

June 17, 2019

Legal Update

법무법인 세종 베트남 뉴스레터 VOL. 1

CONTENTS

Legal Update

사채 발행에 관한 시행령 개정	02
외국 투자자의 부동산 개발 · 투자 구조	04
베트남 중고 기계 장비 등의 수입 부문 주요 개정 내용 소개 (2019.6. 15. 시행)	06
Key Amendments in Vietnam Laws on Importation of Used Machinery and Equipment (Effective from June 15, 2019)	09

Legal Article

베트남 사이버보안법 시행, 기업의 우려 지속	13
Secured Transaction Law Reforms: Issues and Implications	15

News

세종소식	17
------------	----

Legal Update

사채 발행에 관한 시행령 개정

❖ 급성장하는 베트남 사채(社債, Corporate bond) 시장¹

- 지난 2018년 3분기까지 발행된 베트남 회사채 규모는 43조5천억동(약 2조923억원)으로 불과 3년 전보다 83% 증가
- 지난해 9월 말 기준 베트남 채권시장 규모는 GDP 대비 23%
- 베트남 정부는 채권시장을 2020년 GDP의 47%, 2025년 GDP의 55% 수준으로 확대할 방침
- 업계에서는 아직 충분히 선진화된 시장은 아니지만 주식에 이은 매력적인 투자처가 될 수 있다고 평가

❖ 사채 발행에 관한 시행령 개정

- 사채 사모 발행에 관한 주요 법령이 개정, 2019년 2월 1일 발효됨
- 사채 발행 및 투자를 고려하는 기업이라면 반드시 주목하여야 함

❖ 개정 시행령 신규 비교

- 최소 자기자본 비율 유지 요건 삭제
총 투자자본금 대비 자기 자본 비율 최소 20%로 유지 → 삭제
- 양도 제한 적용 사채 확대

전환사채 & 담보부 일반사채
발행일로부터 1년간 양도 제한



사채 전 종류에 대하여 원칙적으로
발행일로부터 1년간 100인 이상의
투자자에 대한 양도 제한

¹ 2019. 3. 20자 연합뉴스포맥스 기사, “꿈틀대는 채권시장…회사채 발행도 늘어”
<http://news.einfomax.co.kr/news/articleView.html?idxno=4021559>

- 사채 발행 시 수익성 유지 요건 삭제

국내/해외 발행 시 발행 전 1년/3년간 수익성 유지 ➡ 삭제. 단, 사채 발행 직전 연속 3년간 발행한 사채가 있는 경우 그 원금 및 이자를 완전히 상환하여야 함

- 사채 직접 발행 가능 주체 확대

금융기관만 가능 ➡ 삭제. 모든 회사가 직접 발행 가능

- 사채 예탁 기한 명확화

사채를 예탁기관에 예탁해야 함 ➡ 사채 발행 완료일로부터 10영업일 내 예탁

- 해외 사채 발행 요건 완화

발행회사 설립한 때로부터 3년이 경과하였을 것 ➡ 삭제.

- 기타 정보 공개 관련 변경사항

	구 시행령	현행 시행령
정보 공개 대상 기관	재무국	증권거래소
사채 만기 이후 원리금 상환 보고 기간	사채 만기 후 15일 이내	삭제
예외적 정보 공개	N/A	다음의 사실이 발생한 때부터 24시간 이내 - 발행인의 자격 정지, 박탈, 구조조정, 조직변경 - 발행인의 발행조건 충족에 관한 공개 정보에 변경이 있어 발행조건을 충족하지 못하게 되거나 원금 및 이자 관련 상환능력에 영향을 미치는 경우 - 발행금액의 사용 계획에 변경이 있는 경우
사채 조기상환, 스왑	N/A	사채 조기상환, 스왑 완료일로부터 10일 이내에 증권거래소에 정보 공개를 할 것

Legal Update

외국 투자자의 부동산 개발 · 투자 구조

❖ 외국 투자자의 부동산 개발 · 투자 구조*

- 지분양수도 방식: Onshore/Offshore Transaction
- 프로젝트 양수도 방식
- 토지사용권 현물출자 방식
- 토지사용권 양수도 방식

