

서울중앙지방법원

제 35 민사부

판 결

사 건 2012가합73306 부당이득금반환

원 고 별지 1 표 원고란 기재와 같다
원고들 소송대리인 법무법인 로고스
담당변호사 오대호

피 고 1. 주식회사 우리은행
서울 중구 회현동1가 203
대표이사 이순우

2. 주식회사 신한은행
서울 중구 태평로2가 120
대표이사 서진원
소송대리인 법무법인 율촌
담당변호사 윤광훈

3. 주식회사 한국외환은행
서울 중구 을지로2가 181
대표이사 윤용로

피고 1, 3의 소송대리인 변호사 김장 법률사무소 이학진

변 론 종 결 2013. 6. 18.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

별지 1 표 '피고'란 기재 각 피고는 같은 표 '원고'란 기재 각 원고에게 같은 표 '청구 금액'란 기재 각 금원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날 까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 당사자들의 주장

○ 원고들의 주장

(1) 인지세, 저당권 설정에 관한 등록세, 교육세, 국민주택채권매입비, 법무사수수료, 말소비용(근저당권 해지비용), 감정평가 수수료(이하에서는 이를 통틀어 대출비용이라 한다)의 부담주체를 고객이 선택할 수 있도록 되어 있는 이 사건 표준약관의 해당 부분, 즉, 대출거래약정서 I(가계용) 제3조 제1항, 대출거래약정서 II(종합통장자동대출 및 가계당좌대출용) 제5조 제1항, 여신거래약정서 I(기업용) 제6조 제1항, 여신거래약정서 II(종합통장자동대출 및 당좌대출용) 제7조 제1항은 구 약관규제법 제6조에 의하

여 무효이다.

(2) 원고들은 위와 같은 무효의 약관에 따라 대출비용을 부담하였으므로, 피고들은 부당이득반환의무의 이행으로써 청구취지 기재 해당 대출비용을 원고들에게 반환할 의무가 있다. [이하에서는 원고들이 무효라고 주장하는 약관조항 중 은행여신거래기본약관(가계용)과 은행여신거래기본약관(기업용)의 제4조 제1항 제2호를 제외한 나머지 약관조항을 쟁점 약관조항이라 한다. 원고들은 담보목적물 조사비용을 고객이 부담하도록 정한 은행여신거래기본약관(가계용)과 은행여신거래기본약관(기업용)의 제4조 제1항 제2호도 무효라고 주장하나, 위 약관조항에서 말하는 담보목적물 조사비용은 감정평가수수료를 말하는 것으로 보이고, 감정평가수수료 부분에 관하여는 아래에서 보는 바와 같이 나머지 대출비용과 함께 판단할 뿐만 아니라 원고들이 감정평가수수료 외의 조사비용을 부담하였다는 증거가 없으므로, 위 부분 주장은 따로 판단하지 않는다.]

○ 피고들의 주장

(1) 쟁점 약관조항은 대출비용을 고객에게 부담토록 강요하는 것이 아니라 고객에게 선택권을 부여한데 불과하고, 고객은 제반조건을 비교형량한 후 비용부담을 선택한 것이므로 이는 개별적인 교섭을 거쳐서 계약의 내용으로 편입된 개별 약정으로서 약관이 아니다.

(2) 쟁점 약관이 구 약관규제법 제19조의2의 취지에 반한다 하여도 같은 법 제6조에 위반하여 무효가 되는 것은 아니고, 설령, 쟁점 약관이 무효라고 하여도, 원고들은 상관행 내지는 명시적·묵시적 합의에 따라 대출비용을 부담하는 대신, 대출금리나 중도상환수수료율에서 혜택을 보았으므로, 원고들에게 그로 인해 손해가 발생하였거나 피고들이 이득을 얻었다고 볼 수 없다.

(3) 부당이득반환의무가 인정된다 하여도 5년의 상사소멸시효가 완성되었다.

