

# Jisung Horizon Newsletter

February 2010 Vol.3. No.17

## 01 기획특집

- 개정 노조법상 전임자 급여지급금지과 타임오프제도 (배동희 공인노무사)

## 05 법률칼럼

- 주주총회에 의안을 상정해 달라는 청구를 법원에 할 수 있을까? (박용대 변호사)

## 08 Vietnam LIVE!

- 기업합병과 인수(M&A)관련 베트남 법제와 실무 (한승혁 호주변호사 · 베트남 법무부 등록변호사)

## 10 열려라 중국

- 중국 상무부 경영자집중 신고 및 심사 관리규정 제정 (김창화 중국변호사)

## 16 생생 러시아

- 러시아주택분양 제도 개관 II (이승민 러시아변호사)

## 21 주목! 이 판례

- 구 집합건물법 제9조의 하자담보추급권 사건

## 35 최신법령

- 하도급계약 추정제도 도입 등
- 행정심판제도의 통일적 운영 도모 등
- 녹색성장위원회의 설립 등
- 비은행지주회사 관련 규제 합리화 등

## 38 업무동향

- 유니버설스튜디오오리조트개발 주식회사를 대리하여 USKR 조성 사업관련 법률자문 제공 중
- 포스코를 대리하여 'CDPPC' 설립 관련 법률자문 제공 중
- 『Cross Border M&A 2010: Due Diligence & PMI』 참석 및 발표

## 42 지평지성 단신

- 명한석 변호사, 2010년도 자원에너지 법제연구회 연구위원으로 위촉
- 강경국, 이상희 미국변호사, 'Korean Business Law: The Legal Landscape and Beyond' 공동 저자로 글 기고
- 최정식 변호사, 상해한국상회 자문위원으로 위촉
- 변희경 변호사, 신한베트남은행 및 신한비나은행 합동 워크숍 강의
- 2010년도 신입변호사 베트남 연수
- 배동희 노무사, 서울지방노동위원회의 2010년도 사회취약계층의 권리구제 업무 대리 공인노무사로 위촉
- 노상범 전문위원, 고려대학교 법무대학원에서 '부동산금융과 법' 강의

## 46 영입인사

- 서준희 변호사
- 이병주 변호사

법무법인 지평지성의 Newsletter는 일반적인 법률 정보를 신속하고 정확하게 전달할 목적으로 제공되고 있으며, 이에 수록된 내용은 법무법인 지평지성의 공식적인 견해나 구체적인 사안에 관한 법적 효력을 지닌 법률자문이 아닙니다. 구체적인 내용은 법무법인 지평지성의 변호사 및 전문가와 상담하여 주십시오.

(기획특집)

## 개정 노조법상 전임자 급여지급금지와 타임오프제도



배동희 공인노무사

### I. 들어가며

2010년 경인년은 우리 노동법 역사에서 획기적인 전환점이 되는 시기입니다. 1997년 이후 세 차례 13년간의 시행유예 끝에 노동조합및노동관계조정법(이하 '노조법'이라 함)이 그간 한 치의 진전도 없다가 2010년 1월 1일 새벽에 국회 본회의를 통과함과 동시에 시행되었습니다. 복수노조 허용과 노조전임자 임금지급 금지를 주요 내용으로 하는 구법 부칙의 시행일에 노조법이 개정된 것입니다. 그 중 내년 7월에 시행될 '복수노조 허용과 교섭창구 단일화'를 둘러싼 법해석상의 문제점과 대응은 다음에 살펴보기로 하고 여기서는 당장 올 7월부터 시행되는 '근로시간면제(Time-off)를 제외한 노조전임자 무급'에 관해 알아보겠습니다.

### II. 근로시간면제(Time-off)를 제외한 노조전임자 급여지급 금지

#### 1. 노조전임자 급여 지급 금지

원칙적으로 노조전임자에 대하여 전임기간에 사용자가 급여를 지급하는 것은 금지됩니다(노조법 제24조 제2항). 따라서 전임자에 대한 임금지급은 경비원조가 되어

부당노동행위가 되지만, 부칙에 전임자 급여지급 금지규정의 적용을 2010년 6월 30일까지 유예하였습니다(노조법 제81조 4호, 부칙 8조).

노동조합이 전임자에 대한 급여지급을 요구하고 이를 관철할 목적으로 하는 쟁의행위도 금지됩니다(노조법 제24조 제5항). 이를 위반 시 1천만 원 이하의 벌금(노조법 제92조)이란 처벌조항이 적용됩니다. 다만, 노조전임자에 대한 급여지급 금지에 대한 보완책으로 개정 노조법은 근로시간면제(Time-off) 제도를 도입하였습니다.

## 2. 타임오프(Time-off)제

개정 노조법에서는 타임오프(근로시간면제)의 범위를 "사용자와의 협의·교섭, 고충처리, 산업안전 활동 등 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 업무와 건전한 노사관계 발전을 위한 노동조합의 유지·관리업무(제24조 제4항)"로 정하고 있습니다. 타임오프 한도는 노동부 산하에 근로시간면제심의위원회를 구성하여 3년마다 정하도록 하면서 최초 심의·의결은 2010년 4월 30일까지 하도록 하였습니다(제24조의 2 제1항, 제2항, 부칙 제2조). 근로시간면제심의위원회의 구성은 노사추천 위원 각 5명과 정부추천 공익위원 5명으로 하되, 재적위원 과반수 출석과 출석위원 과반수 찬성으로 의결합니다. 만약 2010년 4월 30일까지 미의결 시 공익위원만으로 의결도 가능합니다.

## Ⅲ. 관련 쟁점 및 해석

### 1. 시행일과 관련한 쟁점

개정법 부칙 제1조(시행일)에서 "이 법은 2010년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제24조 제3항·제4항·제5항(타임오프제 관련조항)의 개정규정은 2010년 7월 1일부터 시행한다"고 하고, 제3조(단체협약에 관한 경과조치)에서는 "이 법 시행일 당시 유효한 단체협약은 이 법에 따라 체결된 것으로 본다. 다만, 이 법 시행에 따라 그 전부 또는 일부 내용이 제24조를 위반하는 경우에는 이 법 시행에도 불구하고 해당 단체협약의 체결 당시 유효기간까지는 효력이 있는 것으로 본다"라고 규정합니다.

이러한 부칙규정과 관련하여 노동계는 개정법의 전임자 급여지급 금지 및 근로시간 면제제도의 시행일이 2010년 7월 1일이므로 2010년 7월 1일 이전 단체협약을 개정하면 해당 단협 유효기간동안(최대 2년) 효력이 있다고 주장합니다. 반면 노동부는 개정법 시행일은 2010년 1월 1일이므로 단체협약 경과조치에 대한 시행일도 2010년 1월 1일이므로 그 이후에 노조전임자 임금에 대한 단협을 개정하더라도 2010년 7월 1일부터는 효력이 없다고 합니다. 즉, 노동계는 2010년 상반기(7월 1일 이전)에 종료하는 단체협약에 전임자 임금 지급을 명시하여 갱신하려 할 것이므로 상반기에 이와 관련한 노사간 분쟁이 격화될 가능성이 크고, 노동부는 이를 인정하고 있지 않으므로 2010년 7월 1일 이후 단체협약의 유효성을 둘러싼 치열한 법리공방이 예상됩니다.

## 2. 타임오프(Time-off) 범위를 둘러싼 쟁점

근로시간면제의 범위와 관련하여 개정노조법은 '사용자와의 협의·교섭, 고충처리, 산업안전 활동 등 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 업무와 노동조합의 유지·관리 업무'를 들고 있는데, 그 중 '노조유지·관리업무'의 의미와 허용시간에 대하여 근로시간면제심의위원회의 노·사·정간 치열한 논쟁 예상됩니다. 노조유지·관리업무의 인정범위 및 시간에 따라 사실상 노조전임자의 수가 결정되기 때문입니다. 타임오프 한도를 정하는 구체적인 기준은 시행령에서 규정될 것이나 정부안은 '사업 또는 사업장의 전체 조합원 수와 업무의 범위 등을 고려하여 시간단위로 정하여 그 시간을 활용할 수 있는 인원을 정할 수 있는 것으로 하고 있습니다.

한편 노동계나 일부 학자는 근로시간면제의 범위를 '협의·교섭, 고충처리, 산업안전 활동 등 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 업무'라고 규정한 것에 대해 이를 "사용대상 제한은 사실상 없어진 것으로"으로 해석할 수 있다고 주장합니다<sup>1)</sup>. '이 법 또는 다른 법률에서 정하는 업무'에서 '업무'는 성질상 노조의 업무를 말하기 때문에 노조와 관련한 노조법상 모든 활동에 대해 근로시간면제가 가능한 것으로 해석할 수 있다는 것입니다. 또한 '건전한 노사관계 발전을 위한 노조의 유지·관리업무' 역시 노조가입 선전활동과 조합원 교육, 상급단체 파견 등으로 근로시간면제가 가능한 것으로 볼 수 있다는 주장입니다. 더 나아가 "조합원의 일상적 노조활동의 유

급처리 여부는 개정법 취지가 노조 전임자임금 지급 문제를 시정하기 위한 것이므로 현재 유급처리되고 있는 조합원의 일상적 노조활동은 영향을 받지 않는다"고 주장합니다.

그러나 노동부는 대립적 노사관계가 아닌 노사상생의 발전을 위해 반드시 필요한 노동조합의 유지·관리업무를 의미하고 그 범위에 노조의 일상활동을 포함하는 것이 아니며 "건전한 노사관계 발전"을 위한 노조업무만이 해당한다고 설명합니다2). 그 구체적인 업무내용은 근로시간면제심의위원회가 근로시간면제 한도를 결정함에 있어서 기준으로 삼을 노조 업무로서 그 내용이 확정될 것이라고 합니다.

#### IV. 맺으며

개정 노조법상의 노조전임자 급여지급 금지와 근로시간면제제도에 관련한 핵심적인 내용을 살펴보았습니다. 그 구체적인 내용은 노동부 산하 근로시간면제심의위원회의 심의·의결을 통해 결정됩니다. 노사추천 위원 각 5명과 정부추천 공익위원 5명으로 구성된 근로시간면제심의위원회에서 노동계와 경영계 모두는 적극적으로 자신의 주장을 피력할 것이고, 만약 2010년 4월 30일까지 재적위원 과반수 출석과 출석위원 과반수 찬성으로 의결되지 않는다면 결국 공익위원만으로 의결될 수도 있습니다. 이러한 점 때문에 노사 모두 정부추천 공익위원의 구성에 관심과 이목을 집중하고 있고, 노동부는 공익위원의 선정에 어려움을 겪고 있습니다. 기존 복수노조 금지와 유급 전임자를 전제로 형성된 기업들의 입장에서는 변경되는 모든 요소를 고려하여 향후 노사관계 변화에 대응할 수 있는 세밀한 사전준비가 요구되는 상황입니다.