* 정부로부터 토지사용권을 직접 할당 또는 임차받는 경우는 제외

❖ 지분양수도 방식

- 부동산 개발 법인의 지분을 인수하는 방식 : 지분양수도 대상법인이 베트남 역내에 있는 경우와 역외에 있는 경우로 나누어 각 Onshore, Offshore Transaction으로 구분
- 완공된 건물 매각의 경우 전통적으로 지분양수도 방식으로 진행
- Onshore Transaction
 - 베트남에서 지분양수도에 관한 인허가 업무를 진행해야 하고, 특히 부동산사업은 조건부 업종 이므로 지분양수도 사전 등록 대상임
 - 분양/임대가 포함된 주택개발 사업의 경우 해당 토지는 반드시 경매를 통해 할당 또는 임차받아야 함, 이 때 관할 인민위원회로부터의 투자 원칙승인(In-Principle Approval)은 필요 없음
- Offshore Transaction
 - 베트남 Tax, Regulatory Filing, 환리스크 이슈 해소

❖ 프로젝트 양수도 방식

- 부동산 사업법에서 프로젝트의 전부 또는 일부의 양수도를 인정하고 있고 동법에 따른 양도인과 양수인의 조건을 모두 충족하는 경우 가능
- 관할 인민위원회가 프로젝트 양수도를 승인한다는 전제 하에 양수인은 양도인으로부터 양도인이 관할기관으로부터 승인받은 프로젝트와 LURC의 명의를 이전받는 것임
- 양수인은 프로젝트 양수도 승인 이전에 양도인에게 가계약에 따른 양수도대금의 일부를 지급하기 때문에 이를 보장받기 위해 은행 발급의 보증서를 활용함
- 양도인이 전체 토지 사용기간 동안의 토지할당에 따른 사용료나 토지임차에 따른 임차료를 납입한 경우, 관할기관은 양수도 시점에 양수인에게 추가 토지사용료나 임대료를 징구하지 않음

❖ 토지사용권 현물출자 방식

- 주로 베트남 현지 (법)인이 토지사용권을 현물출자하고, 외국투자자가 현금출자하여 합작법인을 설립하거나, 베트남 현지(법)인이 토지사용권을 현물출자하여 설립한 법인을 외국투자자가 지분을 양수하는 구조의 방식
- 토지사용권자가 토지사용료 또는 임차료를 확정액으로 일시 납부한 경우에만 토지사용권에 관한 처분권한이 있어 현물출자 가능
- 현물출자를 받을 수 있는 자는 투자자가 100% 베트남(법)인인 베트남 현지 법인과 베트남(법)인과의 합작법인만 가능, 따라서 100% FIE는 현물출자를 받을 수 없음
- 현물출자 대상토지의 지목 또는 개발 허가 사항이 외국 투자자가 개발하고자 하는 목적에 부합하지 않는 경우가 많으므로 반드시 사전에 부동산 실사가 필요함

❖ 토지사용권 양수도 방식

- 토지사용권자가 토지사용료 또는 임차료를 확정액으로 일시 납부한 경우에만 토지사용권에 관한 처분권한이 있어 양도 가능
- 다만 양수인이 외국투자자가 지분을 보유한 FIE인 경우 직접 매수가 불가하므로 양도인은 정부에 토지사용권을 반환하고, 양수인은 새로 할당 또는 임차를 받아야 함. 따라서 양수인이 FIE인 경우 이와 같은 리스크를 헤지하기 위해 계약서에 양도인으로부터 대금의 반환을 보장받기 위한 여러 장치를 설정해야 할 것임

Legal Update

베트남 중고 기계 장비 등의 수입 부문 주요 개정 내용 소개 (2019. 6. 15. 시행)

지난 2019. 4. 19. 발표된 베트남 중고 기계 장치 등의 수입에 관한 총리령(Decision No.18/2019/QĐ-TTg)이 2019. 6. 15. 자로 개정·시행됨에 따라 다음과 같이 주요 개정 내용을 알려드리오니 향후 베트남으로 중고 기계 장비 등을 수입할 예정인 회사에서는 업무에 참고하시기 바랍니다.

