

KOTRA자료 10-003

캄보디아 투자 유의사항 가이드

kotra
Korea Trade-Investment
Promotion Agency

머리말

최근 캄보디아는 중국과 베트남에 이어 많은 한국기업이 찾는 투자대상지로 새롭게 떠오르고 있습니다. 1994년 투자법 제정과 1997년 미국의 최혜국 대우로 본격화된 캄보디아의 외국인 투자는 캄보디아의 저렴한 인건비를 활용한 봉제산업 중심에서 최근 부동산개발, 식품 및 목재가공, 건축자재 생산 등 보다 다양한 분야로 확대되고 있습니다. 자원개발 가능성과 바이오에너지 생산에 대한 기대감으로 이와 관련한 투자프로젝트도 활발히 진행되고 있습니다. 현재 유동성 과잉, 국내 투자비용의 상승 등 여러 가지 어려움에 처해있는 국내경제를 돌아볼 때, 우리기업의 캄보디아 투자진출 증가는 매우 긍정적이라고 평가 할 수 있습니다.

그러나 우리 기업의 캄보디아 투자진출 수요가 증가하였음에도 불구하고, 투자진출정보가 부족하여 애로를 호소하는 기업이 많았습니다. 또한 KOTRA 한국투자기업지원센터를 방문한 많은 기업을 통해 한국과 다른 캄보디아의 관행과 제도, 그리고 잘못된 투자 방법으로 피해를 입는 사례를 많이 접하게 되었습니다. 이러한 투자애로사항 수요를 고려하여 향후 우리 기업의 올바른 투자방향 설정에 도움을 주고자, 캄보디아에 진출한 우리 기업의 실제 피해사례를 중심으로 '캄보디아 투자 유의사항 가이드'를 발간하게 되었습니다.

아무쪼록 이 자료가 캄보디아에 투자하고 있거나, 투자를 계획하고 있는 우리 기업에게 좋은 길잡이가 되기를 희망하여, KOTRA는 앞으로도 우리 기업의 해외진출 지원을 위해 최대한 노력할 것을 약속드립니다.

끝으로 본 자료 발간을 위해 법률적 검토, 자료 제공 등 큰 도움을 주신 한국투자기업지원센터 법률고문 지평지성법무법인과 우리회계법인 관계자 등 조언을 해주신 많은 분들께도 진심으로 감사드립니다.

2009년 12월
KOTRA 프놈펜 KBC

목 차

I. 유형별 문제점 / 3

- 5 ☐ 회사설립 절차
- 5 ☐ 농업 투자
- 6 ☐ 제조업
- 6 ☐ 부동산 개발
- 7 ☐ 자원개발

II. 투자 위험 사례 / 9

- 11 ☐ 인허가 및 행정 절차상 비공식 금전 요구 관행
- 12 ☐ 인허가 절차 및 행정처리 소요기간 과도
- 13 ☐ 제도 변경 및 시행 예측 곤란
- 14 ☐ 사법처리 기능 비효율성과 불투명성
- 16 ☐ 계약 당사자의 일방적 계약 파기 및 구제수단 미비

III. 투자 주의사항 / 19

프놈펜 KBC 해외투자 상담사례 / 25



유형별 문제점

I. 유형별 문제점

■ 회사설립 절차

○ 회사유형별 정관 한계

- 현지법인은 보통 Private Limited Company, Public Limited Company 형태로 설립됨.
- 회사 유형별 정관규정과 캄보디아 상무부 관행상 요건을 정확히 이해하지 못하고 회사를 설립할 경우, 향후 의사결정, 주주탈퇴, 지분양도 등을 할 때 발생할 수 있는 문제점을 늦게 인식함.
- 부동산을 구입을 위해 지분의 51%를 캄보디아인 명의로 하는 현지법인을 설립하는 경우가 많으나 법적 안전장치 점검 필요

■ 농업 투자

○ 국유지 장기 임대

- 대규모 농지확보 어려움
 - 비옥한 토지는 이미 선점되어있고, 임대가능 토지는 규모가 작거나 토질이 나쁜 경우 많음
- 비공식 금전요구
 - 토지 임대료가 계약서상에 명시되어 있음에도 불구하고, 관련 공무원이 국유지임대허가 비공식 행정처리 비용으로 헥타당 \$300~\$500 요구하는 것으로 파악
- 지자체와 중앙부처간 허가 가능 내용이 상이한 경우 존재
 - 지지자채 공무원만 의존 말고 국유지 임대를 관장하고 있는 중앙정부(농림수산부 등)에도 확인 요망

- 국유지 임대권의 임의 양도·전매는 불가능하며 반드시 해당 정부로부터 동의를 받은 경우에만 가능

- 농수산물 처리시설 및 물류여건 열악

- 건조, 저장 설비가 미흡하고, 운송수단 강구 요망

- 관개시설 미흡

- 안정적 물 확보가 생산의 관건

■ 제조업

- 경쟁국 대비 저임금 매력 높지 않은 편

- 물가상승에 따른 지속적인 임금상승 압력과 노조활동 등으로 실제 임금 수준은 경쟁국 대비 낮지 않음

※ 제조업 노동자 평균임금 (08년)

- 미얀마 \$40, 캄보디아 \$100, 베트남 \$135

- 공장 건설시 환경영향 평가 승인 필요

- 도로, 전력, 용수 등 인프라가 열악하여 기반시설 비용 고려 요망

■ 부동산 개발

- 대규모 건설 프로젝트 개발 실패 위험

- 인구 및 경제성장률을 과대하게 평가하여 잘못된 수요 예측

○ 토지건물분양의 제도적 미비

- 외국인은 토지소유권, 건물소유권이 없음. 다만, 외국인에게 집합건물의 구분 등기 허용을 추진 중이나, 시행과정의 혼란 존재
- 내국인의 건물 등기에 관한 시행령이 '09년 8월에 발효되었으나, 담당관청의 처리경험부족으로 행정실무적 어려움 존재.

○ 미등기 전매 위험

- 현지인 명의로 대리 등록된 토지 및 건물은 법적분쟁발생시 현행법에서 보호받기 어려움.

