

## ■ 건설부동산 칼럼 ■

## 국제건설계약 체결 전 확인 및 유의사항



(법무법인 지평 류혜정 변호사)

모든 거래에서 발생할 수 있는 분쟁과 예상하지 못한 손실을 방지할 수 있는 가장 좋은 방법은 약정을 '잘' 하는 것입니다. 본인에게 '유리하게, '명확하게' 그리고 '계약 위반이나 이에 대한 책임이 발생하지 않도록' 약정할 수만 있다면, 예상하지 못한 분쟁이나 시간 또는 비용의 손실로 인해 고통받을 가능성 역시 현저히 낮아지게 될 것입니다. 국제건설계약도 마찬가지입니다. 다만 국제건설계약의 경우 수백 쪽에 달하는 계약서 문언 중 어떤 것이 자신에게 유리하게 또는 불리하게 작용할지 구분하는 것 자체가 쉽지 않습니다. 계약을 체결하는 시점에 이미 계약을 위반한 상태인 경우도 적지 않게 발생합니다. 이에 해외에서 시행되고 영문으로 체결되는 공사계약, 특히 EPC 계약과 관련하여, 해당 계약에 서명하기 전에 최소한으로 확인해야 할 사항을 간략하게 안내해 드리고자 합니다.

첫째, FIDIC 등 표준계약 양식이 계약서 작성에 활용되었는지 확인할 필요가 있습니다. 해외에서 입찰에 참여할 경우, 발주자가 제공하는 계약서 양식은 FIDIC을 참고하는 경우가 많습니다. FIDIC은 국제건설엔지니어링연맹이 발간하는 민간 표준계약으로, 공사 유형에 따라 Red Book, Silver Book, Pink Book, Yellow Book, Gold Book, Green Book 등이 있으며, 그 외에 JVA, Sub-Consultancy Agreement도 표준계약으로 공개되고 있습니다. FIDIC은 대체로 발주자에게 유리하게 작성된 것이고, Common Law에 기반한 것이어서, 시공사 또는 수급인 입장에서는 이견을 제시할 사항이 적지 않습니다. 입찰 참가 또는 계약 협상 시 수정할 사항을 목록으로 작성하여 발주자에게 송부하고, 협상 과정에서 최대한 주장이 관철될 수 있도록 노력할 필요가 있습니다.

둘째, 프로젝트 소재지 건설면허 제도에 대한 확인이 필요합니다. 시공 외에 설계나 조달에 대해

서도 별개 면허가 요구될 수 있으며, 국가에 따라서는 EPC 계약 체결의 자격요건으로, 즉 계약 체결 시점에 관련 면허가 있을 것을 요구하는 경우도 있습니다. 이런 경우에는 늦어도 계약 체결 시점에는 관련 면허를 보유하고 있어야 하므로, 면허 취득에 필요한 기간과 비용, 필요서류 등을 확인하여 시의적절하게 대응하여야 할 것입니다. 계약 체결 요건이 아닌 경우에는 제안서 제출 시점(경쟁입찰의 경우) 또는 계약 체결 시점(PPP 사업의 경우)에 관련 확약을 제공하고, EPC 계약 체결 후 의무 이행의 선행조건으로 관련 면허 취득을 규정하는 방안을 고려할 수 있습니다.

설계 관련 면허 또는 시공 관련 면허와 관련하여, 설계 또는 시공 면허 취득에 소요되는 기간과 자격요건(기술인력 확보 여부 등), 해당 사업을 하기 위해서 해당국에 현지법인을 설립해야 하는지 등을 사전 확인하여야 합니다. 조달과 관련하여 수입 인허가가 필요한 경우, 인허가 취득에 소요되는 기간과 필요서류 등을 확인하여 EPC 계약에 관련 사항을 반영해야 할 것입니다. 조달과 관련된 인허가는 일반적으로 도급계약 체결 시점에서는 필요하지 않으나, 관세 등 조세 부담과 밀접한 관련이 있으므로, 어느 시점에 취득이 완료될 것인지가 Project Schedule에 영향을 미칠 수 있습니다.

