DENTONS LEE

카타르 진출 및 인프라·건설 프로젝트 참여시 유의사항

Dentons Seoul Office - 변호사 진혜인, 김슬아
Dentons Doha Office - Olufemi, Gabriel

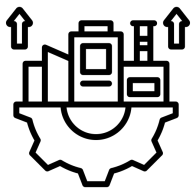
November 11, 2024

Grow | Protect | Operate | Finance

1. 건설, 인프라 프로젝트 종류

■ 공공조달

- 카타르의 대형 개발 프로젝트는 주로 정부 기관과 공공기관이 주도.
- 공공조달은 공공부문 기관이 공공 프로젝트를 효율적으로 발주하기 위한 절차



■ 민간 주도

- 순수하게 민간 부문이 주도하는 대규모 건설 및 인프라 프로젝트는 상대적으로 드뭄.
- 상업용 빌딩, 호텔, 쇼핑몰 등 일부 프로젝트

■ 민관협력사업(PPP)

- 카타르는 2020년 PPP 법을 제정하여 민관협력사업을 추진하고 있음
- PPP 모델은 민간 부문이 초기 투자와 운영을 담당하고, 일정 기간 후 정부에 소유권을 이전하는 방식으로 진행
- 주요 석유 및 가스, 석유화학 및 통합 수도 및 전력 프로젝트

2. 공공부문 프로젝트 주요 요소

a. 합작투자(Joint Venture, JV)

■ 외자투자 규제

- 2000년 법률 제13호에 따라, 국제적 역량이 필요한 중대형 프로젝트에서는 카타르 파트너와 합작투자(JV) 방식으로 참여.
- 2019년 법률 제1호에 따라 산업 전 분야 100% 지분 투자가 가능하나, 49%이상의 지분을 희망하는 외국인 투자자는 관련 부서의 승인을 받아야 함.
- 합작투자 파트너 간의 공동 책임을 요구하며, 특히 대형 프로젝트에서는 각 파트너가 고객에게 동일한 책임을 지도록 규정.
- 공공부문 발주자는 합작투자 계약 내용을 검토하고 승인할 권한이 있으며, 합작투자 파트너 간 위험 분담이 명확히 규정되어야 함.

■ 모회사 보증

- 프로젝트에 참여하는 모든 합작투자 파트너는 모회사 보증을 필수적으로 요구받으며, 이를 통해 프로젝트 안정성과 재정적 신뢰성을 확보.

2. 공공부문 프로젝트 주요 요소

b. 주요 기관 및 역할

카타르 페트롤리엄(QP)

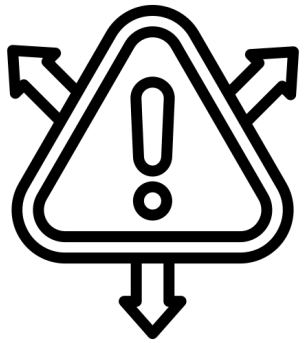
- 에너지 및 자원 개발의 국가 대표 기관으로, 석유, 천연가스 및 관련 인프라 프로젝트를 총괄 관리.
- 자체 표준 계약서를 사용하여 프로젝트 조달과 관리 절차의 일관성을 유지하며, 2009년 설립된 아스타드 프로젝트 매니지먼트(Astad Project Management)를 통해 전문적인 프로젝트 관리 수행.

Ashghal(카타르 공공사업청)

- 건설 및 공공 인프라 개발을 전담하며, 도로, 교량, 공공시설 등 대규모 인프라 프로젝트를 주도.
- 자체 수정 비스포크 계약서 또는 FIDIC 계약서 수정본을 사용하여 공공부문에 적합한 계약 체계 구축.

