

중국 진출(예정)기업 인사노무관리 온라인 세미나

2020.08.27(금)



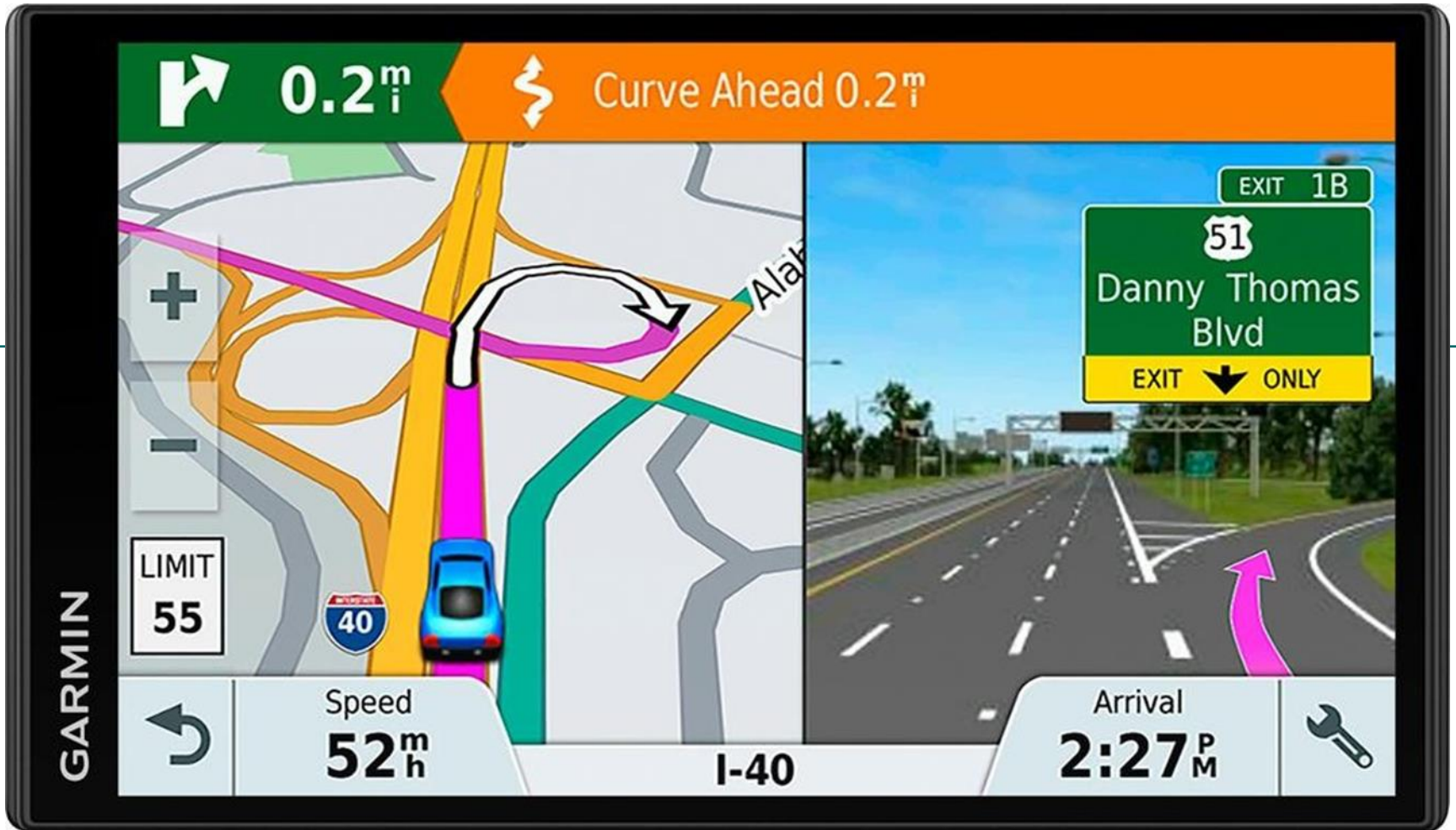
중국 노동법 주요 이슈 및 중국 진출기업 운영 방안

– 코로나 19 관련 중국법률 이슈 포함

2020. 8. 27.

법무법인(유한) 태평양

김성욱 변호사



우수한 **compliance system**을 갖추는 것은
우수한 **GPS**를 갖는 것과 유사하다

목 차

- 중국 노동법 주요 이슈
- 중국 진출기업 compliance와 운영방안
- 코로나 19 관련 중국법률 이슈

□ 중국 노동법 주요이슈



중국 사회 구조의 이해

“중국법은 도대체 왜...?”

“라떼는 말이야....”

“외국투자자가 가장이해하기 어려워 하는 제도 중의 하나는 한국의 노동법”