○ 주택 분양 관련 신규 규제 도입 위험

- 새로운 규제가 지속적으로 만들어지고 있어 향후 분양 및 개발 과정에 장애 요소로 발전 가능

○ 건축 인허가 과정상 비공식 금전 요구

○ 건축 시공을 위한 환경적 장애

- 지반 취약, 건기·우기에 따른 공사 지연, 저지대 개발을 위한 매립비용 등 한국과 다른 추가 비용 발생 대비 필요

■ 자원개발

○ 자원관련 기본 데이터 미흡

- 프랑스, 일본 등에서 부분적 탐사를 실시하였으나, 전체적인 자원 데이터는 구축되지 않아, 매장 예측 어려움
- 탐사 및 상업적 채광 인허가권 취득을 위한 비공식 비용 높음



투자 위험 사례

II. 투자 위험 사례

■ 인허가 및 행정 절차상 비공식 금전 요구 관행도 존재

- CDC 인센티브 승인 과정에서 통상적으로 \$7,500~\$20,000 소요
- 건축허가 과정에서 \$100,000 ~ \$200,000 소요
- 국유지 임대시 헥타 당 \$250~\$500 요구

(사례1) 수출입시 비공식 금전요구 관행

현황 및 문제점	○ 수출 및 수입시 통관비로 준조세 성격의 비용이 상당히 많이 지출됨 (20FT 컨테이너 기준 110불 상당) ○ 특히, 태국이나 베트남과 비교하여 수출시 각종 행정서류의 발급비용이 과다하여 (C/O, 독성검사증명서) 기업의 수익성 악화의 원인이 되고 있음. 일부의 경우 통관비용(관세 15~25%, 부가세 10%, 통관수속비, 운송비 등)이 통관 물품가의 40%를 상회하는 경우도 발생. ○ 원부자재의 경우 수입자재 중 면세대상 품목이 포함된 경우 확인 통관수속에 상당한 시간이 소요되며, 이로 인한 창고보관료 등 불필요한 비용발생의 원인이 되고 있음. 면세품 통관시 약 50일가량 소요됨 (건설기자재의 예). 이 기간을 줄이기 위해 면세임에도 불구하고 또 다시 세관에 뇌물을 지불하는 구조임.
-------------------------	---

■ 인허가 절차 및 행정처리 소요기간 과도

- 수입 원자재 통관 처리시간 과도
 - 수출 납품 기한이 정해진 봉제산업 등에 타격
- 투자 허가, 인센티브 승인 등의 결정과정 복잡

(사례2) 불필요한 인허가 행정절차

현황 및 문제점	○ 중앙부처 투자위원회(CDC)에서 투자승인을 받고도 개별적으로 해당 중앙부처 또는 지방정부에서 관세면제, 수출허가, 공장설립허가, 환경영향 평가 등을 받아야 하는 등 CDC에서 승인한 모든 것이 다시 중앙정부 또는 주정부에 의해 관할되고 검열이 되어야 하며, 적합성 여부의 판단을 다시 받아야함.
-------------------------	--

■ 제도 변경 및 시행 예측 곤란

- 정부부처의 일관성 없는 정책에 의한 피해

(사례3) 정부 시스템개선 프로젝트

현황 및 문제점	○ A사는 정부 시스템개선 프로젝트(2천만달러 규모)를 수행시켜주겠다는 정부 정책을 믿고 초기 사업비를 지출함 ○ 캄보디아 내무부측에서 은행차입을 통한 프로젝트 자금조달을 약속하여, 이를 믿고 사업을 추진하였음. 그러나 사업이 진행되는 중 캄보디아 경제재정부에서 은행 차입을 불허함으로써 사업이 무산됨. ○ A사는 컨설팅 비용, 관계 공무원 한국연수 등 초기 투자비용의 손해를 입고 보상받지 못함.
----------------	--

(사례4) 캄보디아 주택개발부령

현황 및 문제점	○ 주택개발시 투자금액의 일부를 캄보디아 정부에 의무적으로 예치시키는 규제를 일방적으로 발표한 사례도 존재
----------------	---

(사례5) 시설 설치 프로젝트

현황 및 문제점	○ 정부 관련부처(교통부)의 법시행 약속 및 독점권을 믿고 계약에 의거 투자하였으나, 법시행 지연 및 미온적인 법 시행으로 사업 어려움 직면 ○ 또한, 당초 독점권을 부여한다는 정부의 약속과는 달리, 신규 부임한 실무자가 기존의 약속을 저버리고 제3의 업체에 사업 특권 부여로 사업 존폐위기 직면
-------------------------	--

■ 사법처리 기능 비효율성과 불투명성

- 현지 권력자와 연관된 분쟁발생시 공정한 법 집행이 되지 않는다는 불만 사례 다수
- 사법부의 비효율성과 불투명성으로 상당한 비용과 시간 소요. 민사소송의 경우 보통 2년 이상의 기간이 소요되며, 중요한 결정이 있을 때마다 비공식적인 금전을 요구

(사례6) 토지분쟁 사법 판결

현황 및 문제점	○ 토지매매계약 대행을 캄보디아인과 체결하였으나, 계약 이행되지 않음. 계약위반시 예치금의 2배를 배상하게 되어있음에도 불구하고, 원금조차 돌려받지 못해 법정 소송으로 감. ○ 한국업체에게 보증금을 환불하라는 1차 판결이 났으나, 한국업체에게도 패널티를 주어 캄보디아 파트너에게 80만불을 배상하라는 판결이 남. ○ 명백한 계약불이행으로(한국 측 귀책사유가 없어 법정에서 보증금 환불 판결) 인정되는 케이스임에도 불구하고 자국민(유력자)에게 유리한 판결 내림.
-------------------------	---

- 관할법원을 한국법원으로 할 경우, 법원의 판결을 받고도 캄보디아에서 집행이 어려울 수 있음.

(사례7) 준거법과 관할권

현황 및 문제점	○ 계약서상에 관할을 한국법원에서 정할 경우, 한국법원의 판결을 받아도 캄보디아에서 한국법원의 판결을 승인받고 집행이 어려움. 다만, 중재판정*의 경우에는 이른 바 뉴욕협약 가입에 따라 집행이 가능함. * 중재판정 - 국제적인 중재기관(예 : 대한상사중재원, 싱가포르상사중재원 등)을 분쟁해결기관으로 계약서상에 명시 ** 캄보디아에는 현재 상사법원과, 상사중재원이 없으나, 설립을 계획 중임.
-------------------------	---

■ 계약 당사자의 일방적 계약 파기 및 구제수단 미비

- 분쟁 처리 절차의 지연 및 제도 미비
- 유관기관으로부터 관련 법률에 대한 유권해석을 받기 어려우며, 법에 위배되는 관행이라도 계속 유지되는 경우가 있으므로, 불법적인 관행임을 알면서도 그대로 따라야 하거나, 합법적인 절차에 의한 계약의 이행 여부에 관해 분쟁이 발생하는 경우가 있음.
- 큰 규모의 토지매입이나 토지양여의 경우, 예상치 못한 비용 발생을 이유로 당초의 계약금액에 추가금액을 요구하는 경우가 많으며, 당초의 계약이 행완료 기일을 지키지 않는 경우가 많음.