3. 계약 조건 및 위험 이전 방식

a. 카타르 계약의 위험 이전 경향



- **높은 수준의 위험 이전**
  - 카타르 계약은 계약자와 컨설턴트에게 대부분의 위험을 이전하려는 경향이 강함.
    - 예상치 못한 지반 조건, 자재 가격 변동, 수입절차 지연, 공급 부족 문제로 인한 지연 등의 위험을 계약자에게 전가
- **정액 계약 일시불 계약 시 설계 변경, 지연 등으로 인한 손실 보상 제한**

3. 계약 조건 및 위험 이전 방식

b. 주요 위험 요소 및 세부사항

시간

- **기한 연장 제한:** 기한 연장 허용 조항이 모호하거나 발주자 재량이 크며, 연장 시 손해배상액의 예정만 허용될 수 있음.
- **시간 제한:** 발주자 결정에 이의 제기할 수 있는 시간 제한이 엄격하게 적용되며, 기한 누락 시 권리 배제.
- **의뢰인의 승인 지연:** 승인 요청에 대해 의뢰인 또는 엔지니어에게 광범위한 재량이 부여될 수 있음.

품질

- **모호한 사양**: 고객 지시에 의해 품질 기준이 재정의될 가능성 있으며, 엔지니어에게 시험 및 승인에 대한 광범위한 재량이 있음.

비용

- **가격 결정 어려움**: 불명확한 시간 및 품질 규정으로 인해 입찰 과정에서 가격을 경쟁력 있게 설정하기 어려움.

3. 계약 조건 및 위험 이전 방식

b. 주요 위험 요소 및 세부사항

대금 지급 방법

- **인증 기반 지급:** 의뢰인 또는 엔지니어의 인증 필요
- **마일스톤(milestone) 기반 지급:** 프로젝트 진행 단계별로 지급
- **선급금 보증:** 주문형 은행 보증 필요, 상환 시 보증 잔액 감소 방식 검토 필요, 해당 감소가 발주자의 조치에 의존하는지 주의
- **지급 계좌:** 카타르 내 은행 계좌로 직접 지급

대금 확보와 지급 지연

- **법적 지급 보장 조항:** 몇몇 법적 조항이 있으나 법원 집행 어려움
- **지급 지연:** 공공부문 프로젝트에서 장기간 지급 지연 일반적
- 공공부문 단체들은 종종 기획재정부 (MoEF)의 현금흐름에 의존
    - 자금지원 지연에 따른 경우 지연이자 지급하지 않는다는 조항이 포함
- **작업 중단 제한:** 청구서 미지급 시에도 계약자/컨설턴트의 작업 중단 금지 조항 포함 가능
- **구속력:** 명확한 계약 조항이 법적 구속력 및 집행 가능성 보유

3. 계약 조건 및 위험 이전 방식

b. 주요 위험 요소 및 세부사항

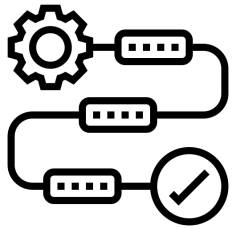
지체상금

- **지체상금:** 계약금액의 5~10%로 제한
- **전체 계약 책임:** 프로젝트 성격에 따라 계약금액의 100~200%로 제한
- **책임 제한 제외 사항:** 지적재산권 침해, 사망 및 상해, 재산 손해 등은 제한에서 제외될 수 있음
- **지체상금 적용 대상:** 계약자 및 컨설턴트 모두의 작업 지연 시 적용

대금 확보와 지급 지연

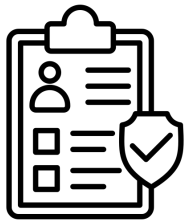
- **장래의 부당행위:** 불법행위로 인한 책임 배제 불가
- **10년 책임:** 건축물 붕괴 및 주요 결함에 대해 건축업자와 설계자가 10년 책임 (민법 제711조)
- **불가항력 조항:** 공공의 예외적 사건 발생 시 계약 의무 조정 가능 (민법 제171조)
  - 문구의 명확성 중요: 불명확한 작성 시 특정 사건에서 효력 입증 어려움
- **손해배상액 조정:** 과도한 손해배상액 조정 가능 (민법 제266조)

4. 위험 완화 전략



■ 상세 프로그램 작성

- 계약자와 컨설턴트는 작업 단계별 상세 프로그램을 작성하여 위험 관리에 도움을 줄 수 있음.
- 프로그램에는 고객 정보 발행, 사이트 접속 요건, 협의 및 승인 일정 등을 포함하여 리스크 관리 명확화.



