Global Investment Report 제 08-5 호

베트남·캄보디아 투자환경 비교 분석

머 리 말

그 동안 세계 자본유치의 블랙홀로 「세계의 공장」 으로서의 지위를 자랑하던 중국의 위상이 최근 들어 급격히 흔들리고 있습니다. 중국정부의 투자유치 정책이 외자기업에 대한 전면적 우대정책을 폐지하고 선별적 우대정책으로 전환됨에 따라 단순 임가공기업에 대해서는 강력한 퇴출조치가 가해지고 있는 상황입니다. 신 노동계약법 시행으로 인한 인건비 증가, 노동력 부족 심화, 장애인 고용 의무화, 가공무역 제한정책, 수출부가세 환급율 인하, 토지가격 상승, 환경규제 및 외환통제 강화 등 일련의 굵직굵직한 조치가 봇물 터지듯 한꺼번에 쏟아져 나옴으로써 노동집약 업종을 영위하는 기업은 한계 상황에 내몰리고 있는 실정입니다.

과거 중국행 특급열차에 앞 다투어 동승했던 투자기업들은 최근 원·위안화, 원·달러 환율 급등에 따른 악재가 더해지면서 이제는 중국 시장에서의 '엑소더스'가 출현하고 있습니다. 대만·홍콩기업은 물론이고 중국 본토기업 역시 인건비와 임대료 등이 보다 저렴한 동남아로 공장을 이전하기 위해 짐을 싸고 있는 추세입니다.

중국은 여전히 우리의 최대 투자진출국이지만 이제 더 이상 중국은 우리 기업에게 있어 '엘도라도'가 아닙니다. 중국 내 신규법인 수를 보더라도 금년 1월 한 달간 177개 수준에서 6월에는 119개로 급감한 것으로 나타났습니다. 중국발 악재가 부각되면서 과거 중국시장 진출을 목적으로 하던 기업은 대체 투자지역을 찾고 있고 기진출 기업 역시 새로운 공장이전 장소를 물색하고 있는 상황입니다. 이런 상황에서 베트남과 캄보디아는 우리 기업에게 Post-CHINA 투자진출 유망국가 중 하나로 부각되고 있습니다.

성공적인 해외진출을 위해서는 무엇보다 대상지역 투자환경에 대한 정확한 분석과 치밀한 타당성 조사가 선행되어야 합니다. 이런 의미에서 이 리포트는 베트남과 캄보디아의 최근 경제동향과 함께 분야별 투자환경, 투자진출 유의사항 및 투자진출 전략을 알기 쉽게 비교 제시하고 있어 진출희망 기업에게 필요한 알차고 정확한 참고자료가 될 것으로 기대되고 있습니다.

아무쪼록 이 자료가 베트남과 캄보디아 진출에 관심을 가지고 있는 우리 기업에게 조금이나마 도움이 될 수 있기를 바라며, 자료 집필에 수고하신 국토해양부 강소대 사무관, 국세청 장석진 조사관, 수출입은행 이사익 팀장, KOTRA 홍창표 차장에게 감사를 드립니다.

2008년 11월

지식경제부 해외진출기업지원단 **임 성 영** 과장

Global Investment Repor

베트남 · 캄보디아 투자환경 비교 분석

차 례
CONTENTS

Ⅰ. 베트남 · 캄보디아 최근 경제 동향
1. 베트남 경제동향 | 1
2. 캄보디아 경제동향 | 7

Ⅱ. 한국과의 경제교류 동향
1. 한-베트남 경제교류 현황 | 15
2. 한-캄보디아 경제교류 현황 | 19

Ⅲ. 베트남 · 캄보디아 분야별 투자환경 비교
1. 투자매력도 | 24
2. 투자관련 법규 | 29
3. 투자입지 여건 | 32
4. 조세제도 | 41
5. 노동력 | 56
6. 인프라 | 65
7. 외환관리 | 71
8. 금융시장 및 자금조달 | 75
9. 건설시장 | 83

Ⅳ. 투자 유의사항 및 유망분야
1. 투자 유의사항 | 109
2. 투자 유망분야 | 121

[참고문헌] | 126

I. 베트남·캄보디아 최근 경제 동향

1. 베트남 경제동향

| 베트남 일반개황 |

○국　　명 : 베트남 사회주의공화국
(Socialist Republic of Vietnam)
○면　　적 : 329,560㎢(한반도의 약 1.5배)
○수　　도 : 하노이市
○주요도시 : 호치민市(634만명), 하노이市(329만명),
하이퐁市(182만명)
○행정구역 : 64省(5特別市 포함 – 하노이, 호치민, 하이퐁,
다낭, 컨터)
○인　　구 : 8,515만명(2007년 추정)
○1인당 GDP : US$ 835(2007년)
○언　　어 : 베트남語(일부 산악族은 고유언어 사용)
○종　　족 : 킨(Kinh)族(89%), 따이(Tay)族(2.0%), 타이(Thai)族
(1.6%), 호아(Hoa)族(1.5%), 기타 소수민족
○종　　교 : 불교(60%), 카톨릭교(20%), 기독교(5.0%), 까오다
이교(2.5%), 호아호아교(2.5%) 및 기타 토속종교
○기　　후 : 북부–아열대, 남부–열대몬순
○화폐단위 : 베트남동(Vietnamese Dong, VND로 표기)
○환　　율 : VND 16,667/US$ 1(2008. 10. 31 현재)
○시　　차 : GMT + 7(한국보다 2시간 늦음)

가. 최근 경제동향

▣ 2007년도 GDP 성장률은 8.5%를 기록하였으며, 2008년도 상반기 성장률은 6.5%를 기록함

- 2000년도 6%, 2002~2006년도 7~8%대, 2007년도 8.5%대 성장이후 경제성장 속도가 빨라졌으나, 최근 급격한 인플레와 경기과열 억제를 위해 베트남 정부는 당초 금년 9%의 경제성장 목표를 7%로 하향 조정

▣ 2007년도 물가상승률은 역대 최대치인 12.6%를 기록하였으며, 2008년 6월 현재 물가상승률은 전년도 수준을 넘어선 18.8%를 기록하며 주요 경제 불안 요인으로 대두됨

- 2002년도 이후 6~8%의 안정적 수준이던 물가상승률이 2007년도에는 12.6%로 급등한데 이어 2008년도에는 연간 20%를 상회할 것으로 전망되는 등 베트남 정부의 거시경제 운영에 어려움이 가중됨

▣ 무역수지적자 또한 2007년도에 전년대비 3배 정도 증가한데 이어 금년 들어서도 적자폭이 확대되고 있는 추세임

- 금년 6월까지 무역수지 적자는 GDP의 20%에 육박하는 148억 달러를 기록하며 상반기 "베트남 금융위기설"의 주요인으로 부각된 바 있음

▣ 2007년도 외국인투자는 베트남 투자관련 법령 정비, WTO 가입 등에 따른 불확실성 제거로 전년에 비해 69% 이상 증가한 203억 달러를 기록하며 베트남 경제성장을 견인하는 원동력 역할을 수행하였음

- 금년 또한 외환위기설에도 불구하고 2008년 상반기 전년대비 6배가 증가한 309억 달러를 기록하는 큰 폭의 상승세를 나타내며 베트남 금융 및 외환시장 안정을 유도함

| 주요 경제지표 |

구분	2004	2005	2006	2007
경상GDP(억 달러)	453	528	609	715
1인당 GDP(달러)	535	640	720	835
경제성장률(%)	7.7	8.4	8.2	8.48
산업생산증가율(%)	16	17.2	17	17.1
연간인플레(%)	7.7	8.3	6.6	12.6
실업률(%)	5.6	5.3	4.4	5.02
환율(대달러화)	15,808	15,855	16,000	16,050
수출(억 달러)	265	324.4	396.1	485.6
수입(억 달러)	319.5	369.8	444.1	626.8
외환보유고(억 달러)	70.4	73.9	120	200

자료원: 베트남 통계청, EIU

나. 대외 교역 동향

☒ 높은 경제성장 및 산업발전, 외국인투자 급증, 구매력 증가에 힘입어 2007년도 총 교역 규모는 1,100억 달러를 상회함

| 대외교역 동향 |

(단위: 억 달러)

구 분	2003년	2004년	2005년	2006년	2007년	2008.6월
수 출	201.8	265	324.4	398	485.6	296.7
수 입	252.3	319.5	369.8	448	626.8	444.7
무역수지	-50.5	-54.5	-45.4	-50.0	-141.2	-148

자료원: 베트남 통계청

☒ 수출은 원유가 전체 수출의 20% 정도를 차지하며, 섬유/직물제품, 신발류 및 수산물이 주종을 이루고 있음

- 특히, 미국과의 무역협정 발효 직후인 2002년부터 대미 섬유·직물 제품의 수출이 급증한데 힘입어 2003년도부터 미국이 베트남의 1위 수출대상국으로 부상함

| 주요 품목별 수출현황 |

(단위: 백만 달러)

품 목 명	2005	2006	2007	2008.5
원유	7,373	8,323	8,488	3,571
섬유/직물제품	4,838	5,802	7,750	2,545
신발류	3,040	3,555	3,994	1,368
수산물	2,739	3,364	3,763	1,130
목제품	1,563	1,904	2,404	915
전기제품	1,427	1,770	2,154	764
커피	735	1,101	1,911	854
쌀	1,407	1,276	1,490	816
고무	804	1,273	1,393	388
석탄	669	927	1000	425
기 타	7,847	10,531	14,214	5,472
합 계	32,442	39,826	48,561	18,248

자료원 : General Statistics Office

| 주요 국별 수출현황 |

(단위: 백만 달러)

순번	국가명	2005	2006	2007	2008.4
1	미 국	5,931	7,829	10,090	3,357
2	일 본	4,411	5,232	6,070	2,756
3	중 국	2,961	3,030	3,357	1,293
4	호 주	2,570	3,651	3,557	1,167
5	싱가폴	1,809	1,631	2,202	703
6	독 일	1,087	1,445	1,855	652
7	말레이시아	949	1,215	1,390	628
8	한 국	631	843	1,253	576
9	U K	1,016	1,180	1,431	505
10	네덜란드	660	857	1,182	449
	기 타	10,417	12,913	16,174	6,162
	합 계	32,442	39,826	48,561	18,248

자료원 : General Statistics Office

☒ 수입은 베트남의 산업화 단계에서 요구되는 각종 기계 및 플랜트류, 석유화학 제품, 철강제품, 섬유봉제 원부자재 등이 꾸준한 수입 증가세를 보이고 있음

- 이 같은 수입 증가세는 베트남의 급속한 산업화 진전 및 AFTA 공동 관세 시행 본격화, WTO 가입을 위한 수입장벽 완화 추세와 함께 향후에도 지속될 것으로 전망

| 주요 품목별 수입현황 |

(단위: 백만 달러)

품 목 명	2005	2006	2007	2008.5
기계/플랜트 및 부품	5,281	6,628	11,123	4,615
석유제품	5,024	5,966	7,710	3,865
철강제품	2,931	2,936	5,112	3,521
의류	2,399	2,985	3,957	1,342
전자제품 및 컴퓨터	1,706	2,048	2,958	1,175
플라스틱 원료	1,456	1,866	2,507	1,006
직물/의류 원부자재	2,282	1,951	2,152	747
화학물질	865	1,041	1,466	612
자동차 부품 파트	285	759	1,302	694
동물사료	594	737	1,180	700
기 타	14,155	17,974	23,215	11,540
합 계	36,978	44,891	62,682	29,817

자료원 : General Statistics Office

| 주요 국별 수입현황 |

(단위: 백만 달러)

순번	국가명	2005	2006	2007	2008.4
1	중 국	5,779	7,391	12,502	5,844
2	싱가폴	4,598	6,274	7,609	3,509
3	대 만	4,329	4,823	6,917	2,825
4	일 본	4,093	4,701	6,178	2,749
5	한 국	3,601	3,871	5,334	2,561
6	태 국	2,393	3,034	3,737	1,526
7	홍 콩	1,236	1,441	1,941	1,049
8	인 도	599	880	1,357	979
9	말레이시아	1,259	1,482	2,290	973
10	미 국	864	982	1,700	835
	기 타	8,227	10,012	13,117	6,967
	합 계	36,978	44,891	62,682	29,817

자료원 : General Statistics Office

다. 외국인 투자 동향

☒ 베트남 경제위기설에도 불구하고 외국인투자의 폭발적인 증가세는 지속되고 있으며 2008년 상반기 중 총 478건, 309.4억 달러의 투자유치를 기록하여 전년동기 48억 달러에 비해 6배 이상 확대됨

| 연도별 외국인투자유치 동향 |

(단위: 건, 백만 달러)

구분	2004년	2005년	2006년	2007년	2008년(1-6월)
투자건수	723건	798건	833건	1,554건	478건
투자금액	2,222.15	4,002.7	7,839.0	18,718.4	30,946

자료원 : 베트남 계획투자부(MPI)

| 국가별 투자 현황 |

(단위: 백만 달러)

구분	2008년 6월까지 누계			2008.1~6월	
국가명	건수	투자금액	실행금액	건수	투자금액
대만	1,866	18,994	7,465	64	8,171
일본	983	16,706	4,743	47	7,108
한국	1,970	15,046	5,534	113	614
싱가폴	581	14,721	5,112	33	3,563
영국령 버진아일랜드	364	10,573	3,616	21	2,710
홍콩	480	6,190	2,300	73	123
캐나다	67	4,723	996	46	4,234
말레이지아	265	4,441	2,247	21	1,569
미국	404	4,154	1,956	26	1,353
네덜란드	89	2,594	1,475	3	5
프랑스	201	2,319	1,423	6	10
합계	9,171	116,757	44,943	478	30,946

자료원 : 베트남 계획투자부(MPI)

2. 캄보디아 경제동향

| 캄보디아 일반개황 |

○국　　명 : 캄보디아 왕국(Kingdom of Cambodia)
　　- 국왕 : 국가수반이나 국정을 통치하지는 않음
　　- 수상 : 내각수장으로 실질적으로 통치
○면　　적 : 181,035㎢(남한의 약 1.8배, 한반도 전체의 약 80%)
　　- 남북 450㎞, 동서 580㎞, 해안선 340㎞
○수　　도 : Phnom Penh(인구 약 140만 명, 면적 375㎢)
○위　　치 : 인도차이나반도 동남부(베트남, 라오스, 태국과 접경)
　　- 북위 10-14도, 동경 103-107도
○기　　후 : 열대몬순, 고온다습(계절 및 지역에 따라 상이)
　　- 3~5월 : 북서풍, 고온 건조(최고기온 35~40℃)
　　- 6~8월 : 남서풍, 고온 다습
　　- 9~11월 : 다습 (우기)
　　- 12~2월 : 건조 (최저 20℃ ~최고 30℃)
○인　　종 : 크메르족 90%, 소수민족(중국, 베트남, 참족, 고산족)
○언　　어 : 크메르어, 불어(50대 이상), 영어(청·장년층)
○종　　교 : 소승불교(95%), 기타(5%)
○인　　구 : 약 1,480만 명(2007년 추정치)
○실 업 률 : 2.5%(도시 : 7.9%, 농촌 : 1.8%)
○화폐단위 : Cambodian Riel(CR로 표기)
○환　　율 : CR 4,097/US$1(2008. 10. 31 현재)

가. 최근 경제동향

☒ 캄보디아는 2004년도 10.0%, 2005년도 13.4%, 2006년도 10.8%, 2007년도 10.1%로서 연속 두 자리 수 이상의 경제성장률을 시현해오고 있으며, 주로 봉제업·관광업·건설업 세 부문이 경제성장을 이끌고 있음

| 캄보디아 경제성장률 추이 |

(단위 : %)

구 분	2003	2004	2005	2006	2007
경제성장률	8.6	10.0	13.4	10.8	10.1
농업	12.1	1.2	16.6	5.5	5.2
벼	22.3	-12.2	43.6	4.3	7.5
제조업	12.1	16.4	12.1	18.4	8.0
봉제	16.8	24.9	9.2	20.4	10.0
서비스업	4.4	11.7	12.1	10.1	10.2
관광	-16.7	23.4	22.3	13.7	10.3

자료원 : 캄보디아 재정경제부

☒ 캄보디아 정부는 2008년도 실질 경제성장률을 6.3%로 예상하고 있는데, 이는 최근 경제성장률과 비교해 다소 낮은 수준이며, 2009년도 성장률도 6.3%로 예상하고 있음

- 캄보디아 경제연구소인 EIC의 분석 보고서는 2008년 6월까지의 통계에 기준하여 캄보디아 경제의 주요 3대 축인 관광, 건설, 봉제산업의 성장세는 지속되고 있으나 그 증가세는 다소 둔화되는 현상을 보이고 있어 7.0% 성장할 것으로 예상함. 또한 2009년도는 이보다 낮은 6.5% 성장을 예상하고 있음[1)]
- EIU는 캄보디아의 2008년도 경제성장률을 7.0%로 예상하고 있으며 2009년도에는 6.4%로 낮아질 것으로 예측하고 있음[2)]

1) Policy Brief Cambodia Economic Watch, Economic Institute of Cambodia (EIC), October 2007
2) Country Report Cambodia, Economist Intelligence Unit(EIU), December 2007

| 캄보디아 경제성장 전망 |

(단위: %)

구 분	재정경제부		EIC		EIU	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009
실질성장율	6.3	6.3	7.0	6.5	7.0	6.4
농업			5.0		2.0	3.5
벼			4.5			
제조업			5.6		8.0	7.0
봉제			8.3			
서비스업			9.4		9.4	7.7
관광			11.0			

자료원 : 재정경제부, EIC Economic Watch, EIU Country Report 2008.7

☒ 2007년도 1인당 GDP는 597불이며, PPP(구매력평가지수) 기준 1인당 GDP는 약 1,797달러 정도임

☒ 산업구조는 농업 28.8%, 서비스업 39.5%, 제조업 26.5%로 구성되어 있으며, 고용구조는 농업 59.1%, 서비스업 27.5%, 제조업 13.4%로 나타남

- **농업부문의 경우 가장 문제가 되는 것은 영농활동이 강우량 등 날씨에 크게 의존하고 있다는 점임**
  - 비가 많이 내릴 경우 경작지의 확대가 가능하게 되고 어획량도 증가하게 되지만, 비가 부족할 경우 관개시설이 취약하여 경작면적이 크게 감소하게 되므로 농업부문의 성장을 예측하기는 어려우나 전반적으로 4% 이내의 성장에 그칠 것으로 예상하고 있음
- **제조업의 경우 봉제부문과 건설부문의 둔화로 7~8%를 하회하는 성장세를 보일 것으로 예상되고 있음**
  - 이는 미국과 EU의 중국산 섬유제품에 대한 긴급수입제한 조치의 철폐가 예정되어 있고, 미국을 비롯한 전 세계 경기침체에 따른 수요 감퇴 등이 주요 원인임
  - 다만, 미국과 EU의 중국산 섬유제품에 대한 규제 연장조치, 또는 미국의 관세면제 조치 등의 긍정적인 조치가 도입될 경우 봉제부문의 지속적인 증가를 기대할 수 있음
  - 그러나 이러한 조치가 도입된다고 하더라도 베트남과의 경쟁, 상대적으로 낮은 생산성 및 효율성 등을 감안할 때 두자리 수의 성장을 기대하기는 어려운 것으로 전망됨
  - 급속한 성장세를 보여 온 건설 부문도 전반적인 수요 증가를 동반하기 어렵다는 점에서 성장세 둔화를 억제하기는 어려울 것으로 보임

• 가장 큰 비중을 차지하고 있는 서비스부문은 2007년도에 9% 이상의 실질성장을 이룰 것으로 기대하고 있는데 주로 관광객의 증가에 기인함

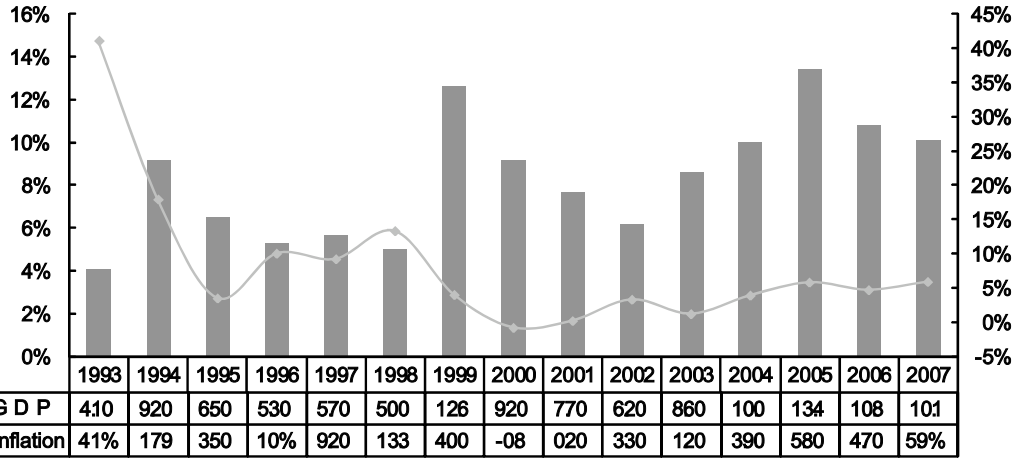
– 그러나 전반적으로 물가상승률이 높아지고 있어 서비스부문의 높은 성장을 저해하는 요인이 되고 있음

나. 물가 및 환율

☒ 2001년부터 2006년까지의 연평균 소비자 물가상승률은 3.8%로 안정세를 유지하여 왔으나 최근 수년간 연간 5% 내외로 높아지는 현상을 보이고 있음

• 2007년 하반기 들면서 식품가격, 특히 육류가격과 채소류가격의 상승과 함께 국제원유 및 원자재가격의 상승에 따른 정유제품 가격인상 등의 요인에 따라 물가상승률이 높아짐

| 경제성장률 및 물가상승률 추이 |



	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
GDP	4.10	920	650	530	570	500	126	920	770	620	860	100	134	108	101
Inflation	41%	179	350	10%	920	133	400	-08	020	330	120	390	580	470	59%

자료원 : 재정경제부

• 2008년도 물가상승률은 20% 이상이 될 것이라는 관측이 나오고 있음. 2008년도 1월 기준 18.5%의 물가상승률을 나타냈다는 발표 이후 4개월 정도 물가상승률에 대한 통계가 발표되지 않고 있는 실정으로, 일부 금융기관에서는 금년도 물가상승률이 40%에 이를 것이라는 전망을 제시함

☒ 캄보디아 리엘화 환율은 미국 달러화에 대해 계속 안정세를 보이고 있는데 이는 캄보디아 중앙은행이 상업은행의 지불준비율을 급격히 올린 탓에 기인함

• 리엘화는 베트남의 동(Dong)화에 대해서도 지난해 중반 이후 큰 변화가 없으며, 태국 바트(Baht)화에 대해서는 2007년 7월에 급격한 약세를 나타낸 이후 별 변화가 없는 상황임

| 소비자물가 상승률 및 평균 환율 추이 |

구 분	2004	2005	2006	2007	2008
물가상승률(%)	3.9	5.8	4.8	5.4	5.9
연말환율(R/$)	4,027	4,112	4,057	4,022	4,119

자료원 : EIU

다. 대외 무역 동향

☒ 2007년도 수출은 전년동기 대비 9.4% 증가한 40.4억 달러에 그친 반면 수입은 13.2% 증가한 53.8억 달러에 달했음

- 2008년도에도 투자증가와 관련된 자본재 수입의 증가 등의 영향으로 수출보다는 수입 증가율이 높을 것으로 예상되고 있어 전체 무역적자 규모는 15.7억 달러로 증가할 전망됨
- 아울러 경상수지 적자는 2007년 6.6억 달러에서 8억 달러로 확대되어 총 GDP의 7.9% 규모에 이를 것으로 예상하고 있음

| 캄보디아 국제수지 동향 |

구 분	2004	2005	2006	2007	2008
수출(억 달러)	25.9	29.1	37.0	40.4	44.4
수입(억 달러)	32.7	39.3	47.0	53.8	60.0
경상수지(억 달러)	-1.9	-3.6	-3.0	-6.6	-8.0
ODA(백만 달러)	478.3	N.A	N.A	N.A	N.A
외채(백만 달러)	3,439	3,515	3,636	3,890	4,404
외환(백만 달러)	1,118	1,159	1,411	2,143	2,521

자료원 : EIU, EIC

라. 외국인 투자 동향

☒ 캄보디아에 대한 외국인투자는 QIP에 대한 인센티브가 도입된 후 3-4년간 연간 6억 달러 수준을 기록했으나 2000년 이후 2004년까지 연간 2억 달러 내외로 감소하고 있음

- 이렇게 2000년대 전반에 외국인투자가 부진했던 것은 정치, 사회적인 불안과 밀접한 관련이 있음. 그러나 2004년부터 정치적 안정을 이룩함에 따라 외국인투자도 2005년도부터 다시 급증세로 전환되어 2005년도에 6.8억 달러, 2006년도에는 23.3억 달러로 급격히 증가하였음

• 2007년 들어 외국인투자의 유입은 다소 감소되는 추세를 보였으며 총 투자금액은 13.5억 달러를 기록하고 있음

| 對캄보디아 연도별 투자동향 |

(단위: 백만 달러)

연도	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
외국	160	140	145	66	154	682	2,334	1,345
내국	58	65	93	185	76	366	2,081	1,323
합계	218	205	238	251	230	1,048	4,415	2,667

주: CDC의 QIP 승인을 받은 투자금액 기준임
자료원: Council for the Development of Cambodia (CDC)

캄보디아 정부가 승인한 총 투자프로젝트 건수는 1994년부터 2005년말까지 1,223건 80.8억 달러로 나타났으나, 이중 실제 진행중인 프로젝트는 653건 33.7억 달러에 불과하여 많은 프로젝트가 실제로 추진되지 않은 것으로 파악됨

• 이와 같이 진행되지 않는 프로젝트가 많은 것은 1990년대 말까지 정치적 혼란과 함께 금융위기가 겹쳤기 때문으로 분석됨

| 투자프로젝트 진행 상황 |

(단위: 건, 백만 달러)

연도	총계		Active		형식적 Active		중단	
	건	금액	건	금액	건	금액	건	금액
2000	94	243	60	158	18	47	16	38
2001	52	240	32	146	9	9	11	85
2002	48	255	37	103	3	6	8	146
2003	73	341	60	227	6	8	7	105
2004	84	363	75	310	3	1	6	53
2005	150	1,184	140	968	3	11	7	206
합계	1,223	8,081	653	3,365	197	925	373	3,790

자료원 : Cambodian Statistical Yearbook 2006, National Statistical Institute

외국인투자통계는 1994년도부터 공식적으로 발표되고 있는데, 2006년까지 국별 투자 누계를 보면 말레이시아가 19억 달러로 1위, 중국이 15.8억 달러로 2위를 차지하고 있으며 우리나라가 13.6억 달러로 3위를 차지하고 있음

| 국별 · 연도별 투자 동향 |

(단위: 백만 달러)

연도	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
합계	160	140	145	66	154	682	2,334	1,345
말레이시아	2	51	1	5	33	26	28	241
중국	28	5	24	34	83	452	717	180
한국	19	2	79	2	6	56	1,009	148
일본	0	1	2	0	2	0	2	113
대만	19	57	7	1	14	10	48	35
태국	26	15	0	7	1	81	100	108
홍콩	5	1	2	6	0	1	4	26
싱가포르	8	0	1	4	5	2	12	2
베트남	0	0	0	0	0	0	31	156
미국	12	6	0	0	2	4	62	3
영국	17	2	0	0	2	6	4	26
프랑스	5	0	0	6	3	8	0	35

주: CDC의 QIP 승인을 받은 투자금액
자료원 : Council for the Development of Cambodia (CDC)

- 말레이시아의 경우 1990년대 말까지 투자승인은 많으나 관광단지 개발, 농업 및 농가공 분야 등 대규모 프로젝트가 실제로 이행되지 못한 것으로 나타나며, 이런 의미에서 실질적으로는 중국이 최대 투자국이라고 할 수 있음

- 특히, 중국은 2000년대 이후 매우 활발한 투자양상을 보이고 있음. 다만 2006년도에는 우리나라로 부터의 투자가 급격히 증가하여 우리나라가 외국인투자에서 1위를 차지하기도 함

- 2007년도 실적은 말레이시아가 2.4억 달러로 1위, 중국이 1.8억 달러로 2위, 베트남이 1.6억 달러로 3위, 우리나라가 1.5억 달러로 4위를 차지함. 이어 사우디아라비아가 1.3억 달러로 5위, 일본이 1.1억 달러로 6위, 태국이 1.08억 달러로 7위를 차지하였음

  – 그동안 투자에 소극적이었던 일본기업들이 투자를 확대하고 있다는 점과, 사우디아라비아 · 카자흐스탄 등 석유 부국들이 투자를 하기 시작했다는 점을 특징으로 지적할 수 있음

※ 캄보디아 정부가 발표하는 산업별 투자통계에는 외국인투자와 내국기업투자가 함께 집계되어 외국인투자만 분리하기가 어려움

- 산업별 투자통계를 보면 전통적인 제조업 중심에서 최근 건설붐을 타고 건설엔지니어링을 중심으로 한 서비스 부문의 성장이 매우 급격하게 이루어지고 있음. 서비스 부문에 대한 투자는 2005년도에 2건 3,540만 달러에 불과했으나 2006년에는 9건 26.5억 달러로 금액기준으로는 74배 증가함

• 최근 수년간 농업부문에 대한 투자도 급증하고 있는데 농업부문에 대한 투자는 2005년 5건에 2,780만 달러에 불과했으나 2006년에는 20건 51,400만 달러로 금액기준 19배의 증가율을 기록함. 같은 기간 관광부문에 대한 투자도 1억 달러에서 3.6억 달러로 3배 이상 증가했으나 제조업부문의 경우에는 7.6억 달러에서 8.9억 달러로 상대적으로 낮은 증가율을 기록함

• 2006년말 기준 분야별 투자누적금액은 농업부문이 114건 9.1억 달러로 전체의 7.5%를 차지하며 제조업은 721건, 37.8억 달러로 전체의 31%, 서비스업은 82건, 35.7억 달러로 29.3%, 관광부문은 97건, 28.2억 달러로 23.1%를 각각 차지함

• 농업부문의 경우 농업·농산물가공·조림 등으로 구분되는데 1990년대에는 조림이 주를 차지했으나 최근에는 농가공 · 바이오대체에너지 부문에 대한 투자가 집중되는 현상을 보이고 있음

– 캄보디아의 경우 농가공 분야 투자 전망이 밝은 것으로 평가되는데 이는 대부분 경지정리가 되지 않았으나 추후 수자원관리가 효율화되면 농지의 사용율이 크게 높아질 가능성이 있고 따라서 농산물 재배 및 수확량이 크게 증가될 수 있을 것으로 전망되기 때문임

• 제조업부문의 경우 봉제 중심의 투자가 이루어지고 있으나 최근에는 시멘트·에너지·식품가공·석유화학 분야가 중요성을 더해가고 있음

– 석유화학의 경우 금액기준 가장 높은 비중을 차지하고 있으며, 전자부문의 경우 그동안 투자가 전무했으나 2006년도에 1건이 승인을 받았다는데 의의가 있음

– 자원개발과 관련하여 시멘트 부문이 최근 2년간 2개의 프로젝트에 대해 3억 1,300만 달러의 투자를 나타냈으며 광산투자는 2005년도에 10건의 프로젝트에 대해 1억7,900만 달러가 승인됨

• 서비스업부문은 매우 가파른 신장세를 보이고 있는데 건축 및 엔지니어링 부문의 급성장과 2007년 들어서서 정보통신부문의 급격한 확대가 관심을 끌고 있음

– 건축엔지니어링 부문은 2006년 한 해 동안에만 9건, 26.5억 달러의 투자프로젝트가 승인을 받았으며, 은행 및 통신부문의 경우에는 2005년, 2006년 2개년간 투자실적이 전무하였음

– 그러나 2007년 들어 정보통신분야에 6개 프로젝트, 4.3억 달러의 투자승인이 이루어졌음. 부동산 개발 붐을 타고 주거·상업시설 등 각종 대형 프로젝트 개발이 이루어지고 있고, 아직 열악한 통신서비스 분야에 투자가 증대되고 있음

• 관광부문은 크게 호텔과 관광센터(리조트)로 구분되는데 2003년 까지는 호텔 등 인프라에 대한 투자가 압도적으로 비중이 높았지만, 2004년부터는 관광센터 투자프로젝트 비중이 더 높은 편임. 2007년도 호텔 투자는 1건 290만 달러에 불과한 반면 관광센터는 10건에 11억 달러에 이르렀음

II. 한국과의 경제교류 동향

1. 한-베트남 경제교류 현황

가. 교역 동향

☒ 한-베트남 총 교역량은 2000년도에 최초로 20억 달러를 넘어선 이래 2005년 40억 달러를 초과하는 한편, 2003년부터 20억 달러 이상 흑자를 지속하여 2007년에는 43.7억 달러의 흑자를 기록함

| 연도별 교역 현황 |

(단위: 백만 달러, %)

구 분	2003	2004	2005	2006	2007	2008.상반기
수 출 (증가율)	2,561.2 (14.3)	3,255.6 (27.1)	3,431.7 (5.4)	3,927.5 (14.5)	5,760 (46.7)	4,514 (77.7)
수 입 (증가율)	510.7 (8.6)	673.3 (31.8)	694.0 (3.1)	924.8 (33.3)	1,391.6 (50.5)	1,028 (62.7)
무역수지	2,050	2,582.3	2,737.7	3,002.7	4,368.4	3,486

자료원 : KOTIS

- 한국은 중국·일본·미국·싱가포르·대만·호주에 이은 베트남의 6위 교역파트너임
- 베트남은 한국의 10대 수출 대상국으로 2008년 상반기 전년동기대비 77% 증가한 45억 달러를 수출함[3)]

☞ 베트남의 4대 무역적자 대상국[4)]

– 1위 : 중국(91.4억 달러), 2위 : 대만(57.8억 달러), 3위 : 싱가포르(54억 달러), 4위 : 한국(40.8억 달러)

3) 베트남은 우리나라의 對동남아 2대 수출시장임
4) 2007년 베트남 통계청 기준

• 베트남은 무역과 투자가 결합된 복합시장으로, 베·미 무역협정(NTR) 발효 이후 對美 수출전진 기지로 자리잡고 있으며, 對베 수출의 약 30~40%가 우리 진출기업의 수출용 원자재로 나타남

• 베트남 수출은 2001년 미-베 무역협정 발효 이후 한국의 현지 투자진출이 활기를 띠면서 이들 투자기업들의 각종 설비류/원부자재 수요증가에 힘입은 바가 크며, 최근에는 신도시 개발 추진 등 건설경기 활성화와 관련된 품목의 수출이 두각을 나타냄

• 주요 수출품목은 현지 투자기업 생산과 관련한 직물 등 섬유봉제 원부자재, 수송 및 산업용 기계류, 석유화학, 철강제품 등임

| 對베트남 품목별 수출동향 |

(단위: 천 달러, %)

