

외국인투자자에 대한 법적 환경 비교 (베트남, 캄보디아, 라오스)

2010. 6.



Contents

I 투자제도정비 환경

II 회사설립 환경

II 부동산 취득 환경

IV 외환 · 금융거래 환경

V 조세 환경

VI 투자회수 · 사업청산 환경

VII 분쟁해결 환경

I. 투자제도정비 환경

One Stop Service V. 현실

- 1990년대 중반부터 투자제도 도입, 2000년대 중반 재정비

	베트남	캄보디아	라오스
관련 법령	1996 외국인투자법 1998 국내투자촉진법 2006 투자법(통합)	1994 투자법 2003 투자법 전면 개정	1994 외국인 투자촉진 및 관리법 2004 외국인 투자촉진 법으로 전면 개정
특징	내외국투자에 대하여 기본적으로는 차별이 없어 졌으나 일부 잔존(업종, 투자절차, 지분 등)	내외국투자에 대한 차별이 제도적으로는 없음 단, 토지소유	외국투자는 내국투자와 별개의 법률 적용
One-stop Service 기관	지역 투자기획국(DPI) 특구, 공단관리위원회(BOM)	국가개발위원회 (CDC)	투자촉진관리위원회 (CPMI)
기간(단위/일)	20~40	28	15~45

현실

- 법과 현실의 차이(급행료)
- 관련 제도의 미정비, 특히 토지사용 및 등기
- 중앙정부 V. 지방정부

투자 제한

	베트남	캄보디아	라오스
업종 제한	<ul style="list-style-type: none"> • WTO 양해각서상의조건부 투자분야 • 이동통신 49% • 은행 30% • 영화 51% 택배 51% 등 	없음 (단, 국가안보, 환경, 고유문화 등에 부정적 영향 미치는 사업 금지)	없음 (캄보디아와 동일)
지분 제한	비개방업종을 제외한 나머지 분야에 대해 100% 투자 가능. 단, 상장회사 49%까지	100% 외국인 투자가 가능, 단 부동산 소유 법인 49%까지	100% 외국인투자 가능 합작투자시에는 30%이상 투자해야

인센티브

	베트남/25%	캄보디아/20%	라오스/20%
내용	10%우대 15년 (미개발지역, EZ, HTZ/첨단기술, 중요인프라개발 등) 20%우대 10년 (미개발지역) *3-YEAR Rule	법인세 완전 면제 Trigger Period + 3년 +N	장려산업(수출가공업 등 7개) 및 장려 지역(지정학적, 사회경제적 위치에 따라 3개 지역으로 구분)에 대하여 인센티브를 달리 제공 (10, 15, 20%)
특징	2009 시행 신 법인세법에서 법인세율을 낮추고(28%=>25%), 인센티브범위 줄임(15%우대 폐지 등)	2003 투자법 개정시 인센티브 기간 줄임	

II. 회사설립 환경

설립 형태

단독투자 V. 합작투자

- 대체로 외국인 100% 투자 허용하나 일부 업종에 대하여서는 합작투자만 허용됨에 유의 (예: 베트남의 경우 WTO 개방일정 확인)
- 합작투자시 내국회사 취급 비율에 유의 (예: 베트남 외국인지분 49%이하/ 캄보디아 외국인지분 49%이하)
- 최소 합작비율 (예: 라오스 30% 이상)

유한회사 V.주식회사

- 유한회사가 보편적이고, 주식회사는 상장회사로 이해되는 경향이 있음 (예: 캄보디아 주식회사(Public Limited Liability Company)의 정관은 표준정관을 사용하여야)
- 주식회사에 대한 우리나라와 다른 특성 주지 필요(예: 베트남 주주3인이상, 발기인 주주의 양도제한, 주총결의방법 등)

현지법인(subsidiary) v. 지사(branch) v. 대표사무소(representative office)

- 가능 업무 파악(완전 영업 v. 판매 v. 리서치)

