

해외출장 결과보고서

1. 출장자: 이상준 연구위원, 조진철 책임연구원
(동북아발전연구센터)
2. 출장일시: 2008년 9월 1일(월)-10일(수)(9박 10일)
3. 출장지: 독일(본, 로스톡, 베를린, 할레)
루마니아(부크레슈티)
4. 출장목적:
수탁과제로 진행중인 ‘국토관리를 위한 정책과제 연구(Ⅱ)용역’
과 관련하여 북한의 지역개발에 시사점이 큰 독일과 루마니아
의 구 공업도시 개발사례를 조사
-체제전환국의 공업도시 구조재편과 투자유치를 통한 도시개발
사례지역을 현지조사
-신개발 공업단지와 경제특구지역, 재개발지역 방문
-관련국 전문가들과의 간담회 및 면담을 통해 정책경험을 청취
하고 관련자료 수집
5. 출장일정
 - 9월 1일(월)
 - 인천출발-독일 프랑크푸르트경유-본(Bonn)도착
 - 9월 2일(화)
 - 오전 10시-12시: 본 소재 독일연방건설청(BBR, Bundesamt fuer Bauwesen und Raumordnung) 방문
 - 베델린 스트루벨트(Wendelin Strubelt)부청장 면담

- 통일 이후 구 동독 개발의 전체적인 과정과 성과 등을 청취
- 오후 2시-4시: 유럽연구실장 칼 페터 쉐 박사 면담
유럽통합 이후 구 동독의 과제 및 중동부유럽국가의 지역개발
과제에 대한 논의
- 오후 6시 본에서 로스톡(Rostock)으로 이동

○ 9월 3일(수)

- 오전 10시-12시: 로스톡 시청방문(안드레아스 슈버트(Andreas Schbert)박사 면담; 통일 이후 로스톡의
도시경제 변화와 도시개발 과제에 대해
청취)
- 오후2시-4시: 로스톡 외곽 도시개발지역 및 항만지역 답사

□ 전문가간담회(오후 4시 30분)

- 일시: 16시 30분-20시
- 장소: 로스톡 Hausbaumhaus
- 주최: 국토연구원, 독일 로스톡시청, 건축사협회
- 주제: 남북한과 구 동독의 도시개발비교
- 취지: 북한에서 직접 도시개발에 참여했던 구 동독 도시개발
전문가들과 통일 후 북한의 도시개발 과제에 대해 토론
- 참석자: 우리측 출장자 4인(연구원 2인, 발주처 2인, 독일측 참
석자 30인(건축 및 도시개발전문가)

○ 9월 4일(목)

- 오전 10시: 로스톡에서 베를린(Berlin)으로 이동
- 오후 2시-6시: 구 동베를린 도시개발지역 답사

○ 9월 5일(금)

- 오전 10시-12시: 할레경제연구소(IWH) 방문(페터 하우그
(Peter Haug)박사 면담; 통일 이후 할레
의 구 공업지대 변화와 과제에 대해 청
취)
- 오후2시-3시: 할레시청방문(페트라 자케(Petra Sachse)박사 면
담)
- 할레시의 도시개발 진행상황 청취
- 오후 3시-6시: 통일 이후 신개발지역인 도시외곽의 와인베르그

기술공업단지(Technologiepark Weinberg
Campus) 방문

- 9월 6일(토)
 - 베를린출발- 루마니아 부크레슈티 도착
- 9월 7일(일)
 - 루마니아 Giurgiu Free Zone (지우르지우 경제자유구역) 시찰
- 9월 8일(월)
 - 오전 10시-12시: 루마니아 투자청(ARIS) 방문
 - 오후2시-6시: 부크레슈티 도심 개발지구 답사
- 9월 9일(화): 루마니아 출발-체크 프라하경유-기내 1박- 9월 10일(수) 인천도착

