



수 신 : 각 언론사 경제부 · 정치부 · 사회부 · 시민사회담당

발 신 : 경제정의실천시민연합 재벌개혁위원회(위원장 박상인), 재정세제위원회(위원장 유호림)

담 당 : 경실련 경제정책팀(권오인 국장, 오세형 부장, 정호철 · 이용준 간사 02-3673-2143)

제 목 : [보도자료] 5대 재벌 경제력 집중 및 부동산자산 실태발표 기자회견 (총 26매)

보도일자 : 2024. 02. 28.(수) (배포 후 즉시)

배포일자 : 2024. 02. 28. (수)

5대 재벌 경제력 집중 및 부동산자산 실태 발표 기자회견

- 22대 총선에서 재벌개혁 추진 후보 공천되어야 -
**- 재벌의 경제력 집중 억제 대책과 법인세 정상화 공약
제시되어야 -**

우리나라의 경제구조는 재벌로의 쏠림현상이 더욱 심화되어 경제양극화, 산업양극화, 자산양극화를 겪고 있습니다. 재벌들은 경제력을 활용하여 시장에서 진입장벽을 더욱 높이고 있고, 불공정행위도 서슴지 않고 있습니다. 과거 정부 주도 재벌중심의 개발방식으로, 재벌들이 경제성장에 일정부분 역할을 한 것도 사실입니다. 이제는 혁신을 통한 본연의 주력산업의 경쟁력을 높이는 방식이 중요함에도, 여전히 자금력을 활용한 M&A, 토지자산 증식 등을 통한 몸집 불리기만 지속적으로 해오고 있는 점에서 우려가 큼니다. 이에 경실련은 재벌의 경제력 집중 실태와 부동산 보유 현황을 알리면서, 재벌 개혁의 필요성에 대해 다시 한 번 상기시키고, 다가오는 22대 총선에서 각 정당들이 재벌개혁 후보를 공천할 것을 촉구하는 기자회견을 개최했습니다. 많은 관심과 보도 부탁드립니다.

- 기자회견 개요 -

- ◆ 일시 및 장소 : 2024년 2월 28일 오전 11시 경실련 강당
- ◆ 사회 : 권오인 경실련 경제정책팀 국장
- ◆ 취지 발언 : 김성달 경실련 사무총장
- ◆ 5대 재벌 현황 발표 : 오세형 경실련 경제정책팀 부장
- ◆ 재벌 문제점 및 개혁 필요성 발언: 유호림 경실련 재정세제위원장(강남대 세무학과 교수)
(발언자료 별첨)

5대 재벌 경제력 집중 및 부동산자산 실태 요약

5대 재벌 소유 땅값 15년 간 47조 원, 3배 증가

- 5대 재벌 소유 2022년 기준 토지 장부가액 71.7조 원, 투자부동산 17.7조 원
- 투자부동산 10년간(2012~2022) 7.8조 원, 1.8배 증가. 일감몰아주기 목적 투자부동산 운용을 통한 총수일가 이익 귀속
- 2022년 기준 투자부동산 롯데그룹 7조 원으로 가장 많아
- 5대 재벌 총자산 GDP의 61%, 매출액 GDP의 45%로 경제력 집중 심화
- 22대 총선, 재벌 토지자산 공시강화 및 경제력집중 억제, 법인세 정상화 공약 제시되어야

○ 경실련은 재벌의 경제력 집중 실태와 부동산 보유 현황을 알아 보기 위해 금융감독원 <전자공시시스템>에 공시된 ‘연도별 사업보고서’, ‘감사보고서’ 및 공정거래위원회의 ‘공시대상기업집단’ 발표 자료 등을 분석하였음.

○ 5대 재벌의 2022년 기준 총자산은 1,324.8조 원으로 GDP(2,161.7조 원) 대비 61%, 매출액은 973.6조 원으로 GDP 대비 45%로 경제력 집중이 심화되어 있음. 총자산의 경우 2007년 GDP 대비 비중은 32%에서 2022년 61%로 두배 가량 비중이 늘었음.

○ 2022년 기준 가장 많은 토지자산을 보유한 재벌은 현대차로 25.5조의 규모임. 이는 2007년에 비해 20조가 넘게 증가한 것으로 4.8배 증가한 것임. 2022년 기준 5대 재벌의 토지자산 보유가액 순위는 현대차 > 롯데 > 삼성 > SK > LG 순임.

○ 2022년 기준 투자부동산을 장부가액 상 가장 많이 보유한 재벌은 롯데로 7조이고, SK와 롯데의 투자부동산 증가 규모가 매우 크다는 것을 확인할 수 있음. 2012년 대비 2022년에 SK는 2.9조이 증가했고, 롯데는 4.8조가 증가 했음. 2022년 기준 5대 재벌의 투자부동산 가액 순위는 롯데 > 삼성 > SK > LG > 현대차 순이었음.

○ 2022년 5대 재벌 계열사 중 상위 10개사 토지는 5대 재벌 전체 토지의 67%(약 47.7조) 달하고 있음. 2007년 삼성전자가 가액 1위였고 2022년에는 현대자동차가 가액 1위 임. 2022년 5대 재벌 계열사 상위 10개사의 투자부동산 가액이 5대 재벌 투자부동산 전체가액에 74.1%에 달함. 2017년에는 77.6%였음. 2022년 투자부동산 가액은 5대 재벌 계열사 가운데 삼성생명보험(주) > 롯데리츠 > 에스케이리츠(주) > 롯데쇼핑(주) > (주)호텔롯데 순이었음.

○ 재벌들의 부동산 투기는 우월한 지위와 정보력, 자금 동원력 등을 활용하고 있으며

불공정한 과세 기준을 통해 세금 특혜를 받고 토지수용권한 등의 특권까지 보장받는 구조. 재벌들이 본연의 주력사업 보다는 토지와 건물 등 부동산을 통해 몸집을 불려나가고, 세습에 악용되는 것을 견제하기 위해서라도 투명한 자료 공개와 감시할 수 있는 제도적 장치가 필요함. 우선적으로 ‘공시대대상기업집단(자산 5조원)에 대해서는 보유 부동산(토지 및 건물)에 대한 ▲건별 주소, ▲면적, ▲장부가액, ▲공시지가와 공시가격 등 대해 의무적 공시, 상시적 자료 공개, ▲비업무용 토지 공시’ 등을 통해 주주와 투자자 국민이 재벌기업의 토지와 부동산 보유 실태를 알 수 있도록 해야 함.

○ 주요 재벌 개혁 방안¹⁾

▲ 소유지배구조개혁

- 경제력집중, 과도한 수직계열화, 문어발식 확장의 해소. 출자단계규제나 출자지분율규제를 강화하는 방식의 지주회사제도 개선. 순환출자와 교차출자 금지 등

▲ 기업거버넌스개혁

- 재벌을 넘어 기업 일반에 적용 필요. 경제력집중 폐해는 크지 않아도 사주일가의 황제경영 등 문제 심각. 사외이사의 선임 등 지배주주 일가와 관련된 사항은 ‘지배주주 자신이나 친족 그리고 자신이 지배하는 계열사의 의결권을 제외한 나머지 주주의 과반수가 찬성하는 방식(MOM규칙, MAJORITY OF MINORITY RULE)’ 도입.
- 회계 감사의 투명성 제고. 외부감사인 독립성 강화 등

▲ 시스템리스크규제

- 지주회사의 부채비율 규제 외에는 기업집단 시스템 리스크에 대한 규제가 없는 상황. 기관의 대출, 주식·채권투자 비율 등 제한하여 재벌에 적용을 고려.

○ 재벌의 주요 지표 공시 강화 및 세제 정상화

▲ 재벌 부동산 공시 강화

- 공시대대상기업집단(자산 5조원)에 대해서는 보유 부동산(토지 및 건물)에 대한 △건별 주소, △면적, △장부가액, △공시지가와 공시가격 등 대해 의무적 공시, 상시적 자료 공개’ 를 통해 주주와 투자자 국민이 재벌기업의 토지와 부동산 보유 실태를 알 수 있도록 해야 함. 아울러 △비업무용 토지에 대한 공시도 이뤄져야 함.

▲ 법인세 및 일감몰아주기 증여세 정상화

- 국내기업이 10% 이상 지분을 보유한 해외 자회사 익금불산입 폐지
- 특수관계법인에 대한 수출목적 국내외 거래 일감몰아주기 증여의제 포함

1) 박상인 왜지금재벌개혁인가 2017 미래를소유한사람들

5대 재벌 경제력 집중 및 부동산 자산 실태

I. 조사 배경 및 목적

- 우리나라의 경제구조는 재벌로의 쏠림현상이 더욱 심화되어 경제양극화, 산업양극화, 자산양극화를 겪고 있음. 재벌들은 경제력을 활용하여 더욱 시장에서 진입장벽을 높이고 있고, 불공정행위도 서슴지 않고 있음. 물론 재벌들이 우리나라 경제성장에 중요한 역할을 한 점은 부정하지 않음. 다만 혁신을 통한 본연의 주력산업의 경쟁력을 높이는 방식보다는 자금력을 활용한 M&A, 토지자산 증식 등을 통한 몸집 불리기도 지속적으로 해오고 있다는 것임.
- 토지는 생산의 기반이 되는 중요한 자본임. 제조업 기반 재벌들의 토지자산은 공장 등 설비에 활용되는 측면이 있지만, 그 외에도 비생산적인 투기적인 요소로도 악용되고 있는 측면도 있음. 그럼에도 우리나라 법제도와 회계기준은 투기성이 강한 재벌들의 비업무용 토지에 대한 정보를 비공개하도록 하고 있어 투기를 조장하는 측면이 큼. 최근에는 각종 부동산 관련 금융상품도 등장함에 따라 재벌들의 경우 자본을 활용하여 투자부동산을 늘리는 경향도 있음.
- 윤석열 정부는 재벌들의 경제력 집중을 더욱 심화시킬 수 있는 정책들을 펼치고 있음. 해외 자회사 배당금 익금 불산입 확대, 국내 자회사 배당금 익금불산입 확대, 일감몰아주기 증여의제 범위축소, 공정거래법상 특수관계자 범위 축소 등 재벌들의 몸집을 더욱 키울 수 있는 대대적 감세정책을 추진하고 있음. 정부가 해야 할 일은 사회적 불평등과 양극화를 심화시키는 정책 추진이 아닌 혁신경제의 기틀을 마련하고 지속가능한 성장이 가능할 수 있도록 공정경제 정책을 추진하는 것임.
- 이에 경실련은 재벌기업들이 혁신성장을 위한 투자에 나서기보다 토지자산 등을 활용한 몸집 불리기에 급급한 것은 아닌지 살펴보고, 얼마나 경제력이 집중되어 있는지를 알리기 위해 5대 재벌 토지 및 투자부동산 규모를 꾸준히 조사하여 발표해왔으며, 이번에는 매출과 자산 등 경제력 집중 실태도 추가 정리하여 발표하게 되었음. 이를 통해 다가오는 22대 총선에서 재벌의 경제력 집중을 억제할 수 있는 정책과 공약들이 정당들로부터 나올 수 있도록 환기시키고자 함.