2. 판단

약관규제법에서 말하는 '약관'은 그 명칭이나 형태 또는 범위를 불문하고 계약의 일방 당사자가 다수의 상대방과 계약을 체결하기 위하여 일정한 형식에 의하여 미리 마련한 계약의 내용이 되는 것을 말한다. 별지 기초사실에 의하면, 쟁점 약관을 포함한 이 사건 표준약관은 구 약관규제법에서 정하는 약관에 해당한다. 그러나, 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 대출비용은 개별 약정에 따라 원고들이 부담한 것이거나 쟁점 약관이 무효라고 볼 수 없으므로 원고들의 주장은 받아들일 수 없다.

○ 대출비용 부담에 관한 개별약정

(1) 별지 기초사실 기재와 같이 쟁점 약관은 대출비용을 무조건 고객에게 부담시킨다는 뜻이 아니라 고객이 그 비용의 부담주체를 스스로 선택할 수 있도록 선택권을 부여하여 구체적인 계약에서 당사자들 사이의 교섭을 통해 계약의 내용이 되도록 예정하고 있다. 앞서 든 증거들과 을나5호증의 1 내지 3 각 기재에 변론의 전취지를 종합해보면, 피고들을 포함한 금융기관에서는 적어도 이 사건 표준약관이 제정된 후로는 대출비용의 부담여부에 따라 이자율 등의 대출조건에 차이를 두면서 쟁점 약관이 포함된 근저당권설정계약서에 대출비용의 부담여부 관한 선택란을 마련하여 고객들에게 그 선택의 기회를 주어왔던 사실(해당란에 선택 표시가 되지 않은 경우에도 은행이 대출비용을 부담한 사례가 있으므로, 표시가 되지 않은 경우에도 선택의 기회를 준 것으로 봄이 상당하다)이 인정된다. 이와 같이 고객이 개별적으로 대출비용 부담 여부를 선택하여 계약을 체결한 경우, 이는 대출비용의 부담에 관한 개별약정에 해당하고, 피고는 그 개별약정에 따라 대출비용을 지급받은 것일뿐 이를 부당이득하였다고 볼 수 없다.

(2) 이에 대하여 원고들은 금융기관의 일방적인 요청에 의해 대출비용의 부담여부가 기계적·형식적으로 결정되므로, 개별약정의 형식을 거쳤다고 하여도 여전히 약관의 성질을 갖는다고 주장한다.

(3) 그러나, ① 쟁점 약관은 교섭을 예정하고 있고, 고객에게 선택의 기회가 부여되고 있을 뿐만 아니라, 근래에 이르러 특히 담보대출의 경우에는 금리의 하락 및 금융기관 사이의 대출경쟁으로 인해 금융소비자들의 선택 폭이 상대적으로 넓어진 점, ② 쟁점 약관이 포함된 근저당권설정계약서의 대출비용란에 고객부담으로 표시하는 것과 대출계약서 특약사항에 본인이 대출 제비용을 부담하겠다는 취지로 기재하는 것이 본질적으로 다르지 않은 점, ③ 2007년 이후 대출비용, 특히, 근저당권설정비용을 은행이 부담한 경우가 은행에 따라 10%에서 80%에 이르고 그 부담비율은 대출금액, 신용등급 등과 특별한 상관관계가 없는 것으로 보이므로 고객이 금융기관의 일방적 요청에 따라 기계적으로 대출비용의 부담여부를 정한다고 볼 수 없는 점(대출금액이 1억 원 이하인 경우 고객 부담 288,268건, 은행 부담 324,426건인데 반하여 대출금액이 10억 초과인 경우 고객 부담 2,516건, 은행 부담 222건으로서 대출금액 내지 이자 부담이 큰 경우 고객이 근저당권설정비용을 부담하는 비율이 월등히 높은 것으로 확인되었고, 신용등급 1~6 등급인 고객의 대출비용을 부담비율은 43.23%~5.126%, 신용등급 7~10 등급인 고객의 부담비율은 34.88%~37.34%로서 신용등급이 높은 고객의 대출비용 부담률이 더 높은 것으로 조사되었다) 등을 종합하면, 위와 같은 방식의 개별약정이 실질적으로 약관에 의한 약정에 해당한다고 볼 수 없다.

