

中国企业韩国投资指南
Investing into South Korea



千里之行，始于足下

目录

1. 韩国简介	5
1.1 地理	5
1.2 人口和语言	5
1.3 政治制度	5
1.4 经济环境	6
1.5 货币	6
1.6 关税厅	6
1.7 人际交流	6
2. 韩国—中国经济贸易关系	7
2.1 经济合作关系	7
2.2 贸易关系	7
2.3 两国间投资关系	8
3. 外国人直接投资	10
3.1 外国人直接投资制度	10
3.2 外国人直接投资申报	13
4. 成立法人(注册公司)	16
4.1 成立当地法人	17
4.2 个体工商户注册	18
4.3 外国企业设立国内分支	19

目录

5. 会计	20
5.1 概述	20
5.2 会计规定和准则	21
6. 税务	24
6.1 韩国税收制度概述	24
6.2 国税	25
6.3 地方税	30
7. 外国人取得土地	36
7.1 外国人取得土地的制度	36
7.2 不动产相关税收	37
8. 近期中-韩经济合作强化	38
9. 德勤可提供的服务	39
10. 韩国地区中国服务组(CBC)	40

1. 韩国简介

1.1 地理

韩国全称为“大韩民国”（Republic of Korea），面积9.93万平方公里。韩国山地多，平原少，海岸线长达5259公里，气候温和湿润，四季分明。

1.2 人口和语言

2014年6月基准，韩国的人口约为 51,233,579名，其中约有1,513,000名是外国居民。

韩国人口主要集中在大城市。韩国首都首尔有1,013多万居民，如将城市周边的居民（京畿道）计算在内，则人口超过1230万。釜山是韩国的第二大城市，人口约为352万。随后是仁川（约有289万）、大邱（约有249万）、大田（约有153万）、光州（约有147万）、蔚山（约有116万）。

韩国语为通用语言，在机场、豪华观光酒店及大百货公司等场所可使用英文，最近一些公共设施和百货公司增设了中文解说广播。

1.3 政治制度

韩国

实行“立法、行政、司法”三权分立政体。行政权属总统，总统是国家元首、政府首脑和武装部队最高司令，全民直选举，任期5年，不能连任，有任命和罢免国务总理和内阁长官、次官、驻外大使、宣布大赦的权力。总统主持由国务总理和各内阁长官

组成的国务会议，负责决定、协调和处理国家政策和重大事项。直属总统的机构包括总统秘书室、国务会议、国家情报院、监察院、中央人事委员会、放送通信委员会等。现任总统朴勤惠，为韩国第18届总统。

立法权属国会，主要职能包括：审议并通过或否决各项法案；审核和批准政府财政预算；检查政府工作；批准对外条约以及同意宣战或媾和、弹劾总统和主要政府官员、否决总统的紧急命令等。国会机构包括议长1人、副议长2人及各专门委员会。国会议员在国会外无需对其在国会内所发表意见或所投的票负责。目前韩国主要政党包括执政的新国家党和在野的新政治民主联合、民主劳动党、自由先进党和创造韩国党等大国家党为国会的第一大党。

司法权属大法院和大检察厅。大法院拥有终审权。大法院院长由总统任命，须取得国会同意，任期为六年，不得连任。大法院的法官则由大法院院长推荐，由总统委任。所有下级法院法官由大法院院长委任，但须取得大法院法官会议同意。韩全国共有5个高等法院，受理对地方法院审理民事及刑事案件的裁决提出的上诉。大检察厅长由总统任命，无需国会同意。大检察厅负责案件的立案、调查和起诉、抗诉等。

内阁由国务总理、企划财政部、教育科技部、统一部、外交通商部、法务部、国防部、行政安全部、文化体育观光部、农林食品水产部、知识经济部、保健福祉家庭部、环境部、劳动部、国土海洋水产部等组成。

1.4 经济环境

韩国国土面积狭小，自然资源贫乏，市场规模较小，其经济对国际市场和资源的依赖程度相当高，自二十世纪六七十年代以来，韩国致力于发展大进大出的外向型经济，30多年来经济始终保持着较高速增长，其经济规模、社会财富、基础设施和人民生活水平不断提高。1996年12月韩加入OECD，同年成为WTO创始国之一，2004年初，韩又提出2014年人均收入达28000美元的发展目标。

2013年韩经济增长2.8%。进出口总额1兆752亿美元,其中，出口5,596亿美元，同比增长13.9%，进口5,156亿美元，同比上升0.8%。

韩国经济以重、化工工业为主，造船、汽车、半导体、石油化工、IT等产业均在世界上占有较为重要的地位，农林渔业由于成本过高，竞争力较差，是韩政府重点保护的产业。此外，韩国经济的另一个重要特点是三星、现代、SK等少数大企业集团在国民经济中占据的地位举足轻重。

1.5 货币

韩国货币为WON（元），有面额1000元、5000元、10000元和50000元的纸币和10圆、50圆、100圆和500圆的硬币。可以很方便地在银行和主要旅游饭店中以美元、港币、日元、英镑及其他外国货币兑换韩元，基本汇率随市场的波动而变化。

1.6 关税厅

入境时关税厅检查分为无申报通道（绿色）和申报通道（红色），若旅客所持外币不超过10000美元、携带品的总价格不超过600美元，（只限酒1瓶、烟10盒、香水2盎司），没有携带禁止出入境的物品（包括枪炮、火药、毒品、动植物、障碍公共安全之事物、伪造货币或证券、仿冒品、无线电机用品、肉类制品等），则可走绿色通道。出境时如携带有贵重物品必须填写“携带出境物品申报单”。

报关原则上为书面申报，但游客所携带的随身行李进行口头申报即可。使用简化柜台走私的违法者将加重刑责。

1.7 人际交流

中韩建交以来，两国在人际交流方面迅速发展，1992年至2013年期间韩国访华人数增长了148倍，而中国访韩国人数增长了24倍。

- 过去大部分的中国人为了找工作访问了韩国，但近几年来，观光游客和商业人士人数越来越多。
- 2013年底，韩国学生赴中留学的人数突破7万人，在中国留学生数量排名第一。

2. 韩国—中国经济贸易关系

2.1 经济合作关系

建交后，两国政府陆续签订了贸易协定和投资保护协定以及关于成立经济贸易和技术合作联委会的协定、海运协定、避免双重征税和防止偷漏税协定、和平利用核能协定、渔业协定等一系列政府间协定，双边经贸合作稳步、健康、快速发展。

两国间签署的部分重要经济协议:

- 1992年 9月 30日，《中韩投资保障协定》正式生效
- 1994年 9月 27日，《避免双重征税协定》正式生效
- 2001年 6月 30日，《中韩渔业协定》正式生效
- 2012年 7月 07日，《中韩社会保障协定》达成协议
- 2014年11月10日，《中韩自由贸易协议协定》达成协议

2.2 贸易关系

2.2.1 贸易关系现状

中国已经是韩国最大的贸易伙伴，韩国是中国第三大贸易伙伴国家。2013年，两国的贸易额突破了3200亿美元，达到建交时的约80倍。

韩国与中国合作的比重已远超其与美国的比重。2013年韩国出口（进口）额中，对中国的出口（进口）额占32.1%（18.2%），于2003年中国成为韩国最大的出口伙伴，于2004年，中国成为韩国的最大贸易伙伴国家。

•据韩国关税厅统计，2014年1-9月，韩国货物进出口额为8215.9亿美元，比上年同期（下同）增长3.2%。其中，出口4253.7亿美元，增长2.9%；进口3962.1亿美元，增长3.6%。贸易顺差291.6亿美元，下降5.2%。

•9月当月，韩国货物进出口920.7亿美元，增长7.4%。其中，出口477.5亿美元，增长6.9%；进口443.2亿美元，增长8.0%。贸易顺差34.3亿美元，下降4.7%。

•1-9月，韩国与中国双边货物进出口额为1717.4亿美元，增长2.2%。其中，韩国对中国出口1060.8亿美元，下降0.7%，占韩国出口总额的24.9%，下降1.0个百分点；自中国进口656.5亿美元，增长7.1%，占韩国进口总额的16.6%，增长0.6个百分点。韩国与中国的贸易顺差404.3亿美元，下降11.2%，中国是韩国最大的顺差来源国。

•2.2.2 贸易关系特征

•中韩两国自建交以来，彼此之间的贸易和经济合作日益频繁，特别是这些年来，中韩贸易一直处于快速增长的状态，主要是因为中国和韩国之间的贸易结构和产业结构带有互

补性关系。具体说，中国经济发展所需要的一些机器设备和原料，由韩国出口到中国；而韩国从中国进口一些农产品、轻工业产品以及一些简单的机械，通过贸易，双方都获益。

•中国正在加快产业结构的升级，这反过来又刺激韩国产业也要进行调整，所以韩中之间的贸易结构可以刺激两国经济的发展，对两国来说都是非常有益的。

韩国对主要贸易伙伴出口额(2014年1-9月)

(单位：百万美元)

国家和地区	金额	同比%	占比%
总值	425,373	2.9	100.0
中国	106,085	-0.7	24.9
美国	50,964	10.3	12.0
日本	24,443	-4.6	5.8
香港	19,951	-3.4	4.7
新加坡	19,740	12.8	4.6
越南	16,175	5.6	3.8
台湾省	11,426	-2.8	2.7

韩国对主要贸易伙伴进口额(2014年1-9月)

(单位：百万美元)