자본에 대한 규제

● 자기자본비율에 대한 규제의 존재 여부 확인

- 베트남, 캄보디아: 외자유치를 위하여 자기자본비율규제를 두지 않고 있으나 특별법 또는 내부 guide line을 두는 경우가 있음{예: 베트남 부동산개발업 최소자본(단독 US\$625,000, 합작US\$62,500) 자기자본비율 15~20%이상(부동산사업법)}
- 라오스: 합작사업의 경우 총 투자금액의 30%이상 법정자본금으로 납입해야 함

● 자본납입시의 문제

- 가장납입, 외환거래신고(사전/사후)

● 현지인 주주명의차용의 문제

- 수탁자 권한행사 방지 장치의 한계

회사경영구조결정시 유의점

- **합작지분과 주주총회 정족수의 문제**

- 경영권확보지분(대체로 과반수. 단, 베트남 회사법 65%와 WTO양해각서 51%의 문제)

- **서면결의의 근거 확보(정관)**

- 특히, 주주가 한국에 있는 경우

- **이사 등 임원의 자격 및 거주요건**

- 외국인 및 국내 거주 제한 없음. 단, 베트남 이사 국내거주 요건

- **회사 대표권의 이해**

- 대표이사제도가 없음. 정관으로 정해 두어야

베트남	캄보디아	라오스
이사회회장, 사장 또는 회장	이사회 의장	집행이사(Executive Director)/ (President Director)

III. 부동산 취득 환경

허용권한에 대한 이해

토지: 소유권 v. 사용권

	베트남	캄보디아	라오스
토지에 대한 권한	사용권	소유권	사용권
내·외국인 차별 여부	차별	차별	차별
내국인/외국인	할당, 임대/ 임대	소유/ 임대	사용, 임대, 양여/ 임대, 양여
특징	<ul style="list-style-type: none"> • 양도, 재임대, 담보제공, 출자 모두 가능. 단, 임대료의 일시 납이 아닌 연납 토지의 경우에는 양도, 재임대 불가 • 사용권 국가이므로 국가 통제적 요구가 많음 	<ul style="list-style-type: none"> • 양도, 재임대, 담보제공, 출자 모두 가능 • 국가 개입이 없고, 사적 영역에 맡김. 단, 양여토지는 정부승인없으면 양도 등 불가 	<ul style="list-style-type: none"> • 양도, 재임대, 담보제공, 출자 모두 가능
거래시 유의점	<ul style="list-style-type: none"> • 정부가 아닌 사인으로부터 임대 불가. 단, 출자는 가능 • 임대료납입방법 및 납입여부 확인 • 실제 현황 확인(기 점유자 문제는 임차인이 알아서 해결해야 함) 	<ul style="list-style-type: none"> • 51% 회사의 한계 인식 • 양여된 토지 처분(분할) • 법적 권한과 실제 현황의 확인(점유) • 이중양도 	

건물에 대한 권한

	베트남	캄보디아
건물일반	내국인 만 소유가능	내국인 만 소유가능
주택	허용 (1년 이상 거주외국인에 한 해 아파트 1채)	허용 (아파트의 2층 이상에 대하여서만)
특징 및 유의점	<ul style="list-style-type: none"> • 토지·건물이 별도의 부동산으로 취급 및 등기 (Red/Pink Book) • 토지 사용기간(보통50/70년)에 따른 제한 	<ul style="list-style-type: none"> • 토지·건물이 별도의 부동산으로 취급되나 건물 등기제도가 없음. • 최근 집합건물에 대한 등기제도 시행

권한의 안전화(등기)

● 미등기 부동산의 거래시 유의점

- 대상매도인 권한의 진정성
- 토지에 대한 점유 상태
- 중복된 권리문서의 존재 여부
- 등기시까지 상당한 기간이 필요
(예: 캄보디아 신등시기 3~5개월)

IV. 외환 · 금융거래 환경

외환거래 환경

- 달러 거래(캄보디아) v. 현지화 거래(베트남)

금융거래 환경

이자 제한

베트남	캄보디아	라오스
<ul style="list-style-type: none">• 중앙은행이 외채에 대한 이자지급률에 대하여 사실상 규제(Libor, Sibor +3 ~5%)• 중앙은행고시 이자율보 1.5배를 초과하는 이자에 대하여서는 비용불인정	<ul style="list-style-type: none">• 5%이자 제한규정이 있으나 사실상 사문화 됨	<ul style="list-style-type: none">• 특별한 제한 없음

