

서울중앙지방법원 2023. 7. 19 선고 2021가합591059 판결 [손해배상 및 사해행위취소 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 박재현, 정헌재

피고1. B

2. C

3. D

소송대리인 법무법인 한원

담당변호사 김찬웅

4. E

소송대리인 법무법인 에토스

담당변호사 은택

변론 종결2023. 4. 12.(피고 E에 대하여)

2023. 6. 21.(피고 B, C, D에 대하여)

판결 선고2023. 7. 19.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B, C은 공동하여 700,000,000원 및 그중 400,000,000원에 대하여는 2020. 11. 6.부터, 300,000,000원에 대하여는 2021. 4. 8.부터 각 피고 B는 2022. 1. 6.까지, 피고 C은 2021. 12. 20.까지 연 5%, 각 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 B는 300,000,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 8.부터 2022. 1. 6.까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 가. 피고 B와 피고 E 사이에 2019. 11. 5. 체결된 증여계약을 취소한다.

나. 피고 E은 원고에게 500,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 D에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, E 사이에 생긴 부분은 피고 B, C, E이, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 D은 피고 B와 공동하여 300,000,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 8.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 당사자의 지위

1) 원고(2020. 6. 11. F 주식회사에서 A 주식회사로 상호가 변경되었다)는 자동차 보험, 화재보험, 기타 보험업법 및 관계 법령에 의해 영위 가능한 보험업 등을 사업 목적으로 하는 회사이다.

2) 피고 B는 2016. 10. 31.부터 2017. 11. 30.까지 원고의 자산운용팀장, 2017. 12. 1.부터 2019. 4. 11.까지 원고의 일반계정운용팀장(구 자산운용팀장, 이하 구분하지 아니하고 '자산운용팀장'이라 한다)으로 근무하면서 원고의 대출 등 실무 업무를 총괄한 사람이고, 피고 E은 피고 B의 배우자였던 사람이다.

3) 피고 C은 G 주식회사, 주식회사 H(이하 'H'라 한다), 주식회사 I(이하 'I'이라 한다) 등 대부업·대부중개업, 부실채권 매입·매수 등을 목적으로 하는 법인을 설립하여 실질적으로 운영한 사람이다.

4) 피고 D은 J 주식회사(이하 'J'라 한다)의 대표이사이고, 2018. 5. 3.부터 2018. 11. 28.까지 주식회사 K(이하 'K'이라 한다)의 대표이사 겸 사내이사였으며, 2018. 11. 9.부터 2018. 12. 7.까지 주식회사 L(2018. 9. 14. 설립, 이하 'L'이라 한다)의 대표이사 겸 사내이사였던 사람이다.

나. 피고 B의 담당 업무 등

1) 원고의 대출은, 피고 B가 팀장을 맡고 있는 자산운용팀이 개별 대출안에 대해 투자검토보고서를 작성하고, 위 투자검토보고서에 대하여 재무기획팀에서 채권보전 및 신용보강조치 등의 필요성을 검토하여 투자심사보고서를 작성한 다음, 외부 위원들로 구성된 투자심의위원회가 위 투자검토보고서와 위 투자심사보고서를 검토하여 대출안에 대하여 최종 승인을 하면, 승인된 내용에 따라 자산운용팀에서 채권보전 및 신용보강조치 사항을 이행한 다음 대출을 실행하고 이후 대출채권을 관리하는 방식으로 이루어져 왔다.

2) 원고의 내부 규정인 대출운용세칙 등에 의하면, 피고 B는 위와 같은 대출 등 실무를 총괄하면서 선량한 관리자의 주의로써 위 대출운용세칙 등에 따라, 부동산개발사업 대출 관련 차주의 신용도, 상환능력 등 회수가능성과 사업타당성 등을 사전에 면밀히 검토하고, 담보물의 감정 및 평가를 필요로 하는 경우에는 원고와 감정평가의 하자에 대한 손해배상책임 등의 협약을 체결한 전문감정평가기관이 평가한 감정가액 또는 다른 금융기관의 의뢰로 산정된 감정가액의 적정성을 평가한 뒤 적정 감정가액 대비 담보인정비율(최소 40% ~ 최대 75%)을 고려하여 대출가능액을 산출하는 등 원고가 대출로 인하여 향후 입을 수 있는 손실 보전을 위한 인적·물적 담보 등을 충분히 검토하여야 하며, 투자심의위원회가 승인한 내용에 따라 채권보전 및 신용보강 조치를 취한 후

차주에게 대출을 실행해야 하고, 대출 실행 후 대출금의 원활한 회수를 위하여 연체 관리, 부실징후 파악, 인적·물적 담보의 관리·보강 등 사후 관리를 철저히 하여야 한다.

다. M 개발사업 관련 대출

1) 가) 피고 B는 2017. 8.경 광주시 N 일원 토지에 물류단지를 조성하는 'M 개발사업'과 관련하여, ○ 주식회사가 관리하는 펀드 투자금으로 부동산 시행 사업 등을 영위하던 피고 C로부터 위 개발사업 시행사인 I이 주식회사 P에 대하여 부담하는 130억 원 상당의 대출 채무 상환 등을 위해 위 개발사업 시행 부지를 담보로 I에 140억 원을 대출해 달라는 제안을 받았다.

나) 피고 B는 2017. 9. 7.경 피고 C로부터 위 시행 부지에 대하여 Q감정평가법인에서 발급한 감정가액 16,900,219,000원의 감정평가서를 교부받았는데 위 감정가액으로는 140억 원의 대출이 곤란하자 피고 C에게 감정평가 결과가 200억 원 이상인 감정평가서를 제출해 달라고 요구하였다.

다) 피고 C은 R를 통해 감정평가 결과에 대한 시장의 신뢰성 결여로 금융기관에서 거의 취급하지 않는 감정평가법인 S 경인지사에 의뢰하여 발급받은 감정가액 20,334,919,000원의 감정평가서를 제출하였고, 피고 B는 감정평가법인의 신뢰성, 평가방법, 감정가액의 적정성 등에 대해 아무런 검증이나 평가절차도 없이 위 감정평가서를 근거로 대출가능 금액을 140억 원(담보대출 132억 원, 신용대출 8억 원)으로 정한 다음 원고 투자심의위원회를 속여 투자심의위원회로부터 대출 승인을 얻은 후, I 대표이사 T와 사이에 원고가 I에 금리 6.5%, 만기 2018. 9. 27.로 하여 140억 원을 대출하기로 하는 내용의 대출 약정을 체결하고, T의 연대보증 하에 2017. 9. 27. I에 140억 원의 대출이 실행되도록 하였다(이하 위 대출을 'M 개발사업 관련 대출'이라 한다).

2) 가) 이후 2018. 4. 19.경 위 대출 관련 차주가 I에서 피고 C이 설립·운영하는 H로 변경됨에 따라 원고는 I 및 H와 사이에 채권 보전을 위하여 H가 I의 위 대출금 채무를 중첩적으로 인수하고, 기존 연대보증인도 대출 약정에 따른 만기 도래 또는 채무 불이행 사유가 발생하는 경우 대출원리금 채무 전부를 중첩적으로 인수하는 내용의 채무인수 약정을 체결하였고, 피고 B는 자산운용팀장으로서 위 채무인수 약정 업무를 총괄하였다.