#### [각주]

- 1) 이승욱 이화여대 교수(법학전문대학원), '노조 전임자 근로시간면제를 둘러싼 법적 쟁점과 과제', 한국노총 개정 노조법 설명회(2010.1.13) 주제발표 참조.
- 2) 노동부, '노사문화 선진화의 길 「전임자·복수노조 제도」이렇게 달라집니다' 자료 참조. [JS-Horizon](#)

(법률칼럼)

## 주주총회에 의안을 상정해 달라는 청구를 법원에 할 수 있을까?



박용대 변호사

이 맘 때면 어김없이 넥센타이어 기사를 봅니다. 상장회사 중 제일 먼저 정기주주총회를 개최하는 회사, 넥센타이어. 11년째의 전통이라고 합니다. 이렇게 넥센타이어 주주총회 소식을 듣는 것을 보니 이제 본격적인 주주총회 시기인 모양입니다.

주주총회는 주식회사의 최고 의사결정기관입니다. 맞습니다. 그런데 요즘 이에 관하여 반론을 제기하는 분들도 많습니다. 주주들의 수가 너무 많다 보니 주주총회를 빈번하게 개최하기가 어렵다는 이유 때문입니다. 개최한다고 하더라도 이사회에서 결정한 사안에 관해 형식적으로 정당성을 부여하는 역할만을 할 뿐이라는 이유도 더해집니다. 회사의 실질적인 경영권 또는 지배권은 사실상 이사회가 가지고 있다고 보아야 한다는 견해입니다. 틀리지 않은 지적입니다. 이런 구조상의 이유로 회사의 지배권을 행사할 정도의 주식수를 얻었다 하더라도 곧바로 회사의 경영권을 가질 수는 없습니다. 일상적이고 실질적인 경영권은 이사회가 행사하기 때문입니다. 최대주주가 자신에게 우호적인 이사를 선임하지 않는 한 최대주주가 되는 것만으로 회사의 경영권을 가질 수는 없습니다. 이처럼 다수주주 또는 지배주주의 의사와 이사회 의사가 일치하지 않는 경우가 발생할 가능성은 늘 존재합니다. 이로 인해 적지 않은 법적 분쟁이 발생하고 있는 것도 현실입니다. 주주제안권을 둘러싼 법적 분쟁도 그 중 하나입니다.

주주총회의 목적사항을 무엇으로 할 것인지를 결정은 이사회에서 정하도록 하고 있습니다. 그러나 그렇게만 할 경우 회사의 지배주주나 이들에 의해 선임된 경영진이 아닌 주주들은 회사 경영에서 소외되고, 주주총회에 대하여 무관심해지게 됩니다. 경영에 직접 참여하지 않는 회사 주주들에게 경영참여에 대한 기회를 부여하고, 총회의 활성화를 위해 마련된 것 중의 하나가 주주제안권 제도입니다. 발행주식총수 3%(상장회사의 경우 1%) 이상을 가진 주주는 이사회에 일정한 사항을 주주총회의 목적사항으로 할 것을 제안할 수 있습니다. 이것이 주주제안권 제도입니다. 그러나 아무 때나 제안할 수 있는 것은 아닙니다. 주주총회일 전 6주 전에 하여야 합니다. 말로 해서는 안되고 서면 또는 전자문서로 이사회에 제안하여야 합니다. 제안할 수 있는 내용에 제한이 있느냐에 관하여는 다툼이 있습니다. 그러나 법령과 정관에 위반된 내용을 제안할 수 없다는 점은 명백합니다. 경영권을 가질 목적으로 제안하는 이사 선임 안건은 어떨까요? 주주제안권을 행사하였는데 이사회에서 이를 배제하는 경우 제안한 주주는 어떻게 구제를 받을 수 있을까요? 법원에게 자신이 제안한 목적사항을 주주총회의 안건으로 상정해 달라는 청구를 바로 할 수 있을까요? 소수주주에 의한 주주총회소집 절차를 밟아야 하는 것일까요? 그리고 만약 그와 같은 청구가 있는 경우 법원은 과연 어떤 결정을 할까요?

2007년 서울북부지방법원에서 판단한 사안은 위 질문에 큰 참고가 됩니다. 당시 쟁점이 되었던 사안은 이렇습니다.

주권상장법인인 A회사의 이사회는 지배주주 Z의 지지를 받는 이사로 구성되어 있다. A회사의 정관에는 정원에 대한 규정은 없고 3인 이상이라고만 정해 두고 있을 뿐이다. A회사의 경영권을 가지려는 주주 Y는 당해 정기주주총회에서 이사 10인을 선임하는 의안을 상정해 줄 것을 이사회에 요구하였다. A회사 정관 규정의 약점을 이용하여 자신에게 우호적인 이사회를 만들 수 있다는 기대를 하고 주주제안권을 행사한 것이다. A회사의 이사회는 주주 Y의 제안을 주주총회의 목적사항으로 상정하지 아니한 채 당해 정기주주총회의 소집결의를 하고, 그에 따른 소집통지와 공고를 하였다. 이사회는 주주 Y의 제안이 주주제안권을 잠탈하는 것으로 주주총회 목적사항에 적합하지 않다는 이유를 내세웠다. 주주 Y는 자신이 제안한 목적사항을 주주총회의 의안으로 상정해 달라는 청구를 법원에 하였다.

어떻게 되었을까요? 법원은 주주 Y의 청구를 받아들였을까요?

소수 주주의 권리 중에는 임시주주총회 소집청구제도도 있습니다. 그러나 주주제안 제도와 임시주주총회 소집청구제도는 그 행사요건과 내용 등이 다릅니다. 따라서 주주제안을 거절당한 주주가 반드시 임시주주총회 소집절차만을 구제절차로 거쳐야 하는 것은 아닙니다. 법원도 주주제안을 부당하게 거절당한 주주는 법원에 의안을 상정해 달라는 가처분을 할 수 있다는 판단이었습니다. 제안된 사항도 이사 선임에 관한 것으로 당시 시행되고 있던 증권거래법령의 제한 규정의 적용대상이 아니라고 판단하였습니다. 선임될 이사 후보 중에 회사의 이사로 선임되기 부적합한 후보가 있다는 회사 측의 반론도 수용하지 않았습니다. 누구를 이사로 선임할 것인가의 판단은 회사의 최고의결기관인 주주총회에서 주주들의 표결을 통해 결정해야 할 사항이지, 이사회가 결정할 사항은 아니라는 의미일 것입니다.

주주제안권은 경영권에서 배제된 소수주주들이 회사 경영에 참여할 수 있는 상당히 중요하고 유효한 제도입니다. 회사 경영에 있어 가장 좋은 모습은 경영권을 가진 주주나 이사들이 소수주주의 제안을 경청하는 겁니다. 그리고 소수주주들도 자신들의 이익만을 위한 행동을 삼가고 진정으로 회사의 발전과 전 주주들의 이익을 위한 건전한 제안만을 해야 합니다. 그러나 합리적인 의견교환이 이루어지지 않는다면 주주제안권은 경영권에서 배제된 소수주주가 자신의 목소리를 낼 수 있는 방법 중의 하나입니다. 부당한 이익만을 탐하려는 못된 제안도 있겠지만, 주주제안제도는 분명 지배주주의 전횡을 견제하는 유용한 방법이 될 수 있습니다.

이번 정기주주총회 시기에 얼마나 많은 주주제안들이 있을 지 모르겠습니다. 만약 이번에 주주제안을 하고자 하는 주주라면 서둘러야 할 것입니다. 주주제안은 주주총회일의 6주 전에 서면으로 해야 하기 때문입니다. JS-Horizon



(Vietnam LIVE!)

## 기업합병과 인수(M&A)관련 베트남 법제와 실무

한승혁 호주변호사 ·  
베트남 법무부 등록변호사



2006년과 2007년 베트남은 외국인의 투자처로 최고의 전성기를 맞았지만 2008년 글로벌 금융위기와 함께 외국인의 투자는 급격히 감소되었고 거품도 사그라지기 시작했습니다. 2010년을 맞이한 지금은 과거의 비정상적인 투자시장이 정상적인 방향으로 자리를 잡고 있으며 현명한 투자자들로 채워지고 있지 않나 생각합니다.

전성기 당시 많은 대규모 프로젝트들이 투자 허가를 취득하였으나 금융조달의 어려움과 시장의 변화로 현재까지도 적지 않은 프로젝트가 전면 중지된 상태에 놓여 있는 것으로 파악되고 있습니다.

따라서 재원조달이 가능한 신규투자자의 경우에는 베트남의 M&A시장도 눈여겨볼 만한 시기라고 여겨집니다. M&A 관련 법제와 실무에 있어서도 법(또한 현지의 정서상)으로 외국인 지분율을 제한하는 사업을 제외하고는 커다란 어려움 없이 기업이나 프로젝트의 인수가 이루어지고 있습니다.

또한 베트남내 투자기업 간 합작(Joint venture), 분리(Separation), 지분양수도(Acquisition)의 사례는 이미 많이 축적되어 있습니다. 그러나 분할(Division)이나 흡수합병(Merger)과 같이 기업법에서 말하는 재구성(Re-organization)이나 경쟁법에서 다루지는 경제집중(Economic concentration)시 기존의 회사가 자동 소멸되는 문제에 부딪히면 관련기관의 유권해석은 엇갈리기 시작합니다. 심지어 흡수합병 시 소멸되

## 법무법인 지평지성 뉴스레터

는 회사의 청산작업이 우선적으로 이루어져야 한다는 유권해석을 내린 사례도 있습니다. 물론 중앙정부에서 이를 바로 잡아 주기는 했지만 약 두 달이라는 시간을 허비한 후였습니다.

그러나 이와 같은 혼선은 이제서야 M&A라는 개념을 실물 경제에 받아들이기 시작한 베트남 시장경제가 한 번쯤은 겪어야 할 통과의례라고 생각합니다. 다만 그 혼선을 최단, 최소화하는 한편, M&A가 베트남의 경제 발전에 긍정적으로 이바지할 수 있도록 베트남 유관기관의 M&A에 대한 이해도를 높일 수 있는 정책적 뒷받침이 절실한 때가 아닐까 생각합니다. JS-Horizon

(열려라 중국)

## 중국 상무부 경영자집중 신고 및 심사 관리규정 제정



김창화 중국변호사

### I. 서론

중국 상무부는 2009년 11월 21일과 11월 24일 상무부 2009년 제11호령과 제12호령을 통해 "경영자집중신고방법(經營者集中申報辦法, 이하 '신고방법')과 "경영자집중심사방법(經營者集中審査辦法, 이하 '심사방법)" 두 개의 반독점 경영자집중 심사에 관한 중요한 절차적 규범을 제정하고 2010년 1월 1일부터 시행합니다.

동 두 개 규정이 제정 및 시행되기 이전의 경영자집중 신고와 심사업무는 상무부 반독점부서의 내부규정에 따라 진행되었습니다. 새로 제정된 신고방법과 심사방법의 조항들은 기본적으로 상무부 반독점부서의 내부규정을 그대로 인용하고 있지만 동 내부규정을 공개화된 법률규정으로 제도화한 것은 경영자집중을 신고하고 심사하는데 아주 큰 의미가 있다고 할 수 있습니다.

