

수원지방법원 2024. 11. 27 선고 2020가합33790 판결 [보증채무금]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인(유한) 케이에이치엘

담당변호사 김현석, 신예슬, 채병준

피고B 주식회사

소송대리인 변호사 방신욱

변론 종결2024. 10. 23.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 6,152,911,503원 및 그 중 120,027,573원에 대하여는 2018. 2. 6.부터, 108,412,001원에 대하여는 2018. 3. 6.부터, 120,027,573원에 대하여는 2018. 4. 5.부터, 116,155,716원에 대하여는 2018. 5. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2018. 6. 5.부터, 116,155,716원에 대하여는 2018. 7. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2018. 8. 7.부터, 120,027,573원에 대하여는 2018. 9. 5.부터, 116,155,716원에 대하여는 2018. 10. 5.부터,

120,027,573원에 대하여는 2018. 11. 6.부터, 116,155,716원에 대하여는 2018. 12. 5.부터,
120,027,573원에 대하여는 2019. 1. 5.부터 각 이 사건 소장 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터
다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 120,027,573원에 대하여는 2019. 2. 8.부터,
108,412,001원에 대하여는 2019. 3. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2019. 4. 5.부터,
116,155,716원에 대하여는 2019. 5. 8.부터, 120,027,573원에 대하여는 2019. 6. 5.부터,
116,155,716원에 대하여는 2019. 7. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2019. 8. 6.부터,
120,027,573원에 대하여는 2019. 9. 5.부터, 116,155,576원에 대하여는 2019. 10. 5.부터,
120,027,573원에 대하여는 2019. 11. 5.부터, 116,155,576원에 대하여는 2019. 12. 5.부터,
120,027,573원에 대하여는 2020. 1. 7.부터 각 이 사건 2021. 12. 9.자 청구취지변경신청서
송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,
119,699,629원에 대하여는 2020. 2. 5.부터, 111,977,072원에 대하여는 2020. 3. 5.부터,
119,699,629원에 대하여는 2020. 4. 7.부터, 115,838,350원에 대하여는 2020. 5. 5.부터,
119,699,629원에 대하여는 2020. 6. 5.부터, 115,838,350원에 대하여는 2020. 7. 7.부터,
119,699,629원에 대하여는 2020. 8. 5.부터, 119,699,629원에 대하여는 2020. 9. 5.부터,
115,838,350원에 대하여는 2020. 10. 6.부터, 119,699,629원에 대하여는 2020. 11. 5.부터,
115,838,350원에 대하여는 2020. 12. 5.부터, 119,699,629원에 대하여는 2021. 1. 5.부터 각 이
사건 2022. 12. 20.자 청구취지변경신청서 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는
연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 120,027,573원에 대하여는 2021. 2. 5.부터,
108,412,001원에 대하여는 2021. 3. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2021. 4. 6.부터,
116,155,716원에 대하여는 2021. 5. 5.부터, 120,027,573원에 대하여는 2021. 6. 5.부터,
116,155,716원에 대하여는 2021. 7. 6.부터, 120,027,573원에 대하여는 2021. 8. 5.부터,
120,027,573원에 대하여는 2021. 9. 7.부터, 116,155,716원에 대하여는 2021. 10. 6.부터,
120,027,573원에 대하여는 2021. 11. 5.부터, 116,155,716원에 대하여는 2021. 12. 7.부터,
120,027,573원에 대하여는 2021. 1. 5.부터 각 이 사건 2024. 1. 2.자 청구취지변경신청서
송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

500,000,000원에 대하여는 2022. 1. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 개발사업의 시행 및 피고의 연대보증채무 발생

- 1) 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 용인시 기흥구 D 외 248 필지(이하 '이 사건 사업부지'라 한다)에 공동주택을 건설하는 사업(이하 '이 사건 개발사업'이라 한다)을 시행하기 위하여, 2008. 6. 3. 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다)을 비롯한 16개 금융기관들과 사이에 2,650억 원을 대출받기로 하는 내용의 프로젝트파이낸스(약칭 'PF', 이하 약칭으로 표기한다) 대출약정을 체결하고 2,637억 원을 대출받았다(이하 위 대출약정을 '이 사건 대출약정'이라 하고, 그에 따른 채권·채무를 '이 사건 대출채권' 또는 '이 사건 대출채무'라 한다).
- 2) 이 사건 개발사업의 시공사인 피고는 같은 날 이 사건 대출채무에 대하여 연대보증하였다(이하 위 연대보증을 의하여 발생한 채권·채무를 '이 사건 연대보증채권' 또는 '이 사건 연대보증채무'라 한다).

나. 피고에 대한 구 기업구조조정 촉진법상 관리절차 개시 등

- 1) 이 사건 대출약정 체결 이후 피고의 경영상태가 악화되자, 피고에 대한 채권은행들을 그 구성원으로 하고 E은행을 주채권은행으로 하는 채권은행자율협의회가 구성되었고, 위 채권은행자율협의회와 피고는 '채권은행협약'에 기초하여 피고의 경영정상화를 위한 절차를 진행하기로 하였다.
- 2) 채권은행자율협의회는 2011. 4. 29. 제2차 채권은행자율협의회 회의를 개최하여 피고에 대한 경영정상화 방안(이하 '이 사건 경영정상화 방안'이라 한다)을 의결하였는데, 당시 부의되어 의결된 의안 중 이 사건과 관련된 부분은 아래와 같다(이하 아래의 안을 각각 '이 사건 제3호 의안', '이 사건 제5호 의안'이라 한다).

