



미국의 소비자렌탈구매계약법안의 내용 및 시사점

■ 신청기관 : 한국소비자원 시장조사국

1. 서설

‘Consumer Rental-Purchase Agreement Act’는 미국 연방법인 ‘소비자신용보호법(Consumer Credit Protection Act)’의 일부분으로 도입되도록 하원에서 제안되었다. 이를 직역하면 ‘소비자 임대구매계약법’이라고 할 수 있는데 2013년까지 미국 연방 의회 하원에서 통과되었으나 아직 상원을 통과하지 못해 해당 법률은 아직 법률안(Bill)으로 존재하고 있다. ‘Consumer Rental-Purchase Agreement Act’를 의미론적으로 번역하면 ‘소비자 동산구매부 임대차계약법’이라고 할 수 있으며, 계약법적 시각에서는 이를 ‘소비자 소유권선택 임대차계약법’으로 볼 수 있다. 본 글에서는 ‘소비자임대구매계약법’으로 번역하고 그 구체적인 내용에 대하여 논의하도록 한다.

소비자임대구매계약법안이 아직 연방에 계류되어 있는데도 불구하고 이 법안이 가지고 있는 다음과 같은 의미가 있다. 첫째, 연방의회에서 통과시키려고 하는 소비자임대구매계약법안은 대부분의 주에서 이미 유사한 내용으로 주법으로 존재하고 있기 때문에 연방 차원에서 통일적이고 최소한의 기준을 마련할 필요가 있다. 비록 해당 법안이 연방법으로 효력을 발휘하지 못하더라도 소비자보호와 관련한 연방의회의 기준과 방법을 알 수 있다. 둘째, 소비자임대구매계약법안이 규율하고자 하는 대상 거래는 소위 임대 후 구매거래(rent-to-own transaction)로 법적으로 침해화된 쟁점을 가지고 있다. 이러한 거래에 적용되는 연방법이 없기 때문에 해당 거래는 주법이 적용되는데 그 핵심을 임대차(lease)와 신용거래(credit sale) 중 어느 것으로 파악하느냐에 따라 적용되는 개별

법률이 달라진다.¹⁾ 이를 임대차계약으로 보면 일반법인 계약법(contract law)과 재산법(property law)이 적용되고, 신용거래로 보면 특별법인 신용(credit)과 관련한 여러 법률이 적용된다. 임대 후 구매거래는 일반적으로 B2C거래로 일반법이 적용되면 소비자와 사업자는 정보와 협상력이 동등한 당사자 관계로 보는 반면, 특별법이 적용되면 정보와 협상력이 불균형한 당사자 관계로 보고 소비자들은 보다 유리한 대접을 받게 된다. 따라서 임대 후 구매거래에서 사업자들은 이러한 거래를 임대차계약으로 소비자단체는 신용거래로 인식하고 해당 법률이 적용되기를 바란다. 이에 따라 주의회와 연방의회에서 많은 로비스트들이 사업자와 소비자단체들을 위한 입법을 위해 치열한 경쟁을 하고 있다. 셋째, 임대 후 구매거래는 우리나라에서도 흔치 않게 볼 수 있는 거래 형태로 미국의 예를 보더라도 앞으로 많은 법적 쟁점들이 논의되어야 하는 분야이고 어느 정도의 규제가 필요한 산업이라고 할 수 있다. 이와 관련한 거래에 대해 미국 주법과 연방 법안이 어떠한 문제를 파악하고 대처하고 있는 지를 간접적으로 알 수 있게 되어 앞으로 우리나라에서 현행 법률로 대처할 수 있는 부분과 입법이 필요로 하는 부분을 파악하는데 도움이 될 수 있으리라고 본다.

II. 소비자임대구매계약법안의 적용 대상

소비자임대구매계약법안이 규율하고자 하는 대상은 소비자가 임치(bailment) 또는 임대(lease) 형태로 단기간의 재화 사용을 목적으로 하는 갱신 가능한 계약으로 일정 기간 사용하면 재화의 소유권을 취득하는 것이 가능한 것을 내용으로 하는 소위 임대구매계약(rental-purchase agreement)이라고 할 수 있다.²⁾ 해당 법안에서는 구체적으로 임대구매계약이라는 계약이 그 적용 범위임을 규정하면서 그 정의는 다음과 같이 기술하고 있다. 최초 4개월 이하 기간 동안 임치(bailment) 또는 임대(lease)의 형태로 소비자가 체결한 재화 사용 계약으로, 소비자의 각 차임지급으로 계약은 계속 갱신가능하며 소비자가 해당 재화의 소유자가 되는 것이 의무화되지 않지만 그것을 허용하는 것을 내용으로 한다.³⁾ 그러면서 해당 법률의 적용대상이 되지 않는 임대구매계약으로 (i)신용 판매, (ii)소비자리스, (iii)금전 또는 기타를 대출하는 사업과 관련하여 채무를 발생하게 하는 거래

1) 이와 관련하여 자세한 내용은 Renting the Good Life 49 Wm. & Mary L. Rev. 2041 (May 2008)을 참조.

2) 참조 'Consumer Rental-Purchase Agreement Act (CRPAA)' §2 Findings and Declaration of Purposes (b) Purposes & 'CRPAA' §1001(b)(14)(A).

3) 'Consumer Rental-Purchase Agreement Act (CRPAA)' §2 Findings and Declaration of Purposes (b) Purposes & 'CRPAA' §1001(b)(14)(A).

를 명시하고 있다.⁴⁾ 여기서 중요한 것은 소비자임대구매계약법이 적용되는 대상 계약이 기존의 신용판매계약과 소비자리스계약을 제외한다는 것이다. 실제로 신용판매계약과 소비자리스계약은 소비자신용보호법 제1편 진실대출법에서 1960년대 후반부터 규율하고 있었기 때문에 소비자임대구매계약법이 적용하고자 하는 대상 목적물은 기존의 계약 형태가 아닌 새로운 유형을 대상으로 한다는 것이다.

