

서울중앙지방법원 2024. 11. 8 선고 2024가단4801 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

피고1. 주식회사 B

소송대리인 변호사 손영수

2. C

소송대리인 법무법인 해안

담당변호사 이병철

변론 종결2024. 9. 27.

판결 선고2024. 11. 8.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게 피고 주식회사 B는 18,445,200원, 피고 C는 111,554,800원 및 각 돈에 대하여 2015. 5. 28.부터 이 사건 소장 송달일까지 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 서울 서초구 D 토지에 대한 각 가등기와 본등기 등

- 1) E(이하 'E')는 부동산임의경매절차(서울중앙지방법원 F)에서 서울 서초구 D 대 470.8m²(이하 '이 사건 토지')를 매수하여 2002. 9. 6. 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 피고 C에게 이 사건 토지 중 1/2 지분에 관하여 소유권일부이전등기를 마쳐 주었고, 나머지 1/2 지분에 관하여 지분전부이전청구권가등기(담보가등기이다. 이하 '이 사건 가등기')를 마쳐 주었다.
- 2) G은 E에 대한 대여금채권을 피보전권리로 삼아 이 법원 2002카단5627호로 E 명의의 1/2 지분에 관하여 가압류신청을 하여 이 법원으로부터 가압류결정을 받았고, 2002. 10. 22. 가압류 기입등기를 마쳤다.
- 3) H은 E에 대한 대여금채권을 피보전권리로 삼아 이 법원 2002카단137249호로 E 명의의 1/2 지분에 관하여 가압류신청을 하여 이 법원으로부터 가압류결정을 받았고, 2002. 10. 28. 가압류 기입등기를 마쳤다.
- 4) 이후, ① 2002. 11. 13. E 명의의 1/2 지분(= 235.4/470.8 지분) 중 33.058/470.8 지분에 관하여 I 명의로 지분일부이전등기(이하 'I 이전등기')가 마쳐졌고, ② 2002. 11. 27. E 명의의 나머지 101.171/235.4[= 202.342/470.8(= 235.4/470.8 - I 이전등기 33.058/470.8)] 지분 중 일부에 관하여 아래 표 기재와 같이 J, K, L, M, N, O 명의의 지분일부이전청구권가등기가 각 마쳐졌다(이하 가등기명의자에 따라 '○○○ 가등기').

J	25	2002. 11. 27. 제93924호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 16.53) 이전청구권 가등기
K	28	2002. 11. 27. 제93925호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J 가등기 되지 아니한 지분임) 이전청구권 가등기
L	29	2002. 11. 27. 제93926호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 16.53)(J, K 가등기 되지 아니한 지분임) 이전청구권 가등기
M	30	2002. 11. 27. 제93927호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J, K, L 가등기 되지 아니한 지분임) 이전청구권 가등기
N	31	2002. 11. 27. 제93928호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J, K, L, M 가등기 되지 아니한 지분임) 이전청구권 가등기
O	32	2002. 11. 27.	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 66.11)(J, K, L, M, N 가등기 되지

J	25	2002. 11. 27. 제93924호	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 16.53) 이전청구권 가등기
		제93929호	아니한 지분임) 이전청구권 가등기

5) 피고 C는 2002. 12. 5. 이 사건 가등기에 기한 본등기(이하 '이 사건 본등기')를 마쳤고, 이에 따라 2006. 7. 11. G와 H의 각 가압류 기입등기, I 이전등기, J, K, L, M, N, O 가등기가 모두 말소되었다.