○ 쟁점약관의 무효여부

설명, 쟁점 약관이나 앞서 본 개별약정이 구 약관규제법상 규범통제가 인정되는

'약관'에 해당한다고 보아도, 아래에서 보는 바와 같이 쟁점 약관이 구 약관규제법 제6조 제1항에 따라 무효라고 볼 수는 없다.

(1) 구 약관규제법 제6조 제1항에 의하면, 신의성실의 원칙에 반하여 공정을 잃은 약관조항을 무효로 보도록 되어 있다. 여기서 말하는 신의성실의 원칙은 약관 작성자가 계약 상대방의 정당한 이익과 합리적인 기대에 반하지 않고 형평에 맞게끔 약관조항을 작성하여야 한다는 행위원칙을 가리키고, 공정을 잃은 약관조항이라 함은 사업자의 이익과 고객의 이익을 비교형량하여 고객에게 부당하게 불리한 것을 말하고, 이 두가지 요건이 모두 갖추어진 경우에 해당 약관조항을 무효로 보아야 한다.

(2) 한편, 구 약관규제법 제19조의2에 의하면, '공정거래위원회는 불공정 약관조항이 있는 경우 사업자 및 사업자단체에 대하여 표준이 될 약관을 마련하여 심사청구할 것을 권고할 수 있고(제3항), 표준약관의 사용을 권장할 수 있으며(제5항), 표준약관의 사용을 권장받은 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 약관을 사용하는 경우에 표준약관과 다르게 정한 주요내용을 고객이 알기 쉽게 표시하여야 하고(제6항), 공정거래위원회가 표준약관의 사용을 활성화하기 위하여 표준약관표지를 정하는 경우 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 내용을 약관으로 사용할 때 표준약관표지를 사용하여서는 아니되며(제7, 8항), 이를 위반하는 경우 표준약관의 내용보다 고객에게 더 불리한 약관의 내용은 무효로 한다(제9항)'고 되어 있다. 이는 공정거래위원회가 같은 조 제3항의 불공정한 내용의 약관이 통용되는 것을 막기 위해 표준약관의 사용권장처분을 함으로써 행정적, 사전적으로 규제할 수 있다는 취지이지 그 제3항에 반하는 모든 경우에 약관규제법 제6조 제1항에 위반하여 무효가 된다는 뜻은 아니다.