(사례8) 제품 독점 공급 프로젝트

현황 및 문제점	○ 캄보디아정부와 제품 독점 공급 및 사용의무 계약을 맺었으나, 정부 측에서 일방적으로 계약 미이행. ○ 정부가 공식적으로 승인했음에도 불구하고 일방적 계약 미이행 분쟁을 구제할 수단이 없어 한국투자기업만 투자금 손실발생
-------------------------	--

(사례9) 인프라 개발 관련 계약

현황 및 문제점	○ 인프라 개발 관련 사업권을 받기로 약속받고 한국 업체가 사례금으로 고액을 해당부처 고위관료에게 지불함. ○ 사업이 이행되지 않아 문제를 제기하자, 사업권 부여서류를 작성한 관료는 사업권 약속을 전면부인하고, 서류상의 사인도 자신의 것이 아니라고 주장.
-------------------------	---

(사례10) 자금대여 약정

현황 및 문제점	○ 현지 사업파트너와 사업을 진행하기로 하고 사업부지 매입 자금을 대여해 줌. ○ 자금상환을 위한 약정을 체결하고도 일방적으로 계약 미이행. 효율적으로 자금을 회수할 수단이 없음.
-------------------------	---

(사례11) 토지매입 용역 계약

현황 및 문제점	○ 현지 용역회사와 토지매입을 위한 약정 체결. ○ 잔금 지불 기일전에 자금부족으로 용역을 수행할 수 없다며 추가자금 요구. 용역완료 기일을 1년 이상 초과하고 계약위반을 하여도 용역회사의 자산이 없어 계약불이행에 대한 손해를 보상할 수단이 없음.
-------------------------	---



투자 주의사항

III. 투자 주의사항

1. 독점권의 유혹을 주의하라

- 한국투자자의 대표적인 피해사례는 독점 사업권을 믿고, 캄보디아 고위층 및 브로커와 접촉하여 많은 비용(사업개발비, 접대비, 뇌물 등)을 지출한 후 결국 약속한 사업이 되지 않아 피해를 입음.

2. 모든 거래는 문서화된 증거를 남겨라

- 신의와 인간관계를 중시하는 한국문화의 특성상 구두 및 상호간의 약속만을 믿고 일을 진행하다 문제가 발생하면 피해를 당하게 됨. 비즈니스 과정의 모든 중요사항은 명확한 증거자료로 남겨야 됨.
- 특히, 고위관료 등과 거래 시 상대방의 정치적 직위를 믿고 문서화된 증거자료를 만들지 못한 후 지불된 비용 및 구두약속은 아무런 보호를 받지 못함.

3. 동업자에게 투자금을 보호받을 수 있는 안전장치를 마련하라

- 캄보디아 파트너와 사업을 할 때 일반적으로 한국투자자는 현금을 제공하고, 캄보디아 파트너는 그 외의 것(사업권, 대리명의, 토지, 마케팅 등)을 제공한다. 만약 사업이 잘 진행되지 않을 경우 캄보디아 파트너의 손실은 거의 없고 한국 측 투자금만 날리는 경우가 많으니, 공동 사업 시 파트너 측의 자산을 담보로 설정하는 등 최악의 경우를 대비한 안전장치가 필요함.

4. 튼튼해 보이는 동아줄이 썩은 동아줄이 될 수 있다

- 군장성, 고위관료 등과 인맥 관계를 이용한 사업이 매력적으로 보일지 모르지만, 인맥을 형성하는데 들어간 비용만큼 사업이 성공을 할지는 아무도 보장해주지 않음.

5. 캄보디아 공무원의 무기는 '시간' 이다

- 행정절차 등을 진행하다보면 정상적으로 승인되어야 하는 과정임에도 불구하고 턱없이 많은 시간이 소요됨. 시간을 단축하기 위해 뇌물을 받는 것을 캄보디아 공무원은 행정처리비용의 일부로 당연시 여김. 이렇듯 시간에 쫓기는 투자자는 불리해질 수밖에 없고, 문제를 해결하기 위해 뇌물 지불, 고위층 인맥 동원 등 추가적인 노력을 하는 경우가 많음.
- 세관통과, 사업승인, 건축허가 등 예기치 못한 시간지연 변수가 아주 많으니 시간 리스크에 대해 충분히 대비하여야 함.
- 서구권 투자자의 경우 정상적인 절차로 행정 처리를 하는 것이 일반적이나, '빨리빨리' 문화권의 한국투자자는 다른 방법으로 문제를 해결하는 경우가 있는데 오히려 비용 상승만을 초래하기도 함.

6. 내수시장을 정확히 분석하라

- 성장률, 구매력, 투자가치 등을 과대하게 평가하여 실제사업 시작 후 기대한 만큼 수익이 발생하지 않는 경우를 보게 됨. 소비층, 경쟁사 등 시장현황을 정확히 분석하고, 최악의 경우를 대비한 전략(exit strategy)을 세워야함.

7. '황금알을 낳는 거위'를 꼭꼭 숨기지 말고, 돌다리도 두들겨보라

- 남들이 미처 알지 못한 획기적인 사업을 발견했다고 생각하고 독자적으로 프로젝트를 진행한 후 사업이 잘못되고 나서야 공공기관을 찾아와 문제 해결 방법을 찾는 경우가 있음. 신뢰할만한 기관을 방문하여 정보의 정확성, 투자의 위험성 등을 먼저 확인하기를 당부 드림.

프놈펜 KBC
해외투자 상담사례

프놈펜 KBC 해외투자 상담사례

1. 캄보디아 투자진출시 Private Limited Company, Public Limited Company 중 어느 형태로 법인설립을 해야 하는지

A사는 한국에서 주택개발업 및 건설업을 영위하는 회사로서 캄보디아 프놈펜 인근에 토지를 취득 후 신도시 개발 및 콘도미니엄 등 주상복합 아파트를 건설코자합니다. 캄보디아 회사법상 인정되는 회사의 형태는 Private Limited Company와 Public Limited Company의 형태가 있는데, A사는 어떤 형태로 법인을 설립해야 하는지 궁금해 하고 있습니다.

