

대법원 2002. 12. 10 선고 2002다51579 판결 [보증채무금] [공2003.2.1.(171),354]

판 시 사 항

[1] 기◆◆◇보증기금이 기계 구입대금의 대출에 관하여 신용보증을 하면서 특약사항으로 신용보증서 앞면에 '당해시설 설치 즉시 감정실시 여부 등에 불구하고 공장저당법에 의한 보증금액 이상의 2순위 근저당권을 설정하여 담보취득하고 본 보증금액의 50% 이상 해지하실 것'이라고 기재하고, 이에 따라 주채무자가 대출은행에 해당 기계를 포함하여 공장의 대지 및 건물에 관하여 공장저당법에 의한 2순위 포괄근저당권을 설정하여 줌으로써 보증금액의 50%가 해지된 경우, 위 해지특약의 의미 및 기◆◆◇보증기금의 책임 내용에 관한 사례

[2] 동일 당사자가 동일 목적물에 관하여 동일 거래관계로 인하여 발생하는 채무를 담보하기 위하여 순위가 다른 여러 개의 근저당권을 설정한 경우, 그 담보물의 경매대금이 채무 전액을 만족시키지 못할 때의 충당 방법

[3] 기◆◆◇보증기금이 기계 구입대금의 대출에 관하여 신용보증을 하면서 특약사항으로 신용보증서 앞면에 '당해시설 설치 즉시 감정실시 여부 등에 불구하고 공장저당법에 의한 보증금액 이상의 2순위 근저당권을 설정하여 담보취득하고 본 보증금액의 50% 이상 해지하실 것'이라고 기재하고, 이에 따라 주채무자가 대출은행에 해당 기계를 포함하여 공장의 대지 및 건물에 관하여 공장저당법에 의한 2순위 포괄근저당권을 설정하여 줌으로써 보증금액의 50%가 해지된 경우, 위 해지특약에 따라 설정된 포괄근저당권의 실행에 의한 회수금이 신용보증약관 제8조 제1항 제4호에 의하여 보증부대출의 변제에 우선 충당하여야 할 회수금에 해당하는지 여부 및 그 범위에 관한 사례

판 결 요 지

[1] 기◆◆◇보증기금이 기계 구입대금의 대출에 관하여 신용보증을 하면서 특약사항으로 신용보증서 앞면에 '당해시설 설치 즉시 감정실시 여부 등에 불구하고 공장저당법에 의한 보증금액 이상의 2순위 근저당권을 설정하여 담보취득하고 본 보증금액의 50% 이상 해지하실 것'이라고 기재하고, 이에 따라 주채무자가 대출은행에 해당 기계를 포함하여 공장의 대지 및 건물에 관하여 공장저당법에 의한 2순위 포괄근저당권을 설정하여 줌으로써 보증금액의 50%가 해지된 경우, 위 해지특약은 해당 기계에 대하여 대출은행이 담보를 취득함으로써 대출의 주채무자가 원래 부담하는 주채무 중 적어도 50% 부분의 변제가 확실시되기 때문에 그 부분을 제외한 나머지 금액에 대하여만 기◆◆◇보증기금이 최종적인 보증을 하겠다는 취지이고, 위 해지특약에 따라 대출금 채무의 일부만을 보증하게 된 기◆◆◇보증기금으로서는 그 보증한도 이상의 채무에 대하여는 그 책임이 없지만 위 근저당권의 실행에 따른 변제충당 이후에도 대출금 채무가 잔존하게 되면 그 보증한도 내에서 여전히 책임을 부담한다고 한 사례.

[2] 동일한 당사자가 동일 목적물에 관하여 동일 거래관계로 인하여 발생하는 채무를 담보하기 위하여 순위가 다른 여러 개의 근저당권을 설정한 경우 각 근저당권은 그 설정계약에서 정한 거래관계로 인하여 발생한 여러 개의 채무 전액을 각 한도 범위 내에서 담보하는 것이므로, 그 담보물의 경매대금이 채무 전액을 만족시키지 못할 때에는 변제충당의 방법으로 그 대금수령으로 인하여 소멸할 채무를 정할 것이지, 위 경매대금을 당연히 선순위 근저당권설정시에 발생한 채무에 우선적으로 변제충당할 것은 아니다.