1968년에 제정된 소비자신용보호법은 소비자와 관련한 연방법 중 가장 중요한 것들 중 하나라고 할 수 있는데 소비자임대구매계약법안은 소비자신용보호법의 일부로 편입시키려는 시도라고 볼 수 있다. 소비자신용보호법은 소비자 신용거래를 규율하는 단일법전(單一法典)으로서 대부거래, 신용카드거래, 소비자리스 등 다양한 소비자 신용거래에서 소비자들이 보다 합리적인 선택과 거래를 할 수 있도록 그 내용을 통일적으로 규율하고 있다.⁵⁾ 소비자신용보호법은 모두 6편으로 구성되어 있는데 해당 편마다 다음과 같이 불리고 있다. 제1편 진실대출법(Truth in Lending Act), 제2편 임금채권 압류제한법(Garnishment Restrictions), 제3편 공정신용보고법(Fair Credit Reporting Act), 제4편 공평신용기회법(Fair Credit Opportunity Act), 제5편 공정채권추심업법(Fair Debt Collection Act), 제6편 전자자금이체법(Electronic Fund Transfer Act).⁶⁾

기본적으로 소비자신용보호법은 신용거래(credit transaction)를 대상으로 하는데, 재화를 구매하여 소비하는 소비자가 금융 수요자로서의 거래를 하는 경우를 그 대상으로 하며 이를 구체적으로 소비자신용(consumer credit)이라고 한다. 소비자신용은 소비자가 재화 또는 서비스를 구매할 목적으로 발생하는 채무라고 정의하면서 구체적으로 소비자가 투자의 대상으로써가 아니며 가치가 급격하게 하락하는 재화 또는 서비스를 구매하기 위해 사용되는 채무라고 할 수 있다.⁷⁾ 금융

4) 'CRPAA' §1001(b)(14)(B).

5) 공정거래위원회, 외국의 소비자 신용법 제도 연구, 2008.12, 35-38면.

6) <소비자신용보호법 체계>

15 U.S. Code Chapter 41	소비자신용보호
SUBCHAPTER I	소비자신용비용공개 (§§1601-1667f)
SUBCHAPTER II	채권압류 제한 (§§1671-1677)
SUBCHAPTER II-A	신용회복기관 (§§1679-1679j)
SUBCHAPTER III	신용정보대리인 (§§1681-1681x)
SUBCHAPTER IV	평등신용기회 (§§1691-1691f)
SUBCHAPTER V	채무추심방법 (§§1692-1692p)
SUBCHAPTER VI	전자자금이체 (§§1693-1693r)

7) Investopedia explains 'Consumer Credit' <<http://www.investopedia.com/terms/c/consumercredit.asp>>.

기관 또는 판매회사는 소비자에게 필요한 금원을 직접 대출해 주거나 판매 대금의 지급을 유예하는 방식으로 이러한 소비자신용을 제공하여 소비자들에게 재화 또는 서비스를 사용 또는 구매하도록 하고 있다. 소비자들이 소비자신용을 제공받게 되면 소비자는 채무자로서 궁극적으로 재화 또는 서비스의 가격(P)을 변제하는 것이 아니라 재화 또는 서비스를 사용 또는 구매하기 위해 사용된 금전(C)을 변제하는 것이 된다. 따라서 변제되는 금전(C)은 장래의 수수료나 이자가 덧붙여지게 되며 일반적으로 그 금전은 가격보다 높아지게 된다($C > P$). 소비자신용은 다시 금전이 직접 소비자에게 교부되는 것을 소비자금융(consumer finance)과 상품 또는 서비스를 매개로 간접적으로 신용이 공여되는 신용판매(credit sales)로 구분할 수 있다.⁸⁾

소비자신용보호법은 소비자신용 전반을 규율하는 법이라면 소비자임대구매계약법은 그 중 신용판매에 한정된다고 할 수 있다. 또한 소비자임대구매계약법은 기존의 소비자신용판매계약과 소비자리스계약을 제외하기 때문에 구체적으로 소비자임대구매계약법의 대상이 되는 신용판매가 무엇이며 기존의 신용판매와 소비자리스와 무엇이 다른지 명확히 밝힐 필요가 있다.

첫째, 기존의 소비자신용보호법의 진실대출법에서 규정하는 소비자신용판매계약은 매도인이 신용제공자인 모든 형태의 매매계약이라고 정의한다. 구체적으로 수치인 또는 임차인이 해당 재화와 서비스의 총액 가치에 해당하거나 그것을 초과하는 합계를 사용에 대한 보상으로 지불하는 계약으로 수치인 또는 임차인이 해당 계약의 의무를 모두 준수하면 재화의 소유자가 되거나 될 수 있는 선택을 갖는다는 합의로 체결하는 임치 또는 임대차 형태의 모든 계약을 포함한다.⁹⁾

둘째, 소비자신용보호법의 진실대출법에서 규정하는 소비자리스계약은 소비자가 개인, 가족, 또는 세대를 위한 목적으로 4개월을 초과하는 기간을 정하여 5만불을 초과하지 않는 금액의 동산을 사용하는 임치 또는 임대차 형태의 계약으로 리스 기간만료 시 사용하던 재화를 구입할 수 있는 선택권을 갖거나 자동적으로 그 물건의 소유자가 되는지 여부는 불문한다.¹⁰⁾ 리스의 용도가 소비자 개인, 가족, 또는 세대 등 가계목적에 한정되므로 기업, 상업, 농업목적의 리스나 정부, 공공단체, 법인에 대한 리스는 소비자리스에 적용되지 아니한다.¹¹⁾

소비자신용보호법의 진실대출법에서 규정하는 소비자신용판매계약과 소비자리스계약은 우리나라에서는 할부계약에 해당될 수 있다. 먼저, 우리나라 할부거래에 관한 법률 제2조는 할부계약

8) 정소민, 소비자신용법제에 관한 연구, 법학연구 제12권 제2호, 149면(2009.8).

9) 15 U.S.C. §1602 (h).

10) 15 U.S.C. §1667 (1).

11) 15 U.S.C. §1667 (1).

