

기본연구 2004-31

# 휴양업제도 개선방안 연구

김희수 · 김현주

한국문화관광정책연구원

Korea Culture & Tourism Policy Institute

Kim, Heesoo and Hyunju Kim

A Study on Reforming the Legal System of Recreation Business

## 휴양업제도 개선방안 연구

김희수 · 김현주

한국문화관광정책연구원

Korea Culture & Tourism Policy Institute

## 서문

여가시간의 확대 및 생활수준의 향상에 따라 국민들의 관광에 대한 관심은 높아져가고 있습니다. 국민들의 여가와 건강에 대한 관심은 최근 웰빙의 유행에서 잘 알 수 있습니다. 이제 국민소득이 증대되면서 물질적인 측면 외에도 생활의 질을 중시하는 경향으로 가고 있는 것입니다. 그러나 많은 사람들은 자연속에서 휴식을 취하면서 여가시간을 값지게 보내고 싶어하지만 아직도 마땅히 갈만한 곳이 적다고들 합니다. 이것은 국민들의 휴양시설에 대한 욕구와 수요가 크다는 것을 말해주는 것입니다.

휴양업계는 90년대 초 레저시설의 개발 붐이 일기도 했으나 그 이후 몇몇 대형 리조트들이 도산하는 쓰라린 경험을 갖고 있습니다. 최근 들어 여가수요의 확대를 바탕으로 점진적으로 발전하고 있으나 아직도 경영실적 부진으로 어려움을 겪고 있는 사업체들이 많은 것으로 알려지고 있습니다. 국민들의 관광에 대한 잠재적인 수요는 높은 것으로 추정되고 있으나 이러한 욕구를 휴양업체 홀로 만족시키기는 어려울 것입니다. 소비자는 높은 수요를 갖고 있으나 대가는 가급적 적게 지불하려는 성향을 가지고 있기 때문입니다. 여기에 휴양업체는 개발과정에서부터 토지확보와 인허가 등에서 복잡한 행정절차를 거쳐야 되는 어려움이 있고 세제측면에서도 오히려 불이익을 받고 있는 실정입니다.

과거에는 국민들의 관광욕구가 현재와 같이 높지 않았고 이것을 산업으로 보는 시각도 적었습니다. 하지만 이제 상황은 달라졌습니다. 또한 국민들의 관광욕구는 기업에만 의존할 수 있는 것이 아니고 국민복지와 관련하여 정부차원에서 해결되어야 하는 성격을 갖고 있습니다. 본 연구과제는 이러한 상황인식을 기반으로 휴양업 제도를 어떻게 개선시켜가고 어떠한 지원이 이루어져야 되는지에 대한 고민이 담겨 있습니다.

아무쪼록 본 연구에서 제시하고 있는 방안이 휴양업 지원정책을 정립해가는데 도움이 되기를 바랍니다. 그 동안 연구를 수행하는 과정에서 많은 도움과 의견을 주신 전문가 및 관광담당 공무원 여러분께 깊은 감사를 드립니다.

2004년 12월  
한국문화관광정책연구원  
원장 이영욱

## 요약

### I. 연구개요

#### 1. 연구 배경 및 목적

휴양업은 개별시설을 집합화하여 또 하나의 업종을 만드는 성격을 가지고 있다. 이처럼 업종범위가 뚜렷하지 않은 가운데 해당 사업체가 인식하지 못하거나 소홀히 여겨 등록하지 않고 있는 업체들이 다수가 발생하고 있어서 관련 규정의 개정 필요성이 제기되었다.

이처럼 휴양업종의 구분이 모호하고 사업체들도 인식이 어려운 가운데 다시 한번 휴양업이 활성화될 수 있는 분위기가 조성되고 있어서 현시점에서의 정책적 지원이 중요할 것으로 판단된다. 따라서 휴양업과 관련된 제도의 개선 여지를 살펴보고 이를 통해 휴양업종의 활성화 가능성을 탐색하고 정부차원에서는 세제, 재정 차원에서 어떻게 지원해 가야할지에 대한 방향설정의 필요성이 높다.

이에 대한 연구를 통해 휴양업 관련 내·외부 제도의 개선방향을 검토함으로써 사업 수익성을 높이고 이를 통해 사업체의 활발한 참여와 투자를 활성화하는데 기여할 수 있을 것을 보인다.

#### 2. 연구의 범위

본 연구에서는 휴양업종으로 볼 수 있는 관광진흥법상의 전문휴양업, 종합휴양업(제1종종합휴양업, 제2종종합휴양업)에 중점을 두고 세밀하게 살펴보고 필요에 따라 휴양업과 밀접한 관련이 있는 유원시설업, 체육시설업 등으로 확대하여 살펴보고자 한다. 내용에 있어서는 제도의 개선과 관련하여 휴양업이 여러 법률과 관련을 맺고 있으므로 검토법률의 범위를 포괄적으로 설정하기로 한다.

### 3. 연구 방법

연구접근 방법으로는 문헌조사, 해외사례 조사, 업계대상 의견조사 등을 활용하기로 한다. 문헌조사에서는 보고서, 연구논문 및 경영실적 발표자료를 살펴보기로 하고 해외사례 조사는 주로 외국의 휴양업 관련 법률, 조직 등 정책적 시스템에 초점을 두고 살펴보기로 한다.

## II. 휴양업 현황

### 1. 휴양시설 현황

#### 가. 휴양콘도미니엄

하나의 휴양콘도미니엄 시설로는 대부분 휴양업 자격요건에는 해당되지 않는다. 하지만 휴양콘도미니엄 내부의 부대시설까지 고려하는 경우에는 하나의 콘도미니엄 시설로도 전문휴양업에 해당되는 경우가 발생할 수 있다. 전문휴양시설의 범위에는 등록체육시설업과 종합체육시설업도 포함되어 있어서 콘도미니엄의 경우 부대시설로 예를 들어 당구장, 볼링장 등 신고체육시설업 2종만 갖추어도 전문휴양업에 해당될 가능성을 갖고 있다. 이러한 기준으로 보면 많은 콘도미니엄이 전문휴양업에 해당된다.

#### 나. 종합유원시설업

종합유원시설업으로는 현재 36개가 등록되어 있는데 에버랜드, 롯데월드 등 주요 업체는 이미 종합휴양업에 등록되어 있다. 등록되어 있지 않은 나머지 업체들에서는 음식점시설을 대부분 갖추고 있으나 숙박시설은 내부적으로 갖추고 있지 않은 것으로 나타난다. 대부분 도시지역에 소재하는 경우가 많아서 인근에 호텔, 콘도, 여관 등 숙박시설이 들어서 있는 경우가 많기 때문에 내부시설로 숙박시설까지 함께 갖추고 있는 경우는 드물다.

## 다. 체육시설

대부분의 골프장은 음식점시설로 식당, 클럽하우스, 연회장 정도의 시설을 갖추고 있다. 또한 최근 공사중이거나, 일부 운영되고 있는 골프장은 콘도미니엄 등 숙박시설을 포함하고 있다. 2004년에는 국토의계획및이용에관한법률 하위지침인 개발행위허가운영지침이 개정되어 골프장 내 숙박시설의 건설이 보다 수월하게 되었다.

스키장은 특성상 모두 숙박시설을 포함하게 된다. 스키는 골프장, 온천 등 다른 휴양시설보다 더 장기간 체류를 필요로 하고 제대로 즐기기 위해서는 최소한 2-3일 정도의 체류를 필요로 한다. 이러한 성격으로 인해 현재 모든 스키장은 숙박시설을 갖추고 있으며 부대시설로 음식점 시설을 갖추고 있다. 따라서 모든 스키장은 휴양업 등록기준을 충족시키고 있다고 볼 수 있다.

## 라. 온천

이 중에서 온천리조트로의 역할을 수행할 수 있는 지구로 축소해보면 약 68개소의 온천관광지가 전국 각지에 분포되어 있는데 이중 휴양지의 여건을 갖춘 온천리조트는 약 24개소 정도 되는 것으로 알려진다. 온천장 외에 콘도미니엄의 형태로 개발되는 경우도 많아서 시설요건으로는 휴양업에 해당되는 경우가 많을 것으로 추정된다.

## 2. 경영 현황

### 가. 경영실적

2000년부터의 경영실적으로 조사한 결과 대부분의 업체가 매출액이 증가하는 경향을 보이고는 있지만 적자가 지속되고 있는 것으로 나타난다. 다만 적자의 크기는 점차적으로 줄고 있는 것으로 나타난다. 조사대상은 주로 대규모 리조트이지만 소규모 시설도 크게 다르지 않을 것으로 추정된다. 또한 매출액은 매년 비교적 안정적으로 증가하는 것으로 나타났으나 순이익은 불안정하게 나타나고 있어 순이익이 영업외수익 및 영업외비용에 의해 높은 영향을 받고 있는 것으로 추정된다.

## 나. 재무분석

리조트 기업은 제조업에 비해 대부분 타인자본조달이 높아 부채레버리지비율이 크게 높고, 이자보상비율은 크게 낮은 것으로 나타난다. 매출액순이익율, 자기자본순이익율도 제조업에 비해 크게 떨어지는 것으로 나타난다. 리조트기업의 경우 투하된 자본에 비해서 매출액이 현저히 낮게 나타난다. 이는 제조업에 비해 매출액이 적은 반면 투자액은 많은 리조트기업의 특성이라고 볼 수 있다. 반면 매출액성장을 측면에서는 2001년 이후 리조트기업의 매출액증가율은 제조업의 매출액증가율을 상회하고 있어 향후 성장산업으로 발전하고 있음을 보여준다.

## 3. 휴양업 관련 법령

### 가. 휴양업 등록 실익

종합휴양업은 외국인투자대상 사업으로 포함되어 있어서 외국인 투자지역으로 지정되는 경우 각종 조세가 감면되고, 한시적인 가설건축물 설치 허용, 사행영업행위 허가, 창업중소기업등에 대한 세액감면 등의 혜택이 있으며, 제2종 종합휴양업은 내부시설에 대해 회원모집을 할 수 있는 혜택을 부여하고 있다.

### 나. 사업계획 승인 및 사업등록

현재 휴양업의 경우 실정법에서는 관광진흥법 제14조 제2항에서 선택적으로 사업계획 승인을 얻을 수 있도록 하고 있다. 그리고 휴양업을 이루는 개별시설은 시설별로 사업계획 승인을 받도록 하고 있다. 종합휴양업 사업계획 승인을 받았다고 해서 호텔, 스키장, 골프장 등 내부 개별시설의 사업계획 승인을 자동적으로 받은 것으로 간주되지는 않는다.

휴양업의 사업등록은 다른 관광사업의 경우와 같이 의무적으로 하게 되어 있으므로 표현상으로는 강행규정이다. 등록을 소홀히 하게 되면 관광진흥법 제77조(벌칙)에 의해 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금을 부과하도록 하고 있다. 하지만 제2종 종합휴양업만 해당되고 전문휴양업, 제1종 종합휴양업은 대상에서 제외하

고 있다. 따라서 사실상 임의규정의 성격으로 해석된다.

#### 다. 회원 모집

현행 법령에서는 휴양콘도미니엄은 분양 및 회원모집이 가능하고 가족호텔업과 제2종종합휴양업은 회원모집만 가능하다. 휴양콘도미니엄업과 제2종종합휴양업의 경우에는 공사공정이 공정률 20% 이상 진행된 경우 분양 또는 회원모집을 할 수 있으나 가족호텔업은 등록후에 회원모집이 가능하다. 제2종종합휴양업은 회원모집을 할 수 있도록 하고 있는데 이 의미는 제2종종합휴양업의 일부시설로 들어가 있는 경우에는 관광호텔 등도 회원모집이 가능하다는 것이다.

### Ⅲ. 해외사례

#### 1. 일본

법적으로 관광사업의 범위와 업종을 전반적으로 명시하고 있지는 않다. 또한 개별 관광사업에 관련되는 법률이 모두 있는 것은 아니다. 따라서 휴양시설의 경우에는 민간 자율업종이 되어 정부의 사업허가, 승인 등을 받을 필요가 없고 관광시설 건설과 운영과정에서 해당되는 일반적인 법률만 준수하면 되는 것이다. 골프장, 스키장과 같은 스포츠시설의 경우에도 특별한 적용 법규가 없다.

이것은 법적 미비라기보다는 민간의 자율에 맡기고 정부의 관여를 줄이려는 취지로 볼 수 있다. 정부의 지원을 위해 업종과 관련된 법률을 만드는 것이 아니라면 법규를 만드는 것은 민간부문에는 하나의 규제가 될 수 있는 것이다.

## 2. 캐나다

법적으로 관광산업의 범위를 정하고 있는 것은 아니다. 관광산업 관련법규는 연방 전체에 공통적으로 적용되는 것이 따로 있지 않고 각 주(Province)의 사정에 따라 입법하고 있다. 관광사업 관련 법률은 각주에 따라 Tourism Industry Act, Travel Industry Act, Tourism Industry Act, Tourism and Travel Act, Tourism Development Act 등으로 명칭이 다양하게 나타나지만 우리나라와는 달리 관광사업에 대해 특별히 범위를 정하거나 업종을 세분하고 있지 않으며 관광사업의 업종구분에 큰 의미를 두고 있지 않은 것으로 볼 수 있다. 정부차원에서는 관광객의 안전, 위생 등 꼭 필요한 경우에만 법률적으로 규제를 하고 나머지는 민간영역으로 남겨놓으려는 취지이다.

## IV. 정책적 개선 방안

### 1. 휴양업 관련조문 개정

#### 가. 숙박·체육시설의 사업승인 의제처리

종합휴양시설을 조성하는 경우 이 조항을 이용하여 번거로운 인허가 절차를 조금이라도 간소화할 수 있도록 하기 위해 의제처리를 고려할 필요가 있다. 의제처리 사항은 관광진흥법 제15조에 추가할 성격이 것이나 기존 조항에 삽입하기는 부적절하므로 별도의 항을 신설하여 “종합휴양업 사업계획 승인을 얻은 경우에는 부지내 관광숙박시설, 등록체육시설의 사업계획 승인 및 종합유원시설업의 허가를 얻은 것으로 본다”와 같이 표현하는 것이 적절할 것으로 보인다. 단 이 조항은 단계적으로 시설을 확대해가거나 숙박시설과 체육시설의 공사시기가 차이가 나는 경우에는 적용하기 어렵고 처음부터 종합적인 시설계획이 구상되어 있는 경우에만 적용할 수 있다.

## 나. 등록기준에서 음식시설 제외

개별 전문휴양시설들까지도 대부분 음식점 시설을 갖추고 있는 상황에서 음식점시설까지 등록요건으로 포함시키는 경우에는 개별업종과 휴양업과 중복되는 부분이 지나치게 크게 생기게 된다. 사업자의 입장에서는 두 번 등록해야 하므로 번거로운 일이 될 수 있다. 또한 개별 업종이면서 휴양업종으로 중복분류되어 업종구분이 모호해지고 복잡해지는 결과를 초래한다.

휴양의 의미상 숙박시설 정도는 갖추고 있어야 휴양시설의 성격에 부합한다고 볼 수 있다. 음식점시설만 있다고 개별업종을 별도로 휴양업종으로 지정할 만한 이유가 되기에는 다소 약하다. 휴양업 대상시설로 타당한 시설로 범위로 축소하여 설정하고 이에 대해 지원을 강화하는 방향으로 제도화하는 것이 관리하기도 쉽고 현실적으로 적절할 것으로 판단된다.

## 다. 종합휴양업의 1종·2종 구분 폐지

종합휴양업 제1종과 제2종은 음식점 시설을 제외하고 본다면 회원모집, 면적기준 외에는 큰 차이가 없다. 회원모집에서는 관광호텔 등 관광숙박업시설의 회원모집 가능여부에서 업종구분의 차이를 찾을 수 있는데 사업자들에게 휴양시설내에 숙박시설의 선택폭을 넓혀주는 의미에서 회원모집을 확대하는 것을 검토해 볼 필요가 있다. 면적 조건은 관광단지와 같이 시설의 대규모화를 추진하기 위하여 두는 측면도 있지만 회원모집등과 관련하여 필요성이 높은 것은 아니므로 규모에 관계없이 다양한 시설이 도입되도록 하고 시설규제를 되도록 줄이는 차원에서 면적기준을 삭제할 필요가 있다. 이처럼 회원모집을 확대해가고 면적기준을 폐지하면 종합휴양업의 제1종과 제2종의 차이는 없어지게 된다.

## 라. 종합휴양업 대상시설의 확대

종합휴양업 시설 등록요건에 현재의 전문휴양업시설, 종합유원시설업시설 외에 관광공연장시설, 자동차야영장업시설을 포함시키는 것을 고려할 필요가 있다. 관광공연장, 자동차야영장업은 현재로서는 시설 설치건수가 거의 없는 상황이나 기존에

규정되어 있는 관광사업의 발전을 촉진하는 차원에서 검토할 필요가 있다고 판단된다.

## 2. 세제 지원

### 가. 특별세액감면 조정

관광사업은 현재 중소기업에 대한 특별세액 감면업종에 포함되어 있으나 업종에 따른 차별화가 지나치게 심하게 설정되어 있기 때문에 특별세액 감면적용대상과 감면비율에 대해서는 개정을 검토할 필요가 있다.

### 나. 휴양시설이용료 부가가치세 면세 적용

유럽국가들은 생필품, 문화생활 등과 함께 숙박, 휴양 등 관광활동에 대해서도 국민복지 증진차원에서 면세 또는 저세율을 적용하는 경우가 많다. 따라서 우리나라에서도 국민들의 관광비용 부담을 경감시키고 국내여행 활동을 촉진하는 의미에서 관광관련 활동에 면세를 적용하는 것을 검토할 필요가 있다.

### 다. 지방세 감면

관광단지 등의 입주업체에 대한 지원을 신설할 필요가 있으며 관광단지, 관광레저형 기업도시에 입주하는 관광시설, 휴양업시설의 경우에도 각종 지방세에 대한 감면 혜택을 부여할 필요가 있다. 산업단지의 경우와 차별할 만한 특별한 이유가 없다. 더불어 휴양시설이 종합합산과세, 별도합산과세로 되어 있는 경우가 많은데 이를 어떻게 하면 별도합산과세, 저율 분리과세로 전환할 수 있을지에 대한 검토가 필요하다.

### 라. 전용부담금과 취득세 중복부과 개선

형질 변경의 경우 농지조성비, 대체산림자원조성비를 부가하면서 취득세도 부과

하는 것은 이중 부과 성격이 있으므로 개선되어야 한다.

#### 마. 주식 양도소득세 과세 완화

다른 경우에는 50%이상의 주식을 양도하는 경우에만 양도소득세를 부과하는데 반해 휴양업종은 주식을 단 1주라도 양도하면 양도소득세 과세대상으로 하고 있다. 부동산과다보유법인에 대한 제한을 두려는 이 규정의 취지를 감안하더라도 휴양시설업체에게는 과도한 제한이 될 수 있으므로 제한을 완화하는 방안을 검토해야 할 것이다.

### 3. 기타 지원방안

#### 가. 외국인투자지역 지정 요건에 전문휴양업 포함

현재 외국인투자촉진법시행령 제25조의 외국인투자지역 지정 요건에서 관광사업 중 전문휴양업은 제외되어 있으므로 포함시키는 방향으로 개정하는 것이 적절할 것이다. 이 조항에서 열거하고 있는 사업은 단위사업별로 2천만달러 이상 투자하는 것이 아니라 합쳐서 투자규모가 2천만달러 이상이면 되는 것이므로 사업대상은 많이 열거할수록 투자유치에는 유리한 면이 있다. 관광호텔 등도 포함되어 있으므로 전문휴양업을 제외할 이유는 없을 것으로 보인다.

#### 나. 숙박업 등의 중소기업창업지원대상 제외 완화

중소기업창업지원대상의 적용범위에서 숙박업, 음식점업, 부동산업 등 대통령령이 정하는 업종의 중소기업에 대하여는 이를 적용하지 아니한다고 규정되어 있는데 이 경우에도 법률의 다른 경우에서와 같이 관광진흥업상의 관광사업은 표준산업분류의 숙박업 등과는 별도로 규정되도록 개정하는 것을 검토할 필요가 있다.

#### 다. 입회금의 회계처리기준 조정

분양 또는 회원모집을 하고 있는 휴양시설업체의 부채비율이 높게 나타나는 것은 입회금의 회계처리에 기인하는 면이 크다. 이처럼 부채비율이 높게 되면 공개시장을 통한 자본조달도 어렵고 금융권으로부터도 대출심사에서 불이익을 당할 수 있다. 입회금은 부채의 성격을 지니고 있으면서 기한을 연장하거나 반환이 도래하지 않는 성격을 가지고 있다. 결국 입회금은 부채가 아닌 부채와 자본의 중간 정도의 성격으로 보아 부채비율 산정시에는 부채에서 제외하도록 하는 것이 실질에 보다 부합된다고 본다.