国家和地区	金额	同比%	占比%
总值	396,215	3.6	100.0
中国	65,653	7.1	16.6
日本	40,334	-11.1	10.2
美国	34,175	10.8	8.6
沙特阿拉伯	28,894	5.1	7.3
卡塔尔	19,917	4.9	5.0
德国	15,978	12.0	4.0
澳大利亚	15,643	1.7	4.0

2.3 两国间投资关系

韩国对中国投资：2013年，韩国在中国投资新批项目1371个，同比增长4.98%，韩国实际使用韩资30.54亿美元，同比下降0.53%。截至2013年12月底，韩国累计对中国投资项目数56224个，实际投资金额559.5亿美元。

中国对韩投资：2013年，中国对韩国非金融类直接投资2.47亿美元，同比增加121.4%。截至2013年12月底，中国累计对韩国投资12.4亿美元。

3. 外国人直接投资

3.1 外国人直接投资制度

3.1.1 外商直接投资概念

所谓外商直接投资(Foreign Direct Investment)是指外国人捧着与大韩民国法人或大韩民国国民经营的企业建立持续性经济关系的目的, 拥有其股票或股权, 或者海外母公司等外商投资企业提供5年以上的长期贷款, 或者外国人向非经营性法人出资等。

3.1.2 外商直接投资类型

外商直接投资的类型包括外国人获取国内法人或企业的证券、股份和为出资的国内法人提供长期贷款, 以及为非盈利法人提供捐助等。

A. 获取国内企业的股份或份额

这是指外国人以同大韩民国法人或大韩民国国民经营的企业建立持续的经济关系为目的, 参与该法人(包括正在成立中的法人)或企业的经营活动等, 从中获取法人或企业的股份、股权。

要被认定为外商投资, 投资金额必须在1亿韩元以上(包括1亿韩元), 同时外国人必须拥有大韩民国法人(包括成立中的法人)或大韩民国国名经营的企业所发行的具备议决权的股份总额或出资总额10%以上(包括10%)。(《外商投资促进法施行令》地2条第2项)

虽然不承认投资金额有例外, 但外商投资比率在某种情况下可能成为例外。即若外商投资金额低于1亿韩元或外商投资比率低于10%, 只要签署下列合同中的任何一项, 即可破例被认定为是外商直接投资。

- 可派遣企业高层或选拔高层的合同
- 提供或购买原材料、产品一年以上的合同
- 技术的提供、引进及共同研究开发的合同

B. 长期贷款

①外商投资企业的海外母公司 ②外商投资企业的海外母公司和有资本出资关系的企业
③ 投资外商 ④外国投资商和有资本出资关系的企业向相关外资企业贷出5年以上长期贷款的情况(以最初贷款合同上所规定的贷款时间为准)均被认定为外商直接投资。(《外商投资促进法施行令》第2条第4、5项)

C. 针对非盈利法人的捐助

作为针对非盈利法人的捐助, 如具备科技领域的独立研究设施, 并符合下列任何一项条件时, 可被认为是外商投资。

- 科技领域学士学位持有者具备3年以上(包括3年)研究经验或科技领域硕士学位以上的专门研究人才的长时雇佣规模5人以上(包括5人)。
- 根据《税收特例限制法》, 实施有关应用高端技术项目的研究开发活动。

此外，针对非盈利法人的捐助，捐款金额在5,000万韩元以上(包括5,000万韩元)，且符合下列任何一项条件，同时受到外国人投资委员会的肯定时，则可被认定为外商投资。

- 作为以学术、艺术、医疗及教育振兴等为目的而设立的非盈利法人，培养相关领域的专业人才并持续开展旨在扩大国际间交流的事业。
- 进行民间或政府间国际协作事业的国际机构的地区本部

3.1.3 外商投资的相关法令

外汇危机后，韩国政府为吸引外商直接投资，于1998年制定了《外商投资促进法》，果断放手开放市场和采取自由化措施。近来，为引进从事研发和高附加值服务业的相关外资企业，指定租赁或转让给研发型外资企业的投资区域、制定外商投资区入驻对象--高附加值服务业种类等相关法律所委任的事项及施行必要事宜，此外，还修订了《外商投资促进法》(法律第10232号，2010年4月5日公布，2010年6月施行)，以改善、补充现行制度在运营中表露出的缺陷。

外商投资的相关法令

基本法令

- 《外商投资促进法》•《施行令》•《施行规则》
- 《关于外商投资与技术引进的规定》(知识经济部通告)
- 《外商投资综合公告》(知识经济部通告)
- 《关于外商投资等的税收减免规定》(企划财政部通告)
- 《税收特例限制法》(第5章 关于外商投资等的税收特例)•《施行令》•《施行规则》

其它法令

- 《外汇交易法》：有关外商投资的外汇及对外交易的事项
- 《关于指定及运营自由贸易区的法律》
- 《关于指定及运营经济自由区的法律》
- 《关于资本市场与金融投资业的法律》等

3.1.4 外商投资的促进与限制

从外国投资商的立场来看，除海外投资的普通事业风险外，还需考虑相关投资国家的政治、经济状况等因素，韩国制定了有关保护外国投资商的制度，同时凭借《关于外商投资与技术引进的规定》，限制了外商投资的行业和内容。

A. 外商投资的保护

依据《外商投资促进法》，对外商投资的保护标准高于类似于普通证券投资或债券投资等的间接投资，并且还可获得相关支援。

主要内容包括①保障对外汇款 ②外汇交易停止(Safeguard)条款的例外 ③同于国民待遇 ④税收减免税无区别待遇

B. 外商投资的限制与禁止

按照《外商投资促进法》规定的韩国标准产业分类，总共1,145个行业中，外商投资在公共行政·外务·国防等共60个行业受到限制（禁止行业），此外在共1,085个投资对象行业中有29个行业限制了外商投资比率（限制行业）。

(1) 外商投资禁止行业

外商投资禁止行业为难以适用《外商投资促进法》的公共行业，原则上排除在外商投资对象行业中。对此，在《关于外商投资与技术引进的规定》，以及《外商投资综合通告》上均已作出公告。

外商投资禁止行业	
金融业	邮政业，中央银行，私募基金业，养老金业，金融市场管理业，及其它金融支援服务业等
国家机构	立法/司法/行政机构 · 驻韩外国公馆及其它国际与外国机构
教育机构	幼儿 · 小学 · 初中 · 高中 · 大学 · 研究生院 · 特殊学校等
团体	艺术家，宗教团体，以及产业 · 专家 · 环境运动 · 政治与劳动运动团体等

(2) 外商投资限制行业

外商投资限制行业在原则上是禁止外商投资的，但若被规定允许标准，在许可范围内可进行投资。相关内容在《关于外商投资与技术引进的规定》和《外商投资综合通告》上均已作出公告。

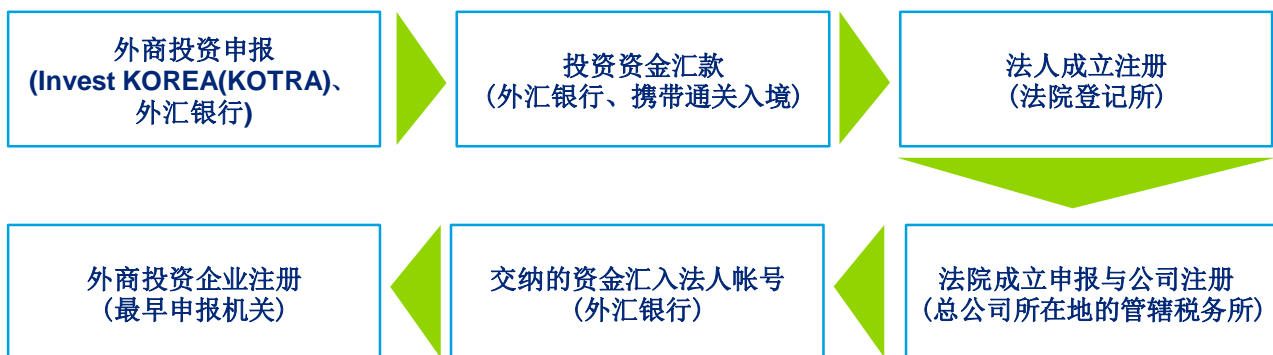
行业名称	允许标准
谷物及其它粮食作物栽培业	除水稻和大麦栽培
肉牛养殖业	外商投资比率低于50%
沿海近海渔业	
其它基础无机化学物制造业	除原子能发电燃料的制造 · 供应事业以外
其它有色金属冶炼、提炼及合金制造	
原子能发电业	未开放
水力发电业 火力发电业 其它发电业	外商从韩国电力公社购买的发电设备合计应不超过国内整体发电设备的30%
供电及配电网	外商投资比率低于50% 外国投资商拥有表决权股份比率<韩国人为第1股东>
放射性废弃物采集、运输及处理业	除电力事业法第82条规定的放射性废弃物管理项目以外
肉类批发业	外商投资比率低于50%

行业名称	允许标准
内港旅客运输业	允许对象：南北韩间旅客或货物运输
内港货物运输业	与大韩民国船公司合作- 外商投资比率低于50%
定期航空运输业非定期航空运输业	外商投资比率低于50%
报纸发行业	外商投资比率低于30%
杂志及定期刊物发行业	外商投资比率低于50%
无线电广播业	未开放
地上波电视业	未开放
节目供应业	外商投资比率低于49%(包括49%) (但综合编辑及报道节目专门编辑频道使用项目未开放)
有线广播业	有关综合有线广播业，外商投资比率低于49%(包括49%) (但综合有线广播业未开放)
卫星及其它广播业	外商投资比率低于33%(包括33%) (但网络多媒体广播事业限外商投资比率低于49%)
有线通讯业	外国政府或外国人(包括外国人虚拟法人)持有股份(限表决权股份，包括具有表决权的股份等价物及出资参股)之合低于发行股份总数的49%(包括49%) (但外商等无法成为KT的最大股东，限持股低于5%)
无线通讯业	
卫星通讯业	
其它电器通讯业	
新闻提供业	外商投资比率低于25%
国内银行	仅限商业银行及地方银行(特殊银行和农水畜协未开放)

