

## ■ 해외업무 논단 - 베트남 ■

## 전면 개정 베트남 민법, 2017년부터 시행



(법무법인 지평 신주연 변호사)

베트남 민법은 1995년 제정된 후, 2005년 전문 개정을 거쳐, 2015년 11월 24일 또 한 번 전문 개정되었습니다. 2015년 개정된 민법은 2017년 1월 1일부터 발효되었습니다. 이번 개정을 통해 ① 법원의 민사재판 거부 금지, ② 공증·인증을 받지 않은 계약서의 효력 인정, ③ 선의·무과실의 제3자 보호, ④ 소멸시효 완성 주장 제한, ⑤ 담보 방법으로서 소유권유보 및 유치권, ⑥ 담보 실행 방법, ⑦ 사정변경의 원칙, ⑧ 금전대차계약 최고이자율에 관한 규정이 신설되거나 대폭 변경되었습니다. 2017년부터 체결되는 계약에는 개정 민법이 적용되고, 소멸시효 기간 또한 이를 따라야 하므로, 베트남법을 준거법으로 하여 민사 거래를 할 때에는 아래 내용에 유의하시기 바랍니다.

## 1. 민사관계의 규율 근거

개정 민법은 민사관계에 관한 분쟁을 해결함에 있어, 명시적인 법률 규정이 없을 경우, 관습의 적용을 인정하는 외에, 적용할 관습도 없는 경우에는 다른 법률의 유추해석과 판례 및 형평의 원칙을 적용하도록 하였습니다.

판례 및 형평의 원칙을 법률문제의 판단 근거로 인정한 것은 개정법이 처음이라는 점에서 의의가 있습니다. 다만 판례가 일반에 공개되지 않는 베트남 사법 실무, 통일적이고 체계적인 판례 법리가 발달하지 못한 현지 사정상 판례와 형평의 원칙의 적용 결과를 예측하는 데에는 현재로서는 어려움이 있습니다.

## 2. 무효인 계약의 예외적 효력 발생

베트남에서도 모든 계약을 서면으로 체결하거나, 모든 계약서에 공증을 받아야 하는 의무가 있는 것은 아닙니다. 하지만 특정한 계약은 관련 법률에서 계약서 작성 또는 공증을 받도록 규정하고 있습니다. 이러한 경우 서면 또는 공증은 계약의 효력 요건이 되어, 이러한 형식을 갖추지 못한 계약은 원칙적으로 무효가 됩니다.

그런데 개정 민법은 다음과 같은 2가지 예외를 인정하였습니다.

- ① 서면 체결이 필요한 계약의 서면 작성을 하지 않았으나, 어느 일방이 계약의 2/3 이상 이행한 경우
- ② 공증을 받아야 하는 계약의 공증을 받지 않았으나, 어느 일방이 계약의 2/3 이상 이행한 경우

위 경우, 의무를 이행한 당사자는 법원에 계약이 유효함을 확인하여 줄 것을 청구할 수 있습니다.

### 3. 선의의 제3자 보호

개정 민법은 우리나라의 선의취득과 유사하게, 법률행위가 무효인 경우 선의의 제3자를 보호하기 위한 규정을 신설하였습니다. 선의의 제3자가 자산을 취득한 거래가 유효하게 인정될 수 있는 경우는 다음과 같습니다.

- ① 등기·등록되지 않는 동산에 관한 계약이 무효일 경우, 무효 거래 당사자로부터 별도 거래로 그 동산을 선의로 양수한 취득자(단, 도난품과 유실물은 제외)
- ② 등기·등록을 필요로 하는 재산에 관한 계약이 무효일 경우, 무효 거래 당사자로부터 별도 거래로 그 동산을 선의로 양수하고 등기·등록한 취득자
- ③ 등기·등록을 필요로 하는 재산을 처분하는 거래를 등기·등록하지 않으면 원칙적으로 무효이지만, 법원 판결이나 관할 행정기관의 결정에 따라 경매 등으로 해당 자산을 취득한 제3자는 추후 판결이나 행정 결정이 반복되어 처분자가 권한 없음이 밝혀지더라도 유효하게 자산 취득

#### 4. 제소기간

베트남 민법은 의무가 소멸하는 기간(소멸시효)을 법에서 정할 수 있다는 취지의 정의 규정만 두고, 소멸시효 기간이 얼마인지에 대한 구체적인 규정은 없습니다.

이와 달리 민사계약 관련 분쟁을 제소할 수 있는 기간(제소기간)은 구체적으로 명시하고 있습니다. 종래 제소기간은 “권리 또는 이익이 침해된 때”를 기산일로 하여 2년이었으나, 개정 민법은 “당사자가 자신의 권리 또는 이익 침해를 알았어야 알았어야 했던 때”를 기산일로 하여 3년으로 연장하였습니다. 다만 계약 위반이 아닌 불법행위로 인한 손해배상청구의 제소기간은 종래와 동일하게 권리 또는 이익이 침해된 때로부터 2년입니다. 개정 민법 발효일(2017. 1. 1.) 이전에 체결된 계약에 관한 제소기간도 개정 민법의 적용을 받습니다.