II. 조사 대상 및 내용

1. 조사대상

- 공정거래위원회 발표 2023년 기준 자산총액 기준 1~5위의 대규모기업집단으로 함
- 동일인이 자연인인 재벌그룹 삼성, 에스케이, 현대자동차, 엘지, 롯데
- 다만 2023년 포스코(5위)*와 롯데(6위)**의 자산총액 기준 순위가 바뀌었으나 롯데를 기준으로 함
- 공정거래위원회는 대규모 기업집단 시책의 적용대상을 확정하고자 매년 공시대상기업집단(자산총액 5조원 이상)과 상호출자제한 기업집단(자산총액 10조원 이상)을 지정 운영하고 있음

2. 조사방법

- 전자공시시스템 검색되는 2007~2022년 공시내용상의 토지 및 투자부동산의 장부가액, 공정위 공시대상기업집단 총자산 및 매출액 등
- 과거 수치는 경실련이 그 당시 조사했던 자료의 수치 또는 해당 연도 공시내용
- 계열사이더라도 사업보고서 및 감사보고서 등의 자료가 없는 경우에는 포함되지 못하여 대략의 추정치임

III. 조사 결과

1. 5대 재벌 자산총액과 매출의 비중 추이

- 자산총액이나 매출은 기업의 중요한 재무 지표임. 개별 기업의 재무 건전성이나 효율성과 성장가능성을 가늠해 볼 수 있는 기초 자료가 될 수 있음. 아울러 재벌 기업의 경우 자산총액이나 매출을 통해 우리나라의 국내총생산 규모와 비교하여 경제력 집중 정도를 유추해 볼 수 있기도 함.
- 2007년 5대 재벌 자산총액은 350.2조에서 2022년 1324.8조으로 늘어났음. 규모는 4배 가까이 늘어난 것이고, GDP대비 비율은 32%에서 61%까지 높아졌음. 2007년 5대 재벌 매출총액은 395.8조에서 2022년 973.6조으로 늘어났고 GDP대비 비율은 36%에서 45%까지 상승했음.

〈표1〉 GDP 대비 재벌그룹 총자산 비중 추이(단위 %, 십억원)

구분	2007		2012		2017		2022	
	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율
삼성	129,078	12	255,704	18	363,218	20	483,919	22
SK	66,225	6	154,659	11	218,625	12	257,845	12
현대차	60,376	6	136,474	9	170,697	9	291,969	14
LG	52,371	5	100,777	7	112,326	6	167,501	8
롯데	40,208	4	83,305	6	110,820	6	121,589	6
합계	350,265	32	732,931	51	977,703	53	1,324,845	61
명목 GDP	1,089,660		1,440,111		1,835,698		2,161,774	

〈표2〉 GDP 대비 재벌그룹 총매출 비중 추이(단위 %, 십억원)

구분	2007		2012		2017		2022	
	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율
삼성	150,455	14	273,001	19	279,652	15	378,740	18
SK	77,555	7	156,255	11	170,203	9	211,406	10
현대차	70,479	6	155,252	11	125,920	7	169,284	8
LG	66,493	6	111,804	8	114,610	6	147,062	7
롯데	28,895	3	55,193	4	73,973	4	65,101	3
합계	395,884	36	753,517	52	766,375	42	973,615	45
명목 GDP	1,089,660		1,440,111		1,835,698		2,161,774	

2. 5대 재벌 토지자산 장부가액 보유현황

▶현대차 > 롯데 > 삼성 > SK > LG 순

- 유형자산은 재화나 용역의 생산을 위해 보유하는 물리적 형태가 있는 것으로 대표적인 종류로는 토지 건물 구축물 기계장치 건설 중인 자산 등이 있음. 임대업을 위해 토지와 건물을 매입하거나 건설한 경우는 투자부동산으로 분류되기도 함. 표의 내용은 재무제표에서 유형자산 중 토지가 구분되어 있는 경우나 주식 등에서 찾을 수 있는 경우의 가액을 합산한 규모임.
- 2022년 기준 가장 많은 토지자산을 보유한 재벌은 현대차로 25.5조의 가액 규모임 이는 2007년에 비해 20조가 넘게 증가한 것으로 4.83배 증가한 것임. 2022년 기준 5대 재벌의 토지자산 보유가액 순위는 현대차 > 롯데 > 삼성 > SK > LG 순임.

- 5대 재벌의 합산된 토지자산 장부가액은 2007년부터 꾸준히 증가해오고 있는데 2022년과 2007년의 사이의 증가액은 합계 47.4조이고 이는 2.96배 증가한 것임.

<표3> 5대 재벌 토지자산 장부가액 변화(단위 백만원)

구분	2007	2012	2017	2022	증감(22-07)	증가배수
삼성	7,745,765	11,610,014	16,137,194	13,851,940	6,106,175	1.79
현대차	5,293,782	12,828,595	24,667,550	25,579,813	20,286,031	4.83
SK	3,109,612	6,434,386	10,221,629	8,060,700	4,951,088	2.59
LG	1,519,897	4,424,954	6,314,373	6,795,481	5,275,584	4.47
롯데	6,554,897	16,578,697	18,063,573	17,428,283	10,873,386	2.66
합계	24,223,953	51,876,646	75,404,319	71,718,239	47,494,286	2.96

3. 5대 재벌 계열사 가운데 상위 10개사 토지자산 현황

▶현대자동차 > 삼성전자 > 롯데쇼핑 > 기아 > 호텔롯데 순

- 2022년 5대 재벌 계열사 중 상위 10개사 토지는 5대 재벌 전체 토지의 67%(약 47.7조) 달하고 있음. 2007년 삼성전자가 가액 1위였고 2022년에는 현대자동차가 가액 1위임. 토지자산 상위 5위의 계열사들은 근소한 순위 변동이 있었지만 5위 내에서의 변동으로 토지자산의 특정계열사 고착화가 크다는 점도 확인가능함.
- 2022년 5대 재벌 계열사 중 상위 5개사는 현대자동차 > 삼성전자 > 롯데쇼핑 > 기아 > 호텔롯데 순이었음. 상위 10개 가운데 현대차재벌이 4개 롯데재벌이 3개 삼성재벌이 2개 LG재벌이 1개 였고 SK재벌은 상위 10개에는 포함기업이 없었음.

<표4> 5대 재벌 토지자산 상위 10위 계열사(단위 %, 십억원)

2007				2022				증감	증감
순위	계열사	그룹	가액	순위	계열사	그룹	가액	순위	가액
1	삼성전자	삼성	2,936	1	현대자동차	현대차	10,813	+2	8,852
2	롯데쇼핑	롯데	2,923	2	삼성전자	삼성	7,753	-1	4,817
3	현대자동차	현대차	1,961	3	롯데쇼핑	롯데	6,658	-1	3,735
4	호텔롯데	롯데	1,886	4	기아	현대차	4,838	+1	3,452
5	기아자동차	현대차	1,386	5	호텔롯데	롯데	4,158	-1	2,272
6	삼성생명보험	삼성	1,350	6	현대모비스	현대차	3,779		
7	SK네트웍스	SK	1,053	7	현대제철	현대차	3,435		
8	현대제철	현대차	734	8	롯데물산	롯데	2,192		
9	삼성에버랜드	삼성	635	9	삼성중공업	삼성	2,056		
10	SK인천정유	SK	526	10	엘지전자	LG	2,050		
10개사 소계		15,391(64%)		10개사 소계		47,732(67%)		32,341	
토지총계		23,910(100%)		토지총계		71,718(100%)		47,808	

4. 5대 재벌 투자부동산 장부가액 보유현황

▶ 롯데 => 삼성 => SK => LG => 현대차 순

- 투자부동산은 임대수익이나 시세차익을 얻기 위해 보유하는 토지, 건물 및 기타의 부동산을 말하며, 대차대조표 자산현황과 주식으로 기재하도록 되어 있음. 일종의 비업무용, 비사업용 성격의 토지나 건물로 해석할 수 있음.
- 아래의 표에서 보면 2022년 기준 투자부동산을 가액상 가장 많이 보유한 재벌은 롯데로 약 7조이고, SK와 롯데의 투자부동산 증가 규모가 매우 크다는 것을 확인할 수 있음. 2012년 대비 2022년에 SK는 2.9조원이 증가했고, 롯데는 4.8조가 증가했음.
- 2022년 기준 5대 재벌의 투자부동산 가액 순위는 롯데 > 삼성 > SK > LG > 현대차 순이었음. 투자부동산은 투자 목적 또는 비영업용으로 소유하는 부동산을 의미하므로 재벌은 토지 외에도 시세차익을 얻기 위한 부동산 투자도 많이 한다는 의미로 해석할 수 있을 것임.