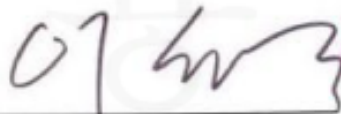

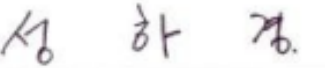

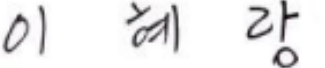

(3) 쟁점 약관의 경우, ① 쟁점 약관 시행 이전의 표준약관에는 대출비용을 고객

이 전액 부담하도록 규정하고 있었는데, 쟁점 약관에 의해 대출비용을 은행과 고객의 합의에 따라 결정할 수 있도록 변경된 점, ② 대출비용의 부담주체는 특별한 약정이 있으면 이에 따르고 약정이 없는 경우 자금조달로 인한 비용이나 민법 제473조에 따라 채무자가 부담할 변제비용의 일종으로 보아 대출고객이 부담할 것인지, 아니면 개정 표준약관과 같이 담보권을 취득하는 담보권자인 금융기관이 부담할 것인지에 관하여 일의적인 법령이나 해석이 있지 아니하여 당사자 사이에 대출비용 부담주체를 합의에 의해 결정토록 하는 것 자체가 형평에 반한다고 볼 수 없는 점, ③ 은행은 자금조달비용에 대출고객의 신용도와 대출기간 등을 감안한 가산금리와 적정수익률을 더하여 금리를 결정하게 되는데, 은행이 대출금의 회수에 충분한 담보를 확보할 경우 신용위험이 줄어 고객에게 낮은 금리를 적용받는 이익이 귀속되므로, 수익자 부담의 원칙에 따라 고객에게 담보제공에 수반되는 비용을 부담토록 하는 것이 불공정하거나 부당하다고 볼 수 없는 점, ④ 피고들 내지 금융기관은 근저당권설정비용을 은행에서 부담하는 경우 최저 0.02%에서 최고 0.6%의 가산율을 적용하여 대출금리와 중도상환수수료를 가산하였고, 근저당권설정비용을 고객이 전액 부담하는 경우 기본금리가 그대로 적용되지만, 대출기간이 3년 이상이고 근저당권설정비용을 은행이 전액 부담할 경우에는 3년간 금리가 기본금리에서 0.2% 가산되고, 대출일부터 최장 3년 이내에 근저당권설정비용 가산율에 해당하는 금액이 중도상환수수료로 적용되는 등, 근저당권설정비용을 부담한 원고들의 경우 그 대가로 저렴한 대출금리나 중도상환수수료율 등의 혜택을 본 점, ⑤ 쟁점 약관을 무효화하여 원고들이 대출비용을 반환받는 경우, 피고가 대출비용을 부담하여 대출금리 등에서 혜택을 보지 못한 고객과 사이에 현저한 불균형이 발생하게 되고, 원고들이 근저당권설정비용 등을 부담하는 것을 전제로 하여 대출금리 등

의 혜택을 준 피고들에 대하여도 부당한 결과를 초래하는 점, ⑥ 쟁점 약관조항은 각 대출약정 및 근저당권설정계약에 영향을 미치는 중요한 요소로서 부수적 부분에 불과하다고 볼 수 없으므로, 쟁점 약관이 무효화되면 대출약정 전체가 무효화된다고 볼 수도 있는데, 이는 당사자들의 의사와 어긋나는 등에 비추어 볼 때, 쟁점 약관이 구 약관 규제법 제19조의 2 제3항의 불공정한 약관에 해당한다고 할 지언정, 약관규제법 제6조 제1항에 반하는 무효의 약관에 해당한다고 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장	판사	이성구		
	판사	성하경		
	판사	이혜량		

기 초 사 실

[인정근거] 갑1 내지 7호증, 갑8호증의 1, 2, 갑9호증의 1 내지 7, 갑10호증, 을나1, 2호증, 을나3호증의 1 내지, 을나4호증, 을나5의 1 내지3호증, 을나6호증, 을나7 내지 12호증의 각 1 내지 2, 변론 전체의 취지

1. 표준약관 등

피고 회사들을 포함한 금융기관의 대출거래와 관련된 약관의 내용은 다음과 같다.