❖ 기계 장치(Machinery and Equipment) 및 생산설비(Technological line)로 물품 구분

- 기계 장치는 특정 목적을 달성하기 위하여 부품, 부품들의 집합체 또는 구성품들이 서로 유기적으로 연결되어 있는 하나의 완성된 장치를 말합니다.
- 생산 설비는 기술적인 과정 또는 설계 도면들에 따라 제품 생산을 위하여 동시에 작동될 수 있도록 특정 장소에 설치되거나 유기적으로 연결된 기계, 설비, 도구 또는 장비들의 시스템을 말합니다.

❖ 물품별 수입 요건 별도 구분

이번에 시행되는 총리령에서는 안전, 에너지 절약 및 환경 보호에 관한 표준에 **대한민국 표준이 추가됨**에 따라 우리나라에서 제조된 중고 기계 장치 및 생산 설비들의 베트남 수입 절차가 더욱 용이해졌다고 할 수 있습니다. 특히, 중고 기계 장치에 대해서는 충족하기 어렵고 감정 평가도 쉽지 않았던 생산 능력 및 에너지 소비량에 대한 기준을 모두 삭제하여 수입 요건이 매우 단순화되었다고 할 수 있을 것입니다.

다만, 중고 생산 설비에 대한 수입 요건 중 OECD 회원국에 소재하고 있는 최소 3곳 이상의 제조자들이 현재 사용 중인 기술이어야 한다는 점을 새롭게 명문화함으로써 앞으로는 첨단기술산업에 대한 설비가 아니면 수입이 어려울 것으로 판단됩니다.

1. 중고 기계 장치(제조연도 10년 이내) (제6조)

- 1) 제조연도로부터 10년이 초과되지 않은 상태에서 베트남에 도착하여야 합니다. 예를 들어, 2019년에 동 물품을 수입 예정이라면 2009년 이후 제조된 물품 (2019년 - 2009년 = 10년)만 수입할 수 있습니다. 다만, 동 개정법령에서 별표 1로 규정한 물품에 한해서는 예외적으로 15년 또는 20년이 적용 됩니다.

- 2) 안전, 에너지 절약 및 환경 보호에 관하여 국가기술표준(QCVN), 베트남 표준 (TCVN), G7국가 표준 또는 **대한민국 표준**에 적법하게 제조되었어야 합니다.

2. 중고 생산 설비 (제5조)

- 1) 안전, 에너지 절약 및 환경 보호에 관하여 국가기술표준(QCVN), 베트남 표준(TCVN), G7국가 또는 **대한민국 표준**에 적법하게 제조되었어야 합니다.
- 2) 최초 설계된 생산 능력 또는 성능의 85% 이상을 보유하고 있어야 합니다.
- 3) 원료 및 에너지 소비량이 최초 설계 대비 15%를 초과해서는 안됩니다.
- 4) 수입하려는 생산설비의 기술이 Decree No. 76/2018/ND-CP(2018.5.15)에 규정된 기술 이전 금지 또는 제한 목록에 해당되지 않아야 합니다.
- 5) 생산 설비에 적용되어 있는 기술이 OECD 회원국에 소재하고 있는 최소 3곳 이상의 제조자들이 사용하고 있어야 합니다.

3. 중고 기계 장치 (제조연도 10년 초과) (제9조)

- 1) 제조연도가 10년을 초과하였더라도 상기 2항의 2) 또는 3)을 충족한 경우에는 과학기술부의 별도 승인을 받아서 수입할 수 있습니다.

❖ 물품별 수입 제출서류 및 절차

수입 시 제출하는 서류에 대해서는 더욱 까다롭게 개정되었는데, 기업등록 증명서는 법인인감을 날인하여 사본을 제출하여야 합니다. 특히, 중고기계 장치에서 제조업체가 발행하는 요건 충족 증명서는 영사관 공증을 받아서 원본을 제출하여야 하고, 베트남어 번역본도 반드시 함께 제출되어야 합니다.