[3] 기◆◆◇보증기금이 기계 구입대금의 대출에 관하여 신용보증을 하면서 특약사항으로 신용보증서 앞면에 '당해시설 설치 즉시 감정실시 여부 등에 불구하고 공장저당법에 의한 보증금액 이상의 2순위 근저당권을 설정하여 담보취득하고 본 보증금액의 50% 이상 해지하실 것'이라고 기재하고, 이에 따라 주채무자가 대출은행에 해당 기계를 포함하여 공장의 대지 및 건물에 관하여

공장저당법에 의한 2순위 포괄근저당권을 설정하여 줌으로써 보증금액의 50%가 해지된 경우, 위 포괄근저당권의 실행에 의한 회수금은 신용보증약관 제8조 제1항 제4호에 의하여 보증부대출의 변제에 우선 충당하여야 할 회수금 중 '보증부대출만을 피담보채권으로 한 담보권의 실행에 의한 회수금'에는 해당하지 않고, '이 보증서 앞면의 특약에 의하여 취득한 담보권의 실행에 의한 회수금'에는 해당하지만, 그 범위는 어디까지나 해당 기계의 매각대금에 한정되는 것으로 봄이 상당하다고 한 사례.

참 조 조 문

[1] 민법 제105조, 제428조

[2] 민법 제357조, 제360조, 제476조, 제477조

[3] 민법 제105조, 제357조, 제360조, 제476조

재 판 경 과

대법원 2002. 12. 10 선고 2002다51579 판결

서울고등법원 2002. 8. 21 선고 2002나7659 판결

수원지방법원 평택지원 2001. 12. 14 선고 2000가합1961 판결

참 조 판 례

[2] 대법원 1987. 5. 26. 선고 86다카2950 판결(1984,520), 대법원 1991. 7. 23. 선고 90다18678 판결(1988,189)

따름판례

대법원 2003. 6. 10 선고 2003다18432 판결

전 문

【원고,피상고인】 중■▲△은행

(소송대리인 법무법인 우인 담당변호사 김◇무 외 4인)

【피고,상고인】 기◆◆◇보증기금

(소송대리인 변호사 조▲직 외 1인)

【원심판결】 서울고법 2002. 8. 2 1. 선고 2002나7659 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

이 유

1. 원심은 그 채용한 증거에 의하여 다음과 같은 사실을 인정하였다.

가. 피고는 1996. 6. 18. 피보증인 소외 이△걸, 보증원금 355,000,000원, 보증기한 2004. 3. 15.로 된 신용보증서를 원고 은행 평택지점장 앞으로 발급하였고, 원고는 1996. 7. 1. 위와 같은 피고의 신용보증하에 이△걸에게 진흥기금시설자금 355,000,000원을 대출하였다.

나. 피고는 위 신용보증서 원고와 사이에 특약사항으로 이 사건 신용보증서 앞면에 "당해시설(laminator 1 set, slitting m/c 1 set) 설치 즉시 감정 실시 여부 등에 불구하고 공장저당법에 의한 보증금액 이상의 2순위 근저당권을 설정(설정 후 선순위 저당권에 목록 추가하지 말 것)하여 담보취득하고 본 보증금액의 50% 이상 해지하실 것"(이하 '이 사건 해지특약'이라 한다)을 기재해 넣었고, 위 신용보증서의 약관 제1조에 의하면, "보증부대출"은 신용보증조건에 부합되게 실행된 대출로서 피고와 신용보증관계가 성립되어 피고가 보증책임을 부담하는 대출(제4호)을, "회수금"은 채권자가 담보권실행, 상계권행사, 채무자 또는 제3자의 임의변제 기타 어떠한 방법으로든지 채권회수의 목적으로 취득한 일체의 금전(제6호)을 의미한다고 규정하고, 제8조 제1항에서는 다음 각 호의 회수금은 보증부대출의 변제에 우선 충당하여야 한다고 규정하면서 그 하나로서 "보증부대출만을 피담보채권으로 한 담보권 또는 이 보증서 앞면의 특약에 의하여 취득한 담보권의 실행에 의한 회수금"(제4호)을 규정하고 있으며, 제14조 제4항은 채권자는 피고로부터 보증채무의 이행을 받는 즉시 이 보증서 앞면의 특약에 의하여 취득한 담보권을 피고에게 이전하여야 하고, 이 경우 피고는 이전받은 담보권으로부터 채권자의 보증부대출 이외의 채권에 우선하여 변제받을 권리를 가진다고 규정하고 있고, 제15조 제1항은 "당해시설"이란 보증부대출(채무자의 자기자금 포함)에 의하여 조성 또는 취득하는 동산 또는 부동산을 말한다고 규정하고 있다.