## 목차

제1장 서론 .....	1
제1절 연구배경 및 목적 .....	1
제2절 연구 범위 및 방법 .....	2
1. 연구의 범위 .....	2
2. 연구수행 방법 .....	2
 제2장 휴양업 현황 .....	4
제1절 업종구분 및 등록현황 .....	4
1. 휴양시설의 의미 .....	4
2. 휴양업 업종구분 .....	6
3. 등록 현황 .....	10
제2절 개별 휴양시설 현황 .....	13
1. 휴양콘도미니엄 .....	13
2. 종합유원시설업 .....	14
3. 체육시설 .....	15
4. 온천 .....	21
제3절 휴양시설의 경영현황 .....	23
1. 경영실적 .....	23
2. 재무분석 .....	25
제4절 휴양시설 관련 법령 .....	25
1. 시설관련 법령 .....	25
2. 개발사업 단계별 적용법률 .....	26
3. 토지이용 및 시설입지 관련 법률 .....	27
4. 투자촉진 관련 법률 .....	30
5. 관광진흥법상 휴양업 관련 조항 .....	34

<b>제3장 해외사례 및 설문조사</b>	<b>38</b>
제1절 해외사례	38
1. 일본	38
2. 홍콩	41
3. 캐나다	43
4. 호주	44
제2절 업계 의견조사	45
1. 조사 개요	45
2. 조사 결과	46
 <b>제4장 정책적 개선 방안</b>	 <b>49</b>
제1절 기본 방향	49
1. 규제 완화	49
2. 지원 강화	49
3. 복합화·대규모화 지향	50
4. 단계적 추진	51
제2절 세부 추진방안	51
1. 휴양업 관련조문 개정	51
2. 세제 지원	58
3. 기타 지원방안	62
4. 추진 일정	64
 <b>제5장 결론 및 정책제언</b>	 <b>66</b>
제1절 결론	66
제2절 정책제언	67

## 표 목차

〈표 2-1〉 리조트의 분류 .....	5
〈표 2-2〉 국내 리조트의 대표적 유형 .....	6
〈표 2-3〉 관련 법규정 개정 연혁 .....	9
〈표 2-4〉 휴양업 현황 .....	10
〈표 2-5〉 휴양업 등록추이 .....	12
〈표 2-6〉 휴양업 개별시설 현황 .....	12
〈표 2-7〉 주요 휴양콘도미니엄의 부대시설 현황 .....	13
〈표 2-8〉 국내 주요 테마파크 현황 .....	15
〈표 2-9〉 전국 시·도별 체육시설업 현황 .....	16
〈표 2-10〉 전국 골프장 현황 .....	17
〈표 2-11〉 숙박시설을 갖춘 골프장 현황 .....	18
〈표 2-12〉 전국 스키장 현황 .....	19
〈표 2-13〉 국내 마리나 리조트 및 호반 휴양시설 현황 .....	20
〈표 2-14〉 시도별 주요 온천 현황 .....	21
〈표 2-15〉 주요 온천리조트 현황 .....	23
〈표 2-16〉 주요 리조트의 경영실적 .....	24
〈표 2-17〉 국내 조세체계 .....	27
〈표 2-18〉 용도지역·지구의 종류 및 시설입지 가능지역 .....	28
〈표 2-19〉 개발규제 관련법규의 주요 내용 .....	29
〈표 2-20〉 민자유치를 위한 특례조항 .....	31
〈표 3-1〉 홍콩의 관광관련 법령 .....	42
〈표 3-2〉 조사대상 및 응답 분포 .....	46
〈표 3-3〉 제도개선 응답분포 .....	46
〈표 3-4〉 개선 우선사항 응답분포 .....	47
〈표 3-5〉 조세관련 응답분포(2개 선택) .....	47
〈표 3-6〉 관광진흥개발기금 관련 응답분포(2개 선택) .....	48
〈표 3-7〉 수익성 전망 응답분포 .....	48

〈표 4-1〉 현재 면세적용 대상 .....	59
〈표 4-2〉 관광단지와 산업단지의 세세금 감면 비교 .....	60
〈표 4-3〉 방안별 추진일정 .....	65

## 그림 목차

〔그림 1-1〕 연구 수행과정 .....	3
〔그림 2-1〕 휴양업의 구분 .....	8
〔그림 4-1〕 종합휴양업의 개정순서 및 효과 .....	56

# 제1장 서론

## 제1절 연구배경 및 목적

관광진흥법 등 관광사업에 관한 법규는 최근 몇 년간 지속적으로 개정되면서 규제를 완화시켜가는 추세를 보이고 있다. 휴양업과 관련해서는 휴양콘도미니엄의 회원제 사업과 관련해서 개정이 추진되었다. 구좌수 제한 완화, 분양가 자율화, 부동산 소유권 증명의 사용권 증명으로의 대체, 사업계획 변경 절차 간소화 등이 이루어졌다. 하지만 전문휴양업과 종합휴양업에 대하여 직접적으로 규정을 손질한 것은 없다.

휴양업의 등록과 관련하여 '97년 경제위기 이전에는 법인세법상 주업판정을 위해 여러 가지 관광사업을 종합휴양업으로 묶어 등록하였으나 IMF시기 이후 부동산 거래 활성화를 위해 주업판정 기준을 폐지함으로써 단일업종으로의 등록 필요성이 사라지게 되었다. 그 이후에는 숙박시설, 체육시설, 위락시설 등 개별시설별로 업종 등록을 하는 경우가 증가하여 휴양업의 등록수는 정체되는 경향을 보이고 있다.

휴양업은 개별시설을 집합화하여 또 하나의 업종을 만드는 성격을 가지고 있다. 이처럼 업종범위가 뚜렷하지 않은 가운데 해당 사업체가 인식하지 못하거나 소홀히 여겨 등록하지 않고 있는 업체들이 다수가 발생하고 있어서 관련 규정의 개정 필요성이 제기되었다. 규제개혁위원회에서는 종합휴양업, 전문휴양업과 유원시설업의 구분이 모호하여 이들 업종에 대한 전반적인 업종 재분류가 필요하다는 의견을 제시한 바 있다.

테마파크, 골프장, 스키장 등 휴양시설은 90년대 초 이후 기업의 자금사정 악화, 외자유치의 부진 등에 의해 신규 휴양업체 개발이 중단된 상태이며 운영중인 업체들이 적자운영을 면치 못하고 있는 실정인 것으로 알려졌다. 최근 들어서는 주5일 근무제 시행, 건강 및 레저에 대한 관심 증대에 힘입어 휴양시설에 대한 투자가 점차적으로 증가되는 움직임을 보이고 있다.

이처럼 휴양업종의 구분이 모호하고 사업체들도 인식이 어려운 가운데 다시 한

번 휴양업이 활성화될 수 있는 분위기가 조성되고 있어서 현시점에서의 정책적 지원이 중요할 것으로 판단된다. 따라서 휴양업과 관련된 제도의 개선 여지를 살펴보고 이를 통해 휴양업종의 활성화 가능성을 탐색하고 정부차원에서는 세제, 재정 차원에서 어떻게 지원해 가야할지에 대한 방향설정의 필요성이 높다.

이에 대한 연구를 통해 휴양업 관련 내외부 제도의 개선방향을 검토함으로써 사업 수익성을 높이고 이를 통해 사업체의 활발한 참여와 투자를 활성화하는데 기여할 수 있을 것을 보인다. 본 연구에서는 휴양업을 둘러싸고 있는 제도를 종합적으로 살펴봄으로써 단기적인 방안과 함께 중장기적으로 정책적 개선방향을 제시하는데 목적이 있다.

## 제2절 연구 범위 및 방법

### 1. 연구의 범위

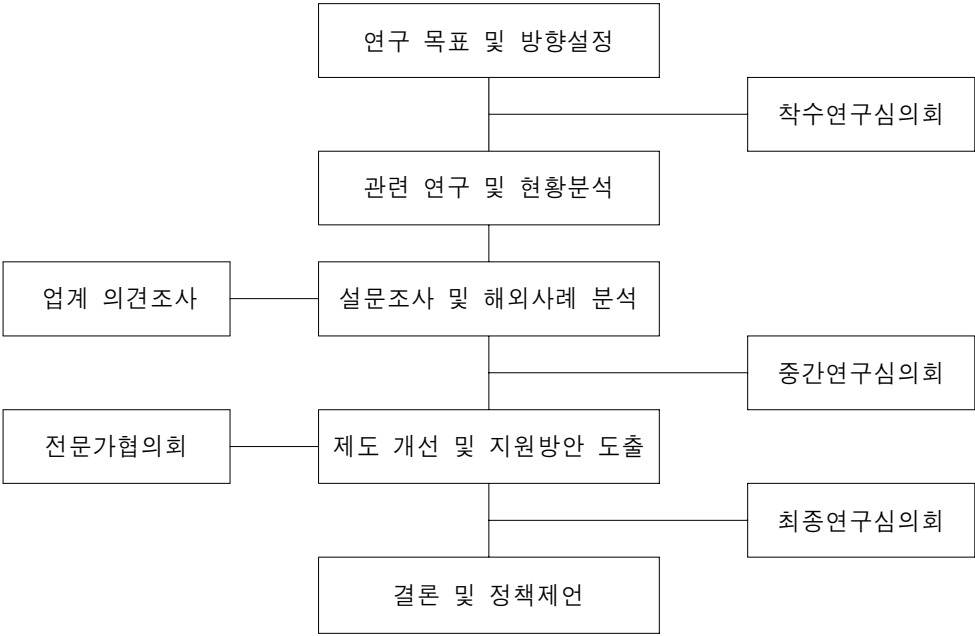
본 연구에서는 휴양업종으로 볼 수 있는 관광진흥법상의 전문휴양업, 종합휴양업(제1종종합휴양업, 제2종종합휴양업)에 중점을 두고 세밀하게 살펴보고 필요에 따라 휴양업과 밀접한 관련이 있는 유원시설업, 체육시설업 등으로 확대하여 살펴보고자 한다.

내용에 있어서는 제도의 개선과 관련하여 휴양업이 여러 법률과 관련을 맺고 있으므로 검토법률의 범위를 포괄적으로 설정하기로 한다. 관광진흥법뿐만 아니라 휴양업과 관련된 세법, 외국인투자촉진법, 사회간접자본시설에대한민간투자법 등 다양한 법제, 절차를 포함하는 것으로 설정한다. 시설기준, 최소개발면적 제한 등 휴양시설별 등록기준에 대한 타당성 검토에서부터 인허가 절차, 세제지원 등 법규사항의 검토에 초점을 맞추기로 한다.

### 2. 연구수행 방법

연구접근 방법으로는 문헌조사, 해외사례 조사, 업계대상 의견조사 등을 활용하

기로 한다. 문헌조사에서는 보고서, 연구논문 및 경영실적 발표자료를 살펴보기로 하고 해외사례조사는 주로 외국의 휴양업 관련 법률, 조직 등 정책적 시스템에 초점을 두고 살펴보기로 한다. 본 연구의 원활한 수행을 위하여 아래와 같이 연구과정을 수행하였다.



[그림 1-1] 연구 수행과정

## 제2장 휴양업 현황

### 제1절 업종구분 및 등록현황

#### 1. 휴양시설의 의미

휴양시설은 단어 그대로 “편안히 쉬면서 심신을 보양할 수 있는 시설을” 말한다. 휴양시설은 여러 가지 명칭으로 불리우고 있는데 컨셉을 어디에 두느냐에 따라 레크리에이션 시설, 레저시설, 스포츠 시설, 관광시설 등 다양한 시설이 포함될 수 있다.

휴양시설은 리조트(Resort)를 통해 설명하는 것이 개념 및 이미지 전달에 적절하다. 특히 휴양업은 리조트를 통해 접근하는 것이 휴양업의 개념과 약 및 범위에 대한 이해를 돕는 면이 있다. 리조트를 사전적으로 해석할 때는 “자주 가는 곳” 정도의 의미가 있지만 다른 한편으로는 여가와 휴양의 의미가 포함된 체제가능한 지역으로 광범위하고 다기능적인 의미로 정의할 수 있다. 리조트는 1)체류하기 위한 곳, 2)운동·오락·문화 등 휴양시설이 다양한 곳, 3)반복해서 방문하는 곳이라고 할 수 있다. 이런 3가지 기능을 통해 그곳을 찾는 사람들이 몸과 마음을 새롭게 하고 인간 본래의 자유로운 상태로 되돌아가 활력을 갖고 일상생활에 다시 참여케 해주는 곳이 리조트인 것이다(이종규, 2002). 이러한 리조트는 입지, 도입시설, 이용계층에 따라 <표 2-1>과 같이 분류해 볼 수 있다.

또한 리조트는 테마파크, 스키장, 골프장, 휴양콘도미니엄 등 개별시설로도 구성될 수도 있지만 보통은 이러한 시설이 복합적으로 도입, 구성되어 리조트를 형성한다. 먼저 우리나라에서 리조트의 요건을 충족할 수 있는 경우를 보면 관광진흥법에 명시된 관광지, 관광단지를 들 수 있다. 시설별로는 숙박시설, 레저시설, 체육시설 등이 개별법에 의하여 등록하거나 시설을 집합화하여 전문휴양업, 종합휴양업으로 등록을 하는 경우가 있다.

<표 2-1> 리조트의 분류

기준	분류
입지에 의한 분류	지형적 입지기준 : 산악형, 해양형, 도서형, 온천형 등 지역적 입지기준 : 도시형, 교외형, 농촌형
도입시설에 의한 분류	스포츠형 : 스키, 골프, 수상스포츠, 종합스포츠 등 요양형 : 온천, 실버시설 등 교육문화형 : 역사문화형, 교양문화형, 위락형
이용계층에 의한 분류	청소년형, 가족형, 노인형, 동호인형 등

자료 : 이종규, 『리조트의 개발과 경영』, 1998

국내 리조트 개발은 지속적인 경제성장과 더불어 1980년대 중반부터 관광숙박업 위주로 그 면모를 갖추기 시작하여 90년대에 다양한 스포츠시설과 숙박·휴양시설을 갖춘 복합리조트로 발전해 왔다. 1980년대까지는 스키장을 중심으로 중소기업들이 리조트업계를 주도해 왔으나 90년대 들어 막대한 자금력과 인력을 갖고 있는 대기업들이 적극 참여하고 있다. 시설유형별 리조트 현황을 살펴보면 <표 2-2>와 같다.

현재 리조트 시설은 복합화, 대형화되는 추세를 보이고 있다. 소비자의 다양한 레저활동 욕구를 충족시키고 계절성을 보완하려는 측면에서 단일 시설 위주보다는 복합적인 시설이 도입되고 있다. 관광의 형태도 점차적으로 경유형 관광보다는 체류형 관광으로 변화하는 흐름을 보이고 있어서 리조트내에 숙박시설을 포함시켜가고 있다. 또한 확대되고 있는 관광수요에 대응하고 경쟁력을 확보하려는 측면에서 시설도 점차적으로 대형화되는 추세를 보이고 있다.

&lt;표 2-2&gt; 국내 리조트의 대표적 유형

유형	현황	대표적 사례	비고
온천 리조트	- 온천지구의 개념, 전국적으로 고른 분포	수안보, 도고, 온양, 부곡, 유성 등	
스키리조트	- 가장 활발한 개발추세 - 스키인구의 지속적 증가	현대성우리조트 등	골프와 복합 사례 다수
골프리조트	- 경기장 위주의 골프장 - 전형적 형태의 부족	오크밸리, 한화리조트 (용인), 상록리조트 등	스키와 복합 사례 다수
해양 리조트	- 해수욕장 중심 - 호텔보다 콘도위주 소규모	제주, 경포대, 해운대, 낙산, 대천 등	
테마파크	- 대규모(서울근교) 및 소규모(지방) - 체재성 결여	에버랜드, 롯데월드, 서울랜드 등	
카지노 리조트	- 전형적 개념의 형태 전무 - 강원랜드의 복합리조트화	강원랜드	개발 중
마리나 리조트	- 대규모 전무, 대중성 부족	충무마리나, 수영만 등	유사한 호반리조트 존재
콘도미니엄	- 콘도미니엄의 직영 및 전국 체인화	일성레저산업, 삼립개발, 그린애플루 등	
복합리조트	- 2가지 이상의 목적개념 개발 증가 추세	제주중문, 경주보문, 무주, 용평, 휘닉스파크, 양지파인 리조트, 강촌리조트 등	골프와 스키를 결합하여 계절성 극복 노력

자료 : 신해수, “우리나라 리조트기업의 재무적 특성과 재무구조개선을 위한 정책 개선방안”, 2004

## 2. 휴양업 업종구분

휴양시설은 종류가 다양한 만큼 시설의 관련부처가 각각 다르다. 관광지, 관광단지, 청소년 야영장 및 심신수련장, 골프장, 스키장 등 체육시설 등은 문화관광부 소관으로 되어 있는 것 외에도 도시공원 및 유원지는 건설교통부, 온천지구는 행정자치부, 농어촌 휴양지는 농림부, 자연공원은 환경부, 자연휴양림 및 수목원은 산림

청 소관으로 각각 되어 있다.

이처럼 다양한 휴양시설을 관광사업의 관점에서 업종화하여 지원, 관리해가려는 것이 휴양업 제도이다. 관광진흥법에 의하면 휴양업은 시설의 규모에 따라 전문휴양업, 종합휴양업으로 구분되고 종합휴양업은 다시 제1종과 제2종으로 구분된다.

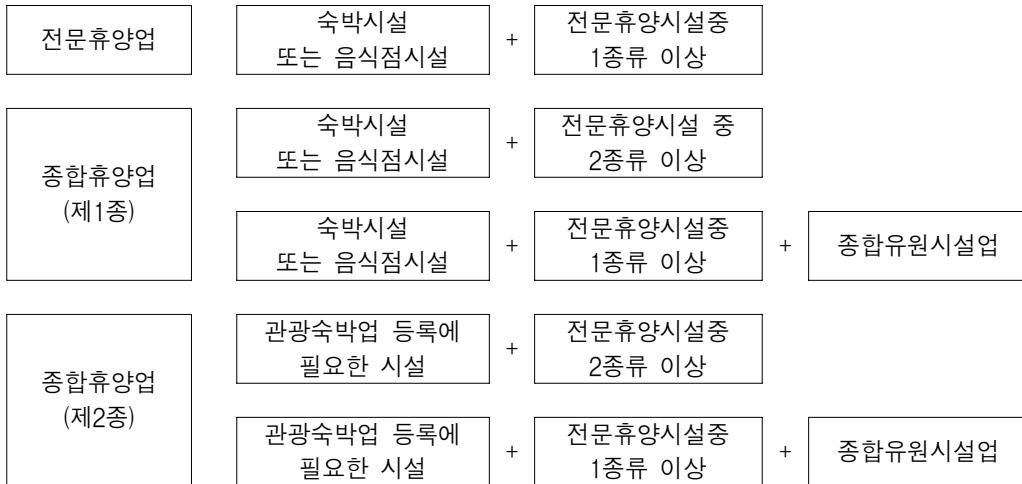
전문휴양업은 관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 숙박업시설(공중위생관리법 시행령 제2조1항 1호 및 2호의 시설, 즉 민박사업용 시설과 자연휴양림 안에 설치된 시설을 포함)이나 휴게음식점영업·일반음식점영업의 신고에 필요한 시설(식품위생법 시행령 제7조 8호 가목 또는 나목의 규정에 의한 시설)을 갖추고 전문휴양시설 중 1종류의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업을 말한다.

제1종 종합휴양업은 관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 숙박시설 또는 음식점시설을 갖추고 전문휴양시설 중 2종류 이상의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업이나, 숙박시설 또는 음식점시설을 갖추고 전문휴양시설 중 1종류 이상의 시설과 종합유원시설업의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업을 말한다. 제2종 종합휴양업은 관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 관광숙박업등록에 필요한 시설과 제1종 종합휴양업 등록에 필요한 전문휴양시설 중 1종류 이상의 시설과 종합유원시설업의 시설을 함께 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업을 말한다. 제2종 종합휴양업은 등록기준에 면적 제한이 있는데 단일부지로서 500,000㎡ 이상이어야 한다.

전문휴양시설은 관광진흥법시행령 별표1에서 전문휴양업 등록기준으로 제시되고 있는데 민속촌, 해수욕장, 수렵장, 동물원, 식물원, 수족관, 온천장, 동물자원, 수영장, 농어촌휴양시설, 활공장, 등록체육시설업, 산림휴양시설, 박물관, 미술관 등을 말한다.

체육시설의 설치·이용에 관한 법률에 의하면 등록체육시설업은 골프장업, 스키장업, 요트장업, 조정장업, 카누장업, 빙상장업, 자동차경주장업, 승마장업, 종합체육시설업을 말한다. 종합체육시설업은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제10조제1항제2호의 규정에 의한 신고체육시설업의 시설 중 실내수영장을 포함한 2종 이상의 체육시설을 동일인이 한 장소에 설치하여 하나의 단위체육시설로 경영하는 업을 말한다. 다시 신고체육시설업은 수영장업, 체육도장업, 볼링장업, 테니스장업, 골프연습장업, 체력단련장업, 에어로빅장업, 당구장업, 썰매장업, 무도학원업, 무도장업을 말

한다.



[그림 2-1] 휴양업의 구분

전문휴양업은 1987년도에, 제2종종합휴양업은 1994년에 관광진흥법시행령을 개정하여 신설한 것이다. 1994년 개정전에는 종합휴양업은 “관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 전문휴양업의 시설을 2종이상 갖추고 이를 이용하게 하는 업”으로 규정하고 있었다.

1994년 개정 법률에서는 제1종종합휴양업에는 숙박시설에 대한 언급이 없었으나 제2종종합휴양업은 관광숙박업 시설을 갖추는 것을 요건으로 하고 있었다. 하지만 2002년 법개정에서는 전문휴양업과의 구분을 명확히 하기 위해 제1종종합휴양업 자격요건에 “숙박시설 또는 음식점시설을 갖추고”라고 삽입함으로써 제1종과 제2종은 숙박시설의 종류 차이를 제외하고는 업종 정의상으로는 큰 차이가 없게 되었다. 제2종종합휴양업의 경우 회원모집이 가능하다는 규정은 1999년 휴양콘도미니엄 관련 개정시 처음으로 법률로 명시된 것이다.

<표 2-3> 관련 법규정 개정 연혁

개정 시기	전문휴양업	제1종종합휴양업	제2종종합휴양업
1976. 7.20 제정	-	일정한 장소안에서 민속문화자원의 소개, 스키장의 개장이나 휴식시설을 제공하며, 운동·오락·음식 또는 숙박 등의 시설 중 1개 이상을 복합하여 운영하는 업	
1982. 6.21 개정	-	건전한 여가선용을 위하여 일정한 장소에서 민속문화자원의 소개시설, 운동시설, 유희오락시설, 음식·숙박시설 기타 휴양에 필요한 시설등을 복합하여 운영하는 업	
1987. 7.1 개정	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 음식·숙박시설, 운동·오락시설, 민속·문화자원소개시설, 관람시설 등 휴양에 적합한 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 전문휴양업의 시설을 2종이상 또는 전문휴양시설과 간이골프시설을 갖추고 이를 이용하게 하는 업	
1989. 7.1 개정	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 음식·숙박시설, 운동·오락시설, 민속·문화자원소개시설, 관람시설, 농·어촌휴양시설 등 휴양에 적합한 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 전문휴양업의 시설을 2종이상 갖추고 이를 이용하게 하는 업	
1994. 6.30 개정	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 음식·숙박시설, 운동·오락시설, 민속·문화자원소개시설, 관람시설, 농·어촌휴양시설 등 휴양에 적합한 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 2종류이상의 전문휴양업 시설을 갖추고 이를 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 일정한 장소에 관광숙박업 시설을 갖추고 이와 복합적으로 2종류 이상의 전문휴양업 시설 또는 2종류 이상의 등록체육시설업 시설을 갖추어 이를 회원 기타 이용자에게 이용하게 하는 업
2002. 4.27 개정	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 숙박업 시설이나 휴게음식점영업·일반음식점영업의 신고에 필요한 시설을 갖추고 전문휴양시설 중 1종류의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 숙박시설 또는 음식점시설을 갖추고 전문휴양시설중 2종류 이상의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업이나, 숙박시설 또는 음식점시설을 갖추고 전문휴양시설중 1종류 이상의 시설과 종합유원시설업의 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업	관광객의 휴양이나 여가선용을 위하여 관광숙박업 등록에 필요한 시설과 제1종종합휴양업 등록에 필요한 전문휴양시설중 2종류 이상의 시설 또는 전문휴양시설중 1종류 이상의 시설과 종합유원시설업의 시설을 함께 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업

3. 등록 현황

2004년 6월 현재 전문휴양업은 18개 사업체가 등록되어 있으며 종합휴양업은 현재 14개 업체(제1종 11개업체, 제2종 3개업체)가 등록되어 운영중에 있다. 사업계획만 승인을 받고 공사가 완공되지 않아 등록을 하지 않고 있는 업체는 전문휴양업 13개소, 종합휴양업 5개소로 18개 업체에 이르고 있다. 이러한 사업계획 승인 사업체는 조만간 휴양업으로 등록할 것으로 예상되고 있다. 제1종종합휴양업은 대부분 부지면적이 500,000㎡ 미만이고 관광숙박시설을 포함하고 있지 않은 경우가 많다.