<표5> 5대 재벌 투자부동산 현황(단위 백만원)

	2012	2017	2022	증감액(22-12)	증감 배수
삼성	5,394,148	5,621,920	4,731,311	-662,837	0.88
현대차	930,467	1,371,477	612,103	-318,364	0.66
SK	436,225	453,295	3,372,483	2,936,258	7.73
LG	933,680	1,554,934	1,923,108	989,428	2.06
롯데	2,209,342	3,021,671	7,087,181	4,877,839	3.21
합계	9,903,862	12,023,296	17,728,207	7,824,346	1.79

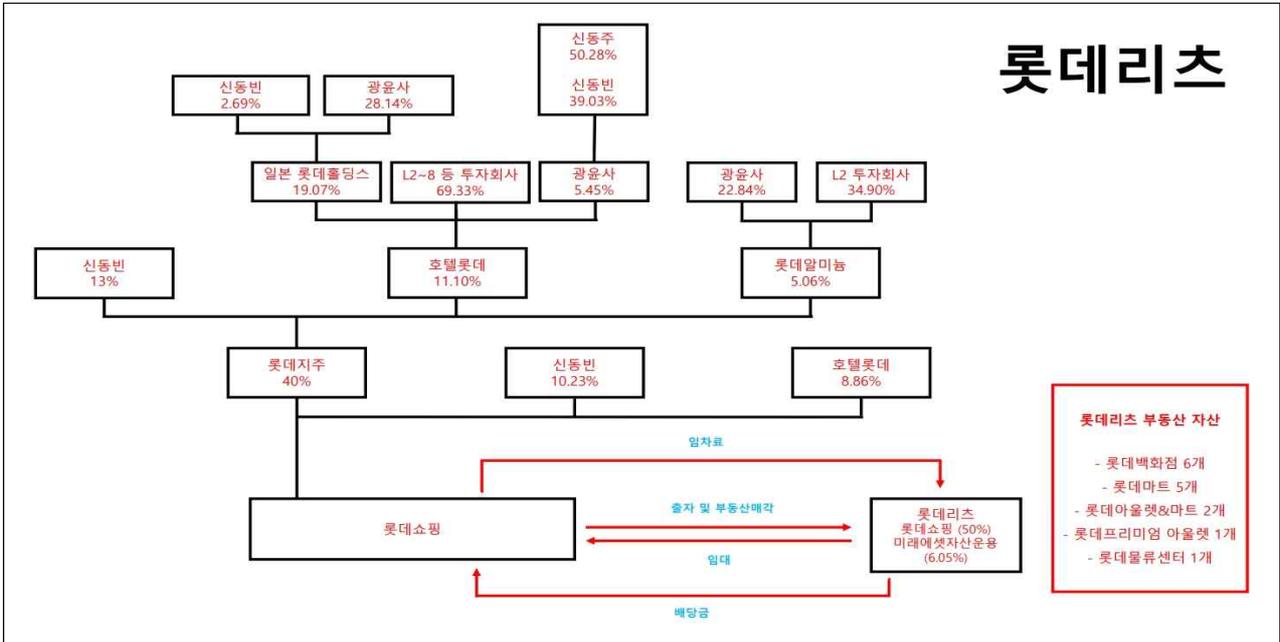
5. 5대 재벌 계열사 가운데 상위 10개사 투자부동산 현황

▶ 리츠사 설립 => 계열사에게 임대(몰아주기) => 리츠사 임대 및 자산운용수입 => 모회사로 이익 배당 => 총수일가에게 이익 귀속

- 2022년 5대 재벌 계열사 상위 10개사의 투자부동산 가액이 5대 재벌 투자부동산 전체가액에 74.1%에 달함. 2017년에는 77.6%였음. 2022년 투자부동산 가액은 5대 재벌 계열사 가운데 삼성생명보험(주) > 롯데리츠 > 에스케이리츠(주) > 롯데쇼핑(주) > (주)호텔롯데 순이었음.

- 생명보험사나 리츠사의 경우 부동산 투자를 통한 이익을 배당하는 상품을 운용한다는 점은 있음. 하지만 재벌들이 리츠사 등을 늘려 부동산 투기를 부추기는 역할을 하고 있는 것은 아닌지도 살펴볼 필요가 있음.
- 롯데가 10개 중 4개로 가장 많았고, 삼성, SK, LG 각 2개씩이고 현대차는 투자부동산 탑 10 순위에 계열사가 있진 않았음. 2017년에서 2022년 사이에 10개 상위 계열사 투자부동산 총액은 3.8조 증가하였음.
- 재벌들의 투자부동산은 리츠 운용 또는 임대수익 목적으로 운용하고 있음. 자산관리회사를 통해 계열사로부터 임대수익을 벌어들이고, 이를 통해 리츠투자자들에게 배당까지 하고 있음. 재벌그룹들은 리츠사 설립을 통해 일감을 리츠사에게 몰아주고, 리츠사는 수수료를 벌어들이는 구조임. 아울러 발생한 이익은 배당을 통해 리츠사의 주주들에게 흘러가는 바, 리츠사의 최대주주는 총수일가가 지배주주로 있는 지배구조 상단 모회사들에게 흘러가는 구조임. 결국 투자부동산은 부동산을 통해 총수일가의 이익에 기여하도록 설계되어 있음.
- 아울러 재벌과 대기업들이 리츠사 설립을 선호하는 이유는 회사 우량 부동산의 경우 보유를 할 경우 자금이 묶이게 되고, 매각하면 부동산 소유권을 상실하게 되기 때문임. 리츠사를 설립하여 보유하고 있는 빌딩 등의 부동산을 현물출자하면 유동화하여 자금을 활용할 수 있고, 소유권도 유지가 가능함. 아울러 향후 상장(공모리츠)을 할 경우에 재산세 분리과세가 되어 세금을 줄이는 효과도 있음. 결국 재벌들은 막강한 경제력을 바탕으로 토지자산을 직접 매입하거나 투자부동산 활용을 통해 손쉽게 이익을 추구하고 있음.
- 롯데리츠의 사례
 - 롯데리츠는 롯데백화점, 롯데마트, 롯데아울렛, 롯데프리미엄아울렛, 롯데몰류센터 등의 투자부동산을 보유하며 수익을 발생시키고 있음. 수익에 따른 배당은 상위에 있는 롯데쇼핑으로 절반 가량 귀속되고 있음.
 - 롯데쇼핑의 주요 주주는 롯데지주, 신동빈, 호텔롯데 등임. 결국 롯데리츠와 계열사를 활용해 손쉽게 벌어들인 수익이 총수일가에게 흘러가는 구조임.

<그림 1> 롯데리츠 수익 흐름



<그림 2> 롯데리츠 투자자산 현황

롯데리츠

일반개요

자산관리회사(AMC)	롯데에이엠씨	투자자산	리테일, 물류
설립일	2019. 03. 29.	상장일	2019. 10. 30.
상장주식 수	242,968,884주	결산주기	6개월(6월, 12월)
1주당 배당금	109원	연환산 배당수익률	4.5%(공모가기준)/6.9%(시가기준)
AUM(23년 6월 말)	23,427억원	주가(23년 9월말 종가)	3,270원

NOTE : 연환산 배당수익률의 공모가는 5,000원, 시가는 2023년 9월말 종가 기준 연환산한 배당수익률임

투자자산 현황 / 실물 부동산 97.6%

구분	롯데백화점 6개					
투자 자산						
위치	서울 강남구	경남 창원시	경기 구리시	경기 부천시	광주 동구	경기 안산시
규모	67,462㎡	140,977㎡	79,271㎡	93,419㎡	93,019㎡	54,887㎡
구분	롯데 물류센터 1개	롯데마트 5개				
투자 자산						
위치	경기 김포시	경기 의왕시	인천 계양구	강원 춘천시	경남 김해시	
규모	38,870㎡	36,879㎡	58,119㎡	40,570㎡	38,838㎡	
구분	롯데마트 5개		롯데아울렛&마트 2개		롯데 프리미엄 아울렛 1개	
투자 자산						
위치	경기 양평	대구 동구	충북 청주시	경기 이천시		
규모	9,977㎡	100,773㎡	81,561㎡	184,194㎡		

<그림 3> 롯데리츠 배당 현황

배당 지급 현황				
구분	사업기간	배당금 지급액(백만원)	주식수	1주당 배당금(원)
9기	23.01-23.06	26,528	242,968,884	109
8기	22.07-22.12	34,744	242,968,884	143
7기	22.01-22.06	39,691	242,968,884	163
6기	21.07-21.12	33,808	242,968,884	159

<그림 4> 롯데리츠 투자부동산 수익

(3) 당기와 전기 중 투자부동산 관련 수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당기	전기
임대수익	58,664,677	57,920,144
직접 운영비용(주1)	23,245,363	23,329,684

(주1) 감가상각비, 자산관리수수료, 자산보관수수료, 사무수탁수수료, 부동산위탁관리비를 합한 금액입니다.