기계 장치의 경우, 수입 물품이 베트남에 도착하였음에도 수입 시점에 적법한 추가 제출 서류를 모두 구비하지 못할 경우에는 수입자에게 30일의 유예 기간을 주고 있습니다. 그러나, 만약 해당 기간을 지키지 못할 경우에는 창고 보관료 등 부대 비용이 상당히 발생할 것이며, 추가로 세관에서도 관세법 위반으로 가산세를 부과하게 되므로 반드시 수입 이전에 구비 서류 등을 확인하는 절차를 진행하여야 할 것입니다.

1. 수입 제출 서류

- 1) 관세법에 규정된 기본 수입통관 서류
- 2) 법인 인감이 날인된 기업등록 증명서 (ERC, Certificate of Enterprise Registration) 사본
- 3) (생산 설비) 지정된 검사 기관이 발행한 검사 증명서
- 4) (기계 장치)
 - G7 국가 및 대한민국에서 제조된 기계 장치는 기계 장치 수입 요건(제조연도 및 제조표준)을 충족 한다는 사실을 증명하는 제조업체가 발행한 증명서 원본 (베트남어 번역본도 반드시 함께 제출되어야 함)
 - 그 외 국가에서 생산되었거나 제조업체가 발행한 증명서가 없을 경우에는 지정된 검사 기관이 발행한 검사 증명서

2. 수입 절차

- 1) 수입 신고 시에 모든 수입 제출 서류를 관할 세관에 제출하여야 하며, 모든 서류가 해당 요건을 충족한 경우에 한하여 세관에서 통관 절차를 진행합니다.
- 2) 기계 장치는 수입 신고 시에 추가 제출 서류 (제조업체 발행 증명서 또는 지정 검사 기관이 발행한 검사 증명서)를 제출하지 못한 경우에는 해당 수입 물품을 창고에 반입한 후, 30일 내에 해당 서류를 갖추어서 세관에 제출하여야 합니다. 만약 동 기간 내에 제출하지 못할 경우에는 관세법 위반으로 가산세 (penalties)가 부과됩니다. 다만, 생산 설비에는 동 규정이 없는데, 이는 생산 설비는 수출국에서 수출 이전에 관련 증명서가 이미 발행되어야 하기 때문인 것으로 판단됩니다.

❖ 기타

- 기계 장치는 베트남에 도착하기 6개월 전, 생산 설비는 18개월 전에 지정된 검사 기관이 검사 증명서를 발행하였다면, 해당 검사 증명서는 유효한 것으로 인정됩니다
- 지정된 검사 기관은 과학기술부의 홈페이지에서 확인할 수 있습니다. 다만, 동 결정문 시행일로부터 60일 까지는 기존 검사 기관의 검사 증명서를 이용할 수 있습니다. 참고로, 현재 대한민국에 소재 하는 2개 회사(Korea Authorized Inspection & Research Institute Co., Ltd 및 Bureau Veritas Korea Company Ltd)가 이번에 검사 기관으로 새롭게 지정되었으므로 검사 증명서 발행 업무에 참고하시기 바랍니다.

Legal Article

Key Amendments in Vietnam Laws on Importation of Used Machinery and Equipment (Effective from June 15, 2019)

On April 19, 2019, the Prime Minister of Vietnam issued Decision No.18/2019/QĐ-TTg(the “Decision”) setting out the amended rules for the importation of used machinery and equipment which is to be effective from June 15, 2019. The below summarizes key amendments of the Decision:

❖ Machinery and Equipment, and Technological Line

- Machinery and equipment: a complete structure comprised of parts, groups of parts, and components that are interconnected to operate to serve the intended purposes.
- Technological line: a system of machinery, equipment, tools and/or devices that are installed or interconnected on a fixed site according to a technological process or diagram to ensure synchronous operation serving manufacturing.