캄보디아 회사법상 인정되는 법인의 형태는 General Partnership, Limited Partnership, Private Limited Company, Public Limited Company가 있으며, 이중 가장 일반적인 회사 형태는 Private Limited Company입니다. 캄보디아에서 이와 같은 Private Limited Company가 그 대중을 이루고 있는 이유는 기업의 실질적 대주주가 기업을 일반에 공개하기보다는 소규모, 폐쇄적인 기업으로 유지하는 것을 선호하기 때문인 것으로 보입니다.

Private Limited Company의 특징은 지분권자(주주)의 수가 2-30명으로 제한되며, 일반적으로 주식을 일반에 공모할 수 없고 다른 주주, 가족, 회사의 임원 등에 사모 형식으로 발행되고, 각 종류주식의 양도에 하나 이상의 양도 제한을 둘 수 있는데(캄보디아 회사법 제86조), 실제 캄보디아 상무부(Ministry of Commerce, 이하 “상무부”)에서 사용하는 Private Limited Company의 표준정관은 주식양도에 다른 주주 전원 혹은 과반수이상의 동의를 요하는 등 주식의 양도성을 제한하고 있고, 업무집행에 관하여 이사의 권한보다 지분권자(주주)의 권한이 막강하여(자기 기관성) 캄보디아 회사법

제223조는 ‘이사의 업무집행권한을 제한하는 합법적인 주주전원동의는 유효하다’고 규정하고 있습니다. 따라서 Private Limited Company는 우리 상법상 주식회사보다는 유한회사의 형태에 가까울 것으로 판단되고, 소규모, 폐쇄적 형태의 기업에 적합합니다.

이에 반해 Public Limited Company는 기업공개를 전제로 하는 회사형태로 주주의 수가 2명 이상이면 그 수에 제한이 없고, 주식공모가 가능하다는 점에서 Private Limited Company와 회사법상 가장 큰 차이점이라 할 것인데, 실무적으로는 앞서 본 바와 같이 Private Limited Company의 경우에는 캄보디아 상무부에서 사용하는 표준정관만이 인정되며 주주, 회사의 주소, 의사·의결절족수 등 기본적인 사항을 제외하고는 변경을 허용하지 않는 반면에 Public Limited Company의 경우, 새로이 정관을 만들어 캄보디아 상무부의 승인을 얻은 경우 이를 사용할 수 있습니다. 따라서 회사가 주식의 내용이 다른 우선주 등 종류주식을 발행할 수 있도록 정관에 기재하는 것이 가능하며, 회사의 의사결정의 대부분을 이사회 의사결정으로 규정함으로써 캄보디아 주주의 개입여지를 차단할 수 있는 장점이 있습니다(캄보디아 회사법 제119조 참조).

그런데 캄보디아 헌법 및 토지법상 외국인의 토지취득이 금지되므로 토지의 취득을 전제로 부동산개발업을 영위하고자 하는 A사의 경우, 캄보디아 헌법 및 토지법상 캄보디아 국적 법인으로 인정받는 51%이상 주식을 캄보디아 현지인이 보유한 법인의 형태로 취득하거나 캄보디아인에게 명의 신탁 방법으로 토지를 취득할 수밖에 없습니다. 이와 같은 상황에서 토지보유법인(Land Holding Company)을 Private Limited Company 형태로 만들 경우, 회사의 의사결정이 명목상 주주인 캄보디아 현지주주의 의사에 의존할 수밖에 없게 되고 추후 회사의 자산 처분 및 매각 수행, 개발사업 영위를 위한 의사결정에서 많은 제약을 수반할 위험성이 있습니다. 이에 토지취득을 위한 법인의 경우에는 Public Limited Company의 형태로 법인을 설립하여 취득하도록 하여 독자적인 정관 등 내부규정상 회사의 의사결정의 대부분을

A사가 실질적으로 지배할 이사회 의 결정사항으로 하고, 그 이사의 해임을 캄보디아 주주의 의결권 총수를 초과하는 수의 찬성사항으로 하며, 회사의 업무집행상 대표권을 행사하는 대표이사에 대한 명확한 근거규정을 갖추어 추후 캄보디아 현지주주의 비협조로 인한 사업지연 및 경영권 분쟁가능성을 사전에 차단할 것을 권해 드립니다.

해외투자 Tip

☐ 다만 위 Public Limited Company 형태로 회사를 설립기 위해서는 정관 등을 캄보디아 회사법에 위반되지 않게 새로이 만들어야 하며, 은행 등 예외적인 경우를 제외하고는 그리 흔한 회사의 형태는 아니라는 점에서 그 설립과정에서 상무부 설립 담당공무원과 충분한 협의를 필요로 하는 등 설립상 어려움이 있을 수 있습니다. 이러한 이유로 회사설립시 브로커 혹은 컨설턴트 회사가 아닌 법률전문가의 도움을 받을 필요가 있습니다.

2. 캄보디아에서 사업수행을 위하여 지사와 현지법인 중 어느 방식이 더 유리한지 여부

G사는 홈네트워킹 장비제조 및 설치업을 하는 회사로 캄보디아의 주택개발 붐으로 홈네트워킹에 대한 수요가 증가할 것으로 예상되어 캄보디아에서 사업을 하고자 합니다. 그런데 사업을 수행하기 위하여 현지 독립법인(자회사 형태)을 설립해야 하는지, 지사를 설치하는 것으로 충분하지, 두 형태 중 어느 형태가 세금부담, 영업수행 등 면에서 유리한지 궁금해 하고 있습니다.

회사는 그 형태를 불문하고 법인격이 인정되며, 법률상 행위능력과 권리능력이 인정 되므로 캄보디아 내에서 자산을 소유하고 계약의 당사자가 될 수 있습니다. 따라서 일반적으로 토지소유를 목적으로 하는 경우에는, 명목상 캄보디아인을 51% 주주로 내세워 Private Limited Company로 설립하는 것이 일반적입니다. 한편, 지사(Branch Office)설립의 경우 외국법인에게 금지된 활동을 제외하고 업무영역에 제한이 없으며 재화와 용역의 판매 및 구입, 건설, 제조, 공정 등의 활동이 허용되는 등 현지법인과 동일하게 영업활동을 할 수 있습니다(캄보디아 회사법 제278조). 하지만 지사는 본사와 독립된 법인격(Legal Personality)을 가지지 못하고(동법 제 271조), 지사 명의로 자산을 소유할 수 없으며 지사의 모든 부채 및 채무에 대해 본사가 책임을 져야 합니다(동법 제279조) 또한 지사의 형태로는 캄보디아에서 CDC의 승인을 거쳐 주어지는 투자혜택을 받을 수 없습니다.

