본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

부 산 지 방 법 원

제 5 민 사 부

판 결

사 건 2013가합19130 배당이의

원 고 1. A

2. B

피 고 1. 대한민국

2. C

3. D

4. E

5. F

변 론 종 결 2015. 5. 7.

판 결 선 고 2015. 5. 21.

주 문

1. 부산지방법원 G 부동산임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2013. 11. 13. 작성한 배당표 중 피고 C, D, E, F에 대한 배당액 각 9,000,000원을 각 0원으로, 피고 대한민국에 대한 배당액 236,292,354원을 24,594원으로, 원고 B에 대한 배당액 52,343,180원을 303,667,266원으로, 원고 A에 대한 배당액 4,361,931원을 25,305,604원으로 각

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

경정한다.

2. 원고들의 피고 대한민국에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

부산지방법원 G 부동산임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2013. 11. 13. 작성한 배당표 중 피고 C, D, E, F에 대한 배당액 각 9,000,000원을 각 0원으로, 피고 대한민국에 대한 배당액 236,292,354원을 0원으로, 원고 B에 대한 배당액 52,343,180원을 303,689,968으로, 원고 A에 대한 배당액 4,361,931원을 25,307,496원으로 각 경정한다.[1)]

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 부동산의 소유관계

1) 합명회사 H(이하 'H'이라 한다)은 1982. 3. 25. 부산 동래구 I 대 1,253㎡(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다)를 매수하고 부산지방법원 1982. 3. 25. 접수 제21864호로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) H은 1981. 6. 13. 부산 동래구 J 대 750㎡(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)를 매수하고 부산지방법원 1981. 6. 16. 접수 제40834호로 소유권이전등기를 마쳤다. 이후

1) 청구취지 변경신청서상의 청구취지는 배당받은 채권자 중 이 사건 피고들과 소 취하되기 전의 피고 부산광역시, 경남 의령군, K(이하 '부산광역시 등'이라 한다)의 각 배당액을 모두 삭제하여 이를 원고들의 채권액에 안분하여 원고들의 배당액에 추가하는 내용의 경정을 구하는 것으로 되어 있으나, 원고들이 이 사건 소송 계속 중 부산광역시 등에 대한 소를 취하하였으므로, 청구취지 변경신청서상의 청구취지는 묵시적으로 위와 같이 부산광역시 등을 제외한 이 사건 피고들의 배당액을 삭제하여 원고들의 채권액에 안분하여 원고들의 배당액에 추가하는 내용의 경정을 구하는 것으로 변경되었다고 봄이 상당하다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

L은 경매를 통하여 이 사건 제2토지의 소유권을 취득하였고, 주식회사 M는 1987. 5. 17. L으로부터 이 사건 제2토지를 매수하고 부산지방법원 1987. 5. 18. 접수 제6725호로 소유권이전등기를 마쳤다(이후 주식회사 M의 명칭은 N 주식회사로 변경되었다. 이하 'N'라고 한다).

3) O은 2008. 5. 8. H의 대표사원이 되었으며, 이 사건 제1, 2토지 지상의 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 소유자였다.

나. H의 내부 관계

1) H은 1975. 3. 11. 청과물 매수, 위탁판매 및 도산매 등을 목적으로 설립된 회사로서, 1982년경부터 P, Q, R, S, T 등이 그 사원으로 등기되었다가, 이후 사원의 퇴사 및 입사등기가 거듭되었는데, U과 O은 2008. 5. 8. 각 H의 사원이었던 V, W의 지분 전부를 각 양수하여 입사하고, O은 같은 날 H의 대표사원으로 취임한 것으로 각 등기가 마쳐졌다.

2) H의 실질적인 사원이던 X은 2010.경 H을 피고로 하여 부산지방법원 2010가합7389호로 사원등기말소 청구 소송을 제기하였고, 그 결과 2011. 4. 21. "H이 2008. 5. 8. 사원총회에서 한 O, U에 대한 사원 입사결의, O에 대한 대표사원 선출결의는 각 부존재함을 확인한다."는 내용을 포함한 조정이 성립되었다.

다. 이 사건 각 부동산에 대한 각 근저당권 설정 및 이전

1) 영남저축은행은 2008. 2. 29. 주채무자 O, 연대보증인 Y, Z, N (당시 등기부상 대표이사 U), U, H(당시 등기부상 대표사원 W), W, 여신금액을 25억 원으로 각 정하여 여신거래약정을 체결하였다.