❖ Import Requirements

As the Decision adopts Korean standards on safety, energy-saving and environmental protection standards, import procedures for used machinery and equipment and technological line manufactured in Korea will become simpler for Vietnam importers. In particular, production capacity and energy consumption standards for used machinery and equipment which were difficult to meet and assess are entirely deleted in the Decision, which has resulted in relaxed import requirements.

However, the Decision added a new import requirement that used technology should be utilized by at least three manufacturers located in OECD member countries, which means that an import would be difficult unless imported facilities are related to high-technology industry.

1. Used Machinery and Equipment (manufactured within ten years) (Article 6)

- 1) The year of manufacture of any used machinery and equipment arrived in Vietnam should be less than ten years. For example, if any used machinery or equipment are to be imported in 2019, only those goods manufactured after 2009 (2019-2009=10 years) may be imported. However, 15 years or 20 years may be applied to items specified in Schedule 1 of the same Decision.
- 2) Machinery and equipment should be manufactured in compliance with the Vietnamese technical regulations (QCVN), Vietnamese standards (TCVN), G7 standards or Korean standards of safety, energy saving and environmental protection.

2. Used Technological Line (Article 5)

- 1) Technological line should be manufactured in compliance with the Vietnamese technical regulations (QCVN), Vietnamese standards (TCVN), G7 standards or **Korean standards** of safety, energy saving and environmental protection.
- 2) Technological line should have 85% or higher production capacity or performance initially designed.
- 3) Raw materials and energy consumption should not exceed 15% of that initially designed.
- 4) Technology utilized in relevant technological line to import should not be included in any list of technologies prohibited or restricted for technology transfer set forth in Decree No. 76/2018/ND-CP (May 15, 2018).
- 5) Technology utilized in relevant technological line should be being used by at least three manufacturers located in OECD member countries.

3. Used Machinery and Equipment (manufactured longer than 10 years ago) (Article 9)

- 1) Even if the year of manufacture is past ten years, such used machinery and equipment may be imported with approval of the Ministry of Science and ICT, subject to that the 2) and 3) of above Article 2 is satisfied.

❖ Required Documents and Import Procedures

The Decision adds more strict conditions on documents which are required to be submitted upon import. A copy of certificate of enterprise registration sealed with corporate stamp certificate of enterprise registration needs be submitted. Also, an original copy of certificate of compliance of used machinery and equipment issued by manufacturer should be notarized by consular officials, and it must be submitted together with Vietnamese-translation.

After machinery and equipment are arrived in Vietnam, importers may be granted with a 30-day grace period if they fail to submit all additional documents required by law. However, a failure to meet such due date will result in additional costs for warehouse storage, etc. and additional tax may be imposed by the Customs for violation of the customs law. Thus, required documents must be verified prior to importation of any machinery and equipment.

1. Required Documents for Import

- 1) Basic import clearance documents required by the customs law
- 2) A copy of certificate of enterprise registration (ERC) sealed with corporate stamp
- 3) (Technological line) Inspection certificate issued by designated inspection agency
- 4) (Machinery and equipment)
 - Machinery and equipment manufactured in G7 countries and Korea require submission of an original copy of certificate issued by relevant manufacturer to prove that the machinery and equipment meet the relevant import requirements (year of manufacture and manufacturing standards)—Vietnamese translation also needs be submitted.
 - Machinery and equipment manufactured in any other countries or with no certificate issued by manufacturer require submission of an inspection certificate issued by designated inspection agency.

2. Import Procedures

- 1) All required documents need to be submitted to the relevant Customs upon submission of import declaration form and the Customs shall proceed with the customs clearance procedures only if all required documents meet the relevant requirements.

2) If any importer fails to submit additional required documents (certificate issued by manufacturer or inspection certificate issued by designated inspection agency) upon submission of import declaration form for import of machinery and equipment, the relevant import goods shall be carried-in to warehouse and the importer must submit the required documents to the customs within 30 days or additional tax (penalties) shall be imposed for violation of the customs law. However, this penalty provision shall not apply to technological line as certificate of such facilities shall be issued prior to export in the relevant export country.

