



**01 (지평지성 소식)**

필리핀 칼럼, '살라맛 필리핀' 신설

**02 (법률칼럼)**

고용보험법상 부정수급 사업주에 대한 제재의 한계

**08 (열려라 중국)**

안전심사제도 정식규정 시행

**11 (Vietnam LIVE!)**

베트남 담보제도 일반

**14 (¡Hola! 중남미)**

브라질 현지법인의 지배구조

**19 (살라맛 필리핀)**

필리핀 진출시 외국인 투자자로서 유의할 점에 관하여

**23 (한경비즈니스 기고문)**

지평지성 글로벌 비즈니스 센터

**27 (주목! 이 판례)**

건물명도(대법원 2011. 8. 18. 선고 2011다35593)

**29 (최신법령)**

- 투자자문업 또는 투자일임업 영업주체 확대 등
- 부대사업의 대상 확대 등
- 신용정보주체에게 불이익을 줄 수 있는 신용정보에 대한 관리기준의 마련 등

**31 (업무동향)**

- SM엔터테인먼트 소속그룹 에스엠 더 발라드의 노래에 대한 청소년유해매체물 결정 고시처분 취소 소송 승소
- 삼창기업(주)을 대리하여 영업양수도 관련 법률자문
- SM엔터테인먼트를 대리하여 태국 미디어그룹 트루비전과의 해외 합작법인인 'SM True Co.Ltd' 설립 관련 법률자문
- 부산마린앤오일(주)을 대리하여 부산항 신항 유류중계기지 건립사업 실시협약 체결 법률자문 제공

**35 (본사복귀 및 귀국인사)**

- 김혜라 변호사

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

(지평지성 소식)

## 필리핀 칼럼, '살라맛 필리핀' 신설

지평지성은 풍부한 인적, 물적 자원을 보유하고 있고 지리적인 장점도 가지고 있는 나라, 필리핀에 대한 각종 투자 정보 및 관련 법제를 고객 여러분께 전달하고자 뉴스레터 2011년 9월호부터 '살라맛 필리핀'을 신설하여 운영합니다.

지평지성은 현재까지 마닐라, 콰존, 수빅경제특구, 클락경제특구, 세부, 포락 지역을 포함한 필리핀 전 지역에 걸친 리조트 개발사업, 콘도미니엄 개발사업, 자원 개발사업, 각종 제조업 등 한국인 투자자들이 진출해 있는 거의 모든 사업 분야에 대하여 다양한 법률자문을 제공하고 있습니다.

특히, 필리핀 투자에 대한 다년간의 자문 경험과 필리핀 현지 로펌과의 긴밀한 교류를 통해 신속하고 정확한 법률서비스를 효율적으로 제공하고 있습니다.

※ 'Salamat'은 필리핀 현지 언어인 따갈로그어로 '감사합니다'라는 뜻(영어의 'Thanks'에 해당)이며 '살라맛'으로 읽습니다.

### [이 달의 '살라맛 필리핀']

- 필리핀 진출시 외국인 투자자로서 유의할 점에 관하여 - 김혜라 변호사(2011. 9월호)

[Jipyong & Jisung](#)

(법률칼럼)

## 고용보험법상 부정수급 사업주에 대한 제재의 한계 - 대법원 2010. 4. 15. 선고 2009두22584 판결의 검토 -



김성수 변호사

최근 들어 고용안정의 중요성이 높아졌습니다. 기업의 경쟁환경이 빠르게 변화하면서 근로자들의 장기고용 유지가 어렵게 되었기 때문입니다. 오랫동안 노동부라고 불리웠던 관련 부처의 명칭이 '고용노동부'로 바뀐 것도 이런 시대변화의 결과입니다. 이에 따라 실업의 예방이나 고용안정을 도모하는 고용보험사업의 중요성도 높아졌습니다. 고용보험제도는 실직근로자에 대한 실업급여 지급, 근로자의 고용안정을 위한 고용안정사업과 직업능력개발사업 등을 실시하는 사회보험제도입니다. 실업급여의 재원은 근로자와 사업주가 공동부담하고, 고용안정사업 및 직업능력개발사업은 사업주가 단독으로 부담하여 마련됩니다.

고용보험사업에 사용되는 실업급여나 장려금, 지원금 등은 실업의 고통완화나 예방, 고용촉진 및 직업능력개발 사업에 사용되어야 하므로 부정한 방법으로 취하는 자에게는 엄격한 제재가 내려집니다. 그 제재의 형태는 부정하게 지원받은 돈의 반환, 동액 상당의 추가징수 및 부정하게 지원받은 날 이후 일정기간 지원제한처분 등으로 구성되어 있습니다. 이런 제재규정이 있음에도 고용보험을 '눈먼 돈'으로 인식하는 경향도 없지 않습니다. 감사원이 2007년부터 약 3년간 고용보험 부정수급 실태를 조사한 결과 총 111억원의 부정수급이 이루어졌다는 기사가 발표되기도 했습니다.

이런 부정수급에 대한 제재를 가함에 있어서도 적절한 한계가 있어야 합니다. 즉 사소한 잘못에 대하여 너무 큰 제재를 가하는 것은 비위와 제재 사이에는 균형이 있어야 한다는 비례

의 원칙에 어긋나고, 해당사업의 수행을 위축시키는 부작용을 유발할 수 있습니다. 이와 관련하여 고용보험법상 부정수급에 대한 제재에 관한 대법원 판결을 소개합니다.

대법원은 2010.4.15에 선고한 2009두22584판결을 통하여 고용보험법에 위반하여 부정하게 지원금을 받은 사업주에 대하여 이미 부정하게 지급된 지원금의 반환과 동액 상당의 추가징수는 물론이고 지원금 지급일로부터 1년간 지원받은 돈 일체의 반환도 모두 적법한 행정처분이라고 판단했습니다.

이런 대법원 판결 내용 중 부정한 신청에 따른 지원금의 반환이나 동액 상당의 추가징수는 그 타당성에 큰 의문이 없습니다. 그러나 부정한 지원금 수급(신청)일로부터 1년간 이루어진 고용보험사업의 경우 그 자체에 아무런 부정이 없음에도 불구하고 그 지원금 일체의 반환 처분이 타당하다고 판시한 부분은 비례의 원칙이나 신뢰보호의 원칙에 위반되는 것이 아닌가 의문이 있습니다. 이제 그 내용을 좀더 자세히 살펴보겠습니다.

원고는 소프트웨어개발 회사입니다. 원심(서울고등법원)이 확정한 사실관계에 따르면 원고는 2006.5.16부터 2007.8.28 사이에 이미 고용되어 있어서 신규고용촉진장려금 지급대상이 될 수 없는 근로자 두명을 신규채용하는 것처럼 꾸미는 등 부정한 방법으로 장려금 약 990만원을 지급받았습니다. 이에 대하여 관할노동관서인 피고는 2008.11.27에 구 고용보험법시행령 56조를 적용하여, 위 금액 전액의 반환명령, 동액 상당의 추가징수 및 지급제한기간인 2006.5.16부터 2008.8.27까지 지급된 지원금 합계 약 1억5,450만원 전액의 반환명령이라는 처분을 발령하였습니다.

원고는 대상근로자 두명은 신규채용된 것이 맞다면서 피고의 처분은 전부 위법하다고 다투었습니다. 나아가 설령 원고의 부정수급이 사실이라고 하더라도 그 일자로부터 1년간 지급된 지원금은 적법한 고용보험사업에 대하여 지급된 것이라고 주장했습니다. 그런데 고용보험법 시행령 56조 2항에서 피고가 반환을 명할 수 있는 지원금은 부정한 방법으로 지급받은 것에 한정해야 하므로 지원제한기간의 지원금 전부에 대한 피고의 반환명령은 위법하다고 주장했습니다.

