해외건설
법률컨설팅 사례집

Casebook of overseas construction
LEGAL CONSULTING



국토교통부

ICAK 해외건설협회

Contents



1. 해외투자·해외진출

사례 01 | 괌에서 건설사업을 수행하기 위한 건설면허 등 관련 법규에 관한 자문 ····· 06
사례 02 | 설계 감리 업무를 위한 미국 Texas 주 법인 설립 ····· 08
사례 03 | 우크라이나 전후 복구 사업 참여 방안 ····· 14
사례 04 | 인도네시아 건설 법인 내지 건설 대표사무소 설립 ····· 19
사례 05 | 필리핀 태양광 사업 투자 시 유의사항 ····· 22
사례 06 | 쿠웨이트 설계·감리시장 진출 시 고려사항 ····· 26
사례 07 | 베트남 토지사용권 경매 참여 ····· 29
사례 08 | 헝가리 CM시장 진출 시 고려사항 ····· 33
사례 09 | 인도네시아 대표사무소 설립 ····· 37



2. 입찰서류 및 계약검토

사례 01 | 사업수주 후 계약의 유효 성립 여부 ····· 40
사례 02 | 베트남에서의 도로 공사 프로젝트 관련한 입찰 조건 조정 가능 여부 ····· 43
사례 03 | 필리핀에서의 해안간척개발사업 관련하여 발주자 및 현지 에이전트와의 관련 계약 체결 시 주의사항 ····· 45
사례 04 | 해외 건설공사도급계약 체결 시 유의할 조항 ····· 47
사례 05 | 국제합작투자형태의 해외진출을 위한 Joint Venture Agreement 계약서 검토 ····· 49
사례 06 | 본격적인 입찰 단계 이전의 Consortium Agreement 검토 ····· 51
사례 07 | 발주자의 임의적 Disqualification("DQ") 사유 적용 검토 ····· 54
사례 08 | 에티오피아 정부 발주 토지정보관리시스템 관련 계약 검토 ····· 56
사례 09 | 합작 투자 계약 관련 연대보증에 따른 보증금 지급 의무의 면책 가능성 및 파트너사의 사업 승계 방식 ····· 59
사례 10 | 태양광 시공 계약 관련 유의 사항 ····· 62
사례 11 | 현지 업체와의 기술사용협약서 등 계약 ····· 63

3. 미수금 대응, Change Order, 클레임

사례 01 | 부당한 bond call에 대한 대응 자문 ····· 66
사례 02 | 전쟁으로 인한 건설비용 상승에 따른 대금 증액 ····· 69
사례 03 | 원청의 대금 미지급 시 현지 하도급법(유사) 절차 활용 가능성 ····· 72
사례 04 | 발주자의 분양대금 은닉이 의심될 경우 ····· 74
사례 05 | COVID-19 관련 기성대금 지급/정산 분쟁 ····· 76
사례 06 | 납품지연시 부담하게 될 패널티에 대한 대응방법 ····· 78
사례 07 | 사업지연에 따른 대응방안 검토 ····· 80
사례 08 | COVID-19로 인한 비용증가분 청구 ····· 82
사례 09 | 합작 투자 계약 관련 JV계약에 따른 의무와 책임 분쟁 관련 대비 자문 ···· 84

4. 계약종료·계약해지

사례 01 | 공사기간 종료 시 공사의무 및 이행보증증권 및 선급금보증증권 회수 ····· 94
사례 02 | 기성금 미지급을 이유로 한 대응방안 및 계약 해지 ····· 96
사례 03 | 불가항력으로 인한 주계약 및 JV계약 해지 ····· 100

5. 해외조세·세법

사례 01 | 용역비 지급 관련 베트남 세법 및 외환 관련 법령 검토 ····· 106
사례 02 | 인도네시아 세법 관련 검토 ····· 109
사례 03 | 라오스 세법 관련 검토 ····· 111
사례 04 | 사우디아라비아 세법 관련 검토 ····· 113
사례 05 | 탄자니아 소득세 관련 검토 ····· 116

참 고 | 해외건설 법률컨설팅 지원사업 ····· 119
해외건설 미수금 전용 상담 창구 운영 안내 ····· 120



LEGAL CONSULTING

1. 해외투자·해외진출

해외 건설시장 투자 및 진입은 높은 잠재적 이익을 제공할 수 있지만, 동시에 많은 리스크를 동반한다. 사전 준비와 철저한 조사가 필수적이며, 전문가의 조언을 받는 것이 중요하다. 각 국가의 건설 법률, 인허가 절차, 노동법, 환경법 등을 철저히 이해해야 하고, 각국의 정치적, 경제적 상황을 고려하여 판단해야 한다. 본 항에서는 해외진출 시 각국 법률에 따른 법인이나 사무소의 유형 결정 및 설립요건들을 알아보고, 설립 후 운영과 관련된 Visa나 건설면허, 신뢰할 수 있는 현지파트너 선정의 필요성에 대해 살펴 본다.

사례 01 괌에서 건설사업을 수행하기 위한 건설면허 등 관련 법규에 관한 자문

사례 02 설계 감리 업무를 위한 미국 Texas 주 법인 설립

사례 03 우크라이나 전후 복구 사업 참여 방안

사례 04 인도네시아 건설 법인 내지 건설 대표사무소 설립

사례 05 필리핀 태양광 사업 투자 시 유의사항

사례 06 쿠웨이트 설계·감리시장 진출 시 고려사항

사례 07 베트남 토지사용권 경매 참여

사례 08 헝가리 CM시장 진출 시 고려사항

사례 09 인도네시아 대표사무소 설립



사례 01 괌에서 건설사업을 수행하기 위한 건설면허 등 관련 법규에 관한 자문

주요 내용

A는 괌에서의 발전소 프로젝트에 EPC 사업자의 하도사로서 참여하고자 하며, 이를 위해 괌 현지 사업 수행시 관련 법률(건설 면허 등)에 관한 자문을 요청함

A는 괌에서의 발전소 프로젝트에 EPC 사업자의 하도사로 참여하고자 하는데, 이를 위해 현지 사업자등록과 건설면허 취득이 필요한지 여부 그리고 현지 면허업체와의 파트너쉽 체결을 이러한 면허를 취득하지 않고 사업을 수행할 수 있는 방안에 대하여 질의함.

1. 괌 법률에 따르면 괌 현지에서 설립된 회사 이외에는 외국기업으로 분류하며, 외국 기업이 괌에서 사업을 진행하기 위해서는 사업자등록 및 설립 증명서를 취득해야 함("A foreign corporation shall not transact business in Guam until it obtains both a business license and a certificate of authority to do so from the Director of the Department of Revenue and Taxation")
2. 나아가 모든 건설 사업의 contractor(subcontractor 포함)는 건설면허를 취득해야 함("No person within the purview of this Chapter shall act, or assume to act, or advertise, as a general engineering contractor, a general building contractor or a specialty contractor without a license previously obtained under and in compliance with this Chapter and the rules and regulations of the Contractors License Board")
3. 만약 해당 공사에 대하여 direct management를 수행하는 업체가 건설면허를 이미 보유하고 있는 경우에만 건설면허 취득 의무가 면제될 수 있음.

4. 그리고 건설면허 취득 신청을 위해서는 CLB(Contractor License Board)를 통해 신청을 해야 하며, RME(Responsible Managing Officer)를 고용한 뒤 건설면허를 발급받는 것이 가능함.

5. A가 직접 RME로 등록을 신청하는 방안도 고려할 수는 있으나, RME 자격 요건 중 미국 시민권 또는 영주권 보유 여건이 있으므로 현실적으로 어려움이 있을 수 있음. 대신, 현지에서 등록된 RME 업체와의 협력을 구하고자 하는 경우, CLB 웹사이트에 공개되어 있는 등록된 RME 업체를 참고하여 사업을 진행할 수 있음.

상담사례 해설 및 시사점

- 해외에서 프로젝트를 수행하는 경우, 현지기업 설립이 필수적인지 여부 및 필요한 여러 면허 및 승인(사업자등록, 건설면허 등)에 관한 사항을 사전에 확인하는 것이 필수적임.
- 괌도 다른 여러 나라와 동일하게 현지 사업을 위해서는 사업자등록 및 건설면허를 요구하나, 현지에서 등록된 RME 업체와의 협업을 통해 건설면허를 면제받고 사업을 진행할 수 있는 가능성이 있으므로, 이를 통해 면허 발급에 필요한 시간 또는 비용을 줄이는 방안을 고려할 수 있음.

사례
02

설계 감리 업무를 위한 미국 Texas 주 법인 설립

주요 내용

해외 현지 법인 설립을 검토할 경우, 현행 법령을 정확하게 파악하고 규제의 요건에 대하여 살펴볼 필요가 있음

---

1. 대한민국의 설계회사가 2022년 6월 경 미국 Texas 주 진출을 추진하며 당시의 규제에 관하여 문의하여 이를 검토함

(1) 미국 Texas 주 법인 설립 시 현지에서 설계 및 감리 업무를 수행할 수 있는 Business Type (Service and Business Activities)는 무엇으로 등록해야 하는지?

(2) 건설 설계 및 CM / 감리 업무 수행이 가능한 업종이 Architecture와 Engineering Services 정도로 판단이 되는 바 이러한 업종으로 법인을 설립하고 사업을 수행하기 위해서는 반드시 협회에 등록한 후 영업이 가능한지? 협회 등록을 위해 반드시 Texas 주에 등록된 Architect 또는 Engineer를 고용해야 하는지, 한국의 기술자(기술사 등) 자격을 가진 자의 등록이 가능한지? 협회에 등록하는 데 걸리는 기간은 어떠한지?

(3) 법인(주식회사) 설립 시 요구되는 최소 자본금, 최소 주주 수는? 법인 운영에 필요한 자본금 입금 시기는?

(4) 법인 설립 이후 수주 전까지는 현지에 실 사무실을 운영하지 않고 수주 이후에 운용하고자 하는데, 수주 전까지 Registered Agent를 지정하여 운용하는 것만으로 가능한지?

(5) 수주 이후 법인에 한국 담당 직원을 파견하여 운용 시 어떤 종류의 비자를 취득해야 하는지? 취득할 수 있는 비자 종류, 기간, 연장 여부는?

(6) 비자 발급을 위한 현지 회사의 자본금 금액 요건이 있는지?



1. 미국 Texas 주 법인 설립시 현지에서 설계 및 감리업무를 수행할 수 있는 Business Type (Service and Business Activities)

(1) Texas Business Organizations Code ("TBOC") § 3.005에 따르면, 새로운 법인을 설립하기 위해서는 Texas 주 Secretary of State에게 certificate of formation을 제출해야 함. Certificate of formation은 다음 정보를 포함해야 함

(i) 업체명 및 업종
(ii) registered agent의 성명 및 registered office 주소
(iii) 임원들의 성명 및 주소
(iv) 수권 주식(authorized shares)
(v) 사업 목적
(vi) organizer의 성명 및 주소
(vii) filing의 효력 발생일(effectiveness of filing)

(2) TBOC의 Form 201(Certificate of Formation for For-Profit Corporation)은 business type (service and business activities)을 명시하지 않음. 다만, North American Industry Classification System ("NAICS")는 미국 연방 통계기관이 통계 자료 수집 및 분석을 목적으로 사업체를 분류할 경우에 사용하는 표준으로 이에 따라 업종을 기재할 수 있겠음.

(3) 설계 업무만 수행하고자 할 경우, 2022 NAICS 코드에 따르면, 설계 업무는 "architect service"를 기재하면 되며, 해당 서비스는 "professional, scientific and technical services" 범주에 포함됨.

(4) 감리 업무만 수행하고자 할 경우, 2022 NAICS 코드에 따르면, 감리(construction supervision) 또는 construction management 업무와 관련해서는 "engineer service"를 기재하면 되며, 해당 서비스도 "professional, scientific and technical services" 범주에 포함됨.

(5) 설계 업무와 감리 업무 모두 수행하고자 할 경우, 설계와 감리 업종이 구분되어 있으므로, 두 업종을 모두 기재하여야 함. Texas Engineering Practice Act § 1001.0031 (d)와 (e)는 engineer와 architect 둘 다 수행이 가능한 비슷한 역할 및 책무의 범위를 명시하며, 특히 설계 및 CM / 감리 업무를 수행하는 경우, engineering/architect firm으로 회사를 설립할 수 있을 것으로 보임.

(6) 법인 설립 이후 Certificate of formation의 업종에 대한 정보는 추가/변경/삭제할 수 있음.

2. Architecture와 Engineering Services 업종으로 법인을 설립하고 사업을 수행하기 위해서는 반드시 협회에 등록한 후 영업이 가능한지 여부, 협회 등록을 위해 반드시 Texas 주에 등록된 Architect 또는 Engineer를 고용해야 하는지 여부, 한국의 기술자(기술사 등) 자격을 가진 자의 등록이 가능한지 여부, 협회에 등록하는데 필요한 기간

(1) Architecture와 Engineering Services 업종으로 법인을 설립하고 사업을 수행하기 위해서는 필요한 인허가를 취득하고 반드시 협회에 등록한 후 영업이 가능함.

(2) 협회 등록을 위해 반드시 Texas 주에 등록된 Architect 또는 Engineer를 고용해야 함. Engineer의 경우, Texas Engineering Practice Act § 1001.405에 해당 내용이 규정되어 있음. Architect의 경우, Rules and Regulations of the Board Regulating the Practice of Architecture § 1.123에 해당 내용이 규정되어 있음.

(3) 한국의 기술자(기술사 등) 자격을 가진 자의 등록이 가능함. Engineer의 경우, Texas Engineering Practice Act § 1001.311에 따라 관련 협회가 한국인 신청자가 보유하고 있는 license가 Texas 주의 license 요건과 동등한지 여부를 판단함. Architect의 경우, Rules and Regulations of the Board Regulating the Practice of Architecture § 1.22에 따라 license 혹은 등록 요건이 Texas 주의 license 요건과 동등해야 하며 관련 시험을 통과 해야 함. Engineer의 경우 Texas 주의 license 요건은 다음과 같음

- 공학 또는 관련한 과학(B.S., M.S., 혹은 Ph.D.)을 공부하여 승인된 curriculum을 졸업해야 함
- 학위 인증에 따라, PE가 참조하는 최소 4년 또는 8년의 creditable engineering 경험이 있어야 함
- Fundamentals of Engineering (FE) 시험을 통과 해야 함
- Architect의 경우 Texas 주의 license 요건은 다음과 같음
- NAAB 인증 프로그램의 전문 학위가 필요함
- EESA 외국어 교육 평가
- AXP/IDP 완료
- ARE 완료

(4) 협회 등록에 걸리는 기간과 관련하여, Engineering firm의 경우, 협회에 등록하고 인증서를 발급받는 기간은 5~6주가 소요되는 것으로 알려짐. Architect firm의 경우, 협회 웹사이트에 기간에 대해 언급이 없음.

3. 법인(주식회사) 설립 시 요구되는 최소 자본금, 최소 주주 수

(1) 최소 자본금 관련 규정이 없음.

(2) 주식에 할당된 최소 액면가 또는 최대 액면가는 없음. 그러나 주식의 액면가는 0일 수 없음. Certificate of formation은 최소 1개의 주식을 인증해야 함. 최소 주주 수도 1인 이상임.

4. 법인 설립 이후 수주 전까지는 현지에 실 사무실을 운영하지 않고 수주 이후에 운영하고자 하는데, 수주 전까지 Registered Agent를 지정하여 운용하는 것만으로 가능한지 여부

(1) Certificate of formation은 registered agent 및 registered office 주소에 대한 정보가 필요하므로 불가능함.

(2) Registered office는 정상 영업 시간 동안 registered agent에게 직접 소장의 송달(service of process)을 제공할 수 있는 주소에만 위치하면 되므로, 향후에 변경이 가능함.

(3) Registered office는 주요 영업장소의 주소일 필요는 없으며, 다만 우편함 서비스 혹은 전화 응답 서비스만 될 수는 없음. Registered office 주소는 추후 수정할 수 있음.

5. 수주 이후 법인에 한국 담당직원을 파견할 경우 취득하여야 할 비자의 종류, 기간, 비자 연장 여부

(1) L-1B 비자(회사 내 일시적 이전자의 경우)와 같은 L-Visa를 신청할 수 있음. 새로운 사무실을 설립하기 위해 미국에 입국하는 자격을 갖춘 직원은 최대 1년간 체류할 수 있음.

(2) 자격을 갖춘 다른 모든 직원은 최대 3년의 초기 체류를 허용함. L-1B 비자를 소유한 직원들의 경우 최대 5년 동안 체류가 가능하며, 1년 초기 체류 기간에 이어 추가 체류 기간 연장(2년) 요청이 허용될 수 있음.

6. 비자 발급을 위한 현지 회사의 자본금 금액 요건 존재 여부

(1) 미국의 비자 발급은 미 국토안보부(Department of Homeland Security) 산하 이민국(U.S. Citizenship and Immigration

Service, USCIS)이 규율하고 있음

(2) USCIS는 웹사이트를 통하여 L-1 비자 발급을 위한 회사의 요건을 다음과 같이 설명하나, 자본금에 관하여는 아무런 설명을 하지 않고 있음. "To qualify for L-1 classification in this category, the employer must: Have a qualifying relationship with a foreign company (parent company, branch, subsidiary, or affiliate, collectively referred to as qualifying organizations); and Currently be, or will be, doing business as an employer in the United States and in at least one other country directly or through a qualifying organization for the duration of the beneficiary's stay in the United States as an L-1. While the business must be viable, there is no requirement that it be engaged in international trade. Doing business means the regular, systematic, and continuous provision of goods and/or services by a qualifying organization and does not include the mere presence of an agent or office of the qualifying organization in the United States and abroad."

(3) 다만, 위 설명은 USCIS 웹사이트에 L-1 비자에 관한 "일부 특징 및 요건(some of the features and requirements)"이라고 명시된 것처럼, L-1 비자 발급을 위한 모든 요건을 설시한 것은 아니라는 점에 유의하여야 함.

(4) L-1 비자 발급을 안내하는 일부 웹사이트에서 최소 10만 달러 상당의 자본금이 필요하다는 설명이 있으나, 일부 웹사이트는 투자금이 불필요하다고 설명하기도 함. 이처럼 설명이 다른 이유는 자본금의 규모가 일률적으로 정해지는 것이 아니고, 직원의 급여 및 사업의 내용에 따라 달라지기 때문으로 파악됨.

(5) 즉 L-1A, L-1B 비자의 구체적인 발급 요건은 8 CFR 214.2(l)(3)(v), 8 CFR 214.2(l)(3)(vi) 에서 각각 정하고 있는데, L-1A 비자의 경우 비자 발급 신청 시 제출하여야 하는 입증 자료 중의 하나로 '미국 내 조직이 비자 발급 승인 후 1년 이내에 외국 회사의 비자 발급인에 대한 급여 지급 및 미국 내 사업 진행을 위한 미국 내 투자 규모와 재정 능력 (the size of the United States investment and the financial ability of the foreign entity to remunerate the beneficiary

and to commence doing business in the United States)에 관한 정보를 비자 발급인에게 제공할 것'에 관한 자료를 제출하도록 하고 있음.

(6) 따라서 사업 내용 및 비자 발급 대상 직원의 역할 및 급여에 따라 자본금 기타 초기 투자금을 정할 필요가 있음.

(7) 한편, 초기 투자금 외에도 L-1 비자 발급을 위하여 '새로운 사무실을 수용할 수 있는 충분한 물리적인 공간이 확보된 점(sufficient physical premises to house the new office have been secured)' 등에 관한 입증 자료를 제출하여야 하는 점에 유의하여야 함. 기타 L-1 비자 발급을 위하여 입증이 필요한 요건에 관하여는 8 CFR 214.2(1)(3)을 참조.



상담사례 해설 및 시사점

- 해외 진출 목적을 고려하여 가장 효율적인 방안이 무엇인지 검토가 필요함.
- 해외에서 법인을 설립하고자 하는 경우, 현행 법령을 정확하게 파악하고, 규제의 요건에 대하여 살펴볼 필요가 있음.

사례
03

우크라이나 전후 복구 사업 참여 방안

주요 내용

A사가 처한 상황에 맞추어, 우크라이나 전후 복구 사업을 위하여 우크라이나 파트너사와의 컨소시엄 계약 체결 및 우크라이나 지점 설립의 형태로 참여하는 것을 권장함

---

1. A사는 공항, 항만, 철도 등 토목 분야에서 개발/사업 기본계획, 마스터플랜, 설계, 감리, 기술 지원 업무를 수행하는 업체로, 시공을 제외한 타당성 평가, 설계 등의 업무를 수행하고 있음. 또한, 해외에서도 World Bank, Asian Development Bank와 같은 다자간 개발은행에서 차관을 제공하여 외국에서 발주하는 사업들에도 참여하고 있음. A사는 2022년 10월 경 우크라이나 전후 복구 사업에 참여하는 방안을 모색함.

(1) 우크라이나에 대하여 외국인 투자에 대한 제한이 존재하는지 여부?

(2) 우크라이나 진출 유형은?

(3) 우크라이나 사업에 진출 시 유한 책임회사, 지사, 대표사무소 등 설립하지 않고 현지 회사와 합작 투자 형태로 현지 사업에 참여가 가능한지?

(4) 합작회사의 경우 모회사인 A사의 대한민국 내 실적, 해외 실적을 활용할 수 있는지?

(5) 합작 투자를 위한 비법인형 JV 내지 법인형 JV의 경우, 세금 외에 고정비용이 있는지?

(6) 비법인형 JV 청산에 필요한 절차나 비용은 어떻게 되는지?



1. 우크라이나에 대하여 외국인 투자에 대한 제한이 존재하는지 여부

(1) 우크라이나의 경우 외국인 투자 제한이 없음. 당초 외국인투자법에 따라 통신 및 보험업에 대한 외국인 투자제한(50% 이상 지분투자 금지)이 존재하였으나 2001년 8월 폐지됨. 거의 모든 산업에 투자가 가능하나, 실질적으로는 행정 절차상의 제약이 많고 상위법과 하위법이 충돌하는 경우가 있음. 일부 사업에 대하여 지분 제한 규정이 남아 있음(정보업 35%, 출판업 30% 등)

(2) 다만, 우크라이나 전후 복구 사업은 통상적으로 입찰 형태를 통하여 진행될 것으로 보이며, 이 경우 통상적으로 우크라이나 내 사업장 설립이 필요함.

2. 우크라이나 진출 유형은?

(1) 우크라이나 시장 진출을 고려할 경우, 우선 컨소시엄(비법인형 JV)을 구성하여 진출할 것을 권장함. 현재 협력 파트너사가 없으므로 우선 컨소시엄 형태로 진출하여 우크라이나 정세, 경제, 사업 추진 현황을 살펴보고, 향후 사업 추진 여부를 검토해 볼 수 있음.

(2) 향후 해당 사업의 수익성이 좋고 투자할 가치가 있다고 판단 될 경우에는 현지 지점을 설립하여 진출하는 것도 권장함. 이때 국내 본사가 보유하고 있는 경력을 인정받기 위해서는 현지 법인 형태가 아닌 지점으로 진출하는 것이 유리함. 우크라이나 현지 법인을 설립할 경우, 국내 본사와 분리된 새로운 법인으로 간주하여 국내 본사가 보유하고 있는 경력이 인정되지 않음.

(3) 우크라이나 진출 유형에는 법인(유한책임회사 또는 주식회사), 지점, 연락사무소와 같이 크게 3가지 형태가 있음.

(4) 주식회사는 유한책임회사와 달리 구비서류, 절차(주식 발행 등)가 복잡하기 때문에, 통상적으로 국내 기업들은 러시아 및 중앙아시아 진출 시 유한책임회사 형태로 진출을 많이 하고 있음. 유한회사 설립 후 언제든지 주식회사로 전환이 가능함.

(5) 법인과 지점 및 연락사무소의 차이점은 법인이 한국 본사와 완전히 분리된 (독립된)법인인 반면, 지점과 연락사무소는 본사의 일부로서 우크라이나 현지 내에서 문제가 발생할 경우 현지 법인과 달리 본사가 이에 대한 책임을 져야 한다는 것임.

구분법	유한책임회사	지점	연락사무소
회사 유형	설립자는 사업과 관련된 손실에 대해 출자분 범위 내에서만 책임을 짐	독자적인 계약체결을 할 수 없으며 국내 본사의 대리인 자격으로 계약을 체결하게 됨	시장조사, 정보 수집 등 비영리 활동을 목적으로 설립되며 영리적인 활동을 할 수 없음
등록기관	등기청	등기청	등기청
소요 기간	최대 1개월	최대 6개월	최대 6개월
주식(지분) 우선매수권	현 사원	N/A	N/A
최소 법정 자본금	없음 (실무상 EUR 10,000 권장	N/A	N/A
회사 설립 인지세	최대 USD 3,500	최대 USD 6,000	최대 USD 6,000
외국인 합작회사 지분 제한	N/A		

(6) 지점과 연락사무소는 영업 활동을 할 수 없는 연락사무소와 달리 지점은 국내 본사를 대리하여 계약을 체결하는 등 영업 활동이 가능하다는 차이가 있음.

(7) 우크라이나-러시아 전쟁으로 인하여 우크라이나에서는 대대적인 법규제 개혁이 이루어지고 있으며, 건설 분야의 신규 면허 발급 등의 업무가 중단된 상황임.

(8) 또한, 법인 및 지점/연락사무소 등록에 걸리는 기간이 늘어났으며, 인지세 및 권장 자본금 역시 이전과 대비 인상된 것으로 확인됨.

(9) 건설과 같이 면허 발급이 필요한 사업을 수행하기 위해서는 우크라이나 내 법인을 설립하거나 지점 또는 연락사무소를 등록해야 함. 외국 법인이 기술 자문을 제공하고자 하는 경우, 과세당국은 이러한 자문의 일회성/다발성 여부를 평가하게 되며 고정사업장이 필요하다고 판단되면 우크라이나 내 법인 또는 지점/연락사무소 등록이 필요함.

(10) 컨소시엄을 통하여 프로젝트에 참여할 경우, 반드시 참가자 중 1인은 우크라이나 법인 또는 우크라이나 내에 지점/연락사무소를 등록한 외국 법인이어야 함. 컨소시엄은 우크라이나 내에 등록된 법인이어야 하며, 납세자 번호를 보유하고 있어야 함. 해당 컨소시엄이 EPC 사업을 수행하고자 할 경우 건설 면허를 취득해야 함.

(11) 우크라이나 법인/ 지점 설립 시 필요한 서류들은 다음과 같음

– 한국
  • 모회사 등기부등본, 정관, 사업자등록증
  • 모회사 법인계좌 증명서
  • 법인/지점 설립 결의서
  • 현지 법인/지점 설립 대행 위임장

– 우크라이나
  • 법인/지점 설립 신청서
  • 등록세 납부 영수증
  • 법인 정관/ 지점 규정
  • 법인장/ 지점장 여권 사본
  • 임대차계약서 또는 보증 서신
  • 우크라이나는 러시아와 달리 외국인이 노동 허가를 취득하기 전까지는 법인장으로 선임될 수 없음.