2) 영남저축은행은 이 사건 건물에 관하여 부산지방법원 2008. 3. 3. 접수 제10367

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

호로 채권최고액 33억 원, 채무자를 O으로 한 근저당권설정등기를 마쳤고, 이 사건 제1토지에 관하여 부산지방법원 2008. 3. 4. 접수 제10675호로 채권최고액 33억 원, 채무자 O으로 한 근저당권설정등기를 마쳤으며, 이 사건 제2토지에 관하여 부산지방법원 2008. 3. 11. 접수 제11820호로 채권최고액 33억 원, 채무자를 O으로 한 근저당권설정등기를 마쳤다.

3) 한편, 이 사건 제1, 2토지 및 이 사건 건물(이하 총칭하는 경우 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관하여, 부산지방법원 2008. 12. 23. 접수 제60183호로 N, H, O을 각 채무자로 하고 AA(채권최고액 6억 원) 및 AB(채권최고액 4억 원)을 각 채권자로 하는 각 근저당권설정등기(이하 '이 사건 각 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌고, ① AA 명의의 근저당권은 원고 B에게 이전되어 부산지방법원 2009. 1. 20. 접수 제2195호로 근저당권이전의 부기등기가, ② AB 명의의 근저당권 중 채권최고액 3억 5,000만 원에 관하여는 AC에게 이전되어 부산지방법원 2009. 8. 4. 접수 제34516호로 근저당권이전의 부기등기가, ③ AB 명의의 근저당권 중 채권최고액 5,000만 원에 관하여는 원고 A에게 이전되어 부산지방법원 2009. 8. 4. 접수 제34517호로 근저당권이전의 부기등기가 각 마쳐졌다.

라. H 및 N, O에 대한 각 체납처분 등

1) 피고 대한민국(소관 : 동래세무서, 이하 같다)은 1983. 9. 20. H 소유의 이 사건 제1토지에 관하여 체납처분에 의한 압류등기를 마쳤으나, 위 압류등기가 마쳐지기 전인 1982. 3. 22. 이 사건 제1토지에 관하여 설정된 소유권이전청구권가등기(권리자 : AD)에 기하여 부산지방법원 1987. 8. 4. 접수 제1419호로 소유권이전등기가 마쳐짐에 따라 위 압류등기는 말소되었다가, 2008. 3. 4. 위 소유권이전청구권가등기 및 그에 따

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

른 소유권이전등기가 확정판결로 말소됨에 따라 2008. 3. 28. 위 압류등기에 관하여 회복등기가 마쳐지게 되었다.

2) 피고 대한민국은 이 사건 제2토지의 소유자인 N에 대하여 납부기한을 1995. 12. 31.로 하여 2,944,240원의 부가가치세를 납부고지하는 등 아래 N 체납세액 내역표 기재와 같이 합계 11건의 부가가치세 및 법인세 합계 364,482,970원에 대하여 각 납부고지를 하였으나, N는 이를 각 체납하였다. 이에 피고 대한민국은 2009. 10. 28. 이 사건 제2토지에 관하여 체납처분에 의한 압류등기를 마쳤다.

[N 체납액 내역표]

순번	세목	법정기일	납부기한	체납액(원)
1	부가가치세	1995. 12. 1.	1995. 12. 31.	2,944,240
2	부가가치세	1996. 3. 1.	1996. 3. 31.	3,478,800
3	부가가치세	1996. 6. 1.	1996. 6. 30.	3,478,800
4	법인세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	118,426,520
5	법인세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	50,957,000
6	부가가치세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	16,734,590
7	부가가치세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	11,989,510
8	부가가치세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	17,869,680
9	부가가치세	1998. 6. 1.	1998. 6. 30.	10,388,620
10	법인세	2009. 9. 1.	2009. 9. 30.	36,123,570
11	부가가치세	2009. 9. 1.	2009. 9. 30.	92,091,640
합계				364,482,970

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

3) 피고 대한민국은 이 사건 건물의 소유자인 O에 대하여 납부기한을 2008. 7. 31.로 하여 388,460원의 부가가치세를 납부고지하는 등 아래 O 체납액 내역표 기재와 같이 합계 16건의 부가가치세 및 종합소득세 합계 29,662,140원에 대하여 각 납부고지를 하였으나 O은 이를 각 체납하였다. 이에 피고 대한민국은 2012. 6. 11. 이 사건 건물에 관하여 체납처분에 의한 압류등기를 마쳤다.

