말레이시아와 조호르–싱가포르 경제특구

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

분리와 금융기관의 분할

말레이시아와의 관계는 출발점이 다릅니다. 싱가포르는 1963년부터 1965년 8월 9일 분리될 때까지 말레이시아의 일부였으며, 이 분리는 제C편 제II장에서 살펴봅니다.[1] 금융시스템은 분리 이후 점진적으로만 나뉘었습니다. 두 나라의 통화는 1973년 5월 8일 말레이시아 정부가 이 제도를 종료할 때까지 등가로 상호 교환될 수 있었습니다.[2] 상호교환성이 종료되면서 말레이시아·싱가포르 증권거래소(Stock Exchange of Malaysia and Singapore)는 쿠알라룸푸르 증권거래소와 싱가포르 증권거래소로 분리되었지만, 각국의 기업들은 몇 년 동안 상대국 거래소에도 계속 상장되어 있었습니다.[3] 제C편 제V장에서 서술하는 1971년 싱가포르 통화청(Monetary Authority of Singapore, MAS)의 설립도 이러한 분리 과정의 일부입니다.

은행 시스템은 여전히 긴밀하게 연결되어 있었습니다. 말레이시아 양대 은행 그룹인 메이뱅크(Maybank)와 CIMB는 싱가포르에서 상당한 규모의 사업을 운영하며, OCBC와 UOB는 말레이시아에서 대규모 자회사를 운영합니다.[4] 여

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

러 말레이시아 기업집단은 싱가포르에 뿌리를 두고 있거나 자금관리 기능을 싱가포르에 두고 있습니다. 많은 말레이시아 가문도 인도네시아 가문과 마찬가지로 싱가포르의 은행과 패밀리오피스를 이용합니다.

코즈웨이 경제

일상생활은 조호르와 싱가포르를 이 지역의 다른 어떤 국경보다 긴밀하게 연결합니다. 1920년대에 개통된 조호르–싱가포르 코즈웨이는 도로와 철도 교통을 실어 나릅니다. 세컨드 링크(Second Link)와 합하면 평일 기준 약 30만 명이 이용합니다. 성금요일 연휴를 앞둔 2024년 3월 28일에는 사상 최대인 51만 명이 싱가포르의 육상 국경을 통과했습니다.[5] 이 통근자 대부분은 싱가포르에서 일하고 주거비가 더 싼 조호르에 사는 말레이시아인입니다. 반대로 많은 싱가포르인은 조호르바루에서 쇼핑과 외식을 하고 부동산을 소유합니다.

1962년의 물 협정은 이러한 상호의존을 상징합니다. 이 협정에 따라 싱가포르는 2061년까지 조호르강에서 하루 최대 2억 5,000만 갤런의 물을 끌어올 수 있습니다. 교통 연결도 새로워지고 있습니다. 쿠알라룸푸르와 싱가포르를 잇는 고속철도는 양국 정부가 2020년 12월 31일 기한까지 변경안에 합의하지 못하면서 2021년 1월 1일 폐기되었습니다. 그보다 작은 규모로 2018년에 합의된 조호르바루–우드랜즈 간 고속교통시스템 링크(Rapid Transit System Link)는 4킬로미터 노선으로, 방향별 시간당 약 1만 명의 수송능력이 예상됩니다. 2026년 10월 그 개통은 2027년 2월로 연기되었습니다.[6]

이스칸다르 말레이시아와 그 교훈

조호르는 인접성을 성장으로 바꾸기 위해 여러 차례 시도했습니다. 2006년 11월 8일 출범한 이스칸다르 말레이시아(Iskandar Malaysia)는 첫 번째 대규모 시도였습니다. 조호르바루 일대 약 2,300제곱킬로미터에 걸쳐 있으며, 누적 투자액이 4,130억 링깃을 넘는다고 밝히고 있습니다. 양국 정부의 공동장관위원회

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

는 2007년부터 정기적으로 만나 그 개발을 조율해 왔습니다.[7] 이스칸다르는 공장, 항만, 대학, 주택단지를 유치했습니다. 동시에 그 주거 프로젝트들은 외부 자금으로 이루어지는 투기적 개발의 위험도 보여 주었습니다.