■ 사용자의 요구사항 문서 강화

- 작업 범위를 명확히 하기 위해 사용자의 요구사항 문서에 세부 사항을 추가하여 발주자와의 이해 차이 최소화.

■ 철저한 계약 관리 및 기록 유지

- 계약자와 컨설턴트는 계약서와 작업 진행 기록을 철저히 유지함으로써 발생할 수 있는 분쟁에 대비하고 리스크를 완화.

5. 하도급 계약 구조 및 위험 이전

■ 하도급 계약의 기본 구조

- **백투백 (Back-to-Back) 계약**: 하도급 계약은 본 계약의 조건을 그대로 반영하여 작성
- **풀 리스크 패스다운**: 모든 리스크가 하도급자에게 완전하게 전가
- **지급 시 지급 (Pay-When-Paid)**: 주계약자가 발주처로부터 대금을 받는 시점에 하도급자에게 대금을 지급하는 구조로, 하도급자의 재정적 리스크가 큼.

■ 주요 협상 사항

- **책임 한도**: 하도급자의 책임 범위를 제한하는 조항.
- **지체상금의 수준**: 지체 시 적용되는 벌금이나 제재의 수준을 조정.
- **책임분담금의 배분**: 하도급자와 주계약자 간의 책임과 리스크를 어떻게 분배할지에 대한 조정.

6. 공공 / 부분 담보 방법

■ 공공부문

- **입찰 보증금:** 프로젝트 입찰 시 입찰자가 보증금을 납부
- **이행 담보:** 최대 10%의 보증금, 모회사 보증과 같은 보장 요구
  - 이행 보증금은 계약자가 하도급자에게도 요구하는 경우가 많음
- **선급금:** 프로젝트 착수 전 지급, 주문형 은행 보증* 필요

* 주문형 은행 보증(on-demand bank guarantee)은 보증을 요청하는 즉시 은행이 보증금을 지급하는 보증 형태임. 이는 특정 조건이 충족될 때만 지급되는 보증과 달리, 요청만으로 즉각 지급이 이루어지는 것이 특징임.

■ 민간 자금 조달 및 보증

- **주주 보증:** 중앙은행 허가 은행에서 대출 시, 공개회사가 아니면 주주들이 보증
- **Credit facility:** 은행의 신용 한도, 보증 등 금융 지원
- **전통적 저당권:** 민간 개발 프로젝트에서는 주로 부동산 담보 사용
- **계약상 권리 담보:** 저당권 설정이 어려울 경우 계약상 권리(프로젝트 수익권, 입주계약상 권리)를 담보로 활

7. 최근 노동 관련 법 개정

1. 외국인 근로자 고용 절차 간소화

- **이전**: 행정개발노동사회부(MADLSA) 채용위원회에서 고용 허가 필요
- **개정 후**: MADLSA의 승인으로 절차 간소화

2. 취업 비자 및 거주 허가 절차 개선

- 고용주가 취업 비자를 신청하여 근로자가 카타르 입국할 수 있도록 함
- 근로자 도착 후 7일 이내에 거주 허가 절차 시작 및 정기적 갱신 필요

3. 거주법 개정

- 2015년 제21호 법률에 따라 후원 제도를 계약형 후원 제도로 변경
- **직업 변경의 자유 부여:** 근로자는 고용주의 승인 없이도 계약 종료 후 이직 가능
- **출국 허가제 폐지:** 근로자는 고용주의 허가 없이 출국 가능
- **벌금 인상:** 여권 보유 위반 시 벌금이 1만 리얄에서 2만 5천 리얄로 인상