〈출장일정표〉

일 자	시 간	일 정	비 고
9월 1일(월)	12:00	인천공항출발	
	20:00	독일 본 도착	푸랑크푸르트경유
9월 2일(화)	10:00	독일연방건설청(BBR)방문 벤델린스튜르벨트 박사 면담	
	14:00	BBR 칼 페터 쉐 면담	
	17:00	로스톡으로 출발	
9월 3일(수)	10:00	로스톡시청 방문 슈버트 박사 면담	
	13:00	로스톡 도시개발지역 답사	
	16:00	한독 전문가 간담회	34인 내외 참석
9월 4일(목)	10:00	베를린으로 이동	
	14:00	동베를린 도시개발지역 답사	
9월 5일(금)	10:00	할레경제연구소방문 페터 하우그박사 면담	
	14:00	할레시청방문 페트라자케박사 면담	
	15:00	와인베르그기술공업단지 방문	
9월 6일(토)	12:00	베를린출발-루마니아 부크레슈티 도착	
9월 7일(일)	10:00	루마니아 자우르지우경제자유구 역 방문	
9월 8일(월)	10:00	루마니아투자청방문 소린베스리스쿠국장면담	
	14:00	부크레슈티도심개발지역답사	
9월 9일(화)	12:00	루마니아출발	오스트리아 빈 경유
9월 10일(수)	12:00	인천도착	

6. 주요 조사결과

- 구 동독은 루마니아 등 타 중동부유럽 국가보다는 상대적으로 유리한 여건하에서 개발이 이루어질 수 있었음(구 서독이라는 강력한 지원세력 존재)
- 구 동독에 비해 루마니아는 체제전환 이후 10년동안 시장경제로의 전환과정에서 많은 시행착오와 혼란을 겪었음
- 구 동독과 루마니아의 노후 공업도시들은 도심 보다는 도시주변에 새로운 공단을 건설하여 투자를 유치해오고 있음
- 구 동독과 루마니아는 지역 및 도시개발에 있어서 질서 있는 개발을 주도할 추진체와 지도력의 중요성을 잘 보여주고 있음

1) 독일 연방건설청(본(Bonn) 소재) 방문 및 벤델린 스튜르벨트(Wendelin Strubelt)부청장, 유럽연구실장 칼 페터 쉐 박사 면담

- 구 동독은 동유럽과는 근본적인 발전 여건이 달랐기 때문에 이것을 주의할 필요가 있음
- 중동부유럽이 과거 공업화된 기반하에서 출발하였다면 구 동독의 경우 중부와 북부지역은 공업화가 상대적으로 미약(이것은 구 서독에 집중된 공업화 과정과도 연관)
- 통일 이후 전체적으로 베를린 등 일부 지역만 성장하였고 변방 지역은 크게 쇠락하였음
- 통일 이후 지역격차문제가 사회주의 체제하에서보다 더 심각해졌고 이것이 주요 과제로 부각
- 지역격차를 줄이기 위해서는 지역의 고유 발전역량을 확보하고 개발해 가는 것이 필요
- 이와 함께 사회통합적 측면도 고려할 필요가 있음
- 지나치게 경제성만 고려해서는 통합의 과정에 어려움이 많을 것으로 판단됨
- 최근 구 동독에 기업유치가 이루어지고 있는 가장 커다란 요인은 훈련된 인력의 확보임
- 현재 독일의 경쟁력 있는 50대 주요 도시 가운데 구 동독 도시로서는 드레스덴이 9위로 가장 높은 순위를 보이고 있음(지도자의 지도력+우수한 인력이 주요 성공요인)

2) 독일 로스톡 시청방문 및 안드레아스 슈버트(Andreas Schbert)박사 등 관련 전문가 면담

- 기타 주요 참석자: Mr. Leo Dainat(로스톡 도시재개발공사 도시계획담당관), Mr. Gert Proba(로스톡경제기술지원회사)
- 로스톡은 통일 이후 군사항으로부터 무역항으로 변신하고 있음
- 사회주의시절 원자재 교역항이었던 기능이 페리화물 중심으로 전환되었음
- 도시경제도 물류와 서비스업이 주요 비중을 차지

