

서울남부지방법원 2024. 6. 28 선고 2023나55182 판결 [보증채무금]

재판경과

서울남부지방법원 2024. 6. 28 선고 2023나55182 판결

서울남부지방법원 2023. 2. 28 선고 2022가단203549 판결

전문

원고, 피항소인주식회사 A

소송대리인 법무법인 유진

담당변호사 장근석

피고, 항소인주택도시보증공사

소송대리인 법무법인 케이씨엘

담당변호사 소정민

변론 종결2024. 5. 31.

판결 선고2024. 6. 28.

제1심판결서울남부지방법원 2023. 2. 28. 선고 2022가단203549 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 116,721,801원과 그 중 112,000,000원에 대하여 2022. 1. 4.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 3.69%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제출된 증거와 변론의 결과를 종합하여 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 이에 이 법원이 적을 판결이유는 아래와 같이 고치거나 피고의 당심에서의 예비적 상계 주장에 대하여 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결 제7쪽 제14 내지 16행의 "따라서 .. 볼 여지가 있다." 부분을 "그런데 원고가 임대인에 대하여 이 사건 주택담보대출을 취급함에 있어 아래에서 보는 바와 같이 임차인의 전세자금대출 여부 등을 확인할 수 있는 절차가 없고 임대인으로부터 임차인이 이 사건 전세자금대출을 받은 사실이 있음을 고지받지도 않은 이상 이 사건 주택담보대출금을 임차인에게 송금한 데에 이 사건 보증업무위탁계약상의 어떠한 주의의무를 위반한 과실이 있다고 보기 어렵다."로 고친다.
- 제1심판결 제8쪽 제11행의 "이 사건 주택담보대출을"을 "이 사건 주택담보대출은"으로 고친다.
- 제1심판결 제11쪽 제5항 앞에 아래 내용을 추가한다.

『다. 피고는 설령 피고의 보증책임이 면책되지 않더라도, 원고가 임대인에게 이 사건 주택담보대출을

취급하는 과정에서 임대인으로부터 임대차보증금을 지급받아 수령할 수 있는 상황이었는에도 위 대출금을 그대로 임차인에게 지급함으로써 이 사건 보증업무위탁계약에 따라 발생한 주의의무를 위반한 과실이 있으므로 피고에 대하여 불법행위 또는 채무불이행에 기한 이 사건 보증부대출채무 상당액(1억 1,200만 원)의 손해배상책임을 부담하고, 따라서 위 손해배상채권을 자동채권으로 원고의 이 사건 보증채권과 대등액에서 상계한다고 주장한다.

제1심판결 제4항에서 들고 있는 사정들에다가 갑 제8, 13, 17 내지 22호증, 을 제2, 3, 6호증의 각 기재 및 이 법원의 한국주택금융공사에 대한 사실조회회신 결과, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 한국주택금융공사의 주택담보대출인 '아낌 e-보금자리론'은 임대인이 한국주택금융공사에 인터넷으로 대출신청 및 심사서류를 제출하고 한국주택금융공사가 대출심사 및 승인완료한 후 '채권양수확약'1) 통지를 고객이 신청한 은행으로 발송하며 이를 수신한 은행이 그 지시대로 약정서 자서 및 대출만을 실행하고 그 후 대출채권을 한국주택금융공사로 양도하는 방식의 대출인 점, 임대인인 C는 B에게 임대차보증금을 반환하기 위한 자금을 마련하기 위해 인터넷으로 한국주택금융공사에 위와 같은 '아낌 e-보금자리론'을 신청하였고 대출실행 금융기관으로 선정된 원고의 F지점은 한국주택금융공사의 채권양수확약 통지에 따라 2020. 9. 14. 이 사건 주택담보대출을 실행하여 B의 계좌로 위 대출금을 송금하게 된 것인 점, 원고로서는 이 사건 주택담보대출을 실행함에 있어 한국주택금융공사의 채권양수확약상 지시를 따르도록 되어 있고, 위 채권양수확약 통지에는 '세입자퇴거조건'이 표시되어 있었으므로 그 퇴거를 위해서는 임차인인 B에게 이 사건 주택담보대출금을 송금할 수밖에 없었던 점, 또한 원고가 이 사건 주택담보대출의 채무자인 C로부터 '개인신용정보 제공 동의서'를 받았을 뿐이므로 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률상 원칙적으로 제3자인 임차인의 전세자금대출 여부 등과 같은 개인신용정보를 조회하거나 조사할 수도 없고 따라서 이를 조회 또는 조사하여 위 주택담보대출금으로 이 사건 전세자금대출이 상환되도록 조치하여야 할 의무를 부담한다고 보기 어려운 점, 당시 원고는 C로부터 임차인이 이 사건 전세자금대출을 받은 사실이 있음을 전혀 고지받지도 않은 점 등을 종합해 보면, 원고가 이 사건 보증업무위탁계약상 부담하는 주의의무를 위반하여 이 사건 전세자금대출의 대출금 회수를 불가능하게 한 과실이 있다고 보기 어려우므로 피고에 대하여 불법행위 또는 채무불이행에 기한

손해배상책임을 부담한다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 상계항변은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.』

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이종채

판사허일승

판사송승훈

1) 채권양수확약이란 한국주택금융공사가 부여한 조건대로 대출이 실행되는 경우

한국주택금융공사가 향후 고객이 신청한 은행으로부터 그 주택담대출채권을 양수하겠다는 확약을 말한다.