❖ Other Observations

- Inspection certificate shall be considered valid if issued by designated inspection agency six months and 18 months prior to arrival in Vietnam for machinery and equipment and technological line, respectively.
- A list of designated inspection agencies may be found on the website of the Ministry of Science and ICT of Korea. However, inspection certificate issued by the existing inspection agencies may be used for 60 days since the enforcement date of the Decision. Meanwhile, two inspection agencies (Korea Authorized Inspection & Research Institute Co., Ltd and Bureau Veritas Korea Company Ltd.) located in Korea have been newly added as inspection agency.

Legal Article

베트남 사이버보안법 시행, 기업의 우려 지속

❖ 아시아에서 가장 빠르게 성장하는 베트남 인터넷 시장²

- 지난해 기준 베트남 인터넷 시장의 규모는 90억달러(약 10조 2015억원), 2025년에는 330억달러(약 37조4055억원)로 성장할 전망³
- 미국 기업들의 로비 노력에도 불구하고 사이버보안법 통과, 2019년 1월 1일 발효
- 사이버보안법의 시행은 급속도로 증가하는 인터넷 콘텐츠 검열 및 외국 IP회사(구글, 페이스북 등)에 대한 감독을 목적으로 한다는 분석

❖ 사이버 보안법의 주요 내용

- 콘텐츠 검열 : 온라인으로 제공된 서비스가 금지된 콘텐츠에 해당하여公安부 또는 정보통신부로부터 삭제 요청을 받은 경우 24시간 이내 삭제 의무
- 데이터 현지화 : 서비스 사용자의 개인 정보, 서비스 사용자에게 의해 생성된 정보를 정부가 정하는 기간 동안 저장하여야 함
- 베트남 내 정보 저장 : 데이터 현지화 요건에 해당하는 경우 베트남 내 지점 혹은 대표사무소 설립 필요

❖ 우리 기업이 주목할 내용

- 사이버보안법 적용 대상인지?
 - 적용 대상 업종 : 통신 네트워크, 인터넷 서비스, 인터넷 부가서비스 등
 - 적용 대상 영업행위 : 정보 수집, 사용, 처리 등의 영업행위
 - 기타 요건 : 사용자가 서비스를 통하여 국가보안법 위반, 형법상 범죄 등의 행위를 할 수 있을 것
 ➔ 컨텐츠의 내용이 중립적인 경우(온라인 결제 대행 플랫폼 등) 적용 대상에 해당할 가능성이 낮음

² 2019. 3. 18. [베트남 리포트] 구글, 페이스북, 이의 위해 베트남 인터넷 검열에 굴복

³ 구글과 테마섹홀딩스가 공동으로 발표한 보고서

- 서버 시스템을 설치할 필요가 있는지?

- 물리적 서버 설치 시 고비용 소모 ➡ 클라우드 저장으로 가능한지?
- 사이버보안법은 저장의 형태에 관하여 규정하지 않고 있으나, 시행령 및 Circular의 규정의 향방을 지켜볼 필요 있음

❖ 구글 · 페이스북 사례

- 지난해 6월 사이버보안법이 통과됨
- 구글과 페이스북은 지난해 12월公安부 장관에게 사이버보안법에 관한 우려사항을 담은 입장을 공식적으로 전달⁴
- 다만 구글과 페이스북이 최소 6500만명의 서비스 이용자를 포기하기 어려울 것이라는 분석이 다수
- 현재까지 공식적인 답변을 내놓진 않았지만 미국 언론에 따르면 구글은 베트남 대표사무소 설립을 추진하는 것으로 알려짐

❖ 시사점

- 사이버보안법의 제재는 회사가 통제할 수 없는 서비스의 사용자의 콘텐츠에도 적용됨 ➡ 회사의 책임 범위와 리스크 확대
- 적용 업종이 광범위하기 때문에, 사용자가 의견을 게시할 수 있는 플랫폼을 제공하는 회사의 경우 경계할 필요가 있음
- 公安부의 관련 지침 준수 요청을 받은 후로부터 1년 이내에만 규제를 준수하면 된다는 경과 규정이 있음 ➡ 최종 시행령 발효 또는 개별 요청이 있을 때까지는 시간적 여유가 있는 것으로 보임
- 그러나 해당 시행령 초안이나 구체적인 제재 방식이 정식으로 발표되지 않았으므로 지속적인 관심을 가지고 대응할 필요가 있음