'이런 원고의 주장에 대하여 1심인 서울행정법원은 부정하게 신청한 것으로 인정된 지원금 및 추가징수금(각 약 990만원)을 초과하는 약 1억5,450만원(지급제한기간 중 지원금)의 반

환명령은 위법하다고 판단했습니다(2008구합49636). 항소심인 서울고등법원(2009누15854) 역시 1심 판결을 유지하고 원고와 피고의 항소를 모두 기각했습니다. 특히 쟁점이 된 지급제한기간 중 지원금 전액의 반환명령이 적법한지에 대하여 1심과 항소심은 다음과 같이 판단했습니다.

먼저 1심의 주요 판단근거는 다음과 같습니다. 1) 구 고용보험법 26조의 5(후에 35조로 변경) 제1항의 규정에 의하면 노동부장관은 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 지원된 것에 대하여 반환을 명할 수 있다고 보여지고, 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 지원된 것이 아닌 지원금까지도 반환을 명할 수 있다고 당연히 해석되지는 않는다고 합니다. 다음으로 2) 고용보험사업에 따른 각종 지원금에 대한 반환명령은 보험재정상의 손실을 회복하기 위한 원상회복의 성질을 가지므로 '거짓 그 밖의 부정한 방법'에 의하여 지급받은 지원금의 반환을 통하여 원상회복의 목적을 달성할 수 있다고 보았습니다. 그런데, 정당한 지원금에 대하여서까지 반환을 명한다면 그 자체로 이미 징벌적인 성격을 가지는 것이 됩니다. 그런데 법은 징벌적인 의미로서, 부정하게 받은 지원금 상당액을 추가징수하고, 장래에도 지원을 제한할 수 있도록 규정하고 있습니다. 3) 이런 상황에서 이미 정당한 지원금으로 알고 지급받은 사업주에게 지원제한기간 중 고용보험사업 지원금 전액에 대한 반환명령은 지나치게 가혹한 처분이 된다는 것입니다.

항소심은 위 판단을 유지하면서 부당수급자에 대한 지원제한기간 중 지원금의 반환명령을 통해서 부당수령자에 대한 제재를 실현하고 장래의 부당지급을 예방한다는 목적에도 불구하고 정당하게 지급된 지원금에 대하여 무차별적으로 반환명령을 내리는 것은 행정법상 비례의 원칙에 위반되어 부당하다는 판단이유를 추가했습니다.

위 판결에서 인용된 법령 내용은 다음과 같습니다.

#### 구 고용보험법(2007.5. 11 법률 제8429호로 개정되기 전의 것)

제26조의5 (2007. 5. 11 법률 제8429호에 의해 35조로 변경됨)(부정행위에 따른 지원의 제한 등) ① 노동부장관은 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 이 장의 규정에 의한 고용안정·직업능

력개발사업의 지원을 받은 자 또는 받고자 하는 자에 대하여 대통령령이 정하는 바에 따라 그 지원을 제한하거나 이미 지원된 것에 대하여 반환을 명할 수 있다.

### 구 고용보험법 시행령(2009. 3. 12. 대통령령 제21348호로 개정되기 전의 것)

56조 (부정행위에 따른 지원금 등의 지급 제한) ② 법 제35조 제1항에 따라 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 제1항 각 호의 지원금, 장려금이나 직업능력개발 훈련비용을 받거나 받으려 한 자에 대하여는 지원금, 장려금 또는 직업능력개발 훈련비용을 받은 날이나 지급 신청을 한 날부터 1년 동안 지원금, 장려금 또는 직업능력개발 훈련비용을 지급하지 아니하며, 노동부장관은 지급제한기간에 지급된 지원금, 장려금 또는 직업능력개발 훈련비용에 대하여는 반환을 명하여야 한다.

구고용보험법 규정에 의하면 고용보험금을 부정하게 지원을 받았거나 신청한 자에게 노동부장관이 그 지원을 제한하거나 이미 지원된 것에 대한 반환을 명하는 처분을 할 수 있습니다. 그런데 대통령령인 '시행령'에 의하면 노동부장관은 사업주가 부정하게 지원금등을 받은 날 혹은 신청한 날로부터 1년간 지원금을 지급하지 않고, 지급제한기간에 지급된 지원금은 반환을 명해야 합니다. 즉 법률에는 이미 부정하게 지원받은 것(만)을 반환하도록 명할 수 있다는 것과, 부정수급자에 대하여 (장래에) 지원을 제한한다는 규정이 있을 뿐입니다. **부정수급자에 대한 지원제한기간이 얼마나 되는지 그 상한과 같은 대강이 나와 있지 않습니다.** 나아가 부정수급 적발 당시에 이미 지원제한기간(부정수급일로부터 1년간)이 경과한 경우에 정당한 고용보험사업 수행의 댓가로 **적법하게 지급된 지원금에 대하여 사후에 반환을 명할 수 있다고 해석할 만한 근거규정도 없습니다.** 지원제한기간이 경과한 후에 이미 지급된 지원제한기간 중 지원금에 대한 반환명령에 관한 규정은 고용보험법에는 근거규정이 없이 그 시행령에서 비로소 등장한 것입니다.

그러므로 위 사건의 1심 및 항소심이 원고에게 부정수급 금액의 반환 및 동액 상당의 추가 징수만이 적법하고, 지급제한기간이 경과된 시점에서 이미 지급된 지원금 전액(그 자체로 보아 적법한 고용보험사업 수행의 대가)을 무차별적으로 반환할 것을 명한 피고의 처분은 위

법하다고 판시한 것은 헌법상 요구되는 행정의 법적합성, 비례성의 원칙에 부합하는 타당한 판단입니다.

그럼에도 대법원은 부정수급 후 지원제한 처분의 발령시기가 지급제한 기간이 완전히 경과한 시점에서 이루어진 소급적 제재라는 사실을 과소평가하였습니다. 원고는 피고가 부정수급을 이유로 장래 1년간 지원을 제한한다고 처분을 했다면 당연히 그런 사정을 전제로 하여 고용보험사업의 규모나 속도를 합리적으로 조절할 수 있습니다. 그런데 이미 사업이 완료된 이후에 이런 불의타를 가하게 되면 속수무책입니다. 정당한 사업의 수행 지원금으로 받은 돈을 고스란히 반환해야 합니다.

나아가 부정수급의 규모나 그 방식에 상관없이 부정수급일 이후 1년(12개월)간 획일적인 지원제한 처분 역시 불합리합니다. 아주 사소한 실수로 지원금 10만원 정도를 더 받게 된 사업주에게 1억원이나 그 이상 즉 수천배 이상의 지원금 반환이라는 제재가 내려져도 적법한 것이라고 해석해야 하는 불합리하고 불공평한 일이 발생합니다. 이런 판결이 그대로 굳어진다면 사업주들은 고용보험사업의 일환인 고용안정사업이나 직업능력개발사업을 적극적으로 하지 않으려고 할 것입니다. 대기업일수록 사업주가 사전에 알기 어려운 실수에 가까운 부당 청구가 있을 수 있습니다. 그런데 이런 사소하거나 우연한 실수가 한번 있었던 경우에는 그 이후 1년간의 고용보험사업이 사후에 전면 지원불가라는 불의타를 맞을 수 있다는 것은 사업주의 예측가능성을 중대하게 침해합니다.

고용보험 업무를 담당하는 노동관서에서도 이런 문제점을 인식하고 고용보험법 시행령 및 근로자직업능력개발법 시행규칙을 개정하였습니다. 그래서 지원제한 기간의 기산일은 수급일이 아니라 처분일(처분을 발령한 날)로 고쳤습니다[직업능력개발법시행규칙 22조 별표 6의2, 1. 가. 2)]. 지원제한의 정도도 부정수급의 규모(금액이나 전체 지원금에 대한 비율)에 비례하여 3개월(90일)에서 1년(360일)이 되도록 개선했습니다[위 시행규칙, 고용보험법 시행령 56조 2항 별표1].