상무부의 최신 통계자료에 따르면 중국의 반독점법이 시행되어 2009년 6월말 현재까지 상무부가 접수한 경영자 집중신고는 총 58건입니다. 그 중에서 46건이 이미 심사를 마쳤는데, 무조건 인가를 한 사건은 43건, 조건부 인가를 한 사건은 2건, 집중을 금지한 사건인 1건입니다. 중국이 반독점법을 시행한 이래 중국과 외국기업들은 이에 상당한 중시를 보였고, 특히 코카콜라가 중국 최대 음료생산 기업인 후이위안(匯源)을 인수하는 사건을 포함한 중대한 경영자집중 사건은 중국 및 해외에서

큰 관심을 모았으며 그 중에서 경영자집중 신고와 심사절차가 투명하지 않은 것이 가장 큰 문제가 되었습니다.

아래에서는 두 개 규정의 분석을 통해 경영자집중 신고와 상무부의 심사절차에 대해 살펴보도록 하겠습니다.

## II. 경영자집중 신고 및 심사기관

신고방법 및 심사방법의 규정에 따르면 상무부는 경영자집중 반독점 심사집행기구로서 경영자집중의 신고접수와 심사업무를 담당합니다.

## III. 경영자집중 신고절차 관련

### 1. 영업액 정의와 계산방식 명확화

2008년 8월에 시행된 "국무원의 경영자집중 신고표준에 관한 규정(國務院關於經營者集中申報標準的規定)"에서는 경영자집중 신고표준만 규정하고 있습니다. 신고표준은 집중에 참여하는 모든 경영자의 전 회계연도 전 세계 범위 내에서의 영업액이 합계 100억 위안을 초과하고 그 중 최소 2개 경영자의 전 회계연도 중국 국내에서의 영업액이 모두 4억 위안을 초과하는 경우나 또는 중국 국내에서의 영업액이 20억 위안을 초과하고 그 중 최소 2개 경영자의 전 회계연도 중국 국내에서의 영업액이 모두 4억 위안을 초과하는 경우입니다. 동 규정을 포함한 반독점 관련 규정에서 영업액의 정의와 구체적 계산방식에 대한 규정과 유권해석은 없었습니다. 이는 실제 신고와 심사 과정 중에서 분쟁의 소지가 존재하였는데 신고방법은 영업액의 정의와 계산방식에 대해 명확히 규정하고 있습니다.

## 가. 영업액의 정의

신고방법 제4조에 따르면 영업액은 관련 경영자 전 회계연도 내 상품 판매와 서비스 제공을 통해 취득한 수입에서 관련 세금 및 부과금을 공제한 금액을 포함합니다.

## 나. 영업액 계산방식

영업액 정의 중 집중에 참여하는 단일 경영자의 영업액은 (i) 동 단일 경영자, (ii) 동 단일 경영자가 직, 간접적으로 통제하는 기타 경영자, (iii) 직, 간접적으로 동 단일 경영자를 통제하는 기타 경영자, (iv) (iii)의 경영자가 직, 간접적으로 통제하는 기타 경영자, (v) 상기 경영자 중 두 개 또는 두 개 이상의 경영자가 공통으로 통제하는 기타 경영자들의 영업액을 합산한 총액을 가리킵니다. 다만 상기 영업액에는 집중에 참여하는 단일 경영자 간의 영업액은 포함시키지 않습니다.

만약 집중에 참여하는 단일 경영자 간 또는 집중에 참여하는 단일 경영자와 집중에 참여하지 않는 경영자 간에 공동으로 통제하는 기타 경영자가 있는 경우, 집중에 참여하는 단일 경영자의 영업액은 공동으로 통제하는 경영자와 제3자 경영자 간의 영업액을 포함하고 동 영업액은 한번만 계산합니다.

만약 집중에 참여하는 단일 경영자 간에 공동으로 통제하는 기타 경영자가 있는 경우, 집중에 참여하는 모든 경영자의 영업액을 합산한 금액에는 공동의 통제를 받는 경영자와 임의 공동으로 그를 통제하는 집중에 참여하는 경영자, 또는 후자와 통제 관계가 있는 경영자 간에 발생하는 영업액을 포함하지 아니 합니다.

또한 하나의 경영자집중에서 하나 또는 여러 경영자의 일부분을 인수할 경우, (i) 매도자의 경우 집중과 관련이 있는 영업액만 계산하고, (ii) 동일한 경영자 간에 2년 내1) 에 여러 차례 반독점신고표준에 미달하는 경영자집중을 진행하는 경우, 한번의 집중거래로 간주하여 동 경영자집중의 영업액은 여러 차례 거래를 합병하여 계산하여야 합니다.

## 2. 신고 전 상담

경영자집중을 신고하기 이전에 집중에 참여하는 경영자는 집중신고와 관련된 문제에 대하여 상무부에 상담을 신청할 수 있으며 상담신청은 서면으로 제출해야 합니다.

## 3. 신고주체, 신고자료 및 신고접수

합병방식을 통해 경영자집중을 실시할 경우, 합병에 참여하는 각 경영자가 신고하고 기타 방식의 경영자집중은 통제권 또는 결정적 영향을 줄 수 있는 경영자가 신고하며 기타 경영자는 신고를 협조합니다. 신고의무자가 집중신고를 하지 않을 경우, 기타 집중에 참여하는 경영자는 신고할 수 있으며 신고의무자는 자체로 신고하거나 타인에 위탁하여 신고할 수 있습니다.

## IV. 경영자집중 심사절차 관련

### 1. 신고의 철회와 공청회

경영자집중을 신고하여 상무부에서 입안한 이후 심사결정을 하기 이전에 신고인이 경영자집중 신고를 철회할 것을 요구할 경우 서면으로 신청해야 하고 경영자집중을 포기하는 외 신고의 철회는 반드시 상무부의 동의를 거쳐야 합니다.

경영자집중 심사 과정 중에 상무부는 자체의 결정 또는 관련 기관의 청구에 따라 공청회의 개최를 결정하여 증거의 조사, 각 측의 의견을 청취할 수 있습니다.

### 2. 초보적 심사단계와 제2차 심사단계

상무부는 초보적인 심사를 거쳐 제2차 심사가 필요하다고 인정하는 경우 제2차 심사 결정을 서면으로 신고인에게 통보하고 만약 제2차 심사가 필요 없다고 결정한

경우 또는 경영자집중 신고서류 및 자료를 접수한 날부터 30일 이내에 심사결정을 하지 않는 경우 집중에 참여하는 경영자는 집중을 실시할 수 있습니다.

제2차 심사과정 중에 경영자집중으로 인한 경쟁을 배제, 제한하는 효과를 제거 또는 감소하기 위하여 집중에 참여하는 경영자는 경영자집중 방안에 대해 조정하는 제한성 조건을 제출할 수 있습니다. 동 제한성 조건은 현실적으로 실현 가능성이 있어야 하고 다음의 것을 포함합니다.

- (i) 집중에 참여하는 경영자의 일부 자산 또는 업무를 제거하는 등 구조성 조건
- (ii) 집중에 참여하는 경영자는 자기의 네트워크 또는 테라스(平臺) 등 기초시설을 개방, 관건적 기술(특허, 전문기술 또는 기타 지적재산권)을 허가하거나 배타적 협의를 종료하는 등 행위성 조건
- (iii) 구조성 조건과 행위성 조건을 결합한 종합성 조건.

심사과정 중에 경영자집중으로 인한 경쟁을 배제, 제한하는 효과를 제거 또는 감소하기 위하여 상무부와 집중에 참여하는 경영자는 제한성 조건에 대해 수정의견과 건의를 제출할 수 있습니다.

상무부는 제2차심사를 결정한 날부터 90일 이내에 경영자집중을 금지 또는 금지하지 않을지 여부의 결정을 하여 서면으로 신고인에게 통보해야 합니다.


## V. 결론

신고방법과 심사방법의 제정 및 시행으로 향후 관련 기업이 중국 국내에서 합자투자, 기업인수 등 업무를 진행할 경우, 경영자집중의 신고 및 경영자집중을 심사 받을 때, 경영자집중의 신고 및 심사결과에 대한 예측 가능한 법적 근거가 마련되었고 상무부는 이로 인해 경영자집중의 신고를 접수하거나 심사할 때 더욱 공개적이고 공정하게 진행할 수 있게 되었습니다. 두 개 방법의 제정은 중국의 경영자집중 신고 및 심사가 더욱 투명하게 되었고 경영자집중 관련 규정이 더욱 완벽하게 되었습니다. 이에 따라 외국기업, 외상투자기업은 중국에서 기업인수 등 업무를 진행할

## 법무법인 지평지성 뉴스레터

경우 경영자집중의 조건에 부합되는지 여부 및 관련 규정을 정확하게 파악해야만 업무 추진 시 성공적으로 대응할 수 있을 것입니다.

[각주]

1) "2년 내"라 함은 최초 집중거래 완성일로부터 최후 집중거래 협의를 체결한 날까지의 기간을 말합니다. 



(생생 러시아)

## 러시아주택분양 제도 개관 Ⅱ



이승민 러시아변호사

■ [관련링크 : 러시아주택분양제도 개관 I \(지평지성 뉴스레터 2010. 1월호\)](#)

### 2. 지분건설계약의 내용

사업자가 지분권자로부터 자금을 조달하기 위해서는 지분건설법에서 정한 내용에 따라 지분건설계약을 체결하여야 합니다. 지분건설계약에 따라 일방 당사자(사업자)는 계약에 정한 기간 나 자신 또는 타인 능력을 이용하여 다세대 주택을 건설하여 해당 목적물의 사용승인 취득 후 지분권자에게 해당 목적물을 이전하고, 다른 당사자(지분권자)는 지분건설계약에 따른 금액을 지급하고 다세대 주택의 사용 허가가 난 경우 해당 목적물을 수령합니다(지분건설법 제4조 1항).

지분건설계약은 서면형식으로 체결되고, 국가등록 하여야 하고, 이러한 국가등록 시점으로부터 체결된 것으로 간주됩니다. 러시아 민법 제165조에 의해 법률로 정한 국가등록 요건을 준수하지 않는 경우 해당 거래는 무효가 됩니다. 따라서 본 법률에서 정한 바와 같이 지분건설계약을 국가 등록하여야만 체결된 것으로 간주됩니다.

지분건설계약의 등록을 위해서는 부동산등록법에서 정한 서류와 함께 지분건설 목적물에 대한 설명이 포함된 서류를 제출하여야 합니다. 지분건설계약의 등록은 사업자와 지분권자가 신청서를 작성하여 제출하는 경우 진행됩니다. 지분건설계약의

국가등록을 위해 법률에서 정한 서류와 함께 사업자는 다음의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 건축 허가
2. 사업신고서
3. 건축 대상물의 도면
4. 연대보증계약서(사업자가 채무이행담보수단으로 연대보증을 선택한 경우)

지분건설계약의 국가등록은 신청서 및 관련 서류를 제출한 날로부터 1개월 이내 이루어집니다. 제1호 지분건설계약 국가등록 후 이후의 지분건설계약들에 대한 국가등록<sup>1)</sup>은 신청서 및 관련 서류를 제출한 날로부터 제10영업일 이전에 진행됩니다.

지분건설계약에는 다음의 내용이 반드시 포함되어야 하고, 아래 사항이 반영되지 않은 지분건설계약은 미체결된 것으로 간주합니다.