⁴ 2018. 12. 14. 베트남 '사이버보안법' 발효 앞두고 구글 · 페이스북 반발
<http://www.newspim.com/news/view/20181214000278>

Legal Article

Secured Transaction Law Reforms: Issues and Implications

❖ Background: Reformation Gaps between Civil Code and Guiding Documents

- To keep pace with ever-changing daily practice regarding secured transactions, related content in regulations shall be changed frequently
- Although it is highly uneasy to amend Civil Code that often, it finally was changed in 2015
- Yet the Decrees below guiding the old law (Civil Code 2005) still remain their effectiveness

- Decree 163/2006/ND-CP on secured transactions dated 29 December 2006 (“**Decree 163**”); and
- Decree 11/2012/ND-CP amending some articles of Decree 163 dated 22 February 2012 (“**Decree 11**”)

❖ ISSUE 1: Effectiveness

- When a legislative document is ineffective, its guidance documents are also ineffective
- Do Decree 163 and Decree 11 still take effect while there is no decree guiding the secured transactions under Civil Code 2015?
- Legally speaking **NO**. However, because there is no replacement available, they are currently applied

❖ ISSUE 2: Confusion regarding “property to be formed in the future”

- Not all properties that the debtor acquires after the creation of a secured transaction is

- Currently property to be formed in the future includes the followings:
 - Property acquired with money borrowed from lenders;
 - Property that is being created and is unfinished at the time the secured transaction is entered into;
 - Property that has already come into existence and is of the kind that the law requires registration of ownership but is not registered until after the secured transaction is entered into
- In perspective of the real property (including property attached to land) which is the most preferable collateral, the law is silent on whether the land use rights to be a property to be formed in the future
- This makes credit institutions very confused, also discouraging the financial stability of businesses starting the development projects

❖ ISSUE 3: A pledge agreement or a mortgage agreement for security over shares and capital contributions

- pledge of property means the delivery by one party of property under its ownership to another party as security for the performance of an obligation
- While mortgage of property means the same but without transferring such property to the mortgagee
- Pledge agreement is referable in practice. Mortgage of equity interest should be an option for the parties to consider

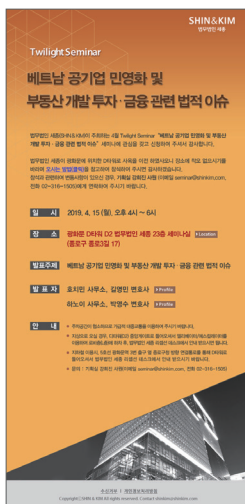
❖ Implications

- The effectiveness of guidance legal documents is controversial, but officially they are in effect
- There are recent movement and proposals of practitioners/scholars regarding new decree to replace Decrees 163 and 11 such as defining land use rights as a property to be formed in the future
- However it is still unclear when the new decree will be passed or what it will look like, so we need to be keep updated

News

세종소식

❖ [세미나 개최] 법무법인 세종 베트남 Twilight Seminar 개최



- 4월 15일 광화문 법무법인 세종 본사에서 ‘베트남 공기업 민영화 및 부동산 · 금융 관련 법적 이슈’를 주제로 Twilight Seminar 개최
- 이번 세미나는 최근 베트남에서 공기업 민영화 사례가 급증하고, 베트남 경제가 지속적으로 성장함에 따라 민영화된 공기업 · 부동산 · 금융 · 첨단 산업 등에 관한 투자 문의에 대응하여 투자자 요건, 리스크 등 관련 법적 이슈를 안내하고 이에 대한 업계의 대응을 논의하고자 기획
- 제1세션에서는 길영민 변호사(법무법인 세종 베트남 대표 변호사)가 ‘공기업 민영화 사례와 주요 예정 기업’을, 제2세션에서는 박영수 변호사(법무법인 세종 베트남 하노이 사무소)가 ‘베트남 부동산 개발 투자와 부동산 금융 관련 법적 이슈’를 주제로 발표