<표 2-4> 휴양업 현황

2004. 6월 현재

구분	등록			사업계획 승인		
	종합제1종	종합제2종	전문	종합제1종	종합제2종	전문
합 계	11	3	18	4	1	13
서울	서울드림랜드 롯데월드					
부산			한국아쿠아리아21			
대구	스파밸리			동우E&C (온천)		
인천	송도유원지					
광주						
대전			대전꿈돌이랜드			
울산				자수정산업 관광지		
경기	에버랜드		한국민속촌 서울랜드 서울리조트스키장			코리아 골프빌리지 월문온천
강원	남이섬 대명홍천비발 디파크 설악워터피아	용평리조트 휘닉스파크	알프스리조트	대명설악레 저타운	현대성우리 조트	설악해변레저타운 파로호해미리타운 춘천마리나
충북						동국레저타운

충 남	천안상록리조트		서대산레저타운 아산종합온천장			
전 북		무주리조트	부안상록해수욕장			금과관광레저타운
전 남			금호화순리조트			진도마린빌리지
경 북	경주월드					신라민속촌
경 남	부곡하와이			서원곡유원지		
제 주			제주관광식물원 대유수렵장 제주관광해양수족관 미니월드 J스테디베어뮤지엄 한림공원 소인국테마파크 일출랜드			압괴리조트 제주해양수족관 제주관광해양수족관

자료 : 문화관광부 내부자료

연도별 휴양업 증가추이를 살펴보면 <표 2-5>와 같다. 전반적으로 여러 대상시설의 휴양업종 등록이 저조한 가운데 연도별로 살펴보아도 정체되어 있는 것으로 나타난다. 이와 같이 대부분의 관광, 체육시설이 휴양업을 등록요건에 해당되는데도 등록율이 낮은 것은 다음과 같은 이유에 기인하는 것으로 알려진다.

먼저 휴양업으로 등록한다고 해서 추가적인 혜택이 있는 것도 아닌데 번거롭게 또 한번의 등록절차를 거치는 것에 대해 부정적으로 생각한다는 것이다. 대부분 개별시설별로 등록을 하면 영업을 하는데 문제가 없으므로 휴양업으로 등록하는 것에 대해 매우 번거롭게 생각한다. 또한 개별시설로 등록해야 시설을 매각할 때에도 장점이 있다. 처음부터 종합휴양업 등록요건을 맞추기 위해 대규모로 하는 것보다는 처음에는 개별시설로 등록하고 시차를 두고 단계별로 사정에 따라 사업장을 확대해가면서 개별시설을 등록해가는 것이 사업상 유리하고 사업의 재량이 많아진다. 수도권정비계획법에 의한 규모제한을 피하는 측면에서도 개별적으로 사업을 추진하는 방법이 유리할 수 있다.

<표 2-5> 휴양업 등록추이

단위 : 개소

구분	'95. 6	'96. 6	'97. 6	'98. 6	'99. 5	'00. 6	'01. 6	'02. 6	'03. 6	'04. 6
종합 휴양업	10	11	10	10	11	11	11	13	13	14
전문 휴양업	17	17	17	17	17	16	18	14	18	18
계	27	28	27	27	28	27	29	27	31	32

자료 : 문화관광부, 각년도 관광동향에 관한 연차보고서,

휴양업 사업체가 운영하고 있는 개별시설 현황을 보면 유기장 13개, 수영장 12개, 스키장 6개, 식물원 4개, 민속촌 3개, 온천장 3개 순으로 유원시설과 수영장이 차지하는 비율이 높은 것으로 나타난다.

<표 2-6> 휴양업 개별시설 현황

구분	민 속 촌	스 키 장	해수 욕장	수 련 장	동 물 원	식 물 원	수 족 관	유 기 장	온 천 장	동굴 자원	수 영 장	보트 장	자동차 경주장	자연 학습장	눈썰 매장	워 터 파크	민 속 박 물 관
개소	3	6	2	1	2	4	2	13	3	1	12	1	1	1	2	2	1

자료 : 문화관광부, 각년도 관광동향에 관한 연차보고서

제2절 개별 휴양시설 현황<sup>1)</sup>

1. 휴양콘도미니엄

우리나라의 경우 휴양콘도미니엄은 주로 명산을 중심으로 개발되었거나 계획 중에 있다. 휴양콘도미니엄의 70% 이상이 국립공원인 설악산, 지리산 주변의 관광지를 배경으로 개발 건설되고 있으며 그 지역의 상징적인 휴양시설로 자리잡고 있다.

휴양업 요건과 관련하여 살펴보면 하나의 휴양콘도미니엄 시설로는 대부분 휴양업 자격요건에는 해당되지 않는다. 하지만 휴양콘도미니엄 내부의 부대시설까지 고려하는 경우에는 하나의 콘도미니엄 시설로도 전문휴양업에 해당되는 경우가 발생할 수 있다. 전문휴양시설의 범위에는 등록체육시설업과 종합체육시설업도 포함되어 있어서 콘도미니엄의 경우 부대시설로 예를 들어 당구장, 볼링장 등 신고체육시설업 2종만 갖추어도 전문휴양업에 해당될 가능성을 갖고 있다. 이러한 기준으로 보면 아래 표와 같이 많은 콘도미니엄이 전문휴양업에 해당되게 된다.

<표 2-7> 주요 휴양콘도미니엄의 부대시설 현황

지 역	리조트명	위 치	운영사	객실수	부대 시설
설 악 산	대 명	고성군 토성면	대명 레저산업	683	골프장(퍼블릭 9H), 골프연습장, 파3골프 장, 볼링장, 테니스코트, 수영장
	일 성	고성군 토성면	일성레저	341	사우나, 나이트클럽, 수영장, 테니스장
	하일라	고성군 토성면	삼립개발	213	농구장, 테니스장, 게이트볼장, 인도어골 프장, 전망대, 낚시터
	한 국	속초시 설악동	한국 콘도미니엄	52	골프장, 스키장, 등산, 요트
	현 대	고성군 토성면	현대 산업개발	330	온천사우나, 눈썰매장, 볼링장, 실외수영 장, 스카이라운지

1) 휴양업종의 대상이 될 수 개별시설별로 현황을 살펴보기로 하되 개별시설 중에 어느 정도가 전문휴양업 및 종합휴양업에 해당되고 있는지에 초점을 두고 살펴보기로 한다.

지 리 산	일성	남원시 산내면	일성레저	167	테니스장, 라켓볼, 연회장
	토비스	남원시 산내면	가원주택	60	당구장, 한·양식당
	한국	남원시 어현동	한국 콘도미니엄	155	옥외수영장
	한화	구례군 마산면	한화 국토개발	호텔44 콘도57	배드민턴장, 게이트볼장, 세미나실
	효산	남원시 신촌동	효산 종합개발	251	야외식당, 실내수영장, 스쿼시볼장
용 문 산	대명	양평군 개군면	대명 레저산업	204	오락실, 수영장, 에어로빅실, 연회장
	한화	양평군 목천면	한화 국토개발	401	눈썰매장, 실외수영장, 삼림욕장, 등산로, 산악자전거
산정호	한화	경기도 포천군	한화 국토개발	209	실내수영장, 퍼팅골프장, 볼링장
오대산	호텔 오대산	강원도 평창군	뉴코아	306	실내수영장, 야외풀장, 헬스클럽, 양궁장
치악산	코레스코	횡성군 우천면	코레스코	162	세미나실, 대중사우나, 야외수영장

자료 : 엄상권, “국내리조트시설의 현황 및 특성에 관한 연구”, 2001

2. 종합유원시설업

종합유원시설업으로는 현재 36개가 등록되어 있는데 에버랜드, 롯데월드 등 주요 업체는 이미 종합휴양업에 등록되어 있다. 등록되어 있지 않은 나머지 업체들에서는 음식점시설을 대부분 갖추고 있으나 숙박시설은 내부적으로 갖추고 있지 않은 것으로 나타난다. 대부분 도시지역에 소재하는 경우가 많아서 인근에 호텔, 콘도, 여관 등 숙박시설이 들어서 있는 경우가 많기 때문에 내부시설로 숙박시설까지 함께 갖추고 있는 경우는 드물다. 유원시설만으로는 관광객의 체류, 숙박까지 유도하는 데에는 한계를 가지고 있다고 볼 수 있다.

&lt;표 2-8&gt; 국내 주요 테마파크 현황

업 체 명	위 치	총면적(평)	주 요 시 설
패밀리랜드	광주광역시	357,000	놀이공원, 수영장, 동물원
경주월드	경북 경주	80,000	야영장, 수영장, 오락시설, 눈썰매장
드림랜드	서울 강북	100,000	놀이시설, 수영장, 눈썰매장
치악산 드림랜드	강원 원주	83,000	유희시설, 동물원, 야외수영장, 눈썰매장, 수목원, 유스호스텔
롯데월드	서울 송파	40,000	롯데월드 어드벤처, 매직아일랜드, 민속박물관, 아이스링크
부곡하와이	경남 창녕	124,000	옥외수영장, 식물원, 동물원, 박물관
서울랜드	경기 과천	85,000	탐승시설, 관람시설, 오락시설
에버랜드	경기 용인	3,150,000	페스티발 월드, 캐리비안 베이, 스피드 웨이, 실내공연장
우방 타워랜드	대구광역시	120,000	놀이시설, 야외공연장, 대형인공폭포, 눈썰매장, 잔디썰매장
엑스포 과학공원	대전광역시	-	정보통신관, 전기에너지관, 우주탐험관, 국제회의장, 꿈돌이 동산
프라자랜드	강원 속초	70,000	물놀이 시설(워터피아), 놀이시설, 롤러스케이팅장, 전자오락실
한국민속촌	경기 용인	-	민속생활 전반을 재현, 농가, 민가, 관가, 서원 등 민속전시관, 눈썰매장, 가족공원

자료 : 서천범, 『레저백서2003』, 2003

### 3. 체육시설

휴양업 등록요건에 해당하는 골프장, 스키장, 요트장, 빙상장, 승마장, 자동차경주장, 종합체육시설, 수영장 등 주요 체육시설업은 전국에 약 1,000여개가 있으며 지역별, 시설별 개소수의 현황은 <표 2-9>와 같다.

&lt;표 2-9&gt; 전국 시·도별 체육시설업 현황

단위 : 개소

구분	골프장	스키장	요트장	빙상장	승마장	자동차 경주장	종합체 육시설	수영장	계
서울	3	-	2	9	-	-	99	102	215
부산	3	-	1	4	-	-	11	40	59
대구	2	-	-	3	-	-	10	15	30
인천	3	-	-	2	-	-	1	27	33
광주	-	-	-	1	-	-	4	8	13
대전	2	-	-	1	-	-	4	25	32
울산	1	-	-	1	-	-	3	15	20
경기	91	5	1	2	13	1	44	144	301
강원	18	6	1	1	2	1	-	46	75
충북	9	1	-	1	2	-	1	17	31
충남	6	-	1	-	3	-	3	33	46
전북	4	1	-	2	1	-	4	21	33
전남	6	-	1	1	-	-	1	28	37
경북	10	-	1	2	2	-	3	38	56
경남	8	-	1	3	-	1	4	40	57
제주	15	-	-	-	-	-	1	10	26
전국	181	13	9	33	23	3	193	609	1,064

자료 : 문화관광부, 『체육백서』, 2003

## 가. 골프장

골프장은 1989년 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제정에 의해 체육시설업 종으로 편입되었다. 2003년 12월 현재 전국에 운영되고 있는 골프장은 181개소이며, 건설중 68개소, 미착공 13개소로 총 262개의 골프장이 운영 또는 건설중에 있으며 2010년에는 최대 480개소에 이를 것으로 전망하고 있다.

정부와 재계는 골프장 건설을 통해 건설경기의 활성화, 세수 증대, 일자리 창출 등을 기대하고 하고 있으며, 2008년 베이징 올림픽과 2010년 상하이 세계박람회를 대비해 외국인 관광객을 유치할 수 있는 골프장의 인·허가 기간을 대폭 줄이기로 함으로써 골프장 수는 급격히 증가할 것으로 전망되고 있다.

&lt;표 2-10&gt; 전국 골프장 현황

2003년 12월 기준

구분	총계			운영중			건설중			미착공		
	합계	회원	대중	합계	회원	대중	합계	회원	대중	합계	회원	대중
	262	172	90	181	126	55	68	40	28	13	6	7
서울	4	2	2	3	2	1	1	-	1	-	-	-
부산	4	4	-	3	3	-	1	1	-	-	-	-
대구	2	1	1	2	1	1	-	-	-	-	-	-
인천	3	1	2	3	1	2	-	-	-	-	-	-
광주	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
대전	2	1	1	2	1	1	-	-	-	-	-	-
울산	3	2	1	1	1	-	1	1	-	1	-	1
경기	108	75	33	91	67	24	15	8	7	2	-	2
강원	29	16	13	18	8	10	10	7	3	1	1	-
충북	15	11	4	9	8	1	6	3	3	-	-	-
충남	9	7	2	6	5	1	3	2	1	-	-	-
전북	10	5	5	4	2	2	5	3	2	1	-	1
전남	13	8	5	6	5	1	7	3	4	-	-	-
경북	17	11	6	10	5	5	5	4	1	2	2	-
경남	11	10	1	8	8	-	3	2	1	-	-	-
제주	32	18	14	15	9	6	11	6	5	6	3	3

자료 : 한국골프장경영협회, 내부자료

음식점, 숙박시설 등 휴양관련 시설을 어느 정도 갖추고 있는지를 보면, 기존 완공 운영되고 있는 골프장의 경우, 대부분의 골프장은 음식점시설로 식당, 클럽하우스, 연회장 정도의 시설을 갖추고 있다. 또한 최근 공사중이거나, 일부 운영되고 있는 골프장은 콘도미니엄 등 숙박시설을 포함하고 있다.

1998년 12월, 체육시설 설치·이용에 관한 법률이 개정되어 골프장들은 1999년부터 제한적으로 숙박시설을 건설할 수 있게 되어 있다. 다만 상수원 보호구역, 환경보전 특별대책지역, 자연보전권역 등지에는 숙박시설을 설치할 수 없도록 규정하고 있다.

2004년에는 국토의계획및이용에관한법률 하위지침인 개발행위허가운영지침이 개정되어 골프장 내 숙박시설의 건설이 보다 수월하게 되었다. 그 이전에는 비도시지역내 골프장과 콘도미니엄 등 관광휴양시설의 건물 층수를 5층으로 제한하여 콘

도미니엄, 호텔 등 숙박시설의 설치가 현실적으로 곤란하였으나, 이를 10층으로 완  
화하였고 경관분석을 통하여 필요하다고 인정되면 10층 이상도 가능하도록 개정하  
였다.

<표 2-11> 숙박시설을 갖춘 골프장 현황

골프장명	주요시설	소재지
가야	숙박시설(22실), 식당, 유원시설, 수영장 등	경남 김해
강촌	스키장, 콘도미니엄 등	강원 춘천
골드	콘도미니엄, 식당, 수영장 등	경기 용인
나인브릿지	콘도미니엄, 스파, 식당 등	제주 남제주
마우나오션	콘도미니엄, 수영장, 스파 등	경북 경주
무주리조트	스키장, 수영장, 가족호텔, 관광호텔 등	전북 무주군
백암비스타	콘도, 연회장, 식당 등	경기 이천시
설악프라자	종합휴양시설	강원 속초시
썬힐	숙박시설(53실)	경기 가평군
양지파인리조트	종합휴양시설	경기 용인시
용평리조트	종합휴양시설	강원 평창군
해비치	종합휴양시설	제주 남제주
두산 리조트	종합휴양시설	강원 춘천시
코리아	콘도(18실), 수영장, 운동시설 등	경기 용인시
핑크스	호텔(26실), 사우나, 연회장, 식당 등	제주 남제주
필로스	콘도(13실), 식당 등	경기 포천시
휘닉스파크	종합휴양시설	강원 평창군
로드랜드	콘도(133실), 공원, 식당 등	제주 북제주
골드웨이	콘도미니엄, 실내외 수영장, 눈썰매장	경기 용인
용인한화리조트	콘도미니엄, 눈썰매장,	경기 용인
천안상록리조트	가족호텔, 컨벤션센터, 놀이공원(상록랜드), 워터파크, 썰매장,	충남 천안
한솔오코밸리	콘도미니엄, 수영장, 눈썰매장, 스키장	강원 원주
화인레스피아	유스호스텔, 수영장	강원 원주
비발디파크	종합휴양시설	강원 홍천군
블랙스톤	숙박시설 공사중	제주 북제주
엘리시안	숙박시설 등 공사중	제주 북제주

## 나. 스키장

2004년 8월 기준으로 전국에 소재한 스키장은 총 13개소이며 강원도 지역에 6개소, 경기도 5개소로 강원도와 경기도에 집중되어 있으며 충북과 전북에 각 1개소가 있다. 지역별 면적을 비교해 보면, 강원도 8,818,106㎡, 전북 4,037,600㎡, 경기도 2,347,362㎡, 충북 656,986㎡ 순으로 나타난다.

스키장은 특성상 모두 숙박시설을 포함하게 된다. 스키는 골프장, 온천 등 다른 휴양시설보다 더 장기간 체류를 필요로 하고 제대로 즐기기 위해서는 최소한 2-3일 정도의 체류를 필요로 한다. 이러한 성격으로 인해 현재 모든 스키장은 숙박시설을 갖추고 있으며 부대시설로 음식점 시설을 갖추고 있다. 따라서 모든 스키장은 휴양업 등록기준을 충족시키고 있다고 볼 수 있다.

<표 2-12> 전국 스키장 현황

스키장명	주요시설	면적(㎡)	소재지
천마산스키장	숙박시설, 스키장 등	502,361	경기도 남양주
서울리조트	숙박시설, 스키장 등	278,182	경기도 미금
양지파인리조트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	368,638	경기도 용인
지산포레스트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	500,000	경기도 이천
베어스타운	숙박시설, 스키장, 골프장 등	698,181	경기도 포천
알프스리조트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	442,636	강원도 고성
용평리조트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	3,436,877	강원도 평창
휘닉스파크	숙박시설, 스키장, 골프장 등	1,637,783	강원도 평창
대명비발디파크	숙박시설, 스키장, 골프장 등	1,322,380	강원도 홍천
현대성우리조트	콘도미니엄, 유스호텔, 스키장 등	1,368,756	강원도 횡성
강촌리조트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	609,674	강원도 춘천
사조블루밸리	콘도미니엄, 유스호텔, 스키장 등	656,986	충북도 충주
무주리조트	숙박시설, 스키장, 골프장 등	4,037,600	전북도 무주

## 다. 마리나 리조트

국내 마리나 리조트로는 수영만과 충무마리나 2개소가 대표적이거나 그 시설이 미미한 실정이다. 우리나라는 아직 요트나 보트에 대한 인식이 대중화되지 않고 기후도 활동에 적합한 지역이 적은 점 때문에 외국의 마리나와 비교했을 때 리조트로서는 부족한 점이 많다.

그밖에 비슷한 유형의 휴양시설로서 호수의 수려한 주변경관과 호수를 이용한 모터보트 등의 레저를 중심으로 한 리조트들이 개발되고 있다. 이러한 호반지역의 시설까지 포함하여 마리나 리조트의 현황을 정리하면 <표2-13>과 같다. 참고로 요트장은 2003년 기준 현재 9개의 요트장이 서울을 비롯한 부산, 경기도, 강원도, 충남, 경북, 경남, 전남에서 운영중에 있다.

<표 2-13> 국내 마리나 리조트 및 호반 휴양시설 현황

리조트명	소재지	숙박시설	부대시설
금호통영 마리나	경남 통영 충무 도남	콘도	요트장, 로비라운지, 카페일바, 식당, 헬스, 연회장, 나이트클럽, 실내·외 수영장, 당구장, 탁구장
수영만	부산 수영구 수영만	호텔 콘도	요트학교, 윈드서핑학교, 잠수학교, 해양레저 강습소, 국제회의실, 예식장, 상설무역전시관
두산 리조트	강원 춘천시 춘천호	콘도	미니골프장, 실외수영장, 낚시터, 게임파크, 승마장, 실내스케이트장, 연회장, 모터보트
영랑호 리조트	강원 속초시 영랑호	빌라 타워콘도	골프장(퍼블릭 8H), 수영장(여름), 테니스장, 식당, 사우나, 당구장, 오락실, 모터보트
청평호반	경기 가평군 청평호	호텔 모텔	청평댐, 호반유원지, 별장, 청평페리 선착장, 유람선, 수상스키, 각종 음식점과 카페, 모터보트
코타 리조트	충북 증원군 충주호	콘도 타워콘도	잔디썰매, 양궁장, 축구장, 배구장, 퍼터골프장, 수상스포츠, 하이슬라이드, 테니스장, 모터보트

자료 : 엄상권, “국내리조트시설의 현황 및 특성에 관한 연구”, 2001

#### 4. 온천

행정자치부에 따르면 2003년 12월 현재 전국에 275개의 온천지구가 지정되어 있고 546개 온천업체가 운영되고 있다. 지역별로 경북이 64곳으로 가장 많으며, 경기 37곳, 경남 31곳, 강원 29곳 순이다. 지정면적은 전국적으로 총 49,098㎡에 경북 13,971.3㎡, 전북 6,581.5㎡, 충북 5,722.9㎡, 강원 4,872.5㎡ 순이며, 서울이 45.3㎡로 가장 적게 나타났으며 연간이용인원은 52,883천명 정도이다. 현재 온천업체는 계속 되는 경기침체에 따른 영업부진과 특화성의 부족으로 많은 업체가 어려움에 처해 있는 것으로 알려지고 있다.