<로스톡의 위치 및 주요 해운항로>



<제2차대전 직후 로스톡의 모습(1945)>



- 제2차 세계대전 당시 로스톡은 연합군의 폭격에 의해 도심지역 대부분이 파괴되었으며, 이후 소련군 함대가 항만에 진주하게 되었음

<로스톡의 현재 시가지 전경>



3) 독일 전문가간담회

Mr. Michael Braeuer의 발제

(구 동독시절인 1980년대 말 로스톡 도시개발국장, 1990년 통일 직후 구 동독 도시개발관련 제도개편 책임자, 1980년대 북한의 건축 및 도시개발부문 자문역(1986년과 2001년에 북한방문))

- 통일 이후 북한의 도시개발에서 예상되는 가장 커다란 과제 가운데 하나는 북한의 건축가와 도시계획가들이 전혀 새로운 남한의 제도를 받아들여야 한다는 것임
- 또한 사회주의체제하에서 경험하지 못한 개인소유권의 문제에도 직면하게 되었음
- 통일 과정에서 급진적 통합을 할 것인지, 인내심을 갖고 점진적 통합을 할 것인지를 스스로 신중하게 결정할 필요가 있음
- 한국전쟁 직후 구 동독은 북한의 도시재건을 지원하였으며, 그 가운데 한 사례가 함흥의 보건의료시설 단지 건설이었음
- 안드레아스 슈버트(Andreas Schbert)박사의 부친도 1950년대 후반에 이 사업에 직접 참여

<함흥 보건의료단지 건설(1950년대 후반)>

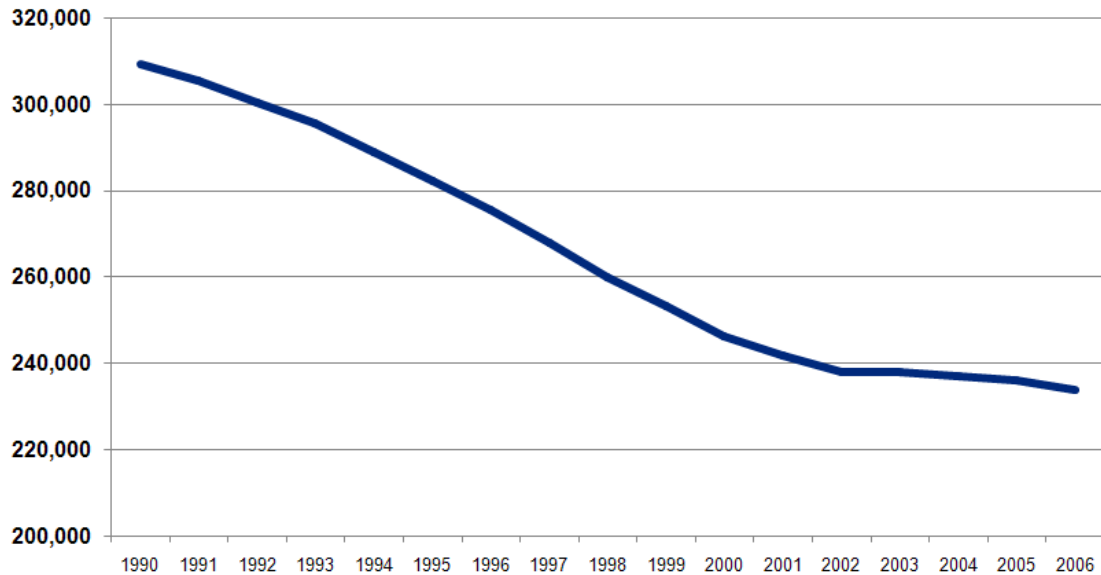


4) 할레 할레경제연구소(IWH) 방문(페터 하우그(Peter Haug)박사, 게하르트 하임폴드(Gerhard Heimpold)박사 및 할레시청 도시계획과 관계자 면담