[O 체납액 내역표]

순번	세목	법정기일	납부기한	체납액(원)
1	부가가치세	2008. 1. 25.	2008. 7. 31.	388,460
2	종합소득세	2008. 5. 31.	2008. 12. 15.	26,590
3	부가가치세	2008. 10. 1.	2008. 10. 25.	185,400
4	부가가치세	2009. 1. 27.	2009. 3. 31.	337,710
5	부가가치세	2009. 1. 27.	2009. 3. 31.	487,610
6	부가가치세	2009. 4. 1.	2009. 4. 25.	241,020
7	부가가치세	2009. 4. 1.	2009. 4. 25.	259,560
8	부가가치세	2009. 7. 27.	2009. 9. 30.	103,270
9	부가가치세	2009. 7. 27.	2009. 9. 30.	111,000
10	부가가치세	2010. 1. 25.	2010. 3. 31.	488,100
11	부가가치세	2010. 1. 25.	2010. 3. 31.	488,100
12	부가가치세	2010. 7. 25.	2010. 11. 30.	1,023,360
13	부가가치세	2011. 4. 5.	2011. 4. 30.	6,638,010
14	부가가치세	2011. 10. 5.	2011. 10. 31.	2,928,390
15	부가가치세	2012. 8. 5.	2012. 8. 31.	7,270,300
16	부가가치세	2013. 6. 5.	2013. 6. 30.	8,685,260

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

합계	29,662,140

마. 경매로 인한 이 사건 부동산의 매각 및 배당 결과

1) 영남저축은행은 2010. 4. 9. 이 사건 각 부동산의 근저당권자로서 이 사건 각 부동산에 관하여 부산지방법원 G(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다)로 경매개시신청을 하였고, 2010. 4. 12. 경매개시결정이 내려졌다.

2) 위 경매법원은 배당기일인 2013. 11. 13. 실제 배당할 금액 3,899,631,693원 중 피고 C, D, E, F에게 각 900만 원을, 피고 대한민국에 236,292,354원(= 위 라항 'N 체납액 내역표' 순번 1 내지 9 기재 각 체납액에 대한 배당액 합계236,267,760원 + 위 라항 'O 체납액 내역표' 순번 1 기재 체납액에 대한 배당액 24,594원)을, 원고 B에게 52,343,180원을, 원고 A에게 4,361,931원을 각 배당하는 내용으로 배당표를 작성하였다(이하 '이 사건 배당표'라고 한다).

3) 원고들은 위 배당기일에 출석하여 피고들의 배당금 전액에 대하여 이의를 진술하고, 2013. 11. 19. 이 사건 배당이의의 소를 제기하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(갑 제7호증은 갑 제10호증의 2와 같다), 갑 제25호증의 3, 4(갑 제25호증의 4는 을 제1호증의 1과 같다), 갑 제61호증, 을가 제1호증의 2, 을가 제2호증의 1 내지 9의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 대한민국의 본안전 항변에 대한 판단

가. 피고 대한민국은, H이 2008. 12. 23. 이 사건 제1토지에 관하여 AA, AB에게 각 근저당권설정등기를 설정하여 줄 당시 H의 등기부상 대표사원이었던 O에게는 H을 대표할 권한이 없었으므로, 위 각 근저당권설정등기는 대표권이 없는 자에 의해 마쳐져

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

무효이고, 원고들도 무효인 위 각 근저당권을 이전받은 자들로서 이 사건 경매절차에서 적법하게 배당을 받을 권리를 가지고 있지 아니하므로, 원고들은 이 사건 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 없다고 주장한다.

나. 살피건대, 배당이의의 소의 원고적격이 있는 자는 집행채무자에 대한 채권자로서 배당요구 종기까지 적법하게 배당요구를 한 자로서 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청한 채권자 또는 채무자라고 할 것인바(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001다63155 판결 등 참조), 원고들이 이 사건 경매절차에서 근저당권자로 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청한 이상 원고들은 이 사건 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 있다 할 것이고, 원고들이 실제로 배당받을 권리가 존재하는 진정한 채권자인지 여부는 본안에 나아가 판단할 문제이므로, 피고 대한민국의 본안전 항변은 더 나아가 살필 것 없이 이유 없다.

3. 피고 대한민국에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고들 주장의 요지

피고 대한민국은 법정기일이 1995. 12. 1.부터 2008. 1. 25.까지 사이인 N에 대한 부가가치세 등을 교부청구하였으나, 위 부가가치세 등은 결손처분이 되어야 할 조세일뿐만 아니라, 이미 그 소멸시효가 완성되었으므로, 피고 대한민국에 대한 배당은 위법하다.

2) 피고 대한민국의 주장 요지

가) 피고 대한민국은 2012. 6. 11. O의 부가가치세 등 체납액의 징수를 위하여 이 사건 건물을 압류하였고, 1983. 9. 20. 이 사건 제1토지에 관하여 체납처분에 의한

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

압류등기를 한 후 2008. 4. 8.에 이르러서야 위 압류를 해제하였으며, 그 후로도 2013. 10. 22.까지 8차례에 걸쳐 교부청구를 하였는바, 결국 O과 N에 대한 각 조세채권은 이 사건 배당에 이르기까지 소멸시효가 중단되었다.

