

■ 해외업무 논단 - 브라질 ■

브라질 외국인 투자가이드 (5) - 제조업을 위한 공장신축 시 유의 사항



(법무법인 지평지성 정철 변호사)

아래에서 설명하는 유의 사항은 브라질 내에서 공장을 신축하는 내·외국인 모두에게 적용되는 것으로서, 기본적으로 공장이 위치하는 시의 법령에 따릅니다. 다만, 브라질에는 5,000개 이상의 시가 존재하고 있어, 이를 한꺼번에 파악하는 것은 현실적으로 쉽지 않습니다. 이하에서는 브라질에서 가장 경제활동이 활발한 상파울루 시를 기준으로 살펴보기로 하겠습니다.

1. 도시계획 관련

브라질에서는 인구 2만 명 이상의 시들은 의무적으로 해당 시에 대한 도시계획을 수립해야 합니다 (법률 제10,257호). 인구 2만 명 미만인 시의 경우 의무사항은 아니지만 자체적인 도시계획을 수립할 수 있습니다. 각 도시들은 통상 해당 도시계획에 따라 해당 시의 구역 중 공장 건설이 가능한 지역을 정하게 됩니다. 따라서 브라질에서 공장을 건설하기 위해서는 가장 먼저 해당 지역에 대한 도시계획의 존재 여부와 도시계획에 따라 공장 건설이 가능한 지역인지 확인할 필요가 있습니다.

상파울루 시 도시계획에 따르면 도시구역이 주택지대, 공업지대 및 혼합지대로 구분되어 있으며, 공장 건설은 공업지대와 혼합지대에서 가능합니다. 각 지대에 따라 공장 건설을 위한 별도의 규정이 있으므로 해당 규정들을 준수하여야 합니다.

2. 토지이용허가 관련

공단에 입주하는 경우에는 공장 설립장소와 관련하여 별도의 승인절차가 필요하지 않지만, 공단 이외의 지역에 입주하는 경우에는 공장을 설립하는 장소가 시 정부의 토지편제에서 공장 설립이 가능한 지역인지 확인하고 입주 전에 공장 설립지 허가를 받아야 합니다.

3. 건축허가 관련

공장 건설이 허용되는 지역의 토지를 취득한 후 실제 공장 신축공사를 진행하기 위해서는 시정부로부터 건축허가를 발급받아야 합니다. 각 시 정부는 해당 시에서 제정한 법령에 따라 건축허가를 발급하게 됩니다. 상파울루 시의 경우에는 건축허가 발급에 관하여 시 법률(제11,228/92호) 및 시 규정(제32,329/92호)이 제정되어 있습니다.

상파울루 시에서 공장을 건설하기 위해서는 기본허가(Alvará de Aprovação)와 시공개시 허가(Alvará de Execução)의 두 가지 건축허가를 받아야 합니다. 양 건축허가를 발급받기 위해서는 토지소유권에 대한 증빙, 토지 관련 세금고지서, 공사에 대한 개요 및 일정 등이 요구됩니다.

이 외에도 경우에 따라서 부지 인근 경계에 관한 확인(Alvará de Alinhamento e Nivelamento), 임시 건물 건축 등에 관한 허가(Alvará de Autorização)가 필요할 수도 있습니다. 건축 공사가 완공된 경우에는 완공확인(Certificado de Conclusão)을 다시 받아야 합니다.

4. 환경허가 관련

일반적으로 공장은 오염물질배출지로 간주되므로, 공장을 신축 또는 증개축하기 위해서는 환경허가가 요구됩니다. 상파울루 주의 환경보호 및 환경허가는 주 법률(제997/76호)과 주 규정(Decreto Estadual, State Decree) 제8,468호에 의해 규율됩니다. 환경허가는 사전허가(Licença Prévia), 설치허가(Licença de Instalação) 및 운영허가(Licença de Operação)로 나누어집니다. 이 중 사전허가는 프로젝트 장소확정, 설치, 가동에 대한 전반적 허가이고, 설치허가는 시공단계에 대한 허가이며, 운영허가는 완공 후 운영단계에 대한 허가입니다.

상파울루 주 경우에는, 산업에 따라 상파울루 주 환경청 또는 상파울루 시 환경청으로부터 허가를 받아야 합니다. 환경허가를 받기 위해 요구되는 서류들은 환경허가 종류, 산업 종류 그리고 관할 환경청에 따라 달라질 수 있습니다.