나) 피고 B는 2018. 4.경 T로부터 T가 부담하는 원고에 대한 연대보증채무를 해지하여 달라는 부탁을 지속적으로 받아오다가 2018. 8.경 T의 부탁을 받은 위 피고 C으로부터도 T의 연대보증채무를

해지해 달라는 부탁을 받았고, 그 무렵 T로부터 연대보증 해지에 필요한 서류 양식도 대신 작성해 줄 테니 연대보증채무를 조속히 해지해 달라는 부탁을 재차 받게 되었는데, 당시는 만기를 앞두고 차주 측에서 원금 상환이 어렵다며 만기 연장을 요청한 상태였고, 개발사업 인허가가 지연되어 만기를 연장해주더라도 원금 회수 여부가 불투명한 상황이었다.

다) 피고 B는 2018. 9. 14.경 T와 피고 C으로부터 위와 같은 부탁을 받고 T가 작성 일자와 대표이사 기명·날인 부분만 공란으로 둔 채 미리 작성해 준 '연대보증해지 및 채무부존재확인서' 양식에 작성 일자를 "2018년 9월 14.일"로 보충하고 당시 원고의 대표이사이던 U의 성명을 임의로 기명·날인하는 방법으로 '연대보증해지 및 채무부존재확인서'를 완성한 후 T에게 교부하여 2018. 9. 14.자로 T의 위 대출금 채무에 대한 연대보증채무를 해지하여 주었다.

라. V 개발사업 관련 대출

1) 피고 B는 2017. 11.경 양평군 W 일원에 공동주택 및 단독주택을 신축하여 분양하는 'V 개발사업'과 관련하여 피고 C으로부터 대출 제안을 받고 원고가 위 개발사업 시행사인 X 주식회사(이하 'X'이라 한다)에 위 시행 부지를 담보로 총 80억 원(1차 55억 원, 2차 25억 원1))을 대출하는 내용의 대출 업무를 진행하게 되었다.

2) 피고 B는 2017. 11.경 피고 C에게 감정가액이 120억 원 이상인 감정평가서를 제출해 달라고 요구하였다.

3) 피고 C이 R를 통해 감정평가 결과에 대한 시장의 신뢰성 결여로 금융기관에서 거의 취급하지 않는 감정평가법인 S 경인지사에 의뢰하여 발급받은 감정가액 19,130,073,400원의 감정평가서를 제출하자, 피고 B는 위 시행 부지 실제 매입 금액이 52억 원에 불과하고 피고 B가 요구한 감정평가액을 크게 상회함에도 감정평가법인의 신뢰성, 평가방법, 감정가액의 적정성 등에 아무런 검증이나 평가절차도 없이 위 감정평가서를 근거로 대출 가능 금액을 80억 원으로 산정하였고, 이를 통해 원고 투자심의위원회로부터 대출 승인 결정을 받아내고, Y 주식회사(이하 'Y'이라 한다) 측의 부탁을 받고 투자심의위원회의 대출 승인 조건인 'Y 및 P의 각 약속어음 공증'을 확보하지 아니하였음에도 불구하고 원고의 내부 자금 집행 담당자에게 위 약속어음 공증을 받은 것처럼 속여 원고로 하여금 2017. 11. 28. X에 대출금 55억 원 상당을 송금하게 하였다(이하 위 대출을 'V

개발사업 관련 대출'이라 한다).

마. Z호텔 인수 관련 대출

1) 피고 B는 2018. 11.경 속초시 Z호텔에 대한 영업권 인수 및 운영을 위하여 설립된 L에 원고가 60억 원을 대여해 주기로 하는 내용의 대출 업무를 진행하게 되었다.

2) 당시 위 L에 대한 대출은 후순위대출로 진행된 것이었고, 원고 투자심의위원회가 대출을 승인하면서 ① 대출 실행 후 6개월 이내 재무 목표 미달성시 운영업체 교체, ② 대출 실행 후 6개월 이내 재무 목표 미달성시 추가 Deposit(예치) 10억 원 또는 상당액의 담보 제공, ③ 원고에 대한 금융 비용 선지급 후 수분양자에 대한 임대수익 후순위 지급, ④ 대출금 상환 재원을 마련할 때까지 수분양자에 대한 임대 수익 지급 이연 조건 등을 신용보강조치 사항으로 결정하였고, 피고 B는 이에 따라 원고와 L과의 대출약정서에 위 조건 등을 사전에 반영한 다음 대출을 실행하여야 하였다.

3) 피고 B는 위와 같은 신용보강조치 사항이 피고 B가 개인적으로 30억 원을 투자한 J의 피투자회사인 L에 부담을 초래하여 투자금 회수에 차질이 생길 것으로 우려되자, 위 ① 내지 ④ 조건을 대출 약정에 포함하지 아니하였고, 그럼에도 원고 내부 자금 집행 담당자에게 위 ① 내지 ④ 조건이 대출 약정에 포함된 것처럼 속여 원고로 하여금 2018. 11. 23. L에 60억 원의 대출을 실행하게 하였다(이하 위 대출을 'Z호텔 인수 관련 대출'이라 하고, 앞서 본 모든 대출들을 통틀어 '이 사건 각 대출'이라 한다).

바. 이 사건 각 대출의 채권액 및 채권회수금액 등

1) 가) 원고는 2020. 11. 6. 주식회사 AA(이하 'AA'라 한다)에 M 개발사업 관련 대출 채권을 12,300,000,000원(계약시 30억 원 지급, 2020. 12. 4.까지 93억 원 지급)에 매도하였고, 원고는 위 계약에 따라 2020. 12. 2.까지 AA로부터 매도 대금을 전부 지급받았다.

나) 최종 대금 지급 시점에 위 채권의 합계액은 15,061,741,761원(= 대출 원금 14,000,000,000원 + 미수 이자 1,012,986,301원 + 회수 관련 비용 48,755,460원)이었고, 위 채권의 당시 연체이자율은 9.5%이다.

2) 가) 원고는 2021. 4. 8. 주식회사 AB(이하 'AB'라 한다)에 V 개발사업 관련 대출 채권 및 Z호텔 인수 관련 대출 채권을 5,208,200,000원(= V 개발사업 관련 대출 채권 5,208,000,000원 + Z호텔

인수 관련 대출 채권 200,000원)에 매도하였고, 원고는 위 계약에 따라 2021. 4. 30.까지 AB로부터 매도 대금을 전부 지급받았다.

나) 최종 대금 지급 시점에 V 개발사업 관련 대출 채권은 합계 6,932,511,656원(= 대출 원금 잔액 5,240,753,425원 + 미수 이자 1,444,920,013원 + 미수 수수료 208,000,000원 + 회수 관련 비용 19,254,358원 + 담보 관련 세금 19,583,860원)이었고, Z호텔 인수 관련 대출 채권은 합계 6,822,739,726원(= 대출 원금 6,000,000,000원 + 미수 이자 822,739,726원)이었다. 위 각 채권의 당시 연체이자율은 11%이다.

사. 피고 B에 대한 형사판결 확정

1) 가) 피고 B는 이 사건 각 대출 관련 행위로 인하여 서울중앙지방법원 2021고합121호로 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기), 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(배임), 사문서위조, 위조사문서행사죄로 기소되었다. 피고 B는 이 사건 각 대출과 관련하여 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(수재등), 범죄수익은닉의규제및처벌등에관한법률위반죄로도 함께 기소되었는데, 그 공소사실은 아래와 같다.