중국 사회 구조의 이해

2970 : 0





중국 사회 구조의 이해



당
신
데
대
장

- 공산당중앙
위원회
- 인민일보
- 당서기



파
정
국
장

- 국무원
- 신화사
- 각급 부서
의 장

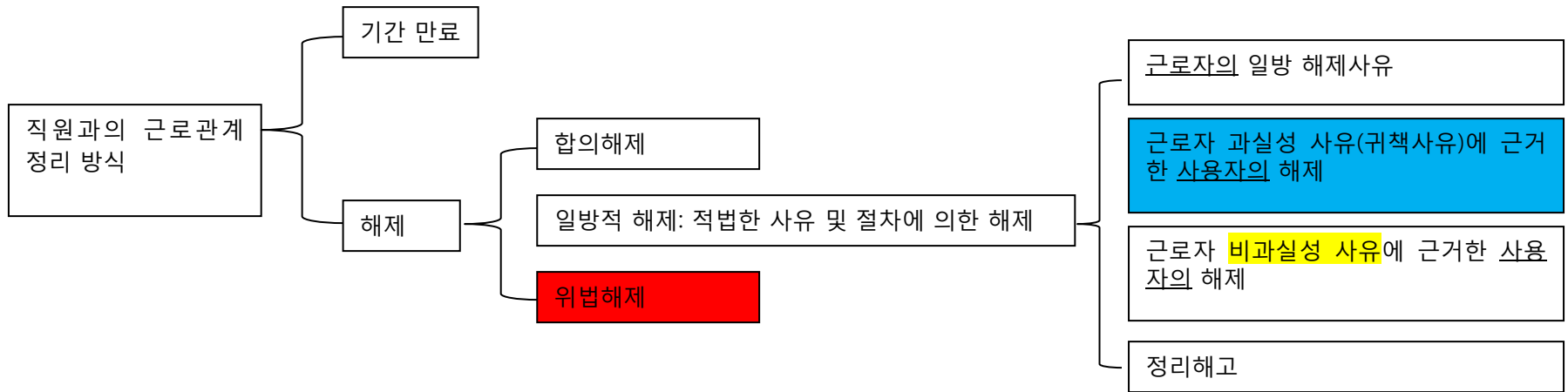


경제보상금 제도

개념	<ul style="list-style-type: none">“노동관계 종료시에 일정한 사유에 해당할 경우 지급되는 금액”이며, 한국의 퇴직금과 유사
퇴직금과 차이 1	<ul style="list-style-type: none">한국의 퇴직금은 “임금의 후불성격”을 지니고 있어, 임금의 일부를 구성함에 반하여(대법원 1990. 5. 8. 선고 88다카26413 판결 등), 중국의 경제보상금은 <u>임금의 구성요소가 아님</u>
퇴직금과 차이 2	<ul style="list-style-type: none">원칙적으로 노동자가 <u>자발적으로 중도 퇴사하는 경우</u> 사용자는 경제보상금을 지급할 의무가 없음
특성	<ul style="list-style-type: none">법 규정상의 특정 사유에 한해서만 지급 의무가 발생하고, 그 지급기준도 법에 의해 명확히 규정된다는 점에서 회사와 직원간의 합의 하에 지급하는 일반적인 보상과 근본적인 차이



경제보상금 제도 : 직원과의 근로관계 정리 유형



■ 경제보상금 2배 지급

■ 경제보상금 지급 불필요

❖ 반드시 사실관계를 정확하게 파악해야 함

❖ 서면 증거/자료의 중요성

❖ 해당 지역에 지방성 규정이 있는지 확인



경제보상금을 지급해야 하는 경우

1. 근로자가 다음의 이유로 노동계약을 해제하는 경우:
 - (1) 사용자가 노동계약 약정에 따라 노동보호 혹은 노동조건을 제공하지 아니 한 경우,
 - (2) 적시에 노동보수를 전액 지급하지 아니 한 경우,
 - (3) 근로자를 위해 사회보험금을 법에 따라 납부하지 아니한 경우,
 - (4) 사용자의 규장제도가 법률, 법규 규정을 위반하고 근로자의 권익에 손해를 가한 경우,
 - (5) (i)기만 등에 의해 진실된 의사를 반하여 노동계약을 체결 혹은 변경하거나,
(ii)사용자의 법정책임을 면제하고 근로자의 권리를 배제하거나,
(iii)법률 강제성 규정 위반하는 등 사유에 의해 노동계약 일부 혹은 전부가 무효가 된 경우
2. 사용자가 근로자에게 합의해제를 제안하고 근로자와 합의하여 노동계약을 해제한 경우.



경제보상금을 지급해야 하는 경우

3. 사용자가 근로자의 다음의 비과실성 사유에 근거하여 관련 절차(30일전 통지 혹은 1개월 급여에 상당하는 통지금 지급)에 따라 노동계약을 해제하는 경우:

- (1) 질병 또는 업무 외 원인으로 인해 부상당한 경우, 소정의 의료기간 만료 후에 원 업무에 종사할 수 없고, 사용자가 별도로 수배한 업무에도 종사할 수 없는 경우.
- (2) 업무를 감당할 수 없고, 교육 또는 배치전환을 했음에도 여전히 업무감당 불능
- (3) 노동계약 체결 시 근거했던 객관적 상황에 중대한 변화가 발생하고, 사용자와 노동자가 협의를 행하였음에도 노동계약의 내용변경에 대해 합의에 달할 수 없는 경우.



경제보상금을 지급해야 하는 경우

4. 사용자에게 다음의 상황이 발생하여 20명 이상 혹은 20명 미만이지만 직원 총 직원수의 10%이상의 직원을 해고하려는 경우, 사용자는 30일 전 공회 혹은 전체직원에게 상황설명을 하고 공회 혹은 직원의 의견을 청취한 후 감원방안을 노동행정부서에 보고하는 절차를 통해 인원을 감축할 수 있음.

- (1) 파산법에 의해 구조조정 진행하는 경우,
- (2) 생산경영에 엄중한 곤란이 발생한 경우,
- (3) 생산전환, 중대한 기술혁신 혹은 경영방식 조절 후 노동계약 변경 후 여전히 감원이 필요한 경우,
- (4) 기타 노동계약 체결 시 근거했던 객관경제상황에 중대한 변화가 발생하여 노동계약을 이행할 수 없게 된 경우.