다만 세법상 지사와 현지법인 형태는 차이점이 많지 않습니다. 지사와 현지법인은 모두 캄보디아 상무부에 등록을 해야 하며 재정부로부터 세금납부를 위한 고유번호와 VAT코드를 부여 받으며 설립 등록시 등록세 등을 납부하여야 하고, 그 영업에 대하여 등록세(Patent Tax), 법인소득세(tax on profit), 최소세(Minimum Tax), 부가가치세(Tax on VAT), 급여세(Tax on Salary), 원천징수세(Withholding Tax) 등을 납부하여야 하고, 이에 대하여 동일한 기준 및 세율이 적용됩니다. 그러나 지사형태로서는 CDC승인을 받아 세무상 혜택을 누릴 수는 없습니다.

그리고 캄보디아에서 납부한 세액의 공제와 관련하여서는 캄보디아 세법은 거주자가 받는 배당에 과세하지 않는 것과 달리 비거주자인 주주가 받는 배당에 대해서는 회사가 원천징수를 하도록 하고 있는데(캄보디아 세법 9조, 제26조 참조), 우리 법인세법에 의하면 외국자회사로부터 받은 배당금 등에 대한 납부세액은 일정한 범위를 한도로 외국납부세액공제 대상에 해당합니다(법인세법 제57조 제4조). 한편 지사의 경우에도 지사가 납부한 법인소득세는 외국납부세액공제로 한국 모회사에서 정산할 수 있습니다(법인세법 제

57조 제1항). 그러나 지사의 경우에는 논리적으로는 배당세를 원천징수하지 않을 것이므로 이점에서는 지사가 유리할 수도 있을 것입니다. 그러나 캄보디아 세법당국이 지사의 경우에도 배당세를 납부하도록 하는 경우가 간혹 있어 이는 확인할 수 있는 장점은 아닙니다.

따라서 영업 및 캄보디아 세법상 현지법인 형태와 지사의 형태에서는 별다른 차이가 없으나 한국세법상 세액공제상 그 차이가 있는 것으로 보임으로 G사는 설립하고자 하는 지사 혹은 현지법인의 규모, 이익취득의 구조, 회계처리의 편의성, 세액공제수혜, 사업수행의 목적 등을 고려하여 합리적인 사업체 형태를 결정함이 타당하다 할 것입니다.

3. 캄보디아 회사법상 인정되는 Chairman of Board of Directors(이사회 의장)는 한국의 대표이사에 해당하는 기관으로 회사의 업무수행상 대표권이 있는지 여부

캄보디아에 진출한 한국계 금융기관인 B은행은 차주 A 법인의 토지를 담보로 여신을 제공하고자 합니다. 이와 같이 차주와 여신약정을 체결할 경우, 차주의 이사회의장(Chairman of Board of Directors)이 회사의 업무수행상 대표권이 있다고 보아 그 서명을 받으면 되는지 아니면 그 외 그 대표성을 입증할 이사회의사록 혹은 주주총회의사록 등 수권서류를 필요로 하는지에 대해 질의 하였습니다.

캄보디아 회사법상에는 대표이사에 대한 개념이 없습니다. 그리고 이사회 의장에 대하여는 이사 중에서 선임될 수 있고, 이사회를 소집하는 등 일정한 권한 외에 업무집행 등에 권한에 대하여 규정하고 있지 않습니다. 다만 실무상으로는 소위 “법인장”이라고 칭하는 이사회의장을 회사의 대표로 생각하는 경향이 있습니다.

그러나 캄보디아 회사법상으로는 이사회회장에 회사를 대표할 권한을 주고 있지 않으며, 개별이사 역시 회사를 대표할 권한이 있는지 여부가 분명하지 않습니다. 이러한 연유로 이사 중 회사를 대표하여 대외적인 의사표시를 행할 사람을 별도로 지명하는 과정이 필요한 것으로 해석되고, 여신약정 등 회사의 주요계약 체결시 회사를 대표할 자를 지명하고 권한을 수여하는 내용의 이사회 의사록(이사회회의결사항일 경우) 혹은 주주총회의사록(주주결의사항일 경우)을 징구함이 안전할 것입니다.

다만 주요계약이 아닌 일상적인 계약, 업무수행에 일일이 위와 같은 내부 수권절차를 밟는다는 것은 힘든 일입니다. 이에 회사는 정관상 법인장 혹은 이사회회장의 대표권에 대하여 보다 명확한 규정을 두어 그의 대표행위에 대하여 추후 분쟁의 소지를 없앨 필요가 있을 것입니다.

4. 캄보디아 토지법상 외국인 혹은 외국금융기관이 토지에 저당권 등 담보를 취득할 수 있는지 여부

한국의 S은행은 캄보디아에서 한국계 건설회사인 A사에 의하여 추진 중인 신도시 개발프로젝트에 프로젝트 파이낸싱(PF) 대출을 하고자 합니다. 그러나 캄보디아 헌법상 외국인의 토지 취득이 금지되는 바, 외국인 혹은 외국 금융기관이 저당권 등 담보의 설정이 가능한지에 대하여 질의 하였습니다.

캄보디아 헌법 제44조는 캄보디아 회사 또는 자연인만이 토지를 소유할 권리가 있다고 규정하고 있고, 캄보디아 토지법 제9조는 캄보디아 국적을 갖는 자연인 또는 캄보디아 법에 따라 캄보디아 회사로 인정되는 회사만이 토지를 소유할 수 있다고 규정하고 있습니다. 그러므로 외국인의 경우 토지에 대한 담보권의 취득이 가능한지 의문이 발생합니다.

그런데 ① 외국인의 토지소유를 금지하고 있는 위 법령의 반대해석상 캄보디아의 헌법, 토지법 및 투자법 등에서 외국인의 담보권 취득에 대하여 이를 금지하지 아니하고 있다는 점, ② 무엇보다도 투자법 구 투자법 제8조, 신 투자법 제9조에서 외국인투자자의 경우 토지소유를 제외하고는 차별을 금지한다고 규정하고 있다는 점에서 캄보디아에서 외국인이 담보를 취득하는 것은 허용된다고 할 것입니다. 그리고 토지법의 하위법령인 『장기임대차 또는 경제적 토지양여의 저장 및 양도에 대한 시행령(Sub-Decree on the Mortgage and Transfer of the Rights over a Long-Term Lease or an Economic Land Concession)』 제1조는 "본 시행령은 투자자에게 장기임차권 등에 대하여 저장권을 설정하거나 양도할 권한을 수여하는 원칙과 조건을 규정하는 것을 목적으로 한다"고 규정하고 있는 바 (2007년 8월29일 부터 시행됨), 위법의 적용대상은 캄보디아 국민뿐만이 아니라 외국인 또는 외국법인인 투자자에게도 적용되는 것으로 해석됩니다.