은 사업자에게 재화의 대금이나 용역의 대가를 지급하는 방식의 직접할부계약과 신용제공자에게 재화 또는 용역의 대금을 지급하는 간접할부계약으로 분류하고 있다.¹²⁾ 그 중 간접할부계약이 미국의 진실대출법상 소비자신용판매계약과 소비자리스계약에 해당된다고 할 수 있다. 특히 간접할부계약은 법적으로 2개월 이상의 기간에 걸쳐 3회 이상 재화 또는 용역의 대가를 지급하는 것을 대상으로 하는 면¹³⁾에서 기간을 정하지 않는 미국의 소비자신용판매계약과 소비자리스계약과 차이가 있다. 우리나라의 할부거래에 관한 법률에서 규정하고 있는 간접할부계약이 미국 소비자신용보호법상의 진실대출법에서 규정하는 소비자리스계약과 소비자리스계약을 포괄하고 있는데, 그 이유는 소비자가 재화의 대금 또는 용역의 대가를 누구(신용제공자)에게 분할하여 납부하느냐에 초점을 맞추고 있기 때문이다. 오히려 소비자리스계약은 여신전문금융업법 제2조의 할부금융의 정의를 통해 잘 설명하고 있다. 이에 따르면, 할부금융을 재화와 용역의 매매계약에 대하여 매도인 및 매수인과 각각 약정을 체결하여 매수인에게 융자한 재화와 용역의 구매자금을 매도인에게 지급하고 매수인으로부터 그 원리금을 나누어 상환받는 방식의 금융이라고 하고 있다.

소비자신용보호법의 진실대출법에서 규정하는 소비자신용판매계약과 소비자리스계약은 공통적으로 소비자인 매수인이 재화 또는 서비스에 대한 대가를 임차 또는 임대차의 형태로 신용제공자에게 지급하는 형태로 계약 만료 시 소유권 취득에 초점이 맞추어져 있으면 소비자신용판매계약으로, 소유권 취득이 계약의 부수적인 것으로 다루어지면 소비자리스계약으로 구분하는 차이가 있다. 따라서 이러한 정의와 분류 방법으로는 임대구매계약을 규율할 수 없어 새로운 입법을 통해 해당 소비자 계약을 규율하려고 하고 있다. 소비자신용판매계약과 소비자리스계약은 우리나라의 할부거래법에 따르면 간접할부계약에 해당하고 임대구매계약은 직접할부계약에 해당하는데 소비자신용보호법은 이러한 직접할부계약을 예정하지 못하고 있어 직접할부계약을 규율할 수 있는 소비자임대구매계약법의 입법화를 시도하게 되었다.

III. 소비자임대구매계약법안의 내용

미국에서는 기본적으로 모든 계약(약관 포함)에 대한 불공정성 심사가 없다고 보면 크게 틀리지 않는다. 물론 민법 제104조 불공정한 법률행위에 해당할 수 있는 비양심성(unconscionability)

12) 자세한 것은 공정거래위원회, 할부거래에서의 소비자보호방안 연구, 2008.9.

13) 할부거래에 관한 법률 제2조.

을 기준으로 계약을 무효로 할 수 있다. 하지만 우리나라와 마찬가지로 미국 계약법에서도 비양심성을 원인으로 계약의 내용이 불공정하다는 것을 주장하여 계약을 철회 또는 무효시키는 것은 매우 어렵다. 특히, 소비자와 사업자 사이의 B2C 계약은 대부분 약관을 통해 계약 내용이 결정되는데 우리나라에서는 불공정 약관을 약관규제에 관한 법률(이하 약관규제법)을 통해 그 내용을 심사하고 있다. 이에 비해 미국에서는 약관에 관해 전반적으로 규율할 수 있는 약관규제법이 존재하지 않고 개별 법률을 통해 불공정약관이 계약 내용이 되지 않도록 하고 있거나 불공정약관임을 소비자들이 쉽게 인식시키도록 하고 있다. 소비자임대구매계약법의 모태가 되는 소비자신용보호법이 B2C 계약에서 사업자가 만들어 공급하는 약관이 불공정한 내용이 되지 않게 하거나 불공정한 내용임을 쉽게 인식되도록 규율하는 대표적인 소비자 보호법이다. 소비자임대구매계약법안이 상원에서 통과되면 소비자신용보호법에서 맨 마지막 장에 위치하게 되며 그 내용의 구성을 살펴보면 아래와 같다.

〈표 1〉 소비자 신용보호법 TITLE X

TITLE X-RENTAL-PURCHASE TRANSACTIONS	임대구매부계약
§1001. Short title; definitions.	간략주제 : 정의
§1002. Exempted transactions.	비적용거래
§1003. General disclosure requirements.	일반공개요건
§1004. Rental-purchase disclosures.	임대구매공개
§1005. Other agreement provisions.	기타 합의조항
§1006. Right to acquire ownership.	소유권취득권
§1007. Prohibited provisions.	금지규정
§1008. Statement of accounts.	결산보고
§1009. Renegotiations and extensions.	재협의를 및 연장
§1010. Point-of-rental disclosures.	임대시점공개
§1011. Rental-purchase advertising.	임대구매광고
§1012. Civil liability.	민사책임
§1013. Additional grounds for civil liability.	추가민사책임
§1014. Liability of assignees.	양수인의 책임
§1015. Regulations.	규정
§1016. Enforcement.	시행
§1017. Criminal liability for willful and knowing violation.	의도적이고 악의적인 위반에 대한 형사책임
§1018. Relation to other laws.	타법률과 관계
§1019. Effect on Government agencies.	정부기관에 대한 효과
§1020. Compliance date.	준수시점

소비자임대구매계약법에서 중요한 내용은 다음의 여섯 가지로 요약할 수 있다. 첫째, 사업자가 소비자에게 계약의 내용을 (a) 누구에게 (b) 언제 그리고 (c) 어떻게 공시해야 하는지와 관련한 일반공시요건(§1003. General disclosure requirements)이다. 둘째, 임대구매계약의 내용이 되는 사항으로 (a) 일반내용, (b) 공시방법, (c) 보험료와 책임면제와 관련한 공시요건, 그리고 (d) 공시의 정확성 등을 임대구매공시사항(§1004. Rental-purchase disclosures)으로 규정하고 있다. 셋째, 임대구매계약의 목적이 된 재화를 소비자가 소유할 수 있는 방법 및 권리 취득 방법에 관한 소유권취득권(§1006. Right to acquire ownership)이다. 넷째, 임대구매계약에서 허용되지 않는 약관 (provision)에 관한 금지조항(§1007. Prohibited provisions)이다. 다섯째, 임대구매계약과 관련하여 사업자가 광고하는 경우 광고방법을 규율한 임대구매 광고(§1011. Rental-purchase advertising)이다. 마지막으로 이러한 사항들을 준수하지 않는 경우 사업자가 부담하게 되는 민사책임(§1012. Civil liability)과 형사책임(§1017. Criminal liability) 등이다.

