있다. 지 12 일 중국에서 열 6 수 대표 의에서는 6 상 최 의 의장국인 중국의 식 최발표도 이 시작하여 아무 과도 도출하지 하고 다. 이 의에서 한은 대 경제, 에 지 지원문제에만 관심을 보 고 핵해 을 위한 에 대해서는 일 이 었 10)

200 년 한경제에 대한 현 을 보 업과 경 업 산업에서 세를 보이기는 하나 2년 연속 이 스에서 어나지 하고 있다. 한경제에서 문제로 지적되고 있는 것은 시 경 에서 제도화 이 미 하다는 점과 경 인 라의 부 , 경제 적 불안요인 이 작용하고 있다. 1) 라서 2009년 경제 도 그리 지 한 이다. 이러한 상 에서 한이 식적으로 정부 을 통해 일정 영 에 대한 경제 력을 요구해 고 있다. 이는 한에 도 경 을 통한 이 의 과가 있음을 경험적으로 인식하기 시작하고 나 대로 작업을 통해 재 하고 하는 의도가 있는 것으로 과 된다. 이러한 지 발 인의 을 통한 경 이 대로로 들어서기 위해서는 우 통일과 관 에 대한 우리의 내부적 서스의 확대가 필요하고 정부 간간의 이 확대 한다. 이러한 점을 보 을 , 지 발 인이라는 관과 이 동시에 여 가 한 의 경 은 되어 한 력을 고 있는 업방식이라 수 있다. 연구에서 라 지 발 인의 이라는 연구의 대상을 함에 있어서 기 적인 정보 의 부 함은

9) 일보, 200 년 12 일.

0) 동아일보, 200 년 12 9일.

1) 한국경제주 통권 2 호, 200 . p.1.

연구의 세 함을 어 요인으로 작용하 다. 으로의 보다 심도 은 한지 발에 관한 연구는 한지 정보의 방에 발 어 진 되 될 것이다. 현재로 는 아이 어 원에서 가장 가 성 은 지 에 대한 적인 소 을 소 하는 수 에서 그 수 에 는 것이 한지 연구의 한 로 지적될 수 있다.

현재 경 을 통해 은 노하우의 정채는 성 의 운영방식이라 수 있다.

문에서 라 지 발 인은 국 200 년 10 2 일 성 내에 된 경제 력 의 무소의 성 과 것이다. 성 에서 이 무소의 로 우리 기업들은 중국 제 국에서 과의 업 의를 진 함에 라 발 하는 금 적, 시간적 용을 인 있다. 2) 이 무소는 세 가지의 중요한 업무를 수 했다. , 기업과 장에서의 작업진도 과 제 적 확인 다양한 중재기 을 수 했다. , 경 에 관심이 있는 기업들을 대상으로 를 최하 다. , 업 국간의 의성을 도모하기 위해 여러 시 을 를 하여 적으로 지원 수 있 하 다. 현재 지 경 을 이 어온 이 무소의 기 은 보 적 에 지나지 다. 지 발 인의 을 통해 대 가 이 어 지 된다. , 우 이러한 무소의 기 은 더 다양성을 가 것이다. 특히, 국 기관 들, 과 의 국, 의 기업 인 다양한 경제주 체들의 을 통해 운용될 지 발 인을 실 적으로 하고 중재하기 위해서는 국제적 대 모 지 발 경험 들의 영 운영인력의 문화를 기반으로 한 실 적 보 가 수반되어 것이다.

2) 통일부, 통일 서 ,(200 ). p.262.

## 〈參考文獻〉

- 과 과 출 어문 부. 고장이 ( 해 도, 성시), 양 과  
과 출 , 2002.
- 권 . 통일 지제도의 정 , 부동산 제 호, 199 .
- 은. 한 부동산 용 제정현 과 의미, 통일과 국 가을 월호, 200 .
- 기. 한지 수재산권의 원상 여부에 관한 고 , 부동산 제 ,  
199 .
- 상용. 한의 지소 제도의 상적 기 제도적 변 , 정 가연구 제12권  
1호, 2002.
- 리동구. 부동산가 과 용 를 로 제정적용하는 것은 부동산의 과적 리용을 보  
장하기 위한 중요요구, 경제연구 제 호, 2006.
- 상호. 한의 지제도에 관한 소고, 지 제20호, 200 .
- 도. 주의 에서 산적 고정재산 성발 의 성, 경제연구 제  
호, 1991.
- . 주의 에서 산적 고정재산의 리적인 리용, 경제연구 제 호,  
1992.
- 관 . 고정재산의 도 적 에 대한 은 리해, 경제연구 제 호, 1990.
- 성해. 고정재산리용의 경제적 과성제고방도, 경제연구 제1호, 1992.
- 원 정 . 한의 부동산제도, 서울 원 정 , 199 .
- 두관. 주의국가소 의 적 특 , 경제연구 제1호, 200 .
- 양재모. 한 상의 권리 력과 위, 부동산 제12 , 200 .
- 해 . 통일 한 국 재산의 화방향, 부동산 제 호, 199 .
- 이경 . 한의 지 재산소 제도 주거실 에 관한 연구, 부동산정 연구  
간호, 1991.
- 이 영. 통일 한 지의 가에 관한 리, 정 가 제 호, 199 .
- 이원 . 한의 지 재산소 제도 주거실 에 관한 연구, 부동산정 연구  
간호, 1991.
- 이 . 통일 의 한의 지제도, 부동산 연구 제 , 199 .
- 임 , 성 . 한 재산권의 식 이 , 서울 통일연구원, 200 .

- 장 호. 부동산의 과 그 특성, 경제연구 제2호, 200 .
- . 최근 주의부동산시장에서 일어나고 있는 변화, 경제연구 제 호, 2001.
- 장 일. 주의 부동산이용권의 권화에 관한 연구, 재산 연구 제2 권 제1 호, 2006.
- 정 . 주채 상이 산주의 물 적 요 점 에 관한 리 , 양 과 , 과 출 , 19 .
- 최 . 한에 있어서의 부동산의 소 이용, 한 연구 제2호, 199 .
- 최상 , 이영성. 통일 한지 에서의 지소 이용에 관한 연구, 환경 제 6권, 199 .
- 경제연구 .
- 동아일보 .
- 로동 문 .
- .
- 과 원 보 .
- 대 과 .
- 대 .
- 일보 .
- 중 년 (각 년호).
- 주주의인 화국 .
- 리 .
- ko r 한 스 각 호.
- 통일 서 .
- 통일한국 .
- 한국경제주 .
- 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.