5. 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(수재등) 등

가. C으로부터 30억 원 수수

피고인(피고 B)은 F(주)의 대출 업무를 담당하는 자산운용팀장으로서 C의 부탁을 받고 2017. 9. 26.경 위 C이 AC 펀드 투자금으로 추진하는 M 개발사업 관련 시행사인 (주)I에 판시 제2의 가.항 기재(M 개발사업 관련 대출)와 같이 업무상 임무에 위배하거나 기망적인 방법으로 F(주) 자금 140억 원을 대출하여 주고, 이후 C의 부탁을 받고 T의 F(주)에 대한 연대보증채무를 무단으로 해지하여 주고, 2017. 9. 28.경 위 C이 AC 펀드 투자금으로 추진하는 부산 AD 개발사업 관련 시행사인 (주)AE에 F(주) 자금 50억 원을 대출하여 주고, 2017. 11. 28.경 C이 대출 중개한 V 개발사업 관련 시행사인 X(주)에 판시 제3항 기재(V 개발사업 관련 대출)와 같이 업무상 임무에 위배하거나 기망적인 방법으로 80억 원의 대출실행 결정을 받아 내 그 중 55억 원을 대출하여 주고, 2018. 3. 22. C이 대출 중개한 동부산 분양형호텔 개발사업 관련 차주인 AF 유한회사에 50억 원을 대출하여 주고, M 개발사업 대출 건에 대해 2회, 부산 AD 개발사업 대출 건에 대해 2회, V 개발사업 대출 건에

대해 1회씩 만기 갱신을 해 줌으로써 기한의 이익이 상실되는 것을 면해 주고 연체금리 19%를 부담하지 않게 해 주었다.

피고인은 2017. 11. 8.경 (주)I에 대한 140억 원 대출 등 기존 대출 및 대출 과정에서 낮은 대출금리 적용, 대출 취급수수료 인하 등의 편의 제공에 대한 사례, 향후 기존 대출금에 대한 상환 유예, 만기 갱신 등의 편의제공 및 추가 대출 등 대가로 C으로부터 피고인이 지배하는 AG(유)의 계좌로 30억 원을 송금받았다.

이로써 피고인은 금융회사 임직원으로서 그 직무에 관하여 30억 원을 수수하였다.

나. D으로부터 42,548,000원 수수 및 범죄수익 발생원인 등 가장

피고인은 2017. 7.경 AH에 근무하고 있던 D를 처음 만난 이래로 D으로부터 F(주)의 자금을 투자할 사업 등에 관한 정보를 지속적으로 얻어 오던 중, 2017. 10.경 D으로부터 자신이 직접 부실채권의 매입매각[이하, 'NPL 투자'(None Performance Loan Investments)라고 함] 및 자산관리업 등을 영위하는 J(주)를 설립하여 운영하고자 하니 사업자금을 조달함에 있어 F(주)에서 대출, 투자 등으로 도움을 달라는 부탁을 받았다.

이에 피고인은 D이 운영하는 J(주)에 전향과 같이 C으로부터 수수한 30억 원을 투자하고, F(주)의 자금을 대출하는 등 자금지원을 하여 J(주)가 투자하거나 시행하는 사업을 통해 사적인 이익을 취득하기로 마음먹고, 2017. 11. 초경 위와 같은 D의 부탁에 응하여 J(주)가 시행하는 사업 추진에 투자와 대출 등으로 도움을 주는 대가로 D에게 "자녀들 교육비가 많이 든다"고 말하면서 금품을 요구하였다.

이에 피고인은 D으로부터 금품을 수수하되, 그 금품수수 사실을 은폐하기 위하여 D이 대표이사로 있는 J(주)에 피고인의 처 E를 허위 직원으로 등재하는 수법으로 금품을 수수하기로 D과 모의하고, D과 사이에 J(주)와 E 명의의 허위의 비상근 연봉계약직 위촉계약서를 작성한 다음 D으로부터 2017. 11.경부터 2018. 12.경까지 별지 범죄일람표(생략) 기재와 같이 총 11회에 걸쳐 피고인의 처 E 명의의 계좌로 합계 42,548,000원을 수수하면서 2017. 11.초경 D이 운영하는 위 J(주)에 C으로부터 받은 30억 원을 투자하고, 2018. 1. 29.경 J(주)가 자금을 투자한 Z호텔 운영 사업 주체인 (주)K에 F(주) 자금 65억 원을 대출해 주고, 2018. 11. 23.경 위 Z호텔 운영의 후속 시행업체이자

D이 대표이사로 있던 (주)L에 F(주) 자금 60억 원을 대출해 주었다.

이로써 피고인은 금융회사 임직원으로서 그 직무에 관하여 금품을 수수하고, 위 범죄행위로 취득한 범죄수익의 발생원인 및 취득에 관한 사실을 가장하였다.

나) 서울중앙지방법원은 2021. 7. 23. 위 각 공소사실 중 피고 B가 피고 C으로부터 30억 원 자체를 수수하였다는 부분에 대하여 30억 원을 무상으로 투자받는 금융이익 상당을 수수한 것으로 보아 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(수재등)죄를 유죄로 인정하고, 나머지 공소사실에 대해 모두 유죄를 선고하였다.

2) 이에 피고 B 및 검사는 서울고등법원 2021노1420호로 항소하였는데, 서울고등법원은 2021. 12. 23. 위 30억 원 수수 부분과 관련하여 "30억 원을 투자받는 기회를 얻는 액수 미상 금융이익 상당을 수수하였다."로 수정하는 외에는 원심과 동일하게 모든 공소사실에 대해 유죄를 선고하였다.

3) 이에 피고 B 및 검사는 대법원 2022도638호로 상고하였는데, 대법원은 2022. 4. 28. 피고 B 및 검사의 상고를 모두 기각하였다.

아. 이 사건 임대차계약의 임차인 명의 변경 등

1) 피고 B는 2017년경 AI와 사이에, AI 소유인 서울 송파구 AJ아파트, AK호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 임대차보증금 5억 원에 임차하기로 하는 임대차계약(이하 '기존 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 E과 함께 거주하고 있었다.

2) 피고 B는 2019. 7. 29. 원고에서 퇴사하였다.

3) 피고 E은 2019. 11. 5. AI와 사이에 이 사건 아파트와 관련하여 임대보증금 5억 3,000만 원, 임대차기간 2019. 11. 29.부터 2021. 11. 28.로 하되, 계약금 5억 원은 기존 임대차계약의 임대차보증금으로 그 지급을 갈음하고, 잔금 3,000만 원은 2019. 11. 29. 지급하기로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

4) 한편, 원고는 2021. 5. 6. 피고 B에 대한 손해배상채권을 보전하기 위해 서울동부지방법원 2021카단51604호로 피고 B의 주식회사 AL, 주식회사 AM, 주식회사 AN에 대한 채권을 피압류채권으로 한 채권가압류신청을 하여 2021. 5. 25. 인용결정을 받았는데, 당시 위 은행들에 대한 피고 B의 재산은 주식회사 AL의 경우 1,005,164원, 주식회사 AM의 경우 5,412원, 주식회사

AN의 경우 200원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6, 8 내지 11, 14, 17, 23 내지 27, 35호증, 을다 제13, 27호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) M 개발사업 관련 대출 가) 피고 B는 피고 C와 공모하여, M 개발사업 관련 대출을 진행하면서, 피고 C으로부터 부풀려진 감정평가 결과를 제출받고, 위 감정평가 결과를 이용하여 원고 투자심의위원회를 기망하여 I에 140억 원의 대출이 실행되게 하였을 뿐만 아니라, 당시 원고 대표이사의 기명·날인을 위조하면서까지 위 대출의 연대보증인이었던 T의 연대보증계약을 임의로 해지하여 주었는바, 이로 인하여 원고는 2,761,741,761원 상당 손해를 입게 되었다.

