

대법원 2000. 9. 29 선고 99다45925 판결 [보증채무금]

---

## 참 조 조 문

민법 제105조, 제357조, 약관의규제에관한법률 제4조

## 재 판 경 과

대법원 2000. 9. 29 선고 99다45925 판결

서울지방법원 1999. 6. 30 선고 98나59766 판결

## 전 문

【원고, 피상고인】 중소기업은행 (소송대리인 일신법무법인 담당변호사 김AA)

【피고, 상고인】 신BA기금 (소송대리인 변호사 홍AB 외 2인)

【원심판결】 서울지법 1999. 6. 30. 선고 98나59766 판결

## 주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

## 이 유

상고이유를 본다.

### 1. 상고이유 제1점에 대하여

근저당권설정계약서가 부동산자로 인쇄된 일반거래약관의 형태를 취하고 있어도 이는 처분문서이므로 그 진정성립이 인정되는 때에는 특별한 사정이 없는 한 그 계약서의 문언에 따라 의사표시의 내용을 해석하여야 하는 것이나, 그 계약 체결의 경위와 목적, 피담보채무액, 근저당설정자와 채무자 및 채권자와의 상호관계 등 제반 사정에 비추어 당사자의 의사가 계약서 문언과는 달리 일정한 범위 내의 채무만을 피담보채무로 약정한 취지라고 해석하는 것이 합리적이라고 인정되는 경우에는 당사자의 의사에 따라 그 담보책임의 범위를 제한할 수 있다(대법원 2000. 3. 28. 선고 99다32332 판결 등 참조).

원심판결 이유에 의하면, 원심은, (1) 만일 이 사건 각 근저당권이 소외 박CA의 이 사건 각 할인어음대출금채무 외에 현재 및 장래의 모든 채무까지 담보하는 것으로 본다면, 이 사건 2순위 근저당권 설정 당시 이 사건 대지 및 기계에 설정된 채권최고액은 합계 100,000,000원으로 당시까지 원고가 소외 박CA에게 대출해 주기로 약정한 대출금채무의 합계 150,000,000원(각 할인어음대출 여신한도의 합계 100,000,000원 + 원심이 인용한 제1심판결 제2면의 ③ 대출금 50,000,000원)에도 못 미칠뿐더러, 위 1995. 9. 30. 현재 박CA의 원고에 대한 채무가 합계 107,600,000원에 이르고 있는데도 원고가 담보가액을 135,000,000원으로 평가하고 있던 이 사건 대지 및 기계에 관하여 이 사건 각 할인어음대출금채무가 모두 변제되었다는 이유로 이 사건 각 근저당권을 해지해 준 것에 비추어, 이는 금융기관의 대출관행상 극히 이례적인 것이라 할 것인 점, (2) 이 사건 각 근저당권은 그 설정 대지상에 미등기건물이 있어 담보가치가 약하며 이 사건 각 어음할인대출약정상의 여신한도액을 기준으로 그와 동일한 금액만을 채권최고액으로 설정한 추가담보일 뿐, 이 사건 각 할인어음대출채무에 대한 주담보는 그 여신한도액에 대하여 원고의 대출관행에 따른 담보율 140%를 적용·산정한 금액을 그 보증한도로 정한 소외 박CB의 각 연대근보증으로 보이는 점, (3) 이 사건 각 할인어음대출 이외에도 원고는 박CA에게 수차 각종 대출을 해 주었는데 할인어음대출 이외의 각종의 대출시 마다 박CA으로부터 피고의 신용보증서,

소외 기술신BA기금의 신용보증서, 박CA의 예금 등에 의하여 개별적으로 별도의 담보를 제공받은 점 등을 종합하여, 이 사건 각 근저당권설정계약서의 부동문자로 인쇄된 일반거래약관의 기재부분을 근거로 이 사건 각 근저당권이 그 설정 당시 박CA이 원고에 대하여 부담하는 현재 및 장래의 모든 채무를 담보하기 위하여 설정된 것이라고는 보기 어렵고, 오히려 계약당사자인 원고와 박CA의 의사는 이 사건 각 근저당권의 피담보채무의 범위를 이 사건 각 할인어음대출금채무로 한정한 것이라고 해석함이 상당하다고 판단하여, 이 사건 각 근저당권이 이 사건 대출금까지 담보하는 포괄근저당권임을 전제로 한 피고의 면책항변을 배척하였는바, 위와 같은 법리와 기록에 비추어 보면 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 모두 수긍이 가고, 원심판결에 상고이유로 주장하는 바와 같이 사실을 오인하거나 처분문서의 해석에 관한 법리를 오해한 위법이 있다 할 수 없다.

이에 관한 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

## 2. 상고이유 제2점에 대하여

이른바 예문해석의 원칙은 약관 내용과 다른 개별약정이 있는 경우 그 약관의 구속력을 배제하여 약관이 계약 내용으로 편입된 것을 부정하는 원칙인바, 그렇다면 그 계약을 기초로 하여 이해관계를 맺은 계약 당사자가 아닌 제3자에게도 이러한 약관의 구속력이 배제됨을 주장할 수 있다.

이와 다른 견해를 전제로 한 상고이유의 주장은 받아들일 수 없다.

## 3. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 손지열(재판장) 송진훈 윤재식(주심) 이규홍