이 중에서 온천리조트로의 역할을 수행할 수 있는 지구로 축소해보면 약 68개소의 온천관광지가 전국 각지에 분포되어 있는데 이중 휴양지의 여건을 갖춘 온천리조트는 약 24개소 정도 되는 것으로 알려진다(엄상권, 2002).

<표 2-14> 시도별 주요 온천 현황

구분	온천	위치	면적(㎡)	수질	고시일	주요시설
경기	이천	천대	215,681	단순천	81.8	호텔미란다, 설봉 관광호텔 외 4개 호텔
	일동	포천	860,4863	유화수소천	93.8	오아시스, 가족호텔, 한화콘도, 베어스타운, 광림유스호스텔, 여관 10개소
강원	오색	양양	577,472	단순천	81.9	호텔그린야드(객실:215실)
	척산	속초	275,275	단순천	81.9	호텔5개소, 콘도10개소
	홍천	홍천	288,630	단순천	91.5	홍천관광호텔, 홍천온천리조트, 여관 4개소
충북	단양	단양	304,655	유화수소천	94.8	단양관광호텔, 소백산, 단양유스호스텔, 여관 6개소
	돈산	충주	342,459	탄산천	92.2	관광호텔/호텔11개소, 하일라돈산콘도, 수안보사조
	수안보	충주	272,1593	단순천	81.8	수안보상록, 와이키키수안보호텔 외 관광호텔 2곳, 한국콘도, 한화콘도, 유스호스텔 2곳, 다수모텔

충남	덕산	예산	162,309	단순천	87.5	가야관광호텔, 덕산온천관광호텔, 여관 33개소
	도고	아산	67,760	약식염천	77.1	레저타운, 콘도, 영인산통나무콘도, 아산온천호텔, 여관2개
	온양	온양	160,964	단순천	81.9	그랜드관광, 온양관광, 온양제일관광, 뉴코리아관광, 호서관광, 청주온천 호텔 등 여관 120개소
	유성	대전	282,549	단순천	81.9	특급유성호텔 외12개 관광호텔, 모텔 다수
전북	죽림	완주	888,000	유화수소천	90.12	여관 2개소
	석정	고창	848,420	단순천	90.2	석정 온천리조트
전남	월출산	영암	288,646	단순천	93.10	월출산관광호텔, 여관 5개소
	지리산	구례	556,600	단순천	87.12	송원리조트, 지리산온천호텔
	화순	화순	129,000	단순천	83.2	금호리조트, 서울리조트, 여관3개소
경북	덕구	울진	148,553	단순천	83.12	덕구관광호텔, 벽산덕구온천콘도
	백암	울진	53,160	단순천	81.10	백암관광호텔, 성류파크, 백천호텔, 백암온천호텔, 환화콘도
	상대	경산	79,243	단순천	83.4	상대온천관광호텔 외
경남	마금산	창원	159,787	약식온천	81.9	여관 8개소
	부곡	창녕	1,593,191	단순천	81.9	부곡화вай호텔, 관광호텔2개, 2개 호텔, 일성콘도, 모텔 다수
부산	동래	동래	154,274	약식염천	81.9	동래관광호텔외 4개소, 호텔 4개소, 여관 145개소
	해운대	해운대	4,253,300	식염천	82.4	숙박업소(83개소), 호텔, 백화점, 전문 음식점 116개

자료 : 업상권, “리조트시설의 개발계획을 위한 기초적 연구 : 현황 및 개발 특성분석”, 2002

온천의 경우에도 온천장 외에 콘도미니엄의 형태로 개발되는 경우도 많아서 시설요건으로는 휴양업에 해당되는 경우가 많을 것으로 추정된다.

&lt;표 2-15&gt; 주요 온천리조트 현황

리조트명	운영사	위치	레저시설	숙박시설
설악산금호	금호개발	강원도속초시	척산온천	콘도 247
삼성	삼성종합건설	강원도속초시	척산온천	콘도 141
연호	연호산업개발	강원도속초시	척산온천	콘도 119
코레스코	코레스코	강원도속초시	척산온천	콘도 153
현대훼밀리	현대훼미리타운	강원도속초시	척산온천	콘도 477
그린야드	사학연금관리공단	강원도양양군	오색온천	콘도 206
지리산금호	금호개발	전남화순군	화순온천	콘도 240
송원리조트	송원그룹	전남구례군	지리산온천랜드	콘도 210

자료 : 신해수, “우리나라 리조트기업의 재무적 특성과 재무구조개선을 위한 정책 개선방안”, 2004

## 제3절 휴양시설의 경영현황

### 1. 경영실적

휴양업체의 경영실적은 설문조사를 통해서는 응답을 기피하는 것으로 나타나 금융감독원 전자공시시스템에 나타나는 감사보고서 자료를 이용하여 수집하기로 한다. 하지만 휴양업체는 거래소, 코스닥에 상장 또는 등록되고 있는 업체가 적은 만큼 외부공개되는 감사보고서가 적은 문제점은 있다. 따라서 이렇게 수집한 자료가 업계 경영현황을 충분히 반영한다고는 보기 어렵고 단지 추정자료로 활용할 수 있을 것이다. 또한 매출액, 순이익 등 경영실적은 시설별로 나타나는 것이 아니라 기업별로 나타나므로 여러 가지 사업을 하는 기업의 경우에는 조사대상에서 제외하였다.

2000년부터의 경영실적으로 조사한 결과 대부분의 업체가 매출액이 증가하는 경향을 보이고는 있지만 적자가 지속되고 있는 것으로 나타난다. 다만 적자의 크기는 점차적으로 줄고 있는 것으로 나타난다. 조사대상은 주로 대규모 리조트이지만

소규모 시설도 크게 다르지 않을 것으로 추정된다. 또한 매출액은 매년 비교적 안정적으로 증가하는 것으로 나타났으나 순이익은 불안정하게 나타나고 있어 순이익이 영업외수익 및 영업외비용에 의해 높은 영향을 받고 있는 것으로 추정된다.

<표 2-16> 주요 리조트의 경영실적

단위 : 백만원

기업명	휴양시설	구분	2000	2001	2002	2003
(주)무주리조트	무주리조트	매출액		44,023	53,559	58,370
		순이익		(-)16,101	(-)8,332	(-)5,028
(주)서울드림랜드	서울드림랜드	매출액		514	5,132	4,560
		순이익		(-)4,742	(-)435	(-)35
(주)용평리조트	용평리조트	매출액	23,856	24,483	62,174	78,199
		순이익	(-)9,533	(-)9,857	(-)7,996	(-)14,890
지산리조트(주)	지산포레스트리조트	매출액	13,778	17,403	34,450	35,086
		순이익	(-)1,651	220	2,843	2,206
(주)대명레저산업	대명비발디파크	매출액	44,823	52,117	59,977	76,923
		순이익	(-)13,181	6,803	22,195	(-)7,517
(주)파인리조트	양지 파인리조트	매출액	24,343	29,454	32,225	33,223
		순이익	520	1,583	2,094	(-)278
(주)보광	보광휘닉스파크	매출액	43,966	56,327	52,392	62,227
		순이익	(-)15,779	(-)15,997	(-)2,421	(-)5,548
한솔개발(주)	한솔오코밸리	매출액	31,001	45,956	59,423	45,677
		순이익	(-)24,138	(-)38,498	871	(-)52,226
삼성에버랜드(주)	에버랜드 - 레저사업	매출액	206,338	228,287	261,927	264,240
		순이익				

주 : 에버랜드는 리조트와 골프를 합한 레저사업만의 경영실적을 기입한 것임. 레저사업만의 순이익은 별도로 집계되지 않고 있는 가운데 레저사업의 매출총이익은 2003년 35,485 백만원, 2002년 24,726백만원, 2001년 33,610백만원으로 나타남

## 2. 재무분석

용평리조트 등 국내 유명리조트 10곳을 대상으로 분석한 논문<sup>2)</sup>에 의하면(신해수, 2004), 리조트 기업은 제조업에 비해 대부분 타인자본조달이 높아 부채레버리지비율이 크게 높고, 순손실이 발생하는 경우가 많아 이자보상비율을 산출하는 것이 의미가 없지만 제조업에 비해 크게 낮은 것으로 나타난다. 이자보상비율은 (영업이익/이자비용) × 100으로 기업의 영업이익으로 이자를 몇 번 지급할 수 있는지를 알아보는 이자부담 능력을 판단하는 중요한 지표이다.

이것은 그만큼 리조트의 수익성이 낮다는 것을 보여준다. 매출액순이익율, 자기자본순이익율은 제조업에 비해 크게 떨어지는 것으로 나타난다. 리조트기업의 경우 투하된 자본에 비해서 매출액이 현저히 낮게 나타난다. 이는 제조업에 비해 매출액이 적은 반면 투자액은 많은 리조트기업의 특성이라고 볼 수 있다. 그만큼 리조트 사업은 많은 규제를 안고 있는 상황에서 토지 등 투자액이 많이 소요되는 사업이어서 민간이 독자적으로 하기에는 힘들고 정부의 지원을 필요로 한다.

하지만 매출액성장을 측면에서는 2001년 이후 리조트기업의 매출액증가율은 제조업의 매출액증가율을 상회하고 있어 향후 성장산업으로 발전하고 있음을 보여준다.

## 제4절 휴양시설 관련 법령<sup>2)</sup>

### 1. 시설관련 법령

우리나라 관광휴양시설 및 공간은 정부 부처별로 각기 개별적으로 관장하고 있으므로 적용법규도 다양하다. 관광휴양시설 및 공간의 개발에 적용되는 법규를 보면, 자연공원은 “자연공원법”, 관광지·관광단지, 전문휴양업과 종합휴양업은 “관광진흥법”, 골프장, 스키장, 수영장, 테니스장 등의 체육시설은 “체육시설의 설치 및 이용에 관한 법률”, 청소년수련시설은 “청소년기본법”, 도시공원은 “도시공원법”, 자

2) 휴양시설 개발과 관련해서는 수많은 법령이 연관되어 있으므로 복잡함을 피하기 위해 주제별로 구분하여 살펴보기로 한다.

연휴양림은 “산림법”, 농·어촌휴양지 및 관광농원은 “농어촌정비법”, 박물관 및 미술관·동물원, 식물원 등은 “박물관 및 미술관 진흥법”, 수렵장은 “조수보호 및 수렵에 관한 법률”, 온천장은 “온천법” 등에 해당된다.

## 2. 개발사업 단계별 적용법률

관광휴양시설의 개발 사업들은 사업계획에서 준공·운영까지 크게 사업구상단계, 인·허가단계, 건설단계, 운영·관리단계 등 4가지로 구분할 수 있다.

사업구상단계는 개발사업에 대한 사업성 검토, 기본구상, 기본계획수립단계로서, 이 시기에는 사업주의 투자 의지와 능력, 사업의 목표, 계획의 수립수준, 사업대상지의 개발여건 등이 중요하다. 이 단계에서는 개발사업의 추진을 위하여 적용되는 법률에 대하여 검토가 이루어져야 한다.

사업계획승인이 이루어져야 하는 인·허가단계에서는 사업주체는 기본계획에 따른 사업계획승인과 토지용도지역변경과 환경·교통·재해 영향평가 협의 등을 거쳐야 한다. 이 단계에서 사업주체는 실시설계를 완료하고, 건축허가 등 각기 개별사업 추진에 필요한 인·허가 과정을 거치게 된다. 이 과정에서는 국토기본법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 수도권정비계획법 등과 같은 상위법뿐만 아니라 환경·교통·재해등에관한영향평가법 산림법, 수도법, 농지법 등 다양한 법률의 적용을 받게 된다.

건설단계는 건축허가에서 공사진행까지의 단계로서 사업주체는 공정진행에 따라 회원모집 및 분양 및 임대를 할 수 있다. 이 단계에서도 공유수면매립법, 하천법, 공공용지의취득및손실보상에관한특례법 등 각종 법률의 적용을 받는다. 또한 환경개선부담금, 교통유발부담금, 농지조성비, 대체산림자원조성비등 각종 부담금 제도를 두어 개발사업자가 전액 부담하도록 규정하고 있다.

운영관리단계는 등록심의위원회의 심의를 거친 이후 관광휴양시설을 정식으로 등록, 운영하는 단계로서 공중위생법, 수도법, 소방법 등 시설의 운영에 관련되는 법령 및 지방세법, 소득세법, 법인세법 등의 세법도 적용을 받게 된다. 참고로 우리나라의 조세는 과세권자가 국가인 국세(14개)와 과세권자가 지방자치단체인 지방세(17개)로 크게 나뉘어져 있다.

<표 2-17> 국내 조세체계

구분			조세명
국세	내국세	직접세	소득세 / 법인세 / 상속세및증여세 / 자산재평가세 / 부당이득세
		간접세	부가가치세 / 특별소비세 / 주세 / 교통세 / 인지세 / 증권거래세
	관세		관세
	목적세		교육세 / 농어촌특별세
지방세	도세	보통세	취득세 / 등록세 / 면허세 / 레저세
		목적세	공동시설세 / 지역개발세 / 지방교육세
	시군세	보통세	주민세 / 재산세 / 자동차세 / 주행세 / 농업소득세 / 담배소비세 / 도축세 / 종합토지세
		목적세	도시계획세 / 사업소세

3. 토지이용 및 시설입지 관련 법률

현행 법체계내에서 관광휴양시설 및 공간의 입지와 관련하여 최우선적으로 적용되는 상위법이 있는데, 국토기본법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 수도권정비계획법 등을 들 수 있다. 이러한 법들은 국토의 균형개발차원에서 관광휴양시설 및 공간 계획의 수립, 집행 등에 관한 사항을 정하고 있다.

관광휴양시설과 관련된 국토의계획및이용에관한법률 및 수도권정비계획법 등의 용도지역 및 관광휴양시설 입지가능지역을 살펴보면 <표 2-18>과 같다.

현행 국토의계획및이용에관한법률의 법률 제6조 내지 시행령 제30조, 법률 제37조 내지 시행령 제31조에 의하면 관광휴양시설은 용도지역 중 관리지역 계획관리지역내 개발진흥지구의 관광·휴양개발진흥지구와 복합개발진흥지구에서만 가능하다.

&lt;표 2-18&gt; 용도지역·지구의 종류 및 시설입지 가능지역

법규	용도지역	관광휴양시설 입지가능지역
국 토 의 계 획 및 이 용 에 관 한 법 률	지 역 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시지역</li> <li>- 주거지역 : 가. 전용주거지역(제1종전용주거지역, 제2종전용주거지역) 나. 일반주거지역(제1종일반주거지역, 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역) 다. 준주거지역</li> <li>- 상업지역 : 가. 중심상업지역 나. 일반상업지역 다. 근린상업지역 라. 유통상업지역</li> <li>- 공업지역 : 가. 전용공업지역 나. 일반공업지역 다. 준공업지역</li> <li>- 녹지지역 : 가. 보전녹지지역 나. 생산녹지지역 다. 자연녹지지역</li> <li>○ 관리지역</li> <li>- 보전관리지역</li> <li>- 생산관리지역</li> <li>- 계획관리지역</li> <li>○ 농림지역</li> <li>○ 자연환경보전지역</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국토의계획및이용에관한법률: 계획관리지역의 개발진흥지구 중 관광·휴양개발진흥지구와 복합개발진흥지구</li> <li>○ 수도권 지역 : 자연보전 권역 중 관광지조성사업으로서 시설계획 지구의 면적이 3만㎡ 미만 (관광지조성 사업 중 시설계획지구의 면적이 6만㎡ 이하인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것)</li> </ul>
	지 구 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 경관지구 : 가. 자연경관지구 나. 수변경관지구 다. 시가지경관지구</li> <li>○ 미관지구 : 가. 중심지미관지구 나. 역사문화미관지구 다. 일반미관지구</li> <li>○ 고도지구 : 가. 최고고도지구 나. 최저고도지구</li> <li>○ 보존지구 : 가. 문화자원보존지구 나. 중요시설물보존지구 다. 생태계보존지구</li> <li>○ 시설보호지구 : 가. 학교시설보호지구 나. 공용시설보호지구 다. 향만시설보호지구 라. 공항시설보호지구</li> <li>○ 취락지구 : 가. 자연취락지구 나. 집단취락지구</li> <li>○ 개발진흥지구 : 가. 주거개발진흥지구 나. 산업개발진흥지구 다. 유통개발진흥지구 라. 관광·휴양개발진흥지구 마. 복합개발진흥지구</li> </ul>	
수도권 정비계획법	과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역	

최근 국토의계획및이용에관한법률상의 토지용도지역은 종전의 5개로 나뉘어지던 것이 4개로 개편되었다. 도시지역, 농림지역, 자연환경보전지역은 형행대로 유지하고 준도시지역 및 준농림지역을 관리지역으로 통합하고, 이를 다시 보전, 생산, 계획관리지역으로 세분화하였다.

수도권정비계획법의 경우에는 현재 수도권에는 6만㎡ 이상 관광지 조성이 금지

되어 있으나 수도권에 대규모 관광지 조성이 가능하도록 자연보전 권역의 입지규제 개선방안이 검토중에 있다.

그밖에 지역균형 발전, 자연환경의 보전 등의 이유로 관광휴양시설 개발사업에 제한규정을 두고 있는 법규가 있다. 지역균형개발 및 지방중소기업육성에 관한 법률상의 행위제한, 군사시설보호법상의 군사시설보호구역, 환경정책기본법상의 토지이용 제한, 수도법상의 상수원보호구역 등이 그것으로서 대규모 관광개발 및 관련시설의 신규입지는 상당히 제한적으로 규정되어 있다. 주요 개발규제와 관련된 법규사항을 살펴보면 <표 2-19>와 같다.

<표 2-19> 개발규제 관련법규의 주요 내용

법규	주요규제사항
국토의계획 및이용에 관한법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 녹지지역 또는 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역</li> <li>- 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역</li> <li>- 도시기본계획 또는 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 당해 도시기본계획 또는 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역</li> <li>- 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립하고 있는 지역</li> <li>- 기반시설부담구역으로 지정되어 기반시설부담계획을 수립하고 있는 지역</li> </ul>
수도권정비 계획법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 과밀억제권역안에서의 행위제한 : 1. 대통령령이 정하는 학교·공공청사·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설 2. 공업지역의 지정</li> <li>- 성장관리권역안에서의 행위제한 : 관계행정기관의 장은 성장관리권역이 적정하게 성장하도록 하되, 과도한 인구집중을 초래하지 아니하도록 대통령령이 정하는 학교·공공청사·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설</li> <li>- 자연보전권역안에서의 행위제한 : 1. 택지·공업용지·관광지 등의 조성을 목적으로 하는 대통령령이 정하는 종류 및 규모이상의 개발사업 2. 대통령령이 정하는 학교·공공청사·업무용 건축물·판매용 건축물·연수시설 기타 인구집중유발시설의 신설·증설</li> </ul>
지역균형개 발 및 지방중소기 업육성에 관한 법률	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 행위의 제한 : 1. 토지의 형질을 변경하거나 흙 또는 돌을 채취하는 행위 2. 나무를 베거나 심는 행위 3. 건축물을 건축하거나 공작물을 설치하는 행위</li> <li>- 개발촉진지구 총면적의 제한 : 광역시·도별 개발촉진지구의 총면적은 당해 광역시·도별 총면적의 10분의 1을 초과할 수 없도록 하되, 제12조제1항제1호의 기준에 해당하는 면적을 감안</li> </ul>

수도법	- 상수원보호구역안에서의 금지행위 : 1. 건축물 기타 공작물의 신축·증축·개축·재축·이전·변경 또는 제거 2. 죽목의 재배 또는 벌채 3. 토지의 굴착·성토 기타 토지의 형질변경 4. 기타 상수원을 오염시킬 명백한 위험이 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 금지행위
환경정책 기본법	- 특별대책지역내의 토지이용등의 제한 : 1. 법 제10조제1항 또는 제3항의 규정에 의한 환경기준을 초과하게 되어 주민의 건강·재산이나 생물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우 2. 자연생태계가 심하게 파괴될 우려가 있다고 인정되는 경우 3. 토양 또는 수역이 특정유해물질에 의하여 심하게 오염된 경우
군사시설 보호법	- 통제보호구역안에서의 주택 기타 구조물의 신축 또는 증축

#### 4. 투자촉진 관련 법률

##### 가. 사회간접자본시설에 대한 민간투자법

사회간접자본시설이라 함은 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 당해 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편의를 도모하는 시설 및 국민생활의 편익을 증진시키는 시설을 말한다. 관광사업과 관련한 사회간접자본시설에 대한 민간투자법상 사회간접자본시설중 문화관광부 소관 시설로는 관광지 및 관광단지, 국제회의시설, 청소년수련시설, 생활체육시설, 도서관, 미술관 및 박물관 등이 있다.

관광진흥법에 의한 관광숙박업, 관광객이용시설업 및 관광지, 관광단지 개발사업은 사업시행자가 민간투자사업을 시행함에 있어서 당해 사회간접자본시설의 투자비 보전 또는 정상적인 운영을 도모하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 시설사업기본계획이 정하는 바에 의하여 부대사업으로 당해 민간투자사업과 연계하여 시행하게 할 수 있도록 하고 있다.

사회간접자본시설에 대한 민간투자 사업은 추진방식에 따라 정부고시사업과 민간제안사업으로 나누어진다. 정부고시사업은 사회간접자본시설과 관련된 중장기 계획, 국가투자사업의 우선순위에 부합하는 사업으로 타당성 조사결과 민간의 참여가 가능할 정도의 수익성이 있다고 판단되어 주무관청이 지정하는 사업을 말하며, 민간제안사업은 민간투자사업 기본계획에 공고되지 않았거나 주무관청이 민간투자대상사업으로 지정 공고하지 않는 사업을 대상으로 민간부분이 제안하여 추진하는 사업

을 말한다. 민간투자사업으로 지정되는 경우에는 토지, 재정, 세제 관련하여 각종 지원이 이루어지고 있다.