1. 일반공시요건

소비자임대구매계약법에서 요구하는 일반공시요건은 임대구매와 관련한 계약 내용을 누구(공시수령인)에게 언제(공시시기) 그리고 어떻게(명확성과 현저성) 공시되어야 하는지에 대해 규정하고 있다. 첫째, 공시수령인은 사업자와 임대구매계약을 체결할 당사자로 제1004조의 임대공시사항과 제1005조의 기타 사항에서 요구하는 정보를 수령할 자이다. 둘째, 공시시기는 임대구매계약체결 이전에 제1004조의 임대구매공시사항과 제1005조의 기타 사항에서 요구하고 있는 정보가 명확하고 현저하게 공시되어야 한다는 것이다. 셋째, 계약 내용에 대한 명확성과 현저성은 우리나라 약관규제법에서도 중요하게 고려하고 있는 사항으로 내용적으로도 유사하다.¹⁴⁾

2. 임대구매공시사항

임대구매공시사항은 계약의 내용으로 구성된 부분을 법률로써 규정하고 있는데 우리나라 약관규제법과 비교해 보았을 때 소비자임대구매계약법이 가지고 있는 특징이라고 할 수 있다. 왜냐하

14) 약관규제법 제3조(약관의 작성 및 설명의무 등) 제1항에서 약관의 내용을 쉽게 알 수 있도록 그리고 명확하게 표시하여 알아보기 쉽게 약관을 작성하도록 규정하고 있다.

면 우리나라에서는 표준약관제도를 통해 계약의 내용과 그 기준을 제시하고 있는데비해,¹⁵⁾ 소비자임대구매계약법은 법률로써 계약 내용이 될 부분이 무엇인지를 규정하고 있기 때문이다. 임대구매계약의 내용과 공시되어야 하는 사항에 대해 다음 네 가지를 규정하고 있다.

〈표 2〉 임대구매계약의 내용 및 공시사항

내 용	공 시 사 항
1. 계약내용이 되기 위해 공시되어야 할 일반사항 10가지 ¹⁶⁾	(1) 계약체결시기 및 계약당사자의 신원 (2) 소비자에게 임대목적물이 무엇인지에 대한 설명으로 제품명 또는 제품번호 그리고 신상품인지 중고품인지에 대한 표기 포함 (3) 임대구매계약에서 소비자가 지불하도록 요구되는 정기금(periodic payment)과 더불어 수수료(fee), 비용(charge) 또는 위약금(penalty)을 종류와 금액을 분리하여 표시 (4) 해당 거래는 임대구매계약이라는 사실과 소비자는 소유권을 취득하기 위해 필요한 총 금액을 지불하지 않는 한 소유권을 취득하지 못한다는 사실을 명확하고 현저하게 표시 (5) 소비자가 지급하도록 요구되는 최초 정기금을 포함하는 초기지급액과 수수료, 세금 또는 기타 비용의 총 금액을 표시 (6) 임대구매계약 목적물의 현찰가와 만약 목적물이 1세트로 2개 이상의 물건으로 구성되어 있는 경우 모든 물건의 총 금액을 표시 (7) 정기금의 액수와 지급일, 그리고 소유권을 취득하기 위한 정기금의 총 횟수 (8) 총비용, 총비용에 해당하는 약정과 간단한 설명 (9) 계약상 지급해야 할 수수료 또는 비용 이외의 지급 없이, 임대물의 자발적 포기 시 또는 계약 종료로 양호한 보수 상태로 임대물의 반환 시, 계약을 해지할 권리가 소비자가 있음을 표시 (10) 조기 계약해제 절차, 매수선택권, 임차물의 손실, 손상 또는 파손에 책임, 보증, 보수책임, 소비자가 부담하게 될 기타 비용 또는 위약금 등 중요한 내용을 표시

15) 약관규제법 제19조의3 (표준약관).

16) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1004 (a).

<p>II. 임대구매계약의 일반내용 4호~10호 공시방법¹⁷⁾</p>	<p>(1) 임대구매계약서 서두에 다른 정보와 분리 (2) 직접적으로 관련 있는 정보만 공시 (3) 대문자로 공시</p>
<p>III. 보험료와 책임면제에 관한 공시요건¹⁸⁾</p>	<p>(1) 일반 : 계약체결 이전 사업자는 임대물 보험의 구매 또는 책임면책은 임대구매계약 체결을 위한 조건으로 요구되지 않는다는 것을 소비자에게 서면으로 명확하고 현저하게 공시 (2) 비용공시 이후 서면동의요구 : 사업자는 다음과 같은 경우에만 임대구매거래와 직·간접으로 관련 있는 보험 또는 책임면제를 제공 (A) 임대구매계약 체결 이전에 사업자가 소비자에게 명확하고 현저하게 배상범위의 개별 구성요소 비용을 공시 (B) (1)항과 (2)항의 (A)에서 요구하는 공시를 수령한 소비자는 이러한 배상범위를 요청하는 서면동의요구에 소비자는 서명</p>
<p>IV. 공시사항의 정확성 요구¹⁹⁾</p>	<p>(1) 일반 : (a)항에서 요구되는 공시 사항들은 공시 당시 사업자가 알고 있는 한도로 공시 (2) 이후 제공된 정보의 부정확성 : (a)항에서 요구되는 공시 사항들이 계약 체결 이후 정확한 것이 아니라고 판명되더라도, 부정확하게 판명된 사항들은 본 법의 위반으로 구성되지 않음</p>

3. 소유권취득권

소비자임대구매계약은 기본적으로 소비자가 소유권을 취득하는 구조를 갖는 계약은 아니지만, 많은 경우 소비자는 일정한 조건에서 임대구매계약의 목적물을 소유할 수 있는 권리가 허용된다. 이러한 소비자의 소유권취득권은 소비자임대구매계약법의 탄생과 이를 소비자신용보호법에 편입시키려는 이유에 해당된다. 해당 조항은 네 개의 부분으로 구성되는데, (a) 소비자가 임차물의

17) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1004 (b).

18) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1004 (c).

19) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1004 (d).

소유권을 취득하기 위한 조건, (b) 소유권 취득을 위해 지급해야 하는 총비용, (c) 소유권 취득시 추가 수수료 청구 금지, 그리고 (d) 소유권 이전 방법이다.

(a) 일반 : 지급기일 경과 대금과 수수료를 지급한 후 (b)항에서 규정한 총비용을 지급하거나 조기 지급상환 선택에 따른 임대구매계약의 종료로 소비자는 임차물의 소유권을 취득할 수 있다. (b) 총비용 지급 : 해당 법률에 규정된 비용으로써 임대구매계약 상 총비용을 지급하면 소비자는 임차물의 소유권을 취득할 수 있다. (c) 추가 수수료 금지 : 소비자의 임차물 소유권 취득 조건으로 사업자는 (b)항에서 요구하는 정기금 또는 임대구매계약상 조기 지급상환금에 추가되거나 이를 초과하는 어떤 종류의 수수료와 비용을 지급할 것을 요구할 수 없다. 소비자가 미지급한 대금에 대한 연체료 또는 기타 수수료 또는 사업자가 소비자에게 이전에 청구한 비용 등은 본 항이 목적으로 하는 추가 수수료 또는 비용에 해당하지 않는다. (d) 소유권의 이전 : 소비자가 소유권 취득에 관한 요건을 갖춘 경우 ① 사업자는 임대구매계약에 따라 소비자가 임차물의 전 소유권을 취득함을 인정하기 위해 필요한 서류 기타 문서들을 마지막으로 알려진 소비자의 주소지로 전달 또는 송부하여야 한다. 그리고 ② 사업자는 제조사, 유통업자 또는 판매인이 제공한 미종료 보증서를 소비자를 원소유자로 인정하는 것과 같이 이전해야 한다.

4. 금지조항

소비자임대구매계약법은 임대구매계약의 내용으로 허용되지 않는 것들을 조항들이 무엇인지 규정하고 있다. 이를 우리나라의 법적 시각으로 보면 불공정 약관에 해당하는 것들이라고 볼 수 있다. 미국의 임대구매계약에 소유권취득권 조항이 강제된다면(실제로는 선택사항), 이는 우리나라의 소유권유보부할부매매에 해당될 것이다. 소유권유보부할부매매 계약 체결 시 주의 깊게 살펴봐야 할 약관은 (1) 매수인의 채무불이행에 대비하기 위해 해제조항, (2) 기한이익상실조항, (3) 실권조항, (4) 위약금조항, (5) 자력구제 허용조항, (6) 손해배상의 예정 등이라고 보고 있는데 이들은 임차인들에게 매우 불리한 조항들로 소유권유보부할부매매와 관련하여 국가 감독이 직접적으로 행해지는 분야가 아니기 때문에 소유권유보부할부매매와 관련한 계약서는 불공정한 약관으로 구성될 가능성이 매우 높다고 할 수 있다. 따라서 미국 소비자임대구매계약법에서 금지하고 있는 조항들은 우리나라에서 불공정약관에 해당될 수 있는 가능성이 높기 때문에 이들을 비교하는 것은 중요한 의미를 갖게 된다고 할 수 있다.

소비자임대구매계약법에서 금지된 조항은 모두 9가지인데 구체적으로 임대구매계약서에는 다음과 같은 조항을 포함할 수 없다. (1) 승인판결 (a confession of judgment)은 우리 법에서 생소한

내용인데 미국 내에서 이를 인정하는 주와 그렇지 않은 주로 나누어져 있다. 흥미롭게도 우리 대법원 판례에서 미국의 승인판결 제도의 정의와 신청절차에 대해 설명하고 있다.²⁰⁾ (2) 유통증서(양도어음), (3) 동산담보채권, (4) 임금양도,²¹⁾ (5) 권리포기 규정, (6) 임대물의 도난, 손상, 또는 파손 시 다음의 액수를 초과하는 비용을 청구하는 조항. 즉, (A) 임차물의 공정시장가(fair market value), (B) 임대구매계약서상 조기구매상환액 (early purchase option amount), (C) 실제 수리비. (7) 자력구제 허용조항, 즉, 임대구매계약의 목적물인 임대물을 회수하기 위해 소비자의 주거지에 사업자 또는 그 대리인의 출입을 허락하겠다는 조항. (8) 임대구매계약의 목적물에 대한 보험 가입 또는 책임면책을 요구하는 조항. (9) 계약상 잔여 지급 횟수 또는 기간에 관계없이, 2회 이상의 지연금 또는 미지급 또는 연체기간에 대한 비용을 소비자에게 부담시키는 조항.

우리나라의 할부판매계약에 불공정한 약관으로 일컬어지는 기한이익상실조항과 위약금약정이 소비자임대구매계약법에 금지조항으로 존재하지 않는 이유는 두 법제가 임대구매계약에 대한 성질을 달리 보고 있기 때문으로 보인다. 우리나라 할부판매계약은 기본적으로 소유권취득이 목적이기 때문에 할부금은 소유권 취득을 위한 물건 값의 1/N이다. 할부금을 연체하면 계약을 해제하고 미리 지급한 할부금을 손해배상금으로 충당한다는 위약금약정과 할부금 불입이 1회 이상 지체되었을 경우 기한의 이익을 상실한다는 기한이익상실조항은 할부금 지체로 나머지 할부금 전액을 한꺼번에 지급하도록 만드는 효과가 있다. 이는 소비자가 할부판매계약에서 목적물의 소유권을 취득하는 것을 전제로 하기 때문에 이러한 조항이 소비자에게 불리한 약관으로 작용하게 된다. 반면, 미국의 임대구매계약에서 소비자는 목적물의 소유권을 취득이 궁극적 목적이 아니라 목적물에 대한 사용이 주된 목적이기 때문에 1회 대금의 지급은 일정 기간 사용료의 개념이지 소