3. 우크라이나 사업에 진출 시 유한 책임회사, 지사, 대표사무소 등 설립하지 않고 현지 회사와 합작 투자 형태로 현지 사업에 참여가 가능한지 여부

– 현지 회사와 JV 형태로 프로젝트 참여하는 것은 가능하나, 프로젝트 입찰 조건에 관련 제한사항이 있는지 사전에 확인이 필요함.

4. 합작회사의 경우 모회사인 A사의 대한민국 내 실적, 해외 실적을 활용할 수 있는지?

– 합작회사는 하나의 또 다른 독립법인으로 간주되기 때문에, 일반적으로는 모회사의 국내외 실적이 인정되지 않을 가능성이 높음. 프로젝트 입찰 조건에 특별히 모회사의 실적 활용이 가능하도록 정하고 있는지 사전에 확인이 필요함.

5. 합작 투자를 위한 비법인형 JV 내지 법인형 JV의 경우, 세금 외의 고정비용

– 합작회사 운영 시 사무실 임대비용, 인력 급여와 같은 고정비용이 발생함. 아울러, 세법에 따라 영업 활동을 하지 않은 법인도 소득신고서를 제출할 의무가 있으므로, 이를 관리하는 회계 비용도 발생할 수 있음.

6. 비법인형 JV 청산에 필요한 절차나 비용은 어떻게 되는지?

– 특정 프로젝트를 위하여 설립되는 비법인형 JV는 프로젝트가 완료되면 우크라이나 세무서를 통하여 사업 종료에 따른 세무 등기(사업자등록) 취소를 신청할 수 있음. 세무 등기 취소 시 통상적으로 우크라이나 파트너사가 JV 계약이 종료되었음을 증빙하는 서류와 세무 등기 취소

신청서를 우크라이나 세무서에 제출하게 되며, 이때 미납 세금 및 채무가 없음이 확인되면 과세당국은 세무 등기를 취소하고 취소 확인서를 발급함. 별도의 세무조사 없이 세무 등기가 취소되면 대략 2주가 소요되며, 세무조사가 진행되면 추가로 25 영업일이 소요될 수 있음. 세무 등기 취소 신청 시 인지세는 없는 것으로 확인됨.



상담사례 해설 및 시사점

- 우크라이나 진출을 검토하는 경우, 각자가 처한 상황과 진출 목적을 고려하여 가장 효율적인 방안이 무엇인지 검토가 필요함.
- 우크라이나 진출 형태에는 법인, 지점, 연락사무소와 같은 3가지 형태가 있는데, A사가 처한 상황을 고려할 때 우선 컨소시엄 형태로 진출하여 우크라이나 정세, 경제, 사업 추진 현황을 살펴보고, 향후 사업 추진 여부를 검토하고, 필요하다면 현지 지점을 설립하여 진출하도록 권유함.

사례 04

인도네시아 건설 법인 내지 건설 대표사무소 설립

주요 내용

인도네시아 건설 법인 내지 건설 대표사무소 설립을 위한 요건과 절차에 관하여 검토

---

1. 대한민국의 건설회사가 2024년 1월 경 인도네시아 내에 건설 법인 또는 건설대표사무소를 설립하고자 하여 이에 관하여 검토함 인도네시아에서 건설 법인을 설립하기 위한 요건은?

2. 인도네시아에서 건설 법인을 설립하기 위한 절차 및 기간은?

3. 인도네시아에서 건설 대표사무소를 설립할 경우 필요한 요건과 절차는?

1. 우크라이나에 대하여 외국인 투자에 대한 제한이 존재하는지 여부

(1) 목적: 외국 건설회사의 인도네시아 내 건설 법인 설립 및 건설사업

(2) 법인설립의 기본요건:

- 건설 경력(해당 사업) 1건당 최소 84,000,000,000 루피아
- 공사경력 10년의 경우, 합산 금액 250,000,000,000 루피아
- 법인 자본금 50,000,000,000 루피아(미화 350만 불)
- 주주는 법인이며 지분은 외국 법인 최대 67%, 현지 법인 최소 33%

2. 인도네시아에서 건설 법인을 설립하기 위한 절차 및 기간은?

(1) 현지 외국인 투자법인(PMA) 설립. 이를 위하여 필요한 서류는 다음과 같음:
법인명 등록, 법인 설립 정관, 등기, 법인세무등록, 건설사업허가(사업자등록등)

(2) 절차

– 건설협회 가입(전문직원 2인, 건설협회 가입, 등록비 납부, 연회비 납부)

– 건설면허 취득(한국 본사 건설면허 및 서류로 건설면허 취득)

– 건설허가 취득

(3) 총 설립 기간은 대략 4개월 소요(외국인 투자법인 설립 2주, 건설협회 가입 2주, 건설면허 취득 4주, 건설허가 4주, 기타 4주)

3. 인도네시아에서 건설 대표사무소를 설립할 경우 필요한 요건과 절차

(1) 일반 건설업 대표사무소

– 업무 범위 및 기간

No	업무	기간	비고
1	전문인력 자격증 1장(SKK)	45일	
2	대표사무소 등록증(NIB)	7일	
3	납세자등록증(NPWP)		
4	건설협회 등록(KTA)	3일	
5	건설사업자등록(SBU)	40일	
6	건설허가(SIUJKA)	4일	
7	총 기간	99일	업무일 기준

– 추가 구비 항목

- 본사 외부감사보고서 영문공증 필
- 본사 공사완료 증빙(계약서, 완공확인서 등)

– 일반건설업 외국인 투자법인

– 업무 범위 및 기간

No	업무	기간	비고
1	법인 설립 정관 및 법무부 인증서	7일	
2	전문인력 자격증 2장(SKK)	45일	(1개 건설업종 기준)
3	대표사무소 등록증(NIB)	7일	
4	납세자등록증(NPWP)		
5	건설협회 등록(KTA)	3일	
6	건설사업자등록(SBU)	40	
7	건설허가(SIUJKA)	4일	
8	총 기간	106일	업무일 기준

– 추가 구비 항목
- 공인회계사 확인서
- ISO 9001

(2) 전기전력공사업 대표사무소

– 업무 범위 및 기간

No	업무	기간	비고
1	대표사무소 등록증(NIB)	7일	
2	납세자등록증(NPWP)		
3	전문인력 자격증 6장(SKK)	45일	
4	건설사업자등록(SBU)	4일	
5	건설허가(SIUJKA)	45일	
6	총 기간	101일	업무일 기준

– 추가 구비 항목
- 본사 외부감사보고서 영문공증 필
- 본사 공사완료 증빙(계약서, 완공확인서 등)

상담사례 해설 및 시사점

- 인도네시아에서 건설 법인 내지 건설 대표사무소를 설립하고자 하는 경우, 그 요건과 절차를 검토하여 진출 목적에 부합하는 가장 효율적인 방안을 선택할 필요가 있음.

사례
05

필리핀 태양광 사업 투자 시 유의사항

주요 내용

법률 상 외국인 투자가 제한되는 사업에 투자 시 고려해야 하는 법률사항 검토

국내에서 태양광 사업을 영위하는 A사는 필리핀 일부지역에서 태양광발전소를 건설·운영하는 필리핀 법인 B사에 투자를 함으로써 필리핀의 태양광 사업에 참여하고자 함.
이 경우, (i) B사에 직접 투자하는 방안, 또는
(ii) B사와 조인트벤처(joint venture)를 설립하는 방안 중
필리핀 법 상 어느 방안이 유리한지?

1. B사 지분을 직접 인수하는 방안

(1) 필리핀의 외국인 투자 규제: 필리핀 헌법에 따르면, 필리핀 내의 모든 토지, 물, 광물, 석탄, 석유 등 천연자원의 소유권은 국가에 있음. 반면, 필리핀 외국인투자법(Foreign Investment Act)은 일부 예외를 제외하고는 모든 산업에서 외국인 투자를 허용하고 있음. 이 예외 산업은 외국인투자법의 부속서인 Foreign Investment Negative List에 명시되어 있으며, 천연자원 탐사, 개발, 활용 사업, 토지 소유, 공익사업 등에 대해 외국인의 지분(의결권 있는 주식 기준)을 40% 이내로 제한하고 있음. 이 사례에서는 태양광 발전 사업이 천연자원 개발 사업에 해당하므로 외국인의 지분 보유가 40%로 제한될 것으로 보임.

(2) 신재생 에너지 사업관련 외국인 투자 제한: 신재생 에너지 사업은 외국인 지분 비율이 40%로 제한되지만, 수력발전과 지열 개발 사업은 '천연' 상태에 있다고 보지 않아 지분 보유 비율에 대한 예외가 인정될 것임. 하지만, 풍력발전과 태양광발전에 대해서는 예외가 인정되지 않음.

(3) 필리핀 에너지부에서 발간한 신재생 에너지 사업관련 가이드라인에 따르면, 대형 지열발전프로젝트 (large-scale geothermal

explorations, development, and utilization project)의 경우 (ⅰ) 최소 투자금액이 USD $50M이고 (ⅱ) Financial Technical Assistance Agreement(FTAA)에 따라 시행되는 경우 외국인이 100% 소유할 수 있음.

(4) 신재생 에너지 개발 사업에 대한 외국인 지분 소유 제한을 완화하자는 논의가 있지만, 아직 법제화되지는 않았음.

- 참고로 재생에너지법(Renewable Energy Act)는 에너지 자립도 제고와 화석연료 의존 축소를 목적으로 재생에너지 프로젝트 개발 투자기업에 대하여 금전적 또는 비금전적 인센티브를 부여하고 있음.

(5) 공장 부지의 소유・임대에 대한 제한: 필리핀 헌법과 토지임대차법에 따르면, 외국인은 국유지와 사유지를 구분하지 않고 토지 소유가 금지됨. 외국인이 토지를 소유하려면 외국인이 40% 이하 지분을 보유한 법인을 설립해야 함. 임대의 경우, 사유지는 외국인(법인 포함)이 최대 75년(50년 + 25년)까지 임대할 수 있으며, 국유지는 1천 ha 이하 부지를 최대 50년(25년 + 25년) 동안 임대할 수 있음. 단, 특별경제자유구역에 입주하는 경우 최대 75년까지 임대할 수 있음.

(6) 공익 사업에 대한 제한: 필리핀의 공공서비스법(Public Service Act, 이하 'PSA')에 따르면, 통신, 항구, 해운, 철도, 지하철 등의 기간산업에서 외국인 지분은 40%로 제한해 왔음. 그러나 2022년 3월 21일에 PSA 개정안이 승인되어 2022년 4월 7일부터 발효되었음. 이 개정안에 따라 외국인 소유 제한이 완화되어 공공서비스법에 따른 공공서비스의 정의에 속하지 않는 활동은 외국인이 완전히 소유할 수 있게 되었음. 신재생 에너지 개발 사업은 공익사업에 해당하지 않으므로 PSA에 따른 지분 보유 제한은 적용되지 않을 것으로 보임. 그러나 앞서 언급한 헌법에 따른 지분 보유 제한은 여전히 적용됨.

(7) 소결: B사의 태양광발전소 사업은 외국인 지분 비율이 40%로 제한되는 사항이므로, 비필리핀 법인인 A사가 B사의 지분을 직접 인수하는 것은 불가능할 것으로 보임.

2. 현지 법인을 설립하여 B사 지분 인수하는 방안

(1) 법인의 외국인 지분 비율이 40% 이하인 경우 해당 법인은 필리핀 기업으로 인정됨. 그러나 외국인 지분이 40%를 초과하면 외국 법인으로 간주되어 기업 활동에 각종 제약을 받을 수 있음.

(2) A사가 설립하려는 조인트벤처(이하 'JV')의 외국인 지분 보유 비율이

40% 이하라면, 해당 JV는 현지 법인으로 인정되어 B사의 지분을 전부 인수할 수 있을 것으로 판단됨.

(3) JV의 외국인 지분 비율이 40% 이상인 경우 외국법인으로 간주되어 B사의 지분 보유 비율 제한됨. 위에서 검토한 바와 같이 B사가 영위하고 있는 태양광발전소 사업과 해당부지를 소유하기 위해서는 이를 인수하고자 하는 JV의 외국인 또는 외국 법인의 지분 보유 비율이 40% 이하이어야 함.

- M&A 통지 요건: 독점 금지에 필요한 하나의 안전 장치로 M&A 당사자들은 거래 규모가 특정 조건을 초과하면 필리핀 경제 위원회(PCC)에 반드시 통지해야 함. 최근 필리핀 정부는 M&A 활성화를 위해 거래 규모가 500억 페소 이하인 M&A는 향후 2년 동안 또는 2022년 9월 15일까지 해당 기준을 한시적으로 조절하여 통지 요건을 면제하였음.

(4) 소결: A사는 현지 파트너와 설립한 JV의 외국인 지분 비율을 40% 이하로 유지한다면 B사의 지분을 전부 인수할 수 있을 것으로 보임.

3. 투자계약 또는 대출계약에 따른 송금 시 절차

(1) 외국인 투자기업의 송금 절차: 외국인 투자기업이 필리핀 내에서 발생한 수익금을 해외로 송금하기 위해서는 현지 화폐인 페소를 외화로 환전해야 함. 외화 매매 및 송금을 하기 위해서는 필리핀 중앙은행(BSP) 또는 지정은행(International Operations Department)에 등록해야 함. 등록된 기업에게는 Bangko Sentral Registration Document(BSRD)가 발급되며, 이 문서가 발급되면 중앙은행에 등록된 것으로 간주됨. 송금 시마다 이 등록서류 및 관련서류를 첨부하여 일반 은행에게 송금이 가능함. 등록 절차는 1회에 한하며 송금 시 금액상 제한은 없음.

(2) 외국인 투자의 중앙은행 등록: 현지 진출을 위해 법인 설립을 완료하고 나면 이익잉여금, 배당수익, 자본회수금(철수 등) 송금이 가능하도록 외국인 투자가는 필리핀 중앙은행(BSP)에 등록해야 함. 필리핀 중앙은행에 등록이 필요한 외국인 투자 건은 필리핀 기업에 대한 외국인 직접투자, 페소 표시 국채 투자, 필리핀 상장기업 증권 투자, 페소 표시 단기금융상품 투자, 90일 이상 만기 AAB 페소 예치금 투자 등임.

(3) 외국자본으로부터의 대부금: 외국자본으로부터의 대부금은 중앙은행의 사전허가를 받아야 함. 모든 기업, 금융기관, 정부기관들은 외국자본

차입현황을 중앙은행에 보고해야 함.

(4) 국내기업의 해외직접투자: 국내기업이 해외직접투자를 하고자 할 때에는 대한민국 외국환거래법상 신고, 허가 절차에 유의해야 함. 거주자가 해외직접투자를 하는 경우(증권취득 또는 금전대여) 지정거래 외국환은행에게 신고한 후 송금해야 함.(외국환거래규정 제9-1조, 제9-5조). 투자금액납입 또는 대여자금 제공 후 6개월 이내에 외화증권취득보고서를, 송금 또는 투자 즉시 송금보고서, 회계기간 종료 후 5개월 이내에 연간사업실적보고서, 청산자금 영수 또는 원리금 회수 후 즉시 해외직접투자업 청산 및 대부채권 회수보고서를 제출해야 함.(외국환거래규정 제9-9조)

?!

상담사례 해설 및 시사점

- 각 나라마다 외국인 투자에 대한 독특한 규정을 가지고 있고, 특정 산업에 대한 투자는 별도의 조건이나 제한을 두는 경우가 많음. 이런 사항들을 미리 알아보고 투자 계획과 일정을 세우는 것이 중요하며, 이를 통해 예상치 못한 문제로 프로젝트 진행이 지연되는 상황을 방지할 수 있음.
- 또한, 개발도상국에서의 투자사업은 부적합한 파트너를 선택하거나 파트너와의 분쟁으로 인해 피해를 입는 경우가 많으므로 파트너사에 대한 철저한 검증이 필요함. 필리핀의 모든 기업은 법인 설립 및 운영 시 SEC(필리핀 기업 및 감독위원회)에 등록해야 하므로 SEC 등록증(GIS로 불리는 기업 일반정보, 재무제표 등)을 확인해야 함. 필리핀에 진출한 신용평가사인 D&B 등을 활용하고, 가능한 한 해당 기업의 사무실, 공장 등을 직접 방문하여 기업 현황을 파악하는 것이 필요함.
- 허가되지 않은 현지 인프라 프로젝트를 승인된 것처럼 서류를 꾸며 투자를 유도한 사례가 있음. 필리핀 내 인프라 프로젝트 관련 투자건에 대해서는 해당 프로젝트의 실제 존재 여부 및 진행 상황을 직접 확인한 후에 투자 가능성을 검토해야 함.
- 필리핀은 법률이 자주 변경되고, 일부 법률 표현이 모호하여 투자 결정에 방해가 되는 경우가 많음. 또한 정보의 투명성이 부족하여 정확한 정보를 파악하기 어려운 경우가 많으므로, 서면으로 주무부처의 해석을 받는 등 신중한 접근이 필요함.

사례
06

쿠웨이트 설계·감리시장 진출 시 고려사항

주요 내용

쿠웨이트 설계감리 업무를 수행하기 위해 현지 법인 설립 시 고려해야 하는 사항에 대한 자문

국내에서 설계 및 감리업무를 수행하고 있는 A는 쿠웨이트 공항청(DGCA)이 발주한 쿠웨이트 국제공항 설계 및 시공감리 사업으로 66개월 동안 (i) 중앙 활주로 및 유도로 개량 (ii) 화물계류장 (iii) VVIP 계류장 및 기타 인프라 신설에 관련하여 설계 및 공사 감리 업무를 참여하고자 할 때, (i) 법인, (ii) 지사 중 어느 형태의 회사를 설립하는 것이 적합한 지에 대한 자문 요청.

1. 외국인의 상거래

(1) 쿠웨이트의 상법 제23조에 따라, 외국인은 쿠웨이트인(이하 자국민) 파트너나 자국민이 51% 이상의 지분을 가진 법인을 통해서만 쿠웨이트 역내에서 상거래를 할 수 있음. 또한 동법 24조는 외국인이 쿠웨이트에 지점을 설립할 때에도 자국민 에이전트/파트너를 통해서만 지점 설립이 가능하다 규정하고 있음.

(2) 2016년 개정된 쿠웨이트 공공입찰법은 공공 프로젝트에 대한 입찰 참가를 자국민 외에 외국인에게도 허용하여 외국인 단독 입찰참가는 가능하긴 함. 하지만, 설사 수주를 한다 하더라도 위 상법 조항들에 의해 프로젝트 수행에 필요한 다른 활동들을 외국인 홀로 수행할 수 없어, 결국 로컬 에이전트의 선임이 불가피할 것으로 보임.

2. 법인 설립

(1) 쿠웨이트 회사법에 따라 쿠웨이트에서 취할 수 있는 법인(Company)의 형태는 일반파트너십, 유한파트너십, 합작투자, 상장주식회사, 비상장주식회사, 유한회사, 그리고 일인회사임 회사 종류와 상관없이

법인의 지분 중 51% 이상은 자국민이 소유해야 함.

(2) 외국인 투자의 경우, 상대적으로 유연한 법인 구조와 낮은 수준의 설립 조건을 요하는 유한회사(Company with Limited Liability) 설립이 가장 선호되는 방식임. 이 회사의 설립에 2인 이상의 파트너(반드시 1인 이상의 자국민 포함)과 최소 자본금 KD 1,000 (USD 3,300 상당)이 필요함, 소요기간은 5-6개월 예상됨.

(3) 법인 운영에 대해서는 파트너들 사이에 체결된 계약(Company Contract)를 통해 경영자를 선임할 수 있으며, 이 경우에는 추후에라도 51% 이상의 지분을 가진 자국민 파트너가 이사회(General Meeting)를 통해 독단적으로 변경할 수 없음. 단, 경영자는 쿠웨이트에 거주하고 외국인 등록증을 소지한 자여야 함.

(4) 손익 배분 역시 Company Contract를 통해 결정할 수 있지만, 외국인에게 분배되는 손익 분에 대해 15%의 법인세 납부의무가 발생함. (자국민 분에 대해서는 비과세)

3. 지점 설립

쿠웨이트 내 영업활동을 위한 지점을 개설하기 위해서는 해당 영업허가를 가지고 있는 쿠웨이트 기업 또는 개인과 에이전시 계약을 체결 후 에이전트의 영업허가를 근거로 해 지점을 개설하고 영업활동 수행해야 함. 따라서 이 방식에서는 지점의 모든 활동이 에이전트에게 의존적인 구조일 수 밖에 없고, 따라서 에이전트 선정이 매우 중요함. 하지만 현지 사정에 대한 정보가 제한적인 상황에서 제대로 된 에이전트를 선정하는 것에 제약이 많음. 실제 커미션만 받고 위임 업무를 제대로 진행하지 않는 '슬리핑' 에이전트들로 인한 분쟁 사례가 다수 있음.

4. KDIPA 라이선스

(1) 외국인 투자를 활성화 하기 위해, 쿠웨이트 정부는 2013년 외국인 직접투자진흥청(KDIPA)을 설립하여 외국인 투자자들의 행정적 편의를 도모하고 일정 기준을 충족하는 외국인 투자에 대해서는 라이선스를 발급하고 혜택을 주고 있음.

(2) 라이선스를 취득한다면 그 충족 정도에 따라 (i) 최대 100% 외국인 지분의 법인 설립 또는 자국민 에이전트 없이 지점 설립 가능, (ii) 최대 10년의 법인세와 관세 혜택, 그리고 (iii) KDIPA가 관리하는 부지/건물을 사용하는 등의 혜택을 누릴 수 있음.

(3) 2019년 시행령 을 통해 충족 기준은 낮아졌지만 (최저기준이 60점에서 31점으로 변경됨), 아직까지 만족시키기 쉽지 않은 수준임. 해당 투자가 자국으로의 기술이전, 일자리 창출, 경제 다각화 등의 방면에서 쿠웨이트 경제 발전에 이바지 한다는 것을 입증해야 함. 현재까지 국내 기업으로 KDIPA 라이선스를 받은 곳은 인천공항공사가 유일함.

5. 결론

(1) 우선 A사의 쿠웨이트 진출 계획이 KDIPA 라이선스 요건에 부합하는 지 검토가 필요함.

(2) 만약 이에 해당하지 않는다면 유한회사 형태의 법인 설립을 추천함.

(3) 쿠웨이트 내의 외국인 투자는 불분명한 요소가 많은 것이 사실임. 따라서 이를 전문적으로 도와주는 컨설팅 업체가 다수 있음.

?!

상담사례 해설 및 시사점

- 쿠웨이트를 포함하여 중동 여러 국가에서는 외국인의 역내 상행위를 심각하게 제한하는 경우가 많음. 이는 자국민의 보다 활발한 경제 활동 참여를 독려하고, 역내의 재원이 무분별하게 외부로 빠져나가는 것을 막는 것을 목적으로 함.
- 다른 한편으로, 외국인 투자자가 가진 선진 기술과 자원을 적극적으로 활용하여 자국의 산업을 다양화하고 발전시키려는 의지 또한 있고, 이는 외국인 투자 유인책으로 나타나고 있음. 이를 활용할 수 있다면, 외국인 투자자에게만 요구되는 법인 설립조건이나 제한에서 벗어날 수 있는 방안이 될 수 있음. 따라서, 이러한 외국인 투자 유인 정책에 혜택을 받을 수 있는 지를 먼저 검토해야 함.

사례
07

베트남 토지사용권 경매 참여

주요 내용

외국인 투자자로서 베트남의 특수용도부지를 경매로 받는 절차와 투자금 회수에 대한 법률자문

---

1. 국내에서 헬스케어 및 투자사업을 수행하고 있는 A사가 베트남 현지법인을 설립하고 무역서비스부지의 토지사용권을 경매로 불하받아 리테일 및 메디컬 Complex 건설 및 운영 예정.

2. 베트남 하이퐁시에 위치한 4 ha 상당의 무역서비스부지의 토지사용권을 경매로 낙찰받아 그 곳에 상가 및 병원을 개발하는 프로젝트 수행에 필요한 송금, 경매절차, 법인설립, 투자금 회수 방안에 대한 법률자문

1. 투자금의 해외송금

(1) 외국인 투자자는 베트남 내 외국인 투자기업의 설립 등 직접투자활동을 통해 얻은 수익을 본국으로 송금할 수 있음. 이익금의 송금은 크게 연간 송금(annual offshore remittance of profit)과 청산 시 잔여 자산의 송금으로 구분됨.

(2) 연간 송금의 경우, 다음을 조건을 만족하여야 함.

- 외국인 투자기업의 회계감사보고서 및 담당 세무서에 제출한 법인세 신고서에 근거하여 수익이 발생하였어야 하며,
- 법인세법에 따라 이월된 누적 손실이 없을 것.
- 외국인 투자기업이 법률에 따라 베트남 국가에 대한 재정적 의무 이행을 완료하였을 것.

(3) 연간 송금의 세부적인 절차는 다음과 같음

- 담당 세무서에 회계감사보고서 및 법인세 신고서 제출
- 납세 완납 확인서 취득

– 외국인 투자기업의 수익금 송금 결의
– 담당 세무서에 수익금 해외 송금 통지서 제출
– 거래은행에 수익금 해외 송금에 필요한 서류 및 송금 절차 확인

2. 외국인 투자자로서 토지사용권 경매 참여에 관련한 규정

(1) 2023년 5월부터 발효된 토지법 시행령의 변경 시행령(Decree No. 10/2023/ND-CP)에 따르면 국가로부터 직접 토지를 임차하는 토지사용권의 경매의 경우 외국인 투자자는 경매에 참여할 수 없으며, 외국인 투자기업만 경매에 참여할 수 있음. 또한, 토지법의 개정으로 인하여 2025년부터는 토지임차료 연납 방식으로 국가로부터 직접 토지를 임차하는 토지는 토지사용권 경매의 대상에서 제외되고, 토지임차료 일시납 방식으로 국가로부터 직접 토지를 임차하는 토지만이 토지사용권 경매의 대상이 됨을 유념하기 바람.