1. 다세대 주택에 대한 사용승인을 얻은 후 구체적 지분건설 목적물의 이전 정의 규정
2. 사업자에 의한 지분건설 목적물 이전 기한
3. 계약금액<sup>2)</sup>, 지급절차 및 지급기한
4. 지분건설 목적물의 보증 기간<sup>3)</sup>

사업자는 지분건설계약에서 정한 기한 내 지분건설 목적물을 지분권자에게 이전하여야 합니다. 그리고 모든 지분권자에게 이 기한은 동일하여야 합니다. 이전 기간을 위반하는 경우 사업자는 지분권자에게 계약금액에 대해 러시아중양은행 기준금리의 1/300을 매지연일마다 위약금으로 지급합니다. 그러나 지분권자가 개인인 경우에는 2배로 증액하여 지급하여야 합니다.

다세대주택의 건설이 지분건설계약에서 정한 기한 내 완료될 수 없는 경우, 사업자는 기한 경과 전 2개월 전 지분권자에게 해당 내용에 대해 알려주어야 하고, 계약 변경 제안을 하여야 합니다. 그리고 당사자들은 목적물의 이전 기한에 대해 지분건설계약 변경약정을 서면으로 체결하고 다시 국가등록을 합니다. 지분권자가 기한

변경을 거부하는 경우이거나, 30일간 부재중이거나, 사업자가 제안에 대한 답변을 수령하지 못한 경우, 사업자는 지분권자에 대해 지분건설계약 변경소송을 법원에 제기할 수 있습니다.

지분건설 목적물의 이전과 인수는 당사자들이 서명한 양도증 내지 기타 양도에 관한 문서로서 이루어집니다. 지분건설 목적물의 이전은 다세대주택 사용승인을 취득한 이후에 실시됩니다. 다세대 주택의 사용승인 취득 후 사업자는 지분건설계약에서 정한 기간 내 목적물을 이전하여야 합니다.

사업자는 지분권자에게 지분건설계약에서 정한 기한이 도래하기 1개월 전 또는 지분건설계약으로 이전 개시일이 지정된 경우에는, 이전 개시일이 도래하기 14일 전까지 지분권자에게 다세대 주택 완공 통보 및 목적물의 이전 준비통보, 그리고 목적물 수령 및 미수령에 따른 결과에 대해 통보하여야 합니다. 이러한 통보를 받은 지분권자는 지분건설계약에서 정한 기한 내 목적물 수령을 위한 절차에 착수하거나 계약서에 이러한 기한이 명시되지 않은 경우, 통보를 받은 날로부터 제7영업일 이내에 착수하여야 합니다.

지분건설 목적물에 대한 지분권자의 소유권은 법률로 정한 절차에 따라 국가 등록하여야 합니다. 소유권 국가 등록 원인은 건축사실을 증명하는 문서 - 다세대주택 사용허가 및 지분건설 목적물 양도증 또는 기타 양도에 관한 문서 - 입니다. 사업자는 다세대 주택 사용허가를 취득 후 제10영업일 이전에 해당 목적물에 대한 지분권자의 소유권 국가 등록을 위해 국가등록 기관에 다세대 주택 사용승인 원본 내지 사용승인 공증사본을 제출합니다.

지분건설 목적물 양도증 또는 기타 양도에 관한 문서에 당사자들이 서명 후 지분권자는 지분건물 목적물에 대한 소유권 국가 등록 신청서를 국가등록 기관에 제출합니다.

지분건설계약에 따른 채무를 불이행하거나 불완전 이행하는 경우 자신의 채무를 불이행 하거나 불완전 이행하는 당사자는 다른 당사자에게 법률 및 계약에서 정한 위

약금(벌금)을 지급하여야 하고, 위약금을 초과하는 모든 손해 전액을 보상하여야 합니다(지분건설법 제10조).

### 3. 채권양도

지분권자가 지분건설계약에 따른 채권을 양도하는 것은 계약대금을 납부한 후이거나 신규 지분권자가 채무를 인수할 때만 허용됩니다. 지분권자는 지분건설계약의 국가등록 시점부터 당사자들이 양도증 또는 기타 양도에 관한 문서에 서명하기까지 지분건설계약에 따른 채권을 양도할 수 있습니다.

실무에서는 다세대주택의 사용승인 전까지 해당 주택에 대한 채권은 여러 차례 다양한 사람에게 이전되고 있습니다. 따라서 이러한 채권양도에서 생기는 리스크 - 해당 주택의 이중매매 - 를 피하기 위해서 법률은 지분권자에 의한 채권양도 제한 규정으로서 계약대금을 완납하거나 신규 지분권자가 채무를 인수한 경우만으로 정하였습니다.

그리고 지분건설계약에 따른 이행시점과 관련하여 사업자의 의무는 당사자들이 양도증 또는 기타 양도에 관한 문서에 서명하는 시점부터 이행된 것으로 간주하고, 지분권자의 의무는 지분건설계약에 의거 자금을 전액 납부하고 당사자들이 양도증 또는 기타 양도에 관한 문서에 서명하는 시점부터 이행된 것으로 간주합니다.

### [각주]

- 1) 지분설정계약에 관한 기록과 토지 및 토지임차권 저당권에 관한 기록은 등기부상에 해당란에 기재됩니다.
- 2) 지분건설법 제5조 2항에 의거 계약서에 계약변경 가능성, 계약변경 사건 및 조건을 정한 경우, 당사자 합의에 따라 계약금액은 계약체결 후에 변경될 수 있습니다. 계약대금은 일시금 또는 계약서에서 정한 기간에 따라 지급합니다.
- 3) 지분건설법 제7조 5항에 의거 보증기간은 5년 이하가 되어서는 아니 됩니다. 보증기간은 목적물을 인도한 시점으로부터 기산합니다.

4) 사업자가 지분권자에게 발송하는 계약변경 제안서에는 새로운 목적물 이전 기한과 제안에 대한 지분권자의 답변기한을 명시하여야 합니다. JS-Horizon

(주목! 이 판례)

## 구 집합건물법 제9조의 하자담보추급권 사건

- 대법원 2010. 1. 14. 선고 2008다88368 판결

공동주택의 입주자대표회의가 구 주택법 및 그 시행령에 정한 사업주체에 대한 하자보수청구권 외에 구 집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권도 가지는지가 쟁점이 된 사안입니다. 입주자대표회의가 집합건물법상의 하자담보추급권을 보유하지 못한다는 대법원의 입장은 2006. 8. 24. 선고 2004다20807 판결 이후 확립되어 있습니다. 2006. 8. 24. 이전의 하급심 판결 또는 그 이후, 위 대법원 판결에 반하여 판결한 하급심 판결들은 모두 파기되고 있습니다.

다만 입주자대표회의가 집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권을 종국적으로 지니지 못하더라도 입주자대표회의를 '통하여' 권리행사를 한 것으로 보아야 한다는 견해가 있을 수 있습니다. 그러나 이번 사건에서 대법원은, 입주자대표회의가 소를 제기한 것만으로 각 구분소유자가 입주자대표회의를 통하여 권리행사를 한 것으로 볼 수는 없다는 입장을 다시 확인하였습니다.

### 1. 사건의 배경과 쟁점

이 사건의 기초사실은 다음과 같이 요약됩니다.

- ① 원고는 고양시에 있는 아파트의 동별 입주자대표들로 구성된 자치관리기구이고, 피고는 위 아파트를 건축, 분양한 사업주체이다.
- ② 피고는 이 사건 아파트에 관하여 **1995. 9. 2. 사용검사**를 받아 주민들을 입주시켰다.
- ③ 원고는 피고로부터 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해배상금을 지급받기 위하여 **2005. 7. 5. 이 사건 소를 제기한 후 2007. 4. 6. 부터 2007. 5. 1.까지 이 사건 아파트 416세대 중 348세대의 구분소유자들로부터 피고에 대한 이 사건 아파**

트의 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권을 양수하였고, 위 구분소유자들은 피고에게 채권양도의 통지를 하였다.

통상 아파트 하자소송에서 입주자대표회의가 우선 소를 제기한 후에 구분소유자로부터 채권을 양도받아 양도 통지하는 방식을 취하는데, 이 사건의 경우 소제기는 제척기간 도과 전에 있었고 채권 양도 통지에 따라 청구취지 및 청구원인을 변경한 것은 제척기간 도과 후에 있었던 사안입니다. 그렇기 때문에 입주자대표회의가 소를 제기한 것을 입주민들이 권리행사를 한 것으로 볼 수 있는지가 쟁점이 되었습니다.

## 2. 대상판결의 요지

먼저 1심 및 2심 법원의 판단을 보면, 다음과 같습니다.

(1) 1심[수원지방법원 성남지원 2007. 10. 17. 선고 2005가합5405 판결]의 판단

원고의 주장은, ① 주위적으로 주택법 제46조 및 주택법시행령 제59조에 기한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권 또는집합건물법 제9조 제1항에 기한 손해배상청구권을 청구권원으로, ② 예비적으로 이 사건 아파트의 구분소유자들이 피고에 대하여 가지는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권의 양수를 청구권원으로 하여, 피고가 이 사건 아파트를 건축·분양함에 있어 사업승인 당시의 설계도면과 다르게 임의로 변경시공하거나 미시공 또는 부실시공을 한 탓으로 몇 가지 이 사건 아파트에 사용검사 전 하자 및 하자보수책임기간 5, 10년에 해당하는 하자가 발생하였고, 이를 보수하는데 185,971,784원 상당의 비용이 소요되므로, 사업주체인 피고에 대하여 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해배상으로 위 하자보수비용에서 전유부분에 대한 하자보수비를 뺀 나머지에서 구분소유자로부터 손해배상청구권을 양수받은 비율만큼 계산한 돈 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다는 것이었습니다.

주위적 청구에 대하여 1심 법원은 다음과 같이 판단하였습니다. 집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권은 특별한 사정이 없는 한 집합건물 구분소유자에게 귀속하

는 것이고(대법원 2003. 2. 11. 선고 2001다47733 판결 참조), 비록 주택법 제46조 및 주택법 시행령 제59조 제2항이 입주자대표회의에게 공동주택의 사업주체에 대한 하자보수청구권을 부여하고 있으나, 이는 행정적인 차원에서 공동주택 하자보수의 절차·방법 및 기간 등을 정하고 하자보수보증금으로 신속하게 하자를 보수할 수 있도록 하는 기준을 정하는 데 그 취지가 있을 뿐(대법원 2004. 4. 9. 선고 2003다 7616 판결 참조), 입주자대표회의에게 하자보수청구권 외에 하자담보추급권까지 부여하는 것이라고 볼 수는 없으므로, 공동주택에 하자가 있는 경우 입주자대표회의로서는 사업주체에 대하여 하자보수를 청구할 수 있을 뿐이며, 그에 갈음한 손해배상청구권을 가진다고 할 수 없다 할 것이므로(대법원 2007. 3. 29. 선고 2006다 64863 판결, 대법원 2006. 8. 24. 선고 2004다20807 판결 등 참조), 원고가 피고에 대하여 주택법 제46조 및 주택법시행령 제59조에 기한 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권 또는 집합건물법 제9조 제1항에 기한 손해배상청구권을 가진다는 것을 전제로 하는 원고의 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다고 판시하였습니다. 입주자 대표회의에게 하자담보추급권이 인정되지 않는다는 것은 1심 법원이 판단할 당시 확립된 대법원 판례였으므로 이를 다시 확인한 것입니다.