경제보상금을 지급해야 하는 경우

5. 사용자가 노동계약의 약정조건을 유지하거나 제고하는 조건으로 노동계약을 갱신함에도 불구하고 근로자가 갱신을 거부하는 상황 외, 노동계약기간 만기됨에 따라 고정기한 노동계약을 종료하는 경우.
6. 사용자가 법에 의해 파산선고를 받거나, 영업집조가 말소, 폐쇄, 철회하거나 혹은 사용자가 사전 해산을 결정한 경우에 의해 노동계약이 종료되는 경우.
7. 법률, 행정법규에서 규정하는 기타 상황.



경제보상금 산정기준과 상한

1. 산정기준

경제보상금은 직원이 해당 회사에서 근무한 연한에 따라 매 1년마다 1개월 급여기준으로 직원에게 지급

근무한 기간이 6개월 이상, 1년 미만인 경우, 근무기한을 1년으로 간주하여 계산하고, 6개월 미만 시, 직원에게 반달 급여

2. 경제보상금 지급상한

고소득 노동자에 대한 경제보상금과 관련하여, 어느 노동자의 월임금 (노동계약을 해제 혹은 종료하기 전 12개월의 평균급여)이 회사 소재지 인민정부에서 공포한 당해 지역의 전년도 노동자 월평균임금의 3배를 상회하는 경우 임금이 아무리 높더라도, 산정기수를 지역 노동자평균임금의 3배를 상한으로 하고 승수의 상한을 12개월로 규정



사회보험금제도 제도

양로보험	<ul style="list-style-type: none">기업과 노동자가 급여의 일정액을 별도의 기금이나 계좌에 적립한 후, 당해 노동자가 법정 퇴직연령에 도달하거나 질병 등의 사유로 인하여 노동능력을 상실하여 퇴직할 경우 위 적립된 금액에서 일정한 생계보장비용을 지급기업+직원
의료보험	<ul style="list-style-type: none">한국의 건강보험과 유사기업+직원가족들이 당연히 가입되는 것은 아님: 보충의료보험 제도
공상보험	<ul style="list-style-type: none">한국의 산재보험과 유사기업만
실업보험	<ul style="list-style-type: none">기업+직원
생육보험	<ul style="list-style-type: none">출산보험. 남성노동자도 포함기업
주택공적금	<ul style="list-style-type: none">기업+직원주방공적금/주택적립금으로도 칭함.



사회보험금제도 관련 주요 이슈

- ❖ 외국인의 사회보험금 납부의무?
- ❖ 중국주재 한국국적자의 이중 납부 (한국 납부+중국 납부) 문제
- ❖ 사회보험금 미납/과소납부의 경우
- ❖ 코로나와 사회보험금
- ❖ 집행강화
- ❖ 지역별 규정 검토 필요

□ 중국 진출기업 compliance
와 운영방안



투자 결정 단계의 legal risk와 대응

사전 대응

- 한국의 제도와 다른 제도에 대한 사전 검토와 분석
 - ✓ Ex) 일반회사에서 1주당 액면가 개념 부존재
 - ✓ Ex) 회사 설립 후 등록자본금의 납입
 - ✓ Ex) 회사의 법정 대표: 동사장과 총경리
- Joint Venture의 경우
 - ✓ 지배구조(corporate governance)
 - ✓ R&R
 - ✓ Deadlock(교착상태)
 - ✓ 분쟁해결: 중국법원에서의 소송 vs. 중재? 언어 조항과 밀접한 관련
 - ✓ Exit (홍콩을 통한 entry와 exit)



중국 투자 실행 및 운영 단계의 legal risk와 대응

사전 대응

- 법인 신설, 증자, 중국 내자기업 인수 등에 관한 인허가 및 M&A, 합자회사 설립 등의 경우에 요구되는 경영자집중신고(기업결합신고) 등 사전 인허가 관련
 - ✓ 사전에 인허가 요건 등에 대해 충분한 검토가 필요함. 지분비율 제한(negative list)
 - ✓ 관련 인허가 부서에 충분한 사전 소통이 필요함.
 - ✓ 인허가 기간이 지연될 가능성을 고려하여 사업계획을 수립해야 함.
- 수입 통관, 검사·검역 관련
 - ✓ 수입 통관 등이 지체될 수 있다는 점을 감안하여 필수 원자재에 대한 재고물량을 확대하고 통관지연 등에 대비한 여유 있는 운송계획을 수립해야 함.
 - ✓ 수출입 상품 관련 제품의 기준, 검사·검역 요건 등에 대해 충분한 검토가 필요함.
 - ✓ **3rd party risk control:** 거래계약서 작성 시, 공급자의 원인이 아닌 사유로 인한 통관, 운송이 지연되는 경우 쌍방이 손해를 분담해야 한다는 등 Risk Hedging 조항을 두도록 함.



중국 투자 실행 및 운영 단계의 legal risk와 대응

사전 대응

➤ 반독점법/공정거래법

- 불공정가격설정행위 또는 반독점(카르텔, 시장지배적 지위 남용행위 등) 위반 사항 없도록 조치하고, 조사에 대비한 대응 방안을 수립해야 함. 소비자보호!
- 시장지배적 사업자에게만 중국반독점법이 적용되나요??

