

# 울 산 지 방 법 원

## 제 3 1 민 사 부

### 결 정

사 건 2016라81 매각허가결정에 대한 항고

항 고 인 A

제 1 심 결 정 울산지방법원 2016. 5. 17.자 C 결정

### 주 문

이 사건 항고를 기각한다.

### 이 유

#### 1. 항고이유의 요지

이 사건 경매절차(울산지방법원 C 부동산강제경매 사건)에는 다음과 같은 절차적 위법이 있으므로, 최고가매수신고인 김○○에게 매각을 허가한 제1심 결정은 위법하다.

① D은 매각대상 부동산에 대한 가등기권자로서 이해관계인에 해당함에도 경매법원으로부터 매각기일의 통지를 받지 못하였고, 그 결과 매각절차에 참여할 기회를 부여받지 못하였다.

② 경매법원은 배당요구종기의 결정을 함에 있어 부동산경매사건의 진행기간 등에 관한 예규(재민 91-5)를 위반하였으므로, 배당요구 기간에 대한 하자가 있다.

## 2. 판단

### 가. 인정사실

이 사건 경매절차에 관한 다음과 같은 사실은 이 사건 기록상 명백하다.

1) 법원은 2013. 8. 9. 매각대상 부동산에 관하여 경매개시결정을 하였고, 그 무렵 위 부동산에 관하여 경매개시결정등기가 마쳐졌다.

2) 법원은 2013. 8. 13. 이 사건 경매절차의 배당요구종기를 2013. 11. 1.로 정하는 내용의 배당요구종기결정을 하였고, 위 내용을 위 결정일 다음날인 2013. 8. 14. 법원 경매정보 홈페이지에 공고하였다.

3) 법원은 2013. 8. 14. D에게 경매개시결정 사실을 통지하고, D 명의의 가등기가 담보가등기인지 여부를 배당요구종기일까지 신고할 것을 요청하는 내용의 최고서를 '울산 울주군 B(D이 항고신청서에 기재한 주소와 동일하다)'에 대한 우편송달의 방법으로 송달하였다.

4) 법원은 2014. 10. 16., 2015. 9. 15. 및 2016. 4. 15. 각 D에게 매각 및 매각결정 기일통지서를 위 주소에 대한 우편송달의 방법으로 송달하였다.

5) 이 사건 경매절차의 매각기일이 2016. 4. 27. 진행되었고, 2016. 5. 4. 최고가매수인인 김○○에게 매각을 허가하는 결정이 내려졌다.

### 나. 판단

#### 1) 매각기일 통지 누락의 절차적 하자 주장에 대한 판단

법원은 매각기일과 매각결정기일을 이해관계인에게 통지하여야 한다(민사집행법 제 104조 제2항). 위와 같이 매각절차의 이해관계인에게 매각기일과 매각결정기일을 통지하도록 규정하고 있는 취지는, 매각절차의 이해관계인은 매각기일에 출석하여 매각부

동산이 지나치게 저렴하게 매각되는 것을 방지하기 위하여 필요한 조치를 취할 수도 있고, 채무자를 제외하고는 스스로 매수신청을 하는 등 누구에게 얼마에 매각되느냐에 대하여 직접적인 이해관계를 가지고 있을 뿐 아니라, 매각기일에 출석하여 의견진술을 할 수 있는 권리가 있는 이해관계를 가진 사람들이므로, 매각기일과 매각결정기일을 공고만으로 고지하는 것은 충분하지 못하다는 점을 고려하여 개별적으로 이러한 기일에 관하여 통지를 함으로써 매각절차에 참여할 기회를 부여한다는 데에 있다(대법원 1999. 11. 15.자 E 결정).

한편, 위 규정에 의한 통지는 등기우편을 발송하는 방법으로 할 수 있고(민사집행법 제104조 제3항, 민사집행규칙 제9조), 이는 우편송달(민사소송법 제187조)에 해당하므로 그 통지를 발송한 때에 송달된 것으로 본다(대법원 1994. 7. 30.자 F 결정 참조).

위 인정사실에 의하면, 법원은 이 사건 경매절차의 각 매각기일 및 매각결정기일에 관하여 D에게 적법하게 송달함으로써 매각기일 통지절차를 완료하였고, 이로써 D에게 매각절차에 참여할 기회를 부여하였다고 할 것이다. 따라서 D의 이 부분 주장은 이유 없다.

## 2) 배당요구 기간의 하자 주장에 대한 판단

법원은 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 발생한 이후 첫 매각기일 이전으로, 그 결정일로부터 2월 후, 3월 내의 범위에서 배당요구종기를 결정하여야 한다[민사집행법 제84조 제1항, 부동산경매사건의 진행기간 등에 관한 예규(재민 91-5, 재판예규 제1636호)].

위 인정사실에 의하면, 법원이 이 사건 경매절차에서 결정한 배당요구종기(2013. 11. 1.)는 위 각 규정에서 정한 기간을 준수하였음이 역수상 명백하다(배당요구종기일인

2013. 11. 1.은 그 결정일인 2013. 8. 13.로부터 2월 후, 3월 내의 범위에 해당한다).  
따라서 D의 이 부분 주장 역시 이유 없다.

### 3. 결론

그렇다면 D의 이 사건 항고는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 결정한다.

2018. 4. 17.

재판장      판사      김태규

판사      김동석

판사      이상욱