

은행 거래 없이 사회 생활을 한다는 것은 거의 불가능할 정도로 소비자들은 빈번하게 은행을 이용하고 있다. 하지만 금융 상품이나 금융 거래 형태가 갈수록 다양해지면서 각종 제도나 약관 내용을 몰라 소비자들이 뜻하지 않게 불이익을 당하는 경우가 많다.

지난 4월 6일부터 업무를 시작한 분쟁조정2국 금융팀에는 은행 거래와 관련한 피해 사례가 많이 접수되고 있다. 예금 상품의 내용이 소비자에게 충분히 공시되지 않거나 잘못 공시되어 이자 손실을 보는 등 다양한 피해가 발생하고 있어 소비자들의 주의가 요망된다.

근저당권 설정 부동산 매입 때는 은행으로부터 관련 대출 내역 반드시 확인

J씨는 은행에 담보로 제공된(설정 금액 : 8천 4백만원) H씨 소유의 주택을 구입하면서 관련 대출금 7천만원 채무를 인수하였다. 소유권 이전登記 후 대출금을 전액 상환하고 은행에 근저당권 말소를 요청하였다. 그러나 은행은 H씨가 연대

보증한 L씨의 신용 대출 1억원이 상환되지 않고 있다며 이를 상환하기 전에는 근저당권을 말소해 줄 수 없다고 하였다.

H씨의 주택은 포괄근저당권이 설정돼 있던 상태. 포괄근저당권이란 보증 채무를 포함해서 채무자의 현재 및 장래의 모든 채무를 담보하는 것이다. 그렇기 때문에 담보 설정 금액 한도 내에서 J씨가 대출금을 상환하여야 한다는 것이 은행측의 주장.

소비자분쟁조정위원회는 근저당권 설정 계약 체결의 경위와 목적, 은행측의 대출 심사 서류에 주택 담보 대출의 담보로만 표시된 점 등을 고려하여 다음과 같은 조정 결정을 내렸다.

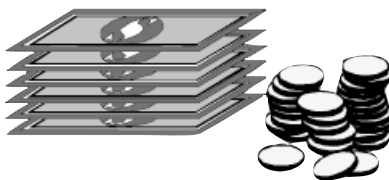


전문 서비스팀에 알아본다

은행 거래시 알아두어야 할 금융 상식

은행 담보로 제공된 주택을 구입하면서 근저당에 대해 잘 몰라 낭패를 당하는 경우가 있다. 또 만기가 된 금융 상품의 이자가 생각보다 적어 은행 직원과 실랑이를 벌이기도 한다. 은행 거래시 종종 발생하는 피해 사례를 중심으로 소비자가 반드시 알아두어야 할 주의 사항을 점검해본다.

■ 글/조섯별<한국소비자보호원 분쟁조정2국>





즉, 포괄근저당권으로 표시돼 있더라도 설정 계약이 주택을 담보로한 H씨의 대출에만 한정되는 것으로 해석하는 것이 타당하다고 판단, 은행은 근저당권을 조속히 말소하여 주도록 결정을 내렸다.

<소비자 주의 사항>

근저당권에는 특정·한정·포괄근담보의 3종류가 있다. 이 중 포괄근담보는 그 책임 범위가 매우 광범위하므로 포괄근저당권이 설정되어 있는 부동산을 구입하고 관련 대출금을 인수할 때는 반드시 은행을 방문하여 해당 근저당권이 담보하는 대출의 범위가 어디까지인지 확인해야 한다. 아울러 자신이 인수하는 대출에 대해서만 범위가 한정되도록 '근저당권의 피담보 채무 범위 확인서'를 받아두는 것이 안전하다.

또 소유권 이전登記 전에 부동산의 매도인, 매수인이 함께 은행을 방문하여 '채무 인수 약정'을 체결해도 된다. 이는 채무자 명의를 부동산의 매도인에서 매수인으로 바꾸는 것으로 이 약정을 통해 근저당권이 담보하는 채무의 범위를 매수인의 채무에만 한정시킬 수 있다.