(2) 국가로부터 직접 토지를 임차하게 되는 토지사용권의 경매의 참가자격은 다음과 같음
– 토지법에 따라 국가로부터 직접 토지를 임차할 자격이 있을 것
– 투자프로젝트의 일정에 따라 토지를 사용할 수 있는 재정능력이 있을 것. 즉, 20ha 미만의 토지를 사용하는 프로젝트의 경우에 자본금은 총 투자금의 20% 이상이어야 하고, 20ha 이상의 토지를 사용하는 프로젝트의 경우에 자본금은 총 투자금의 15% 이상일 것
– 이미 다른 토지를 사용하고 있는 경우에는 토지법을 위반한 사례가 없을 것
– 토지가격의 20%를 선지급(advance payment) 할 것
– 법률이 규정하는 경매 참가 금지대상에 해당하지 않을 것
– 부동산개발(부동산업)을 위한 투자 프로젝트 수행을 위해 토지를 사용하고자 하는 경우에는 주택법 및 부동산업법이 규정하는 조건을 충족할 것

(3) 외국인 투자기업이 국가로부터 직접 토지를 임차하게 되는 토지사용권의 경매에 있어 주요 절차는 다음과 같음
– 투자정책승인(Investment Policy Approval) 신청
– 투자프로젝트의 성격 및 이행 지역 등에 따라 투자정책승인의 대상이 되는 경우에 해당
– 경매 참여 등록
– 선지급금 지급(경매 시작가의 약 20%에 해당하는 금액)

- 경매 참여
- 토지임대차계약 체결 및 토지사용권증서 발급(낙찰시 진행, 이하 동일)
- 토지 인도
- 투자등록증(Investment Registration Certificate) 신청

3. 타당성조사보고서 작성의무

베트남의 건설법에 따르면, 소규모 건설공사 등 예외적인 경우를 제외하고 모든 건설투자 프로젝트에 대하여 타당성조사보고서를 작성하여야 함. 또한, 국가적으로 중요한 프로젝트, 공적투자금을 사용하는 프로젝트, PPP 프로젝트 및 투자법에 따라 국회 또는 총리의 투자정책승인 대상에 속하는 프로젝트에 대하여는 예비타당성조사보고서를 작성하여야 함.

4. 회사 설립 시 액면 및 할증발행

(1) 베트남의 기업법은 주식회사 설립 시 액면발행과 할증발행을 동시에 할 수 있는지 여부에 관하여 명문의 규정을 두고 있지 않고 있음. 따라서, 투자기획국 등 관할 기관의 유권해석을 받는 것이 필요할 것으로 보임.

(2) 주식회사가 설립된 후에는 이사회가 주식의 발행가격을 정할 수 있으므로 추가 발행되는 주식을 할증발행하는 것은 가능할 것으로 판단됨.

5. 투자금의 범위(토지사용권 경매요건 관련)

20ha 미만의 토지를 사용하는 투자 프로젝트에서 요구되는 자본금 요건(총 투자금의 20% 이상)은 토지를 사용할 수 있는 재정능력에 관한 것이며, 의료(클리닉) 서비스 제공에 대한 자본금 요건은 의료(클리닉) 서비스를 제공할 수 있는 재정능력에 관한 것으로 보아야 할 것임. 따라서, 국가로부터 토지를 임차하여 상가를 개발하고 임차한 토지의 일부에서 직접 의료(클리닉) 서비스를 제공하기 위하여는 두 가지 자본금 요건을 모두 충족하여야 하며, 따라서 그 합산액을 자본금으로 납입해야 할 것으로 판단됨.

상담사례 해설 및 시사점

- A사는 투자회사로 본 건 Complex 건설 이후 시장 및 제반 상황을 고려하여 특정 시점에서 투자금과 그 수익을 회수하는 것을 주요 목표로 하고 있었음. 이에 따라, 외화에 대한 자유로운 정책을 선호하였지만, 베트남과 같은 일부 국가에서는 외국인 투자자가 투자금이나 그 이익을 일정 기간 동안 외국으로 유출하는 것을 제한하는 정책을 시행하고 있었음.
- 더욱이, 이런 제한사항들은 법률로 명시되어 있기도 하지만, 인허가 과정에서 승인 요건으로 제시되는 경우도 많아, 이를 예측하고 대응하는 것이 어려운 경우가 많음. 따라서, 현지에서 해당 업무를 여러 차례 수행하며 전문성을 쌓은 법무법인의 자문을 받는 것이 좋음.

사례
08

헝가리 CM시장 진출 시 고려사항

주요 내용

헝가리 내 CM 용역을 수행하기 위한 현지 법인 설립 시 고려해야 하는 사항에 대한 자문

국내 기업이 발주예정인 헝가리 소재 공장 신축공사 CM 용역을 수행하기 위해 현지 법인 설립 시 고려해야 하는 사항에 대한 자문

1. 지점 설립

(1) 외국인의 헝가리 역내 지점(Branch Office) 설치는 '외국인의 지점 및 연락사무소 설치에 관한 법률에 따라 수행됨. 지점설립을 위해서 지점등록신청서를 필요증빙과 함께 회사등록법원(the Court of Register)에 제출하면 해당법원은 심사를 거쳐 15일 이내에 지점등록 가능여부를 판단해 줌.

(2) 필요증빙 등 중요사항은 아래와 같음.

- 한국 본사의 사업자등록증
- 한국 본사의 정관
- 한국 본사의 이사진 명단
- 한국 본사의 주주 현황
- 지점 대표자(지점장)의 성명 등

(3) 몇몇 업종의 경우(예를 들면 은행 및 보험, 광산개발 등), 지점설립 또는 업무수행 시 특별자격(Special License)의 취득을 (또는 역외에서 취득한 자격의 경우 헝가리 내 인증절차) 요구하는 경우가 있음. 일부 건설관련 업무도 이러한 특별자격의 취득이 필요한 것으로 확인되었는데, 현재 고려중인 CM업무는 여기에 포함이 되지 않을 것으로 판단됨.

(4) 또한, 지점에 현지인을 필수로 채용해야 하는 법적의무는 없다고 함. 또한 지점에 파견할 수 있는 외국직원(예를 들면 한국 엔지니어) 수에 대한 제한도 없음.

2. 법인 설립

(1) 헝가리 민법전에 따르면, 헝가리에서 선택할 수 있는 회사(Corporate)의 형태는 일반파트너십, 유한파트너십, 비상장주식회사, 상장주식회사 그리고 유한회사로 나뉨. 각 형태의 회사는, 지점설립과 마찬가지로, 회사등록법원(the Court of Register) 등록을 통해 설립할 수 있음. 각 형태 회사의 등록요건과 특징은 아래와 같음.

종류	최소 출자 자본금	특징	최소 발기인 수 (명)
유한파트너십 (Betéti társaság)	None	최소 1명 이상의 무한책임을 지는 파트너가 있어야 함	2
유한회사 (Korlátolt felelősségű társaság)	HUF 3,000,000 (약 12백만원)	독립된 법인으로, 주주들은 자신이 출자한 자본금에 한해 해당 유한회사의 책임을 부담함	1
비상장주식회사 (Zártkörűen működő részvénytársaság)	HUF 5,000,000 (약 20백만원)	독립된 법인이며, 해당회사의 주식을 공개시장에서 매매 불가	1
상장주식회사 (Nyilvánosan működő részvénytársaság)	HUF 20,000,000 (약 75백만원)	독립된 법인이며, 기업공개를 통해 자금조달 가능	2

(2) 외국인 투자의 경우, 상대적으로 유연한 구조와 낮은 수준의 설립 조건을 요하는 유한회사(Korlátolt felelősségű társaság) 설립이 가장 선호됨. 이 경우, 이사회 및 주주 구성과 관련하여, 외국인 투자자에게만 부가되는 특별한 제약사항은 없음.

3. 지점 vs 법인

이 둘 사이의 가장 큰 차이는, 현지법인의 경우 한국의 모회사와 독립적인 법인격이 인정되는 반면, 지점의 경우 독립적인 개체가 아닌 한국 본사의 일부조직으로 판단되며 이에 따라 지점에서 발생하는 책임 및 부채는 본사에 귀속된다는 점임. 주요 차이점은 아래 표와 같음.

종류	지점	법인
Oversight	본사가 직접 지점운영 방침을 정하고 이를 시행함.	현지의 독립적인 운영조직(이사회, 주주총회)에 모기업이 참여하는 간접적인 운영형태
Regulation/ Compliance	주(州)정부가 시행하는 규제 중 그 대상이 아닌 경우가 있음	중앙정부와 주정부가 시행하는 규제의 대상임
Financial Report	국제회계기준(IRFS)과 헝가리 회계기준(GAAP) 중 선택가능	헝가리회계기준(GAAP)에 맞추어 회계문서 작성
Operation Cost	상대적으로 적음	정부에서 요구하는 모든 Compliance System을 구비해야 하기 때문에 높은 편임
Credibility	현지 은행대출 및 투자가 어려움	현지의 거래상대방이 상대적으로 높은 신뢰도를 가짐(은행 대출이용이)

4. 세무 관련

(1) 헝가리 내 납세의무와 관련된 사항은 대부분 '한국–헝가리 이중과세 방지협정'에 따라 결정됨. 주요사항은 다음과 같음.

(2) 매출의 귀속: 지점은 세무목적 상 헝가리 내 고정사업장(Permanent Establishment)으로 인식되어, 헝가리 내 고정사업장에서 발생하는 이윤은 헝가리 관계법령에 따라 헝가리 세무당국에 의해 과세됨.

(3) 주재원의 급여, 체류비용 및 경비는 해당 고정사업장을 영위하는데 필요한 것으로 판단된다면 헝가리 지점의 비용으로 인정됨. 이 외에도, 한국 본사의 경영비와 일반관리비 일부를 헝가리 지점의 비용으로 인정받을 수 있음.

(4) 헝가리 법인세율은 단일 9% 임.

(5) 근로소득(주재원)에 관해서, 소득세율은 단일 15%이고 이 외에 근로자는 Social Security Contribution 18.5%, 사용자는 Social Contribution 13%를 추가로 부담해야 함.

(6) 이 외에 VAT, Local Business Tax(지방세), Building/Land Tax 등의 납부의무가 있음.

상담사례 해설 및 시사점

- 현재 헝가리는 EU 국가 중에서 투자 목적지로 가장 주목받고 있음. 헝가리는 완성차 공장을 중심으로 자동차 산업의 전방위적인 가치 체인을 구축하려는 전략을 가지고 있음. 이를 위해 다양한 투자 유인 정책을 시행하고 있음.
- 그러므로, 헝가리로 진출을 고려하고 있는 기업들은 법인 설립 절차부터 시작하여 헝가리 정부(지방정부 포함)에서 받을 수 있는 지원과 보조금을 확인하고, 이에 따라 해당 절차를 진행하는 것이 바람직함.

사례 09

인도네시아 대표사무소 설립

주요 내용

인도네시아 대표사무소 설립 관련 요건 법률 자문

인도네시아 진출을 위한 사전 조사

1. 건설 외국투자법인인 PMA (PENANAMAN MODAL ASING) 설립을 위한 요건
2. 인도네시아에서 일반 PMA 설립에 필요한 자격과 건설 PMA에 필요한 자격의 차이

1. 건설 PMA 설립을 위한 요건

(1) 외국인 투자자가 인도네시아에 건설 PMA를 설립하려면 다음의 요건을 충족해야 함.

- 외국 건설 회사일 것
- 현행 법령에 따라 인도네시아과 동등한 건설업 자격 인증서를 본국에서 보유할 것(즉, 건설업을 영위할 것).
- 대규모 자격을 보유할 것
- 인도네시아 현지 투자자(파트너사)와 동일한 사업 활동을 수행할 것

(2) 위 중 자격(소/중/대규모 자격)의 결정은 회사의 (i) 연매출, (ii) 재정 능력, (iii) 건설 노동자 가용성 및 (iv) 건설 장비 제공 능력에 대한 평가를 기반으로 함.

2. 인도네시아에서 일반 PMA 설립에 필요한 자격과 건설 PMA에 필요한 자격의 차이

(1) 일반 PMA에 대한 구체적인 면허는 관련 영위 업종과 관련된 위험 수준에 따라 달라짐.

(2) PMA의 기본 사업 면허요건에는 온라인 단일 신고(OSS) 기관에서 취득하는 사업 식별 번호(NIB)가 포함되고, 영위하고자 하는 특정 업종의 위험 수준이 '중-저, 중-고 또는 고'일 경우, PMA는 일반적으로 필요한 NIB에 추가로 표준 인증서 및/또는 사업 라이선스를 요구하게 되며, 건설 PMA에서 요구하는 까다로운 자격 요건을 요구하는 것은 아님.



상담사례 해설 및 시사점

- 남아시아의 경우 각 국가별로 특정 사업에 유리한 진출 형태가 다를 수 있으므로 사전 검토가 필수적임.

2. 입찰서류·계약검토

본 항은 입찰 시 입찰요건 및 계약의 성립, 계약서 검토 사례들을 다루고 있다. 계약을 체결할 때 가장 중요한 것은 체결하는 계약의 목적을 정확히 이해하고, 자신의 권리, 의무와 책임, 상대방의 권리, 의무와 책임을 명확히 이해하는 것이다. 면밀한 계약서 검토를 통해 계약 이행 중 발생할 수 있는 리스크를 관리하고, 분쟁을 예방하고 계약의 목적을 달성하는데 있다. 또한, 계약 이행 과정에서 발생할 수 있는 문제를 예방하여, 그로 인한 시간과 비용을 절감할 수 있다. 따라서 입찰서류 및 계약검토는 계약 체결 전 필수적인 단계로, 이는 성공적인 계약 수행과 프로젝트 완수를 위해 매우 중요하다.

사례 01 사업수주 후 계약의 유효 성립 여부

사례 02 베트남에서의 도로 공사 프로젝트 관련한 입찰 조건 조정 가능 여부

사례 03 필리핀에서의 해안간척개발사업 관련하여 발주자 및 현지 에이전트와의 관련 계약 체결 시 주의사항

사례 04 해외 건설공사도급계약 체결 시 유의할 조항

사례 05 국제합작투자형태의 해외진출을 위한 Joint Venture Agreement 계약서 검토

사례 06 본격적인 입찰 단계 이전의 Consortium Agreement 검토

사례 07 발주자의 임의적 Disqualification("DQ") 사유 적용 검토

사례 08 에티오피아 정부 발주 토지정보관리시스템 관련 계약 검토

사례 09 합작 투자 계약 관련 연대보증에 따른 보증금 지급 의무의 면책 가능성 및 파트너사의 사업 승계 방식

사례 10 태양광 시공 계약 관련 유의 사항

사례 11 현지업체와의 기술사용협약서 등 계약

사례
01

사업수주 후 계약의 유효 성립 여부

주요 내용

사업수주 후 계약의 유효 성립 여부, 계약 불이행에 따른 Bond call 가능성과 기타 불이익 검토

– 업체 A는 컨소시엄 B의 일원임. B는 발주자 C가 발주한 코스타리카 프로젝트의 우선 협상자로 선정된 후 3차례의 협상을 거쳐 C와의 계약서에 서명 후 계약이행보증증권 ("P Bond")을 발행하였음. 그러나 계약의 또다른 서명자이자 해당 프로젝트의 실질적인 감독기관인 기금 D가 대금지급방식 변경 등 계약조건 변경을 요구하여 계약 진행이 유보된 상태임.

– P Bond를 발행한 상태에서, B가 계약 변경내용을 수용하지 않고 계약이 미체결되었다고 주장할 경우 발생할 할 수 있는 리스크 검토 요청

1. 계약의 효력

(1) 계약상 전자 서명을 요구하고 있는 바, B의 수필 서명이 코스타리카법상 전자 서명으로 인정될지 여부에 따라 형식적 계약 성립 여부를 다툴 여지가 있음.

(2) 코스타리카 행정계약법상 당사자들이 6개월 이상 계약을 수행하지 않은 경우 계약이 더 이상 유효하지 않다고 다툴 여지가 있음.

(3) 다만, 해당 계약은 당사자를 컨소시엄 B와 발주자 C와 라고 정의하고 있으며(제1조), 기금 D의 서명란은 있으나 당사자로 정의되어 있지 않음. 또한 해당 계약은 명시적으로 계약 성립에 기금 D의 결정을 요하지 않는다고 명시하고 있기 때문에, 해당 계약은 일단 유효하게 형식적으로 성립하였다고 볼 수 있음.

(4) 그러나 계약이 형식적으로 성립하였다고 하더라도, 계약의 효력발생은 별개의 문제임. 해당 계약의 제32조는 계약이 "기금 D의 승인 이후에 효력을 갖는다"라고 정하고 있음. 즉, 제32조는 기금 D의 승인 이후에만 계약의 효력이 발생한다고 하고 있음.

(5) 현재 기금 D가 계약의 내용을 승인하지 않고 있기 때문에, 기존 계약은 설사 형식상 성립된 상태라고 하더라도 효력은 발생하지 않은 것으로 해석됨.

2. B 컨소시엄의 의무

(1) 한국 컨소시엄은 기존 계약의 내용에만 동의를 하였기 때문에, 수정 계약서의 내용을 수락할 의무는 없다고 보임. 또한, 기존 계약의 효력이 아직 발생하지 않았으므로, 현재 계약을 이행할 의무 또한 없다고 보임.

(2) 다만, 현재 계약이 효력이 없는 이유는 오로지 기금 D가 계약의 내용을 승인하지 않고 있기 때문으로 보이므로, 만약 기금 D가 계약의 내용을 승인할 경우 컨소시엄 B는 기존 계약의 내용을 이행해야 하는 의무를 부담할 가능성이 있음.

3. 대응 방안

(1) 우선, 현재 계약의 체결되었는지 및 효력이 발생하였는지를 크게 따지지 않는 것이 유리할 것임. C는 D의 계약 미서명으로 기존 계약이 체결되지 않았다고 이해하고 있는 것으로 보이는 바, B가 "기존 계약은 아직 효력이 없으니 사업을 하지 않겠다"등의 반응을 보일 경우, C는 D의 승인을 진행시킨 후 기존 계약을 이행할 여력이 없는 컨소시엄 B에게 계약 불이행에 대한 손해보상을 요구할 가능성이 있기 때문임.

(2) 한편 B가 이행을 하지 않는 경우 계약이행보증금 청구(bond call)이 진행될 가능성이 있음. 해당 보증금은 청구 시 무조건 보증금을 지급(on demand)하도록 되어있기 때문임("Our counter-guarantee in your favor is irrevocable and payable at your first demand without any objection from our part…").

상담사례 해설 및 시사점

- 본건 사례는 계약의 형식적 성립과 실질적 효력 발생의 차이를 보여주는 사례임.
- 계약을 체결할 때는 서명 등 계약 성립 요건 등을 사전에 확인하여야 하며, 특히 전자 서명 등의 요건이 있는 경우 더욱 그러함.
- 계약 효력이 발생하지 않은 상황에서 이행보증증권을 미리 발급하게 되면 일방적 이행보증증권 몰취의 리스크가 있고 이를 다시 회복하려면 법적 절차를 거쳐야 하므로 P Bond 발급에는 항상 신중하여야 함.
- 계약 협상 시 계약효력에 맞춰 P Bond를 발행하도록 협의하는 것이 바람직함.

사례 02

베트남에서의 도로 공사 프로젝트 관련한 입찰 조건 조정 가능 여부

주요 내용

대외경제협력기금(EDCF)을 통한 프로젝트 입찰 요건 중 외화소요비용(Foreign Currency Cost) 및 현지화소요비용(Local Currency Cost) 사이의 조정 가능 여부 검토

Q

- **A는 베트남에서의 도로 공사 프로젝트에 참여하고자 하며, 본 프로젝트는 EDCF를 통해 이루어지는 사업임.**
- **단, 본 프로젝트는 대외경제협력기금을 통한 사업으로서, 제안요청서 상의 조건에는 외화소요비용과 현지화소요비용의 비율 관련하여, 외화소요비용 비율이 20% 이상이 되어야 한다고 규정하고 있음.**
- **그런데 A의 투찰금액 중 외화소요비용의 비율이 이보다 낮은바, 외화소요비용 비율의 조정이 가능한지 여부 및 어떠한 절차를 거쳐서 어떻게 이에 관한 승인을 발주자로부터 받을 수 있는지에 관하여 질의함.**

A

1. 본 프로젝트는 대외경제협력기금을 통한 사업으로서, 입찰 조건 중 외화소요비용이 전체 투찰 금액의 20% 이상이 되어야 함. 그러나 제안요청서의 관련 항목에서는 "These Portions of Civil Works may be adjusted within the 20% range, by the Bank at the request of the Employer based on the terms and conditions of the contract at the procurement stage" 라고 규정하고 있어, 그 조정 가능성을 열어두고 있음.

2. 나아가 한국과 베트남 정부와의 차관 계약서도 이와 유사하게 규정하고 있으며, 나아가 추가적으로 "Should the above portions needs to be changed, the relevant documents shall be submitted by the Employer to the Bank for approval" 이라고 규정하고 있음.

3. 한편 위와 같은 조정은 "procurement stage"에서만 이루어질 수 있는 것으로 규정되어 있으며, A의 입찰 내용에 대하여 입찰 요건 충족 여부를 심사하는 것은 은행인데 반하여 관련 초청장은 발주자가 A에 보낸 것으로서 그 입찰 자격 요건을 승인하였다고 볼 수는 없다는 상황도 존재함.

4. 위와 같은 상황에서 은행 또는 발주자를 설득할 수 있는 논리를 구성하여, 비록 procurement 이후의 단계이기는 하지만 Price Bid 평가 단계에서도 은행은 발주자의 요청에 따라 외화소요비용과 현지화소요비용 비율의 조정을 고려할 수 있으며, ITB 및 차관계약서의 규정에 따르더라도 이와 같이 해석을 할 여지가 충분히 있음.

상담사례 해설 및 시사점

- EDCF 프로젝트는 그 성격상 입찰 요건이 엄격하며, 외화소요비용과 현지화소요비용의 비율이 사전에 정하여져 있는 경우가 많음.
- 이러한 경우에는 발주자가 입찰 요건 등을 사전에 신중히 검토하고 입찰에 참여하는 것이 적절하며, 만약 은행 또는 발주자와 협의를 해야 할 상황이 발생하는 경우 입찰의 과정에서 그 시기를 놓치지 않도록 유의하는 것이 필요함.

사례 03 필리핀에서의 해안간척개발사업 관련하여 발주자 및 현지 에이전트와의 관련 계약 체결 시 주의사항

주요 내용

발주자 및 현지 에이전트(Agent)와의 계약 체결 시에 필리핀 현지법상 유의 사항 및 공기지연, 불가항력 등 주요 조항 검토

Q

A는 필리핀 마닐라만의 해안간척개발 사업 중 선행공사로서 주거 및 상업 복합지구 개발사업의 일환으로 육상호안과 방파호안을 제작, 설치하는 공사 프로젝트를 진행하였음. 발주자와의 사전 협의를 진행한 이후 현지 에이전트와의 JV 합작 사업계약을 체결하였고 이후 발주자와 수의계약 체결을 앞두고 있는 상황임. 이와 같이 본 계약 체결을 앞두고, 주요 이해관계자인 발주자 및 현지 에이전트와의 계약 체결 시에 유의해야 할 사항에 대하여 자문 요청을 받았으며, 기 체결된 관련 계약서(LOI, JV Agreement 및 Power of Attorney 등)에 관한 검토 자문을 요청 받았음.

A

1. 발주자와 본 계약 체결 시 당사자들의 권리, 의무 등은 준거법에 많은 영향을 받게 됨. 만약 한국법을 준거법으로 정하더라도 필리핀 민법에 따르면 당사자가 필리핀 기업이고 필리핀 현지에서 건설 프로젝트가 진행된다면 이에 대하여는 필리핀법이 적용될 가능성이 있음을 유의할 필요가 있음.

2. 특히 필리핀 민법에 따르면 영업이익에 대한 손실 보상 여부 및 시공자가 직접 조달한 자재로 시공한 공사에 대하여 잠재하자에 대한 warranty를 제공한 것으로 보는 규정들은 임의 규정으로서 당사자들의 합의에 따라 배제가 가능한바, 이러한 규정을 숙지해 두고 협상시에 고려할 필요가 있음.

3. 불가항력 관련하여 필리핀법은 (i) 불가항력에 해당하는 사건, (ii) 계약이행에 법적 또는 물리적 장애가 있는 경우 또는 (iii) 당사자들이 고려하지

않았던 어려운 사정이 존재하는 경우 채무자가 채무불이행 책임을 지지 않는다고 규정하고 있으므로 이를 참고할 필요가 있음.

4. 손해배상조항의 경우도 건설계약실무상 활용되는 LD 조항 등을 포함하는 것을 고려해 볼 수 있음. 필리핀 법에 따르면 손해배상에 대한 분쟁이 발생하는 경우 법원은 과도한 손해배상예정액을 감액할 수 있지만 손해배상 예정액을 증액할 수는 없으며, 대신 일종의 징벌적 손해배상(exemplary damages)을 명령할 수 있음.

5. 마지막으로 현지법인 설립과 관련하여, 필리핀은 외국인 지분율이 40% 이하면 해당법인을 필리핀 기업으로 인정하나, 외국인 지분이 40%를 초과하면 일반적으로 외국법인으로 간주하기 때문에 기업활동에 각종 제약을 받을 수 있음. 나아가 지사의 경우도 외국기업으로 간주되며 설립 시 최소 20만 달러 이상의 초기 자본금이 요구됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 당사자들이 합의로써 정하는 준거법과 무관하게 현지 필리핀법이 강행적으로 적용되는 경우가 있으므로, 이를 유의하여 프로젝트를 진행할 필요성이 있음.
- 특히 필리핀법을 준거법으로 정하더라도 당사자들이 합의로써 적용을 배제할 수 있는 임의규정이 있는 바, 시공자에게 과도하게 불리할 수 있는 규정이나 조건의 경우 이를 배제하는 방향으로 협의를 하는 것이 필요할 수 있음.
- 그리고 A가 우려하는 불가항력과 같은 사유 등도 발주자와 체결하는 계약에 최대한 상세하고 구체적으로 규정을 할 필요가 있음.

사례
04

해외 건설공사도급계약 체결 시 유의할 조항

주요 내용

폴란드 B플랜트(P1, P2) 유틸리티 배관공사 관련 도급계약서 검토

B에서 진행하고 있는 폴란드에 신축 중인 동박공장의 유틸리티 배관공사에 관한 기계설비공사계약으로서 A의 폴란드 현지법인과 발주자인 B 간의 배관을 설치하는 공사에 관한 영문 도급계약서 (Construction Works Contract) 검토 요청

1. 대면 회의를 통해 계약 체결의 배경에 대해 파악한 후 A가 설명한 거래조건과 본건 계약 사이에 불일치한 내용을 수정하고, 계약상대방과의 협상력 차이 등으로 수정할 수 없는 조항에 관하여는 A에게 불리하게 작용할 수 있는 리스크에 대하여 설명함으로써 계약이행과정에서 유의하도록 주의를 환기함.

2. 예컨대 A가 계약상대방과 구두로만 합의하였다고 하는 발주자의 자재공급의무를 명확히 규정할 필요성, 공사금액 증액불가조항 관련 리스크, 유치권 포기조항 관련 A의 리스크, 높은 지체상금율, A에게 불리한 편파적인 비밀유지조항 등에 대하여 설명하거나 대체조항을 제시함.

