

대법원 2007. 4. 13 선고 2005다8682 판결 [소유권말소등기] [공2007.5.15.(274),686]

판시사항

선순위 가압류등기 후 목적 부동산의 소유권이 이전되고 신소유자의 채권자가 경매신청을 하여 매각된 경우, 위 가압류등기가 말소촉탁의 대상이 되는지 여부의 판단 기준

판결요지

부동산에 대한 선순위가압류등기 후 가압류목적물의 소유권이 제3자에게 이전되고 그 후 제3취득자의 채권자가 경매를 신청하여 매각된 경우, 가압류채권자는 그 매각절차에서 당해 가압류목적물의 매각대금 중 가압류결정 당시의 청구금액을 한도로 배당을 받을 수 있고, 이 경우 종전 소유자를 채무자로 한 가압류등기는 말소촉탁의 대상이 될 수 있다. 그러나 경우에 따라서는 집행법원이 종전 소유자를 채무자로 하는 가압류등기의 부담을 매수인이 인수하는 것을 전제로 하여 위 가압류채권자를 배당절차에서 배제하고 매각절차를 진행시킬 수도 있으며, 이와 같이 매수인이 위 가압류등기의 부담을 인수하는 것을 전제로 매각절차를 진행시킨 경우에는 위 가압류의 효력이 소멸하지 아니하므로 집행법원의 말소촉탁이 될 수 없다. 따라서 종전 소유자를 채무자로 하는 가압류등기가 이루어진 부동산에 대하여 매각절차가 진행되었다는 사정만으로 위 가압류의 효력이 소멸하였다고 단정할 수 없고, 구체적인 매각절차를 살펴 집행법원이 위 가압류등기의 부담을 매수인이 인수하는 것을 전제로 하여 매각절차를 진행하였는가 여부에 따라 위 가압류 효력의 소멸

여부를 판단하여야 한다.

참 조 조 문

민사집행법 제135조, 제144조 제1항, 제148조 제3호

재 판 경 과

대법원 2007. 4. 13 선고 2005다8682 판결

부산지방법원 2005. 1. 13 선고 2004나2882 판결

부산지방법원 2004. 2. 11 선고 2003가단90324 판결

참 조 판 례

대법원 2006. 7. 28. 선고 2006다19986 판결(1984,520)

전 문

【원고, 피상고인】 원고 1외 2인

(소송대리인 법무법인 신성 담당변호사 안×돈외 6인)

【피고, 상고인】 피고

(소송대리인 변호사 정♡수)

【원심판결】 부산지법 2005. 1. 13. 선고 2004나2882 판결

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 부산지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

부동산에 대한 선순위가압류등기 후 가압류목적물의 소유권이 제3자에게 이전되고 그 후 제3취득자의 채권자가 경매를 신청하여 매각된 경우, 가압류채권자는 그 매각절차에서 당해 가압류목적물의 매각대금 중 가압류결정 당시의 청구금액을 한도로 배당을 받을 수 있고(대법원 2006. 7. 28. 선고 2006다19986 판결 참조), 이 경우 종전 소유자를 채무자로 한 가압류등기는 말소촉탁의 대상이 될 수 있다. 그러나 경우에 따라서는 집행법원이 종전 소유자를 채무자로 하는 가압류등기의 부담을 매수인이 인수하는 것을 전제로 하여 위 가압류채권자를 배당절차에서 배제하고 매각절차를 진행시킬 수도 있으며, 이와 같이 매수인이 위 가압류등기의 부담을 인수하는 것을 전제로 매각절차를 진행시킨 경우에는 위 가압류의 효력이 소멸되지 아니하므로 집행법원의 말소촉탁이 될 수 없다. 따라서 종전 소유자를 채무자로 하는 가압류등기가 이루어진 부동산에 대하여 매각절차가 진행되었다는 사정만으로 위 가압류의 효력이 소멸되었다고 단정할 수 없고, 구체적인 매각절차를 살펴 집행법원이 위 가압류등기의 부담을 매수인이 인수하는 것을 전제로 하여 매각절차를 진행하였는가 여부에 따라 위 가압류 효력의 소멸 여부를 판단하여야 한다.

원심판결 이유를 원고들 제출 증거들과 대조하여 살펴보면, 소외 1등이 1995. 2. 22. 이 사건 대지 중

소외 2 주식회사소유의 1,509/1,564 지분에 관하여 가압류등기(이하 ‘이 사건 가압류등기’라 한다)를 마친 다음 소외 2가 그 지상에 송도타워맨션을 신축하여 소유권보존등기를 마치면서 건물등기부에 그 부지 소유권의 대지권등기가 기입되고 부지인 토지등기부에는 대지권등기가 되었다는 취지의 기재가 기입된 사실, 위 집합건물 중 305호, 1501호, 2001호(이하 ‘계쟁세대’라고 한다)에 관하여 제3자들이 분양을 받아 각 소유권이전등기를 마쳤는데, 원고들은 위 제3자들의 각 채권자에 의한 강제 및 임의경매절차(이하 ‘이전 각 경매절차’라고 한다)에서 계쟁세대를 직접 낙찰받거나 낙찰자들로부터 전득한 사실, 이전 각 경매절차에서 소외 1등은 배당을 받을 채권자로 인정되지 아니하여 배당절차에서 배제되었고 또한 위 각 집행법원은 계쟁세대 각 건물 및 대지권에 관한 소유권이전등기와 경매절차에 의하여 소멸되는 권리들에 대한 말소등기를 촉탁하면서 이 사건 가압류등기에 대하여는 말소촉탁대상에 포함시키지 아니한 사실, 그 후 가압류채권자인 소외 1등이 신청한 강제경매절차(이하 ‘이 사건 경매절차’라 한다)에서 피고가 2001. 7. 20. 계쟁세대 각 대지지분을 포함하여 이 사건 대지 중 50,948/1,564,000 중 4,222/8,700 지분을 낙찰받아 같은 해 8. 2. 지분이전등기를 마쳤고, 이에 따라 계쟁세대의 각 대지권은 말소된 사실을 알 수 있다.