또한 실무적으로 많은 외국인이 부동산에 대한 담보를 취득하고 있으며, 한국계 기업이 수행하고 있는 프로젝트에서 한국 금융기관이 직접 캄보디아 부동산개발회사 소유의 토지에 담보를 취득한 사례가 많이 있습니다.

따라서 한국의 S은행은 A사가 추진 중인 프로젝트 부지에 직접 담보를 취득할 수 있을 것입니다.

해외투자 Tip

- 참고로 캄보디아에서 저장권설정방식은 토지소유권증서라고 하는 권리증서에 저장권자로 기재됨과 동시에 그 권리증서의 점유를 확보하는 것을 수반합니다. 이에 따라 저장권을 설정한 금융기관이 권리증서를 점유하고 있어 사업자입장에서는 후순위 담보설정 등이 불가능하고 그 소유권을 입증하는데 실무상 어려움이 있는 경우가 있습니다.

5. 회사에서 지어준 직원 숙소에 대한 세무상 처리

캄보디아에서 봉제공장을 운영하는 W사는 공장에 장애인을 고용하고 있고, 그들의 복리를 위하여 공장 내 기숙사를 건설하여 근로자들이 무료로 이용하도록 하고 있습니다. 이에 대하여 캄보디아의 세무당국은 위 숙박시설의 제공이 부가급여(Fringe Benefit)제공에 해당하므로 W사가 25%의 세율의 세금을 원천징수할 의무가 있으며, 현재까지 원천징수하지 않았으므로 가산세와 함께 이를 납부할 의무가 있다고 합니다. 이에 W사는 이와 같은 불공정한 세무행정으로 위 기숙사제공문제를 세무적으로 어떻게 처리해야 할지 궁금해 하고 있습니다.

캄보디아 세법 제48조 및 소득세령에 의하면, 주거의 제공은 실질적으로 25%의 세율이 적용되는 부가급여(Fringe Benefit)에 해당합니다. 따라서 W사와 같이 근로자들을 위하여 기숙사 시설을 무료로 제공하는 경우, 세무당국은 부가급여 가치의 25%를 원천징수해야하는 부가급여로 파악하여, 납입하지 않은 원천징수세와 이에 대한 가산세를 부과하기도 합니다. 결국 W는 선의로 행한 행위로 예상치 못한 손해를 입을 수 있습니다.

따라서 이와 같은 경우 W는 근로자를 위해 거주시설을 건설해 준 경우에도 최소한의 숙박비를 징구하여(세무 회계상으로 라도) 부당하게 부과급여로 과세당하는 불이익을 피하는 것이 현명할 것입니다.

해외투자 Tip

- 위 사례 외에도 이와 같은 부가급여에 대한 세법상 과세는 원천징수세를 세무행정의 근간으로 하고 있는 캄보디아에서 종종 일어나는 것으로 근로자에 대한 어떠한 혜택이 부가급여에 해당하는지, 급여로 지급하는 것이

오히려 타당하지 않은지는 중요하게 고려되어야 할 사항입니다. 참고로 아래는 소득세령상 부가급여에 해당하는 항목입니다.

<부가급여 해당 항목>

- a. 어떤 형태의 차량관련 비용
- b. 식대
- c. 집 또는 주택제공
- d. 전기, 수도 요금 등
- e. 가정부 비용
- f. 시장 이자율보다 낮은 이자율을 적용한 대출, 시장이자율은 재정경제부가 정하는 이자율
- g. 할인 판매
- h. 피고용인을 위한 교육비 지원, 단 피고용인이 업무수행을 위하여 직접적으로 필요한 교육은 해당하지 않는다
- i. 피고용인의 자녀를 위한 교육비 지원
- j. 생명 또는 건강 보험료의 지급, 단 직급이나 고용분야와 무관하게 전 종업원에게 동일하게 적용하는 보험료는 해당되지 않는다
- k. 고용인의 사업과 관련하여 비합리적이고 관련이 없는 비용
- l. 법에 규정한 수준 이상으로 지급하는 사회보장기금에 대한 기부금
- m. 피고용인의 복리후생비를 제외한 급여의 10% 이상을 지급하는 연금 지급
- n. 고용관계가 아닌 활동을 위하여 지급한 접대 및 오락성 비용

6. 캄보디아 주주와 체결한 주식포기각서의 효력

캄보디아의 부동산 투자 붐과 함께 D는 프놈펜에 거주하는 친구E의 권유로 캄보디아 프놈펜에 소재한 토지를 매수하였습니다. 그러나 캄보디아 헌법에 따라 외국인의 토지소유가 금지되는 관계로 D는 토지 브로커로부터 캄보디아에서 영향력 있는 귀족 F(소위 “웅야”)를 소개받아 F를 51% 지분의 현지인 주주로 하여 캄보디아 국적 법인을 설립한 후, F로부터 주식포기각서를 징구받았습니다. D는 위 주식포기각서가 그 유효성을 인정받을 수 있을지 궁금해 하고 있습니다.

많은 한국인 부동산투자자들이 이와 같이 토지 브로커 등 비전문가의 소개 및 권유로 현지인과 부동산소유법인을 설립한 후, 이들로부터 단순히 주식포기각서를 받는 것으로 하여 토지를 매수하고 있습니다. 그러나 캄보디아 헌법상 외국인의 토지취득은 금지되고, 토지취득을 위하여 명의를 대여하는 행위도 엄격히 금지되어 있습니다. 따라서 위와 같은 주식포기각서의 효력이 캄보디아 법원에 의하여 인정될 수 없음은 자명합니다.

해외투자 Tip

- 그렇다고 할지라도 아무런 조치 없이 캄보디아인 현지인 주주가 다수의 지분을 확보하고 있는 토지소유법인을 방치할 수도 없는 노릇입니다. 보다 법에 부합하는 방식으로 토지에 대한 권한을 확보하는 것이 필요하며 이를 위하여 토지상에 저당권 등 담보를 설정하는 방안 더불어 토지상에 토지소유법인과 장기임대차계약을 체결하는 방안, 현지인의 지분에 질권을 설정하여 Lock-Up을 하는 방안 등 다양한 방안 등을 보다 세련된 방식으로 구현할 수도 있을 것입니다. 이와 같은 보안장치를 하기 위하여 토지 거래시 토지브로커가 아닌 법률전문가나 전문기관의 도움을 받을 것을 권해 드립니다.