상담사례 해설 및 시사점

- 통상적인 플랜트 건설계약서는 시공자 측이 예견할 수 없는 사정으로 공사가 지연되거나 추가비용이 발생한 경우 일정한 협의 절차를 거쳐 시공자가 이에 대한 책임을 지지 않을 수 있는 규정을 마련하고 있는데, 일부 건설계약서에서는 시공사가 계약체결 시 모든 사항을 예측한 것으로 규정하여 시공사로 하여금 추후 대금의 증액 내지 공사기간의 지연을 불가하게 하는 경우가 있음. 따라서 시공사 입장에서는 동 조항을 삭제함이 최선임. 특히, 프로젝트에서 일괄도급 공사가 아닌 배관 등 일부 공사만을 할 경우 발주자 및 발주자의 다른 계약자들의 간섭 및 방해행위 등으로 인해 공사가 지연되거나 추가비용이 발생할 경우는 충분히 예견가능하므로, 해당 조항을 수용하지 않는 것이 바람직함.
- 통상적인 플랜트 건설계약에서, 발주자의 귀책사유로 인하여 계약이 해지되는 경우 발주자는 '계약 해지로 인하여 시공자에게 발생한 일실수익 등의 손실 및 손해'를 보상하여야 하고, 기타 공사와 관련하여 고용된 시공자의 직원 및 노동자에 대한 복귀비용, 장비를 현장에서 철수하는 비용을 보상하여야 한다고 규정하고 있음. 그러나 본건 계약과 같이 그러한 규정을 두지 않는 경우 시공사가 그러한 요구를 하지 못하게 될 위험이 있다는 점을 유의하여야 함.

사례 05

국제합작투자형태의 해외진출을 위한 Joint Venture Agreement 계약서 검토

주요 내용

UAE 아부다비 현지 업체와 Joint venture 계약 체결을 위한 법률 검토

A는 B 및 C와 입찰을 통해 2016년부터 가동전검사 및 가동중검사 용역을 수주하여 사업을 실시 및 수행 중에 있음.
그 외 원전 구조물 검사용역에 대하여 현지 해외발주자인 C에 기술 영업을 시도하여, 신규사업에 대해 견적을 제공하려고 함.
해외발주자의 UAE 현지화(Emiratization)에 대한 관심으로, 성공적인 사업 수주를 위해 현지업체와의 현지화(localization) 필요성이 대두됨.
이에 A는 KOTRA에서 소개받은 업체 중 한 현지업체 D와 MOU 및 약정서를 체결하고자 함. 한편 현지업체는 MOU에 수익배분 및 추후 Joint Venture 설립 가능성 등 구체적인 내용이 포함될 것을 요구함. 이에 UAE 국적 회사 D와의 Joint Venture Agreement ("JV 계약") 검토

1. 계약 상대방으로부터 받은 계약서류의 명칭은 MOU가 아니라, JV 계약임. 본건 계약서 초안의 내용은 상당히 완성도가 떨어져서 상당 부분 수정이 필요하였음.

2. 예컨대 본건 계약의 목적이 A가 원하는 바와 일치하지 않고, JV 구성원으로서 계약당사자의 의무도 규정되어 있지 아니하며, 계약상대방은 JV가 입은 손해에 대하여 책임을 지지 않도록 규정되어 있었음. JV설립, 운영, 책임 등에 있어 양 계약당사자가 대등한 지위를 가질 수 있도록 수정함.

[수정문안 예시]

- 원문: D is not liable for any losses within this Joint Venture.
- 수정안: All rights, interests, liabilities, obligations and risks and all profits or losses arising out of performing the Services or operating the JV Company shall be shared or borne by the Parties in proportion to their respective JV Shares except as otherwise stated in this Agreement or agreed in writing by the Parties.

상담사례 해설 및 시사점

- 국내기업이 해외에 진출하는 경우 국제합작투자형태(외국에서 현지 파트너와 공동으로 사업을 영위할 것을 목적으로 현지기업에 출자하는 형태)로 하는 이유 중 하나는 현지사정에 능통한 파트너와 공동사업을 수행함으로써 현지 진출, 시장 개척에 따른 위험을 줄일 수 있기 때문임.
- 합작투자계약은 일반적으로 국적이 상이한 둘 이상의 자연인, 회사 또는 공법인 등이 특정사업의 공동수행을 위해 상당기간 투자할 것을 내용으로 하는 계약을 의미함.
- 계약문언이 불확실하거나 모호한 경우 계약 이행 시 어려움이 있을 수 있고, 추후 분쟁의 단초가 될 수 있으므로 그러한 위험을 헤지하고 회사의 이익이 부당하게 침해되지 않도록 유의하여 문언이 작성되어야 함.
- 경업금지조항(non-compete)과 비밀유지조항(confidentiality), JV 운영구조(주주총회와 이사회의 역할 및 대표이사의 권한배분 등), 교착상태(Deadlock) 해결조항, 해산·청산 시 잔여재산 분배, 분쟁해결방법 등에도 유의하여야 함
- 특히 현지에서의 법적, 경제적 장단점을 분석하여 JV의 구조를 회사로 할 것인지 조합으로 할 것인지 먼저 결정한 후, JV의 업무 범위를 명확히 규정하여야 함.

사례 06

본격적인 입찰 단계 이전의 Consortium Agreement 검토

주요 내용

헝가리 원자력발전소 지반개량공사 Consortium Agreement 법률 검토

Q

- **'헝가리 원자력발전소 지반개량공사' 에 참여하기 위하여 현지 협력업체 등과 컨소시엄을 구성하기 위해 'Pre-Consortium Agreement' (이하 "본건 계약") 를 검토**
- **A는 본건 공사와 관련하여 본건 계약에 자신의 입장을 분명하게 표시하기를 원하였고, 분쟁의 소지가 있는 항목에 대해서도 검토를 요청함.**

A

1. 본건 계약의 제목이 Pre-Consortium Agreement이기는 하나, 그 내용이 Consortium Agreement와 실질적으로 차이가 없어 통상의 컨소시엄에 규정되는 내용을 A의 이익 보호 관점에서 추가 및 수정함.
2. 본건 계약은 본건 공사에 참여하기 위한 목적으로 구성되었을 뿐 다른 목적을 가진 것은 아니고, 각자 자신이 맡은 용역을 이행하고 그에 대해서만 책임질 것을 의욕하고 있으므로 컨소시엄의 일방 구성원은 각자 자신의 업무 범위에 대해서만 책임지고 다른 구성원의 행위에 대하여 책임을 지지 않는다는 조항을 아래와 같이 명시함. 나아가 아래 조항의 실효성 확보를 위해 각 구성원의 업무범위(Scope of Work)를 명확히 구분하여 규정하는 것이 중요함.

   "LIABILITY

   The Parties agree that, notwithstanding any terms and conditions of this Agreement, each Party shall be solely and respectively responsible for the technical and commercial risks, liabilities, losses and profits attendant to its own Scope

of Work (as defined below) in accordance with the provisions of this Agreement. Each Party shall exert its best endeavour to proceed with its own Scope of Work in accordance with the agreed schedule and fulfil its obligations in accordance with this Agreement.

Notwithstanding any provision of this Agreement, neither Party shall be liable to the other Party for any consequential, indirect, incidental, punitive or special loss or damages including, without limitation, loss of use, loss of revenue, loss of profits, loss of production, loss of contracts, suffered or incurred by the other Party under or in connection with this Agreement or at law."

3. 한편 발주자의 특수관계인이 러시아 측 인물로 추정되어 대러시아 제재로 인한 발주자로부터 의뢰인회사로의 송금 제한 문제를 미연에 방지하기 위해 동 계약서에 아래 Compliance 조항을 상세히 추가함.

"Compliance with laws

Each Party represents, warrants and undertakes to the other Parties that:

(a) the said Party and its Affiliates are in full compliance with all applicable laws, regulations and orders, whether or not having the force of law, including without limitation, the laws and regulations relating to anti-money laundering, anti-bribery, anti-corruption, counterterrorism financing, or economic or trade sanctions;

(b) the said Party and its Affiliates are not subject to an investigation with respect to any sanctions or other restrictive measures imposed by the governments of the US, UK and EU."

상담사례 해설 및 시사점

- 특정 공사를 수주하기 위하여 컨소시엄을 구성하여 입찰하는 경우, 그 컨소시엄은 구성원을 2인 이상으로 하여 수급인이 해당 계약을 공동으로 수행하기 위하여 잠정적으로 결성한 공동수급체에 해당함. 해당 Consortium Agreement에서는 내부관계와 외부관계 관련 각자의 권리와 의무에 대하여 명확하게 규정하여야 향후 분쟁의 소지를 줄일 수 있음.
- 발주자가 요청하는 공동수급체의 이행방식이 '공동이행방식'인지, '분담이행방식'인지, '주계약자관리방식'인지 정해지지 않은 상태에서는 일단 컨소시엄 구성원 간에 분할채권관계로 규정하되 추후 입찰절차의 진행 경과에 따라 위 이행방식이 구체적으로 정해지면 해당 Consortium Agreement를 수정하는 것이 리스크 회피 차원에서 바람직함.
- 참고로 '공동이행방식'은 공동수급체 구성원이 일정 출자비율에 따라 연대하여 공동으로 계약을 이행하는 공동계약을, '분담이행방식'은 공동수급체 구성원이 일정 분담내용에 따라 나누어 계약을 이행하는 공동계약을, '주계약자관리방식'은 공동수급체의 구성원 중 선정된 주계약자가 전체 공사계약의 수행에 관하여 종합적인 계획·관리 및 조정을 하는 공동계약을 말함.

사례 07

발주자의 임의적 Disqualification ("DQ") 사유 적용 검토

주요 내용

입찰 요건 검토. 입찰 시 제출된 투찰서에 기재된 건설장비들에 대한 소유권을 투찰자와 임대계약을 체결한 업체가 보유하고 있지 아니하더라도, 이후 입찰 서류 검토(Clarification) 과정에서 실소유주 확인 및 장비사용가능 확약서로 보완이 되었을 경우에는 입찰 DQ 사유는 아닐 것으로 사료됨

A는 해외 아파트(아파트 14동 2,000여 세대, 프로젝트 금액 약 95 백만 USD) 건설 프로젝트 입찰에 참여한 투찰자로서, 2023. 6. 21. 자로 발주자가 입찰 공고한 본건 프로젝트에 2023. 8. 9. 자로 단독으로 입찰에 참가하고 기술투찰서 (Technical Bid)를 제출하여, 2023. 8. 18. 투찰서가 개봉된 이후 단독 투찰자 지위에서 발주자와 투찰 후 협의(투찰서 내용에 대한 clarification 등)를 진행 중에 있었음. 건설장비의 실소유주와 귀사와 해당 장비에 대한 임대계약을 체결한 업체가 상이하다는 이유 등으로 본건 입찰 조건을 위반한 것이 되어, 입찰자격 내지는 투찰자 지위를 상실(DQ)할 수 있을지?

1. A는 발주자의 Clarification 요청에 따라 2023. 9. 13. 자로 모든 건설장비에 대해서 사진대지 및 등록증을 확보하여 제출하였으나, 대상 건설장비 중 A와 임차계약을 체결한 상대방(업체)와 실제 해당 건설장비에 대한 소유권을 가지고 있는 자가 상이한 경우가 일부 있었고, 이들 건설장비에 대해서는 A가 임대차 장비 사용가능 확약서를 사진대지 및 등록증에 추가해서 빠짐없이 Clarification 시 발주자에 제출하였음.

2. 투찰서 상의 각 건설장비 임대계약 및 A의 발주자에 대한 Clarification 상 각 임대차 장비 사용가능 확약서를 통해서 귀사가 본건 프로젝트 수행을 위해 각 건설장비에 사용권을 인수하였고("have assumed access") 시기 적절하게 사용 가능함을 약정으로 보여준 것("demonstrate that based on known commitments, they will be available for timely use in the proposed contract")이고, 각 건설장비에 대해서

등록증, 사진대지를 사실과 다름 없이 제출하였다면 계약상의 요건을 충족한 것으로 사료되므로, A의 투찰서 및 Clarification 내용이 계약상 요건을 불충족하여 DQ 사유에 해당하지는 아니할 것으로 생각됨.



상담사례 해설 및 시사점

- 본건 문제 사안의 건설장비들을 A와 직접 임대계약을 체결한 업체들이 직접 소유하고 있지 않았다는 사실 내지는 이러한 점이 투찰서에 반영되지 못하였고 이후 Clarification 을 통해서 실소유주를 확인할 수 있는 등록증 및 임대차 장비 사용가능 확약서들로 보완되었다는 점들 만으로, 투찰서 및 Clarification 에 흠결이 있다거나 보완이 금지되어 본건 입찰 DQ 사유가 발생하였다고 해석하기는 어려울 것으로 생각됨
- 다만, 기본적으로 DQ 여부에 대한 판단은 발주자의 재량 사항이고, 이에 대해서 이견이 있을 경우에도 대부분의 경우 현지 절차를 통해서만 구제가 가능할 것으로 보이므로, DQ 사유 발생 여부에 대한 객관적인 판단과, 실제 DQ 여부에는 차이가 발생할 수 있는 점에 대해서 유의할 것.

사례 08

에티오피아 정부 발주 토지정보관리시스템 관련 계약 검토

주요 내용

에티오피아 정부가 발주한 토지정보관리시스템 수립과 관련된 공급계약 검토

A사는 토지 정보 및 측량 관련 시스템을 공급하는 기업으로 다른 기업과 컨소시엄을 이루어 에티오피아 도시인프라부가 계획하고 있는 토지정보관리시스템 수립과 관련된 공급계약을 체결하였는데, 해당 공급계약에 관한 전반적인 검토를 요청함. 구체적으로 체결된 계약에 관하여 유의할 점, A사에 불리한 조항 등 계약의 전반적인 검토를 요청하였음.



1. A사가 포함된 컨소시엄과 에티오피아 도시인프라부 간 토지정보관리시스템 수립 관련 공급계약에 따르면 계약 당사자 간 분쟁이 발생하더라도 컨소시엄과 발주자의 별도 약정이 없는 한 계약에 규정된 컨소시엄의 의무를 계속하여 이행하여야 함.

2. 본 계약의 불가항력 조항은 일반적인 계약에서 규정되는 범위보다 넓게 규정되어 있는데, 특히 발주자 국가의 정세 변화, 전력 공급 부족, 대중교통 및 통신 수단 문제 등도 포함되어 있음. 아프리카 국가에 위치한 발주자 특성상 불안정한 사회, 경제, 정치적 상황을 반영한 것으로 해석

되나 광범위한 불가항력 조항으로 인하여 계약 당사자 간 의무 이행 및 준수에 영향을 끼칠 수 있음.

3. 컨소시엄이 계약 내용의 변경을 제안할 경우 이유를 불문하고 당사자 간 별도 약정이 없는 한 컨소시엄은 제안 준비에 소요된 비용을 보전받을 수 없어 계약 내용의 변경에 소요된 비용을 컨소시엄이 전적으로 부담할 위험이 있음.

4. 발주자는 이유를 불문하고 발주자 재량으로 어느 시점에서나 컨소시엄에 계약 해지를 통보할 수 있고, 계약을 해지할 수 있음. 이는 대규모 자금이 투입되는 계약임에도 발주자 재량으로 언제든지 해지될 수 있는 리스크가 있으므로 컨소시엄에 일방적으로 매우 불리한 조항으로 평가되며, 계약의 부속서 체결 등으로 적어도 합리적인 해지 통보 기간 등을 규정하는 것이 바람직함.

5. 발주자는 발주자의 고의 또는 과실로 계약 해지 사유가 발생할 경우 컨소시엄의 계약 해지 통보 후 14일 이내로 의무 이행을 위한 시정 기간을 부여받고, 이후 컨소시엄으로부터 계약 해지 통보를 받은 후 추가로 28일의 의무 이행을 위한 시정 기간을 부여받음. 즉, 컨소시엄은 2번의 계약 해지 통보 절차를 수행하여야 하며, 이 절차에서 최소 42일의 시정 기간이 발생할 수 있음.

6. 계약 내 조항 간 손해배상액(Liquidated Damages) 계산의 기준 금액 차이가 있어 충돌이 발생하나 계약 내 우선 조항의, 취지를 고려하면 컨소시엄의 책임 있는 사유로 손해배상이 필요할 경우 손해배상액은 전체 Contract Price를 기준으로 주당 0.5%를 곱한 금액으로 산정되는 것으로 해석됨. 최대 손해배상액은 Contract Price의 10%로 규정되어 있으며, 산정된 손해배상액이 최대 손해배상액에 도달할 경우 발주자는 재량으로 계약을 해지할 수 있음.

7. 그 밖에 컨소시엄은 (i) 발주자의 사전 동의가 없는 한 컨소시엄의 구성을 변경할 수 없으며, (ii) 준수 대상 법령에는 에티오피아 지방 정부 법령이 포함되므로 컴플라이언스에 유의하여야 하며, (iii) 무료로 발주자의 시스템에서 이용되는 모든 표준 소프트웨어의 업데이트, 새로운 버전을 제공하여야 하며, (iv) 발주자로부터 계약 해지를 통보받거나 컨소시엄이 계약을 해지하는 경우 컨소시엄은 즉시 작업을 중단하고, 관련 하도급업자와의 계약 종료, 장비 및 인력 철수 등 여러 가지 계약에 규정된 부수적 의무를 부담함.

상담사례 해설 및 시사점

- 본 사례는 국내 기업이 컨소시엄을 구성하여 에티오피아 정부와 체결한 토지정보관리시스템 수립 관련 계약에 관하여 유의할 점, 불리한 조항에 관하여 검토한 사례임.
- 본 계약에는 불가항력 조항이 일반 계약 보다 넓게 규정되어 있는데, COVID-19 이후로 불가항력 조항이 이슈가 되는 경우가 많으므로, 불가항력 조항에 관하여 계약체결 시 면밀하게 검토할 필요가 있음.
- 발주자가 국가 정부 부처인 경우 발주자의 재량으로 계약 해지가 일방적으로 가능하도록 규정되는 경우가 많은데, 인프라 사업 등에 대규모 자금이 투입되는 점을 고려할 때 계약 해지 조항에 관하여 명확하게 규정하고, 이로 인하여 발생한 손실 보전 방안 등도 명확하게 협의하여 규정할 필요가 있음.
- 본 계약의 경우 손해배상액 산정 기준 금액에 관한 계약 조항 간 충돌이 발생하였는데, 기준 금액을 계약 내 모든 조항에서 일관되게 이용할 수 있도록 설정하여 추후 손해배상액 산정에 관한 분쟁을 예방하는 것이 필요함.

사례 09 합작 투자 계약 관련 연대보증에 따른 보증금 지급 의무의 면책 가능성 및 파트너사의 사업 승계 방식

주요 내용

연대보증을 부담한 공동수급체는 보증금 지급 의무를 부담하는데, 보증서의 문언에 따라 보증금 지급 의무의 면책에 대한 검토 및 파트너사가 진행하던 사업을 승계하고자 할 경우에 대한 검토

B사는 페루에서 수행하는 용역을 위해 발주자에 계약이행보증증권 및 선수금보증증권을 페루 현지은행과 국내은행 C 사이 복보증으로 제공하였고, B사의 신용보강을 위하여 엔지니어링공제조합으로부터 복복보증을 발행받아 국내은행 C에 제공함.
A사는 최종적으로 B사의 보증에 대해 최종 보증자로 되어 있음.
발주자가 B사의 사실상 청산 사실을 알고 원보증 발행 은행에 보증금 지급 청구를 하였고, 원보증 발행 은행은 국내은행 C에 복보증 지급 청구를, 복보증 국내은행 C는 엔지니어링공제조합에 복복보증 지급 청구를 하여 조사 과정에 있음.

(1) 복보증 지급 청구의 흠결을 다투어 A사의 지급 의무가 없다고 주장해 볼 수 있을지?

(2) 보증금을 지급하여야 한다면, A사는 발주자와의 협의를 통해 B사가 페루에서 수행 중이던 사업을 승계하는 방안을 고려하고 있음. 어떠한 방식으로 B사의 사업을 승계할 수 있을지?

(3) B사가 현지 법인을 통해 용역계약을 체결하였다면, A사도 동 계약 승계 시 현지 법인을 필요로 하는지?

(4) A사는 별도의 조치 없이도 B사가 용역을 수행하면서 받는 기성금 채권을 양수 받을 수 있을지?



1. 복보증 지급 청구의 흠결을 다투어 A사의 지급 의무가 없다고 주장해 볼 수 있을지 여부

– 현재 복보증 원본과 복보증 지급 청구에 관한 서류가 없어 어떠한 흠결이 존재하는지 판단하기 어려우나, 엔지니어링공제조합의 수출 보증 약관에는 통지의무 위반 등의 면책사유가 기재되어 있음. 복보증 지급 청구 서류를 입수하여 엔지니어링공제조합의 면책사유가 존재하는지 검토하고, 면책사유가 존재한다면 이를 주장해 볼 수 있을 것임.

2. 보증금을 지급하여야 한다면, A사는 발주자와의 협의를 통해 B사가 페루에서 수행 중이던 사업을 승계하는 방안을 고려하고 있음. 어떠한 방식으로 승계할 수 있을지?

– A사는 발주자, B사와 용역계약에 대한 계약이전(novation) 계약을 체결하고, 기존의 계약 관계를 A사에게 옮겨올 수 있음. 다만, 발주자의 승인, B사의 현지 법인 설립 등 여러 가지 제약이 있을 것으로 보임.
계약 이행 주체가 해당 계약만을 위하여 설립된 B사의 현지 법인이라면, A사로서는 계약 이행 주체는 변경하지 않은 채 해당 법인의 지분을 인수함으로써 목적을 달성할 수 있음.

3. B사가 현지 법인을 통해 용역계약을 체결하였다면, A사도 동 계약 승계 시 현지 법인을 필요로 하는지 여부

– 페루 법령상 관련 조건이 있거나, 발주자의 요구 또는 세제 혜택 등의 사유가 있다면 현지 법인이 필요할 수 있음. 이러한 특별한 사정이 없다면, 일반적으로는 현지 법인 설립 없이 국내 법인이 계약을 체결하는 방식으로도 승계는 가능함.

4. A사는 별도의 조치 없이도 B사가 용역을 수행하면서 받는 기성금 채권을 행사할 수 있는지?

– A사가 엔지니어링공제조합의 구상청구에 의해 보증금을 지급하고 나면, A사는 B사에 대한 구상채권을 확보하게 됨. 이를 바탕으로 B사의 기성금 채권을 가압류하는 것이 가능할 수 있음. 다만 이는 위 기성금 채권이 B사에게 귀속되는 것을 막는 효과를 가져올 뿐, 바로 A사에게 위 기성금 채권을 귀속시키는 것은 아님.

상담사례 해설 및 시사점

- 합작투자계약에 따른 공동수급체 관계에 따라 보증금 지급에 대하여 연대보증을 한 경우, 연대보증에 따른 보증의무를 부담하는 공동수급체로서는 보증금 지급 청구가 보증서의 문언에 반하여 부당하게 이루어진 것은 아닌지 검토하여 보증 의무에 대한 면책 가능성을 따져볼 필요가 있음.
- 공동수급체가 수행하던 사업을 승계하여 진행하고자 할 경우 발주자, 공동수급체와 계약이전(novation) 계약을 체결하여 목적을 달성할 수 있겠으나, 해당 계약의 계약 조건을 잘 살펴볼 필요가 있음.

사례 10

태양광 시공 계약 관련 유의 사항

주요 내용

현지 업체와 체결할 예정인 하도급 계약서 초안 검토

베트남 발주자 B는 베트남의 C에게 태양광 사업 시공을 도급하였고, C는 한국의 태양광업체인 A에게 이를 하도급하는 시공계약을 체결 예정. 이에 A는 현지업체 B와 체결할 예정인 하도급 계약서 초안 검토를 요청함.

공사 계약 체결에 있어서 공사를 수행하는 입장에서는 아래의 사항을 중요하게 검토하여야 함.

1. 시공 범위를 명확히 하여야 함.
2. 공기 지연 관련 조항에 적절한 공기 연장 사유가 있는지 확인하여야 함.
3. Inspection 관련 절차 및 비용 부담 등이 적절한지 검토가 이루어져야 함.
4. 목적물 인수인계(hand over)와 관련한 분쟁이 많으므로 절차를 명확히 합의하여야 함.
5. 지체 상금 조항이 적정한지 확인하여야 함.
6. Warranty 조항의 경우 기간 및 연장 사유, 비용과 관련한 내용을 명시하여야 함.

상담사례 해설 및 시사점

- 공사 계약을 체결함에 있어 프로젝트 및 회사의 상황을 고려하여 공사 범위, 공기연장사유, 추가금액 조항, 완공조건, 지체상금, 하자보증 조항 등을 고려해야 함.

사례
11

현지업체와의 기술사용협약서 등 계약

주요 내용

현지업체와의 기술사용협약서 등 계약 시 유의 사항

A사는 B기술을 가지고 인도네시아에 진출 준비 중임.
현지업체 C와 B기술사용 등에 대한 협약을 맺고자 함.
이에 현지업체와의 기술사용협약서 등 계약 시 유의 사항 질의

1. 독점, 비독점 및 특정 지역내 독점 판매 권한 관련 협의 후 계약서에 명시

2. 개량 기술에 대한 권리 귀속 문제 명확화

(1) B 기술을 개량(현지화 포함)해서 특정 지역 내 매출발생 시 원칙적으로 A에 로열티 지급해야 하나, 구체적으로 작성 필요

(2) 공법을 현지화해 개량할 경우, A의 기술검토 조항 및 자료제공 명문화 필요

3. 제공할 기술문서 목록화해 제공하고, 교육 및 생산능력 실사 명시

– 기술 "실시"에 대한 시점을 정할 필요 있음. 로열티는 실시시점 이후 발생하는데, 실시 이후에는 하자보증 등의 책임이 C에 있음.

4. 현지 제품인증 시 명의는 A으로 해야함.

– 아닐 경우 계약관계 종료 시 동일 제품으로 재차 인증해야 함.

5. 비침해 보증 문구 명시

(1) A가 제공한 특허가 다른 제품의 특허를 침해하지 않는다는 보증은 제한적으로 작성해야 함.

(2) 그렇지 않다면, C사가 특허분쟁 시 A에 책임 전가 가능

6. 하자 보증 관련

(1) 특허를 사용하는 C사가 하자 보증하는 것이 기본적인 관계임.

(2) 하지만 A이 책임져야 하는 경우, 책임의 범위를 기재할 필요 있음.

7. 유사제품 생산 관련

– C가 B기술과 유사한 제품을 취급하지 않는다는 조항은 필요에 따라 추가하는 것이 통상적임.

8. 현지 특허권 분쟁 관련

– 인도네시아 다른 업체와 특허권 침해 분쟁 발생 시, 침해에 대한 대응 여부를 A이 정한다는 조항 필요(현지 업체는 A에 특허무효소송 가능함)

9. 비밀유지 기간 관련

(1) 기술사용협약 종료기한과 협약서 내의 비밀유지 기한은 달라도 됨.