이 사건 경매절차에 관한 상세한 기록은 증거로 제출되어 있지 않지만, 구 민사소송법(2002. 1. 26. 법률 제6626호로 전문 개정되기 전의 것) 제617조의2 제3호는 등기된 부동산에 관한 권리로서 경락에 의하여 그 효력이 소멸되지 아니하는 것을 경매물건명세서에 기재하도록 규정하고 있었으며, 일반적인 경매실무에 비추어 보면 이전 각 경매절차에서 집행법원은 채권자가 경매신청을 하였을 당시 그 채권자에게 토지에 관한 별도의 등기부 제출을 명하여 선순위가압류등기인 이 사건 가압류등기를 확인하였을 것이고, 또한 매수희망자들 역시 경매물건명세서와 함께 비치한 현황조사보고서와 평가서의 사본을 함께 열람하여 그 사실관계를 파악하여 매수참가 여부 및 매수신고가격을 결정할 수 있었을 것으로 보이는 점, 앞서 본 법리에 의하면 이전 각 경매절차에서 이 사건 가압류등기의 채권자인 소외 1등을 배당대상에서 제외하고 이 사건 가압류등기 중 계쟁세대 각 대지지분에 관한 부분에 대하여도 말소촉탁대상에서 제외한 것은 이 사건 가압류의 부담이 낙찰자에게 인수되는 경우의 실무처리에 의한 것으로 보이는 점, 그리고 305호를 낙찰받은 원고 1이나, 1501호, 2001호의 낙찰자들이 이전 각 경매절차에서 이 사건 가압류등기에 관하여

말소등기가 촉탁되지 아니함에 대하여 이의를 제기하였다거나 이 사건 가압류등기에 터 잡아 이루어진 이 사건 경매절차를 통하여 피고가 낙찰을 받는 과정에서 제3자이의의 소 등을 제기하는 등의 방법으로 적극적으로 다툰 사실이 나타나 있지 아니할 뿐 아니라, 특히 원고들 제출 증거들에 의하면 이 사건 가압류등기와 관련하여 이 사건 경매절차가 개시된 것은 1997. 11. 19.인데 이전 각 경매절차에서 1501호에 대하여 경매가 개시된 것은 그보다 훨씬 뒤인 1999. 1. 4.이고 같은 해 11. 17. 낙찰이 이루어졌으므로 1501호에 대한 경매절차에서는 그에 앞서 개시된 이 사건 경매절차의 기초가 되는 이 사건 가압류등기에 관한 권리가 낙찰로 인하여 소멸되지 아니함을 전제로 진행된 것으로 보아야 하며, 이 사건 경매절차가 개시된 사실은 토지에 관한 등기부에 공시되어 있었으므로 1501호의 낙찰자 역시 이와 같은 사정을 알 수 있었던 것으로 보이는 점 등 여러 사정을 종합하여 보면, 이전 각 경매절차 당시 집행법원은 이 사건 가압류등기를 그대로 존속시키면서 그 부담을 낙찰자가 인수하는 것을 전제로 경매절차를 진행한 것이라고 봄이 상당하다.

결국, 이 사건 가압류등기는 이전 각 경매절차에 불구하고 유효하게 존속하며 이 사건 가압류가 본압류로 이행되어 개시된 이 사건 경매절차에서 피고는 계쟁세대 각 대지지분을 포함하여 경매 대상 대지지분을 낙찰받음에 따라 적법하게 소유권을 취득하였으므로 그 낙찰을 원인으로 마친 피고 명의의 지분이전등기는 유효하다고 할 것인바, 이와 달리 이전 각 경매절차에 의하여 이 사건 가압류등기 중 계쟁세대 각 대지지분에 관한 부분이 효력이 상실됨을 전제로 하여 피고 명의 지분이전등기 중 계쟁세대 각 대지지분에 관한 부분이 무효라고 보아 피고에게 그 부분에 관한 말소등기절차 이행의무가 있다고 인정한 원심판결에는 강제경매에 관한 법리오해의 위법이 있다. 이를 지적하는 상고논지는 이유 있다.

한편, 피고가 판례 위반이라고 주장하면서 지적하는 대법원 1992. 2. 12.자 91마584 결정은 이 사건과 사안을 달리하여 그대로 적용하기에는 적절치 않음을 지적하여 둔다.

그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 박일환(재판장) 김용담(주심) 박시환 김능환