

■ 법률 논단 ■

PF대출 관련 주식담보취득 관련 소고



(법무법인 지평지성 최진숙 변호사)

프로젝트 파이낸스 대출(이하 'PF 대출')은 국내 부동산개발금융의 자금조달 방식으로 많이 사용되고 있는 기법입니다. PF 대출은 개발사업 초기에 실행되므로 일반 부동산담보대출보다 위험도가 높아 실무에서는 대출채권의 안정적 회수를 위해 여러 방안을 고민해 오고 있습니다. 이와 관련하여 Project 자체의 현금흐름을 1차적 상환재원으로 고려하는 PF대출의 특수성상 Project의 안정적, 계속적 진행을 위해, 시행사 또는 개발주체의 우발채무 발생을 방지하고 시행사 또는 개발주체를 통제하는 방안으로, 시행사 또는 개발주체의 발행 주식(또는 출자지분)에 대해 질권이나 양도담보권을 설정하는 것이 일반적입니다.

그런데 위와 같이 시행사 또는 개발주체의 발행 주식(또는 출자지분)에 대해 질권이나 양도담보권을 설정하는 것은 PF 대출금융기관의 근거법령인 은행법, 보험업법, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 '자본시장법') 등에 따른 여러 제한을 받게 됩니다. 다만 최근 금융실무와 금융관련 법령은 주식담보 설정에 관하여 종래와 달리 그 규제를 완화해 가는 추세입니다. 예컨대, 구 은행법의 경우 은행을 포함한 금융기관이 직·간접적으로 다른 주식회사 발행주식의 100분의 20을 초과하는 주식을 담보로 취득하고서 대출하는 것을 원칙적으로 금지하였습니다. 그런데 2010년 5월 17일 은행법이 개정되면서, 은행이 다른 회사 등의 지분증권의 100분의 20을 초과하는 지분증권을 담보로 취득하고 대출하는 것이 원칙적으로 허용되었고, 이를 사후적으로 보고하는 방식으로 규제가 완화되었습니다.

한편 대출금융기관이 차주의 주식을 담보 목적으로 신탁 받는 경우, 신탁법상 신탁재산의 독립성 내지 도산격리 효과로 인해, 일반적인 주식질권 설정 방식보다 안정적인 담보를 확보할 수 있는 장점

이 있습니다. 특히, 개정 신탁법은 담보권신탁, 재신탁 등을 통해 담보 목적으로 주식을 신탁할 수 있는 방법을 다양화하고 있습니다.

그런데, 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」(이하 '금산법') 제24조 제1항 제1호는, 금융기관이 '다른 회사의 의결권 있는 발행주식 총수의 100분의 20 이상을 소유'하게 되는 경우 금융위원회의 사전승인을 받아야 한다고 규정하고 있습니다. 만약, 담보목적으로 주식을 신탁 받는 경우까지 수탁자인 금융기관이 이를 소유(취득)하는 것으로 보아 금산법 제24조가 적용된다면, PF 대출의 대주인 금융기관은 신탁 방식으로는 시행사 또는 개발주체의 주식을 20%이상 담보로 취득하는 것이 어려워지는 문제가 발생하게 됩니다. 이로 인해 주식 담보 취득의 경우에는 신탁법상 신탁재산의 독립성 내지 도산격리 효과를 얻지 못하게 되고, 결국 PF대출과 관련하여 다양한 담보 취득 방안이 차단되는 측면이 있다고 할 것입니다.

금산법과 동일한 취지에서 은행법이나 보험업법도 은행이나 보험업자의 다른 회사에 대한 출자를 15% 이내로 제한하는 규정을 두고 있습니다. 그러나, 은행이나 보험회사가 신탁계약상 신탁업의 영위와 관련하여 취득한 주식에 관하여는 은행법 또는 보험업법상 위 제한규정을 적용 받지 않는다고 하여 신탁의 특수성을 인정하는 방향으로 완화 해석되는 것이 일반적입니다. 또한 금융기관이 다른 회사의 주식을 신탁 받더라도 자본시장법에 따른 신탁업무의 일환으로 주식을 신탁 받은 신탁업자는, 15%를 초과하는 주식의 의결권을 행사할 수 없다거나, 해당 법인의 주주총회에서 신탁재산에 속하는 주식수를 뺀 주식수의 결의내용에 영향을 미치지 아니하도록 의결권을 행사하여야 할 의무(일명 Shadow Voting) 등을 부담하므로, 금융기관이 주식취득을 통하여 다른 회사를 지배하거나 관련 시장에서 경쟁제한을 초래하는 것은 신탁법 등 관련 법령에 의하여 충분히 규제를 받게 됩니다.

PF 대출에서 대출금융기관은 시행사 등의 주식을 담보로 취득함으로써 PF대출금의 안정적인 담보 확보, 부실대출 방지, 자본 충실화, 나아가 금융시장의 안정에 일조할 수 있을 것입니다. 따라서, 주식 담보 취득과 관련하여 종래의 전통적인 질권, 양도담보권 설정뿐만 아니라 신탁 등의 새로운 방식에 의한 주식 담보방안까지 적극적으로 검토하는 것이 필요한 바, PF대출의 원활한 회수를 도모하는 차원에서 금산법 기타 금융관련법령에서 보다 전향적인 자세로 접근할 필요가 있다고 할 것입니다.