*자료 : 롯데리츠 사업보고서(2023. 9. 기준)

<표6> 5대 재벌 투자부동산 상위 10위 계열사(단위 %, 백만원)

순위	2017			순위	2022			증감 순위	증감 금액
	계열사	그룹	가액		계열사	그룹	가액		
1	삼성생명보험(주)	삼성	4,245,384	1	삼성생명보험(주)	삼성	3,326,837		-918,547
2	(주)엘지	LG	926,788	2	롯데리츠	롯데	2,327,816		
3	롯데인천개발(주)	롯데	903,310	3	에스케이리츠(주)	SK	1,575,789		
4	(주)호텔롯데	롯데	856,099	4	롯데쇼핑(주)	롯데	1,494,695		
5	삼성물산(주)	삼성	659,825	5	(주)호텔롯데	롯데	959,305	-1	103,206
6	현대건설(주)	현대차	401,385	6	(주)엘지	LG	811,329	-4	-115,459
7	삼성화재해상보험(주)	삼성	353,392	7	클린에너지리츠(주)	SK	806,142		
8	(주)서브원	LG	334,306	8	삼성에프엔리츠(주)	삼성	715,806		
9	롯데수원역쇼핑타운(주)	롯데	324,216	9	롯데물산(주)	롯데	692,593		
10	현대제철(주)	현대차	323,359	10	(주)디앤오	LG	418,837		
10개사 소계		9,328,064(77.6%)		10개사 소계		13,129,149(74.1%)			3,801,085
투자부동산총계		12,023,296(100%)		투자부동산총계		17,728,207(100%)			5,704,911

참조) '위탁관리부동산투자회사' 를 '리츠' 로 표기함

6. 5대 재벌 토지자산과 투자부동산 현황 비교(2022)

- 2022년 현재 투자부동산이 가장 많은 재벌은 롯데로 약 7조를 보유하고 있음. 토지자산이 가장 많은 재벌은 현대차로 25.5조를 보유하고 있고, 토지자산과 투자부동산의 합계로도 현대차가 26.1조로 최대로 보유하고 있음.
- 토지자산 보유 가액 순위는 현대차 > 롯데 > 삼성 > SK > LG 순이고, 투자부동산 보유가액 순위는 롯데 > 삼성 > SK > LG > 현대차 순이고, 토지자산과 투자부동산 총합 가액 순위는 현대차 > 롯데 > 삼성 > SK > LG 순이었음.

<표7> 5대 재벌 토지자산 및 투자부동산(2022)(단위 백만원)

구분	토지자산	투자부동산	합계
삼성	13,851,940	4,731,311	18,583,251
현대차	25,579,813	612,103	26,191,916
SK	8,060,700	3,372,483	11,433,183
LG	6,795,481	1,923,108	8,718,589
롯데	17,428,283	7,087,181	24,515,464
합계	71,718,239	17,728,207	89,446,446

6. 법인의 부동산 관련 세금의 문제

- 법인과 개인의 부동산 관련 세금 비교

	종합부동산세	재산세	임대소득세	양도소득세	비고
법인	일반건축물(상가, 사무실, 빌딩, 공장, 사업용 건물) 비과세, 주거용 임대주택, 미분양주택, 사원주택, 기숙사, 어린이집용 주택 비과세	건축물(주거용, 기타), 토지(종합한산, 별도합산, 분리과세)	법인세합산	법인세합산	법인의 투자부동산은 재산세 분리과세
개인	주거용, 종합합산, 별도합산만 과세		종합소득세	양도소득세	

〈그림 5〉 자산의 종류

구분		재산의 종류	재산세	종부세	
건축물	주거용	<ul style="list-style-type: none"> 주택(아파트, 연립, 다세대, 단독다가구), 오피스텔(주거용) 일정한 임대주택, 미분양주택, 사원주택, 기숙사, 어린이집용 주택 	과세 과세	과세 ×	
	기타	<ul style="list-style-type: none"> 일반건축물(상가, 사무실, 빌딩, 공장, 사업용 건물) 	과세	×	
토지	종합합산	<ul style="list-style-type: none"> 나대지, 잡종지, 분리과세가 아닌 농지·임야·목장용지 등 재산세 분리과세대상 토지 중 기준초과 토지 재산세 별도합산과세대상 토지 중 기준초과 토지 재산세 분리과세·별도합산과세대상이 아닌 모든 토지 주택건설사업자의 일정한 주택신축용 토지 	과세 과세 과세 과세 과세	과세 과세 과세 과세 ×	
		별도합산	<ul style="list-style-type: none"> 일반건축물의 부속토지(기준면적 범위내의 것) 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험연구검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 	과세 과세	과세 과세
			분리과세	<ul style="list-style-type: none"> 일부 농지·임야·목장용지 등(재산세만 0.07% 과세) 공장용지 일부, 공급목적 보유 토지(재산세만 0.2% 과세) 골프장, 고급오락장용 토지(재산세만 4% 과세) 	과세 과세 과세

○ 재벌들이 토지자산과 투자부동산에 관심을 두는 이유는 이를 통해 얻는 이득이 혁신을 통한 이득보다, 상대적으로 변동성이 적고 안정적인 수익을 제공하거나, 국내외 경제불확실성에 보다 용이하게 대처할 수 있다는 생각에서 더 선호하는 경향이 큰 것으로 보임. 그러나 그러한 투자와 수익으로는 지속가능한 성장을 담보하기엔 한계가 있음. 이제는 더 이상 과거의 방식으로서의 성장의 한계가 명확함. 이미 혁신형 경제로의 전환이 이루어지고 있는 현실에서, 재벌들이 글로벌 사업의 선두에 머물기 위해서는 새로운 시장을 창출하거나 기존 시장을 근본적으로 변화시킴으로써 산업에 도전하는 혁신이 필수적임을 알 수 있음.

○ 윤석열 정부에서의 법인세 인하 조치로 큰 혜택을 준 것으로 보임. 지난 해 국정감사기간 국세청으로부터 제출 받은 자료에 따르면, '2018년~2022년 과세표준별 법인세 결정현황'에 따르면, 지난해 과세표준 규모 3000억원을 초과하는 초대기업은 152개. 전체 법인세 결정 법인 가운데, 과세표준이 3000억원 초과하는 152개 법인이 차지하는 비중은 단 0.02%. 하지만 이들의 소득금액은 214조2094억원으로 총소득금액의 39.9%를 차지한다고 함. 세법개정이 적용된 올해 8월까지 견힌 법인세는 62조3000억원으로 전년 동월 실적인 82조5000원에 비해 20조2000억원(24.5%) 감소. 같은 기간동안 국세수입은 289조2000억원에서 241조6000억원으로 47조6000억원(16.5%) 줄었는데, 줄어든 국세수입 가운데 42.4%가 법인세로 인한 세수감소분인 것으로 진 의원은 파악함.²⁾

2) 조세일보 231027 진선미의원 '역대급 세수펄크 원인...법인세가 42% 차지'

IV. 결어

- 실태에서 알 수 있듯이 우리나라 경제에서 재벌이 차지하는 비중은 월등히 높음. 재벌들은 경제력을 활용해 지속적으로 몸집을 불리며 더욱 커지고 있음. 그럼에도 정부는 과거 정부주도 재벌중심 성장을 이어가고 있음. 더군다나 미중 무역분쟁, 러시아-우크라이나 전쟁, 국제적 금리 인상 등으로 대외적 거시경제 환경도 매우 위기에 몰려있음. 우리 경제가 혁신경제로 이행되고 건전한 발전을 하기 위해서는 재벌중심의 경제구조는 탈피해야 함. 아울러 희소성이 강한 토지가 투기가 아닌 생산적인 용도로 활용될 수 있도록 제도적으로 유도를 해줘야 함.
- 재벌들은 우월한 지위와 정보력, 자금 동원력 등을 활용해 부동산 투기와 몸집 불리기를 하고 있으며 불공정한 과세 기준에 따른 세금 특혜를 받고 토지수용권한 등의 특권까지 보장받고 있음. 재벌들의 부동산의 과도한 보유는 토지가격 상승으로 인한 불로소득 지대추구, 토지를 이용한 분양수익, 임대수익 등으로 생산 활동 보다 손쉬운 이익이 발생하기 때문으로 보임. 그러나 지속가능한 성장을 위해선 재벌의 부동산 집중은 바람직하지 않음.
- 재벌들이 본연의 주력사업 보다는 토지와 건물 등 부동산을 통해 몸집을 불려나가고, 세습에 악용되는 것을 견제하기 위해서라도 투명한 자료 공개와 감시할 수 있는 제도적 장치가 필요함. 회계기준 변경을 통해 외부감사법 대상 기업들에게 다 적용해야하는 것이 바람직하지만, 이를 위해 우선적으로 ‘공시대상기업집단(자산 5조원)에 대해서는 보유 부동산(토지 및 건물)에 대한 ▲건별 주소, ▲면적, ▲장부가액, ▲공시지가와 공시가격 등 대해 의무적 공시, 상시적 자료 공개’를 통해 주주와 투자자 국민이 재벌기업의 토지와 부동산 보유 실태를 알 수 있도록 해야 함. 아울러 ▲비업무용 토지에 대한 공시도 이뤄져야 함.
- 과거 90년대에는 소위 ‘비업무용 부동산’에 대한 종과세, 강제매각, 여신운용제한 등 강력한 규제를 통한 재벌의 부동산 투자를 예방했던 적이 있으나, 시간이 흐르면서 약화되었음. 공공성이 강한 토지에 대한 투기 등에는 강력한 규제가 필요하고, 부동산 투자를 통한 불로소득은 제대로 환수되어야 함. 재벌들이 부동산 투기로 불로소득을 추구하기보다 본연의 사업에 대한 적절한 투자와 연구개발을 통한 혁신성장을 주도해나가길 바라는 바임.

○ 구조적 재벌 개혁 방안³⁾

▲ 출자구조 개혁

- 경제력집중, 과도한 수직계열화, 문어발식 확장의 해소. 출자단계규제나 출자지분율규제를 강화하는 방식의 지주회사제도 개선. 순환출자와 교차출자 금지 등

▲ 기업거버넌스개혁

- 재벌을 넘어 기업 일반에 적용 필요. 경제력집중 폐해는 크지 않아도 사주일가의 황제경영 등 문제 심각. 사외이사의 선임 등 지배주주 일가와 관련된 사항은 ‘지배주주 자신이나 친족 그리고 자신이 지배하는 계열사의 의결권을 제외한 나머지 주주의 과반수가 찬성하는 방식(MOM규칙, MAJORITY OF MINORITY RULE)’ 도입.
- 회계 감사의 투명성 제고. 외부감사인 독립성 강화 등

▲ 시스템리스크 규제

- 한국의 경우 지주회사의 부채비율 규제 외에는 기업집단 시스템 리스크에 대한 특별한 규제가 없는 상황. 기관의 대출, 주식·채권 투자 비율 등을 제한하여 재벌 등에 적용하는 방식 등 고려 가능할 것.