➤ 2. 세무(이전가격/BEPS 등)

BEPS (Base Erosion and Profit Shifting): 소득이전을 통한 세원잠식

중국 국가세무총국의 특별납세조정 및 상호협상절차 관리방법{关于发布《特别纳税调查调整及相互协商程序管理办法》的公告}

“积极应用税基侵蚀和利润转移(BEPS)行动计划成果 BEPS 행동계획의 성과를 적극 응용하여...” **2017년 5월 1일 시행**

➤ 3. 기타

홈페이지(메리어트 사건), 광고, TV 프로그램(이효리의 “마오”)



중국 정부 조사 단계의 legal risk와 대응

조사 시 대응

- 소방/환경/산업안전 관련 조사에 대비한 방안 수립이 필요함.
 - ✓ 중국 소방기준은 상당히 까다롭고 대부분 기업이 100% 충족하기 어려운 실정이어서, 소방 당국에서 면밀하게 조사하는 경우 문제가 지적되어 과태료 또는 영업정지 등 행정처벌이 내려질 수 있음.
 - ✓ 소방 조사를 받게 되는 경우 미리 소방국 관계자와 소통이 가능한 회사 내·외부 인원을 지정하여 현장에서 조사에 대응하도록 해야 함.
 - ✓ 최근 전반적으로 환경 및 산업안전 관련 집행이 강화되고 있고 구체적 피해 발생 전에도 사전적인 행정조치 취할 수 있다는 점에 유의해야 함.
- 그밖에 공상, 세무, 노무 등 분야 조사를 받을 경우의 대응 방안도 준비 필요함.
- 비상사태에 대비하여 그룹 또는 전사 차원에서 비상사태 대응 시스템 구축, 매뉴얼 또는 가이드라인 작성 준비 등이 필요할 것임.



중국 정부 조사 단계의 legal risk와 대응

사후 대응

- 정부의 인허가, 조사 등의 절차가 적법하지 않다거나 합규성(合规性) 등 원칙에 위배되는 경우 행정복의(한국의 행정심판) 및 행정소송을 제기할 수 있음.
- 이밖에 정부기관은 관련 행정행위를 함에 있어 합리성(合理性) 원칙 등(재량권의 일탈남용에 대한 판단 기준 중 하나)을 준수해야 함. 예컨대 시정명령으로 처리가 가능한 안건을 정업정리 결정을 내리는 것 등은 합리성 원칙에 위배될 수 있음.
- 행정복의, 행정소송 등으로 관련된 행정행위 시정 및 손해배상 청구 등을 할 수 있는지 여부는 보다 깊이 있는 검토가 필요하며, 그 실익과 후과(后果)에 대해서도 신중한 판단이 필요함. 다만 중국도 의법치국을 표방하고 있고, 최근 사회전반적으로 행정소송이 활발하게 이용되고 있으므로 반드시 소극적으로만 생각할 것은 아님.



제3자 legal risk에 대한 대응 방안

거래 중단 관련 대응

- 중국업체가 일방적으로 계약해지 통보하여 거래를 중단하는 사례, 은행에서 금융거래를 중단하는 사례 등에 대비하여 관련 계약의 해지 조항, 위약책임, 불가항력 등 부분에 대한 면밀한 사전 검토가 필요할 것으로 보임.
- 신규 프로젝트에 있어서도 계약해지, 위약책임, 불가항력 등 부분에서 한중관계 악화에 따른 상황에 탄력적으로 대응할 수 있는 규정을 적절히 보완할 필요가 있음.

허위사실 유포 관련 대응

- 중국 <형법>, <침권책임법(侵权责任法)>, 전국인민대표대회 상무위원회의 <인터넷안전을 보호하는 데에 관한 결정(关于维护互联网安全的决定)>에 허위사실유포에 의한 명예훼손, 인터넷 불법행위에 관한 처벌, 손해배상 등 관련 규정이 있음.
- 따라서 온라인, 언론 등을 통해 허위사실을 유포한 경우 주무부서에 고소/고발,公安당국에 신고, 법원에 손해배상청구소송 제기 등 조치를 취하여 형사적, 민사적, 행정적 책임을 추궁할 수 있음.



일반적 Legal Risk에 대한 기업의 대응: 지속/사전/사후

지속 대응

- 환경, 안전, 소방 관련 담당자를 지정하여 각종 법규, 표준을 포함한 관련 제도 및 규제, 유사 업체의 대응 방법 등을 지속적으로 모니터링하며 관리
- 법무, 세무, 통관, 노무 등 방면에서 위법·위규 사항이 발생하지 않도록 밀착 관리

사전 대응

- 법률전문가의 조력을 받아 회사 경영 관련 각 분야에 대해 Compliance 점검)
- 문제 발견 시 조속히 개선방안 도출 및 실행
- 정부 조사 대응 시뮬레이션을 통한 사전 준비 및 교육 실시
- 제3자의 일방적 계약해지 등을 대비하여 거래계약서 등 점검

사후 대응

- 위법, 위규사항의 신속한 시정.
- 문제 있을 경우 행정쟁송 등 법적 절차 검토
- 제3자 조치에 대한 형사적, 민사적 대응 검토



코로나(COVID-19)관련 중국법 이슈

CONTENTS

지속 대응

1. 매매계약 관련 이슈(불가항력 중심)
 2. 임대차계약 관련 이슈
-

1. 매매계약 관련 이슈

“불가항력”이란?

‘불가항력’이란 예측(預見)할 수 없고 회피(避免)할 수 없으며 극복(克服)할 수 없는 객관적 상황을 의미함(중국 <민법총칙> 제180조 제2항 및 <계약법 >제117조 제2항).

