

■ 건설부동산 칼럼 ■

PF 사업장과 시공사 워크아웃



(법무법인 지평지성 이승현 변호사)

통상 '워크아웃'은 『기업구조조정촉진법』(이하, '기촉법')에 따라 채권금융기관협의회와 경영정상화계획이행약정(이하, 워크아웃과 관련된 채권금융기관협의회의 의결사항을 포함함)을 체결하는 방식으로 이루어지는 채권금융기관 공동관리절차를 의미합니다. 워크아웃에 들어간 시공사는 채권금융기관협의회와 경영정상화계획 이행약정을 체결하고 그에 따라 경영정상화계획을 이행하게 됩니다.

채권금융기관협의회의 의결의 효력과 관련하여 기촉법에서는 채권금융기관이 채권금융기관협의회의가 의결한 사항을 성실히 이행하여야 한다고 규정하고 있고(제18조 제2항), 하급심에서도 "기업구조조정 촉진법에 따라 구성된 채권금융기관협의회의 결의는 모든 채권금융기관에 대하여 그 법적 구속력이 미쳐 그 결의에 참석하지 않거나 반대의사를 표시한 채권금융기관들도 그 결의에 따른 이행의무를 부담한다"고 판시하고 있습니다. 이러한 채권금융기관협의회의 의결에 따라 체결된 경영정상화계획 이행약정은 각 채권금융기관은 물론 시공사를 구속하는 효력이 있는 것으로 판단됩니다.

1. 정상진행 사업장과 관련한 문제

각 경영정상화계획이행약정에 따라 조금씩의 차이가 있지만 정상진행 사업장의 경우 (1) 각 사업장의 완공과 관련한 추가자금지원, 만기연장 등의 조치를 각 PF 대주의 책임하에 처리하고, (2) 시공사의 추가적인 자금부담(공사미수금 및 자금대여)이 발생하지 않도록 규정하고 있습니다. 이는 정상진행 사업장으로 분류한 것 자체가 사업을 중단하는 것보다 계속 진행하는 것이 채권회수의 측면에서 유리하다는 평가를 전제로 하기 때문입니다.

이러한 정상진행 사업장의 준공시점에 채권금융기관협의회와 PF 대주 사이에 각 PF 사업장의 정산과 관련하여 다툼이 발생하는 경우가 있습니다. 그 주된 내용은 시공사의 공사비와 PF 대주의 대출금 정산 순위와 관련이 있습니다. 이러한 다툼은 경영정상화계획이행약정과 각 PF 약정서상의 총당순서에 차이가 있는 경우에 주로 발생합니다. 즉, PF 약정서에는 PF 대주의 대출금이 시공사의 공사비보다 우선적으로 총당되도록 규정되어 있으나, 경영정상화계획이행약정에는 PF 대출금의 상환 여부를 묻지 않고 매월 또는 분기 단위로 공사비를 지급하도록 규정되어 있기 때문입니다. 또한, 이러한 다툼에는 경영정상화계획이행약정의 구속을 받지 않는 시행사의 자금인출에 대한 동의 권한까지 결부되어 있는 경우가 있습니다. 그러나 문제의 핵심은 워크아웃절차를 통하여 시공사의 정상화를 도모하기 위하여 채권금융기관은 채무유예, 신규신용공여 및 출자전환 등의 위험을 부담하였으므로 개별 PF 사업장에서 공사비의 미수가 발생하여 시공사의 자금사정이 더 어려워진 상황에서 이러한 위험은 당해 PF 대주가 부담하여야 한다는 채권금융기관과 이를 수용할 수 없는 PF 대주의 입장이 충돌하는 것입니다.

결론적으로 위와 같은 문제가 발생한 경우에는 PF 대주가 PF 약정서보다 우선하는 것으로 판단되는 경영정상화계획이행약정을 위반한 것으로 인정되는 경우가 많을 것으로 판단됩니다. 기촉법에서는 이와 같은 경우에 어느 채권금융기관이 채권금융기관협의회 의결을 이행하지 아니한 경우에는 다른 채권금융기관이 받은 손해의 범위 내에서 연대하여 손해를 배상할 책임이 있고(동법 제21조 제1항 제1호 참조), 손해배상의 책임이 있는 채권금융기관은 다른 채권금융기관 전부를 위하여 위약금을 협의회에 납부할 수 있으며 이 경우 손해배상책임은 면제되며(동조 제2항), 이러한 위약금의 가액 및 납부받은 위약금의 배분은 채권금융기관협의회가 결정하고, 협이가 이루어지지 아니하는 경우에는 조정위원회의 조정에 따라야 한다고 규정하고 있습니다(동조 제3항).

그러나 이와 같이 경영정상화계획이행약정의 위반이 있는 경우에 이를 채권금융기관 사이의 손해배상의 문제로 해결하게 되면, 워크아웃에 의하여 달성하려는 시공사의 경영정상화는 채권금융기관 사이의 분쟁으로 인해 더욱더 멀어지게 되는 결과가 초래될 가능성이 높습니다. 그리고 이러한 결과는 채권금융기관, PF 대주 그리고 시공사 등 그 어느 누구에게도 만족스럽지 못한 결과일 것입니다.

사건으로는 이러한 문제가 발생한 경우 자율적인 의사결정체인 채권금융기관협의회 차원에서 시공사에게 도움이 되는 방안으로 문제를 해결하려는 노력이 필요할 것으로 판단됩니다. 즉, 채권금융기관 사이의 손해배상의 문제를 시공사에 필요한 지원에 대한 채권금융기관 사이의 분담비율을 조정하는 문제로 치환하여, 이러한 채권금융기관 사이의 손해배상의 문제를 해소하는 대신에, 분담비율에 대해서 채권금융기관협의회에서 협의를 도출하여 해결하는 것입니다.

2. 보류·매각 사업장과 관련한 문제

보류·매각 사업장과 관련하여 일부 경영정상화계획이행약정에는 시공사의 채무보증 및 대여금을 해소하기 전에는 시공사를 교체하거나 사업장을 매각할 수 없다고 규정하는 경우가 있습니다. 이는 시공사가 채무보증을 하게 된 배경에는 시공에 따른 이익을 전제로 한 것이어서 일응 타당한 측면이 있다고 볼 수도 있습니다. 그러나 해당 사업을 계속 추진하는 것이 더 경제적인 것인가에 대한 확신이 없는 사업장이라는 점을 고려하면 실제로는 이러한 제한이 보류·매각 대상으로 분류된 사업장의 정상화를 가로막는 측면이 있는 것으로 판단됩니다.

사건으로는 보류·매각 사업장의 원활한 정상화를 위해서는 이러한 제한이 있는 사업장에 대해서는 시공사 교체 또는 사업장 매각의 전제 조건을 완화하거나 삭제하는 내용으로 경영정상화계획이행약정의 수정이 필요한 것으로 판단됩니다.

시공사 워크아웃이 2008년 이후에 급증하였고 시공사의 경영정상화가 시급하게 필요했던 상황에서 많은 사업장을 단기간 내에 평가하여 이를 분류하고 그에 따른 지원방안과 정상화 방안을 수립할 수밖에 없었기 때문에, 일부 사업장에서 경영정상화계획이행약정에서 전제했던 사항이 상당 부분 실제에 부합하지 않는 경우가 발생하고 있습니다. 이러한 문제를 해결하기 위해서는 위반 당사자의 책임을 인정하면서도 시공사의 경영정상화에 도움이 되는 방법으로 문제를 해결하려는 노력과 실제에 부합하지 않는 내용은 현실에 맞게 수정하려는 노력이 필요할 것으로 판단됩니다.