○ 재벌의 주요 지표 공시 강화 및 세제 정상화

▲ 재벌 부동산 공시 강화

- 공시대대상기업집단(자산 5조원)에 대해서는 보유 부동산(토지 및 건물)에 대한 △건별 주소, △면적, △장부가액, △공시지가와 공시가격 등 대해 의무적 공시, 상시적 자료 공개’를 통해 주주와 투자자 국민이 재벌기업의 토지와 부동산 보유 실태를 알 수 있도록 해야 함. 아울러 △비업무용 토지에 대한 공시도 이뤄져야 함.

▲ 법인세 및 일감몰아주기 증여세 정상화

- 국내기업이 10% 이상 지분을 보유한 해외 자회사 익금불산입 폐지
- 특수관계법인에 대한 수출목적 국내외 거래 일감몰아주기 증여의제 포함

<별첨>

유호림 경실련 재정세제위원장(강남대 세무학과 교수, 조세범죄연구소 소장) 발언자료

3) 박상인 왜지금재벌개혁인가 2017 미래를소유한사람들

<재벌의 경제력 집중과 내부거래 증가... 그리고 감세정책>

작성자 : 유호림¹⁾

1. 재벌의 경제력 집중의 원인 : 자유방임주의(신자유주의 경제체제)

- 주지하다시피 윤석열정부 집권 이후 재벌과 대기업의 경제력 집중이 매우 급격히 확대되어 가는 추세에 있는바, 2022년 기준 5대 재벌의 자산규모와 매출액은 GDP대비 61%와 45%에 달하여, 2007년보다 각각 29%p와 9%p가 증가하였음

<표1> GDP 대비 재벌그룹 총자산 비중 추이(단위 %, 십억원)

구분	2007		2012		2017		2022	
	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율	총자산	GDP 대비 비율
삼성	129,078	12	255,704	18	363,218	20	483,919	22
SK	66,225	6	154,659	11	218,625	12	257,845	12
현대차	60,376	6	136,474	9	170,697	9	291,969	14
LG	52,371	5	100,777	7	112,326	6	167,501	8
롯데	40,208	4	83,305	6	110,820	6	121,589	6
합계	350,265	32	732,931	51	977,703	53	1,324,845	61
명목 GDP	1,089.660		1,440.111		1,835.698		2,161.774	

<표2> GDP 대비 재벌그룹 총매출 비중 추이(단위 %, 십억원)

구분	2007		2012		2017		2022	
	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율	매출액	GDP 대비 비율
삼성	150,455	14	273,001	19	279,652	15	378,740	18
SK	77,555	7	156,255	11	170,203	9	211,406	10
현대차	70,479	6	155,252	11	125,920	7	169,284	8
LG	66,493	6	111,804	8	114,610	6	147,062	7
롯데	28,895	3	55,193	4	73,973	4	65,101	3
합계	395,884	36	753,517	52	766,375	42	973,615	45
명목 GDP	1,089.660		1,440.111		1,835.698		2,161.774	

1) 강남대학교 세무학과 교수(조세법치연구소 소장), 경실련 재정세제위원장.

- 이는 박정희시대의 개발독재 과정에서 과생되어 현재까지 진행되어 온 것으로, 이미 재벌·정치·언론·금융 등 기득권 세력과 결합하여 공고한 ‘카르텔’ 을 형성하였는바, 윤석열정부 출범 이후부터는 더욱 막강한 ‘시장 지배력’ 과 ‘정치적 영향력’ 을 남용하고 있음
 - 이른바 ‘재벌 및 대기업으로의 경제력 집중’ 은 ‘독과점’ 의 또 다른 표현으로써 자원의 효율적 배분을 저해할 뿐 아니라, 궁극적으로 경제적·사회적 양극화를 초래하여 대한민국의 지속적이고 안정적인 성장을 가로막는 가장 핵심적인 경제적·사회적 문제라고 할 수 있음
 - 우리나라는 이미 이러한 문제로 인해 경제적·사회적 병폐가 심각한 상황이므로, 윤석열정부는 ‘시장의 자유’ 만을 부르짖으며 ‘재벌 및 대기업’ 에 대한 각종 규제와 조세부담을 완화할 것이 아니라, ‘시민의 자유’ 를 보장할 수 있도록 ‘정책기조의 대전환’ 이 필요함
- 그러나 윤석열정부의 주요 관료들과 여당 정치인들은 여전히 재벌 및 대기업에 대한 행정규제와 조세부담을 완화해야 ‘낙수효과’가 발현되고, 이를 통해 경제가 성장할 수 있다는 주장(즉, 철지난 신(新)자유주의 경제학자들의 낙수효과)과 정책을 반복하고 있음
- 신(新)자유주의 경제학자들은 국가 강제력 최소화가 곧 시장의 경쟁상태(발터 오이켄)이므로, 국가주도의 분배체계는 불필요(로버트 노직)할 뿐 아니라 더 나아가 ‘자유’ 는 국가 강제력의 부재(프리드리히 하이에크)라고까지 주장하며 국가의 시장개입을 부정하고 있음
 - 이에 영향을 받은 영국의 마가릿 대처는 이른바 ‘영국병’ 을 ‘과도한 복지체제와 이를 구현하고 있는 정부의 시장개입’ 이라고 진단하고 강력한 신자유주의 경제정책을 집행하였으나, 그 결과는 참담할 정도로 영국의 경제와 사회의 양극화로 귀결되었음

<표3> 1984년~1991년(대처정부 집권 기간) 영국의 소득 재분배 구조

<표 5> 영국의 소득재분배 구조 (1984)

소득계층 →	1	2	3	4	5	ALL	구성
시장소득	0.01	0.31	0.88	1.38	2.43	1.00	83.40
직접 이전소득	1.93	1.48	0.70	0.50	0.37	1.00	16.60
총소득	0.33	0.50	0.85	1.23	2.09	1.00	100.00
직접세	0.00	0.19	0.78	1.37	2.68	1.00	18.10
가처분 소득	0.41	0.57	0.86	1.20	1.96	1.00	81.90
간접세	0.37	0.64	0.93	1.23	1.82	1.00	20.08
간접 이전소득	0.93	0.94	0.96	1.06	1.09	1.00	14.70
최종소득	0.52	0.62	0.86	1.17	1.83	1.00	75.52

자료: Central Statistical Office. *Economic Trends*, Dec. 1985, p. 99.

<표 6> 영국의 소득재분배 구조 (1991)

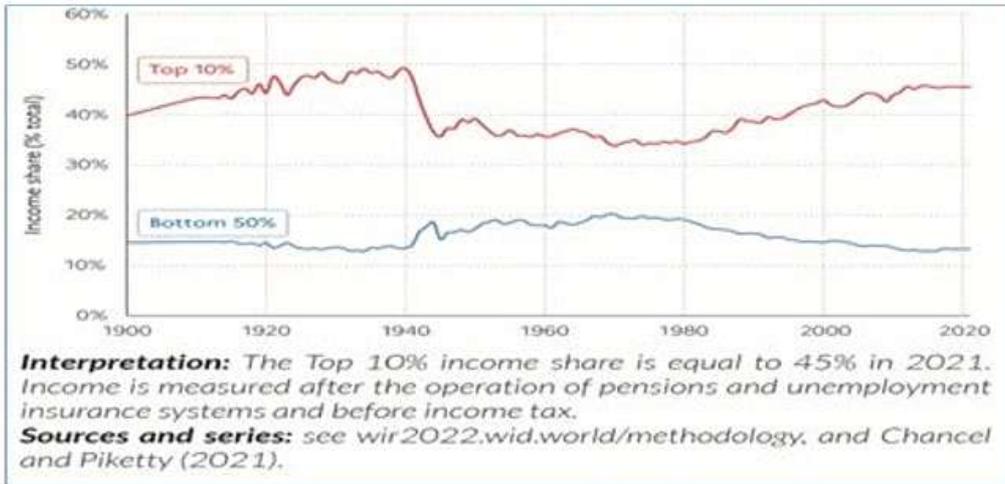
소득계층 →	1	2	3	4	5	ALL	구성
시장소득	0.07	0.29	0.78	1.30	2.56	1.00	86.79
직접 이전소득	1.37	1.62	0.94	0.63	0.43	1.00	13.21
총소득	0.24	0.47	0.80	1.21	2.28	1.00	100.00
직접세	0.16	0.34	0.75	1.23	2.53	1.00	19.48
가처분 소득	0.26	0.50	0.81	1.21	2.23	1.00	80.46
간접세	0.33	0.63	0.94	1.26	1.83	1.00	15.74
간접 이전소득	0.74	1.00	1.03	1.11	1.11	1.00	12.82
최종소득	0.32	0.56	0.82	1.18	2.12	1.00	77.55

주: 각행의 수치는 평균값을 1.00으로 상정하여 계산되었고, 구성명의 수치는 총소득을 100으로 상정하여 계산하였음.

자료: Central Statistical Office. *Economic Trends*, No. 475, May 1993, p. 94에서 재계산.