나) 따라서 공동불법행위자인 피고 B, C은 공동하여 원고에게 M 개발사업 관련 대출의 손해배상액 중 일부인 400,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) V 개발사업 관련 대출 가) 피고 B는 피고 C와 공모하여, V 개발사업 관련 대출을 진행하면서, 피고 C으로부터 부풀려진 감정평가 결과를 제출받고, 투자심의위원회의 대출 승인 조건인 'Y 및 P의 각 약속어음 공증'을 확보하지 아니하였음에도 불구하고 원고의 내부 자금 집행 담당자에게 위 약속어음 공증을 받은 것처럼 기망하여 X에 55억 원의 대출이 실행되게 하였는바, 이로 인하여 원고는 1,724,511,656원 상당 손해를 입게 되었다.

나) 따라서 공동불법행위자인 피고 B, C은 공동하여 원고에게 V 개발사업 관련 대출의 손해배상액 중 일부인 300,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) Z호텔 인수 관련 대출 가) 피고 B는 2018. 11.경 피고 D이 대표이사로 재직 중인 L에 Z호텔 인수 관련 대출을 진행하면서, 원고 투자심의위원회가 후순위대출시의 신용보강조치 사항으로 결정한 내용을 대출 약정에 포함하지 아니하였고, 그럼에도 불구하고 원고의 자금집행 담당자에게는 대출 약정에 신용보강조치 사항을 포함시킨 것처럼 기망하여 2018. 11. 23. L에 60억 원의 대출이 실행되게 하였는바, 이로 인하여 원고는 6,822,539,726원 상당 손해를 입게 되었다.

나) 따라서 불법행위자인 피고 B는 원고에게 Z호텔 인수 관련 대출의 손해배상액 중 일부인

300,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

1) 관련 법리 가) 원래 민사재판에 있어서는 형사재판의 사실인정에 구속을 받는 것이 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 형사판결이 유죄로 인정한 사실은 유력한 증거자료가 된다고 할 것이므로 민사재판에서 제출된 다른 증거들에 비추어 형사재판의 사실 판단을 채용하기 어렵다고 인정되는 특별한 사정이 없는 한 이와 반대되는 사실을 인정할 수 없다(대법원 1990. 12. 7. 선고 90다카21886 판결, 대법원 1995. 1. 12. 선고 94다39215 판결, 대법원 2021. 10. 24. 선고 2021다243430 판결 등 참조).

나) 수인이 공동하여 타인에게 손해를 가하는 민법 제760조의 공동불법행위에 있어서 행위자 상호간의 공모는 물론 공동의 인식을 필요로 하지 아니하고, 다만 객관적으로 그 공동행위가 관련 공동되어 있으면 족하고 그 관련 공동성 있는 행위에 의하여 손해가 발생함으로써 그에 대한 배상책임을 지는 공동불법행위가 성립하는 것이다(대법원 1982. 6. 8. 선고 81다카1130 판결, 대법원 2001. 5. 8. 선고 2001다2181 판결 등 참조).

다) 금융기관의 직원이 여신업무 내규를 위반하여 대출을 해 준 후 그 채권이 변제기에 변제되지 아니하자 금융기관이 그 채권을 신속하게 회수하기 위하여 이를 경쟁입찰 등의 방법으로 매각하는 경우, 금융기관이 선택한 채권의 매각방법 및 시기가 금융기관에게는 별다른 이익이 되지 아니하면서 직원을 해할 뿐이라는 등의 특별한 사정이 없는 한 위와 같은 내규 위반 대출로 인한 금융기관의 손해는 그 매각대가에 의하여 회수되지 아니하는 대출금채권액으로 확정된다. 다만 만일 대출금채권의 매수인이 대출금채권을 행사하거나 담보권을 실행하여 회수한 금액이 대출금채권의 매각대금을 상당히 초과하거나 또는 당해 채권을 다른 채권과 일괄하여 매각하는 방법을 취함에 따라 그 매각대가 산정의 적정성이 문제될 수 있는 등의 사정이 보인다면 직원의 손해배상책임을 제한하는 참작사유로 삼을 수 있다(대법원 2008. 1. 18. 선고 2005다65579 판결, 대법원 2010. 11. 25. 선고 2007다10627 판결 등 참조).

라) 금융기관의 임·직원이 법령 또는 정관에 위반한 행위를 하거나 그 임무를 해태함으로써 금융기관에 손해를 배상할 책임이 있는 경우 그 손해배상의 범위를 정함에 있어서는, 당해 업무의

내용과 성격, 임·직원의 임무위반의 경위 및 태양, 금융기관의 손해발생 및 확대에 관여된 객관적 사정이나 그 정도, 임·직원이 평소 금융기관에 어느 정도 공헌하였는지 여부, 임무위반행위로 이득을 취하였는지 여부, 금융기관의 조직체계나 위험관리체계의 구축에 흠결이 없는지 여부 등 제반 사정을 참작하여 손해분담의 공평이라는 손해배상제도의 이념에 비추어 그 손해배상액을 제한할 수 있다(대법원 2004. 12. 10. 선고 2002다60467, 60474 판결 등 참조). 한편 피해자의 부주의를 이용하여 고의로 불법행위를 저지른 자가 바로 그 피해자의 부주의를 이유로 자신의 책임을 감하여 달라고 주장하는 것이 허용되지 아니하는 것은, 그와 같은 고의적 불법행위가 영득행위에 해당하는 경우 과실상계와 같은 책임의 제한을 인정하게 되면 가해자로 하여금 불법행위로 인한 이익을 최종적으로 보유하게 하여 공평의 이념이나 신의칙에 반하는 결과를 가져오기 때문이므로, 고의에 의한 불법행위의 경우에도 위와 같은 결과가 초래되지 않는 경우에는 과실상계와 공평의 원칙에 기한 책임의 제한은 얼마든지 가능하다(대법원 2016. 4. 12. 선고 2013다31137 판결 등 참조).

2) 손해배상책임의 발생 가) 위 인정 사실에 의하면, 피고 B는 대출 등 실무를 총괄하면서 선량한 관리자의 주의로써 대출운용세칙 등에 따라 대출을 실행하고, 관리할 업무상 임무가 있었음에도 이를 위반하여, M 개발사업 관련 대출, V 개발사업 관련 대출의 경우에는 각 사업 부지의 감정평가 결과가 과대 평가된 신뢰성이 낮은 감정평가서를 내부적인 검증을 모두 거친 정당한 감정평가 결과인 것처럼 속이고, V 개발사업 관련 대출의 경우에는 투자심의위원회의 대출 승인 조건인 Y 및 P의 각 약속어음 공증을 받은 것처럼 내부 자금 집행 담당자를 속이고, Z호텔 인수 관련 대출의 경우에는 원고 투자심의위원회가 신용보강조치 사항을 약정에 포함시킬 것을 결정하였음에도 위 내용을 포함시키지 아니하고 원고 자금 집행 담당자를 기망함으로써, 피고 C은 희망하는 대출 금액의 실행을 위해 그에 상응하는 감정평가 결과가 필요하다는 피고 B의 요청에 따라 M 개발사업 관련 대출, V 개발사업 관련 대출에 대한 감정평가 결과를 과대 평가해주는 신뢰성이 낮은 감정평가서를 제출함으로써 객관적으로 현출된 내용으로는 실행되지 않았을 대출을 실행되게끔 하여 결국 일부 대출금을 회수하지 못하는 손해를 입게 하였다.

따라서 위 피고들은 공동하여 M 개발사업 관련 대출과 V 개발사업 관련 대출에 대한 공동불법행위책임을, 피고 B는 Z호텔 인수 관련 대출에 대한 불법행위책임을 각 부담한다.