품 목 명	2005	2006	2007	2008.상반기
광물성연료	388,948(9.2)	524,815(34.9)	1,293,378(146.4)	1,366,947(131.9)
수송기계	319,732(-0.9)	169,795(46.9)	495,027(191.5)	490,384(244)
직물	597,780(-0.6)	639,949(7.1)	814,975(27.4)	486,799(25.7)
철강제품	213,599(25.2)	350,409(64.1)	359,095(2.5)	401,106(162.4)
석유화학제품	257,466(3.1)	324,510(26.0)	447,547(37.9)	345,746(86.6)
산업기계	169,428(-12.7)	214,371(26.5)	285,066(33.0)	242,452(103.1)
비철금속제품	122,329(38.4)	212,512(73.7)	325,249(53.1)	154,276(4.6)
정밀화학제품	137,313(14.9)	167,202(21.8)	208,932(25.0)	123,631(29.9)
섬유제품	108,671(16.6)	123,417(13.6)	144,065(16.7)	91,842(39.2)
산업용전자제품	219,426(51.7)	314,941(43.5)	246,985(-21.6)	88,221(-37.2)
기타	503,448(-2.2)	885,555(75.8)	1,139,735(28.7)	722,193(-)
전체	3,431,654(5.4)	3,927,476(14.5)	5,760,054(46.7)	4,513,597(77.7)

주 : MTI 2단위 기준, ( )은 증감율
자료원: KOTIS

• 주요 수입품목은 수산물·광물성연료·농산물·섬유제품(섬유사)·신변잡화 등으로 2007년도 기준 이들 5대 품목군이 對베트남 수입에서 차지하는 비중이 65%에 달함

– 수산물·농산물을 제외한 섬유직물제품·신변잡화 등 공산품 수입은 주로 현지 한국투자기업 생산제품의 역수입이 주류를 이룸

| 對베트남 품목별 수입동향 |

(단위: 천 달러, %)

품 목 명	2005	2006	2007	2008.상반기
광물성연료	25,163(-68.8)	46,511(84.8)	197,576(324.8)	230,766(38.5)
수산물	163,642(14.0)	206,482(26.2)	267,769(29.7)	136,768(20.1)
농산물	65,148(-1.5)	87,479(34.3)	104,479(19.4)	88,348(63.4)
섬유제품	67,527(7.7)	88,161(30.6)	113,210(28.4)	77,702(67.4)
섬유사	56,010(19.7)	84,689(51.2)	113,100(33.6)	71,902(44.8)
신변잡화	54,176(26.1)	83,406(54.0)	112,131(34.4)	70,750(32.5)
임산물	46,199(25.3)	71,455(54.7)	99,628(39.4)	60,285(28.3)
가구	40,654(51.3)	54,608(34.3)	64,398(17.9)	36,202(12.6)
전선	2,475(-22.0)	11,506(364.9)	42,151(2666.3)	31,755(80.2)
중전기기	15,347(68.6)	23,895(55.7)	29,035(21.5)	20,636(81.8)
기타	157,702	166,664	248,111	202,822
전체	694,043(3.1)	924,856(33.3)	1,391,588(50.5)	1,027,936(44.8)

주 : MTI 2단위 기준, ( )은 증감율
자료원: KOTIS

나. 투자 동향

※ 베트남에 대한 투자는 2007년 누계기준 143억 달러를 기록하여 우리나라는 베트남의 최대 투자국으로 부상함

- 우리나라의 對베트남 투자는 2007년 424건 48.5억 달러를 투자하여 전년비 약 2배 증가한 반면, 2008년 들어 6월까지 113건 6.14억 달러 투자에 그쳐 급격히 감소하는 모습을 보임

| 최근 한국기업의 對베트남 투자현황 |

(단위: 건, 백만 달러)

연 도	2003	2004	2005	2006	2007	2008.6월
건 수	171	170	190	207	424	113
자 본	343.6	377.4	551.6	2,683.0	4,847.9	614
평균자본	2.0	2.2	2.9	12.9	11.1	5.4

자료원 : 베트남 계획투자부

□ 참고 : 주요 투자 프로젝트 리스트
- ○ 포스코 철강공장 건설 (남부 바지아 붕따우, 11억 달러),
- ○ 경남 주상복합 건설 (하노이, 10억 달러)
- ○ 삼성전자 핸드폰 공장 건설 (하노이, 6억 달러)
- ○ 두산중공업 공장 건설 (중부 꽝아이지역, 2.6억 달러)
- ○ 포스코건설 신도시 건설(북부 북앙카잉, 2.1억 달러)

• 투자지역별로는 호치민시와 인근 동나이성·빈중성·붕따우성 등 남부지역에 전체 투자건수의 65% 정도가 집중된 반면, 하노이·하이퐁 등 북부지역은 35%로 나타났는데, 이는 지역별 노동력 조달 및 물류여건·각종 인프라시설 구비여부·중국과의 관계 등 투자여건의 차이가 심한데 기인하는 것으로 분석됨

• 투자형태별로는 100% 단독투자가 약 77%로 가장 많은 것으로 나타났는데, 이는 합작의 경우 주요 의사결정에 대한 만장일치제가 있어 의사결정에 애로사항이 있기 때문임

| 베트남의 한 봉제공장 내부 모습 |

2. 한-캄보디아 경제교류 현황

가. 교역 동향

☒ 우리나라의 對캄보디아 수출은 지난 2001년 최초로 1억 달러를 돌파한 이후 매년 평균 20% 정도의 증가세를 보이고 있음

- 2003년 수출은 이라크 사태 및 SARS 등 대외적인 영향으로 인해 8.4%가 감소하였으나, 2004년 이후에는 다시 증가세로 반전되어 2005년에는 14.2%의 수출증가율을 기록함. 2006년에는 수출증가 추세가 급상승하여 전년대비 42.1%의 증가율을 기록하였으며 2007년에도 37.2%의 높은 증가율을 기록함
- 對캄보디아 수입은 연간 1천만 달러 정도에 불과하며, 2005년의 경우 6백만 달러를 기록하였는데, 이는 캄보디아의 수출산업이 절대적으로 열악하여 수출상품이 빈약하기 때문임. 2006년에는 다소 감소하였다가 2007년 들어 큰 폭으로 증가하였으나 전체 금액은 미미함

| 對캄보디아 수출입 동향 |

(단위: 천 달러)

구 분	2003년	2004년	2005년	2006	2007
수 출	105,563	126,321	144,280	205,093	281,426
수 입	4,200	6,949	5,962	5,461	8,873
무역수지	101,363	119,372	138,318	199,632	272,973
교역규모	109,763	133,270	150,242	210,554	290,299

자료원 : KOTIS

- 우리나라의 對캄보디아 주요 수출상품은 직물류·중고자동차·중고의류·오토바이·자동차부품·의약품·플라스틱제품 등임
- 캄보디아 국내의 취약한 제조업 기반으로 인해 한국산 기계류의 對캄보디아 수출이 거의 전무하였으나, 최근들어 수출이 서서히 증가세를 보이고 있음
- 또한, 화장품·필름 등 일반 생활용품을 포함하여 한국산 담배의 수출도 큰 폭의 증가세를 보이고 있어 향후 수출전망을 밝게 해 주고 있음

| 품목별 對캄보디아 수출 동향 |

(단위: 천 달러)

구 분	2005	2006	2007	(증감율, %)
전세계(U$백만)	284,419	325,465	371,489	14.1
캄보디아(U$천)	144,280	205,093	281,426	37.2
농산물	1,489	1,730	3,037	75.6
제조담배	1,170	1,275	1,988	55.9
화학공업제품	5,243	7,952	10,091	26.9
합성수지	5	1,165	1,705	46.4
의약품	3,098	3,598	4,254	18.2
플라스틱. 고무	3,041	4,775	5,222	9.4
섬유류	97,621	123,473	163,398	32.3
직물	62,931	82,122	117,548	43.1
편직물	39,283	69,381	102,673	48.0
섬유제품	33,266	39,437	43,259	9.7
생활용품	696	1,507	1,991	32.1
철강금속제품	971	7,079	9,449	33.5
알루미늄	140	1,785	1,837	2.9
동제품	5	4,713	4,574	-3.0
기계류	29,886	45,616	66,121	45.0
섬유기계	278	2,227	415	-81.3
재봉기	1,579	3,021	2,154	-28.7
자동차	13,325	23,342	36,068	53.9
화물자동차	11,169	21,157	31,382	48.3
자동차부품	3,661	5,780	6,547	13.3
전기전자제품	4,760	12,331	21,206	72.0
컴퓨터	985	5,234	949	-81.9
축전지	1,030	1,517	2,371	56.3
전선	962	1,618	1,806	11.7

자료원 : KOTIS

- 한국의 對캄보디아 주요 수입상품은 의류·천연고무·상황버섯·수산물 등임
- 주요 수입상품 중 상황버섯은 과도한 물량공급 등의 영향으로 최근 큰 폭의 감소세를 보이고 있으며, 천연고무는 원자재 가격 폭등으로 인한 캄보디아 수출업자의 공급물량 제한으로 수입이 감소함
- 섬유제품 수출은 한국 봉제공장에서 생산된 의류가 대부분을 차지함

| 품목별 對캄보디아 수입 동향 |

(단위: 천 달러)

구 분	2005	2006	2007	(증감율, %)
전세계(U$백만)	261,238	309,383	356,846	15.3
캄보디아(U$천)	5,962	5,461	8,873	62.5
농산물	77	71	453	536.4
타피오카	0	0	418	-
버섯류	48	1	27	-
임산물	717	204	147	-28.2
천연고무	637	167	42	-74.8
수산물	364	13	61	370.1
화학공업제품	26	1	8	719.6
섬유류	2,298	3,558	6,391	79.6
의류	2,117	3,512	6,173	75.8
생활용품	599	125	276	120.9
가구	349	5	4	-7.2
신발	210	94	215	128.0
철강금속제품	107	509	1,493	193.2
기계류	1,398	865	10	-98.8
선박	1,358	850	0	-

자료원 : KOTIS

나. 투자 동향

※ 캄보디아 개발위원회(CDC) 투자승인 기준 1994~2007년간 우리나라의 캄보디아 투자진출 실적(누계)은 약 14.3억 달러를 기록함(3위)

- 2002년도에는 CDC 투자승인 기준 총 8건 8,840만 달러 규모로 우리나라가 제1위 투자국이었으며, 2006년도 투자실적이 10억 900만 달러로 캄보디아에 대한 제1위 투자국으로 재 부상함
- 중고 오토바이 수출을 중심으로 한 무역을 시작으로 초기에는 광산·식당·호텔·관광 등 분야에 투자 진출을 시작함
- 1996년부터 다수의 봉제공장이 진출함으로써 對캄보디아 투자진출이 본격화되었으며, 2006년도 이후에는 여타 제조업·금융업·부동산개발·자원개발 등으로 투자분야가 확대·다양화되고 있으며 규모 자체도 대형화하고 있음

☒ 투자진출 건수면에서는 일부 요식업·관광업(여행사 포함)·소/도매업·미용업·건설업 등 현지인과의 합작 또는 현지인 명의를 차용하여 진출한 영세규모의 투자진출(CDC 통계에 포함되지 않는 경우가 많음)이 압도적으로 많은 편임

- 최근 들어 부동산 구입을 목적으로 현지인 합작 및 현지인 명의 투자가 급격히 증가하여 실제 투자금액은 더욱 큰 것으로 추정됨

※ 주요 투자분야

– 제조업 : 의류, 모자, PVC 파이프, 통신케이블, 텐트, PE 백
– 농 업 : 타피오카, 팜 오일
– 무 역 : 차량, 중장비, 전선, 직물
– 건 설 : 신도시, 아파트, 빌라, 배수로 공사, 도로, 상하수도
– 서비스 : 은행, 미용센터, 통관, 자동차정비, 컨설팅
– 기 타 : 호텔, 식당, 여행사, 골프연습장, 가라오케, 극장

- 캄보디아 투자 진출시 합작투자 보다 단독투자가 선호되는 특징을 보였으나, 최근 현지인과의 합작투자도 점차 증가되고 있는 추세

- 캄보디아 정부의 적극적인 외국인 투자유치 노력과 함께 국제사회의 계속적인 지원 등 긍정적인 요인이 점차 증가하고 있음

– 1994년 8월 외국인 투자자에 대한 광범위한 인센티브 제공을 내용으로 하는 새로운 외국인투자법 채택

– 최대 6년간 법인세 및 수출용 원자재 수입관세 면제

– 1999년 4월 ASEAN 가입으로 상권 확대 전망

– 미국, EU, 일본, 캐나다 등 27개국으로부터 GSP 수혜

– 외국정부 및 국제금융기구 지원하에 사회간접자본 확충

- 그러나 기업활동 관련 법체제 정비 및 집행력 미비, 자본·기술·인적자원 부족, 전력·운송·통신 등 사회간접자본 취약, 국내시장 규모 협소, 정부관리의 행정능력 미흡 및 부정부패 만연, 빈약한 정부 재정 등 투자 진출 저해 요인이 아직 상존하고 있음

| 對캄보디아 연도별 투자동향(신고기준) |

(단위: 백만 달러)

구 분	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007.6	누계
캄보디아	9 (6)	8 (7)	8 (9)	33 (10)	8 (9)	111 (36)	173 (50)	367 (62)	733 (227)

자료원: 한국수출입은행, ( )은 건수

| 對캄보디아 업종별 투자동향(신고기준) |

(단위: 백만 달러)

	농림	제조업	건설업	도소매	통신업	숙박 · 음식	서비스	부동산	광업
2005	2.5 (1)	22.8 (12)	9.5 (5)	1.9 (3)	0.02 (1)	0.3 (1)	11.4 (10)	61.2 (2)	1.0 (1)
2006	0.4 (1)	35.6 (11)	76.5 (15)	7.5 (6)	3.4 (1)	1.2 (3)	27.1 (7)	4.3 (2)	13.7 (1)
2007.6	19.8 (5)	14.6 (6)	167.4 (15)	11.5 (5)	0.2 (2)	34.0 (4)	27.6 (8)	86.0 (17)	6.2 (0)
누계	23.0 (9)	118.0 (64)	256.8 (41)	34.7 (25)	9.5 (5)	37.2 (12)	75.2 (39)	152.3 (24)	21.3 (3)

자료원: 한국수출입은행, ( )은 건수

III. 베트남·캄보디아 분야별 투자환경 비교

1. 투자매력도

가. 베트남

⊠ 양질의 저렴한 노동력

- 베트남은 세계에서 13번째로 많은 8,500만 명의 인구를 보유하고 있으며, 이중 63%가 30세 이하인 미래 발전형 인구구조를 가지고 있음. 문맹률이 10% 미만이며, 여타 동남아국가 노동자 대비 근면성과 손재주가 뛰어나다는 평가를 받고 있음

  – 우리 투자기업의 60%가 저임 노동력을 베트남 투자시 가장 큰 투자매력으로 꼽고 있는데, 섬유·신발·가방 등 노동집약적 분야의 집중적인 베트남 진출이 이를 반영하고 있음[5)]

- 향후 유망 투자지역 순위에 베트남이 ASEAN 국가 중 최고 순위인 6위에 선정되었는데 (1위 중국, 2위 인도, 3위 미국, 4위 러시아, 5위 브라질), 그 주요 이유가 저렴한 양질의 노동력인 것으로 나타남[6)]

⊠ WTO 가입 등을 통한 세계 경제 편입 완료

- 베트남은 1995년 ASEAN(The Association of South-East Asian Nations) 가입, 1998년 APEC(Asia-Pacific Economic Cooperation Forum) 가입 등으로 국제사회 진입노력을 해오다 2007년 1월 WTO에 공식 가입함으로써 세계 경제에 완전히 편입됨. 또한 2006년 12월 미국과 항구적 정상 무역관계(PNTR: Permanent Normal Trade Relation)가 수립되어 안정적인 대미 수출 근간을 확립함

5) KOTRA가 2006년 말 베트남 투자진출기업 217개사를 대상으로 분석한 '2006 베트남 투자기업 경영실태 분석보고서'
6) UNCTAD가 192개 다국적 기업을 대상으로 실시한 'World Investment Prospects Survey 2007~2009'

– 2006년 1월 1일부터 ASEAN 역내국간의 수출시 전체 상품의 96%에 해당하는 1만여 품목에 대해 최대 5%의 수입관세만이 부과되고, 2015년까지는 일부 품목을 제외하고 무관세 통관이 이뤄질 계획이기 때문에, 베트남에서 제조 후 ASEAN 국가로의 수출시 관세 혜택을 볼 수 있음

– 또한, ASEAN과 중국과의 FTA 체결(ACFTA, 2006.1.1), ASEAN과 한국과의 FTA(AKFTA, 2006.6.29) 체결로 인해, 중장기적으로 중국/한국으로부터의 원부자재 수입 및 대중국, 대한국 수출시 관세인하 효과를 누릴 수 있게 되었음

• WTO 가입은 제조 후 수출이라는 전통적인 형태의 공장설립형 투자기업들에게 대외 수출에 걸림돌이 없어짐을 의미하며, 베트남이 WTO와 약속한 서비스시장 개방일정에 따라 기존에 투자가 어려웠던 서비스 산업 투자도 본격화되고 있음

• 또한, WTO 가입을 준비하면서 베트남 법령이 국제기준에 맞게 개선되었으며, 특히 2006년 7월 1일부로 개정된 투자법, 기업법은 내외국인 차별을 대부분 없애면서 외국기업의 베트남 투자에 대한 걸림돌을 많이 제거하였음

⊠ 꾸준한 경제성장과 내수시장 진출가능성

• 베트남은 최근 10년간 중국 다음으로 꾸준하고 높은 연간 7~8% 대의 경제성장률을 기록하면서 내수시장 규모가 점차 커짐에 따라 내수를 바라보는 투자 또한 유망함

– 특히, 베트남이 주로 수입하는 철강 등 중공업 부분의 투자처럼 아직 시장이 누군가에게 선점되지 않았으며, 성장 잠재력이 높은 부분의 내수시장 진출형 투자가 유망함

⊠ China Risk의 대안

• '세계의 공장' 중국에 전 세계의 생산 수요가 집중됨에 따라, 중국의 국가적·경제적 위험 발생시 충격을 받을 수 있다는 China Risk를 회피할 수 있는 대안으로서 베트남이 유력한 투자지역으로 급부상하고 있음

• 또한, 최근 중국의 외국인투자 유치 정책이 비우호적으로 변화함에 따라 중국으로부터 베트남으로의 투자지 이전 수요가 늘어나고 있으며, 최근에는 해외 투자시 중국을 배제하고 베트남으로 투자하는 사례도 증가하고 있음

⊠ 정치적, 종교적 안정성

• 베트남은 사회주의 국가로 베트남 공산당(the Communist Party of Vietnam) 1당 체제를 구축하고 있어, 태국과 같은 정정불안이 전혀 없음. 정치·권력에 있어서는 공산당이 막강 파워를 휘두르고 있지만, 경제분야 특히, 외국인 투자에 대해서는 매우 적극적으로 유치하고 보호함

• 특정 종교에 의한 사회·경제적 영향력이 매우 작으므로 인근 이슬람 국가들과 같은 종교적인 갈등 요인도 없다고 할 수 있음

⊠ 풍부한 천연자원과 농수산물

• 한반도의 1.5배 국토면적에서 원유·석탄 등 풍부한 천연자원을 보유하고 있는 한편, 농업에 적합한 기후로 세계 2위의 쌀·커피 수출국이며, 3,200㎞에 이르는 해안과 170만 헥타르에 달하는 양식이 가능한 바다 등 풍부한 수산자원을 보유하고 있음

⊠ 한국 문화와의 유사성 및 한류 바람

• 베트남은 어른을 공경하는 유교문화를 가지고 있는 몽골 인종으로, 쌀을 주식으로 하는 등 한국 문화와 유사점이 많으며, 한류로 통칭되는 한국 드라마와 영화의 선풍적인 인기로 말미암아 한국에 대한 이미지가 매우 좋다고 할 수 있음

• 동남아 여타국가가 일본의 영향권에 있다고 할 수 있으나, 베트남만큼은 한국 문화와의 유사성·한류·그리고 한국이 최대 투자국으로 한국 자본과 기술이 들어오며, 많은 한국인들이 거주하고 있기 때문에 적어도 일본에 밀리지 않는 동남아에서의 한국 거점 역할을 충실히 하고 있음

나. 캄보디아

⊠ 인근국보다 높은 경제적 자유도

• 2007년도 기준 캄보디아의 경제적 자유도는 전 세계 157개국 중 102위를 차지하였고 아시아에서는 30개국 중 18위를 차지함[7)]

• 캄보디아의 경제적 자유도에 대한 평가 점수는 56.5점으로 아시아지역의 평균점수 59.1점에 비해 다소 낮은 수준이나 인근 국가와 비교할 때 베트남(세계 138위, 아시아 25위), 라오스(세계 140위, 아시아 26위)에 비해 높은 수준이며, 인도·중국·인도네시아·방글라데시·미얀마 등에 비해서도 높은 것으로 나타남

• 캄보디아의 2007년도 경제적 자유도에 대한 부문별 득점을 보면 재정자유도는 94.2점으로 가장 높은 반면 부패도는 23.0점으로 가장 낮은 것으로 나타남

7) 미국 헤리티지 재단(Heritage Foundation)

– 총 10개 부문 중 4개 부문(재정정책, 정보개입, 통화, 노동)의 경우 세계평균보다 높은 자유도를 지닌 것으로 평가되었으며, 2개 부문(투자, 금융)은 세계 평균과 유사한 수준, 나머지 4개 부문(사업, 재산권, 부패, 무역)은 세계 평균에 못 미치는 것으로 나타남

| 2007 경제적 자유도 |

순 위		국가명	총점	사업	무역	재정	정부	통화	투자	금융	자산	부패	노동
세계	아시아												
1	1	홍 콩	89.3	88.3	80.0	95.3	91.6	91.1	90.0	90.0	90.0	83.0	93.6
2	2	싱가포르	85.7	94.6	80.0	93.0	86.2	89.5	80.0	50.0	90.0	94.3	99.3
3	3	호 주	82.7	91.7	73.8	75.4	70.1	84.8	70.0	90.0	90.0	88.0	93.1
18	5	일 본	73.6	94.3	75.2	80.6	67.2	92.0	60.0	50.0	70.0	73.0	73.4
26	6	대 만	71.1	73.0	76.7	84.7	89.8	81.3	70.0	50.0	70.0	59.0	56.7
36	7	한 국	68.6	83.1	64.2	81.0	81.5	79.0	70.0	50.0	70.0	50.0	57.7
102	18	캄보디아	56.5	37.1	47.2	94.2	85.1	81.1	50.0	50.0	30.0	23.0	67.7
104	19	인 도	55.6	49.6	51.2	84.8	89.0	77.2	40.0	30.0	50.0	29.0	55.1
110	21	인도네시아	55.1	45.7	69.0	85.0	90.7	70.9	30.0	40.0	30.0	22.0	67.5
119	22	중 국	54.0	54.9	68.0	77.7	88.6	75.5	30.0	30.0	20.0	32.0	63.5
138	25	베 트 남	50.0	62.0	51.0	82.9	80.8	67.5	30.0	30.0	10.0	26.0	59.3
140	26	라 오 스	49.1	51.0	55.8	80.6	86.3	71.3	30.0	20.0	10.0	33.0	53.5
153	29	미 얀 마	40.1	20.0	71.8	87.9	88.3	65.4	10.0	10.0	10.0	18.0	20.0

자료원 : 2007 Index of Economic Freedom, Heritage Foundation

⊠ 시장경제체제의 구축

- 캄보디아는 엄연한 시장경제체제 국가이므로 합법적으로 취득한 토지, 부동산 등에 대한 개인의 소유권이 보장되어 있으며 외환에 대한 통제도 엄격하지 않음

⊠ 부존자원의 개발 가능성

- 캄보디아의 태국만, 아시아 최대의 톤레삽(Tonle Sap) 호수 인근 등에 원유 및 천연가스가 매장되어 있음
  - 태국만의 경우 총 6개 블록이 있는데 블록A에만 원유매장량이 7억 배럴로 추정되고 있으며 본격적인 시추가 이루어질 경우 연간 17억 달러의 재정수입이 증가할 것으로 예상됨[8)]

8) 이와 같은 금액은 현재 국제기구 및 선진국으로부터 원조 받는 금액의 3배에 이르는 수준이며 현 재정수입의 약 3배에 달하는 수준임

⊠ 저렴한 인건비 및 부지임대료

• 인근 경쟁국가인 베트남의 인건비가 최근 급상승하였다는 점을 고려할 때 캄보디아의 인건비는 실질적으로 훨씬 낮은 것으로 분석됨

| 봉제부문 인건비와 근로시간 비교 |

(단위: 시간, 달러)

국 가 명	주당법정근로시간	법정월최저임금	시간당유효임금
말레이시아	48	없음	1.41
태 국	48	93~109	0.91
중 국	40	12~39	0.68~0.88
필리핀	48	130	0.76
스리랑카	45	29~37	0.41
방글라데시	48	16	0.39
인 도	48	6~54	0.38
베트남	48	45	0.29
캄보디아	48	45	0.29
인도네시아	40	15~34	0.27

주 : 법정 월 최저임금은 2000년도 기준, 시간당 유효임금은 2002년도 기준
자료원 : Export Diversification and Value Addition, EIC, June 2007

– 캄보디아 노동부는 노사정 협의체(Labor Advisory Committee)와의 협의를 거쳐 각 산업별로 최저임금을 정할 수 있도록 하고 있는데 2007년 1월 1일부터 의류제조업(봉제산업)과 신발제조업에 대해 베트남보다 5달러 낮은 월 50달러의 최저임금이 적용되었으며 다른 산업에서도 이를 준용하고 있음

• 공장이나 공장부지 임대료도 상당히 낮은 수준임. 프놈펜경제자유구역의 공장부지는 평방미터당 월 0.56달러의 임대료(관리비 포함)가 적용되며 프놈펜 도심 특급사무실의 경우 평방미터당 월 9달러(관리비 포함) 수준임

| 공장 및 사무실 가격 또는 임대료[9] |

(단위: 달러)

용 도	위 치	구분	평방미터당 가격
공장부지	프놈펜특별경제구역	임대	0.50/월+관리비 0.06
공장부지	프놈펜특별경제구역	매매	40.00+관리비 0.06/월
공장부지	Canadia Ind. Park	매매	39.00
공장부지	프놈펜-4번국도 20km	매매	45.00
상업용지	프놈펜시내 중심 (모니봉 대로변)	매매	2,700.00
상업용지	프놈펜시내 시드니쇼핑센타 인근	매매	1,300.00
사무실	프놈펜 시내 중심 (모니봉)	임대	10.00 (관리비 포함)
사무실	프놈펜 시내 중심 (모니봉)	임대	8.00 (관리비 포함)
공장건물	2번국도변	임대	1.00~1.50
공장건물	4번국도변 봉제단지	임대	1.40
공장건물	4번 국도변 봉제단지	임대	1.50
창고	공업단지(Veng Sreng Road)	임대	1.50
창고	프놈펜 봉제단지 Boeung Tom Pun	임대	1.50~2.00
창고	프놈펜 봉제단지 Chamkadong Area	임대	1.50~2.00
창고	프놈펜 봉제단지 Cham Chao	임대	1.80~2.20
창고	프놈펜 봉제단지 Steng Meanchey	임대	1.80~2.20

주 : 실제 임대료는 규모에 따라 다르며 예고 없이 변동되므로 참고용으로 활용
자료원 : Cambodia Investment Guidebook, 캄보디아개발위원회, KOTRA 자체조사

2. 투자관련 법규

가. 베트남

☒ 베트남 정부는 내외국인에 공통 적용되는 통합 투자법을 2005년 11월 의회의 승인을 거쳐 확정하였으며, 2006년 7월 1일 발효됨

- 신규 투자법의 제정은 외국인투자 유치 확대를 위해 베트남 투자환경의 정비뿐만 아니라, WTO 가입을 위해서 내·외국인에 대한 차별이 없는 통합 투자법 마련이 필요했기 때문이었음
- 신규 투자법은 투자자의 권리와 의무·투자형식·투자분야·투자지역·투자우대 및 지원·직접투자 활동·해외투자·투자에 대한 국가관리 등 총 10장 89조로 구성되어 있으며, 베트남 투자여건에 대한 큰 법적 테두리를 마련하고 있음

9) 공장의 경우 임대료는 건물 연면적을 기준으로 임대료를 부과하며 임대료에는 10%의 지주세가 포함되어 있음. 일부 기업의 경우 소유주가 부담해야할 10%의 지주세를 직접 세무당국에 지불하고 소유주에게는 임대료에서 지주세를 감하고 지급하는 경우도 있다. 통상적으로 공장 보증금은 1년에서 2년치 임대료를 요구함. 부동산 중개수수료는 통상 1개월치 임대료가 되며 소유주가 전액 부담하는 것이 관행임.

- 신규 투자법과 더불어 외국인 투자를 규정하는 법령으로는 기업법·투자법시행령·기업 등록에 관한 시행령·외국인투자기업 재등록에 관한 시행령 등이 있음
- 투자 관련 상세한 사항을 규정하는 투자법시행령과 기업법시행령 등은 2006년 9월 22일 최종 확정됨

對베트남 투자 분야는 크게 투자가능 분야, 투자금지 분야로 나눌 수 있음

- 투자가능 분야는 투자금지 분야가 아닌 분야로 간주하면 되나 투자가능 분야에도 일반 투자분야, 특별 투자장려 분야, 투자장려 분야, 조건부 투자분야 등으로 구분되기 때문에 투자 관심업체는 우선적으로 진출하고자 하는 분야가 어떤 분야이며 어떠한 조건을 요구하는지 우선적으로 확인할 필요가 있음[10)]

외국투자기업에 대한 주요 우대 조치로는 법인세 우대, 수출입 관세 우대, 토지사용료 우대 등이 있음

우대대상	적용법규	참고
법인세 우대	법인세법에 따라 다음 내용 적용 • 법인세율 우대 • 법인세 우대기간 제공 • 법인세 면제기간 제공 • 법인세 감면 등	투자법시행령 제25조 법인세법 제13조, 제14조
수출입관세 우대	수출입법에 따른 세금 감면 투자우대분야 또는 투자우대지역에서 프로젝트시행을 위한 고정자산, 원부자재, 부품 등의 수입시 면세 가능	투자법시행령 제25조 수출입법 제16조
토지사용료 우대	투자우대분야 및 우대지역에 속한 프로젝트는 토지법에 의거 다음 우대를 받을 수 있음 • 토지사용세 면제 및 삭감 • 토지사용료 면제 및 삭감 • 토지 임차료 면제 및 삭감 • 양식용 해수면 사용료 면제 및 삭감	투자법시행령 제26조 토지법

투자우대 분야의 투자자는 우대 세율의 적용을 받으며 우대 세율의 적용기간·면세기간·세금감면기간 등은 세법의 규정에 따르며, 투자우대 분야의 투자 기업이 법인세를 충실히 납부하였다면 세법 규정에 따라 투자자는 지분매입, 자본출자로부터 배당된 수익에 대해 우대 세율 혜택을 받음

10) 외국인직접투자 분야에 대해서는 베트남 투자실무가이드(KOTRA, 2008) 참조 요망

⊠ 투자이행을 위해 수입하는 설비·자재·운송수단·기타 상품에 대해서는 수출세법과 수입세법의 규정에 따라 수입세가 면제됨. 또한 투자우대분야에 속한 프로젝트들에서 기술이전 활동으로 발생한 수입도 세법의 규정에 따라 소득세 면세 혜택을 받음

나. 캄보디아

⊠ 캄보디아는 자본과 기술 도입·고용창출 등 사회경제 전반의 발전과 안정을 위해 외국기업의 투자 유치에 온 역량을 쏟고 있으며, 외국인 투자의 장려와 투자에 대한 안전 보장을 제공하기 위해 1958년 뉴욕협약에 비준하고 국제적인 상업 중재에 관한 UNCITRAL Model Law 제정, MIGA 규정 및 국제투자 분쟁해결센터(ICSID) 시행 법률 등을 채택하고 있음

⊠ 최초의 외국인투자법이 1989년 7월 제정되었는데, 이 법은 44개의 개략적인 조항만을 포함하고 있으며 라오스에서 초기에 채택되었던 규정과 비슷함

- 이어서 새로운 외국인 투자법이 1994년 8월 국회를 통과되었는데 개정된 캄보디아 투자법은 인근 동남아 국가와 비교해 가장 경쟁력 있는 투자법으로 인식되고 있음

  – 그 근거로 투자 승인 기업체에 대한 법인세 9% 부과 및 사업개시기간 이후 최고 6년간 과세 면제, 원자재 및 생산설비 수입관세 면제, 이윤 송금 자유화 등을 꼽을 수 있음

- 캄보디아 투자법에 의하면 투자 관련 모든 사항은 CDC에 위임하여 투자 서비스 제공 및 투자 승인과정 단축을 기하고 있음

⊠ 금융상의 특별 우대는 없으나 세제 측면에서 집중우대하며 외환 송금에 대하여 제약이 전혀 없는 특혜를 부여하고 있음

3. 투자입지 여건

가. 베트남

⊠ 투자지역의 올바른 선정은 사업의 성패와 직결될 수 있을 정도로 중요한 문제임. 특히 고성장에도 불구하고 아직까지 구매력이 미흡한 내수시장을 겨냥한 투자보다는 노동집약형 분야의 가공수출 방식 투자가 주류를 이루는 베트남 투자에서는 사업채산성 유지를 위해 투자비용을 최소화할 수 있고 유리한 투자혜택을 확보할 수 있는 지역의 발굴이 필수적임

- 현지의 일반적인 진출조건을 모르는 상태에서 개별적으로 진출지역을 물색하는 것은 남들보다 불리한 조건으로 투자입지를 선정하는 결과를 초래할 수도 있으므로 사전 투자환경에 대한 면밀한 검토 및 신중한 투자타당성 조사가 선행되어야 할 것임

⊠ 2008년 상반기 베트남의 공단 임차료는 1년 전에 비해 100% 이상 상승한 상태이며, 외국인투자기업의 수요 증가에 따라 지속적인 임차료의 상승세를 보이고 있음. 최근 하노이 인근 1시간 이내 지역의 공단 임차료는 50달러/㎡(50년 기준) 이상의 수준을 보이고 있음

- 이는 외국투자기업들의 진출 확대에 따른 수요 증가에 기인한 것으로, 비교적 투자여건이 양호한 하노이 및 하이퐁 인근 공단의 임차료 상승폭이 매우 가파른 상태임
- 외국인 투자가에 대한 공단관리위원회나 지방정부의 자세도 변화가 생기고 있음. 이에 따라 외국인투자 수요로 기존에 제공하던 임차료 할인이나 각종 인센티브 제공이 감소하고 있으며, 인기있는 지방정부의 경우 외국기업들을 예전처럼 환대하던 모습도 점차 줄어들고 있음

⊠ 한국기업의 투자는 지금까지 북부보다는 남부 베트남에 더 많이 이루어져 왔음. 이는 호치민을 중심으로 한 남부지역은 과거 자본주의 체제하에 있었기 때문에 북부보다 인프라가 잘 정비되고 경제적 기반도 상대적으로 양호하며 사회 분위기도 개방적이었기 때문임

| 투자지역으로서 남부와 북부의 비교 |

구 분	장 점	단 점
남부 (호치민 중심)	• 양호한 인프라 기반(호치민, 동나이 등) • 자본주의적 비즈니스 관행 • 연관산업의 발달(특히, 섬유, 신발 등)	• 인건비 상승추세(호치민 인근) • 노사분규의 빈번한 발생 • 높은 토지임차료 수준(호치민, 동나이 등) • 인력 확보애로(호치민 인근)
북부 (하노이 중심)	• 저렴한 토지임차료 • 노사분규 발생률 미미 • 근로자세 양호(인내심, 조직 적응력)	• 인프라 정비 미흡 • 내수시장의 규모 제한 • 인력확보용이 • 연관산업 발달 미비