이런 사정을 두루 종합해 보면 대법원이 지원제한 처분이 발령된 날에 이미 지원제한 기간이 경과한 경우에도 1년간 지원받은 고용보험금의 전액반환이라는 사후적, 획일적 처분이

적법하다고 판시한 것은 헌법상 요구되는 비례의 원칙에 위반되는 판단이라는 의문이 제기 될 수밖에 없습니다. 그러므로 새로운 분쟁의 해결과정에서 기존 판결의 문제점을 바로잡는 합리적 판단이 내려질 것을 기대합니다. 만일 법원이 이러한 문제를 계속 재현한다면 해당 법률 규정에 대하여 헌법에서 요구하는 비례의 원칙이나 법치행정의 원칙, 포괄위임 입법금지 원칙을 위반한 것을 문제 삼아 헌법재판을 통하여 해당 법률의 효력을 상실시키거나 제한하는 방안도 고려해야 할 것입니다. [Jipyong & Jisung](#)



(열려라 중국)

## 안전심사제도 정식규정 시행



부응 중국변호사

### 1. 서론

중국 국무원이 2011년 2월 <국무원사무청 외국투자자 경내기업 인수 안전심사 제도 건립 통지>(이하 "통지")를 발표한 후, 상무부는 2011년 3월 <상무부 외국투자자 경내기업 인수 안전심사제도 실시 사항에 관한 잠행규정>(이하 "잠행규정")을 발표하였습니다. 잠행규정이 시행된 4개월 후 상무부는 지난 8월 26일에 <외국투자자의 경내기업 인수 안전심사제도 실시 규정>(이하 "규정")을 정식으로 공포하였는데, 이 <규정>은 모두 12조입니다. <규정>은 9월 1일부터 잠행규정을 대체하여 정식으로 시행되었습니다.

### 2. 주요 내용

#### (1) 일반 규정

<규정>은 <통지>를 바탕으로 안전심사의 절차 및 신청 자료에 대하여 구체적으로 규정하고 있습니다.

첫째, 절차상 <규정>은 안전심사 전에 한 절차를 추가하였습니다. 즉, 신청인이 상무부에 인수 안전심사를 정식으로 신청하기 전에 경내기업 인수 절차에 관한 문제에 대하여 상무

부에 상담 신청하여 관련 상황을 사전에 파악할 수 있도록 하였습니다. 다만, 사전 상담은 안전심사 신청의 필수적인 법적 절차가 아니며, 사전 상담의 결과는 법적 구속력이 없습니다.

둘째, 상무부에 제출하는 안전심사 신청 자료 중에 일반 신청서 등 자료 외에 외국투자자의 특수 관계를 명확하게 하기 위하여 <규정>은 신청인이 외국투자자 및 특수 관계 기업(실제 지배인, 일치행동인 포함)에 대한 상황설명서, 국가정부와의 관계 설명서를 제출하도록 하였습니다. 아울러, 신청인에게 인수 후 "외국투자자의 표결권이 주주총회, 동사회의 결의와 동업관계 업무에 어떠한 영향을 주는지에 대한 설명서", "경내기업의 경영에 대한 결정 및 재무, 인사, 기술 등 실제지배권을 외국투자자 또는 경내외 특수 관계 기업에게 이전하는 상황에 대한 설명서" 및 위와 관련된 협의서 또는 문서 제출하도록 하였습니다. 이는 경내기업이 인수된 후 경내기업에 대한 실제지배 상황을 명확하게 하기 위함입니다.

## (2) 유의해야 하는 규정

<규정>에서 유의하여야 하는 점은 처음으로 "거래의 실제 내용과 실제 영향"을 그 안전심사 대상의 판단 기준으로 하였다는 점입니다. 즉 <규정> 제9조에 따르면, 외국투자자가 경내기업을 인수하는 경우 거래의 실제 내용과 실제 영향을 기준으로 인수 거래가 안전심사 범위에 해당하는지를 판단하여야 합니다. 외국투자자는 어떠한 방식을 통하여도 안전심사를 회피하여서는 아니 되는바, 이러한 방식에는 명의신탁 지분보유, 신탁, 다단계 재투자, 임대, 대출, 협의지배, 해외거래 등을 포함됩니다.

국가 발전개혁위원회와 상무부가 발표한 <외상투자산업지도목록>은 중국 산업 분야를 장려형, 제한형과 금지형 등 3개 종류로 구분하여 외국인투자자에 대하여 관리하고 있습니다. 다만, 기존에 외국투자자의 투자제한이 있는 산업에 대하여 <규정> 제9조에서 규정한 각 방식을 이용할 경우 외국투자자는 이러한 투자제한이 있는 산업, 예컨대 온라인게임업, 자원산업 등에 대하여 제한을 받지 않고 투자할 수 있었습니다. 이에 중국 정부당국은 이러한 행위에 대하여 규제하고자 위 <규정> 제9조를 제정한 것입니다.

이외에 <규정> 제10조에 따르면 외국투자자의 경내기업 인수가 연석회의 심사를 받지 아니 하였거나 연석회의가 심사 후 국가안전에 영향을 주지 않는다고 인정하였더라도, 추후 M&A 거래 조정, 관련 협의 수정, 경영활동 변경 및 기타 변화(경외 실제지배자의 변화 등 포함)가 발생함으로써 인수 거래가 <통지>에서 규정한 안전심사 범위에 해당되면, 당사자가 관련 거래 및 활동을 중지하여야 하고 외국투자자가 규정에 따라 상무부서에 안전심사 신청을 제출하여야 합니다.

따라서, 만약 외국투자자가 기존에 <규정> 제9조에서 규정한 각종 회피 수단을 사용하였을 경우 <규정> 제10조에 의하면 안전심사를 다시 받아야 하고 또한 이러한 경우 인수합병이 인허가기관으로부터 거부될 가능성이 존재합니다. 따라서 향후 한국기업이 제한업종, 금지업종의 중국기업을 M&A할 때 그동안 활용한 계약통제 방식이나 우회투자 방식은 앞으로 재검토를 요한다 할 것입니다. [Jipyong & Jisung](#)

(Vietnam LIVE!)

## 베트남 담보제도 일반



조원준 미국변호사 · 하노이 사무소장

베트남 민법(Civil Code)에 따른, 채무이행을 확보하기 위한 담보수단에 대해서 살펴보도록 하겠습니다. 현재 베트남 민법에 따른 담보수단은 아래 기재되어 있는 바와 같이 7가지가 있습니다.

### 1. Pledge of Property(질권)

질권설정자가 피담보채무의 이행을 담보하기 위하여 질권설정자의 소유에 속한 물건의 점유를 질권자에게 인도하는 행위를 말합니다. 이 경우, 서면계약에 의하여야 하며, 점유를 인도한 때부터 효력이 발생하고, 채무불이행 시 사전에 합의된 방법 또는 법률에 따른 경매를 실행하여 처분하고, 그 처분대금에서 우선변제를 받을 수 있습니다. 여러 개의 목적물에 관하여 질권이 설정된 경우, 다른 합의가 없는 한 질권자는 어느 목적물을 실행할 것인지 선택할 수 있으나 피담보채무의 가액에 상응하는 정도의 목적물만 **처분하여야** 하며, 만일 이를 초과하여 처분함으로써 질권설정자에게 손해를 야기한 때에는 이를 배상하여야 한다는 점을 유의하시기 바랍니다. 목적물 처분가액은 목적물의 보존 및 질권실행에 소요된 비용을 공제한 후 피담보채무 변제를 위하여 사용하여야 하고, 이때 그 변제총당의 순위는 원본, 이자, 위약벌 및 손해배상의 순위에 의하며, 잔액이 있는 경우 질권설정자에게 반환하여야 합니다.

## 2. Mortgage of Property(저당권)

저당권설정자가 피담보채무의 이행을 담보하기 위하여 목적물에 저당권을 설정하되, 저당권 설정자가 계속하여 목적물을 점유하는 것을 의미합니다. 당사자의 합의가 있는 경우 목적물의 점유를 제3자에게 인도하는 것도 가능하며 서면계약에 의하여야 하고, 그와 같은 계약서는 법령에 따라 공증 및 인증되어야 하며 또한 관할기관에 등록되어야 합니다. 또한 토지사용권에 대하여 저당권을 설정하는 경우에는 그와 같은 사실이 토지사용권증서에 기재되어야 합니다. 저당권 실행에 관한 사항은 상기한 질권 실행의 경우와 동일합니다.