- 할레는 통일 이후 대부분의 구 동독 도시들과 마찬가지로 도시 인구가 크게 감소하였음

- 인구가 1990년의 약 31만명에서 2006년 약 23만명으로 26% 감소

<할레의 도시인구 변화>



- 할레의 경제력(GDP)은 2005년 기준으로 1인당 21,944유로로 독일 평균(27,290유로)의 80%수준임
- 이것은 라이프찌히, 드레스덴 등 구 동독의 다른 주요 도시들에 비해 낮은 수준임
- 2008년 5월 기준 할레의 실업률(15.7%)은 독일평균(7.8)보다 2배나 높은 수준임

<구 동독 주요 도시들의 소득수준 비교>

City	1992	1999		2005		
	(Euro)	(Euro)	Changing 1992 -1999 in %	(Euro)	Changing 1999 -2005 in %	Changing 1992-2005 in %
Halle	12.497	20.338	62,7	21.944	7,9	75,6
Dresden	12.884	23.305	80,9	29.668	27,3	130,3
Chemnitz	12.596	21.716	72,4	25.348	16,7	101,2
Leipzig	12.337	21.235	72,1	24.396	4,7	97,7
Magdeburg	12.175	22.205	82,4	25.310	14,0	107,9
Erfurt	15.306	26.473	73,0	28.204	6,5	84,3
Jena	12.283	23.065	87,8	27.784	20,5	126,2

<구 동독 주요 도시들의 실업률 비교>

City	Rate of unemployment
	in %
Germany	7,8
Halle	15,7
Dresden	11,5
Chemnitz	13,3
Leipzig	15,7
Magdeburg	14,4
Erfurt	13,6
Jena	8,8

- 할레는 전통적으로 주변지역에 화학산업이 발달되었음
- 현재 할레의 주요 업종은 서비스업과 경공업임
- 통일 이후 할레는 인구의 감소, 특히 숙련 노동력의 부족과 기업의 영세한 규모 등이 취약점이었으나 2000년 이후 미디어산업과 생화학, 태양광에너지산업 등 신산업이 성장하고 있음
- 사회주의체제하에서 도시내에 새로운 주거단지를 건설한 반면에 구 도심은 관리가 되지 않아서 쇠락하였음
- 통일 이후 도심재개발을 위한 지원프로그램이 추진되었으나 인구감소로 인해 공가가 증가하였음

<할레 시가지 전경>



- 현재 도시경제 개발과 투자유치 그리고 도시개발을 위한 전략적인 개발프로그램들이 진행되고 있으며 성공적인 개발사례 가운데 하나가 와인베르그 기술연구개발단지임

<와인베르그 기술연구개발단지(Technologiepark Weinberg Campus)>

- 이 공업단지는 과거 사회주의시절 소련군의 주둔지였으나 통일 후 첨단산업을 중심으로 한 연구개발단지로 조성되고 있음
- 현재 대학과 생물, 화학, 의학분야의 기업연구소들이 입주해 있음
- Fraunhofer Institut fuer Werkstoffmechanik, Leibniz Institut, 대학병원 암연구센터 등 19개동의 연구센터 건물이 20만 m2 걸쳐 분포해 있음
- 할레-비텐베르그 대학의 연구인력도 이러한 연구단지 개발에 큰 도움이 되었음(학생수 약 18,000명)

<복합 연구개발센터 내부 전경>



<연구단지 전경>



5) 주 루마니아 한국대사관 관계자 면담

- 루마니아는 한반도와는 반대로 평야지대가 70% 산림지대가 30%로 농업 토지가 많이 있으나 사회주의 시절의 협동농장이 혁명 이후 사유화과정에서 무력화됨에 따라 농업노동력의 광범위한 이농과 농업경제의 부실이 야기되고 있음
- 루마니아의 경제는 최근 성장하고 있는 듯이 보이나, 이것은 외국(특히, 서구유럽)의 3백만명에 이르는 교민으로부터 이루어지는 송금에 힘입은바가 크며, 최근 이들의 귀향과 그들의 자본주의 경험 전수가 큰 원천이라고 함
- 초기 체제전화과정에서 민주화세력이 주도권을 가지고 있었으나, 국제 경제환경의 지지부족과 자본주의 적응에 실패함으로써 과거 차우세스쿠 시절의 관료들이 재등장하였고 부패도 심각한 실정임
- 전반적으로 수도 부카레스트의 북쪽과 남쪽의 경제력 차이가 심한 상황이며, 짚시인구가 약 3백여만명(전체 유럽 짚시는 약 2천만명)으로 도시 남부에 주로 거주하며 사회문제가 극심