셋째, 프로젝트 소재지 법인 설립 필요성과 조세 효과를 확인할 필요가 있습니다. EPC 계약 체결에 필요한 면허 등 인허가 취득을 위한 전제조건으로 현지 법인 설립을 요구하는 국가가 상당수 있습니다. 그리고 외국인이 투자하는 법인에 대해서는 반드시 사전에 투자허가를 받도록 요구하는 국가(대부분 동남아 신흥국)도 적지 않습니다. 투자허가를 받는데도 상당한 시간과 비용이 소요될 수 있고, 투자허가 당시 제출한 투자계획과 달리 사업이 진행될 경우 제재를 하거나 위반에 대한 책임을 묻는 국가도 있으므로, 주의가 필요합니다. 현지 법인 설립이 EPC 계약 체결 및 이행의 전제 조건이 아니라고 하더라도, 현지에서 발생하는 소득에 관한 조세 납부 부담(고정사업장 이슈)을 고려하면, 현지 법인을 설립하여 납세하는 것이 유리할 수 있습니다.

국가에 따라서 현지 통화로만 결제가 가능한 경우가 있습니다. 이 경우에 환 위험을 헷지할 수 있는 방안을 마련할 필요가 있습니다. 예컨대 미국 달러화로 계약을 체결하고, 기성금 지급 시점의 환율 적용이 가능한지 확인이 필요합니다. 과실송금에 관한 해당국 외환거래법 및 실무상 제한이

있는지에 대해서도 사전 확인이 필요합니다.

이에 덧붙여 외국인력에 대한 고용허가 등 제한이 있는지 확인하여 인력조달에 문제가 발생하지 않도록 조처할 필요가 있습니다.

넷째, 조달에 따른 관세 부담을 최소화할 수 있는 구조를 사전 검토할 필요가 있습니다. 수출입 인허가를 요구하는 국가의 경우, 해당 인허가를 사전에 취득하지 않으면 수입 자체가 곤란할 수 있습니다. 플랜트 수출의 경우에는 해당국이 기술을 유지하고자 하는 첨단기자재인지에 따라 수입관세 감면 혜택이 있을 수 있으므로, 이에 대해서도 사전 확인이 필요합니다. 현지 법인을 설립할 경우 외국인투자허가의 내용에 따라 조달물품에 대한 관세 혜택이 가능한지 확인하여야 할 것입니다. 현지에서 조달할 수 있는 물품이나 기자재인지, 한국 외의 국가에서 조달하는 것이 관세 측면에서 유리한지 미리 확인하여 외국인투자허가를 위한 투자계획 또는 EPC 계약에 반영할 필요가 있습니다. 해당 국가의 관세 정책에 따라 사용 후 Site에서 반출되어야 하는 공사기자재의 처분 또는 이송에 관한 사항에 대해 미리 확인하고 반출이 어려울 경우, EPC 계약에 발주자에 대한 매도청구권 등을 규정하는 방식으로 대처할 필요가 있습니다.

하수급인 또는 물품공급자와 조달을 위한 계약 체결이 필요한 경우, 계약의 당사자(특수관계인인 경우 이전가격 제도 적용 여부 확인), 통관 위험 부담의 당사자 및 운송 조건(Incoterms), 물품대금 지급 방식, 선적 전 검사 및 선적 후 검사, 공장검사 절차 등을 고려하여 최대한 위험을 이전할 수 있도록 할 필요가 있습니다.

다섯째, EPC 계약상 Employer's Requirements로 시공사 또는 수급인에게 해당 프로젝트 관련 인허가 취득 의무를 부담시키는 경우가 많은데, 막상 시공사는 프로젝트 소재지 국가의 인허가 제도에 관한 정보가 없어서 인허가 관련 계약 및 법률 위반이 발생하는 경우가 적지 않습니다. 입찰 참가 또는 계약 체결 시점에 수급인에게 위험 부담을 요구하는 인허가 관련 제도를 파악하고 그 범위를 제한하기 위한 협상을 하여야 합니다. 관련하여, Claim 조항에 Change in Law를 일정 사유로 반영

하여, 계약 체결 당시의 인허가 관련 내용이 변경되는 경우, 해당 위험을 발주자(Customer)에게 이전하는 방안을 고려할 필요가 있습니다. 또한 PPP 사업으로 해당국 정부기관이 발주자 또는 Project Agreement (Concession Agreement 등)의 당사자가 되는 경우에는 Stabilization 조항 삽입을 적극 주장할 필요가 있습니다. 입찰조건으로 제시되어 협상의 여지가 없는 경우에는 도급계약상 필요한 인허가 목록과 그 취득에 관한 수급인의 책임 범위를 제한하는 구체적인 조항을 계약서 본문에 삽입하거나 부록으로 첨부하는 방안을 우선 고려하여야 할 것입니다.