나) H이 2008. 12. 23. 이 사건 제1토지에 관하여 AA, AB에게 각 근저당권설정등기를 설정하여 줄 당시 H의 등기부상 대표사원이었던 O에게는 H을 대표할 권한이 없었으므로, 위 각 근저당권설정등기는 대표권이 없는 자에 의해 설정되어 무효이고, 원고들은 무효인 위 각 근저당권을 이전받은 자들로서 이 사건 경매절차에서 적법하게 배당을 받을 권리를 가지고 있지 아니하여 소멸시효 완성의 이익을 주장할 지위에 있지 아니하다.

다) 원고 A이 이전받은 근저당권의 당초 근저당권자인 AB은 그 피담보채권의 채권자가 아니고, 그 아버지인 AE가 고령이어서 대신 근저당권을 설정받았던 것이므로, 이러한 점에서도 원고 A의 각 근저당권설정등기는 무효이다.

나. 원고들의 주장에 대한 판단

1) 결손처분 대상 조세로서 배당에서 배제되어야 하는지 여부

살피건대, 구 국세징수법(2011. 12. 31. 법률 제11125호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제86조 제1항은 납세자에게 체납처분 종결 후 체납액에 충당된 배분금액이 그 체납액에 미치지 못하는 경우나 그 밖에 징수할 가능성이 없다고 인정되는 경우 등의 사유가 있는 때에는 세무서장이 결손처분을 할 수 있도록 정하고 있으나, 납세자에게 그와 같은 사유가 있다고 하여 세무서장이 결손처분을 의무적으로 하여야 하는 것은 아닐 뿐만 아니라, 만일 세무서장이 납세자에게 위와 같은 사유가 있다고 인정하여 결손처분을 하였더라도 납세자에 대한 국세징수권 행사가 보류되는 것일 뿐 납세자의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

조세채무 자체가 소멸되는 것은 아니라 할 것이고, 세무서장으로서는 결손처분 이후에도 압류할 수 있는 다른 재산을 발견하였을 때는 구 국세징수법 제86조 제2항에 따라 결손처분을 취소하고 체납처분을 할 것이어서, 세무서장이 강제집행 절차에서 교부청구를 한 체납액이 결손처분의 대상인지, 더 나아가 그 체납액에 관하여 실제로 결손처분이 이루어졌는지 등은 그 체납액에 대한 배당의 적법 여부와는 아무런 관계가 없다 할 것이므로, 원고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 조세채권의 시효소멸 여부

가) O에 대한 조세채권 부분

살피건대, 이 사건 경매절차에서 배당이 이루어진 O의 체납액 1건 388,460원(위 제1의 라항의 'O 체납액 내역표' 순번 1 기재 부가가치세)에 관한 조세채권 시효소멸 여부에 관하여 살피건대, 위 부가가치세에 대한 징수권의 소멸시효기간은 국세기본법 제27조 제1항 제2호, 같은 법 시행령 제12조의4 제1항에 따라 그 납부기한 다음날인 2008. 8. 1.부터 5년이라 할 것인데, 피고 대한민국은 2012. 6. 11. O 소유의 이 사건 건물에 관하여 체납처분에 의한 압류등기를 마쳤음은 앞서 본 바와 같으므로, 위 체납액에 관한 국세징수권의 소멸시효는 국세기본법 제28조 제1항 제4호에 따라 위 압류로써 중단되었다고 할 것이니, O의 위 체납액에 관하여 24,594원을 배당한 것은 적법하다 할 것이어서, 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있고, 결국 원고들의 위 주장은 이유 없다.

나) N에 대한 조세채권 부분

(1) 이 사건 배당표상 합계 236,267,760원의 배당이 이루어진 위 제1의 라항 'N 체납액 내역표' 순번 1 내지 9 기재 각 체납액에 관한 조세채권의 시효소멸 여부에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

대하여 살피건대, 위 9건의 체납액의 납부기한은 1995. 12. 31., 1996. 3. 31., 각 1998. 6. 30.이고, 그 세액은 2,944,240원 내지 118,426,520원까지로서 모두 5억 원 미만이므로, 위 9건의 각 체납액에 관한 징수권의 소멸시효는 국세기본법 제27조 제1항 제2호, 같은 법 시행령 제12조의4 제1항에 따라 각 납부기한 다음날로부터 5년(위 내역표 순번 1 기재 부가가치세의 경우 2001. 1. 1., 순번 2 기재 부가가치세의 경우 2001. 4. 1., 순번 3 내지 9 기재 각 부가가치세 및 법인세의 경우 2003. 7. 1.)이 경과된 시점에 완성되었다고 할 것이어서, 위 각 체납액에 관한 피고 대한민국의 징수권은 모두 시효소멸되었다고 할 것이다.