불가항력으로 인해 계약을 이행할 수 없게 된 경우, 불가항력의 영향에 따라 일부 또는 전부 책임이 면제될 수 있음.

▪코로나19가 불가항력에 해당하는지 여부

- ✓우선 계약 중 불가항력에 관한 조항 검토. 계약을 통하여 판단 어려운 경우 준거법에 따라 검토
- ✓준거법이 중국법인 경우 코로나19가 불가항력에 해당될 가능성 있음. 다만 계약 내용 및 성격에 따라 불가항력에 해당하지 않을 수 있으므로 면밀한 검토 필요. 또한 불가항력 적시 통지 및 사유 입증도 매우 중요. 통상 계약에는 일부 무효 내지 가분성(Severability Clause) 조항이 있으므로 코로나19의 영향을 받아 특정 조항이 불가항력으로 인정되더라도 계약 전체의 집행이 불가능하다고 단정할 수 없음에 유의할 필요가 있음. => **case by case (就事论事)!**
- ✓중국의 사법 실무상 불가항력은 쉽게 인정되지 않음(어느 나라나 마찬가지임). 이유: 법적 안정성
- ✓사정변경(후술)과 구분 필요

1. 매매계약 관련 이슈

불가항력에 해당하는 경우 취해야 할 조치

- ✓ 계약서상 불가항력 조항을 먼저 살펴볼 것!
- ✓ 계약 약정에 따라 상대방에게 통지하고 불가항력이 발생하였음을 증명할 수 있는 증거 제공.
- ✓ 계약에 약정이 없고 준거법인 중국법인 경우, (적시에) 상대방에게 통지하고 (합리적인 기간 내에) 불가항력이 발생하였음을 증명할 수 있는 증거를 제공해야 함.

▪ CCPIT 사실증명

- ✓ 중국국제상회는 2020년 2월 1일 회원 기업에게 신종 코로나바이러스에 따른 불가항력 사실증명(중국국제무역촉진위원회(China Council for the Promotion of International Trade: CCPIT)명의로의 사실증명. 이하 "CCPIT 사실증명")을 발급할 수 있다는 공고를 발표.
- ✓ 다만 CCPIT 사실증명을 발급 받았다고 하여 당연히 불가항력으로 인정되는 것은 아니고, 다른 사실관계와 결부하여 판단해야 할 것임.
- ✓ 그럼에도 불구하고, 분쟁해결기구를 중국내 법원 또는 중재기구로 약정한 경우 중국 외 법원 또는 중재기구로 약정한 경우보다 불가항력으로 인정 받을 가능성은 더 클 것임.



1. 매매계약 관련 이슈

“사정변경(情勢変更)”이란?

‘사정변경’이란 계약 체결 후 객관적 상황이 발생하여 당사자들이 계약 체결 시 예측 불가능한, 불가항력 사유로 인한 것이 아닌, 상업적 리스크에 해당하지 아니한 중대한 변화가 있는 경우, 계약을 계속 이행하는 것이 당사자 일방에게 현저하게 불공정하거나 또는 계약 목적을 실현할 수 없게 되는 경우, 당사자가 법원에 계약 변경 또는 해제를 청구할 수 있는 제도를 의미함(<계약법 사법해석 (2)> 제26조).

불가항력 VS 사정변경 (情勢変更)

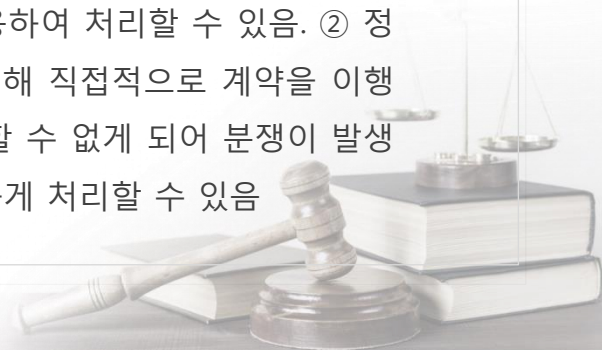
	불가항력	사정변경
표현 형식	자연재해, 전쟁, 폭동 등	의외의 사건, 사회경제형세의 급격한 변화, 물가 급등, 인플레이션, 금융위기 등
엄중 정도	상황이 사정변경보다 더욱 심각하고, 통상 계약 이행이 불가능함	상황이 불가항력보다는 경미하나 계약을 계속 이행하는 경우 일방 당사자에게 현저히 불공평하거나 계약 목적을 실현할 수 없음
법적 결과	법적 책임 일부 또는 전부 면제 및 계약해제(지) 사유에 해당할 수 있음	계약 내용 변경 사유 또는 계약해제(지) 사유에 해당할 수 있음

1. 매매계약 관련 이슈

<코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(1)>

- ✓ 중국 최고인민법원은 2020년 4월 16일 <코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(1)>(关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见(一))을 공표 및 시행하여 각급 법원에 코로나 관련 사건 재판 기준을 하달.
 - ① 불가항력의 판단 및 적용에 대해서는 엄격한 판단기준을 제시하고 있고, ② 사정변경과 관련해서는 가급적 조정, 또는 계약변경의 방향으로 유도를 하고 있으며, ③ 계약 해제(지)에 관해서는 목적실현불가능의 법정해제(지)요건에 도달하는 정도까지의 수준이어야 해제(지)를 인정하겠다는 입장을 밝히고 있음.