제3호 의안 : 기존채권의 금융조건 재조정의 건

3. 이자(수수료)의 처리방법

(1) 우대금리의 적용

④ 이자수취 방법 등

- 결의일(2011. 4. 29.) 이후 발생이자는 우대금리를 적용하여 당해 기업이 매월 정상 납입하기로 한다. (보증료는 선취)

제5호 의안 : 보증채무이행청구권(PF 사업장 등) 처리의 건

1. PF 사업장(보증채무이행청구권)의 처리

(1) 기본원칙 : PF 사업장 별 PF 취급기관 책임 하에 진행

(2) 각 PF 사업장에 대하여 피고의 추가 자금부담(공사미수금 및 대여금 등)을 제한하며, 각 PF 사업장 별 PF 취급기관이 시행사 및 시공사와 협의하여 사업장 처리방안을 결정하고, 결정된 처리방안에 따라 PF 여신의 금융조건 재조정 및 정상화지원 방안을 마련한다.

(4) 미회수 채권(잔존 보증채무이행청구권)의 처리

① 유예기간 내에 사업종료, 사업장 매각, 기타 담보권 실행 등의 회수조치완료 이후에도 미회수 채권이 발생하는 경우에는 외부자문기관이 (F)이 평가한 무담보채권 청산가치회수율을 적용하여 당해기업 주채무로 전환하기로 한다.

② 주채무로의 전환시기 및 방법 등은 당해기업의 영업활동 현금흐름 등을 감안하여 운영위원회에서 결정하기로 한다.

(5) PF 취급기관이 시공사 교체를 추진하는 경우에는 당해 기업의 기 투입자금(공사 미수금 및 대여금) 회수 및 보증채무 해지를 전제로 운영위원회와 사전 협의하기로 한다.

2. PF 사업장 별 세부 처리기준

(2) 보류사업장(매각, 시공사 교체, 사업재개 등)

① 보류사업장의 매각 추진 시에는 당해기업과 협의하여 진행하되 최종 매각 결정시 운영위원회와 사전 협의하도록 한다.

② 시공사를 교체하는 경우에는 [상기 1-(5)]에 따라 처리하기로 한다.

⑤ PF 여신 금융조건 재조정 등

- 원금의 처리 : 사업종료시까지 상환유예

- 이자(경과이자 포함)의 처리 : 년 1%를 적용하여 정상수취

[붙임 2] 피고 PF 사업장별 처리방안 및 채무재조정안

1. 보류사업장

용인 D동 (C) 외 13	E 은행	2,637	미착공	-	-	보류 후 방안모색	① 원금 상환 유예 - PF 만기연장 및 상환일정 조정② 이자율 적용 - 2011. 2. 24. 이전 발생이자 : 1% - 2011. 2. 25. 이후 발생이자 : 1%③ 신규자금(공사비 대출 등) - 정상진행 시 당해 PF사업장 관련 필요자금은 당해 PF대주단이 지원④ 기타사항 - 상기 처리방안 외 기타사항은 제5호 의안을 적용하여 처리
----------------------------	---------	-------	-----	---	---	--------------	--

3) 채권은행자율협의회와 피고는 2011. 5. 19. '경영정상화계획 이행을 위한 특별약정'(이하 '이 사건 특별약정'이라 한다)을 체결하였는데, 이 사건 특별약정에는 이 사건 경영정상화 방안을 성실히 이행하기로 한다는 내용이 포함되었다.

4) 그 후 구 기업구조조정 촉진법(2011. 5. 19. 법률 제10684호로 제정·시행되어 2013. 12. 31. 실효된 한시법, 이하 '기촉법'이라고 한다)이 제정·시행됨에 따라 E은행은 2012. 1. 17. 기촉법에 근거하여 피고의 주채권은행으로서 채권금융기관협의회를 소집·구성하였고, 같은 날 개최된 제1차 채권금융기관협의회 회의에서 "채권은행협약에 의한 위 채권은행자율협의회를 기촉법에 따른 채권금융기관협의회로 전환·대체하고, 채권은행협약에 의한 피고에 대한 구조조정 절차를 같은 법에 따른 채권금융기관 공동관리 절차(이하 '이 사건 워크아웃 절차'라 한다)로 전환하며, 이 사건 워크아웃 절차에 이 사건 경영정상화 방안을 계속 적용하고, 같은 법에 의하여 신규로 참여하게 된 채권금융기관에도 이 사건 경영정상화 방안을 동일하게 적용한다"는 등의 안건이 가결되었다.

5) 한편, 피고에 대한 채권금융기관협의회는 2014. 12. 24. 제5차 채권금융기관협의회 회의를 개최하여 2014. 12. 31.까지이던 피고에 대한 공동관리 절차 기간을 2016. 12. 31.까지로 연장하는 의결을 하였다.