## 3. Performance Bond(이행담보물)

일정한 계약의 체결 또는 그 의무이행을 담보하기 위하여 금전, 귀금속 기타 유가물(이하 "이행담보물")의 점유를 이전하는 것으로서, 해당 계약이 체결되거나 의무이행이 완료되면 이행담보물을 반환 받거나 이행담보물 제공자가 지급하여야 할 금액에서 해당 이행담보물 가액을 공제하게 됩니다. 만일 이행담보물 제공자가 계약체결 또는 그에 따른 의무이행을 하지 않으면 해당 이행담보물은 그 수령자에게 귀속하게 되고, 이행담보물 수령자가 계약체결 또는 그에 따른 의무이행을 하지 않을 경우에는 해당 이행담보물을 제공자에게 반환하고 그 담보물의 가액에 상응하는 금액을 제공자에게 지급하여야 합니다.

## 4. Security Deposit(보증금)

동산의 임차인이 임차목적물 반환을 담보하기 위하여 임대기간 동안 임대인에게 금전, 귀금속 기타 유가물의 점유를 이전하는 것을 의미합니다.

## 5. Escrow Deposit(에스크로계좌 예치)

일정한 의무의 이행을 담보하기 위하여 채무자가 은행에 개설된 에스크로계좌에 금전, 귀금속 기타 유가증권을 예치하는 행위를 의미합니다.

## 6. Guarantee(보증)

채무자가 의무이행을 하지 못하는 경우 제3자(이하 "보증인")가 채무자를 대신하여 의무를 이행할 것을 약정하는 것을 의미하며 서면에 의하여야 하며, 법령에 따라 공증을 받아야 합니다. 보증인이 당사자 간에 별도의 합의가 있거나 법령이 달리 규정하고 있지 않는 한, 수인의 보증인은 보증연대의 관계에 있으며 각각 채무자와 연대하여 채무를 이행할 책임이 있습니다. 보증인이 이행기가 도래한 채무를 이행하지 못한 경우, 그 소유의 재산을 채권자에게 제공하여야 합니다.

### 7. Fidelity Guarantees(국가신용보증)

빈곤층이 금융기관으로부터 대출을 받을 수 있도록 사회-경제적 공공기관이 이에 대하여 보증을 제공하는 것을 의미합니다.

이 외에 담보권의 설정절차, 담보권의 효력범위, 우선순위, 실행절차 등도 미리 확인해보시기 바랍니다. [Jipyong & Jisung](#)

(¡Hola! 중남미)

## 브라질 현지법인의 지배구조



이유경 변호사

### 1. 들어가면서

외국기업들이 브라질에 진출하기 위해 브라질 현지에서 유한책임회사(Sociedade Limitada: LTDA.) 또는 주식회사(Sociedade Anônima: S.A.)를 설립하는 경우, 각 법인 형태의 특징, 설립 절차 및 운영상 특이점에 대해서는 지난 2011년 2월, 3월 및 4월 뉴스레터를 통해 이미 개략적으로나마 소개 드린 바 있습니다. 이하에서는 유한책임회사(LTDA.)와 주식회사(S.A.)의 지배구조에 대해 보다 구체적으로 살펴보겠습니다. 다만 주식회사는 비상장주식회사(Sociedade Anônima Fechada)에 한정하여 논의하기로 합니다.

### 2. 유한책임회사(LTDA.)와 주식회사(S.A.)의 지배구조

#### 가. 유한책임회사(LTDA.)의 지배구조

유한책임회사(LTDA.)는 인적회사의 특성상 직원들의 비공식적인 절차에 의해 회사가 운영될 수 있고, 주식회사에 비해 지배구조가 간단합니다. 유한책임회사(LTDA.)는 직원총회(Assembléia dos Sócios)와 업무집행자(Administrador)를 필수기관으로 합니다. 다만, 유한책임회사(LTDA.)는 필수기관 외에도 회사의 업무집행에 필요한 이사를 선임하거나 이사회를 둘 수 있고, 감사위원회를 둘 수 있습니다.

(1) 사원총회(Assembléia dos Sócios)

(i) 결의 대상

유한책임회사(LTDA.)의 사원총회는 유한책임회사(LTDA.)의 최고 기관으로서 회사와 관련된 모든 사안들을 결정할 수 있습니다. 민법은 사원총회 필수결의사항으로 업무집행자 선임 및 해임, 재무제표 승인, 정관변경, 청산, 인수 및 합병을 규정하고 있습니다. 다만, 사원수가 10명 이하인 경우에는, 사원총회 대신 사원들의 간담회(Reunião dos Sócios)를 통하여 결의하거나, 모든 사원들이 서명한 문서로 결의할 수 있습니다.

(ii) 결의 방법

통상 출석 주주의 과반수로 결정합니다. 다만 정관변경, 합병, 감자, 청산 등의 경우에는 지분 총수의 4분의 3으로 결정합니다. 사원수가 10명 이하인 유한회사에서 간담회를 통해 의사결정을 하는 경우, 간담회 진행 방법이 정관에 기재되어 있지 않으면 사원총회 규정이 적용되지만, 간담회에 대한 규정을 정관에 기재하는 것이 바람직합니다.

(2) 업무집행자(Administrador)

업무집행자는 필수기관으로서 내부적으로는 회사를 경영하고 대외적으로는 회사를 대표하는 역할을 합니다. 회사규모에 따라 업무집행자를 1명 또는 그 이상 둘 수 있으며, 사원 중에서 선임하거나 외부 전문가 중에서 선임합니다. 업무집행자는 브라질 거주자이어야 하며, 외국인 중에서도 선임될 수 있으나 그 경우 영주비자를 발급받아야 합니다. 업무집행자가 복수로 선임된 경우 업무집행자의 모든 행위에는 업무집행자 전원의 서명이 필요합니다.

(3) 감사위원회(Conselho Fiscal)



감사위원회는 임의기관으로서 회사의 재정상태와 업무집행자의 업무집행을 감시하는 역할을 수행합니다. 감사위원은 사원총회에서 선임되는데, 감사위원은 브라질 거주자이어야 하고, 최소 3인 이상이 선임되어야 합니다. 사원 이외의 자도 감사위원이 될 수 있으나 업무집행자의 배우자나 친인척은 감사위원이 될 수 없으며, 감사위원은 다른 기관의 구성원을 겸임할 수 없습니다.

## 나. 주식회사(S.A.)의 지배구조

주식회사(S.A.)는 주주총회(Assembléia dos Acionistas), 이사회(Diretoria) 및 감사위원회(Conselho Fiscal)를 필수기관으로 합니다. 경영위원회(Conselho de Administração)는 비상장 주식회사의 경우에는 임의기관이지만, 상장주식회사의 경우에는 필수기관입니다. 주주총회, 경영위원회, 이사회 및 감사위원회는 회사의 중요한 지배구조 기관들로서 법률에 규정되어 있으나, 이들 기관 외에도 필요에 따라 자유롭게 별도 기관들이 구성될 수 있습니다.

### (1) 주주총회

#### (i) 결의대상

주주총회(Assembléia dos Acionistas)는 주식회사(S.A.)의 최고 의결기관으로서 정관변경, 이사 선임(경영위원회가 없을 경우), 감사위원 선임, 사채 발행, 해산 결정 등을 필수결의사항으로 합니다.

#### (ii) 결의방법

원칙적으로 출석 과반수를 의결정족수로 하고, 합병, 분할, 해산, 회사목적의 변경 또는 배당 비율 하향 조정을 의안으로 하는 경우에는 발행주식 총수의 과반수를 의결정족수로 합니다. 다만, 정관에서 달리 정할 수 있습니다.

