

Client Alert

28 August 2020

궁금하신 부분은 아래를 참고하여
연락주시시오:

Brian Chia
Partner
+603 2298 7999
brian.chia@wongpartners.com

Kherk Ying Chew
Partner
+603 2298 7933
kherkying.chew@wongpartners.com

Ee Von Teo
Partner
+603 2298 7810
eevon.teo@wongpartners.com

기 소 예
부장, 한국기업지원
+603 2298 7903
soyeh.ki@wongpartners.com

말레이시아: 코로나바이러스 감염병의 영향을 경감시키기 위한 임시 구제 법안 2020

코로나바이러스 (COVID-19) 감염증의 영향을 경감시키기 위한 임시 구제 법안 ("법안")이 2020년 8월 12일에 국회에 상정되어 의결되었고, 2020년 9월에 국회의 상원에 상정될 예정입니다.

법안은 COVID-19 전염병이 말레이시아의 기업과 개인에게 미치는 영향을 경감시키기 위한 임시 구제안을 제공합니다. 입법이 되면, 2020년 3월 18일부터 소급 시행됩니다.


법안의 주요 하이라이트

1. 계약적 의무 이행에서 구제

법안은 감염병 예방 및 통제법 1988 하에 규제된 조치들 ("정부의 COVID 조치들")로 인하여 계약적 의무를 이행하지 못한 계약당사자이 구제될 계약의 리스트 ("계약 목록")를 제공합니다. 정부의 COVID 조치들은 생필품 서비스 외 모든 기업의 사업장의 출입을 금지한 이동통제명령 ("MCO")과 도소매 및 건설 산업 등과 같은 다양한 산업 부문에 관련 정부 부처에서 제공한 업무 준수 가이드라인 및 SOP 시행을 포함합니다.

계약 목록

- (a) 건설 공사 계약 혹은 건설 컨설팅 계약, 그리고 건설 계약과 관련된 건설 자재, 장비, 인력 공급 계약
- (b) 건설 계약 혹은 공급 계약으로 제공된 이행 보증 혹은 유사 보증
- (c) 전문 서비스 (Professional services) 계약
- (d) 비주거용 부동산 임대 계약
- (e) 이벤트 계약과 관련된 장소, 숙박, 편의시설, 차량, 엔터테인먼트, 케이터링 혹은 기타 물품 및 서비스를 제공하는 계약 - 즉, 참가자, 게스트 혹은 관중을 위해 개최되는 성격의 비즈니스 미팅, 인센티브로 제공되는 여행, 컨퍼런스, 전시회, 할인 행사, 콘서트, 공연, 결혼식, 파티 혹은 기타 친목 행사, 스포츠 행사 계약



(f) 관광산업법 1992에 정의된 관광사업의 계약 그리고 말레이시아의 관광산업 홍보를 위한 계약


(g) 종교적 순례와 관련된 계약

법안은 2020년 3월 18일부터 2020년 12월 31일까지 ("구제 기간") 계약 목록에 해당되는 계약의 의무 이행에 대한 임시 구제를 제공할 수 있도록 폭넓게 작성되었습니다. 법안은 정부의 COVID 조치들로 인하여 계약적 의무를 이행하지 못한 계약당사자에 대해 계약 위반으로 취할 수 있는 법적 조치를 임시적으로 보류합니다.


계약 목록에 해당되는 계약당사자의 계약적 권리는 보존됩니다. 법안은 계약당사자가 계약적 의무를 이행하지 못한 다른 계약당사자에 대해 구제 기간 동안 법적인 조치를 취하지 못하도록 합니다. 예를 들어, 미지급 혹은 연체금에 대한 이자를 부과할 수 있는 권리가 계약 목록에 해당되는 계약서에 작성되어 있으면, 구제 기간 동안 미지급 혹은 연체금에 대한 이자를 부과할 권리는 그대로 보존되어, 구제 기간이 연장되지 않는다는 전제 하에, 2021년 1월 1일에 행사 가능합니다. 그러므로, 법안은 더 높은 연체료를 부과하는 결과를 야기할 수도 있습니다.

