



LEGAL UPDATE

화우 보험 뉴스레터 2025-4호

Sep. 2025

비조치의견 및 법령해석 회신 사례

- 금융소비자 보호에 관한 감독규정 제14조 제1항 2호의 'PF 대출 또는 이와 유사한 구조의 금융상품에 대해서 대상이 되는 사업에 따른 이익을 금융소비자와 공유하는 법인'이라 함은 단순히 일부 시공을 담당하는 정도가 아니라, 시행사 또는 해당 사업에 대해 지분을 보유하는 등 시행이익 자체를 공유하거나, 연대보증에 대한 별도의 대가를 지급받는 등 직접적인 이익을 공유하는 법인을 의미하는지 여부 등 (250176)-

■ 관련 법령 요지

- ① 금소법 제20조 제1항 제4호 다목 및 동법 시행령 제15조 제2항 제2호에서는 금융상품판매업자들이 법인인 금융소비자와 체결하는 대출계약에 제3자의 연대보증을 요구하는 경우를 금소법상 불공정영업행위로 규정하여 금지하고 있으며, 금소법시행령 제15조제2항제2호 각 목 및 금융소비자감독규정 제14조제1항 각 호에 따른 해당 법인의 대표자, 프로젝트금융 사업에 따른 이익을 금융소비자와 공유하는 법인 등에 대해서는 예외적으로 연대보증을 허용하고 있음
- ② 금융소비자감독규정 제14조제1항제2호는 '프로젝트금융의 대상이 되는 사업에 따른 이익을 금융소비자(차주)와 공유하는 법인'에 대해서 예외적으로 제3자의 연대보증을 허용하고 있음
- ③ 금소법 제20조제1항제2호는 금융상품판매업자가 대출성 상품과 관련하여 부당하게 담보 또는 보증을 요구하는 것을 금지하고, 시행령 제15조제4항제2호에서 그 기준으로 "담보 또는 보증이 필요 없음에도 이를 요구하는 행위(가목), 통상적으로 요구되는 일반적인 담보 또는 보증 범위보다 많은 담보 또는 보증을 요구하는 행위(나목)"를 규정하고 있음
- ④ 금융소비자감독규정 제14조제6항제8호에 따르면, 금융소비자 또는 제3자로부터 담보 또는 보증을 취득하는 계약과 관련하여 해당 계약서에 그 담보 또는 보증의 대상이 되는 채무를 특정하지 않는 행위(가목), 해당 계약서상의 담보 또는 보증이 장래 다른 채무에도 적용된다는 내용으로 계약을 하는 행위(나목)를 해서는 아니됨

▪ 회신 요지

- ① 제정 금소법은 법률불소급의 원칙에 따라 법 시행일(21.3.25) 이후에 체결된 계약부터 적용되나, 금소법 시행 이후 변경된 계약이 단순한 변제기의 연장 등이 아닌 계약의 중요부분이 변경되어 '사실상 동일한 계약'이라고 볼 수 없는 경우라면 신규계약으로서 금소법의 적용 대상이 될 수 있음
- ② 건설사업에서 하도급거래에 따라 건설공사의 일부를 위탁받아 시공하는 수급사업자의 경우 위탁받은 목적물 등을 제공하고 그 대가를 받는 것에 불과하고 부동산 PF(프로젝트금융)의 대상이 되는 건설사업에 따른 이익을 금융소비자(차주)와 공유하는 법인이라고 볼 수 없으므로 연대보증은 허용되지 않음
- ③ 금소법 시행령 제15조제항제2호의 '통상적으로 요구되는 범위보다 많은' 수준은 대출의 규모·조건, 차주의 신용도, 담보·보증의 규모·종류, 금융회사의 대출취급 기준, 업계의 거래관행 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하므로 구체적·일률적 기준을 제시하기 어려움. 따라서, 수급사업자가 자신이 받을 수 있는 공사대금을 넘어 보증책임을 부담한다는 것만으로는 '통상적으로 요구되는 일반적인 보증 범위보다 많은 보증'에 해당한다고 보기 어렵고, 해당 보증과 관련된 제반사항을 종합적으로 감안하여 판단해야 할 사항으로 보임
- ④ 금융소비자감독규정 제14조 제6항 제8호는 기존 「은행법」, 「보험업법」 등 개별 금융업법상 '정당한 사유 없이 포괄근담보 또는 포괄근보증을 요구하는 행위를 금지'하던 규정을 금소법에서 포괄하여 규정한 취지임을 감안하여야 함. '보증의 대상이 되는 채무를 특정하지 않는 행위'인지는 구체적인 계약사항 및 해당 보증과 관련된 제반사항을 종합적으로 감안하여 판단해야함