7. 캄보디아의 부동산의 소유권 취득 및 공시제도

한국인 D는 캄보디아 국적 법인을 이용하여 캄보디아인 H로부터 프놈펜 외곽에 위치한 토지를 매수한 후, 매도인으로부터 토지에 대한 권리증이라며 Sankat(행정구역 단위의 하나)의 장이 인증한 "Possession Letter" (소위 "소프트 등기")라는 증서를 받았습니다. D는 위 증서를 점유하는 것으로 토지에 소유권을 취득한 것으로 볼 수 있는지 질의하였습니다.

현재 캄보디아에 부동산에 대한 소유권은 토지소유권을 증명하는 Land Title이 있으며, 참고로 별도로 건물의 소유권을 증명하는 건물소유권증서는 존재하지 않습니다.

한편 캄보디아 정부는 캄보디아 국민을 위한 소유권 부여에 관한 시행령 (Sub-decree on Providing House Ownership to the Cambodia Population "소유권 부여에 관한 시행령"이라 함) 제2조에 근거하여 점유권(Possession Right)을 증명하는 서류로서 "Possession Letter"를 발급하고 있으며 참고로 캄보디아는 1979년부터 1989년까지는 공산주의 정부로 개인의 소유권을 인정하지 않았고, 1989년에 이르러 위 소유권부여에 대한 시행령을 근거로 개인에게 토지점유권 내지 소유권을 인정하여 주기 시작하였고, 2001년 토지법 제정으로 1989년부터 2001년 사이에 토지를 일정한 조건하에 유효하게 점유한 사람에게 토지소유권을 인정하여 주고 있습니다.

따라서 D가 받은 Possession Letter는 소유권증서 자체는 아니며 정당한 점유권을 증명하는 서류에 불과합니다. 그러나 Land Title의 발급비용 때문에 캄보디아인들은 Land Title 대신 자신의 권원을 증명하는 서류로 위 Possession Letter를 발급받아 소지하는 것이 일반적이며, 위 Possession Letter를 보유한 자는 등록세 등을 납부하는 경우, 등기소(Land Office)에 Land Title을 신청하여 이를 발급받을 수 있습니다. 그러나 위 Possession Letter는 점유권을 증명하는 서류에 불과하므로 위 Land Title에 비하여 그 증명력이 약하다 할 것입니다.

8. 외국인의 집합건물의 전유부분의 소유권인정여부

캄보디아에서 토지를 매입한 D는 이번에는 프놈펜에 한국계 개발회사에서 건설 중인 콘도미니엄 등 집합건물이 있다는 이야기를 듣고, 시내 중심가에 위치한 오피스 형 건물 내 오피스를 구입하고자 합니다. D의 친구 E는 토지와는 달리 오피스를 구입하는 것은 외국인에게도 법상 허용된다고 투자가치가 있으니 이를 적극적으로 구입할 것을 권유합니다. 이에 D는 외국인이 오피스를 구입하는 것이 가능한지 여부에 대하여 궁금해 하고 있습니다.

캄보디아 법상 건물의 공동소유가 인정되는지 여부, 건물 및 토지에 대하여 각 구분소유가 인정될지 여부, 구분소유가 인정된다면 이에 대한 등기를 어떠한 방식으로 할지 등에 대하여 구체적인 법령을 두고 있지 않아 실무적으로는 지분 등기 등 구분등기가 가능하지 않은 것으로 인식되어 왔으며, 캄보디아 등기소 역시 구분소유에 대한 등기를 인정하고 있지 않았습니다. 더욱이 아직까지는 외국인에 대한 건물의 소유권은 인정되지 않고 있습니다. 단 실무상 분양계약을 기초로 하여 건물의 전유부분에 대한 매매가 이뤄지고 있으나 역시 채권계약을 기초로 한 것이므로 제3자에게 대항이 가능한 것은 아니라 할 것입니다.

그러나 최근 2009년 12월 캄보디아 정부는 외국인의 투자를 촉진하기 위한 일환으로 외국인에 대해 집합건물의 전유부분에 대한 소유권을 인정하도록 하는 법안이 국무회의를 통과한 상태이고 따라서 외국인도 조만간 오피스 등의 소유권 취득이 가능할 것으로 예상됩니다.

9. 캄보디아에서 대규모 농지취득의 방법

한국인 G는 캄보디아에서 Bio 알코올을 생산할 수 있는 자트로파를 재배하여 주변국에 수출하고자 캄보디아 정부로부터 대규모 농지를 임대 혹은 양여방식으로 받고자 합니다. 이에 캄보디아에서 대규모 농지를 확보할 수 있는 방법에는 어떠한 것이 있는지 질의하였습니다.

캄보디아 토지법에 의하면 농업개발 및 농작물 경작을 위하여 투자자는 국가로부터 토지를 양허받거나(소위 “경제적 토지양여”), 토지를 국가로부터 장기임차할 수도 있습니다(개정 투자법 제16조). 그러나 일반적으로 국가소유 토지의 장기임차는 도시개발, 사회간접시설사업을 위한 양허시 수반되는 것으로 도시 지역 내 호텔, 병원 건설 등을 위하여 행하여지며, 해당사업에 대한 양허권 수여에 의하여 차임면제, 세제혜택 등 일정한 인센티브가 주어집니다. 한편 경제적 토지양허(Economic Land Concession)는 농업개발 및 농작물 경작 등을 위하여 행하여지며 최소한의 양여비만을 부담하는 것이 원칙이고 세제혜택 등 인센티브를 받을 수 있어 G와 같이 농작물 경작을 위하여 토지를 사용하고자 하는 경우에는 세제혜택 등 인센티브 등을 고려하여 일반적으로 국가로부터 토지를 경제적 토지양허 방식으로 받는 것이 일반적입니다.

한편, 구 투자법 제16조 제2항은 ‘투자자에게는 70년의 장기임차권을 포함하여 토지 사용권이 허용될 수 있다’는 취지로 규정할 뿐 토지사용을 위한 양허권 취득여부에 대하여는 아무런 언급이 없어 외국인 투자가 토지사용을 위한 양허권까지 취득할 수 있는지에 대하여 불명확하였습니다. 그런데 "개정 투자법" 제16조 제2조는 ‘투자자에게 경제적 양허권, 무제한 장기임차권, 제한 단기 임차권을 포함하여 토지사용권이 허용될 수 있다’는 취지로 규정하여 투자자에게 경제적 토지양허권을 인정됨을 분명히 하고 있으므로 외국인 투자자는 토지사용을 위한 양허권을 취득할 수 있어 한국인 G는 경제적 토지양여의 방식으로 대규모 농지를 확보할 수 있습니다.