- 최근 몇 년(4-5년) 동안 부동산 가격의 급상승과 건설경기 활성화로 도시 교외화 현상이 심화되고 있으며, 북쪽에서도 난개발이 광범위하게 발생

6) 루마니아 남부 경제자유구역 및 주변 농업지대 조사

- 수도 부카레스트로부터 남부 경제자유구역으로 가는 길은 비교적 한산하였으며, 주변에 주택 및 상점들도 허름한 상황이고, 도로도 정비가 안 된 상황
- 경제자유구역(Free Trade Zone)은 루마니아가 외자유치를 통해 자국의 발전을 모색했던 전통적 방식으로, 특히 외국자본에 대한 세금혜택 등이 주요한 인센티브였음
- 루마니아가 EU에 가입한 2007년부터는 이들 6개 경제자유구역에서의 세금혜택 등이 불가능해짐에 따라 특별한 장점이 없어지게 되었음
- 남부 경제자유구역인 지우르지우(Giurgiu)는 수도 부카레스트로부터 60km 남쪽에 있으며, 다뉴브강에 위치한 전략적 지역이나, 서구유럽에 비해 상대적으로 경제적 수요가 덜한 불가리아와 인접한 관계로 도시경제의 활력은 찾아보기 힘들었음

<지우르지우(Giurgiu)의 항만지역과 시내 전경>



- 경제자유구역 자체의 규모도 작아 일반 산업단지 수준 정도이며, 공장들도 많이 폐쇄되어 있는 것으로 판단됨

<경제자유구역 전경>



- 다뉴브강가에 경제자유구역의 항만은 4-5천톤급 화물선이 정박해 있는 것이 확인되었으나, 규모가 경제자유구역의 역할을 할 정도는 아니었음
- 또한, 물류시설도 크레인 10여대 정도인데, 구형 크레인 정도로 추측되며, 활용도도 높지 않은 것으로 보임

<항만시설 주변지역 전경>



- 최근 투자청은 North Giurgiu Technological and Industrial Park 을 소개하고 있으나 실체를 발견하기 힘든 상황
- 남부 농업지대
- 남부 농업지대는 광범위한 토지로 인해 지평선 끝까지 펼쳐진 평야에 농업작물들이 분포
 - 도로를 따라 일부 농가가 분포
 - 이들 농업지대의 생산성이 혁명 이후 확실히 떨어졌으며, 관개

수로의 정비가 잘 되지 않아 가뭄에 취약한 구조

- 최근 식량 안보문제와 관련 우리나라 농업토지 확보의 필요성이 제기되고 있는데, 이들 토지의 활용을 기대할 수도 있을 것으로 사료되며, 특히 루마니아 정부도 농업문제에 대한 심각한 고민 끝에 이들 농장용지를 외국인에게 장기 임대하는 방안을 고려중이라고 함
- * 이탈리아의 기업가는 광대한 토지를 확보하여 작물재배를 하고 있음
- 일부 농업지대에는 주택 등 부동산 개발이 이루어지고 있기도 함

<농업지대 주변의 주택개발>



- 올테니차(Oltenita) 항구
 - 지우르지우(Giurgiu)로부터 동쪽으로 50km 거리에 있는 올테니차 산업단지는 크게 발달하지 않았으며, 투자청의 추가 개발계획도 없음
 - 올테니차는 낚시가 많이 거주하는 것으로 판단되며, 상점도 몇 개 정도로 농촌의 면 단위 소재지 정도로 밖에 보이지 않았으며, 남부경제의 심각성을 알 수 있었음