다. 원고의 이 사건 대출채권 및 사업부지 양수 등

1) 피고의 경영악화로 이 사건 개발사업의 진행이 중단되어 이 사건 대출채권이 부실채권이 되자, G 주식회사는 특수목적법인으로 설립한 H 주식회사를 내세워 이 사건 대출채권의 대부분(1,650억 원)을 양수한 뒤 2015. 9. 11. 이 사건 사업부지의 수탁자인 주식회사 I(이하 'I'이라 한다)에 대하여 이 사건 사업부지의 매각을 요구하였다.

2) 원고는 2015. 11. 27. I으로부터 이 사건 사업부지를 매입함과 아울러 기존 대주들1)로부터 이 사건 대출채권 중 2,350억 원에 해당하는 채권을 양수하고, 같은 날 피고에 대한 채권금융기관협의회에 다음과 같은 내용이 기재된 확약서(이하 '이 사건 확약서'라 한다)를 제출하였다.

확약서

1. 당사는 2015. 11. 27.자 채권 매매 계약에 따라서, 용인 J 공동주택 PF(이하 "본건 PF")의 대주단(이하 "본건 매도대주단")으로부터 채권, 담보권, 기타 이에 부수하는 권리(일괄하여, 이하 "본건 매각대상자산")을 양수하였거나 또는 양수할 예정입니다.

2. 당사는 ① 본건 PF 및 매각대상자산에 관하여 B(주)가 법인 연대보증인 또는 기존 시공사로서 이해관계를 갖고 있다는 점과 ② B(주)는 자신의 채권금융기관들(이하 "B 채권은행자율협의회")과 사이에 2011. 05. 19.자 경영정상화계획 이행을 위한 특별약정(이하 "경영정상화 특별약정"을 체결한 점을 알고 있습니다.

3. 위 각 사실관계 하에서, 당사는 다음 사항을 확약합니다.

가. 당사는 경영정상화 특별약정을 준수하겠습니다.

나. 당사는 경영정상화 특별약정 및 그에 따른 경영정상화 절차에서 본건 매도 대주단이 갖던 채권금융기관으로서의 지위를 이전받겠습니다. 그리고 당사는 이에 따라서 당사의 권리가 제한되고 의무가 부담될 수 있다는 점에 동의합니다.

다. 당사는 경영정상화 특별약정 및 그에 따른 경영정상화 절차와 관련된 규정과 기존 의결·이행사항을 준수하겠습니다.

4. 당사는 본건 매도대주단 또는 그 대리인을 통하여 본 확약서를 B 채권은행자율협의회에 제출합니다.

3) 기존 대주들은 2016. 3. 28. C 및 피고에게 위 채권양도사실을 통지하였고, 2016. 4.경에는

2016. 3. 4. 이후 지급해야 할 이자는 원고에게 지급할 것을 피고에게 통지하였다.

4) 원고는 이 사건 개발사업 부지 매각에 따른 매매대금 정산과정에서 이 사건 대출채권자이자 공동 1순위 우선수익권자로서 2016. 3. 28. 92,968,504,653원, 2016. 4. 5. 822,255,071원 합계 93,790,759,724원의 배당금을 지급받았고, 그 중 신탁계약 관련 비용 및 보수를 제외한 배당금 합계액은 93,677,212,145원이다.

5) 한편 원고와 C은 2015. 11. 27. 이 사건 개발사업에 관한 사업권양수도계약을 작성하였고, 2015. 12. 7.에는 사업권양수도 대가를 10억 원으로 하는 사업권양수도 대가 합의서를 작성하였다.

라. 이 사건 개발사업의 시공사 변경

원고는 C과 이 사건 개발사업에 관한 사업권양수도 계약을 작성한 후 2016. 3.경 Q 주식회사(이하 'Q'이라 한다)와 사이에 공동주택의 신축에 관한 공사도급계약을 체결하였고, R 주식회사 등 별개 PF 대출의 대주들과 대출 및 사업약정을 체결하였으며, 2016. 5. 27. 용인시장으로부터 사업계획변경승인처분을 받았다. 원고는 위와 같이 Q와 공사도급계약을 체결하면서 채권금융기관협의회의 운영위원회와 사전협의를 하지 않았다.

마. 관련 소송의 경과

1) 원고는 2016. 10. 4. 피고를 상대로 수원지방법원 2016가합79997호로 '피고는 원고에게 이 사건 제3, 5호 의안에 따라 이 사건 연대보증채무 원금 2,350억 원에 대하여 연 1%의 이자를 매월 지급하여야 한다'는 이유로 위 채무의 일부로서 2016. 3. 4.부터 2016. 9. 4.까지의 이자채무의 이행을 청구하였다. 피고는 이에 대하여 ① 주위적으로 '원고가 이 사건 개발사업을 시행하면서 운영위원회와 사전협의 없이 시공사를 피고에서 Q 주식회사로 교체하였고, 이와 같이 보류사업장의 시공사를 교체한 것은 이 사건 제5호 의안에 따른 사전협의 의무를 위반한 것이므로 이에 따라 이 사건 연대보증채무는 면책되었다'고 주장하고, ② 예비적으로 '원고는 이 사건 제5호 의안 위반에 따른 채무불이행책임을 부담하고, 피고는 원고의 채무불이행으로 인하여 면책되지 않고 남아있는 연대보증채무액 상당의 손해를 입었으므로, 피고는 원고에 대한 위 손해배상채권으로 원고의 이 사건 연대보증채권 전액을 상계한다'고 주장하고, '원고가 이 사건 사업부지 매각에 따라 지급받은 배당금 중 93,677,212,145원은 이 사건 대출채권 원금 변제에 충당되었다'고 주장하며 원고 청구의 기각을