(2) 예를 들어, 비밀유지는 영구히 설정 가능, 침해 시 소송 등 대응

10. 로얄티 관련

(1) 통상 순매출액에 연동하나, 실제 매출 발생여부를 확인하는 실제적인 방안 검토 필요함.

(2) 회계장부 정보접근 권한, A 지정 감사인 수용 조항 등

(3) 거짓 매출 정보 발견 시 패널티 조항으로 대응 가능

(4) 사전에 많은 금액을 받아두는 upfront지급방식은 향후 로얄티 지급 분쟁 시 돈을 못받을 위험을 해소할 수 있으나 업체와 협의할 사항임.

11. 재고 사용 관련

– 계약 종료 이후 재고에 대해서는 로얄티 없이 자체 사용 가능한 것이 관례이나, 프로젝트에 따라 생산 제공하는 건설의 경우 달리 적용 가능

12. 법률 관련

– 준거법을 인니법으로 하지 않는 경우 (로열티 지급 뿐 아니라) 계약의 효력 자체를 발생하지 않도록 규정하고 있을 가능성도 있음. 건설 계약의 경우에는 준거법을 인도네시아법으로 해야 하나 라이선스 계약은 그러한 제한은 없는 것으로 알고 있으나 현지 로펌에 확인 필요.



상담사례 해설 및 시사점

- 건설 관련 업체들은 기술관련 권리 보장을 간과하지 않도록 유의하여야 함.

3. 미수금 대응, Change Order, 클레임

대부분의 공사는 장기간에 걸쳐 수행되고 공사에 참여하는 다수의 이해관계자들로 인해 다양한 변수가 발생한다. 발주자의 설계변경 등 공사범위 변경지시, 발주자의 승인지연으로 인한 대금지급 지연, 타공정의 간섭, 선행공정의 지연, 물가상승 등으로 인한 공사금액의 증액과 공기연장과 관련한 Change Order나 클레임이 가장 빈번히 일어난다. 통상적으로 계약서에 명시된 절차에 따라 계약자는 Change Order Request를 제출하고, 이를 발주자가 승인하여 공사금액, 공사기간이 변경된다. 이때, 발주자가 계약자의 청구를 거절함으로써 클레임으로 발전하게 된다. 특히, COVID-19 및 우크라이나 전쟁 등으로 인한 물가상승의 정산과 관련하여 분쟁이 많이 발생하고 있다. 본 항에서는 계약자의 공사금액 증액 청구 및 계약자의 계약불이행으로 인한 발주자의 청구에 대한 방어 사례를 소개하여 손실을 최소화하고, 계약체결 당시 기대했던 이익을 확보하기 위한 목적이 있다.

사례 01 부당한 bond call에 대한 대응 자문

사례 02 전쟁으로 인한 건설비용 상승에 따른 대금 증액

사례 03 원청의 대금 미지급 시 현지 하도급법(유사) 절차 활용 가능성

사례 04 발주자의 분양대금 은닉이 의심될 경우

사례 05 COVID-19 관련 기성대금 지급/정산 분쟁

사례 06 납품지연시 부담하게 될 패널티에 대한 대응방법

사례 07 사업지연에 따른 대응방안 검토

사례 08 COVID-19로 인한 비용증가분 청구

사례 09 합작 투자 계약 관련JV계약에 따른 의무와 책임 관련 분쟁 대비 자문

사례
01

부당한 bond call에 대한 대응 자문

주요 내용

발주자로부터 기성을 지급 받을 수 있음을 확인 받았음에도, 발주자가 부당하게 계약이행보증증권 및 선급금이행보증증권을 청구한 사안에 대한 대응 검토

A는 사우디아라비아에 소재한 건물에 대한 전기, 설비 및 인테리어 등 공사에 관한 도급계약을 체결하였음. 그리고 도급계약에 따라 A는 계약이행보증증권(“P Bond”) 및 선급금이행보증증권(“AP Bond”)을 발주자에게 제공을 하였음. 그런데 A와 프로젝트 파트너 사이에 분쟁이 발생하였고, 그 과정에서 A의 계좌가 동결되어 정상적인 프로젝트 진행이 불가능하게 되었음. 그리고 이미 70% 정도 공정이 진행된 상태에서, 도급계약이 해지되었음. 이러한 상황에서 발주자는 기성의 지급도 거부하면서 동시에 P Bond와 AP Bond전부를 청구하여 지급받았으며, 기성승인금액의 지급 및 과다 청구된 P Bond와 AP Bond금액의 반환을 요구하는 A의 연락에 대하여 회신을 하지 않고 있음. 이러한 상황에서 어떻게 대응해야 하는지 문의하였음.





1. 도급계약은 FIDIC 레드북을 기반으로 하고 있는데, 이에 따르면 "도급인은 도급인이 청구할 권리가 없었던 부분에 대해 이행보증을 청구함으로 인해 발생한 일체의 손해, 손실 및 비용(법률비용 및 기타비용 포함)에 대해 이를 모두 보전해주고 이로 인한 손해를 입지 않도록 한다"고 규정하고 있음. 그러므로 도급계약에 따르더라도 발주자가 정당하게 이행을 청구할 수 있는 범위를 넘는 부분에 대한 P Bond청구 권리를 인정하고 있지 아니하며, 오히려 이러한 행위로 인하여 A가 입은 손해를 보상해야 함. AP Bond의 경우도 공정의 진행 및 기성의 발생에 따라 AP Bond의 보증금액이 반제되어야 하며, 발주자가 이를 전액 청구한 부분은 부당이득으로서 반환이 되어야 함.

2. 나아가 FIDIC 레드북 제2.5조에 따라 발주자가 A에 본건 도급계약 해지로 인한 손해 등을 청구하기 위해서는, 발주자 또는 엔지니어는 청구 사유가 발생한 후 가능한 신속하게 청구에 관한 통지를 해야 하고, 발주자는 청구의 근거가 된 계약상 조항 및 관련 증빙 자료를 함께 제출해야 하나, 이러한 절차를 전혀 거치지 않았음.

3. 또한 계약해지로 인하여 확정되어야 하는 기성금 및 계약 해지로 인한 발주자의 손해 등에 관하여는 엔지니어가 이를 확정하는 절차가 필요함에도 불구하고, 엔지니어는 이에 관한 어떠한 조치도 취하지 않았음.

4. 대응 전략으로서 먼저 발주자에 대하여는, 과다 청구된 이행보증금을 반환하고, 미지급 기성 확인 금액을 지급해야 할 의무가 있다는 점을 명확히 하면서, 특히 계약해지 통지를 한 이후 5년이 지난 시점까지도 손해를 확정하지 않고 있는 것은 도급계약 위반이라는 점을 주장할 필요가 있음. 나아가 본건 도급계약 및 사우디아라비아 현지 법령에 따라 Bond의 부당한 청구로 인한 일체의 손해를 청구할 수 있다는 점 및 이에 대한 법정이자 상당액을 청구할 수 있다는 점을 즉시 통지하고, 만약 이를 이행하지 않을 경우 DIAC 중재규칙에 따른 중재제기를 할 것임을 알리는 것이 필요함.

5. 나아가 엔지니어에 대하여도 엔지니어가 발주자와 공모하여 의도적으로 A가 지급받아야 할 기성 및 발주자가 주장하는 손해를 확정하지 않고 있는 것이 본건 도급계약 위반이라는 점을 밝혀둘 필요가 있음. 즉, 엔지니어는 의도적으로 본건 도급계약에 따른 자신의 의무를 해태하고 있으며, 기성금 확정 등을 위한 정보 요청 및 확인 등의 조치도 취하지 않고 있다는 점을 지적하면서, 만약 엔지니어가 이를 이행하지 않는 경우 A가 엔지니어를 상대로 한 분쟁을 제기할 것임을 명확히 알리는 것이 필요함.



상담사례 해설 및 시사점

- 계약 타절 시에 발주자가 부당하게 P Bond 또는 AP Bond를 청구하는 경우는 빈번하게 발생하는 상황임. 보증의뢰인으로서는 보증기관을 상대로 보증금 지급금지가처분 신청을 시도해 볼 수 있으나, 해당 절차에서 발주자가 실제로는 보증의뢰인에게 아무런 권리를 가지고 있지 못함에도 불구하고 은행보증의 추상성과 무인성을 악용하여 보증인에게 청구를 하는 것임이 객관적으로 명백하다는 사실을 증명하여야 하는데, 실무상 그러한 증명이 쉽지는 않음.
- 이에 대응하기 위하여는 발주자와의 계약에 계약 타절 시 발주자와 시공자가 각각 갖는 권리와 의무가 어떻게 규정되어 있는지를 확인하고, 발주자가 정당한 절차와 요건을 갖추어서 P Bond 또는 AP Bond를 행사하는지 여부를 검토할 필요가 있음.
- 나아가 이 과정에서 엔지니어가 관여를 해야 하는 절차가 있다면, 엔지니어가 이러한 절차를 취하도록 요구하고 만약 이를 거치지 않은 발주자의 청구 등에 대하여는 요건 미준수를 지적할 필요가 있음.
- 또한 발주자가 주장할 수 있는 손해는 계약의 조건 및 적용 법령에 따라 달라질 수 있는 바, 그 항목 및 범위 등에 관하여도 상세히 분석 후 대응을 하는 것이 필요함.

사례
02

전쟁으로 인한 건설비용 상승에 따른 대금 증액

주요 내용

물가 인상 조항 적용 및 보상방안 검토

A는 케냐 교육부가 발주한 케냐 국립과학기술원 신축공사를 체결하였음.
2022년 2월 러시아의 우크라이나 침공 이후, 철근을 포함한 주요 건설자재 및 유류비, 물류비 폭등으로 인한 건설비용이 큰 폭으로 상승함.
계약서에는 기준 물가 인상(Escalation) 조항 미적용 명시되어 있음에도 불구하고, 현재의 비용 상승이 예상치 못한 우크라이나 전쟁으로 발생한바, 본건 계약서 내 불가항력 등 관련 조항으로 보상 청구가 가능한지 여부





1. 이는 본건 계약의 해석문제임. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 이견이 있어 당사자의 의사 해석이 문제 되는 경우에는 계약의 형식과 내용, 계약이 체결된 동기와 경위, 계약으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사, 거래 관행 등을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식과 거래의 통념에 따라 합리적으로 해석하여야 함.

2. 본건 계약 제19.1조는 불가항력(Force Majeure)에 관하여 ① 통제할 수 없고, ② 예견할 수 없었고, ③ 불가피한 사정으로서 ④ 상대방의 귀책사유에 의하지 않은 사정이라고 정의하고 있음. 특히 위 조항에서는 일정한 불가항력 사유를 예시적으로 열거하고 있는데, 제(i)호에 '전쟁'이 기재되어 있음.

3. 러시아-우크라이나 전쟁이 위 제(i)호에 해당할 여지는 있으나, 불가항력에 대하여 우리나라 법원은 '불가항력'을 "채무자의 지배 영역 밖에서 발생한 사건으로서 채무자가 통상의 수단을 다하였어도 이를 예상하거나 그 결과를 방지하는 것이 불가능하였음이 인정되는 사유"라고 해석함. 물론 본건 계약의 준거법은 케냐법이지만 '불가항력'의 법리는 크게 다르지 아니할 것으로 추정됨. 우리나라 판례 중에는 자재수급 차질을 불가항력에 해당하지 아니한다고 판단한 사례가 있음.

4. 특히 일반조건 제13.8조는 비용 변동으로 인한 계약대금 조정에 대하여 규정하고 있고, 이를 위해서는 "table of adjustment data"가 작성되어 있어야 하는데, 본건 계약에는 그러한 표가 작성되어 있지 아니하므로 위 제13.8조는 본건 계약에 적용되지 아니함.

5. 결론적으로 본건 계약의 문언, 불가항력에 관한 우리나라 판례 등을 참고할 때, 러시아-우크라이나 전쟁으로 인한 주요 자재비 등의 폭등을 본건 계약상 불가항력 사유에 해당한다고 보기는 어려울 것으로 보임.
   결국 A로서는 본건 공사 수행에 필수적인 주요 자재 등을 조달함에 있어 위 전쟁이 미친 악영향 등을 충분히 분석하여 본건 계약의 이행이 현실적으로 불가능하였다는 점을 소명할 자료를 구비한 후 발주자와 본건 계약과는 별도의 합의를 통하여 계약대금 조정을 시도하는 방법이 최선으로 판단됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 불가항력 사유에 해당하는지 여부, 즉 "채무자의 지배 영역 밖에서 발생한 사건으로서 채무자가 통상의 수단을 다하였어도 이를 예상하거나 그 결과를 방지하는 것이 불가능하였음이 인정되는 사유"에 해당하는지 여부에 대한 아래 우리나라 판례를 참고하기 바람.

[불가항력 사유에 해당한다고 판단한 사례]

①정부의 개성공단 폐쇄조치(서울중앙지방법원 2017. 4. 5. 선고 2016가합551507 판결), ② 북한의 갑작스런 무연탄 수출금지 조치로 인한 무연탄 납품 지연(의정부지방법원 2010. 10. 14. 선고 2010가합4018 판결), ③ 100년 발생빈도의 강우량을 기준으로 책정된 계획홍수위를 초과하는, 600년 또는 1,000년 발생빈도의 강우량에 해당하는 집중호우(대법원 2003. 10. 23. 선고 2001다48057 판결)

[불가항력에 의한 사고임을 부정한 사례]

①IMF 사태로 인한 자재 수급 차질(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001다1486 판결), ② 일본 대지진으로 인한 부품 공급 지연(대법원 2018. 11. 29. 선고 2014다233480 판결), ③ 50년 발생빈도의 강우량에 해당하는 집중호우(대법원 2000. 5. 26. 선고 99다53247 판결) 및 ④ 불완전한 보안기를 사용함으로 인하여 발생한 낙뢰사고(대법원 1980. 12. 23. 선고 80다1705 판결)

- 통상적으로 국제건설계약에서 불가항력 사건이 발생할 경우 불가항력 조항은 대금 조정은 인정하지 않고 공기연장만 인정하는 것이 일반적임.

사례 03 원청의 대금 미지급 시 현지 하도급법(유사) 절차 활용 가능성

주요 내용

말레이시아에는 건설산업 분야의 하도급업체가 대금지급을 원활하게 받을 수 있는 현지법(Construction Industry Payment and Adjudication Act 2012, CIPPA Act) 검토

말레이시아 공공기관 발주 프로젝트에서 말레이시아 현지 원청업체(건설업체)로부터 A는 국내 IT 컨설팅 업체로서, 현지 원청업체로부터 IT용역(시스템 도입)을 하도급 받아 수행하고 있었음. 프로젝트를 수행하던 도중, 분쟁 발생으로 인해 계약이 해지되었고, 현지 원청업체도 발주자와 분쟁 중으로 미수금이 있을 경우 이를 회수할 방법이 있을지 자문을 요청함.

1. A와 말레이시아 현지 원수급인간 체결된 하도계약서 상에는 분쟁해결(소송)을 1인 판정부에 의한 임의(ad hoc, UNCITRAL Rules 적용) 중재에 따르도록 규정하고 있음.
2. 다만, 말레이시아 현지에는 우리나라의 하도급분쟁조정에 해당하는 Construction Industry Payment and Adjudication Act 2012 (CIPPA Act)에 따른 Adjudication 제도가 존재하고, 원수급인 측도 이를 통해서 발주자로부터 대금 일부를 회수한 것으로 보이며, 일반적으로 이러한 CIPPA Adjudication에 따른 분쟁해결이 통상적인 중재(하도계약서상 규정된 것과 같은 형태)보다는 더 효율적으로 대금을 회수할 수 있는 방법으로 이해되고 있으므로, 현재 회사의 상황에서는 CIPPA Adjudication을 할 수 있을지 여부를 확인해야 할 것으로 보임.

상담사례 해설 및 시사점

- 계약상 분쟁해결수단이 현지 법원, 중재 등으로 지정되어 있다고 하더라도, 국내의 (하)도급대금분쟁조정제도와 유사한 제도를 운영하고 있는 국가(예시. 말레이시아, 싱가포르, 호주 일부 지역 등)가 존재하므로, 계약상의 분쟁해결 절차 진행 검토 전에 이러한 대안적인 해결 방법이 있을지 검토가 필요함.

사례
04

발주자의 분양대금 은닉이 의심될 경우

주요 내용

공사계약 타절 후에 미지급된 기성대금이 남아 있는 상황에서 발주자의 사해행위(분양대금 은닉 등)이 의심되는 상황에서 대책 검토

A는 현지 소재 건물에 대한 시공계약을 시행사와 체결하고 공사를 수행하던 중, COVID-19 사태의 장기화/재발로 인하여 공사를 중단하고 시행사와의 합의 하에 준공기한을 연장하고 미지급된 공사대금의 지급을 유보하였으나, 2022. 5월경 시행사가 시공계약을 타절하고 이후 2022. 10월말 ~11월초 경 시행사 직접 관리하에 해당 공사가 완공되었던 것으로 여겨짐.
도급 대상 건물이 정상적으로 완공되었고, 건물 분양도 정상적으로 진행되어 발주자 측에 분양대금 등 지급 자력이 충분할 것으로 생각됨에도 불구하고 미수금을 지급하지 아니할 경우의 대응 방법 검토.

- 지급 유보되었던 공사대금에 대해서 A는 시행사에 타절 이후 그 지급을 요청하고, 뉴질랜드 현지에서 민사소송을 제기하는 한편, 발주자(시행사)가 확보하였을 것으로 생각되는 분양대금 등 지급명령/집행을 받을 수 있는 시행사 자산을 확보하기 위해서 노력하였으나, 분양대금 은닉(일부 세대의 분양대금을 낮게 책정하는 방식으로 의심) 등의 사정으로 인해서 의뢰한 시점까지 지급명령/집행을 받지 못하고 있는 사정이 있는 것으로 이해되는 바, 현지에서 이러한 분양대금 은닉 혐의와 관련 형사절차(고소/고발 등)를 진행하는 것이 바람직할 것으로 생각됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 해외의 경우에도 국내의 강제집행면탈죄와 유사한 개념이 존재하는 경우가 있으므로, 민사적인 분쟁해결절차 외에 형사절차 진행도 고려해 볼 수 있을 것임.
- 해외 건설프로젝트를 수행할 때 문제가 발생한다면, 계약서 뿐만 아니라 현지국의 법률도 함께 검토하여 여러측면에서 문제해결 수단을 강구하는 것이 바람직함.

사례
05

COVID-19 관련 기성대금 지급/정산 분쟁

주요 내용

발주자의 지시에 따라 COVID-19 상황에도 불구하고 계약기간을 연장하여 역무를 계속하였고, 역무가 계속될 것으로 기대하고 현지 인력 등에 대한 비용을 투입한 상황에서 중간 보고서까지 제출하였음에도 발주자로부터 계약종료 통보 받았으므로, 발주자에 의한 일방적 계약해지 및 이에 따른 정산을 주장할 수 있는지에 대한 여부 검토

A는 현지인력을 채용하여 진행하여야 하는 컨설팅계약을 체결하였고, 계약 역무 시작 직후 발생한 COVID-19 사태로 인해 발주자가 계약 기간을 연장하였고, A는 이를 신뢰해서 중간 보고서 지점까지 역무를 수행하였으나, 발주자가 제출된 중간 보고서의 내용상 불만족을 주장하며 반려하였음.
발주자가 계약 종료 및 추가 대금 지급의무가 없음을 주장하고 있는 사안에서 중간 보고서 혹은 실제 투입비용 기준 정산을 받을 수 있는지.
관련해서 A는 수 차례 공문을 보냈음에도 불구하고 발주자가 정산에 응하지 아니할 경우의 대응 방안.

1. 발주자의 지시에 따라 COVID-19 상황에도 불구하고 계약기간을 연장하여 역무를 계속하였고, 역무가 계속될 것으로 기대하고 현지 인력 등에 대한 비용을 투입한 상황에서 중간 보고서까지 제출받았음에도 계약종료 통보 받았으므로, 발주자에 의한 일방적 계약해지 및 이에 따른 정산을 주장할 수 있을 것으로 생각됨.

2. 다만, A가 수 차례 위와 같은 계약상의 근거를 명시해서 정산 요구 공문을 보냈음에도 불구하고, 발주자 측에서 정산을 거부하고 있는 상황이므로, 분쟁화가 불가피 할 것으로 생각되며, 이 경우 계약에 따라 SIAC(싱가포르 국제 중재 센터) 주관의 중재 절차에 따라야 할 것인 바, 이에 따른 분쟁화 시의 비용 편익 분석이 필요할 것으로 생각됨.

3. 중재가 진행될 경우 중간보고서가 신의성실에 따라 작성이 되었고, 객관적으로 계약상 기대되는 수준을 충족하였는지 여부, 발주자의 불만족으로 반려한 것이 발주자가 합리적으로 근거를 가지고 판단한 것인지가 쟁점이 될 것으로 생각됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 단계별 역무 수행이 요구되는 프로젝트 내지는 단계별로 발주자의 (용역 내지는 도급) 결과물 검수 및 승인이 기성지급 요건인 프로젝트의 경우, COVID-19와 같은 특수 사정으로 인해서 실질적으로 프로젝트 수행이 어려운 사정임에도 발주자의 요구에 따라 인력 및 원가 투입은 되었음에도 불구하고, 발주자의 자의적인 판단 기준 상 단계별 검수 내지는 역무 완성 조건이 충족되지 아니하였음을 들어 기성대금을 지급하지 아니하는 경우가 발생하고 있으므로, 이러한 경우 발주자의 요구에 따른 작업 착수 전에 기성대금 지급/정산에 대한 사항들에 대한 협의 내지는 별도 합의를 하는 것이 바람직함.
- 객관적 관점에서 A의 역무는 신의성실에 맞춰 계약을 이행하고 절차에 맞춰 중간보고서를 제출였으나, 발주자가 악의적으로 승인을 거절하고 있는 중이라는 것을 입증하는 것이 중요함.

사례
06

납품지연시 부담하게 될 패널티에 대한 대응방법

주요 내용

르완다 납품지연 패널티와 대응방법

– 르완다 무하지, 엔고마, 키부벨트 지역 상수시설 타당성 조사, 실시설계 및 시공감리 용역과 관련하여, A는 B와 Contract for Consultant's Services(" 계약")를 체결함.

• 계약의 계약특수조건 제45.1조 제(b)항에는 아래와 같이 기재되어 있음.

" For the design phase (lump sum-based contract), the consultant will be paid upon submission and approval of deliverables and for the supervision phase (Time based contract), the Consultants shall submit to the Client itemized statements at time internals of every two months for approval and payment. For supervision, the request for payment for reimbursable expenses should be accompanied with relevant supporting documents.

The rate of 1/1000 of the total contract amount shall be applied as liquidated damages for each day of delay to submit the deliverables as provides in the Terms of Reference."

– 위와 같이 성과품 제출 지연에 따른 페널티 발생 조항이 계약서 특수조건상에 있는바, 현재 A와 현지 업체 JV사가 납품지연 및 승인지연 등으로 인해 발주자로부터 여러 번 경고성 공문을 받았음. 이에 대해 아직 발주자가 경고만 하고 페널티 적용을 하거나 청구를 하지는 않았지만 발생 가능한 사항에 대한 대응조치 문의.



1. A가 현재 이행지체 중에 있으므로 발주자는 계약특수조건 제45.1조 제(b)항에 따라 지체상금을 부과할 수 있음. A로서는 본건 계약상 불가항력 조항에 기해 면책 주장을 해 볼 수는 있으나 불가항력 사유는 계약당사자의 책임을 면책시키는 조항으로서 엄격하게 해석되는 경향이 있음. 특히 본건 계약에 열거되지 아니한 사유를 불가항력 사유로 주장하기는 매우 어려움.

2. 다만 본건에서는 A의 성과품 제출 지연에 대하여 발주자의 귀책도 일부 있는 것으로 보이므로 A으로서는 그에 대한 자료를 확보하여 향후 분쟁에 대비할 필요가 있음.

3. 분쟁해결기구는 르완다에 소재한 Kigali International Arbitration Centre임. 따라서 중재에 많은 비용이 소요될 수 있다는 점이나 계약상대방이 르완다 정부소유 회사이므로 공정한 중재판정을 기대하기 어려울 수 있다는 점을 고려하면 중재절차를 통한 해결보다는 협상과 양보에 의한 해결이 실효적일 수 있음.

4. 이후 A는 위 상담내용에 기초하여 현지 JV와 협력하여 실무적인 차원에서 원만하게 문제를 해결함.



상담사례 해설 및 시사점

- 발주자가 외국정부나 외국공공기관인 경우에는 발주자가 미리 작성한 표준계약서에 서명함으로써 해당 계약을 체결하게 되는데, 일반적으로 분쟁해결조항이 발주자에게 유리하게 되어 있음.
- 특히 발주자 소재국이 개발도상국인 경우, 해당 국가의 분쟁해결 시스템의 공정성에 대하여 신뢰하기 어려운 면이 있음. 따라서 가능하다면 해당 계약 체결 시 분쟁해결을 제3국에서의 중재절차에 의하도록 변경하는 것이 최선이고, 그러한 변경이 어렵다면 향후 분쟁 발생을 대비해 평상시에 최대한 해당 계약에 따라 발주자가 작성하여야 하는 서류, 이메일 등의 서면 자료를 많이 확보해 놓는 것이 필요함.

사례
07

사업지연에 따른 대응방안 검토

주요 내용

발주자의 사업 지연으로 인한 공기 지연 비용 청구 가능 여부 검토

2019. 12. 10.에 수주통보를 받았으며, 처음에는 사업기간을 18개월 정도 예상하였으나 2020. 7. 20. ~ 2021. 4. 경까지 COVID-19로 인하여 과업 중단(9개월) 후 재개하였음. 발주자는 주관사를 통하여 중단 없이 과업을 계속 수행하라는 공문을 보내왔으나 스리랑카 현지는 기름이 제대로 배급되지 못하여 차량 운행이 어렵고, 전력사정도 좋지 않아 오피스에 전기가 제대로 공급되지 않는 바람에 일을 제대로 하기 어려운 환경이었음.

1. 2020년 이후 과업 수행분에 대한 대금을 지급받지 못하고 있어, 이에 대하여 계약상 취할 수 있는 조치에는 무엇이 있을지?

2. COVID-19 및 러시아-우크라이나 전쟁으로 인한 공급난으로 인하여 스리랑카 현지에 기름이 제대로 배급되지 못하여 차량 운행이 어렵고, 전력사정 또한 좋지 않아 오피스에 전기가 제대로 공급되지 못하는 등 업무환경이 제대로 갖추어지지 못하고 있음. 이에 따라 업무가 지연되어 공기를 맞추지 못할 것으로 예상이 되는데 계약변경 또는 추가금 청구가 가능할지?