- 미국 또한 이와 마찬가지로 강력한 신(新)자유주의 경제정책을 집행했던 로널드 레이건 정부 기간 동안 미국은 소득과 자산의 양극화가 급속히 진행되었으며, 현재는 전 세계 민주주의 국가 중에서 가장 소득과 자산의 불평등이 심각한 나라로 전락하였음

<그림1> 1900년~2020년 미국의 소득 불평등 추이



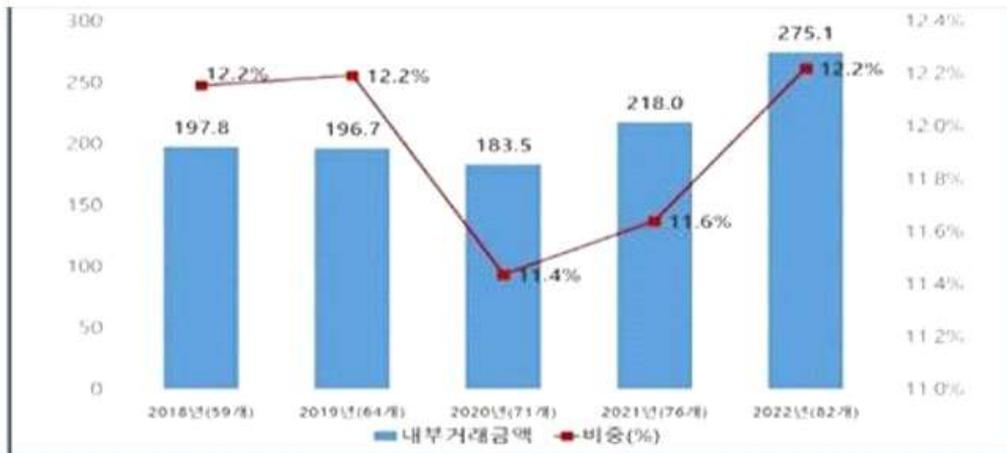
- 미국은 1890년에 반독점법의 시초로 불리우는 셔먼법을 제정하는 등 그 어느 나라보다도 '대기업의 경제력 집중'을 경계하고 규제하였던 국가였으며, 이처럼 대기업과 시장의 독과정을 강력히 규제하던 시기에 미국의 경제와 사회는 안정적 발전을 시현하였음
 - 구체적으로 '셔먼 반독점법(1890)'에서는 '모든 독점 행위, 음모, 그리고 제한을 불법'으로 선언하면서 기업의 경쟁을 제한하고 독점적인 위치를 확보하는 것을 금지하였으며, 미국 대법원의 경우 '스탠더드 오일'을 셔먼법 위반으로 보아 강제로 분할(1911)하였음
 - 미국 AT&T(1982)사건의 경우 AT&T의 통신 산업에서의 독점적 지위 남용을 문제 삼아 사회인 '벨 시스템'을 분리하였으며, 가장 최근인 1998년 미국 정부는 마이크로소프트가 자사의 운영체제를 이용해 인터넷 브라우저시장에서 독점적 지위를 남용했다고 주장하였음
 - 요컨대 '재벌 및 대기업으로의 경제력 집중' 문제를 해소하기 위하여는 강력한 반독점법의 제정 및 시행이 필수적으로 요구되나, 윤석열정부 이후 우리나라의 공정거래위원회의 반독점 부문은 사실상 '개점휴업'으로 보여질 만큼 조직의 위상이나 역할이 축소된 것으로 보여짐
- 주지해야 할 것은 '시장의 경쟁상태(즉 자원의 효율적 배분상태)'를 저해하는 것은 '정부의 개입'이 아니라, '정부의 방기(혹은 정부 역할의 축소)'에 따른 '시장의 과도한 자유'에서 기인한 '재벌 및 대기업들로의 경제력 집중(즉 시장의 독과점)'이라는 사실임

- 따라서 우리나라의 '재벌 및 대기업들로의 경제력 집중' 문제는 '시장의 독점(혹은 과점)' 에서 기인한 것으로 인식을 달리하여 접근할 필요가 있는바, '공정거래법' 및 관련 법령의 규정을 더욱 엄격히 제정하고 공정거래위원회의 독립성과 권한을 강화해야 할 것임

2. 재벌의 경제력 집중의 수단 : 내부거래(순환출자와 일감몰아주기)

- 재벌 및 대기업의 경제력 집중은 순환출자를 고리로 하여 이루어지는 내부자 거래(그 주에서도 특히 '일감몰아주기(혹은 일감떼어주기)') 등 내부거래를 통하여 진행되는 것이 일반적이는데, 이러한 내부거래 또한 윤석열정부 출범 이후 급격히 증가하는 추세를 보임

<그림2> 최근 5년 공시대상 기업집단의 내부거래 변동 추이(공정거래위원회, 2023)



- 위 그래프에서 보듯이 윤석열정부 출범 첫 해인 2022년 공시대상 기업집단의 내부거래 규모는 2020년 183.5조원에서 91.6조원이나 증가한 275.1조원을 기록하였으며 공시대상 기업집단의 수도 2020년의 70개에서 11개나 증가한 82개인 것으로 확인되고 있음
- <그림3>에서 주목할 점은 공시대상 기업집단 중 국외 계열사와의 내부거래 금액(477.3조원)이 국내 계열사와의 내부거래 금액(275.1조원)보다 월등히 높고, 총수있는 기업집단 내부거래 금액(689.5조원)이 총수없는 기업집단 내부거래(63조원)보다 10배 가량 크다는 점임
- 즉 이는 우리나라의 경우 '재벌 및 대기업으로의 경제력 집중' 문제가 총수가 있는 기업집단일수록 더욱 심각하게 나타나고 있으며, 그 중에서도 해외 자회사와의 내부거래를 통하여 기업집단의 경제력 집중이 진행되고 있음을 의미하는 것으로 해석됨

<표4> 최근 5년 공시대상 기업집단의 내부거래 현황(공정거래위원회, 2023)

	구 분	모든 계열사		상장사		비상장사	
		내부거래 비중 (금액)	회사 수	내부거래 비중 (금액)	회사 수	내부거래 비중 (금액)	회사 수
국내외 계열사	전체집단 (82개)	33.4 (752.5)	2,503	35.5 (510.7)	335	29.8 (241.7)	2,168
	총수있는집단 (72개)	35.7 (689.5)	2,340	37.7 (483.6)	310	31.7 (206.0)	2,030
	총수없는집단 (10개)	19.9 (63.0)	163	17.3 (27.2)	25	22.3 (35.8)	138
국내 계열사	전체집단 (82개)	12.2 (275.1)	2,503	7.7 (110.4)	335	20.3 (164.8)	2,168
	총수있는집단 (72개)	12.0 (232.9)	2,340	7.8 (100.2)	310	20.4 (132.7)	2,030
	총수없는집단 (10개)	13.3 (42.2)	163	6.5 (10.2)	25	20.0 (32.0)	138
국외 계열사	전체집단 (82개)	21.2 (477.3)	2,503	27.8 (400.4)	335	9.5 (77.0)	2,168
	총수있는집단 (72개)	23.6 (456.6)	2,340	29.9 (383.4)	310	11.3 (73.2)	2,030
	총수없는집단 (10개)	6.5 (20.7)	163	10.8 (17.0)	25	2.3 (3.7)	138

- 요컨대 우리나라의 재벌 및 대기업은 국내 계열사와의 내부거래보다 국외 계열사와의 내부거래를 선호하는 경향이 있는바, 이는 기본적으로 우리나라가 수출 중심의 경제이기 때문이기도 하지만 근본적으로는 국내에서의 조세부담을 회피하기 위한 것으로 보여짐
 - 예를 들어, 과거 우리나라의 상속세및증여세법에서는 ‘특수관계자에 대한 일감몰아주기 증여의제’를 규정하고 있었는데(상속세법및증여세법 제45조의3, 동법 시행령 제34조의3), 2022년 세제개편에서 동 규정이 사실상 무력화되면서 급격한 증가세를 보인 것으로 판단됨
 - 즉 2022년 세제개편을 통해 특수관계인에 대한 일감몰아주기 증여의제 규정 중 사업부문별 과세방식으로 전환되었으며, 수출목적 국내외 모든 거래에 대하여도 일감몰아주기 증여의제의 적용대상에서 제외하였는바, 이는 모두 재벌 및 대기업에게 매우 유리한 방식임
 - 이와 동시에 윤석열정부에서는 2022년 세제개편에서 국내외 자회사로부터의 수입배당금에 대한 익금불산입(과세제외를 의미) 규정을 대폭 확대하여, 해외 자회사로부터 수취하는 지급 배당금의 95%를 과세제외하였다는 점은 이러한 판단의 근거라고 할 수 있음
- 한편 윤석열정부는 공정거래법 제31조(상호출자제한기업집단 등의 지정 등), 동법 시행령 제4조(기업집단의 범위), 제5조(기업집단으로부터의 제외), 제14조(특수관계인의 범위), 제38조(공시대상기업집단 및 상호출자제한기업집단의 지정) 등을 모두 개정하였음
 - 최근 우리나라의 재벌 및 대기업은 3세경영이 일반화 되어가고 있으며 심지어 4세도 거영에 참여하고 있다는 현실을 고려하면, 특수관계자 등의 범위를 확대하는 것이 타당함에도 불구하고 윤석열정부는 공정거래법상의 특수관계자 등의 범위를 오히려 축소하고 있는 것임

- 이처럼 공정거래법 및 법인세법이나 소득세법 혹은 상속세와증여세 등의 적용대상이 되는 특수관계자의 범위를 축소하는 것은, 대부분 시행령으로 그 범위가 유보되어 있다는 점에서 국회의 동의없이 재벌 및 대기업에게 경제적 혜택을 부여하는 유효한 수단이라 할 수 있음
- 그러므로 우리나라의 '재벌 및 대기업으로의 경제력 집중' 문제를 해소하고 기울어진 운동장을 바로 잡아 시장의 경쟁상태와 효율성을 제고하기 위하여는 재벌 및 대기업 관련 법령과 제도를 종합적으로 분석하여 치밀하게 시행해야 할 것으로 판단됨

