

청 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2014가단21649 배당이의
원 고 ◆◆◆
피 고 대한민국
변 론 종 결 2015. 3. 6.
판 결 선 고 2015. 4. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

청주지방법원 2014타경@@@@호 부동산 임의경매 사건에 관하여 청주지방법원이 2014. 11. 3. 작성한 배당표 중 피고에 대한 배당액 30,957,785원을 15,756,010원으로, 원고에 대한 배당액 563,435원을 15,765,210원으로 각 경정한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 ㉸㉸㉸는 2009. 10. 21. 충북 소재 임야(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)

중 각 1/2 지분에 관하여 2009. 10. 16. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 2009. 10. 21. ★★새마을금고(변경 전 상호: ♠♠새마을금고)로부터 대출을 받았는데, 원고와 ㉸㉸㉸는 같은 날 위 대출금 채무를 담보하기 위하여 이 사건 부동산 전부에 관하여 ★★새마을금고와 근저당권설정계약을 체결하고, 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 42,000,000원, 채무자 원고로 된 ★★새마을금고 명의의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳐주었다.

다. 피고 산하 ◇◇세무서는 ㉸㉸㉸의 조세채납을 이유로 2010. 10. 25. 이 사건 부동산 중 ㉸㉸㉸ 지분에 관하여 압류등기를 마쳤다.

라. 그 후 원고가 ★★새마을금고에 대한 위 대출금의 변제를 지체하자, ★★새마을금고는 이 사건 근저당권에 기하여 청주지방법원 2014타경@@@호로 이 사건 부동산에 관한 임의경매를 신청하였고, 경매법원은 2014. 11. 3. 이에 따라 진행된 경매절차에서 아래와 같은 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)를 작성하였다.

채권자	배당순위	이유	채권금액	배당액
○○군수	1	교부권자(㉸㉸㉸)	9,200원	9,200원
★★새마을금고	1	근저당권자	30,403,550원	30,403,550원
◇◇세무서(피고)	2	압류권자(㉸㉸㉸)	194,899,140원	30,957,785원
원고	3	채무자겸 소유자	563,435원	563,435원
			합계	61,933,970원

마. 원고는 위 배당기일에 피고의 배당액에 관하여 이의를 제기하고 그로부터 1주일 이내에 이 사건 소를 제기하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 근저당권은 이 사건 부동산 전부에 그 효력이 미치므로, 이 사건에서 경매법원은 배당할 금액 61,933,970원에서 먼저 이 사건 근저당권의 피담보채무인 30,403,550원을 우선 배당하여야 하고, 나머지 배당금 잔액 31,530,420원(61,933,970원 - 30,403,550원)을 다시 원고와 ○○○○의 공유지분 비율로 나누어 각 15,765,210원(31,530,420원 × 1/2)을 원고와 ○○○○의 각 채권자들에게 배당하여야 한다.

그런데, 경매법원은 배당할 금액 61,933,970원을 처음부터 원고와 ○○○○의 각 공유지분인 1/2로 나누어 원고 공유지분의 경매대가에서 근저당권자인 ★★새마을금고에게 우선 배당하고, 나머지 563,435원만을 원고에게 배당하였으며, ○○○○ 공유지분의 경매대가는 전부 ○○○○의 채권자들에게 배당하였다.

따라서 이 사건 배당표 중 원고에 대한 배당액은 15,765,210원이 되고, 피고에 대한 배당액은 15,756,010원으로 각 경정되어야 한다.

나. 판단

1) 관련 법리

동일한 채권의 담보를 위하여 공유인 부동산에 저당권을 설정한 경우 각 공유지분에 대하여는 공동저당의 관계가 성립하여 각 공유지분은 저당권의 피담보채무 전액을 담보한다(대법원 2006. 6. 15. 선고 2005다44091 판결 참조).

공동저당권이 설정되어 있는 수 개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 일부는 물상보증인(또는 제3취득자)의 소유인데, 위 수 개의 부동산의 경매 대가를 동시에 배당하는 때에는 물상보증인(또는 위 제3취득자)이 민법 제481조, 제482조의 규정에 의

한 변제자대위에 의하여 채무자 소유 부동산에 대하여 담보권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, "동일한 채권의 담보로 수개의 부동산에 저당권을 설정한 경우에 그 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정한다"고 규정하고 있는 민법 제368조 제1항은 적용되지 아니한다고 봄이 상당하므로, 이러한 경우 경매법원으로서의 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동저당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인(또는 위 제3취득자) 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결, 2010. 4. 15. 선고 2008다41475 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

원고와 ㉸㉸㉸는 원고의 채무를 담보하기 위하여 각 1/2 지분 비율로 공유하고 있는 이 사건 부동산 전부에 관하여 이 사건 근저당권설정등기를 마친 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 법리에 비추어 원고와 ㉸㉸㉸의 각 해당 공유지분에 관하여 공동저당의 관계가 성립한다고 할 것이어서 경매법원으로서의 원고의 공유지분에 대한 경매대가에서 공동저당권자인 ★★새마을금고에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인인 ㉸㉸㉸의 공유지분에 대한 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 할 것이다.

따라서 이 사건에서 경매법원이 배당할 금액 61,933,970원 중 원고 소유 공유지분의 경매대가 30,966,985원(61,933,970원 × 1/2)에서 공동저당권자인 ★★새마을금고에게 그 피담보채권액 30,403,550원을 우선 배당하고, 그 나머지 563,435원을 원고에게 배당하는 한편, ㉸㉸㉸ 소유 공유지분의 경매대가 30,966,985원을 ㉸㉸㉸에 대한 교부

권자인 ○○군수와 압류채권자인 피고에게 각 배당한 것은 앞서 살펴본 법리에 비추어 정당하다고 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 전호재