(以2010年3月8日为准)

3.2 外国人直接投资申报

外商投资程序大致可分为外商投资申报、投资资金汇款、法人成立登记与事业者注册、外商投资企业注册四个阶段。



3.2.1 外商投资申报项目

A. 取得新股或捐赠方式的外商投资申报

当外商欲以取得大韩民国国民(法人)运营企业所发行的新股份的方式来实施外商投资时，必须事先进行投资申报(事前申报)。

取得新股有以下四种情况：

- 外商单独或和国内人合作成立新法人；
- 参与国内企业的有偿增资；
- 外商(个人)在国内运营个人事业单位；
- 向非经营法人捐赠(以捐赠方式取得新股)等以上四种情况。

B. 取得原始股的外商投资申报与许可申请

在外商通过取得大韩民国国民(法人)所经营企业的原始股等，来实施外商投资的情况下，必须做投资申报(事前申报)。但是，取得《关于资本市场与金融投资业的法律》所规定的股权上市法人所发行的原始股时，取得后30天内可进行申报(包括变更)。

取得原始股有以下两种情况：

- 从国内股东直接取得非上市股分10%以上(包括10%)的情况；
- 获得上市企业股票 10% 以上(包括 10%)的情况

C. 长期贷款方式的外商投资申报

当外商投资企业的海外总公司或外国投资商，以及与该总公司或投资商具有出资关系的企业向相关外商投资企业提供平均偿还期5年以上贷款时，该相关外商投资必须事先做投资申报(事前申报)。

投入长期贷款的机关是外商投资企业，同时由于成立中的外资企业不是借主，那么长期贷款方式的投资申报必须在外资企业成立后进行。

D. 通过合并取得股份的外商投资申报

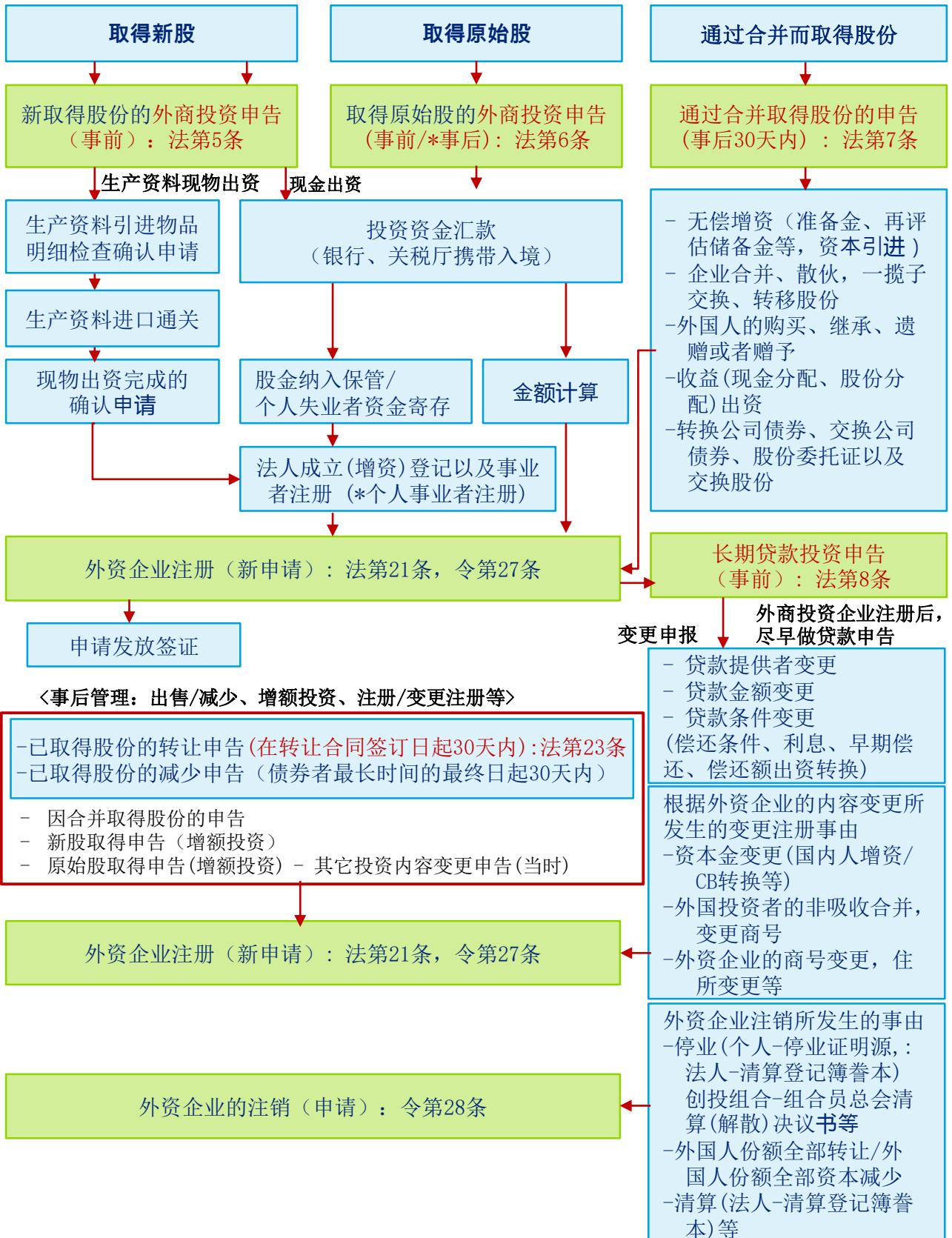
通过合并取得股份和取得新股或取得原始股的情况不同，无需做事前申报，在取得股份后 30 天内申报就可以了（事后申报）。

通过合并取得股份的类型有：

- 外国投资商通过将相关外商投资企业的准备金、再评估储备金、依据其它法令规定的储备金转入为资本而取得发行股份的情况；
- 外商凭借相关外资企业与其它企业合并，股份的一揽子交换、转让及公司分割时持有的股份等，从而取得以后继承或者新设法人股份的情况；
- 外国人通过买入、继承、遗赠或赠予的方式，从外商那取得已经被注册的外资企业的股份时 等

3.2.2 不同类型的外商投资程序

〈外商投资申请与外商投资企业的注册〉



4. 成立法人(注册公司)

外国人以事业为目的进入韩国成立法人、注册公司的方法大致可分成四种，即外国人(法人)成立当地法人、个人工商户、外国法人在韩设立分支或办事处等方式。

外国人进入韩国市场的方法

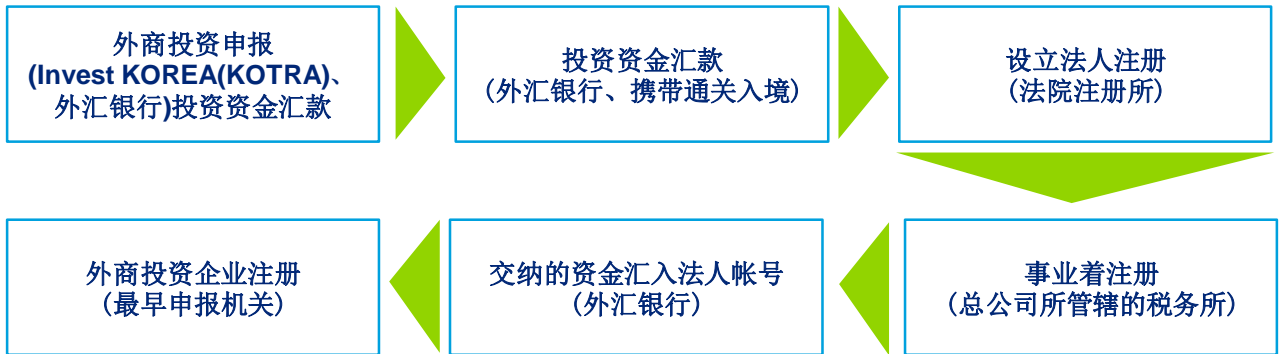
形式		相关法律	备注
1	当地法人	《外商投资促进法》	被认定为外商投资
2	个体工商户		
3	分公司	《外汇交易法》	属于外国法人的国内分公司

外商投资企业与国内分公司的比较

分类	外商投资企业	外国企业的国内分公司
法律依据	《外商投资促进法》	《外汇交易法》
法人性质	国内法人	外国法人
是否为同一个体	外国投资商与外商投资企业分别为不同的个体(会计、结算独立)	总部与分公司为同一体(会计·结算统一)
受理申报和许可的机构	Invest KOREA(KOTRA) 或外汇银行总行、分行	外汇银行分行(申报),企划财政部(金融业等的许可)
最低(最大)投资金额	最低每项1亿韩元,最大无限	无金额限制
纳税业务范围	对国内外全部收入具有纳税义务法人税率: 2亿韩元以下(包括2亿韩元)时10%, 超过2亿韩元时为20%(截至2011年为22%)	纳税义务只限于国内源泉所得(法人税率: 同左),部分国家需缴纳分公司税