☒ 남부와 북부는 지리적·역사적 요인 등으로 지역적으로 분할된 시장의 면모를 보이고 있음. 또한 사회·문화적 풍토의 영향을 받아 남부인들은 개방적 · 낙천적이고, 북부인들은 인내심과 조직 순응력이 강한 기질적 특성을 보이고 있음

• 최근 들어 우리 기업들은 진출희망지로 남부지역보다 북부지역을 주목하고 있음

– 베트남 내수판매를 주 목적으로 하는 투자라면 시장규모가 큰 호치민 인근의 남부지역이 유리하나 노동집약적 부문의 수출지향적인 투자라면 토지임차료와 인건비가 저렴하고 노무관리가 비교적 용이한 북부지역을 눈여겨 볼 필요가 있을 것임

| 베트남의 주요 투자 대상 市·省 |

주요 市·省	면적/인구	주요 산업	특 징
하노이시	· 921㎢ · 3,082천명	중공업 및 경공업	베트남의 수도로 남부 호치민시에 비해 상대적으로 발전이 늦었으나 최근 베트남 정부의 남북균형발전 계획 하에 하이퐁과 함께 급속히 성장 중
호치민시	· 2,095㎢ · 5,730천명	중공업 및 경공업을 포함한 전 산업분야	베트남 최대 상업도시로 경제규모 및 교역규모에 있어 베트남 최대도시
하이퐁시	· 1,526㎢ · 1,770천명	선박 및 운송	베트남 제3의 도시로 하노이와 함께 북부지역 경제의 주축
동나이성	· 5,894㎢ · 2,174천명	중·경공업, 화학공업, 전자산업 등 산업전반	베트남 최대 산업공단 밀집지역으로 많은 제조 기업 상주
빈 성	· 2,695㎢ · 883천명	중·경공업, 화학공업, 전자산업 등 산업전반	동나이성과 함께 다수의 산업공단 밀집
다낭시	· 1,255㎢ · 765천명	수산물	베트남 제4 도시로 최근 기존의 수산물 위주의 산업에서 탈피 중·경공업 산업육성
칸토시	· 2,962㎢ · 1,885천명	농산물	베트남 최대 곡창지대인 메콩델타 중심부에 위치
바리아·붕타우성	· 1,982㎢ · 897천명	원유 및 가스	"The city of oil"로 통칭될 만큼 원유 및 가스가 생산되는 지역

⊠ 투자입지의 유형은 크게 대별하여 공업단지와 일반지역으로 나눌 수 있는데, 투자하고자 하는 목적과 투자분야에 따라 각 입지의 장단점을 고려하여 적정 지역을 선정해야 할 것임

⊠ 공단은 일반지역에 비해 인프라가 비교적 잘 정비되어 있고 공단관리위원회가 인허가 수속을 대행해 주고 제반 관리업무를 해 주기 때문에 신규 입주와 기업운영에 편리한 점이 많으나, 임차료 가 비싸고 관리비 부담이 높다는 단점이 있음. 또한 공단에는 외국투자기업이 많이 입주해 있기 때문에 인건비도 일반지역에 비해 다소 높게 형성되고 있음

- 일반지역은 공단에 비해 인프라나 사업여건이 다소 낙후되어 있으나, 법인세 우대혜택 등에 있어 공단과 별반 차이가 없고 지방인민위원회와의 협상에 따라 저렴한 가격에 토지를 임차할 수 있으며, 공단입주시와 마찬가지로 수입관세 환급 등 각종 혜택을 수혜 받을 수 있음
  - 단, 일반지역 진출 시에는 토지임차료와는 별도로 임차면적에 따라 일정액의 토지 보상비를 지방인민위원회에 지불해야 함
- 2007년 2월 14일 신 법인세 의정서(Decree24/2007/ND-CP)가 발표되기 전까지는 대기업은 인프라 정비가 잘 되어 있고, 물류여건이 양호한 산업공단으로 많이 입주했으며, 소규모 중소기업은 임차료가 비싼 산업공단 보다 일반지역에 공장을 설립하는 경우가 많았음
  - 신 법인세 의정서가 발표되면서 공단지역과 일반지역의 법인세 우대혜택이 달라질 수 있다는 점 때문에 현재 많은 한국 기업들은 임차료가 비싸다 하더라도 전기·용수 등 인프라 정비가 잘 되어 있고 도로사정 등의 물류환경이 양호한 산업공단으로 대기업뿐만 아니라, 중소기업도 공장을 설립하는 추세임
  - 산업공단의 임차료는 그 동안 상당부분 인상이 되었으나, 2007년 이후에 조성된 산업공단의 경우에는 아직도 좋은 조건으로 입주할 수 있는 산업공단이 많이 있음(2007년 이후에 조성된 공단이나, 현재 조성되는 산업공단의 임차료는 평균 35~50달러/㎡/50년 기준)
  - 호치민 인근에는 동나이(Dong Nai)성, 빈증(Binh Duong)성 등이 하노이 인근에는 박닌(Bac Ninh)성, 흥옌(Hung Yen)성 등이 항구, 공항과 가깝고 시에 인접해 있다는 이유로 임차료가 가장 비싼 산업공단임

| 공단과 일반지역 입주시의 장단점 |

구분	해당기관	장 점	단 점
공 단	관리위원회	• 인프라 정비 • 인허가 수속대행(신속 입주) • 물류여건 양호 • 토지보상비 부담 없음	• 높은 토지임차료 • 관리비 부담
일반지역	지방인민위원회	• 낮은 토지임차료 • 협상에 따라 공단 수준의 투자혜택 수혜 가능 • 인력확보의 용이	• 인프라 미정비 • 인허가수속의 직접 수행 • 물류여건 낙후 • 토지보상비 부담

※ 한편 공단은 수출가공공단(EPZ; Export Processing Zone)과 산업공단(IZ; Industrial Zone)으로 구분할 수 있음

☞ 수출가공공단(EPZ; Export Processing Zone)

- 수출가공공단은 외국인투자기업의 가공수출을 촉진시키기 위해 베트남 정부에 위해 설립된 산업 지역으로 공단 내 입주하는 모든 투자자는 수출물품의 제조, 하역, 수리, 보험, 은행 등의 서비스업종도 운영할 수 있음
- 수출가공공단은 일반지역과 엄격하게 분리 운영되는 지역으로 수출입시 관세가 면세되나 내수시장 판매는 국가간 교역으로 간주해 수출입세를 부과함. 수출가공공단에 입주하는 기업들에게 베트남정부는 일반지역보다 유리한 세제혜택과 각종 우대조치를 부여하고 있음

☞ 산업공단(IZ; Industrial Zone)

- 산업공단(IZ)에는 수출가공공단과는 달리 수출과 내수를 병행하는 외국투자기업도 입주 가능함
- 현재 베트남에는 총 135개의 산업공단이 운영 중이거나 건설 중에 있으며, 지역적으로 하노이·하이퐁 등 북부지역에 41개, 호치민시·동나이성을 중심으로 한 남부지역에 78개, 다낭·중꿧을 중심으로 한 중부지방에 16개가 조성되어 있으며 계속 확대되는 추세임

| 수출가공공단과 산업공단의 비교 |

구 분	수출가공공단	산업공단
입주조건	단독·합작투자 모두 입주가능하나 실제 적으로 대부분이 단독투자기업임	단독·합작투자 모두 입주가능하나 실제적으로 대부분이 단독투자기업임
우대세율 (법인세율)	20%(흑자전환 후 2년간 면세, 4년간 50% 경감)	좌동
내수판매	원칙적으로 수출 이외에 내수판매 불가	수출과 병행하여 내수판매 가능
면세	EPZ내 기계, 원자재, 물품 등의 수입 시 관세면세 (단, 내수판매 시는 수입 관세를 지불)	공단 내 원자재반입 시 관세지불, 수출 시는 관세환급 (90일 이내 수출 시는 관세납부 유예)

주 : 2009.1.1 변경될 내용 기준

[참고자료] 베트남 투자우대지역

번호	성(省)	특별우대지역	일반우대지역
1	Bac Kan	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
2	Cao Bang	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
3	Ha Giang	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
4	Lai Chau	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
5	Son La	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
6	Dien Bien	성(省)내 전체 현과 Dien Bien 시(市)	
7	Lao Cai	성(省)내 전체 현	Lao Cai 시(市)
8	Tuyen Quang	Na Hang, Chiem Hoa 현	Ham Yen, Son Duong, Yen Son va thi xa Tuyen Quang 현
9	Bac Giang	Son Dong 현	Luc Ngan, Luc Nam, Yen The, Hiep Hoa 현
10	Hoa Binh	Da Bac, Mai Chau 현	Kim Boi, Ky Son, Luong Son, Lac Thuy, Tan Lac, Cao Phong, Lac Son, Yen Thuy 현
11	Lang Son	Binh Gia, Dinh Lap, Cao Loc, loc Binh, Trang Dinh, Van Lang, Van Quan 현	Bac Son, Chi Lang, Huu Lung 현
12	Phu Tho	Thanh Son, Yen Lap 현	Doan Hung, Ha Hoa, Phu Ninh, Song Thao, Thanh Ba, Tam Nong, Thanh Thuy 현
13	Thai Nguyen	Vo Nhai, Dinh Hoa 현	Dai Tu, Pho Yen, Phu Yen, Phu Luong, Phu Binh, Dong Hy 현
14	Yen Bai	Luc Yen, Mu Cang Chai, Tram Tau 현	Tran Yen, Van Chan, Van Yen, Yen Binh, thi xa Nghia Lo 현
15	Quang Ninh	Ba Che, Binh Lieu, Co To 현과 현 부속 도서들	Van Don 현
16	Hai Phong	Bach Long Vy, Cat Hai 현	
17	Ha Nam		Ly Nhan, Thanh Liem 현
18	Nam Dinh		Giao Thuy, Xuan Truong, Hai Hau, Nghia Hung 현
19	Thai Binh		Thai Thuy, Tien Hai 현
20	Ninh Binh		Nho Quan, Gia Vien, Kim Son, Tam Diep, Yen Mo 현
21	Thanh Hoa	Muong Lat, Quan Hoa, Ba Thuoc, Lang Chanh, Thuong Xuan, Cam Thuy, Ngoc Lac, Nhu Thanh, Nhu Xuan 현	Thach Thanh, Nong Cong 현
22	Nghe An	Ky Son, Tuong Duong, Con Cuong, Que Phong, Quy Hop, Quy Chau, Anh Son 현	Tan Ky, Nghia Dan, Thanh Chuong 현
23	Ha Tinh	Huong Khe, Huong Son, Vu Quang 현	Duc Tho, Ky Anh, Nghi Xuan, Thach Ha, Cam Xuyen, Can Loc 현
24	Quang Binh	Tuyen Hoa, Minh Hoa, Bo Trach 현	성(省)내 나머지 현
25	Quang Tri	Huong Hoa, Dac Krong 현	성(省)내 나머지 현
26	Thua Thien Hue	A Luoi, Nam Dong 현	Phong Dien, Quang Dien, Huong Tra, Phu Loc, Phu Vang 현

번호	성(省)	특별우대지역	일반우대지역
27	Da Nang	Hoang Sa 현	
28	Quang Nam	Dong Giang, Tay Giang, Nam Giang, Phuoc Son, Bac Tra My, Nam Tra My, Hiep Duc, Tien Phuoc, Nui Thanh va dao Cu Lao Cham 현	Dai Loc, Duy Xuyen 현
29	Quang Ngai	Ba To, Tra Bong, Son Tay, Son Ha, Minh Long, Binh Son, Tay Tra va huyen dao Ly Son 현	Nghia Hanh, Son Tinh 현
30	Binh Dinh	An Lao, Vinh Thanh, Van Canh, Phu Cat, Tay Son 현	Hoai An, Phu My 현
31	Phu Yen	Song Hinh, Dong xuan, Son Hoa, Phu Hoa 현	Song Cau, Tuy Hoa, Tuy An 현
32	Khanh Hoa	Khanh Vinh, Khanh Son, huyen dao Truong Sa va cac hon dao thuoc tinh 현	Van Ninh, Dien Khanh, Ninh Hoa, Thi xa Cam Ranh 현
33	Ninh Thuan	성(省)내 전체 현	
34	Binh Thuan	Phu Quy 현	Bac Binh, Tuy Phong, Duc Linh, Tanh Linh, Ham Thuan Bac, Ham Thuan Nam 현
35	Dac Lak	성(省)내 전체 현	
36	Gia Lai	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
37	Kon Tum	성(省)내 전체 현(縣) 및 군(郡)	
38	Dak Nong	성(省)내 전체 현	
39	Lam Dong	성(省)내 전체 현	Bao Loc 군(郡)
40	Ba Ria-Vung Tau	Con Dao 현	Tan Thanh 현
41	Tay Ninh	Tan Bien, Tan Chau, Chau Thanh, Ben Cau 현	성(省)내 나머지 현
42	Binh Phuoc	Loc Ninh, Bu Dang, Bu Dop 현	Dong Phu, Binh Long, Chon Thanh 현
43	Long An		Duc Hue, Moc Hoa, Tan Thanh, Duc Hoa, Vinh Hung, Tan Hung 현
44	Tien Giang	Tan Phuoc 현	Go Cong Dong, Go Cong Tay 현
45	Ben Tre	Thanh Phu, Ba Chi, Binh Dai 현	성(省)내 나머지 현
46	Tra Vinh	Chau Thanh, Tra Cu 현	Cau Ngang, Cau Ke, Tieu Can 현
47	Dong Thap	Hong Ngu, Tan Hong, Tam Nong, Thap Muoi 현	성(省)내 나머지 현
48	Vinh Long		Tra On 현
49	Soc Trang	성(省)내 전체 현	Soc Trang 군(郡)
50	Hau Giang	성(省)내 전체 현	Vi Thanh 군(郡)
51	An Giang	An Phu, Tri Ton, Thoai Son, Tan Chau, Tinh Bien 현	성(省)내 나머지 현
52	Bac Lieu	성(省)내 전체 현	Thi xa Bac Lieu
53	Ca Mau	성(省)내 전체 현	Ca Mau 시
54	Kien Giang	성(省)내 전체현 및 부속 도서	Thi xa Ha Tien, thi xa Rach Gia
55	기타 지역	첨단기술단지, 수상의 설립 결정에 따라 우대 혜택을 받는 경제 지구	수상 결정으로 조성된 공업단지(IZ,EPZ)

나. 캄보디아

☒ 현재 캄보디아의 특별경제구역은 총 12개로 구체적인 절차를 모두 마치고 분양 중에 있는 특별경제구역은 3개, 인가는 받았으나 구체적인 절차를 준비 중에 있는 곳이 9개임

- 또한 인가 신청단계에 있는 특별경제구역은 4개가 있음. 이중 실제로 구체적인 절차가 완료되어 업체 입주 신청이 진행되고 있는 특별경제구역은 다음과 같음

☞ 프놈펜특별경제구역(PPSEZ)

- 위치 : 프놈펜 도심에서 4번 국도를 따라 20㎞ 지점(프놈펜공항에서 8㎞, 프놈펜항구에서 15㎞)
- 규모 : 총 350ha, 1단계 148ha 규모, 3단계로 나누어 4년간 개발
- 운영회사명 : Phnom Penh SEZ Co., Ltd (자본금 6,800만 달러, 일본 49%, 캄보디아 51% 합작법인)
- 분양조건
  ① 매각 : 40달러/㎡ (캄보디아인 및 캄보디아지분 51% 이상인 기업)
  ② 99년조차 : 40달러/㎡ (외국인 및 외국인지분 49% 초과 기업)
  ③ 임대 : 0.50달러/㎡/월 또는 6달러/㎡/월 (내외국인 공통)
  ④ 공장임대 : 1.50달러/㎡/월 (내외국인 공통)
- 입주기업에 대한 특혜
  ① 수도공급 PPWSA[11]보다 10% 인하요율 적용
  ② 하수처리비용 : 0.35달러/㎥
  ③ 전력요금 EDC[12]보다 10% 인하요율 적용
  ④ 관리비 : 0.06달러/㎡/월
- 중점유치대상 : 봉제산업, 신발산업, 자전거제조, 철구조물 가공, 식품가공, 소비재생산, 가구제조, 포장 및 위 관련 서비스업

11) 프놈펜수도국(PPWSA:Phnom Penh Water Supply Authority)
12) 전력회사(Electricite du Cambodge: Electricity Distribution Company)

☞ 츠하이츠하이오네앙특별경제구역(Chhay Chhay O'Neang SEZ)

- 위치 : 태국 국경인근 도시 Poipet
- 규모 : 386.3ha
- 운영회사명 : Chhay Chhay Investment Ltd (자본금 2,800만 달러)
- 분양조건
  ① 매각 : 30달러/㎡(캄보디아인 및 캄보디아지분 51% 이상인 기업)
  ② 70년조차 : 30달러/㎡(외국인 및 외국인지분 49% 초과 기업)
- 입주기업에 대한 특혜
  ① 수도 특별요금 0.35달러/㎥
  ② 전기 특별요금 0.12달러/kw
  ③ 관리비 : 0.04달러/㎡/월
- 중점유치분야 : 봉제, 섬유, 농가공, 농기계, 농업기반 제품 및 바이오기술, 발전기, 산업용공구 및 부품, 가정용전자 및 사진장비, 반도체 및 부품, 자동차 및 제어기기, 금융서비스, 종이 및 종이제품, 기타 경공업

☞ 맨하턴 특별경제구역(Manhattan SEZ)

- 위치 : 베트남(호치민) 방향 국경 도시 Chantrea
- 규모 : 157ha
- 운영회사명 : Mahattan International Co., Ltd(자본금 : 1,500만 달러, 대만투자자)
- 분양조건 : 미상
- 입주자특혜 : 미정
- 중점유치분야 : 미상
- 접촉대상 : Mr. Clement Yang(휴대전화 012-922-910)
- 이메일주소 : larrykao@manhattan.com.kh
- 홈페이지 : www.manhattan.com.kh(현재 구축 중)
- 기존입주업체
  ① Best Way Ind. Co., Ltd : 자전거제조, 350명 고용
  ② SVG Steel International : 스크류 제조, 400명 고용
  ③ 업체미상 : 신발제조

캄보디아 특별경제구역 혜택 및 규정

- **특별경제구역 입주자는 특별경제구역 내의 일괄서비스 체제(one-stop service)를 이용하여 여러 가지 행정절차를 특별경제구역 내에서 일괄 처리할 수 있음**

  – 특별경제구역에 입주한 기업의 QIP 투자프로젝트도 다른 일반 기업의 QIP 투자프로젝트와 마찬가지로 동일한 조세감면 혜택을 받을 수 있으며 수출용 제품생산에는 '부가가치세 영세율'이 적용됨

  – 특별경제구역 개발운영주체는 9년간 법인세 감면혜택을 받을 수 있으며, 구역 내 인프라스트럭처 건설에 소요되는 장비 및 자재 수입 시 관세 및 기타 세금감면 혜택이 주어짐. 토지법에 의거 구역경계 외곽 또는 경계와 분리된 지역의 국유지 조차를 받을 수 있고 조차받은 토지를 구역 내 투자자에게 임대할 수 있음

– 특별경제구역 개발업체 및 투자자가 정상적으로 취득한 이익과 외국인근로자의 급여 등은 외국으로 송금할 수 있으며, 입주기업은 국영화 및 가격통제 대상에서 제외됨

• **특별경제구역 내 투자자는 외국인경영자·관리자·전문가 등을 채용할 수 있으나, 외국인근로자는 전체 종업원의 10%를 초과할 수 없음**

– 특별경제구역 개발자는 캄보디아 근로자의 직업 훈련을 위해 노동직업훈련부(Ministry of Labour and Vocational Training)와 협력할 의무가 있음

– 또한, 캄보디아 정부는 2003년도에 투자법을 개정하여 특별촉진지대(SPZ : Special Promotion Zone)와 수출가공지대(EPZ : Export Processing Zone) 제도를 도입·운영하고 있는데 이 지역 내에서의 QIP 투자프로젝트에 대해서는 다른 일반 QIP 투자프로젝트와 마찬가지로 동일한 혜택을 받을 수 있도록 하고 있음

– 수출가공지대는 캄보디아특별경제구역청에 의해 결정된 특정 출입구가 있으며 상주 경비 또는 특별경제구역 관리사무소에서 인가 받은 사람 외에는 근무시간 외에 체재할 수 없음

– 수출가공지대에 대한 출입 및 물품 반출입은 해당 특별경제구역 관리사무소의 내규에 의해 결정되며 이 지역에 대한 물품 반출입은 캄보디아의 수출입으로 간주됨. 따라서 서류 및 물품검사 등이 수출입에 준하여 이루어짐. 수출가공지대 내에서의 소매행위는 금지되며 수출가공지대 내 투자자는 자신의 산출물이라고 할지라도 마음대로 판매하거나, 폐기 처분할 수 없음

⊠ 주요 공단 현황

• **정부나 공공기관에서 직접 개발하여 운영하는 공단은 없으나 민간은행이 고객서비스 및 사업다각화 차원에서 공장을 건설하여 임대하는 경우가 극소수 있음**

– 최근 들어 외국업체가 투자하여 공장을 임대하는 사례가 나타나고 있으며, 이러한 민간 공단도 프놈펜 서부 외곽지역인 봉제산업클러스터 지역에 위치해 있음

☞ Canadia Industrial Park

- 위치 : Trapeang Thloeung Village, Veng Sreng Street, Phnom Penh (프놈펜 외곽 서부, 봉제구역)
- 규모 : 30ha 40개 빌딩
- 접촉대상 : Mr. Buon Khim, General Manager
- 전화 : 023-802-005
- 팩스 : 023-805-005
- 휴대전화 : 012-933-755, 012-823-420, 012-988-608
- 분양조건
  ① 보증금 : 6개월 임차료
  ② 임대료 : 1.60달러/㎡/월
  ③ 전기요금 : 0.25달러/kw
  ④ 수도요금 : 0.50달러/㎥

☞ Vattanak Industrial Park

- 위치 : Trapeang Thloeung Village, Veng Sreng Street, Phnom Penh (프놈펜 외곽 서부, 봉제구역)
- 규모 : 45개 빌딩
- 접촉대상 : Miss. Sophanna, Marketing Manager
- 전화 : 023-212-727
- 휴대전화 : 016-678-999
- 분양조건
  ① 보증금 : 6개월 임차료
  ② 임대료 : 1.60달러/㎡/월
  ③ 전기요금 : 0.25달러/kw
  ④ 수도요금 : 0.50달러/㎥

4. 조세제도

가. 개요

☒ 베트남과 캄보디아의 조세제도는 적극적인 투자유치정책의 일환으로 내국법인과 외국인투자법인에 대하여 세제상 인센티브를 부여하고 있음

- 베트남의 경우 일반적으로는 25%의 세율을 적용하나, 업종 및 지역별로 우대요건을 충족시 일정기간 10%, 20%의 우대세율을 적용하고 과세소득 발생시점부터 2년 또는 4년의 세금면제기간과 4년 또는 9년의 추가 세금감면기간을 두고 있음

• 캄보디아의 경우 통상 20%의 세율을 적용하나, 캄보디아 개발위원회(CDC)에 등록되고 승인된 사업(QIP, Qualified Investment Project)은 사업개시기간(최장 3년)이 종료 후 3년~6년의 세금면제기간을 두고 있음

⊠ 세제상 인센티브의 특징

• 베트남의 조세감면은 2008년 이전에는 산업우대와 지역우대에 대한 지원제도로 구분되어 있었으나, 2009년 이후부터는 산업우대에 대한 지원제도가 대폭 축소되고 지역우대에 대한 지원제도 위주로 변경됨

• 캄보디아의 조세감면은 캄보디아 개발위원회와의 협상결과에 따라 업종별로 세금면제기간이 결정됨

| 베트남-캄보디아 법인세제 및 세제상 인센티브 비교 |

(2009년도 적용기준)

구 분	베 트 남		캄 보 디 아	
	일반사항	세제상 인센티브	일반사항	세제상 인센티브
세율 및 내용	25%	일정기간 세금면제(감면) 및 우대세율(10%, 20%) 적용	20%	일정기간 세금면제(감면)
세금면제기간	–	과세소득 발생시점부터 2년 또는 4년	–	사업개시기간 종료 후 3년
추가 세금감면기간 (감면비율)	–	4년 또는 9년 (50%)	–	최대 3년 (100%)

나. 베트남

⊠ 2008년 세제개편 동향

• 베트남 국회는 2007년 11월 20일 신 소득세법을, 2008년 6월 3일에는 신 법인세법과 신 부가가치세법을 통과시켰으며, 동 세법들은 모두 2009년 1월 1일 이후부터 적용될 예정임

• 세제개편의 주요내용을 세목별로 살펴보면, 아래와 같음

– 법인세 : 세율 인하(28%→25%), 인센티브 범위 축소(종전 10%, 15%, 20% 세율 중 15% 세율 폐지, 우대산업에 대한 감면 대폭 축소)

– 개인소득세 : 내국인과 외국인 근로자의 형평성 제고(과표구간 통합), 최고세율 인하(40%→35%), 비과세소득 축소, 소득공제 신설, 이자·배당·양도소득 등을 과세대상소득에 포함

– 부가가치세 : 수입 생산설비에 대한 부가가치세 과세전환, 세율적용대상 명확화, 유형자산 관련 매입부가가치세 공제 확대, 매입부가가치세 수정신고기한 연장, 매입부가가치세 공제요건 강화

⊠ 법인세

① 현행 세제 개요

- 법인의 과세소득에 대하여 25%의 세율을 적용하여 법인세를 부과하고 2009.1.1 이후 신설 법인에 대하여는 우대요건 충족시 10%, 20%의 우대세율을 적용함

  ※ 원유·가스 및 기타 천연자원의 시굴·탐사 및 시추 등의 사업활동에 대하여 사업활동에 따라 32~50%의 세율을 적용

- 법인은 매 분기별로 가결산을 하여 산출된 분기별 법인세를 익월 30일 이내에 신고·납부해야 하며, 최종 정산은 회계기간 종료 후 90일 이내에 신고·납부해야 함

- 투자법에 근거하지 아니한 형태로 베트남에서 사업을 수행하는 외국법인은 외국인계약자세법에 따라 외국인계약자세를 납부할 의무가 있으며 외국인계약자에게 소득을 지급하는 자는 외국인계약자세(법인세 및 부가가치세)를 원천징수하여 납부하여야 함

| 외국인계약자세법에 따른 부가가치세율 및 추정 법인세율 |

사업 활동	부가가치세율	추정 법인세율
재화의 거래	1%	1%
서비스	5%	5%
• 재료 및 기계장치의 공급 없는 설치(탐사, 의장, 감독) • 재료 및 기계장치의 공급 없는 건설	5%	2%
• 재료 및 기계장치의 공급을 수반한 설치(또는 건설)	3%	2%
운송	1.25%	2%
기타 제조	2.5% 또는 1.25%	2%
이자	면제	10%
로열티	면제	10%

주: 배당소득은 부가가치세가 면제되며 법인세법상 비과세소득임

☞ 외국인계약자세법상 법인세율과 한 · 베트남 조세조약상 제한세율과의 비교

① 제한세율이란?
- 조세조약은 비거주자(외국법인 포함)의 이자·배당·사용료 등 투자소득에 대하여, 그 소득의 원천지국에서 일정한도의 세율을 초과하여 과세할 수 없도록 규정하고 있으며, 그 일정한도의 세율을 제한세율이라고 함

② 제한세율의 의미
- 제한세율은 원천지국에서 과세할 수 있는 최고한도의 세율임. 조세조약상 제한세율이 갖는 의미는 원천지국에서 제한세율로 과세할 수 있는 권한을 부여한 것이 아니라 원천지국이 자국의 국내세법상의 세율로 과세를 하되 당해 조약에서 규정된 세율을 초과할 수 없다는 의미임

| 외국인계약자 세법상 법인세율과 조세조약상 제한세율과의 비교 |

구 분	세법상 법인 세율(㉠)	제한세율(㉡)	적용세율(MIN(㉠, ㉡))
이 자	10%	10%	10%
배 당	0%(비과세)	10%	0%(비과세)
사용료	10%	산업적투자 등 :5%	5%
	10%	기타:15%	10%

주: 산업적 투자 등이란 특허권·의장이나 신안·도면·비밀공식 또는 비밀공정의 사용 또는 사용권, 또는 산업적·상업적·학술적 장비의 사용 또는 사용권, 또는 산업적·상업적·학술적 경험 관련 정보에 대한 대가로서 취득하는 지급금을 말함

② 주요 세제개편 내용

• 법인의 소득에 대한 기본 법인세율이 28%에서 25%로 하향 조정되고 투자에 대한 세제상 인센티브가 줄어듦

| 세제상 인센티브 개정내용 |

종 전	개 정
– 20% 세율 • 요건 : 일반우대산업분야나 일반 우대지역에 해당 • 혜택 : 2년 면제, 5년 50% 감면 • 적용기간 : 영업개시일부터 10년간	– 20% 세율 • 요건 : 일반우대지역에 해당 * 일반우대산업분야는 삭제 • 혜택 : 2년 면제, 4년 50% 감면 • 적용기간 : 영업개시일부터 10년간
– 15% 세율 • 요건 : 일반우대산업분야와 일반 우대지역에 동시에 해당 • 혜택 : 3년 면제, 7년 50% 감면 • 적용기간 : 영업개시일부터 12년간	삭제
– 10% 세율 • 요건 : 특별우대지역이나 특별우대산업분야에 해당 • 혜택 : 4년 면제, 9년 50% 감면 • 적용기간 : 영업개시일부터 15년간	– 10% 세율 • 요건 ① 특별우대지역에 투자 ② 경제구역, 하이테크구역에 투자 ③ 첨단기술, 과학연구 및 기술개발, 특별히 중요한 인프라개발 및 소프트웨어 생산에 투자 ④ 교육, 의료, 문화, 스포츠 및 환경에 투자 • 혜택 : 4년 면제, 9년 50% 감면 • 적용기간 : 영업개시일부터 15년간

주: 일반우대지역 및 특별우대지역은 p.36[참고자료]와 같음

• 면제 및 감면기간 개시시점의 강제적용

– 면제 및 감면기간이 개시되는 시점은 과세소득이 발생한 시점(즉, 납부할 법인세가 발생하는 시점)으로서 이는 현행 규정과 동일함. 그러나 회사가 매출이 발생한 시점부터 3년 이내에 과세소득을 창출하지 못하는 경우, 위 면제 및 감면기간은 매출이 발생한지 4차년도부터 자동적으로 개시됨

– 이러한 '3-year rule'은 신 법인세법에 새로 등장한 조항이지만 2009년 1월 1일 이전에 설립된 회사에도 적용됨. 다시 말해 2008년까지 설립된 회사들 중 구 법인세법에 따라 법인세 면제 및 감면이 적용되는 회사로 아직 과세소득을 창출하지 못하는 회사의 경우, 법인세 면제 및 감면이 개시되는 시점은 신 법인세법에 따라 계산되므로 계산시점은 2009년 1월 1일부터임

개인소득세

① 현행세제 개요

• **거주자의 소득에 대하여는 누진세율을 적용하는 종합과세제도와 단일세율을 적용하는 분리과세 제도를 두고 있음**[13)]

– **거주자의 사업소득 및 급여소득은 연간소득을 기준으로 종합과세하며 세율은 5~35%로 누진세율 구조이나, 이자·배당소득 등 다른 소득에 대하여는 단일세율을 적용하여 분리과세함**

– 비거주자의 소득에 대하여는 소득별로 단일세율을 적용하여 분리과세하며 급여소득에 대하여는 20%의 세율을 적용함

② 주요 세제개편 내용

• **과세구간 통합 및 최고세율 인하**

– 거주자의 근로소득에 적용되는 세율은 현행 세법에 따르면 내국인과 외국인간 차이가 있었으나 2009년부터는 내·외국인의 구분없이 아래와 같은 누진세율이 적용됨

– 최고세율도 과거 40%에서 35%로 하향 조정하고 기존 과세단계도 5단계에서 7단계로 조정됨

| 종전 소득세율 |

베트남인과 베트남에서 거주자로 인정되는 인		외국인과 해외에서 근무하는 베트남인	
월 과세소득	세율(%)	월 과세소득	세율(%)
0 – 5,000,000	0	0 – 8,000,000	0
5,000,001 – 15,000,000	10	8,000,001 – 20,000,000	10
15,000,001 – 25,000,000	20	20,000,001 – 50,000,000	20
25,000,001 – 40,000,000	30	50,000,001 – 80,000,000	30
40,000,001 이상	40	80,000,001 이상	40

13) 거주자란 1년 또는 입국일로부터 12개월간 183일이상을 베트남에서 거주하고 있는 개인 또는 국내에 주소를 주었거나 일정기간 거소를 둔 개인을 말함

| 개정 소득세율 |

구간	연간 과세소득	월 과세소득	세율(%)
1	60,000,000 이하	5,000,000 이하	5
2	60,000,001 – 120,000,000	5,000,001 – 10,000,000	10
3	120,000,001 – 216,000,000	10,000,001 – 18,000,000	15
4	216,000,001 – 384,000,000	18,000,001 – 32,000,000	20
5	384,000,001 – 624,000,000	32,000,001 – 52,000,000	25
6	624,000,001 – 960,000,000	52,000,001 – 80,000,000	30
7	960,000,000 초과	80,000,000 초과	35

• **비과세소득 축소**

– 주택임차료의 경우 임대차계약을 개인명의로 한 후 회사로부터 현금으로 수령하여 개인이 임차료를 지급하면 전체금액이 소득세 과세대상 금액에 포함되지만, 회사가 계약하여 임대인에게 직접 지급하면 근로소득의 15% 범위 내에서만 과세됨

→ 2009년 이후에는 폐지될 것이 확실시됨

– 근로자 본인 및 자녀의 학자금의 경우 회사가 계약하여 직접 학교에 지급하면 해당금액은 과세대상에서 제외됨

→ 신 소득세법상 비과세소득에서 삭제되어 2009년 이후 폐지여부 불확실하므로 개정 소득세법시행규칙을 면밀히 검토하여야 함. 그러나 내외국인 세율이 통합 일원화되었으므로 내외국인 형평성 차원에서 폐지될 것이 유력함

– 근로자 본인의 고국방문 항공료의 경우 회사가 직접 구매하여 근로자에 제공한 경우 해당금액은 과세대상에서 제외됨

→ 신 소득세법상 비과세소득에서 삭제되어 2009년 이후 폐지여부 불확실하므로 개정 소득세법시행규칙을 면밀히 검토하여야 함. 그러나 내외국인 세율이 통합 일원화 되었으므로 내외국인 형평성 차원에서 폐지될 것이 유력함

• **소득공제 신설**

– 각 납세자 : 1개월 당 4,000,000동 (연간 48,000,000동)

– 각 부양가족 : 1개월 당 1,600,000동 (연간 19,200,000동)

– 부양가족의 범위 : 18세 미만 자녀, 장애자, 전업주부, 소득이 없는 친족 등

– 일정 요건을 갖춘 기부금에 대해서도 소득공제 허용

• **이자, 배당소득, 주식 및 부동산 양도소득 등을 과세소득에 포함**

| 근로소득 이외 소득에 대한 세율(거주자의 경우) |

과세소득	세율(%)
자본소득(이자, 배당소득)	5
지적재산권의 양도, 기술이전소득 등 일시재산소득	5
복권당첨금, 장려금, 상금 등 기타소득	10
상속, 증여로 인한 소득	10
주식 양도소득 – 양도차익기준 과세 – 매매가격기준 과세(취득원가를 입증할 수 없는 경우)	 20 0.1
부동산 양도소득 – 양도가액에서 취득가액 및 관련 제비용을 공제한 가액 – 양도가액(취득가액 등을 확인할 수 없는 경우)	 25 2

– 비거주자의 근로소득에 적용되는 단일세율은 20%이며 비거주자의 근로소득 이외의 소득은 거주자와 동일한 세율이 적용되며, 이 중 주식양도소득 및 부동산 양도소득은 매매가격 기준으로 과세함

부가가치세

① 현행세제 개요

- 부가가치세는 재화의 거래나 용역(서비스)의 제공과정에서 얻어지는 부가가치에 대하여 과세하는 세금으로 매출세액에서 매입세액을 차감하여 납부하도록 하며, 세율은 공급가액의 10%이나 일부 재화 등에 대하여는 5%의 세율을 적용함

  – 수출하는 재화 및 용역에 대하여는 0%의 세율(영세율)을 적용

- 부가가치세는 거래일이 속하는 월의 다음 달 20일까지 신고 및 납부를 해야 함

- 투자법에 근거하지 않은 형태로 외국인 개인이나 외국법인이 베트남 내에서 부가가치세 과세거래를 하는 경우 외국인계약자세법에 따라 외국인계약자에게 소득을 지급하는 자가 부가가치세를 원천징수하여야 함 (세율은 p.41 외국인계약자세법에 따른 부가가치세율 및 추정 법인세율 참조)

② 주요 세제개편 내용

- 수입 생산설비에 대한 부가가치세 과세전환

  – 고정자산을 구성하는 일반적인 생산설비 수입시 관세는 면제되나 부가가치세는 과세로 전환됨

  – 신기술 관련, 특수운송장비, 천연자원개발 관련 설비는 계속 면세됨

- 세율 적용대상 명확화

– 구법에서는 10% 세율 적용대상을 열거한 것에 비해, 신법에서는 0% 및 5% 세율이 적용되는 대상을 제외한 모든 재화와 용역에 대하여 10%를 적용한다고 규정하였음.