(2) 피고 대한민국은 이에 대하여, 이 사건 제1토지에 관하여 1983. 9. 20. AF로 체납처분에 의한 압류가 이루어졌고 2008. 4. 14.에 이르러서야 위 압류가 해제되었으며, 그 후인 2010. 7. 6.부터 2013. 10. 22.까지 8번의 교부청구가 이루어짐으로써 위 각 체납액에 관한 징수권의 소멸시효는 중단되었다고 항변한다.

살피건대, 갑 제2호증의 기재에 의하면 위 체납처분에 의한 압류가 이루어진 이 사건 제1토지는 위 압류 당시 N가 아닌 H의 소유인 사실이 인정되고, 이에 더하여 체납처분에 의한 압류대상재산은 체납자에게 귀속된 것에 한하고 체납자가 아닌 제3자의 재산을 대상으로 한 압류처분은 그 처분의 내용이 법률상 실현될 수 없는 것이어서 당연무효인 점(대법원 2001. 2. 23. 선고 2000다68924 판결 등 참조)에 비추어 보면, 위 압류는 H에 대한 체납처분으로써 이루어진 것일 뿐이어서 이로써 N에 대해서도 위 압류의 효력이 미칠 수는 없다 할 것이므로, 위 체납처분에 의한 압류로써 N의 체납액에 관한 국세징수권의 소멸시효가 중단되었다고 볼 수는 없고, 나아가 위 9건의 체납액에 관하여 8회에 걸쳐 교부청구가 이루어진 시점은 위 9건의 체납액에 관

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

한 소멸시효가 모두 완성된 이후이므로 이로써 소멸시효가 중단되었다고 볼 수도 없다 할 것이므로, 피고 대한민국의 위 항변은 이유 없다.

다. 피고 대한민국의 나머지 주장에 대한 판단

1) 이 사건 제1토지에 관한 각 근저당권설정등기가 대표권 없는 자에 의하여 마쳐진 것으로서 무효인지 여부

살피건대, H의 실질적인 사원 X이 2010.경 부산지방법원 2010가합7389호로 H을 상대로 사원등기말소를 구하는 소송을 제기하였고, 위 소송에서 2011. 4. 21. "H이 2008. 5. 8. 사원총회에서 O을 대표사원으로 선출한 결의는 부존재함을 확인한다."는 내용이 포함된 조정이 성립되었다는 것은 앞서 본 바와 같으나, H과 그 실질적 사원인 X 사이에 O을 대표사원으로 선출한 사원결의가 부존재함을 확인하다는 내용의 조정이 성립되었다고 하더라도, 위 조정의 효력은 이 사건 원고들과 피고 대한민국에 영향을 미치지 아니한다고 봄이 상당하고(대법원 2004. 9. 24. 선고 2004다28047 판결 등 참조), 또 그러한 내용의 조정이 성립되었다고 하여 그러한 사정만으로는 당연히 이 사건 제1토지에 관한 각 근저당권설정등기가 무효라고 할 수도 없으므로, 피고 대한민국의 위 주장은 이유 없다(뿐만 아니라 갑 제6호증의 기재에 의하면, 피고 대한민국은 이 사건 경매절차에서 이 사건 제2토지의 매각대금에서 236,267,760원을, 이 사건 건물의 매각대금에서 24,594원을 각 배당받았을 뿐, H이 소유하던 이 사건 제1토지의 매각대금에서는 전혀 배당을 받지 아니한 사실을 인정할 수 있는바, H이 소유하던 이 사건 제1토지에 관한 원고들의 각 근저당권의 유효 여부는 피고 대한민국에 대한 위 배당액을 삭제하여 원고들에게 배당할지 여부와 아무런 관련이 없다는 점에서도, 피고 대한민국의 위 주장은 더 나아가 살필 것 없이 받아들일 수 없다 할 것이다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