3. 재벌의 경제력 집중을 위한 전략적 접근 : 이익송출과 조세회피

(1) 해외 자회사 수입배당금 익금불산입

- 전술한 것처럼 윤석열정부는 2022년 세제개편을 통해 국내 모회사가 해외자회사로부터 배당금을 수취하는 경우, 그 배당금 수익 중 95%를 국내모회사의 소득금액에 합산하지 아니하도록 개정하여 국내에서의 법인세 과세를 배제하였음²⁾
 - 기재부는 국내모회사가 해외자회사로부터 수취하는 배당금에 대한 국제적 이중과세문제를 해소하고, 해외자회사 유보이익의 국내이전을 촉진하여 경기를 활성화할 수 있으며, 이와 같은 방식은 OECD 등 선진국에서도 이용되는 글로벌 스탠다드라고 주장하고 있음
 - 그러나 우리나라 해외자회사의 대부분이 그 소재국에서 법인세 조세우대를 받고 있으며, 배당금도 조세조약에 따라 5%~10%의 낮은 세율로 원천징수된다는 점을 고려하면, 자회사 소재국과 우리나라에서 이중의 조세우대를 부여하는 결과가 나타나게 됨³⁾
 - 적용대상 해외자회사의 범위도 지분율 25%에서 10%로 인하하였기 때문에 그 적용범위가 대폭 확대될 것으로 예상되는바,⁴⁾ 궁극적으로는 국내모회사를 지배하고 있는 대주주(재벌기업의 경우 재벌일가)에 대한 조세부담도 크게 경감될 수밖에 없음
- 이와 더불어 국내자회사에서 수취하는 배당금도 경제적 이중과세 완화를 이유로 법인유형과 상장여부를 불문하고 익금불산입 비율을 제고하였음을 함께 고려하면, 이는 재벌기업 대주주 등의 조세부담을 경감하기 위한 '빚수감세'로 볼 수밖에 없음
 - 더욱이 대기업 지배주주 등이 일감몰아주기 증여의제의 완화를 이용하여, 관련 이익을 국내외 자회사를 우회하여 배당하는 방법을 통해 국내모회사 대주주의 배당이익을 극대화하는 조세전략으로 남용하면 대기업 지배주주를 위한 '맞춤형 조세전략'으로 전략할 수도 있음⁵⁾

2) 법인세법 제15조·제21조·제41조·제57조·제57조의2 개정, 제18조의4 신설.

3) 만일 해외자회사(유보이익 1조로 가정)가 그 소재국에서 법인세를 100% 감면받고 국내모회사에 지급하는 배당금에 대하여 5%의 원천세율을 적용한다고 가정하면, 현행 규정에 따르면 국내모회사와 해외자회사의 국내외 부담세액은 약 2500억 원이지만 개정안에 따르면 약 500억 원으로 감소하는바, 이는 2000억 원이 국내에서 추가로 감면되기 때문임(25% 세율적용, 자세한 계산과정은 기재부 문답자료 5p. 참고).

4) 법인세법 제57조 제④항, 법인세법 시행령 제94조 제⑨항 개정.

- 따라서 동 규정의 개정 및 시행은 자회사 소재국과 우리나라에서 이중혜택을 부여하는 것일 뿐 아니라, 일감몰아주기 증여의제 규정의 완화를 통한 조세전략수단으로 남용될 수 있으며, 국제간 이중과세조정은 외국납부세액공제규정으로도 가능하므로 폐지하는 것이 타당함
- 이밖에도 특수관계인에 대한 범위 조정 및 일감몰아주기 증여의제의 경우 사업부문별 과세산정방식은 대기업에 매우 유리한 방법일 뿐 아니라, 수출거래가 대부분인 대기업에 대하여도 수출목적 국내외 모든 거래에 대하여 일감몰아주기 증여의제의 적용대상에서 제외하였음⁶⁾⁷⁾

<표5> '23년 12월 한국은행 경상수지 통계(잠정, 한국은행)

경 상 수 지	2022r		2023p		
	12	연중	11r	12	연중
	(억달러, %)	(억달러, %)	(억달러, %)	(억달러, %)	(억달러, %)
경 상 수 지	23.1	258.3	38.9	74.1	354.9
1. 상 품 수 지	-4.6	156.2	68.8	80.4	340.9
1.1 수출 ¹⁾²⁾	557.5	6,943.2	564.0	590.0	6,450.5
1.2 수입(FOB) ¹⁾²⁾	(-10.3) 562.0	(6.9) 6,787.0	(6.7) 495.2	(5.8) 509.7	(-7.1) 6,109.6
1.2 수입(FOB) ¹⁾²⁾	(-2.6) -26.1	(18.3) -72.5	(-8.0) -22.1	(-9.3) -25.4	(-10.0) -256.6
2. 서 비 스 수 지	-26.1	-72.5	-22.1	-25.4	-256.6
2.1 가공서비스	-5.6	-62.1	-5.7	-6.2	-67.9
2.2 운 송	1.8	131.0	-3.6	-3.3	-15.5
2.3 여 행	-11.6	-83.7	-12.8	-13.4	-125.3
2.4 건 설	5.3	48.4	3.7	5.2	45.0
2.5 지식재산권사용료	-5.1	-37.4	2.4	-2.5	-33.0
2.6 기타사업서비스 ³⁾	-7.1	-70.3	-8.5	-10.5	-92.2
3. 본 원 소 득 수 지	56.1	203.5	-1.2	24.6	316.1
3.1 급 료 및 임 급	-1.3	-8.4	-1.1	-1.8	-16.2
3.2 투 자 소 득	57.4	211.9	-0.1	26.4	332.3
(배당소득)	53.2	122.1	-8.1	22.5	244.2
(이자소득)	4.2	89.8	8.0	3.8	88.1
4. 이 전 소 득 수 지	-2.4	-28.9	-6.6	-5.5	-45.5

주 : 1) 국제수지의 상품 수출입은 국제수지매뉴얼(BPM6)의 소유권 변동원칙에 따라 국내 및 해외에서 이루어진 거주자와 비거주자 간 모든 수출입거래를 계상하고 있어 국내에서 통관 신고된 물품을 대상으로 하는 통관기준 수출입과는 차이가 있음
2) () 내는 전년동기대비 증감률
3) 연구개발서비스, 전문·경영컨설팅서비스, 건축·엔지니어링서비스 등으로 구성

(2) 국내 자회사 수입배당금 익금불산입

- 과거 법인세법에서는 일반법인과 지주회사 및 상장법인과 비상장법인에 대하여 수입배당금에 대한 익금불산입 비율을 각각 달리 규정하고 있으나, 이를 모두 폐지하고 지분율을 기준으로 익금불산입 비율을 적용하도록 하고 그 비율도 모두 상향조정하였음⁸⁾

- 5) 일감몰아주기 증여의제와 관련하여, 2022년 세제개편에서 법인단위 증여이익 산출방식을 사업부문별 계산방식으로 전환하고 수출목적 국내거래를 증여이익 계산에서 배제하였는바, 동 규정이 국내외 자회사 배당금 익금불산입과 함께 시행되는 경우, 조세회피수단으로 남용되면서 국내모회사 대주주의 조세부담은 감소하고 시장지배력이 강화되는 부작용이 발생할 가능성이 매우 큼.
- 6) 상속세법및증여세법 제45조의3 개정, 상속세법및증여세법 시행령 제34조의3 개정.
- 7) 공정거래위원회의 공정거래법 시행령 개정안 입법예고 -동일인의 친족 범위 조정 등 대기업집단 제도 합리화- 관련 보도자료를 참고하였음(2022.08.10.). 구체적으로 공정거래법 제31조(상호출자제한기업집단 등의 지정 등), 동법 시행령 제4조(기업집단의 범위), 제5조(기업집단으로부터의 제외), 제14조(특수관계인의 범위), 제38조(공시대상기업집단 및 상호출자제한기업집단의 지정) 등의 개정사항을 의미함.
- 8) 법인세법 제18조의2, 제18조의3 개정.

<그림3> 국내자회사 수입배당금 익금불산입 규정 개정 내용(뉴시스)

국내자회사 배당금		현행				개정안	
		일반법인		지주회사		(일간-지주 구분 없음)	
	지분율	익금불산입률	지분율	익금불산입률	지분율	익금불산입률	
상장 법인	100%	100%	40~100%	100%	50% 이상 30~50% 30% 미만	100% 80% 30%	
	30~100%	50%	30~40%	90%			
	30% 미만	30%	30% 미만	80%			
비상장 법인	100%	100%	80~100%	100%			
	50~100%	50%	50~80%	90%			
	50% 미만	30%	50% 미만	80%			

※ 지주회사에 대해서는 2년 유예 기간 적용

- 기재부는 해외 사례를 고려하여 기업 형태 구분 없이 익금불산입 비율을 적용함으로써 제도를 단순화하고, 익금불산입 비율 상향을 통해 자회사로부터의 배당을 촉진하여 배당된 자금을 투자재원으로 활용하기 위함이라고 주장하며 동 규정을 개정하였음
- 그러나 동 규정의 시행 이후 법인의 상장여부 또는 지주회사 여부와 관계없이 자회사로부터의 수입배당금을 동일하게 익금불산입하기 때문에, 이 역시 재벌그룹 비상장 지주회사나 사실상 그룹을 지배하는 비상장 법인을 통한 '조세회피수단'으로 남용될 우려가 매우 큼
- 특히 이 경우 또한 대기업 지배주주 등이 일감몰아주기에 따른 증여의제의 완화를 이용하여 국내모회사 대주주의 배당이익을 극대화하는 조세전략으로 남용될 수도 있는바,⁹⁾ 이 과정에서 재벌그룹의 내부거래와 순환출자가 증가하고 재벌기업의 시장지배력 및 재벌일가의 계열사에 대한 지배력이 강화되어 경제력 집중이 심화될 우려가 있음
- 이밖에도 재벌그룹 등이 일감몰아주기 증여의제 적용범위 축소 관련 규정을 이용하여 핵심 계열사의 이익을 국내외 자회사에 분여한 후, 그 자회사로부터 익금불산입 배당금을 지급받는다면 법인세와 증여세를 경감하게 될 뿐 아니라, 그 과정에서 재벌그룹 지배주주 등의 그룹내 지배력과 배당이익도 증가될 수 있음¹⁰⁾
- 이에 대하여는 무엇보다도 2020년 현재 우리나라 30대기업의 사내유보금이 약 957조원에 달하며, 해외자회사 등의 유보금 또한 약 100조원에 이른다는 점과 30대 대기업의 대부분이 대주주가 지배하고 있는 핵심계열사를 중심으로 순환출자가 이루어져 있다는 점을 고려하면 막대한 규모의 배당금에 대한 과세가 이루어지지 못하게 되는 결과를 초래하게 됨
- 특히 재벌그룹 등의 지배주주(또는 재벌일가)가 사실상 지배하는 비상장 계열사를 이용하여

9) 상속세법및증여세법 제45조의3 개정, 상속세법및증여세법 시행령 제34조의3 개정.

