

■ 화제의 뉴스 ■

근저당 설정비 소송 '은행'이 이겼다

아파트 등 부동산 담보대출 과정에서 근저당 설정비용을 금융소비자에게 부담시킨 것을 놓고 소비자와 금융권이 벌인 법정 다툼에서 일단 은행 측이 승소했습니다. 대법원은 금융기관의 해당 약관 조항이 소비자에게 부당한 불이익을 준다거나 공정성을 잃지 않았다고 판단했습니다.

이번 판결은 근저당 설정비용을 둘러싸고 벌인 소송에서 첫 번째 확정판결로 현지 하급법원에서 진행 중인 다른 관련 재판결과에 적지 않은 영향을 미칠 전망이다.

대법원 2부(주심 김용덕 대법관)는 금융기관에서 부동산 담보대출을 받은 곽모씨(77) 등 소비자 67명이 삼성화재와 교보생명, 흥국생명, 현대해상, 동국화재, 신한생명, 하나캐피탈 등 15개 금융기관을 상대로 낸 부당이득금 반환소송에서 원고 패소 판결한 원심을 확정했다고 12일 밝혔습니다.

대법원은 원심 판결 가운데 "대출비용 부담조항이 소비자와 금융기관이 대등한 지위에서 교섭과 이익조정을 거칠 기회가 있었는지 살피지 않고 개별약정으로 판단한 것은 잘못"이라면서도 "일률적 약관에 해당하지만 소비자에게 부당한 불이익을 준다거나 공정성을 잃은 약관으로 보기는 어렵다."고 판결 이유를 설명했습니다. 대법원은 또 "공정거래위원회가 '담보권 설정비용을 고객에게 전액 부담시키지 말 것'을 강제하는 '표준약관 사용권장 처분'을 내린 것"과 관련해서도 "이는 제도개선을 위한 행정적 판단으로 이를 근거로 금융기관들이 부당하게 소비자에게 비용을 전가시켰다고 보기는 어렵다."고 판단했습니다.

근저당 설정비용과 관련한 금융기관과 소비자 사이의 분쟁은 지난 2011년 6월 공정거래위원회가 '대출 관련 비용을 소비자에게 부담시키지 말 것'을 내용으로 하는 표준약관을 제정해 각 금융기관이 준수하도록 권고하면서부터였습니다. 당시 금융기관들은 공정위의 이 권고가 부당하다며 처분 취소 소송을 냈지만 대법원에서 패소확정 판결을 받았습니다. 그러자 이번에는 소비자들이 "부당

하게 받아낸 근저당설정비용 등 대출 관련 비용을 돌려달라"며 소송을 냈고 지금까지 10여 건의 항소심 판결이 진행되었습니다. 이날 대법원이 확정판결을 내린 사건 역시 부동산 담보대출을 받은 소비자들이 대출 당시 부담한 근저당설정비용을 돌려달라며 낸 소송으로 1, 2심에서는 모두 원고(소비자 측)가 패소했습니다.

이번 사건에서 쟁점은 대출비용 부담조항이 △개별적 약정인지 아니면 일괄적·일률적인 약관에 따른 것인지 △금융기관이 우월적 지위를 이용해 불공정·불합리한 방식으로 소비자에게 비용을 전가한 것인지 여부였으며, 법리상 '개별약정' 아닌 '일률적 약관'으로 판단될 경우 '우월적 지위를 이용한 부당한 비용 전가'라는 판결이 날 가능성이 높았습니다.

1, 2심 재판부는 "근저당 설정비 등은 금융기관과 고객이 합의를 하고 그에 따라 체크박스에 기재하는 '선택형 약관' 형식인 만큼 개별적 약정"이어서 "부당하고 불공정한 비용 전가로 볼 수 없다."고 판시했습니다. 그러나 대법원은 '개별적 약정'이 아닌 '일률적 약관'이라고 원심 판단을 일부 배척하면서도 "불공정한 약관은 아니다."라고 판단해 원심의 원고패소 판결을 확정했습니다. 대법원은 "표준약관을 개정한 공정위의 처분은 건전한 거래질서 확립을 위한 제도 개선 차원의 행정적 조치이므로, 그 사정만으로 종전 약관이 무효로 되거나 그 조항에 따른 거래가 무효로 된다고는 볼 수 없다고 선언한 첫 판결"이라고 의미를 부여했습니다.

[관련 기사]

- [파이낸셜뉴스 - 근저당 설정비 소송 '은행'이 이겼다\(2014. 6. 12.\)](#)