여섯째, 계약구조에 따른 추가 부담과 관련하여, EPC 계약 조항 중 특히 다음 조항에 유의할 필요가 있습니다.

#### 1. 선행조건(Conditions Precedent)에 관한 조항

각국별 인허가 절차 이행, (계약 체결 시점에 필요하지 않은 경우) 계약 이행의 선결조건이 되는 면허 등 취득, 현지법인 설립 및 계약 이전, PF 관련 계약의 체결, 선급금 지급과 PB 또는 PCG 제공 등을 의무 이행의 선행조건으로 명시하는 것이 가능한지 확인할 필요가 있습니다.

#### 2. 준거법 및 분쟁해결 조항

준거법을 외국 법률로 명시한다고 하더라도, 국가에 따라서는 환경, 노동, 하도급 등 공정 거래에 관한 해당국 강행법령이 우선하는 경우가 있습니다. 또한 분쟁해결을 외국중재판정에 의한다고 정하였더라도, 프로젝트 소재지 법률에 의한 집행이 불허될 수도 있습니다. 이런 점을 미리 확인하여, 프로젝트 소재지 법률 및 실무에 따라 확대될 수 있는 위험을 고려하여 준거법 및 분쟁해결에 관한 조항을 구체적으로 수정할 필요가 있습니다.

#### 3. 손해배상예정(Liquidated Damages) 조항

손해배상예정을 제도상 허용하지 않는 국가도 있으므로, 프로젝트 소재지 국가의 관련 법률을 고려하여 계약 조항에 따른 집행이 가능하도록 구체적으로 수정/변경할 필요가 있습니다.

## 4. 계약언어 조항

국가정책상 영어를 계약언어로 하는 것을 허용하지 않거나 특히 발주자가 공공기관인 경우 자국어를 기준언어로 하도록 규정하는 경우가 있습니다. 계약언어 및 업무를 수행할 경우 적용할 언어를 명시하지 않으면 프로젝트 소재지의 공용어가 적용되어 추가적인 시간이나 비용 부담이 초래될 수 있습니다.

## 5. 하수급인 고용 및 계약 체결에 관한 조항

발주자가 지정한 하수급인에 대해서도 수급인이 모든 책임을 부담하도록 정하거나 하수급인 선정 및 교체 등과 관련하여 발주자에게 과도한 권한을 부여하는 경우가 있을 수 있으므로, 유의하여야 합니다.

## 6. 그 외에도 Claim, Variation 또는 Change Order 사유에 관한 조항, Termination 조항, Force Majeure 조항

시공사의 의무와 면책 범위를 정하는데 중요한 영향을 미치는 조항이므로 특별히 유의하여 검토할 필요가 있습니다.

## 7. Payment Schedule 및 Project Schedule

EPC 계약의 가장 핵심적인 조항은 본문보다는 일반적으로 별첨으로 첨부되는 Project Schedule과 Payment Schedule이라고 할 수 있습니다. 시공사 또는 수급인 입장에서는 프로젝트 일정 또는 준공기한이 현실적으로 이행가능한지, 지연을 초래시킬 수 있는 사유에 대해서는 EPC 계약에 해당 내용을 구체적으로 반영하여 시공사 또는 수급인이 책임을 면할 수 있는지가 매우 중요한 의미를 가집니다. 다음으로, Payment Schedule에 기성금의 지급 시점과 지급 조건, 계약 체결 시점과 다른 사정 변경 또는 미리 예상한 사유로 비용이 증가된 경우 이를 보전 받을 수 있는 방안을 명확히 기재할 필요가 있습니다.