구하였다. 위 법원은 2018. 11. 28. 피고의 예비적 항변 중 상계항변을 받아들여 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

2) 원고는 2018. 12. 18. 위 제1심 판결에 대하여 서울고등법원 2018나2072728호로 항소하였고, 위 법원은 2020. 5. 14. 원고가 운영위원회와 사전협의 없이 Q과 공사도급계약을 체결한 것이 '이 사건 제5호 의안에 따른 의무를 위반한 때'에 해당하지 않는다고 판단하여 의무 위반을 전제로 한 피고의 면책, 상계 항변 등을 모두 배척하였으며, 피고의 예비적 주장 중 일부변제항변을 받아들여 원고의 청구를 일부 인용하는 판결을 선고하였다.

3) 원고와 피고는 2020. 6. 12. 위 항소심 판결에 대하여 대법원 2020다235593호로 상고하였고, 대법원은 2023. 10. 18. 피고 상고이유에 대하여는 '원고는 이 사건 제5호 의안에 따라 이 사건 사업에서 시공사를 교체할 경우 운영위원회와 보증채무 해지 등을 전제로 사전협의를 해야 할 의무가 있음에도 그러한 사전협의 없이 이 사건 사업 시공사를 피고에서 Q로 교체함으로써 이를 위반하였다고 봄이 타당하다. 그럼에도 원심은 원고가 이 사건 제5호 의안에 따른 의무를 위반하지 않았다고 판단하였으니 이러한 원심의 판단에는 기업구조조정 과정에서 채권금융기관들의 합의 해석에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다'며 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하여 환송하고, 원고 상고이유에 대하여는 '원고의 상고이유는 원고가 운영위원회와 사전협의 없이 Q과 공사도급계약을 체결한 것이 '이 사건 제5호 의안에 따른 의무를 위반한 때'에 해당하지 않아 피고의 연대보증채무가 남아있음을 전제로, 원고와 피고 사이에 잔존하는 보증채무액 산정에 위법이 있다는 것이다. 그러나 위에서 본 바와 같은 이유로 원심판결을 파기하는 이상 이와 다른 전제에 선 원고의 상고이유는 나아가 판단할 필요 없이 받아들일 수 없다'며 원고의 상고를 기각하는 판결을 선고하였다(이하 '관련사건 판결'이라 한다). 위 파기환송 후 원심은 현재 서울고등법원 2023나2047306호로 계속 중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증, 을 제1 내지 6, 7 내지 10호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

이 사건 대출채무의 연대보증인인 피고는 이 사건 대출채권 중 2,350억 원을 양수한 원고에게 이 사건 제3, 5호 의안에서 정한 바에 따라 위 대출채권 원금 2,350억 원에 대한 연 1%의 이자를 매월 지급할 의무가 있는바, 그 일부로서 원금 5억 원과 전체 원금 중 141,322,787,855원에 대한 2018. 1. 4.부터 2022. 1. 3.까지의 이자 5,652,911,503원의 합계 6,152,911,503원과 이에 대한 지연손해금의 지급을 구한다.

나. 피고

1) 원고는 이 사건 개발사업의 시행사의 지위와 대주의 지위를 겸유하고 있으므로, 원고가 Q과 공사도급계약을 체결한 것은 이 사건 제5호 의안 상의 '시공사 교체'에 해당한다. 따라서 원고가 운영위원회와 사전협의 없이 시공사를 교체한 행위는 이 사건 제5호 의안의 위반행위에 해당한다.

2) 이 사건 제5호 의안 1.(5)항은 채권금융기관에 의한 시공사 교체가 이루어질 경우 이미 발생한 피고의 보증채무를 면제함과 아울러 장래를 향한 보증계약을 해지한다는 취지의 규정인바, 원고가 위와 같이 시공사를 교체함에 따라 피고의 이 사건 연대보증채무는 면책되었으므로 피고는 이를 지급할 의무가 없다.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위에서 본 사실과 증거 및 변론 전체의 취지에 비추어 보면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 대출채무의 연대보증인인 피고는 원고에게 이 사건 제3, 5호 의안에서 정한 바에 따라 원고가 양수한 이 사건 대출채권 원금 2,350억 원 중 원고가 구하는 ① 원금 5억 원 및 ② 별지1 표 기재와 같이 원금 141,322,787,855에 대하여 2018. 1. 4.부터 2022. 1. 3.까지 발생한 이자 5,652,911,503원의 합계 6,152,911,503원(= 500,000,000원 + 5,652,911,503원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 원고의 이 사건 제5호 의안 위반 여부에 관한 판단 가) ① 피고에 대한 채권은행들을 구성원으로 하는 채권은행자율협의회가 'PF취급기관이 시공사 교체를 추진하는 경우에는 당해 기업의 기 투입자금(공사 미수금 및 대여금) 회수 및 보증채무 해지를 전제로 운영위원회와 사전 협의하기로