3) 원고 A의 근저당권의 피담보채권의 존부

(1) 채권담보를 위하여 근저당권을 설정하는 경우 제3자 명의로 근저당권등기를 하는 데 대하여 채권자와 채무자 및 제3자 사이에 합의가 있었고, 나아가 제3자에게 그 채권이 실질적으로 귀속되었다고 볼 수 있는 특별한 사정이 있는 경우에는 제3자 명의의 근저당권등기는 유효하다고 할 것이고(대법원 1995. 9. 26. 선고 94다33583 판결 등 참조), 거래 경위에 비추어 제3자의 근저당권등기가 한낱 명목에 그치는 것이 아니라 그 제3자도 채무자로부터 유효하게 채권을 변제받을 수 있고 채무자도 채권자나 근저당권 명의자인 제3자 중 누구에게든 채무를 유효하게 변제할 수 있는 관계, 즉 묵시적으로 채권자와 제3자가 불가분적 채권자의 관계에 있다고 볼 수 있는 경우에는, 그 제3자 명의의 근저당권등기도 유효하다고 할 것이다(대법원 2012. 9. 13. 선고 2012다42567 판결 등 참조).

(2) 위 법리에 비추어 이 사건에서 보건대, 위 근저당권의 피담보채권은 당초 근저당권자인 AB이 아닌 그의 아버지 AE가 Z 등에게 이 사건 건물 매수자금 명목으로 대여함으로써 발생한 것이고, AB은 AE가 연로하여 그 대신 근저당권자로 등기가 이루어진 사실은 원고 A이 자인하는 바와 같으나, 위 인정사실과 갑 제16호증, 갑 제22호증의 2, 갑 제49호증의 1 내지 4, 갑 제51호증의 1의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 위와 같이 돈을 대여해 준 AE는 채무자인 Z의 매형으로서 Z의 누나 U의 남편이고, AB은 AE와 U의 아들이며, 원고 A은 Z, U과 사촌간인 점, ② AE가 위 근저당권 및 그 피담보채권의 양도를 문제 삼거나 Z 등에 대하여 대여금의 변제를 요구하고 있지는 않은 것으로 보이는 점 등을 더하여 보면, 위 근저당권을 AB 명의로 설정하는 데 대하여 AE와 Z 및 AB 사이에 합의가 있

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

고, 묵시적으로 AE와 AB은 그 피담보채권에 관하여 불가분적 채권자의 관계에 있다고 봄이 상당하고, 따라서 AB 명의로 설정된 위 근저당권 및 그 피담보채권은 이를 무효이거나 존재하지 않는다고 볼 수 없다 할 것이므로, 피고 대한민국의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

라. 소결론

따라서, 피고 대한민국은 이 사건 경매절차에서 O의 체납액에 관하여 24,594원을 배당받을 수 있을 뿐이고, 위 금액을 초과하여 배당받은 부분 236,267,760원(N의 체납액에 관한 배당액)은 그 배당이 위법하다 할 것이어서, 이를 원고들의 각 배당액에 추가하는 것으로 이 사건 배당표가 경정되어야 한다.

4. 피고 C, D, E, F에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고들 주장의 요지

위 피고들은 이 사건 건물 중 일부를 임차한 자들인데, 상가건물 임대차보호법(이하 '상가임대차법'이라고 한다) 제14조에서 정하는 소액임대차보증금을 초과하는 금액을 각 임대차보증금으로 하여 임대차계약을 체결한 사람들로서, 당초 소액임차인에 해당되지 아니함에도 소액임차인에 해당하는 것처럼 허위로 임대차계약서를 작성하여 경매법원에 제출하였으므로, 위 피고들에게는 경매절차에서 최우선변제를 받을 지위가 인정될 수 없다.

2) 위 피고들의 주장 요지

원고들은 이 사건 건물의 소유자인 O 등과 친척관계에 있는 사람들로서 O과 통정하여 허위의 채권관계를 만들고 이에 근거하여 배당요구를 하였고, 이 사건 제1토지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

에 관한 근저당권설정등기는 설정 당시 H의 등기부상 대표사원이었던 O에게 H을 대표할 권한이 없었으므로 대표권이 없는 자에 의해 설정된 근저당권이어서 무효이다. 따라서 원고들은 배당에서 배제되어야 한다.