4. 보건 및 안전 의무 강화

❖ **노동법 제10부: 고용주에게 보건 및 안전 의무 부과, 최근 개정을 통해 강화**

- **정보 제공:** 업무 관련 부상·질병 예방 조치 및 직무 위험성 안내
- **응급처치 및 건강검진:** 응급처치 시설 제공 및 정기 건강검진 실시
- **건설업 관련 의무:** 2005년 제20호 장관 결정에 따라 안전한 작업장과 작업 시스템 구축 의무
- **처벌:** 보건·안전 규정 미준수 시 벌금과 징역형; 벌금은 의무 위반의 성격과 영향받은 근로자 수에 따라 결정

8. 외환통제, 세금

- 현재 카타르에는 외환 통제가 없어 외국인 투자자들은 세금만 납부하면 투자 수익을 자유롭게 송금할 수 있음.

- 2009년 제21호 소득세법에 따르면, 이전에는 비거주자가 받는 이자에 대해 7%의 원천징수세를 부과할 수 있었음.

- 그러나 2018년 개정된 신세법(제24호)에 의해 이 조항이 삭제됨.

- 새로운 세법에 따라, 카타르에 고정 사업장이 없는 비거주자에게 지급되는 로열티(특허나 저작권 사용료)와 서비스 비용에 대해서는 5%의 원천징수세가 적용됨.

9. 분쟁 해결 수단

a. 법원 절차

■ 일반 법원

- 건설 분쟁은 민사 법원에서 해결되며, 법원은 종종 전문가(내부 패널)를 선임하여 판사에게 조언 제공
- 모든 법원 절차는 아랍어로 진행되며, 모든 문서는 아랍어로 번역되어야 함
- 대규모 건설 분쟁의 경우, 상당한 시간과 비용이 소요될 수 있어 결과 예측이 어려움

■ 카타르 금융 센터(QFC)

- 2005년 제7호 법률에 따라 설립, QFC에 등록된 기업에 대해 별도의 관할권 보유
- QFC는 국제 은행, 금융 서비스, 보험 등 분야에 집중하며, 프로젝트 금융 및 건설 부문에는 제한적 영향
- 심리 절차: 아랍어와 영어로 진행 가능

9. 분쟁 해결 수단

b. 중재 및 ADR

■ 건설 계약 분쟁 해결 방식

- 카타르에서 건설 계약 분쟁은 일반적으로 중재를 통해 해결
- **민간 부문**: 중재가 보편적임
- **공공 부문 / 석유·가스 부문**: 고용주마다 차이가 있으며, 예를 들어 Ashghal(공공건설기관)은 카타르 법원을 통한 분쟁 해결을 선호

■ 2017년 제2호 중재법 도입

- **전자적 중재 합의**: 중재 합의를 전자적으로 체결 가능
- **공공기관의 중재 권한**: 총리의 승인을 통해 공공기관의 중재 참여 허가
- **중재인 명단 유지**: 법무부가 승인된 중재인의 명단 관리, 당사자가 명단에 없는 중재인을 선택 시 자격 승인 필요

9. 분쟁 해결 수단

b. 중재 및 ADR

■ 중재 관행 및 기관

- 일부 공공기관 및 민간 계약(주계약자-하도급자)에서 카타르를 중재지로 요구
- 주요 중재 기관:

ICC(국제상업회의소): 가장 일반적으로 사용

런던국제중재법원: 선택되는 경우도 있음

카타르 국제조정중재센터(QIC-DRC): 카타르 상공회의소가 운영하며 자체 중재 규칙 제공

■ 외국 중재 판정의 인정

- 2003년 뉴욕협약 가입 이후 외국 중재 판정 집행 사례는 적음
- 2014년 판례: 카타르 법원이 ICC 중재 판정을 공공정책 위반으로 파기한 하급 법원의 결정을 뒤집고 외국 중재 판정을 인정, 긍정적인 변화 반영