## (2) 이사회(Diretoria)

이사회(Diretoria)는 회사의 업무를 집행하는 기관이며 최소 2인 이상의 이사로 구성됩니다. 일반적으로 경영위원회가 이사를 선임하지만, 경영위원회를 두지 않은 경우에는 주주총회가 이사를 선임하며, 브라질 거주자만이 이사로 선임될 수 있습니다. 이사는 내부적으로는 회사를 경영하고 외부적으로는 회사를 대표하는 역할을 수행하는데, 정관에는 각 이사의 역할 분담을 명확히 기재해야 하고, 특정한 사안에 대해서는 이사들이 공동으로 결의해야 한다는 취지를 기재할 수 있습니다. 구체적인 결의 요건은 정관에서 정하는 바에 따릅니다.

## (3) 감사위원회(Conselho Fiscal)

감사위원회(Conselho Fiscal)는 주주총회의 자문기관으로서 이사회 또는 경영위원회 구성원들의 경영업무를 감시하는 역할을 수행합니다. 감사위원회는 필수기관이지만, 감사위원 선임 및 실제 활동은 필수사항이 아닙니다. 즉, 정관에 감사위원회에 대한 규정이 의무적으로 기재되어야 하지만, 감사위원회 활동이 불필요하다고 판단할 경우 감사위원을 선임하지 않을 수 있습니다. 감사위원은 주주총회에서 선임하며 감사위원을 선임하는 경우 최소 3명, 최대 5명의 감사위원을 선임할 수 있습니다. 주주 이외의 자도 감사위원회 구성원이 될 수 있으나, 감사위원은 다른 기관의 구성원을 겸임할 수 없습니다.

## (4) 경영위원회(Conselho de Administração)

경영위원회(Conselho de Administração)는 비상장주식회사의 경우 임의기관으로서 3인 이상의 주주로 구성되며, 주주총회의 필수결의사항 외의 모든 사항을 결정할 수 있습니다. 경영위원회는 사업 지침의 결정, 이사의 선임 및 해임, 이사의 활동 감시, 주주총회의 소집 등의 역할을 수행합니다. 법령상 경영위원회는 업무집행도 할 수 있으나, 경영위원회가 업무집행을 직접 하는 경우는 거의 없습니다. 경영위원회는 원칙적으로 출석 과반수로 결정하지만, 정관에서 의결정족수를 달리 규정할 수 있습니다.

정관에 경영위원회 구성원 선임 관련 규정을 둔 경우에는 이에 따르며, 정관에 선임 관련한 규정이 없는 경우에는 후보로 나선 주주들 중에서 주주총회 결의로 선임합니다. 경영위원회 구성원은 브라질 비거주자도 가능하지만, 이 경우 브라질 거주자인 대리인이 선임되어야 합니다.

### 3. 맺으며

브라질 현지에서 법인을 설립하는 경우 어떤 형태의 법인을 선택할 것인지를 결정하는 데에 있어 위에서 살펴본 법인의 지배구조도 중요한 요소로 검토되어야 할 것입니다. 다음 호에서는 브라질 조세법제에 대해 살펴보도록 하겠습니다. [Jipyong & Jisung](#)

(살라맛 필리핀)

## 필리핀 진출시 외국인 투자자로서 유의할 점에 관하여



김혜라 변호사

### 1. 서론

인천공항에서 비행기를 타고 4시간 남짓이면 필리핀의 심장부, 마닐라에 도착할 수 있습니다. 필리핀은 이와 같은 지리적인 장점을 가지고 있다는 점 외에도, 따갈로그어와 함께 영어를 공용어로 사용하고 있고, 풍부하고 저렴한 노동력과 천연 자원을 보유하고 있다는 점에서 분명 해외 투자지로서 매력적인 국가입니다. 여전히 높은 실업률과 빈곤층의 증가율은 필리핀 경제 성장에 대한 불안 요소들로 작용하고 있지만, 2010년에는 7.3%의 높은 GDP 성장률을 보이는 등 최근에 경제가 안정적으로 살아나고 있습니다. 또한 2010년 7월에 출범한 아키노 정부는 인프라 개발 촉진을 위하여 민관협력프로젝트(Public-Private Partnership)를 적극 추진하는 등 경제 회복에 중점을 두는 정책을 펼치고 있어, 필리핀의 빠른 경제 회복이 기대되고 있습니다.

국내 기업들도 한진중공업의 수빅조선소 건설을 필두로 제조업, 자원개발, 부동산개발 등 이미 필리핀의 다양한 산업 분야에 진출하였고, 각종 프랜차이즈 업체들도 진출 준비를 하고 있습니다. 한국은 2010년을 기준으로, 일본과 네덜란드에 이어 필리핀의 주요 투자국 3위를 차지하였는데, 네덜란드의 필리핀에 대한 투자가 주로 정유사 Shell사에 편중되어 있음을 감안해 본다면, 한국은 실질적으로 필리핀의 2대 주요 투자국인 셈입니다.

필리핀 투자와 관련하여 이하에서는, 국내 투자자들이 필리핀 투자를 고려할 때에 우선적으로 검토하여야 할 외국인 투자 관련 법령 상 외국인 투자에 대한 제한 방식 및 그 내용에 대해 살펴보고, 더불어 필리핀 투자시 유의할 점에 대해서도 몇 가지 살펴보도록 하겠습니다.

## 2. 외국인 투자에 관한 기본법령 및 제한방식

외국인 투자에 관한 필리핀의 기본법령은, 1991년에 제정되고 외국인투자법(Foreign Investments of Act of 1991, "FIA")이라고 알려진 필리핀 공화국법령 제7042호(Republic Act No. 7042)입니다. 필리핀 정부는 1991년 위 법을 제정하여 외국인 투자에 대한 제한을 최소화하고 외국인에게 각종 인센티브를 제공함으로써 외국인 투자를 장려하는 정책을 펴 오고 있습니다.

외국인투자법(FIA)은 외국인 투자에 관해 네거티브 방식의 제한 방법을 채택하고 있습니다. 즉, 원칙적으로 외국인 투자자들에게 자유로운 사업진출을 허용하되, 필리핀 정부가 매 2년마다 외국인투자제한리스트(Foreign Investment Negative List, "FINL")를 발표하여 위 리스트에 해당하는 산업 분야 및 그에 따른 지분비율에 한해서만 외국인 투자를 제한하고 있습니다. 따라서 필리핀으로 사업 진출을 고려하실 경우, 가장 우선적으로 해당 산업이 외국인투자제한리스트(FINL)가 규정하고 있는 산업 분야인지, 해당 산업 분야를 위해 설립되는 법인에 대하여 외국인이 어느 정도의 지분을 보유할 수 있는지 여부를 검토하여야 합니다.

## 3. 제8차 외국인투자제한리스트(FINL)

그렇다면, 필리핀 정부가 가장 최근인 2010년에 발표한 제8차 외국인투자제한리스트(FINL)를 구체적으로 살펴보도록 하겠습니다. 외국인투자제한리스트(FINL)는 크게 두 가지 리스트 분야로 나뉩니다. 첫째는 리스트 A로서 필리핀 헌법 및 법률에 의해 외국인 지분보유가 금지되거나 제한되는 분야이고, 둘째는 리스트 B로서 국가안전, 국민건강, 도덕률, 중소기업 보호를 이유로 외국인 지분보유가 제한되는 분야입니다.

제8차 외국인투자제한리스트(FINL)의 주요 산업들을 발췌, 정리하여 소개해 드리면 다음과 같습니다.

	외국인 지분취득 허용상한	해당 산업분야
리스트 A	0% (전면금지)	법률, 의료, 회계, 건축 등 전문서비스업 언론(mass media) 소규모광산업 납입자본금 미화 250만불 미만인 회사의 소 매업
	20%	민간 라디오통신업
	25%	국내외 인력지원업
	30%	광고업
	40%	교육기관 설립/운영업 천연자원 개발업 토지소유업 공공시설의 운영 및 관리업
	60%	SEC의 규제를 받는 금융업
리스트 B	40%	납입자본금이 미화 20만불 미만인 내수시장 기업
		도박업, 나이트클럽업, 술집, 목욕업

참고로, 외국인투자법(FIA)상 내수시장기업이란 필리핀시장에서만 제품을 판매하거나 용역을 제공하는 기업 혹은 수출기업인 경우 물품의 60% 미만을 수출하는 기업을 의미합니다.