나. 위 피고들에 대한 배당의 적법 여부

1) 피고 C에 대한 배당

갑 제11호증의 1 내지 5, 갑 제12호증의 1, 갑 제17호증, 갑 제51호증의 2, 을라 제1호증의 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 2009. 10. 22. O을 대리한 W과 사이에 이 사건 건물 중 2층 일부에 관하여 보증금 3,000만 원, 월 차임 100만 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 사실, 피고 C은 구 상가임대차법 시행령(2013. 12. 30. 대통령령 제25036호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제6조에서 정한 우선변제를 받을 보증금의 범위가 이 사건 건물이 소재한 부산광역시의 경우 상가임대차법 제2조 제2항에 의하여 환산한 금액을 합산한 임대차보증금액이 3,000만 원 이하이므로, 이 사건 건물에 관하여 경매절차가 개시되는 경우 소액임차인으로서 최우선변제를 받을 수 없게 될 것을 우려하여, 2010 3. 21. W과 사이에 위 부동산임대차계약 중 월 차임 부분을 삭제하는 내용으로 새로이 임대차계약서를 작성한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 상가임대차법 제14조에 따라 보증금 중 일정액을 보호받을 수 있는 소액임차인이 아님에도 2010. 4. 12. 이 사건 경매절차가 개시되기 직전에 W과 통모하여 새로이 임대차계약서를 작성하고 그에 따라 소액임차인으로서 배당을 받았으므로, 피고 C에 대한 배당은 위법하다 할 것이어서, 위 피고에게 배당된 900만 원은 원고들에게 배당되는 것으로 이 사건 배당표가 경정되어야 한다.

2) 피고 D에 대한 배당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

갑 제12호증의 1, 2, 갑 제18호증, 갑 제51호증의 1의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D는 O을 대리한 W과 이 사건 건물 1층 일부에 관하여 임대차계약을 체결하면서 임대차보증금을 1,000만 원, 월 차임을 70만 원 내지 80만 원으로 하기로 약정한 사실, 그런데 피고 D는 임대차계약서에 임대차보증금과 월 차임을 그와 같이 명시하면 이 사건 건물에 관하여 경매절차가 개시되는 경우 상가임대차법 제2조 제2항에 의하여 환산한 금액을 합산한 임대차보증금액이 3,000만 원을 초과하여 소액임차인으로서 최우선변제를 받을 수 없게 될 것을 우려하여, 2010. 3. 25. W과 사이에 임대차계약서를 작성하면서 월 차임을 실제보다 적은 15만 원으로 기재한 사실, 피고 D가 위 임대차계약과 관련하여 지급한 월 차임은 매월 70만 원 내지 80만 원인 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 D는 상가임대차법 제14조에 따라 보증금 중 일정액을 보호받을 수 있는 소액임차인이 아님에도 그에 따라 배당을 받았으므로, 피고 D에 대한 배당은 위법하다 할 것이어서, 위 피고에게 배당된 900만 원은 원고들에게 배당되는 것으로 이 사건 배당표가 경정되어야 한다.

3) 피고 E에 대한 배당

갑 제13호증의 1 내지 6, 갑 제20호증의 1, 2, 갑 제51호증의 1의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 E은 2007. 3. 9. 이 사건 건물 지하 1층 일부에 관하여 임대차보증금 1억 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 사실, 피고 E은 구 상가임대차법 시행령 제6조에서 정한 우선변제를 받을 보증금의 범위가 이 사건 건물이 소재한 부산광역시의 경우 임대차보증금액이 3,000만 원 이하이므로, 이 사건 건물에 관하여 경매절차가 개시되는 경우 소액임차인으로서 최우선변제를 받을 수 없게 될 것을 우려

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

하여, 2010 3.경 W과 사이에 임대차보증금을 3,000만 원으로 하는 새로운 임대차계약서를 작성한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 E은 상가임대차법 제14조에 따라 보증금 중 일정액을 보호받을 수 있는 소액임차인이 아님에도, 2010. 4. 12. 이 사건 경매절차가 개시되기 직전에 W과 통모하여 새로이 임대차계약서를 작성하고 그에 따라 소액임차인으로서 배당을 받았으므로, 피고 E에 대한 배당은 위법하다 할 것이어서, 위 피고에게 배당된 900만 원은 원고들에게 배당되는 것으로 이 사건 배당표가 경정되어야 한다.

4) 피고 F에 대한 배당

갑 제14호증의 1 내지 3, 갑 제17, 18호증, 갑 제21호증의 2, 갑 제51호증의 1의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 F은 2009. 8. 6. 이 사건 건물 중 1층 일부에 관하여 임대차보증금 1,000만 원, 월 차임 90만 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 사실, 피고 F은 구 상가임대차법 시행령 제6조에서 정한 우선변제를 받을 보증금의 범위가 이 사건 건물이 소재한 부산광역시의 경우 상가임대차법 제2조 제2항에 의하여 환산한 금액을 합산한 임대차보증금액이 3,000만 원 이하이므로, 이 사건 건물에 관하여 경매절차가 개시되는 경우 소액임차인으로서 최우선변제를 받을 수 없게 될 것을 우려하여, 2010. 3. 22. W과 사이에 월 차임을 15만 원인 것으로 임대차계약서를 수정한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 F은 상가임대차법 제14조에 따라 보증금 중 일정액을 보호받을 수 있는 소액임차인이 아님에도, 2010. 4. 12. 이 사건 경매절차가 개시되기 직전에 W과 통모하여 임대차계약서를 수정하고 그에 따라 소액임차인으로서 배당을 받았으므로, 피고 F에 대한 배당은 위법하다 할 것이어서, 위 피고에게 배당된 900

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

만 원은 원고들에게 배당되는 것으로 이 사건 배당표가 경정되어야 한다.