* 10% 세율 적용대상으로 열거되지 않은 재화와 용역을 제공하는 사업자의 세율 적용상 혼란을 해소

• **유형자산 관련 매입부가가치세 공제 확대**

– 구법에서는, 부가가치세 과세대상 재화(또는 용역)와 부가가치세 면세대상 재화(또는 용역)의 제조 등에 공통으로 이용되는 유형자산의 매입부가가치세는 각각의 사업에 대응되는 비율로 안분하여 과세사업에 대응되는 매입부가가치세만 공제를 허용하였음

– 신법에서는, 기업의 사업목적으로 이용되는 유형자산의 매입부가가치세는 전액 공제를 허용하여, 위의 비율안분은 더이상 요구되지 않음

* 이러한 변경은 기업의 투자를 활성화하려는 정부의 의지로 해석됨

• 매입부가가치세 수정신고기한 연장

– 매입부가가치세 수정신고 기한이 종전 3개월에서 6개월로 연장됨

• **매입부가가치세 공제요건 강화**

– 2천만동 이상 매입에 대한 대가 지급시 반드시 은행을 통해 송금하여야 함

다. 캄보디아

⊠ 캄보디아 조세제도의 특징

• **법인세율은 업종에 따라 다양한 세율을 적용하고 있으며 과거 캄보디아 개발위원회의 투자승인을 받은 법인은 정부지정분야 QIP 투자프로젝트의 경우 9%의 특별세율을 적용받았으나, 2003년 법 개정에 의해 9%의 특별세율 적용제도가 폐지되고 사업개시기간 후 최장 6년간 법인세가 면제됨. 다만, 법 개정 전 투자건에 한해서는 9%의 특별세율 적용제도에 대한 5년 이하의 과도기간이 부여됨**

• **세제의 주요특징을 세목별로 살펴보면, 아래와 같음**

– 법인세는 매월 매출액의 1%를 익월 15일까지 납부하여야 하는 선납법인세(최소세)를 두고 있으며, 선납법인세는 적자기업에 대하여도 적용됨

– 소득세는 실질적으로는 근로소득자에 대하여만 과세하고 있으며, 고용주는 매월 익월 15일까지 근로소득세를 신고 · 납부하여야 하나 연말정산제도가 없음

– 부가가치세의 경우 사업자는 매월 20일까지 부가가치세를 신고 · 납부하여야 하며, 사업자의 매입부가가치세가 매출부가가치세를 초과하는 경우에는 3개월간 초과분을 이월한 후에 환급신청이 가능함

– 비거주자(외국법인)에 대한 원천징수세를 보면, 배당에 대하여는 14%의 원천징수세 이외에 투자받은 법인이 적용받은 법인세율에 따라 배당분배에 대한 추가소득세가 적용됨

• **캄보디아는 우리나라와 인도차이나 반도에서 유일한 조세조약 미체결국으로 향후 한–캄보디아 정부 간에 조세조약 체결을 위한 국제적인 협력이 필요함**

⊠ 법인세

① 현행세제 개요

• **일반법인의 과세소득에 대하여 20%의 세율을 적용하나 석유 · 가스 및 특정 광물개발 사업을 영위하는 법인에 대하여는 과세소득에 30%의 세율을, 보험사업 법인에 대하여는 총 보험수입에 5%의 세율을 적용함**

• **세제상 인센티브의 내용**

– 캄보디아 개발위원회에 등록되고 승인된 사업을 영위하는 법인에 대하여는 사업분야에 따라 정해진 일정기간 동안 법인세 감면이 적용되며 그 기간은 사업개시기간, 3년, 추가감면기간으로 구성됨

– 사업개시기간은 최종 투자등록증명서를 발급받은 날로부터 시작하여 최초 수익 발생년도나 최초 수입이 발생 후 3년이 경과한 연도 중 먼저 도래한 기간에 종료됨

– 사업개시기간이 종료되면 3년간 소득세 감면기간이 주어지며 아울러 추가감면기간은 재정운영법(Financial Management Law)에 각 산업별, 투자규모별로 기간이 정해져 있음. 추가감면기간은 최대 3년까지이며 그 내용은 아래와 같음.

| QIP 투자프로젝트 소득세 추가감면기간 |

(단위: 달러, 년)

산 업	투 자 금 액	추가감면기간
경공업	500만 미만	없음
	500만 이상~2,000만 미만	1
	2,000만 이상	2
중공업	500만 미만	2
	500만 이상	3
관광	1,000만 미만	없음
	1,000만 이상	1
농업 및 농공업	단기농업	1
	장기농업, 농공업	2
기간시설	1,000만 미만	1
	1,000만 이상~3,000만 미만	2
	3,000만 이상	3

자료 : Circulation on Financial Management Law 2007 Article 14.1

– 단, 승인사업이 계속 면세혜택 및 투자인센티브를 보장받기 위해서는 캄보디아개발위원회로부터 투자이행증명서(Certificate of Compliance)를 받아야 함

• 법인은 매월 매출액의 1%를 익월 15일까지 납부하여야 하는 선납법인세(최소세)를 납부하여야 하며 선납법인세는 연말 법인세 산출세액에서 기납부세액으로 공제됨

– 만일에 납세자가 면세혜택을 받고 있는 경우에는 선납법인세도 동일하게 면제받게 되나 면세기간 중에도 매월 최소세 신고의무가 있음

• 비거주자(외국법인)에 대한 원천징수

– 비거주자(외국법인)에게 이자 · 배당 · 로열티 · 임대료소득과 경영 · 기술서비스에 대한 대가를 지급하는 자는 14%의 세율로 원천징수세를 월별로 익월 15일까지 납부하여야 함

* 조세조약 미체결로 조세조약을 통한 이자·배당·로열티소득에 대한 제한세율 적용 및 경영·기술서비스에 대한 비과세 적용 불가

• **배당에 대한 추가소득세**

– 내국법인이 배당을 하는 경우에는 아래와 같은 기준으로 추가 소득세를 납부하여야 함

| 배당에 대한 추가소득세율 |

내국법인이 적용받은 법인세율	추가소득세 계산	비 고
0%	배당액의 20/100	세금면제 해당시
9%	배당액의 11/91	
20%, 30%	배당액의 0/100	

• 신고 및 납부

– 연말 법인세 신고는 매년 회계연도 종료일로부터 3개월 이내에 완료하여야 하며 선납법인세는 매월 기준으로 익월 15일까지 신고·납부하여야 함

⊠ 개인소득세

① 현행세제 개요

• 거주자의 근로소득에 대하여는 0%~20%의 누진세율을 적용하여 과세하며, 복리후생성 급여(예: 학자금)에 대하여는 20%의 단일세율을 적용하고 과세표준은 복리후생 급여액을 0.8로 나눈 금액으로 산출함[14)]

| 거주자의 근로소득세율 |

월 과세소득	세율(%)
0 – 8,000,000 리엘	0
500,001 리엘 – 1,250,000 리엘	5
1,250,001 리엘 – 8,500,000 리엘	10
8,500,001 리엘 – 12,500,000 리엘	15
12,500,001 리엘 이상	20

• 비거주자의 근로소득에 대하여는 20%의 단일세율을 적용함

• 신고 및 납부

– 근로소득세의 적용세율은 캄보디아 화폐인 리엘로 산출하며, 달러 등 외국 통화로 받은 급여는 공식적인 환율을 적용하여 리엘로 환산하여야 함. 고용주는 매월 익월 15일까지 근로소득세를 신고·납부하여야 하며 연말정산제도는 없음

14) 거주자란 캄보디아에 주소나 주요 거주지를 두고 있는 개인 또는 캄보디아 내에서 당해 과세연도 말까지 12개월 동안 182일 이상 체류하는 개인을 의미함

⊠ 부가가치세

- 부가가치세는 재화의 거래나 용역(서비스)의 제공과정에서 얻어지는 부가가치에 대하여 과세하는 세금으로 매출세액에서 매입세액을 차감하여 납부하도록 하며, 세율은 공급가액의 10%임
- 수출재화 및 국제운송용역에 대하여는 0%의 세율을 적용하며 일정기준을 충족하는 수출사업자(예를 들면 봉제사업, 섬유 및 신발산업)에게 재화나 서비스를 제공하는 하청업체에도 0%의 세율이 적용됨
- 신고 및 납부
  - 사업자는 매월 익월 20일까지 부가가치세를 신고·납부하여야 함 사업자의 매입부가가치세가 매출부가가치세를 초과하는 경우에는 3개월 간 초과분을 이월하여야 함 사업자는 그 이후에 세무당국에 초과 납부세액의 환급을 신청할 수 있음

라. 베트남과 캄보디아 세제비교 및 유의사항

⊠ 세제상 인센티브

- 베트남의 경우 인센티브가 특정 조건을 충족하는 경우에만 주어지는 경우(예를 들면, 수출비중이 일정비율 이상, 베트남산 원자재 일정비율 구매)도 있으므로 유의해야 함
- 캄보디아 개발위원회로부터 투자승인을 받은 사업자는 최장 6년까지 법인세 및 최소세 등을 계속 면제받기 위해서는 매년 동 위원회로부터 투자이행증명서를 받아야 함

⊠ 우리나라와 전혀 다른 법인세 선납제도

- 베트남의 경우 법인은 매 분기별로 가결산을 하여 산출된 분기별 법인세를 익월 30일 이내에 신고·납부해야 하며, 캄보디아의 경우 매월 매출액의 1%를 익월 15일까지 선납법인세(최소세)로 신고·납부하여야 함에 유의하여야 함
- 법인은 법인세 면제여부와 관계없이 법인세 신고의무가 있으며, 캄보디아의 경우 캄보디아 개발위원회로부터 세금면제승인을 받지 못하거나 면세기간이 종료된 후에는 월손익이 손실이 발생한 경우에도 선납법인세를 납부하여야 함

* 우리나라의 경우 법인세 중간예납제도를 두어 직전 사업연도의 법인세 납부실적을 기준으로 하는 방법과 당해 사업연도의 중간예납기간(통상 1~6월)의 실적(가결산)을 기준으로 하는 방법 중 한 가지 방법을 선택하여 중간예납세액을 일반적으로 8월 31일까지 신고·납부하여야 함

⊠ 주재원 근로소득세 과세문제

- 베트남의 경우 근로자 본인 및 자녀의 학자금, 근로자 본인의 고국방문 항공료가 신 소득세법상 비과세소득에서 삭제되었으므로 올해 안에 발표될 소득세법시행규칙의 내용에 대한 지속적인 관심 필요함
- 캄보디아의 경우 근로소득세 이외에 복리후생성 급여에 대한 세금이 있으므로 두 가지 세금 중 유리한 쪽으로 절세하는 방안을 사전 검토하여 함

⊠ 베트남과의 조세조약을 활용한 절세 노하우에 관심 필요

- 본사와 경영자문계약 또는 기술지도 자문계약을 체결하고 자문료를 비용처리한 후 베트남 세법에 따라 소득세 5% 및 부가가치세 5%를 송금시 원천징수하여야 하나, 조세조약에 의거하여 자문의 수행이 베트남 내 고정사업장을 통해 이루어지지 않은 경우에는 베트남에서 비과세함

  – 예를 들어, 한국에서 자문용역을 제공한 경우에는 계약서에 용역제공장소를 명시함으로써 비과세처리 가능

- 산업적 투자 등의 로열티의 경우 베트남 세법에 따라 소득세 10%를 송금시 원천징수하여야 하나, 조세조약에 의거 5%의 제한세율을 적용받을 수 있음

  * 산업적 투자 등 : 특허권·의장이나 신안·도면·비밀공식 또는 비밀공정의 사용 또는 사용권, 또는 산업적·상업적·학술적 장비의 사용 또는 사용권, 또는 산업적·상업적·학술적 경험 관련 정보에 대한 대가

- 베트남의 경우 조세조약을 적용받기 위하여는 사전에 세무당국에 허가를 받아야 하므로 허가를 위한 서류 접수 이전에 현지회계사 등 조세전문가의 자문을 받는 등 치밀하게 대비할 필요가 있음

〈〈 베트남, 캄보디아 진출시 세금계산 사례 〉〉

Q: 당사는 2009년 1월 1일에 베트남과 캄보디아 중 한 곳에 현지법인을 설립할 예정입니다. 베트남과 캄보디아에서의 예상 법인세액과 모법인이 투자수익을 배당 형태로 회수시 예상세액은 얼마나 되나요?

A:

(기본 가정)

- 베트남에서는 일반우대지역, 특별우대지역, 기타지역을 비교
- 캄보디아는 캄보디아개발위원회로부터 QIP로 투자승인 여부에 따라 비교
- 현지법인의 향후 손익계산

	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
당기순손익	△10억원	△4억	△1억	20억	10억	10억
모법인에의 배당액					5억	5억

〈 베트남 〉

사례1) 일반우대지역(20% 세율 적용) : 법인세 1억원

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
과세소득	△10억	△4억	△1억	20억	10억	10억
이월결손금	–	△10억	△14억	△15억	–	–
과세표준	–	–	–	5억	10억	10억
세 율	–	–	–	면세	면세	10%
법인세	–	–	–	–	–	1억
배당소득 원천징수세액	–	–	–	–	–	–
법인세 산출근거	–	–	–	2년간 법인세 면세		50%감면

– 법인세 면제 및 감면기간은 과세소득 발생연도로부터 개시되어 2년 간 면세, 4년 간 50% 감면
배당소득은 비과세소득이므로 원천징수세액 없음

사례2) 특별우대지역(10% 세율 적용) : 없음

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
과세소득	△10억	△4억	△1억	20억	10억	10억
이월결손금	–	△10억	△14억	△15억	–	–
과세표준	–	–	–	5억	10억	10억
세율	–	–	–	–	–	–
법인세	–	–	–	면세	면세	면세
배당소득 원천징수세액	–	–	–	–	–	–

– 법인세 면제 및 감면기간은 과세소득 발생연도로부터 개시되어 4년 간 면세, 9년 간 50% 감면
배당소득은 비과세소득이므로 원천징수세액 없음

사례3) 기타지역(25% 세율 적용) : 법인세 375백만원

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
과세소득	△10억	△4억	△1억	20억	10억	10억
이월결손금	–	△10억	△14억	△15억	–	–
과세표준	–	–	–	5억	10억	10억
세율	–	–	–	25%	25%	25%
법인세	–	–	–	125백만원	125백만원	125백만원
배당소득 원천징수세액	–	–	–	–	–	–

– 법인세 면제 및 감면기간은 과세소득 발생연도로부터 개시되어 4년 간 면세, 9년 간 50% 감면, 배당소득은 비과세소득이므로 원천징수세액 없음

〈 캄보디아 〉

사례4) 캄보디아 개발위원회로부터 QIP로 승인받은 경우 : 배당소득 원천징수세액 140백만원, 배당소득 추가소득세 200백만원

(단, 면제기간은 3년으로, 최초 매출발생일은 2009년 1월 1일로 가정)

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
과세소득	△10억	△4억	△1억	20억	10억	10억
이월결손금	–	△10억	△14억	△15억	–	–
과세표준	–	–	–	5억	10억	10억
세 율	–	–	–	면세	면세	면세
법인세	–	–	–	–	–	–
배당소득	–	–	–	–	5억	5억
배당소득 원천징수세액	–	–	–	–	7천만원	7천만원
배당소득 추가소득액	–	–	–	–	1억	1억
법인세 산출근거	–	–	–	3년간 법인세 면세		

– 법인세 면제기간은 사업개시기간 종료일(2011.12월31일)로부터 3년간
  * 사업개시기간 : 최초 소득발생년도(2012년)과 최초 수입이 발생한 후 3년이 경과한 연도(2011년) 중 먼저 도래한 기간인 2011년임
  ① 법인세 : 없음
  ② 배당소득 원천징수세액 : 140백만원(☞ 원천징수세액 7천만원(5억×14%)×2년)
  배당소득 추가소득세 : 200백만원(☞ 원천징수세액 100백만원(5억×20%)×2년)
  (내국법인이 적용받은 법인세율이 0%이므로 배당액의 20%)

사례5) 캄보디아 개발위원회로부터 QIP로 승인받지 못한 경우 : 법인세 5억원, 배당소득 원천징수세액 140백만원

(최초 매출발생일은 2009년 1월 1일이며 선납법인세(최소세)는 고려하지 않음)

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
과세소득	△10억	△4억	△1억	20억	10억	10억
이월결손금	–	△10억	△14억	△15억	–	–
과세표준	–	–	–	5억	10억	10억
세 율	–	–	–	20%	20%	20%
법인세	–	–	–	1억	2억	2억
배당소득	–	–	–	–	5억	5억
배당소득 원천징수세액	–	–	–	–	7천만원	7천만원
배당소득 추가소득액	–	–	–	–	–	–
법인세 산출근거	–	–	–	일반세율 20% 적용		

– ① 법인세 : 5억 (1억+2억+2억)
  ② 배당소득 원천징수세액 : 140백만원(☞ 원천징수세액 7천만원(5억×14%)×2년)
  (내국법인이 적용받은 법인세율이 20%이므로 추가소득세 없음)

5. 노동력

가. 베트남

노동력의 확보

- 베트남의 총인구는 2007년 기준으로 85백만 명으로서 매년 100만 명 이상의 인구가 늘어나고 있음. 2005년 통계에 의하면 종전(1975년) 이후 출생자(30세 이하)가 전체인구의 63%를 차지하는 대단히 젊은 인력구조를 가지고 있는데, 이점이 베트남의 투자매력 중 하나로 꼽히고 있음
- 현재 남부지역은 상당한 인력난을 겪고 있으며, 이러한 현상이 최근 임금인상을 요구하는 파업(2007년 10월 남부지역에서 파업이 발생하였으며 이로 인해 정부는 2008년 1월 1일부터 최저임금을 인상하겠다고 공표)의 간접 원인이 되었다고 볼 수 있음. 중부지역의 경우 단순 기능인력보다 현지인 중간관리자 확보에 상당한 애로를 겪고 있음

노동생산성

- 베트남 통계청에 따르면 2006년 베트남 노동생산성은 2,246만동/명(1,408달러/명)으로서 인도네시아 2,650달러, 필리핀 2,689달러, 태국 2,721달러, 중국 2,869달러, 말레이시아 12,571달러 등에 비해 현저하게 낮은 수준을 보이고 있음

임금수준

- 베트남의 임금수준은 높지 않지만, 앞서 언급한 바와 같이 인력난의 영향으로 임금이 가파르게 상승하고 있음. 매년 15%이상 상승하고 있으며, 숙련된 관리자의 경우 직장을 옮기면서 50% 이상씩 몸값을 올리는 경우가 허다함

| 베트남 근로자의 학력별 임금수준(06년) |

(단위: 베트남 동, 월급여)

학 력	평균임금	평균수입
대졸 이상	2.488.000(US$ 156)	2.876.000(US$ 180)
3년제 대학	1.748.000(US$ 109)	2.027.000(US$ 127)
전문대	1.427.000(US$ 89)	1.549.000(US$ 97)
전문학교 (기본교육)	1.339.000(US$ 84)	1.692.000(US$ 106)
기술직 근로자	1.325.000(US$ 83)	1.575.000(US$ 98)
초보 근로자	1.026.000(US$ 64)	1.215.000(US$ 76)

자료원 : 베트남 투자실무가이드(KOTRA, 2007.12)

• 참고로, 현지에 진출한 대표적인 우리나라 투자기업(전자업체)의 2006년 임금수준을 살펴보면, 대졸초임과 최고관리자의 임금수준이 10배 이상 차이가 나고 있는 것을 알 수 있음

| 한국 현지진출 A기업의 임금수준(2006년) |

(단위: 달러)

근로자	연급여	월기본급	보너스	복리후생	연봉
Operator	1,035	69	207	578	1,613
대졸 초임	2,535	169	507	916	3,451
Manager	9,750	650	1,950	2,620	12,370
Senior Manager	21,450	1,430	4,290	4,456	25,906

자료원 : 베트남 투자실무가이드(KOTRA, 2007.12)

• 미숙련 일반노동자의 임금수준은 최저임금을 약간 상회하는 월 평균 US$ 50~60 수준에 불과하나, 관리직의 경우 상대적으로 임금수준이 매우 높은데 이는 인구구조상 경험있는 고급인력이 부족하고 그동안 훈련받을 기회가 제한되어 있었기 때문임

• 아울러 제조업 분야의 엔지니어, 비제조업분야의 전문 서비스 인력 등 젊은 인재에 대한 임금 역시 지속적으로 오를 것으로 전망됨

– 2007년 vietnamwork.com에 따르면, 현재 베트남의 고급인력공급은 수요의 30~40%밖에 충당하지 못하고 있는 실정임. 금융·은행·증권·정보기술·통신부문 등에서 인력수요가 많으나 공급이 수요를 따라가지 못해 인력채용 경쟁이 치열함. 제조업에 있어서도 엔지니어와 기술관리 전문가 부족 현상이 심화될 것으로 전망됨

최저임금제도

• 베트남의 최저임금제도는 국내기업(국영기업 포함), 외투기업(FIE) 등 2가지로 운용되고 있음. 국내기업은 전국적으로 단일적인 최저임금제도를 유지하고 있으나, 외투기업에 대한 최저임금은 지역별 임금수준 등을 고려하여 4개 그룹으로 차등해서 운영하고 있음

• 베트남에 있어 최저임금제도는 미숙련 근로자의 임금지급 기준이 되기 때문에 상당히 중요한 의미를 가짐. 베트남에 진출한 대부분의 우리 투자기업은 최저임금을 기본으로 하여 약간의 수당을 가산하여 월급을 책정하고 있음

• 베트남 정부가 발표한 2009년 1월 1일부터 적용되는 새로운 최저임금 기준에 의하면 외국계 투자기업은 평균 20%, 현지 기업은 평균 25% 인상됨

– 최저 임금군은 지역별로 나눠지는데, 기존의 3개 그룹을 이번에 4개 그룹으로 세분화했음

– 지역별 최저임금은 월 120만 동, 108만 동, 95만 동, 92만 동이며, 이에 대응하는 현지기업의 월 최저임금은 각각 80만 동, 74만 동, 69만 동, 65만 동임

외투기업 대상 지역별 월 최저임금

지역	최저임금
하노이시, 호치민시 각 군	1,200,000동/월 (72.6달러)
– 호치민시 외곽 지역 – 하노이 외곽 : Gia Lam, Dong Anh, Soc Son, Thanh Tri, Tu Liem, Thuong Tin, Hoai Duc, Dan Phuong, Thach That, Quoc Oai and Son Tay town 등 – 하이퐁시내 : Thuy Nguyen, An Duong – 다낭시 각 군 – 껀터시 : Ninh Kieu, Binh Thuy – Quang Ninh성 : Ha Long City – 동나이성 : Bien Hoa City, Long Khanh Town, Nhon Trach District, Long Thanh District, Vinh Cuu District, Trang Bom District – 빈증성 : Thu Dau Mot Town, Thuan An District, Di An District, Ben Cat District, Tan Uyen District – 바리아붕따우성 : Vung Tau City, Tan Thanh	1,080,000동/월 (65.4달러)
– 하노이시 기타 지역 – 박닌성 : Bac Ninh City, Tu Son Town, Que Vo District, Tien Du District, Yen Phong District – Bac Giang성 : Bac Giang City, Viet Yen District, and Yen Dung – Hung Yen성 : Hung Yen Town, My Hao District, Van Lam District, Van Giang District, Yen My District – Hai Duong성 : Hai Duong City, Cam Giang District, Nam Sach District, Chi Linh District, Kim Thanh District, and Kim Mong District – 빈푹성 : Vinh Yen City, Phuc Yen Town – 하이퐁시 기타 지역 – Quang Ninh성 : Mong Cai City, Uong Bi Town, Cam Pha Town – Lam Dong성 : Da Lat City, Bao Loc Town – Khanh Hoa성 : Nha Trang City, Cam Ranh Town – Tay Ninh성 : Trang Bang District – 빈증성 및 동나이성 기타 지역 – 롱안성 : Tan An Town, Duc Hoa District, Ben Luc District, Can Duoc District – 바리아붕따우성 : Can Tho City의 기타지역, Ba Ria Town, Chau Duc District, Long Dien District, Dat Do District, Xuyen Moc District	950,000동/월 (57.5달러)
기타 지역	920,000동/월 (55.7달러)

자료원 : MOLISA ; 베트남 노동사회부

• 이번 최저 임금 인상은 단순한 임금인상에 그치지 않고 기업이 부담하는 사회보험, 의료보험, 야간수당 및 특근수당 등의 동반 인상을 유발함으로써 투자기업에게 상당한 부담으로 작용할 전망임

– 특히 이러한 임금인상은 향후에도 추세적으로 나아갈 것이기 때문에 임금상승 추이를 지속 모니터링할 필요가 있음. 베트남 정부는 2010년까지 매년 20%씩 최저임금을 인상할 계획으로, 2012년까지 외국인기업 최저임금과 베트남 기업 최저임금을 통합할 계획으로 있음[15)]

• 지난해 말 대한상공회의소에서 베트남에 진출한 400개 우리 기업들을 대상으로 조사한 설문조사에서도 인건비 상승 등 노무관련 애로를 주요 경영애로 사항으로 밝힌 바 있음[16)]

근로시간 및 초과근로

• 베트남의 기준 근로시간은 일일 8시간, 주당 48시간이다. 아래와 같은 사항은 법적으로 노동시간에 포함되도록 하고 있음

– 8시간 근무당 30분간의 휴게시간
– 12개월 이하의 유아를 양육하는 여성 근로자에 대한 매일 60분의 휴게시간
– 생리중인 여성 근로자에 대한 매일 30분의 휴게시간
– 근무교대간의 휴게시간
– 근로자의 잘못이 아닌 상황에서 작업을 중단한 시간
– 산업안전보건에 관한 교육 및 훈련 시간
– 사용자의 요구에 의해 또는 사용자에 의해 허가된 집회 및 교육시간

• 초과근로는 사용자와 근로자간에 합의에 의해 실시되어야 하나, 그 시간은 1일 4시간, 연간 200시간을 초과할 수 없음. 다만 정부가 노동조합총연맹과 사용자단체의 협의를 거쳐 특별히 정한 경우에는 1년에 300시간 범위 내에서 초과근로를 할 수 있음

• 초과근로수당은 다음과 같이 지급함
– 평일 초과근로수당은 통상임금의 150% 이상 지급
– 주휴일 시간외근로 임금은 통상임금의 200% 이상 지급
– 공휴일, 유급휴가일 시간외 근로시 300% 이상

• 야간에 근무하는 경우(호치민시의 경우 밤 9시~새벽 5시, 하노이시의 경우 밤 10시~새벽 6시) 통상임금의 30%에 해당하는 야간근로수당을 지급해야 함

– 야간에 초과 근로한 경우 역시 주간초과근로를 한 경우에 받는 임금의 30%를 추가로 지급해야 하므로, 평일 야간 초과 근로한 경우 근로자에게 통상임금의 195%(주간초과근로수당 150%×야간근로수당 130%)를 지급하여야 함

15) 하노이에 투자한 D기업은 "최저임금제 때문에 오히려 제대로 임금을 못받고 있다는 인식하에 16개 성 정부에서 최저임금 제도를 없애자고 국회에 요구하고 있는 상황으로 내년에는 최저임금 제도가 없어짐으로서 임금수준이 폭등할 가능성이 있다" 라고 우려함
16) 하노이에 투자한 B기업은 "호치민 지역에 대한 봉제업 투자는 인력 구하기가 힘들고 임금수준도 너무 올라서 신중히 투자해야할 것" 이라고 말함

휴가

- 근로자에게 1주에 최소 1일의 휴일을 부여해야 하며, 주휴일은 무급임. 베트남의 유급공휴일은 신정, 구정, 전승기념일 등 9일이며, 근로자 본인의 결혼(3일), 자녀결혼(1일), 양친, 자녀, 배우자 사망(3일)시 유급휴가를 부여 받음

- 1년 이상 근무한 근로자에 대하여는 아래와 같이 연차 유급휴가를 부여 받으며, 근무연수 1년 미만의 근로자에 대해서도 근무기간에 비례하는 일수의 휴가를 사용할 수 있음

  - 정상 작업조건 하에서 종사하는 근로자의 경우 12일
  - 과중·유해·위험 사업장이나 생활조건이 열악한 지역 근무자, 18세 미만인 근로자의 경우 14일
  - 현저하게 과중하고, 유해하며 위험한 조건에서 일하거나 생활조건이 열악한 지역에서 힘들고 유독하며 위험한 작업 종사자의 경우 16일

- 연차휴가는 한 사업체에 계속 근로한 경우 5년에 1일씩 추가됨. 고용계약 종료, 일방의 근로계약 파기, 기술구조 변화로 인해 실직되거나 해직된 경우, 정년퇴직, 사망 등 사유로 연차휴가를 사용하지 않거나 일부를 사용하지 않은 경우에는 미사용 휴가일수에 대한 수당을 지급하여야 함

- 여성의 경우, 사회보험제도에 의거 출산전후에 휴가를 가지며, 휴가기간은 정부가 업무난이도 · 유해성 · 오지작업 여부 등 작업조건이나 업무성격에 따라 4개월 내지 6개월 범위 내에서 결정함. 출산수당은 사회보험에서 지급함

사회보험

- 현재 베트남에는 의료보험(우리나라의 건강보험), 사회보험(우리나라의 국민연금, 산재보험 양자를 포괄)이 시행되고 있고, 2009년 1월 1일부터는 실업보험이 시행될 예정임

  - 의료보험은 근로자가 임금의 1%, 사용자가 임금총액의 2%를 내고, 사회보험료는 근로자가 임금의 5% 상당액, 사용자가 임금총액의 15% 상당액을 내도록 되어 있음. 사회보험은 질병수당제도·출산수당제도·산업재해 및 직업병 수당제도·연금제도·사망수당제도로 구성되어 있음

  - 사회보험의 경우 새로 제정된 사회보험법에 의거 2010년부터 근로자 및 사업주의 기여금이 임금액의 5% → 8%(근로자), 15% → 18%(사업주)에 달할 때까지 매 2년마다 1%씩 각각 인상할 예정으로 외국투자기업의 부담 역시 증가할 것으로 보임

| 사회보험요율 조정일정 |

	2007~2009	2010~2011	2012~2013	2014~2015	2016
근로자	5%	6%	7%	8%	8%
사업주	15%	16%	17%	18%	18%

자료원 : 베트남 투자실무가이드(KOTRA, 2007.12)

– 2009년 1월 1일 시행되는 실업보험의 경우, 보험료는 근로자 1%, 고용주 1%씩 납부하며, 국가에서 1%를 지원할 예정임

해고 및 퇴직

• 해고는 △계약기간 만료, 계약직무 완료, 근로자 사망 등과 같이 자동적으로 종료되는 경우(노동법 제36조) △근로자가 계약에 명시된 직무를 완수하지 못하는 경우 등과 같이 사용자가 일방적으로 근로계약을 해지하는 경우(제38조, 여기서 일방적으로 해지한다는 의미는 근로자의 동의를 받지 않는다는 의미이지, 노동조합집행부의 동의와 같은 다른 절차가 면제되는 것은 아님에 유의) △생산구조 또는 기술변동으로 인한 해고(제17조), 사업의 인수 · 합병, 분리 또는 분할 등(제31조) △징계해고(제85조)의 경우가 있음

– 가장 문제가 되는 징계해고에 대해서는 신중하게 처리하여야 하는데, 우선 취업규칙 등에 징계절차를 명확히 정해놓는 것이 좋으며, 제3자가 납득할 수 있는 객관적 증거를 확보하는 것 역시 중요함

• 근로자가 동일 기업에서 1년 이상 근무한 경우, 근무 1년에 대해 임금의 1/2개월분을 퇴직금으로 지급함. 여기서 임금이라 함은 퇴직 전 6개월 동안의 평균임금(연공수당, 직무수당 등이 있으면 합산)을 의미함

노동조합

• 베트남 노동법에 의거 기업 설립 후 6개월 이내에 기업 내에 단위노동조합을 설립하도록 되어 있으며, 사업주는 노동조합이 가능한 한 신속히 설립되도록 호의적인 여건을 조성하여야 한다고 규정되어 있음

– 그러나 현실적으로는 외국인투자기업의 노조 설립률이 35%, 국내 민간기업의 노조 설립률이 15% 수준임

나. 캄보디아

⊠ 노동력의 확보

- 외국인투자기업이 현지 근로자를 채용하는 데는 노동법이 정하는 일정 구비서류만 갖추면 아무런 제한을 받지 않음
- 저임 노동력은 풍부하나 노동생산성은 베트남에 비해서도 다소 떨어지는 것으로 평가됨
- 외국인 고용도 사전허가를 요하기는 하나 인근 국가에 비해서는 상당히 자유로운 편인데 이는 기술, 관리 등 면에서 고급 인력을 구하기가 어렵다는 반증으로도 볼 수 있음. 외국인 고용 비율은 10%가 상한선이나 이를 초과해야 하는 합당한 사유가 있으면 노동성에 요청할 수 있음

⊠ 월평균임금 수준

교사 : 25-35달러, 공무원 : 15-50달러, 건설노동자 : 60-75달러, 공장노동자 : 60-80달러,
서비스업 종사자 : 50-60달러, 요리사 : 70-100달러, 경비원 : 60-80달러, 점원 : 80-100달러,
비서 : 120-150달러, 사무관리직 : 150-350달러

⊠ 최저임금

- 노동성은 노사정 협의체인 Labour Advisory Committee와의 협의를 거쳐 각 산업별로 최저임금을 정할 수 있도록 하고 있음 그러나, 의류제조업(봉제산업)만이 월 50달러의 최저임금이 정해져 있으며 신발제조업에서도 이를 준용하고 있음
- 봉제산업의 직종별 월 최저임금

