

소송대리인 변호사 주한일,박순성,안정호,박찬문,박철희,이학진,

김수홍,신정수,류경지,이승주

소송복대리인 변호사 조영대

변 론 종 결 2013. 7. 23.

판 결 선 고 2013. 8. 20.

주 문

1. 원고들의 이 사건 청구를 각 기각한다.
2. 소송비용은 원고들의 부담으로 한다.

청 구 취 지

피고 남인천농업협동조합은 원고 김창원에게 658,000원, 피고 한국외환은행은 원고 이상화에게 2,475,000원, 피고 신한은행은 원고 김문홍에게 20,000원, 원고 손대익에게 1,515,000원, 원고 김복기에게 1,365,000원, 원고 김귀자에게 2,115,000원, 피고 국민은행은 원고 김귀자에게 1,935,000원, 원고 황숙희에게 2,475,000원, 피고 한국씨티은행은 원고 위미경에게 35,000원과 위 각 돈에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚을 때까지 연 20%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들의 대출

원고 김창원은 2002.9.26.에 피고 남인천농업협동조합으로부터 89,000,000원을, 원고 이상화는 2002.9.30. 피고 주식회사 한국외환은행으로부터 400,000,000원을, 원고 김문홍은 2002.10.21. 피고 주식회사 신한은행으로부터 35,000,000원을, 원고 손대익은 2002.9.9. 피고 주식회사 신한은행으로부터 240,000,000원을, 원고 김복기는 2002.9.9. 피고 주식회사 신한은행으로부터 215,000,000원을, 원고 김귀자는 2002.10.10. 피고 주식회사 신한은행으로부터 340,000,000원을, 원고 김귀자는 2002.9.16. 피고 주식회사 국민은행으로부터 310,000,000원을, 원고 황숙희는 2002.9.6. 피고 주식회사 국민은행으로부터 400,000,000원을, 원고 위미경은 2002.9.10. 피고 주식회사 한국씨티은행으로부터 86,000,000원을 대출받은 사실(이하 이 사건 각 대출이라고 한다)을 인정할 수 있고, 위 대출금에 관한 근저당권을 설정함에 필요한 인지대는 대출금이 50,000,000원 초과 ~ 1억원 이하는 7만원, 1억원 초과 ~ 10억원 이하는 150,000원인 사실을 인정할 수 있다.

나아가 근저당권의 설정에 필요한 국민주택채권매입비를 제외한 나머지 비용을 채권최고액이 1억원 미만인 경우에는 채권최고액의 0.7%, 채권최고액이 1억원 이상인 경우에는 채권최고액의 0.6%를 비용으로 산정하는 것이 업계의 관행이었는가에 관하여는 이를 인정할 만한 증거가 없다.

나. 근저당권설정비용과 관련된 약관조항

이 사건 각 대출이 이루어질 당시 은행 등 금융기관에서 사용한 근저당권설정계약서 제8조 제2항에는 "근저당권의 설정 등의 절차에 드는 비용이나 근저당권의 조사 등에 관한 비용은 채무자와 설정자가 연대하여 부담하고, 채권자가 대신 지급한 때에는 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚는다." 라고 규정하고 있다.

2. 원고들의 주장에 대한 판단

가. 근저당권설정비용의 부담에 관한 약관의 효력에 관하여

이 사건 각 대출에 적용된 근저당권설정계약서 제8조 제2항에서 "근저당권의 설정 등의 절차에 드는 비용이나 근저당권의 조사 등에 관한 비용은 채무자와 설정자가 연대하여 부담하고, 채권자가 대신 지급한 때에는 은행여신거래기본약관 제4조에 준하여 곧 갚는다." 라고 규정하고 있었던 것은 약관의 규제에 관한 법률 제2조 제1호에 규정된 약관에 해당하고, 대법원 2010.10.14. 선고 2008두23184 판결에서 판시한 취지에 따르면 근저당권의 설정비용을 대출받는 채무자 또는 근저당권설정자에게 일방적으로 부담하도록 규정하고 있어서 채무자나 근저당권설정자의 선택권을 사실상 박탈한 것으로 약관의 규제에 관한 법률 제6조 제2항 제1호에 규정된 고객에게 부당하게 불리한 조항에 해당되므로 무효라 할 것이다.

나. 위 약관의 적용에 관하여

원고 소송대리인의 주장에 의하면, 원고 김문홍, 위미경은 근저당권설정비용 중에서 인지대만 부담하고, 다른 근저당권설정비용을 부담하지 아니한 사실을 인정할 수 있는 바, 위 원고들에 대하여는 해당 은행이 위 약관을 적용하지 않고 근저당권설정비용에 관한 개별적인 합의를 하였다고 봄이 상당하므로, 위 약관이 무효임을 전제로 하는 위 원고들의 주장은 이유 없다.

다. 부당이득반환채권의 성립에 관하여

먼저 근저당권의 설정비용을 담보권자인 은행 등이 부담하여야 할 것인지, 아니면 대출을 받는 채무자나 근저당권설정자가 부담하여야 할 것인가에 관하여는, 이를 당연히 담보권자가 부담하여야 한다는 법적인 근거나 이론적인 근거가 존재하는 것은 아니

다.

그런데 은행 등 금융기관은 대출상품을 설계하면서 대출상품의 가격 즉 대출금리를 정함에 있어서 근저당권설정비용을 상품의 가격에 포함시킬 수밖에 없고(그렇지 못할 경우 은행은 담보대출의 경우 신용대출보다 더 못한 수익을 얻을 수밖에 없다), 그렇게 하기 위하여 근저당권설정비용을 직접 고객이 부담하도록 하거나 근저당권설정비용을 은행이 부담하되 금리를 올려서 위 비용을 금리에 포함시키는 방안이 있을 수 있다.

이와 같이 만약 금융기관에서 위 약관이 무효가 된다는 사실을 알았다더라면 대출받는 채무자 등이 부담을 면하게 되었을 근저당권설정비용 등을 금리에 포함시켜 그로 인한 부담을 면하게 되었을 것이고, 채무자 등이 근저당권설정비용을 부담하지 않음으로 인하여 면할 수 있는 금액은 위 비용이 인상된 금리에 포함됨으로써 지불할 금액과 같을 것으로 보여지므로, 이 사건 각 대출의 채무자인 원고들이 부당하게 손해를 입었다거나 금융기관인 피고들이 부당하게 이득을 얻었다고 할 수는 없다.

따라서 원고 김창원, 이상화, 손대익, 김복기, 김귀자, 황숙희의 청구도 이유 없다.

4. 결론

원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 각 기각한다.

판사

심창섭

심창섭