포레스트 시티는 가장 분명한 사례입니다. 싱가포르 맞은편 조호르 서해안 앞바다에 인공섬을 조성하는 이 프로젝트는 주로 중국 개발업체 컨트리가든(Country Garden)이 자금을 댔으며, 컨트리가든은 조호르 주정부 회사와의 합작법인 지분 60%를 보유했습니다. 2023년 10월 컨트리가든이 역외채권에서 채무불이행을 일으키자 프로젝트에는 대량의 미분양 물량이 남았습니다.[8] 말레이시아는 아래에서 다루는 바와 같이 포레스트 시티를 특별금융구역으로 지정하는 것으로 대응했습니다. 이 일은 조호르의 경제구역이 싱가포르에 기회인 동시에 싱가포르가 특화한 일부 서비스에서는 경쟁자이기도 하다는 것을 보여 줍니다.

2025년 협정

조호르–싱가포르 경제특구는 지금까지의 시도 가운데 가장 야심 찬 것입니다. 2023년 7월 14일 공동 태스크포스가 발표된 뒤 2024년 1월 11일 양해각서가 체결되었습니다. 협정 자체는 2025년 1월 6일 소관 장관들이 서명했고, 2025년 1월 7일 푸트라자야에서 열린 제11차 정상 회동(Leaders' Retreat)에서 안와르 이브라힘(Anwar Ibrahim) 총리와 로렌스 웡 총리가 참석한 가운데 교환되었습니다.[9]

경제특구는 35만 7,128헥타르, 즉 약 3,571제곱킬로미터에 걸쳐 있습니다. 9개 핵심 구역으로 구성되며, 조호르바루 도심, 이스칸다르 푸테리, 탄중 펠레파스–탄중 빈, 파시르 구당, 스나이–스쿠다이, 스데낙, 포레스트 시티, 펭으랑 통합석유단지, 데사루가 그것입니다. 양국 정부는 10년 안에 100개 프로젝트를 유치하고 숙련 일자리 2만 개를 창출하는 것을 목표로 합니다. 처음 5년간에는 50개 프로젝트라는 중간 목표가 적용됩니다. 협정은 비즈니스 서비스, 금융 서비스, 제조업, 물류, 보건을 포함한 11개 경제 부문을 육성합니다.[10]

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

실무적 조치는 사람과 상품의 이동에 관한 것입니다. 싱가포르는 2024년 3월 육상 검문소에 QR코드를 이용한 여권 없는 출입국 심사를 도입했습니다. 2025년 1월 1일부터는 이전에 두 건의 허가가 필요했던 육상 복합운송 환적에 단일 허가를 사용할 수 있게 되었습니다. 말레이시아는 투자 신청과 승인을 위한 원스톱 센터로 인베스트 말레이시아 지원센터–조호르(Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor)를 설치했습니다.[11] 이 모델은 분업입니다. 본사, 금융, 고부가가치 서비스는 싱가포르에 남고, 토지 집약적·노동 집약적 활동은 조호르로 옮겨 갑니다.

세제 혜택과 포레스트 시티 특별금융구역

세제 혜택은 말레이시아가 독자적으로 설계했습니다. 조호르바루 워터프런트나 이스칸다르 푸테리의 글로벌 서비스 허브에 신규 투자하는 기업은 최대 15년간 5%의 법인세율을 적용받을 수 있습니다. 적격 부문의 요건을 갖춘 지식근로자는 최대 10년간 15%의 단일 소득세율을 적용받습니다. 신청은 원칙적으로 2034년 12월 31일까지 해야 합니다. 이 혜택 패키지는 2025년 1월 1일부터 시행되었습니다.[12]

포레스트 시티 특별금융구역(Forest City Special Financial Zone)은 한 걸음 더 나아가 싱가포르의 자산관리 산업을 직접 겨냥합니다. 2023년 8월 발표된 이 구역은 2024년 9월 20일 혜택 패키지를 받았습니다. 단일 패밀리오피스는 최대 20년간 0%의 법인세율 혜택을 받을 수 있습니다. 글로벌 비즈니스 서비스, 핀테크 기업, 외국 지급결제시스템 운영자는 5%를, 지식근로자는 15%의 단일 소득세율을 적용받습니다. 말레이시아 중앙은행(Bank Negara Malaysia)은 외국 은행이 구역 안에서 외화로 차입하고 투자하기 쉽게 하는 외환 유연화 조치를 제공합니다. 패밀리오피스 법인은 증권위원회(Securities Commission)의 인증을 받아야 합니다. 비상장주식의 처분과 허용 자산의 법인 이전에는 양도소득세와 인지세의 일회성 면제가 적용됩니다.[13]