또한, 회사의 최소 납입자본금과 관련하여, 일반적으로 필리핀 회사의 최소 납입자본금은 5,000페소(2011. 9. 9. 자 환율을 기준으로, 원화 126,450원 상당)입니다. 그런데 외국인이 지분의 40% 이상을 보유하는 회사로서 내수시장기업(위 정의 참고)인 경우, 최소 납입자본금이 미화 200,000불 상당의 페소화이어야 함을 유의하여야 합니다.

#### 4. 반더미법(Anti-Dummy Law)

특히, 외국인 투자자들은 외국인투자법(FIA)상 외국인 지분 보유와 관련하여 반더미법(Anti-Dummy Law) 위반 여부를 유의하여야 합니다. 필리핀 반더미법(Anti-Dummy Law)은 외국인이 외국인투자법(FIA)에 따라 지분을 보유하고 있는 현지인의 지분권 행사를 방해하거나 금지하지 못하도록 규정하고 있고, 외국인이 외국인투자법(FIA)에 규정된 외국인 지분비율 한도를 초과하여 지분을 취득하는 경우 그에 대한 형사 처벌 및 민사적 규제를 규정하고 있습니다.

한가지 예로, 필리핀에서 외국인 투자자가 부동산개발업을 수행하는 경우를 생각해 보겠습니다. 필리핀에서는 외국인투자법(FIA)상 필리핀 국적을 가진 개인이나 외국인이 40% 이하의 지분을 보유하고 있는 필리핀 회사만이 토지를 소유할 수 있습니다. 따라서 필리핀에서 부동산 개발사업을 수행하고 있는 일부 한국 투자자들 중에는 이러한 외국인 지분제한 규정을 회피하고자, 필리핀 현지인에게 회사 지분의 60%를 취득하게 하고서, 위 현지인에게 주식포기각서나 주식양도각서 등을 이면으로 받아 두는 방식으로 현지인 지분을 통제하려고 시도하는 경우가 있습니다. 그러나 이러한 현지인 지분 통제 방식은 반더미법에 위반되어 그 효력이 부인될 소지가 있고, 나아가 사업 전체 구조에까지 부정적인 영향을 미칠 수 있다는 점을 유념하여야 합니다.

## 5. 결론

이상에서 살펴본 바와 같이, 외국인이 필리핀으로 사업 진출을 고려하는 경우 가장 먼저 해당 사업이 외국인투자제한리스트(FINL) 상 외국인의 투자가 제한되는 사업 분야인지, 외국인 투자가 어느 정도로 제한되는지 여부를 살펴보아야 할 것이고, 필리핀 현지인과의 합작투자가 필요한 경우 반더미법(Anti-Dummy Law)에 위반되지 않는 적절한 현지인 통제 방안을 강구하는 것이 사업 리스크를 줄이는 방법일 것입니다. [Jipyong & Jisung](#)

(한경비즈니스 기고문)

## 지평지성 글로벌 비즈니스 센터 (한경비즈니스 국제면 기고문)

법무법인 지평지성 '글로벌 비즈니스 센터'는 2010년 9월부터 경제주간지 '한경비즈니스' 국제(Global) 면에 정기적으로 브라질, 중국, 러시아, 베트남, 캄보디아, 라오스, 일본 등 한국기업 및 자본의 진출이 활발한 해외 각국의 주목할 만한 동향을 기고하고 있습니다. 기고되는 내용은 월간 지평지성 뉴스레터에 모아서 전달해 드리고 있습니다.

[이 달의 기고]

한경BUSINESS

No. 818 | 2011. 8. 10.



[Global 트렌드]

인도네시아 경제개발

### 무한 잠재력...SOC 확충과 부정부패 척결이 관건

얼마 전 인도네시아 중부에 있는 로콘 화산의 재폭발은 인도네시아가 400개 이상의 화산 지대와 1만3700여 개의 섬으로 이뤄진 국가라는 사실을 다시 한 번 상기시켰다. 그러나 화산 폭발은 2억4000만 명의 인도네시아 국민들에게는 더 이상 위협이 아니다. 화산은 인도네시아에서 전력을 생산하는 자원이다. 지열의 시추와 추출에 관심이 많은 글로벌 기업의 투자를 끌어들이 수 있는 또 다른 국가 발전의 기회로 받아들여지고 있다...

한승혁 호주변호사

shhan@jipyong.com

[PDF](#) [e-Link](#)



한경BUSINESS

No. 819 | 2011. 8. 17.



이승민

러시아변호사

smlee@jipyong.com

[Global 트렌드]

러시아 고위 관료의 공기업 임원 겸직 금지

## 현직 관료들 퇴진...시장 개방에 긍정적

한국에서 정부 고위 관료들이 퇴직 후 업무와 관련 있던 공기업 또는 민간 기업에 '특혜'로 취업하는 관행에 비판이 일고 있는 반면 러시아에서는 현직 관료들의 민간 기업 경영 참여가 최근 들어 논란의 대상이 되고 있다. '러시아연방 공직에 관한 연방 법률'에 따르면 공무원은 원칙적으로 일반 기업 경영에 참여할 수 없도록 금지하고 있다. 다만, 러시아연방 총리령에 따라 정부가 지분을 보유하고 있는 회사들의 최고 의사 결정기구 내 겸직은 허용...

[PDF](#) [e-Link](#)

한경BUSINESS

No. 820 | 2011. 8. 24.



정정태 변호사

jtjung@jipyong.com

[Global 트렌드]

베트남 개정 보험업법 발효

## 외국 보험사 베트남 영업 확대 길 열려

지난해 11월 24일 베트남 국회가 제정한 보험업법 개정법안(이하 개정 보험업법)이 올 7월 1일 발효됐다. 보험업법은 2001년 4월 1일 제정된 이후 10년간 개정되지 않은 상태였지만 그동안 베트남의 보험업 시장은 급속도로 성장했다. 보험회사의 수는 2000년 14개에서 2010년 50개로 늘었고 총 보험료 금액은 2000년 약 3조 동(VND)에서 2010년 약 30조 동(베트남 GDP의 약 2%)으로 증가했다. 보험회사의 투자 금액도 2000년 약 5조 동에서...

[PDF](#) [e-Link](#)

한경BUSINESS

No. 821 | 2011. 8. 31.



최정식변호사 ·  
상해 사무소장

jschoi@jipyong.com

[Global 트렌드]

중국 서부 대개발

## 외국 기업 적극 투자...지속적 관심 필요

지난 7월 20일 KOTRA 상하이KBC 큰 회의실에서 충칭시 량장신취(兩江新區) 관리위원회 리신밍(李信明) 부주임은 한국 대기업과 증권사 관계자에게 량장신취에 대해 발표했다. 량장신취는 2010년 6월 중국 국무원이 내륙지역에서 유일하게 비준한 국가급 개발 신구다. 20년 전 상하이 푸둥신취, 10년 전 톈진시 빈하이특구에 이은 세 번째 국가급 개발 신구충칭시 당서기는 차기 정치국 상무위원이 될 것으로 유력한 보시라이(薄熙來) 전 상무부장...

[PDF](#) [e-Link](#)

한경BUSINESS

No. 822 | 2011. 9. 7.



한승혁 호주변호사

shhan@jipyong.com

[Global 트렌드]

호주 청정에너지 법안

## 탄소세 시행으로 광산업 큰 타격

올해는 한국·호주 수교 50주년을 기념하기 위해 양국이 '우정의 해'로 지정한 해다. 호주는 6·25전쟁 당시 미국에 이어 두 번째로 참전을 결정했고 1만7000여 명의 호주 젊은이들이 파병돼 우리나라의 자유와 주권 수호를 위해 싸웠다. 1961년 외교 관계 수립 이후 50년이 지난 현재 호주에는 약 12만 명의 한국 교민과 3만 명에 달하는 한국 유학생이 거주하고 있다. 호주 전체 인구가 2000여 만 명 정도밖에 안 되는 것을 감안하면 상당한 숫자다...