다. 위 피고들의 주장에 대한 판단

살피건대, 갑 제16호증, 갑 제22호증의 2의 각 기재에 의하면, 이 사건 건물의 소유자인 O과 그 대리인인 W 등이 당초 이 사건 각 근저당권을 설정받은 AA, AE와 친인척관계이고, AE로부터 근저당권을 이전받은 원고 A 또한 위 사람들과 친인척관계에 있다는 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 O, W 등이 AA, AE 또는 원고들과 통모하여 허위의 채권을 작출하고 그에 근거하여 이 사건 각 근저당권을 설정하거나 이를 이전한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(오히려, 갑 제16호증, 갑 제42, 43, 45호증의 각 1, 2, 갑 제49호증의 1 내지 4의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, AA, AE는 이 사건 건물과 관련하여 당초 이를 매수하였던 Z 등과 사이에 돈을 대여하거나 투자하고 그 채권 담보를 위하여 위 각 근저당권을 설정받은 것으로 보인다).

나아가, H과 그 실질적 사원인 X 사이에 O을 대표사원으로 선출한 사원결의가 부존재함을 확인하다는 내용의 조정이 성립되었다고 하더라도, 위 조정의 효력이 이 사건 원고들과 위 피고들에게 영향을 미치지 아니하고, 또한 그러한 사정만으로는 이 사건 제1토지에 관한 각 근저당권설정등기가 무효라고 할 수도 없는 점은 앞서 본 바와 같다(뿐만 아니라, 갑 제6호증의 기재에 의하면, 위 피고들 역시 이 사건 건물의 매각대금에서만 배당받았을 뿐, H이 소유하던 이 사건 제1토지의 매각대금에서는 전혀 배당을 받지 아니하였으므로, H이 소유하던 이 사건 제1토지에 관한 원고들의 각 근저당권의 유효 여부는 위 피고들에 대한 각 배당액을 삭제하여 원고들에게 배당할지 여부와 아무런 관련이 없다는 점에서도, 위 피고들의 주장은 더 나아가 살필 것 없이 이유

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

없다 할 것이다).

따라서, 원고들이 허위의 채권에 근거하여 배당을 받았다거나 이 사건 각 근저당권설정등기가 무효라는 위 피고들의 주장은 모두 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 이 사건 배당표 중 피고 C, D, E, F에 대한 배당액 각 9,000,000원을 각 0원으로, 피고 대한민국에 대한 배당액 236,292,354원을 24,594원으로, 원고 B에 대한 배당액 52,343,180원을 303,667,266원[2]으로, 원고 A에 대한 배당액 4,361,931원을 25,305,604원[3]으로 각 경정함이 상당하므로, 원고들의 피고 C, D, E, F에 대한 각 청구는 모두 이유 있어 인용하고, 피고 대한민국에 대한 각 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 각 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 신안재

판사 박강균

2) = 당초 배당액 52,343,180원 + 원고들에 대한 배당 추가액 합계 272,267,760원(= 피고 C, D, E, F 관련 배당 추가액 36,000,000원 + 피고 대한민국 관련 배당 추가액 236,267,760원) 중 원고 B 안분액 251,324,086원{= 272,267,760원 × 원고 B 채권최고액 600,000,000원 ÷ (원고 B 채권최고액 600,000,000원 + 원고 A 채권최고액 50,000,000원), 원 미만 버림}.

3) = 당초 배당액 4,361,931원 + 원고들에 대한 배당 추가액 합계 272,267,760원(= 피고 C, D, E, F 관련 배당 추가액 36,000,000원 + 피고 대한민국 관련 배당 추가액 236,267,760원) 중 원고 A 안분액 20,943,673원{= 272,267,760원 × 원고 B 채권최고액 50,000,000원 ÷ (원고 B 채권최고액 600,000,000원 + 원고 A 채권최고액 50,000,000원), 원 미만 버림}.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

판사 송창현

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-07-13

목 록

부산 동래구 I, J 지상

조표제73071호 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 위락시설

1층 1,435.4㎡, 2층 및 3층 각 1,406.1㎡, 4층 152.88㎡, 지하 1,588.57㎡. 끝.