한다.'는 내용을 포함한 이 사건 제5호 의안을 의결하였고, 채권은행자율협의회와 피고가 2011. 5. 19. 이 사건 특별약정 제2조 제1항을 통해 위 의안을 포함한 이 사건 경영정상화방안을 성실히 이행하기로 합의한 사실, ② 원고가 2015. 11. 27. 기존 대주들로부터 이 사건 대출채권 중 2,350억 원에 해당하는 채권을 양수하면서 피고에 대한 채권금융기관협의회에 '이 사건 특별약정을 준수하고, 그에 따른 권리제한·의무부담에 동의하며, 기존 의결·이행사항을 준수하겠다'는 취지의 이 사건 확약서를 제출한 사실, ③ 원고가 이 사건 개발사업과 관련하여 운영위원회와 사전 협의 없이 Q와 공동주택의 신축에 관한 공사도급계약을 체결한 사실은 위에서 본 바와 같거나 당사자 사이에 다툼이 없다.

나) 위에서 본 사실과 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음의 사실 내지 사정을 종합하면, 원고는 이 사건 제5호 의안에 따라 이 사건 사업에서 시공사를 교체할 경우 운영위원회와 보증채무 해지 등을 전제로 사전협의를 해야 할 의무가 있음에도 그러한 사전협의 없이 이 사건 사업 시공사를 피고에서 Q로 교체함으로써 이를 위반하였다고 봄이 타당하다.

① 피고의 채권금융기관들은 '채권은행협약'에 따라 '채권은행자율협의회'를 구성하여 경영정상화 방안을 의결하고 구 기촉법에 따른 공동관리 절차를 개시하며 위 경영정상화 방안을 그대로 적용하였는데, 이는 피고에 대한 구조조정을 신속하고 원활하게 추진하여 피고의 경영정상화를 도모하고 이를 통해 채권금융기관들이 보유한 자산의 건전성을 제고하려는 목적으로 이루어진 것으로 보인다.

② 경영정상화 방안 중 이 사건 제5호 의안은 PF 취급기관이 시공사 교체를 추진하는 경우 피고의 보증채무 해지 등을 전제로 운영위원회와 사전협의하도록 정하고 있는데, 이는 이 사건 사업과 같은 PF 대출 사업에서 해당 사업장 PF 대출 금융기관이 피고의 시공사 지위를 상실시키면서도 피고의 기 투입 자금 회수를 고려하지 않거나 피고의 연대보증채무를 그대로 남겨둘 경우, 피고의 경영정상화에 악영향을 미칠 수 있고 해당 사업장 PF 대출 금융기관과 나머지 채권금융기관의 채권회수에 있어 불공평한 결과에 이를 수 있기 때문에 이를 방지하기 위한 취지로 보인다.

③ 구 기촉법 제15조 제4항은 협의회의 소집이 통보된 후 채권금융기관이 해당 기업에 대하여 보유하고 있는 채권을 채권금융기관 외의 자에게 매각하거나 관리권을 위탁하고자 하는 경우에는

해당 채권금융기관은 채권금융기관 외의 자로부터 이 법의 규정을 따른다는 확약서를 받아서 협의회에 제출하여야 한다고 규정하고 있고, 같은 조 제5항은 주채권은행은 해당 기업으로 하여금 채권금융기관 외의 채권자로부터 이 법의 규정을 따른다는 확약서를 받아서 협의회에 제출하도록 요청할 수 있으며, 확약서를 제출한 채권금융기관 외의 채권자는 이 법에 따른 채권금융기관으로 본다고 규정하고 있다. 위 규정에 따르면, 채권의 양도·양수행위로 말미암아 채권금융기관협의회의 구성원이 변경되더라도 협의회는 동일성을 유지한 채 그대로 존속한다고 보인다.

원고는 이 사건 대출채권 일부를 양수하면서 채권금융기관협의회에 이 사건 확약서를 제출하였는바, 구 기촉법 제15조 제4, 5항에 따라 이 사건 제5호 의안에서 정한 PF 취급기관의 의무를 부담하는 채권금융기관으로 간주되고, 설령 원고가 이 사건 사업부지 및 사업권을 양수하여 시행자 지위를 겸하게 되었더라도 위와 같은 PF 취급기관의 의무를 면할 수는 없다.

④ 원고의 이 사건 대출채권 일부, 사업부지 및 사업권의 각 양수가 같은 날 이루어진 점, 이 사건 사업장 매각에 있어서도 PF 취급기관은 운영위원회와의 사전협의 의무가 있으나 그에 관한 사전협의를 없었던 점, 원고는 이 사건 사업권을 양수하고 C과 마찬가지로 이 사건 사업부지에서 공동주택 건설 사업을 추진하여 C이 승인받은 사업계획 내용 중 사업주체, 규모 등만을 변경하여 사업계획변경승인을 받은 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 사업을 계속하면서 Q과 공사도급계약을 체결한 것은 이 사건 제5호 의안에서 운영위원회와 사전협의를 거쳐야 하는 '시공사 교체'로 봄이 타당하다.