<표 2-20> 민자유치를 위한 특례조항

구분	주요 내용
토지수용 및 사용	- 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용 가능
토지매수 업무 위탁	- 토지 등의 수용 또는 사용과 관련한 토지매수업무·손실보상업무·이주대책사업등의 시행을 대통령령이 정하는 바에 의하여 주무관청 또는 관계 지방자치단체의 장에게 위탁가능
재정지원	- 국가 또는 지방자치단체는 귀속시설사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 대통령령이 정하는 경우에 한하여 사업시행자에게 보조금을 교부하거나 장기대부 가능
차관도입	- 사업시행자는 외국환거래법 및 외국인투자촉진법이 정하는 바에 따라 차관도입 가능
배당 특례	- 민관합동법인에 출자한 공공부문은 당해 민관합동법인의 이익을 배당함에 있어 중소기업 또는 소액주주의 보호등 필요하다고 인정하는 경우에는 공공부문에게 지급할 배당금의 전부 또는 일부를 상법 제464조의 규정에 불구하고 민간부문 주주에게 추가하여 배당 가능
부담금등의 감면	- 민간투자사업의 시행을 위하여 당해 사업예정지역안에 있는 산지 또는 산지의 전용이 필요한 경우에는 사업시행자에게 농지법 또는 산지관리법이 정하는 바에 의하여 농지조성비 또는 대체산림자원조성비 감면 가능 - 사업시행자가 민간투자사업을 시행하는 때에는 개발이익환수에관한법률 또는 수도권정비계획법이 정하는 바에 의하여 개발부담금 또는 과밀부담금 감면가능
조세감면	- 국가 또는 지방자치단체는 민간투자를 촉진하기 위하여 조세특례제한법 또는 지방세법이 정하는 바에 의하여 조세 감면 가능

그러나 우리나라에서 관광휴양시설 개발사업에 대하여 민간이 참여할 수 있도록 체계적이고 종합적으로 마련된 법규나 제도는 아직 미흡한 실정이며, 단지 관광진흥법, 자연공원법, 도시공원법, 온천법, 농어촌발전특별조치법 등과 같은 개별법에 민간참여를 가능케 하는 조항이 일부 포함되어 있는 정도에 불과하다.

민간기업의 관광개발 투자와 관련하여 현행 개별법상의 참여가능 분야를 보면, 관광진흥법의 경우는 숙박업, 관광객이용시설업, 편의시설업, 관광지조성사업, 위탁

경영사업 등이 있으며, 자연공원법에 의해서는 유료도로건설, 휴게소, 주차장 설치 등이 있다. 도시공원법의 경우에는 도시공원 조성사업, 광장, 조경시설, 휴양시설, 운동시설, 교양시설, 편익시설 등이 있고 온천법에는 호텔, 식당, 운동시설 등이 있으며 농어촌발전특별조치법에는 편익시설, 판매시설, 숙박시설, 기반시설 등이 규정되어 있다.

## 나. 외국인투자 촉진법

현행 관광사업 지원지역은 외국인 투자지역, 경제자유구역, 제주국제자유도시로 구분해 볼 수 있다. 그 중 먼저 외국인 투자지역을 살펴보면, 지정기준은 새로이 시설을 설치하는 관광호텔업, 수상관광호텔업, 종합휴양업, 종합유원시설업 및 국제회의시설업 등에 대한 시설 투자금액이 미화 2,000만 달러 이상이 되어야 한다. 다만, 외국인투자지역 신청 시 투자금액은 외국인투자지역 고시일로부터 5년 이내 납입을 완료하여야 한다. 전문휴양업의 경우에는 제외되어 있는데 규모를 고려하는 측면에서 제외한 것으로 판단된다.

외국인 투자지역에 대한 세금감면은 외국인투자지역에 입주하는 외국인투자기업에 대해 국세(법인세)를 사업개시일로부터 5년간 100%, 그 후 2년간은 50%만큼 조세감면을 적용한다. 다만, 2004년말까지 세금감면을 신청하는 건에 대하여는 7년간은 100%, 그 후 3년간은 50%만큼 감면한다. 취득세, 등록세, 재산세, 종합토지세 등 지방세는 사업개시일로부터 5년 간 100%, 그 후 2년간은 50%만큼 감면하되 다만, 2004년말까지 세금감면을 신청하는 건에 대하여는 5년간은 100%, 그 후 3년간은 50%만큼 감면을 적용한다<sup>3)</sup>. 또한 법인세가 감면되는 사업에 직접 사용되는 것으로서 외국인투자신고를 한날부터 3년 이내에 관세법에 의한 수입신고가 완료되는 자본재에 대해서는 관세·특별소비세 및 부가가치세를 면제한다. 외국인 투자기업이 외국투자가로부터 출자 받은 대외지급수단 또는 내국지급수단으로 도입되는 자본재 및 출자목적물로 도입하는 자본재 모두에 적용한다.

이와 함께 외국인투자지역내 국유재산에 대한 임대료의 100% 면제, 외국인투자지역 안의 시설물 등의 건축에 대한 교통유발부담금 면제 등의 지원이 이루어지고,

3) 지방자치단체가 감면기간 또는 공제기간을 15년까지 연장하거나 연장한 기간 내에서 감면비율 또는 공제비율을 높인 때에는 그 기간 및 비율에 의한다.

외국인투자지역 내에서의 토지분할시 시·군·구청장 허가 등의 생략, 외국인투자지역내의 외국인투자기업에 대하여는 중소기업 고유 업종 참여 제한, 지정계열화품목 생산의 중소기업체 위탁 의무 및 국가유공자 고용의무 적용 배제 등 타법률에 대한 적용이 배제되는 혜택이 주어진다.

#### 다. 제주국제자유도시특별법

제주국제자유도시특별법에 의하면 투자진흥지구는 제주도에 관광 관련분야의 투자를 촉진하기 위하여 국내·외 투자가가 투자를 희망하는 일정 규모 이상의 투자사업에 대해 지정하며, 조세 및 각종 부담금의 감면 등과 같은 인센티브가 제공되는 지역이다. 대상사업은 종래 휴양업, 관광호텔업 외에도 문화산업, 노인복지시설, 청소년수련시설 및 식도·레도사업 등에 투자하는 경우에 지정될 수 있도록 확대하였고, 지정요건은 총사업비 기준 미화 1천만 달러 이상이다.

제주투자진흥지구에 입주하는 투자가에 대해서는 국세(법인세 및 소득세)를 사업개시일로부터 3년 간 100%, 그 후 2년 간은 50%만큼을 감면한다. 다만, 조례에 의거 공제기간을 10년까지 연장하거나 공제비율을 높인 경우 이에 따른다. 지방세 중 취득세 및 등록세는 세액 전액을 각각 감면하고, 재산세는 사업개시일로부터 3년 간 100%, 그 후 2년 간은 50%만큼을 감면하며, 종합토지세는 사업개시일로부터 3년 간 과세표준액의 100%, 그 후 2년 간은 과세표준액의 50%를 감면하도록 하고 있다.

또한 제주투자진흥지구의 투자기업에 대해 개발부담금, 농기전용부담금, 산림전용부담금, 대체조림비, 대체초지조성비, 농지조성비의 50%를 감면해주며, 국공유재산 임대 및 매각 방법은 수의계약이 가능하며 50년 범위이내에서 임대가 가능하다.

휴양펜션업에 대해서는 관광진흥법 제19조 제1항에도 불구하고 분양 또는 회원모집을 할 수 있도록 하고, 포괄적인 인허가 의제처리 조항을 두고 있다. 제주도에 서 개발사업 시행승인을 얻은 경우에는 체육시설의설치·이용에관한법률 제12조의 규정에 의한 사업계획의 승인(체육시설업), 관광진흥법 제14조의 규정에 의한 사업계획승인(관광사업), 관광지 및 관광단지의 조성계획 등의 승인이 의제처리 되도록 하고 있다.

## 5. 관광진흥법상 휴양업 관련 조항

### 가. 휴양업 등록 실의

종합휴양업은 외국인투자대상 사업으로 포함되어 있어서 외국인 투자지역으로 지정되는 경우 각종 조세가 감면되고, 한시적인 가설건축물 설치 허용(건축법 제15조), 사행영업행위 허가(사행행위등규제및처벌특례법시행령 제3조), 창업중소기업등에 대한 세액감면(조세특례제한법 제6조) 등의 혜택이 있으며, 제2종 종합휴양업은 내부시설에 대해 회원모집을 할 수 있는 혜택을 부여하고 있다. 가족호텔은 완공 후에 분양할 수 있지만 제2종종합휴양업내 시설이 되면 공정률 20% 이상 진행된 경우 공정률에 상응하여 회원모집을 분양할 수 있도록 하고 있다.

또한 관광지, 관광단지 사업시행자가 아닌 자로서 관광지, 관광단지내 조성사업을 시행하고자 하는 경우에 관광숙박업, 관광객이용시설업, 국제회의업 등의 사업계획 승인을 받은 경우에는 시도지사의 조성계획 승인에 대해 시도지사의 허가를 중복적으로 받지 않고도 조성사업을 시행할 수 있다(관광진흥법 제53조 제4항).

하지만 이러한 장점에도 불구하고 회원모집은 개별시설별로 시행되는 것이 일반적이고 법인세법상의 주업판정 폐지로 단일업종으로 등록 필요성이 약화되면서 제도의 이용가능성이 떨어지고 있다. 특별한 혜택이 없이 등록의 번거로움만 부가한 것으로 인식되고 있는 측면이 있다.

### 나. 사업계획 승인 및 사업등록

현재 휴양업의 경우 실정법에서는 관광진흥법 제14조 제2항에서 선택적으로 사업계획 승인을 얻을 수 있도록 하고 있다. 그리고 휴양업을 이루는 개별시설은 시설별로 사업계획 승인을 받도록 하고 있다.

사업계획 승인제도를 두는 이유는 막대한 건설비를 투자하고 넓은 토지를 매입하였는데 관광사업으로 등록할 수 없는 상황이 발생하거나, 시설 등이 관광사업의 등록기준에 미달되는 경우 등을 대비하여 등록을 하기 전에 사전절차로서 사업계획 승인제도를 두는 것이다.

종합휴양업 사업계획 승인을 받았다고 해서 호텔, 스키장, 골프장 등 내부 개별

시설의 사업계획 승인을 자동적으로 받은 것으로 간주되지는 않는다. 다만 등록체육 시설로만 승인을 얻은 경우에는 사업계획 승인을 얻음으로써 받게 되는 관광진흥법 제15조의 인허가 등 관계법률상의 의제를 받지 못하게 되고 경우에 따라서는 관광 사업 등록이 거부될 가능성은 있다.

하지만 이것은 혜택이라고 보기 어렵다. 다른 방법으로 승인받으면 인허가 의제 처리가 없는 것은 아니다. 휴양업 사업승인에 따른 의제처리 내용과 범위는 관광숙박업과는 동일하고 휴양업의 주요시설인 체육시설업과는 거의 동일하다(체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제31조). 따라서 휴양업으로 사업계획승인을 별도로 받았다고 해서 인허가 과정에서의 혜택이 있다고 보기 어렵다.

사업등록의 경우에도 의제처리 조항이 있다. 관광진흥법 제17조 제1항 7호에 의하여 수영장 등 신고체육시설업의 신고는 의제처리하고 있다. 체육시설의 설치·이용에 관한 법률의 경우에는 사업 등록으로 인한 의제처리 조항은 없다.

인허가 의제처리는 이상적인 원스탑서비스가 아니라 하나의 창구에서 접수받고 개별부처와 협의하는 정도의 의미이다. 의제처리가 되더라도 대부분 신청사업자가 개별부처와 협의하는 과정을 거친다. 가장 편리한 부분은 개별적으로 서류접수를 중복적으로 하지 않아도 되는데 있는데 의제처리 받게 되는 관련서류는 사업승인 신청시 미리 제출하여야 한다.

또한 서류제출의 편리성이 부여되는 부분이 있다. 사업계획 승인신청서와 등록 신청서 서류의 편의를 제공하고 있다. 사업계획 승인신청서 전문휴양업 및 종합휴양업의 시설 중 등록체육시설의 경우에는 시장·군수로부터 발급받은 등록체육시설의 사업계획승인서(체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령 제10조에 의함) 사본으로 구비서류에 갈음할 수 있다(관광진흥법시행규칙 제23조 단서). 등록의 경우에는 체육시설의 설치·이용에관한법률시행령 제20조의 규정에 의하여 등록한 등록체육시설업의 경우에는 등록증사본으로 첨부서류에 갈음할 수 있도록 하고 있다(관광진흥법시행규칙 제2조 제4항).

휴양업의 사업등록은 다른 관광사업의 경우와 같이 의무적으로 하게 되어 있으므로 표현상으로는 강행규정이다. 등록을 소홀히 하게 되면 관광진흥법 제77조(벌칙)에 의해 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금을 부과하도록 하고 있다. 하지만 제2종 종합휴양업만 해당되고 전문휴양업, 제1종 종합휴양업은 대상에서 제외하

고 있다. 따라서 사실상 임의규정의 성격으로 해석된다.

현실적으로 보더라도 휴양업은 강행규정으로 하기 어려운 업종이다. 다른 업종과 중복되어 업종구분이 모호한 부분이 있고 사업자도 하나의 개별시설로만 등록하고 나머지 시설은 부대시설에 포함시킴으로써 종합휴양업의 자격요건은 되더라도 등록하지 않을 수 있는 것이다.

참고로 관광진흥법상의 등록은 허가, 면허, 특허, 인가, 인허 등과 같이 행정청의 효과의사를 요소로 하는 법률행위적 행정행위에 속하는 것으로 단순한 공증행위가 아니라 관광진흥법상의 등록은 실질적으로는 허가에 가깝다. 대법원 판례에서도 “그 등록 전에 관광숙박업으로서의 입지, 경영상태, 수급계획 등 관광진흥사항 이외에 이에 관련되는 건축, 도시계획, 위생, 교통 등 제반 사항과의 적법성, 합목적성을 종합적으로 검토하여 당해 사업이 관광진흥목적에 적합한지의 여부를 판단하는 사전심사를 거치도록 하기 위함이다”로 나타나 있다.

#### 다. 회원 모집

회원권에는 공유제와 회원제가 있다. 공유제(Owmerhsip)는 시설에 대한 지분소유권을 갖는 것이고 회원제(Membership)는 지분소유권은 없는 것이며 시설이용 권리이다. 골프회원권과 스포츠클럽회원권은 멤버십회원권 뿐이고 콘도회원권만 오너쉽과 멤버십 회원으로 구분된다. 오너쉽과 멤버십을 구분하는 가장 큰 차이는 등기의 가능여부이다.

현재 단일시설 뿐만 아니라 여러시설을 종합적으로 이용하는 패키지회원권 등 다양한 회원권이 판매되고 있다. 주로 하나의 개별시설에 대해 회원모집 허가를 받고 이 시설에 대해서만 정회원 자격을 부여하고 나머지는 회원에 준하는 혜택을 부여하는 방법으로 상품구성을 하고 있다. 회원권은 같은 명칭으로 사용되고 있지만 다양한 성격의 회원권이 유통되고 있다.

현행 법령에서는 휴양콘도미니엄은 분양 및 회원모집이 가능하고 가족호텔업과 제2종종합휴양업은 회원모집만 가능하다. 종합휴양시설 전체를 분양하는 경우는 리조트 개발과 운영의 분리체제에서 가능한 방법이며 우리나라에서는 경영상의 문제로 인하여 중도에 소유권이 이전되는 경우를 제외하고는 극히 드문 경우에 속한다. 스키장, 골프장 등 등록체육시설은 체육시설의 설치 이용에 관한법률에 근거하여 회

원모집이 가능하도록 하고 있다.

휴양콘도미니엄업과 제2종종합휴양업의 경우에는 공사공정이 공정률 20% 이상 진행된 경우 분양 또는 회원모집을 할 수 있으나 가족호텔업은 등록후에 회원모집이 가능하다(관광진흥법시행령 제24조 제2항). 또한 관광진흥법시행령 제25조 제2항 제2호 단서에 의해 제2종종합휴양업에 포함된 가족호텔의 경우에는 가족호텔업이 등록후부터 회원모집을 할 수 있는 것과는 달리 공정률이 20% 이상 진행된 때부터 공정률에 상응하여 회원모집을 할 수 있도록 하고 있다. 체육시설의 경우에는 등록 체육시설업은 당해 체육시설업의 사업시설 설치공사의 공정이 30퍼센트 이상 진행된 이후에 회원모집을 할 수 있고 신고체육시설업은 신고를 한 이후에 회원모집이 가능하도록 하고 있다.

그리고 제2종종합휴양업은 회원모집을 할 수 있도록 하고 있는데 이 의미는 제2종종합휴양업의 일부시설로 들어가 있는 경우에는 관광호텔 등도 회원모집이 가능하다는 것이다. 이것은 1999년 콘도미니엄관련 관광진흥법시행령 개정시에 처음으로 회원모집 가능업종으로 삽입된 것이다.

## 제3장 해외사례 및 설문조사

### 제1절 해외사례

#### 1. 일본

##### 가. 휴양업종 구분

현재 일본의 관광행정은 국토교통성(國土交通省) 종합정책국의 관광부의 관광기획과, 국제관광추진과, 관광지역진흥과, 여행진흥과 4개과에서 총괄관리하고 있다. 우리나라는 여행업, 관광호텔, 관광객이용시설업, 국제회의업 등 관광사업에 관한 규정이 관광진흥법에서 포괄적으로 다루어지고 있는데 반해 일본은 필요한 경우에만 개별법으로 입법화하는 체제를 취하고 있다.

관광사업과 관련된 개별법으로는 여관업법(旅館業法), 여행업법(旅行業法), 국제관광호텔정비법(國際觀光ホテル整備法), 통역안내업법(通譯案内業法), 국제회의등의 유치의 촉진 및 개최의 원활화등에 의한 국제관광의 진흥에 관한 법률(國際會議等の誘致の促進及び開催の円滑化等による國際觀光の振興に關する法律, 일명 컨벤션법) 등이 있다. 여관업법은 후생노동성 소관이며 나머지는 국토교통성 소관으로 되어 있다. 그밖에 관광개발과 관련해서 직접적으로 관광과 관련된 법률로는 관광기본법(觀光基本法), 종합보양지역정비법(綜合保養地域整備法, 일명 리조트법), 다극분산형국토형성촉진법(多極分散型國土形成促進法) 정도가 나타난다.

위와 같이 개별법으로 구성되고 있으므로 법적으로 관광사업의 범위와 업종을 전반적으로 명시하고 있지는 않다. 또한 개별 관광사업에 관련되는 법률이 모두 있는 것은 아니다. 예를 들어 관광호텔과 여행업은 여관업법, 여행업법 등으로 직접적인 관련 법률이 있지만 테마파크, 휴양시설, 레크레이션 시설, 스포츠 시설 등과 관련해서는 해당 법률이 없다. 법률이 없으므로 법적인 업종 구분도 없다. 따라서 휴양시설의 경우에는 민간 자율업종이 되어 정부의 사업허가, 승인 등을 받을 필요가 없고 관광시설 건설과 운영과정에서 해당되는 일반적인 법률만 준수하면 되는 것이

다.

여행업의 경우에는 사업승인 등은 없고 등록, 변경등록에 대한 규정이 있지만 사실상 신고에 가깝다. 호텔, 여관, 간이숙소, 하숙 등 여관업의 경우에는 허가를 받도록 하고 있다. 휴양시설의 경우에는 해당 법률이 따로 있는 것이 아니므로 여관업의 해당하는 시설은 여관업법에 의해 허가를 받아야 하고 스키장, 테마파크, 골프장의 경우에는 환경, 개발관련 일반적인 법률의 적용 외에 별도의 허가를 받지 않아도 된다. 이 시설에 대해서는 신고만 하면 된다. 따라서 우리나라의 휴양업과 같은 종합시설에 대한 업종구분 제도는 없다고 볼 수 있다.

골프장, 스키장과 같은 스포츠시설의 경우에도 특별한 적용 법규가 없다. 이러한 스포츠시설도 관광시설과 같이 대부분 국토교통성 관할이다. 명칭으로는 스포츠진흥법(スポーツ振興法)이 있으나 이것은 학교체육에 관한 규정이다.

이것은 법적 미비라기보다는 민간의 자율에 맡기고 정부의 관여를 줄이려는 취지로 볼 수 있다. 정부의 지원을 위해 업종과 관련된 법률을 만드는 것이 아니라면 법규를 만드는 것은 민간부문에는 하나의 규제가 될 수 있는 것이다. 그렇다고 해서 휴양시설에 대한 규제가 전혀 없는 것은 아니다. 사항에 따라 환경영향평가법(環境影響評価法), 건축기본법(建築基準法) 등 일반법에 의해 간접적으로 규제를 하고 있다.

환경보호, 여행안전, 위생, 숙박편의 등 일반국민을 위해 규제할 필요성이 있는 경우에는 입법화하여 주변에 악영향을 미치지 못하도록 하고 있다. 예를 들어 영업과 관련되어 필요한 경우에는 풍속영업적정화법(風俗營業等の規制及び業務の適正化等に関する法律), 골프장등에 관계된 회원 계약의 적정화에 관한 법률(ゴルフ場等に係る會員契約の適正化に関する法律) 등과 같이 민간사업을 관리하는 법률을 갖고 있다.

일본에서도 토지개발과 관련해서는 수많은 토지개발, 환경안전, 안전 위생관련 공적규제인 인허가 규제가 존재하고 있다. 예를 들어 골프장 개발에는 토지취득 단계에서 회원권 판매를 포함한 운영의 단계까지 30건 이상의 많은 관계법령이 있다. 관광개발 관련해서는 산림법, 도시계획법 등 관광개발과 관련해서는 환경영향평가법(環境影響評価法), 건축기본법(建築基準法), 국토이용계획법(國土利用計画法), 도시계획법(都市計画法), 자연환경보전법(自然環境保全法), 수도권정비법(首都圏整備法), 삼

림법(森林法), 자연공원법(自然公園法), 수질오탁방지법(水質汚濁防止法), 토지수용법(土地收用法), 온천법(溫泉法)등 우리나라와 유사한 법령들의 관리를 받도록 하고 있다.

이들 법령별로 개발신청의 창구가 다르고 제출하는 서류도 많다. 신청에서 허가까지의 시간이 많이 걸리는 점 등이 개발자 측으로부터 계속적으로 지적되고 있다. 따라서 최근에는 현실정에 맞게 규제를 개정하고 규제를 완화시키려는 움직임을 보이고 있다(宇田川莊二, 2002).