10) 기재부 2022년 세제개편안 문답자료 4p 및 <http://www.newscham.net/news/view.php?board=news&nid=104876>의 기사를 참고하였음.

그룹 계열사의 이익을 익금불산입 배당금으로 수취하도록 조세전략을 수립하는 경우, 재벌그룹 계열사의 이익이 일감몰아주기 등을 통해 지배주주 등에게 배당으로 이전되더라도 비상장법인의 폐쇄성으로 인해 적절한 규제가 어려워지게 됨

- 또한 윤석열정부는 (재벌)대기업의 일감몰아주기를 일정 수준 제어하던 투자상생협력촉진세제의 일몰폐지를 주장하고 있는바, 만일 실제로 폐지된다면 (재벌)대기업 계열사 간의 일감몰아주기가 더욱 확대되면서 (재벌)대기업의 시장지배력이 확대될 뿐 아니라, 관련 법인세 세수 또한 급격히 감소하게 되는 것은 명약관화함¹¹⁾

- 요컨대 지주회사(지배법인) 등이 자회사(피지배법인)로부터 배당금을 수취하는 때의 경제적 이중과세를 합리적으로 제거할 필요가 있더라도, 국내외 자회사로의 일감몰아주기를 통해 지배주주 등의 지배력을 강화하거나 조세회피가 발생하지 않도록 관련 규정을 '적용요건'과 '사후관리' 요건을 중심으로 엄격하게 개정해야 함¹²⁾

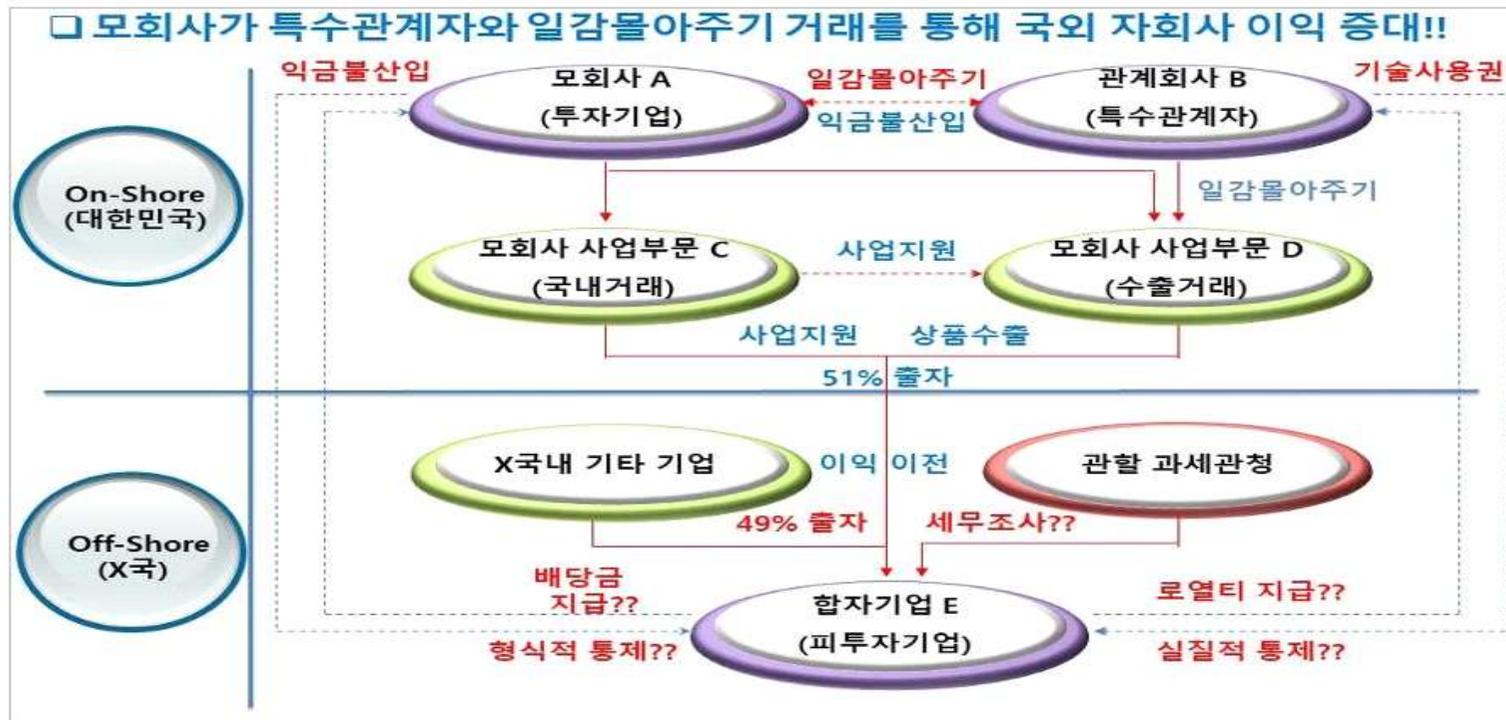
<표6> '23년 12월 국세통계(국세청)

세목	구분	'22년	'23년	'23년	12월 당월			12월까지 누계			'23년 예산 대비		'23년 재추계 대비	
		실적	예산	재추계	'22년	'23년	증감	'22년	'23년	증감(증감률)	증감액	비율	증감액	비율
■ 총 국 세		395.9	400.5	341.4	22.3	19.8	△2.5	395.9	344.1	△51.9 (△13.1)	△56.4 (△14.1)	2.7	(0.8)	
■ 일반 회 계		385.2	390.3	331.1	20.9	18.8	△2.1	385.2	333.9	△51.2 (△13.3)	△56.3 (△14.4)	2.8	(0.9)	
○ 내 국 세		352.3	358.0	303.1	15.0	14.7	△0.3	352.3	306.1	△46.2 (△13.1)	△51.9 (△36.1)	2.9	(1.0)	
- 소 득 세		128.7	131.9	114.2	7.2	8.0	0.8	128.7	115.8	△12.9 (△10.0)	△16.0 (△12.2)	1.6	(1.4)	
- 법 인 세		103.6	105.0	79.6	2.2	2.4	0.2	103.6	80.4	△23.2 (△22.4)	△24.6 (△23.4)	0.8	(1.0)	
- 상 속 증 여 세		14.6	17.1	13.8	0.7	1.6	0.9	14.6	14.6	0.0 (0.3)	△2.5 (△14.6)	0.8	(6.1)	
- 부 가 가 치 세		81.6	83.2	73.9	3.6	1.4	△2.1	81.6	73.8	△7.9 (△9.6)	△9.4 (△11.3)	△0.1	(△0.2)	
- 개 별 소 비 세		9.3	10.2	9.0	0.8	0.7	△0.1	9.3	8.8	△0.5 (△5.3)	△1.4 (△13.5)	△0.1	(△1.7)	
- 중 권 거 래 세		6.3	5.0	6.5	0.4	0.4	△0.0	6.3	6.1	△0.2 (△3.5)	1.1 (22.2)	△0.4	(△5.9)	
- 인 지 세		0.8	0.8	0.8	0.1	0.1	0.0	0.8	0.8	△0.0 (△0.2)	△0.0 (△2.3)	0.0	(2.9)	
- 과 년 도 수 입		7.3	4.8	5.4	0.1	0.1	△0.0	7.3	5.7	△1.6 (△22.1)	0.9 (18.9)	0.3	(5.6)	
○ 교 통 연 령 령 령 령 세		11.1	11.1	10.8	0.8	0.9	0.1	11.1	10.8	△0.3 (△2.5)	△0.3 (△2.7)	0.0	(0.1)	
○ 관 세		10.3	10.7	7.3	0.7	0.4	△0.2	10.3	7.3	△3.0 (△29.4)	△3.4 (△32.0)	0.0	(0.4)	
○ 교 육 세		4.6	4.7	5.2	0.2	0.2	0.0	4.6	5.2	0.5 (10.9)	0.4 (9.6)	△0.1	(△1.4)	
○ 중 합 부 동 산 세		6.8	5.7	4.7	4.3	2.6	△1.8	6.8	4.6	△2.2 (△32.4)	△1.1 (△19.5)	△0.1	(△1.5)	

- 끝 -

11) 투자상생협력촉진세제의 시행에 따른 세수입은 2016년 533억원에 불과하였으나 이후 급격히 증가하여 2020년에는 1조 658억원의 법인세를 투자상생협력촉진세제로 과세하였음(2021년 국세통계연보를 참고하였음).
 12) 상속세법및증여세법 제45조의3 및 상속세법및증여세법 시행령 제34조의3. 만일 이러한 보완 규정을 두지 않는다면 재벌그룹 계열사 이익이 재벌일가 등이 지배하는 지주회사 등에 집중되면서 재벌일가의 이익이 증가하고 이를 통해 축적한 자본을 이용하여 순환출자를 확대하면서, 재벌일가의 계열사에 대한 지배력이 강화되고 시장지배력이 확대되면서 재벌의 경제적 집중은 더욱 심화될 것으로 예상됨. 이처럼 '국내자회사 배당금 이중과세 제거를 위한 세법 개정'은 이론상 '경제적 이중과세'의 해소를 위한 '합리적 세제개편'으로 여겨지나, 현실적으로 '재벌그룹과 재벌일가'의 조세부담을 경감해주면서 재벌일가의 '계열사와 시장에 대한 지배력 강화'를 위한 수단으로 남용될 것임

[참고-1] 국내외 자회사 수입배당금 익금불산입을 이용한 조세회피 개관



[참고-2] 2008년 이후 주요 세목별 국세 수입 변동 추이 : 소득세(서민세수) 대폭 증가!!