해외투자 Tip - Sor Chor Nor(써저노)에 대하여

- ㄱ 경제적 토지영여 혹은 장기임대차 방식으로 정부의 토지를 임차하는 경우 혹은 정부사유지를 매입하는 경우 흔히 정부로부터 Sor Chor Nor라는 공문을 발급받게 됩니다. 그리고 많은 투자자들이 위 Sor Chor Nor가 발급되면 토지에 대한 권한이 취득된 것으로 오해하는 경우가 있습니다. 그러나 Sor Chor Nor는 캄보디아 정부가 그 행정의사를 표시하는 방식의 하나로서, 그 공표주체는 캄보디아 각료회의(Council of Ministers)이며, 이는 총리(Prime Minister)를 경유하여 각료회의에서 공표하게 됩니다. 실제 많은 경우에서 정부에서 Sor Chor Nor가 발급된 토지상 개인 토지점유자들과의 분쟁이 있는 경우가 많으며 위 개인 점유자들과는 개별적으로 접촉하여 보상 후 토지를 취득하여야 하는 것으로 알려져 있습니다. 따라서 Sor Chor Nor의 존재만으로 토지를 완전히 취득한 것으로 오해하여 토지 브로커 등에게 투자자금을 모두 지급하는 등 실수를 하지 않도록 주의할 필요가 있습니다.

10. 임대료에 대한 부가가치세와 원천징수세의 관계

A사는 임대업을 영위하는 캄보디아 법인 B사로부터 월 2,000불에 사무실을 임대하기로 계약을 하고, 위 임대조건에 따라 부가가치세 포함되어 월 2,200불을 B사에 지급하고 있으나 B가 임대업을 영위하는 법인인 관계로 별도로 임대료에 대하여 원천징수의무를 이행하고 있지는 않습니다. A사는 임대업을 영위하는 법인으로부터 사무실을 임대하여 부가가치세를 납입하는 경우에도 별도로 임차인 A가 원천징수의무가 있는지 여부에 대하여 질의하였습니다.

위 사례에서 임대인 B는 임대업을 영위하는 법인이며, 부가가치세 납세의 무가 있는 사업자라는 점에서 임차인이 굳이 그 수입에 원천징수를 해야 하는지 여부가 문제될 수 있습니다. 그러나 원천징수세와 부가가치세는 별도이며, 임차인의 경우 임대인이 부가가치세를 납부하여야 하는 사업자인지 여부와 상관없이 임차인이 원천징수의무자입니다. 실제 임대차계약시 세금 부담자에 대하여 명시하지 않아 임차인이 원천징수의무 불이행으로 인하여 불이익의 타격을 입는 경우가 종종 발생합니다.

이에 대하여 이해의 편의를 위해 보다 자세히 설명하면, Tax on Profit에 대한 2000년도 Prakas(재경부령)은 Section 8.4조, 2항. a호 에서 "캄보디아 납세관할 지역 내에 등록된 법인의 수입은 원천징수세 대상이 아니다"는 취지로 규정하고 있으며, b1항 역시 지출액이 사업소득으로 간주되는 경우, 원천징수세 대상이 아니다"는 취지로 규정하고 있어, 법인이나 사업자가 받는 소득은 원천징수세 대상이 아닌 것으로 규정하고 있어, 임대인이 소득세를 납부하는 법인이나 사업자인 경우에는 임차인은 원천징수할 필요가 없었습니다. 그러나 2003년도 개정된 Prakas(재경부령, 2004년판도 동일한 내용)은 위 두 조항을 삭제하고 대신 원천징수세는 경영, 자문, 이와 유사한 법인의 용역 수행으로 발생하는 수입에는 적용되지 않는다고 (Section 8.4 a 참조) 규정하고 있습니다.

따라서 현재 적용되는 재경부령에 의하면, 임대료 등 차임은 임대인이 사업자인지 여부와 상관없이 원천징수 의무의 적용대상인 것으로 해석됩니다.

11. 한국어로 작성된 차용증의 효력

한국인 G는 평소에 알고 지내던 한국인 H로부터 사업자금에 필요하니 돈을 좀 융통해달라는 이야기를 듣고 수중에 보관 중이던 10만 달러를 H에게 빌려 주고 A와 한국어로 차용증을 작성하였으며, 차용증상 차주는 한국인 H가 사업을 위해 설립한 캄보디아 법인인 B사 명의로 하였습니다. 그러나 H는 위 차용증의 변제일에 돈을 변제하지 않고 있습니다. 이와 같은 상황에서 G는 어떠한 법적 조치를 취할 수 있는지 궁금해하고 있습니다.

위 사례와 같이 캄보디아에 거주하는 한국인 간에 간혹 한국어로만 계약을 작성하는 경우가 있습니다. 위 사례에서 차용증의 차주는 캄보디아 법인인 B이므로 위 차용증을 근거로 한국법원에 제소하여 판결을 받는다고 할지라도 캄보디아 민사소송법은 외국법원의 판결의 집행에 상호주의 원칙을 채택하고 있어 한국법원의 판결은 캄보디아 법인의 재산에 집행할 수 있는 채무명으로 사용할 수 없을 가능성이 많습니다. 반면 위 사례와 같이 한국어로만 작성된 계약서를 근거로 캄보디아 법원을 상대로 제소할 경우에는 계약서가 한국어로만 작성된 관계로 판단이 불가하여 캄보디아 법원에서는 관할이 없다는 이유로 소제기자체를 각하된 사례가 있습니다.

이와 같은 경우 G는 한국법원과 캄보디아 법원 양쪽의 사법부로부터 보호를 받지 못하는 결과가 됩니다. 따라서 위와 같은 경우를 피하기 위하여 캄보디아 거주 한국인간의 계약 작성시에도 영문계약서를 함께 만들어 체결하고 캄보디아 법인보다는 자력이 있는 한국인 개인을 당사자로 하거나 연대보증인으로 기재하여 계약서를 작성함이 합리적일 것입니다.

캄보디아 투자 유의사항 가이드

발행인 | 조환익
발행처 | KOTRA
발행일 | 2010년 1월
주 소 | 서울시 서초구 헌릉로 13
(우 137-749)
전 화 | 02) 3460-7114(대표)
홈페이지 | www.kotra.or.kr

Copyright © 2010 by KOTRA. All rights reserved.

이 책의 저작권은 KOTRA에 있습니다.

저작권법에 의해 한국 내에서 보호를 받는 저작물이므로
무단전재와 무단복제를 금합니다.