예비적 청구에 대하여는 다음과 같이 판단하였습니다.

첫째, 아파트 하자보수에 갈음하는 손해배상 청구시 적용되는 법령이 쟁점이 되었습니다.

우선 원고의 주장은 다음과 같습니다. 하자보수책임기간 5, 10년차에 관하여는 주택법 제46조 및 주택법 시행령 제59조 제1항에 기하여 담보책임이 인정되나, 주택법 시행령 별표7에서 내력구조부의 하자의 범위를 규정한 취지는 그 위험성과 중요성에 비추어 특히 가중책임을 지게 하려는 것일 뿐이지, 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우와 같은 중대한 하자에 대해서만 위 하자에 대한 책임을 부담하는 것으로 제한하려는 것이 아니라고 해석함이 상당하고, 한편 사용검사 전 하자에 관하여는 집합건물법 제9조 제1항 및 민법 제671조에 의하여 10년의 담보책임기간이 적용된다는 것입니다.



이에 대하여 1심 법원은, 우선 2005. 5. 26. 주택법 및 집합건물법 개정 전 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관한 적용 법령 및 해석에 대하여 다음과 같이 판단하였습니다.

판단을 살펴보기에 앞서 그 기초가 되는 관련규정을 정리해 보면 다음과 같습니다.

① 구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2005. 5. 26. 법률 제7502호로 변경되기 전의 것, 이하 '구 집합건물법') 제9조 제1항에서는 건물을 건축하여 분양한 자의 담보책임에 관하여는 민법 제667조 내지 제671조의 규정을 준용하도록 규정하고, 제2항에서는 제1항의 분양자의 담보책임에 관하여는 민법에 규정하는 것보다 매수인을 불리하게 한 특약은 그 효력이 없다고 규정하였으며, 부칙 제6조에서는 집합주택의 관리방법과 기준에 관한 주택건설촉진법의 특별한 규정은 그것이 이 법에 저촉하여 구분소유자의 기본적인 권리를 해하지 않는 한 효력이 있다고 규정하였습니다.

② 구 주택건설촉진법(2003. 5. 29. 법률 제6916호로 주택법으로 전문개정되기 전의 것)에서는 하자보수에 관하여, 제38조 제14항에서 사업주체는 대통령령이 정하는 바에 의하여 공동주택의 하자를 보수할 책임이 있다고 규정하였고, 이에 따라 구 공동주택관리령(2003. 11. 29. 대통령령 제18146호로 폐지되어 주택법 시행령에 흡수되기 전의 것) 제16조 제1항에서는 공동주택 등에 대한 하자보수기간은 그 사용검사일부터 주요시설인 경우에는 2년 이상으로 하고 그 외의 시설인 경우에는 1년 이상으로 하되, 하자보수대상인 주요시설 및 그 외의 시설의 구분 및 범위에 따른 기간은 별표 7과 같다고 규정하였으며, 별표 7은 시설공사를 17가지로 나누어 각 1년 내지 3년의 하자담보책임기간을 정하되, 비고란에서 이와 같은 구분에도 불구하고 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽 등을 제외한다)의 하자보수기간은 10년, 보·바닥·지붕의 하자보수기간은 5년으로 한다고 규정하고 있었습니다.

③ 이와는 별도로 구 주택건설촉진법은 손해배상에 관하여, 제38조 제16항에서 제14항의 규정에 의한 사업주체와 건축주는 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위 내에서 이를 보수하고, 그로 인한 손해를 배상할 책임이 있으며, 이 경우 구조별 하자보수기간과 하자의 범위는 대통령령으로 정한다고

규정하였고, 이에 따라 구 공동주택관리령 제16조의2 제1항에서는 위 법 제38조 제16항의 규정에 의한 내력구조별 하자보수기간을 기둥·내력벽(힘을 받지 아니하는 조적벽 등을 제외한다)은 10년, 보·바닥·지붕은 5년으로 하되, 하자의 범위를 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너진 경우와 안전진단 실시결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우로 한정하였습니다.

이와 같은 관련규정에 대한 종전의 해석은 다음과 같았습니다.

주택법 개정 전에는 구 집합건물법의 강행규정성으로 인하여 구 주택건설촉진법상의 앞서 언급한 규정들에도 불구하고 집합건물의 수분양자는 집합건물법 제9조에서 준용되는 민법 제671조의 규정에 따라 10년 간 사업주체에 대하여 담보책임을 물을 수 있었습니다. 또한 그 하자도 중대한 하자에 한정되지 아니하였으므로, 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관련된 법규 사이의 조화로운 해석을 위하여, 구 주택건설촉진법 및 구 공동주택관리령에서 정한 규정들은 행정적인 차원에서 공동주택의 하자보수 절차·방법 및 기간 등을 정하고 하자보수보증금으로 신속하게 하자를 보수할 수 있도록 하는 기준을 정한 것으로만 보았고, 구 주택건설촉진법에 근거하여 하자보수를 구하는 경우에도, 사업주체의 하자보수책임을 규정한 구 주택건설촉진법 제38조 제14항에 따라 규정된 구 공동주택관리령 제16조에서 내력구조부의 하자보증기간을 10년 내지 5년이라고만 규정하고 있을 뿐 그 범위를 공동주택이 무너졌거나 무너질 우려가 있는 경우로 한정하고 있지 않으므로, 사업주체의 책임은 물론 보증기간을 10년으로 하여 체결된 공제조합의 의무하자보수보증의 보증대상도 내력구조부에서 발생한 모든 하자라고 해석하였습니다.

나아가 위 규정과의 균형상, 하자보수의무에 관한 구 주택건설촉진법 제38조 제16항, 구 공동주택관리령 제16조의2에서 공동주택의 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너지거나, 혹은 안전진단 실시 결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우와 같은 중대한 하자가 발생한 때에는 10년의 범위 내(기둥, 내력벽은 10년, 보, 바닥, 지붕은 5년)에서 이를 보수하고 그로 인한 손해를 배상할 책임이 있다고 규정하고 있는 취지는, 내력구조부의 결함과 같은 중대한 하자에 대하여는 그 위험성과 중요성에 비추어 특히 가중책임을 지게 하려는 것일 뿐이지, 내력구조부에 대해서는 공동주택이 무너지거나 무너질 우려가 있는 경우와

같은 중대한 하자에 대해서만 책임을 부담하는 것으로 제한하려는 취지는 아니라고 해석하여 왔습니다(대법원 2002. 2. 28. 선고 99다69662판결, 2004. 1. 27. 선고 2001다24891 판결 등 참조). 1심 법원도 종래 해석과 궤를 같이 하는 판단을 하였습니

다.

다음으로 2005. 5. 26. 주택법 개정 후 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관한 적용 법령 및 해석이 문제가 됩니다(1심 법원이 판단할 당시에는 2005년 주택법 개정 입법의 부칙 규정에 대한 위헌결정이 있기 전이었기 때문에 1심 법원은 결국 개정 입법을 적용한 것입니다).

관련규정은 다음과 같습니다.

① 주택법(2005. 5. 26. 법률 제7520호로 개정된 것)은 하자보수에 관하여, 제46조 제1항에서 사업주체는 건축물 분양에 따른 담보책임에 관하여 민법 제667조 내지 제671조의 규정을 준용하도록 한 집합건물법 제9조의 규정에 불구하고 공동주택의 사용검사일 또는 건축법 제18조의 규정에 의한 공동주택의 사용승인일부터 공동주택의 내력구조부별 및 시설공사별로 10년 이내의 범위에서 대통령령이 정하는 담보책임기간 안에 공사상 잘못으로 인한 균열·침하·파손 등 대통령령으로 정하는 하자가 발생한 때에는 공동주택의 입주자 등 대통령령이 정하는 자의 청구에 따라 그 하자를 보수하도록 규정하고 있고, 하자로 인한 손해배상에 관하여는 제46조 제3항에서 사업주체는 제1항의 규정에 의한 담보책임기간 안에 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 하자발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다고 규정하고 있습니다.

② 개정 주택법에 따른 주택법시행령 제59조 제1항에서는 위 법 제46조 제1항의 규정에 의하여 사업주체가 보수책임을 부담하는 하자의 범위, 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간 등은 별표 6 및 별표 7과 같다고 규정하고 있는바, 별표 6은 하자의 범위를 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·침하·파손·붕괴·누수·누출, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능·미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자로 규정하면서, 시설공사를 17가지로 나누어 각 1년 내지 3년의 하자담보책임기간을

정하고 있고, 별표 7은 내력구조부별 하자보수대상 하자의 범위를 ㉠ 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 당해 공동주택이 무너진 경우와 ㉡ 제62조 제3항의 규정에 의한 안전진단 실시결과 당해 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우로 한정하고, 내력구조부별 하자보수기간을 기동·내력벽(힘을 받지 않는 조적벽 등은 제외한다)은 10년, 보·바닥 및 지붕은 5년으로 규정하고 있습니다.

③ 주택법은 부칙 제1조에서 공포한 날로부터 시행하되, 부칙 제3조에서 이 법 시행 전에 주택법 제29조의 규정에 의한 사용검사 또는 건축법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻은 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여는 주택법 제46조의 개정규정을 적용하도록 규정하였고, 주택법의 개정에 따라 개정된 집합건물법(2005. 5. 26. 법률 제7502호로 개정됨) 부칙 제6조는 집합주택의 관리방법과 기준에 관한 주택법의 특별한 규정은 그것이 이 법에 저촉하여 구분소유자의 기본적인 권리를 해하지 않는 한도에서 효력이 있지만, 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여는 주택법 제46조의 규정이 정하는 바에 따른다고 규정하였습니다(이 부칙 조항에 대하여는 헌법재판소가 1심 판결 후 위헌결정을 하였습니다(헌법재판소 2008. 7. 31. 선고 2005헌가16 결정)).

현행 주택법 및 집합건물법의 해석에 대하여는 각종 해석론이 혼란스럽게 제기되고 있는데, 1심 법원은 당시 다음과 같은 입장을 취하였습니다.

개정된 주택법과 종전의 관련 법규를 비교하여 보면, 구 주택건설촉진법 제38조 제14항, 제16항과 구 공동주택관리령 제16조 제1항, 제16조의2 제1항이 개정된 주택법 제46조 제1항, 제3항과 그 시행령 제59조 제1항, 제62조로 변경되면서 내력구조부의 하자보수 및 손해배상과 관련된 내용이 중복되지 아니하도록 통일적으로 정리한 것 이외에는 대체로 그 내용을 유지하고 있는 것으로 보인다.

그러나 앞서 본 바와 같이, 개정된 주택법 부칙에서는 공포한 날로부터 위 법을 시행하되, 담보책임 및 하자보수에 관하여는 위 법 시행 전에 사용검사 또는 사용승인을 얻은 공동주택에 대해서도 주택법 제46조의 개정된 내용을 적용한다고 규정하고 있고, 주택법의 개정에 따라 개정된 집합건물법 부칙에서는 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여는 주택법 제46조에 정하는 바에 따른다고 규정하고 있으

므로, 결국 개정된 주택법과 집합건물법은, 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여 집합건물법과 그에 의하여 준용되던 민법 제667조 내지 제671조의 규정의 적용을 명문으로 배제하고 통일적으로 주택법 제46조의 규정만이 적용되도록 하였다 할 것이다.