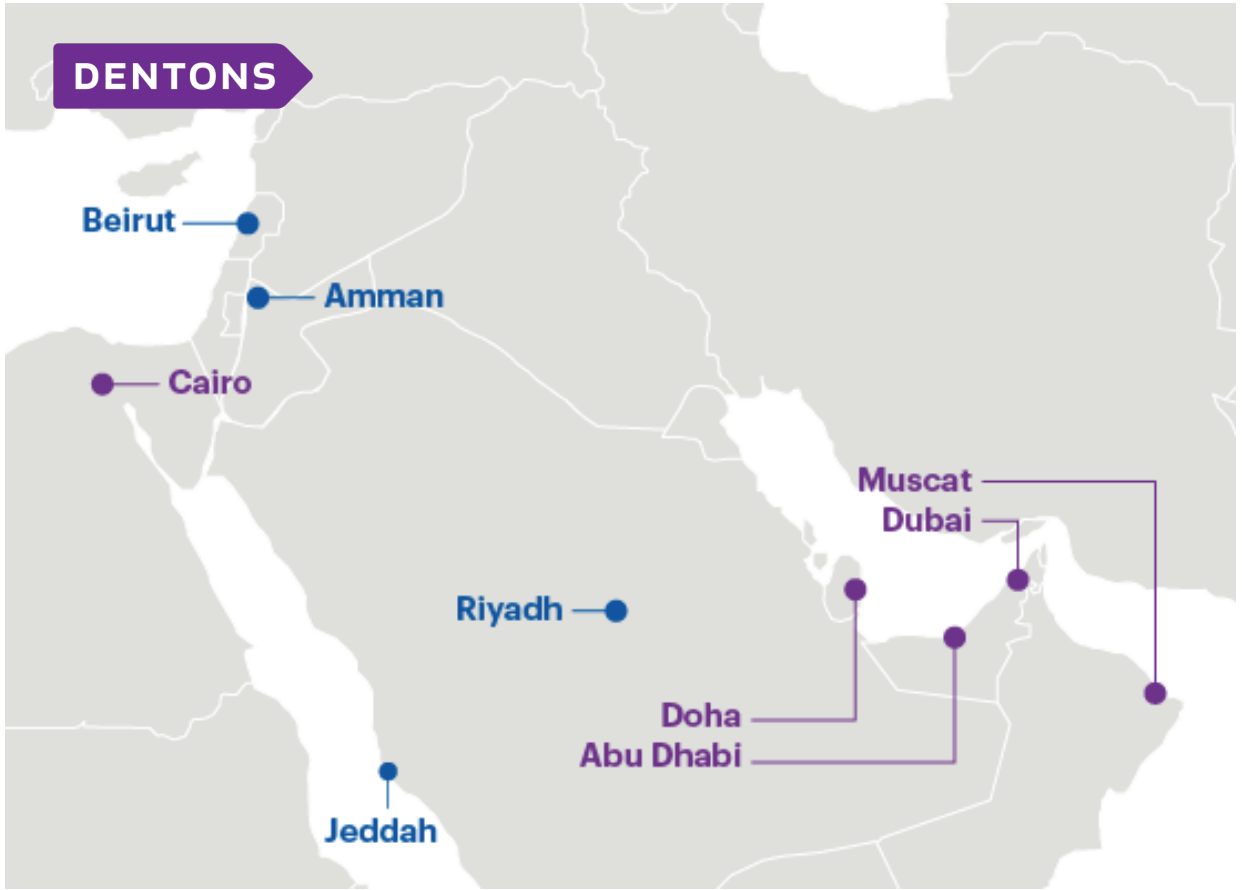
덴톤스 카타르

■ 중동 최대 네트워크를 갖춘 선도적인 국제 로펌

- 130명 이상의 변호사 및 전문가
- 7개 국가
- 9개 사무소
- 70명 이상의 아랍어 가능 인력

■ 덴톤스 도하 사무소

- 2007년 카타르 금융센터 당국에 인가를 받아 설립됨.
- 카타르 주요 의사결정자 및 기관과 협력해 도하에서 고객의 원활한 사업 추진 지원
- 주요 정부 및 준정부 기관, 국내 기업, 국제 투자사, 규제 당국, 은행, 국내외 다국적 기업에 법률 서비스 제공.
- 많은 법률 전문가들이 영어, 아랍어 등 다양한 언어에 능통.



