본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2014가단513198 배당이의

원 고 A

피 고 1. [redacted]시 북구

2. [redacted]시 서구

3. [redacted]공단

4. [redacted]국

5. B

6. C

7. [redacted]공사

변 론 종 결 2015. 3. 11.

판 결 선 고 2015. 4. 8.

주 문

1. 광주지방법원 D, E(중복) 부동산강제경매사건에 관하여 위 법원이 2014. 5. 12. 작성한 배당표 중 피고 B에 대한 배당액 6,534,870원을 0원으로, 원고에 대한 배당액 8,000,000원을 14,534,870원으로 경정한다.
2. 원고의 피고 [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시 [redacted]구, 국민건강보험공단, 대한민국, C, [redacted]공사에 대한 각 청구를 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

3. 소송비용 중 원고와 피고 [redacted]시 [redacted]구, [redacted]시 [redacted]구, [redacted]공단, [redacted]국, C, [redacted]공사 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담한다.

청 구 취 지

광주지방법원 D, E(중복) 부동산강제경매사건에 관하여 위 법원이 2014. 5. 12. 작성한 배당표 중 피고 [redacted]시 [redacted]구에 대한 배당액 3,372,890원, 피고 [redacted]시 [redacted]구에 대한 배당액 3,157,780원, 피고 국민건강보험공단에 대한 배당액 16,153,590원, 피고 [redacted]시 [redacted]구에 대한 배당액 22,025원, 교부권자 광주북부경찰서에 대한 배당액 175,225원, 피고 B에 대한 배당액 6,534,870원, 피고 C에 대한 배당액 5,052,979원, 피고 한국자산관리공사에 대한 배당액 2,830,949원을 각 0원으로, 원고에 대한 배당액 8,000,000원을 45,300,308원으로 각 경정한다.

이 유

1. 원고의 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 인정근거 : 민사소송법 제208조 제3항 제2호(자백간주에 의한 판결)

2. 원고의 나머지 피고들에 대한 각 청구에 관한 판단

가. 인정 사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2, 3호증의 각 1, 2, 갑 제4호증의 1 내지 6, 갑 제5호증, 갑 제6호증의 1 내지 5, 갑 제7호증의 1 내지 4, 을바

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

제2, 9호증의 각 1, 2, 을바 제3, 7, 8호증, 을바 제4호증의 1 내지 3, 을바 제10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

1) 이 사건 공사의 도급 및 연대보증

가) F 주식회사(이하 'F'이라 한다)은 1995. 2. 14.경 G 종중으로부터 위 종중 소유의 [redacted]구 H 소재 I여관 건물의 보수공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 대금 363,450,000원에 도급받으면서, 공사기간은 1995. 2. 15.부터 1995. 6. 15.까지, 하자보증기간은 완공일로부터 2년으로 정하였다.

나) J 주식회사(이하 'J'이라 한다)는 위 도급 계약 체결 당시 이 사건 공사에 관하여 F이 위 종중에 대하여 부담하는 손해배상채무를 연대보증하였다.

2) 이 사건 공사의 지연 및 이 사건 근저당권의 설정

가) 이 사건 공사의 약정 준공일이 지났음에도 이 사건 공사는 완료되지 아니하였고, 위 공사의 하자 등이 발생함에 따라, 위 종중은 J 등에게 추가 담보를 요구하였다.

나) 주식회사 K은 위 약정 준공일이 지난 1995. 9. 15. 위 종중과 사이에, 이 사건 공사에 관하여 F 또는 J이 위 종중에 대하여 부담하는 채무를 보증하기로 약정하고, 같은 날 자신이 소유하던 [redacted]구 L 대 139㎡ 및 위 지상 시멘트 벽돌조 슬래브 지붕 단층 주택 56.97㎡(이하 위 토지와 건물을 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 위 종중이 지정하는 위 종중의 총무 M을 근저당권자로 하여 채권최고액 72,000,000원, 채무자 주식회사 K의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤다.

3) 이 사건 공사의 하자 및 관련 손해배상 청구소송

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

가) F은 위 약정 완공일이 지난 1995. 10. 13. 위 종중에게 위 건물을 인도하였는데, 이 사건 공사계약의 내용과는 달리 위 건물의 옥상 물탱크 공사, 탈의실 및 미·이용실 석고보드 공사 등을 하지 아니하였으며, 위 건물의 욕실 천장과 지하실에서 누수가 되는 등 하자가 발생한 상태였다.