[PDF](#) [e-Link](#)



김도요 변호사  
dykim@jipyong.com

[Global 트렌드]

변화하는 베트남 자본시장

## 빈콤 최초 해외 상장...IPO 제도 재정비

2011년 6월 15일 국외 증권거래소에서 최초로 베트남 기업의 주식 상장 심사가 통과됐다. 싱가포르 증권거래소는 베트남 최대 부동산 개발 업체 중 하나인 빈콤(Vincom)이 상장 심사를 통과했다고 정식 발표했다. 그동안 베트남 기업들이 주식을 국외 증권거래소에 상장하기 위해 다양하게 시도했지만 아직 성공 사례가 없었다. 빈콤은 2007년 호찌민 증권거래소 (HoSE)에 상장된 기업으로, 2009년 11개월 만기, 6% 금리로 4000만 달러 상당의...

[PDF](#) [e-Link](#)

### [글로벌 비즈니스 센터 소개]

- 법무법인 지평지성 글로벌 비즈니스센터 소개(홈페이지) [Jipyong & Jisung](#)

(주목! 이 판례)

## 건물명도 - 대법원 2011. 8. 18. 선고 2011다35593

### 1. 판결의 취지

부동산에 관한 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매절차에서의 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있고(민사집행법 제91조 제5항, 제268조), 유치권에 의한 경매절차는 목적물에 대하여 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매절차가 개시된 경우에는 정지되게 되어 있으므로(민사집행법 제274조 제2항), 유치권에 의한 경매절차가 정지된 상태에서 그 목적물에 대한 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매절차가 진행되어 매각이 이루어졌다면, 유치권에 의한 경매절차가 소멸주의를 원칙으로 하여 진행된 경우와는 달리 그 유치권은 소멸하지 않는다고 봄이 상당하다.

### 2. 사실관계

미지급 공사대금 35억원을 받기 위해 아파트 점포에 대해 유치권을 행사하던 M건설은 2004년 11월 유치권에 의한 경매를 신청하였으나 근저당권자인 우리은행의 경매신청으로 임의경매절차가 개시되어 이에 따라 유치권에 기한 경매절차는 정지되었습니다. 근저당권에 의한 경매절차가 완료된 후 2009년 7월 다시 진행된 임의경매절차에서 점포를 낙찰받은 A 등은 M건설을 피고로 하여 유치권 행사 중인 점포를 넘겨달라며 이 사건 명도 소송을 제기하였습니다. 1, 2심에서 원고는 모두 패소하였고, 대법원은 원고 패소 판결을 확정하였습니다.

### 3. 판결의 의의

부동산 경매는 저당권 등에 의한 경매일 경우 원칙적으로는 부동산에 설정된 가압류나 담보물권이 사라지는 소멸주의를 전제로 진행됩니다. 그런데 유치권에 의한 경매의 경우에도 소멸주의가 적용되는지 논란이 있었는데, 최근 대법원 판례는 유치권에 의한 경매에도 원칙적으로 소멸주의가 적용된다는 점을 명백히 하였습니다(대법원 2011. 6. 15.자 2010마1059 결정, 대법원 2011. 6. 17. 자 2009마2063 결정). 유치권에 의한 경매도 강제경매나 담보권 실행

행을 위한 경매와 마찬가지로 목적부동산 위의 부담을 소멸시키는 것을 법정매각조건으로 하여 실시되고, 우선채권자뿐만 아니라 일반채권자의 배당요구도 허용되며, 유치권자는 일반채권자와 동일한 순위로 배당을 받을 수 있습니다. 다만 법원은 부동산의 이해관계를 살펴 위와 같은 법정매각조건과는 달리 매각조건 변경 결정을 통하여 목적부동산 위의 부담을 소멸시키지 않고 매수인으로 하여금 인수하도록 정할 수 있습니다. 즉, 경매법원의 매각물건명세서 등에 부동산의 각종 권리를 인수한다는 취지의 기재가 있으면 인수되고, 그러한 기재가 없으면 당연히 소멸됩니다.

그런데 위 결정은 유치권에 의한 경매절차에 따라 목적물이 매각된 사안에 관한 것으로, 유치권에 의한 경매가 아닌 일반적인 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매 절차에 따라 목적물이 매각된 경우인 본 사안과 구별해야 합니다.

본 사안에서 대법원은 유치권에 의한 경매절차가 정지된 상태에서 그 목적물에 대한 강제경매 또는 담보권 실행을 위한 경매절차가 진행되어 매각이 이루어졌다면, 유치권에 의한 경매절차가 소멸주의를 원칙으로 하여 진행된 경우와는 달리 유치권은 소멸하지 않는다는 점을 명백히 하였습니다. 낙찰자는 유치권의 부담을 인수하게 되고, 유치권자는 피담보채권을 모두 변제받을 때까지 계속 목적물을 유치할 수 있는 것입니다.

정리하면, 유치권의 대상이 된 목적물이 매각된 경우 (1) 유치권에 의한 경매절차라면 유치권이 소멸되는 것이 원칙이나 (2) 유치권에 의한 경매가 아닌 강제경매나 담보권 실행을 위한 경매절차라면 유치권은 소멸하지 않고 존속하게 됩니다.

#### 5. 다운로드 : [대법원 2011. 8. 18. 선고 2011다35593 건물명도](#)

Jipyong & Jisung

(최신법령)

**1. 투자자문업 또는 투자일임업 영업주체 확대 등**

: 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」개정(법률 제11040호, 2011. 11. 5. 시행)

1. 특수은행이 투자자문업 또는 투자일임업을 영위할 수 있도록 해당 금융투자업 등록을 할 수 있는 영업주체에 대통령령으로 정하는 금융기관을 추가하였습니다(제18조 제2항 제1호 참조).
2. 투자자들의 정보 접근 및 선택권을 두텁게 보장하기 위하여 집합투자업자의 투자운용인력이 변경되는 경우 해당 변경 사실 뿐만 아니라 변경된 투자운용인력의 운용경력(운용한 집합투자기구의 명칭, 집합투자재산의 규모 및 수익률)도 수시공시 대상이 되도록 하였습니다(제89조 제1항 제1호 참조).
3. 다운로드 : 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」개정(법률 제11040호, 2011. 11. 5. 시행)

**2. 부대사업의 대상 확대 등**

: 「사회기반시설에 대한 민간투자법」개정(법률 제10983호, 2011. 11. 5. 시행)

1. 부대사업의 대상이 법률에 추가로 열거되었고, 기타 사용료 인하 또는 재정부담 완화를 위해 필요한 사업은 대통령령으로 정하도록 하였습니다. 또한 실시계획을 승인 받았거나 이미 운영 중인 민간투자사업의 경우에도 주무관청의 변경승인 내지 승인을 거쳐 부대사업을 영위하는 것을 허용하되, 민간투자사업과 부대사업의 규모의 합이 일정 규모 이상이 될 경우 민간투자사업 심의위원회의 심의를 거치도록 하였습니다(제21조 참조).
2. 투융자집합투자기구(인프라펀드)의 유형을 회사형에서 신탁형으로 확대하였고, 이와 같은 신탁형 투융자집합투자기구의 자금차입 한도와 대출한도를 수익증권 총액의 100분의 30 이내로 하였으며, 투융자집합투자기구의 자산운용방법을 다양화하였습니다(제41조, 제41조의5 및 제43조 참조).

