

칭다오 한국기업 불법점거 사건 원인과 전망

- 최근 산둥(山東)성 칭다오(靑島)시에 진출한 한국의 신신체육용품사(이하‘신신상사’)³⁾는 토지 임대료 대폭 인상을 요구하는 현지 주민들에게 공장을 불법점거 당하였음.
- 지난 4월 칭다오시 중한서취(中韓社區, 한국의 동 이하급 행정단위에 해당) 주민위원회는 1999년 중앙정부가 제정한 중국계약법(合同法)을 근거로 신신상사가 1991년 진출 시 토지 소유주와 맺은 50년간 토지사용임대계약 무효를 주장하기 시작함.
- 동시에 토지를 지속적으로 사용하려면 임대료 500%인상 및 2년 단위로 재계약을 요구함.
- 그러나 신신상사 측은 기존 계약이 유효함을 들어 해당 주민위원회의 요구를 거부하였음.
- 결국 주민위원회 측은 무력시위를 통해 5월 15일 회사 정문 불법봉쇄, 6월 12일 불법적 공장 점거를 단행하였음.
- 해당 주민위원회가 근거로 제시한 중국계약법은 아직 대법원 판례가 없어 분쟁에 있어 외국기업에 불리하게 작용
- 중앙정부는 지방정부의 무분별한 토지임대를 제한하기 위해 최장 토지임대기간을 20년으로 규정하는 중국계약법을 제정하였음.
- 그런데 해석하는 방식을 두고 토지장기임대계약을 한 업체와 지방정부간의 갈등이 빈발하고 있음.
- 신신상사의 경우에는 수교 이전인 1991년 중국에 진출하면서 50년간 토지 임대 계약이 이뤄졌으나, 이후 주변지역 상권이 빠르게 발전하면서 더 높은 토지임대 수익을 올리기 위한 주민위원회가 중국계약법을 근거로 불합리한 요구를 한 것임.
 - 중국은 공동소유의 토지에서 나오는 수익을 해당 지역 주민들이 갖게 됨.
- 이후 양측이 중국계약법을 해석하는 과정도 매우 상이했음. 해당 주민위원회에서는 1991년을 최초 계약 시점으로 보고 20년이 지난 2011년 계약 완료를 주장하고 있으나, 신신상사의 법률대리인은 법률이 제정된 1999년을 기점으로 봐야한다고 주장함.

3) 신신체육용품사는 ‘Star’ 농구공을 만드는 업체로 유명함.

- 한편 사태해결이 지지부진해지면서 신신상사는 7월 1일 연간 임대료를 130만 위안 (2억 600만원)에서 300만 위안(5억 4,000만원)으로 인상하고 공장을 2년 안에 다른 곳으로 이전한다고 합의

■ 향후 유사한 분쟁 발생 시 해결을 위한 중재기구설립이나 대화채널이 필요함.

- 중국에 진출한 중, 소기업들의 경우 분쟁발생시 대응 방법이 제한적이며, 불리한 결과로 이어짐.
- 현재 한중 양국은 한중투자보호협정을 맺고 있으나, 실질적으로 이러한 분쟁을 해결하기는 어려운 실정임.

<자료: 주칭다오 한국 총영사관, 신신체육용품사, 한국경제 외 언론자료 종합>

(오종혁 연구원)

그림 1. 산둥성 위치

그림 2. 칭다오시 위치