나. 이 사건 본등기의 말소 및 회복등기 등

- 1) K, L, M, N, O, I 등은 E를 대위하여 피고 C를 상대로 이 사건 본등기의 말소를 구하는 소를 제기하였고, 위 소송에서 서울고등법원은 2008. 10. 16. 피고 C가 청산절차를 거치지 않은 채 이 사건 본등기를 마쳐 무효라는 이유로, 피고 C에게 이 사건 본등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결을 선고하여 확정되었고, 이에 따라 이 사건 본등기는 2009. 11. 2. 말소되었다.
- 2) 이후 I 이전등기 및 J, K, L, M, N, O 가등기 등의 회복등기가 마쳐지지 않은 상태에서, 피고 B가 2011. 1. 19. E 명의의 1/2 지분 중 33.4/470.8 지분에 관하여 지분일부이전등기를 마쳤다.
- 3) 피고 B는 2012. 1. 25. 이 사건 가등기에 관하여 '대위변제로 인한 양도'를 원인으로 하여 가등기 이전의 부기등기를 마쳤고, 2012. 4. 25. 피고 B가 소유권을 취득한 33.4/470.8 지분에 대한 일부해제를 원인으로 하여 이 사건 가등기의 지분을 1/2에서 202/470.8(= 1/2 - 33.4/470.8)로 축소하는 가등기 경정등기가 마쳐졌다(이하 이 사건 가등기 중 202/470.8 지분으로 축소된 가등기를 'B 가등기').
- 4) 한편, 2011. 7. 29. L, M, N, O 가등기의 회복등기가, 2011. 9. 15. K 가등기와 G와 H의 각 가압류 기입등기의 회복등기가 각 마쳐졌다.
- 5) M 가등기에 관하여 2011. 8. 19. 주식회사 P(이하 'P')에 매매를 원인으로 가등기이전의 부기등기가 마쳐졌다. 위 가등기에 관하여 2011. 9. 29. Q, R이 매매를 원인으로 하는 가등기이전등기 채권자로서 그 처분을 금지하는 가처분등기가 마쳐졌다.

다. B 가등기에 기한 경매절차 진행과 가등기 변경등기 등

- 1) 피고 B가 B 가등기에 기하여 이 사건 토지 중 E 명의의 202/470.8 지분에 관하여 임의경매를

신청함에 따라 2012. 10. 30. 서울중앙지방법원 S로 임의경매절차가 개시되었다(한편 E의 채권자인 T의 신청에 따라 서울중앙지방법원 U로 강제경매절차가, E의 채권자 V의 신청에 따라 서울중앙지방법원 W로 강제경매절차가 각 개시되어 중복경매가 진행되었다. 이하 '선행 경매절차').

2) 선행 경매절차에서 피고 C가 위 202/470.8 지분을 매수하여 2014. 1. 21. 지분 전부이전등기를 마쳤고, 이에 따라 이 사건 토지는 피고 C가 437.4/470.8 지분(= 2002. 9. 6.자로 취득한 1/2 지분 + 선행 경매절차에서 취득한 202/470.8 지분), 피고 B가 33.4/470.8 지분의 비율로 공유하게 되었다.

3) 한편, 피고 B는 선행 경매절차에서 담보가등기권자로서 배당을 받아 B 가등기는 2014. 1. 21. 말소되었고, K, L, M, O 가등기에 관하여 2014. 1. 21. 아래 표 기재와 같이 가등기 변경등기가 마쳐졌다.

K 가등기	28-6	2014. 1. 21.자 경매로 인한 매각	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J 가등기 되지 아니한 지분임) 중 2014. 1. 21.자 매각으로 인하여 이전되지 아니한 지분
L 가등기	29-4	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J, K 가등기 되지 아니한 지분임) 중 2014. 1. 21.자 매각으로 인하여 이전되지 아니한 지분	
M 가등기	30-5	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J, K, L 가등기 되지 아니한 지분임) 중 2014. 1. 21.자 매각으로 인하여 이전되지 아니한 지분	
O 가등기	32-5	1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부 (470.8분의 33.058)(J, K, L 가등기 되지 아니한 지분임) 중 2014. 1. 21.자 매각으로 인하여 이전되지 아니한 지분	

4) K 가등기의 피담보채권인 K의 E에 대한 채권은 X, P을 거쳐 2014. 3. 31. Y에게 이전되었고, L 가등기의 피담보채권인 L의 E에 대한 채권은 P을 거쳐 Y에게 이전되었으며, Y은 2014. 4. 25. Z, L 가등기에 관하여 가등기 이전의 부가등기를 마쳤다. O 가등기의 피담보채권인 O의 E에 대한 채권은 P, AA를 거쳐 원고에게 이전되었고, 원고는 2015. 5. 11. O 가등기에 관하여 가등기 이전의 부가등기를 마쳤다.