4.1 成立当地法人

外商在韩国成立当地法人时，程序一般同于国内法人的成立程序。但，法人成立前，必须完成外商投资申报，同时成立后须务实外商投资企业的注册。



4.1.1 股份公司的成立程序

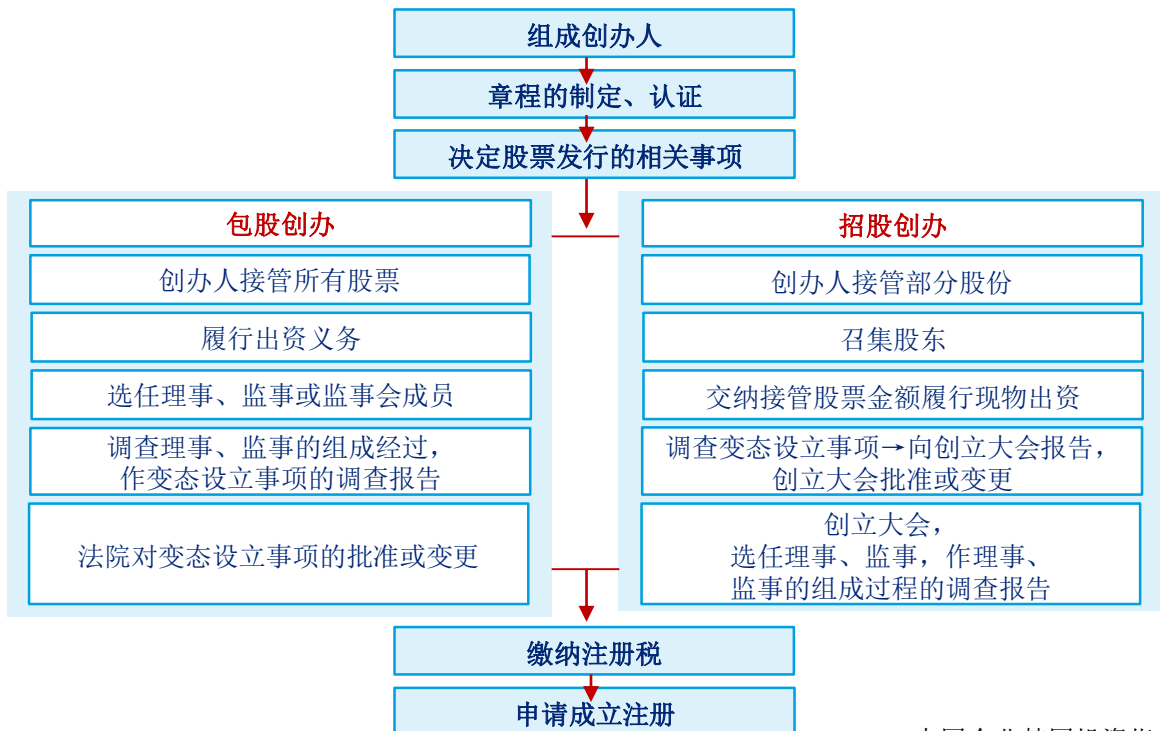
《商法》中规定的公司形态有合股、合资、股份、有限公司等四种，但由于绝大多数为股份公司，所以以下将着重说明成立股份公司的程序。

(1) 股份公司的成立类型

首先，股份公司的成立方式包括**包股创办**和**招股创办**：

- **包股创办**是指在成立公司时发行的股票总数全部由创办人接管而成立公司的方式；
- **招股创办**是在成立公司时发生的股票总数中，创办人只接管部分股票，剩余部分通过召集股东来建立公司。

根据以上不同的方式，成立股份公司的程序也各不相同，步骤如下：



(2) 股份公司的成立注册

在股份公司成立注册方面，若为包股创办，则需在成立过程调查结束之日起两周内完成；若为招股创办，则需在成立大会结束之日起两周内完成。

在注册前需对创办人组成和商号进行研究。首先，股份公司需要1人以上的创办人，此时创办人需要以书面形式接管股票，进而成为新设公司的股东。另外，为在首尔特别市、广域市和市/郡内进行统一经营活动，不能使用他人已经注册的商号，因此必须事前在大法院的注册所网站(www.iros.go.kr)上确认是否有重复商号。

(3) 股份公司成立费用

成立股份公司时所需费用包括注册税、地方教育税、注册申请手续费等。

〈公司成立费用示例(以投资1亿韩元为准，大城市)〉

项目	明细	费用
注册税	资本金的0.4%，在大城市内成立时为3倍	1,200,000韩元
地方教育税	注册税的20%	240,000韩元
大法院收入凭证	注册申请手续费	30,000韩元
公证费	章程等(成立低于10亿韩元(包括10亿韩元)的包股创办公司时减免)	约 150,000韩元
总计		约 1,620,000韩元

(4) 法人成立申报与公司注册

事业者注册可在本部所在地辖区税务所或Invest KOREA(KOTRA)内进行，且公司注册需在开始营业之日起20日内进行。

4.2 个体工商户注册

若外国投资商注册为个体工商户，而非当地法人时，需与当地法人一样遵循现有的外商投资程序，但不需要实施法人注册程序。



(1) 外商投资申报

外商（代理人）在外汇银行或Invest KOREA(KOTRA)进行外商投资申报，申报受理机构在申报当时立即处理。代理人代理申报时，需准备投资商签名的公证委托书。

(2) 投资资金汇款

当外商投资企业汇入投资资金时，不允许使用国内资金，而且原则上也不承认代替投资商的第三者汇款。

汇款方式包括银行汇款或携带通关入境两种，银行汇款时，汇款人与收款人应为投资商。在完成投资资金汇款后，银行会发放外汇买入、预置证明，这在进行营业执照注册和外商投资企业注册时需提交。

(3) 营业执照注册

外国投资商（代理人）需在开始营业之日起20天内到企业所在辖区税务所或 Invest KO REA(KOTRA)进行注册。营业执照注册原则上必须本人直接申请，但若通过代理人进行申请，需提交经过公证的委托书。

(4) 外商投资企业注册

外国投资商从出资标的纳入日起30天内必须向委托机关申请外商投资企业注册。

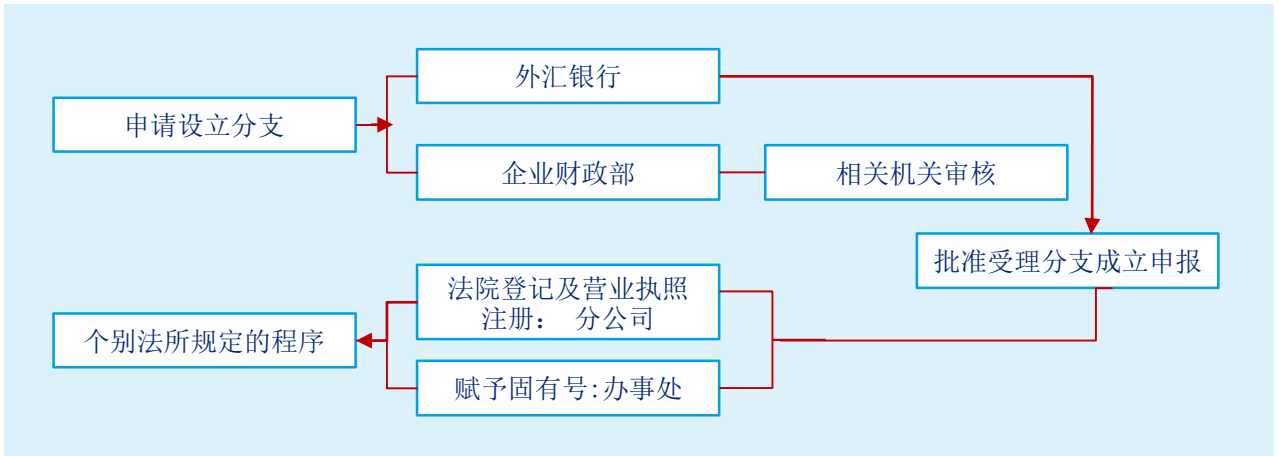
4.3 外国企业设立国内分支

成立当地法人和个体工商户注册是根据《外商投资促进法》而被认定的外商投资，与此不同，设立国内分支不能被认定为外商投资，须遵守《外汇交易法》。

4.3.1 外国法人设立国内分支的类型

国内分支包括分公司(Branch)和办事处(Liaison Office)两种类型，分公司实施盈利的经营活动，而办事处则不从事获利型的经营活动，只是负责业务联络、市场调查、研究开发活动等非经营性工作，在这一点上两者存在差异。办事处主要从事质量管理、市场调查、广告等具有准备、附带性质的业务，因此不允许为直售或代售而保存产品的行为，从这一点上来看活动范围受到限制。

4.3.2 外国法人设立国内分支的程序



5. 会计

5.1 概述

自1997年发生外汇危机后，韩国进行了会计制度全面改订，以使企业会计符合国际标准，目前韩国已公布《韩国型(采用)的国际会计准则(K-IFRS)》，并遵循国际会计标准。

<韩国国内会计准则与国际会计准则之间的差异>

分类	国内	国际
主财务报表	个别财务报表	合并财务报表
合并附属公司范围 资产负债评估方法	<ul style="list-style-type: none"> 外部审计法上连接范围规定（30%以上最大股东，超过50%持股率） 历史成本原则 	<ul style="list-style-type: none"> 实际持股能力基准(超过50%持股率) 公允价值（时价）评价
投资不动产、充当负债、 金融负债、有形资产等资产、 负债评价方法	客观评价困难的项目按照购置成本评估	原则上，公允价值评估
坏账补贴款	反映预期损失	只反映已发生的损失
商誉	折旧	非折旧（减额）
负商誉	一定期间重获收益	即时掌握收益