다. 이△걸은 그의 소유인 ○○시 ○○면 ○○리 소재 토지 및 공장 건물들(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 채권자 겸 근저당권자를 원고로, 채무자를 자신으로 하여 공장저당법에 의한 근저당권을 설정하는 방법으로 원고에게 담보를 제공하였는데, ① 1995. 12. 9.

이 사건 부동산에 관하여 제1순위로 채권최고액이 650,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐졌고(그 후 1996. 11. 1. 이 사건 부동산 상에 설치된 기계로서 다음 ②항의 기계를 제외한 다른 기계를 목록 제140호로 추가하였다.), ② 1996. 7. 12. 이 사건 특약에 따라 이 사건 부동산 및 그 지상에 이 사건 대출금으로 구입하여 설치한 당해시설인 기계(laminator 1 set 및 slitting m/c 1 set, 목록 제64호, 이하 '이 사건 기계'라고 한다)에 관하여 제2순위로 채권최고액이 355,000,000원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)가 마쳐졌으며, ③ 이어서 1996. 7. 12. 제3순위로 채권최고액이 350,000,000원인 근저당권설정등기(1996. 11. 2. 또 다른 기계가 목록 제142호로 추가되었다.)가, ④ 1996. 11. 1. 제4순위로 채권최고액 335,000,000원인 근저당권설정등기(공동담보로 목록 제142호의 기계가 목록 제143호로 제공되었다.)가, ⑤ 1997. 10. 23. 제5순위로 채권최고액 620,000,000원인 근저당권설정등기가 순차로 마쳐졌으며, 위 ②의 이 사건 근저당권설정등기(공동담보로 또 다른 기계가 목록 제102호로 제공되었다.)가 마쳐짐에 따라 원고는 1996. 11. 8. 피고에 대하여 이 사건 대출금의 50%에 해당하는 대출원금 177,500,000원과 그 이자에 대한 신용보증 해지통보를 하여 이 사건 대출금 중 그에 상응하는 금액에 관한 신용보증을 해지하였다.

라. 그런데 이△겅이 1998. 2. 28.경 부도를 내고 원고로부터 대출받은 금원을 상환하지 못하게 되자, 원고는 1998. 4. 22. 이 사건 부동산 및 그 지상의 기계들에 대하여 임의경매를 신청하고 그 절차의 배당기일인 1999. 6. 22. 현재 대출원금 1,892,469,365원 및 이에 대한 연체이자 585,848,735원의 채권계산서를 제출하였는데, 그 중 이 사건 대출금은 원금 355,000,000원과 이에 대한 1998. 1. 2.부터 1999. 6. 22.까지의 연체이자 102,366,435원이었다.

마. 위 경매절차에서 담보물의 감정평가 결과 이 사건 부동산이 1,135,495,610원, 이 사건 기계가 290,520,000원으로 각기 평가된 것을 비롯하여 위 다.항 기재 총담보물은 2,635,971,300원으로 평가되어 결국 1,420,100,000원에 낙찰이 이루어졌고, 원고는 1999. 6. 22. 배당금 1,451,488,955원(이하 '이 사건 배당금'이라고 한다) 전부를 단독으로 배당받았는데, 원고는 이

사건 배당금 중 이 사건 기계의 매각대금을 그 감정평가액 290,520,000원에 위 다.항 기재 각
근저당권의 채권최고액 합계 2,310,000,000원에 대한 이 사건 배당금의 비율
 $62.84\% (=1,451,488,955 \div 2,310,000,000)$ 를 곱한
 $182,548,299\text{원} (=290,520,000 \times 62.84\%)$ 으로 계산한 후, 이에 각 대출금 채권별로 배당금 분배
후 남은 금원을 더하여 이 사건 대출금 중 피고 보증해지 부분인 177,500,000원과 이 사건 대출금
전부에 대한 1998. 1. 2.부터 1998. 7. 27.경까지의 연체이자 18,127,925원에 변제충당하고, 다시
배당금 정리 후 남은 8,336원을 이자로 변제충당하여 합계 195,636,261원을 충당하였다.

바. 한편, 피고는 배당기일 이후인 2000. 5. 9. 원고에게 이 사건 보증채무의 이행 명목으로 대출원금
102,366,435원과 이자 6,909,734원을 지급하였다.