계약적 의무 불이행의 원인이 정부의 COVID 조치들로 인한 것이 아니라 다름으로 분쟁이 증가할 수도 있습니다. 예를 들어, 임대주는 임대 계약서에 계약된 임차인의 의무인 임대료 납부를 하지 못한 원인이 정부의 COVID 조치들 때문이 아니라고 주장할 수 있습니다. 즉, 정부의 SOPs 준수 요건이 임차인의 임대 계약서의 의무를 이행하지 못하는 직접적인 원인이 되지 않는다고 임대주는 주장할 수 있습니다. 법안에 의하면, 이와 같은 분쟁은 조정인 (mediator)를 선임하여 조정 (mediation)을 통해 협의할 수 있으며, 조정의 역할은 법무부 장관이 결정할 것입니다.

다음은 주목할 사항들입니다:



(i) 대출 및 금융 계약서는 계약 목록에 해당되지 않습니다. 그러므로, 법안은 2020년 9월에 만료될 대출 지급유예 (론 모라토리엄)를 연장하지 않을 것입니다.

- 
- (ii) 법무부 장관에게 계약 목록의 리스트를 수정할 권한이 부여됩니다. 즉, 계약 목록에 해당된 계약을 리스트에서 제외하거나 다른 계약을 추가할 수 있습니다. 또한, 법무부 장관은 구제 기간의 만료 시점을 기존의 2020년 12월 31일에서 추가 연장할 수 있습니다.
 - (iii) 법안은 입법되면 소급 적용됩니다. 그러나, 계약이 종료된 경우, 디포지트 혹은 이행 보증이 몰취된 (forfeited) 경우, 손해배상액을 지급받은 경우에 대해서, 2020년 3월 18일 이후 법안이 시행되는 날짜 ('시행일') 이전에 법적 조치가 시작되었거나, 판결이 내려진 경우에 대해서는 여전히 유효합니다 ("구제 조항"). 계약이 계약 목록에 해당된다는 전제 하에, 구제 조항을 이용하기 위해서는 법안이 시행되기 전 계약을 종료하거나 손해배상액을 청구하는 법적 조치를 시작해야 합니다.

2. 제척 기간(Limitation Periods)의 연장


제척 기간법 1953의 6조에 의거, 구제 기간 동안 제척 기간이 종료되는 계약의 제척 기간은 (즉, 계약당사자가 권리를 주장할 수 있는 기간은) 2020년 12월 31일까지로 연장됩니다. 본 조항은 사바 및 사라왁의 법에도 동일 적용된다고 작성되었습니다.

3. 파산 절차

파산법 1967에 의거 채권자의 총 채권이 RM100,000 ("파산 신청 기준") 이상이 되지 않은 한, 채무자에 대한 파산 소송을 시작할 수 없습니다. 파산 신청 기준은 이전의 RM50,000에서 인상되었으며, 시행일부터 적용되고 추가 연장되지 않는다면 2021년 8월 31일까지 적용됩니다.

시행일 이전에 제출된 파산 및 청산 소송은 본 법안의 영향을 받지 않으므로, 채권자들은 법안이 시행되기 전에 채무자에 대한 청구 소송을 시작할 가능성이 있습니다.

4. 할부 구입 의무에서 구제



소유권자는 할부 구입 계약서에 명시된 할부금 체납에 대한 권리 주장을 2020년 4월 1일에서 2020년 9월 30일 사이에는 행사할 수 없습니다. 그러나, 시행일 이전 권리 주장을 행사한 소유권자는 권리 청구를 지속할 수도 있습니다.

5. 소비자보호법 / 신용판매약정계약

소비자보호법 1999 ("소비자보호법")에 의하면, 신용약정판매로 체결한 계약에서 2 달 연속 할부금이 체납된 경우, 신용 금융 제공자는 불이행의 노티스 ("노티스")를 발행할 수 있습니다.