5.2 会计规定和准则

根据“韩国型的国际会计准则(KIFRS)”规定，韩国的会计审计制度分成外部审计和内部会计管理制度。

外部审计由与企业无利害关系的会计公司负责执行，内部会计管理制度是根据会计处理准则，制定企业内部模式，制作和通报企业财务报表，据此有着指定一名长勤理事为内部会计管理者，管理内部会计的制度。

5.2.1 外部审计制度

概念

外部审计制度是一种由与企业没有利害关系的外部审计公司实行审计的制度，它通过不同于公司内部审计员的外部审计员进行审计，对股东、债权人、从业人员等利害关系人实施保护，谋求企业的健康发展。根据股份公司外部审计相关法律规定，由注册会计师组成的审计人员可对企业结算时制定的财务报表是否为按照《企业会计准则》所制定进行调查。

外部审计对象公司自每营业年度开始日起4个月以内必须选定审计员，股票上市法人和协会注册法人连续3个营业年度的审计员必须为同一人，且须在最初营业年度开始后4个月之内选定。如果公司制定《综合财务报表》或《合并财务报表》，《财务报表》、《综合财务报表》和《合并财务报表》的审计员必须为同一人。

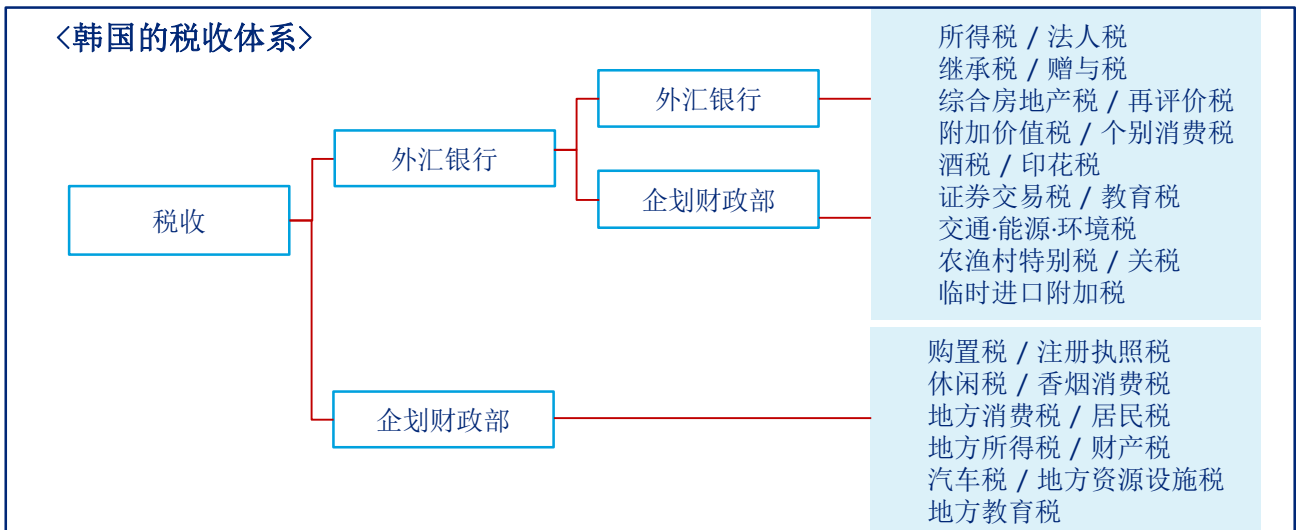
公司选择的审计员必须获得在审计方面具有专业性和独立性的审计人选任委员会(或者《商法》规定的审计委员会)的承认。尤其是股票上市法人、协会注册法人与上一营业年度得到证券期货委员会通报要求制定《合并财务报表》的公司所属的企业集团的分公司必须获得审计人选任委员会承认，公司在根据上述规定选定审计人后最早召开的定期股东大会上必须对这一事实进行报告。

6. 税务

6.1 韩国税收制度概述

韩国的税收制度为向国家或地方自治团体制定的经济开发计划提供所需的财政政策而发展至今，2014年目前共分成国税(16项)和地方税(11项)两大部分。

国税是为确保中央政府收入而向国民征收的税金，主要由中央政府的行政处—国税厅(税务所)和关税厅(关税厅)负责征收。国税大致由关税与国内税组成，分为直接税和间接税。



6.2 国税

国税由直接税和间接税构成。

6.2.1 主要的直接税项

直接税主要有所得税、法人税、遗产税、赠与税等。

所得税

《所得税法》将应纳税的所得分成、列举为综合所得、退職(休)所得和转让所得三种，没有被列举的其它所得无须纳税。具体税收体系如下。

综合所得

综合所得为利息、分红、不动产租赁、经营、劳动、年金及其它等七种所得的总和，从中扣除必要经费、税收抵免等金额后，确定综合所得税征收标准，适用6-38%的税率来征收综合所得税。

〈综合所得税的税率〉

征税标准	税率
1,200万韩元以下	6%
1,200万韩元至 4,600万韩元	720,000韩元 + 超出1,200万韩元的部分 X 15%
4,600万韩元至 8,800万韩元	5,820,000韩元 + 超出4,600万韩元的部分 X 24%
8,800万韩元至 3亿韩元	15,900,000韩元 + 超出8,800万韩元的部分 X 35%
3亿韩元以上	90,100,000韩元 + 超出3亿韩元的部分 X 38%

▶ 转让所得

转让所得是指个人当年通过转让特定资产获得的收入。根据《税收法》规定，转让是指相应资产因出售、交换、以实物形式对法人投资等原因被有偿让出，无论该资产是否进行过登记或注册。应缴纳转让所得税的资产包括土地、建筑物、不动产相关权利、普通股票(不包括股权上市法人小额股主的场内转让股份)及其它资产。对宣告破产后进行资产处理获得的收入不征收转让所得税。

〈转让所得税的税率〉

分类			税率	
不动产及 不动产 相关权利	未登记资产	未登记资产	70%	
	登记资产	非事业用(商用)土地	60%	
		其它登记资产	持有不满一年	50%
			拥有一至两年	40%
			持有一年以上两年以下	(*1)
其它资产	资产总额中非事业用土地的比例超过50%的法人股份		60%	
	除上述资产以外的其它资产		(*1)	
普通股分	中小企业以外的 法人股份	大股东持有未满足一年的股份	30%	
		上述之外的其它股份	20%	
	中小企业的股份		10%	

法人税

转让所得是指个人当年通过转让特定资产获得的收入。根据《税收法》规定，转让是指相应资产因出售、交换、以实物形式对法人投资等原因被有偿让出，无论该资产是否进行过登记或注册。应缴纳转让所得税的资产包括土地、建筑物、不动产相关权利、普通股票(不包括股权上市法人小额股主的场内转让股份)及其它资产。对宣告破产后进行资产处理获得的收入不征收转让所得税。

〈法人税的基本税率〉

征税标准	税率
2亿韩元以下	征税标准的10%
2亿韩元以上200亿韩元以下	20,000,000韩元 + (超过2亿韩元部分的20%)
200亿韩元以上	3,980,000,000韩元 + (超过200亿韩元部分的22%)

6.2.2 韩国主要的间接税项

间接税主要有附加价值税、证券交易税、教育税、综合不动产税、关税等。

附加价值税

附加价值税(Value added tax, VAT)是一种对于生产，分销及发送货物或提供服务等每个阶段所征收的间接税。原则上，附加价值税是一种对所有资产和消费行为进行征税的一般消费税。同时，附加价值税也是一种把税收负担转加给他人的间接税。它采取多层征税方式，对各交易环节实现的增值额征税。

附加价值税的纳税人分一般纳税人和简易纳税人两种，两者拥有不同的征税体系。由于简易纳税人对象范围为“上年度供给对价未满4,800万韩元的个人经营者”，在此仅说明一般纳税人的征税体系。

<附加价值税简述>

分类	内容
对象	非简易纳税人的所有纳税经营者
内容	履行记账、税务发票的递交和领取、申报、缴纳税款等所有义务
征税标准	不包含附加价值税在内的供给价额(货价)
交易过程中征税	另外征收税额
税率	10%
应纳税额	卖出税额 - 买入税额
税费的抵扣与退还	返还超出卖出税额的买入税额部分
补加税款	《附加价值税法》规定的所有补加税款均适用
无缴纳义务	不适用

原则上，无论一般纳税人(个人、法人)还是简易纳税人，附加价值税均应在规定申报时间(一年有两段申报季)内进行申报和缴纳。

<附加价值税的申报、缴纳时间>

申报	申报时间	申报、缴纳时间
预申报	·第1季：1月1日~3月31日 ·第2季：7月1日~9月30日	·各预申报期结束后的25天之内 ·个人经营者不进行预申报，但须作上一季1/2纳税额的初级报告。
正式申报	·第1季：4月1日~6月30日 ·第2季：10月1日~12月31日 * 预申报缴纳部分除外	·各纳税季结束后的25天之内 ·但，不包括预申报和零税率等已申报退还的申报内容

证券交易税

证券交易税是对转让证券或股份征税的一个税种。通过有价证券市场(证券交易所)或协会注册市场(科斯达克, KOSDAQ)转让上市股票、协会注册股票, 或者通过场外交易市场(第3市场)转让股票时, 韩国证券存管公司(KSD)成为纳税义务人; 通过证券公司转让股票时, 证券公司为纳税义务人; 私人之间转让股票时, 转让人为纳税义务人。