한편 개정 주택법에 따른 주택법 시행령 제59조 제1항은 별표 6, 7에서 사업주체가 보수책임을 부담하는 하자의 범위와 하자담보책임기간을 규정하면서, 구 공동주택 관리령의 별표 7과 달리 별표 6에서는 1, 2, 3년차 하자만을 규정하고, 내력구조부의 5, 10년차 하자에 관하여는 별표 7에서 무너질 염려가 있는 등의 한정된 경우에만 보수책임을 인정함으로써 명문으로 내력구조부의 하자에 대한 책임을 제한하고 있는 점에 비추어, 현행법에 의하면 내력구조부의 하자라고 하더라도 모든 하자에 대하여 5년 내지 10년의 담보책임이 인정되는 것이 아니라, 그 결함이 중대한 경우에 한하여서만 5년 내지 10년의 담보책임이 인정되고 그 이외의 경우에는 시설공사에 따라 1년 내지 3년의 하자담보책임이 인정된다고 할 것이다.

이와 같은 논리에서 1심 법원은 다음과 같은 소결론에 이르렀습니다.

따라서 원고가 이 사건 아파트의 각 구분소유자들로부터 피고에 대하여 가지는 손해배상청구권을 양도받아 집합건물법에 기하여 피고에게 하자 보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 있다 하더라도, 앞서 본 바와 같이 개정된 집합건물법 부칙 제6조에 의하여 담보책임의 범위나 기간에 대하여는 주택법 제46조 및 그 시행령 제59조 제1항이 적용된다 할 것이므로, 이하에서는 위 주택법 제46조 및 그 시행령 제59조 제1항을 적용하고, 내력구조부의 하자의 경우 그 결함이 중대한 경우에 한하여서만 5년 내지 10년의 담보책임을 인정하고 그 이외의 경우에는 시설공사에 따라 1년 내지 3년의 하자담보책임을 인정하여 판단하기로 한다.

위와 같은 전제에서 증거조사를 통해, 다음과 같은 중간 결론을 내렸습니다.

위 인정사실과 위에서 살펴본 관련 법령의 해석에 의하면, 피고는 원고에게 이 사건 아파트의 하자보수에 갈음하는 손해 중 원고가 이 사건 아파트의 구분소유자들

로부터 양수한 범위 내에서 개정된 주택법 및 그 시행령이 정한 바에 따라 배상할 책임을 진다.

다만 이 법원의 현장검증결과, 감정인 나도식의 감정결과 및 이 법원의 나도식에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트의 내력구조부에 존재하는 하자가 이 사건 아파트의 구조적 안정성에 영향을 미칠 정도는 아니어서 그로 인하여 이 사건 아파트가 무너질 우려가 있다고 판정될 정도에는 이르지 아니하고, 별지1, 2의 5년차 및 10년차 하자는 모두 철근 콘크리트공사상의 잘못에 기인하여 발생한 균열, 철근노출에 해당하는 것으로 보이므로, 별지1, 2의 5년차 및 10년차 하자의 경우 주택법 시행령 별표 6에 따라 그 하자담보책임기간이 3년이라고 할 것이어서 3년차 하자과 동일하게 취급하기로 한다.

또한 1심 법원은 소멸시효에 대하여도 상사시효가 적용된다고 판단하였습니다.

## ① 사용검사 전 하자 부분에 대한 판단

피고가 이 사건 아파트를 수분양자들에게 분양한 행위는 상행위에 해당한다 할 것이고, 상행위로 인하여 생긴 채무의 불이행에 기하여 성립한 손해배상채무는 5년의 상사소멸시효가 적용된다 할 것이므로, 이 사건 아파트의 사용검사 이전에 발생한 별지3 기재 하자는 사용검사일인 1995. 9. 2. 다음 날부터 청구할 수 있었던 채권이 라 할 것인데, 원고가 위 날로부터 상사소멸시효기간인 5년이 경과한 후인 2005. 7. 5.에 비로소 이 사건 소를 제기하였다는 사실은 위에서 인정한 바와 같으므로, 이 부분 하자과 인한 원고의 손해배상청구권은 모두 시효가 완성되어 소멸하였다 할 것이어서, 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

## ② 3년차 하자(5년차 및 10년차 하자) 부분에 대한 판단

별지1, 2 기재 3년차 하자과 따른 손해배상청구채권은 사용검사일인 1995. 9. 2.로부터 담보책임기간인 3년이 경과된 다음 날인 1998. 9. 3.부터 행사할 수 있었음이 명백하고, 원고가 손해배상청구권을 행사할 수 있는 날로부터 상사소멸시효기간인 5년이 경과한 후인 2005. 7. 5.에 비로소 이 사건 소를 제기한 사실은 위에서 인정한

바와 같으므로, 이 부분 하자로 인한 원고의 손해배상청구권은 모두 시효가 완성되어 소멸하였다 할 것이어서, 피고의 이 부분 주장도 이유 있다.

이와 같은 논리에서 1심 법원은 원고의 청구를 기각하였습니다. 1심은 2심에서 일부 취소되었지만, 현행 법령의 해석에 대한 유력한 태도를 보여주고 있으며 상사시효가 적용되었다고 본 점에서 이례적입니다. 1심 선고 당시에는 상사시효가 적용된다는 판결과 민사시효가 적용된다는 판결이 혼재되어 있었으나, 이후 10년의 민사시효가 적용된다는 대법원 판례가 잇따르면서 권리 행사의 시효는 10년으로 정리된 것으로 볼 수 있습니다.

## (2) 2심[서울고등법원 2008. 11. 4. 선고 2007나117551 판결]의 판단

1심 선고 이후 개정 주택법 부칙조항에 대한 위헌결정이 있었습니다. 즉 헌법재판소는 2008. 7. 31. 2005헌가16 결정으로, 개정 주택법 시행 전에 주택법 제29조의 규정에 의한 사용검사 또는 건축법 제18조의 규정에 의한 사용승인을 얻은 공동주택의 담보책임 및 하자보수에 관하여 주택법 제46조의 개정규정을 적용하도록 한 개정 주택법 부칙 제3조가 위헌이라고 결정한 것입니다.

이 사건 아파트는 개정 주택법 시행 전인 1995. 9. 2. 사용검사를 받았으므로, 이에 대하여는 개정 주택법 제46조가 아니라 종전과 같이 집합건물법과 그에 의하여 준용되는 민법 제667조 내지 671조가 적용되게 되었습니다. 그렇기 때문에 이 사건 아파트를 분양한 피고는 이 사건 아파트 구분소유자 285.5세대로부터 아파트 하자로 인한 손해배상채권을 양수한 원고에게 집합건물법 제9조에 의하여 하자보수에 갈음하는 손해배상금을 지급할 의무가 있게 되었습니다.

한편 소멸시효에 대하여도 2심 법원은 1심 법원과 판단을 달리하였습니다.

피고는, 5년차 이하의 하자 부분에 대한 구분소유자들의 손해배상청구권은 5년의 상사 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 주장하였는데, 2심 법원은 이러한 판단을 받아들이지 않았습니다.

구분소유자의 하자보수에 갈음한 손해배상청구권은 집합건물법 제9조에 의하여 인정되는 법정책임이므로(이에 따라 분양계약자가 아닌 집합건물의 구분소유자가 분양자에게 담보책임을 물을 수 있게 된다), 피고가 이 사건 아파트를 건축하여 분양한 행위가 상행위에 해당한다고 하더라도, 피고의 부실시공으로 발생한 하자 보수에 갈음한 손해배상채권은 상행위로 인한 채권이 아니다. 따라서 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권은 5년의 상사 소멸시효가 아니라 민법 제162조 제1항에 따라 10년의 소멸시효가 적용된다고 보아야 한다. 한편, 소멸시효는 채권자가 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하는바, 아파트 구분소유자는 아파트를 인도받은 후, 인도 후 하자가 발생한 경우에는 하자가 발생한 때부터 하자보수청구권 또는 하자보수에 갈음하는 손해배상청구권을 행사하는데 아무런 법률상 장애사유가 없으므로, 그 때부터 소멸시효는 진행된다.

따라서 이 사건 아파트 구분소유자들의 피고에 대한 하자보수에 갈음한 손해배상채권은, 사용검사 전 발생한 하자에 대하여는 사용검사일인 1995. 9. 2.경에 인도되었다고 보이므로 그날부터, 사용검사 후 발생한 하자에 대하여는 각 발생일로부터 10년이 경과되어야만 소멸시효가 완성된다고 보았습니다.

그 외 2심 법원에서 문제된 몇 가지 논점이 있으나, 대법원으로부터 파기된 핵심쟁점을부분을 살펴 보면 다음과 같습니다. 집합건물법상 제척기간 내 권리를 행사하였는지와 관련된 쟁점인데, 2심 법원은 다음과 같이 보았습니다.

이 사건 소는, 소멸시효 기산점이 가장 빠른 사용검사일로부터 계산하더라도 그 때부터 10년의 소멸시효 기간이 경과하기 전인 2005. 7. 5. 제기되었으므로, 소멸시효는 이로써 중단되었다고 보아야 한다(앞서 본 바와 같이 원고가 이 사건 아파트의 사용검사일로부터 10년이 경과하기 이전에 수회에 걸쳐서 피고에게 하자의 보수를 요구하였다가 피고가 이에 응하지 않자 구분소유자들을 대표하여 이 사건 소를 제기한 점, 증명 및 소송수행의 어려움 등으로 구분소유자 개개인이 소송을 제기하기 어려운 실질적인 사정, 이러한 사정 때문에 원고가 구분소유자들을 대표하여 이 사건 소를 제기하였다고 볼 수 있는 점, 이 사건 소제기 당시에는 원고와 같은 입주자대표회의가 하자보수에 갈음한 손해배상청구권을 행사할 주체가 될 수 있는지에



관하여 개정 주택법 등 관련 규정이 모호하여 법률가들 사이 및 법원 내부에서조차 견해가 일치되고 있지 않았던 사정 등에 비추어 보면, 구분소유자가 직접 피고를 상대로 소를 제기하지 않고 원고를 통하여 소를 제기하였다가 나중에 자신들의 피고에 대한 채권을 원고에게 양도한 이 사건과 같은 경우에도, 원고의 소 제기 당시에 원고를 통하여 자신들의 권리를 행사하였다고 보는 것이 타당하다).

### (3) 대법원의 판단

그러나 대법원은 다음과 같은 이유로 원심을 파기하고 환송하였습니다.

구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2005. 5. 26. 법률 제7502호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 집합건물법') 제9조에 의하여 준용되는 민법 제667조 내지 제671조의 수급인의 하자담보책임기간은 재판상 또는 재판 외의 권리행사기간인 제척기간이므로, 그 기간의 도과로 하자담보추급권은 당연히 소멸합니다(대법원 2009. 5. 28. 선고 2008다86232 판결 등 참조). 한편, 이 사건 아파트와 같은 콘크리트 구조물에 대해서는 민법 제671조 제1항 단서가 적용되어 그 하자담보책임기간은 인도 후 10년입니다. 이와 같은 전제로 대법원은 다음과 같은 태도를 취하였습니다.