나) 이에 대하여 위 피고들은 이 사건 각 대출은 적법하게 원고의 내부 절차를 거쳐 승인을 받아 실행된 것이므로 피고 B에게 책임이 없거나, 위 피고들의 행위와 손해 사이에 인과관계가 인정되지 않는다고 주장한다. 그러나 원고 내부 규정에 따르더라도 대출 관련 서류의 진위 확인 및 담보물 평가에 관한 1차적인 권한과 책임은 피고 B에게 있고, 이 사건 각 대출에 대하여 원고의 승인이 있었다고 하더라도 이는 피고 B의 부당한 업무처리결과를 신뢰한 결과에 불과하므로, 원고의 내부 절차를 거쳐 승인을 받았다는 사실만으로 위 피고들의 책임이나 인과관계가 부인될 수는 없다. 따라서 위 피고들의 위 주장은 이유 없다.

3) 손해배상책임의 범위 가) 각 손해배상액의 특정

(1) M 개발사업 관련 대출의 경우, 원고가 AA에 해당 채권을 매도할 당시 채권의 원리금 등 합계액이 15,061,741,761원인 사실, 원고가 AA로부터 지급받은 매매대금이 12,300,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 부분 원고의 손해액은 2,761,741,761원(= 15,061,741,761원 - 12,300,000,000원)이다.

(2) V 개발사업 관련 대출의 경우, 원고가 AB에 해당 채권을 매도할 당시 채권의 원리금 합계액이 6,932,511,656원인 사실, 원고가 AB로부터 지급받은 매매대금이 5,208,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 부분 원고의 손해액은 1,724,511,656원(= 6,932,511,656원 - 5,208,000,000원)이다.

(3) Z호텔 인수 관련 대출의 경우, 원고가 AB에 해당 채권을 매도할 당시 채권의 원리금 합계액이 6,822,739,726원인 사실, 원고가 AB로부터 지급받은 매매대금이 200,000원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 부분 원고의 손해액은 6,822,539,726원(= 6,822,739,726원 - 200,000원)이다.

나) 위 피고들의 주장에 대한 판단

(1) 위 피고들은, 이 사건 각 대출과 관련한 손해는 원고가 연대보증인에 대한 채권 실행을 통해 채권액을 회수할 수 있었음에도 이를 하지 않았거나, 경쟁입찰 등의 절차를 제대로 거치지 아니한 채 수의계약 방식으로 매각한 결과 발생한 것으로 이 사건 각 대출행위로 인한 손해라고 볼 수 없다고 주장하나, 원고가 선택한 매각 방법 및 시기가 원고에게는 별다른 이익이 되지 않으면서 위 피고들의

이익을 해할 뿐이라는 등의 특별한 사정을 인정할 증거가 없으므로, 위 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

(2) (가) 피고 C은, 원고가 그동안 각 대출의 채무자들로부터 수취한 이자 및 수수료 등은 원고의 수익으로서 손해에서 공제되어야 하고, M 개발사업 관련 대출이나 V 개발사업 관련 대출의 경우 대출원리금을 초과하는 금액에 각 부동산이 매각되어 채권양수인이 채권액을 전부 회수하였으므로, 원고에게 손해가 발생하지 않았다고 주장한다.

(나) 먼저 원고가 그동안 각 대출의 채무자들로부터 수취한 이자 및 수수료 등을 원고가 입은 손해에서 공제하여야 한다는 주장에 대하여 보건대, 원고는 각 대출의 약정에 따라 발생한 금액 중 각 채무자들로부터 지급받은 이자 및 수수료, 회수한 채권액을 모두 공제한 나머지 금액을 손해액으로 특정하였는바, 이미 공제된 위 금액들을 원고가 특정한 손해액에서 공제될 성질의 수익금으로 볼 수 없다.

(다) 다음으로 M 개발사업 관련 대출에 대한 주장에 대하여 보건대, 이 법원의 서울회생법원에 대한 사실조회회신 결과에 의하면, AA가 서울회생법원 2021회합100126호로 H에 대한 회생절차 개시를 신청한 사실, 위 회생 절차에서 H에 대한 M&A 공개경쟁입찰을 실시한 결과, AO 컨소시엄이 인수금액 220.7억 원, AP 주식회사 컨소시엄이 인수금액 340억 원²⁾으로 각 입찰서를 제출한 사실, 위 회생절차의 채권자는 주식회사 AQ 외 15명인 사실이 각 인정된다.

그러나 위 대출 채권의 매각 방법, 시기가 부당하다고 볼 수 없고, 위 대출로 인한 손해는 채권 매각시 발생하였다고 보아야함은 앞서 본 바와 같다. 또한 위 인정 사실에 의하더라도, 해당 인수금액은 H에 대한 인수금액이고, M 개발사업 관련 대출에 한정하여 평가된 금액이라고 볼 수 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 책임제한 사유로 반영될 수 있음은 별론으로 하고, 책임을 부인할 사유로 볼 수는 없으므로 이를 받아들이지 않는다.

(라) 마지막으로 V 개발사업 관련 대출에 대하여 보건대, 을나 제1호증의 기재에 의하면, 양평군 W 일원 시행 부지 및 지상 건물에 관하여, X이 2017. 11. 30. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 AR 주식회사 앞으로 신탁을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, X 주식회사가 위 시행 부지에 관하여 2021. 10. 26. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마치고, 같은 날 주식회사

AT 앞으로 신탁을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 부동산등기부상 위 2021년경 매매 당시 위 토지들의 거래금액이 6,800,000,000원으로 기재된 사실이 인정된다.

그러나 위 대출 채권의 매각 방법, 시기가 부당하다고 볼 수 없고, 위 대출로 인한 손해는 채권 매각시 발생하였다고 보아야함은 앞서 본 바와 같다. 또한 위 인정 사실에 비추어 보더라도 2021년경 이루어진 거래는 V 개발사업의 연장선상에서 이루어진 거래로 보이고, 위 거래금액이 V 개발사업 관련 대출 채권의 채권양수인인 AB에게 지급되었다고 볼 증거도 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 책임제한 사유로 반영될 수 있음은 별론으로 하고, 책임을 부인할 사유로 볼 수는 없으므로 이를 받아들이지 않는다.

(마) 따라서 위 피고들의 위 주장은 모두 받아들이지 않는다.

다) 책임의 제한

(1) 앞서 든 증거들과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 원고는 요구되는 감독체계나 위험관리체계를 충실히 갖추지 못하여 이 사건 각 대출에 이른 점을 비롯해 채권 매각에 이르게 된 경위 및 경과, 위 피고들이 이 사건 각 대출로 인하여 실제로 얻은 이익 등을 종합적으로 고려하여 각 손해배상책임의 범위를 각 전체 손해액의 70%로 제한한다.

(2) 따라서 위 피고들의 손해배상 범위는, M 개발사업 관련 대출의 경우 1,933,219,232원(= 2,761,741,761원 × 70%, 원 미만 버림, 이하 같다), V 개발사업 관련 대출의 경우 1,207,158,159원(= 1,724,511,656원 × 70%), Z호텔 인수 관련 대출의 경우 4,775,777,808원(= 6,822,539,726원 × 70%)이다.

4) 소결론 따라서 위 피고들은 원고의 손해배상액 중 일부로서 원고에게 아래의 돈을 지급할 의무가 있다.