1. 2020년 이후 과업 수행분에 대한 대금을 지급받지 못하고 있어, 이에 대하여 계약상 취할 수 있는 조치에는 무엇이 있을지.

(1) 제45.1(c)조는 Client가 Consultant가 invoice를 수령하고 60일 이내에 지불을 완료해야 한다고 규정

(2) 제46조는 위 지급기일로부터 15일이 경과하면 Client는 미지급 대금에 대하여 SCC가 규정하는 이자(스리랑카 중앙은행이 정함)를 부담한다고 규정

(3) 제19.1.3(a)조는 Client가 Consultant로부터 연체(overdue) 통지를 받은 날로부터 45일 이내에 미지급 대금을 지불하지 못하는 경우, Consultant는 계약을 해지(terminate)할 수 있다고 규정

2. COVID-19 및 러시아-우크라이나 전쟁으로 인한 공급난으로 인하여 스리랑카 현지에 기름이 제대로 배급되지 못하여 차량 운행이 어렵고, 전력 사정 또한 좋지 않아 오피스에 전기가 제대로 공급되지 못하는 등 업무 환경이 제대로 갖추어지지 못하고 있음. 이에 따라 업무가 지연되어 공기를 맞추지 못할 것으로 예상이 되는데 계약변경 또는 추가금 청구가 가능할지.

(1) 제 38.1조는 Client에게 Consultant에 대하여 Appendix A.가 규정하는 시설(facilities)을 제공할 의무를 부여하고 있고, 38.2는 이러한 의무가 불이행 된 경우, 당사자가 (i)공기 연장, (ii)시설을 제공할 다른 방법, (iii)추가 비용 지급여부에 대하여 합의해야 한다(the Parties shall agree on…)고 규정함

(2) Appendix A.8.D.(iii)(p.8-73)는 "railway staff facility for training, workshops and for sharing domain knowledge"라고 규정하고 있음. 다만 업무 수행에 필요한 기름이나 전력이 이에 포함될 수 있는지에 대하여는 추가적인 검토가 필요할 것으로 사료됨.

상담사례 해설 및 시사점

- COVID-19 등으로 인하여 프로젝트가 지연되고 추가 공사비가 발생되는 경우가 많음.
- 이러한 경우 계약상 권리를 신속히 검토하여 시의 적절한 권리행사가 이루어져야 함.

사례
08

COVID-19로 인한 비용증가분 청구

주요 내용

COVID-19 등에 따른 비용 증가분 클레임 준비 자문

중동 카타르에서 수행하는 프로젝트에서 COVID-19로 인하여 공사 비용이 증가하였고, 이에 따른 클레임을 준비하고자 함. 발주자에 대한 공사 비용증가 클레임을 준비하고자 하는데 어떤 식으로 준비하면 되는지?

1. 클레임을 준비할 때는 시기를 놓치지 않도록 유의하여야 함. 그렇지 않은 경우 권리가 박탈될 수 있음(time-bar).

2. 클레임은 계약에 따라 프로젝트를 수행하는 과정에서 예측할 수 없었던 추가 비용이 발생되었지만 당사자간 합의에 도달하지 못하였을 때, 계약자가 정당한 보상을 요구하는 클레임서류를 제출함으로써 시작됨.

3. 클레임으로 여겨지는 사안이 발생 시 계약자는 계약서상 언급된 기간 내에 서면으로 발주자에 통보하고 관련 자료를 취합하여 사전에 대비함은 물론, 모든 관련 서류 및 자료는 반드시 계약언어를 사용하여 잘 보관해야 함.

4. 클레임을 하기 위해서는 3가지의 기본 조건이 전제되어야 하는데, ① 계약조항에 의거 객관적으로 보상 받을 수 있는 권리와 계약 조건이 명시되어 있어야 하며, ② 추가비용과 공기지연의 사유가 분명해야 함은 물론, ③ 손해 즉 클레임 발생으로 입은 금액과 지체일수가 계산되어야 함.

상담사례 해설 및 시사점

- 클레임을 준비할 때는 시기를 놓치지 않도록 유의하여야 함(time-bar)
- 클레임을 준비 전 미리 확인하여야 하는 아래 사항을 꼼꼼하게 검증하여 부실한 클레임이 되지 않도록 유의하여야 함.

  ①계약 조항에 의거 객관적으로 보상 받을 수 있는 권리와 계약 조건이 명시되어 있어야 함.

  ②추가비용과 공기지연의 사유가 분명해야 함.

  ③ 손해 즉 클레임 발생으로 입은 금액과 지체일수가 계산되어야 함.
- 통상적으로 COVID-19는 전염병으로써 불가항력 조항에 따라 공기연장만 가능함.

  추가비용을 보상받기 위해서는 COVID-19으로 인하여 발주자의 공사중단 지시나 방해행위가 있는 것을 찾아 인과관계를 입증하는 것이 필요함.

사례 09

합작 투자 계약 관련JV계약에 따른 의무와 책임 관련 분쟁 대비 자문

주요 내용

합작 투자 계약(joint venture agreement, JV계약)에 따른 의무와 책임 관련 분쟁에 대비하여 JV 계약을 검토하여 자문함

---

1. 사실관계

(1) A사는 사우디아라비아의 현지 업체인 B사와 JV계약 (이하 "1차 JV계약")를 체결하였음.

(2) A사는 B사와 원수급업체인 C사에게 계약서를 제출하기 위하여 1차 JV계약과 다른 내용으로 한 차례 더 JV계약(이하 "2차 JV계약")를 체결하였음.

(3) A사와 B사로 구성된 JV는 C사부터 하도 공사를 수주하였음. 1차 JV계약에 따르면, A사는 주로 계약관리, 설계변경 관리, 발주자 기술승인 취득 업무를 이행하고, B사는 설계(A사 지원), 구매(A사 지원), 현장 공사(B사 80%, A사 20%)를 하게 되어 있는 반면에 2차 JV계약에 따르면 A사가 주로 설계/기술 용역을, B사는 현장 업무를 수행하게 되어 있음.

(4) B사 측은 공사 진행 도중 A사 인력의 업무 부적합성, 영어 소통 능력 부족, 인건비 대비 업무태만 등의 사유로 A사 측 인력들을 배제시켰고, 독자적으로 공사를 운영하였음.

(5) B사는 A사에게 거액의 손실을 보고하였고, A사는 이에 대하여 B사의 내부거래 등의 의혹을 가지고 있음.

(6) A사와 B사는 공동 협력하여 C사에 설계변경 클레임을 제기하기로 하고, A사는 사우디 현지 대표를 파견하는 것에 동의하였음.

(7) A사 내부 검토 결과, 설계변경 클레임의 성공 시에도 동 공사에서 JV는 공사 손실을 부담할 것으로 예상되며, A사는 설계변경 클레임을 공동 추진할 경우, B사가 A사에게 책임을 전가할 것에 대해 우려하고 있음.

2. 질의 내용

(1) JV계약를 두 차례 체결하였는데, 법적 효과가 어떻게 되는지?

(2) JV계약의 상대방이 독자적으로 공사를 운영한 것에 대하여도 법적인 책임을 부담하는지?

(3) JV계약의 상대방의 계약상 의무 불이행을 근거로 손실 분담을 부인할 수 있는지?

(4) A사와 B사가 원수급업체인 C사에 대하여 설계변경 클레임을 공동으로 준비하고 진행하는 경우, 이를 빌미로 A사의 손실 분담이 확정되는 것은 아닌지?

(5) A사의 법적 대응 방안은?

(6) 법적 대응을 위한 자료 확보 방안은?



1. 1차 JV계약과 2차 JV계약의 관계

(1) 1차 JV계약과 2차 JV계약 사이의 관계를 규명하여 당사자들에게 적용되는 계약 내용을 확정할 필요가 있음.

(2) 1차 JV계약은 당사자들 사이의 서면 합의로 계약 변경이 가능하다고 규정하고 있는데, 2차 JV계약 다음과 같은 문구의 entire agreement 조항을 두고 있음.

"This Agreement shall constitute the entire agreement between the Parties in relation to the matters set forth herein and shall supersede any prior agreement or understanding entered into between the Parties prior to the date hereof."

(3) 해당 조항의 내용을 고려할 때, 당사자들 사이의 법률관계는 2차 JV계약에 따라 규율될 것으로 보임.

2. B사의 독자적 공사 운영에 대한 A사의 법적 책임 부담 여부

(1) 2차 JV계약은 "The Parties shall jointly and severally bear all of the financial and regulatory liabilities, rights and obligations assigned in the Subcontracts"로 규정하고 있는바, 기본적으로 B사가 독자적으로 공사를 하였는지는 무관하게, 하도계약상 발생하는 공사상의 책임에 있어서는 C사에 대하여 A사가 B사와 연대하여 책임을 져야 할 것으로 보임.

(2) 그러나, 이와 별개로 B사와 A사 간의 관계에 있어서는 A사가 B사에게 책임을 전가할 수 있을 만한 근거는 있는 것으로 보임.

(3) 2차 JV계약은 "provided that the Parties expressly agree that each of them shall be fully and singly responsible and liable for the actions of their respective subcontractors or other third parties that each of them may engage in the implementation of the Subcontracts"로 규정하고 있음

(4) B사가 독자적으로 수행한 공사와 관련하여 A사가 하도계약상 책임을 지게 되었다면, 그 부분에 대해서는 B사가 "singly responsible" 하여야 하므로, B사에게 구상청구를 할 수 있을 것으로 보임.

3. B사의 JV계약상 의무 불이행을 근거로 A사가 손실 분담을 부인할 수 있는지 여부

(1) 2차 JV계약은 다음과 같은 문구를 두고 있음: "The Parties shall indemnify each other against any claims by a third party against their Joint Venture or either of the Parties for unlawful acts committed by either the First Party or the Second Party or for claims arising out of or in connection with breaches of this Agreement or negligence or misconduct by either the First Party or the Second Party or failure to carry out its or their responsibilities in relation to the Project duly and properly and completely.

For the avoidance of any doubt, the Parties shall be jointly and severally liable toward the Contractor, for any and all of the Subcontract Works and towards all the claims that might rise up in the future in light of the Subcontract Agreement."

(2) 즉 2차 JV계약은 일방 파트너사의 (1) unlawful acts, (2) breaches of JV계약, (3) negligence or misconduct로 인하여 제3자의 JV에 대한 클레임에 제기되는 경우, 해당 파트너사는 상대 파트너사를 면책해 주도록 명시하고 있음. 따라서 B사가 독자적으로 공사를 운영하는 것 그 자체가 breaches of JV계약이라거나, 독자적으로 공사를 운영하면서 unlawful acts, negligence or misconduct를 하였다는 식으로 포섭하여 면책을 요구할 수도 있을 것으로 보임.

(3) 다만 계약은 다시 하도계약상 모든 클레임에 대해서는 파트너사들이

"jointly and severally" 책임을 진다고 재확인하고 있어서, C사에 대한 하도계약상 책임은 면책의 대상에서 예외로 취급되는 것인지, 대내적으로 면책은 적용되면서 대외적으로는 연대하여 책임을 진다는 것인지 해석상의 다툼이 다소 있을 수 있음. 이는 2차 JV계약의 위 계약 문언의 "third party"에 Contractor도 포함되는지의 문제인데, "For the avoidance of doubt" 이하를 고려하면 (a) Contractor 외의 제3자가 제기하는 클레임에 대해서만, 그리고 (b) 일방 파트너사의 (1) unlawful acts, (2) breaches of JV계약, (3) negligence or misconduct가 문제 될 때만 제3자가 제기한 클레임에 대하여 상대방 파트너사에게 면책이 인정되는 것으로 판단됨. 또한 면책은 제3자가 제기한 클레임에 대한 것이므로, 만일 Subcontract Agreement 수행 과정에서 손실을 입은 부분이 있고, 이러한 손실이 B사의 어떠한 (1) unlawful acts, (2) breaches of JV계약, (3) negligence or misconduct로 인한 것이라고 하더라도 이에 대하여는 별도로 JV 계약 불이행에 따른 손해배상 책임을 묻는 것은 별론으로, 2차 JV계약의 위 계약 문언을 근거로 B사에게 손실을 전가하기는 어려울 것으로 보임.

(4) 2차 JV계약은 또한 다음과 같은 문구를 두고 있음: "The Parties agree that the name of the Joint Venture is *** JV and that the ratio of their partnership under this Agreement is in accordance with the following percentages:
First Party: 50%
Second Party: 50%
All profits and losses that arise in relation to the Joint Venture pursuant to the Project shall be shared between the Parties on the basis of their respective shares above, assuming in such proportions all the guarantees, contribution of the finance needed, warranties, costs, expenses, income, profit and losses, assets and liabilities and obligations under the Agreement. Neither of the Parties shall surrender its shares in whole or in part, or dispose the whole or part of it in any way."

(5) 위 계약 문언에 따라, 앞서 살펴본 두 가지 경우가 해당 사항이 없다 하더라도, A사는 공사로 인한 손실 중 자신의 지분비율인 50%까지만 책임을 지면 됨. 그러나 그렇다고 하여 A사가 JV계약 상의 의무를

이행하지 아니하여 B사에게 발생한 손실에 대하여, 즉 A사의 JV계약 위반에 따른 손해배상 책임까지 50%의 범위로 제한되는 것은 아님. 특히 2차 JV계약에는 1차 JV계약 제22조와 같은 Consequential Losses에 대한 책임 제한 규정이 없기 때문에, 의무 위반으로 인한 확대 손해에 대하여도 (사우디아라비아 법에 따라 인정되는 범위에서) 책임을 부담하게 될 위험이 있다는 점에 유의하여야 함. 이러한 점에서 B사는 A사의 의무에 해당하는 부분에 대하여 협조를 요청하였음에도 불구하고 A사가 이를 거절하여 발주자와의 관계에서 클레임이 인정되지 아니하였다는 식의 주장과, 이에 따라 발생하였다고 주장하는 B사의 손해에 대하여 A사에게 추가적인 책임을 물을 가능성이 있어 보임.

4. C사에게 설계변경 클레임을 제기하는 것과 관련하여, 공동으로 클레임을 준비하고 진행하는 경우, 이를 빌미로 A사의 손실 분담이 확정되는 것은 아닌지 여부.

(1) 1차 JV계약 Appendix #1에 의하면, "Contract Administration, V.O Claims and technical approval with client"는 A사의 업무에 해당함. 따라서 설계변경 클레임을 준비함에 있어 B사가 A사의 참여를 적극 요구하는 것은, 설계변경 클레임이 A사의 업무이기 때문일 가능성이 높아 보임.

(1차 JV계약의 Appendix #1에 따른 역할 분담을 사안에 그대로 적용하기는 어려워 보임(앞서 살펴본 것처럼 1차 JV계약과 2차 JV계약 사이의 관계에서 2차 JV계약이 1차 JV계약을 대체함). 다만, 2차 JV계약 Appendix #1 상 A사가 부담하는 역무는 "Engineering and technical related to JV project"로 되어 있는데, 이 문구 자체로는 그 범위가 모호한 측면이 있고, 이를 해석함에 있어서는 1차 JV계약상 A사가 부담한다고 정한 위 내용이 고려될 수 있을 것으로 보임.

(2) 즉 2차 JV계약 상으로는 (1차 JV계약에서 명시된) V.O Claims and technical approval with client가 누구의 역무인지 명시되어 있지 않으나, B사는 2차 JV계약 Appendix #1 상 site operation, commercial, and administrative matters related to JV project에 대하여 책임을 부담하고, JV를 위한 계좌를 개설(내지 설정)하는 역무를 부담하므로, 설계변경 클레임은 A사가 부담하는 "technical related to JV project"에 해당한다고 볼 가능성이 높아 보임.

(3) A사는 설계변경 클레임을 진행하여 성공하더라도 상당한 손실이 발생할 것이 예상되어 있고, 오히려 적극 참여하였다가 A사가 분담하여야

할 손실이 커지는 것을 우려하는 것으로 이해되는데, 설계변경 클레임은 1차 JV계약 상 A사의 업무인 이상 일단은 참여해야 할 것으로 보임.

(4) 성공한다면 그만큼 공사 관련 손실을 줄일 수 있을 것이고, 실패한다면 인력 파견으로 인한 클레임 준비용 등을 추가 손실로 얻게 되는 것인데, 줄일 수 있는 손실과 추가 투입하여야 하는 비용 중 어떤 것이 큰지에 따라 다소 달라질 수 있다고 하더라도, (타당한 클레임이 존재한다는 전제하에) 설계변경 클레임을 불이행할 경우에는 B사가 A사의 1차 JV 계약 상의 의무 불이행을 주장할 수도 있기 때문임.

(5) 다만, A사의 설명과 같이 A사가 공사 초기 단계에서부터 완전히 배제되어 있었다면, A사의 역무인 "engineering, technical"을 B사가 잘못 수행하여 공사의 손실이 늘어난 것에 대하여 A사가 B사에게 JV 계약 계약 위반을 이유로 손해배상 책임을 물을 가능성이 있어 보임. 또한 향후 B사가 A사를 상대로 손실을 50% 분담하라고 할 경우, A사가 가지고 있는 위 손해배상 채권으로 상계를 주장할 가능성도 있어 보임.

5. A사의 법적 대응 방안

(1) 문제는 현재 상황에서 B사의 JV계약 계약 위반을 이유로 계약을 해지하고 계약 관계에서 벗어날 것인지임. 그런데 계약을 해지하고 JV 계약에서 벗어날지 여부는 공사 진행 상황 및 C사와의 관계에 따라 달리 판단하여야 할 것으로 보임.

(2) A사를 포함한 JV가 지체상금을 부과받거나 C사가 JV를 상대로 클레임을 하는 상황이라면 계약을 해지하지 않고 최대한 손실을 줄이는 것이 필요할 것으로 보임. 특히 설계변경 클레임이 2차 JV계약 상 A사의 역무로 해석될 가능성이 높은 점, 향후 B사가 A사를 상대로 A사가 설계변경 클레임 업무를 제대로 수행하지 않았다고 주장하며 손해배상을 구해올 가능성이 있는 점, A사는 C사에 대하여 연대책임을 부담하고 있어서 C사가 JV를 상대로 클레임을 제기하거나 VO가 인정되지 않아 JV가 LD를 부과받게 된다면 A사 역시 C사에 대하여 책임을 부담한다는 점을 고려하면 A사 입장에서 최대한 손실을 줄일 방안을 마련하는 것이 필요하고, 참여하는 방안을 고려할 수도 있겠음. 이때 실제로 A사가 다시 공사에 참여하면서 VO를 성공적으로 받아내는 데 필요한 조건들이 있다면 미리 조건을 내세우는 것이 좋을 것임. 또한 그동안 B사에서 전달을 거절하였던, 문제가 되는 상황들을 확인할 수 있는 자료들의 전달을 조건으로 향후 공사에 참여하겠다고 해 볼 수도 있겠음.

(3) VO와 별개로, 그동안 JV에게 손실이 발생한 상황에 대하여 B사가

A사를 배제한 점을 근거로, 그동안 B사가 하였던 설계나 공사에 잘못된 부분이 있는지 확인하고 B사의 문제로 인한 부분이 있다면 이를 확인하여, 향후 필요할 경우 B사에게 책임을 물을 수 있도록 해 두는 것이 좋을 것으로 보임.

(4) 반대로 C사와의 관계에서 JV가 책임을 부담할 여지는 없고, 공사로 인하여 손실만 파트너사들이 나누는 상황이라면, 계약의 해지도 고려해 볼 수 있음. 1차 JV계약에는 계약해지에 관하여 명시적으로 정하고 있는 바가 없는데, 준거법인 사우디아라비아법상 B사가 A사를 완전히 배제하였다는 점에서 계약을 해지할 가능성이 있을 것으로 보이나 이 부분은 추가 확인이 필요함. 다만 해지를 하더라도 A사가 C사에 대한 책임을 면할 수 없다는 점에서, 계약 해지 후 C사가 지체상금 부과 등의 조치를 취할 가능성을 완전히 배제할 수는 없을 것으로 보임. 따라서 이 부분은 조심스러운 접근이 필요함.

(5) 전체적으로 보면, 설계변경에 참여하여 A사의 손실 분담이 확정되는 것은 아니고, 이미 JV계약에 의하여 전체 손실의 50%는 분담하게 되어 있어서, 하도계약상의 손실을 일단 줄이는 것이 먼저일 것임. B사와 함께 설계변경 클레임을 준비하면서 B사가 독자적으로 공사를 수행하는 과정에서 "unlawful acts, breaches of JV계약, negligence or misconduct" 등이 있었는지도 추가적으로 확인해 볼 수 있을 것이고, 이러한 정황을 잘 정리해 두었다가 추후 B사에게 책임을 묻는 데에 활용할 수 있을 것임.

6. 법적 대응을 위한 자료 확보 방안

(1) 하도급 공사가 완료되기 전까지는 B사가 A사에게 적극적으로 분쟁을 제기할 가능성은 낮아 보임. 그러나 하도급공사 완료 후 B사가 이 사건 공사의 이익을 배분하지 않거나, 손실을 과도하게 A사에게 전가시키려고 하는 상황이 발생할 수 있으며 이에 대비하여 A사가 현장의 재정 상황에 대한 정보를 미리 파악하고 있는 것이 도움이 될 것임

(2) 2차 JV계약은 공사에 대하여 별도 회계장부가 관리되어야 하며 매년 그리고 프로젝트 준공 시 Steering Committee가 지정한 감사에 의한 회계감사를 받아야 하며, 그 비용은 JV의 비용으로 부담하여야 하는 것으로 정하고 있음. 따라서 Steering Committee를 통해서 동 회계장부를 제공해달라고 할 수 있을 것으로 보임.

(3) 또한 1차 JV계약에 따르면 B사는 A사의 모니터링 하에 은행 계좌를 설정하여야 함. 이에 따라 A사는 모니터링을 위한 목적으로라도 은행

계좌 거래 내역을 B사에게 요청할 수 있을 것으로 보임. 실제로 B사가 자료를 제공해 주지 않는다 하더라도, A사는 계속 요청하여서 B사가 의도적으로 자료를 제공하지 않았다는 적극적인 증거를 남겨놓는 것이 추후 분쟁에서 유리하게 작용할 수 있음.

?!

상담사례 해설 및 시사점

- 해외건설프로젝트의 경우 기업들이 다양한 목적에서 공동수급체(joint venture, "JV")를 결성하여 프로젝트의 수주부터 설계나 구매 시공까지 다른 기업과 함께 진행하는 경우가 많음.
- JV는 법률적 형태에 따라 크게 두 가지 유형으로 나누어 볼 수 있음. 새로운 법인을 설립하는 법인형과 계약형으로 불리는 비법인형이 있음. 흔히 합작이라고 하면 법인형을 뜻하는 경우가 많지만, 국내 건설사들은 오히려 계약형(비법인형) JV를 활용하는 경우가 더 많은 것으로 보임.
- 계약형 JV는 파트너사들이 미리 정한 지분비율에 따라 자금, 인원, 장비 등을 출연하여 공사를 공동으로 시행하고 이익과 손실도 일정한 비율로 분담하는 방식임. 업무영역에 대한 역할이 나누어져 있는 경우에 주로 활용될 수 있음.
- JV계약은 여러 리스크를 안고 있는 계약임. 특히 JV 파트너사 사이에 위험과 책임을 어떻게 분담을 하기로 했는지, 일방만 귀책사유가 있을 때 위험을 나눌 것인지, 여러 문제들이 혼재해 있을 때 JV 파트너사 사이의 귀책사유를 어떻게 판단할지, 양자 모두 귀책사유가 있을 때 책임 비율을 어떻게 나눌지 등에 관하여 위험이 있음. 하지만 많은 경우에 JV계약은 위와 같은 문제들에 대하여 명확한 해결책을 제시하고 있지 않고, 이러한 지점에서 분쟁이 발생하게 됨.
- 리스크를 낮추기 위해서는 JV 구성원 사이에 위험을 적절히 분산하고 구상권을 확보하기 위해서 구체적인 내용을 정해두는 것이 필요함.
- JV계약에서 구성원의 작업 범위와 지분 비율을 명확히 확정할 필요가 있음. 작업 범위가 명확히 구별될 수 있다면, 해당 부분과 관련하여 발생하는 모든 문제에 대하여는 JV 대내적으로는 각 구성원이 책임을 지도록 하는 것이 합리적일 수 있음.

상담사례
해설 및 시사점

- 발주자에 대한 설계변경이나 공기연장 신청, 불가항력 등 주계약상 발주자에 대한 통지 사유가 있을 때 발주자에게 통지를 하거나 신청을 하는 주체가 누구인지에 관하여도 세부적으로 정해둘 필요가 있음. 즉 작업 범위와 연결하여 해당 작업에 따라 관련 구성원이 통지를 하도록 하거나 특정 구성원이 대표자로서 통지를 하는 방법을 정해 둘 수도 있음. 다만 대표자로 통지를 하더라도 공기연장 신청을 뒷받침할 문서를 누가 준비하여야 하는지가 중요하고 이를 별도로 정할 수도 있음.
- 추가 공사비나 지체상금이 발생하는 경우에 내부적으로 어떻게 배분할 것인지도 문제임. 작업 범위를 명확히 해 두고 일방의 작업 범위 내에서 발생한 사유라는 점이 명확하다면 해당 구성원이 책임을 지도록 하는 방안을 고려해 볼 수 있음. 작업 범위를 구분하지 않았거나 작업 범위를 구분하였더라도 지연 사유가 명확하지 않은 경우에는 어떻게 할 것인지는 문제가 되는데, 이러한 경우에는 지분비율로 정하는 것이 일반적인 것으로 보임.
- 작업 중지나 의무 불이행이 있을 때 어떠한 조치를 취할 수 있을지도 문제가 됨. 계약에 아무런 정함이 없다면 준거법에 따라 인정되는 권리를 행사할 수 있겠으나, 이행 촉구와 대체적 수행이나 계약 해지에 관하여 정해두고 그에 따른 손해배상의 범위에 관하여도 계약으로 정해두는 것이 권리를 더 두텁게 보호할 수 있을 것임.

4. 계약종료·계약해지

계약서에 명시된 모든 의무를 이행하거나, 일방 당사자가 의무를 이행하지 못하여 상대방이 계약을 해지하거나, 양당사자에게 귀책사유 없이 계약을 이행할 수 없는 불가항력 상황이 발생하면 계약이 종료된다. 계약이 종료되면 종료되는 시점 이전의 권리와 의무, 책임은 여전히 유효하며, 이를 해결하기 위해 최종 정산을 하고, 발주자는 계약자가 제출한 이행보증서를 반환하거나 계약자가 책임이 있을 시 이행보증서에 기하여 청구를 한다. 일반적으로 계약종료나 계약해지가 된다면 공사가 장기간 진행됨으로써 최종적으로 처리해야할 절차나 쟁점들이 많을 수 밖에 없으며, 계약자가 공동수행할 경우 파트너사들 간의 관계도 해결해야 하기 때문에 복잡해질 수 없다. 계약종료나 계약해지의 사례를 살펴봄으로써, 위험을 헷지(hedge)할 수 있는 수단을 사전에 고민하여 계약체결 시 반영할 수 있도록 작성하여야 한다.