그리고 구 집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권은 특별한 사정이 없는 한 집합건물의 구분소유자에 귀속하는 것이고, 다른 한편 비록 구 주택법(2005. 5. 26. 법률 제7520호로 개정되기 전의 것) 제46조 및 구 주택법 시행령(2005. 9. 16. 대통령령 제19053호로 개정되기 전의 것) 제59조 제2항이 입주자대표회의에게 공동주택의 사업주체에 대한 하자보수청구권을 부여하고 있으나, 이는 행정적인 차원에서 공동주택 하자보수의 절차·방법 및 기간 등을 정하고 하자보수보증금으로 신속하게 하자를 보수할 수 있도록 하는 기준을 정하는 데 그 취지가 있을 뿐, 입주자대표회의에게 하자보수청구권 외에 하자담보추급권까지 부여하는 것이라고 볼 수는 없다. 그러므로 공동주택에 하자가 있는 경우 입주자대표회의로서는 주택법 및 주택법 시행령이 정한 바에 따라 사업주체에 대하여 하자보수를 청구할 수 있을 뿐이며, 구 집합건물법 제9조에 의한 하자담보추급권인 손해배상청구권을 가진다고 할 수 없다.

한편 이 사건 사실관계에 따르면, 이 사건 아파트의 입주자대표회의인 원고는 당초 자신이 구 집합건물법 제9조에 의한 위 손해배상청구권을 가진다는 전제 아래 2005. 7. 5. 이 사건 소를 제기하였으며, 이 사건 소송이 제1심에 계속 중이던 2007. 4. 6. 부터 2007. 5. 1.까지 사이에 비로소 이 사건 아파트 구분소유자들로부터 원고에게로 위 손해배상청구권의 양도가 이루어졌고, 이에 원고는 2007. 8. 22. 위 채권 양도에 의한 손해배상청구를 예비적 청구원인으로 추가하는 취지의 준비서면을 제1심 법원에 제출하였습니다. 이와 같은 기초사실을 전제로 다음과 같이 판시하였습니다.

그렇다면 원고가 당초에 제기한 이 사건 소는 그 권리 없는 자가 한 것이어서 이로써 위 구분소유자들의 손해배상청구권이 행사되었다고 할 수 없고, 원심이 든 앞서 본 바와 같은 사정만으로 이와 달리 볼 수 없으며, 달리 위 구분소유자들이 별도로 손해배상청구권을 행사하였다는 등의 사정이 없는 한, 위 손해배상청구권은 원고 자신이 양수하여 양수금의 청구를 구하는 취지의 준비서면을 제출한 2007. 8. 22.에야 비로소 행사된 것으로 봄이 상당하다고 할 것이므로, 만약 이 사건 아파트가 2007. 8. 22.로부터 역산하여 10년 내에 인도된 것이 아니라면, 이 사건 아파트에 대한 하자담보추급권은 제척기간 만료로 소멸하였다고 보아야 할 것이다.

그렇기 때문에 대법원은, 원심으로서 위 구분소유자들이 별도로 손해배상청구권을 행사한 바 있는지 및 이 사건 아파트의 인도시기에 관하여 더 심리한 후 피고의 제척기간 도과 항변이 정당한지를 판단하였어야 마땅한데도 이에 이르지 아니하고 판시와 같은 사정만으로 피고의 제척기간 도과의 항변을 배척했으니, 원심판결에는 구 집합건물법 제9조에 의한 손해배상청구권의 귀속이나 위 손해배상청구권의 행사 및 제척기간에 관한 법리를 오해하였거나 필요한 심리를 다하지 않아 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다고 판단하였습니다. 이에 따라 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송한 것입니다.

### 3. 검토 및 평가

2005년 주택법이 개정되기 전, 아파트 등 공동주택의 하자담보책임기간에 대하여 두 가지 법률이 적용되어 왔습니다. 집합건물법 제9조는 건물 전체에 대하여 민법을 준용하여 원칙적으로 10년으로 규정하고 있었고, 반면 구 주택법 제46조 및 시행령은 대부분의 시설공사에 대하여 1년 내지 3년의 단기간을 규정하고 있었습니다. 그 때문에 양자의 해석론을 둘러싸고 하급심 판결이 큰 혼란을 겪어왔습니다.

그러던 중, 대법원 2004. 1. 27. 선고 2001다24891판결에서 집합건물법상의 하자담보책임과 주택법상의 담보책임은 규율의 목적과 권리행사 주체가 다른 별개 차원의 것으로서 주택법상 기간이 집합건물법에 영향을 미치지 않는다고 판시하여 논란을 해결하였습니다.

대상판결은 양자의 관계에 대한 부수적인 논점으로 입주자대표회의가 사업주체에게 손해배상청구권을 행사할 수 있는가의 문제를 다루고 있습니다. 대법원은 2006. 8. 24. 선고 2004다20807 판결로 부정적인 입장을 취한 이래 일관되게 소극설을 취하고 있습니다. 하급심에서는 이러한 대법원의 판결에 반하는 판단을 하는 경우도 있었으나, 대법원이 몇 차례 같은 판결을 한 이상 더 이상 이에 어긋나는 판결을 하기는 어려울 것으로 보입니다.

4. 다운로드 : [대법원 2010. 1. 14. 선고 2008다88368 판결](#)

JS-Horizon

(최신법령)

## 1. 하도급계약 추정제도 도입 등

: 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 일부 개정(법률 제9971호, 2010. 7. 26. 시행)

1. 하도급거래에서 계약서 없이 작업을 지시하는 구두위탁 관행으로부터 수급사업자를 보호하기 위하여 하도급계약 추정제도를 도입하고(법 제3조 제5항 내지 제8항), 기술탈취·유용으로 인한 수급사업자의 피해를 방지하기 위하여 원사업자가 정당한 사유 없이 수급사업자의 기술자료를 요구하는 행위를 금지하였으며(법 제12조의3), 일정한 요건에 해당하는 상습범위반자의 명단을 공표(법 제25조의4)하도록 하는 것을 주요 내용으로 하여 동법을 개정하였습니다.
2. 다운로드 : [하도급거래 공정화에 관한 법률」 일부 개정\(법률 제9971호, 2010. 7. 26. 시행\)](#)

## 2. 행정심판제도의 통일적 운영 도모 등

: 「행정심판법」 전부 개정(법률 제9968호, 2010. 7. 26. 시행)

1. 행정심판제도의 통일적 운영을 가능하게 하고, 심판참가인의 절차적 권리를 강화하는 등 행정심판제도의 전반적인 사항을 수정·보완하는 내용으로 동법을 개정하였습니다.
2. 법 제4조 제3항 등에서 "국무총리행정심판위원회"의 명칭을 "중앙행정심판위원회"로 변경하였습니다.
3. 법 제4조에서는 관계 행정기관의 장이 개별법에 특별행정심판을 신설하거나 국민에게 불리한 내용으로 변경하고자 하는 경우 미리 중앙행정심판위원회와 협의하도록 하였습니다. 이에 따라 행정심판제도의 통일적 운영이 가능해질 것으로 기대됩니다.

4. 법 제20조에서 제22조를 신설하여 심판참가인에게 당사자에 준하는 절차적 지위를 갖도록 하고, 관련 서류를 참가인에게도 송달하도록 하는 등 심판참가인의 절차적 지위를 강화하였습니다.

5. 다운로드 : [「행정심판법」 전부 개정\(법률 제9968호, 2010. 7. 26. 시행\)](#)

### 3. 녹색성장위원회의 설립 등

: 「저탄소 녹색성장 기본법」 제정(법률 제9931호, 2010. 4. 14. 시행)

1. 그동안 다수 부처에서 개별 법률을 통하여 부분적으로 실시하고 있던 기후 변화와 지구온난화, 신·재생에너지 및 지속가능발전 대책 등을 유기적으로 연계·통합하기 위하여 녹색성장위원회의 설립 등 추진 체계를 구축할 필요가 있었습니다. 따라서 이를 위한 각종 제도적 장치를 마련할 목적으로 동법을 제정하였습니다.


2. 다운로드 : [「저탄소 녹색성장 기본법」 제정\(법률 제9931호, 2010. 4. 14. 시행\)](#)

### 4. 비은행지주회사 관련 규제 합리화 등

: 「금융지주회사법 시행령」 일부 개정(대통령령 제21998호, 2010. 1. 18. 시행)

1. 비은행지주회사 관련 규제를 합리화하는 등의 내용으로 「금융지주회사법」이 개정됨에 따라 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하기 위하여 시행령을 개정하였습니다.

2. 시행령 제시행령 제11조 및 별표 3을 신설하여 금융지주회사의 경영관리업무에 자회사 등에 대한 내부통제 및 위험관리업무를 추가하는 등으로 업무범위를 확대하였습니다.

3. 시행령 제16조의2를 신설하여 상호출자제한기업집단에 속하는 회사의 사업 내용을 지배하는 자 또는 그의 특수관계인이 비은행지주회사로 전환하기 위한 전환계획을 금융위원회에 제출하여 승인을 얻은 때에는 그때부터 전환계획의 이행 시까지 금융지주회사 등으로 간주하도록 하는 한편, 전환계획의 승인요건을 구체화하였습니다.
4. 시행령 제18조 제2항 내지 제9항을 신설하여 금융위원회의 승인을 얻거나 금융위원회에 보고하는 경우 금융지주회사와 자회사 등 사이 또는 자회사 등 사이에 임·직원 겸직을 허용하는 절차를 마련하였습니다.
5. [「금융지주회사법 시행령」 일부 개정\(대통령령 제21998호, 2010. 1. 18. 시행\)](#) 

(업무동향)

## 유니버설스튜디오리조트개발 주식회사를 대리하여 USKR 조성 사업관련 법률자문 제공 중

지평지성은 롯데그룹과 포스코건설 등이 유니버설스튜디오 코리아 리조트(USKR) 조성 사업을 위하여 설립한 특수목적법인인 유니버설스튜디오리조트개발 주식회사를 대리하여 법률자문 업무를 수행하고 있습니다.

유니버설스튜디오 코리아 리조트(USKR) 개발에는 모두 3조 원이 투자되며 이 가운데 1조 원이 테마파크 조성에 쓰이게 될 예정입니다.

롯데자산개발이 최대 출자자(26.7%)로 참가하며 건설 투자자인 포스코건설(24.4%)과 전략적 투자자인 USKPH(13.5%), 재무투자자인 한국투자증권(10.1%) 등 8개 회사가 리조트 개발에 참여하게 됩니다.

### [관련기사]

- 동아일보 - 한국 첫 해외 테마파크, '유니버설 스튜디오' 내년 3월에 첫 삽
- 매일경제 - 화성 유니버설 스튜디오 내년 착공
- 서울경제 - 화성 '유니버설 스튜디오' 내년초 착공

### [담당변호사]



명한석 변호사



황인영 변호사



박형준 미국변호사

JS-Horizon

(업무동향)

## 포스코를 대리하여 'CDPPC' 설립 관련 법률자문 제공 중

지평지성이 주식회사 포스코를 대리하여 주식회사 STX와의 후판가공센터 합작법인인 'CDPPC(China Dalian Plate Processing Center)'의 설립 관련 법률자문을 제공하고 있습니다.

