

금융산업의구조개선에관한법률에 의한 금융감독위원회의 계약이전 결정을 원인으로 하여 소유권이전등기를 신청할 수 있는지 여부

【선례요지】 금융산업의구조개선에관한법률 제10조 제1항 제8호에 따르면, “예금·대출 등 금융거래에 관련된 계약의 이전”을 “계약이전”이라고 하고, 같은 법 제14조의2 제1항에 따르면 계약이전결정이 있는 경우 그 결정내용에 포함된 계약에 의한 부실금융기관의 권리와 의무는 그 결정이 있는 때에 계약이전을 받는 금융기관이 이를 승계하도록 하고 있는바, 부실금융기관 명의의 부동산 소유권은 위 “계약이전”의 대상이 되는 권리의무가 아니므로, 위 계약이전결정을 원인으로 하여 소유권이전등기를 신청할 수 없으며, 당사자간에 별도의 법률행위를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하여야 할 것이다.

[2001. 1. 8. 등기 3402-4 질의회답]

《해 설》

1. 금융산업의구조개선에관한법률(이하 ‘동법’이라 약칭함)의 규정에 의하면, 금융거래에 관련된 계약의 이전을 계약이전이라 하고, 계약이전결정이 있는 경우 그에 포함된 계약에 의한 부실금융기관의 권리와 의무는 인수금융기관이 승계하는 것으로 하고 있다.

즉 동법 제10조(적기시정조치) 제1항은 금융감독위원회는 금융기관의 자기자본 비율이 일정 수준에 미달하는 등 재무상태가 제2항의 규정에 의한 기준에 미달하거나 거액의 금융사고 또는 부실채권의 발생으로 인하여 금융기관의 재무상태가 제2항의 규정에 의한 기준에 미달하게 될 것이 명백하다고 판단되는 때에는 금융기관의 부실화를 예방하고 건전한 경영을 유도하기 위하여 당해 금융기관 또는 그 임원에 대하여 다음 각 호의 사항을 권고·요구 또는 명령하거나 그 이행계획을 제출할 것을 명하여야 한다고 하면서, 제8호에서 영업의 양도 또는 예금·대출 등 금융거래에 관련된 계약의 이전(이하 ‘계약이전’이라 한다)을 규정하고 있다.

또한 동법 제14조의2(계약이전결정의 효력) 제1항은 “제14조 제2항의 규정에

의한 계약이전의 결정이 있는 경우 그 결정내용에 포함된 계약에 의한 부실금융기관의 권리와 의무는 그 결정이 있을 때에 계약이전을 받는 금융기관(이하 ‘인수금융기관’이라 한다)이 이를 승계한다. 다만, 계약이전의 대상이 되는 계약에 의한 채권을 피담보채권으로 하는 저당권이 있는 경우 그 저당권은 제2항의 규정에 의한 공고가 있을 때에 인수금융기관이 이를 취득한다”라고 규정하고 있다.

이와 관련하여 질의자는 부실금융기관의 대출금채권의 이전에 따른 근저당권이전에 대하여는 등기예규 제954호가 제정되어 있으나, 부실금융기관 명의의 부동산소유권의 이전에 대하여는 등기예규가 제정되어 있지 않으므로, 근저당권이전에 관한 현행 등기예규를 유추하여 이에 대한 등기도 신청할 수 있는지를 문의하고 있는바, 결국 본 질의에서 문제된 것은 예금·대출 등 금융거래에 관련된 계약상의 권리의 범위에 대출금채권뿐만 아니라 부실금융기관 명의의 부동산 소유권도 포함될 수 있는가 하는 것이다.

2. 계약이전결정의 범위 계약이전의 정의규정인 동법 제10조 제1항 제8호의 규정에 의하면 마치 "영업의 양도 또는 예금·대출 등 금융거래에 관련된 계약의 이전"을 "계약이전"인 것처럼 규정하여, 영업의 양도도 계약이전의 내용인 것으로 생각할 수 있어 영업양도의 한 내용으로서 부동산에 대한 소유권의 양도도 이에 포함하는 것으로 일응 해석할 수 있다. 그러나 법률의 다른 규정들에서, "영업의 전부양도, 계약의 전부이전"(제10조 제4항), "영업의 양도 또는 계약이전"(제11조 제1항), "영업의 양수 또는 계약이전"(제11조 제2항) 등으로 영업의 양도와 계약이전을 별개의 개념으로 구별하여 표현하고 있는 점을 고려해 볼 때, 계약이전은 영업의 양도를 제외한 "예금·대출 등 금융거래에 관련된 계약의 이전"만을 포함하는 개념인 것으로 보인다.

또한 계약이전의 결정을 하는 때에는 필요한 범위 안에서 계약이전이 되는 "계약"의 범위 등을 정하도록 하고 있고(제14조 제5항), 계약이전이 있는 경우 그 결정내용에 포함된 계약에 의한 부실금융기관의 권리와 의무는 인수금융기관이 승계하도록 규정한 것(제14조의2 제1항)을 보아서도 이는 명백한 것으로 생각된다.

계약이전과 비슷한 개념으로 종래 자주 활용되던 자산·부채이전(P&A, Purchases & Assumption)이 있다. 이는 부실은행의 예금과 부채, 자산의 일부 또는 전부를 우량은행에 넘기고 꺾데기만 남은 부실은행은 청산절차를 밟게 하는 제도로, 이렇게 함으로써 부실금

용기관의 직원을 고용할 의무를 승계하지 않는 장점이 있다. 동법의 개정당시 재정경제부에서는 계약이전을 “금융기관이 가지고 있는 자산·부채 및 그 발생의 기초가 되는 계약상의 지위를 제3자에게 이전하는 것”으로 정의하려고 하였으나, 그 범위가 너무 넓고 위법의 입법목적과 맞지 않는다는 이유로 그 계약의 범위를 “금융거래에 관련된 계약”으로 한정하였다고 하는바,¹⁾ 이러한 입법심의경과를 보아서도 동법상의 계약이전의 범위는 계약상의 권리와 의무로 보아야 할 것이다.

3. 본 사안의 검토 법률의 규정에 의한 금감위의 계약이전결정에 따른 등기절차에 대하여는 "금융산업의구조개선에관한법률에 의한 금융감독위원회의 계약이전결정에 따른 근저당권이전등기절차에 관한 예규"(등기예규 제954호)가 제정되어 있는바, 이 예규의 요지는 ①등기신청은 인수금융기관과 부실금융기관의 공동신청으로 하고, ②등기원인은 계약이전결정으로 하며, ③첨부서면으로는 계약이전결정서 원본 또는 사본, 근저당권이 기재된 세부명세서 초본, 공고를 증명하는 서면, 등기필증, 신청서 부분을 제출하도록 하는 것이다.

그런데 위에서 본 바에 의하면, 부실금융기관 명의의 부동산소유권은 동법상의 계약이전결정의 대상이 되지 아니하므로 계약이전결정을 원인으로 등기를 신청할 수 있는 것은 아닌 것으로 생각되며, 소유권이전의 일반원칙에 의하여 처리하여야 할 것으로 보인다. 이 경우 공동신청하여야 하는 점에서는 마찬가지이나, 등기원인을 계약이전결정이 아니라 당사자의 약정으로 하여야 하는 점에 차이가 있다.

1) 정태용(1998. 9. 법제 75p : 법제처발행)