이 사건 표준약관	개정 표준약관
<p><은행여신거래기본약관(가계용), 은행여신거래기본약관(기업용)> 제4조 비용의 부담 ①다음 각 호의 비용은 채무자가 부담하여야 합니다. 1.채무자·보증인 또는 물상보증인에 대한 은행의 채권·담보권 등의 권리의 행사·보전(해지 포함)에 관한 비용 2.담보목적물의 조사·추심·처분에 관한 비용 3.채무이행 지체에 따른 독촉 및 통지비용</p>	<p><은행여신거래기본약관(가계용), 은행여신거래기본약관(기업용)> 제4조 비용의 부담 ①채무자는 채무불이행에 따라 발생하는 다음 각 호의 비용을 부담하여야 합니다. 1.채무자, 보증인 또는 물상보증인에 대한 채권 또는 담보권의 행사나 보전[가압류 또는 가처분(그 해지도 포함) 등을 말함] 2.담보목적물의 조사 또는 추심 3.채무이행의 촉구를 위한 통지</p>
<p><대출거래약정서 I (가계용)> 제3조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 (<input type="checkbox"/> 본인, <input type="checkbox"/> 은행, <input type="checkbox"/> 각 50%씩 본인과 은행)이 부담합니다. <대출거래약정서 II (종합통장자동대출 및 가계당좌대출용)> 제5조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 (<input type="checkbox"/> 본인, <input type="checkbox"/> 은행, <input type="checkbox"/> 각 50%씩 본인과 은행)이 부담합니다.</p>	<p><대출거래약정서 I (가계용)> 제3조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다. <대출거래약정서 II (종합통장자동대출 및 가계당좌대출용)> 제5조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.</p>
<p><여신거래약정서 I (기업용)> 제6조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 (<input type="checkbox"/> 본인, <input type="checkbox"/> 은행, <input type="checkbox"/> 각 50%씩 본인과 은행)이 부담합니다.</p>	<p><여신거래약정서 I (기업용)> 제6조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과 은행이 부담합니다.</p>
<p><여신거래약정서 II (종합통장자동대출 및 당좌대출용)> 제7조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 (<input type="checkbox"/> 본인, <input type="checkbox"/> 은행,</p>	<p><여신거래약정서 II (종합통장자동대출 및 당좌대출용)> 제7조(인지세의 부담) ①이 약정서 작성에 따른 인지세는 각 50%씩 본인과</p>

<p>□각 50%씩 본인과 은행)이 부담합니다.</p> <p><근저당권설정계약서> 제8조(제 절차이행과 비용부담) ②채권자는 제1항의 절차에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 설명하였고, 그 부담 주체를 정하기 위하여 “□” 내에 “√” 표시를 하고 그 정한 바에 따르기로 합니다.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="3">부담주체</th> </tr> <tr> <th>채무자</th> <th>설정자</th> <th>채권자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>등록세</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>교육세</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>국민주택채권매입</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>법무사수수료</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>말소(저당권 해지)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>감정평가수수료</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p><저당권설정계약서> 제8조(제 절차이행과 비용부담) ②채권자는 제1항의 절차에 드는 비용의 종류와 산출 근거를 채무자와 설정자에게 설명하였고, 그 부담 주체를 정하기 위하여 “□” 내에 “√” 표시를 하고 그 정한 바에 따르기로 합니다.</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th colspan="3">부담주체</th> </tr> <tr> <th>채무자</th> <th>설정자</th> <th>채권자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>등록세</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>교육세</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>국민주택채권매입</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>법무사수수료</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>말소(저당권 해지)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>감정평가수수료</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>	구 분	부담주체			채무자	설정자	채권자	등록세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	교육세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	국민주택채권매입	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	법무사수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	말소(저당권 해지)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	감정평가수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	구 분	부담주체			채무자	설정자	채권자	등록세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	교육세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	국민주택채권매입	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	법무사수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	말소(저당권 해지)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	감정평가수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>은행이 부담합니다.</p> <p><근저당권설정계약서> 제8조(여러 절차의 이행과 비용부담) ②채권자는 제1항의 청구를 할 때 당해 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자 2. 등록세, 교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 가. 근저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자 나. 근저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자 3. 근저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료 가. 근저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자 나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 근저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자 4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분 <p><저당권설정계약서> 제8조(여러 절차의 이행과 비용부담) ②채권자는 제1항의 청구를 할 때 당해 등기에 드는 비용의 종류와 산출근거를 채무자와 설정자에게 별도의 서면에 의하여 설명합니다. 채권자가 이 설명을 하지 아니한 비용은 채무자와 설정자에게 청구하지 아니하며, 이 설명을 한 비용은 다음 각 호에 따라 부담합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국민주택채권매입비 : 채무자 또는 설정자 2. 등록세, 교육세, 등기신청수수료 및 법무사수수료 가. 저당권 설정등기를 하는 경우 : 채권자 나. 저당권 말소등기를 하는 경우 : 채무자 또는 설정자 3. 저당물건의 조사 또는 감정평가 수수료 가. 저당권을 설정하기 위한 경우 : 채권자 나. 채무자의 채무불이행으로 인하여 저당권을 행사하는 경우 : 채무자 또는 설정자 4. 기타 비용으로서 부담주체가 분명하지 아니한 비용 : 채권자와 채무자 또는 설정자의 균분
구 분		부담주체																																																																					
	채무자	설정자	채권자																																																																				
등록세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
교육세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
국민주택채권매입	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
법무사수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
말소(저당권 해지)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
감정평가수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
구 분	부담주체																																																																						
	채무자	설정자	채권자																																																																				
등록세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
교육세	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
국민주택채권매입	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
법무사수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
말소(저당권 해지)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
감정평가수수료	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																				