포스코가 해외 가공센터를 설립하면서 국내 조선업체와 합작법인을 설립한 것은 이번이 처음이며 오는 4월 착공할 계획으로 내년 3월에는 본격적인 생산이 가능할 전망입니다.

### [관련기사]

- 매일경제 - 포스코-STX 합작투자
- 머니투데이 - 포스코-STX 합작, 中에 후판가공센터 설립
- 아시아경제 - STX, 포스코 中철강가공센터에 출자

### [담당변호사]



강성 대표변호사



명한석 변호사



한승혁 호주변호사



김창화 중국변호사



김옥림 중국변호사

JS-Horizon



(업무동향)

## 『Cross Border M&A 2010: Due Diligence & PMI』 참석 및 발표

2010. 1. 26. ~ 1. 28. 3일간 LexisNexis Korea가 주최하는 『Cross Border M&A 2010: Due Diligence & PMI』가 서울리츠칼튼호텔에서 개최되었습니다.

이번 포럼에서 지평지성 회사파트의 강성 대표변호사가 'Cross-Border M&A'라는 주제로, 한승혁 호주변호사가 '베트남 M&A 사례 발표'라는 주제로 발표를 진행하였습니다.

### [관련기사]

- [헤럴드생생뉴스 - '크로스보더 M&A 2010' 포럼 개최](#)

### [담당변호사]



강성 대표변호사



한승혁 호주변호사

[행사 사진]



'Cross Border M&A 2010: Due Diligence & PMI' (2010. 1. 26. ~ 2010. 1. 28.)

JS-Horizon

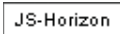
(지평지성 단신)

## 명한석 변호사, 2010년도 자원에너지 법제연구회 연구위원으로 위촉



(사진 : 법무법인 지평지성 명한석 변호사)

지평지성 명한석 변호사가 2010년도 자원에너지 법제연구회 연구위원으로 위촉되었습니다.

2010년도 자원에너지 법제연구회 연구위원은 10인 내외의 해외 자원개발사업 분야의 법률·회계 및 학계 전문가로 구성되며, 연구과제 수행과 협의의 법률·회계자문을 수행하게 됩니다. 

## 강경국, 이상희 미국변호사, 'Korean Business Law: The Legal Landscape and Beyond' 공동 저자로 글 기고



(좌 : 법무법인 지평지성 강경국 변호사)

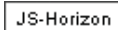
(우 : 법무법인 지평지성 이상희 미국변호사)

지평지성의 강경국 변호사, 이상희 미국 변호사가 2010. 1. 발간된 'Korean Business Law: The Legal Landscape and Beyond'에 공동 저자로 '주주의 권리(Shareholder Rights)'라는 주제의 글을 기고하였습니다.

'Korean Business Law: The Legal Landscape and Beyond'는 복잡하게 변화하는 한국의 비즈니스 법률환경의 변화와 관련된 법제에 대해 명확하고 간결한 설명을 제공하고 있습니다.

### [관련링크]

- [Korean Business Law: The Legal Landscape and Beyond](#)



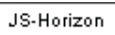
(지평지성 단신)

## 최정식 변호사, 상해한국상회 자문위원으로 위촉



(사진 : 법무법인 지평지성 최정식 변호사 · 상해 지사 지사장)

2010. 1. 20. 지평지성 상해 사무소의 최정식 변호사가 상해한국상회의 자문위원으로 위촉되었습니다.

최정식 변호사는 상해한국상회의 자문위원으로서 상해에 거주하는 한국기업과 한국민을 위한 권익 보호와 기업 활동에 관한 법률자문 업무를 수행하게 됩니다. 

## 변희경 변호사, 신한베트남은행 및 신한비나은행 합동 워크숍 강의

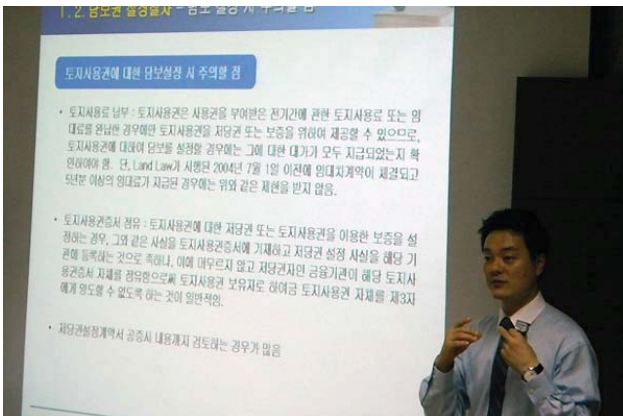


(사진 : 법무법인 지평지성 변희경 변호사 · 베트남 현지법인 법인장)

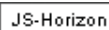
2010. 2. 6. 지평지성 호치민 사무소의 변희경 변호사가 신한베트남은행 및 신한비나은행 합동 워크숍에서 '베트남법상 대출채권 확보방안'이라는 주제로 강의를 진행하였습니다.

이번 강의에는 신한베트남은행과 신한비나은행 본점 및 지점의 전 한국인 직원이 참여하여 약 2시간 동안 열띤 질의응답이 이루어졌습니다.

### [강의모습]



(변희경 변호사, 신한베트남은행 및 신한비나은행 합동 워크숍에서 '베트남법상 대출채권 확보방안' 강의)



(지평지성 단신)


## 2010년도 신입변호사 베트남 연수



(좌 : 법무법인 지평지성 이병주 변호사)

(우 : 법무법인 지평지성 서준희 변호사)

지평지성의 이병주, 서준희 변호사 등 2010년도 신입변호사들은 지난 1월 28일부터 1월 31일까지 베트남 연수를 다녀왔습니다.

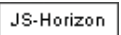
이번 연수는 지평지성의 현지 사무소(호치민시티 현지법인) 및 고객사를 방문하고, 해외법률자문업무에 대한 이해를 돕고자 마련되었습니다. 

## 배동희 노무사, 서울지방노동위원회의 2010년도 사회취약계층의 권리구제 업무 대리 공인노무사로 위촉



(사진 : 법무법인 지평지성 배동희 공인노무사)

지평지성의 배동희 노무사가 서울지방노동위원회의 2010년도 사회취약계층의 권리구제 업무 대리 공인노무사로 위촉되었습니다.

배동희 노무사는 사회취약계층의 권리구제 업무 대리 노무사로서 저임금 근로자의 권리구제에 도움을 주게 되며, 사회양극화 해소에 이바지할 것으로 기대됩니다. 

(지평지성 단신)

## 노상범 전문위원, 고려대학교 법무대학원에서 '부동산금융과 법' 강의



(사진 : 법무법인 노상범 전문위원)

지평지성의 노상범 전문위원이 2010학년도 1학기에 고려대학교 법무대학원에서 '부동산금융과 법'이라는 과목으로 강의를 진행하게 됩니다.

노상범 전문위원은 2006학년도 '간접투자자산운용업법' 강의에 이어 두 번째 강의를 맡게 된 것으로, 건국대학교 부동산대학원의 '부동산금융법규론' 강의와 함께 진행하게 됩니다.

수강생들은 주로 금융계, 법조계, 회계법인, 건설업계, 기타 부동산금융과 관련되는 업종에 종사하는 분들로 구성됩니다. JS-Horizon

(영입인사)



서준희 변호사

[jhseo@js-horizon.com](mailto:jhseo@js-horizon.com)

## □ 학력사항

- 부산 대명여자고등학교 제13회 졸업
- 서울대학교 법학과 졸업 (01학번)

## □ 경력사항

- 제49회 사법시험 합격
- 사법연수원 제39기 수료
- 현 법무법인 지평지성 변호사

## □ 인사말

안녕하십니까.

2010년 2월 2일부터 회사파트에서 근무하게 된 서준희입니다.

희망하던 회사에서 훌륭한 분들과 함께 일하게 되어 너무나도 영광스럽고 기쁘게 생각합니다.

지평지성 가족들이 주신 환영의 꽃바구니, 정말 감사합니다. 첫 출근의 긴장과 설렘, 꽃바구니를 바라보며 했던 다짐들을 다시 한번 되뇌어 봅니다. 초심을 잃지 않는 정직하고 신뢰받는 변호사가 되겠습니다.

또한, 법률전문가로서 정확하고 합리적인 업무처리뿐만 아니라, 고객의 마음까지 감동으로 이끌 수 있는 변호사가 되겠습니다.

감사합니다.

JS-Horizon

(영입인사)



이홍희 중국변호사  
hxli@js-horizon.com

## □ 학력사항

- 중국 내몽골대학 법학과 졸업 (2001년)

## □ 경력사항

- 중국 변호사 자격시험 합격 (2005년)
- 중국 길림성 훈춘시 인민법원 판사보
- 중국 상해의석변호사사무소 변호사
- 법무법인 한승 중국변호사
- 현 법무법인 지평지성 상해지사 중국법률고문

## □ 인사말

안녕하세요. 이홍희 중국변호사입니다.

저는 한국 모 기업의 상해지사 화동지역 영업대표로 근무하면서, 한국기업들이 중국 투자진출 시 겪는 많은 애로 사항을 이해하게 되었습니다.

중국 대형 로펌의 한국법무팀에서 전문 변호사로 근무하면서 주중 한국 기업과 교민들을 위한 다양한 법률자문과 법률서비스를 제공하고, 풍부한 경험을 쌓았으며 한국 기업들을 위하여 '중국 투자시의 유의사항과 관련 법규', "중국의 구조조정 관련 노사문제 및 대응방안" 등의 논문을 발표하였습니다.

앞으로 더욱더 깊은 애정과 열정으로 한국기업과 교민들께 고 품질의 법률서비스를 제공하기 위하여 노력할 것이며, 작은 힘이지만 큰 도움이 되었으면 하는 바램입니다.

감사합니다.

JS-Horizon





지평지성  
JISUNG HORIZON

<http://www.js-horizon.com>

## 법무법인 지평지성

### 주사무소

(100-743) 서울 중구 남대문로 4가 45 상공회의소빌딩 7, 11층 Tel : 02)6050-1600 Fax : 02)6050-1700

### 강북분사무소

(100-161) 서울 중구 봉래동 1가 25 HSBC빌딩 15층 Tel : 02)6230-7400 Fax : 02)6230-7599

### 상해 사무소

Room 2310, Shanghai Maxdo Center, No. 8 Xing Yi Road, Shanghai, China Tel : 86-21-5208-2800 Fax: 86-21-5208-2807

### 호치민 사무소

#2205 Saigon Trade Center, 37 Ton Duc Thang St., Dist. 1, Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: 84-8-3910-7510 Fax: 84-8-3910-7511

### 하노이 사무소

Suite 1003, 10th Fl., Daeha Business Center, 360 Kim Ma St., Ba Dinh Dist., Hanoi, Vietnam Tel: 84-4-6266-1901 Fax: 84-4-6266-1903

### 캄보디아 사무소

SK-Shinah Office, 2F No.797, Monivong Blvd. & St. 484, Phsar Doeum Thkov, Khan Chamkarmon, Phnom Penh, Cambodia Tel : 855-23-726-897 Fax : 855-23-726-457

### 라오스 사무소

LLC Bldg, Nongbone Road, Ban Nongbone Saysetha District, P.O.BOX 925 Vientiane, Lao PDR Tel : 070-8275-4940 Fax : 856-21-264-344