지금까지 살펴본 휴양시설 및 관광시설에 대한 법규와는 달리 편의상 관광사업을 구분하는 경우는 있다. 일본의 관광산업협회에서는 호텔·여관업, 여행업, 운수업, 레크리에이션업 등으로 관광산업의 범위를 설정, 구분하고 있고, 관광학 서적의 경우에는 호텔·여관업, 여행업, 외식업, 유원지 및 엔터테인먼트업 등 4가지로 보통 구분하고 있다. 관광백서에서는 여행업, 숙박업, 관광레크리에이션 시설, 관광기반시설로 구분하여 열거하고 있다. 관광기반시설은 주로 운수업에 해당하는 것이고 관광레크리에이션 시설은 공적 관광 레크리에이션 시설, 민간능력 활용에 의한 종합보양지역 시설, 민간 관광 레크리에이션 시설 등으로 구분하고 있다.

또한 일본의 표준산업분류에서는 우리나라와 같이 레저산업이나 관광산업에 대해서는 분류가 없는 상황이고 서비스업의 '여관 및 기타 숙박지', '오락업'(공원, 유원지, 오락장 등) 등에 포함되어 있는 것으로 나타난다.

## 나. 휴양시설 개발의 특징

일본의 휴양시설은 지자체와 공공기관의 자본참여에 의해 건설된 공적시설이 많다는 특징을 가지고 있다. 지자체의 재정상황이 양호하므로 우리나라와는 다르다고 볼 수 있다. 일본의 관광휴양시설은 크게 공적시설과 사적시설로 나누어 볼 수 있는데 서로 경쟁관계에 있으면서도 각각의 서비스와 시설 및 요금 등의 면에서 나름의 특징을 보이고 있다. 정부투자기관, 지자체, 주민협의체 및 공공보조에 의한 숙박시설을 겸한 관광휴양시설을 공공숙사로 부른다. 법률적인 호칭은 아니지만 숙박시설을 겸한 공적 관광휴양시설을 말한다.

이러한 이유로 민관공동 개발인 제3섹터 형식의 개발이 많이 나타난다. 민간사업자가 가진 경영력, 기획력 등을 활용하고자 하는 것이다. 하지만 그렇다고 해서

민간개발의 비중이 적었던 것은 아니다. 대부분의 대규모 관광개발사업은 민간사업자에 의해 이루어졌다. 지역 관광개발에 대해서는 정부에서도 세제상의 특례조치와 재정적 지원조치를 실시하여 민간사업자가 관광개발사업에 용이하게 진입할 수 있도록 지원하고 있다.

일본의 리조트 개발사업은 다양한 업종의 기업이 개발사업에 진입하여 시설 개발을 시도하였다. 대다수 기업은 리조트시장의 성장 가능성을 예견하고 경제의 소프트화, 서비스화 현상에 대처하기 위하여 새로운 사업분야로서 리조트개발을 모색하였다. 시설에 있어서는 도쿄 디즈니랜드, 나가사키 오란다촌, 하우스텐보스, 스페이스월드, 오사카 유니버셜스튜디오 등과 같은 테마파크가 리조트의 중심시설이 되는 형태로 개발되어졌다.

일본의 경우에도 레저시설의 복합화, 시설의 대형화가 이루어지고 있다. 다양한 고객서비스를 통한 수익성을 확보하고 휴양시설의 최대약점인 계절성을 극복하기 위해서 복합화와 대형화가 하나의 추세를 이루고 있다. 이를 통해 여러 계층이 이용할 수 있도록 다양한 매력의 형성이 가능하게 된다. 하지만 민간사업자는 리조트개발에 있어서 채산성 확보가 중요한 과제이기 때문에 결과적으로는 투자자금의 조기 회수가 용이한 골프장, 회원권방식의 리조트맨션과 콘도미니엄 중심의 건설이 주로 이루어짐에 따라 시설의 다양성 면에서는 어느 정도 한계를 보이고 있다.

이와 함께 한편으로 지속가능한 개발에 대한 관심도 점차적으로 고조되고 있다. 1980년대 후반부터 불기 시작한 리조트 개발붐이 1990년대 중반에 이르자 거품경제의 붕괴와 함께 그 계획의 수정이 필요하게 되었다. 이 과정에서 자연환경에 친숙하고 요금도 저렴한 새로운 관광형태의 하나로 그린 투어리즘(green tourism)이 주목받게 되었다.

## 2. 홍콩

홍콩의 관광정책은 주로 경제개발노동부(Economic Development and Labour Bureau)에서 다루고 레저스포츠 활동과 관련된 서비스분야는 여가문화부(Leisure and Cultural Services Department)에서 관할하고 있다. 경제개발노동부에서는 관광과 관련하여 산하에 Hong Kong Tourism Board, Tourism Commission, Association

of Better Business & Tourism Services 등을 두고 있다.

홍콩은 전반적으로 영국 제도의 영향을 받았기 때문에 관광사업의 분류도 영국의 분류를 따르고 있다. 영국은 관광사업을 Hotel, Catering(음식점), Travel(항공사, 여행사), Entertainment로 구분하고 있다. 이러한 분류는 법적으로 설정된 것이 아니라 임의적 분류이다.

홍콩의 경우에도 일본과 같이 관광산업에 대하여 단일법에서 규정하고 있는 법률은 없고 사업에 따라 개별적인 법체계를 갖고 있다. 관광사업별로 관련 법률은 아래 <표 3-1>과 같다.

<표 3-1> 홍콩의 관광관련 법령

Sector	Ordinance
Travel agents	Travel Agents Ordinance
Accommodation	Hotel and Guesthouse Accommodation Ordinance hotel Accommodation Tax Ordinanc Hotel Proprietors Ordinanc
Amusement park and Ocean Park	Ocean Park Corporation Ordinance
Catering	Public Health and Municipal Services Ordinance Food Business Regulation
Entertainment	Places of Public Entertainment Ordinance Clubs (Safety of Premises) Ordinance Amusement Games Centre Ordinance Amusement Rides (Safety) Ordinance Entertainment Special Effects Ordinance Karaoke Establishment Ordinance

휴양업과 관련해서는 우리나라와 같이 휴양업 제도가 있는 것은 아니고 휴양 개별시설에 따라 관련법이 있다. 따라서 종합휴양시설의 경우 시설별로 Hotel and Guesthouse Accommodation Ordinance와 Entertainment 분야의 해당법률을 따르게 된다. Entertainment 분야의 해당법률 중 Amusement Games Centre와 Amusement Rides는 우리나라의 유원시설업과 유원시설기구로 볼 수 있기 때문에 Amusement

Rides (Safety) Ordinance와 Amusement Rides (Safety) Ordinance는 우리나라의 관광진흥법상의 유원시설업 규정과 유사한 것으로 볼 수 있다. 휴양시설의 건설과정에서는 우리나라와 유사하게 회사법(Companies Ordinance), 소방법 (Fire Services Ordinance), 건축법(Buildings Ordinance) 등 일반적인 관련 법률을 따라야 한다.

### 3. 캐나다

캐나다 연방정부의 관광정책담당부처는 Industry Canada인데 세부부서는 Industry Sector의 Sustainable Technologies and Service Industries Branch(STSIB)이다. STSIB에 따르면, 캐나다의 관광산업부문은 크게 운송업(Transportation), 숙박업(Accommodation), 음식료서비스업(Food and Beverage Services), 레크리에이션 Attractions 및 여행관련 업종들을 포함하는 기타 관광산업분야(Other Tourism Industries) 4개 분야로 구분된다.

하지만 이것은 법상의 구분은 아니며 법적으로 관광산업의 범위를 정하고 있는 것도 아니다. 관광산업 관련법규는 연방 전체에 공통적으로 적용되는 것이 따로 있지 않고 각 주(Province)의 사정에 따라 입법하고 있다. 10개주 및 3개 준주로 구성된 캐나다의 연방정부는 외교, 국방 등 국가적 이해관계와 관련된 분야를 전담하고, 전통적으로 각 주의 권한이 매우 강해 각주에서 자체적인 법규를 가지고 있다.

주정부의 관광법규에 관한 일례로 프린스 에드워드 아일랜드(Prince Edward Island)주의 Tourism Industry Act를 살펴보면, 관광사업에 대해 업종별로 구분하고 있지는 않고 대신 관광시설에 대해 정의하고 있다. 이법에 의하면 관광시설(tourism establishment)은 음식물의 제공 여부와는 관련 없이 1달 이하 체류하는 관광객을 위한 숙박 및 휴양시설로 정의된다. 시설별로는 cabin, cottage, hotel, lodge, hotel, motel, inn, bed and breakfast establishment, resort, travel trailer, travel trailer park, recreational vehicle park, houseboat, camping cabin, campground 등을 예로 들고 있다. 이러한 관광시설을 설치하기 위해서는 반드시 주정부 관광부서의 허가(license)를 받고 등록해야 하는데 법에서 정하고 있는 기준에 부합할 경우에는 해당 기관은 반드시 허가증을 발급해야 하도록 하고 있다.

그밖에 관광사업 관련 법률은 각주에 따라 Tourism Industry Act, Travel

Industry Act, Tourism Industry Act, Tourism and Travel Act, Tourism Development Act 등으로 명칭이 다양하게 나타나지만 이것은 주로 여행사 및 숙박 시설을 이용하는 관광객의 안전과 관련하여 해당업체에 대한 자격 부여와 시설 및 서비스의 표준을 제시하기 위한 법규이다. 프린스 에드워드 아일랜드의 Tourism Industry Act와 크게 다르지는 않다. 따라서 캐나다의 경우에는 우리나라와는 달리 관광사업에 대해 특별히 범위를 정하거나 업종을 세분하고 있지 않으며 관광사업의 업종구분에 큰 의미를 두고 있지 않은 것으로 볼 수 있다. 정부차원에서는 관광객의 안전, 위생 등 꼭 필요한 경우에만 법률적으로 규제를 하고 나머지는 민간영역으로 남겨 놓으려는 취지이다.

캐나다관광산업협회(Tourism Industry Association of Canada)에 따르면 캐나다의 관광사업체는 190,000개(2003년 기준)에 이르는데 대부분 중소기업의 기업이다. 캐나다관광산업협회는 편의상 관광사업의 범위를 8개 분야로 구분해 accommodations, transportation, festivals and events, attractions, food and beverage (hospitality) services, tourism services, travel trade(retailers and wholesalers), travel media 등과 같이 범위를 포괄적으로 설정하고 있다.

#### 4. 호주

호주의 관광행정은 Department of Industry, Tourism and Resources의 Tourism Division에서 수행하고 있다. 연방정부 수준에서의 관광관련 법률은 Tourism Australia (Repeal and Transitional Provisions) Act, Austrian Tourist Commission Act, Great Barrier Reef Marine Park Act 등과 같이 관련조직 설립을 위한 법률 외에 특별히 관광사업에 관한 연방법률(Commonwealth Legislation)은 없는 것으로 나타난다.

관광사업에 관한 법률은 주정부 수준에서 나타나는데 우리나라와 같이 많은 것은 아니고 한 두개 정도 나타난다. State Legislation의 한 예로 Queensland 주의 Tourism Services Act는 인바운드 여행업자를 대상으로 영업 횡포를 단속하기 위해 입법화하고 있는데 이 외에 특별한 법률은 보이지 않는다.

기타 서비스의 품질과 관련해서는 법규는 아니고 Tourism Industry Council에

의해 시행되고 있는 National Tourism Accreditation Program(NTAP)이 있다. 이것은 관광객에게 제공되는 관광상품과 관련하여 건강과 안전, 서비스품질에 대한 기준을 검사함으로써 품질 인증마크를 부여하고 관광상품의 질적 향상을 촉진하기 위한 제도이다. 이처럼 관광사업과 관련하여 여러 프로그램은 시행되고 있지만 직접적으로 입법화하는 경우는 드물다.

호주는 관광사업과 관련하여 호주의 통계청(Bureau of Statistics)에 따르면, 관광산업은 표준산업분류에서 하나의 단일 산업으로 분류되고 있지는 않다. 이것은 하나의 단일 산업이 아니라 여러 업종에 분산되어 포함되고 있다. 관광산업은 관광객에게 제공되는 직·간접의 다양한 업종이 연관되어 있으므로 이것은 당연한 결과이다. 호주관광산업협회(Australian Travel Industry Association)에 따르면 관광산업을 accommodation, transport carriers, attractions, tour operators & wholesalers, promotions & distributions, retail services 등으로 구분하고 있다. 하지만 이것은 법적인 구분이 아니고 자의적인 분류이며 필요에 따라 변동된다.

## 제2절 업계 의견조사

### 1. 조사 개요

#### 가. 조사방법 및 시기

본 조사는 휴양업 제도개선에 대한 잠정방안과 기존 업계의 요구사항을 중심으로 설문지를 구성하여 팩스 전송하여 조사하였고, 시기는 2004년 11월중에 시행하였다.

#### 나. 조사대상 및 응답 분포

조사대상은 먼저 전문휴양업과 종합휴양업에 대해서는 전수조사를 하는 것으로 하고, 여기에 포함되지 않은 종합유원시설업과 일반유원시설업, 스키장, 골프장 등 등록체육시설업에 대해서는 지역별로 안분하여 표본을 추출하였다. 전체 100개를 샘플로 조사한 결과 총 26매를 회수하였다. 응답분포는 <표 3-2>와 같다.

<표 3-2> 조사대상 및 응답 분포

구분	대상자수	응답자수
전문휴양업	18	6
종합휴양업	14	10
유원시설업	30	2
체육시설업	38	8
계	100	26

2. 조사 결과

가. 제도 개선 관련 응답

제도 개선과 관련한 설문조사에서는 개선에 대해서는 전반적으로 공감을 하면서도 인허가 의제처리와 휴양업 대상시설 확대가 상대적으로 찬성비율이 높은 것으로 나타나고 음식점시설의 제외와 제1종종합휴양업과 제2종종합휴양업의 구분 폐지는 부정적인 응답이 다소 높은 것으로 나타났다.

<표 3-3> 제도개선 응답분포

구분	매우 반대	반대	보통	찬성	매우 찬성
① 휴양업종으로 사업승인 또는 등록을 받은 경우, 숙박시설, 관련체육시설의 일괄 승인 또는 등록 처리	-	-	5	15	5
② 현재 강행규정인 휴양업 등록을 임의규정으로 변경	1	7	6	8	3
③ 전문휴양업과 제1종 종합휴양업의 등록기준에서 음식점시설은 제외하고 숙박시설로만 판단	-	11	9	5	-
④ 제1종종합휴양업과 제2종종합휴양업의 구분 폐지	-	9	8	7	1
⑤ 종합휴양업 시설대상 요건에 전문휴양업시설, 종합유원시설업시설 외에 관광공연장, 자동차야영장업의 추가	2	3	9	10	1

나. 개선 우선사항

규제와 관련해서는 토지이용 관련 규제 완화, 인허가 절차 간소화가 빈도수가 높은 것으로 나타나 토지관련 승인 등 행정절차에 대한 불편을 가장 높은 것을 반영하고 있다.

<표 3-4> 개선 우선사항 응답분포

구분	빈도	구성비(%)
토지이용 관련 규제 완화	11	44
관계법령상의 중복적 규제 조정	3	12
인허가 절차 간소화	9	36
사업장내 영업규제 완화	2	8
계	25	100

조세와 부담금 관련해서는 법인세와 같은 국세보다는 지방세, 부담금, 사용료가 현실적으로 더 개선필요성이 높은 것으로 사업자들은 느끼고 있고 특히 재산세, 종합 토지세 등 지방세에 불만이 많은 것으로 나타난다.

<표 3-5> 조세관련 응답분포(2개 선택)

구분	빈도	구성비(%)
법인세	4	10
지방세 중 시군세(재산세, 종합 토지세 등)	18	45
지방세 중 도세(취득세, 등록세 등)	6	15
각종 부담금	7	17.5
전기 및 상하수도 요금	7	17.5
계	40	100

관광진흥개발기금의 지원과 관련해서는 지원금액 규모에 대해 불만이 높은 것

으로 나타나고 다음으로 높은 이자율 순으로 나타났다. 기타의견으로는 시설물 담보 인정 요망, 지원대상 범위 확대 등이 제시되었다.

<표 3-6> 관광진흥개발기금 관련 응답분포(2개 선택)

구분	빈도	구성비(%)
지원규모	18	40
이자율	9	20
상환기간	6	13
신용대출	6	13
수시대출	4	9
기타	2	5
계	45	100

다. 수익성 전망 및 건의사항

향후 수익성 전망에 대한 질문에는 휴양시설에 대한 수요의 전망과 유사하게 뚜렷한 경향이 나타나지 않고 있지만 다소 호전될 것으로 보는 응답자가 상대적으로 높은 것으로 나타났다.

<표 3-7> 수익성 전망 응답분포

구분	매우악화	악화	보통	호전	매우호전
수익성 전망	1	4	13	7	-
휴양시설 이용 수요 전망	1	5	9	9	-

휴양업으로 등록하지 않는 이유에 대한 주관식 질문에 대해서는 “등록의 혜택이 없다”, “또 하나의 제약이 늘 뿐이다”, “복잡한 인허가절차”, “중복규제” 등의 응답이 나타났다. 애로사항 및 건의사항에 대한 질문에는 토지이용관련 규제 완화, 종합토지세 증가율, 인허가 규제 완화, 각종 부담금 및 세금 감면, 관광진흥개발기금 신청절차 개선, 과당경쟁 및 무허가 영업에 대한 단속강화, 전기 상하수도 요금 산입용적용 등의 응답이 나타났다.

## 제4장 정책적 개선 방안

### 제1절 기본 방향

#### 1. 규제 완화

현재는 토지개발 관련 규제 법규가 많은 상황이다. 각 법규마다 규제하는 타당한 이유가 있겠지만 정부의 간섭과 관여가 많으면 사업하기가 어려워지고 투자환경이 조성되지 않는다. 규제의 수를 줄이고 꼭 필요한 경우에만 입법화하는 방향으로 가야 한다. 외국의 입법사례에서와 같이 가능한 규제를 줄이고 민간자율 영역을 확대하는 방향으로 가야 할 것이다. 전체적으로 규제 법규를 줄여가는 것이 어렵다면 투자규모가 어느 정도 이상이 되는 경우에는 규제를 완화시켜주는 장치를 확대해갈 필요가 있다. 이러한 사례로는 외국인투자, 제주국제자유도시, 기업도시 등의 사례가 있다.

또한 행정지원 차원에서 인허가 절차의 간소화가 이루어져야 한다. 사업자들은 시간내 수익을 발생시키는 것이 중요하고 업무상 시간에 쫓기는 경우가 많으므로 행정처리 과정에서 소요되는 시간을 최소화할 필요가 있다. 행정절차를 민간 사업자의 관점에서도 바라볼 필요가 있다. 이러한 의미에서 중복적인 인허가 사항은 우선적으로 검토되어야 하고 실질적인 원스탑 서비스가 이루어질 수 있도록 제도를 개선해 가야할 것이다.

#### 2. 지원 강화

휴양시설은 국내 관광활동의 기반이 되고 국민들의 관광복지와도 밀접한 관련성을 갖고 있다. 국민소득과 여가시간이 늘어날수록 국민들의 레저활동에 대한 관심은 커져 가는데 이러한 욕구를 충족시켜주는 것이 정부 역할 중의 하나가 되고 있

다.

여기에 현재 우리나라의 경제는 경제성장의 기반을 위해 내수가 뒷받침되어야 하는 상황이다. 제조업에만 의존하는 경제로는 성장에 한계를 보이고 있다. 선진국의 경우처럼 서비스업을 통해 자국내의 수요와 소비 기반이 탄탄히 다져져야 한다. 이러한 의미에서 서비스업의 육성에 정부정책의 초점이 맞추어져 있다.

하지만 문제는 휴양업이 수익성이 높지 않은 점 때문에 시장경제에만 맡겨 놓을 경우에는 시설공급에의 투자가 충분히 이루어지지 않는다는 것이다. 따라서 정부 조세 및 재정지원이 효과를 나타낼 수 있을 수준까지 이루어져야 한다. 휴양업은 지속적으로 수익성이 개선되고 있으나 아직도 수익성이 낮다고 볼 수 있고 사업성격상 회수기간이 장기간인 사업이므로 안정적으로 수익이 발생할 때까지는 일정기간 정부차원에서 지원할 필요가 있다.

또한 현재의 골프장, 스키장 등 체육시설과 온천시설은 휴양업 요건에 해당되는 경우가 많은 것으로 조사되고 있지만 등록하고 있는 사업체수는 많지 않다. 등록과정에서 번거롭기만 하지 특별한 혜택이 없기 때문이다. 따라서 등록의 경우 지원 혜택을 높여서 휴양업 제도를 활발하게 이용하도록 하고 이를 통해 휴양시설의 복합화, 대규모화를 추구해 가야 할 것이다.

### 3. 복합화 · 대규모화 지향

관광진흥법상의 휴양업은 시설의 종합화에 특징을 두고 있다. 개별시설 수준에 그치는 것이라면 별도의 업종을 만들 필요성이 적다. 개별시설별로는 이미 필요한 법규가 갖추어져 있는 상태이다. 따라서 휴양업의 제도적 취지는 사업자들이 이 제도를 이용함으로써 휴양시설의 복합화와 대규모화를 이루어 가는데 도움을 주는 방향으로 설정할 필요가 있다. 이것은 현재 휴양시설의 복합화, 대규모화 추세와도 부합한다.

또한 휴양업 제도는 개별시설별로는 업종이 있고 개별법이 따로 있는 상태에서 시설을 집합화하여 업종을 또 하나 만드는 성격이므로 범위가 다소 불명확할 수 있고 다른 법조항과 중복될 가능성을 가지고 있다. 사업자에게는 또하나의 규제로 작용할 가능성을 가지고 있는 것이다. 따라서 휴양업제도는 규제 위주보다는 지원 위

주로 법규를 조문화할 필요가 있다.

#### 4. 단계적 추진

휴양업 제도는 범위가 넓은 만큼 관련되는 법률이 많고 다양한 내용을 포함하고 있다. 관광진흥법을 개정해야 하는 사항 외에도 문화관광부의 소관이 아닌 타부처 소관의 사항도 많이 포함하고 있다. 법개정은 기존의 제도 필요성을 세밀하게 검토하여 개정 실익이 있는 부분만 개정하는 방향으로 추진할 필요가 있고 조급한 개정은 법의 안정성을 해칠 우려가 있다. 따라서 제도의 개선에 관한 사항은 전반적으로 발굴, 검토하더라도 추진단계에서는 충분한 시간을 갖고 단계적으로 개선해가는 것이 적절할 것이다.