사례 01 공사기간 종료 시 공사의무 및 이행보증증권 및 선급금보증증권 회수

사례 02 기성금 미지급을 이유로 한 대응방안 및 계약 해지

사례 03 불가항력으로 인한 주계약 및 JV계약 해지



사례 01

공사기간 종료 시 공사의무 및 이행보증증권 및 선급금보증증권 회수



주요 내용

문서상으로 공사기간이 종료되었는데 불구하고 공사할 의무가 있는지 여부와 이행보증증권 및 선급금보증증권 회수 검토



1. 동티모르 정부종합청사 신축공사와 관련하여 A 는 발주자와 공사계약을 체결하였음. 이에 A가 발주자에 제공한 계약이행 보증증권(Performance Bond, P Bond) 및 선급금보증증권 (Advance Payment Bond, AP Bond)과 관련하여, P Bond, AP bond 문안, FIDIC 조항, 관련 법리 등을 검토하여 A가 향후 부담할 수 있는 법적 책임 및 추후 대응방향에 대하여 검토
2. 공사기간 종료일이 도래했음에도 발주자의 비협조적 태도로 인해 공기연장 및 선급금보증서 만료일 이내에 보증서 연장 실패하였는데, 최종 변경계약이 이루어지지 않은 경우 기 발급 보증서를 회수할 수 있는지 여부
3. 문서상으로 공사기간이 종료되었는데 공사할 의무가 있는지 여부



1. 최종 변경계약이 체결되지 않았으므로 2022. 4. 11.자 보증서를 회수할 수 있는지 여부

(1) A는 기존 계약에 따른 공사기간이 2021. 12. 31. 만료됨에 따라 변경계약을 체결하기 위해 계약이행보증(Performance Bond)과 선급금보증(Advance Payment Bond)을 제공하였음. 발주자는 A가 제출한 보증서에 2022. 1. 1.부터 2022. 4. 10.까지의 기간이 포함되지 않아 승인할 수 없다고 주장하였고, 2022. 7. 18. A에 대해 계약 타절 의사 및 보증서 시행에 관한 공문을 보내왔음.

(2) 발주자는 이에 공사타절과 은행보증서 실행을 통지하였는데, 본건 P Bond와 AP Bond는 독립적 은행보증(first demand bank guarantee)으로 보이고, 본건 보증서에는 (i) A와 발주자 간에 분쟁이

제기된 경우, (ii) A가 관련 서류를 제출하여 은행의 조사가 개시된 경우 보증금 지급이 유예된다는 문구를 삭제하였으므로, 발주자가 보증서를 실행할 경우 보증은행은 이를 지급할 가능성이 높음.

2. 공사기간 종료 후 공사할 의무가 있는지 여부

(1) 현재 기존 공사기간이 경과하고 공기연장의 변경계약이 체결되지 않았으므로, A와 발주자와의 공사계약관계가 없는 상황임. 공사도급계약은 일의 완성을 목적으로 하는데, 계약기간 내에 계약상 의무를 모두 이행하지 않은 경우 미완성공사에 대해 손해배상책임을 져야 할 것으로 보이고, 발주자의 공문 또한 미완성 부분에 대한 공사이행이 아니라 손해배상책임을 묻고자 하는 것으로 보임.

(2) 따라서 현재까지의 경과와 발주자의 공문에 비추어 볼 때 A에게 계속 공사할 의무는 없는 것으로 보이고 손해배상에 관한 분쟁해결절차를 통해 문제가 해결되어야 할 것으로 사료됨.

(3) 다만, FIDIC 11.1조에서는 발주자가 미완성공사를 인수한 경우 인수확인서상 일자 또는 Engineer(감리자)에 의해 지시된 합리적 기간 내에 잔여작업을 완성하여야 한다고 정하고 있음. 위 FIDIC 조항은 발주자가 목적물을 인수한 후 미완성 부분과 하자보수에 관한 것이므로 본건에 적용되지 않을 가능성이 높아 보이지만, 이후 발주자의 향후 입장 변화에 따라 그 적용 여부는 달라질 수 있음.

?!

상담사례 해설 및 시사점

- 통상 국제거래에서 통용되는 계약이행보증서나 선급금보증서는 독립적 은행보증(first demand bank guarantee)으로서, 보증인으로서는 수익자의 청구가 있기만 하면 보증의뢰인이 수익자에 대한 관계에서 채무불이행책임을 부담하게 되는지를 불문하고 보증서에 기재된 금액을 지급할 의무가 있음(대법원 2014. 8. 26 선고 2013다53700 판결).
- 따라서 발주자가 보증서를 실행할 경우 보증인은 이를 지급할 가능성이 높음. 보증의뢰인으로서는 보증기관을 상대로 보증금 지급금지 가처분 신청을 시도해 볼 수 있으나, 해당 절차에서 발주자가 실제로는 보증의뢰인에게 아무런 권리를 가지고 있지 못함에도 불구하고 은행보증의 추상성과 무인성을 악용하여 보증인에게 청구를 하는 것임이 객관적으로 명백하다는 사실을 증명하여야 하는데, 실무상 그러한 증명이 쉽지는 않음.

사례
02

기성금 미지급을 이유로 한 대응방안 및 계약 해지

주요 내용

베트남 발주자와의 기성금 지연으로 발생한 수금 관련 계약 해지를 포함한 대응 방안 검토

---

1. A사는 종합엔지니어링 서비스를 제공하는 기업으로 뉴질랜드 B사, 일본 C사와 함께 JV를 구성하여 베트남 내 정부자금이 투입된 기업인 발주자와 베트남 내 우수 및 하수 배제시설 설계/입찰 지원/공사감리에 관한 컨설팅 계약(이하 "계약")을 체결하였으나, JV가 시공감리를 착수하고 약 1년 6개월이 경과한 시점까지 발주자가 기성금 지급을 회피하고 있는 상황임.

2. 질의사항

(1) A사가 기성금을 지급 받을 방법(구체적으로 기성금 수금을 위한 발주자와의 서신 교환 방법)

(2) 계약에 규정된 발주자의 기성금 지급 의무 위반에 따라 A사가 단독으로 계약을 해지할 수 있는지?

(3) JV 다른 참여사들이 계약 해지를 반대할 경우에 관한 대응 방안

(4) 계약을 해지할 수 있다면 계약해지절차는?

(5) 계약위반 통지 후 발주처가 대금을 지급 할 경우 계약 해지가 가능한지?

1. 기성금과 관련하여 발주자와의 서신 교환 방법 및 실무적 대응 방안

(1) A사는 (i) 발주자가 동의한 기성금이 계약 규정에 따른 지급기한(60일 이내) 내 지급되었어야 함을 주장하고, (ii) 발주자에게 지급기한이 15일 도과한 후에 발생하는 지연손해금에 대하여 알림과 동시에, (iii) 발주자가 지급을 보류하거나 거절한 금액에 대해서는 발주자의 주장에 동의하기 어려우며, (iv) 발주자의 미지급 사유 관련 주장이 근거가 없다는

점을 모두 구체적으로 적시하여 기성금 지급의 최종 기한을 정하여 공문으로 송부하여야 함. 그리고, 해당 공문에 발주자가 공문을 수령한 날로부터 7일 이내에 기성금 미지급 문제를 의논하고 해결하여야 한다는 점도 포함할 필요가 있음.

(2) 한편, 발주자는 공적 자금이 투입된 계약특성상 베트남 법령에 따라 비용 정산에 관한 양식을 수정되어야 할 것을 요청하고 있는데, 해당 법령의 시행이 계약 체결 후이고 별도 소급효를 규정하고 있지 않아 이미 효력이 발생하고 있는 계약에는 적용되지 않고, 청구서 역시 해당 법령의 시행일 이전에 작성되어 송부되었다는 점도 주장할 수 있음.

(3) 다만, 실무적으로 발주자가 요청하는 양식에 따라 청구 관련 서류를 작성하여 송부하는 것이 발주자의 불필요한 분쟁이 기성금 지급 보류 등을 야기하지 않을 수 있으며, 발주자와의 서신 교환을 통하여 발주자가 기성금 지급을 왜 지연하는지(자금이 부족한지, 절차적 문제인지 등) 명확한 원인을 밝혀내는 것이 중요할 것임.

2. A사의 일방적 계약 해지가 가능한지

(1) 계약에 따르면 A사는 당사자인 JV의 모든 권리와 의무를 행사할 수 있는데, 계약 해지와 관련된 조항은 A사가 JV 전체를 대표하여 단독으로 계약을 해지할 수 있다고 명확하게 규정하고 있지 않아, JV 참여사 중 일부가 계약 해지에 관한 이견을 제시할 가능성을 배제할 수 없음.

(2) 한편, 발주자가 정당한 사유 없이 기성금을 지연하고 있다는 전제하에 발주자는 청구서 접수일로부터 60일 이내에 대금을 지급하여야 할 의무를 부담하는데, 2022. 6. 20. 최종적으로 협의가 이뤄진 청구서가 송부되었고, 발주자가 2022. 6. 20.에서 최소 2022. 6. 24. 본 청구서를 접수하였다고 예상할 수 있음.

(3) 따라서, 대금 지급의 기한은 위 청구서를 접수한 시점으로부터 60일이 경과한 2022. 8. 19.부터 2022. 8. 23.이므로, A사는 발주자의 대금 지급 의무 위반을 이유로 JV를 대표하여 계약을 일방적으로 해지할 수 있는 것으로 판단됨.

3. A사의 일방적 계약 해지를 다른 JV 참여사가 반대할 경우

(1) 계약에 따르면 A사는 JV를 위하여 계약에 따른 모든 권리를 행사할 수 있음.

(2) 다만, 실무적으로 다른 JV 참여사가 계약 해지를 반대할 경우 계약에 따라 A사가 단독으로 해지 권한을 행사할 수 있다는 점을 설명하고, 해당 참여사에 해지 반대 사유에 관한 설명을 요청하며, 계약 해지에

반대함으로써 발생하는 모든 불이익은 해당 참여사가 감수하여야 한다는 사항을 통지할 필요가 있음.

(3) 그럼에도 불구하고 A사가 다른 참여사에 사전 통보나 동의 없이 계약을 해지할 경우 분쟁 발생 가능성이 있으므로, 불필요한 분쟁 발생을 예방하기 위하여 다른 참여사를 설득하는 등 계약 해지에 관한 참여사의 사전 통보 또는 동의를 구하고 최후의 수단으로 A사의 단독 계약 해지를 고려하는 것이 가장 바람직할 것임.

4. 계약 해지 절차

(1) A사는 발주처와 계약 해지를 위하여 발주처에 명시적으로 대금 지급 기한을 위반하였다는 내용을 포함하여 발주차의 계약상 의무 위반을 서면으로 통지하여야 하고, 서면 통보 후 45일 이내에도 대금 지급을 하지 않을 경우 계약 해지를 서면으로 통보해야 함. 이후 30일의 유예기간이 경과 하면 계약 해지의 효력이 발생함.

(2) 한편, 계약에는 발주처가 계약상 의무를 중대하게 위반한 경우 계약 해지가 가능하다고 규정하고 있으나, 중대한 계약상 의무 위반에 관한 정의 규정이 없음. 베트남 민법 제423.2조에 따르면 '상대방이 계약 체결의 목적을 달성하지 못할 정도로 의무를 제대로 이행하지 않은 경우' 계약 해지가 가능하고, JV가 발주처에 서비스를 제공한 후 발주처로부터 대금을 지급받는 것이 계약체결의 가장 중요한 목적이므로 이를 민법 규정에 따른 발주처의 중대한 계약상 의무위반으로 포섭하고, 기성금 지급이 이루어지지 않아 A사에 발생한 문제(발주처의 기성금의 지급이 없는 상태에서 하도급 업체에 기성금 제공하여 금전적 문제가 발생하였으며, JV의 시공감리 진행에 중대한 차질이 발생함)를 관련 자료와 함께 구체적으로 입증하는 방안을 고려할 수 있음.

(3) 또한, 계약 해지 후속 절차로 JV는 공사 현장에서 소유 자산, 원자재, 인력 등을 계약 해지일로부터 2일 이내에 철수하여야 하고, 당사자 간 다른 합의가 없는 한 계약 종료일로부터 56일 이내에 계약 해지 절차를 마무리하여야 함.

5. 계약위반 통지 또는 해지 통보 후 발주처가 대금을 지급한 경우 계약 해지가 가능한지

(1) 계약위반 통지 후 45일 이내에 발주처가 기성금을 지급할 경우 계약 해지 요건이 충족되지 않아 계약 해지가 불가능하지만, 계약 해지 통지 후 30일 유예기간 동안 대금을 지급하더라도 계약 및 관련 법령상 계약 해지의 효력에 영향을 미치지 않음.

(2) 참고로, 기성금을 지연하여 지급할 경우 계약에 따라 발주처는 계약에 정해진 비율에 따른 지체상금을 지급하여야 하며, JV는 계약에 따른 업무 수행을 중단하고 완공일을 연장할 수 있음.

(3) 즉, 발주처가 기성금 지급을 지연할 경우 A사는 (i) 기성금 및 이에 대한 지체상금을 청구하는 방안, (ii) 기성금 수령까지 업무수행을 중단하는 방안, (iii) 계약을 해지하는 방안을 고려할 수 있음.

상담사례 해설 및 시사점

- 본 사례는 타당한 사유 없이 발주자가 기성금 지급을 일방적으로 지연하는 경우 JV임에도 불구하고 JV 참여사 중 대표권한을 위임받은 회사가 단독으로 계약 해지가 가능한지를 포함하여 시공사의 실무적 대응 방안에 관하여 검토한 사례임.
- 본 계약의 경우 대금 지급 의무의 발생 기한을 '청구서 접수일'로부터 60일 이내로 규정하고 있는데, 발주자가 청구서 접수를 고의로 지연할 수 있고 접수 여부에 관한 분쟁이 발생할 가능성을 배제할 수 없는바, 이와 같은 조항을 시공사의 청구서 발송일 등으로 규정하거나 접수된 것으로 간주하는 기간을 별도로 규정하는 방안을 고려할 수 있음.
- 한편, 공적 자금이 투입된 정부 관련 기업의 경우 관련 법령 제·개정에 따라 대금 청구 방식 등이 수시로 변경될 수 있고, 의무 이행에 영향이 발생할 수 있으므로 관련 법령의 제·개정 현황에 관하여 면밀하게 검토하고 대응하는 것이 필요함.
- 본 계약은 계약 해지 절차로 계약 위반에 관한 서면 통지 및 계약 해지 통보를 별도로 규정하고 있어 이에 따른 타임라인 설정이 중요함. 다만, 본건의 경우 JV 참여사 중 대표 권한을 위임받은 회사가 단독으로 계약을 해지할 수 있을지가 명확하게 규정되어 있지 않아 해석상 분쟁이 예상되는데, 이를 방지하기 위하여 JV로 수주하는 계약의 경우 대표하는 참여사에게 계약 해지 권한까지 위임되는 것인지 명확하게 협의하여 JV 참여사 간 분쟁을 예방할 필요성이 있음.
- 본 계약의 경우 지체상금 지급과 함께 발주처의 기성금 지급이 지연될 경우 JV의 업무 수행을 중단할 수 있도록 규정하고 있는데, 일방 당사자의 의무 이행이 지체될 경우 상대방 당사자도 의무를 이행하지 않을 수 있도록 계약에 명확하게 규정하는 것이 중요함.

사례 03

불가항력으로 인한 주계약 및 JV계약 해지

주요 내용

수단 현지 엔지니어링사(주관사)와 JV 계약을 맺고 수단 공공 프로젝트를 수행하던 도중 내전 발생으로 인해 주계약 및 JV계약을 해지하고자 할 때 고려해야 하는 법률사항과 절차에 대한 자문

---

1. 주계약 : 상하수도 시설 건설에 필요한 설계 업무와 감리 용역 수행

(1) 발주자:
발주자 (Ministry of Water Resources, Irrigation and Electricity)

(2) 수행사:
현지업체(주관사) + 국내 엔지니어링 A사의 조인트벤처(JV)

2. JV 계약: 상기 주계약을 수행하기 위해, 다음과 같은 조건으로 JV 계약을 맺음

(1) 주관사는 JV리더로서, JV를 대표하여 발주자와 주계약이행에 필요한 의사소통을 하며, 이를 A사에 전달해야 하는 의무를 부담함. 또한, A사의 클레임 사항 역시 주관사가 대표해 발주자에게 재기하여야 함.

(2) 주관사는 상대방의 사전 동의 없이, 상대방의 계약적 권리나 의무에 영향을 줄 수 있는 결정이나 합의를 독단적으로 내릴 수 없음.

(3) 프로젝트 중 역할 분담(allocation) 및 배제(omission)와 관련하여 JV 구성원 간 의견 불일치가 있는 경우, 우선 주관사의 의견과 판단에 따라 프로젝트를 수행하여야 함.
하지만, 이것이 다른 구성원이 가진 계약적 권리나 의무의 포기를 의미하는 것은 아님.

3. 수단 내전으로 인한 사업 중단 및 계약 해지 가능성 검토 요청

(1) 본 프로젝트는 수단 일부지역의 상하수도 신설 공사와 관련하여 설계 및 감리 용역을 제공하는 계약임.

(2) 설계 업무 완료 후 감리 업무에 대해 현지 주관사로부터 감리 업무에서 A사가 배제되었으며, 따라서 A사의 인력 투입이 필요 없다는 통보를 받음. 이는 A사와 어떠한 합의도 없이 진행된 사안이며, A사는 해당 통보에 동의하지 않았음.

(3) 이후, 수단 내 내전이 발생하였고, 주관사로부터 본 건 프로젝트의 시설물이 파괴되었고 해당 감리 업무도 중단되었다는 메일을 수신하였음.

(4) 이에 A사는 본 설계 및 감리 계약을 해지함.

(5) 주계약에 따라, JV의 계약적 의무에 대해 구성원 모두가 연대책임을 짐(Being Jointly and Severally Liable). 하지만, 주계약 또는 JV 계약에 따라 정해진 역할과 그에 따른 책임은 각각 부담하며, 이에 대해 상대방 구성원을 면책해야 할 의무를 부담함. 제 3자에 대한 JV의 책임 역시 마찬가지임.



1. 주계약 해지의 근거

(1) 계약 기간의 만료

- 당초 주계약의 계약기간은 2017년 2월부터 2019년 8월까지 총 30개월이었음. 주계약에 대한 계약 기간 연장(Extension of Time)이나 이를 위한 변경 계약(Addendum to the Main Contract)이 없었다면, 계약 기간의 완료를 근거로 계약의 종료를 주장해 볼 여지가 있음. 만약, 계약 기간 연장이나 변경계약이 있었다 할지라도 이것이 주계약 또는 준거법에서 정한 절차에 따라 이루어 졌어야 하며 이를 지키지 않았다면 해당 사항에 대한 무효를 주장할 수 있음.
- 하지만, 2019년 이후에도 JV는 계약 이행(설계업무 및 일부 시공 관리업무)을 계속하였고, 이에 대한 대가로 발주자로부터 기성금을 수령하였음. 이는 양 당사자가 계약의 지속을 암묵적으로 합의 했다는 근거가 될 수 있음. 또한, 이는 발주자로 하여금 계약이 지속되고 있다 합리적으로 기대할 수 있는 근거를 제공하므로, 이를 뒤집고 계약 종료를 주장하는 것은 영국법 계통에서 발전한 금반언 원칙(Estoppel)에 어긋났다고 볼 소지가 있음.

(2) 불가항력 사건

– 주계약에 따르면, 양 당사자가 합리적으로 예측하여 대비할 수 없었던 사건이 발생하고 그 사건으로 인해 양 또는 일방 당사자가 자신의 계약적 의무를 이행하는 것이 불가능해졌다면, 이는 불가항력 사항에 해당함. 여기에는 전쟁, 폭동, 소요사태, 지진, 대형화재, 풍수해, 파업 및 직장폐쇄명령 등이 포함됨. 이러한 불가항력 사항이 발생하면 해당기간 동안에는 상대방에게 계약의 이행을 강제할 수 없음 (단, 불가항력 사건에 영향을 받은 당사자는 그로 인한 피해를 줄이기 위해 합리적인 노력을 기울여야 함).

– 이러한 불가항력 사건이 지속되어 당사자가 자신의 계약 의무 이행을 60일 동안 하지 못하게 된 경우, 주계약을 해지할 수 있음.

– 2023년 4월에 발발한 수단 내전은 전쟁의 일종으로 계약 당시 양 당사자가 합리적으로 예상하거나 대비할 수 없는 사안에 해당할 것으로 판단됨. 또한, 이로 인해 JV가 자신의 계약 의무를 이행하지 못하게 된 지 60일이 지났으므로, 계약 조항에 따라 주계약의 해지를 요구할 수 있을 것으로 보임.

– 소결: 주계약의 해지를 주장하기 위해서는 불가항력 사건의 지속을 근거로 하는 것이 가장 타당해 보임.

2. 주계약 해지 절차

(1) 주계약은 발주자와 JV사이에 맺어진 것으로, 만약 이 계약을 해지하려면 계약 당사자인 JV, 즉 주관사가 대표로 발주자를 상대로 주계약 해지할 것을 요청해야 함. 또한, 기성 지급 지연이자와 계약 해지 전까지 발생하였지만 받지 못한 보수와 경비를 발주자에게 청구하는 것을 고려할 수 있음.

(2) 하지만, 수단 현지업체인 주관사가 주계약에 대한 입장은 A사의 그것과 다를 수 있음을 염두에 두어야 함. 만약, 주관사가 주계약 해지 요청을 거절한다면, 다음과 같은 대응을 고려할 수 있음.

3. 주관사를 대상으로 한 법적 대응

(1) JV 주관사는 A사의 정당한 클레임과 권리를 보호하기 위해 필요한 조치를 취해야 할 의무가 있음. 앞에서 살펴본 것과 같이, 현재 수단 내전 상황은 불가항력 사건으로 JV의 구성원이 주계약 의무에서 벗어나 자신의 자원을 다른 곳에 효율적으로 쓰는 것을 막고 있다 할 수 있음. 따라서, 최소한 A사의 최대이익을 위해 발주자에게 계약 해지를 요청할 의무가 있다 할 수 있을 것임. 하지만, 주계약 해지를 요청

했음에도, 정당한 근거 없이 이를 실시하지 않는다면, 이는 JV 계약이 정한 주관사의 계약적 의무에 대한 위반으로 주장해 볼 수 있을 것임.

(2) 또한, A사의 동의 없이, 주관사는 A사에게 영향을 미치는 결정, 합의 또는 약정하는 것이 금지되어 있음. 하지만, 시공 감리 업무와 관련하여 주관사는 주계약 시 정한 각 JV 구성원의 업무범위를 임의로 수정하여 발주자에게 보고, 협의하였음. 이는 JV계약 위반으로 해석될 수 있음.

(3) 단, 이러한 업무 분장 변경과 관련한 클레임은 주계약 상 상대방인 발주자에게는 주장하기 힘들 것으로 보임.

(4) 상기 논의된 주관사의 JV 계약 위반 사항은 우선 JV 협의체(Joint Venture Meeting)에서 논의되어야 함. 만약, JV 협의체에서 이 사항이 받아들여지지 않는다면, 주관사의 중대한 계약 위반을 근거로 (i) JV 계약의 해지와 (ii) 향후 이로 인해 발생하는 모든 피해와 비용을 청구할 것임을 주관사에 통보하는 방안을 고려할 수 있을 것임. 동시에 이 사항을 발주자에게 통보하는 것도 고려되어야 함.

4. 향후 대응 방안

(1) 앞서 본 바와 같이 불가항력적 상황을 근거로 주계약을 해지하는 것은 가능하다고 사료되지만, 주관사는 계약 이행이 가능하다거나 불가항력적 상황이 아니라 주장할 수 있음. 이 때에는, 주관사와도 분쟁해결 절차에 따라 중재를 진행해야 하는데, JV 계약에 따라 불가항력 여부에 대한 판단은 수단 소재 중재판정부가 하게 될 것임. 결국 자국 정부 또는 자국민에게 유리한 판단을 할 가능성이 있음. 이 경우, 오히려 A사에 계약 위반의 책임이 있다고 판단될 위험도 염두에 두어야 함.

(2) 따라서, A사는 다음과 같은 단계적 접근을 할 필요가 있음

- 불가항력적 상황에 대해 추가로 이행해야 할 사항이 없다는 것을 명확히 하고
- 이러한 불가항력적 상황에서 주관사 역시 주계약을 이행(시공감리 업무)할 수 있는 여건이 아니라는 점을 인정하도록 유도하며
- 불가항력 상황 발생 이후 A사는 어떠한 책임도 부담하지 아니한다는 점을 명확히 통지하여야 함과 동시에
- 본건을 협의하여 원만히 주계약을 해지하고 정리하는 절차를 진행하자고 제안하며, 그러한 협의는 언제든 환영한다는 입장을 표명하는 것이 바람직하다고 사료됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 정치적으로 불안정한 아프리카 국가에서 공공 프로젝트를 진행하는 경우, 내란이나 폭동과 같은 폭력 사태로 인해 프로젝트가 중단될 수 있음. 특히 현지 기업과 합작하여 프로젝트를 진행하는 경우, 현지 상황과 정보에 대한 접근이 제한적이어서 돌발 상황에 대해 적절히 대응하기 어려운 경우가 많음. 이런 최악의 시나리오까지 고려하여 계약 조항에 원칙과 절차를 미리 반영하는 것이 바람직함.
- 더불어, 프로젝트 진행 과정에서 모든 절차와 의사소통은 회의록과 공식 통지 등의 방식으로 문서화하여야 하며, 만약 사건 당시 문서화하지 못했다면, 추후라도 이를 보완할 방법을 찾아야 함.
- 현지 법원이나 중재소는 국재분쟁을 다뤄본 경험이 부족하며, 자국민이나 자국 정부에 편향된 판정을 내릴 위험이 있기 때문에, 계약서에는 분쟁 발생 시 적용되는 중재지, 중재규칙, 그리고 준거법을 국제 분쟁 사례에서 일반적으로 통용되는 곳이나 제3국으로 정함을 추천함.

5. 해외조세·세법

해외 건설시장 진출 시 건설계약은 계약을 현지에서 수행하기 때문에 현지 조세 및 세법에 대해 면밀한 검토가 필요하다. 이는 프로젝트의 전체적인 수익성과 운영 효율성에 직접적인 영향을 미치기 때문이다. 예상치 못한 세금이 부과될 경우 매우 큰 재정적 손실을 입게 될 수도 있기 때문이다. 따라서, 세무 전문가나 법률 전문가의 조언을 받아 철저한 사전 조사를 실시하고, 현지 조세 및 세법에 맞는 전략을 수립하는 것이 중요하다.