2. 그런 다음 원심은 피고의 주장, 즉 이 사건 특약에 의하여 설정된 이 사건 근저당권설정등기가
공장저당법에 의한 등기로서 이 사건 기계뿐만 아니라 이 사건 부동산에도 그 효력이 미치고, 이 사건
부동산과 그 지상의 기계들의 앞서 본 매각대금도 제1순위 근저당권 및 제2순위인 이 사건
근저당권의 채권최고액 합계 985,000,000원을 초과하여 만족시키므로, 이 사건 배당금 중 이 사건
근저당권의 채권최고액인 355,000,000원이 이 사건 대출금에 변제충당되어야 하는데, 그 순서는
원금 355,000,000원에 대한 1998. 1. 2.부터 배당기일인 1999. 6. 22.까지의 이자
 $102,366,435\text{원}$ 에 충당한 후 나머지 $252,633,565\text{원}$ 이 원금에 충당되므로, 결국 원금
 $102,366,435\text{원}$ 과 이에 대한 1999. 6. 23.부터 대위변제일인 2000. 5. 9.까지의 이자
 $6,909,734\text{원}$ 만이 남게 되고, 피고가 2000. 5. 9. 위 금원을 모두 변제하였으므로, 피고에게는 더
이상의 신용보증채무가 남아있지 않다는 주장에 대하여 이 사건 근저당권의 목적물은 이 사건 기계
만이라고 해석하거나 이 사건 공장의 매각대금 중 이 사건 대출과 관련하여 원고가 우선변제를 받을
부분은 이 사건 기계의 매각대금에 한정된다고 해석함이 상당하고, 이 사건 해지특약이 당해시설 설치
즉시 근저당권을 설정하여 담보취득하고 보증금액의 50% 이상 해지하도록 약정한 것도 이 사건
대출금 중 50%는 이 사건 기계에 대한 담보권 설정으로 담보하고 나머지 50%는 피고의 신용보증에

의하여 담보하려는 의미라고 해석함이 상당하므로 이 사건 기계의 매각대금도 신용보증이 해지된 50%의 변제에 충당하여야 한다는 이유로 피고의 위 주장을 배척한 후, 원고의 변제충당 결과에 따라 이 사건 대출금은 원금 75,133,565원과 이자 18,737,973원이 남게 되었다고 판단하였다.

3. 살피건대, 원심이 확정된 사실관계에 의하더라도 제2순위인 이 사건 근저당권의 목적물에는 이 사건 기계 외에 이 사건 부동산이 포함되어 있고 이 사건 대출금 채무가 이 사건 근저당권의 피담보채무에 해당할 뿐만 아니라, 이 사건 근저당권이 실행되기 이전에 피고가 그 보증채무를 이행하는 경우 피고로서는 변제자 대위의 법리에 따라 이 사건 부동산과 이 사건 기계를 목적물로 하는 이 사건 근저당권의 일부를 이전받을 수 있는 것이므로, 원심과 같이 이 사건 근저당권의 목적물을 이 사건 기계 만이라고 해석하거나 이 사건 대출과 관련하여 원고가 우선변제를 받을 부분이 이 사건 기계의 매각대금에 한정된다고 해석할 수는 없다. 또한, 이 사건 대출금 채권은 주채무자 이△걸이 제공한 이 사건 근저당권에 의하여 그 전액이 담보됨과 동시에, 원고가 피고에 대하여 이 사건 대출금의 50%에 해당하는 신용보증을 해지함으로써 그 나머지가 피고의 일부보증에 의하여 이중으로 담보되는 것일 뿐이므로, 원심의 판단과 같이 이 사건 대출금 중 50%를 이 사건 기계에 대한 담보권 설정으로써 담보하고 나머지 50%를 피고의 신용보증에 의하여 담보하려는 의미에서 이 사건 해지특약이 이루어진 것이라고 볼 수도 없다.

오히려 원심이 확정된 사실관계 및 기록에 의하면, 이 사건 해지특약은, 이 사건 기계에 대하여 원고가 담보를 취득함으로써 이 사건 대출의 주채무자 이△걸이 원래 부담하는 주채무 중 적어도 50% 부분의 변제가 확실시되기 때문에 그 부분을 제외한 나머지 금액에 대하여만 피고가 최종적인 보증을 하겠다는 취지로 봄이 상당하고, 이 사건 근저당권을 포함한 위 다.항의 각 근저당권은 원고와 이△걸 사이의 여신거래에 관하여 발생하는 모든 채무를 피담보채무로 하는 포괄근저당권인 사실을 알 수 있으므로, 이 사건 해지특약에 따라 이 사건 대출금 채무의 일부만을 보증하게 된 피고로서는 그 보증한도 이상의 채무에 대하여는 그 책임이 없지만 이 사건 근저당권의 실행에 따른 변제충당 이후에도 이 사건 대출금 채무가 잔존하게 되면 그 보증한도 내에서 여전히 책임을 부담하는 것이다. 그리고 이 사건과 같이 동일한 당사자가 동일 목적물에 관하여 동일 거래관계로 인하여 발생하는

