

대법원 2006. 12. 21 선고 2004다17054 판결 [보증채무금] [공2007.2.1.(267),181]

판 시 사 항

- [1] 국민주택기금의 운용제한에 관한 규정인 구 주택건설촉진법 제10조의4 제1항이 강행규정인지 여부(적극)
- [2] 금융기관의 건설회사에 대한 대출금반환채권과 건설회사의 금융기관에 대한 국민주택기금 융자금채권의 상계약정의 효력(무효)

판 결 요 지

- [1] 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제10조의4 제1항은 ‘국민주택기금은 국민주택의 건설, 국민주택건설을 위한 대지조성사업 등의 용도 외로는 이를 운용할 수 없다’고 규정하고 있는바, 이는 주택건설종합계획을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 확보하고 이를 원활히 공급하기 위하여 정부의 재원으로 조성하여 설치한 국민주택기금을 그 설치 목적에 들어맞는 용도로 엄격히 제한하여 운용하려는 데 그 입법 취지를 두고 있으므로, 국민주택기금 운용제한 규정은 강행규정으로서 이에 위반한 행위는 그 효력이 없다.
- [2] 금융기관의 건설회사에 대한 대출금반환채권과 건설회사의 금융기관에 대한 국민주택기금 융자금채권의 상계약정은 국민주택기금을 그 용도 외로 사용하기로 하는 것으로서 구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제10조의4 제1항에 위반되어

무효이다.

참 조 조 문

[1] 구주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것) 제1조(현행 주택법 제1조참조), 제10조(현행 주택법 제60조참조), 제10조의4 제1항(현행 주택법 제63조 제1항참조), 민법 제105조

재 판 경 과

대법원 2006. 12. 21 선고 2004다17054 판결
서울고등법원 2004. 2. 5 선고 2003나21768 판결
서울남부지방법원 2003. 2. 6 선고 2001가단3027 판결

전 문

【원고, 피상고인】 합병된 주식회사 한국주택은행의 소송수계인 주식회사 국민은행

(소송대리인 법무법인 화우 담당변호사 김♡근)

【피고, 상고인】 대한주택보증 주식회사

(소송대리인 법무법인 지산 담당변호사 박×웅외 4인)

【원심판결】 서울고법 2004. 2. 5. 선고 2003나21768 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 본다.

1. 상고이유 제1점, 제2점, 제3점에 대하여

구 주택건설촉진법(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 제10조의4 제1항에서 ‘국민주택기금은 국민주택의 건설, 국민주택건설을 위한 대지조성사업 등의 용도 외로는 이를 운용할 수 없다.’고 규정하고 있는바, 이는 주택이 없는 국민의 주거생활의 안정을 도모하고 모든 주민의 주거수준의 향상을 기하기 위하여 주택의 건설·공급과 이를 위한 자금의 조달·운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 하는 위 법의 입법 목적(제1조)에 따라, 주택건설종합계획을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 확보하고 이를 원활히 공급하기 위하여 정부의 재원으로 조성하여 설치(제10조)한 국민주택기금을 이러한 설치 목적에 들어맞는 용도로 엄격히 제한하여 운용하려는 데 그 입법 취지를 두고 있다 할 것이므로, 위와 같은 국민주택기금 운용제한 규정은 강행규정으로서 이에 위반한 행위는 그 효력이 없다고 할 것이다. 원심은 그 채용 증거들을 종합하여, 주식회사 한국주택은행(2001. 11. 1. 주식회사 국민은행과 합병하여 원고로 되었다, 이하 ‘원고’라고 한다)이 1998. 4. 30. 주식회사 동성종합건설(이하 ‘동성종합건설’이라고 한다)에 160억 원을 기업일반자금으로 대출(이하 ‘이 사건 대출’이라고 한다)하였는데, 같은 날 주택사업공제조합(1999. 2. 8. 법률 제5908호로 개정된 주택건설촉진법 부칙 제5조, 제6조에 의하여 피고로 조직이 변경되고, 그 권리·의무가 피고에게 포괄승계되었다. 이하 ‘피고’라고 한다)이 동성종합건설의 원고에 대한 이 사건 대출금 채무를 보증한 사실, 한편 동성종합건설은 원고로부터 그 판시와 같은 액수의 국민주택기금에 대한 융자승인을 받았고, 이에

따라 원고가 이 사건 대출 당시 향후 기성고율에 따라 동성종합건설에 지급할 국민주택기금
 용자금으로 합계 3,012,000,000원을 관리하고 있었던 사실, 원고는 이 사건 대출보증 전에 피고와
 사이에 추후 동성종합건설에게 기성고율에 따른 국민주택기금 용자금을 지급하게 되면 원고의 이
 사건 대출금반환채권과 동성종합건설의 국민주택기금 용자금채권을 대등액에서 상계 처리하겠다는
 취지의 약정(이하 ‘이 사건 상계약정’이라 한다)을 한 사실 등을 인정한 후, 위와 같은 이 사건
 상계약정은 국민주택기금을 그 용도 외로 사용하기로 하는 것으로서 구 주택건설촉진법 제10조의4
 제1항에 위반되어 무효라고 판단하였는바, 원심판결 이유를 앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면
 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍할 수 있다.

또한, 동성종합건설에 대한 이 사건 대출금 중 상당 부분이 ○○아파트 신축공사대금으로 지출되었을
 가능성을 배제할 수 없다고 하더라도 위와 달리 볼 수 없다는 원심의 판단도 정당한 것으로 수긍할 수
 있다.

원심판결에는 상고이유로 주장하는 바와 같이 구 주택건설촉진법 제10조의4 제1항의 효력에 관한
 법리를 오해하거나 그 해석·적용을 잘못하는 등의 위법이 없다.

2. 상고이유 제4점에 대하여

법률행위의 일부분이 무효인 때에는 그 전부를 무효로 하나, 그 무효 부분이 없더라도 법률행위를
 하였을 것이라고 인정될 때에는 나머지 부분은 무효가 되지 아니한다(민법 제137조).

원심이 인정한 그 판시와 같은 사정을 위와 같은 법률행위의 일부무효에 관한 규정에 적용하여
 살펴보면, 피고는 이 사건 상계약정이 없더라도 동성종합건설을 위한 이 사건 대출보증을 하였을
 것으로 인정되므로 이 사건 상계약정이 무효라고 하여 이 사건 대출보증 부분까지 무효가 되는 것으로
 볼 수 없다. 원심이 같은 취지에서 이에 관한 피고의 주장을 배척한 것은 그 이유 설시에 일부
 부적절한 부분이 있으나 그 결론에 있어서 정당하다.

원심판결에는 상고이유로 주장하는 바와 같이 법률행위의 일부무효에 관한 법리를 오해하여 판결
 결과에 영향을 미친 위법이 없다.

3. 결 론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 고현철(재판장) 양승태 김지형(주심) 전수안