사례 01 용역비 지급 관련 베트남 세법 및 외환 관련 법령 검토

사례 02 인도네시아 세법 관련 검토

사례 03 라오스 세법 관련 검토

사례 04 사우디아라비아 세법 관련 검토

사례 05 탄자니아 소득세 관련 검토



사례 01

용역비 지급 관련 베트남 세법 및 외환 관련 법령 검토

주요 내용

설계용역비 지급에 대한 베트남 세법 및 외환 관련 법령 검토

A사는 베트남 발주자로부터 설계 용역 및 디자인 용역에 관한 용역 계약으로 인하여 지급받아야 할 계약금(이하 "용역비")이 발생하였는데, 구체적으로 용역비 지급 방식에 따라 발생하는 베트남과 한국에서 적용되는 각 세율, 외국환거래법상 거주자 해당 여부에 따라 해외예금거래 신고에 관한 검토를 요청함.

(1) A사와 발주자에 적용되는 세율은 얼마인지(용역비를 한국에서 수령할 경우 및 베트남에서 수령할 경우)?

(2) 베트남 거주자인 한국인이 베트남 은행 개인 계좌에서 현지 법인 계좌로 용역비를 이체하여야 하는 한국 금융감독원에 대상금액을 신고해야 하는지?

1. 용역비를 한국 계좌로 받을 경우 및 베트남 계좌로 받을 경우 각 적용되는 세율 관련 검토

(1) A사 한국 법인이 베트남 발주자로부터 한국 계좌로 용역비를 지급받을 경우 외국인계약자세(Foreign Contractor Tax)에 대한 Circular/2014 제12조에 따라 외국인계약자세 10%(즉, 법인세 5% 및 부가가치세 5%)가 적용될 것임. 해외(베트남)에서 납부된 부가세(5%)는 한국에서 부가가치세법상 매입세액공제는 되지 않으나, 한국 법인세법상 비용(손금)으로는 인정됨.

(2) 참고로 법인세(5%)가 한국에서 외국납부세액공제 대상인지에 관하여 논란이 있었고 현재는 한-베 이중과세방지협정 상 베트남 정부의 정당한 세금부과인지에 따라 만약 베트남 정부의 정당한 세금부과로 해석되지

않은 경우 외국납부세액공제 뿐만 아니라 한국 법인세법상 비용으로도 인정되지 않음.

(3) A사 베트남 법인과 발주자가 용역 계약을 체결하고 용역비를 베트남 계좌로 받을 경우에 해당 용역이 한국에서 소비되는 용역인 점이 입증 가능하다면 소비지국 과세 원칙에 따라 A사 베트남 법인에 용역비 지급 시 부가세 영세율 적용이 가능할 것이고, 만일 용역인 점이 입증되지 않는다면 부가세 10%가 적용됨.

(4) A사 베트남 법인은 해당 매출에 대하여 필요경비를 차감한 후 잔여 소득에 대하여 베트남 법인세율 20%를 납부하게 되고, A사 한국 법인에서는 법인세법상 외주 용역비 등 필요경비로 인정될 것임.

2. 베트남 거주자인 한국인이 베트남 은행 개인 계좌에서 현지 법인 계좌로 용역비를 이체하여야 할 경우, 한국의 금융감독원에 관련 신고가 필요한지

(1) 이 질의에 관한 답변은 (i) 베트남 거주 한국인 개인과 베트남 법인 거래 자체는 용역거래 등 외국환거래법상 신고가 필요 없는 경상거래로 전제하고, (ii) 이체와 관련된 국내 외국환거래법 검토만 포함하며 '국제조세조정에 관한 법률'에 따른 해외금융계좌 신고에 관한 검토는 포함하지 않음.

(2) 한국 국적을 보유하고 있는 개인이 2년 이상 국외에서 체류하거나 외국에서 영업활동에 종사하게 되면 관련 법령상 비거주자로 분류될 수 있으나(외국환거래법 시행령 제10조 참조), 해당 요건을 충족하지 못한 경우 거주자에 해당함. 거주자가 해외 금융기관에 예금계좌를 개설하고 동 계좌에서 입출금 거래를 하는 경우, 해외예금거래신고의 예외 사유에 해당하지 않는 한 지정거래 외국환 은행 등에 해당 계좌 개설 및 각 입출금 거래에 관한 해외예금거래 신고를 이행하여야 함(외국환거래규정 제7-11조 참조).

(3) 거주자의 해외예금거래신고의 예외 사유를 살펴보면, 외국에서 장기간 거주하면서 사업 활동을 영위하는 등 외국에서 체제하고 있는 거주자가 외화예금을 하는 경우 신고의 예외 거래에 해당하며(외국환거래규정 제7-11조 제1항 제1호), 베트남 거주 한국 개인이 '현지에서 직접' 예금계좌를 개설하고 '현지에서' 입출금 거래를 이행하는 경우 별도 해외예금거래 신고를 하지 않아도 될 것으로 판단됨.

(4) 다만, 해당 개인이 한국 국내 체류 당시 해외 예금계좌를 개설하거나, 국내에서 해당 해외예금계좌로 송금한 경우(동일자에 USD 50,000

이하로 송금하는 것으로 전제), 지정거래외국환은행에 해외예금거래 신고를 이행하는 것이 안전할 것으로 판단됨(외국환거래규정 제7-11조 제2항). 이 해외예금거래 신고를 이행할 경우 현지 해당 계좌에서 출금하는 거래는 외국환거래규정 제7-11조 제1항 제1호, 제8호 규정에 따라 별도로 신고가 필요한 거래는 아닌 것으로 볼 수 있음.

(5) 한편, 해외예금거래 신고를 한 자는 (i) 해외에서 건당 USD 10,000을 초과하여 해당계좌로 입금한 경우 입금일로부터 30일 이내에 해외입금보고서를, (ii) 연간입금액 또는 연말 잔액이 USD 100,000을 초과하는 경우 다음 연도 첫째 달 말일까지 잔액 현황보고서를 각 지정거래 외국환 은행에 제출하여야 함(외국환거래규정 제7-12조).

(6) 베트남 거주 한국인 개인이 외국환거래법상 비거주자인 경우, 해당 개인이 해외에서 예금 거래 등 외화로 표시된 자본 거래를 이행하는 것은 외국환거래법 적용 대상 거래가 아니므로 별도 관련 신고 의무가 발생하지 않음(외국환거래법 제2조).

?!

상담사례 해설 및 시사점

- 본 사례는 베트남 현지 법인을 보유하고 있는 국내 기업이 베트남 발주자로부터 용역비를 수령하는 방법에 따라 발생하는 세금 및 해외예금거래 신고필요 여부에 관하여 검토한 내용임.
- 현재, 한-베 이중과세방지협정이 체결되어 있지만 해당 협정에 따른 이중과세방지 및 한국 내 비용 처리를 위해서는 '베트남 정부의 정당한 세금부과'로 해석되어야 하는 점에 유의하여야 함.
- 베트남 거주 한국인이 경상거래를 할 경우 한국 외국환거래법상 '거주자'에 해당하는지에 따라 해외예금거래 신고필요 여부가 달라지므로 해당 개인이 거주자에 해당하는지에 관하여 먼저 확인할 필요가 있음.
- 외국환거래 관련 법상 거주자가 해외 예금계좌의 개설 시점 당시 해당 국가에 거주하며 사업을 영위하였는지에 따라 해외예금거래 신고의 예외에 해당할 수 있으므로 해외예금거래 목적 등에 따라 신고 여부가 검토되어야 함.

사례 02

인도네시아 세법 관련 검토

주요 내용

인도네시아 세법상 매출인식, 송금 및 현지 조달 원자재 관련 부가가치세 매입세액공제에 대한 법률 검토

A사가 인도네시아에 설치한 현지 지사s는 주재원 사무소나 건설지사(공사 사무소)로서 수익 창출 활동이 가능함

(1) 2022년 9월 기준 인도네시아의 세법에 따라 질의를 검토함 인도네시아 현지 매출 전부를 국내 법인의 매출로 인식할 수 있는지?

(2) 인도네시아 파견근무자에 대한 급여 및 수당을 지급하기 위한 송금이 가능한지?

(3) 인도네시아 현지 조달 원자재 관련 부가가치세 매입세액공제 (환급) 가능한지?

1. 인도네시아 현지 매출 전부를 국내 법인의 매출로 인식할 수 있는지 여부

(1) 인도네시아 세법 및 현지 계약의 형태가 Profits Sharing 구조임을 감안하면 A사의 국내 지사 분 매출만 국내 법인의 매출로 인식 가능할 것으로 보임.

(2) 문언을 기준으로 하면 현지 Joint Operation이 매출 100% 신고하고 현지 세금 납부 후 이익을 분배하는 구조인데, 계약 당사자의 구두 논의와 일부 차이가 있는 것으로 보임.

2. 인도네시아 파견근무자에 대한 급여 및 수당을 지급하기 위한 송금이 가능한지 여부

(1) 외국 영업소 설치는 외국환거래법상 해외직접투자에 해당함. 해외지점인지, 해외사무소인지 여부에 따라서 세부 절차가 다를 수 있음.

(2) 어느 쪽이든 외국환 신고 범위 내에서 해외지점의 유지 운영, 영업 활동에 필요한 운영자금을 송금할 수 있음.

3. 인도네시아 현지 조달 원자재 관련 부가가치세 매입세액공제(환급) 가능한지 여부

(1) 인도네시아 세법상 과세 지역 내의 재화의 이동에 대해서는 11%의 부가가치세 발생하고, 2025년부터는 12%로 인상될 예정임.

(2) 인도네시아 부가가치 매입세액은 인도네시아 사업자 (납세의무자)가 재화를 공급받는 경우 매출세액에 대응되어 공제 가능함.

(3) 기 체결된 계약은 인도네시아 지사가 아닌 국내 법인 A사가 인도네시아 현지 업체와 체결한 것이고, 국내 법인(인도네시아 사업자 아님)이 공급받는 자로 되어 있음. 이러한 계약 구조에서는 인도네시아 부가가치세 환급은 어려울 것으로 판단됨.

상담사례 해설 및 시사점

- 현지에 법인 또는 지사를 설립하는 경우, 세금을 어떻게 처리할지 검토가 필요함.
- 인도네시아 현지 지사의 형태 및 사업 내용에 비추어 인도네시아 세법에 따른 내용을 검토함.

사례 03

라오스 세법 관련 검토

주요 내용

협상 회의록과 계약서 간에 조세 면제의 범위가 다를 경우,
우선순위 및 한-라오스 이중과세방지협약에 따른 절세 방안 검토

A사가 라오스에 진출하며 라오스 정부로부터 소득세를 면제받기로 하였으나 계약서상 이러한 내용의 규정을 두고 있지 않은 상황에서, 절세 방안에 대하여 2022년 8월 경의 라오스 세법에 따라 검토함.

(1) 라오스 정부와의 소득세를 면제하기로 협의하였는데 계약상 규정이 없을 경우 소득세가 면제될 수 있는지 여부

(2) 한-라오스 이중과세방지협약을 통한 절세 방안은?

1. 라오스 정부와의 소득세를 면제하기로 협의하였는데 계약상 규정이 없을 경우 소득세가 면제될 수 있는지 여부

(1) 개발도상국의 건설 프로젝트 수주 사례 중 발주자가 국가기관인 경우 간접세(관세, 부가가치세)에 대하여 면제를 해주는 경우는 자주 있음. 다만, 소득세와 같은 직접세의 면제는 흔하지 않음.

(2) A사와 발주자 사이의 협상 회의록에는 소득세(Income Tax)가 면제된다고 명시되어 있음. 그런데 계약서상 특수조건(Special Conditions of Contract)에는 간접세(indirect tax)에 대한 면제만 규정되어 있고, 소득세에 대하여는 아무런 언급이 없음.

(3) 참고로, 라오스 세법상 고정사업장(Permanent Establishment) 유무와 무관하게 라오스에서 사업 활동을 하는 외국 법인에 대하여 외국 원천징수세(Foreign Withholding Tax) 부과됨. 외국 원천징수세는 소득세와 부가가치세로 구성됨. 외국 법인이 공급하는 용역에 대해서 지급금의 3% 원천징수 간주 마진 15% x 일반 법인세율 20% = 간주 PT(Profit tax) rate 3%.

(4) 협상 회의록이 계약서의 첨부 서류(Appendix)에 해당하나, 계약은 특수조건과 협상 회의록의 내용이 충돌하는 경우 특수조건이 우선하도록 규정하고 있음. 따라서 법률 분쟁을 상정하면 소득세 면제가 어려울 수 있음. 발주자가 라오스 정부 부처임을 감안하여 협상을 통해 해결하는 것이 바람직할 것으로 보임.

2. 한-라오스 이중과세방지협약을 통한 절세 방안

(1) 대한민국은 라오스와 이중과세방지협약이 체결되어 있고, 조약 제23조는 이중과세 배제에 대하여 규정하고 있음.

(2) 법인세법 제57조에 근거하여, A사가 라오스에 납부한 법인세에 대해서는 국내에서 외국납부세액 공제가 가능할 것으로 판단됨.

(3) 한편, 파견 직원에 대한 소득세를 A사가 대납하더라도 이는 개인의 소득세이므로 A사의 법인세를 공제하는 사유가 될 수는 없음.

상담사례 해설 및 시사점

- 계약 협상 및 체결 과정에서 조세의 면제에 관하여 정한 경우, 이를 계약서에 명확히 규정할 필요가 있음.
- 진출한 국가와 대한민국 사이에 이중과세방지협약이 있는지 확인하고, 해외에서 납부한 세금에 대하여 국내에서 공제받을 수 있을지 확인이 필요함.

사례 04

사우디아라비아 세법 관련 검토

주요 내용

사우디아라비아에서 국내 본사나 제3자로 송금하는 경우의 원천징수 의무에 대하여 사우디아라비아 세법 검토

A사는 사우디아라비아에 고정사업장(permanent establishment)을 두고 있음.
A사가 사우디아라비아에서 국내로 송금하는 경우의 원천징수 의무에 대하여 2024년 2월 경의 사우디아라비아 세법에 따라 검토함.

(1) 사우디아라비아에서 국내 본사로 송금 시 송금액의 5%에 대하여 무조건 원천징수가 이루어지는지?

(2) 사우디아라비아에서 국내 본사가 아닌 국내의 제3자에게 송금 시 원천징수가 이루어지는지?

1. 사우디아라비아에서 국내 본사로 송금 시 송금액의 5%에 대하여 무조건 원천징수가 이루어지는지 여부

(1) 사우디아라비아 법인과 사우디아라비아에 소재하는 고정사업장(permanent establishment)이 외국 법인 또는 외국 거주자에게 금원을 송금하는 경우 원천징수의무가 발생함. 이때 송금하는 금원의 종류에 따라 원천세율이 달라짐: 경영자문 수수료 15%, 본사 또는 관계사에 지급하는 기술 및 컨설팅 자문료 15%, 기타 지급 15%, 배당 5%

(2) 사우디아라비아 내국세법상 원천징수의무가 발생하는 '배당'의 정의에는 (i) 사우디아라비아 법인이 외국인 주주에게 지급하는 경우와 (ii) 사우디아라비아 고정사업장(지사)이 관계사에 이익을 이전하는 경우가 모두 포함됨. 따라서 사우디아라비아 지점이 대한민국의 본사에 송금

하는 경우 사우디아라비아 내국세법상 '배당'에 해당하며, 송금 단계에서 5%의 원천세가 발생함.

(3) 배당금에는 사우디아라비아에서 고정사업장으로 여겨지는 사우디아라비아 지사가 대한민국 본사로 이전하는 모든 이익이 포함됨.
따라서 결산 후 재무제표 상의 이익잉여금을 송금할 경우, 5% 원천세가 적용됨.

(4) 다만, 대한민국 본사로의 송금이 연간 재무제표 결산 전에 이루어지는 경우, 사우디아라비아 세무당국(ZATCA)은 이를 본사에 지급하는 '기술 및 컨설팅 자문료' 또는 '기타 지급' 등으로 간주하여 15%의 원천징수세를 적용할 가능성이 있음.
따라서 연간 재무제표 결산 후 송금할 것을 권고함.

(5) 한편, 청산 시 누적된 이익의 지급은 배당금으로 간주되므로 이 경우에도 5%의 사우디 원천징수세가 적용됨.
다만, 납입한 자본금(return of the paid capital) 자체의 반환에는 원천세가 적용되지 않음.

2. 사우디아라비아에서 국내 본사가 아닌 국내의 제3자에게 송금시 원천징수가 이루어지는지 여부

(1) 사우디아라비아 지점이 대한민국의 제3자에게 송금하는 경우, 사우디아라비아 내국세법에 따르면 원천세가 발생함. 그러나 한국-사우디아라비아 조세조약상 그 제3자(대한민국 내 회사 등)가 사우디아라비아에 고정사업장(Permanent establishment)을 두고 있지 않으면, 조세조약상 사업소득으로 간주되어 사우디아라비아의 원천세는 없고 대한민국에서 법인세의 납부 의무만 부담하게 됨.

(2) 예를 들어, 사우디아라비아 지사가 한국의 제3자로부터 장비를 구매(수입)하는 경우, 일반적으로 장비 대금은 사우디아라비아 내 원천지급이 아니므로 원천징수 대상에서 제외됨.

(3) 다만, 사우디아라비아 과세당국은 조세조약을 일관되게 적용하지 않을 위험이 있으므로, 보수적으로 접근하여 사우디아라비아 지사가 대한민국의 타 업체에 송금할 때도 5% 원천세를 징수하는 방안을 고려할 필요가 있음.

상담사례 해설 및 시사점

- 사우디아라비아에서 국내로 송금하는 금원의 종류에 따라 원천세율이 달라지므로 유의할 필요가 있음.
- 사우디아라비아 내 고정사업장을 둔 경우, 사우디아라비아 지사에서 국내 본사로 이익잉여금, 청산 시 누적된 이익금의 송금 등에 5%의 원천세가 발생함.
- 사우디아라비아에서 국내의 제3자에게 송금할 경우, 한국-사우디아라비아 조세조약상 사우디아라비아 원천세가 발생하지 않으나, 사우디아라비아 과세당국의 실무를 고려하면 보수적으로 접근하여 5%의 원천세를 징수하는 방안을 고려할 필요가 있음.

사례
05

탄자니아 소득세 관련 검토

주요 내용

탄자니아에서 EPC Turnkey 프로젝트를 수행하면서 고려해야 할 주요 세무 사항 검토

---

1. 사업내용 요약: 탄자니아 전력공사(TANESCO)가 발주하는 변전소 신설 및 기존 변전소 확장 EPC Turnkey 프로젝트

2. 이 프로젝트는 대외경제협력기금(Economic Development Cooperation Fund)를 통해 수행될 예정이며, 따라서 탄자니아 내에서는 어떠한 현금 흐름도 발생하지 않을 것으로 예상됨. 또한, 변전소 공사의 특성상 많은 전기 장비가 탄자니아 외부에서 제작되어 수입되어 프로젝트에 사용될 예정임.

3. 이런 상황에서, 탄자니아에서 발생할 소득세와 관련하여 고려해야 할 사항에 대한 자문을 구하고자 함.

1. 한국-탄자니아 간 이중과세방지협약

현재 한국과 탄자니아 간에는 이중과세방지협약이 체결되지 않았음. 따라서 탄자니아 내에서 발생한 소득에 대해서는 탄자니아 관련 법령에 따라 탄자니아 정부에 세금을 납부해야 하는 것이 원칙임.

2. 탄자니아 내 법인의 납세의무

(1) 비거주 법인이 탄자니아에서 사업을 영위한 경우, 해당 법인의 소득에 대한 탄자니아 납세의무는 탄자니아 내에 고정사업장(Permanent Establishment)을 가지고 있는지 여부에 따라 결정됨.
다음의 경우에는 고정사업장이 있는 것으로 판단됨:
- 독립적 지위의 대리인을 통해 일반적인 사업을 영위한 경우
- 거대한 장비나 기계를 사용하거나 설치한 경우
- 6개월 이상의 기간이 걸리는 건설, 조립 또는 설치사업에 종사한 경우

(2) 해당 프로젝트는 변전소 신설/확장 EPC 프로젝트이므로, 해당 사업장은 위의 기준에 따라 세무적인 관점에서 탄자니아 내 고정사업장으로 인식될 것으로 보임. 따라서, 해당 사업장에서 발생하는 이익에 대한 소득세(법인세) 납부 의무가 발생함. 참고로, 이러한 납세의무는 탄자니아 내에서 지점을 설립하였는지 여부와는 무관함.

3. 역외(Off Shore) 생산

이 프로젝트를 수행하는 데 필요한 변압기, 수배전반 등 많은 장비 및 설비는 탄자니아 외부에서 생산되어 수입되어 프로젝트에 사용되고 설치될 예정임. 하지만, 탄자니아 세법은 소득세 산정 시 이러한 Off Shore 관련 면제 조항을 두고 있지 않음. 따라서, 해외에서 생산된 장비, 설비에 관련된 사항도 소득세 신고 시 반영해야 함.

4. 현금 흐름과 관련하여

소득세 산정 시, 소득원의 소재가 판단 기준이며 실제 자금의 유출입이 어디서 발생했는지는 고려하지 않음. 따라서, 공사대금이 역외(한국 포함) 계좌 간 이체로 지급된다 할지라도 이것이 소득세 면제의 근거가 되지는 않음.

5. 불성실 납세와 처벌

납세자료를 불성실하게 작성, 제출한 것이 적발된다면 누락된 세금 외에 가산세를 부담해야 함. 이러한 누락에 정당한 이유가 있었다면 누락분의 50%, 고의 또는 중과실에 의한 것이었다면 75%가 가산됨.
이러한 행위가 계획적이었고 그 규모가 상당한 탈세 행위로 인식된다면, 해당 기업과 관련자는 형사처벌의 대상이 될 수 있음.(그 정도에 따라 벌금 또는 구금)

6. 원천징수세(Withholding Tax)

탄자니아 소득세법에 따르면, 소득발생 시 원천징수로 일정 세금을 먼저 공제하고 나머지 금액을 지불하게 됨. 본 EPC 프로젝트의 경우 탄자니아 세법 상 Service Fee로 분류됨. 따라서, 공사대금 수금 시 정해진 세율의 Withholding Tax를 내야 함.

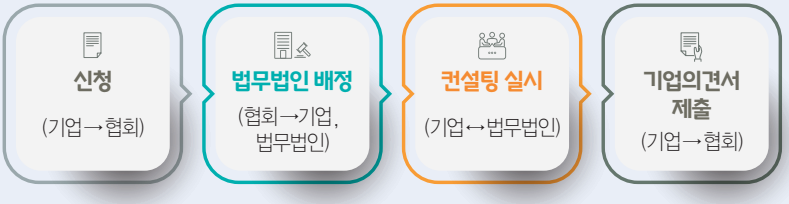
상담사례 해설 및 시사점

- 아프리카 국가의 공공 프로젝트의 경우 대외경제협력기금의 재원으로 수행되는 경우가 많음. 이 때 기금을 지원하는 국가에서 공사업체에게 공사 대금을 직접 지급하는 경우 해당 국가에 소득세 의무가 발생하는지가 불분명한 경우가 있음.
- 하지만, 대부분의 국가에서는 국내에서 발생한 모든 소득에 대해 소득세 의무를 부과하는 것을 원칙으로 함. 이러한 원칙은 자금의 흐름이나 소득을 발생시킨 역무가 실제로 국내에서 이루어졌는지와 상관없이 적용 경우가 많음. 다만, 그 예외로 이중과세방지협약 등을 고려할 수 있음.
- 이러한 세무 사항을 확인하지 않고 프로젝트를 수행한다면, 해당 국가의 세금 납부 의무를 위반한 것으로 판단되어 가산세를 부과받거나 심각한 경우 형사처벌의 대상이 될 수 있음을 유념해야 함.

해외건설 법률컨설팅 지원사업

해외건설협회는 국토교통부의 지원을 받아 2020년 8월부터 국내 대형로펌과 함께 우리나라 기업이 해외건설 계약 및 수행과정에서 겪게 되는 법적 애로사항을 해소하는 법률컨설팅 지원사업을 실시하고 있습니다. 특히, 2024년도부터 해외건설 미수금 해소를 위해 전용 상담 창구를 개설하여 법률 컨설팅 서비스와 연계한 종합 솔루션을 제공하는 등 기업 애로사항 해소를 위해 노력하고 있습니다.
해외진출 건설기업에게 큰 도움이 되는 법률 컨설팅 지원사업을 소개합니다.

- **사업목적** : 중소·중견기업 법률 애로사항 해소
- **지원내용** : 해외건설 계약 및 진행과정에서 발생할 수 있는 전반적인 법률사항
- **비　　용** : 무료(국토교통부 지원)
- **법무법인** : 김&장, 광장, 대륙아주, 세종, 율촌, 지평, 태평양, 화우
- **지원절차**



- **신청자격** : "해외건설촉진법"에 의한 해외건설업을 신고한 중소·중견기업
- **신청기간** : 수시 접수(신속 배정)
- **신청방법** : 제출서류를 구비하여 E-mail 접수
- **신청서류**
  - 컨설팅 신청서(서식)
    - 중소기업 확인서 또는 중견기업 확인서
- **접수 및 문의**
  - 해외건설협회 중소기업수주지원센터
  - E-mail : consulting@icak.or.kr
  - Tel : 02-3406-1033

해외건설통합정보서비스(https://www.ocis.go.kr) 접속 - 화면 상단의 진출지원 - 중소기업수주지원 - 컨설팅지원 - 공지/자료에서 내용 및 제출서류 확인

해외건설 미수금 전용 상담 창구 운영 안내

국토교통부는 해외건설멘토링센터를 '해외건설 미수금 전용 상담 창구'로 운영하고 있습니다.
중소·중견 기업을 대상으로 법률·세무·전문가 컨설팅 서비스와 연계하여 종합 솔루션 제공하고, 필요한 경우 재외 공관의 외교적 협력이 가능하도록 원팀코리아 협의체 형태로 지원해 드리겠습니다.

특히 '장기 미수금'에 대한 집중 관리를 위하여 기업과 긴밀한 연락 체계를 유지하고 현황을 파악함으로서 원인분석과 해소방안 제공 등 지원하겠습니다.
상담 내용과 자료에 대하여 철저한 비공개 원칙을 준수하겠습니다.

많은 이용을 바랍니다.

✪ 문의처 : 해외건설멘토링센터(T.02-3406-1119, dwsheen@icak.or.kr)



해외건설
법률컨설팅 사례집

발 행 처 국토교통부 건설정책국 해외건설정책과
발 행 일 2024. 6
주 소 30103 세종특별자치시 도움 6리 11

편집디자인 디자인 웰 02-703-6370