가) M 개발사업 관련 대출 및 V 개발사업 관련 대출에 대하여, 피고 B, C은 공동하여 700,000,000원 및 그중 M 개발사업 관련 대출에 관한 400,000,000원에 대하여는 그 채권 매각일인 2020. 11. 6.부터, V 개발사업 관련 대출에 관한 300,000,000원에 대하여는 그 채권 매각일인 2021. 4. 8.부터 각 이 사건 소장 부분이 송달된 날인, 피고 B에 대하여는 2022. 1. 6.까지, 피고 C에 대하여는 2021. 12. 20.까지 민법이 정한 연 5%, 각 그다음 날부터 다 갚는 날까지

소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나) Z호텔 인수 관련 대출에 대하여, 피고 B는 300,000,000원 및 이에 대하여 그 채권 매각일인 2021. 4. 8.부터 이 사건 소장 부분이 송달된 날인 2022. 1. 6.까지 민법이 정한 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 피고 B는 2018. 11.경 피고 D이 대표이사로 재직 중인 L에 Z호텔 인수 관련 대출을 진행하면서, 원고 투자심의위원회가 후순위대출시의 신용보강조치 사항으로 결정한 내용을 대출 약정에 포함하지 아니하였고, 그럼에도 불구하고 원고의 자금집행 담당자에게는 대출 약정에 신용보강조치 사항을 포함한 것처럼 기망하여 2018. 11. 23. L에 60억 원의 대출이 실행되게 하였는바, 이로 인하여 원고는 6,822,539,726원 상당 손해를 입게 되었다.

2) 피고 D은, ① 피고 B와 이익을 공유하는 경제적 공동체이자, 사실상 동업관계에 있었던 자이고, ② 원고의 입장에서 위 대출을 진행할 이유가 없었다는 점을 명확하게 인식하고 있었으며, ③ 위 대출의 대출 조건 내지 담보 조건이 불충분하다는 점을 충분히 알고 있었으므로, 피고 B의 위와 같은 불법행위에 대하여 적극 가담하였거나 적어도 방조한 것으로 볼 수 있다.

3) 따라서 피고 D은 공동불법행위자 또는 불법행위의 방조자로서 피고 B와 공동하여 원고에게 위 손해배상액 중 일부인 300,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 관련 법리

공동불법행위에 있어 방조라 함은 불법행위를 용이하게 하는 직접·간접의 모든 행위를 가리키는 것으로서 형법과 달리 손해의 전보를 목적으로 하여 과실을 원칙적으로 고의와 동일시하는 민법의 해석으로서는 과실에 의한 방조도 가능하다고 할 것이며, 이 경우의 과실의 내용은 불법행위에 도움을 주지 않아야 할 주의의무가 있음을 전제로 하여 이 의무에 위반하는 것을 말한다(대법원 1998. 12. 23. 선고 98다31264 판결, 대법원 2000. 4. 11. 선고 99다41749 판결, 대법원 2009. 4. 23. 선고 2009다1313 판결 등 참조).

다. 판단

1) 피고 D이 2017. 10.경 피고 B에게 J를 설립하여 운영하기 위해 원고의 대출, 투자 등을 받을 수 있도록 도움을 달라는 부탁을 한 사실, 피고 B가 2017. 11. 초경 피고 D에게 금품을 요구한 사실, 피고 B가 J에 피고 C으로부터 피고 B가 지배하는 AG 유한회사의 계좌로 송금받은 30억 원을 투자한 사실, 피고 D이 2017. 11.경부터 2018. 12.경까지 총 11회에 걸쳐 피고 E 명의의 계좌로 합계 42,548,000원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

또한, 앞서 든 증거, 갑 제20, 21, 22, 32, 33, 34호증, 을다 제16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 아래와 같은 사실이 인정된다.

① Z호텔 운영 사업과 관련하여, 2018. 1. 29.경 K을 차주로 하여, 원고가 65억 원을 대여하되 분양관리신탁계약상 1순위 우선수익권증서를, J가 10억 원을 대여하되 분양관리신탁상 2순위 우선수익권증서를 각 교부받기로 약정하였고, 원고 및 J는 위 약정에 따라 K에 위 각 돈을 대여하였다(J가 투자한 위 10억 원은 피고 B의 요구에 따라 피고 B로부터 투자받은 30억 원을 이용해 다른 사모투자펀드에 가입하였다가, 이를 해지하고 회수한 돈 중 일부를 재투자한 것이다). J는 같은 날 원고의 위 65억 원 채권을 양수하였는데, 해당 대출채권 매입계약서에는 타이핑된 J 대표이사 D 옆에 J의 인영이 날인되어 있고, 그 밑에는 "J(주) D"이라 기재된 직인이 날인되어 있다.

② 2018. 9. 21. 원고 내부 결재가 이루어진 "신규 투자상품 접수보고_Z호텔 인수금융"에 의하면, 차주로서 설립 예정인 SPC가 후순위 45억 원의 대출을 위한 담보로 ㉠ 속초 소재 AU 스파 시설 및 객실 85개 2순위 수익권(감정가격 약 282억 원 / LTV 78.0%), ㉡ 차주사 주식 100% 근질권 설정, ㉢ 매출계좌 금전채권신탁, ㉣ 차주 대표이사 연대보증, ㉤ 차주 보유 자산 및 채권 양도담보(약 20억 원), ㉥ 6개월 이내 재무 목표 미달성시 운영업체 교체 및 추가 Deposit 10억 원 혹은 상당 금액 담보 제공, ㉦ 수분양자 임대료는 금융 비용 지급 후 후순위 지급, ㉧ 임대료 지급 자원 부족시 자원 마련시까지 이연을 제공한다고 적혀 있고, 위 내부 문서에 첨부된 2018. 9. 17.자 투자상품 접수보고서에는 피고 D이 2018. 8. 26. 위와 같은 내용을 제안했다고 적혀 있다.

③ L은 2018. 9. 14. 설립되었고, 피고 D은 2018. 11. 9.부터 2018. 12. 7.까지 L의 대표이사 겸 사내이사로 재직하였다.

④ 피고 D은 피고 B에 대한 형사사건에서 참고인으로서 아래와 같이 진술하였다.

◆ 2020. 3. 25.경 참고인 진술(경찰) ◆

L은 어떤 회사인가요. 자본금, 속초에 있는 호텔을 가지고 있는 spc입니다. AV 대표가 설립실소유주, 지분 현황 등 구체적인 회사이며, L의 지분이 30억 1천만 원인데 J가 30억 원의지분을 가지고 있습니다. (생략)진술해보세요.	속초에 있는 호텔을 가지고 있는 spc입니다. AV 대표가 설립실소유주, 지분 현황 등 구체적인 회사이며, L의 지분이 30억 1천만 원인데 J가 30억 원의지분을 가지고 있습니다. (생략)
---	--