20) 대법원 2010.4.29, 선고, 2009다68910 판결 : 원고의 승인판결 신청이 있으면 법원서기가 사법기관이 관여하지 아니한 상태에서 작성된 피고의 채무승인진술서 및 피고의 대리인인 변호사 확인진술서의 제출 여부만을 검토하여 이를 그대로 판결로 등록하는 것이다. 피고가 특정 금액의 채무에 관하여 소송절차를 거치지 아니하고 판결로 등록하는 것을 서면으로 승인하고, 또한 피고의 대리인인 변호사가 그 제안된 판결내용을 검토하였다는 것과 피고에게 위 규정상의 절차를 이용함에 따라 포기하게 되는 소송법상의 권리 및 방어수단에 관하여 설명하고 그 절차를 이용하도록 조언하였다는 것을 서면으로 확인한 경우에, 당사자가 소송절차를 거치지 아니하고서도 피고의 채무승인진술서 및 피고의 대리인인 변호사의 확인진술서 등을 판결로 등록할 것을 신청할 수 있고, 이와 같은 신청이 있으면 법원서기(clerk)는 위 각 서류에 서명한 후 이를 판결로 등록하는 것이다. 그 과정에서 당사자에 대한 상호 간 심문의 기회 등이 보장되어 있다고 할 수 없다. 따라서 위와 같은 이른바 승인판결은, 비록 그 명칭이 ‘판결’이고 정식의 판결과 유사한 효력을 가진다고 하더라도, 또한 피고가 심문권 등 소송법상의 권리를 의도적·자발적으로 포기하기로 하고 승인판결절차를 이용하기로 사전에 동의하였다고 하더라도, 이를 법원이 당사자 상호간의 심문이 보장된 사법절차에서 종국적으로 한 재판이라고 할 수 없다.

21) 소비자신용보호법의 제2편인 임금채권압류제한법은 소비자의 임금채권이 과도한 압류의 대상이 되는 것을 막고, 임금채권이 압류되더라도 압류에 따른 고용의 해고를 방지하기 위한 목적으로 제정되었다. 하지만 임금채권압류제한법은 자발적으로 임금을 양도하는 약정을 채권자와 체결하여 고용주가 채권자에게 일정 금액을 지급하는 것을 금지하지 않는다.

유권 취득을 위한 소유권 1/N에 해당하는 대금의 지급이 아니다. 하지만 미국의 임대구매계약이 일정한 기간이 도과하면 대금지급의 총액이 목적물의 액수에 육박하거나 초과하게 되기 때문에 그 이후에 소유권취득권과 관련한 쟁점이 발생하게 된다.

5. 임대구매 광고

물건의 임대차 또는 판매를 목적으로 하는 자가 물건의 임대차 또는 판매를 증진하기 위해 신용제공의 방법을 사용하는 경우, 소비자가 이를 사용 또는 구입하려는 경우, 지불해야 하는 현재의 대금이 정기분할금(periodic payment)으로 일시불(lump sum)로 물건을 구매하여 물건을 사용하는 것보다는 훨씬 더 쉬운 결정을 하게 된다. 따라서 소비자신용보호법은 광고가 소비자들의 합리적인 판단에 있어 중요한 요소임을 전통적으로 인지하고 이에 대한 규제를 모든 하위 법률에 공통적으로 존재하고 있다. 이에 소비자임대구매계약법도 소비자신용보호법이 규제하고 있는 광고에 대한 제한과 유사한 형식으로 존재한다. 반면 우리나라에서는 해당 제품 또는 용역에 대한 광고에 대한 규제는 표시·광고의 공정화에 관한 법률에 의하고 있는데, 이는 일반론적 규제 방법으로 구체적인 내용은 공정거래위원회가 개별 제품 또는 용역에 대한 부당한 표시·광고행위의 유형 및 기준 지정고시를 통해 이루어지고 있다.²²⁾

소비자임대구매계약법에서 광고와 관련하여 규정한 내용은 다음 세 가지가 있다. 첫째, 광고의 내용으로 구성되는 요소가 무엇인지 규정하고 있다. 임대구매거래와 관련한 광고가 대금지급액에 대해 언급하는 경우, 광고는 해당 물품에 대해 명확하고 현저하게 다음의 사항을 명시하여야 한다. (1) 광고는 임대구매계약이라는 사실, (2) 소유권을 취득하기 위해 필요한 총임대료, 기간, 그리고 횟수, (3) 임대구매비용의 액수, (4) 소유권을 취득하기 위해서는 소비자가 지급해야만 하는 임대구매비용과 제반 세금, 그리고 (5) 언급된 임대료와 광고된 임대구매비용이 신상품 또는 중고품인지 여부.

22) 2012년 공정거래위원회가 발표한 할부판매가격에 대한 부당한 표시·광고행위의 유형 및 기준 지정 고시 내용은 다음과 같다.

- (1) 실제의 할부판매가격을 명시하지 아니함으로써 현금판매가격이 할부판매가격인 것처럼 소비자를 오인시킬 우려가 있는 표시·광고행위
 - (2) 할부금리를 표시·광고하지 않고 할부액만 표시·광고함으로써 할부판매가격과 현금판매가격이 동일한 것처럼 오인시킬 우려가 있거나 양 가격의 비교를 어렵게 하는 표시·광고행위
- 자세한 것은 공정거래위원회, 부당한 표시·광고행위의 유형 및 기준 지정고시 [시행 2012.5.1] [공정거래위원회고시 제 2012-10호].

둘째, 광고의 내용으로 구성되는 것이 금지되는 내용을 규정하고 있다. 사업자가 특정 가격 또는 조건으로 해당 물품을 상시적이고 관행적으로 제공하거나 제공하는 것이 아니라면, 임대구매 계약과 관련한 광고는 특정 가격 또는 조건으로 해당 물품을 사용가능하다는 것을 언급하거나 암시할 수 없다.