### 제2절 세부 추진방안

#### 1. 휴양업 관련조문 개정

##### 가. 숙박·체육시설의 사업승인 의제처리

###### 1) 현황

현재는 전문휴양업, 종합휴양업으로 사업승인, 등록을 받더라도 회원모집 등 일부를 제외하고는 혜택이 거의 없다. 관광진흥법 제15조의 인허가 의제처리 조항이 있으나 이것은 휴양업에만 해당하는 것은 아니다. 따라서 휴양업 등록을 늘리기 위해 인허가 처리 측면에서 실질적인 혜택을 확대할 필요가 있다

현재는 사업계획 승인이 필요한 경우 휴양업을 구성하는 개별시설별로 사업계획 승인을 받도록 하고 있다. 예를 들어 종합휴양업 사업계획 승인을 얻었다고 해서 숙박시설, 스키장, 골프장 등 개별시설의 사업계획 승인을 얻은 것으로 의제처리되지 않는다. 따라서 휴양업과 개별업종의 사업계획 승인간의 연결성을 높일 필요가 있다.

## 2) 개정 필요성

개별시설별로 사업계획 승인을 받도록 하고 있는 것은 휴양업 사업계획 승인 신청이 선택할 수 있도록 되어 있고 개별시설과 직접적으로 연결되어 있지 않은 성격을 가지고 있는 데에서 연유한다. 이렇게 되는 경우 비록 선택조항이기는 하지만 사업자 입장에서는 휴양업 사업계획 승인은 불필요한 제도가 된다. 따라서 휴양업의 사업계획 승인 절차의 의미를 살리고 사업자 편의를 제고하는 의미에서 한번의 심사에서 숙박시설, 체육시설 등에 대한 사업승인을 일괄적으로 의제처리해주는 방향으로 개선하는 것이 적절할 것이다. 휴양업 사업계획 승인제도의 이용 가능성을 높임으로써 등록수도 높아갈 수 있을 것으로 판단된다.

## 3) 개정 사항

종합휴양시설을 조성하는 경우 이 조항을 이용하여 번거로운 인허가 절차를 조금이라도 간소화할 수 있도록 하기 위해 의제처리를 고려할 필요가 있다. 의제처리 사항은 관광진흥법 제15조에 추가할 성격이 것이나 기존 조항에 삽입하기는 부적절하므로 별도의 항을 신설하여 “종합휴양업 사업계획 승인을 얻은 경우에는 부지내 관광숙박시설, 등록체육시설의 사업계획 승인 및 종합유원시설업의 허가를 얻은 것으로 본다”와 같이 표현하는 것이 적절할 것으로 보인다.

단 이 조항은 단계적으로 시설을 확대해가거나 숙박시설과 체육시설의 공사시기가 차이가 나는 경우에는 적용하기 어렵고 처음부터 종합적인 시설계획이 구상되어 있는 경우에만 적용할 수 있다.

이것은 제주국제자유도시특별법 제60조, 기업도시개발특별법 제13조, 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 제11조, 산업입지 및 개발에 관한 법률 제21조, 택지개발촉진법 제11조 등에서 의제처리하는 경우와 유사한 것으로 볼 수 있다.

## 나. 등록기준에서 음식시설 제외

### 1) 현황

현재 전문휴양업과 제1종종합휴양업의 등록기준으로는 숙박시설 외에 음식점 시설도 포함되어 있다. 음식점시설은 식품위생법시행령 제7조제8호 가목 또는 나목의 규정에 의한 휴게음식점영업, 일반음식점영업의 신고에 필요한 시설을 말하므로 대부분의 음식점 시설이 포함된다. 이러한 음식점 시설은 시설현황을 조사한 결과 스키장, 골프장, 테마파크 등은 모두 음식점 시설을 갖추고 있고 민속촌, 동물원 등 전문휴양시설 등도 음식점 시설을 갖추고 있는 경우가 많다.

### 2) 개정 필요성

개별 전문휴양시설들까지도 대부분 음식점 시설을 갖추고 있는 상황에서 음식점시설까지 등록요건으로 포함시키는 경우에는 개별업종과 휴양업과 중복되는 부분이 지나치게 크게 생기게 된다. 사업자의 입장에서는 두 번 등록해야 하므로 번거로운 일이 될 수 있다. 또한 개별 업종이면서 휴양업종으로 중복분류되어 업종구분이 모호해지고 복잡해지는 결과를 초래한다.

휴양의 의미상 숙박시설 정도는 갖추고 있어야 휴양시설의 성격에 부합한다고 볼 수 있다. 음식점시설만 있다고 개별업종을 별도로 휴양업종으로 지정할 만한 이유가 되기에는 다소 약하다. 휴양업 대상시설로 타당한 시설로 범위로 축소하여 설정하고 이에 대해 지원을 강화하는 방향으로 제도화하는 것이 관리하기도 쉽고 현실적으로 적절할 것으로 판단된다. 규제개혁위원회에서는 유원시설업, 종합휴양업, 전문휴양업의 구분이 모호하여 전반적인 업종 재분류가 필요한 것으로 의견을 제시한 바 있다.

다만 음식점 시설까지 포함하는 경우에는 휴양업종의 대상 범위를 보다 확대할 수 있는 장점은 있다. 동물원, 식물원, 활공장, 미술관, 박물관 등 전문휴양시설을 휴양업 범위에 포함시킬 수 있게 되는 것이다. 이러한 취지를 굳이 살리려면 전문휴양업에만 음식점시설을 포함시키고 종합휴양업에 한해 음식시설 요건을 빼는 방안도 고려해 볼 수 있을 것이다.

### 3) 개정사항

등록기준의 변경은 기존의 등록업체를 조정해야 하는 문제가 발생하므로 단기간에 조정하는 데에는 조심스러운 점이 있다. 따라서 처음부터 준비를 철저히 해서 음식점시설을 전적으로 제외하는 것을 고려할 수 있고 아니면 단기적으로는 전문휴양업에서만 음식점시설을 등록요건에서 제외하고 제1종종합휴양업에서 제외하는 것은 그 이후에 검토하는 것도 고려해 볼 수 있을 것이다.

## 다. 종합휴양업의 1종·2종 구분 폐지

### 1) 현황

관광진흥법상 종합휴양업에 관한 관련 규정 중 제1종, 제2종 구분이 명시된 조항으로는 관광진흥법시행령 제2조제3호(관광객이용시설업의 종류), 관광진흥법시행령 제23조(분양 및 회원모집 관광사업), 관광진흥법시행령 제25조(분양 및 회원모집의 기준 및 시기), 관광진흥법시행규칙 제4조제3호(관광사업자 등록대장) 등이 있다.

주로 회원모집의 경우로 제2종종합휴양업만 대상임을 명시하고 있다. 종합휴양업의 존재 실익이면서 제1종과 제2종으로 구분하는 주된 사유는 회원모집의 가능 여부에 있다.

하지만 제2종종합휴양업을 이용하여 회원모집을 하는 사례는 거의 없다. 무주리조트가 호텔티몰을 회원모집하기 위해 이 규정을 이용한 사례가 유일하다. 휴양콘도미니엄, 가족호텔, 스키장, 골프장 등의 분양 또는 회원모집은 종합휴양업 등록에 의해서 가능한 것이 아니고 관련법의 해당 조항에 근거하여 가능한 것이다. 실제 사례도 콘도미니엄과 체육시설을 제외하고는 분양이나 회원모집을 하는 경우도 드물고 회원권이 거래되는 사례도 없다. 따라서 제2종종합휴양업이 회원모집이 가능하다는 조항(관광진흥법시행령 제23조 제2호)은 의미를 분명히 할 필요가 있고 현실적으로 활용될 수 있도록 의미를 설정할 필요가 있다. 그렇지 않으면 현실적으로 의미가 없는 조항이 된다.

또한 제2종종합휴양업은 제1종종합휴양업과 달리 면적이 단일부지로서 50만㎡가 되어야 한다는 등록요건을 두고 있다. 이것은 회원의 이용 권익보호를 위하여 일

정규모 이상의 단지가 확보되어야 한다는 이유인 것으로 해석되고 있다. 하지만 콘도미니엄, 체육시설과 같이 회원보호를 위해서 별도로 면적기준을 둘 필요성은 적다.

이 기준은 처음에는 100만㎡이었으나 면적이 크게 중요하지 않고 규제 완화, 참신한 중소규모 시설의 편입 차원에서 1999년 관광진흥법시행령 개정시 50만㎡로 축소 조정한 것이다. 지금도 확실적인 면적규제의 필요성에 대해서는 계속적으로 의문이 제기 되고 있다. 숙박시설과 체육시설이 종합적으로 들어가는 경우에는 법적으로 최소규모를 지정하지 않더라도 대부분 이 규모 이상이 될 가능성이 크다.

## 2) 개정 필요성

종합휴양업 제1종과 제2종은 음식점 시설을 제외하고 본다면 회원모집, 면적기준 외에는 큰 차이가 없다. 등록수로 보아도 제2종종합휴양업은 3개에 불과하고 사업계획 승인을 받은 사업체도 1개에 불과하다. 하지만 회원모집과 면적기준은 내용을 살펴보면 조정을 할 필요성이 있는 부분이다.

회원모집에서는 관광호텔 등 관광숙박업시설의 회원모집 가능여부에서 업종구분의 차이를 찾을 수 있는데 굳이 제2종종합휴양업으로 제한할 필요성은 적다. 제1종종합휴양업을 확대해 가더라도 휴양시설내에 들어설 수 있는 숙박시설은 콘도미니엄이나 펜션인 경우가 대부분이다. 관광호텔의 입지 가능성이 높지 않으므로 문제를 유발하지는 않을 것으로 보인다. 따라서 사업자들에게 휴양시설내에 숙박시설의 선택폭을 넓혀주는 의미에서 회원모집을 확대하는 것을 검토해 볼 필요가 있다.

면적 조건은 관광단지와 같이 시설의 대규모화를 추진하기 위하여 두는 측면도 있지만 회원모집등과 관련하여 필요성이 높은 것은 아니므로 규모에 관계없이 다양한 시설이 도입되도록 하고 시설규제를 되도록 줄이는 차원에서 면적기준을 삭제할 필요가 있다.

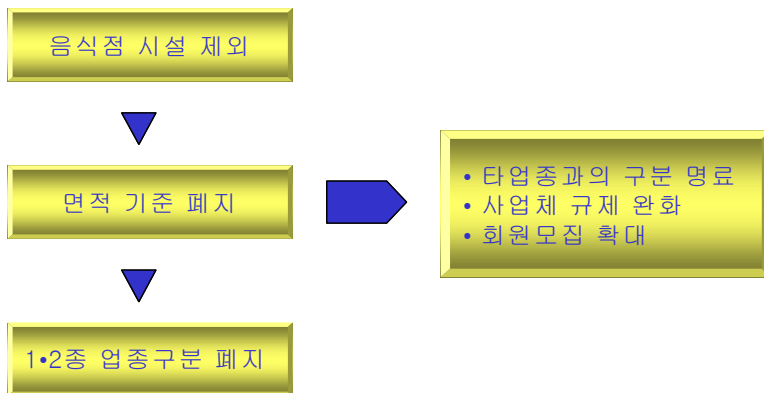
회원모집이 가능한 경우를 확대하는 것은 휴양시설내 숙박시설 종류의 다양화를 촉진해 갈 수 있다는 측면에서 의미가 있다. 현재 휴양시설내 펜션의 설치가 증가하고 있고, 관련 지침이 개정되어 골프텔 건설이 확대될 것으로 전망되고 있는 상황이다. 관광호텔 등의 대폭적인 회원모집 허용은 곤란하지만 휴양시설내에 있는 경우는 콘도와 유사하게 이용하는 성격이 있으므로 허용하는 것도 무방한 것으로 판

단된다. 관광호텔은 성격상 불특정 다수가 이용할 수 있어야 하기 때문에 광범위하게 회원모집을 가능하게 해주는 것은 곤란하다.

회원모집의 범위를 넓혀가지 않으면 종합휴양업의 존재 실익이 감소되는 측면이 있다. 현재로서는 콘도미니엄, 등록체육시설 등은 해당법에 의해서 가능한 것이므로 종합휴양업 제도가 없어도 회원모집에 큰 불편이 없다. 제1종종합휴양업과 제1종종합휴양업의 통합은 회원모집의 확대에서 실익이 있다.

### 3) 개정사항

위와 같이 회원모집을 확대해가고 면적기준을 폐지하면 종합휴양업의 제1종과 제2종의 차이는 없어지게 된다. 하지만 종합휴양업의 1종, 2종 구분 폐지는 회원모집 가능 경우의 확대, 면적 규정의 폐지 등에 대해 신중한 검토를 필요로 하므로 단기적으로 추진하기는 어려울 것으로 보인다. 처음부터 법개정을 전면적으로 추진하는 경우 혼란을 초래할 수 있으므로 등록기준에서의 음식점시설 제외, 면적기준의 폐지 등을 순차적으로 거쳐 종합휴양업으로 통합하는 것으로 추진하는 것이 적절할 것으로 판단된다.



[그림 4-1] 종합휴양업의 개정순서 및 효과

## 라. 종합휴양업 대상시설의 확대

### 1) 현황

최근 체험관광상품으로 각광을 받고 있는 레저·스포츠 시설, 문화시설 등을 관광산업으로 편입하기 위해 신종 휴양시설을 발굴하여 전문휴양시설에 포함시키려는 시도는 의미가 있다. 기존의 연구에서는 Go Kart, Batting Cage, 미니골프, 펜 센터, 서바이벌게임장, 실버타운, 마리나, 다목적캠핑장 등이 대상시설로 건의된 사례가 있다. 하지만 실질적으로 사업이 시행되고 있는 경우가 적어서 시급성이 떨어지므로 입법화하는 것에 대해서는 시간을 가지고 검토할 필요가 있다.

### 2) 개정 필요성

휴양업 제도는 휴양업 대상 범위를 넓히는데 초점을 두기 보다는 이용가능성이 높은 휴양시설을 포함시키는 방향으로 가는 것이 적절하다. 대상시설에 대해서는 실질적인 인센티브를 주는 방향으로 추진하여 시설의 다양화와 복합화, 대규모화로 유도해 가는데 휴양업의 취지를 두어야 할 것이다. 대상시설은 현실적으로 사업이 시행되고 있고 사업자의 요청이 있는 경우에 편입시켜도 늦지 않을 것으로 보인다. 대신 현재의 관광사업으로 포함되어 있는 시설 중에서 관광펜션, 관광공연장, 자동차야영장업 등을 휴양업 제도에서 어떻게 활용해 것인지에 대한 고려가 필요한 시점이다.

### 3) 개정 사항

종합휴양업 시설 등록요건에 현재의 전문휴양업시설, 종합유원시설업시설 외에 관광공연장시설, 자동차야영장업시설을 포함시키는 것을 고려할 필요가 있다. 관광공연장(2개 등록), 자동차야영장업(0개 등록)은 현재로서는 시설 설치건수가 거의 없는 상황이나 기존에 규정되어 있는 관광사업의 발전을 촉진하는 차원에서 검토할 필요가 있다고 판단된다.

## 2. 세제 지원

### 가. 특별세액감면 조정

관광사업은 현재 중소기업에 대한 특별세액 감면업종에 포함되어 있으나(조세특례제한법 제7조) 조세특례제한법시행령 제6조 3항에서 적용대상 소기업의 요건을 제조업 등과는 달리 “상시 사용하는 종업원수가 10명 미만”으로 축소설정하고 있어서 적용받기 어려운 형편이다. 또한 적용받더라도 제조업 등에 비해 감면비율이 낮아서 혜택도 줄어들고 있다. 따라서 업종에 따른 차별화가 지나치게 심하게 설정되어 있기 때문에 특별세액 감면적용대상과 감면비율에 대해서는 개정을 검토할 필요가 있다.

### 나. 휴양시설이용료 부가가치세 면세 적용

원칙적으로 모든 재화나 용역의 공급에 대하여는 부가가치세가 과세되고, 그 세금을 소비자가 부담하도록 되어 있으나, 예외적으로 저소득층의 세금부담 경감 또는 기타 정책적 목적으로 일부 재화 또는 용역의 공급에 대해서는 부가가치세를 면제하고 있다(부가가치세법 제12조).

유럽국가들은 생필품, 문화생활 등과 함께 숙박, 휴양 등 관광활동에 대해서도 국민복지 증진차원에서 면세 또는 저세율을 적용하는 경우가 많다. 따라서 우리나라에서도 국민들의 관광비용 부담을 경감시키고 국내여행 활동을 촉진하는 의미에서 관광관련 활동에 면세를 적용하는 것을 검토할 필요가 있다. 이중 여행상품은 여행사가 도소매상이 아닌 위탁판매상이므로 여행상품 면세는 의미가 없다. 휴양시설에 대한 이용료는 이러한 맥락에서 면세를 검토할 필요가 있다.

&lt;표 4-1&gt; 현재 면세적용 대상

구분	내용
기초생활품수품	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 가공되지 아니한 식료품(쌀, 채소, 육류, 어류, 건어물등)</li> <li>- 국내에서 생산된 식용이 아닌 농산물·축산물·수산물·임산물</li> <li>- 수돗물(생수는 과세)</li> <li>- 연탄, 무연탄(유연탄, 갈탄, 착화탄은 과세)</li> <li>- 여객운송용역(항공기, 고속버스, 전세버스, 택시, 특수자동차, 특종선박 또는 고속철도에 의한 여객운송용역은 과세)</li> </ul>
국민후생용역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 의료보건용역(의료용역, 장의용역 등, 의약품의 단순판매는 과세)과 혈액</li> <li>- 교육용역(정부의 인가 또는 허가를 받은 학원, 교습소 등)</li> <li>- 주택(국민주택규모 이하)과 이에 부수되는 토지의 임대용역</li> </ul>
문화관련 재화·용역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 도서(전자출판물 포함), 신문, 잡지, 방송(광고는 과세)</li> <li>- 예술창작품(골동품 제외), 예술행사, 문화행사, 비직업운동경기</li> <li>- 도서관, 과학관, 박물관, 미술관, 동물원, 식물원에의 입장(극장입장은 과세)</li> </ul>
부가가치 구성요소	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 토지의 공급(토지의 임대는 과세)</li> <li>- 인적용역(공인회계사, 세무사, 변호사, 관세사, 변리사 등의 전문인력이 제공하는 용역은 과세)</li> <li>- 금융·보험용역</li> </ul>
기 타	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우표, 복권, 공중전화</li> <li>- 판매가격이 200원이하인담배 등</li> <li>- 종교, 자선, 학술, 구호, 기타 공익을 목적으로 하는 단체가 공급하는 재화·용역</li> </ul>

#### 다. 지방세 감면

지방세법에서는 각 세목마다 휴양시설의 자산에 대해서는 일반세율보다 높은 중과세율을 적용하고 있다. 이는 관광산업에 대한 편견 및 과거 제조업을 활성화하기 위한 국토의 효율적 이용이라는 측면에서 관광시설을 사치성 재산으로 분류해 중과세하던 정부의 정책에 따른 것이다.

최근 들어서는 이를 서비스업 육성 차원에서 완화하는 조치가 나오고 있다. 지방세법시행령의 개정을 통해 퍼블릭골프장, 스키장, 놀이공원, 식물원, 동물원 등이 영업활동을 위해 보유하고 있는 각종 토지가 이전에는 나대지로 분류되어 0.2-5.0%

에 이르는 무거운 세금이 부과되었으나 이 토지를 사업용 토지로 재분류하여 보유세율을 공시지가의 0.2-1.6% 수준으로 인하하였다.

또한 산업단지에 입주한 지식, 문화, 정보통신, 창고업 등 서비스업종 부동산에 대해서도 공장용지처럼 0.2%의 저율 분리과세를 확정했으며, 5년동안 취득세, 등록세 면제, 재산세 5년간 50% 감면 등과 같이 취득세, 등록세 등 지방세도 감면해 주기로 하였다.

이러한 세제개선 사례를 향후에는 관광단지와 관광레저형 기업도시 등에도 적용할 필요가 있다. 현재 산업단지의 경우에는 산업단지개발사업 시행자뿐만 아니라 산업단지내에서 시설을 건설하는 자에게도 지방세 등 각종 혜택을 주고 있다. 하지만 관광단지에서는 개발사업시행자에게만 혜택이 주어지고 입주업체에 대한 지원은 전혀 없다(지방세법 제276조, 제277조). 따라서 관광단지 등의 입주업체에 대한 지원을 신설할 필요가 있으며 관광단지, 관광레저형 기업도시에 입주하는 관광시설, 휴양시설의 경우에도 각종 지방세에 대한 감면 혜택을 부여할 필요가 있다. 산업단지의 경우와 차별할 만한 특별한 이유가 없다.

더불어 휴양시설이 종합합산과세, 별도합산과세로 되어 있는 경우가 많은데 이를 어떻게 하면 별도합산과세, 저율 분리과세로 전환할 수 있을지에 대한 검토가 필요하다.

<표 4-2> 관광단지와 산업단지의 제세금 감면 비교

제세금	관광단지 개발	산업단지 개발
재산세	감면 없음	50% 경감(수도권외 지역은 면제)
종합토지세	종합합산과세	50% 경감(수도권외 지역은 면제)
취득·등록세	50% 경감	면제
대체산림자원조성비	보전산지 0%, 준보전산지 100% 감면(공공편익시설 한정)	보전산지 0%, 준보전산지 100% 감면(수도권 제외)
농지조성비	농업진흥지역 밖 50% 경감(수도권, 광역시 제외)	농업진흥지역 밖 면제(수도권 제외)
개발부담금	한국관광공사 시행: 50% 경감 국가 또는 지자체 시행: 면제 민간 시행: 감면 없음	면제(수도권 제외)
입주업체 지원	지원 없음	취득·등록세 면제, 종토세 50% 경감

## 라. 전용부담금과 취득세 중복부과 개선

부동산 개발과 관련하여 지목을 변경할 때, 전답 혹은 임야를 대지로 할 때 각각 농지조성비 및 대체산림자원조성비를 부과한다. 농지조성비는 대체면적×농림부 고시가액으로 하고(농지법 제44조), 대체산림자원조성비는 대체면적×산림청고시가액으로 하여 부과된다(산지관리법 제19조).