⑤ 이 사건 개발사업이 이 사건 경영정상화 방안의 사업장 분류 중 보류사업장에 해당함은 원고와 피고 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 제5호 의안 1.(1), (2)항에 따르면 이 사건 개발사업에 대하여 원고는 이 사건 특별약정 및 경영정상화 방안에 따라 그 책임 하에 피고와 협의하여 사업장 처리방안을 결정하여야 하고, 이 사건 제5호 의안 2.(2)②항 및 1.(5)항에 따르면 시공사를 교체하는 경우에는 피고의 기 투입자금(공사 미수금 및 대여금) 회수 및 보증채무 해지를 전제로 운영위원회와 사전협의하여야 할 의무를 부담한다. 그러나 원고는 운영위원회와 별다른 사전협의를 거치지 아니한 채 Q과 사이에 공동주택의 신축에 관한 새로운 공사도급계약을 체결하여 시공사를 교체하였다.

2) 이 사건 연대보증채무가 면책되었는지에 관한 판단 가) 위에서 본 사실과 증거, 을 제6, 12호증의

기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 제5호 의안 1.(5)항은 채권금융기관에 의하여 시공사 교체가 이루어질 경우 피고의 이 사건 연대보증채무가 면책되고, 원고는 피고의 이 사건 연대보증채무가 면책된다는 전제 하에 이 사건 사업의 시공사 교체의 적정성 등에 관하여 운영위원회와 사전협의를 할 의무가 있음을 정하고 있다고 봄이 타당하다. 위 3.나.1)항에서 본 바와 같이 원고는 이 사건 사업의 시공사를 피고에서 Q로 교체하였으므로, 피고의 이 사건 연대보증채무는 이 사건 제5호 의안 1.(5)항에 따라 면책되었는바, 피고는 원고에 대하여 이 사건 대출채무에 관한 연대보증채무를 부담하지 않는다. 따라서 원고의 피고에 대한 청구는 모두 이유 없다.

① 이 사건 제5호 의안은 '보증채무이행청구권(PF사업장 등) 처리의 건'이라는 제목으로 피고가 부담하는 모든 보증채무의 처리방안을 구체적으로 정하고 있다. 위 의안 2.항은 'PF 사업장 별 세부 처리기준'이라는 제목 하에, 피고가 관련된 PF 사업장을 '정상진행 사업장', '보류사업장', '준공사업장'으로 분류하여 각 사업장별 세부 처리기준을 정하고 있고, 그 중에서도 이 사건 개발사업이 해당하는 '보류사업장'을 '사업장 매각', '시공사 교체', '사업재개'로 분류하여 각각의 경우에 적용되는 보증채무의 처리기준과 절차를 구체적으로 정하고 있다.

구체적으로 이 사건 제5호 의안 2.(2)②항은 '시공사를 교체하는 경우에는 상기 1.(5)항에 따라 처리하기로 한다'고 정하고 있고, 위 의안 1.(5)항은 'PF 취급기관이 시공사 교체를 추진하는 경우에는 당해기업의 기 투입자금(공사미수금 및 대여금 등) 회수 및 보증채무 해지를 전제로 운영위원회와 사전 협의하도록 한다'고 정하고 있다.

이러한 이 사건 제5호 의안의 문언과 내용, 그 체계를 종합하여 보면, 이 사건 제5호 의안 1.(5)항은 시공사를 교체하는 경우 피고의 보증채무가 면책되고, 피고의 보증채무가 면책되었음을 전제로 하여 피고 대신 시공을 담당하게 될 대체 시공사의 적정성에 관하여 운영위원회와 사전협의할 의무를 부과하는 취지로 해석함이 타당하다. 만약 원고 주장과 같이 시공사를 교체한 후에도 피고의 보증채무의 해지 여부나 그 존속범위가 PF 취급기관의 재량이나 PF 취급기관과 운영위원회의 협의결과에 따라 달라질 수 있다면, 위 조항에서 '피고의 보증채무 해지를 전제로' 협의할 것을 규정할 이유가 없어 보인다.

② 이 사건 경영정상화 방안을 성안한 당사자들 중 E은행, 주식회사 S(이하 'S은행'이라 한다), 주식회사 T(이하 'T은행'이라 한다)은 관련사건에서, 이 사건 제5호 의안 1.(5)항의 의미와 관련하여 이 사건 개발사업의 시공사가 교체되는 경우 기존 시공사인 피고의 연대보증채무는 면제된다는 취지의 사실조회회신을 보냈다. 구체적으로 E은행은 '시공사가 신용공여를 하는 것은 당해 PF 사업의 시공권 확보 및 이를 통한 시공이익에 대한 기대 때문이므로, 시공사가 교체되면 기존 시공사가 신용공여를 유지할 이유가 없다'고 회신하였고, T은행은 '시공사를 교체할 경우에는, 시공사로 입보된 연대보증인의 보증채무는 면제하는 것이 일반적인 업무처리 절차이다'라고 회신하였으며, S은행도 이 사건 제5호 의안 제1.(5)항이 '임의적으로 시공사를 교체하여 보증의무만 부담시키고 시공사의 권리를 박탈함으로써 발생하는 불합리한 점을 방지하여 당해 기업의 경영정상화를 도모하기 위한 목적'이라고 회신하면서, 'PF 대출취급기관이 임의로 시공사 교체를 하였다면 시공사 교체를 취소하고 원상회복하여야 하나, 시공사를 교체한 것을 취소하는 것이 불가능하다면, 보증채무가 면제되는 것이 본 안건의 취지에 부합한다'고 회신하였다.