1년짜리 확정 금리로 알고 가입한 예금 만기 때 찾으니 약정 이자보다 훨씬 적어

대구에 사는 S씨는 J은행에서 창구 직원과 상담한 후 18%의 확정 금리를 1년간 지급한다는 정기예금에 5천만원을 예치하였다. 1년 후 만기가 되어 예금을 해지하였는데 가입시



약정했던 이자액보다 훨씬 적은 이자가 지급되어 은행측에 항의하였다.

은행은 동 예금상품이 만기는 1년이지만 이자는 3개월마다 시장 금리에 따라 변동되는 상품으로서 1년 동안 이자율이 하락해 차액이 발생한 것이라고 설명하였다.

이에 대해 S씨는 예금 가입 당시 자신은 확정 금리 예금을 개설하여 줄 것을 은행측에 요청하였고 변동 금리라는 설명은 전혀 들은 바 없다며 처음에 약속했던 확정 금리로 이자를 지급하여 줄 것을 주장하였다.

한국소비자보호원은 예금 약관과 상품안내서, 통장에 기재된 내용을 검토한 결과, 변동 금리에 대한 특약 사항이 적극적으로 고지되지 않은 점과 상품안내서나 통장의 표시 내용이 소비자로서 하여금 동 예금을 확정 금리 상품으로 믿게끔 표시되어 있다는 점을 지적하였다.

이에 은행은 잘못된 상품 안내로 J씨가 이자 손해를 보게 된 점을 인정하여 이자 차액분 1백80여만원을 보상하여 주었다.

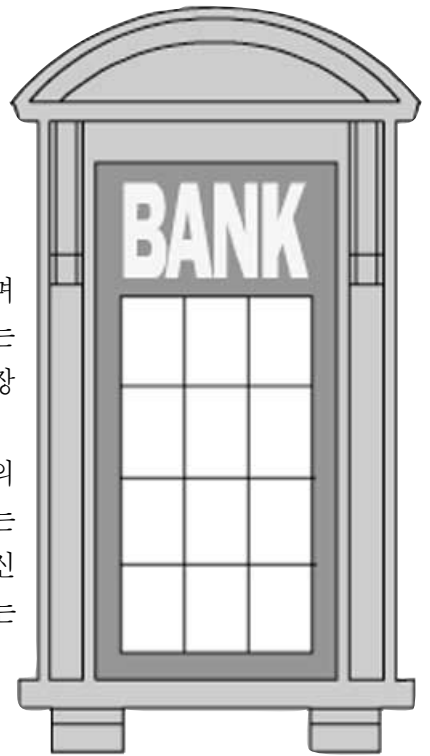
<소비자 주의 사항>

은행과 각종 예금 계약시 예금 상품의 내용을 충분히 검토하지 못해 불이익을 당하는 사례가 많다. 최근 은행의 예금 상품은 매우 다양해져서 상품별로 이자 계산 방법이나 만기 시 해지 방법, 적금 불입 방법, 세율 적용 등에 있어서 많은 차이가 있을 수 있다.

따라서 소비자는 예금 계약시 해당 약관이나 상품안내서 등을 참조하여 충분히 내용을 검토한 후에 가입 여부를 결정하고 가입 후에는 혹시나 발생할지 모르는 분쟁에 대비해 근거 자료로 약관이나 상품안내서를 보관해 두도록 한다.

세금 우대저축 상품 중복 가입해 세금 혜택 못받아

K씨는 H은행에서 1천만원을 세금 우대 혜택이 주어지는 1년짜리 정기예금에 예치하였다. 1년 후 만기가 되어 예금을 해지하고자 은행 창구를 찾았으나 위 예금이 세금 우대 중복 계좌로 판명되어 세금 우대 혜택을 받을 수 없었다.



나중에 알아보니 예금 계좌를 개설하기 전 K씨의 어머니가 다른 은행에서 K씨 명의로 세금 우대 계좌를 이미 만들어 놓았기 때문이었다. 결국 K씨는 약 16만원의 세금을 더 내야 했다.