채무를 담보하기 위하여 순위가 다른 여러 개의 근저당권을 설정한 경우 각 근저당권은 그 설정계약에서 정한 거래관계로 인하여 발생한 여러 개의 채무 전액을 각 한도 범위 내에서 담보하는 것이므로, 그 담보물의 경매대금이 채무 전액을 만족시키지 못할 때에는 변제충당의 방법으로 그 대금 수령으로 인하여 소멸할 채무를 정할 것이지 위 경매대금을 당연히 선순위 근저당권 설정시에 발생한 채무에 우선적으로 변제충당할 것은 아니고(대법원 1987. 5. 26. 선고 86다카2950 판결, 1991. 7. 23. 선고 90다18678 판결 등 참조), 따라서 피고의 주장과 같이 이 사건 배당금이 제1순위 근저당권 및 제2순위인 이 사건 근저당권의 채권최고액에 순차로 충당됨으로써 이 사건 근저당권의 채권최고액 355,000,000원이 이 사건 대출금에 당연히 변제충당된다고 볼 수는 없다. 그런데 앞서 본 이 사건 해지특약의 취지에다가 이 사건 근저당권이 포괄근저당권인 점에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 실행에 의한 회수금은 위 신용보증약관 제8조 제1항 제4호에 의하여 보증부대출의 변제에 우선 충당하여야 할 회수금 중 "보증부대출만을 피담보채권으로 한 담보권의 실행에 의한 회수금"에는 해당하지 않고, "이 보증서 앞면의 특약에 의하여 취득한 담보권의 실행에 의한 회수금"에는 해당하지만, 그 범위는 어디까지나 이 사건 기계의 매각대금에 한정되는 것으로 봄이 상당하므로, 이 사건 기계의 매각대금은 반드시 이 사건 대출금에 충당되어야 한다.

따라서 이 사건 부동산과 이 사건 기계의 매각대금을 포함한 이 사건 배당금은 변제충당의 방법으로 이 사건 대출금에 충당되고, 거기에는 이 사건 기계의 매각대금

159,973,885원(=290,520,000×1,451,488,955÷2,635,971,300) 전액이 포함되어야 하는데, 앞서 본 사실관계 및 기록에 의하면, 원고는 이 사건 배당금 중 이 사건 기계의 매각대금을 초과하는 합계 195,636,261원을 이 사건 대출금에 충당하였고, 피고는 이 사건 근저당권의 순위에 따른 채권최고액에의 변제충당만을 주장할 뿐 이 사건 부동산 매각대금의 구체적인 변제충당 방법에 관하여는 다투지 않고 있을 뿐만 아니라, 위 신용보증약관 제8조 제2항 및 제3항에 의하면, 보증부대출에 우선 충당하여야 하는 같은 조 제1항의 회수금에 해당하지 아니하는 회수금으로서 신용보증사고 발생 후의 회수금은 '보증부대출 이외의 채권'의 변제에 우선 충당할 수 있으며 잔여금이 있는 경우에는 보증부대출의 변제에 충당하여야 하고, 위 '보증부대출 이외의 채권'이라 함은 채무자가 채권자에 대하여 주된 채무자로서 부담하는 채무를 말하는데, 이 사건에 있어서

주채무자 이△걸이 주된 채무자로서 부담하는 '보증부대출 이외의 채권'은 이 사건 부동산의 매각대금을 초과함을 알 수 있으므로, 원심이 피고에게 유리한 원고의 변제충당 결과에 따라 이 사건 대출금 채권 중 원금 75,133,565원과 이자 18,737,973원이 남게 되었다고 판단한 것은 그 결론에 있어서 정당하고, 거기에 판결 결과에 영향을 미친 위법이 있다고 할 수 없다. 상고이유의 주장은 결국 이유 없음에 귀착한다.

4. 그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하여 주문과 같이 판결한다.

대법관 이용우(재판장) 서성 배기원 박재윤(주심)