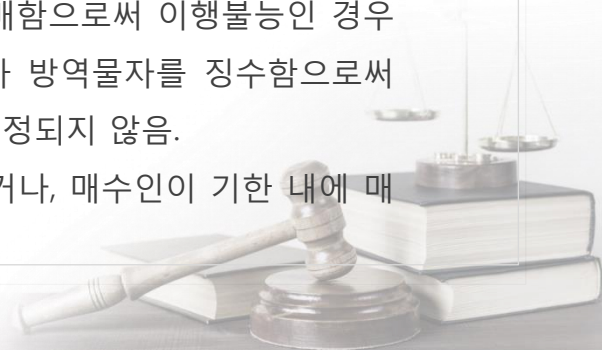
- ✓ 참고: 2003년 SARS 발생 시 중국 최고인민법원의 <SARS 관련 분쟁 사건을 지도하기 위한 사법해석>상의 심리 원칙
 - ① SARS로 인해 기존 계약대로 계속 이행하는 경우 당사자 일방의 권익에 중대한 영향이 미치는 계약분쟁사건에 대해, 인민법원은 구체적 상황에 따라 공정 원칙을 적용하여 처리할 수 있음. ② 정부 및 관련 부서에서 SARS 방지 및 관리를 위해 발표한 행정조치로 인해 직접적으로 계약을 이행할 수 없게 되거나, 또는 SARS로 인해 계약당사자가 계약을 전혀 이행할 수 없게 되어 분쟁이 발생한 사건에 대해, 인민법원은 계약법상 불가항력 조항을 적용하여 적절하게 처리할 수 있음



1. 매매계약 관련 이슈

<코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(2)>

- ✓ 중국 최고인민법원은 2020년 5월 19일 <코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(2)>(关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见(二), 이하 '지도의견(2)')을 공표. 지도의견(2)는 계약분쟁사건의 심리, 금융분쟁사건의 심리, 파산사건의 심리에 대하여 규정하고 있는데, 매매계약 분쟁 관련하여 아래와 같이 규정하고 있음.
 - 코로나로 인하여 약정한 기한내에 매매계약을 이행하지 못하거나 계속 이행하는 경우 원가가 증가하지만, **매매계약의 이행이 계약 목적의 실현에 영향이 없는 경우 법원은 계약해(제)지 청구를 받아들이지 않음.** 반대로, **매매계약의 이행이 계약 목적을 실현할 수 없는 경우 해(제)지 가능.**
 - 계약 목적을 실현할 수 있으나 코로나19로 인하여 매매계약을 계속 이행하는 경우 원가 증가, 제품가격 하락, 납품기간 또는 대금지급기간을 준수하지 못함으로 인하여 계약을 조정해 줄 것을 청구하는 경우, **법원은 관련 사안 및 공평원칙에 따라 조정 또는 변경.**
 - 방역물자 매매계약에서, 매도인이 방역물자를 고가로 제3자에게 전매함으로써 이행불능인 경우 매수인은 매도인의 이익만큼을 손해로 배상 청구할 수 있음. 정부가 방역물자를 징수함으로써 매도인이 매매계약을 이행할 수 없는 경우에는 매도인의 위약책임 인정되지 않음.
 - 코로나로 인하여 매도인이 상품방(주택)을 기한 내에 제공하지 못하거나, 매수인이 기한 내에 매수 대금을 지급하지 못한 경우, 위약책임 인정되지 않음.



1. 매매계약 관련 이슈

시사점

- ❖ 계약상 불가항력 조항 및 준거법, 분쟁해결기구 확인.
- ❖ 계약의 준거법이 중국법이고 계약상 불가항력 조항이 없는 경우 또는 불가항력 조항이 있더라도 그 조항만으로 불가항력 판단이 어려운 경우, 중국법 원칙에 따른 불가항력 또는 사정 변경 원칙을 주장할 수 있는지 살펴보아야 함.
- ❖ 계약의 준거법이 중국법이 아닌 경우 각 준거법 국가에서 불가항력(force majeure) 또는 예견할 수 없었던 사정변경(Clausula rebus sic stantibus)에 해당할 것인지, 그에 따른 계약상 의무에 대한 영향은 무엇인지, 구제수단은 어떠한 것들이 있는지를 검토할 필요가 있음.
- ❖ 전문가 상담 필요. 바로 소송 제기 등 사법적 구제 수단을 행사하기에 앞서, (a) 계약 상대방에게 적시 통지 및 사정 설명 및 증명, (b) 합리적인 협상 방안 도출 노력 필요.
换位思考!

2 임대차계약 관련 이슈

코로나19로 인한 분쟁

- 최근 아래와 같은 사례 등이 늘고 있음(예시).
 - ✓ 코로나19로 인하여 중국에 들어올 수 없었음에도 불구하고 집 주인에게 임대료를 모두 내야 하나요?
 - ✓ 코로나19로 인하여 식당 건물이 폐쇄되어 영업을 할 수 없었음에도 불구하고 임대인에게 임대료를 내야 하나요?
 - ✓ 코로나19로 인하여 정상 출근이 어려웠고 일정 기간 윤번출근 등으로 모든 직원이 출근하기 어려워, 자체적으로 1달 재택근무를 하기로 하였는데, 임대료를 전액 납부해야 하나요?
 - ✓ 임차건물 주변에 양로원 등 고도 주의 기관이 있어, 출입에 영향을 받고 있는 데, 어떻게 해야 하나요?
 - ✓ 모든 임대인들이 임대료를 감면해줘야 한다는 규정이 있다던데 맞나요?

