

대법원 2006. 7. 28 선고 2005다36519 판결 [보증채무금]

참 조 조 문

민법 제105조, 제485조

재 판 경 과

대법원 2006. 7. 28 선고 2005다36519 판결

서울고등법원 2005. 6. 14 선고 2004나62735 판결

서울서부지방법원 2004. 8. 13 선고 2002가단42332 판결

전 문

【원고, 상고인】 주식회사 AA은행(소송대리인 변호사 이BA외 2인)

【피고, 피상고인】 CA금융공사(소송대리인 변호사 신BB외 1인)

【원심판결】 서울고등법원 2005. 6. 14. 선고 2004나62735 판결

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

1. 상고이유 제1점에 관하여

주택금융신용보증기금의 관리기관이 은행에게 신용보증서를 교부하여 은행과 사이에 신용보증계약을 체결하면서 은행은 보증부대출이 취득(신축, 구입), 개량자금인 경우에는 당해 목적물(신축자금인 경우는 준공된 후 건물 포함)을 담보로 취득하여야 하고, 위 담보의 취득에 위반하였을 때 관리기관은 담보미취득으로 인하여 회수불능이 된 해당 금액에 대하여 책임을 지지 아니한다는 주택금융신용보증약관의 적용을 받기로 하였다면, 이러한 약정의 목적은 보증인인 관리기관이 그 보증채무를 이행함에 따라 주채무자에 대하여 가지게 될 구상권을 확보하기 위한 것이라 할 것이므로, 채권자인 은행으로서는 그 취지에 따라 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여 관리기관이 그 보증채무의 이행에 따른 구상권을 확보할 수 있도록 적법한 담보권을 취득하도록 하여야 할 의무를 부담한다 할 것이다.

원심은 제1심판결의 이유를 인용하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 이 사건 ○○아파트 건물은 이 사건 각 보증부대출의 주채무자인 주식회사 DA건설의 부도 당시 사실상 완공된 상태에 있었으므로, 원고로서는 소유권보존등기를 마치게 하고 근저당권설정의 가등기가처분 내지 처분금지가처분과 아울러 근저당권설정등기 청구소송을 제기하는 등의 방법으로 신축 ○○아파트 건물에 관하여 1순위 근저당권자로서의 지위를 확보하기 위하여 필요한 조치를 취하였어야 함에도 그와 같은 조치를 취하지 아니하여 담보취득에 관하여 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하지 못하였다고 판단하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍이 가고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 당사자의 의사나 약관의 해석에 관한 법리를 오해하여 원고의 담보취득 관련 주의의무를 부당하게 넓게 해석하는 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 상고이유 제2점에 관하여

기록에 비추어 살펴보면, 원심이 제1심판결의 이유를 인용하여 대출 당시 원고가 신축 ○○아파트 건물의 담보가치를 10,403,684,000원으로 평가한 점, 선순위인 임금채권자의 채권액이 583,057,400원에 불과한 점 등 그 판시 사실에서 나타난 사정이 비추어 보면, 원고가 주식회사 DA건설의 부도 후 신속한 조치를 취하여 ○○아파트 건물에 대하여 1순위 근저당권을 설정하였다면 담보권을 실행하여 각 보증부대출금 전액을 회수할 수 있었다고 판단하여 보증채무 전부에 관한 피고의 면책항변을 인용한 조치는 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유로 주장하는 바와 같이 면책범위와 관련한 입증책임 분배의 법리를 오해하고, 심리미진 내지 채증법칙 위반으로 사실을 오인한 위법은 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박일환(재판장) 김용담(주심) 박시환 김능환