

## 대 법 원

### 제 1 부

### 판 결

사 건 2006다29020 배당이의

원고, 상고인 원고

피고, 피상고인 피고 1 외 1인

피고 2의 승계참가인

피고 승계참가인 주식회사

소송대리인 법무법인 푸른 담당변호사 김승아

원 심 판 결 의정부지방법원 2006. 4. 20. 선고 2005나1248 판결

판 결 선 고 2006. 10. 26.

### 주 문

원심판결 중 피고 2 유한회사에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 의정부지방법원 본원 합의부로 환송한다.

피고 1에 대한 상고를 기각한다.

피고 1에 대한 상고비용은 원고가 부담한다.

### 이 유

1. 먼저 피고 1에 대한 상고이유에 관하여 본다.

원심은 그 판시의 채용증거들을 종합하여, 피고 1이 소외 1 주식회사(이하 '소외 1 회사'라고 한다)가 신축한 경기 연천군 (이하 주소 생략) 소재 (아파트 명칭 생략)아파트 3층 306호(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 확정일자를 갖춘 정당한 임차인이라고 인정하였는바, 기록과 대조하여 보면, 원심의 위와 같은 사실인정 과정에 심리미진, 채증법칙에 위배한 사실오인의 잘못을 발견할 수 없다.

또한, 기록에 의하면, 위 피고의 남편으로서 직접 또는 위 피고를 대리하여 소외 1 회사와 사이에 임대차계약을 체결한 소외 2가 소외 1 회사도 대리한 것으로 볼 수 없으므로, 위 피고의 임대차계약이 자기계약 또는 쌍방대리에 해당한다고 할 수 없고, 따라서 같은 취지의 원심판단에 자기계약 또는 쌍방대리에 관한 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

이를 다투는 상고논지는 모두 받아들일 수 없다.

2. 다음 피고 2 유한회사(이하 '피고 회사'라고 한다)에 대한 상고이유에 관하여 본다.

가. 원심의 조치

원심판결 및 그가 인용한 제1심판결 이유에 의하면, 원심은 그 채용증거들을 종합하여, 원고는 소외 1 회사에 대한 대출금채권에 기하여 소외 1 회사가 신축한 미등기의 이 사건 아파트에 관하여 1998. 12. 22. 가압류결정을 받은 다음, 위 가압류결정에 기하여 같은 달 23. 소외 1 회사를 대위하여 이 사건 아파트의 건물부분에 대한 소유권보존등기를 하고, 이어 같은 날 건물부분에 관한 가압류기입등기가 이루어진 사실, 그 후 1999. 1. 9. 이 사건 아파트에 관한 대지권등기가 되었고, 같은 날 소외 1 회사에서 소

외 3, 4 앞으로 각 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기 경료 후 근저당권자 소외 5 주식회사, 채권최고액 1억 500만 원의 근저당권설정등기가 경료되었으며, 위 근저당권과 피담보채권은 소외 6 주식회사를 거쳐 2000. 11. 28. 피고 회사, 2003. 10. 31. 승계참가인에게 순차로 양도된 사실, 원고의 신청에 의하여 위 가압류로부터 본압류로 전이되어 2000. 11. 6. 개시된 강제경매절차에서 이 사건 아파트는 4,530만 원에 매각되었고, 경매법원은 2003. 11. 28. 배당기일에 위 매각대금에서 이자와 집행비용 등을 가감한 39,886,529원을 1순위로 연천군(건물에 대한 당해세 교부권자)에 301,150원을, 2순위로 피고 1(확정일자 임차인)에게 3,000만 원을 배당한 후, 잔액 9,585,379원 중 건물부분의 잔액 5,630,767원은 원고에게, 대지권부분의 잔액 3,954,612원은 피고 회사에 각 배당한 사실을 인정한 다음, 가압류는 저당권과는 달리 그 효력범위에 관하여 민법 제358조 본문과 같은 특별규정을 두고 있지 아니하므로 구분건물의 전유부분에 대하여만 가압류가 된 이상 그 효력이 종물 내지 종된 권리인 그 대지사용권에까지 미친다고 볼 근거가 없으므로 이 사건 아파트에 관한 대지사용권의 매각대금 중 피고 1에게 배당한 부분을 공제한 잔액은 근저당권자인 피고 회사가 배당받을 권리가 있다고 하여, 구분건물의 전유부분에 대한 가압류의 효력은 대지권에 대하여도 미치므로 대지권의 매각대금 3,954,612원에 대해서도 피고보다 우선적으로 원고에게 배당하여야 한다는 원고의 청구를 배척하였다.

#### 나. 대법원의 판단

그러나 위와 같은 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

민법 제100조 제2항에서는 “종물은 주물의 처분에 따른다”고 하고 있는바, 위 종물과 주물의 관계에 관한 법리는 물건 상호 간의 관계뿐 아니라 권리 상호 간에도 적용

되고, 위 규정에서의 처분이란 처분행위에 의한 권리변동뿐 아니라 주물의 권리관계가 압류와 같은 공법상의 처분 등에 의하여 생긴 경우에도 적용되어야 한다는 점, 저당권의 효력이 종물에 대하여도 미친다는 민법 제358조 본문 규정은 민법 제100조 제2항과 그 이론적 기초를 같이한다는 점, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조 제1항, 제2항에 의하면 구분건물의 대지사용권은 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되는 점 등에 비추어 볼 때, 구분건물의 전유부분에 대한 소유권보존등기만 경료되고 대지 지분에 대한 등기가 경료되기 전에 전유부분 만에 대해 내려진 가압류결정의 효력은, 대지사용권의 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 종물 내지 종된 권리인 그 대지권에까지 미친다고 보아야 할 것이다.

따라서 이 사건에 있어서도, 위 아파트의 건물부분에 대하여 가압류결정을 받은 원고가 채무자인 소외 1 회사를 대위하여 그 건물부분에 관한 소유권보존등기를 경료함으로써 위 건물부분에 대해서만 가압류기입등기가 이루어졌으나, 그 가압류의 효력은 대지권에 대해서도 미친다고 할 것이므로, 경매법원으로서 이 사건 아파트의 전유부분뿐 아니라 대지권에 대한 매각대금에 대해서도 가압류채권자인 원고에게 피고 회사보다 우선 배당하였어야 할 것이다.

그럼에도 원심은, 구분건물의 전유부분에 대한 가압류의 효력은 그 대지사용권에는 미치지 않는다는 전제하에, 이 사건 아파트의 전유부분 만에 대해 가압류기입등기가 된 이상 원고로서는 이 사건 아파트의 대지권에 관한 매각대금에 대해서는 배당받을 권리가 없다고 잘못 판단하였으니, 원심판결에는 가압류의 효력범위와 민법 제100조 제2항에 관한 법리오해의 위법이 있어 파기를 면할 수 없다 할 것이다. 이 점을 지적하는 상고논지는 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결 중 피고 회사에 대한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원으로 환송하기로 하며, 피고 1에 대한 상고는 기각하고, 그 부분 상고비용은 패소자인 원고가 부담하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장          대법관          전수안          \_\_\_\_\_

                  대법관          고현철          \_\_\_\_\_

주    심          대법관          양승태          \_\_\_\_\_

                  대법관          김지형          \_\_\_\_\_