2 임대차계약 관련 이슈

지방법원 규정(절강성)

2020. 2. 10. 절강성고급인민법원 민사심판제1정의 <코로나19 관련 민사법률분쟁 규범에 관한 실시의견(시행)(浙江省高级人民法院民事审判第一庭印发关于规范涉新冠肺炎疫情相关民事法律纠纷的实施意见(试行)的通知)> 제2조 제7항:

“전염병 예방의 수요로 인하여 임대건물을 잠시 사용할 수 없고, 임차인이 임차기간 연장, 상응한 기간의 임대료 감면 또는 계약 해지를 요구하며, 임대건물을 사용할 수 없는 귀책사유가 임대인 또는 임차인에게 있지 아니한 경우, 공평원칙에 따라 관련 사정을 감안하여 임차기간 연장, 임대료 감면을 함으로써 합리적으로 전염병 예방으로 인한 불리한 결과를 분담해야 한다. 임차인이 이로 인하여 계약 해지를 요구하는 경우 일반적으로 지지하지 않는다.”

2. 임대차계약 관련 이슈

지방정부 우대정책(북경시 조양구)

명칭	조양구 발전과개혁위원회의 상무빌딩운영업체 임대료감면신고 권장정책에 관한 통지 (朝阳区发展和改革委员会关于申报鼓励商务楼宇运营单位减免租金政策的通知)
공표시간	2020.5.6.
적용범위	조양구에 등록된 상무빌딩운영기업
지원기준	2월-4월 기간, 주도적으로 조양구에 등록하고 조양구에 납세한 중소미(中小微)기업에게 임대료를 감면한 경우, 조양구 발전과개혁위원회 인가(认定) 후, 감면 임대료 총액의 30%를 상무빌딩운영기업에게 장려. 단 매 빌딩당 최고 장려금은 RMB 100만 위안을 초과하지 아니하고, 매 상무빌딩운영기업당 RMB 200만 위안을 초과하지 아니함.
신고요건	<ol style="list-style-type: none"> 1. 빌딩 건축면적은 1000m²(포함) 이상 2. 2020.5.15. 전 중소미(中小微)기업의 2020년 2월-4월 기간 임대료를 실제로 감면 완료 3. 백화점, 호텔, 주차장 불포함 4. 상무빌딩운영기업과 임차인 모두 불량 납세기록 또는 중대한 위법기록이 없어야 함
신청시간	2020.5.11-5.29(공휴일 제외)

2 임대차계약 관련 이슈

국유 건물 임대 시 우대정책

2020년 5월 9일, 중국 발전과개혁위원회, 국유자산감독관리위원회, 세무총국, 시장감독관리총국 등 8개 정부 부서는 '코로나19에 대처하여 서비스업 소기업과 개인사업자의 건물 임대료 압력을 추가 완화할 것에 관한 지도의견(关于应对新冠肺炎疫情进一步帮扶服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力的指导意见)'을 공표.

상기 지도의견에서는 국유 건물(국유기업과 정부부서, 대학교, 연구소 등 행정단위의 건물 포함)을 임차하여 경영 중이고 어려움에 직면한 서비스업에 종사하는 소기업(小微企业)과 개인사업자(个体工商户)에 대하여 상반기 3개월의 임대료를 감면하여 준다고 규정.

코로나19 발생 초기(2020년 2월), 북경시, 상해시, 광둥성 등 지방정부는 국유 건물을 임차하여 사용 중인 중소기업의 1~3개월 임대료를 면제해 준다는 규정을 이미 공표.

1. 매매계약 관련 이슈

<코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(2)>

- ✓ 중국 최고인민법원의 2020년 5월 19일자 <코로나 사태 관련 민사사건 심리 문제에 관한 지도의견(2)>(关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见(二))
 - 임차인이 코로나19로 인하여 경영상의 어려움에 직면하였고, 임차인이 약정한 기한 내에 **임대료를 지급하지 못함**으로 인하여 임대인이 임대차계약해지를 청구하는 경우, 법원은 인정하지 않음.
 - 전시회, 회의 등 **특정 목적을 위하여 임시 장소를 임차**하였으나 코로나19로 인하여 해당 활동이 취소된 경우, 임차인은 임대차계약해지를 청구하고 계약금 반환을 청구할 수 있음.
 - 임차인이 국유 건물을 임차하였고 임대인에게 국가 규정에 따라 임대료를 면제해 줄 것을 청구하는 경우, 법원은 이를 인정하여야 함.
 - 임차인이 **비국유 건물을 경영 목적으로 임차**하였고 코로나19로 인한 경영상의 어려움으로 영업 수입이 없거나 수입이 현저히 감소하였으며, 기존 임대차계약에 따라 임대료를 지급하는 경우 현저히 불공평하고 법원에 임대료 감면, 임대기간 연장 또는 임대료 지연 지급을 청구하는 경우, 법원은 임대료 감면 관련 정책을 참조하여 조정. 조정에 실패한 경우 관련 사안 및 공평원칙에 따라 계약 변경.
 - ❖ 북경시 등 지방정부의 임대료 감면분의 30% 보전 정책 의미 있을 것으로 예상됨