이러한 각 사실조회회신의 내용을 종합하여 보면, 이 사건 제5호 의안 제1.(5)항의 의미에 관하여 이 사건 경영정상화 방안을 의결한 당사자들인 피고의 채권금융기관들의 의사가 합치되었다고 보인다. 피고의 채권금융기관들은 PF 대출 금융기관이 피고의 시공사 지위를 상실시키면서도 피고의 연대보증채무를 그대로 남겨둘 경우, 피고의 경영정상화에 악영향을 미칠 수 있고 해당 사업장 PF 대출 금융기관과 나머지 채권금융기관의 채권회수에 있어 불공평한 결과에 이를 수 있기 때문에 이를 방지하기 위하여 이 사건 제5호 의안 제1.(5)항을 통해 '시공사가 교체되는 경우 피고의 연대보증채무를 면책'하기로 규정한 것으로 보인다.

③ 원고 주장과 같이 시공사가 교체되어 피고가 시공이익을 수취하지 못하게 되었음에도 이 사건 연대보증채무를 부담한다고 할 경우, 워크아웃 절차 중에 있는 피고에게 재정적 위험이 도래하게 되어 결국 피고의 채권금융기관들에게도 재정적 부담이 된다. 이러한 사정을 고려할 때에도 시공사 교체시 피고를 이 사건 연대보증채무로부터 해방시킨다고 해석하는 것이 이 사건 제5호 의안을 작성한 채권금융기관들의 의사에 부합한다고 보인다.

④ 이 사건 제5호 의안 1.(4)①항은 피고에게 보다 유리한 '사업종료', 즉 피고를 시공사로 하여 PF

사업이 정상적으로 진행된 경우에도, 피고에게 외부자문기관이 평가한 무담보채권 청산가치회수율을 적용하여 삭감된 보증채무를 부담시키는데, 피고에게 가장 불리한 '시공사 교체'의 경우에 오히려 잔존 보증채무 전액을 부담시키는 것이라고 해석하는 것은 무리가 있어 보인다.

⑤ 이 사건 경영정상화 방안 의결 전 체결한 이 사건 대출약정 서문에서는 피고가 '이 사건 사업의 시공사'로서 위 약정의 당사자 지위가 있다고 보며, 이후 제1조 정의 규정에서 '연대보증인'은 '이 사건 사업의 시공사인 피고'를 말한다고 정하여, 피고가 이 사건 사업의 시공사임을 전제로 연대보증책임을 부과하였다고 봄이 타당하다.

나) 이에 대하여 원고는, 관련사건 판결은 '원고가 이 사건 제5호 의안을 위반하였는지 여부'에 관한 판단만을 하였고, 시공사가 교체되는 경우 곧바로 피고의 이 사건 연대보증채무가 면책되는지에 관하여는 판단을 하지 않았다고 주장하며, ① 이 사건 제5호 의안이 '협의'를 요구하고 있을 뿐 '협의'를 전제하고 있지 않은 점, ② 이 사건 제5호 의안에 따라 사전협의를 하였을 경우 피고에게 인정될 면책의 액수는 이해관계자들의 이익 조정의 의사에 따라 합리적 범위에서 제한되었을 것이라는 점, ③ 새로운 시공사인 Q이 이 사건 연대보증채무를 인수하지 않은 점 등에 비추어 보면, 이 사건 제5호 의안을 규정한 당사자의 의사가 시공사가 교체되는 경우 곧바로 피고의 이 사건 연대보증채무를 면책하려는데 있지 않았다는 취지로 주장한다.

갑 제23호증의 기재에 의하면, 관련사건에서 새로운 시공사인 Q이 이 사건 연대보증채무를 인수하지 않았다는 취지의 사실조회회신을 보낸 사실은 인정된다. 그러나 위에서 본 사실과 증거 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고의 위 주장은 모두 이유 없다.

① 원고는 피고에게, 관련사건에서는 이 사건 연대보증채무의 원금 2,350억 원에 대한 2016. 3. 4.부터 2018. 1. 3.까지의 이자 및 그에 대한 지연손해금을 구하고 있고, 이 사건 소송에서는 이 사건 연대보증채무의 원금 2,350억 원 중 일부청구로서 원금 5억 원과 전체 원금 중 중 141,322,787,855원에 대한 2018. 1. 4.부터 2022. 1. 3.까지의 이자를 구하고 있다. 관련사건과 이 사건 소송은 각 구하는 이자의 기간이 다를 뿐, 당사자 및 그 분쟁의 기초가 된 사실과 주된 쟁점이 동일하다.