相应股票等的转让价额的基本税率是0.5%, 相应股票等的转让价额的弹性税率分二: 对于通过有价证券市场转让的股票征收0.15%, 通过协会中介市场(KOSDAQ)转让的股票征收0.3%。

教育税

教育税是为筹集增加教育财政所需经费而引入的一种税收制度, 目的在于提高教育质量。是在对金融、保险业从业者所征收的收益、个别消费税额、交通/能源/环境税及主税征收的目的税。

<教育税的征税标准及税率>

征税标准	税率
金融保险业从业者的收入	0.5%
个别消费税额	30% (煤油、重油、丁烷、衍生油为15%)
交通、能源、环境税额	15%
酒类税额	10% (税率超过70%的酒类为30%)

综合不动产税

综合不动产税是韩国政府根据《不动产保有税修改方案》(2003年)制定综合不动产税法时提出的, 是不动产综合应对策略中的一环。它是为加强对不动产过多保有者的征税力度、打击不动产投机、完善地方税收体系而引进的一种税收制度, 于2005年起正式施行。

它不同于现行的财产税, 财产税是住址所属地方自治团体向管辖区域内的土地、建筑物所有人征收的一种税金。它是对超过国税厅规定的一定标准的土地、建筑物所有者, 在分析全国不动产所有情况后, 适用累计税率征收的税款, 当事人必须主动申报和缴纳。

征税对象: 住宅情况, 住宅公开标价合算金额超过6亿韩元(征税标准日当前, 一户人家中一个人拥有相关住宅的独有权时, 即一户人家一处住宅的情况, 为9亿韩元); 综合合算征税对象地皮(毛地或荒废地)的情况, 国内所在征税对象地皮的公开标价合算金额超过5亿韩元; 另外合算对象地皮(在经商用建筑物标准面积范围内, 获得附属地皮与法令上允许的事业用地等)的情况, 国内所在征税对象地皮的公开标价合算金额超过80亿韩元, 他们都属于征税对象。

但，综合不动产税每年有可能随不动产政策而发生变动，因此敬请参考《综合不动产税法》等法律法规，了解确切的征税标准、税率等事项。

关税

关税(Customs Duty)是指对进口物品征收的税目。

根据《关税厅法第15条》，关税厅的征税标准根据进口物品的价格或数量而定；《关税法》第49条规定，关税税率根据《关税法》附表一《关税税率表》所规定的各产品的税率而定。

对于详细情况，请查阅关税厅网站(www.customs.go.kr)

6.2.3 其他税收制度

零税率制度

零税率制度是对提供特定物资或劳务采用0%税率的制度。不但不征收卖出税额，而且全额退还之前对交易环节实现的增值额征收的买入税额，是完全消除附加价值税负担的一种完全免税制度，遵循消费地征税原则。

免税制度

免税制度则是基于《附加价值税法》对提供特定物资或劳务免除纳税义务的制度。在免税之前环节已缴纳的附加价值税已经包含在免税物资、劳务的价格内，是一种部分免税，没有完全消除附加价值税的负担。

〈零税率与免税对象〉

适用范围	
零税率	<ul style="list-style-type: none">· 出口物资· 船舶、飞机的国外航行· 在国外提供的劳务· 其它通过外汇获得的物资和劳务
免税	<ul style="list-style-type: none">· 普通平民的基础生活必需品和劳务· 类似于劳动的个人劳务：个人劳务(艺人、作曲家等)· 用于国民老年福利的物资和劳务· 免税物资的进口· 文化相关物资和劳务· 其它被免税的特定用途物品· 有关生产要素的物资和劳务

6.3 地方税

除了国税以外，根据居住地区，地方自治体为了确保、调配向地方居民提供行政服务的必要经费而征收的税金。

地方税根据不同税收对象可分成财产税、所得税、消费税等。财产税又可具体分成财产税、综合土地税、汽车税、购置税等。所得税主要有地方所得；消费税有注册执照税、休闲税、香烟消费税、地方支援设施税、地方消费税、地方教育税等。

6.3.1 购置税

购置税是对购置一定资产的取得者征收的税收，宗旨是对在不动产、车辆等所有权转移过程中显现出的税负能力(纳税能力)的取得者征收税款。

购置税的征税标准为取得当时的价格。这是指征税对象物品取得以前为取得该物品已向交易对方或第三者支付或应该支付的一切费用。

购置税的标准税率如下，其税率可在标准税率的**50%范围内根据条例进行增减调整**。

			分类	税率
不动产取得	① 因继承而取得			2.00% (农地 2.30%)
	② 除上述①以外的无偿取得			3.50% (非经营事业者的取得 2.80%)
	③ 原始取得			2.80%
	④ 委托财产从受托人转移到受益人的情况			3.00% (非经营事业者的取得 2.50%)
	⑤ 为分割共有物或解除共有权的份额转让的取得			2.30%
	⑥ 因遗物加合或总遗产分割的取得			2.30%
	⑦ 因其它原因的取得			4.00% (农地 3.00%)
动产取得	船舶	登记、注册对象船舶	① 因继承而取得	2.50%
			② 通过继承取得以外的无偿取得	3.00%
			③ 原始取得	2.02%
			④ 根据收入取得与因订购条件而取得	2.02%
			⑤ 委托财产从受托人转移到受益人的情况	3.00%
			⑥ 因其它原因的取得	3.00%
	小型船舶	2.02%		
	其它船舶	2.00%		

分类			税率	
动产	车辆	营业用汽车	4.00%	
		非营业用汽车		5.00% (轻量车 4.00%)
		非营业用乘人汽车		7.00% (轻量车 4.00%)
		《汽车管理法》规定的二轮汽车		2.00%
		其它汽车		2.00%
	机械设备	《建设机械管理法》规定的需注册的机械设备		3.00%
		《建设机械管理法》规定的无需注册的机械设备		2.00%
	飞行器	《航空法》第3条规定的飞行器		2.00%
		最大离陆重量5,700kg 以上(包括5,700kg)的飞行器		2.01%
		最大离陆重量不满5,700kg的飞行器		2.02%
高尔夫会员权、马场会员权、公寓酒店会员权、综合体育设施会员使用权		2.00%		

另外，对于以下购置物品，必须以高税率来征税。

〈购置税的重税率〉

分类		重课税率
类型 A	为在首都过密遏制区域(不包括适用于《关于搞活产业集成与工厂设立的法律》的产业园区、引资区，和适用于《关于国土计划与使用的法律》的工业区内新建或增建工厂，而取得事业用征税物品的情况	标准税率 + 2%的 2倍
	位于首都过密遏制区的法人总店或主要办公室事业用房地产的情况	
类型 B	获得属于奢侈性财产(别墅、高尔夫球场、高级娱乐场、高级住宅、高级船舶)的不动产的情况	标准税率 + 2%的 4倍

分类		重课税率
类型 C	在大城市成立法人[包括收购由总统令规定的休眠法人(以下称“休眠法人”)。下同]或设立分店、分办公室的情况	
	随着法人的总店、主办公室、分店或分办公室搬迁到大城市,取得大城市内不动产(包括其设立、设置和搬入后的不动产的取得)的情况	(标准税率 × 3倍) - 2%的 2倍
	因在大城市(不包括适用于《关于搞活产业集成与工厂成立的法律》的引资区,和适用于《关于国土计划与使用的法律》的工业区)内新增设工厂而取得不动产的情况的情况	
类型A与类型C同时适用的情况		标准税率的3倍
类型B与类型C同时适用的情况		标准税率的 3倍 + 2%的 2倍

除外,购置税的免征对象为如下:

- 对国家等免征(国家、地方自治团体的不动产取得等)
- 按照用途区分的免征税(公益事业、居民共同所有、法定邮政局营业用不动产的取得等)
- 因天灾等的替代取得免征税(2年以内)
- 因土地征用出现的替代取得(1年以内)
- 形式上的所有权取得(因法人的合并等出现的取得,因继承出现的特定取得等)
- 在免税店内购买金额在50万韩元以下(包括50万韩元)时

6.3.2 注册执照税

注册执照税是指相关财产权其它权利的取得、转移、变更和消灭事项在公共机关登记或注册时,和对于各种法令规定的执照、允许、注册、指定、检查、审阅、审查等特殊营业设备或行为,获得行政厅行为性执照时所征收的一种税收。

<注册执照税的征税标准与税率>

分类		征税标准	税率	
不动产注册	所有权	① 因继承取得	不动产价格	0.8% (农业用地 0.3%)
		② 继承以外的无偿取得		1.5% (非盈利事业用 0.8%)
		③ 有偿取得		2%(农业用地1%)
		④ 所有权的保留		0.8%
		⑤ 公有、共有与所有遗物的分割		因分割取得的不动产价格
	所有权以外的物品和租赁权的设定和转移	① 地上权	不动产价格	0.2%
		② 抵押权	债权金额	
		③ 地役权	所约定土地的价格	
		④ 承租权	承租金额	
		⑤ 租借权	月租金额	
⑥ 拍卖申请、财产保全、假处分		债权金额		
⑦ 临时登记		不动产价格		
以上各项外的登记		每件	3,000 韩元	
法人注册	法人的设立与合并	① 设立和入账	付款额	0.4% (非盈利法人0.2%)
		② 资本·出资的增加		
	再评估准备金的资本转入 (但是, 自再评估日起3年内资本转入的情况除外)		增资金额	0.1%
	总公司、 主要办事处的搬迁分公司、 办事处的设立除上述外的登记每件		每件	75,000 韩元 23,000 韩元 23,000 韩元
其它注册	汽车登记	非营业用汽车 营业用 其它	5% 2% 3% (轻量型汽车2%)	
	船舶登记		0.2~1%	
	航空器登记		0.01~0.02%	
	建筑机械登记	新购、所有权 转移 抵押授权	1% 0.2%	
	信托财产登记		1%	