2 임대차계약 관련 이슈

	(2007)鄂民四终字第47号 판례	(2007)桂民四终字第1号 판례
사건 개요	원고와 피고는 2001.8.10. 크루즈 선박 '임대계약'을 체결하였으나, 2003년 SARS의 발생으로 인해 정부의 요구에 따라 크루즈를 운영할 수 없게 되자 원고는 피고에게 임대계약 해지를 통보하였고, 피고는 이에 동의하지 않아 분쟁이 발생.	원고는 피고로부터 건물을 임차하고 호텔을 영업하려고 했으나, SARS의 발생으로 인해 영업을 정지하여 큰 피해를 입게 되어 피고와 계약해지에 대해 협상하였으나 피고는 이에 동의하지 않아 분쟁이 발생.
판시 내용	SARS는 돌발사건으로 예측 불가능하고, 그 결과를 방지하거나 회피할 수 없으며, 중국 또는 국제 여행 시장에 중대한 변화를 일으킨 불가항력 사건이다. 따라서, 원고는 SARS 발생 기간 동안 기존 약정에 따라 계약을 이행할 수 없으므로, 임대차를 잠시 중단하거나 임대료를 감면할 것을 요구할 수 있다.....원고는 SARS의 영향을 받은 계약기간 동안 선박 임대료를 지급하지 않을 수 있다. 다만, 당사자들간의 계약에는 불가항력 사유로 인해 일방적으로 계약을 해지할 수 있다는 약정이 존재하지 않고, 또 SARS의 영향이 계약 목적 달성을 불가능하게 할 정도에는 미치지 못하므로, 원고에게는 계약상 및 법률상 계약해지권이 없다고 판시함.	SARS는 호텔의 경영에 일정한 영향은 미치나 원고가 피고의 건물을 임차하고자 한 계약 목적을 달성하지 못하는 결과를 반드시 초래하는 것은 아니다. 원고가 자체적으로 '영업 정지' 결정을 한 것은 경영상 전략이지 SARS로 인한 결과가 아니다. 따라서, SARS는 원고와 피고간 임대계약의 이행에 실질적 영향을 미치지 않으며, 이로써 계약을 변경 또는 해지할 수 있는 사정변경 사유에 해당하지 않는다고 판시함.
소결	임대차 잠시 중단 또는 임대료 감면 청구는 법원에 받아들여 질 수 있으나, 임대차계약상 불가항력 사유로 인해 일방적으로 계약을 해지할 수 있다는 약정이 존재하지 않는 경우 계약해지 청구는 법원에 받아들여지지 않을 수 있음.	(2007)鄂民四终字第47号 판례와의 차이점은, 본 사안의 경우 정부에서 호텔의 경영을 정지할 것을 명령한 것이 아니라, 원고가 자신의 판단에 따라 경영 정지를 결정하였음. 따라서, 법원은 이는 원고의 경영상 전략에 따른 것이지 사정변경에 해당하지 않는다고 판시함. 본 사안에서 피고는 원고와 협상하여 이미 3개월간 임대료를 절반 감면해 주었음. 이에 법원은 피고가 이에 추가로 책임을 부담하지 않는다고 판시함.

2 임대차계약 관련 이슈

시사점

- ❖ 준거법과 불가항력 조항을 가장 먼저 살펴보아야 함. 홍콩법의 경우 Force Majeure (계약서에 있어야)와 Frustration
- ❖ 임대차계약상 불가항력 사유로 인해 일방적으로 계약을 해지할 수 있다는 약정이 존재하지 않는 경우, 임대차계약 해지 청구는 법원/중재기구에 받아들여지지 않을 가능성이 큼.
- ❖ 중국 정부, 관련부서의 명령 또는 행정조치로 인하여 건물을 사용할 수 없는 경우(영화관, 오락장소, 종교시설 등) 불가항력에 해당하여 임대료 감면, 임대기간 연장 청구가 법원/중재기구에 받아들여질 가능성 높음.
- ❖ 중국 정부, 관련부서의 명령 또는 행정조치가 아닌 경영상의 어려움을 이유로 법원/중재기구에 임대료 감면, 임대기간 연장 청구를 하는 경우, 법원/중재기구가 임차인의 주장을 전부 수용하지는 않겠지만, 정황에 따라 상당 부분 임대료 감면 또는 임대기간 연장을 인정할 가능성 있음. 코로나로 인하여 임대료 지급이 어려울 정도의 중대한 경영상 손실이 있었는지 입증은 관건(코로나와 임대차의 인과관계 및 손실과의 인과관계 주장 및 입증 필요).
- ❖ 최고인민법원 사법해석 등 법원/정부 등의 신규 의견, 규정, 정책 등 관찰 필요.



Compliance와 기업의 대응 – 법무법인 태평양의 서비스

순서	문제	내용
1	Risk pooling	업종별 주요 risk를 분류
2	적용 법률 검토	Risk 구분에 따른 관련 법률 검토
3	Risk Identification	어떠한 risk가 있는지 due diligence
4	내부 규정 및 system 정비	Internal policy, 취업규칙, emergency plan 마련
5	필요한 장비/시설	적절한 장비/시설 구축
6	모니터링 시스템 및 모의 훈련	정기 모니터링 및 응급사태 발생대비 모의 훈련
7	HR 및 교육	담당 전문가 지정, 전직원을 대상으로 정기/부정기 내부 또는 외부 교육
8	3 rd Party Control	Supplier/insurance company
9	Government Relations/Public Relations/	무대응이 상책?



COVID-19

What Should We do?





bkl

법무법인(유한) 태평양 상해사무소 김성욱 변호사 T 86.21.6085.2900 E Sungwook.kim@bkl.co.kr.

Seoul · Beijing · Shanghai · Hong Kong · Hanoi · Ho Chi Minh City · Yangon ·
Dubai