② 관련사건에서 대법원은 '원고는 이 사건 제5호 의안에 따라 이 사건 사업에서 시공사를 교체할 경우 운영위원회와 보증채무 해지 등을 전제로 사전협의를 해야 할 의무가 있음에도 그러한 사전협의 없이 이 사건 사업 시공사를 피고에서 Q로 교체함으로써 이를 위반하였다고 봄이 타당하다'고 판단하면서, 그 논거로서 '경영정상화 방안 중 이 사건 제5호 의안에서 PF 취급기관이 시공사 교체를 추진하는 경우 피고의 보증채무 해지 등을 전제로 운영위원회와 사전협의하도록 한 것은, 이 사건 사업과 같은 PF 대출 사업에서 해당 사업장 PF 대출 금융기관이 피고의 시공사 지위를 상실시키면서도 피고의 기 투입 자금 회수를 고려하지 않거나 피고의 연대보증채무를 그대로 남겨둘 경우, 피고의 경영정상화에 악영향을 미칠 수 있고 해당 사업장 PF 대출 금융기관과 나머지 채권금융기관의 채권회수에 있어 불공평한 결과에 이를 수 있기 때문에 이를 방지하기 위한 취지로 보인다'고 판시하였다. 위와 같은 관련사건 판결의 내용에 비추어 보면, 원고 주장과 같이 대법원에서 해당 사업장 PF 대출 금융기관이 피고의 시공사 지위를 상실시킬 경우에도 피고의 이 사건 연대보증채무가 남아있을 수 있다는 취지로 판단하였다고 보기는 어렵다.

③ 나아가 관련사건에서 대법원은 원고의 상고를 기각하면서, '원고의 상고이유는 원고가 운영위원회와 사전협의 없이 Q와 공사도급계약을 체결한 것이 이 사건 제5호 의안에 따른 의무를 위반한 때에 해당하지 않아 피고의 연대보증채무가 남아있음을 전제로, 원고와 피고 사이에 잔존하는 보증채무액 산정에 위법이 있다는 것이다. 그러나 위에서 본 바와 같은 이유로 원심판결을 파기하는 이상 이와 다른 전제에 선 원고의 상고이유는 나아가 판단할 필요 없이 받아들일 수 없다'고 판단하였다.

원고 주장대로 피고의 이 사건 연대보증채무가 남아 있다면, 원고와 피고 사이에 잔존하는 보증채무액 산정에 대하여 원고가 상고이유로 삼은 ① 이 사건 특별약정에 따라 피고의 보증채무 뿐 아니라 C의 주채무 범위 또한 동일하게 변경되었는지 여부, ② 원고가 이 사건 사업부지 매각에 따라 지급받은 매매대금의 구체적인 변제충당내역에 대한 판단이 이루어졌어야 하는데, 대법원은 이러한 원고의 상고이유를 나아가 판단할 필요 없이 받아들일 수 없다고 판단하였다. 이러한 대법원의 원고 상고이유에 대한 판단에 비추어 보면, 원고 주장과 같이 대법원에서 원고가 이 사건 제5호 의안을 위반하였는지 여부에 관한 판단만을 하였고, 시공사가 교체되는 경우 피고의 이 사건 연대보증채무가

면책되는지에 관하여는 판단을 하지 않았다고 보기는 어렵다.

④ 원고는 이 사건 제5호 의안에 따르더라도 협의 절차만 거치면 되므로, 이 사건 연대보증채무를 면책하기로 하는 내용의 합의를 할 의무는 없다는 취지로 주장한다. 그러나 이 사건 제5호 의안 1.(5)항은 '피고의 보증채무 면책 여부를 운영위원회와 협의한다'고 정하고 있지 아니하고, '피고의 보증채무 해지를 전제로 운영위원회와 사전협의한다'고 정하고 있다. 이러한 문언에 비추어 보면, 이 사건 제5호 의안 1.(5)항은 채권금융기관에 의하여 시공사 교체가 이루어질 경우 '이 사건 연대보증채무의 존속 여부 및 존속 범위'에 관하여 협의할 것을 정하고 있는 것이 아니라, 이 사건 연대보증채무가 면제된다는 전제 하에 그 외 사항들인 이 사건 사업의 시공사 교체의 적정성 등에 관하여 운영위원회와 협의할 의무가 있음을 정하고 있다고 봄이 타당하다.

원고 주장과 같이 이 사건 제5호 의안을 해석하면 시공사 교체의 경우 '보증채무의 존속 여부 및 존속범위'를 당해 PF 사업장 PF 취급기관의 재량에 맡기는 것이 되는데, 이 경우 당해 PF 사업장의 PF 취급기관의 의사에 따라 피고의 연대보증채무가 그대로 존속하여 피고의 경영정상화에 악영향을 미칠 수 있고, 해당 사업장 PF 대출 금융기관과 나머지 채권금융기관의 채권회수에 있어서 불공평한 결과에 이르게 된다. 이러한 점을 고려해보면, 이 사건 제5호 의안을 원고 주장과 같이 해석하는 것은 통상적인 문언해석이나 당사자들이 실제 논의한 내용에 부합하지 않는 것으로 보인다.

⑤ 원고는, 피고의 연대보증채무를 새로운 시공사가 면책적으로 인수하였을 경우에만 피고의 연대보증채무를 면책할 수 있다는 취지로도 주장한다. 그러나 이 사건 제5호 의안은 '시공사 교체시 피고의 보증채무가 해지'된다고 규정하고 있을 뿐, 피고의 보증채무 면책에 관하여 어떠한 부가조건도 정하고 있지 않은바, 원고의 위와 같은 주장을 뒷받침할만한 증거는 제출되지 아니하였다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사맹준영

판사전민정

판사류호정

별지