

보도자료

May. 2025

신탁사를 상대로 한 책임준공 미이행 손해배상청구 전부승소

서울중앙지방법원은 2025년 5월 30일 새마을금고 대주단이 신한자산신탁 주식회사를 상대로 제기한 책임준공의무 미이행에 따른 256억 원 규모의 손해배상청구소송에 대해 PF대주인 새마을금고 대주단의 손을 들어 주며 원고 전부 승소 판결을 선고하였습니다(서울중앙지방법원 2024가합69485호).

이번 판결은 신탁사 책임준공의무 불이행으로 인한 손해배상책임의 발생 및 그 범위를 정한 첫 판결로서 현재 진행중인 유사 사건과 향후에 발생할 신탁사의 책임준공 의무 관련 분쟁에서 중요한 선례가 될 것으로 보입니다.

새마을금고 대주단은 경기도 평택시 물류센터 건설사업과 관련하여, 256억 원의 대출을 실행하였고, 관리형토지신탁의 수탁자인 신한자산신탁이 새마을금고 대주단에 책임준공확약을 하였는데, 책임준공확약상 책임준공기한인 2024년 3월까지 책임준공의무를 이행하지 못하자, 새마을금고 대주단은 로엘 법무법인을 소송대리인으로 하여 신한자산신탁(소송대리인 법무법인(유한) 태평양)을 상대로 책임준공의무 위반으로 인한 약 256억 원 규모의 손해배상청구소송을 제기하였습니다.

서울중앙지방법원은 신한자산신탁이 대주단에 제출한 책임준공이행확약서, 관리형토지신탁 계약, 대출약정상 책임준공의무 미이행으로 인한 대주에게 발생한 손해인 ‘대출원리금 및 연체이자’를 신탁사가 대주단에게 배상하여야 할 손해의 범위를 정한 것으로 해석하고, 손해배상 조항의 법적 성격이 신탁사가 책임준공의무를 불이행하는 경우에 지급하여야 할 손해배상액을 미리 정해 둔 것으로 손해배상액의 예정이며, 손해배상 예정액이 부당하게 과다한 경우에 해당하지 아니하여 감액을 인정하지 않음으로써 원고들의 주위적 청구를 전부 인용하였습니다.

법원은 직권 감액을 인정하지 아니한 주요한 사정들로, 신탁사는 2018년경부터 책임준공 확약형 관리형토지신탁 상품을 취급해왔고, 이로 인해 높은 보수를 취득하여 매출 및 영업이익이 급격히 증가한 만큼, 충분히 책임준공에 따른 예상이익과 위험성을 모두 고려하여 신탁계약을 체결한 것이며, 신탁사가 대출원리금 및 연체이자 상당의 손해배상 금액을 지급하더라도 추후 물류센터를 매각하여 사실상 배상금액 전부 또는 상당 부분을 회수할 수 있다는 점 등을 들었습니다.

한편 신한자산신탁은, 책임준공확약 관련 조항을 손해배상액의 예정으로 보는 것은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 ‘자본시장법’)상 손실보전금지 규정 등에 반하고, 위 조항 문언에 따르더라도 손해배상액 예정에 관한 합의가 존재한다고 볼 수 없으며, 신탁사는 전보배상이 아닌 이행지체에 따른 채무불이행책임을 질 뿐이며, 새마을금고 대주단에게 손해가 존재하지 아니하고, 책임준공의무 이행 지연과 새마을금고 대주단의 대출원리금 상당 손해 사이에 상당인과관계가 존재하지 아니하며, 설령 손해배상액 예정이 있거나 손해배상책임이 인정된다고 하더라도, 상당한 수준의 감액, 책임 제한이 이루어져야 한다고 자신의 책임을 전면 부인하였습니다.

새마을금고 대주단의 소송대리인인 로엘 법무법인은 신탁사의 책임준공의무 위반으로 인한 손해배상이 전보배상의 성격을 갖는 점과 대출원리금 상당 금액을 손해배상예정액으로 정한 책임준공확약 관련 조항이 자본시장법에 위반되지 아니하는 점, 채권자인 대주단에게는 책임준공의무 위반에 대한 귀책사유가 전혀 없는 등 손해배상예정액 직권감액 사정이 존재하지 아니하는 점에 대하여 치열하고 세심하게 적극 다투었습니다.

결국 법원은 신탁사의 주장을 모두 배척하면서, 책임준공확약상 신탁사의 손해배상의무는 신탁사의 채무불이행으로 인한 손해를 배상하는 것이지, 수탁재산의 손실을 보전하는 것이 아니기 때문에 대출원리금 상당 금액을 손해배상예정액으로 정한 책임준공확약 관련 조항은 자본시장법에 위반되지 않는다고 명확히 판단하였습니다.

원고들인 새마을금고 대주단을 대리한 로엘 법무법인은 재판부가 원고들의 주장 대부분을 그대로 받아들여 전부 승소 판결을 한 것에 대하여 정당하고 당연한 결과라고 설명하면서도, “이번 판결은 단순히 개별 사건의 승소를 넘어서, 신탁사 책임준공확약상 손해배상 조항의 의미, 법적 성격, 자본시장법 위반 여부, 손해배상 예정액으로 정한 대출원리금 상당 금액이 부당하게 과다한 경우에 해당하는지 여부 등 신탁사 책임준공의무 위반으로 인한 손해배상 전반에 관한 판단이라는 점에서 의미가 크다”고 밝혔습니다.

이번 판결은 아직까지 선례가 없던 신탁사의 책임준공의무 위반으로 인한 손해배상 범위를 정한 첫 판결로써 신탁업계 전반에 상당한 파급효과를 가져올 것으로 예상됩니다. 현재 로엘 법무법인이 진행하고 있는 6건의 신탁사 책임준공 소송을 포함하여, 주요 신탁사들에 대한 책임준공 소송이 약 15건 진행되고 있는 데, 이번 판결 선고로 향후 신탁사를 상대로 한 손해배상 소송이 확대될 것으로 예상됩니다.

CONTACTS



정태근 대표변호사

tkjung@lawl.co.kr



강종범 총괄파트너 변호사

jbkang@lawl.co.kr



임상우 총괄파트너 변호사

swrim@lawl.co.kr



이정빈 파트너 변호사

jblee@lawl.co.kr



전병욱 변호사

bwjeon@lawl.co.kr



로엘법무법인 금융팀 홈페이지로 이동합니다.

로엘법무법인 보도자료는 일반적인 법률 정보를 고객에게 신속하고 정확하게 전달할 목적으로 제공되고 있으며, 이에 수록된 내용은 로엘법무법인의 공식적인 견해나 구체적인 사안에 관한 법적 효력을 지닌 법률자문이 아닙니다. 구체적인 내용은 로엘법무법인의 변호사 및 전문가와 상담하여 주시길 바랍니다.

서울특별시 서초구 서초대로 274, 블루콤타워 6층 로엘법무법인
T. 02-6331-1111 F. 02-6747-1120