셋째, 광고의 내용은 명확하고 현저하여야 하는데 그것은 일반 소비자들에게 쉽게 확연하게 그 리고 이해할 수 있어야 한다는 것을 의미하는데 이러한 기준은 인쇄물, 영상, 음향, 그리고 전산화 된 광고에서도 적용된다.

〈표 3〉 소비자신용보호법상 신용 및 리스광고 관련 규정

소비자 신용광고 (15 U.S.C. §§1662-64).	소비자 리스광고 (15 U.S.C. §1666)
신용업자가 상시적 또는 관행적으로 취급하는 소비자신용 이나 할부신용은 광고할 수 있으나, (i) 특정 기간 내에서만 취급하는 소비자신용금액 또는 할부금액 (ii) 소비자신용거래와 관련하여 일정한 최초불입금(downpayment)이 요구된다는 사실을 표시하여 광고할 수 없다(15 U.S.C. §§1662). 개방형과 폐쇄형 신용의 광고에도 표시되어야 할 내용을 구체적으로 달리 규정하고 있다(참조 15 U.S.C. §§1663-64).	다음에 언급된 리스의 주요조건을 전부 게재하지 않고 특정한 금액이나 최초 불입금 등에 한정하여 광고할 수 없다. (i) 광고 중인 거래가 리스라는 사실 (ii) 리스의 개시 또는 리스재산의 인도에 필요한 지급액 (iii) 요구되는 예치금 (iv) 예정된 지급의 회수, 금액, 지급시기 (v) 리스의 종료 시에 일정한 경우 추가 비용이 부과될 수 있다는 사실.

6. 민사책임과 형사책임

소비자임대구매계약법에서 규정된 내용을 위반한 사업자에게는 민사책임과 형사책임이 부가된다. 구체적으로 민사책임은 진실대출법의 제130조를 준용하며 진실대출법의 신용제공자(creditor)는 소비자임대구매계약법상의 사업자를 포함하게 된다. 진실대출법의 제130조의 민사책임을 요약하면 다음과 같다. 신용제공자가 진실대출법에 규정된 공개의무를 위반한 경우 이로 인하여 소비자에게 입힌 실제손해와 소송에 의한 배상책임도 아울러 부담하여야 한다. 개인소송의 경우에는 해당 금융비용의 2배에 상당하는 금액, 집단소송의 경우에는 50,000달러와 신용제업자의 순자산의 1%에 해당하는 금액 중 적은 금액에 법원이 결정하는 금액을 실제 손해액에 합산하여 결정한다.²³⁾ 신용제공자의 책임을 강제하는 소송 또는 계약의 철회권을 행사하기 위한 소송에서

23) 15 U.S.C. §1640.

승소한 경우 법원이 판단하기에 합리적인 범위내의 변호사비용과 더불어 소송비용에 대해 신용 제공자는 책임이 있다. 형사책임은 진실대출법의 제112조의 규정을 준용하여 해당 법률에서 요구하는 사항을 고의적으로 그리고 악의적(willingly and knowingly)으로 준수하지 않는 자는 5,000 불을 이하의 벌금 또는 1년 이하의 징역을 받게 된다.

IV. 소비자임대구매계약법안의 시사점

현대 사회의 소비자는 물품과 금융의 구매자로 소비생활을 최적화하려고 한다. 소비자는 최적화 과정에서 금융을 통해 더 많은 물품과 서비스를 제공받기를 희망하고 신용제공자는 금융을 보다 안전하고 더욱 많은 이익을 창출하려는 방법을 동원하여 소비자에게 제공하려고 하고 있다. 일반적으로 소비자들은 계약 체결 과정에서 자신들이 필요로 하는 조건을 정확히 제공받지 못하거나 확인하지 못함으로써 계약 체결 당시 예상하지 못한 비용을 지불하게 된다. 미국의 임대구매 계약과 유사한 임대차(렌탈)계약이 우리나라에서도 많이 볼 수 있게 되었다.

최근 우리나라 렌탈업계가 유례없는 호황을 맞고 있는데, 그 이유는 소비자의 소비형태가 소유에서 대여로 바뀌고 있기 때문이다.²⁴⁾ 2013년 한국렌탈협회가 발표한 자료에 따르면 국내 렌탈 시장의 매출 규모는 2006년 3조 원에서 2012년 10조2천억 원으로 3배 넘는 성장을 기록했으며, 그 중 정수기 시장은 렌탈계약의 약 90% 내외로 압도적인 부분을 차지하고 있다. 렌탈계약의 증가로 기업은 이윤이 늘고 소비자는 불만이 늘어나고 있는데, 렌탈 제품에 대한 피해사례를 분석해 본 결과 제품 관리 미흡이 33.1%, 소비자의 중도 계약해지 요구 시 과도한 위약금을 청구하는 것이 15.6%로 많이 발생하고 있다.²⁵⁾ 이러한 문제 발생의 이면에는 소위 임대구매계약과 관련한 법적 규정이 없으며 현행 적용할 수 있는 법이 할부거래법으로 제한되어 있기 때문이다. 렌탈계약은 기본적으로 동산 임대차(대여)계약으로 임차인은 임대기간 동안 사용료에 해당하는 임대료만 지급하면 되고 계약의 해지도 부동산과 달리 쉽고 간편하여야 한다.

미국의 임대구매계약을 규정하려는 소비자임대구매계약법은 임차인이 계약 중도에 계약을 쉽게 해지할 수 있는 해지권이 있으며 해지 시 임차인이 지급해야 할 비용은 계약상 지급해야 할 수

24) 서정민, “매출액 10조 원 대로 성장한 렌탈 서비스 시장의 이면”, 주간자유신문 (2013. 7. 17) <<http://www.freedomkorea.com/news/articleView.html?idxno=198>> 2014년 4월 25일 방문.

25) 상계 신문.