<올테니차(Oltenita) 시가지 전경>



- 남부 농촌과 올테니차 주변의 농촌경제는 아주 열악한 것으로 판단됨
 - * 2008년 농업노동자의 월평균 임금은 302 EUR (483,200원)
2008년 임금노동자의 월평균 임금은 436 EUR (697,600원)
(루마니아 투자청 <http://arisinvest.ro>)
- 사회주의 시절 1980년대 중반부터 부카레스트부터 올테니차까지 물류 운송의 목적으로 운하를 계획하고 공사를 진행하였으나 현재는 중단된 상태

<올테니차(Oltenita)주변의 운하건설 예정지 전경>



7) 루마니아 투자청(ARIS) 방문

- 루마니아 투자청은 외국인 투자유치를 전담하는 정부기관으로 Robert Donose (Senior Counsellor 국장급)와 Daniel Prunariu(Counsellor)를 면담
- 체제전환 이후 루마니아의 산업지대는 1995년부터 개발되었으며, 초기에는 헝가리와의 접경지역에 있는 4개 도시를 중심으로 성장하였으며, 점차 중부지역과 수도 부카레스트 인근에서 개발이 이루어지고 있음
- 초기 접경지역의 도시는 오라데아(ORADEA), 아라드(ARAD), 사투 마레(SATU MARE), 티미소아라(TIMISOARA) 등
- 최근에는 클루즈-나포카(CLUJ-NAPOCA), 브라소브(BRASOV), 크라이오바(CRAIOVA) 등 중부지역에서 노키아, 포드자동차 등을 유치하며 성장
- 부카레스트 수도권은 북부지역에서 급팽창중이며, 국내석유수요의 40%를 담당하는 유전이 플로이에쉬티(Ploiesti) 인근에 있고, 서유럽으로 향하는 교통의 결절지로서 각광을 받고 있음
- FDI는 2004년부터 급성장하여 2008년에는 100억 EUR 에 달할 전망(16-17조원)

<표 1> 루마니아의 FDI 추세

(단위 mil. EUR)

<u>2000</u>	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006*</u>	<u>2007</u>
1147	1294	1212	1946	5183	5213	9059	7076

자료: National Bank of Romania

* 2006년에 9059mil EUR로 급성장한 것은 2200mil EUR로 BCR 국영회사를 민영화함으로써 발생(오스트리아 Erste Bank가 매입)

- FDI 유입 실적은 국가별로 네덜란드, 오스트리아, 독일, 프랑스, 이태리 순으로, FDI의 84%는 유럽에서 차지

- 루마니아의 EU가입 결정과 함께 2004년부터 서유럽의 FDI가 급성장하였으며, 민영화도 급속히 진행되었음
- 일반산업뿐만 아니라 기간산업의 민영화도 빠르게 진행함에 따라 서유럽에 대한 종속성이 심화되어 향후 문제가 될 소지가 많음
- 인프라 사정은 열악하나 최근에 동부 흑해 연안으로부터 서부 지역으로 도로, 철도, 항만, 공항 등을 정비할 계획
- 고속도로는 현재 280km 정도로 부카레스트 인근만을 포괄하며, 가장 긴 고속도로는 흑해의 콘스탄자와 부카레스트 구간
- 콘스탄자 항만을 대대적으로 보수 및 확충하여 흑해 연안의 가장 큰 항만 물류기지로 조성중이며, 육로로는 고속도로를 통해 부카레스트와 연계하고, 다뉴브강 삼각주 Braila, Galati, Tulcea, Sulina 등의 항구와 연계할 계획
- 철도는 전국적으로 분포하고 있으나 시속 60km 이하로 전면적인 개보수가 필요한 상황
- 공항은 인구 30만 이상의 도시 주변에 건설되어 있으며 전체 18개 가운데 11개를 국제공항으로 육성할 것을 계획하고 있음
- 투자청은 산업단지 전부를 직접 관할하는 것은 아니며, 지원 및 중재 역할을 담당
- 루마니아는 상대적으로 지자체의 권한이 강한 상황이며, 주정부가 산업단지를 직접 관할하는 경우가 많음