❖ [영입인사] 김철환 관세전문위원 베트남 사무소 상주



- 급변하는 한국-베트남 간 국제 통상 환경에 대응하고, 현지에서 베트남 진출 국내 기업의 고충을 신속히 해결하기 위하여 국내 로펌 중 최초로 베트남 주재 관세 · 통상 전문가 베트남 사무소 상주
- 김철환 관세전문위원은 국립세무대학 관세학과(12기)를 졸업하여, 관세청에서 약 15년간, 삼정회계법인(KPMG) 등 외부 컨설팅 회사에서 약 7년간 재직하고 2017년 5월부터 법무법인 세종 국제통상그룹에 합류
- 관세심사, 일반조사, 외환조사 대응 및 글로벌 관세진단 등 다양한 관세 자문 경험과 노하우를 바탕으로 베트남 진출 국내 기업이 직면할 수 있는 수입 물품의 품목 분류, 이전가격, 로열티 지불 금액의 과세 여부, 원산지 판정 및 원산지 검증 등 각종 현안에 대한 자문 업무 담당

❖ [영입인사] 서예지 변호사 영입



- 국제 투자 및 M&A 거래 자문 분야 강화를 위해 서예지 변호사(로스쿨 3기) 영입
- 삼일회계법인 Deal 본부의 근무 경험을 바탕으로 다수의 해외 Deal 자문에 참여
- 영국 Reading 대학교와 미국 Cornell 대학교에서 LL.M. 학위, 이화여자 대학교 J.S.D.(전문박사학위)를 취득
- 해외 경험과 외국어 능력을 바탕으로 현재 베트남 법인 설립 시 산업별 인허가 Compliance, 국제 투자 및 M&A 전반에 걸친 자문 업무 담당

상기의 사항에 대하여 궁금하신 사항이 있으실 경우 아래 연락처로 연락하여 주시면 보다 자세한 내용을 상담하여 드리도록 하겠습니다.

Contacts



길영민

파트너변호사 (호치민)

☎ +84-28-3827-4214

✉ ymgil@shinkim.com



김철환

관세전문위원 (호치민)

☎ +84-28-3827-4098

✉ chwankim@shinkim.com



박영수

파트너변호사 (하노이)

☎ +84-24-3245-4013

✉ ysupark@shinkim.com



김대선

외국변호사 (호치민)

☎ +84-28-3827-4114

✉ dsunkim@shinkim.com



정종대

변호사 (호치민)

☎ +84-28-3827-4514

✉ jdjung@shinkim.com



서예지

변호사 (하노이)

☎ +84-24-3245-4043

✉ yjiseo@shinkim.com



Pham Thi Phuong Anh

외국변호사 (호치민)

☎ +84-28-3827-4614

✉ tpapham@shinkim.com



Tran Thi Bich Hanh

외국변호사 (하노이)

☎ +84-24-3245-4042

✉ tbhtran@shinkim.com



Phan Thi Hang

외국변호사 (호치민)

+84-28-3827-4098

thphan@shinkim.com



Nguyen Thi Minh Ngoc

외국변호사 (호치민)

☎ +84-28-3827-4099

✉ tmnnguyen@shinkim.com



Pham Quynh Trang

외국변호사 (하노이)

☎ +84-24-3245-4042

✉ qtpham@shinkim.com

SHIN&KIM | 법무법인 세종

법무법인 세종 뉴스레터의 게재된 내용 및 의견은 일반적인 정보 제공 목적으로 발행된 것이며, 어떤 구체적 사안에 대한 법률적 의견을 드리는 것이 아님을 밝힙니다.

The content and opinions expressed within Shin & Kim's newsletter are provided for general informational purposes only and should not be considered as rendering of legal advice for any specific matter.

서울

·

판교

·

베이징

·

상해

·

호치민

·

하노이