6.3.3 居民税

居民税可大致分为均等部分和财产部分。均等部分是指向位于市、郡内的个人、办事处、公司等法人按平均定额征收的税款，而财产部分则意味着以事业场的建筑面积为征税标准，向把事业场设在市、郡内的人所征收的税额。

居民税中的均等部分居民税可按照《条例》规定的在标准税率50%范围内进行增减税率的调整，财产部分的居民税则根据地方自治团体长规定的条例，为标准税率以下。

< 居民税、地方所得税的征税标准和税率 >

分类		征税对象	税额	税率	
居民税	个人均等	住所在市、郡管辖区域内的个人	10,000韩元内 并按条例决	定限制税率	
		把工作场所设在市、郡管辖区域内的个人	50,000韩元	标准税率	
	均等部分	法人均等	从业人数超过100人， 资本金和出资金额超过100亿韩元	500,000韩元	标准税率
			从业人数超过100人， 资本金和出资金额在100亿韩元以下 (包括100亿韩元)	350,000韩元	
		从业人数在100人以下(包括100人)， 资本金和出资金额超过50亿韩元	200,000韩元		
		从业人数超过100人， 资本金和出资金额在30亿-50亿韩元			
		从业人数在100人以下(包括100人)， 资本金和出资金额在30亿-50亿韩元	100,000韩元		
		从业人数超过100人， 资本金和出资金额在10亿-30亿韩元	50,000韩元		
		其他法人			
	财产部分	税收标准为当前工作场所的建筑面积	工作场所建筑面积250韩元/m ² (污染物质排放工作场所征收两倍)		

6.3.4 地方所得税

地方所得税分成所得部分和从业人员部分。所得部分的地方所得税是指以所得税额、法人税额、农业所得税额为征税标准而征收的税款；从业人员部分的地方所得税是指以从业员工工资总额为征税标准，向支付给从业员工工资的雇主所征收的一种税目。

例外：税额未满2,000韩元的小数额部分，免征地方所得税；对于从业人员在50名以下(包括50名)的情况，不征收从业人员的个人所得税。

地方所得税的征收对象与税额如下：

< 地方所得税征收标准与税率 >

分类	征收对象	税额	备注	税率
所得部分	所得税	所得税额	10%	标准税率
	法人税	法人税额	10%	
	农业所得税	农业所得税额	10%	
从业人员（员工）	将向员工支付或已支付的相关月份的工资总额			0.50%

财产税是对土地、建筑、船舶与航空器的所有者而征收的市、郡地方税(或者区税)，土地的征收对象分为综合合计征税对象、单独合计征税对象和分计征税对象。财产税的征税标准按照财产的市价基准额，财产税的基准税率如下，其税率在基准税率的50%范围内，按条例规定可加减调整。但是，在过度密集地区内新建或增建工厂时，其财产在最初征税标准日起5年内适用0.25%(其它一般建筑物税率)之5倍的税率(1.5%)。

< 财产税的征税标准和税率 >

分类	征税标准		税率 (%)
土地	综合合计	5,000万韩元以下(包括5,000万韩元) 5,000万-1亿韩元(包括1亿韩元) 超过1亿韩元	0.2% 10万韩元+5,000万韩元超出额的0.3% 25万韩元+1亿韩元超出额的0.5%
	单独合计	2亿韩元以(包括2亿韩元)下 2亿-10亿韩元以下(包括10亿韩元) 超过10亿韩元	0.20% 40万韩元+2亿韩元超出额的0.3% 280万韩元+10亿韩元超出额的0.4%
	分计	1.田地、果园、牧场用地与林地 2.高尔夫球场与高级娱乐场所用土地 1、2以外的土地	征税标准额的0.7% 征税标准额的4% 征税标准额的0.2%
建筑物	高尔夫球场与高级娱乐场所用建筑 住宅区工厂用建筑 其它一般建筑		征税标准额的4% 征税标准额的0.5% 征税标准额的0.25%
住宅	别墅		0.40%
	其它住宅	6,000万韩元以(包括6,000万韩元)下	0.10%
		6,000万-1.5亿韩元以下(包括1.5亿韩元)	
		1.5亿~3亿韩元(包括3亿韩元) 超过3亿韩元	
船舶	高级船舶	征税标准额的 5%	
	其它船舶	征税标准额的 0.3%	
航空器			征税标准额的 0.3%
过度密集地区内工厂的新·增建			0.25%的 500%

7. 外国人取得土地

7.1 外国人取得土地的制度

外国人在韩国国内购置地皮时，必须遵循《外国人土地法》、《外商投资促进法》和《外汇交易法》。希望在韩购置土地的外国人除一部分特批地皮外，必须按照一定程序进行申报、购置土地。由于申报对象和批准对象的区分非常严格，且各购置程序也不同，因此必须非常注意。此外，土地的购置、使用与开发有着一定的规定和限制，同时在土地相关规则方面，外国人和韩国人没有区别，一视同仁。

<外国人取得土地时所涉及的相关法律法规>

分类	《外国人土地法》	《外商投资促进法》	《外汇交易法》
对象	外国人(外国自然人、外国法人、外国人具有50%以上(包括50%)的国内法人等)	外国人(外国自然人、外国法人、外国永居权持有者、国际经济合作机构等)	非常住外国人
主要内容	土地取得申报：外国人取得韩国土地时，必须按一定程序进行申报	外商投资申报：属于外商直接投资的情况，须根据一定程序进行投资申报	不动产取得申报：非常住外国人获得韩国不动产相关权利（包括全税权、抵押权等）时
申报机关	土地所属市、郡、区厅	办理外汇业务的银行，Invest KOREA	办理外汇业务的银行
申报日期	自签约之日起60天内	交付所投资金前取	取出不动产取得资金时
主管部门	国土海洋部	知识经济部	策划财政部

《外国人土地法》

《外国人土地法》对外国人在韩国取得土地时的申报和批准进行了规定。《外国人土地法》仅以土地所有权为对象，因此不动产(建筑)及相关权利(全税权、抵押权等)的取得无需按照《外国人土地法》的规定进行申报。

外国人、外国政府等如签署购买大韩民国国内地皮的相关合同时，从合同签署日起的60天内必须向市长、郡守或区厅进行申报。但，《关于认证中介商的业务与不动产交易申报的法律》第27条所规定的“不动产交易申报”情况，和《住宅法》第80条的2所规定的“住宅交易申报”的情况无需作上述申报。

《外商投资促进法》

出于盈利目的取得不动产(营业用办公建筑、工厂用地、租赁用住宅等)时，应按照《外商投资促进法》的规定注册为外商投资企业，然后按照《外国人土地法》的规定进行土地取得申报。要注意的是，如果外国人(法人)持有50%以上(包括50%)的当年股份，则相应外商投资企业符合《外国人土地法》的“外国人”定义，须按照《外国人土地法》的规定进行土地取得申报；如果外国人所持股份不超过50%，则相应外商投资企业不符合“外国人”定义，视为本国人，无需申报即可取得土地。

7.2 不动产相关税收

房产税根据买入与保有关系、房地产买卖关系等，采用不同的税率。购买房地产时须缴纳购置税、注册税与附加价值税(2011年1月1日起，取缔了“注册税”税目，统一称“购置税”，一部分称为“注册执照税”)。保有房地产时须交付财产税和地方教育税，另外根据房地产的位置与规模，须缴纳的税收存在一定差异。出售房地产时，必须负担附加价值税。出售时的附加价值税随着个人与法人等的不同形式也不同。外商投资企业如果根据《税收特例限制法》等，可获得房地产税收方面的各种优惠。

7.2.1 购买阶段的税收

不动产购买阶段(除农地以外的不动产有偿继承取得)须缴纳的税种有购置税(购置成本的4%)与附加价值税(建筑物购买成本的10%，公司的情况下可获得扣除或返还)。由于购置税的附加税包括农渔村特别税(0.2%)和地方教育税(04%)，因此总体购置税率为4.6%。

7.2.2 保有阶段的税收

保有阶段须缴纳财产税和地方教育税(财产税的20%)。如在首都圈过密限制区内新建、增建工厂，须连续5年按标准税率的5倍(1.25%)征收财产税。上述情况下，如所保有不动产超过一定规模(住宅6亿韩元、综合合计课税对象土地5亿韩元、个别合计课税对象土地80亿韩元)时，须缴纳综合不动产税(住宅为标准税收的0.5-2.0%、土地为综合合计标准税收的0.75-2.0%、个别合计标准税收的0.5-0.7%)和农渔村特别税(综合不动产税的20%)。

7.2.3 出售阶段的税收

出售时须缴纳附加价值税(建筑物转让价额的10%)。个人须缴纳转让所得税(6-35%，注册后保有2年以上的情况)和地方所得税(转让税的10%)；法人须缴纳法人税(2亿和2亿韩元以下10%、超过2亿韩元22%)和地方所得税(法人税的10%)。但，个人情况的税率如下：未登记的财产为70%、登记不满1年时50%、登记1-2年时40%，转让所得税为40%。