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

싱가포르로서는 이 구역이 보완재이자 경쟁자입니다. 제E편 제III장에서 서술하는 소득세법 Section 13O 및 13U에 따른 싱가포르 패밀리오피스 제도는 명목상 0% 세율을 제공하지 않습니다. 이 제도는 적격 펀드의 특정 소득을 면제하며, 최소 자산, 현지 사업 지출, 투자 전문인력을 요건으로 합니다. 포레스트 시티는 불과 몇 킬로미터 떨어진 곳에서 더 낮은 명목세율과 더 낮은 비용을 제공합니다. 그러나 제F편 제I장과 제J편 제IV장에서 서술하는 싱가포르의 은행, 법원, 전문 서비스, 인재의 깊이는 아직 제공하지 못합니다. 포레스트 시티의 패밀리오피스도 실제로는 여전히 싱가포르에서 은행 거래를 하고 투자하며 소송을 할 것입니다. 진짜 경쟁은 인력의 소재지와 소득의 계상 장소를 둘러싸고 벌어집니다.

경제특구가 금융중심지에 의미하는 것

협정 후 거의 2년이 지난 지금, 성과는 서서히 나타나고 있습니다. 2026년 1월 한 경제 보도는 지금까지의 투자액을 43억 미국달러로 집계하면서 '말레이시아의 선전(深圳)'이라는 꿈은 아직 멀다고 평가했습니다.[14] 가장 빠르게 성장한 분야는 싱가포르에 부족한 토지와 전력에 이끌린 데이터센터입니다.

싱가포르 금융기관들에게 이 구역은 가까운 곳에 있는 시장을 만들어 줍니다. 은행은 조호르에 있는 고객의 공장, 데이터센터, 물류단지에 자금을 제공합니다. 자산운용사와 인프라 펀드는 이들 시설에 투자하고, 싱가포르 로펌은 거래 문서를 작성합니다. 제F편 제II장에서 설명하듯이 이러한 거래는 흔히 싱가포르법을 준거법으로 하고 싱가포르 국제중재센터(SIAC) 중재를 분쟁해결 수단으로 합니다. 국경 양쪽에서 영업하는 기업은 링깃과 싱가포르달러로 된 자금관리 서비스가 필요합니다. 2023년 11월 17일 개시된 실시간 지급시스템 페이나우(PayNow)와 두잇나우(DuitNow)의 국경 간 연계를 통해 개인은 이미 양국 간에 하루 최대 1,000싱가포르달러 또는 3,000링깃을 즉시 송금할 수 있습니다.[15] 경제특구의 성공은 세제 혜택보다는 국경 통과 속도, 물과 전력 공급의 안정성, 그리고 양측 정책의 예측 가능성에 더 크게 좌우될 것입니다.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

주

1. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”(최종 접속일 2026년 11월): 싱가포르의 독립은 말레이시아로부터 분리된 후 1965년 8월 9일 선포됨. ↩
2. Wikipedia, “Malaya and British Borneo dollar”(최종 접속일 2026년 11월), “End of common currency” 절: 두 통화는 “until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it” 등가로 교환 가능했음. ↩
3. Wikipedia, “Bursa Malaysia”(최종 접속일 2026년 11월): “with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)”; “Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa”. ↩
4. 메이뱅크와 CIMB의 싱가포르 사업 및 OCBC와 UOB의 말레이시아 자회사에 관하여는 네 그룹의 2025년 연차보고서 참조. ↩
5. Wikipedia, “Johor–Singapore Causeway”(최종 접속일 2026년 11월): 1923년 10월 1일 여객 교통에 개통; 하루 약 30만 명의 도로 및 철도 이용자; 2024년 3월 28일 51만 명이 싱가포르의 육상 국경을 통과해 일일 최대 통행량을 기록함(이민검문청(Immigration and Checkpoints Authority), CNA 경유). ↩
6. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”(최종 접속일 2026년 11월): 1962년 물 협정(Water Agreement)에 따라 싱가포르는 조호르강에서 하루 최대 2억 5,000만 갤런의 물을 끌어올 수 있음; “This right expires in 2061.”; Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations”(최종 접속일 2026년 11월): 2020년 12월 31일 기한까지 합의에 이르지 못하자 2021년 1월 1일 양국 총리가 고속철도 사업 취소를 발표함; Wikipedia, “RTS Link”(최종 접속일 2026년 11월): 길이 4.0km(말레이시아 2.3km, 싱가포르 1.7km); 2018년 1월 16일 양자협정; 방향별 시간당 약 1만 명의 수송능력; 운영사는 Prasarana Malaysia와 SMRT의 합작법인인 RTS Operations Pte Ltd; “In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.”. ↩