수료 또는 비용에 한정되며 이외에 지급해야 할 금액은 없도록 규정하고 있다.²⁶⁾ 예를 들어 미국에서 정수기를 임대구매계약을 체결하였다면 아마도 임대료로 월 5만 원, 최초수수료 또는 설치비용으로 10만 원, 그리고 계약기간은 4개월이 그 계약의 내용이 될 것이다. 4개월이 지나면 소비자는 월 임대료를 계속 지급하면 계약을 갱신할 수 있으며 4개월 이전이라도 계약을 해지할 수 있다. 이러한 경우 상대적으로 낮은 위약금을 지급하면 된다(계약 기간이 짧기 때문에 위약금도 낮은 수준으로 보인다). 즉 미국의 임대구매계약은 단기 계약으로 기본적으로 월 임대료가 계약의 주된 내용이 된다. 이에 추가로 일정 기간 동안 예를 들어 18개월 또는 24개월 동안 월 임대료를 지급한 것이 소유권취득권의 조건이고 이를 충족하며 소비자는 해당 목적물의 소유권을 취득할 수 있으며 일정 기간 이전이라도 일정 금액을 지불하면 조기 상환으로 소유권을 취득할 수 있다. 심지어 소유권취득권의 조건에 50% 이상을 충족하고 계약을 해지하고 임대물을 반환하더라도 반환 시점에서 일정한 기간 이내(120일 이내)에, 반환한 물건이 존치하면 동일한 물건으로 만약 해당 물건이 없으면 이와 동등한 물건으로, 기존의 계약을 원상태로 회복시킬 수 있는 권리(the reinstatement right)를 부여하고 있다.²⁷⁾ 즉, 미국의 임대구매계약은 단기간의 동산 임대차계약이고 소유권취득권이 일정한 조건으로 허용되는 구조를 가지고 있다.

반면 우리나라 공정거래위원회가 제시한 정수기임대차 표준약관을 살펴보면 임대차(렌탈)계약은 미국의 것보다는 상대적으로 장기인 계약이고 의무사용기간을 정하는 것을 허용하고 있다.²⁸⁾ 사업자는 판매가격의 10% 이내로 등록비 또는 보증금을 소비자에게 부가할 수 있으며,²⁹⁾ 계약의 해지권은 민법의 해지권과 같이 일정한 귀책사유를 요건으로 행사할 수 있으며, 귀책사유가 없는 경우 위약금을 지급을 부가하고 있다.³⁰⁾ 실제로 우리나라의 임대차계약은 기본적으로 의무사용기간을 정하여 체결되기 때문에 위약금과 관련한 규정이 발달하게 되며 이는 소비자들의 부담으로 다가올 수밖에 없다. 개인적으로 의무사용기간을 단기로 정하거나 이를 없애는 것이 가장 필요하다고 생각하며 이렇게 되면 위약금 액수도 적어지게 될 것이다. 또한 위약금 액수를 최소화 시키거나 없애더라도 사업자 입장에서는 최초 수수료 또는 비용으로 이를 보존할 수 있으리라고 본다. 만약에 이것이 부족하면 월 임대료를 인상하는 방법을 고려할 것으로 보인다.

26) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1004 (a) (9).

27) Consumer Rental-Purchase Agreement Act §1005 (c)(4)(C)&(D).

28) 정수기임대차(렌탈) 표준약관(표준약관 제10052호) 제3조 제2항.

29) 동 약관 제5조.

30) 동 약관 제10조.

무엇보다도 임대차(렌탈)계약은 소비자 계층에서도 소득이 높지 않은 계층에서 많이 체결하는 형태로 알려져 있다. 그 이유는 고가의 물건을 일시불로 지급하거나 금융(신용카드 또는 리스)을 통해 구입할 수 없거나 힘든 계층이 주로 이용하는 형태이기 때문이다. 만약 이것이 사실이라면 임대차계약을 체결하는 소비자는 저소득계층이기에 임대차계약에서 소비자를 더욱 보호하여야 할 유인이 발생하게 된다. 이에 미국사회는 소비자 보호정책의 필요성을 인식하고 소비자임대구매계약법을 이미 주차원에서 대부분 입법화하였고 연방의 입법만을 기다리고 있는 상황이다. 임대차계약에서 소비자 보호가 더 필요한 상황에서 공정거래위원회의 표준약관은 기존의 것 보다 는 좀 더 친소비자적 모습으로 개정되어야 할 것이고 입법화도 미국과 같이 소비자 신용거래를 중심으로 통일적으로 규율하는 법률을 마련하여야 할 것이다. 우리나라는 대부업자, 신용카드회사 등 금융기관별로 개별 법률을 제정하여 소비자 신용거래를 규율하고 있는 형편인데 이는 소비자가 중심이 아닌 사업자 중심의 입법으로 알려져 있다. 따라서 소비자 신용거래에 관한 법률문제를 전체적으로 조망하기 어렵고, 그 내용도 금융기관에 대한 행정적인 규제가 중심이 되어 사적 거래의 당사자인 소비자의 권익이 충분히 보호되지 못하고 있는데,³¹⁾ 이러한 소비자 신용과 관련한 통일적 법을 입법하고 이를 통해 파생적으로 발생하는 임대구매계약과 같은 복합계약 등을 포괄할 수 있기를 바란다.

가 정 준

(한국외국어대학교 법학전문대학원 교수)

참고문헌

- 공정거래위원회, 부당한 표시·광고행위의 유형 및 기준 지정고시 (시행 2012.5.1), 공정거래위원회고시, 제2012-10호.
 공정거래위원회, 외국의 소비자 신용법 제도 연구, 2008.12.
 공정거래위원회, 할부거래에서의 소비자보호방안 연구, 2008.9.
 서정민, 매출액 10조원 대로 성장한 렌탈 서비스 시장의 이면, 주간자유신문 (2013. 7.17) <<http://www.freedomkorea.com/news/articleView.html?idxno=198>>.
 정소민, “소비자신용법제에 관한 연구”, 법학연구 제12권 제2호, 2009.8.
 Jim Hawkins, Renting the Good Life, 49 Wm. & Mary L. Rev. 2041 (May 2008).
 Investopedia explains ‘Consumer Credit’ <<http://www.investopedia.com/terms/c/consumercredit.asp>>.

31) 정소민, 전제논문, 150면.