◆ 2020. 12. 16.경 참고인 진술(검찰) ◆

(생략)	
그 외에 피의자로부터 이 사건 조사와 관련해서 들은 얘기가 있나요	그리고 B는 C와 자신이 짜고 대출을 해 준 것으로 볼까봐 제일 큰 걱정이라고 얘기하면서, 검찰에 가서 제가 조사를 받을 때에는, "B가 J를 실질적으로 소유하거나 경영한 것이었다"는 말을 절대로 해서는 안 된다고 당부를 했습니다.솔직히 J는 제가 대표이사로 있고 설립한 회사이기는 하나, 실질적으로 B가 J의 사업 의사결정을 모두 주도적으로 하였습니다. 그럼에도 불구하고, 본인이 실제 운영하는 회사인 J가 F으로부터 대출을 받은 게 밝혀지면 문제가 심각해진다고 얘기했습니다.
	(생략) 솔직히, 저는 Z호텔 사업을 추진하지 말자고 B에게 의견을 표했는데, B가 이를 추진하겠다고 해서 추진했고, (생략)
그렇다면, J가 F의 K에 대한 65억 원 채권을 인수한 시기는 2018. 5. 31.인가요	네, 맞습니다.
K의 사업시행권을 주식 근질권 실행으로 받은 것인데, L 시행업체를 설립해서 추진할 생각은 언제부터 한 것인가요	2018. 6.~8.까지 여름 성수기를 포함해서 운영을 했는데, 기대와 다르게 정상 가동하기 어려웠습니다. (생략) 그래서, 2018. 8.말경 K의 미지급금 등을 정리하고, Z호텔의 부동산만 L을 설립을 해서 넘기기로 했습니다. 그래서 L이 K 부동산을 매수하면서 K에 지급하기로 한 178억 원은 K의 미지급금을 정리하는 데 모두 사용하였습니다. 이렇게 추진한 과정은 B와 논의를 해서 함께 진행한 것이었습니다.
L 설립 및 Z호텔 인수와 관련해서는 B도 진행 과정에 대해 모두 알고 있었나요	네, 100% 알고 있었습니다. L 설립계획 및 Z호텔 운영 계획에 대해서 B가 모두 알고 있었고, 전문경영인 AV를 Z호텔 대표로 앉히는 것도 제가 추천하자 B가 결정을 하는 등 수시로 상의해서 결정을 했습니다.
B는, 자신이 투자한 J가 사실상 시행하는 L에, B가 재직하는 F이 대출해 주는 것과 관련해서, 문제가 된다고 생각하지 않던가요	(생략) 솔직히 저는 B가 F으로부터 L 대출을 해 줄 것이라고 생각하지 못했습니다. (생략) 그래서 제가 괜찮겠냐고 B에게 물어보니, B가 대출을 추진할 수 있고, 대신 대출조건은 조금 세게 걸어야 한다고 얘기를 했었습니다.
당시 F 말고, L에 대출을 해 줄 수 있는 후순위 대주가 있었나요	솔직히 다른 대주를 구하기 쉽지 않았습니니다. 그래서 B가 F으로부터 대출을 받은 것으로 알고 있습니다. 객관적으로 봐도 대출 투자 매력이 그리 높지 않았습니니다.

◆ 2021. 1. 6.경 참고인 진술(검찰) ◆

J와 K의 관계는 어떠한가요	J가 K의 100% 주주입니다.
F의 L 대출에 관해서, J의 대표로서 진술인이 F와 대출 조건을 논의하였나요	솔직히 L에 대한 F의 대출 조건은 저와 B가 따로 논의한 게 없고, B가 알아서 정한 다음 이메일로 Term sheet 드래프트(초안)를 보내줬고, 이후에는 B가 모두 알아서 했고, 저는 모릅니다.
L에 대한 F의 대출 조건을 보면, 신용보강 요건으로 ① 대출 실행 후 6개월 이내 재무목표 미달성시 운영업체 교체, ② 대출 실행 후 6개월 이내 재무목표 미달성시 추가 Deposit(예치) 10억 원 또는 상당액의 담보 제공, ③ F에 대한 금융비용 선지급 후 수분양자에 대한 임대수익 후순위 지급, ④ 대출금 상환재원을 마련할 때까지 수분양자에 대한 임대수익 지급 이연 조건 등이 있는데, 이러한 내용에 대하여 피의자 B나 F 측과 논의를 한 게 있나요	① F에 대한 금융비용 선지급 후 수분양자에 대한 임대수익 후순위 지급, ② 대출금 상환재원을 마련할 때까지 수분양자에 대한 임대수익 지급 이연 조건에 대해서는 저와 B가 대출 실행 이전에 논의를 해서 대출 약정에도 넣었는데, '대출 실행 후 6개월 이내 재무목표 미달성에 따른 조건'은 저와 논의한 게 없었습니다. B가 대출 조건 초안을 이메일로 알려줬을 때도 재무목표 미달성 조건은 들어가 있지 않았습니다. 제 생각에는 F의 투심위를 하면서 들어간 것 같습니다. 사실 '대출 실행 후 6개월 이내 재무목표 미달성에 따른 조건'은 달성하지 못했을 경우 사업 자체를 뺏기는 것이어서 리스크가 매우 크기 때문에, 이 조건을 알았다면 제가 오케이할 수 없는 조건입니다.

⑤ 피고 B는 2018. 10. 30.경 피고 D에게 원고 직원인 AW(자산운용팀의 선임과장이다)으로부터 받은 이메일에 첨부된 "AX" 파일을 그대로 전달하였는데, 위 파일에는 자금집행순서에 "② 선순위 대출이자(차회차 3개월분 이자유보금 포함), ③ 후순위 대출이자(연체이자 포함)"가 각 기재되어 있는 외에는 원고 투자심의위원회가 대출을 승인하면서 결정한 신용보강조치 사항인 "① 대출 실행 후 6개월 이내 재무 목표 미달성시 운영업체 교체, ② 대출 실행 후 6개월 이내 재무 목표 미달성시 추가 Deposit(예치) 10억 원 또는 상당액의 담보 제공, ③ 원고에 대한 금융 비용 선지급 후 수분양자에 대한 임대수익 후순위 지급, ④ 대출금 상환 재원을 마련할 때까지 수분양자에 대한 임대 수익 지급 이연" 조건이 따로 기재되어 있지는 않다.

2) 위 인정 사실에 의하면, 피고 D이 설립한 J는 피고 B의 개입에 따라 Z호텔 운영사업에 상당한 금액의 자금을 투입한 상황이었고, 피고 D은 J에 30억 원 상당의 자금 투자를 유치함으로써 실질적으로 J 운영에 적극적으로 관여하던 피고 B와 상의하여 Z호텔 운영사업과 관련한 제반 문제를 해결하려고 노력하였으며, 그 과정에서 대출이 어려운 상황이었음에도 원고를 후순위로 한 대출이 이루어졌고, 피고 B와 일부 조건 등에 관하여 상의하였음을 알 수 있다.

그런데 피고 B의 불법행위는 원고 투자심의위원회가 결정한 신용보강조치 사항을 대출약정서에 반영하지 않은 채 원고를 기망하여 대출을 실행하였다는 것인바, 대출 결정 자체는 피고 B가

주도적으로 한 것으로 보일 뿐이고, 나아가 위 인정 사실에 원고가 제출한 증거들을 더하여 보아도 피고 D이 피고 B의 위와 같은 불법행위에 가담하였다거나 피고 B의 불법행위를 용이하게 하는 행위를 하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 원고의 피고 D에 대한 청구는 이유 없다.

4. 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

가. 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

나. 이 사건 증여계약의 성립

위 인정 사실에 의하면, 피고 E 명의로 이 사건 임대차계약이 다시 체결되는 과정에서 피고 B가 아무런 대가 없이 기존 임대차계약의 임대차보증금 500,000,000원을 이 사건 임대차계약의 임대차보증금으로 갈음하면서 피고 E으로 하여금 이 사건 임대차계약의 임대차보증금 상당 금액의 반환청구권을 취득하게 하였으므로, 피고 B는 피고 E에게 기존 임대차보증금 상당 금액을 증여(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다)하였다고 할 것이다.

다. 피보전채권의 성립

1) 이 사건 각 대출이 실행된 사실, 피고 B가 M 개발사업 관련 대출에 대해 2회, V 개발사업 관련 대출에 대해 1회 만기 갹신을 해줌으로써 기한의 이익이 상실되는 것을 면해준 사실, 피고 B가 2019. 7. 29. 원고에서 퇴사한 사실, M 개발사업 관련 대출 채권이 2020. 11. 6., V 개발사업 관련 대출 채권 및 Z호텔 인수 관련 대출 채권이 2021. 4. 8. 각 매각된 사실은 앞서 본 바와 같다.

2) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 증여계약 당시인 2019. 11. 5. 이미 이 사건 각 대출이 실행되어 있었으므로 당시 원고의 피고 B에 대한 손해배상채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어

있었다. 그리고 M 개발사업 관련 대출 및 V 개발사업 관련 대출에 관하여 그 변제가 원활히 이루어지지 않자 피고 B가 만기 갹신을 해주기도 한 점, Z호텔 인수 관련 대출도 그 채권 회수 가능성이 높지 않은 상황이었음에도 불구하고 J 운영에 실질적으로 개입하고 있던 피고 B의 원고에 대한 기망행위를 통해 실행된 것인 점, 피고 B가 원고로부터 퇴사한 후 약 3개월이 지난 시점에 이 사건 임대차계약이 체결된 점, 피고 D이 2020. 3. 25. 서울송파경찰서에서 참고인으로 진술한 점에 비추어 볼 때 이 사건 임대차계약이 체결된 시점을 전후하여 얼마 지나지 않은 시기에 피고 B에 대한 수사가 개시된 것으로 보이는 점 등을 종합해 보면, 이 사건 증여계약 당시 원고의 피고 B에 대한 손해배상채권이 발생할 개연성이 있었고, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었다 할 것이다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 불법행위로 인한 손해배상채권은 이 사건 증여계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 타당하다.

라. 피고 B의 무자력

위 인정 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B는 2019. 11. 5. 무렵 기존 임대차계약에 따른 임대차보증금 5억 원 외에는 별다른 재산이 없었다고 봄이 타당하다.

한편, 이 사건 각 대출과 관련하여 실제 실행된 대출금액이 245억 원(= M 개발사업 관련 대출 140억 원 + V 개발사업 관련 대출 55억 원 + Z호텔 인수 관련 대출 50억 원)에 이르고, 피고 B가 원고에 대해 부담하는 현실화된 손해배상액의 합계액이 7,916,155,199원(= M 개발사업 관련 대출 1,933,219,232원 + V 개발사업 관련 대출 1,207,158,159원 + Z호텔 인수 관련 대출 4,775,777,808원)임은 앞서 본 바와 같은바, 당시 원고에게 이 사건 각 대출에 따라 원고가 실제 지급한 대출금액의 원리금 범위 내에서 피고 B에 대한 불법행위채권이 발생할 고도의 개연성이 인정되므로, 이 사건 임대차계약 당시 피고 B가 채무초과상태였음을 넉넉히 인정할 수 있다.

마. 사해행위 및 사해의사

피고 B는 채무초과상태에서 피고 E에게 5억 원 상당을 증여하였으므로, 이 사건 증여계약은 피고 B의 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 당시 피고 B의 무자력 정도, 이 사건 증여계약이 체결된 경위 및 시점, 이 사건 증여계약 체결 후 정황 등에 비추어 보면, 피고 B는 이 사건 증여계약 당시 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 일반 채권자들의 채권을

완전히 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하였다고 봄이 타당하므로, 사해의사 또한 인정되고, 수익자인 피고 E의 악의도 추정된다.

바. 피고 E의 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지 ① 피고 B는 2014. 6.경 AY(피고 E의 아버지이다)과 사이에 서울 송파구 AZ 소재 다세대주택 BA호에 관하여 임대차보증금 2억 5,000만 원에 임대차계약을 체결하고, 은행 대출금 및 지인 대여금 등 전액 차용하여 위 임대차보증금을 지급하였는데, 피고 E이 피고 B의 대출채무 합계 149,950,814원을 대신 변제하였고, 피고 B가 AL으로부터 1억 6,000만 원을 다시 대출받아 피고 E의 돈 1,400만 원을 보태는 등 위 대출금을 모두 변제하였다. ② 기존 임대차계약의 계약금 3,000만 원은 피고 E이 지급하였고, 2억 원은 피고 B가 2017. 11. 30.경 BB은행으로부터 대출받은 돈으로 지급하였으며, 1억 4,000만 원은 BC(피고 E의 어머니이다)으로부터 반환받은 위 ①항의 전세보증금으로, 나머지 1억 3,000만 원은 BC으로부터 대여받은 돈으로 각 지급하였다. ③ 피고 E은 이 사건 증여계약 체결 이후인 2019. 11. 29.경 피고 E 명의로 AL으로부터 2억 3,000만 원을 대출받아 그중 1억 7,000만 원으로 피고 B의 BB은행에 대한 대출금을 변제하여 주었다. ④ 이후 피고 E은 이 사건 임대차계약을 해지한 후 2021. 5. 28. 임대차보증금 5억 3,000만 원을 반환받아 피고 E 명의로 대출받은 채무 및 BC에 대한 대여금을 변제한 뒤, 나머지 돈에 신규 대출금을 보태어 양평 소재 아파트로 자녀들과 함께 이사하였다. ⑤ 또한 이 사건 임대차계약을 체결할 당시 피고 E이 직접 체결하였으며, 편의상 임차인 명의를 피고 B로 한 것일 뿐이므로, 실질적인 임차인은 피고 E이다. ⑥ 따라서, 이 사건 임대차계약의 체결은 사해행위가 아니므로, 원고의 청구는 부당하다.

2) 판단 피고 E의 주장에 의하더라도 피고 B가 직접 대출받아 자금을 마련하여 보증금을 마련하고, 피고 B 명의로 기존 임대차계약을 체결하였다는 것인바, 피고 E이 그 과정에서 피고 B가 자금 마련을 위해 제3자로부터 받은 대출금채무를 변제해 주었다고 하더라도 이는 임대차계약에 따른 피고 B의 법률관계와는 별개의 것이므로, 피고 B가 기존 임대차계약에 따라 가지는 채권이 당연히 피고 E에게 귀속된다고 볼 수는 없다. 또한 기존 임대차계약의 임차인이 피고 E이라고 볼 아무런 증거도 없다. 따라서 피고 E의 위 주장은 모두 받아들이지 않는다.

사. 소결론

따라서 원고는 피고 B에 대한 이 사건 각 대출과 관련된 손해배상채권을 보전하기 위하여 민법 제406조 제1항 본문에 따라 피고 B와 피고 E 사이에 체결된 이 사건 증여계약을 취소할 권리가 있고, 그 원상회복으로 피고 E은 원고에게 기존 임대차계약에 따른 임대차보증금 상당 500,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C, E에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고,

재판장판사김상우

판사김현정

판사김민지

1) X이 단독주택분양률 80% 이상에 이르거나 토목공사 공정률이 70% 이상 완료되는 경우 25억 원의 2차 대출이 진행되도록 약정되어 있었는데, 실제 2차 대출은 실행되지 않았다.

2) 회생회사 주식회사 H 매각주간사 AS회계법인이 작성한 "회생회사 주식회사 H M&A 공개경쟁입찰 결과 보고"에 의하면, AP 주식회사 컨소시엄은 자금조달 증빙으로 561억 원을 제출하였으나, 이중 대출의향서 300억 원과 사용제한예치금 38억 원을 불인정하여 증빙율이 70% 미만이 되었고, 서울회생법원에서 위 컨소시엄의 자금조달능력을 추가로 확인하기 위해 추가증빙을 요구하였는데, 2022. 11. 30. 제출 증빙의 인정 금액은 241억 원으로 340억 원 대비 증빙비율 70%를 충족하였다.