8) 플로이에쉬티(Ploiesti) 산업단지 방문

- 2002년 착공한 플로이에쉬티는 프라호바(Prahova) 주정부가 관리 및 운영하는 산업단지로 상대측에서는 Enciu Loan Mihai 국장과 Valentin Marcu 마케팅 담당이 배석
- 플로이에쉬티는 부카레스트의 북쪽 방향 60km 지점에 위치하며, 향후 고속도로 계획에서 서부와 동부, 수도권을 잇는 교통

중심지역

- 전체 공단 면적은 최초 15ha에서 최근에는 140ha로 발전
- 2003년 10월에 루마니아 정부는 플로이에쉬티 신규 공장지대를 산업단지로 격상(중앙과 지방이 협조)
- 2002년에는 300 명 정도의 일자리를 창출했으나 2005년에는 2,100명으로 7배 성장

<표 2> 플로이에쉬티 공단의 일자리

<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>
300개	500개	1200개	2100개

- 과거 이 지역은 소련의 군수기지이면서 동시에 석유화학 산업단지의 역할을 수행하였으나, 최근에 외자유치는 주로 수송, 물류 관련 산업이 차지
- 플로이에쉬티 공단은 일부 소련의 군사기지 및 농지를 개발하여 조성
- 현재 입주한 주요 업체는 일본의 야자키(YAZAKI)-자동차 케이블 장치(1300여명 고용), 미국의 존슨 콘트롤(Johnson Controls)-자동차 의자(1000여명 고용) 등 자동차 부품업체와 독일의 카우프란트(물류업체) 등임

<표 3> 플로이에쉬티 산단에서 유치한 외자(FDI)

<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>
€ 0.75mil	€ 20mil	€ 33mil	€ 40mil

* 2005년 현재 약 700억원 수준의 외자를 유치

- 이들 주요 3개의 업체를 포함해서 약 20여 업체가 입주

- 플로리에쉬티 공단은 입주기업의 편의를 제공하고 지속적인 외자유치를 시행하기 위해 5.25ha로 구성된 행정서비스 구역과 7.5ha의 주거단지를 제공할 계획임
- 행정서비스 구역은 행정청, 전시센터(Expo Prahova), 호텔 등으로 구성되어 있으며, 현재 공사중
- 공단내 산림에 인접한 지역에 마련될 주거단지는 안전문제를 고려한 임대주택과 고급주택단지, 거주인의 스포츠 시설로 구성될 예정

<플로리에쉬티 공단 주변지역 및 공단내 전경>



<별첨> 루마니아 지도



<루나미아의 향후 교통망 확충계획>



<별첨 2> 루마니아 토지제도

□ 토지의 원소유권 보장

- 2004년까지 토지의 원소유권을 보장하였지만 완전한 보상은 불가
- 2005년도에 토지권 기금 ('Proprietatea' Fund)을 신설하고 보상

□ 부동산 보유 권리 제도

- 2003년도 이전까지 외국인의 토지 및 빌딩소유는 사실상 불가
- EU의 가입을 전제로 EU가 루마니아에 토지제도의 변경을 요구하였고, 2003년도에 루마니아 헌법을 개정하여 EU 시민들에게도 토지 소유 권한을 부여
 - EU 이외에 다른 외국의 개인 또는 법인도 국가간 조약에 따라 토지를 소유할 수는 있으나, 사실상 법인 이외에는 불가
- 빌딩의 경우에는 모든 내외국인들 및 법인이 소유할 수 있는 권한을 부여받으나 개인의 경우 빌딩에 포함된 토지는 소유할 수 없음
 - * 부카레스트의 30평대 아파트 평균 가격은 약 2억 5천만 원 수준

□ 건축허가 제도

- 땅의 소유자, 건설회사 등은 건축허가권을 득한 뒤 12달 안에 건설에 착수해야 함

- 모든 건설은 Urban Development Act(도시개발법)의 규 제에 따라 수행되어야 하며 이 법에 자세한 사항을 명 기하고 있음