3. 다운로드 : 「사회기반시설에 대한 민간투자법」개정(법률 제10983호, 2011. 11. 5. 시행)

### 3. 신용정보주체에게 불이익을 줄 수 있는 신용정보에 대한 관리기준의 마련 등

: 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」시행령 개정(대통령령 제23076호, 2011. 8. 20. 시행)

1. 신용정보회사 등이 등록·관리대상에서 삭제하여야 하는 신용정보의 종류를 구체적으로 정하고, 그 정보의 활용기간·보존기간 및 삭제절차에 대한 세부기준을 정하였습니다(제15조 제4항 내지 제6항). 이로써 신용정보주체에게 불이익을 줄 수 있는 신용정보에 대한 관리기준이 명확하게 마련됨으로써 신용정보의 오용·남용이 방지되고, 신용정보주체의 권익보호가 강화될 것으로 기대됩니다.
2. 금융위원회에 대한 신용조사회사의 세부보고사항 및 보고주기와 해당 보고에 대한 금융위원회의 권고제도를 규정하였습니다(제18조의2). 이로써 신용조회회사에 대한 효율적인 업무감독이 가능해짐으로써 건전한 신용질서의 확립에 이바지할 수 있을 것으로 기대됩니다.
3. 신용정보의 유형별로 신용정보주체에 대한 통지기준·방법 및 기간 등을 구체적으로 정하고, 예외적으로 공시할 수 있는 사유와 그 방법에 관한 사항을 정하였습니다(제28조 제9항, 제10항). 이로써 신용정보주체에 대한 통지절차가 보다 엄격해짐에 따라 신용정보의 오용·남용이 방지되고, 신용정보주체의 정보통제권이 강화될 것으로 기대됩니다.
4. 다운로드 : 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」시행령 개정(대통령령 제23076호, 2011. 8. 20. 시행) [\[Jipyong & Jisung\]](#)

(업무동향)

## SM엔터테인먼트 소속그룹 에스엠 더 발라드의 노래에 대한 청소년유해매체물 결정 고시처분 취소 소송 승소

지평지성은 지난 8월 25일 주식회사 SM엔터테인먼트를 대리하여 소속그룹 '에스엠 더 발라드'의 노래 '내일은...'에 대한 청소년유해매체물 결정 통보와 고시처분을 취소해 달라며 여성가족부를 상대로 낸 소송에서 승소하였습니다.

서울행정법원 행정7부는 "가사의 전체적인 내용에 비춰볼 때 해당 가사가 음주를 권장하거나 술의 제조 방법을 구체적으로 표현하는 것으로 해석하기 힘들다"면서 "가사에 '술' 또는 '술에 취해'라는 문구가 포함돼 있다고 하더라도 보통의 청소년들에게 음주를 조장한다고 선불리 단정할 수 없다"며 원고 승소 판결을 선고하였습니다.

### [관련기사]

- 매일경제 - 법원 "노래 가사의 술 유해하지 않다"...여성부 판정 뒤집어(2011. 8. 25.)
- 연합뉴스 - SM, 음반 심의 소송 승소..여성부 '난감'(2011. 8. 25.)
- 동아일보 - 법원 "가사에 '술'있다고 청소년 유해물 아니다"(2011. 8. 26.)

### [담당변호사]



최승수 변호사

조병규 변호사

최정규 변호사

Jipyong & Jisung



(업무동향)

## 삼창기업(주)을 대리하여 영업양수도 관련 법률자문

지평지성은 원전 계측제어 전문기업인 삼창기업(주)을 대리하여 (주)포뉴텍에 원전사업 부문을 약 1400억원에 영업양수도 방식으로 양도하는 업무에 관하여 법률자문을 제공하였습니다.

삼창기업은 원자로 핵심설비의 안정성을 확인하는 계측제어 분야에서 핵심 기술을 보유한 업체로 국내 원전 21개 중 15개의 계측제어 정비를 전담하는 시장 점유율 1위 기업입니다. 포스코ICT가 설립한 포뉴텍(PONUTech Co.,Ltd)은 원자력과 화력발전 시스템 정비를 비롯해 원전통합계측제어시스템(MMIS)과 관련된 기기 제작 분야 사업을 담당하게 됩니다.

### [관련기사]

- 매일경제 - 포스코ICT, 삼창기업 인수해 원전 사업 강화 나선다(2011. 8. 8.)
- 서울경제 - 포스코ICT, 삼창기업 원전사업 부문 인수(2011. 8. 8.)
- 한국경제 - 포스코ICT, 삼창기업 원전부문 인수(2011. 8. 9.)

### [담당변호사]



양영태 대표변호사    신민 변호사    이태현 변호사

Jipyong & Jisung

(업무동향)

## SM엔터테인먼트를 대리하여 태국 미디어그룹 트루비전과의 해외 합작법인인 'SM True Co.Ltd' 설립 관련 법률자문

지평지성은 SM엔터테인먼트를 대리하여 태국 미디어그룹 트루비전(Truevision)과의 해외 합작법인인 'SM True Co. Ltd'의 합작계약 작성 및 이후 절차에 관한 법률자문을 제공하였습니다.

SM엔터테인먼트는 첫 해외 합작법인인 'SM True Co.Ltd'를 설립하고 지난 8월 16일(현지시간) 태국 방콕 Siam Kempinski 호텔과 Siam Paragon 내 Parc Paragon에서 이를 발표하는 조인식 및 기자회견을 가졌습니다.

### [관련기사]

- 파이낸셜뉴스 - SM 태국 내 현지 합작법인 설립 '해외사업 본격화'(2011. 8. 17.)
- 세계일보 - SM, 첫 해외 합작법인 'SM True' 설립(2011. 8. 17.)

### [담당변호사]



김상준 변호사   배지영 변호사   이상희 미국변호사

Jipyong & Jisung

(업무동향)

## 부산마린앤오일(주)을 대리하여 부산항 신항 유류중계기지 건립사업 실시협약 체결 법률자문 제공

지평지성은 부산마린앤오일(주)을 대리하여 부산항 신항 유류중계기지 건립사업 실시협약 체결 법률자문을 제공하였습니다.

부산항만공사는 지난 8월 8일 서울 팔래스호텔에서 부산마린앤오일(주)과 부산항 신항 선박 급유 및 유류중계기지 건립사업 실시협약을 체결했습니다.

유류중계기지는 동북아 물류거점을 지향하는 부산항의 오랜 숙원사업의 하나로 2014년 완공을 목표로 올해 착공될 예정입니다.

### [관련기사]

- 뉴시스 - 부산항 신항 유류중계기지 건립사업 본격화(2011. 8. 9.)
- 파이낸셜뉴스 - 부산항 신항 유류중계기지 건립 본격화(2011. 8. 8.)

### [담당변호사]



강성 대표변호사



이승현 변호사

Jipyong & Jisung

(본사복귀 및 귀국인사)



김혜라 변호사

hrkim@jipyong.com

□ 학력사항

- 광주 살레시오여자고등학교 졸업
- University of Tennessee 경영학과 수학
- 연세대학교 영어영문학과 졸업
- 미국 University of Southern California LL.M.(법학석사)

□ 경력사항

- 제 43 회 사법시험 합격
- 사법연수원 제 33 기 수료
- 법무법인 정세 변호사
- 법무법인 지성 변호사
- 현 법무법인 지평지성 변호사

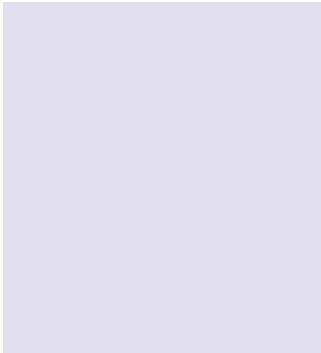
□ 인사말

안녕하십니까. 김혜라 변호사입니다.

저는 미국 Los Angeles 에 있는 University of Southern California Gould School of Law 에서 LL.M. 과정을 마치고, 9 월부터 금융파트에 복귀하였습니다.

유학과정을 통해 얻은 경험과 지식을 기초로, 의뢰인들에게 보다 신속하고 정확한 법률서비스를 제공하도록 노력하겠습니다.

특히 세계 각국의 법률시장으로 뻗어 나가고 있는 저희 법인에 보탬이 되고, 저희 법인 및 의뢰인들과 함께 성장해 나가도록 최



선을 다하겠습니다.

감사합니다.

Jipyong & Jisung