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

7. Wikipedia, “Iskandar Malaysia”(최종 접속일 2026년 11월): 2006년 11월 8일 출범; 면적 2,300km²; 투자액 4,131억 링깃 이상(MIDA, 2024년 10월 1일 인용); 이스칸다르 말레이시아에 관한 말레이시아–싱가포르 공동장관위원회(Joint Ministerial Committee)는 2007년 설치됨. ↩

8. Wikipedia, “Forest City, Johor”(최종 접속일 2026년 11월): 컨트리가든의 합작법인이 60%, 조호르 주정부 회사 KPRJ가 40%를 보유; 2023년 10월 교차 채무불이행이 최대 110억 달러의 역외채권에 영향을 미침(Bloomberg, 2023년 10월 25일). ↩

9. Wikipedia, “Iskandar Malaysia”(최종 접속일 2026년 11월): 2023년 7월 14일 제16차 JMCIM 회의에서 경제특구 검토를 위한 태스크포스 발표; 2024년 1월 11일 양국 대표가 양해각서에 서명; 말레이시아 투자개발청(Malaysian Investment Development Authority), “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”(mida.gov.my), 2025년 1월 7일: 2025년 1월 6일 라피지 람리(Rafizi Ramli)와 간킴용(Gan Kim Yong)이 협정에 서명; Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”(allenandgledhill.com, 최종 접속일 2026년 11월): 2025년 1월 7일 제11차 말레이시아–싱가포르 정상 회동에서 교환됨. ↩

10. 말레이시아 투자개발청, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”, 2025년 1월 7일: 면적 35만 7,128헥타르; 열거된 9개 핵심 구역; 11개 경제 부문; 10년간 100개 프로젝트 및 숙련 일자리 2만 개 목표; 인베스트 말레이시아 지원센터–조호르(IMFC-J) 설치; Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”(최종 접속일 2026년 11월): 비즈니스 서비스, 금융 서비스, 제조업, 물류, 보건을 포함한 11개 경제 부문; 처음 5년 안에 50개, 10년 안에 100개 프로젝트; 숙련 일자리 2만 개. ↩

11. Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone”(최종 접속일 2026년 11월): 2024년 3월부터 싱가포르 육상 검문소에서 QR코드를 이용한 여권 없는 출입국 심사;

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

2025년 1월 1일부터 육상 복합운송 환적에 단일 허가; 원스톱 센터로서의 인베스트 말레이시아 지원센터–조호르. ↩

12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives"(taxsummaries.pwc.com, 최종 접속일 2026년 11월): JS-SEZ 핵심 구역 A 및 B, 글로벌 서비스 허브, 최대 15년간 5% 법인소득세; JS-SEZ 적격 부문의 지식근로자, 최대 10년간 15% 개인소득세; 달리 정하지 않는 한 2034년 12월 31일까지 신청; Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone"(최종 접속일 2026년 11월): 세제 혜택 패키지는 2025년 1월 8일 발표되었고 2025년 1월 1일부터 시행됨. ↩

13. BDO Malaysia, "Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)"(bdo.my, 최종 접속일 2026년 11월): 2023년 8월 구역 발표, 2024년 9월 20일 혜택 패키지 발표; 패밀리오피스에 최대 20년간 0% 법인세율; 글로벌 비즈니스 서비스, 핀테크, 외국 지급결제시스템 운영자에 5%; 지식근로자에 15% 단일 소득세; 말레이시아 중앙은행의 외환 유연화 조치; 면세 지위; PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives"(최종 접속일 2026년 11월): 증권위원회 인증을 받은 단일 패밀리오피스 법인(Single Family Office Vehicle)에 최대 20년간 0% 법인소득세; 비상장주식의 법인 처분에 대한 일회성 양도소득세 면제; 허용 자산 이전에 대한 일회성 인지세 면제; 최대 50만 링깃의 이전비용 공제. ↩

14. Kentaro Takeda, "Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum", *Nikkei Asia*, 2026년 1월 6일: 부제 "$4.3bn invested in project but 'Malaysia's Shenzhen' dream still far from reality"; 부킷 차가르(Bukit Chagar)의 RTS 링크 역은 2027년 개통 예정. ↩

15. 싱가포르 통화청, 보도자료 "Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia", 2023년 11월 17일 (mas.gov.sg): MAS와 BNM은 "have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore's PayNow and Malaysia's DuitNow"; 고객

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

은 “send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily” 할 수 있음. 국경 간 QR 결제 연계는 그보다 앞선 2023년 3월 31일에 개시됨. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.