미숙련공 : 50달러, 숙련공 : 60-70달러, 조장 : 60-70달러, 기술자 : 90달러 이상

⊠ 초과근무 수당

- 주중 초과근무는 시간당 정상급여의 150%
- 주중 야간 초과근무는 동 200%
- 주말 및 공휴일 근무는 동 200%
- 주말 및 공휴일 야간근무는 동 300%

견습기간의 임금

- 2개월 이내의 견습 기간에는 월 30달러의 임금을 적용할 수 있음 견습 종료 후 3개월 이내의 테스트 기간에는 월 40달러를 적용하며 테스트 결과 적합치 않다고 판정되면 아무런 보상없이 채용하지 않을 수 있음. 월 50달러의 최저임금은 동 테스트 기간을 통과한 고용원에게만 적용됨

사회보장기금

- 고용주는 환경보호, 노동자의 안전, 작업자의 위생에 필요한 조치를 취해야 하며 아울러 캄보디아 노동법의 규정에 따라 고용원의 사회보험비용을 납부해야 함
- 고용주는 노동자를 경제적·사회적·기술적으로 보호 할 책임을 지는데 고용주와 근로자는 사회보장제도 규정에 따라 급여의 일정 비율을 사회보장기금으로 납부함

작업장 안전

ㅇ 적절한 조명, 과도한 소음 방지, 먼지 및 악취 환기
ㅇ 음료 공급, 화장실 구비, 탈의실 설치
ㅇ 위해물질 보관 장소 설치
ㅇ 작업복 및 안정장비 무료 지급
ㅇ 위험 장소에 대한 차단막 설치, 화재경보기, 누전 대비

근무시간

- 월요일부터 토요일까지 주 6일 근무를 원칙으로 하며 공장의 일일 근무시간은 08:00-12:00 및 13:00-17:00임

유급 휴일 및 휴가

- 근로자는 일요일 또는 노사합의가 있을 경우 다른 요일에 하루를 쉴 수 있으며 캄보디아 정부가 정한 공휴일은 휴일로 함. 그러나 성수기에는 대부분의 공장들이 작업을 하며 이에 대해서는 휴일 수당을 지급하고 있음
- 1년 이상 개근한 근로자는 18일간의 연차휴가를 가질 수 있으며 여성에게는 90일의 유급 임신휴가가 주어짐

노동조합

- **개황**
  - 캄보디아 노동법은 근로자의 노동조합 결성권을 명시하고 있으며 기업은 노조활동을 보장해야 함
  - 캄보디아의 노조는 5개의 전국 규모 노조와 각 직장별 노조로 대별되는데 직장노조는 근로자대표위원회로 명명됨.
  - 노조의 성향은 근로자 대표위가 사용자측에 협조적인 반면 연합노조는 급진적인 성향을 보이고 있으며, 근로자들은 이들의 선동에 취약한 면을 보이고 있음
- **근로자 대표위원회**
  - 10명 이상의 근로자를 고용하고 있는 모든 기업은 근로자대표위원회를 구성해야 함
  - 근로자대표는 3년 임기로 근로자들에 의해 선정됨
  - 근로자대표 보조위원의 비율은 종업원 수 및 업종에 따라 별도로 정함

해고 및 퇴직

- **합법적 해고의 조건**
  - 근로자의 업무수행 능력 결여
  - 건강상의 이유로 노동이 불가능할 때
  - 경영합리화를 위한 고용규모 감축
- **사전통보 기간**
  - 종신계약의 경우 숙련공일 때는 45일 전, 미숙련공일 때는 15일 전 사전 통보 필요
  - 고용기간이 확정되어 있는 계약의 경우 15일 전 통보
- **퇴직금**
  - 사전통보 기간에 대한 급여는 당연히 지불해야 함
  - 퇴직금은 직종 및 근무기간에 따라 최소 7일치에서부터 최대 6개월치 급여를 지급함 (단, 해고의 사유가 근로자의 중대한 과실일 경우에는 지급하지 않음)
  - 불법 해고로 판정되면 정상 퇴직금보다 많은 금액을 지불해야 하며 복직 내지 여타직장을 알선해야 함

⊠ 사회보장제도

- 캄보디아는 1인당 GDP가 US$ 450정도에 불과한 세계 최빈국중의 하나로서 사회보장제도라고 불릴 만한 제도가 없음. 단, 정부에서 퇴역군인·정신지체아·장애자들에 대해 관리와 지원을 하고 있으며, 이는 MINISTRY OF SOCIAL WELFARE & LABOR가 관장하고 있음. 외국인을 위한 사회보장 제도는 전무함

| 캄보디아 봉제 투자기업 공장내부 |

6. 인프라

가. 베트남

⊠ 베트남의 전반적인 교통인프라는 매우 열악한 상황이며, 베트남 정부는 연간 GDP의 8~9%를 인프라 개발에 투자중임

- 베트남은 교통 인프라 부문에서 전 세계 131개국 중 68위에 랭크되어 있으며, 특히 항구 품질은 106위, 도로 품질은 97위 등으로 기본교통 인프라가 매우 취약함[17)]

17) World Economic Forum이 발간한 'Global Competitiveness Report 2007~08'

| 한국, ASEAN국가들과 비교한 베트남의 교통인프라 수준(2007~08) |

베트남	한국	캄보디아	인도네시아	말레이시아	필리핀	싱가포르	태국
Overall Ranking							
68	11	109	54	21	71	7	28
Infrastructure Ranking							
89	16	96	91	23	94	3	27
Quality of Overall Infrastructure Ranking							
90	19	83	102	18	101	3	28
Quality of Road Ranking							
97	20	80	113	14	91	2	26
Quality of Railroad Infrastructure Ranking							
73	12	96	62	17	90	9	38
Quality of Port Infrastructure Ranking							
106	20	84	113	13	102	1	42
Quality of Air Transport Infrastructure Ranking							
90	26	83	85	15	82	1	28
Available Seat Kilometers Ranking							
39	19	87	24	22	30	16	15

자료원 : The Global Competitiveness Report 2007–2008 - World Economic Forum(www.gcr.webforum.org)

도로

- 베트남의 총 도로연장은 2만 1,840㎞으로 나타남[18)]
- 도로 관련 행정기관으로는 국도에 대해서는 투자재원 관련은 계획투자부, 도로 건설은 교통부 산하 Project Management Unit(PMU), 유지관리는 교통부 산하 Vietnam Road Administration(VRA)가 담당하며, 지방도로에 대해서는 지방정부 교통국이 주관함

| 베트남 도로 교통 인프라 현황 |

구분	연장(㎞)	포장율(%)
총 도로	229,488	19.0
국도	17,295	83.5
지방도	21,840	53.6
시내도로	60,353	25.4
시골도로	130,000	2.2

자료원 : Connecting East Asia - A New Framework for Infrastructure - ADB, JBIC, WB

18) 아시아개발은행(ADB), 세계은행(WB), 일본국제협력은행(JBIC)가 조사한 'Connecting East Asia - A New Framework for Infrastructure(2003)'

철도

- 베트남 철도의 총 연장은 3,146㎞로, 7개의 주 노선과 몇몇 세부 노선으로 구분됨. 모든 노선은 단선으로 궤간은 주로 1,000㎜이며, 일부는 1,435㎜임
- 최대 속도는 70㎞/h이나, 철로의 안정성이 떨어져 최대속도를 내지 못함
- 철도 관련 행정기관은 건설부 산하 Vietnam Railway Administration(VNRA)이 정책 · 규제 · 안전문제 등을 책임지며, Vietnam Railway Corporation(VR)이 운송을 담당
- 승객수는 1995년 880만 명에서 2000년 980만 명, 2007년 1,150만 명으로 꾸준히 증가세에 있으며, 화물운송도 1995년 450만 톤, 2000년 626만 톤, 2007년 910만 톤으로 증가하고 있음
- 호치민-하노이 노선의 경우 가장 빠른 기차의 경우 29시간 30분이 소요되며, 가장 느린 기차의 경우 41시간 24분 소요되며, 가격은 42만~115만 동(약 25~70달러) 사이임

내륙 수로

- 베트남은 총 42,000㎞ 길이의 강이 있는데, 이 중 37,312㎞가 내륙수로로 이용이 가능하며, 9,849㎞는 100톤 이상의 배가 접안할 수 있음
- 8,505㎞는 중앙정부가 교통부 산하 Vietnam Inland Waterway Administration(VIWA)를 통해 관리하며, 나머지 28,807㎞는 지방정부가 관리
- 내륙수로를 통한 화물운송은 1995~2006년간 연평균 11.6%가 증가했는데, 1995년 3,765만 톤에서 2000년 5,740만 톤, 2006년 1억 2,300만 톤으로 증가함. 한편, 승객수도 1995년 1억 1,190만 명, 2000년 1억 3,030만 명, 2005년 1억 5,690만 명, 2007년 1억 4,390만 명으로 나타남

| 베트남 내륙수로 교통 현황 |

(단위: ㎞)

구분	중앙정부 관리	지방정부 관리
Manageable inland waterways	8,505	28,807
For vessels under 50 tons	1,081	20,182
For vessels from 51 to 100 tons	1,526	4,674
For vessels from 101 to 500 tons	3,081	3,476
For vessels from 501 to 1000 tons	1,417	345
For vessels from 1001 tons up	1,400	130

자료원 : Vietnam Statistical Yearbook 2007 - General Statistical Office

항만

- 3,300㎞에 이르는 해안을 끼고 있는 베트남은 현재 266개 항구가 있으나, 이 중 9개만이 4만~5만 DWT 이상의 배가 접안할 수 있음 하역물량의 연평균 증가율은 12%이며, 2004년 1억 2,770만 톤, 2005년 1억 3,900만 톤, 2006년 1억 5,550만 톤, 2007년 1억 8,000만 톤(추정)인 것으로 나타남. 최근 10년간 항만개발에 투자된 금액은 40% 증가한 반면에 하역물량은 300% 이상 증가
- 대형 선박(4만 DWT 또는 1200 TEUs 이상)이 접안할 수 있는 항구가 적기 때문에 항만 비용이 전 세계 평균보다 높음
- 항만관련 행정기관은 건설부 산하의 Vietnam Maritime Administration(VINAMARINE)임

교통 인프라 투자재원

- 베트남 교통부가 2002년 작성한 교통 인프라 개발에 필요한 투자액은 아래와 같음.

| 교통인프라 개발에 필요한 투자금액 |

(단위: 10억 동)

구분	2002~10년 총액	2011~20 총액	2002~20 총액	2002~20 연평균 금액
Roadways:	245,990	328,530	574,520	31,918
+ Express ways	56,570	158,530	215,100	11,950
+ National roads	139,420	125,000	264,420	14,690
+ Provincial roads	50,000	45,000	95,000	5,278
Railways	218,661	393,576	612,237	34,013
+ Express railways	204,000	361,500	565,500	31,417
+ Normal railways	14,661	32,076	46,737	2,596
Seaways	20,378	65,000	85,378	4,744
Inland Waterways	4,673	4,507	9,180	510
Urban transport (Hanoi & HCMC)	195,886	423,595	619,481	34,416
+ Roadways	129,385	221,448	350,833	19,491
+ Railways	56,510	193,147	249,648	13,869
+ Supporting public trans	10,000	9,000	19,000	1,056
Rural transport	86,500	77,850	164,350	9,131
TOTAL : In VND Bil.	772,088	1,293,058	2,065,146	114,732
In US$ Bil.	50.56	84.67	135.23	7.51

자료원 : 베트남 교통부

- World Bank에 따르면 베트남의 현재 인프라 투자는 GDP의 9~10%에 달하는 것으로 추정되며, 2010~2020년간 더욱 증가할 것으로 전망함. 교통 · 통신 인프라 투자는 GDP의 6% 정도인 것으로 나타남

• 베트남 인프라 투자의 40%가 해외원조자금에 의해 이뤄지며, 2001~05년간 전체 ODA(Official Development Assistance)의 25%가 교통인프라 개발에 집행됨

| 베트남 연평균 인프라개발 집행액 비중(2003) |

(단위: % of GDP)

베트남	캄보디아	중국	인도네시아	라오스	몽고	필리핀	태국
Total Annual Expenditure on Infrastructure							
9.9	2.3	7.3	2.7	4.7	4.0	3.6	15.4
Annual Expenditure on Transport & Telecommunication Infrastructure							
6.0	1.4	4.4	2.2	1.6	2.1	1.8	5.9

자료원 : Connecting East Asia - A New Framework for Infrastructure - ADB, JBIC, WB

☒ 현재까지 대부분의 인프라 개발 관련 투자 재원은 ODA(해외원조)와 정부자금이었으며 민간부분 투자는 전체 인프라 투자의 약 15% 정도에 불과함

• 기존 ODA 자금과 정부자금은 인프라 개발 투자재원으로 턱없이 부족한 상황이며, 현재와 같은 열악한 인프라를 바로잡지 못할 경우 베트남 경제성장에 큰 걸림돌이 될 것이란 점에 공감대가 형성되고 있음

• 최근 한국 투자기업이 호치민시에 13.6㎞의 도로를 건설해 주고, 공사비용만큼의 토지(102만$/m)를 대토받아 개발하는 BT(Build/Transfer) 방식의 투자는 외국인 부동산개발 투자허가를 일종의 특혜라고 보는 정부내 부정적인 시각에 인프라 개발이라는 명분을 줄 수 있고, 투자자 입장에서는 요지의 부지를 확보할 수 있다는 점에서 바람직한 형태의 투자방식임

• 또한 순수 BOT 방식의 인프라 투자도 베트남 정부차원의 수익 보장제도가 갖춰진다면 충분한 투자가치가 있고, 과거에 비해 외국인 투자를 포함한 민간부분의 인프라 투자에 대한 정부의 인식이 바뀌고 있는 바, 관련 한국기업들의 적극적인 관심이 필요한 시점임

나. 캄보디아

☒ 사회간접자본(SOC)분야 개발 가속화

• 오랜 기간 정치적 혼란과 내란을 거치면서 사회기반시설에 대한 투자는 거의 이루어지지 못하였는데, 이로 인해 낙후된 인프라가 전반적인 경제성장에 큰 걸림돌이 되고 있으며 이러한 사정을 감안하여 캄보디아 정부는 사회간접자본(SOC)분야 개발에 많은 노력을 기울이고 있음

• 아직까지는 재정적인 기반이 취약하여 국제기구 및 외국정부의 원조나 차관에 의존하고 있으나 원유 등의 본격적인 채굴이 시작되면 점차 자체적인 자금조달 능력도 커질 것으로 예상됨

• 사회간접자본(SOC)분야 개발 측면은 전력공급의 확대, 도로확장 및 건설, 철도 건설, 통신망구축, 수자원관리 등의 분야에서 주로 진행되고 있음

전력 및 용수

• 캄보디아는 전력이 부족하여 베트남·태국·라오스 등으로부터 수입하고 있어 전력요금이 인근 국가에 비해 비싼 편이며, 전력의 품질도 좋은 편이 아님

– 이 때문에 캄보디아 정부는 태국이나 베트남 국경에 설치되어 있는 특별경제구역에서는 태국이나 베트남으로부터 전력을 조달하여 보다 높은 품질의 전력을 얻을 수 있다는 점을 강조하고 있음. 따라서 전력의 품질이 중요시되는 분야의 경우 자체적인 전력공급 시스템을 갖추거나 인근 국가에서 제공받는 방법을 찾아야 함

• 용수공급 사정도 우수한 편이 아님. 수도요금은 거주용과 상업 및 산업용으로 구분되며 거주용이 1㎥당 400리엘(0.0985달러), 상업 및 산업용은 700리엘(0.1724달러)임

• 가스사용료는 가정용의 경우 1㎏당 0.7667달러, 산업용은 0.32달러로 공급되고 있으며 정유회사마다 다소간의 차이는 있으나 휘발유 고급품은 리터당 1달러, 보통은 0.9880달러 수준임. 디젤의 경우 0.713달러 수준으로 공급되고 있는데 디젤의 경우 품질이 다소 낮은 것으로 알려져 있음

통신

• 캄보디아의 경우 통신품질이 낮고 통신요금이 비교적 높은 편임. 최근 많은 외국기업들이 통신 분야에 대한 투자를 확대하고 있으나 아직까지 서비스의 질적 개선은 크게 진전되지 않고 있는 형편임

도로

• 캄보디아의 총 도로망은 약 3만 268㎞으로, 고속도로는 현재 건설되어 있지 않으며, 국도가 4,695㎞, 지방도로 6,615㎞, 비포장도로 1만 8,958㎞임. 캄보디아의 도로밀도는 다른 ASEAN 국가에 비해 떨어지지는 않지만 포장도로밀도는 훨씬 낮아 도로 여건이 열악한 편임

– 캄보디아를 통과하는 아시아지역 국제고속도로망은 아시아 고속도로(Asian Highway), 아세안 고속도로(ASEAN Highway), 대메콩강지역도로(Great Mekong Sub-region Road)로 3개 노선이 있음

철도

• 2003년도 여객운송의 경우 도로를 이용한 운송의 경우가 65%, 철도 20%, 내륙수로 15%를 차지하고 있음. 화물운송의 경우에도 도로 69%, 철도 10%, 내륙수로 20%로 나타나고 있는데, 이는 여객 및 화물운송에서 철도 비중이 극히 낮으며 기반이 취약하다는 점을 보여줌

• 철도는 시하누크빌에서 프놈펜을 거쳐 태국 국경으로 연결되는 총 650㎞의 단선만 설치되어 있음. 철도를 이용한 화물운송은 주로 석유화학제품·시멘트·쌀 등이며, 프놈펜에서 태국 국경으로 연결되는 북부노선의 화물량보다는 시하누크빌로 연결되는 남부노선의 화물량이 훨씬 많음

– 이러한 열악한 캄보디아의 철도여건을 개선하기 위해 '중국–라오스–베트남–캄보디아–태국'을 연결하는 대규모 철도 건설 프로젝트가 추진중임

⊠ 항만

• 캄보디아의 유일한 국제 바다항구는 시하누크빌항이며, 항만 관리는 시하누크빌항만청(PAS: Sihanoukville Autonomous Port)[19]에서 담당함

– 시하누크빌항의 경우 수심 8.5m 정도이며 정박할 수 있는 선박은 1만 톤급에 불과한 실정임

– 프놈펜으로 도착하는 화물의 경우 시하누크빌항을 경유하여 프놈펜의 CWT Dry항으로 운송되는 경우와 호치민을 경유하여 메콩강을 따라 프놈펜항으로 운반되는 경우가 있음

– 우리나라로부터 물품을 수입하는 경우 호치민을 경유하여 운반하는데 13~14일 정도가 소요되며, 시하누크빌항을 경유하여 운반하는 것보다 1~2일 정도 운송이 빠름

7. 외환관리

가. 베트남

1) 외환관리 개요

⊠ 베트남은 외환자금의 합리적인 이용을 보장하기 위해 외환관리법을 제정하여 관리하고 있음

⊠ 외환은 모두 국가가 독점하여 베트남 국가은행(State Bank)이 관리하고 있음. 집중된 외화는 국가계획위원회의 관리 하에 두며 국가의 경제계획에 따라 배분하고 있음. 수출입기업은 동 위원회에 수입계획서를 갖추어 외화할당 신청을 하며 심사를 받고 있음

19) 시하누크빌항만청 홈페이지 www.pas.gov.kh

⊠ 베트남에 입국하는 모든 외국인은 휴대 반입하는 외화·귀금속을 신고해야 하며, 신고한 금액·물건에 한해서만 재반출을 허용하고 있음

⊠ 수입 대체재의 생산, 사회 간접자본 시설 건설과 같은 특별한 경우를 제외하고는 수출과 다른 외국투자기업은 외화 수지균형을 맞추어야 함. 즉 외화 수취금액이 이윤·배당금 등의 송금을 포함한 외화 지출보다는 많아야 한다는 것임

⊠ 모든 외환거래는 정해진 외환구좌를 통해서 이루어져야 함

– 은행에 입금된 외화는 국가협력투자위원회(SCCI)허가를 받아 다음 목적으로만 사용할 수 있음

○ 외국으로부터의 수입상품에 대한 결제
○ 은행 또는 외국인으로부터의 차입금에 대한 반환
○ 외국인 투자법에 의한 합작기업 설립에 지분출자
○ 외국환 은행에 판매
○ 외화 뱅크본드 매입
○ 이윤이나 배당금을 SCCI의 허가를 받아 송금
○ 베트남 기관에 수출입 대금 결제
○ 외국화물 운임 지불, 티켓구입
○ 국제 우편, 통신요금 지불
○ 비즈니스, 연구, 학습, 세미나 등의 목적으로 해외출장 직원 출장비 지불을 위한 인출, 노동 계약에 따라 외국 및 베트남 직원에 대한 봉급, 수당 등의 지불

⊠ 외국인투자기업은 다음의 경우 SCCI 허가를 받아 이윤을 송금할 수 있음

○ 매 회계연도 말에 기업운영 결과 얻은 이윤
○ 서비스제공, 기술제공 등으로 획득한 이윤
○ 차입금에 대한 원리금 및 이자
○ 투자자본
○ 기타 소유자산 또는 자본

⊠ 그러나 이와 같은 송금은 모든 요건을 충족해야 가능하며 송금 후 잔액이 투자 허가서에 명시된 법정자본금 보다는 많아야 함

- 합작기간 종료나 기업 해체 후 외국투자가는 출자 자금을 해외로 송금할 수 있으나 만일 해외 송금액이 당초 자본 출자액보다 높을 시는 SCCI 허가를 받아야만 송금할 수 있음
- 한편, 개인은 3천 달러 범위 내에서 세관에 신고절차 없이 자유롭게 반출입할 수 있으나 3천 달러 이상을 국외로 반출코자 할 때는 대외결제은행 중앙은행이 지정한 여타 외국환은행의 승인을 받아야 하며 세관에 신고해야 함

2) 계좌개설

⊠ 모든 외국인투자기업은 베트남 중앙은행이 인가한 국내은행, 외국합작은행과 외국은행 지점에 외화와 베트남 동화 계좌를 개설하여 기업의 모든 수입과 지출을 집행함

- 아울러 경영협력 계약에 참가하는 외국측과 외국인투자기업에 종사하는 개인도 필요한 경우, 외국인투자기업과 같이 현지통화나 외화구좌를 개설할 수 있음

⊠ 일부 프로젝트에서 특별한 경우, 외자기업은 베트남 중앙은행의 승인을 받은 후 외국소재 은행에 계좌를 개설할 수 있음

- 외자기업은 외국에 개설한 계좌 사용 상황에 대해 중앙은행에 계좌를 개설할 수 있음. 외국에 개설한 계좌 사용 상황에 대해서는 중앙은행에 보고해야 하며 기업계좌 개설, 사용 및 폐쇄는 중앙은행의 규정에 따라야 함

⊠ 외국인투자기업은 외국환은행에 구좌를 개설해야 하며 모든 수익과 지출은 이 구좌를 통해 이루어져야 함

- 외화매입을 위해 기업은 국가협력투자위원회(SCCI) 허가를 받아야 하는데 SCCI는 사용목적이 합당하다고 인정될 경우에만 허가하고 있음. 외화를 국외로 송금 시에도 허가를 받아야 하며, 이때는 SCCI가 정하는 일정한 요건을 갖추어야 함

3) 중앙은행 환율관리제도

⊠ 베트남정부의 미 달러화에 대한 베트남동화의 환율결정시스템은 관리환율제도(managed floating regime)라고 공식적으로 표현되고 있으며, 미 달러화에 연동되는 특성(crawling peg to the US Dollar)을 나타내고 있음

나. 캄보디아

⊠ 캄보디아에서는 거주자와 비거주자 사이에 이루어지는 상거래에 대한 지급·송금·투자를 포함한 자본이동 등의 외환업무는 모두 1997년에 제정된 외환법(Law on Foreign Exchange)의 적용을 받고 있으나 외국인투자에 따른 자본이동은 투자법(Law on Investment)을 따름

- 외환법 제5조에는 인가된 은행을 통한 외국환거래에는 제한이 없음을 명시하고 있으나 상업은행은 1만 달러 이상의 외환거래에 대해 중앙은행에 보고하도록 되어 있음

⊠ 캄보디아의 경우 외환거래와 관련 일정한도를 초과하는 거래나 화폐의 반출입에 대해 규제조치를 도입하고 있으나 실제로 정상적인 거래에서 외환규제는 거의 없는 편임. 또한 공인된 외환중개상을 통할 경우 외환의 대출과 차입도 제약없이 이루질 수 있음

⊠ 2003년도에 개정된 투자법 제11조에서 투자자는 투자와 관련되어 발생한 금융채무를 변제하기 위해 인가된 은행을 통해 매입한 외환을 자유롭게 해외로 송금할 수 있도록 하고 있으며, 이에 따라 과실 송금에는 제한이 없음. 과실송금의 경우 해당 기업의 재무제표, 배당에 대한 이사회의 결의서 등을 은행에 제출하여야 함

⊠ 캄보디아에서 과실 송금시 법인세 면제 혜택을 받은 기업이 배당을 하기 위해서는 법인세율만큼 원천징수 한 후 나머지 금액에 대해 송금하여야 함. 일반 법인세율이 20%이므로 100% 법인세 면제 혜택을 받은 기업은 20%를 원천징수한 후 송금하여야 함

- 법인세를 면제받지 않고 정상적으로 납부한 경우에는 추가 공제 없이 이윤을 송금할 수 있음

8. 금융시장 및 자금조달

가. 베트남

1) 금융산업 현황

☒ 베트남 은행은 중앙은행 및 감독기관(State Bank of Vietnam)과 시중은행으로 나눠질 수 있음

☒ 베트남 중앙은행이 베트남의 금융기관에 대한 인허가권과 관리 감독권을 가지고 있으며, 최근의 경제불안에 대응하기 위한 과감한 긴축정책을 실시하는 등 제반의 금융정책을 수행하고 있음

- 국영상업은행은 국가가 100% 출자한 은행으로 베트남 금융시장의 70% 이상을 차지하고 있으며, 정책금융의 기능을 수행하고 있어 완전한 상업은행이라고 보기는 어려운 면이 있음
- 민영상업은행은 전체적인 규모는 크지 않지만, 소매금융을 중심으로 활발한 성장세를 보이고 있음. 2005년 이후 성장 가능성이 큰 민영 상업은행에 대한 외국인 투자가들의 지분 투자가 확대되고 있음. 베트남 정부에서도 전략적 투자자라는 예외 규정을 두어 일부 은행에 대해서는 1인당 지분상한선인 10%를 초과하는 지분취득에 대해서 승인을 해주고 있으며, 동일인 투자한도 10%, 최대 외국인 지분 30%라는 제한조치들이 조만간 완화될 것으로 예상됨

| 베트남 은행 현황 |

구 분	국영 상업은행	민영 상업은행	합작은행	외국은행 지점	외국은행 사무소
개 수	7	37	5	37	44

주 : 2008년 6월 기준

구 분	은 행 명
국영상업은행	농업은행(Agribank), 공상은행(Incombank), 투자개발은행(BIDV), 대외 무역은행(Vietcombank), Mekong Housing Bank, social Policy Bank, Vietnam Development Bank
민영상업은행	Asia Commercial Bank, Sacom Bank, Exim Bank, Military Bank 등
합작은행	신한비나은행(한국), VID Public Bank(말레이지아), Indovina Bank (대만), Vinasiam Bank(태국), Viet Nga Bank(러시아)
외국은행지점	신한은행 호치민지점, 외환은행 하노이지점, 우리은행 하노이 /호치민지점, 기타 외국계은행지점
외국은행사무소	기업은행 호치민사무소 외 43

주 : 2008년 6월 기준

2) 베트남 금융기관의 대출업무

⊠ 베트남 정부는 최근 물가상승 문제를 심각하게 인식하고 물가안정을 위해 예금 지급준비율 인상, 재무부 증권 강제 매입, 기준금리 인상 등 시중 유동성을 흡수하는 강력한 통화긴축 정책을 시행하고 있어 시중은행금리의 상승으로 이어지고 있음

- 동화대출 : 고율의 대출이자율(19.5%)
- 달러대출 : 법령상 자금의 용도를 3가지로 제한하고 있어, 실제로 달러 대출은 어려움
- 담보 적격성의 문제
  - 한국계 은행 지점의 경우에 본국 규정에 따라 담보적격여부를 판단하며, 이에 따라 베트남에서의 토지사용권 역시 담보적격성을 갖지 못함
- 담보 대출의 조건
  - 예금담보 : 한국 내 예금담보도 가능
  - 보증 : 스탠바이 L/C, 본사의 직접보증, 한국 내 자산(토지)의 담보제공

⊠ 따라서 본사의 보증으로 대출 추진시 본/지사 관계가 없는 경우 대출이 용이하지 못함

☞ 베트남 은행 대출 이자율

■ 동화대출(예금) 이자율 : 베트남 동(VND)
중앙은행 고시 Dong 기준금리(Basic Rate)의 150% 한도
중앙은행 결정 (No. 16/2008/QD-NHNN 정부시행령)
■ 현재 기준금리 : 연 13% (2008. 10. 24 현재)
■ 현재 은행 대출금리의 한도: 19.5%
■ 은행 예대마진 하락으로 은행 이익률 하락 가능성
■ 한국계 지점을 포함하여 대부분 은행 대출금 19.5%
– 2008. 10월부터 적용, 은행의 중앙은행에 대한 지불준비금 예치이자율 상승(3.6%로 3배 상승)에도 불구하고 대출이자율 하락 여력은 낮음
■ 은행 예금이자 역시 동일한 법령의 적용을 받음

☞ 중앙은행 기준금리 결정방식

■ 중앙은행 결정(No. 16/2008/QD-NHNN 정부시행령)
- 2008년 5월 19일 이후 적용
- 중앙은행 고시 동화 기준금리는 "매월" 또는 "필요시" 중앙은행이 결정하여 고시

■ 한국의 금융통화자문위원회, 미국의 공개시장위원회가 주기적으로 정책금리를 결정하는 것과 같은 방식 채택 (금융시스템의 선진화로 평가됨)

■ 기준금리의 변동 경과 (per annum)

8.25% → 8.75% → 12% → 14% → 13%
(08.2) (08.5) (08.6) (08.10 이후)

⊠ 은행 대출 수수료에 있어 중앙은행 규정과 실제 운영에 있어 괴리가 발생하고 있음

• **중앙은행 규정과 실제 운영 사이의 괴리 발생**

- 대출 이자율 "19.5%" Cap
- Deposit 이자율 증가(19%) : 은행 수신경쟁, 인플레이션 등으로 각종 명목의 은행수수료를 징수하고 있음

• **실제 조달금리는 대출이자율 상한인 19.5%를 초과하고 있는 상황임**[20)]

⊠ 대출시 담보에 관련된 문제

• **토지사용권 담보에 있어 베트남에서 허가받은 금융기관의 경우에 담보등록은 가능하나 다음 문제점에 대한 검토가 필요함**

- 토지사용권증서의 존부와 담보권 등록 문제
- 담보대리의 문제 : 담보부적격자의 담보취득 문제
- 토지사용권 증서의 점유를 통한 담보취득(비 은행간 대여의 경우에 담보취득 가능성 여부)

• **회사의 지분권 담보**

- 한국의 질권 설정과 같은 담보제도의 미비
- 유한회사 사원명부, 주식회사 주주명부 제도에 대한 검토
- 한국 은행법상의 금지행위(지분취득 한도) 검토 필요

20) 중앙은행 질의회신(08.06.10.)
"...the credit institutions are not permitted to collect charges relating to loan activities."

• 예금계좌(Deposit)에 대한 담보

– 대주인 은행의 입장에서는 질권행사 및 상계권(set off) 행사로 Default된 채권을 용이하게 집행, 회수할 수 있음

• 본사 보증, 개인 연대보증, 은행의 지급보증담보(L/C)

• 한국계 은행지점의 경우 베트남 소재 자산에 대한 담보적격의 불인정, 소송 · 경매 및 집행절차의 복잡성 및 환금성 부재, 파산절차 및 회생절차를 통한 사후절차 및 청산의 어려움이 내재함

⊠ 외화대출(USD 대출) 관련 규정

• 2008년 5월 16일 이후 외화대출 종목을 제한하고 있으며 단지 다음과 같은 3가지 경우에 한해 인정함[21)]

– 제1용도 : To make payment to overseas parties for the import of goods and sevices...(수입대금 지급시)
– 제2용도 : To make early repayment of a foreign debt if...(조기상환시)
– 제3용도 : To make a direct offshore investment...(FDI)

• 위의 용도와 다른 대출용도가 베트남 내 프로젝트 진행을 위한 경우 대출심사에서 제외됨

※ 외환관리법시행령은 기본적으로 외화거래 자체를 금지
(De-dollarization 정책과 동화가치 하락의 리스크 보장 방안)

3) 우리 금융기관 진출현황

⊠ 합작투자은행

• 현재 베트남에 있는 5개의 합작투자은행(Joint Venture Banks: JVBs)은 한국·대만·말레이시아·태국 등의 은행과 4대 베트남 국영상업은행이 합작하여 설립한 은행으로 자본금 1,500만 달러 이상의 견실한 현지 은행들임

• 합작투자은행들은 베트남이 본격적인 경제 개방정책을 추진한 1990년대 이후 선진 금융기법 도입과 외국인투자 촉진을 위해 비슷한 시기에 설립되었음

21) 중앙은행 결정(No. 09/2008/QD-NHNN 정부시행령)

| 베트남내 합작투자은행 현황 |

(단위: 백만 달러)

구 분	ShinHan Vina	Indovina[22]	Vinasiam(2개)	VID Public
베트남측 파트너	Vietcombank	Incombank	Agribank	BIDV
외국인 파트너	신한은행	United World Chinese Commercial Bank	Siam Commercial Bank & Charoan Pokphand Group	Public Bank Berhad
지분율(베:외)	50:50	50:50	34:33:33	50:50
납입자본금	20	20	15	20

주 : 2008년 6월 현재

- 합작은행의 장점은 영업에 있어 베트남 은행과 외국계 은행의 이점을 모두 살릴 수 있다는 것임. 외국계 은행 지점에 비해서는 동화 조달 용이, 베트남내 자산 담보취득의 편리성, 베트남측 합작 파트너 은행의 점포망 연계 서비스 등의 이점을 살릴 수 있으며 동시에 외국계 은행으로 기술력이나 서비스면에서 베트남은행 보다 앞서는 것으로 인식되고 있음

⊠ 우리나라 금융기관 진출현황

- 베트남 정부가 100% 외국은행 설립을 허용하는 등 금융부문 개방 정책을 추진함에 따라 최근 우리나라를 비롯한 외국계 금융기관의 베트남 진출이 가속화되고 있음
- 이러한 추세에 따라 우리나라 투자펀드사·생명보험·증권회사 및 M&A 전문 기업들도 베트남 진출을 추진하고 있는 상황임

| 한국계 은행의 對베트남 진출현황 |

은 행 명	형 태	지 역
기 업 은 행	지 점	호치민
수출입은행	현지법인	호치민
신 한 은 행	지 점	호치민
	현지법인	호치민
외 환 은 행	사 무 소	호치민
	지 접	하노이
우 리 은 행	지 점	하노이
	지 점	호치민

22) Indovina Bank의 경우 설립 당시에는 외국인 합작투자은행이 인도네시아 은행이었으나 지금은 대만계 은행인 United World Chinese Commercial Bank로 변경되었음

• 베트남 정부의 적극적인 은행산업 육성정책에도 불구하고 베트남 은행산업 발전에는 여전히 다양한 제약요인이 있음

– 은행산업의 인허가 관련 요건 및 절차가 법령에 명시되어 있으나 신청부터 실제 인허가까지는 상당한 시일이 소요되며, 사실상 신청후 인가까지 얼마나 소요될지 예측하기 힘든 실정임

– 은행산업 진출의 전제 조건중 모투자자가 은행업을 할 경우에만 베트남내 은행부문으로 진출할 수 있어 증권회사·보험회사 등 여타 금융기관은 베트남내 은행부문으로의 진출이 불가능함

• 외국계은행의 지점은 1개의 성에 1개의 점포만 설립이 가능하고, 점포 밖의 ATM 설치는 별도 지점으로 간주되는 등 점포수의 제한도 존재하고 있음

– 또한 은행산업 관련 법령간 위임 관계가 불분명하고 자의적으로 해석될 수 있는 내용이 있음. 베트남내 금융산업에 대한 규제 및 제도 변경은 정부시행령(decree), 시행규칙(circular) 등에 의해 이루어지나 이러한 법령 제정시 사전 입법예고 등의 절차가 없이 갑자기 이루어져 법령 변경에 대한 예측이 어려움

– 은행 영업의 실무와 관련하여 외국인의 베트남내 토지 소유 제한으로 토지에 대한 담보 취급이 어렵고, 최근 외국인의 토지 소유에 대한 규정이 완화되고는 있으나 연체 발생시 담보권의 실제적 실행에는 현실적으로 많은 장애요인이 있어 대출금 회수가 용이하지 못함

– 외국인이 동화를 은행계좌로 입금하고자 할 경우에는 자금출처에 대한 증빙자료를 요구하고 있으나 베트남에 소액 투자한 개인 자영업자의 경우 증빙자료를 준비하기가 어려워 은행이용이 곤란한 실정임

나. 캄보디아

1) 금융제도 개요

※ 캄보디아 은행 및 금융기관의 취급업무는 크게 3가지로 구분됨

① 리스·보증 등을 포함한 신용업무
② 일반인을 대상으로 하는 예금수신업무
③ 국내통화 또는 외화로 고객에 대한 결제 수단의 제공 등

• 이 세 가지 업무 중 하나만 하더라도 은행업무를 취급하는 것으로 간주하며, 세 가지 업무중 하나의 업무만을 취급할 수 있는 은행은 특수 은행으로 분류. 기본적인 세 가지 업무이외에도 외환거래, 금융시장 중개, 파생상품 취급, 상품 선물 및 현물시장거래 등의 업무가 허용됨

☒ 은행에 대한 감독은 중앙은행이 가지며, 은행의 설립이나 운영에 관련된 사항을 중앙은행이 허가함

☒ 외국환 거래가 자유로우며, 과실송금에 있어 제약이 없음

• 캄보디아 투자에 대한 이익발생 부분에 대하여 한국으로 송금시 법적인 제약이 없으며, 외국환거래법 자체가 없어 자본의 출입이 자유로움

2) 현지 금융기관 현황

☒ 2008년 6월말 기준 은행수는 Commercial Bank 23개, Specilized Bank 7개, Micro Finance Institution(MFI) 17개 등으로 나타남

• COMMERCIAL BANK

– 한국의 상업은행에 해당하며 최소 자본금 13백만 달러 이상으로 여신·수신·자금관리 및 외국환기능을 가지고 있음

– 현재 총 23개의 상업은행이 인가를 받아 영업 중에 있음.