한편, 제소기간 도과에 대한 주장은 당사자가 주장(항변)할 때에만 법원이 판단하며, 당사자는 1심 판결 선고 이전에 한하여 주장할 수 있습니다.

#### 5. 토지사용권과 지상물 중 어느 하나만에 대한 저당권 설정 시 권리관계

베트남 민법은 한국과 달리 법정지상권에 관한 규정을 두고 있지 않습니다. 이로 인하여 토지와 지상물 중 어느 하나에 대한 저당권 실행으로 소유자가 달라질 경우의 법률관계를 규율하는 데에 난제가 있습니다.

개정 민법은 이러한 점을 보완하고자, 다음과 같이 경우를 나누어 상세한 규정을 마련하였습니다.

- ① 토지사용권만 저당권 설정하였으나, 저당권 설정자(토지사용권자) 소유의 지상물(건물 포함)이 있을 경우 : 당사자들이 달리 합의하지 않는 한, 지상물도 저당권의 목적이 되고, 저당권자는 토지사용권과 지상물에 대해 함께 저당권을 실행할 수 있음
- ② 토지사용권만 저당권 설정하였는데, 타인 소유의 지상물이 있을 경우 : 당사자들이 달리 합

의하지 않는 한, 저당권 설정자의 지상물 소유자에 대한 권리의무(예를 들어 토지임대계약상 임대인 지위)는 저당권 실행으로 토지사용권을 취득한 자에게 승계됨

- ③ 지상물만 저당권 설정하였는데, 저당권자(지상물 소유자)가 토지사용권도 보유한 경우 : 당사자들이 달리 합의하지 않는 한, 저당권자는 토지사용권과 지상물에 대해 함께 저당권을 실행할 수 있음
- ④ 지상물만 저당권 설정하였는데, 토지사용권은 타인이 보유한 경우 : 당사자들이 달리 합의하지 않는 한, 저당권 실행으로 지상물을 취득하는 자는 저당권 실행 완료 시까지 저당권 설정자가 보유한 권리의무의 범위 내에서 지상물을 계속 사용할 수 있음(저당권 실행 완료 후 토지에 대한 이용 권리는 명시되어 있지 않아 소멸하는 것으로 해석됨)

## 6. 소유권유보부매매 및 유치권

종래 민법상 담보로는 ① 질권, ② 저당권, ③ 이행보증금, ④ 임차보증금, ⑤ 에스크로, ⑥ 보증, ⑦ 정치/사회단체 보증을 정하고 있었습니다. 개정 민법은 이에 더하여 ⑧ 소유권유보부매매와 ⑨ 유치권을 추가하였습니다.

한국에서는 소유권유보부매매가 매매계약의 특수한 형태로 다루어지는 반면, 베트남 개정 민법은 담보제도 편에서 규정하고 있는 점이 특징입니다. 다른 담보권들과 동일하게 담보등록소에 등록함으로써 제3자에 대한 대항력도 가질 수 있습니다.

유치권은 종래 민사계약의 효력으로 규정되어 있었으나, 개정 민법에서는 담보제도의 한 종류로 규정하였습니다. 다만 소유권유보부매매와 달리 담보등록소의 등록으로 대항력을 갖는 것이 아니라, 유치권자가 목적물을 점유함으로써 제3자에 대한 대항력을 갖도록 한 점이 특징입니다.

## 7. 사정변경에 의한 계약 변경

계약 체결 당시의 사정이 변경되어 아래의 요건이 모두 충족될 경우, 사정변경의 영향을 받는 당사자는 상대방에게 계약 재협상을 요구할 수 있습니다. 재협상이 되지 않을 경우에는 당사자 일방이 법원에 계약의 해지 또는 변경 결정을 청구할 수 있습니다. 법원은 해지로 인한 손실이 변경된 계약 이행 비용보다 더 크다고 판단할 경우에 한하여 계약 변경을 결정할 수 있습니다.

- ① 사정변경의 원인이 계약 체결 이후 발생한 객관적인 원인에 의할 것
- ② 계약 체결 당시 당사자들이 예상할 수 없었을 것
- ③ 당사자들이 알았다면 계약을 체결하지 않았거나 현저히 다른 내용으로 체결하였을 것
- ④ 계약을 그대로 이행할 경우 어느 당사자에게 현저한 손해가 발생할 것
- ⑤ 부정적 영향을 받은 당사자가 가능한 범위 내에서 필요한 모든 조치를 취하였음에도 영향을 막거나 최소화할 수 없을 것

## 8. 이자율 제한

종래에는 대출 이자율 한도를 베트남 중앙은행이 고시하는 기준금리의 150%로 제한하였고, 당사자들이 이자율에 대한 합의를 하지 않았을 경우에는 중앙은행 고시 기준금리를 적용하도록 하였습니다. 그러나 실제로는 중앙은행이 기준금리를 고시하지 않음으로써 이자율에 대한 제한이 유명무실하였습니다.

개정 민법은 최고 이자율을 연 20%로 제한하고, 이를 초과하는 합의를 하더라도 초과 부분에 대한 합의는 무효가 됨을 명시하였습니다. 당사자들이 달리 이자율을 합의하지 않은 경우에는 연 10%를 적용합니다.