라. 피고들의 공유물 분할 소송과 공유물 분할을 위한 경매절차 등

- 1) 피고 C는 피고 B를 상대로 이 법원 2014가합18563호로 이 사건 토지의 공유물 분할을 구하는 소를 제기하였고, 이 법원은 2014. 6. 25. 경매분할을 명하는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2014. 7. 15. 그대로 확정되었다.
- 2) 이후 피고 C가 위 판결에 기하여 이 사건 토지에 관하여 공유물 분할을 위한 경매를 신청함에 따라 2014. 7. 28. 서울중앙지방법원 AB로 경매절차가 개시되었다(이하 '후행 경매절차').
- 3) 후행 경매절차에서 피고 C가 이 사건 토지 전부를 매수하여 2015. 5. 29. 피고 B의 33.4/470.8 지분에 관하여 지분전부이전등기를 마쳤고, 이에 따라 피고 C가 이 사건 토지를 단독으로 소유하게 되었으며, K, L, M, O 가등기는 각 말소되었다.
- 4) 후행 경매절차에서 경매법원은 배당기일인 2015. 5. 27. 실제 배당할 금액 6,161,464,918원 중 피고 C의 437.4/470.8 지분에 대한 경매대금 5,724,351,646원 전액을 피고 C에게 배당하는 내용의, 피고 B의 33.4/470.8 지분에 대한 경매대금 437,113,272원을 아래와 같이 서초구, H, G, Y에게 배당하는 내용의 배당표(이하 '이 사건 배당표')를 작성하였다.

1	서초구	46,303,320원	압류권자 (피고 B 지분 33.4/470.8)	46,303,320원
2	H	30,000,000원	가압류권자 (피고 B 지분 33.4/470.8)	11,917,747원
2	G	155,500,000원	가압류권자 (피고 B 지분 33.4/470.8)	61,575,029원
2	Y	789,768,000원 (원금 334,368,000원 + 이자 334,368,000원)	가등기권자 (피고 B 지분 33.4/470.8)	317,317,176원
합계	437,113,272원			

마. 관련 민사소송

- 1) Y은 제소기간 도과를 이유로 하여, G을 상대로 이 법원 2015카단20212호로, H을 상대로 이 법원 2015카단40658호로 이 사건 토지에 관한 G과 H 가압류의 취소를 구하는 신청을 하여 2015. 7. 20.과 2015. 9. 22. 이 법원으로부터 각 인용결정을 받았다.
- 2) 피고 B는 G, H, Y을 상대로 이 법원 2015가합535546호로 이 사건 배당표의 경정을 구하는

배당이의 소송을 제기하였고, 이 법원은 2016. 6. 1.

'이 사건 배당표 중 H에 대한 배당액 11,917,747원, G에 대한 배당액 61,575,029원, Y에 대한 배당액 317,317,176원을 각 삭제하고, 피고 B에 대한 배당액 0원을 390,809,952원으로

경정한다.'라는 취지의 판결을 선고하였다. 위 판결에 대하여 Y이 서울고등법원

2016나2038410호로 항소하였고, 항소심에서 2016. 12. 28. 피고 B와 Y 사이에 아래와 같은 내용으로 조정이 성립되었다(이하 '관련 배당이의 소송').

이 사건 배당표 중 Y에 대한 배당액 317,317,176원을 115,000,000원으로, 피고 B에 대한 배당액 0원을 275,809,952원 [= Y에 대한 배당액 317,317,176원 - 위 115,000,000원 + H에 대한 배당액 11,917,747원 + G에 대한 배당액 61,575,029원]으로 경정한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~6, 14, 15호증, 을나 제1~3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 주장

1) 후행 경매절차 진행 당시 M 가등기는 말소되지 아니한 채 1순위로 피고들의 지분에 그 지분비율대로 존속하고 있었으며, M 가등기가 담보가등기로서 이 사건 토지 중 1/2 지분의 이전 소유자인 E을 채무자로 한 것인 이상 후행 경매절차 진행 당시 소유자들(피고들)에 대한 채권자들보다 우선하여 배당을 받을 권리가 있다.

2) 후행 경매절차에서 Y이 권리를 주장하는 K, L 가등기와 M 가등기는 서로 중첩되지 않는 지분에 대한 가등기이고, 접수일자도 동일하므로 동순위의 가등기라고 보아야 하므로, 각 가등기를 설정한 지분비율에 따라 안분하여 배당받을 권리가 있다.