담보 제도

	베트남	캄보디아
부동산 담보	<ul style="list-style-type: none"> • 외국금융기관은 담보취득 불가 • 등기가능 • 경매방식 만 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 제한 없음 • 등기가능. 단, 순위등기 불가 • 경매방식 만 가능
기타 (주식 등)	<ul style="list-style-type: none"> • 등록가능 • 처분방식 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 등록가능 • 처분방식 가능하나 이전 시 채무자의 협조가 안되는 경우 사실상 불가능

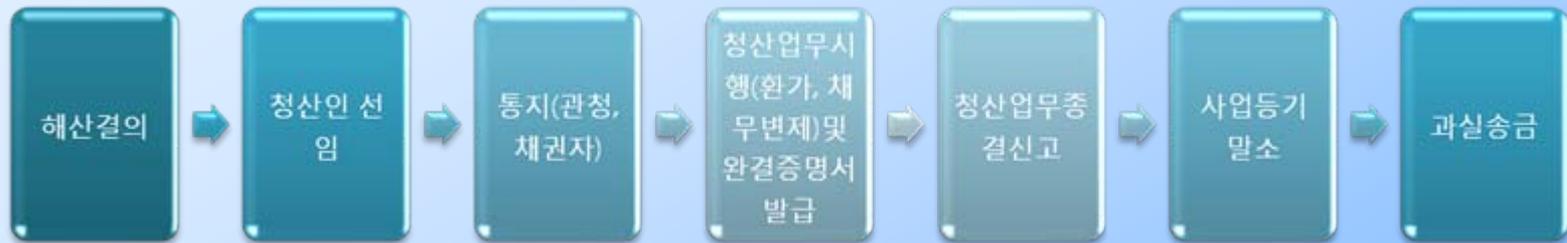
V. 조세환경

	베트남	캄보디아	라오스
법인세	25%	20%	20%
한국과 이중과세방지협정 체결여부	1994년 체결	추진 중	미체결
원천징수세	배당, 이자-10% 로열티-5/15%	배당, 이자, 로열티, 임대, 용역 -14%	배당 10%
특징		<ul style="list-style-type: none"> • 최소세(매출액의 1%) • 매월 부가세, 최소세 신고·납부 	매출세 1%

VI. 투자회수· 사업청산 환경

청산

• 청산절차



- 납세 및 근로자 임금 청산에 대한 사전 검토 필요
- 외국인 투자등록사업의 경우 일반 회사 청산절차 이외에 투자법에 따른 절차 준수

사업양도

● 회사법상의 지분양수도에 대한 제한

- 베트남 주식회사의 경우 발기주주는 3년 동안 제3자에 대한 양수도 제한
- 캄보디아 제한은 없으나 주주변경이 정관변경을 통하여 이루어짐에 따른 문제

● 투자법에 따른 사업양수도에 대한 제한

<ul style="list-style-type: none">•투자정 심사•분양·임대를 위한 토지사용권의 양도는 infra공사가 완료된 이후에 가능	<ul style="list-style-type: none">•QIP승인 사업의 지분 20% 이상 양도시 CDC 승인 받아야 함	<ul style="list-style-type: none">•특별한 제한 없음
베트남 	캄보디아 	라오스 

VII. 분쟁해결 환경

	베트남	캄보디아	라오스
사법제도에 대한 신뢰도	<ul style="list-style-type: none"> • 법원/상사중재원 • 모두 신인도 낮음(예측가능성, 투명성, 기간) 	<ul style="list-style-type: none"> • 법원/상사중재원은 구성을 되었으나 아직 활동하지 않음 • 신인도 낮음 	분쟁 시 Economic Dispute Resolution Committee에서 중재
외국 판정의 승인 및 집행	한국법원 판결이 승인되고 집행된 사례가 있다고 하나 리스크가 큼	한국법원 판결 승인·집행사례 없음	
	외국중재판정의 승인 및 집행에 관한 조약인 뉴욕 협약 승인		

감 사 합 니 다