덴톤스 도하 사무소

■ 주요 전문 분야

- 건설
- 분쟁 해결
- 기업 및 상업
- 에너지
- 교통 및 인프라
- 미디어, 엔터테인먼트 및 스포츠
- 은행 및 금융
- 부동산
- 통신

■ 연락처

Andrew Jones
Office Managing Partner

■ 최근 수상 및 인정

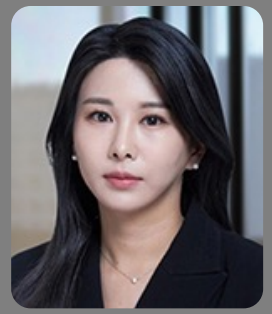
Chambers 2024 Rankings
Band 1
Corporate & Commercial

Chambers 2024 Rankings
Band 2
Dispute Resolution

Chambers 2024 Rankings
Spotlight
Projects & Energy

Legal 500 2024 Rankings
Tier 1
Commercial, Corporate & M&A

Contacts @ Dentons Lee



진혜인
파트너 변호사

+82 2 2262 6227
hyein.jin@dentons.com

진혜인 변호사는 2016년부터 2020년까지 법무법인 태평양과 율촌에서 기업 일반 자문, 국내외 대체투자, 사모투자, 자본시장, 분쟁 및 소송 업무를 담당했습니다.

진혜인 변호사는 서울대학교 경제학부를 졸업하고 고려대학교 법학전문대학원에서 기업법무 전문인증과정을 수료하며 최우등으로 졸업하였습니다. 또한, 2021년에는 자산운용사 대체투자팀에서 실제 펀드 모집과 운용 업무를 수행하며 내부 컴플라이언스 이슈 대응 경험을 쌓아, 실무 프로세스와 비즈니스 니즈를 고려하는 변호사로 인정받았습니다.

2022년부터는 Dentons Lee에 합류하며 업무 범위를 확장하였으며, 국내외 대기업 일반 자문(상거래계약 검토, 공정거래, 공시 자문 등), 스타트업 투자 및 해외 진출 자문, 국제계약 분쟁 자문 및 소송, 국제중재 사안 등 다양한 법률자문을 제공하고 있습니다.

집중 분야
자본시장 / 상장 | 금융 | 해외투자 | 부동산 / 건설 | 도시개발 / 도시정비 / 수용보상

김슬아
변호사

+82 2 2262 6236
seulah.kim@dentons.com

김슬아 변호사는 Dentons Lee에 합류하기 이전 2020~2024년 법무법인 영민에서 변호사로 근무하며 행정 및 공공기관 법률자문 및 소송 업무를 다수 수행하였고, 신탁사, 가상자산거래소, 보험사, 엔터테인먼트사, 건축감리회사 등 기업 고객들을 대리하여 보전처분, 본안소송 및 강제집행 업무 전 단계에서의 경험을 축적하였습니다. 또한 수사기관 대응 및 형사 피해자 고소대리 등 형사 사건 업무를 두루 수행하였습니다.

김슬아 변호사는 변호사가 되기 이전에는 대기업 해외영업 담당자로 해외에서 직접 시장을 관리한 경력으로 기업 내부 실무 프로세스와 변화하는 해외시장의 비즈니스 니즈에 대한 깊은 이해력을 갖추고 있습니다.

집중 분야
행정심판 / 행정소송 | 해외투자 | 부동산 / 건설

DENTONS LEE

감사합니다.

덴톤스 리 법률사무소

서울시 서대문구 충정로 23 풍산빌딩 14층 (우)03737
T. 02 2262 6000 F. 02 2279 5020
Info.korea@dentons.com
www.dentonslee.com

© 2024 Dentons. Dentons is a global legal practice providing client services worldwide through its member firms and affiliates. This publication is not designed to provide legal advice and you should not take, or refrain from taking, action based on its content. Please see dentons.com for Legal Notices.