☞ 주요 COMMERCIAL BANK

- SHINHAN KHMER BANK : 신한은행 100% 투자한 현지은행
- CANADIA BANK : 캄보디아 최대의 은행(자산규모 6억달러 규모)
- ANZ ROYAL BANK : 호주계 ANZ 은행과 캄보디아 ROYAL GROUP 합작은행
- ACLEDA BANK : 최대의 지점망을 구축하고 있음.
- 그 외 싱가폴·태국·말레시아계 등 외국계 은행 영업 중

• SPECIALIZED BANK

– 자본금 3백만 달러 이상으로 수신기능 없이 여신기능만 보유하며, 현재 7개의 SPECIALIZED BANK가 영업 중에 있음

• MICRO FINANCE

– 한국의 대부업체에 해당하며 월 3%정도의 고금리를 적용하고 있으며, 현재 17개 MICRO FINANCE가 영업을 하고 있음

⊠ 은행들의 총자산은 90%이상 USD로 구성되어 있는데, 전체 인구의 6%만 은행을 이용할 정도로 은행에 대한 신뢰가 형성되어 있지 않으며 캄보디아 부자들은 대부분 자택금고 안에 달러 현금으로 수백만 달러씩 보유중임

3) 현지금융기관의 대출업무

⊠ 대출업무의 특징

- 대출은 대부분 담보를 제공해야 만 가능함. 전체 대출중 99%이상이 담보대출로 이루어지며, 신용대출은 거의 없음
- 또한 기간에 있어서는 1년 이하의 단기대출이 주종을 이루며, 1년 이상의 장기대출은 기피하는 실정임. 이는 과거 정치적인 변동이 많았고, 농업이 주된 비중을 차지하고 있어 산업화의 역사가 짧고, 금융거래가 아직 정착하지 못하였기 때문임

⊠ 높은 대출이자율

- 대출이자율은 연 20% 전후로 매우 높게 설정되어 있음 현지통화인 리엘의 6개월 만기 저축예금이자율은 연 5.47%, 달러는 연 4.04%에 불과하지만 6개월 만기 대출이자율은 현지통화의 경우 20.35%, 달러는 18.54%로 예금이자율과 대출이자율의 격차가 상당히 크게 벌어져 있음
- 2007년도 하반기 이후 현지 건축경기 활성화에 힘입어 현지은행들이 부동산을 담보로 소비자 금융을 제공하기 위해 노력하고 있으나, 이자율이 높아 이용자는 많지 않음

⊠ 낮은 대출한도

- 동일인 대출한도는 자본금의 20%로 설정되어 있음
  - 대부분의 상업은행은 법정최저 자본금인 1,300만 달러를 자본금으로 운영되고 있어, 동일한 특정기업에 대출해 줄 수 있는 최대 금액이 260만 달러에 불과하므로 현지에서 영업활동을 하는 기업이 충분한 운영자금을 금융기관으로부터 조달하기는 어려운 실정임
  - 대규모 설비나 장비를 구입하고자 하는 경우 리스업이 취급되지 않고 있어 캄보디아 내 은행으로부터 자금을 조달하기는 어려운 실정임
- 따라서 외국인 투자기업의 경우 현지에서 금융을 조달하기 보다는 주로 본국이나 제3국에서 자금을 조달해 오는 실정임

⊠ 한국계 현지 금융기관으로부터의 대출

- 현지에 진출한 한국계 상업은행의 경우 기업운영자금이나 부동산 개발프로젝트 파이낸싱을 제공하고 있으며, 담보대출이자율은 연 14% 전후이나 구체적인 대출조건은 자금의 용도·담보 내용·대출기간 및 상환 조건 등에 따라 달라짐

4) 우리 금융기관 진출현황

⊠ 최근 신한은행과 CamKo 은행(부산 상호저축은행 등이 일부투자 참여)등 한국계 금융기관의 진출이 활발하게 이루어지고 있음

- 그러나 최근 금융기관의 법정 최저자본금을 1,300만 달러에서 3,000만 달러로 상향조정하여, 기존에 진출한 금융기관들이 자본금을 추가로 납입하고 영업을 계속할 수 있을지는 의문임

9. 건설시장

가. 베트남

1) 건설관련 법령 및 제도

⊠ 건설관련 기본법으로서 2003년 제정된 건설법이 있으며, 이의 시행을 위한 다수의 Decree(시행령)와 건설부 회람 등이 있음

- 건설관련 활동이 포함된 외국인 투자를 하기 위해서는 기본적으로 2005년 투자법, 2003년 토지법, 2005년 입찰법 및 다양한 하위규정을 참고해야 함
- 특히 부동산개발이 수반된 투자활동을 위해서는 2005년 주택법(2006년 신도시에 관한 Decree 포함)과 2006년 부동산사업법이 있음

| 건설법 체계 |

법률	시행령(Decree)	건설부 회람(Circular)
건설법(2003)	- Decree No. 8, 건설계획관리 - Decree No.16, 건설투자관리 (Decree No.99/2007로 대체) - Decree No. 7, 특수사업관리 - Decree No.19, 건설관리표준 - Decree No.126, 건축위반처벌 - Decree No.46, 운영조직감찰 - Decree No.209, 건설품질관리	- TT15/2005, 계획심의평가 - TT09/2005, 건축허가 - TT02/2005, 시공 - TT05/2005, 설계사 - TT11/2005, 건설표준증명 - QD12/2005, 건설경력증명 - QD09/2005, 국제표준적용 - TTLT10/2005, 기관운영 - TTLT/2005, 실무지침

* 최근 건설법에 규정되어 있는 도시계획 관련사항을 별도의 법률로 제정 추진 중

2) 외국업체의 베트남 건설사업 참여관련 규정

☒ 근거 규정은 베트남 건설시장에서 외국건설사의 운영관리에 관한 결정서(Decision 87/2004/QD-TTg, 2004.5.19)임

☒ 베트남내 사업참여를 위한 전제조건으로 외국건설업체는 건설부 또는 시정 인민위원회 건설국으로부터 tender licence를 취득해야만 베트남 내에서 운영이 가능하며, 외국업체가 베트남에서 활동하기 위해서는 건설허가(contractor's permit)를 발급받아야 하는 바, 건설허가는 특정사업에 대해서만 유효함

☞ 건설허가 취득요건

- 입찰이 의무화된 분야의 경우에는 당해 입찰의 낙찰자이어야 함
- 베트남 건설업체와 합작 또는 베트남 건설업체를 협력업체로 활용해야 함
- 건설허가 신청시 필요서류
- 건설부가 마련한 신청서
- 낙찰서 등 건설시공사로 공식 선정하는 법적 문서
- 해당국의 영업등록증
- 시공실적, 3년간 재무상태를 나타내는 증명서류
- 베트남 건설업체와 합작계약서 또는 협력업체와의 계약서

⊠ 허가절차

- Group A에 속하는 프로젝트는 별도의 건축허가없이 건설부의 설계허가만 받으면 되며 건설허가 소요기간은 20일이나 실제 이보다 더 오래 걸림
- Group B의 경우에도 지방인민위원회의 기술설계 검토를 거쳐 승인 즉시 건축이 가능함(20일이 경과한 후에도 평가기관의 결과통보가 없는 경우 투자회사는 착공 10일 전에 관할 성급인민위원회에 알리고 착공할 수 있음)

〈 **그룹 A** 〉
- 공업단지·수출가공구 인프라건설·BOT·BTO·BT 프로젝트
- 전력·광업·석유 및 가스·금속·시멘트·화학·항구·공항·문화 및 관광·부동산사업 분야로 투자자본금 4,000만 달러 이상 프로젝트
- 해상 및 공중 운송프로젝트
- 우편·통신 프로젝트
- 문화·출판·언론·방송·교육훈련·과학연구·의료 프로젝트
- 보험, 금융, 감사 및 전문적 평가 프로젝트
- 희귀 천연자원 개발프로젝트
- 국방·안보관련 프로젝트
- 도시지역 5ha 이상과 기타지역 50ha 이상의 토지사용 프로젝트

〈 **그룹 B** 〉
- 그룹 A에 해당되지 않는 모든 프로젝트

3) 건설시장 동향

⊠ GDP에서 건설업이 차지하는 비중은 6%대에 불과하고, 부동산산업을 포함해도 10% 정도에 불과하여 건설업의 성장 잠재력이 높음

| GDP 및 건설부문 성장률(%) 추이 |

구분	2003	2004	2005	2006	2007
GDP(억 달러)	398	464	544	550	615
건설투자(억 달러)	18	20	22	28*	37*
건설/GDP 비중(%)	4.5	4.3	4.0	5.1*	6.0*

주 : *는 추정치임
자료원: 해외건설업협회

⊠ 전기에너지·교통·상하수도·통신 등 기본적인 인프라 공급이 저개발국 평균치에도 미치지 못하는 실정으로 향후 인프라 건설수요는 매우 많은 편임

- 또한 대표적인 민간발주 공사인 주택, 호텔, 오피스 등 부동산 분야의 개발 잠재력도 상당히 큼

4) 건설시장의 특징

⊠ 베트남은 남부와 북부의 인프라 편차가 심하며 라오스나 캄보디아의 전진기지 역할도 수행하고 있음

⊠ 국내자본 취약으로 인프라 건설은 ODA(JBIC, WB, ADB 등) 및 기타 외국자본에 의존하여 왔음

- 많은 인프라 프로젝트가 발표되었으나 실질적인 건설을 위한 입찰 및 계약 절차는 진행이 부진하며 건설중인 공사도 자금조달 등 애로에 직면하여 중단되거나 연기되는 사례가 빈발함

⊠ 발주형식은 재원에 따라 국가프로젝트, 원조프로젝트(ODA, UN, OECF, ADB, WB 등), 합작투자 프로젝트의 3가지 유형이 있음

⊠ 산업화·현대화와 함께 인프라시설을 비롯하여 산업공단과 부동산 등 건설수요 증가현상이 두드러짐. 최근 몇 년간 전체 건설투자액 중 공업부문 비중이 가장 크며 수송·통신 등 인프라 투자가 그 뒤를 잇고 있음

⊠ 열악한 인프라 상황의 개선을 위해 BOT·BTO·BT 등을 통한 외국 민자유치를 도모하고 있으나 아직 제도상 문제점들이 지적되고 있으며, 추진 중인 BOT사업들의 문제점도 노출되고 있기 때문에 본격적인 BOT 정착까지는 상당한 시간이 걸릴 전망임

- 최근 들어 GS건설의 호치민 시내 BT사업, VIDIFI의 하노이-하이퐁 고속도로 BOT사업이 추진되고 있으나, 2007년 11월 현재 BOT 등의 방식에 의한 외국인 투자는 총 4건, 4억 4,000만 달러(전체의 0.6%)에 불과함

5) 건설시장 전망

☒ 2006년 11월 WTO 가입에 따라 세계 시장경제체제로 진입한 이후 각종 법령을 정비하는 등 국내 투자사업 유치에 적극성을 보이고 있어, 그간 진출을 유보해 왔던 외국기업의 시장참여가 본격화 될 것으로 예상됨에 따라 우리업체에게는 위협요소로 작용할 전망

☒ 건설 및 부동산 분야에서 외국인 투자(일본, 화교, 미국) 및 ODA 유입이 지속적으로 증가할 전망

- 일본 : "JBIC 아시아 환경설비 인프라 펀드(FACE)"를 조성하여 아시아 환경 및 인프라 프로젝트 발굴, 일본업체의 수주증대 등을 모색. 향후 중동 오일머니와 연계 예정

  * 일본의 호치민 시내 ODA 사업 : 떤쏜녓 공항 신청사, 동-서 고가도로, Thu Thiem 터널, 1호선 메트로, 폐수처리시설

- 화교 : 신도시 개발사업(하노이), 주요 도심지 개발, 리조트, 골프장 건설 등에 투자 집중
- 미국 : 하이테크파크(반도체) 건설(인텔) 및 대규모 리조트 등 투자개발사업 참여 검토
- 하노이·호치민 등 대도시를 중심으로 업무용 빌딩, 아파트 등에 대한 수요도 지속적으로 늘어날 전망
  - 2009년 유통업 개방으로 사무실 수요 급증

6) 현지 및 외국업체 건설분야 진출 동향

베트남의 대형 건설업체는 국영기업 체제로 유지중이나 현재 민영화 작업 추진 중

☒ 건설부 산하 국영건설업체는 17개가 있으며, 산하에 수십 개의 자회사를 두고 있음

- 상기 17개 국영건설회사를 전문 분야별로 3개 그룹으로 묶어 민영화를 추진 중
  - HUD(주택 및 도시개발공사) 중심의 부동산 그룹
  - Song Da 중심의 건설 및 산업그룹
  - Lilama 중심의 건설기자재 생산그룹

• 최근 17개 국영건설회사 모두 부동산시장에 진출하고자 노력하고 있으며, Vincom City나 Hoa Binh그룹 등 현지 민간기업의 부동산 시장 진출도 늘어나고 있음

⊠ 교통부 산하 국영건설회사는 주로 도로와 교량 등 교통인프라 건설을 담당하고 있으며, 역시 민영화 추진 중임. 국방부 등 타 부처도 담당 기능 수행을 위해 소속 국영건설회사를 두고 있음

⊠ 2007년도 매출액 기준 200대 기업 중 건설회사가 15개 포함

◈ 구미 선진국의 유수 건설사는 첨단기술 및 장비, 고도의 설계능력을 바탕으로 플랜트 및 토목공사에 진출 중
◈ 일본업체는 막대한 자국 공적자금(연간 약 10억 달러)을 바탕으로 거의 전 분야에 진출
◈ 중국업체는 정치적 관계, 화교와의 관계, 인접국이라는 특수성을 활용하여 저가의 공사 수주 노력 중

■ 전력 및 발전 부문

- Alsthom (프랑스) : Nhon Tranh 발전소 공사의 Steam Turnbine 공급
- Siemens (독일) : Ca Mau 발전소 공사의 Steam Turbine and BOP 공급
- MHI (일본) : O-Mon 발전소 No.1 공사의 EPC 업체
- Hitachi (일본) : 발전소 공사 터어빈 공급업체
- Foster Wheeler (미국) : Cam Pha 석탄발전소 보일러 공급
- Black & Veatch (미국) : 신규 발전소 공사 참여 추진
- Dong Fang (중국) : Hai Phong 석탄발전소 공사 EPC 업체
- Shanghai Electric Corp.(중국) : Quang Ninh 석탄발전소 공사 EPC 업체
- Power Machine Corp.(러시아) : Uong Bi Expansion No.1 발전소 공사 보일러 공급

■ 석유화학 부문

- Technip (프랑스) : Dung Quat Oil Refinery Plant 공사 EPC 업체
- JGC (일본) : Dung Quat Oil Refinery Plant 공사 파트너사로 참여중

■ 토목, 교량 및 항만부문

- Penta Ocean (일본) : Cai Mep International Terminal 공사 시공업체
- TOA (일본) : Saigon Premier Container Terminal 공사 시공업체
- Kajima (일본) : Can Tho 교량공사 시공업체 및 토목공사 참여 추진중
- Taisei Corp.(일본) : Can Tho 교량공사 시공 및 도로공사 시공중
- Obayashi (일본) : Thanh Tri 교량공사 시공업체
- Sumitomo Construction (일본) : Thanh Tri 교량공사 공동 시공업체
- TOYO Construction Co. (일본) : 하이퐁 항만 확장공사 참여중
- China Harbour Engineering Corp.(중국) : 신규 항만공사 참여 추진중
- Leighton (오스트레일리아) : 신규 토목공사 참여 추진중
- Vinci Construction (프랑스) : 신규 토목공사 참여 추진중

■ 건축부문

- China State Construction & Engineering Co.(중국) : 푸미흥 신도시내 아파트 공사 시공중
- Vinci Construction (프랑스) : 베트남 TV Office 빌딩 시공참여 중

7) 우리업체 진출(수주)현황

☒ 최초 진출 : 1966. 1월, 대림산업, RACH-GIA 항만파일공사(876천 달러)

☒ 총 수주액 : 132개 업체, 429건, 67.4억 달러

• 주요진출분야 : 건축(42억 달러), 산업설비(9.6억 달러), 토목(12억 달러)

| 우리업체의 베트남 수주추이 |

(단위: 백만 달러)

구분	합계	2003	2004	2005	2006	2007	2008.10월 현재
건수	429	231	11	10	35	68	74
금액	6,746	1,962	154	80	1,153	1,418	1,979

자료원 : 해외건설업협회

☒ 해외건설협회에 따르면 2008년 수주실적은 우리업체들의 개발형 프로젝트 수주 추진이 지속됨에 따라 약 25억 달러 내외 전망

- 개발형 프로젝트 중심으로 경남기업·포스코건설·GS건설 등이 활동 중에 있으며, 이에 따른 협력업체들의 동반진출도 급증
- 일부 엔지니어링업체의 경우 자체적 네트워크 구축 마련을 통해 현지 발주처로부터 직접수주를 추진하고 있으며, 이미 주 발주처인 베트남 국영기업으로부터 호평을 받고 있음
  - 단, 가격부분의 경우 중국업체들의 저가공세에 대한 대응책으로 고부가가치 기술력을 통한 차별화 대책 마련 절실
- 호텔·서비스·아파트 등 편의시설 및 주거환경 확충 중심으로 수주증대 예상
- 차관공사에 대한 현지정부의 부담으로 민자사업(BOT, BTO, BT) 형태로 건설시장의 사업 중심이 움직일 것으로 예상
  - 2006년 BOT 관련법 개정을 통해 외국업체들의 적극적 진출을 유도하고 있으나 현지정부의 수행경험 부족으로 사업추진 난관

8) 베트남 부동산시장 동향

☒ 2월 뗏절 이후 부동산 시장이 하향 안정세로 전환되는 등 뚜렷한 변화 양상을 보이고 있으며, 이는 아래와 같은 요인이 복합적으로 작용하여 나타난 결과임

- 부동산 과세강화 시행에 앞선 급매물 출시
- 증시 침체 : 2007년도 부동산시장 활황을 이끈 증시가 2007년 10월 이후 지속적으로 하락, 부동산시장은 억제하고 증시는 활성화시키리라는 일부 기대에 불구하고, 최근 긴축 통화정책은 양 시장에 악영향을 줌
- 긴축 통화정책 : 작년 하반기 이후 인플레이션 문제가 가장 큰 정책이슈로 대두되면서 중앙은행이 그간 성장위주 정책에서 긴축통화 관리정책으로 선회, 시중은행이 사실상 부동산 대출을 중단(지금까지 부동산사업 자금의 1/3 정도가 시중은행에서 조달된 것으로 추계)
- 종합적인 인플레 억제방안의 영향 : 장기간 지연된 사업은 허가 취소, 사업기간 연장 등 조정 불허, 투기요소가 있는 사업에 대해서는 대출을 금지(선별적으로 대출)

| 부동산시장 상승 또는 하락요인 |

구분	상승요인(시장요인이 강함)	하락요인(정책요인이 강함)
단기	– 외국인 투자 지속 증가(신규 또는 확장) – 수급 불균형(2010년까지) – Viet Keu와 외국인에게 주택소유 완화 또는 허용 – Decree 84 개정 영향 * 하노이시의 경우 행정구역 확장	– 긴축 통화정책 – 금값 상승
장기	– 지속적인 경제성장 전망 – 낮은 도시화율로 도시인구집중 지속 전망 (2006년말 28%)	– 부동산 과세 강화

향후 전망 : 장기적인 상승세 유지

- **현재 강력한 정책수단을 통해 상승요인을 억제하고 있으나, 그 같은 정책은 실효성이 적거나 오래 지속되지 못할 것임**

  – 부동산 과세강화 방안은 실효성이 적음

  – 긴축통화정책은 효과가 매우 크나 경제운용상 장기간 유지하기는 곤란

  – 현재 시행중인 조치가 너무 강력하여 2004년과 같은 부동산경기 침체로 이어질 수 있다는 우려

- **2010년에야 수급 불균형 문제가 해소될 전망이므로 금년도에도 부동산시장이 강세를 보일 전망**[23)]

  – 전반적으로 가격이 20%이상 상승할 것으로 예상

  – 도시화가 본격 추진되면서 부동산 개발이 불가피

  · 2010–2015년내 하노이와 호치민시 인구가 2배로 늘어날 전망

  · 전국의 도시면적이 현재의 105,000㏊에서 2020년까지 460,000㏊로 3배 이상 확장 전망

  – 또한 세계 유수 부동산 개발 및 관리회사가 베트남을 투자 유망국가로 지목하고 있어 베트남 부동산 시장에 대한 국제적인 관심이 지속될 전망

  – 2010년 각 부문별 시장상황이 수급균형을 이룬다 해도 수요에 즉각적인 반응이 곤란한 부동산 공급의 특성상 일정기간후 공급부족 현상이 재현

23) 베트남 경제가 지속적이고 견실하게 성장한다는 전제

9) 부동산시장 진출시 유의사항

⊠ 진출절차(단계별 관계법령과 참고사항)

구 분	관계법령	참고사항
① 시장조사 – 부동산시장 동향 – 관심 분야(주택, 오피스, 호텔, 골프장 등)		CB Richard(www.cbre.com), Johnson Stokes & Master(www.jsm-law.com) 등 국제 부동산 컨설팅업체 활용
② 사업부지(토지사용권) 확보 및 사업계획 수립 – 토지사용권 기확보자(국가나 지자체외) : 토지사용권 매입 vs 합작(토지사용권 가액만큼 지분 인정) – 국가(지자체)로부터 직접 확보 : 서호 신도시, 냐베 신도시 – 국가(지자체)로부터 입찰참가 : 참빛그룹과 경남기업 호텔 부지 – 국가(지자체)로부터 인프라 건설대가로 부지확보 : GS건설이 호치민시내 도로건설 조건으로 개발부지 확보	– 토지법(자원환경부) – 건설법·주택법·신도시규정(건설부) – 입찰법(재무부)	– 부동산 사업시 가장 중요하고 오랜 시간이 소요 – 입찰방식의 경우에도 베트남 유력자를 통해 사실상 미리 확보하는 사례 – 사업부지 확보를 미끼로 거액수수 또는 사기 사례
③ 외국인 투자승인	– 투자법(기획투자부 MPI, 지자체 기획투자국 DPI)	– 일반적인 투자사업과 동일한 절차를 이행 – 다만, 부동산 사업은 투자법상 '조건부 투자분야'이므로 투자심사 수속 필요(30일 이내)
④ 법인설립	– 투자법, 기업법	– 투자법상 투자승인시 법인설립까지 처리가능(투자증명서=사업자등록증)
⑤ 착공 및 건설	– 건설법 – 각종 건설법시행령(건설계획 관리, 건설투자 관리, 특수사업 관리, 건설관리 표준, 건축위반 처벌, 운영조직 감찰 등) – 건설부 회람	– 외국 건설사 시공면허 발급기관 : 건설부 또는 지자체 건설국(법정소요 20일) – 착공하기 위해서는 부지정리(site clearance)가 완료되고 1/500 개발계획에 대한 승인이 필요함 – 그러나, site clearance가 무척 어려움
※ 2차 투자자 모집, 사업권 양도	– 부동산사업법·주택법·신도시 규정 (건설부)	– 법적 요건에 해당되는 경우에만 예외적으로 인정
⑥ 분양	– 부동산사업법·주택법·신도시 규정 (건설부)	– 분양 대상자에 대해 우리처럼 자세한 제한규정은 없으나, 외국인에 대해서는 규제 · 외국인은 분양주택 소유권 확보 불가 · 외국인은 장기임대주택 임차권 매입은 가능하나, 재임차(전대)는 불가
⑦ 관리	– 투자법 – 부동산사업법·주택법·신도시 규정 (건설부)	– 투자승인서상 투자사업 기간(통상 50년 이내)중 투자자가 관리

⊠ 사업추진에 장기간 소요

- 투자승인 신청 이전 단계인 사업부지 및 사업계획 협의에 최소한 6개월에서 1년 이상이 소요됨(규모에 따라서는 2년 이상 사례도 있음).
- 투자허가 승인 이후에도 토지사용허가, 특히 종전 토지사용자에 대한 토지보상에 장기간이 소요되며, 주민들은 투자허가시 산정된 보상금액보다 높은 금액을 요구함
  - 특히, 지장물 철거 및 보상(site clearance)에 많은 시간과 인내심이 필요
- 따라서 사업계획 협의단계에서 토지보상비 상한선 및 지방정부의 책임 등을 명확히 할 필요가 있음

⊠ 토지사용권에 대한 과다한 지분요구

- 합작투자시 현지 기업은 통상 토지사용권을 합작기업의 자본금으로 출자하고, 이에 상응하는 투자지분을 확보함
- 토지사용권의 자본가치는 정부고시로 정한 사용료를 기준으로 양측이 협의하여 결정되는데, 이 경우 현지기업은 고시가격보다 높은 가격으로 지분을 요구하는 것이 일반적이며, 이에 따라 당해 사업의 사업성이 크게 악화될 수 있음

⊠ 사업비 과다 소요

- 단독투자의 경우 일반적으로 사업부지가 대규모인 바, 지방정부가 도로·공원 등 기반시설의 과다한 설치를 요구하는 경향
  - 특히 사업투지의 일부(최소한 20%이상)에 저소득층을 위한 주택용지로 지방정부에 무상양도하거나 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함
- 사업부지 선정, 사업조건 협의, 사업계획 협상시 컨설팅회사를 통한 비공식 활동이 필요한데 이러한 활동에 많은 비용이 소요됨

⊠ 법령 및 제도 미비, 공무원의 책임의식 부족

- 아직까지 부동산 개발사업에 대한 법령 및 제도가 정비되어 있지 않고, 구체적인 시행규정이 없는 경우가 많아 향후 사업추진과정 및 이에 소요되는 기간을 예측하기 곤란함
- 또한 공무원들의 책임의식이 부족하여 법령적용 및 시행에 문제가 발생할 경우 이를 상급자 또는 상위기관의 지시에 따라 해결하려는 속성이 있음

⊠ 외국인의 부동산 소유는 엄격히 제한

- 베트남은 사회주의 국가로서 외국인의 토지 및 주택소유를 엄격히 제한하고 있음
  - 현재 외국인의 매매용 주택 소유는 절대 불가능하며, 장기임대주택의 임차권은 매입 가능하나 재임차가 안되기 때문에 실익이 없음
- 향후 외국인에게 극히 제한적으로 주택소유를 허용하려는 움직임이 있으나 영업(수익) 목적의 주택소유는 계속 불허한다는 것이 베트남정부의 공식 입장임

10) 건설 및 부동산시장 진출전략

⊠ 관련 법령을 사전에 숙지할 필요

- 베트남 정부는 2005년말 당초 WTO 가입을 목표로 2003년경 부터 법령과 정책을 대대적으로 정비하여 온 바, 부동산 분야도 마찬가지임
- 부동산사업의 경우 부동산 관련법 이외에 외국인 투자에 관한 일반법인 투자법과 기업법의 적용을 받는 바, 이들 법 역시 2005년 대폭 개정되어 2006년 하반기부터 시행됨
  * 부동산개발 사업에 수반되는 건설행위에 대해서는 상기 건설법과 그 하위 규정인 시행령, 건설부 회람 등 많은 법령이 적용됨
- 부동산개발 사업시 적용되는 법령이 많을 뿐만 아니라, 최근에 시행되는 것들이 많고 상호 상충되는 부분도 많으므로 반드시 법률자문이 필요함

⊠ 사전 타당성 조사 철저

- 부동산 개발사업은 베트남 정부에서 사전에 수립한 토지사용계획 또는 도시계획과 부합되어야 함
- 토지확보에 급급하여 상위계획과 부합여부를 검토하지 않고 사업계획을 수립하는 사례가 많음
- 토지사용계획 또는 도시계획 등 관련 사항은 베트남 정부 또는 대사관 등 공공기관을 통해 파악하는 것이 안전함

⊠ 건설부 산하 17개 국영건설업체와의 협력방안 모색

- 베트남 정부로부터 개발사업 부지를 많이 확보하였으나 자금부족으로 사업추진이 곤란 → 외국업체와 협력 강력 희망(포스코건설+비나코넥스)

⊠ 베트남 건설인력 채용을 통한 신뢰구축 및 인지도 제고

- 아직까지 베트남 정부의 주된 관심사는 자국 인력 송출문제로 우리나라뿐만 아니라 우리 업체가 진출한 제3국으로의 송출을 희망하고 있음
- 건설업체의 경우 가능한 베트남 건설인력을 활용할 경우 베트남내 사업추진시 좋은 협상의 지렛대로 활용 가능함

⊠ 정도(正道) 경영

- 베트남의 특수사정을 이유로 로비를 통해 사업권을 확보하려는 사업자도 있으나, 로비가 만능은 아니며 오히려 불이익이 되는 사례가 많음

⊠ 기획제안형 사업창출

- 시장경제원리에 익숙치 못한 현지여건을 감안, 현지정부의 개발계획·시행에 의존하기보다는 기업 스스로 당사국의 시급과제를 발굴하여 해결해 주면서 반대급부를 창출하는 공격적 자세 필요

⊠ 제3국 및 현지 업체와 제휴

- 진출위험을 분산시키고 보다 안정적인 투자회수를 위해 제3국 및 현지기업과의 적극적인 전략적 제휴 고려
- 제3국의 경우 이 지역에서 주도권을 행사하고 있는 화교권을 비롯하여 유럽 각국을 포함한 선진권, 그리고 향후 주요 협력파트너가 될 아세안과의 제휴를 들 수 있음
  - 화교권 : 부동산·인프라개발
  - 선진권 : 전력 등 제반 인프라개발
  - 아세안 : GMS 프로젝트 공동추진

⊠ 현지 언어, 문화·관행에 익숙한 직원 양성

- 베트남은 비영어권 국가로 간단한 내용은 영어로 협의가 가능하나 본격적으로 세부내용으로 들어갈 경우 현지 정부 및 발주기관 직원도 영어가 능통한 편은 아니므로 사업을 성공적으로 수행하기 위해서는 베트남어를 구사할 수 있고 현지 실정에 정통한 직원을 파견할 필요가 있음

• 영업활동 및 현지인 근로자의 관리를 위해서는 현지인들의 생활습관 및 사회·문화적 관습 그리고 기타 관행 습득이 필요함. 따라서 우리기업은 사전에 직원을 현지에 파견하여 현지어를 익히고 현지생활에 적응할 수 있도록 직원 현지화 교육·훈련 프로그램을 기획·운용해야 할 것임

⊠ 기간에 따른 단계적 전략수립

• 신규 및 개보수가 시급한 인프라 현안에 대한 진출 가능성 및 공격적인 수주전략 필요

• 장기적인 파급효과가 큰 국토종합계획·도시기본계획·지역계획 등의 정책제안을 통한 수주 추진

– 베트남은 국토종합계획이 없어 우리측의 제안이 있을 경우 큰 관심을 보일 것으로 예상

| 전략수립시 고려사항 |

유망분야		내용	고려사항
기업	단기	– 전략부문 투자개발 – 임대용 부동산개발(호텔포함) – 수입대체용 산업플랜트 – 국제차관 인프라공사	– 자원 부존상태 및 개발 가능성 – 경제상황 및 정책 우선 순위 – 금융, 외환확보 가능성 – 해당 프로젝트의 파생 효과
	중장기	– 제반 수송 인프라 – 제반 에너지 인프라(발전 및 석유자원 개발) – 제반 부동산 및 산업공단 개발 – 용수개발	
정부	중장기	– 국가차원의 개발선점 또는 동참전략 수립 – 국가차원의 전략적 배려 및 지원 ·GMS plan 참여촉진차원에서 국가경협(EDCF, EXIM) 효과적 활용 검토 ·유망프로젝트 선별하여 F/S 무상지원 또는 pilot project 선정, 시행 검토 ·공적협력사업 확대 및 운영중인 메콩강 민관합동위원회 기능 강화	

⊠ 우리기업이 진출해 있는 제3국 건설현장에 베트남 건설인력을 활용하면서 사업권 취득

• 해외인력수출은 주요 외화 수입원으로 베트남 정부 및 국영기업의 관심대상으로 국영기업과 사업협상시 활용 가능한 효과적인 대안

나. 캄보디아

1) 건설관련 법령 및 제도

가) 건설 및 개발업 제도

☒ 기본법으로서 건축 및 건설업 관리에 관한 규칙(이하 "건축 및 건설업 관리 규칙"이라함)(Prakas on the Governace over the Consultants and Construction Companies)이 있으며, 건축 및 건설업면허, 외국기업진출방식 등을 담고 있음