법안은 소비자보호법을 개정하여 약정 구입자가 채무를 보다 융통성있게 처리할 수 있도록 합니다. 구체적인 사항은 다음과 같습니다:

(a) 노티스를 수령한 날로부터 21 일 내에 구입자는 다음과 같은 조치를 취할 수 있습니다:

- (i) 연체된 할부 납부 (기존 법에 의한 연체료는 납부하지 않음)
- (ii) 납부해야 하는 총금액을 납부하여 조기 합의, 혹은
- (iii) 체결한 신용약정판매계약을 해지하고 구입한 물품을 신용 제공자에게 양도

(b) 구매자가 5(a)의 옵션들을 사용하여 별도 조치를 취하지 않았다 하더라도, 신용 제공자는 다음과 같은 경우에는 신용약정판매계약에 의거하여 법적 조치를 취할 수 없습니다:


- (i) 신용약정판매계약이 2020 년 3 월 18 일 이전에 체결된 경우, 그리고
- (ii) 판매자는 2020 년 3 월 18 일 이전에는 연체된 할부액이 없는 경우

시행일 이전에 시작한 법적 조치는 유효합니다.

만약 소비자보호법 하의 제척 기간이 2020 년 3 월 18 일에서 2020 년 6 월 15 일 사이에 만료되는 경우, 제척 기간은 2020 년 12 월 31 일까지로 연장됩니다.

6. 임차인이 임대주에 납부해야 할 임대료 미납액의 회수

임차인이 임대료를 미납한 경우, 법안은 2020 년 3 월 18 일에서 2020 년 8 월 31 일까지는 임대주가 법원에 임대인의 물품을 압류, 판매하여 미지급된 임대료를 보전받도록 허가하는 영장 신청을 금합니다.




그러나, 시행일 이전에 발행된 압류 영장이 무효화되지 않습니다. 본 조항은 임대주에게 권리 행사를 보류함으로써 임차인에게 숨을 돌리게 합니다. 주목할 점은 계약 목록에는 주거용 부동산의 임대계약은 포함되지 않습니다.

7. 주택개발 (통제 및 인허가) 법 1966 ("HDA")의 개정

법안은 다음과 같이 HAD 의 개정을 제안함으로써 주택매입자와 개발자 모두의 권리를 보호합니다:

- (a) 정부의 COVID 조치들로 인하여 2020 년 3 월 18 일에서 2020 년 8 월 31 일 동안 ("법정 기간") 할부금을 미납한 주택매입자에게 연체료를 부과하지 않습니다.
- (b) 법정 기간은 다음의 날짜 계산 시 제외됩니다:
 - (i) 주택 인계 약속일 계산 시
 - (ii) 주택 인계가 약속 날짜보다 지연되어 손해 배상 계산 시
 - (iii) 주택 인계 후 주택의 하자 보증기간 계산 시
 - (iv) 개발자가 주택의 하자 등의 수리에 소요되는 시간 계산 시
- (c) 주택매입자가 법정 기간 중에 주택을 인계 받는 절차를 수행하지 못한 경우, 주택매입자는 주택을 인계받은 것으로 간주되지 않습니다.
- (d) 만약 클레임을 처리하는 위원회 (Tribunal for Homebuyer Claims)에 클레임을 신청할 수 있는 기한인 12 개월의 제척 기간이 2020 년 3 월 18 일에서 2020 년 6 월 9 일 사이에 만료된 경우, 주택매입자는 2020 년 5 월 4 일에서 2020 년 12 월 31 일 사이에 클레임을 신청할 수 있습니다.



위의 개정안은 주택개발규정 (Housing Development Regulations)의 Schedule G, H, I, J 에 포함되는 규정된 매매계약서에 따라 2020 년 3 월 18 일 이전에 매입한 주거용 부동산에만 적용됩니다.

본 개정안은 주택매입자에게 환영할 만한 구제 장치이며, MCO 기간 동안 건설 공사가 중단된 만큼 개발자도 보호합니다.

법정 기간을 2020 년 12 월 31 일까지로 연장하는 신청은 주택지방정부 장관 (Minister of Housing and Local Government)에게 신청할 수 있습니다. 법정 기간을 2020 년 8 월 31 일에 만료되도록 하고 연장은 관련 부처 장관의



재량에 맡기도록 법안이 작성되었는지는 명확하지 않습니다. 연장에 대한 규정이 법에 포함되었다면 장관의 재량권으로 두는 것보다 법적 우위를 갖게 되었을 것입니다.