3) 위와 같은 이유로 후행 경매절차 진행 당시 경매대상 부동산 중 E의 1/2 지분에 해당하는 피고 B의 33.4/470.8 지분과 피고 C의 202/470.8 지분에 대한 매각대금에서 M 가등기에 관한 권리자에게 그가 배당요구한 520,000,000원을 배당하였어야 한다. 그러나 M 가등기 권리자에게 전혀 배당되지 않았고, 모두 피고들에게 배당되었으므로 위 가등기에 관하여 각 소유 지분 비율에 상응한 금액인 피고 C는 446,219,201원(=520,000,000원×202/235.4), 피고 B는

111,554,800원(=520,000,000원×33.4/235.4)을 각 부당이득한 것이다.

4) 원고는 Q의 명의를 빌려 M로부터 M 가등기에 기한 권리를 양수받은 자로서, 피고들에 대한 부당이득금 중 일부를 청구한다.

나. 판단

원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 M로부터 M 가등기에 관한 권리를 양수받은 자로서 M 가등기에 관한 실제 권리자라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 설령 원고가 M 가등기를 양수받았음을 인정하더라도 아래와 같은 이유로 M 가등기에 근거한 부당이득반환청구권이 성립한다고 보기 어렵다. 피고별로 구분하여 본다.

1) 피고 C에 대한 부분 담보가등기를 마친 부동산에 대하여 강제경매 또는 담보권 실행 등을 위한 경매가 개시되어 행하여진 경우 담보가등기는 저당권으로 보게 되고, 담보가등기권리는 그 부동산의 매각에 의하여 소멸하며(가등기담보 등에 관한 법률 제2조 제4호, 제13조, 제15조), 매각부동산 위의 모든 저당권은 매각으로 소멸된다(민사집행법 제91조 제1항).

위 법리에 비추어 위 인정사실 및 다음 사정들을 종합하여 볼 때, 원고는 후행 경매절차에서 피고 C에게 배당된 202/470.8 지분의 매각대금에 관하여 권리를 주장할 수 없다.

① B 가등기에 기하여 선행 경매절차가 이루어졌고, 피고 C가 그 경매절차에서 B 가등기 지분에 상응하는 202/470.8 지분을 매각받았다. B 가등기는 이 사건 가등기(1/2 지분) 중 피고 B가 소유권을 취득한 33.4/470.8 지분을 제외한 202/470.8 지분에 대한 것이다(이는 가등기 경정등기의 등기원인에도 명확히 기재되어 있다). 따라서 피고 C가 매각받은 202/470.8 지분에 M 가등기의 효력이 미치고 있었다고 하더라도 그 부분에 대한 M 가등기는 매각으로 소멸하게 될 뿐만 아니라, 원고는 B 가등기보다 후순위인 M 가등기를 가지고 피고들에게 권리를 주장하거나 대항할 수도 없다.

② 선행 경매절차 후 M 가등기의 변경등기가 이루어졌는데, 등기목적란에 '1번 E 지분 235.4분의 101.171 중 일부(470.8분의 33.058)(J, K, L 가등기 되지 아니한 지분임) 중 2014. 1. 21.자 매각(선행 경매절차를 의미한다)으로 인하여 이전되지 아니한 지분'이라고 기재되어 있다.

등기목적란의 문구에 의하더라도 M 가등기는 E의 1/2 지분 중 피고 C가 선행 경매절차를 통해

취득한 202/470.8 지분을 제외한 나머지, 즉 피고 B의 33.4/470.8 지분에 존속한다고 해석할 수는 있더라도, B 가등기가 말소된 상황에서 피고 C의 202/470.8 지분에 여전히 존속하고 있다고 볼 수는 없다.

2) 피고 B에 대한 부분 동일한 부동산에 수개의 저당권을 설정한 때에는 그 순위는 설정의 선후에 의하고(민법 제370조, 제333조), 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따르며, 등기의 순서는 등기기록 중 같은 구에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따른다(부동산등기법 제4조 제1항, 제2항). 그렇다면 동일한 목적물에 설정된 여러 개의 담보가등기권 사이의 순위 역시 그 설정의 선후, 즉 등기의 순서에 따른다고 할 것이다.