- 그 하위법령으로 외국회사 및 개인사업자 건축 및 건설업등록에 관한 부령(이하 "외국회사 등 건축 및 건설업 등록 부령"이라 함) (Circulation on Registration of Consultants and Construction Business of Foreign Companies and Physical Persons)이 있음

☒ 그간 분양사기 등으로 인한 피해가 일부 발생되자 피분양자 보호 등을 명분으로 규제를 강화하기 위해 2008.7.30 부동산개발업규칙(Prakas)을 제정함

- 부동산개발 보증금 2% 공탁, 3%이상 시공 후 분양 공고·광고, 분양대금 사용의 사전 허가제 등 지나친 규제로 보는 현지진출 건설업계의 강력한 반발로 현재 시행 보류 중

| 건축 및 건설업 관리 규칙 주요 내용 |

◈ 건축 및 건설업 면허

- 외국인이 캄보디아에서 건축 또는 건설업을 영위하고자 하는 경우에는 국토관리도시계획건설부(이하 "국토관리부")로부터 사업면허를 받아야 함
- 면허의 종류 및 요건

– 건축 또는 건설업 면허는 4가지 종류가 있으며, 4종은 개인에게 부여됨

① 건설업 1종 면허 요건

– 10년 이상 경력의 건설기사 2인 : 이 중 1인은 기술(technical affairs) 책임자이어야 함
– 10년 이상 경력의 건축설계사 2인 : 이 중 1인은 사업관리인(project manager)이어야 함
– 6인의 건설기술자 : 전기, 기계, 수로, 지질학, 지형학 등 다양한 분야에 걸쳐 경험이 있는 기술자

– 최소 자본금 4억 리얼 (약 미화 10만 달러)
– 20억 리얼 (약 미화 5백만 달러) 이상의 건축 프로젝트 실적

② 건설업 2종 면허 요건

– 8년 이상 경력의 건설기사 1인 : 회사의 기술(technical affairs) 책임자이어야 함
– 8년 이상 경력의 건축설계사 1인 : 회사의 사업관리인(project manager)이어야 함
– 4인의 건설기술자 : 전기, 기계, 수로, 지질학, 지형학 등 다양한 분야에 걸쳐 경험이 있는 자
– 최소 자본금 1.2억 리얼 (약 미화 3만 달러)
– 40억 리얼 (약 미화 1백만 달러) 이상의 건축 프로젝트 실적

③ 건설업 3종 면허 요건

– 5년 이상 경력의 건설기사 1인 (회사의 기술이사이어야 함)
– 5년 이상 경력의 건축설계사 1인
– 2명 이상의 건설기사
– 최소 자본금 2천만 리얼 (약 미화 5,000 달러)

※ 건축업(사무소) 면허(1종~4종) 요건은 생략

◈ 외국건설기업의 진출 방식

- **외국건설기업이 건축 또는 건설업을 영위하고자 하는 경우에는 단독으로 현지법인을 설립하거나 지사를 설립할 수 있음**

※ 실제는 시행사업을 주도하고자 하는 외국기업의 경우에는 토지소유를 수반하는 경우가 많아 JVC 형태로 법인을 설립하는 경우가 많음

◈ 개발사업자금 조달방식

- **건축 및 건설업 관리 규칙에는 주택분양에 대한 규제가 없으므로 선분양이 가능함. 다만, 2008. 7. 30일 제정된 경제 재정부의 부동산개발업 규칙에는 선분양을 할 수 없도록 규정하고 있으므로 이 규칙의 향후 시행 또는 조항의 개정 여부에 따라 규제가 될 수 있음을 주지할 필요가 있음**

나) 건설사업 관련 투자제도

⊠ 1994년 투자법(Law on Investment) 제정, 2003년 투자법 및 동법시행령 개정과 2004년 외국인투자촉진법 개정을 통해 투자제도 정비

- 특징으로는 산업 전분야에 걸쳐 외국인과 내국인의 투자 차별이 없으며, 투자기간의 제한도 없음. 다만, 투자인센티브와 관련해서는 업종 및 규모 등에 대한 최소한의 요구 조건이 제시되어 있음
- 단, 외국인 토지소유가 금지되므로 토지소유를 전제로 한 부동산개발사업의 경우 제한이 따름

다) 부동산제도

⊠ 기본법으로 2001년 토지법(Land Law), 양허법(Law on Concession)이 있으며, 그 하위법령으로 토지양허법준포고령(Decree on Economic Land Concession), 2007년 토지양허·장기임대 관련 부동산담보 대출 및 권리이전에 관한 준포고령(Decree on the Mortgage and Transfer of the Rights over a Long Term Lease or an Economic Land Concession)이 있음

⊠ 또한 국가기관의 정부재산(토지) 처분 절차 등을 규정한 정부재산관리령(Rule and Procedure of Property Mangement of The State's and Public Entity's Public Properties)이 있음

라) 외국업체의 캄보디아 건설사업 참여관련 제도

⊠ 근거규정 : 건축 및 건설업 관리규칙

⊠ 캄보디아 내 건설사업 참여를 위한 전제조건

- 건설업면허 : 외국인이 건설업을 영위하기 위해서는 국토관리부로부터 사업면허를 받아야 함
- 외국건설기업의 진출방식 선택 및 현지법인 설립 : 사업의 목적에 따라 단독법인 또는 합작법인 여부 결정, 단순히 건설업만을 하고자 할 경우 단독으로 현지법인을 설립하거나 지사 설립할 수 있음

※ 시행사업을 주도하고자 하는 경우에는 토지소유를 수반하는 경우가 많으므로 JVC 형태로 법인을 설립하는 경우가 많음

2) 건설시장 동향

☒ 정정이 불안한 세계 극빈국 중의 하나로 알려져 그 동안 외부와 접촉이 중단되었으나 훈센의 집권 이후 정치적인 안정을 보이고 정부도 경제개발의지를 보여 왔으며, 특히 지난 7월 총선에서 압승한 훈센 캄보디아 총리의 신도시 건설(캄코시티) 등 강력한 경제개발 드라이브와 적극적인 외자유치 정책이 맞물리면서 한국기업의 캄보디아행을 유도하고 있음

☒ 메콩강 유역개발을 위해 주변국가(중국, 라오스, 미얀마, 태국, 베트남)들과 2002년 정상회담을 개최, 총 20억 달러 규모의 인프라 확충 프로젝트 추진 중

☒ 건설분야는 최근 연간 8%를 웃도는 고속성장세를 보이고 있으나 아직 도로·항구·관개시설·댐·호텔 등은 수요를 충족하지 못하고 있는 실정

☒ 도로·전기·용수 등 인프라가 크게 낙후되어 있어 대부분 진출기업들이 자가 발전기와 지하수를 사용하는 등 투자환경이 열악하며, 세관·세무·행정관련 부정부패 등 후진국형 비효율이 심각하여 성장장애 요인으로 작용

| GDP 및 건설부문 성장률(%) 추이 |

구분	2003	2004	2005	2006	2007
GDP(억 달러)	46	53	62	66	86*
건설부문(억 달러)	3	3	4	5	
건설/GDP 비중(5)	6.5	5.6	6.4	7.5	

주 : *는 캄보디아 정부 추정치임
자료원 : 해외건설업협회

☒ 건설부문 투자액은 2006년 5억 달러에 불과(GDP의 7.5% 수준)

- 대부분의 프로젝트는 국제공적원조에 의존하고 있으며 최근 들어 외국인 직접투자도 활발해지고 있음

3) 건설시장 전망

⊠ 수십 년간 내전과 정치적 분쟁으로 각종 기반시설이 파괴된 상황으로 인프라 개발사업은 매우 유망할 것으로 예상

⊠ 전력공급은 매우 열악한 상황이나 수용발전 가능 전력은 총 43개 지역, 8,000MW 이상으로 추정되고 있으며, 특히 크라띠에강 유역 삼보지역은 최고 3,300MW의 잠재발전능력을 지닌 곳으로 평가받고 있음

⊠ 이에 재원부족 등 현지여건을 감안하여 국제금융기구의 차관이 지원되는 도로와 전력부분 건설 등에 우선 참여가 바람직

⊠ 특히, 최근 정부가 도로건설에 역점을 두고 있는 만큼 업체의 단독 진출보다는 우리업체간 또는 현지업체와의 합작형태가 수주 가능성을 높일 수 있을 것으로 보임

4) 우리 건설업체 진출 현황

⊠ 최초 진출 : 1972.1월 태화종합, 크메르 리암해군 기지공사(76만 달러)

⊠ 총 수주액 : 53개 업체, 68건, 5.6억 달러

- 주요 진출분야 : 토목(1.8억 달러), 건축(2.2억 달러), 용역(0.7억 달러)

| 우리업체의 캄보디아 수주추이 |

(단위 : 백만 달러)

구분	합계	2003	2004	2005	2006	2007	2008.10월 현재
건수	68	10	7	7	8	17	19
금액	569	27	38	89	80	78	257

자료원 : 해외건설업협회

5) 건설분야 수주전망

⊠ 2008년의 경우 투자개발형공사 및 관련공사로 약 3억 달러 내외 전망

- 「프놈펜 신도시 프로젝트」 관련 협력업체의 동반진출 가시화

⊠ 자체재원이 전무한 관계로 일부 소규모 공사 이외에는 ADB, WB, 엔 차관 등 국제공적원조에 의지할 수밖에 없는 상황이며, 중국 및 베트남 업체들의 저가입찰에 어려움을 겪고 있음

⊠ 우리업체는 EDCF 및 국제공적원조자금 재원 프로젝트 위주의 수주활동 전개 지속

⊠ 크메르(Khmer)분지 Block-A에서 석유 발견(추정 매장량 : 4-5억배럴)

- 2010년 원유생산 목표로 쉐브론(55%)과 미쓰이(三井)석유개발(30%), GS-Caltex(15%)가 공동개발 중이며 연간 약 10억 달러 수익 예상
- 경제상황 개선 및 인프라 정비에 큰 파장을 불러 올 것으로 예상되며 지속적인 생산 및 관리가 이루어질 경우 베트남에 이은 건설 붐도 가능

6) 부동산시장 동향 및 진출시 유의사항

⊠ 2005년을 전후로 훈센 정부의 수도 프놈펜 외곽 신도시 건설 등 경제개발이 본격화되면서 한일건설·GS건설 등 한국기업들이 도심에 초고층 빌딩을 건축하고 프놈펜 외곽에는 신도시 건설을 진행하면서 현지의 분양대금 등 부동산 금융수요가 급증함에 따라 대출시장을 선점하기 위해 한국 금융회사들이 경쟁적으로 진출하고 있음

- 또한 캄보디아 최초의 신도시뿐만 아니라 캄보디아 최초의 고층 랜드마크 빌딩으로 자리매김할 주상복합 빌딩인 '골드타워 42' 등 프놈펜 도심의 스카이 라인도 한국기업이 그리고 있는 실정임
- 따라서 건설 개발붐 등에 힘입어 신흥 부유층이 생겨나고 있고 이들이 도심의 초고층 빌딩 건설 투자, 프놈펜 외곽의 아파트 토지 매입 등에 나서면서 부동산 가격이 몇 년새 최소 5~6배 급등하는 결과를 초래함

⊠ 캄보디아의 주거시설이 열악한 상황에서 최근 봉제업을 중심으로 외국인투자가 유입되면서 프놈펜인근은 이들 봉제업체 근로자들의 숙소로 활용하기 위한 비교적 저렴한 가격의 플랫하우스(Flathouse : 주상복합주택) 개발이 급격히 증가되어 옴

- 한편 외국인투자의 증가와 함께 외국인이 유입되면서 이들 주택임대시장을 겨냥한 고급 주거시설도 신축되기 시작하였고, 기존 도심지역주택은 사무실용도와 외국인주거용으로 증축하거나 개조하는 붐이 일어남
- 캄보디아의 건축허가 통계에 의하면 최근의 건축허가 면적은 폭발적인 증가세를 나타내고 있는데 최근 들어서 고급화 추세도 뚜렷해지고 있다고 할 수 있음. 또한 상업용 건물에 비해서 주거용건물의 건축이 훨씬 활발한 편임

⊠ 부동산시장 과열에 따른 정책의 변화에 적극 대응

- 최근 우리나라 기업 및 국민들의 건설분야 투자진출이 급격히 증가되고 있는 추세 속에서 특히 2005년 이후 프놈펜 시내의 지가도 지속적으로 상승하여 왔음. 이에 따라 정부에서는 고층건물 건립 제한 지역을 확대하고 있으며, 무분별한 난개발로 초래될 수 있는 교통체증이나 상하수도 문제 등에 대해 프놈펜시·건설교통부·국토관리부·환경부 등에서는 종합적인 대책도 검토하고 있음
- 지금까지는 시세차익을 추구하는 단순한 부동산 거래에 대해서는 특별한 규제가 없었으나, 최근 토지등록이나 세금부과 등을 통해 보다 체계적인 관리 필요성이 제기되고 있으며, 어떤 형태로든 대책이 마련될 것으로 예상. 따라서 거래와 관련된 제반법령이나 규정을 준수하고, 이미 캄보디아에 진출해 있는 국내 법무법인 등을 통해 필요한 법률적·행정적 자문을 받는 것이 바람직할 것으로 봄

⊠ 현지인 지분 51%, 합작법인의 토지 소유권 분쟁에 대한 사전대비

- 외국인의 토지매입이 허용되지 않고 있는 현행 법체계하에서 부득이 사업추진을 위해 현지인 지분 51%의 합작법인을 설립하여 토지를 매입하는 사례가 적지 않고, 특히 대형 프로젝트 추진에 필요한 자금 조달시 일부 국내금융기관에서 사업부지에 대한 소유권을 조건으로 하고 있어 마땅한 대안이 없는 현재로서는 불가피하게 현지인과의 합작법인 명의로 사업부지를 매입할 수밖에 없는 실정임. 추후 지가가 상승하는 경우 현지인들이 소유권을 주장하거나 대가를 요구할 수 있는 가능성이 있으며, 특히 투기성 토지 매입의 경우에는 그 가능성이 훨씬 크다는 점에 유의해야 할 것임

⊠ 실제 사업부지에 대한 면밀한 사전 사업타당성 검토 필요

- 최근 프놈펜시 외곽에 조성중이거나 계획이 수립되어 있는 위성도시(Secondary City) 건설과 관련하여 일부 현지인 브로커들을 중심으로 부동산 매입을 권유하는 사례가 있는 바, 실제로 사업을 추진하려는 목적에서 사업부지를 확보하려는 경우라면 먼저 사업타당성에 대한 면밀한 검토가 선행되어야 할 것임

⊠ 주거용 등 부동산시장의 유효수요분석 중요

- 캄보디아 및 프놈펜시의 주택상황·인구증가율 및 인구분포 등을 감안할 때 잠적적인 부동산 수요는 증대된다고 봄. 현재 프놈펜 주거용 부동산시장에서는 강한 공급활동이 이루어지고 있음. 그러나 부의 편중이 심각하고, 대부분의 국민들은 극히 빈곤하여 실제 구매력을 갖춘 유효수요는 일부 부유층과 외국인 및 외국기업에 국한되어 대중적인 구매수요로 발전하기까지는 많은 기간이 소요될 것으로 전망되므로 수요분석과 별개로 유효수요분석도 필요함
- 많은 부를 소유한 사람들이 빌라를 중심으로 다수의 아파트를 분양받고 있는 실정이며 이는 임대 또는 전매 목적으로 주거환경과 전망이 좋은 일부지역에 국한됨
- 따라서 몇몇 업체들의 분양이 완료되었다는 소문만 믿고 투자하는 것은 실패 위험이 매우 높음. 정확한 수요 계층을 조사하고 그에 합당한 주택이나 사무실 등을 공급하는 전략이 필요

⊠ 자체 파이낸싱은 물론 구매자 금융 제공 방안 모색

- 캄보디아 현지에서는 선분양이라는 개념이 확립되어 있지 않음. 또한, 외국업체의 경우 견본주택 설치만으로 현지인으로부터 신뢰감을 얻기가 어려움. 이 때문에 캄보디아에서 선분양 후 분양대금으로 공사를 진행하려고 계획하는 경우 자금난에 처할 수 있음. 그러므로 건축자금이 완전히 확보되어야만 분양도 가능하다는 점을 염두에 두어야 함
- 건축업체 자체의 파이낸싱 방안뿐만 아니라 구매자에게 금융을 제공하는 방안 또한 필요. 최근 현지 캐나디아 은행(Canadian Bank)에서 분양한 바삭강변의 고층아파트에 대한 인기가 높았던 것도 은행으로부터 대출을 제공했기 때문이라 할 수 있음

⊠ 지방 토지매입은 주의를 요하며, 부동산 중개업체의 말에만 의존하여 가격을 결정하는 것은 위험

- 캄보디아에서는 프놈펜·시하누크빌·시엡립 등 일부 도시에 국한되어 부동산 개발이 활성화되고 있음. 농촌지역의 임야·전답가격은 별 변화가 없고 매수자를 찾기도 어려움. 도시내 및 도시 주변에 아직도 개발할 대상의 토지는 많이 있으므로 특별한 목적이 없는 한 지방의 토지를 구입하는 것과 부동산 중개업체의 말에만 의존하여 가격을 결정하는 것은 위험

〈 **현재까지 우리 기업 및 개인투자 관련 분쟁 사례** 〉

◈ 캄보디아의 전반적인 법집행 능력이 현저히 떨어지고, 사법·행정절차가 불투명하여, 일단 분쟁이 발생되면 해결이 용이하지 않다는 점에 유의

① 소유권 이전절차 지연
② 기존 시설 및 현지주민 철거약속 불이행
③ 계약체결 및 중도금 납부 이후 매각자 측의 일방적인 계약 파기
④ 토지대금 납부 지연 등

7) 부동산 및 건설시장 진출전략

⊠ 면밀한 사전조사

- 향후 인프라 정비 관련 건설공사 붐이 일 것으로 예상되나 시장이 협소하기 때문에 소규모 도급공사 혹은 개발형 사업에 참여하는 등의 방법으로 시장진출 후 대형공사 참여에 대비하는 시장 선점 전략 필요
- 국제금융기구(WB, ADB 등) 발주 프로젝트(도로, 전력 등) 분야를 중심으로 적극적인 수주활동 전개

⊠ 제3국 및 현지제휴 강화

- 가격경쟁력을 바탕으로 한 중국, 베트남 기업들의 활발한 수주활동으로 치열한 수주경쟁이 예상되는 가운데 경쟁력있는 현지 및 외국업체와 전략적 제휴를 통한 수주 모색

⊠ 민관·합동 자원협력 수주전략 구축

- 향후 산유국 대열에 진입할 것으로 예상되는 바, 타당성조사 등에 적극 참여하는 등 시장선점 필요
- 정부와 공기업은 민간기업과 공동으로 자원협력을 통한 수주기반 구축 필요

⊠ 법령 제정 및 정비 현황 주시

- 2005년 이후 프놈펜 시내의 지가가 지속적으로 상승하였으며, 고층건물 건립이 제한되는 지역도 점차 늘어남
- 지금까지는 단순 부동산 거래일 경우 별도규제가 없었으나, 최근 토지등록이나 세금부과 등을 통해 보다 체계적인 관리 필요성이 제기되고 있어 관련대책이 절실

다. 베트남-캄보디아 건설시장 및 제도 비교

1) 건설관련 법령 및 제도 비교

☒ 베트남의 경우 건설법령을 보면 건설법·건설법시행령·건설부회람(지침) 등으로 체계화되어 있으나

☒ 캄보디아의 경우는 기본법으로서 건축 및 건설업 관리 규칙과 그 하위 법령으로 외국회사 등 건축 및 건설업 등록 부령이 있으며, 건설업면허 요건·외국기업진출방식·등록절차 등을 간단히 담고 있어 보다 체계적인 법 제정을 추진하고 있음

베트남 건설관련법	캄보디아 건설관련법
〈건설법체계〉 – 2003년 건설법 : 건설관련 기본법 – 시행령(Decree) : 건설법 시행을 위한 건설 계획관리, 건설투자관리, 특수사업관리, 건설관리 표준, 건축위반처벌, 운영조직 감찰, 건설품질관리 등 – 건설부 회람(circular) : 건설법 시행 위한 계획심의 평가, 건축허가, 시공, 설계사, 건설표준증명, 건설경력증명, 국제표준적용, 지관운영, 실무지침 등	**〈건설법체계〉** – 건축 및 건설업 관리규칙(Prakas) : 건설 및 개발업 관련 기본법 – 부령(Circulation) : 외국회사 및 개인사업자의 건축 및 건설업등록절차 등 규정 ※ 최근 부동산개발업규칙을 제정(2008.7.30)하였으나 전체 또는 단계별 투자계획의 부동산개발보증금 2% 공탁, 3% 이상 시공 후 분양 공고·광고, 분양대금 사용의 사전허가제 등으로 규제 강화에 따른 건설업계의 강력한 반발로 현재 시행 보류 중
〈건설관련 활동이 포함된 외국인투자 관계법〉 – 2005년 투자법, 2003년 토지법, 입찰법 및 그 하위규정 등 – 특히 부동산 개발이 수반된 투자활동을 위해서는 2005년 주택법(2006년 신도시에 관한 Decree 포함)과 2006년 부동산사업법 등	**〈건설관련 활동이 포함된 외국인투자 관계법〉** – 2005년 투자법 및 동법 시행령, 2004년 외국인투자촉진법 – 2001년 토지법, 토지양허법 및 동법 시행령, 토지양허·장기임대 관련 부동산담보 대출 및 권리이전에 관한 시행령 등
〈외국업체의 베트남 건설사업 참여관련 규정〉 – 근거규정: 외국건설사의 운영관리에 관한 결정서 (Decision 87/2004/QD-TTg, 2004.5.19) – 사업참여 전제조건 · 외국건설업체는 건설부 또는 시정인민위원회 건설국으로부터 tender licence를 취득해야만 베트남내에서 운영 가능 · 외국업체가 베트남내에서 활동하기 위해서는 건설허가(contractor's permit)를 발급받아야 하며, 건설허가는 특정사업에 대해서만 유효	**〈외국업체의 캄보디아 건설사업 참여관련 규정〉** – 근거규정 : 건축 및 건설업 관리규칙 – 외국인이 건설업을 영위하기 위해서는 국토관리부로부터 사업면허를 받아야 함 – 외국건설기업이 단순히 건설업만을 하고자 하는 경우에는 단독으로 현지법인을 설립하거나 지사를 설립할 수 있음 ※ 실제에 있어서는 시행 사업을 주도하고자 하는 경우에는 토지소유를 수반하는 경우가 많아 JVC 형태로 법인을 설립하는 경우가 많음

2) GDP 및 건설부문 성장률(%) 추이 비교

☒ 최근 베트남은 제조업과 건설부문이 캄보디아는 봉제업·건설업·관광업 등이 경제성장을 견인하고 있으며, 베트남이 캄보디아에 비해 절대규모에 있어서 차이가 크지만 두 국가 모두 GDP 중 건설부문 비중(2007년 베트남 6%, 2006년 캄보디아 7.5%)이 낮으므로 향후 장기적으로 건설시장 잠재력은 높게 전망됨

| 베트남-캄보디아 GDP 및 건설부문 성장률(%) 추이 |

구 분		2003	2004	2005	2006	2007
GDP(억 달러)	베트남	398	464	544	550	615
	캄보디아	46	53	62	66	86
건설투자(억 달러)	베트남	18	20	22	28*	37*
	캄보디아	3	3	4	5	-
건설/GDP 비중(%)	베트남	4.5	4.3	4.0	5.1*	6.0*
	캄보디아	6.5	5.6	6.4	7.5	-

주 : * 추정치
자료원 : 해외건설업협회

3) 우리업체의 수주현황 및 수주추이 비교

☒ 베트남은 2006년 11월 WTO 가입에 따라 세계 시장경제체제로 진입한 이후 각종 법령을 정비하는 등 국내 투자사업 유치에 적극성을 보여, 2006년부터 수주액이 대폭 증가하기 시작함. 해외건설협회에 따르면 우리 건설업체는 2008년도에는 2007년의 14억 달러보다 대폭 늘어난 약 25억 달러 정도가 수주될 것으로 전망하고 있음

☒ 캄보디아는 정치·사회적으로 불안하여 외국인투자가 저조하다 2004년부터 정치적 안정을 이룩함에 따라 2005년부터 급증세로 전환

- 특히, 전통적인 제조업 중심에서 최근 들어 건설붐을 타고 건설엔지니어링을 중심으로 한 서비스 부문의 성장이 매우 급격하게 늘어남
- 해외건설협회에 따르면 캄보디아의 2008년 우리 건설업체의 수주는 「프놈펜 신도시 프로젝트」와 협력업체들의 동반진출이 가시화되는 점 등을 감안 투자개발형 공사 및 관련공사로 약 3억 달러 내외로 전망하고 있음

| 베트남-캄보디아의 우리업체 수주 현황 및 추이 |

(단위: 백만 달러)

구분		합계	2003	2004	2005	2006	2007	2008.10월 현재
건수	베트남	429	231	11	10	35	68	74
	캄보디아	68	10	7	7	8	17	19
금액	베트남	6,746	1,962	154	80	1,153	1,418	1,979
	캄보디아	569	27	38	89	80	78	257

자료원 : 해외건설업협회

※ 참고 : 캄보디아 법체계

1. **헌법** (Constitution) : 캄보디아 법률 위계에서 최고 규범으로 국회가 승인하고 국왕이 선포
2. **헌법적 법률** (Constitutional Law) : 개정헌법 또는 수정헌법으로 국회에서 2/3찬성으로 의결
3. KRAM (**법률**, Law) : 국왕에 의해 선포되며 국왕 부재 시 국가수반이 서명
4. KRET (**포고령**, Decree) : 실행기관에서 정해지고 최고 규범으로 국왕이 서명하고 왕의 부재시 국가수반이 서명. 일반적으로 총리와 관계부처 장관이 부서
5. ANUKRET (**준포고령**, Sub-Decree) : 총리가 정한 것으로 관계부처 장관이 부서
6. PRAKAS (**규칙**, regulation) : 관계부처 장관이나 국립은행장이 금융과 관련해서 정한 것
7. SARACHOR (**부령**, Circular) : 해당부처의 실행조치를 말함

IV. 투자 유의사항 및 유망분야

1. 투자 유의사항

가. 베트남

1) 투자지역 선택에 신중

⊠ 베트남 면적은 한반도의 약 1.5배이지만 남북으로 길게 뻗어있기 때문에 지역적인 특성이 뚜렷하고, 투자여건과 구매력도 상이함. 따라서 투자지역을 어디로 선택할 것인가의 문제는 무엇보다 중요하다고 할 수 있음

- 중국 광서자치주 및 운남성과 연결되어 있는 북부지역은 과거 중-베트남 전쟁의 접전지로 상대적으로 경제가 낙후되어 있음. 반면 남부지역은 과거 프랑스 통치체제 하에서 일찍부터 계획경제 발전의 혜택을 누려왔음

⊠ 북부와 남부지역 기업인들은 비즈니스 스타일에 있어서도 차이가 있음. 하노이를 중심으로 하는 북부지역 기업인들은 사회주의적 경제체제에 익숙해져 있어 폐쇄적, 관료적, 보수적인 스타일임. 호치민 중심의 남부지역 기업인은 개방적인 사고방식과 호의적인 태도로 초기 비즈니스 관계형성이 상대적으로 수월함

- 베트남 투자 진출시 우선적으로 남부지역을 떠올리게 되나 중국시장을 염두에 둔 투자자라면 광동성, 광서자치주, 운남성으로의 직접 운송과 통관이 가능한 북부지역을 먼저 검토해야 함

  – 이와 함께 외국기업이 몰리는 남부지역은 기업간 경쟁이 치열하고, 인건비와 토지임차료가 급등하고 있기 때문에 상대적으로 북부지역의 저렴한 생산요소 비용이 강점으로 부각되고 있음.

– 이러한 점을 감안, 최근 북부지역에 대한 투자가 늘어나고 있는데 중국에서 공장 이전을 고려하고 있는 기업이나 중국시장을 염두에 두고 있는 기업이라면 남부보다 북부가 더욱 적합할 것임[24)]

- 반면 남부지역의 경우 600만 인구의 호치민시를 중심으로 구매력이 높고, 외국기업도 집중되어 있다는 점을 감안할 때 내수시장 진출이 목적이라면 남부가 상대적으로 유리함
- 한편 중부지역은 정치 중심지인 북부와 경제중심지인 남부지역의 사각지대에 위치하여 베트남에서 가장 낙후된 지역임. 그러나 베트남 정부가 중부지역에 경제특구를 신설하고 투자기업들에게는 법인세 우대 등 외국인투자유치 강화대책을 내놓고 있어 향후 발전 잠재력은 높은 편임

☒ 공단지대가 아닌 일반 지역은 가급적 피해야 함. 공단은 인프라가 잘 정비되어 있고, 여러 가지 우대혜택을 누릴 수 있으며, 정부 관계자와의 관계구축도 용이하기 때문에 최우선적인 진출 고려 대상임[25)]

- 실제 일부 외국기업의 경우 국도 주변 비공단 지역에 투자했으나 수년이 지나도 허가가 안나 낭패를 본 케이스도 발생한 바 있음

2) 부정부패 및 인허가 지연

☒ 시장경제 도입역사가 일천한 베트남의 경우 관계 공무원 및 프로젝트 담당자의 영향력이 지대하므로 원활한 사업추진을 위한 명목의 소위 '관시(關係)' 구축에 유의해야 함

- 국제투명성기구의 2007년 발표 자료에 따르면, 베트남은 전 세계 179개국 중 투명성 지수에서 123위에 랭크되어 있음(1위 덴마크, 43위 한국). 그러나, 인근 국가인 필리핀(131위), 인도네시아(143위), 캄보디아(162위), 라오스(168위), 미얀마(179위)보다는 낮은 수준임
- 베트남에는 Commission 문화가 광범위하게 퍼져 있기 때문에 세관과의 관계, 세무당국과의 관계 등에서 Under Table Money가 필요한 게 현실임. 그러나 정상적인 경영활동 시 이 부분은 "인사" 수준이어야 하며, 절대 "뇌물" 수준으로 해서는 안됨

–그러나 제조업처럼 100% 투자 허가가 나오는 분야가 아닌 부동산 개발 등 조건부 투자허가 대상(투자법 시행령 부록C 참조)의 경우, 적지 않은 Under Table Money가 필요한 것이 현실이라고 할 수 있음

24) 하노이에 투자한 H사는 호치민은 인건비가 비싸고 노사문제가 심하다고 판단하여 하노이로 투자지역을 선정함. 또한 중국시장이 인접해 있다는 점과 계절적으로 4계절이 있어 우리와 비슷하다는 점과 함께, 직공 구하기도 호치민에 비해 양호하다고 판단하고 있음

25) 미푹공단(MPIP) 개발업체인 베트남 국유기업 베카맥스의 담당자는 베카맥스 회장이 빈증성내 서열 3위에 드는 실력자로 상대적으로 정부와의 관계가 양호하다는 점을 투자시 장점으로 언급함

⊠ 이때 무조건 최고위급만 찾는 경향이 있는데, 이러한 방법은 위험함. 사업 담당자가 자주 바뀌고, 또 후임자가 전임 공무원과 다른 생각을 하는 경우가 많기 때문에 담당자가 누구인지 사전에 정확히 파악하고 접근해야 함

⊠ 물론 100% '관시'에만 의존하는 것은 절대 피해야 함. 실제 중국에서 '관시' 하나만 믿고 편법과 탈루, 탈세를 자행하던 한국기업인이 담당자가 바뀌면서 하루아침에 어마어마한 벌금형과 함께 형사 처벌된 사례가 베트남에서도 발생할 수 있다는 점을 명심해야 할 것임

⊠ 아울러 사업 파트너와의 불화 등으로 인해 예상치 못한 사업지연이 자주 발생하고, 사업추진의 효율성이 저하되는 경우가 빈번하다는 점에도 유의해야함

3) 최근 투자비용 급등과 유동성 부족

⊠ 최근 하노이를 중심으로 한 북부지역에 대한 투자가 늘어나면서 인근 지역의 공단 임차료가 지속적인 상승세를 보이고 있음.

- 최근 몇 달 사이에 대부분 공단의 임차료가 지난해 연초 대비 30% 이상 오르는 등 투자비용이 지속적으로 상승하고 있는 추세임. 지난해 2월 1㎡당 25~27달러였던 임차료는 최근 42~47달러의 가격이 형성된 상태임[26)]

※ 최근 베트남 주요 공단 임차료 동향 (㎡/50년 기준)
- 흥엔성 포노이A 공단 : $27('07.2월) ⇒$35('07.7월) ⇒$47('08.1월)
- 하이즈엉성 다이안 공단 : $25('07.2월) ⇒$32('07.7월) ⇒$42('08.1월)
- 박닝 옌퐁 공단 : $38~42('07.12월)
- 하떠이성 호아락 하이테크 공단 : $35('07.12월)

- 토지사용권 일시불 매입비용도 전년대비 평균 30% 이상 증가했으며, 특히 빈증성 Song Thanh Ⅲ 공단의 경우 100% 인상(30달러/sm→ 60달러/sm)되었음. 지역별로는 하이퐁항을 비롯, 전통적인 인기 지역인 5번 국도(하노이-하이퐁 연결도로)와 중국과의 육로운송이 가능한 1번 국도(하노이-랑손) 주변 공단 지가의 상승 속도가 가파른 실정임. 1번 국도상의 박닝성과 박장성 소재 공단은 對중국 아웃소싱과 수출이 편리해 최근 각광을 받고 있는 지역임

26) 하노이 카이꽝 공단에 투자한 H사는 카이꽝 공단의 토지가격은 현재 48달러/㎡ 수준으로 지난해 10월의 24달러/㎡에 비해 2배가 올랐다고 말함

- 이러한 공단 임차료 인상추세는 투자기업의 진출 증가로 인해 향후에도 지속될 전망임. 수요 증가로 인해 기존에 제공하던 임차료 할인이나 각종 인센티브 제공도 감소하고 있으며, 인기 있는 지방의 경우 외국기업을 예전처럼 환대하던 모습도 점차 사라져 가고 있음
- 특히 외국인투자기업 최저임금 인상, 높은 물가상승 등의 여건에 따라 전반적인 투자비용의 인상속도가 예상보다 빨라지고 있음.

