



전세보증금반환보증 위탁업무 수탁기관(은행)의 업무매뉴얼 위반 시 손해배상책임 범위는 보증금 전액이 아닌 보증한도 초과분에 한정된다고 판단 받은 사례

1. 사안의 개요

주택도시보증공사(원고)는 주택도시보증법에 따른 전세보증금반환보증 및 전세금안심대출보증 업무를 수행하는 주체로서, 시중은행들에게 위 보증업무를 위탁하는 보증업무위탁협약(이하 ‘본건 협약’)을 체결함. 이에 따라 수탁은행(피고)이 보증업무를 처리하는 과정에서 업무매뉴얼을 위반하여 보증요건(주택가격 및 보증한도)을 충족하지 못한 5건의 임대차계약에 관하여 전세보증금반환 보증이 이루어졌음. 이후 각 보증 건에서 보증사고가 발생함에 따라, 원고는 각 임차인에게 보증금을 대위변제한 후 피고를 상대로 피고가 업무매뉴얼을 위반하여 업무를 처리한 잘못으로 인하여 위 대위변제금 상당의 손해를 입었다고 주장하면서 보증금 합계 956,000,000원 전액에 대한 손해배상을 청구한 사안임. 법무법인(유) 세종은 피고를 대리하여 소송을 수행하였음.

참고로 본건 협약 제8조 제4항은 수탁은행의 의무위반에 따른 손해배상책임을 아래 <표>와 같이, 수탁은행이 ① ‘상이한 자료를 입력하여 보증승낙 결정, 보증한도 산정에 영향을 미친 경우’에는 “초과 취급된 보증금액 및 그 종속채무”를 배상하도록 정하고(이하 ‘표 상단 규정’), ② ‘업무매뉴얼 등 업무처리기준으로 부과한 의무를 위반할 때’에는 “의무위반으로 원고가 손해를 입은 금액 및 그 종속채무”를 배상하도록 정하고 있음(이하 ‘표 하단 규정’).

배상 및 면책사유	배상 및 면책범위	배상 및 면책 여부		비고
		전세보증금 반환보증	전세자금 대출특약보증	
상이한 자료를 입력하여 보증승낙 결정, 보증한도 산정에 영향을 미친 경우	초과 취급된 보증금액 및 그 종속채무	손해배상	보증책임 면책	보증채무 이행청구 시점에 당초 취급 가능한 보증금액을 초과하지 아니하는 경우에는 적정한 것으로 봄
회사가 정하여 통지한 제규정·세칙·업무처리기준(업무매뉴얼 포함) 및 문서로 수탁기관에 부과한 의무를 위반할 때	의무위반으로 회사가 손해를 입은 금액 및 그 종속채무	손해배상	보증책임 면책	

2. 사안의 쟁점 및 법무법인(유) 세종의 대응

가. 원고의 주장요지

원고는 피고가 주택가격을 잘못 산정하여 입력한 보증 건은 ‘원고가 정하여 통지한 업무매뉴얼 등 업무처리기준으로 부과한 의무를 위반할 때’에 해당하므로, ‘**표 하단 규정**’에 따라 피고 은행은 “의무위반으로 원고가 손해를 입은 금액 및 그 종속채무”를 전부 배상해야 하고, 따라서 보증금 전액을 배상한다고 주장함.

나. 법무법인(유) 세종의 대응

이에 대해 법무법인(유) 세종은 ① 본건 협약 제8조 제4항 <표> 상단은 ‘상이한 자료 입력’의 경우에 대한 배상범위를, 하단은 ‘업무매뉴얼 등의 위반’의 경우에 대한 배상범위를 규정하고 있음, ② ‘상이한 자료 입력’은 ‘업무매뉴얼 등의 위반’의 한 사례임에도 <표>에서는 그와 구별하여 별도로 규정하고 있으므로 ‘업무매뉴얼 등의 위반’에 속하는 여러 사례 중에서 ‘상이한 자료 입력’ 사례에 해당하는 경우에는 <표> > 하단이 아니라 상단이 적용되어야 함, ③ 주택가격을 잘못 산정하여 입력한 보증 건은 모두 ‘상이한 자료 입력’에 해당하는 사례이므로 그 배상범위는 “<표> 상단”을 적용하여 ‘보증한도를 초과하여 보증이 이루어진 금액’에 한정된다고 봄이 타당하다는 점을 적극 개진함.

다. 법원의 판단

법원은 법무법인(유) 세종의 주장을 받아들여, 주택가격 산정이 잘못된 보증 건의 경우, 본건 협약 제8조 제4항 표 상단 규정이 적용되어야 한다고 보아 원고가 청구한 금액 중 중 각 보증 건의 보증한도를 초과하는 금액만을 인용하고, 나머지 청구를 기각함.

3. 본 판결의 의의 및 시사점

본 판결은 전세보증금반환보증 업무를 위탁받은 수탁은행이 주택도시보증공사로부터 제공받은 업무매뉴얼의 내용을 위반하여 주택가격을 잘못 입력한 경우, 수탁은행의 손해배상 범위는 보증금 전액이 아니라 ‘보증한도를 초과하여 보증이 이루어진 금액’에 한정된다는 점을 최초로 인정한 판결임.

기존 유사 사건들에서 법원은 수탁은행의 업무매뉴얼 위반이 인정되는 경우 구체적 검토없이 본건 협약 제8조 제4항 표 하단을 적용하여 예외 없이 보증금 전액을 배상범위로 인정해 왔으나, 본 사건에서는 본건 협약 제8조 제4항 표 상단의 문언해석과 실질적 형평을 종합적으로 고려하여 수탁은행의 손해배상책임 범위를 제한적으로 해석함.

따라서 본 판결은 수탁은행이 전세보증금반환보증 업무를 처리하는 과정에서 업무매뉴얼을 위반한 경우 그 손해배상범위에 관한 해석 기준을 제시하였다는 점에서 의의가 있으며, 향후 유사한 보증업무 위탁 관련 분쟁에서 중요한 선례로 기능할 것으로 보임.

관련구성원

문희춘

변호사

02-316-4051

hcmoon@shinkim.com

김지연

변호사

02-316-1731

jykim@shinkim.com

최지인

변호사

02-316-1882

jinchoi@shinkim.com