2. 약관개정 및 행정소송

가. 약관개정의 배경 등

(1) 이 사건 표준약관(2003. 3. 1. 시행) 시행 이전의 표준약관에는 대출거래와 관련하여 약정서 작성에 따른 인지세와 근저당권설정비용을 고객이 전액 부담하도록 되어 있었는데, 이 사건 표준약관에서는 인지세 및 근저당권설정비용을 은행과 고객의 합의에 따라 결정할 수 있도록 변경되었다.

(2) 공정거래위원회는 2002. 12. 9.경 이 사건 표준약관의 승인 및 시행계획을 발표하면서 여신거래약정서나 대출거래약정서상의 인지세 부담주체와 저당권·근저당권 설정비용을 은행과 고객이 명확히 계약하는 방식으로 함으로써 은행간 고객유치 경쟁을 유도하고 고객의 거래은행 선택의 폭을 넓힐 것이라고 발표하였다.

(3) 한국소비자원은 2005. 1. 4. 공정거래위원회에 부동산담보대출 관련 소비자민원이 매년 10% 내외로 꾸준히 증가하고 있다면서 이 사건 표준약관이 소비자에게 불리하므로 개정해 달라고 요청하였다. 감사원은 2006. 3.경 이 사건 표준약관이 인지세나 부동산 담보설정비용 등에 관하여 은행과 고객이 합의하여 그 부담자를 정할 수 있도록 함으로써 원칙적으로 은행이 부담할 부분도 사실상 고객에게 전가시킬 수 있게 하는 불공정한 약관이라는 이유로 공정거래위원회에 그 수정 등의 조치를 요구하였다. 국민고충처리위원회는 2006. 9. 20. 민원심사 결과 대부분의 대출거래 약정서 고객이 인지세를 부담하도록 운용하고 있고 부동산담보비용도 고객이 부담하거나 고객이 부담하지 않을 때에는 대출약정금리 외에 가산금리를 추가한 이자를 받는 등 이 사건 표준약관이 불공정하다는 이유로 공정거래위원회에 제도개선을 권고하였다.

나. 약관개정

(1) 공정거래위원회는 위 시정요구에 따라 2006. 9. 28. 사단법인 전국은행연합회에 약관 개정안을 마련하여 4개월 이내에 심사청구할 것을 권고하였다가 2007. 2. 12. 이 사건 표준약관을 유지하겠다는 의견서를 제출받게 되자, 약관규제법의 관계규정에 따라 2008. 1. 30. 이 사건 표준약관을 개정하고 2008. 2. 11. 전국은행연합회 및 피고들을 비롯한 금융기관에 개정 표준약관의 사용을 요청하였다.

(2) 개정된 표준약관의 내용 중 주요부분(이하 '개정 표준약관'이라 한다)은 앞서 본 바와 같이 인지세와 담보권설정비용 별도 은행과 고객 중 그 부담자를 구체적으로 명시하는 것으로 변경하는 내용이었다.