⊠ 아울러 최근 무역적자 급등에 따른 유동성 부족으로 인해 기존 대출금 회수 및 대출기한 미연장, 여신금리 상승 등으로 기업자금 사정이 악화될 가능성이 높다는 점도 고려해야 할 것임. 또한 향후 달러 가치의 상승이 예상되므로 베트남 환율변화에 대한 모니터링과 적극적인 대출, 자금 수금 및 환리스크 관리가 필요함

4) 열악한 인프라

⊠ 중국과 ASEAN 국가, 인도 등 주변국의 투자환경과 비교해 베트남이 가장 뒤떨어지는 분야가 인프라 부분임. 일본 JETRO 보고서에 의하면 베트남은 정치/사회적 안정도, 노무관리 및 환율 안정성 등에서는 높은 평가를 받았으나 인프라 정비는 상당히 낙후되었다는 평가를 받음[27)]

- 따라서 공장 설립 시 공단 외 지역보다는 전력, 용수, 오폐수 처리시설 등의 인프라가 구축되어 있는 공단 지역으로의 입주가 여러모로 안전하고 편리함
- 도로 등 인프라구축 비용은 대부분 세계은행(World Bank), 아시아개발은행(ADB) 및 선진국들이 제공하는 공적개발원조(ODA: Official Develop- ment Assistance)로 충당되고 베트남 정부 자체 자금 투입이 적기 때문에, 우선 순위에서 뒤쳐진 인프라 구축은 매우 더딘 형편임

⊠ 기업 급증에 따른 전력수요 증가로 벌써부터 전력부족 현상이 발생하고 있음. 중국으로부터 긴급히 전력구매에 나서는 등 대책을 마련하고 있으나 여전히 수급 불균형 상태에 처해있음. 베트남의 전력 공급원은 주로 수력발전에 의지하므로, 시기적으로 건기이거나 한발이 올 경우 발전량이 부족해질 수밖에 없는 상황임[28)]

---

27) 중국과 비교한 ASEAN, 인도, 베트남의 투자환경, JETRO, 2006년 3월

28) 지난 2005년 수도 하노이조차 매일 2시간 이상 정전될 정도로 심각한 전력난이 발생하면서, 이로 인해 3개월 동안 공장가동이 중단된 적이 있었음

• 안정적인 경영을 위해서는 평소 재고물량을 넉넉히 확보하거나 자체 발전기 설치가 필수적임. 전력 부족 시 기업용 전기는 우선 순위에서 가정용보다 밀리므로 특히 공단지역이 아닐 경우 곧바로 생산중단으로까지 이어질 수 있음[29)]

• 전력뿐만 아니라 전반적인 인프라 문제에 대해서도 꼼꼼히 살펴봐야 함. 인프라 환경이 점차 호전되고는 있지만 여전히 도로 · 철도 · 항만 시설 부족으로 운송 시간이 많이 소요되고 운송료 등 부대비용도 만만치 않은 실정임[30)]

5) 구인난 및 인건비 상승

※ 베트남은 고급인력 부족문제가 심각한 가운데 근로자들의 임금이 가파른 상승세를 보임

– 고급인력 부족으로 대기업들이 중소기업의 인재들에게 높은 급여를 제시하며 스카우트해가는 현상이 빈번히 나타나고 있으며, 이러한 고급인력 부족문제로 베트남 기업들은 할 수 없이 자질이 부족한 직원들을 채용하고도 실제 능력 이상의 급여를 지불하고 있는 상황임

• 임금 급상승의 주요인은 FDI(외국인 직접투자) 증가 및 이로 인한 실업률 감소, 높은 물가상승률 등으로 분석됨

• FDI 증가는 베트남 임금인상의 가장 핵심적인 요인인데, FDI 증가 속도에 비해 현지 근로자들의 자질 향상 속도가 너무 느린 것이 급격한 임금 인상을 유발하고 있음

– 베트남에 새로 진출한 외국기업들은 동일분야의 한정된 인력 중에서 직원을 채용해야 하며, 고급인력 영입을 위해서는 기존 급여보다 높은 수준의 급여를 제시해야 함

• 또한, 물가 상승률이 지속적으로 높아질 것으로 전망돼 임금상승 압력이 가중될 전망임

• 한편, 베트남은 호찌민시와 하노이의 일자리 수가 전국 일자리 수의 80%를 차지할 정도로 일자리의 대도시 집중현상이 심함

– 호찌민시 46%, 하노이 34%

• 투자기업이 급증하면서 단순 근로자 역시 구하기 힘들어지는 상황임. 특히 베트남 투자진출 기업 대부분이 섬유, 봉제, 가방 등 노동집약적 경공업 분야로 이루어져 있기 때문에 현지 인력확보 관련 인력 빼가기 등 과당 경쟁이 야기될 가능성이 농후함[31)]

---

29) 하노이 투자 B기업은 투자지역이 일반지역이라 전력문제가 발생하여 자가 발전기를 가동하고 있음. 호치민 VSIP 공단 인근 일반 지역에 투자한 D기업은 잦은 단전으로 인해 고충을 겪고 있음

30) 대만 大亞전선케이블 회사의 경우 5번국도 주변에 공장을 지었으나, 공단지역이 아니라서 매일 직접 생활용수를 공장까지 가져오는 불편을 초래한 바 있음

⊠ 중국과 인도와 비교해 IT분야 등 고급기술 인력도 부족해 채용 후 자체 교육을 통해 소요 인력을 양성해야 하는 어려움도 있음.[32] 베트남 근로자의 인력소질은 다른 동남아 국가 근로자보다는 뛰어나지만 중국과 비교해 피동적이고 효율성도 떨어져 충분한 교육훈련이 필요함. 회사 소속감도 낮아 보다 좋은 조건을 아 떠나는 '철새'와 같아 이직률이 높다는 점도 부정적임

⊠ 임금 역시 최근 가파르게 오르고 있어 이로 인한 인건비 부담도 증가하고 있음. 중국에 이어 베트남에서도 인건비 부담이 현실화될 것으로 우려됨

6) 늘어나는 파업

⊠ 최근 베트남에 진출한 외국인투자기업의 현지 노사분규가 늘어나고 있어 이에 대한 대처가 필요함. 1995년부터 보고된 비공인파업(wildcat strike)은 모두 1,370건에 달함[33]

- 공식적 노사분규 건수는 2000년 39건에서 2006년 10월말 현재 227건으로 급증했음. 베트남의 전체 노사분규에서 외국인투자기업이 차지하는 비중도 54.9%에서 74.2%로 늘었으며, 한국기업의 노사분규 역시 2000년 17건에서 2006년 10월말 현재 76건으로 크게 늘어났음. 지역별로는 전체 파업의 2/3 이상이 남부지방의 외국인투자기업에서 발생함
- ILO에서 조사한 베트남 투자기업의 파업발생 원인은 주로 경제적 불만족과 근로조건, 사용자의 노동법률 위반 등으로 나타남

31) 대만의 전자업체인 훙하이(鴻海)와 런바오(仁寶)가 북부지역에 투자하면서 3만 명의 노동자 채용공고를 냈으나 인력부족으로 애를 먹은 바 있음.
32) 베트남 정부는 고급인력에 대한 수요 증가에 대처하기 위해 최우선 정책과제 중 하나로 우수인력 양성을 위한 교육시스템 도입을 제시하고 있음.
33) 잰 정민 선우, 베트남의 파업위험에 대한 이해와 최소화 방안, 한국노동연구원, 2007

| 베트남기업 파업발생 원인 |

비중(%)	내 용
33	임금인상 요구 또는 약속한 임금인상 불이행
25	약속한 상여금 지급 불이행
25	과도한 연장근무 시간
20	연장근로수당 지급 불이행
17	근로계약 미체결에 관한 근로자 불만
13	사회보험 지급 불이행

* 자료: 한국노동교육원

- 민족적 자존심이 강하다는 점도 유의해야 함. 가난하다고 해서 우월의식을 가지고 이들이 자존심을 건드리는 행동이나 발언은 금해야 하며, 베트남 전쟁에 대해서도 가급적 언급하지 않는 것이 좋음. 현지인을 보다 존중해주고, 현지화 경영에 앞장서고, 사회공헌에도 관심을 보이는 글로벌 경영자 마인드가 요구됨[34]
  - 아울러 정례화된 노사간 커뮤니케이션 모임이 필요함. 바람직한 노사관계의 첫 번째 단계는 신뢰성 있는 정보교환과 쌍방향 의사소통에서 비롯되기 때문에 노사간 모임을 정례화하는 것이 중요함. 또한 우수한 성과를 올리고 생산성 향상에 공로가 있는 노동자는 적정 수준의 포상을 통해 동기부여를 해주는 것도 바람직함

7) 원부자재 조달난

- 베트남의 주요 산업은 아직까지 기초적이고 노동집약적인 가공 · 조립산업 위주로 형성돼 있고, 원부자재 산업이 전반적으로 취약하므로 제조업 투자시 원부자재를 현지에서 수급할 수 있는지를 반드시 따져 보아야 함
  - 베트남 정부도 원부자재 산업 취약점을 보완하기 위해 수출용 제품 생산을 위한 원부자재 수입 시 수입관세를 면제해 주고 있으며, 베트남에서 생산되지 않는 원부자재의 수입관세는 없거나 매우 낮으나, 수입관세 부분이 해결된다 하더라도 현지 수급에 비해 기간이 늦어지고, 물류비 등 추가 부담이 들기 때문에, 현지의 원부자재 수급 여건을 꼼꼼히 따져 보아야 함. 최악의 경우 적기에 원부자재 조달이 어려워 공장 가동을 멈추어야할 가능성이 있다는 점도 배제해서는 안 될 것임

34) 한국투자기업에서 파업이 많이 발생하는 이유에 대해 MPI 산하 IPC Hoang 국장은 "일부 한국투자기업 대표의 경우 화를 잘 내고 욕을 하는 등 한마디로 베트남 사람을 무시하고 노동자에 대해 적절한 대우를 안해 주기 때문"이라고 생각한다며, "노동자 권리보호 정책이 다른 나라보다 미흡하고, 베트남 사람의 특성과 성격을 잘 이해할 수 있도록 노력해야 한다"고 강조함

– 실제 대한상공회의소가 실시한 '2008년 베트남 경영환경' 조사에서도 베트남진출 전체 제조업체중 37.6%가 '원자재 구입난'을 가장 큰 경영애로 사항으로 꼽고 있음

8) 환경규제 강화

☒ 환경규제가 강화되고 있다는 점도 유의해야 함

- **중국에서는 이미 환경오염 유발기업의 경우 강제적인 철거 및 이전 명령을 내리는 사례가 빈발해지고 있음. 베트남도 인기 지역(호치민 · 동나이 · 빈증)의 경우 환경오염에 대한 규제가 갈수록 강화되고 있음**[35]
  – 특히 수질오염 발생(염색, 피혁 등)의 경우 인기지역 입주가 힘든 실정임. 불과 1~2년 전만해도 오염유발이 크게 문제시되지 않았으나 최근 투자가 몰리면서 환경오염 유발 기업에 대해서는 빗장을 걸어 잠그기 시작하고 있음. 아울러 주민생활 지역 부근이라면 환경문제가 더욱 불거지므로 이의 회피를 위해서는 절대적으로 공단에 입주해야 함[36]
- **베트남 투자시 환경오염 관련기업은 베트남 과학기술환경부(MOSTE : Ministry of Science, Technology and Environment)가 공표한 Circular No.490/1998/TT-BKHCNMT를 준수해야 하며, 해당 기업은 환경영향 보고서(Environmental Standards Registration Paper)를 투자신청 시 첨부하도록 되어 있음**

나. 캄보디아

1) 부정부패와의 전쟁

☒ 2008년 초에 발표된 국제투명성기구(TI)의 부패정도 평가에서 캄보디아는 세계에서 두 번째로 부정부패 정도가 심각한 것으로 나타남. 대부분의 인허가처리에는 법정수수료가 명시되어 있지만 법정수수료만 지불해서는 아무리 서류를 잘 갖추었다고 하더라도 인허가 절차를 완료하기 어려우며 인허가 과정에서 비공식수수료가 소요될 수도 있음[37]

35) 하노이에 투자한 W기업은 "최근 신 환경법에 따르면 환경기준이 한국보다 더 까다로운 상황" 이라고 언급함
36) 하노이에 투자한 B기업은 "최근 환경법 제정으로 인해 환경규제가 한국보다 기준이 더 엄격할 정도로 너무 까다로움. 따라서 환경오염 관련 업체의 경우 폐수처리 시설이 완비된 노무라 공단 등 공단지역으로 진출해야할 것이며, 이 경우가 아니면 베트남에 투자 진출할 수 없는 상황" 이라고 말함
37) 경찰 등 공무원 월급이 25~30달러에 불과하기 때문에 구조적으로 부정부패가 심할 수밖에 없다고 현지 투자기업들은 얘기함

2) 정보 수집 노력

⊠ 캄보디아에서 필요한 자료를 얻는 것은 매우 어려움. 정부에서도 관련 자료를 제대로 수집하고 정리하는 일은 게을리 하는 편임. 공무원이 비공식적인 수수료를 챙길 수 있는 인허가 업무에만 관심이 있음

- 한편, 공무원의 경우 대부분 개인 자신의 사업체를 운영하는 것이 일반적임. 따라서 정부 부처를 방문하면 민원처리를 하면서 비공식수수료를 챙길 수 있는 창구 외에는 근무하고 있는 직원을 보기가 어려운 실정임

⊠ 공개된 정보가 부족하므로 필요한 정보는 직접 업체나 현장을 방문해서 수집할 수 밖에 없음. 전문조사기관이나 연구기관도 거의 없는 실정이며 마케팅조사 전문업체가 있지만 조사수수료는 상당히 높은 편임. 따라서 현장에는 무수하게 다양한 소문이 존재하기 마련임. 소문 가운데에서 어떤 내용이 진실에 가까울 것인지 판단하는 것은 조사자의 능력임

- 따라서 가능한 한 한국인의 의견에만 의존하지 말고, 현지인이나 현지 전문기관을 방문하여 다양한 정보를 수집하려는 노력이 필요함. 일부 사람에 국한된 의견만으로 판단하는 경우 실체를 파악하기 어려울 가능성이 높음

⊠ 정부 부처 공무원과의 관계를 잘 구축하면 필요한 정보를 구하는데 용이할 수 있음. 물론 관련 비용을 비공식적으로 지불하여야 함 그 외 현지인을 활용하여 정부 부처에 접근하는 방안도 필요함. 인적인 관계가 중시되는 사회이기 때문에 지인을 찾아 필요한 자료를 입수하기가 용이하기 때문임

3) 인프라 미비

⊠ 인프라가 전반적으로 미흡하며 도로·철도·항공 등 운송수단이 취약함[38]. 유선통신망 구축이 미흡하여 대부분은 무선통신망에 의존함. 무선통신망도 잘 갖추어진 상태가 아니기 때문에 지역적으로 큰 차이가 있을 수 있음. 금융기관도 영세한 편이어서 다양한 서비스를 받기가 어려우며, 부가통신서비스나 통신 속도도 매우 미흡함

38) 시아누크항의 수심이 얕아 대형 선박 접안이 안되기 때문에 소형선박으로 일단 싱가포르까지 운송 후 싱가포르에서 환적 후 미국, 유럽 시장으로 수출하여 물류비용도 높고 시간도 많이 소요됨. 또한 항구로 연결되는 도로가 하나 밖에 없어 컨테이너 선적이 제대로 안 되는 경우도 발생함

- 전력사정은 거의 최악이라고 할 수 있음. 전력공급능력이 부족하여 산업용전력은 거의 신규로 공급할 수 없는 여건임. 안정적인 전력공급이 매우 중요한 산업이라면 인프라가 잘 갖추어진 특별경제구역(SEZ)에 입주하는 것이 바람직함 전력요금이 높을 뿐만 아니라 자주 단전되는 등 전력품질을 보장할 수 없기 때문임

- 소프트웨어 인프라도 역시 취약함. 신속하고 친절한 행정서비스를 기대하기는 어려우며, 시스템 구축이 되어 있지 않아 대부분 수기로 서류가 작성됨. 법정시한에도 불구하고 해당 기한내 업무가 처리되기를 기대하기 어려우며, 표준화, 품질인증 등은 거의 이루어지지 못하고 있음

4) 전문인력의 확보

- 교육수준이 높아지고, 외국에서 유학한 인력도 점차 증가하고 있지만 기능이나 기술수준이 높은 다양한 인력의 공급이 매우 부족함. 대부분 자체적으로 양성해야 할 정도라고 판단하는 것이 바람직함

- 전기공·기계공·공장 가동 경험자 등 기술자의 확보가 어렵고, 일부 가용기술인력의 경우 상대적으로 고임금(150~600달러)이어서 이용하기가 어려워, 대부분 초보자를 채용하여 숙련공으로 자체 양성시키고 있는 실정임

- 필요한 전문인력의 조달이 어렵다고 판단되면 중국이나 베트남의 전문인력을 활용하는 방안을 모색하는 것이 좋음. 기술인력이 부족하다는 것을 캄보디아 정부에서도 인정하고 필요한 기술인력에 대해서는 외국인이라고 할지라도 체재비자 발급을 잘 해주는 경향이 있음

- 투자기업 K사의 경우에도 인력을 채용하여 우리나라 공장에서 근무하면서 기술을 익힌 후 캄보디아 공장에서 일하도록 하는 전략을 사용함. 심지어는 금융서비스 부문에서도 우리나라 사무실에서 업무를 익히게 한 후 현지에서 고용하는 방법을 채택하고 있음. 이렇게 하면 해당 기업문화나 경영전략을 잘 이해하게 되고, 또한 근무능력도 향상시킬 수 있기 때문임

5) 중개인의 역할과 신뢰성

- 공개되고 신뢰성 있는 정보를 획득하기가 어려운 특성상 소위 고위층의 영향력에 의존하는 경향이 있음. 그러나 중개인에게 과도하게 의존하는 경우 많은 비용이 발생할 수 있고 목적을 달성할 수 없는 경우도 발생함. 아무리 신뢰성이 있는 중개인이라고 할지라도 다양한 채널을 확보하여 확인하는 노력이 필요함
- 중개인으로서의 역할을 하는 사람들은 권력자와 인척관계이거나 권력자와 업무적으로 관련되어 있는 경우가 많음. 공식적으로는 업무 관계이지만 실질적으로는 사적인 착취수단으로 활용하는 경우도 발생함. 고위 공무원과 고위 장성이 매우 많은데 이들은 대부분 이러한 지위를 이용하여 자신의 이익을 극대화하려는 경향이 있음
- 중개인을 통하여 일을 처리하기 보다는 직접 해당 부처를 방문하여 인적관계를 형성하고 이를 기반으로 인허가 업무처리를 요청하는 것이 바람직함. 중개인을 통하여 고위층을 내인가를 받은 경우에도 실무적인 절차는 모두 거쳐야 하므로 해당 부처와 직접 접촉을 해두는 것이 필요함

6) 부가세 환급의 어려움

- 현행 부가세 환급 관행은 현금으로 환급해 주는 것이 아니고 납부해야 할 부가세에서 상쇄해 주는 형태이어서 생산코스트 증가의 원인이 되고 있음

7) 필수 원부자재 확보의 어려움

- 캄보디아 내에서 원·부자재를 확보하려 해도 도로 사정에 기인한 운송의 어려움 등으로 인해 수입에 의존할 수밖에 없는 실정임
- 일례로 타피오카의 경우 부족한 원료는 깜퐁참·바탐방 등지에서 수매를 하고 있으나, 산지가 공장에서 많이 떨어져 있기 때문에(250~400km) 운송비를 고려할 경우 채산성이 없어 공장 인근의 캄퐁스프주에서 재배 유도를 하고 있음. 그러나 농민들의 농업자금(트랙터 임차료, 종자 구입대금, 재배 인건비) 확보에 대한 어려움으로 재배가 확산되지 않고 있는 실정임

- 또한 공장용수 정수에 필요한 화학제품, 황산 등의 생산 기업이 전무해 태국이나 베트남에서의 수입에 의존할 수밖에 없어 그에 따른 부가세를 부담하고 있기 때문에 제조원가 상승의 원인이 되고 있음. 생산시설 가동을 위한 수선유지비도 상당히 높은 수준인데, 이는 국내에 부품생산시설이 전무해 전량 수입에 의존하고 있기 때문임
- CDC의 승인을 득하고 진출한 외국인투자기업의 경우 수입 원자재에 대한 관세 면제 혜택이 부여되고 있으나, CDC의 승인을 득하지 않은 개인투자의 경우 수출 목적의 생산설비, 원부자재 수입시 관세를 납부하고 있어 경쟁력 약화의 원인이 되고 있음

8) 과도한 에너지 및 전기료

- 캄보디아의 전기료는 인근 국가에 비해 상당히 높은 수준이며, 특히 산업용의 경우 가정용 보다 높은 요율이 적용되어 산업 경쟁력 약화를 초래하고 있음
- 디젤유의 가격도 태국과 베트남 등 인근 국가와 비교해 보면 3배 가까이 비싼 실정인데, 모든 공장 기계가 디젤유를 이용한 자가발전전기로 돌아가는 현실을 감안하면 산업용 디젤유의 가격 인하는 가장 먼저 풀어야 할 과제임

9) 수출입 통관의 어려움

- 수출 및 수입시 통관비로 준조세 성격의 비용이 상당히 많이 지출되고 있는 실정임. 일례로 20Ft 컨테이너 기준 110달러 상당의 불필요한 비용이 지출되고 있는 실정임
- 특히, 수출시 태국이나 베트남과 비교하여 각종 행정 서류의 발급 비용이 과다하여 (C/O, 독성검사 CERTIFICATE) 기업의 수익성 악화의 원인이 되고 있음. 일부의 경우 통관 비용(관세 15~25%, 부가세 10%, 통관 수속비, 운송비 등)이 통관 물품가의 40%를 상회하는 경우도 발생하고 있음
- 또한, 수출입화물 통관시 항구의 각종 부두장비가 열악하고 희소성으로 인해 크레인 등의 사용 비용이 과다 발생되고 있음
- 원·부자재의 경우, 수입자재 중 면세 대상품목이 포함되었을 때 확인과 통관 수속에 상당한 시간이 소요되며, 이로 인해 창고 보관료 등 불필요한 비용이 발생되고 있음

2. 투자유망 분야

가. 베트남

⊠ 부동산 건설

- 외국인투자법에 따르면, 부동산(아파트, 오피스빌딩, 호텔, 리조트, 산업단지개발 등) 관련 외국인투자에는 아무 제한이 없음. 경영협력계약(BCC)·합작·100% 단독투자·BOT·BTO·BT 등 모든 형태의 투자가 가능함
- 여러 부동산 분야 중 대도시의 고급아파트에 많은 관심이 몰리고 있음. 베트남 현지인의 관심도 높을 뿐만 아니라, 외국인투자가 지속적으로 증가함에 따라 베트남에 파견 나온 외국인의 수도 날로 증가하고 있기 때문임. 이러한 급증하는 수요에 따라 과거에는 판매용 아파트 건설에 대한 외국인투자가 제한되었지만 최근에는 장려되고 있음
- 오피스빌딩도 외국인 투자가가 많은 관심을 보이는 분야임. 호치민·하노이의 고급 오피스는 거의 100% 임대된 상태임. 호치민 A급 오피스의 임대료는 상상을 초월함. 평균 임대료는 월 US$ 30~35/sm이며, 이마저도 구하기가 어려운 실정임. 이는 외국인투자기업은 계속 증가하는 반면, 빌딩 공급은 정체된 상황에 기인함

⊠ 노동집약적 산업

- 베트남이 투자매력지로 각광을 받는 가장 큰 이유 중 하나는 양질의 저렴한 노동력임. 베트남 노동자는 성실하고 근면하며 자기발전을 이루고자 하는 의지가 강하여 노동집약적인 산업의 투자지로 적합함. 베트남 정부도 노동집약적·수출주도형 외국인 투자에 대해 법인세 감면 등의 인센티브 정책을 취하고 있음
- 2006.2.1부로 외국인투자기업 근로자에 대한 최저임금이 인상되어 현재 법정 최저임금은 지역에 따라 US$ 45, 50, 55임. 이는 외국인투자자에게 여전히 매력적인 임금수준으로, 최근에는 중국에 공장을 가지고 있는 업체의 대 베트남 투자가 증가하고 있는 추세임. 다만, 베트남에도 인력난의 징후가 서서히 보이고 있음은 참고해야 함

⊠ 부품소재, 원부자재 산업

- 전통적인 대 베트남 투자는 "원부자재 수입 → 저렴한 인건비를 이용한 임가공 → 재수출"이었다. 그러나 베트남이 중국 등과의 투자유치 경쟁에서 밀리는 이유는 부품소재·원부자재 산업이 매우 취약하여 이 부분에 대한 베트남내 자체 조달이 불가능하다는 점임

- 따라서 기투자한 임가공업체가 부품소재·원부자재 납품처에 투자를 유도하는데 이 경우 기존 바이어의 물량을 확보한 후의 투자이기 때문에 리스크가 적으며, 여타 투자업체에 대한 신규영업이 유망하기 때문에 유망한 투자분야임
- 또한, 베트남 정부도 자국의 부품소재·원부자재 산업 발전에 지대한 관심을 갖고 있는데, 가장 확실한 방법이 외국인투자유치이기 때문에 적극 지원하고 있음

나. 캄보디아

⊠ 단순 노동집약적 산업

- 캄보디아의 경우 단순노동집약적인 산업 투자에 매우 적합한 특성을 지니고 있음. 일차적으로 정부에서 노동집약적인 산업을 중점투자유치 부문으로 선정하여 투자인센티브를 제공하고 있음. 근로자의 경우 학력수준이 낮아 복잡한 기능이나 기술력을 갖춘 인력을 확보하기가 어려움. 노동자들의 경우 단순한 작업을 선호하는 경향이 있으며 복잡한 일이나 어려운 직무에 대해서는 기피하는 경향이 있음. 따라서 중국에서의 규제 강화, 베트남에서의 급격한 비용 상승 등을 감안할 때, 캄보디아의 단순노동집약적 산업분야 투자시 경쟁력을 확보할 수 있음
- 물론 일부 업체의 경우 모터사이클의 조립생산에 투자하고 있으나 전반적인 노동력의 질은 낮은 편임. 전문기능인력이나 기술인력의 경우 높은 임금을 지급해야 하므로 비용면에서 경쟁력을 갖추기 어려움. 틈새시장을 겨냥한 자본집약적 산업의 투자가능성이 없지는 않지만 물리적인 인프라 수준이나 행정체계 등을 감안할 때 이들 산업을 위한 투자지로 변화하기 위해서는 상당기간이 경과해야 할 것으로 평가됨
- 최근 들어 봉제업 및 신발제조업분야에 대한 투자진출이 증가되고 있는데 이는 이 분야에 대한 캄보디아의 경쟁력이 지속적으로 유지되고 있음을 증명하는 현상이라고 할 수 있음

⊠ 제3국 수출가공산업

- 캄보디아는 선진국이 개발도상국 및 후진국에 부여하는 일반특혜관세(General System of Preference : GSP)와 최혜국대우(Most favored nation : MFN) 지위를 이용하여 유럽연합·미국·일본·캐나다 그리고 호주 등 주요국 시장에의 접근이 용이함. 캄보디아는 또한 아세안 회원국으로서 아세안 자유무역지대(AFTA)를 구성하는 ASEAN국가들로의 수출에도 상당한 가능성을 가지고 있음
- 수출산업에 대해서는 수입원부자재에 대한 세금을 면제해주므로 원부자재의 수입조달이 제약조건으로 작용하지 않음. 단순인력을 필요로 하는 공정이면서 원산지 기준을 충족시킬 수 있는 경우 일반특혜관세제도를 적용받을 수 있어 국제경쟁력을 확보할 가능성이 높음

- 또한 EU의 경우 아세안원산지 원부자재를 사용할 경우 일정 수준 이상의 부가가치를 창출하면 관세율을 일정 비율 인하해주는 제도를 운영하고 있음. 캄보디아의 경우 아세안 회원국으로 2010년까지는 대부분의 품목에 대해 0-5%의 관세율을 적용받으며 2015년에는 대부분 0%가 적용됨. 보다 중장기적인 측면에서 캄보디아 시장만 고려하지 않고, 지역 시장규모 및 아세안과의 자유무역협정체결국가 등을 겨냥할 필요가 있음
- 캄보디아 정부가 여러 지역에 특별경제구역(SEZ) 설치를 허가한 것은 수출가공지대로 육성하겠다는 전략이 반영된 것으로 평가됨. 각지에 설치된 특별경제구역 중 수출가공에 가장 유리한 지역을 선택하여 진출하는 방안이 필요함

⊠ 풍부한 원료 가공 분야

- 캄보디아에서 가장 풍부한 원료는 농수산물이라고 할 수 있음. 그 가운데에서도 농산물 생산량은 더욱 증가될 가능성이 높음. 캄보디아 정부가 농업에 대한 중점 육성정책을 취하고 있고 농업 인프라에 대한 투자를 강화할 예정이므로 관개시설의 확대와 함께 농업 생산물은 큰 폭으로 증가할 것으로 예상됨
- 농산물 가공의 경우 단순한 가공공정을 투자할 수도 있고 복잡한 자본설비를 투자할 수 있음. 투자규모의 적절한 선택이 가능하다는 의미임. 또한 수산물 가공이나 임산물 가공도 유망함. 메콩강 및 톤레삽호수 외에도 태국만 등 바다에서의 어획도 가능함 산림이 60%에 이르고 있어 임산자원도 풍부한 편임
- 농산물 가공을 통해 현지 시장을 겨냥할 수도 있음. 일부 사료업체들의 경우 대부분 현지 시장을 겨냥함. 그러나 농산물을 가공하여 수출하는 업종도 유망함. 가공에 따른 특혜관세를 수혜할 수도 있고 이 경우 국제경쟁력을 유지할 수 있기 때문임

⊠ 유망한 내수시장 개발

- 캄보디아는 1인당 GDP 600달러 미만의 최빈국 중의 하나임. 인구도 1,400만 명에 불과하고, 도시거주 인구가 16%에 불과하고 대부분이 농촌지역에 흩어져 거주하고 있어 시장으로서의 중요성은 매우 낮음
- 그러나 현재의 저소득과 미약한 시장규모는 미래의 고소득과 큰 시장으로 연결될 수 있음. 현재의 시장과 구매력에만 의존하지 말고, 중장기적인 시각에서 내수와 시장 확대 가능성을 고려할 필요가 있음
- 유망한 내수시장은 먼저 개발이 낙후된 부문부터 검토할 수 있음. 예를 들어 우리나라 K사의 경우 현지 전력보급률이 낮아 향후 전선 시장이 크게 성장할 수 있다는 가능성에 초점을 맞추어 진출함. 불법수입품과의 경쟁, 캄보디아 정부의 전력인프라에 대한 투자능력 부족 등의 어려움은 있지만, 시장규모는 급격히 확대되고 있는 추세를 보임. 비록 전반적인 구매력은 작지만, 현지 여건이 열악하므로 향후 급성장할 수 있는 시장이 존재하므로 이러한 시장을 개발하여 투자하는 경우 고속성장도 가능한 지역임

농업 및 수산업

- 농업·임업·어업은 GDP의 약 43%를 차지하고 있으며, 전체 노동력의 약 80%가 이들 분야에 종사하고 있음. 인구의 85%가 농촌지역에 거주하고 있으며, 절대빈곤층의 75%가 농민이라는 점에서 캄보디아 정부는 농업분야에 대한 외국인투자를 적극 장려하고 있으며, 지원도 아끼지 않고 있음
- 지금까지 농업분야의 외국인투자는 전체의 5%에 불과할 정도로 다른 분야에 비해 투자가 미미하게 이루어졌다는 점에서 농업개발분야는 더 많은 외국인투자를 위한 실질적인 잠재력을 가지고 있다고 볼 수 있음
- 캄보디아는 농업기반 산업, 특히 식품가공 분야에 있어서도 좋은 환경을 제공하고 있음. 메콩강을 따라서 가장 인구가 많은 콤퐁참 지역은 양질의 토양을 보유하고 있어 일년 내내 농사가 가능하며, 바탐방·캄폿·칸달 지역도 농가공 산업에 적합함
- 정부의 농업개발 핵심전략은 국내외 기업에 장기간 무상으로 토지를 제공하여 가공공장을 건설토록 하고, 인근지역의 농가들과 계약을 통해 원재료를 공급하도록 하는 것임
  - 투자 가능한 주요사례를 살펴보면, 의류분야의 생산성 향상을 위해 직물·염색·실크 등 생산공장/ 톤레샵 주변에서 자라는 황마를 근간으로 한 황마공장/ 바탐방과 캄퐁 스프에서 해마다 두세번씩 수확하는 사탕수수를 근간으로 한 설탕공장과 설탕공장 폐기물을 이용한 발전시설 및 비료생산, 당밀과 알코올생산 공장/ 야자유 정제소/ 캐슈넛 가공공장/ 천연고무 가공 공장/ 타피오카 전분, 분말 그리고 과일제품(주스, 통조림 과일, 말린 과일) 생산공장 등임

관광

- 태국에 인접한 동남아시아의 요충지에 소재하고 있는 캄보디아는 관광사업 개발에 있어 상당한 이점을 가지고 있음. 특히, 캄보디아는 독특한 역사적 유산과 오염되지 않은 자연 환경을 보유하고 있음
- 문화적 유산과 함께 자연풍경 또한 매력적인데, 이중에서도 메콩강·톤레삽 호수·시아누크빌 그리고 캄폿 지역을 꼽을 수 있음
- 캄보디아 정부는 관광지역별 호텔 및 레스토랑 그리고 국제적인 수준의 여타 시설물의 건설을 통해 관광사업을 개발한다는 목적 하에 국제적 기업들을 초청하는데 전력을 기울이고 있으며, 관광분야의 육성개발은 프놈펜·씨엠립·시아누크빌을 연결하는 삼각 축에 초점을 맞추고 있음
- 앞에서 언급한 것과 같이, 관광분야는 이미 많은 외국인투자 유치 성과를 거두고 있음. 1994년부터 현재까지 CDC에서 승인한 외국인투자의 32.4%를 관광분야가 차지하고 있으며, 잠재적으로 주력 경제분야인 농업을 대체할 수 있을 것으로 내다보고 있음

• 캄보디아는 연간 1억 달러 이상의 관광수입을 올리는 세계에서 4개뿐인 LDCs(Least Developed Countries) 중의 하나임. 1950년대에서 1960년대 사이, 콤퐁 솜과 캄폿 근처의 남쪽 해안 지역은 연중 이어지는 인기 있는 관광지역 중 하나임

인프라 및 건설

• 인프라 구축과 건설분야는 수십 년간의 내전과 정치적인 분쟁을 치룬 캄보디아에서 전도유망한 사업 분야임. 도로와 항구·관개시스템·수력댐·호텔 등은 여전히 공급이 수요에 훨씬 미치지 못하고 있는 실정이며, 지난 2년간 건설부문은 해마다 83%씩 성장함

[참고문헌]

1. 베트남 투자실무가이드, 2007.12, KOTRA
2. 캄보디아 투자실무가이드, 2007.12, KOTRA
3. 베트남 한국투자기업 경영세미나 강의자료, 2008.9.29, KOTRA 하노이 무역관
4. 베트남 진출기업 경영지원 설명회자료, 2008.9.26, 해외진출기업지원단·KOTRA 호치민 무역관
5. 2009년 베트남 신규 세법(법인세, 개인소득세, 부가가치세), 2008.9, 이정회계법인·KOTRA 하노이 무역관
6. 캄보디아 해외진출기업 경영지원 설명회자료, 2008.9.23, 해외진출기업지원단
7. 베트남 진출기업을 위한 세무안내, 2008.9, 국세청
8. 수은 해외경제, 2008.8월호, 한국수출입은행
9. 세계건설시장 진출전략, 2008.4, 해외건설협회
10. 대외경제전문가풀 동남아/대양주 08-2 자료2, 2008.10, 대외경제정책연구원
11. 베트남 투자유의사항 10계명, 2008. 5, 해외진출기업지원단

| 작 성 자 |
강 소 대 사무관(국토해양부 파견)
장 석 진 조사관(국세청 파견)
이 사 익 팀 장(수출입은행 파견)
홍 창 표 차 장(KOTRA 파견)

Global Investment Report 제 08-5 호

베트남 · 캄보디아 투자환경 비교 분석

발 행 일 : 2008년 11월
발행 · 편집인 : 지식경제부 임성영 과장
발 행 처 : 지식경제부 해외진출기업지원단
서울시 서초구 헌릉로 13 KOTRA 1층
TEL. 02)3460-7470
인 쇄 처 : 화신문화(주)
TEL. 02)2277-0624

Copyright © 2008 by 지식경제부 **All rights reserved.**
이 책의 저작권은 지식경제부에 있습니다.
저작권법에 의해 한국 내에서 보호를 받는 저작물이므로
무단전재와 무단복제를 금합니다.