여기에 한편으로 지방세법 제105조 제5항에서는 “선박·거량과 기계장비의 종류의 변경 또는 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가격이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다”라고 규정하여 취득세를 부과하고 있다.

형질 변경의 경우 농지조성비, 대체산림자원조성비를 부가하면서 취득세도 부과하는 것은 이중 부과 성격이 있다. 전용부담금은 토지의 취득관련 부대비용으로 처리하고 다시 실질적인 토지가액 증가분을 새로운 취득으로 간주한다는 의미인데, 이는 재평가차액을 과표로 하여 세금을 부과하는 것과 동일한 의미로서 문제가 있으므로 개선되어야 한다. 대법원 판례(대법92누 15895, 93.4.27)를 보더라도 “법인의 장부가액을 취득세 및 등록세의 과표로 하는 것은 실제 취득가액에 부합되어야 하며, 자산재평가 등으로 장부가액이 증감 변동되는 경우 추정 또는 환부하는 것이 아님”이라고 판시하고 있다.

## 마. 주식 양도소득세 과세 완화

소득세법 시행령 제158조 제1항에서는 다른 경우에는 50%이상의 주식을 양도하는 경우에만 양도소득세를 부과하는데 반해 아래 2가지 요건을 모두 충족하는 법인의 주식을 단 1주라도 양도하면 양도소득세 과세대상으로 하고 있다.

- ① 당해 법인의 자산총액 중 토지, 건물, 부동산에 관한 자산가액의 합계액이 차지하는 비율이 80% 이상인 법인
- ② 체육시설의설치·이용에관한법률에 의한 골프장업·스키장업등 체육시설업 및 관광진흥법에 의한 관광사업중 휴양시설관련업(휴양콘도미니엄, 전문휴양시설)과 부동산업·부동산개발업으로서 재정경제부령이 정하는 사업을 영위하는 법인

부동산과다보유법인에 대한 제한을 두려는 이 규정의 취지를 감안하더라도 휴

양시설업체에게는 과도한 제한이 될 수 있다. 이렇게 되면 휴양업체는 사실상 주식에 대한 양도소득세의 부과로 인해 거래소나 코스닥 상장이 어렵게 된다. 이것은 주식의 자유로운 거래를 지나치게 제한하게 된다. 따라서 비율적용을 보다 엄격한 경우로 하여 90%이상에 해당하는 경우로 하든지 아니면 주식의 일정비율 이상을 양도하는 경우 등으로 제한을 완화하는 방안을 검토해야 할 것이다.

### 3. 기타 지원방안

#### 가. 외국인투자지역 지정 요건에 전문휴양업 포함

현재 외국인투자촉진법시행령 제25조의 외국인투자지역 지정 요건에서 관광호텔업 및 수상관광호텔업, 종합휴양업, 종합유원시설업, 국제회의시설을 설치하기 위하여 외국인투자금액이 미화 2천만달러 이상 투자되는 경우 외국인투자지역으로 지정할 수 있도록 하여 각종 행정, 세제, 재정지원을 하고 있다.

하지만 관광사업 중 전문휴양업은 제외되어 있어 포함시키는 방향으로 개정하는 것이 적절할 것이다. 이 조항에서 열거하고 있는 사업은 단위사업별로 2천만달러 이상 투자하는 것이 아니라 합쳐서 투자규모가 2천만달러 이상이면 되는 것이므로 사업대상은 많이 열거할수록 투자유치에는 유리한 면이 있다. 관광호텔 등도 포함되어 있으므로 전문휴양업을 제외할 이유는 없을 것으로 보인다.

#### 나. 숙박업 등의 중소기업창업지원대상 제외 완화

중소기업창업지원법 제3조에서는 중소기업창업지원대상의 적용범위에서 숙박업, 음식점업, 부동산업 등 대통령령이 정하는 업종의 중소기업에 대하여는 이를 적용하지 아니한다고 규정되어 있고 중소기업창업지원법시행령 제4조에서는 숙박 및 음식점업, 골프장 및 스키장운영업, 미용·욕탕 및 유사서비스업 등 기타서비스업 등을 창업지원대상에서 제외하고 있다.

여기서 업종의 분류는 한국표준산업분류를 기준으로 하고 있어서 전문휴양업 및 종합휴양업이 해당되게 된다. 이처럼 법 적용대상에서 배제됨에 따라 자금·인력·기술·판로 및 입지 등 창업정보의 제공, 중소기업진흥및산업기반기금 지원에서

제외되는 결과를 초래하고 있다(중소기업창업지원법 제5조, 제6조). 따라서 이 경우에도 법률의 다른 경우에서와 같이 관광진흥업상의 관광사업은 표준산업분류의 숙박업 등과는 별도로 규정되도록 개정하는 것을 검토할 필요가 있다.

#### 다. 입회금의 회계처리기준 조정

분양 또는 회원모집을 하고 있는 휴양시설업체의 부채비율이 높게 나타나는 것은 입회금의 회계처리에 기인하는 면이 크다. 이처럼 부채비율이 높게되면 공개시장을 통한 자본조달도 어렵고 금융권으로부터도 대출심사에서 불이익을 당할 수 있다.

현재 회원권 분양시에 입회금 반환조건의 경우 분양대금이 납입되면 입회금 또는 장기에수보증금으로 계상해 부채로 인식하고 콘도 등은 유형자산으로 분류하여 매년 감가상각을 한다. 그런데 입회금은 부채의 성격을 지니고 있으면서 기한을 연장하거나 반환이 도래하지 않는 성격을 가지고 있다.

입회금 반환조건의 경우라고는 하지만 실제로 예수보증금 성격의 입회금은 반환기간이 대부분 분양후 10년 이상이고, 기간 경과 후에도 연장이 가능하도록 되어 있으며 또한 반환하는 사례는 거의 없다는 점이다. 왜냐하면 시세는 분양가 이상으로 형성되는 것이 일반적이며, 실제로 IMF 시대에 시세가 분양가 이하로 형성된 경우가 있어 반환을 요구한 경우도 있었지만 반환된 경우는 없었다.

결국 입회금은 부채가 아닌 부채와 자본의 중간 정도의 성격으로 보아 부채비율 산정시에는 부채에서 제외하도록 하는 것이 실질에 보다 부합된다고 본다. 따라서 입회금을 '부채성자본'으로 인식하도록 하거나, 입회금의 반환기간을 고려한 현재 가치평가를 통해서 매년 일정금액을 자본조정으로 인식하도록 하는 등의 회계처리 기준을 마련하는 것을 고려해야 할 것이다. 이렇게 하는 것이 기업의 실질적인 재무상태를 보다 정확하게 표시할 수 있는 길이기도 하다. 부채성 자본은 기한부후순위 채권, 누적적우선주와 같이 부채이지만 만기를 연장할 수 있는 권한을 보유한 경우를 일컫는 것이다.

이와 유사한 사례로 임대주택의 경우 임대보증금이 회계기준상 부채로 잡히는 문제로 인한 사업체의 건설 기피사례가 있다. 기업회계기준의 조정을 위해서는 한국 회계연구원과 한국회계기준위원회에 건의할 필요가 있다.

#### 4. 추진 일정

개선방안 관련 과제는 크게 휴양업 관련 조문개정, 세제 개선, 기타 등으로 범주를 나누어 볼 수 있다. 대부분 법 개정을 해야 하는 사항들이므로 단기적으로 추진하기는 어려울 것으로 보인다. 따라서 우선적으로 휴양업제도의 개념과 범위를 명확히 하고 지원 정책방향을 정립하는 가운데 지속적이고 단계적으로 관련 사항들의 개선을 추진해 가는 것이 적절할 것이다.

휴양업 관련 조문개정에서는 최종적으로 제1종과 제2종의 구분을 폐지하는 것인데 이를 위해서는 사전적으로 등록요건에서 음식점 시설 제외, 제2종종합휴양업 면적기준 폐지 등이 이루어져야 한다.

세제개선은 휴양업 조문 개정보다는 시간을 두고 추진해가야 할 것으로 보인다. 특히 휴양시설이용료 부가가치세 면세 적용, 주식 양도소득세 과세 완화 등은 적용여건이 보다 성숙할 때까지 기다려야 할 것으로 보인다. 휴양시설의 이용이 보다 보편화되어야 하고 주식상장 가능대상업체가 증가하여야 세제 개정의 실익이 있다.

기타 외국인투자지역 지정 요건에 전문휴양업 포함, 숙박업 등의 중소기업창업 지원대상 제외 완화, 입회금의 회계처리기준 조정 등은 관련 기관과 지속적인 협의기간을 갖고 조정해가야 할 성격으로 보인다.

<표 4-3> 방안별 추진일정

주요 과제	추진기간					협약기관
	2005	2006	2007	2008	2009	
○ 휴양업 관련 조문 개정 - 숙박·체육시설의 사업승인 의제처리 - 등록요건에서 음식점 시설 제외 - 제2종종합휴양업 면적기준 폐지 - 종합휴양업의 1종·2종 구분 폐지 - 종합휴양업 대상시설의 확대						
○ 세제 개선 - 특별세액감면 조정 - 휴양시설이용료 부가가치세 면세 적용 - 지방세 감면 - 전용부담금과 취득세 중복부과 개선 - 주식 양도소득세 과세 완화						재정경제부 재정경제부 행정자치부 행정자치부 재정경제부
○ 기타 - 외국인투자지역 지정 요건에 전문휴양업 포함 - 숙박업 등의 중소기업창업지원대상 제외 완화 - 입회금의 회계처리기준 조정						재정경제부  중소기업청  회계연구원

## 제5장 결론 및 정책제언

### 제1절 결론

여가시간의 확대 및 생활수준의 향상에 따라 국민들의 휴양시설에 대한 욕구는 점차적으로 높아지고 있다. 이러한 증가된 욕구와 수요를 바탕으로 휴양시설은 하나의 산업으로 인식되는 단계에 와 있다. 소비자가 계속해서 확대되고 있으므로 이를 만족시키기 위해 시설 공급이 뒤따르고 있고 이러한 소비는 내수의 중요한 비중을 차지하고 있다.

휴양시설은 또한 국민복지 차원에서 중요성을 갖고 있고 공공성을 갖는다. 공원이 공공성을 갖는 것처럼 놀이공원도 민간시설로 운영될 정도의 수익성이 있지만 부분적으로 공공성을 포함하고 있는 측면이 있다. 이러한 공공성으로 인해 민간시장에만 의존해서는 과소공급이 상존할 수밖에 없다. 국민들의 관광욕구는 기업 범위에서 모두 충족시키기는 어렵고 정부차원에서 해결되어야 하는 성격을 갖고 있다. 변화되고 있는 환경에 맞춰 정부에서도 정책적 변화를 모색하지 않을 수 없는 단계에 와 있는 것이다.

하지만 현재의 정부지원은 행정, 재정, 세제 측면에서 실질적인 지원이 이루어지고 있다고 보기 어렵다. 특히 세제측면에서는 휴양시설에 대해 지원되고 있는 것이 아니라 불이익을 당하는 측면이 많다. 따라서 이러한 세제의 개선이 시급하므로 먼저 본 연구에서는 법인세, 부가가치세, 지방세 등의 측면에서 여러 가지 검토사항을 제기하였다. 이러한 세제지원을 통해 휴양업체의 수익성을 근본적으로 올릴 수는 없지만 개발과 운영과정에서의 원가를 낮출 수 있는 요인이 된다.

또한 현재의 관광진흥법상의 휴양업체도는 개념과 범위가 다소 혼동되고 명확하지 않은 점이 있다. 따라서 제도의 활용 가능성을 높이는 차원에서 숙박·체육시설의 사업승인 의제처리, 등록기준에서 음식시설 제외, 종합휴양업의 1종·2종 구분 폐지, 종합휴양업 대상시설의 확대 등을 제안하고 있다.

이외에도 많은 개선방안을 제시하고 있으나 주로 법 개정을 해야 하는 사항들이므로 단기적으로 추진하기는 어려울 것으로 보인다. 따라서 우선적으로 휴양업 제도의 개념과 범위를 명확히 하고 지원 정책방향을 정립하는 가운데 지속적이고 단계적으로 관련 사항들의 개선을 추진해 가는 것이 적절할 것이다.

## 제2절 정책제언

본 연구에서는 휴양업이 여러 업종과 관련되어 범위가 넓은 가운데 기존 연구가 많지 않은 점을 고려하여 휴양업제도와 직접적으로 관련된 부분에 우선순위를 두고 연구를 진행하였다. 한번에 모든 것을 해결하려고 하면 시간에 제약을 많이 받게 되고 문제를 더 복잡하게 할 수도 있다는 판단에서 연구범위를 가능하면 핵심적인 부분으로 한정하려고 한 것이다. 그리고 그동안 관광과 관련하여 여러 차례 제안되어 왔으나 본 연구에서의 검토로는 판단을 내리기 어렵거나 상황적으로 여건이 충족되고 있지 않다고 판단되는 사항들은 개선방안 제시에서 제외하였다. 따라서 본 연구에서 검토하고 있는 사항 외에도 휴양업의 발전을 위해서는 추가적으로 더 조사하고 연구되어야 하는 사항들이 많이 있다. 이러한 사항들에 대해서는 시간을 충분히 갖고 여건 변화를 고려해 가면서 검토해야 할 것으로 판단된다.

먼저 분양 및 회원모집, 종합회원권 등에 대해서는 추가적인 연구가 필요할 것으로 보인다. 1999년 법 개정 때에는 주로 휴양콘도미니엄과 관련하여 개정이 이루어졌으나 앞으로는 휴양콘도미니엄, 관광호텔, 휴양업 등을 모두 대상으로 적용할 수 있는 법 조항의 구성을 위해 별도 연구가 필요할 것으로 보인다. 또한 골프장, 테마파크 등의 인근에 정주시설의 입지 필요성이 제기되고 있으나 현재로서는 용도변경 등과 관련하여 어려운 점이 있으므로 어떠한 방법으로 이를 해결해 갈 것인지에 대한 검토도 필요할 것이다.

기타, 전기요금 및 상하수도 요금의 산업요금 적용, 비업무용토지에 대한 비업무용 판정 유예기간 완화, 휴양시설에의 부동산 펀드의 도입가능성, 관광진흥개발기금 대출시 담보인정 방안 등에 대해서는 지속적인 관심을 갖고 검토해가야 할 것으로 판단된다.

## 참고문헌

- 권억규, “리조트의 효율적 개발을 위한 투자활성화 방안에 관한 연구”, 탐라대 석사학위 논문, 2002
- 김범수, “일본의 그린 투어리즘”, 『산림휴양연구』 3(1,2), 1999
- 김범수, “일본의 공공 관광휴양시설의 현황”, 『산림휴양연구』 2권 1호, 1998
- 김상태, 『유원시설업 육성방안』, 한국관광연구원, 2000
- 류왕열 · 조상필, “일본의 리조트정책과 우리의 과제”, 『사회과학연구』 11, 목포 대학교사회과학연구소, 1996
- 문화관광부, 『2004관광동향에 관한 연차보고서』, 2004
- 『체육백서』, 2003
- 백유경, “국내 관광 휴양시설 개발의 활성화 방안에 관한 연구: 법률 및 제도적 측면을 중심으로” 세종대 석사학위논문, 2000
- 성기룡, 『관광법규론』, 일신사, 2002
- 서천범, 『레저백서 2003』, 한국레저산업연구소, 2003
- 신해수, “우리나라 리조트기업의 재무적 특성과 재무구조개선을 위한 정책 개선 방안”, 한양대 석사학위논문, 2004
- 이광희 · 김향자, 『관광휴양시설 개발촉진방안』, 교통개발연구원, 1995
- 엄상권, “국내리조트시설의 현황 및 특성에 관한 연구”, 성균관대 박사학위논문, 2001
- “리조트시설의 개발계획을 위한 기초적 연구: 현황 및 개발 특성분석”, 관광학연구 제25권 제4호, 2002
- 엄서호 · 서천범, 『레저산업론』, 학현사, 2000
- 이웅진, “일본의 레저활동과 리조트 개발”, 『관광연구』 13, 1999
- 이종규, 『리조트의 개발과 경영』, 부연사, 2002
- 정희천, 『관광법규론』, 대왕사, 2002
- (재)일본교통공사, 『일본의 관광사업』, 일신사, 1996

채용식 · 박재완 · 홍창식, 『현대리조트개발론』, 현학사, 2002

허태학, “휴양업정책 현황 및 향후 방향”, 『한국관광정책』 8, 한국관광연구원,  
2000

宇田川莊二, 『레저마케팅』, 신구문화사, 2002

國土交通省, 『관광백서』, 2003

## Abstract

### A Study on Reforming the Legal System of Recreation Business

According to the expansion of leisure hour and improvement of the standard way of living, the using desire for recreation facilities has been highly increased. Recreation facilities have been recognized one of the industry in the basic of high need and demand. Facility supply has been expanded to satisfy the consumer demand, which becomes a significant part of domestic demand.

Recreation facilities play an important role in the aspect of national welfare, bears public character. As park bears public character theme park also does bear that kind of public character although it is operated by the private sector. This kind of public character makes it undersupplied if it is entirely left to private sector. Because only the company's capacity can't satisfy the people's need for tour and recreation government should help resort company and private sector. It is time that the government change policy considering the circumstance.

But until now government support can't be sufficient in the respect of administration, finance, taxation. Especially, the taxation disadvantage is very serious. Therefore taxation system should be changed at first. This study raises a question to the corporation tax, value added tax, local tax. Recreation business's profit can't be improved basically by the support of taxation, but it can low down the cost in resort development and management process.

Legal System of Recreation Business has a confusion in a general idea and range. To increase the using possibility of this system this study suggests the approval linkage lodging facilities with sports

facilities, exclusion restaurant from registration criteria, abolition the division types of composite recreation business, expansion of composite recreation facilities.

Besides, this study suggests lots of improvement plan, but it is very difficult to change the law in a short time. So the first of all we should define a general idea and range in the recreation system. One by one, we'll steadily carry out the improvement plan for the related problems.

## 부록

## 한국문화관광정책연구원

### Korea Culture & Tourism Research Institute



#### 휴양업제도 개선에 관한 업체 설문조사

안녕하십니까?

한국관광의 발전을 위한 여러분의 노고에 깊이 감사드립니다.

우리 연구원은 문화관광부 산하 정책연구기관으로서 정부의 관광정책 방향을 제시하고 관광산업 발전을 위한 다양한 정책연구를 수행하고 있습니다.

본 설문조사는 저희 연구원에서 수행중인 「휴양업 제도 개선방안」에 관한 의견을 묻고자 실시하는 것이며, 조사의 내용은 정책 결정에 중요한 자료로 활용될 것입니다.

보내주신 자료는 연구목적으로만 사용할 것이며 외부로 유출되는 일은 없을 것입니다. 응답해 주신 분에게는 소정의 답례품을 드리겠습니다. 감사합니다.

2004년 11월

한국문화관광정책연구원 원장 이영욱

조사담당자 : 김희수 책임연구원, 김현주 연구원

성지영 연구조원

전 화 : (02)2669-6951

팩 스 : (02)2669-6991/2

1. 다음은 휴양업 법규의 개정과 관련된 질문들입니다. 각 문항에 대해서 찬성하는 정도를 표시해 주시기 바랍니다(✓ 표시)

구분	매우 반대	반대	보통	찬성	매우 찬성
① 휴양업종으로 사업승인 또는 등록을 받은 경우, 숙박시설, 관련체육시설의 일괄 승인 또는 등록 처리					
② 현재 강행규정인 휴양업 등록을 임의규정으로 변경					
③ 전문휴양업과 제1종 종합휴양업의 등록기준에서 음식점시설은 제외하고 숙박시설로만 판단					
④ 제1종종합휴양업과 제2종종합휴양업의 구분 폐지					
⑤ 종합휴양업 시설대상 요건에 전문휴양업시설, 종합유원시설업시설 외에 관광공연장, 자동차야영장업의 추가					

2. 휴양시설 규제완화와 관련하여 어떤 것들이 우선적으로 개선되어야 한다고 생각하십니까? (1개 선택)

- ① 토지이용 관련 규제 완화
- ② 관계법령상의 중복적 규제 조정
- ③ 인허가 절차 간소화
- ④ 사업장내 영업규제 완화

3. 휴양업체와 관련된 조세 및 부담금 중에서 어떤 것들이 우선적으로 개선되어야 한다고 생각하십니까? (2개 선택)

- ① 법인세
- ② 지방세 중 시군세(재산세, 종합토지세 등)
- ③ 지방세 중 도세(취득세, 등록세 등)
- ④ 각종 부담금
- ⑤ 전기 및 상하수도 요금

4. 관광진흥개발기금과 관련하여 우선적으로 개선되었으면 하는 사항에는 어떤 것들이 있습니까? (2개 선택)

- ① 지원규모
- ② 이자율
- ③ 상환기간
- ④ 신용대출
- ⑤ 수시대출
- ⑥ 기타(\_\_\_\_\_)

5. 다음은 귀 업체와 휴양업 전체에 대한 향후 전망에 대해 묻는 문항들입니다.

문항	구분	매우 악화	악화	보통	호전	매우 호전
①	귀사의 향후 수익성 전망					
②	휴양시설 이용 수요 전망					

6. 다음은 2003년말 기준 귀사의 경영 실적 및 상황에 대한 질문입니다.

구분		구분	
매출액	(천원)	부채	(천원)
순이익	(천원)	종업원	(명)
총자산	(천원)	연간이용객수	(명)

7. 일반적으로 휴양업 등록을 꺼리는 이유가 있다면 무엇입니까?

\_\_\_\_\_

8. 애로사항 및 건의사항이 있으면 적어 주세요

\_\_\_\_\_

응답자	소 속		전 화	
	성 명		e-mail	
주 소				

---

저자약력

---

김희수

서강대학교 경영학과 졸업

연세대학교 대학원 졸업(경영학 석사)

현 한국문화관광정책연구원 책임연구원

김현주

한양대학교 대학원 졸업(행정학 석사)

현 한국문화관광정책연구원 연구원

휴양업제도 개선방안 연구

발행인	이영욱
	한국문화관광정책연구원
발행처	서울시 강서구 방화3동 827
	전화 02-2669-9818 팩스 02-2669-9880
인쇄일	2004년 12월 29일
발행일	2004년 12월 31일
인쇄인	라인피아

ISBN 89-90077-47-8 94300