위 법리에 비추어 보면 원고가 피고 B를 상대로 후행 경매절차의 배당에 관하여 부당이득반환청구권을 갖기 위해서는 후행 경매절차에서 원고가 배당받을 수 있었고, 관련 배당이의 소송에 따라 경정된 배당표 중 피고 B의 배당금에 원고가 배당받았을 금원이 포함되어 있어야 한다. 그러나 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 볼 때, 후행 경매절차의 배당과 관련하여 원고의 피고 B에 대한 부당이득반환청구권은 발생하지 아니한다고 할 것이므로, 위 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 앞서 본 바와 같이 E의 1/2 지분 중 피고 C가 선행 경매절차를 통해 취득한 202/470.8 지분 위에 존재하던 M 가등기를 비롯한 모든 부담은 소멸하였고, 후행 경매절차가 개시될 당시 위 선행 경매절차를 통해 매각된 부분이 아닌 E의 1/2 지분 중 피고 B의 33.4/470.8 지분에 M 가등기를 비롯한 K, L 가등기 등의 담보가등기(O, K, L 가등기 모두 선행 경매절차 이후에 대상목적물을 '2014. 1. 21.자 매각으로 인하여 이전되지 아니한 지분'으로 하여 가등기 변경등기가 마쳐졌다), 서울특별시 서초구의 압류등기 및 H, G의 각 가압류등기 등 E의 1/2 지분에 존재하던 부담이 그대로 존속하게 된 것으로 볼 수 있다.

② Y이 취득한 K, L 가등기는 M 가등기와 접수일자는 같으나 그 순위번호는 28, 29로 원고가 취득한 M 가등기의 순위번호인 30보다 선순위이므로, 후행 경매절차에서 K, L 가등기 권리를 취득한 Y이 등기순위상 후순위에 있는 M 가등기를 취득한 원고에 비하여 우선하여 배당받을 권리가 있다고 보아야 한다.

- ③ Y이 후행 경매절차에서 K, L 가등기의 피담보채권액 합계 789,768,000원(= 원금 464,400,000원 + 이자 334,368,000원)을 배당요구한 이상, 피고 B의 33.4/470.8 지분에 대하여 실제 배당할 금액 중 최선순위 압류권자인 서울특별시 서초구의 배당금을 제외한 390,809,952원(= 실제 배당할 금액 437,113,272원 - 46,303,320원)은 선순위 담보가등기권을 보유한 Y에게 배당되었을 금원이며, 후행 경매절차에서 원고가 배당받을 금원은 존재하지 아니하였다.
- ④ 설령 피고 B가 관련 배당이의 소송에서 Y과의 조정을 통해 결과적으로 275,809,952원을 배당받게 되었다고 하더라도, 관련 배당이의 소송에 따른 판결의 효력은 오직 그 소송의 당사자에게만 미칠 뿐이고, 앞서 본 바와 같이 피고 B가 위와 같이 배당받은 금원에 원고가 배당받았을 금원이 포함되어 있다고 볼 수도 없다.
- ⑤ 이에 대하여 원고는 M 가등기와 Y의 가등기가 담보가등기로서 동순위이므로, 원고와 Y이 후행 경매절차에서 그 지분비율에 따라 안분하여 배당받았어야 한다는 취지로 주장하고 있다.
- 그러나 피고 B가 E 명의의 1/2 지분 중 33.4/470.8 지분에 대한 지분일부이전등기를 마치면서 특별히 지분을 특정하지 아니한 점, 담보가등기권자는 담보목적 부동산 중 일부의 경매대가를 배당하는 경우에도 그 대가에서 그 피담보채권 전부의 변제를 받을 수 있다고 봄이 타당한 점¹⁾, 앞서 본 바와 같이 동일한 목적물에 설정된 여러 개의 담보가등기 간의 선후는 등기순위에 의하여야 하는 점 등에 비추어 보면, 등기순위상 선순위 담보가등기권자인 Y은 후행 경매절차에서 피고 B 명의의 33.4/470.8 지분에 대하여 K, L 가등기를 설정할 당시에 설정한 지분(합계 49.588/470.8)으로 담보되는 피담보채권 전액으로 원고에 우선하여 배당을 받을 수 있다고 보아야 한다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김나나

1)민법 제368조 제2항은 "저당부동산 중 일부의 경매대가를 먼저 배당하는 경우에는 그 대가에서 그 채권전부의 변제를 받을 수 있다"고 규정하고 있다.