다. 행정소송

(1) 피고들을 포함한 금융기관은 2008. 3. 13. 공정거래위원회를 상대로 사용권장 처분 및 표준약관 개정처분의 취소를 구하는 소송(서울고등법원 2008누7962호)을 제기하여 2008. 11. 20. 다음과 같은 취지의 판결을 선고받았다. 「① 이 사건 표준약관 중 은행여신거래기본약관(가계용)과 은행여신거래기본약관(기업용)의 각 제4조 제1항 제2호는 고객에게 부당하게 불리하므로 불공정 약관조항에 해당하고, ② 이 사건 표준약관 중 대출거래약정서 I(가계용) 제3조 제1항, 대출거래약정서 II(종합통장자동대출 및 가계당좌대출용) 제5조 제1항, 여신거래약정서 I(기업용) 제6조 제1항, 여신거래약정서 II(종합통장자동대출 및 당좌대출용) 제7조 제1항, 근저당권설정계약서와 저당권설정계약서의 각 제8조 제2항은 고객이 근저당권이나 저당권의 설정에 드는 비용과 인지세의 부담주체를 선택할 수 있도록 규정한 것이어서 약관조항 자체가 불공정하다고 보기 어렵고, ③ 이 사건 표준약관 중 은행여신거래기본약관(가계용), 은행여신거래기본약관(기업용) 등 2종의 표준약관 개정의결은 공정거래위원회 내부의 의사결정에 불과할 뿐이

므로 항고소송의 대상이 되는 행정처분이라고 볼 수 없다. 공정거래위원회가 2008. 2. 11. 피고 등 금융기관에 대하여 한 대출거래약정서 I(가계용) 등 6종의 2008. 1. 30.자 개정 표준약관 사용권장처분을 취소한다. 은행여신거래기본약관(가계용) 등 2종의 2008. 1. 30.자 개정 표준약관 사용권장처분의 취소 부분에 대한 피고 등 금융기관의 청구를 기각한다. 공정거래위원회의 2008. 1. 30.자 전원회의 의결에 기한 은행여신거래기본약관(가계용) 등 2종의 표준약관 개정처분의 취소를 구하는 소를 각하한다.」

(2) 공정거래위원회는 위 판결에 대하여 상고를 제기하여 2010. 10. 14. 다음과 같은 취지의 판결을 선고받았다. 「이 사건 표준약관 중 대출거래약정서 I(가계용) 제3조 제1항 등 6종의 은행여신거래 관련 부분이 불공정 약관조항에 해당하는지 여부를 심사함에 있어서는 문제되는 조항만을 따로 떼어서 볼 것이 아니라 전체 약관내용을 종합적으로 고찰한 후에 판단하여야 하고, 그 약관이 사용되는 거래분야의 통상적인 거래관행, 거래대상인 상품이나 용역의 특성 등을 함께 고려하여 판단하여야 한다. 원심 판결 중 공정거래위원회 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.」

(3) 환송 후 법원에서 2011. 4. 6. 다음과 같은 취지의 판결이 선고되었다. 「이 사건 표준약관 중 대출거래약정서 I(가계용) 제3조 제1항 등 6종의 은행여신거래 관련 부분은 대출거래에서 우월한 지위에 있는 은행이 그 지위를 이용하여 대출 관련 부대비용 중 은행이 부담하여야 할 비용까지 고객으로 하여금 부담하게 하거나 가산금리를 적용하는 방법 등으로 사실상 이를 고객에게 전가시킬 수 있도록 한 것이어서 고객에게 부당하게 불리한 불공정 약관조항이고, 공정거래위원회가 2008. 1. 30.한 개정 표준약관의 개정의결은 피고 내부의 의사결정에 불과할 뿐이므로 항고소송의 대상이 되는

행정처분이라고 할 수 없다. 공정거래위원회가 2008. 2. 11. 피고 등 금융기관에 대하여 한 대출거래약정서 I(가계용) 등 6종의 2008. 1. 30.자 개정 표준약관 사용권장처분에 대한 금융기관의 청구를 기각한다. 개정 표준약관에 관한 공정거래위원회의 2008. 1. 30.자 개정의결 부분에 대한 소를 각하한다.」 이 판결에 대하여 금융기관이 상고를 제기하였으나 2011. 8. 25. 상고가 기각되었다.