8. 노사관계 / 인력고용소개소

법안은 다음의 법에서 타임라인을 계산할 때 2020년 3월 18일에서 2020년 6월 9일까지의 기간을 제외하도록 합니다:

- (i) 노사관계법 1967
- (ii) 인력고용소개소법 1981

동 기간을 타임라인에서 제외하는 것은 MCO 기간 동안 관련하여 필요한 사항을 신청하거나 혹은 제출하기 위해 이동할 수 없었던 경우 불이익을 해소하기 위함으로, 이 기간이 제외되는 타임라인을 아래 표에 정리합니다.

(a) 고용주	
의무	타임라인
노동조합 인가 신고 / 불인가 사유 신고	노동조합의 인가 신청 수령 후 21 일 내
(b) 노동조합 / 고용인	
의무	타임라인
노동조합 인가 신청 / 인가 신고 미접수에 대한 신고	인가 신고 수령 후 14 일 내 <u>혹은</u> (a)가 만료된 후 21 일 내
부당 해고 소송 접수	해고 처리된 후 60 일 내
(c) 인력고용소개소	
의무	타임라인
인력고용소개소 라이선스 갱신 신청	라이선스 만료되기 2 개월 전





9. 대중 서비스 차량 / 관광 차량 운영 인허가 Licensed Operators of a Public Service Vehicle / Tourism Vehicle

법안은 육상대중교통법 2010 ("LPTA")과 상용차 인허가 위원회법 1987 을 개정합니다. 대중 서비스 차량 (예, LPTA 의 First Schedule 에 포함된 버스, 전세버스 등) 혹은 관광 차량 (예, LPTA 의 Second Schedule 에 포함된 여행용 버스)를 운영하도록 허가된 운영자는 대중 서비스 차량, 관광 차량 혹은 다른 카테고리 / 류의 수송 차량으로 사용하기 위해 관련 부처에 용도 변경 신청을 제출할 수 있습니다. 예를 들어, 추가보험 가입 요건 등과 같은 조건 등을 충족하면 관광 차량으로 허가 받은 차량을 대중 교통 차량으로 사용되도록 허가를 받을 수 있습니다.

본 개정은 관광 산업 운영자가 기존에 소유하고 있는 차량을 다른 용도로 사용할 수 있도록 하여 수입을 창출할 수 있도록 합니다.

결론

전례없는 COVID-19 전염병의 여파는 어떤 기업도 감염병의 확산에 안전하지 않다는 것을 경험하도록 했습니다. MCO 하에 시행된 강력한 조치는 말레이시아의 경제 활동에 심각한 영향을 미치고 있습니다. 정부가 도입한 경제 활성화 조치들은 기업과 개인에 다양한 지원을 제공하고 있으나, 공급망 붕괴로 인한 심각한 영향을 받는 기업이 계약적 의무를 이행하기 위해서는 추가 지원이 필요합니다.

싱가포르의 COVID-19 (임시 구제) 법 2020 은 2020 년 4 월에 의결되었습니다. 말레이시아의 기업의 회복과 갱신을 위해 필요한 조치가 마련되도록 법안이 신속히 입법되어야 합니다.

Wong & Partners 법률 사무소는 기업의 준법경영 및 윤리경영과 관련하여 풍부한 경험과 전문성을 갖춘 변호사들로 구성되어 있으며, 규제 및 법률 동향과 기업의 준수 여부 및 점검이 필요한 사항에 대한 법률 서비스를 제공하고 있습니다.

본 자료는 영어로 쓰여진 원문을 한글로 번역한 자료이며, 가장 정확한 이해를 위해서는 원문을 참고하시기 바랍니다.

www.wongpartners.com

Wong & Partners
Level 21
The Gardens South Tower
Mid Valley City
Lingkaran Syed Putra
59200 Kuala Lumpur

