

■ 최신 해외정보 - 베트남 ■

베트남 토지법 개정안과 관련한 World Bank의 제언

베트남 헌법 제17조와 제18조는 “토지는 전체 인민의 소유이며, 국가는 모든 토지가 법률과 계획에 의거하여 효율적이고 올바른 목적으로 사용될 수 있도록 관리한다”라고 규정하고 있습니다. 이러한 국유화 원칙으로 인하여 베트남에서 부동산 투자와 거래는 많은 제약을 받고 있으며, 특히 외국인의 경우 그 제약이 더욱 심합니다.

부동산 투자와 관련한 문제를 해소하고자 베트남 국회는 2012년 8월 31일 토지법 개정안을 제안하였습니다. 국회의 제안은 법개정을 위한 논의의 단초를 제공한 것에 불과하고 향후 많은 연구와 협의의 통하여 보다 정제된 개정안이 입법예고될 전망입니다. 이와 관련하여 세계은행(WORLD BANK)은 2012년 11월 5일 ‘베트남의 지속 가능한 발전을 촉진하기 위한 토지법 개정에 대한 정책 제언’¹을 발표했습니다. 세계은행의 보고서는 한정된 토지 자원에 대한 효율적이며 공정한 관리가 토지 사용에 관계된 당사자는 물론 베트남의 성장 및 발전에 있어서 매우 중요한 사안임을 환기시키고 있습니다.

동 보고서는 세계은행의 제언이 기여할 수 있는 지속가능한 개선 효과를 우선 순위별로 언급하고 있으며 이를 4가지 영역으로 범주화하고 있습니다. 첫째는 농업용 토지사용권 유지와 효율성 강화, 둘째는 토지 보상과 취득의 공정성 및 투명성, 셋째는 토지 관리의 효율성과 실효성, 마지막으로 국가 토지정책 효율성 제고방안으로 분류하여 제언하고 있습니다.

현행 토지법 조문은 146개 조항이나 국회의 개정안은 190개 조항으로 늘어났습니다. 늘어난 개별 조문에서 국가기관을 비롯한 이해 당사자의 권한과 책임은 더욱 명료하게 특정되고 구체적으로 적시되고 있습니다. 토지법 개정안은 세계은행이 보고서에서 제언했듯이 중앙 권력에 집중된 권한을 개별 행정 부처와 지방으로 이양, 분권하는 형태를 보이고 있습니다. 또한 농민, 여성, 소수민족 등

¹ 첨부 원문 : ["Revising the Land Law to Enable Sustainable Development in Vietnam"](#) by THE WORLD BANK

사회적 약자들의 토지 사용상 권익이 증대됨은 물론 토지와 관련된 부패를 방지하는 환경을 조성하는데 일조할 것으로 평가되고 있습니다.²

한정된 토지 자원의 사용과 관련된 법률과 제도는 어떤 국가 정체(政體) 하에서나 사회 구성원들이 공정함을 체감하는 척도가 되고, 투자자들이 사업의 근간을 형성하고 성장 및 안정성을 제고함에 있어 핵심 기제로 작동합니다. 따라서 토지법의 개정 논의가 세계은행 보고서에서 제안하고 있는 바와 같이 토지 사용의 투명성과 효율성을 강화하는 방향으로 이어지면서 토지 관리의 공정성을 강화하게 되고 부패를 통제하는 데 일조하여 베트남이 중진국으로 도약을 하기 위한 제도적 기제로서 자리매김할 수 있을지 관심을 갖고 지켜볼 필요가 있겠습니다.³

² Quốc tế khuyến nghị VN sửa luật đất đai - BBC Vietnamese (2012. 11. 7.)

³ Institutional Reforms Will Strengthen Vietnam's Land Management System, Improve Transparency and Control Corruption – The World Bank (2012. 11. 5.)

Land reforms to balance interests - Ministry of Natural Resources and Environment (2012. 11. 8.)