8. 近期中-韩经济合作强化

不久前，中国国家主席习近平对韩国进行了国事访问，加强了中韩之间经济合作关系。值得关注的是通过这次习主席访韩，人民币结算方式在韩国国内实现即将成为可能，进而加强了两国之间的合作与交流。如此两国间的经济合作氛围将会促进中国企业赴韩上市热情。这些经济合作的强化将使得韩国投资者对中国企业的认识进一步得到改变和肯定，对赴韩上市的中国企业也会提供更有利的机会。另外，韩国的金融当局对中国企业赴韩上市将会提供最大限度的便利，并改善一些不必要的规制措施，特别是正在调研推出对控股股东的股利支付采取不以韩币形式支付的方案。除此之外，与全球证券市场相比在制度层面上，为上市企业提供便利，韩国市场正在逐步完善一些制度上的问题。中国企业在对外声誉、新市场开拓、以及寻求有竞争力的经营战略等层面，推进中国企业赴韩上市是值得肯定的。

8.1 中韩FTA

近30年来，中韩经济交流发展迅速，相互之间的贸易和投资规模不断扩大。据了解，自去年3月中韩两国领导人同意建立一种高水平的FTA到目前为止，双方已经进行了13轮谈判，而谈判的目标就是在今年完成这项协议。

用人民币直接进行交易，我们可以期待两个积极的成果。

第一可以减少双方贸易的费用，相比现在用美金来交易，可以减少3%左右的贸易费用。成本的降低将有利于促进贸易的扩大和提高从事贸易企业的利润。

第二是可以规避汇率的风险。现在韩元和美元、美元和人民币之间都存在汇率的波动。人民币和韩元直接交易将降低汇率波动带来的风险，这对两国企业是非常好的消息。

截至目前，韩中两国共举行了13轮谈判，围绕22个核心领域进行了协商。双方已在卫生、检疫、技术壁垒、竞争、环境、电子商务等8各领域上达成了协议，在通信、投资、知识产权等8各领域上也取得了较大进展。但在货物贸易、服务市场开放等问题上分歧依旧较大，谈判进程缓慢。韩方要求中方尽早开放工业品市场，中方则要求韩方开放农副产品市场。随着中韩自由贸易协定谈判的推进，中韩自贸区概念或将再度引起市场关注。A股公司中，中韩自贸区概念股包括：新华锦、大连国际、时代万恒、江苏舜天、大连港、日照港、锦州港、连云港、渤海轮渡等。

8.2 投资移民

截至2014年6月底，中国投资者所持有的济州岛土地达到了592.2万平方米，价值5807亿韩元。这较5年前中国人持有的土地面积增长了约296倍，金额增长约1452倍。2009年外国人持有济州岛土地总面积中，中国投资者所持面积还不到1%，远远低于美国人所持面积的比重（49%）；而2014年中国投资者的土地持有率已经上升至所有外国人持有面积的43%，将近美国人的2倍，中国投资者所持面积占济州岛总面积的0.19%。预计截至今年底，中国投资者所持济州岛土地面积将达到700万平方米。

8.3 新万金

如今，新万金海堤比其长了1.4公里。建造新万金海堤的最初目的是为了获得足够的耕地，以确保未来的粮食安全。新万金的填海面积约是汝矣岛的140倍，大约相当于首尔面积的三分之二。这意味着为每一个韩国人增加了1平方米的土地面积。填海造田，也改变了韩国西海岸的版图。新万金海堤连接西南沿海的全罗北道群山和扶安，是旅游的首选地。63座美丽的岛屿分布在沿海和填海区域，这里将被打造成为一个布满众多国际贸易中心和研究机构的多用途国际城市。韩国政府计划在新万金地区开发八个行业，包括农业，旅游，科学，技术研究，以及可再生能源等。在政府计划的所有项目中，最有前途，最引人注目的应该是Ariul计划。政府计划将新万金填海区打造成为东北亚的经济中心。

8.4 韩元兑人民币直接交易

中韩银行间人民币对韩元的直接交易于2014年12月1日上午正式启动。交易时间为上午9时到下午3时。一直以来，韩国个人或企业持韩币可在韩国各银行兑换人民币，但银行间韩元兑换人民币时则要先将韩元兑换成美元，再通过香港等地的外汇市场将美元换成人民币。直接交易启动后，可以大幅节约兑换手续费等各种支出。目前，韩国有12家银行，包括新韩银行、友利银行、花旗银行，以及中国交通银行、中国工商银行等韩国分行被指定为银行间外汇市场韩元对人民币直接交易做市商。

8.5 最近中国企业的韩国投资现况

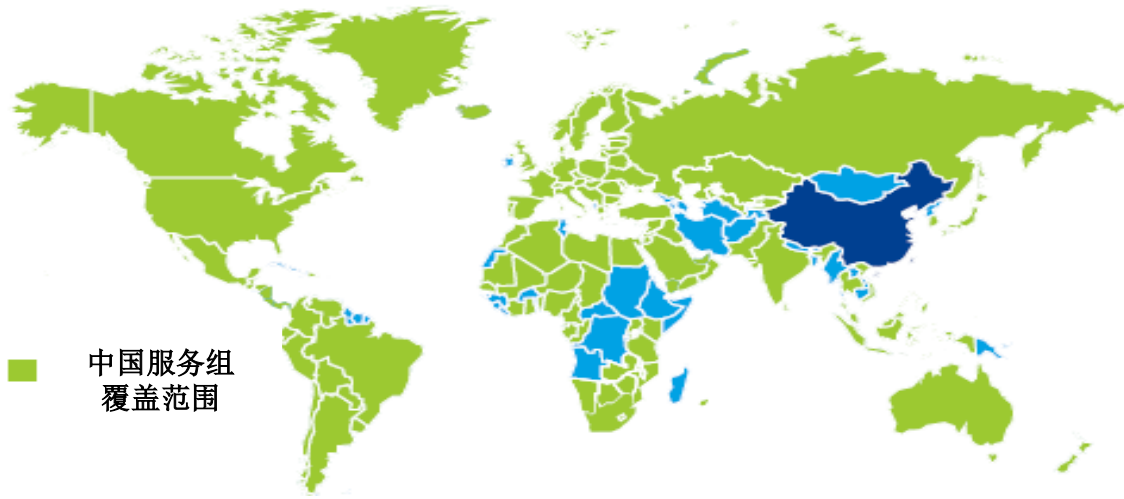
最近一年比较多家中国企业来韩国做投资。

(单位：亿元韩币)

被收购/投资 韩国企业	收购/投资 中国企业	投资规模	收购与否
株式会社阿卡邦	朗姿集团	320	0
LG化学碳粉事业部	湖北远东	100	0
Netmarble	腾讯	5330	X
中山KEC	未公开	133	0
汕头ps	广东星辉车模	180	0
patigames	腾讯	200	X
4时33分	腾讯	850	X
SK C&C	台湾鸿海集团	3810	X
东洋证券	台湾元大证券	1250	0
ENP games	上海360	180	0
CJ games	腾讯	5300	X
keyeast	搜狐	150	X

9. 德勤可提供的服务

中国服务组网络已经覆盖全球六大洲的120多个地区



中国服务组 (Chinese Services Group)

介绍

德勤全球网络包括一个在专业服务公司之中属于独一无二的平台——中国服务组(CSG)。德勤的中国服务组成立12年以来，已成为中国和海外的公司、政府机构和投资组织的独特市场资源。该网络涉及的范围延伸至全球的所有问题，我们对服务于中国公司有非常深刻的认识。

CSG作为一种市场合力，向在中国投资的海外公司和向海外拓展的中国公司推广及提供德勤的专业服务。作为一个利用中国专业知识、弥合文化差距及确保客户服务卓越性的平台，全球性的CSG与中国公司协同合作，与多成员公司、多行业、多功能及多学科的方法相辅相成、相得益彰。

德勤的CSG实践覆盖全球120多个国家和地区，跨越六大洲。凭借如此广阔的地域覆盖范围，加之还有准备为您的公司提供服务的中国分散式专业人士小组，无论您将扩展至哪个区域，德勤均可为您提供服务。

中国服务组如何提升价值？

由于中国一直是全球范围内最重要的投资主导者之一，中国服务组能通过如下渠道提升价值：

对中国市场投资

- 充分利用中国的“开放平台”，在有关问题上发挥重大作用，为不同地区和行业提供本地专识
- 提高得勤在客户的重点关注事项上的市场地位

对韩国市场投资

- 促进与中国行业专家和重要决策者的沟通
- 为您的业务提供及时了解韩国法规和最新动向的渠道

10. 韩国地区中国服务组(CBC)

实施“走出去”战略，是中国进一步扩大对外开放、主动参与国际经济合作的重大战略决策。随着中国对外开放程度不断加深，韩国不但已经成为中国第三大的经济伙伴国家，而且中国将韩国视为中国企业投资的主要目的国之一。

为了帮助中国企业提高在韩国投资成功的机会，德勤安进CBC协同其他领域的专家人士以及全球CSG建立的中国企业服务网络，以流畅的中文沟通为基础，专门为中、韩之间的跨境投资活动提供服务。



核心团队成员

安性植

Sungsik Ahn

首尔, 韩国
合伙人

Tel: +82 2 6676 2401

Email: sungsikahn@deloitte.com

金兑镐

Kim, Ted Tae Ho

首尔, 韩国
合伙人

Tel: +82 2 6676 1594

Email: takim@deloitte.com

全亨柱

Chun, Andy Hyung Joo

首尔, 韩国
高级经理

Tel: +82 2 6676 1696

Email: achun@deloitte.com

金圣爱

Seong Ae Kim

首尔, 韩国
Consultant

Tel: +82 2 6676 2227

Email: seongakim@deloitte.com