

대 법 원

제 1 부

결 정

사 건 2008마1270 결정취소
재 항 고 인 한국자산관리공사
소송대리인 내외법무법인
담당변호사 이영인
원 심 결 정 창원지방법원 2008. 7. 11.자 2008라134 결정

주 문

원심결정을 파기하고, 사건을 창원지방법원 본원 합의부에 환송한다.

이 유

재항고이유(재항고이유서 제출기한이 경과한 이후에 제출된 재항고이유보충서의 기재는 재항고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

민사집행법 제127조 제1항, 제121조 제6호가 "천재지변 그 밖에 자기가 책임을 질 수 없는 사유로 부동산이 현저하게 훼손된 사실 또는 부동산에 관한 중대한 권리관계가 변동된 사실이 매각허가결정의 확정 뒤에 밝혀진 경우에는 매수인은 대금을 낼 때까지 매각허가결정의 취소신청을 할 수 있다."고 규정한 취지는, 위와 같은 경우에 매

수인으로 하여금 매각허가결정의 취소신청을 할 수 있도록 허용함으로써 매수인의 불이익을 구제하려는 데 있는 점, 민사집행법 제138조 제1항은 "매수인이 대금지급기한 또는 제142조 제4항의 다시 정한 기한까지 그 의무를 완전히 이행하지 아니하였고, 차순위매수신고인이 없는 때에는 법원은 직권으로 부동산의 재매각을 명하여야 한다."고 규정하고 있는데, 재매각명령이 나면 확정된 매각허가결정의 효력이 상실되는 점, 민사집행법 제138조 제3항이 "매수인이 재매각기일의 3일 이전까지 대금, 그 지급기한이 지난 뒤부터 지급일까지의 대금에 대한 대법원규칙이 정하는 비율에 따른 지연이자와 절차비용을 지급한 때에는 재매각절차를 취소하여야 한다."고 규정한 취지는, 재매각절차가 전 매수인의 대금지급의무의 불이행에 기인하는 것이어서 그 전 매수인이 법정의 대금 등을 완전히 지급하려고 하는 이상 구태여 번잡하고 시일을 요하는 재매각절차를 반복하는 것보다는 최초의 매각절차를 되살려서 그 대금 등을 수령하는 것이 경매의 목적에 합당하다는 데에 있는 점 등을 종합하여 보면, 매수인은 재매각명령이 난 이후에는 매각허가결정의 취소신청을 할 수 없다고 봄이 상당하다.

기록에 의하면, 이 사건 매각허가결정취소 신청인(이하 '신청인'이라고 한다)은 2008. 4. 25. 이 사건 건물의 매각기일에서 89억 5,000만 원에 최고가격매수신고를 하고 보증금 763,877,400원을 납부한 사실, 경매법원은 2008. 5. 2. 신청인에게 이 사건 건물을 매각가격 89억 5,000만 원에 매각허가결정하고, 위 매각허가결정 확정 이후인 2008. 5. 20. 대금지급기한을 2008. 5. 30. 10:00로 정하여 통지한 사실, 그런데 위 대금지급기한의 전날인 2008. 5. 29. 주식회사 송원건설이 공사대금 9억 2,000만 원의 유치권을 신고하자, 신청인은 위 대금지급기한까지 대금지급의무를 이행하지 아니하였고, 이에 경매법원은 2008. 6. 2. 이 사건 건물의 재매각을 명하고, 2008. 6. 10. 재매각기

일을 2008. 6. 27. 10:00로 지정한 사실, 신청인은 위 재매각기일의 3일 이전인 2008. 6. 23. 위 매각허가결정에 대한 취소신청을 하였던 사실을 알 수 있는바, 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면 신청인은 위 재매각명령이 난 이후에는 이 사건 매각허가결정에 대한 취소신청을 할 수 없다고 봄이 상당하다.

그렇다면, 신청인이 위 재매각기일의 3일 이전까지 이 사건 매각허가결정에 대한 취소신청을 할 수 있다는 원심의 판단에는 매수인이 매각허가결정에 대한 취소신청을 할 수 있는 기한에 관한 법리를 오해하여 결정에 영향을 미친 위법이 있다.

그러므로 나머지 재항고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심결정을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 관여 대법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 결정한다.

2009. 5. 6.

재판장	대법관	김능환
-----	-----	-----

주심	대법관	김영란
----	-----	-----

	대법관	이홍훈
--	-----	-----

	대법관	차한성
--	-----	-----