3. 이 사건 대출계약 등

원고들은 피고들로부터 별지 2 표 '대출일자'란 기재 각 일자에 같은 표 '대출금'란 기재 각 금원을 대출받으면서 원고들 소유의 부동산에 관하여 피고들 앞으로 근저당권 설정등기를 마쳐주었다. 당시 원고들과 피고들은 은행여신거래기본약관(가계용), 은행여신거래기본약관(기업용), 대출거래약정서 I(가계용), 대출거래약정서 II(종합통장자동대출 및 가계당좌대출용), 여신거래약정서 I(기업용), 여신거래약정서 II(종합통장자동대출 및 당좌대출용), 근저당권설정계약서, 저당권설정계약서 등 8종의 표준약관을 사용하여 계약서를 작성하였다. 당시 원고들은 별지 2 표의 '청구금액상세내역'란 기재 인지세와 근저당권설정비용을 부담하였다.

이 통용되는 것을 방지하기 위하여 일정한 거래분야에서 표준이 될 약관을 마련하여 그 내용이 이 법에 위반되는지 여부에 관하여 공정거래위원회에 심사를 청구할 수 있다.

② 소비자기본법 제29조의 규정에 따라 등록된 소비자단체 또는 동법 제33조의 규정에 따라 설립된 한국소비자원(이하 '소비자단체 등'이라 한다)은 소비자피해가 자주 일어나는 거래분야의 표준이 될 약관을 마련할 것을 공정거래위원회에 요청할 수 있다.

③ 공정거래위원회는 제2항의 규정에 따른 소비자단체 등의 요청이 있는 경우 또는 일정한 거래분야에서 다수의 고객에게 피해가 발생하는 경우에 이를 조사하여 약관이 없거나 불공정 약관조항이 있는 경우 사업자 및 사업자단체에 대하여 표준이 될 약관을 마련하여 심사청구할 것을 권고할 수 있다.

④ 공정거래위원회는 사업자 및 사업자단체가 제3항의 권고를 받은 날부터 4월 이내에 필요한 조치를 하지 아니하는 경우 관련분야의 거래당사자 및 소비자단체등의 의견을 듣고 관계부처의 협의를 거쳐 표준이 될 약관을 마련할 수 있다.

⑤ 공정거래위원회는 제1항, 제3항 및 제4항의 규정에 따라 심사하거나 마련한 약관을 공시하고 사업자 및 사업자단체에 대하여 그 사용을 권장할 수 있다.

⑥ 공정거래위원회로부터 표준약관의 사용을 권장받은 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 약관을 사용하는 경우에 표준약관과 다르게 정한 주요내용을 고객이 알기 쉽게 표시하여야 한다.

⑦ 공정거래위원회는 표준약관의 사용을 활성화하기 위하여 표준약관표지를 정할 수 있으며, 사업자 및 사업자단체는 표준약관을 사용하는 경우 공정거래위원회가 고시하는 바에 따라 표준약관표지를 사용할 수 있다.

⑧ 사업자 및 사업자단체는 표준약관과 다른 내용을 약관으로 사용하는 경우 표

준약관표지를 사용하여서는 아니된다.

⑨ 사업자 및 사업자단체가 제8항의 규정에 위반하여 표준약관표지를 사용하는 경우 표준약관의 내용보다 고객에게 더 불리한 약관의 내용은 무효로 한다. 끝.

열람용
정본입니다.

2013. 7. 12.

열람용
서울중앙지방법원

법원주사 송양수



판결에 불복이 있을 때에는 이 정본을 송달받은 날(발송송달의 경우에는 발송한 날)부터 2주 이내에 상소장을 이 법원에 제출하여야 합니다 (민사소송법 제71조의 보조참가인의 경우에는 피참가인을 기준으로 상소기간을 계산함에 유의).

※ 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급번호조회 메뉴를 이용하거나, 담당 재판부에 대한 문의를 통하여 이 문서 하단에 표시된 발급번호를 조회하시면, 문서의 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.