<소비자 주의 사항>

금융 상품의 이자 및 배당 소득에 대한 과세 제도를 보면, 일반 과세 금융 상품의 경우 24.2%의 원천 징수 세율을 적용하고 있다. 반면 세금 우대 저축은 '조세특례제한법'에 따라 금융 소득에 대해 원천 징수 세율보다 낮은 세율을 적용하고 있어서 통상 이자소득세(10%)와 농어촌특별세(1.2%)를 합친 11.2%만을 과세하고 있다.

이러한 세금 우대 저축 상품은 종목별로 한 사람당 한 계좌씩 일정 한도 범위 내에서만 혜택을 받을 수 있다. 저축 종목이 같은 상품은 취급 기관이 다르다 하더라도 중복해서 가입할 수 없다.

위 사례에서와 같이 한 사람이 세금 우대 계좌를 두 은행에 개설하여 국세청에 의해 세금 우대 중복 가입자로 판명된 경우에는 먼저 개설한 통장에 대해서만 세금 우대 혜택을 주며 후에 개설한 통장에 대해서는 일반 원천 징수 세율을 적용하게 된다.

아직까지 우리나라 금융권에는 예금주의 세금 우대 및 비과세 통장의 중복가입 여부를 검색할 수 있는 전산망이 구축되어 있지 않아 중복 가입 여부 확인은 국세청의 사후 확인 및 통보에 의존하는 실정이다.

따라서 예금을 가입하는 소비자 스스로가 중복 가입 여부를 사전에 꼼꼼히 챙겨야 한다.

자기앞 수표를 분실했을 때 대처 요령

L씨는 어느날 지갑을 도난 당했다. 그 중 10만원권 수표 3장이 포함되어 있어 수표 번호를 조회해 은행에 분실 신고를 하였다.

도난 당한 수표는 몇 명의 사람들을 거쳐 은행에 돌아왔고 L씨는 은행의 주선을 통해 최종 수표 소지인인 Y씨를 만났다. Y씨는 식당을 운영하면서 손님으로부터 정당

하게 취득한 수표라며 동 수표에 대한 권리는 자신에게 있음을 주장하였다.

한국소비자보호원의 사실 조사 결과, Y씨는 수표를 제시한 손님의 신분증을 확인하고 배서는 받았으나 사고 수표 여부에 관한 조치는 하지 않은 것이 확인되었다.

그러나 10만원권 수표가 현금과 같은 유통성을 지니고 있고 위 수표가 지급제시 기간 이내의 수표라는 점 등을 고려하여 Y씨가 수표를 선의 취득하였음을 인정하였다. 수표 금액에 대해 L씨와 Y씨가 각각 4 : 6의 비율로 나누어 가지는 해결 방안을 제시하였고 양 당사자는 이에 합의하였다.

<소비자 주의 사항>

수표는 일상 생활에서 현금과 같이 빈번히 사용되고 있지만 그 법률적인 성질은 현금과는 전혀 다르며 수표에 의한 거래는 매우 복잡한 법률 관계를 갖는다.

수표를 분실했을 때는 즉시 발행 은행에 분실 신고를 하고 법원에 공시최고 및 제권판결 절차를 신청하는 등 수표금을 지급받을 수 있는 조치를 취해야 한다.

한편, 수표를 타인으로부터 받을 때는 선의 취득 요건을 갖추는 것이 중요하다. 즉, 지급 제시 기간(발행일로부터 10일) 이내의 수표인지 여부와 수표를 제시하는 사람의 신분 확인, 수표 사고 여부에 대한 조회를 확실히 해야 한다. 사고 발생시 수표의 선의 취득자로서 아무런 하자 없이 수표상의 권리를 행사할 수 있도록 주의를 기울이도록 한다.

특히 수표의 지급 제시 기간은 정상적인 수표의 유통에 있어서는 아무런 문제가 되지 않으나 사고 수표일 때는 권리 유무에 결정적인 영향을 미친다.

이 기간 후에 사고 수표를 취득한 경우에는 아무리 선의 무과실이라 하더라도 수표상의 권리를 주장할 수 없다는 것이 수표법의 법리이다. ㉠