나) 위 종중은 F로부터 위 건물을 인도받은 1995. 10. 13. 이후 계속하여 위 미시공 및 하자 부분에 대한 하자보수를 요구하였으나, F은 이에 응하지 아니하였다. 그러자 위 종중은 1996. 3. 4.경 위 하자 부분 중 설비공사는 N에게, 도배 부분은 O에게, 통풍장치 부분은 P에게, 미장·방수공사 부분은 Q에게, 타일공사 부분은 R에게, 방충망 등 샤시공사 부분은 S에게 각 하자보수공사를 도급하여 그 하자보수를 마치고, 위 수급인들에게 별지 기채와 같이 합계 68,866,900원을 지급하였다.

다) 위 종중은 1996. 8. 19. 광주지방법원에 F과 J을 상대로 손해배상 청구의 소를 제기하면서, 이 사건 공사에 관한 위 하자 보수에 갈음하는 위 손해배상금 68,866,900원에서 F이 위 종중에게 이 사건 공사에 관한 하자보수보증금으로 예치한 10,000,000원을 공제한 58,866,900원을 청구하였고, 위 법원은 1997. 5. 2. 'F과 J은 연대하여 위 종중에게 58,866,900원 및 이에 대하여 1996. 8. 28.부터 다 갚는 날까지 연 25%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 취지의 판결을 선고하였으며, 위 판결은 1997. 5. 27. 확정되었다(96가합10487, 이하 '이 사건 확정판결'이라 한다).

4) 이 사건 근저당권설정등기의 말소청구 소송 및 조정에 갈음하는 결정

가) 주식회사 K은 그 해산 1년가량 전인 2000. 11. 9. 위 회사의 감사이던 T에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

나) 주식회사 K과 T는 2005. 12. 5. 광주지방법원에 이 사건 근저당권자인 M에

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

대하여 위 근저당권설정등기의 말소등기절차를 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2006. 6. 26. '주식회사 K과 T는 2006. 8. 31.까지 M에게 800만 원을 지급한다. M은 주식회사 K과 T로부터 위 돈을 지급받은 후 원고에게 이 사건 근저당권부채권을 양도하고, 주식회사 K에게 위 채권양도의 통지를 하고, 원고에게 이 사건 근저당권설정등기의 이전등기절차를 이행한다.'는 취지의 조정에 갈음하는 결정을 하였으며, 위 결정은 2006. 7. 15. 확정되었다(2005가단88324).[1)]

5) 이 사건 부동산에 관한 경매절차 및 이 사건 근저당권의 이전

가) 이 사건 부동산에 관하여 진행된 광주지방법원 E 부동산강제경매사건에서, 이 사건 근저당권자이던 M은 2012. 6. 8. 채권액을 8,000,000원으로 기재한 채권계산서를 제출하였다.

나) M은 2013. 2. 18. 광주지방법원에 이 사건 근저당권에 기하여 임의경매를 신청하였는데(U), 당시 그 채권액을 8,000,000원으로 기재하였다. M은 2013. 10. 15. 위 신청을 취하하였다.

다) 원고는 2013. 10. 15. 이 사건 근저당권설정등기에 관하여 2013. 10. 15. 확정채권양도를 원인으로 한 근저당권이전의 부기등기를 마쳤다.

라) M은 2013. 10. 16. 주식회사 K에게 '이 사건 근저당권이 담보하는 72,000,000원의 확정채권을 이 사건 근저당권과 함께 원고에게 양도한다.'는 취지의 '근저당권 양도 통지서'를 발송하였고, 원고의 배우자인 V가 2013. 10. 18.경 위 통지를 수령하였다.

---

1) 다만, 위 결정은 주식회사 K의 대표자로 청산인 T를 기재하는바, T는 위 회사가 2001. 12. 5. 상법 제520조의 2 제1항에 따라 해산될 당시 감사로 재직하고 있어 청산인이라 보기 어려울 뿐만 아니라, 위 해산 당시 원고(A)가 대표이사로 재직하고 있었으므로, 원고가 위 회사의 대표청산인이고, 위 회사의 대표권은 대표청산인에게 있다 할 것이므로, 위 소송은 이러한 측면에서 문제의 여지가 있어 보인다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

마) 광주지방법원 D, E(중복) 부동산강제경매사건(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)에서, 원고는 2013. 10. 17. '건물의 임차인으로서 위 확정판결에 기한 판결금 채무 72,000,000원을 대위변제하고, 이 사건 근저당권을 양수하였다.'고 주장하면서 권리신고 겸 배당요구를 하였다.

바) 집행법원은 2014. 5. 12. 배당할 금액인 54,907,397원에서 1순위로 피고 [redacted]시 [redacted]구에게 4,326,880원을, 2순위로 원고에게 8,000,000원을, 3순위로 피고 [redacted]시 [redacted]구에게 3,372,890원, 피고 [redacted]시 [redacted]구에게 3,157,780원을, 4순위로 피고 국민건강보험공단에게 16,153,590원을, 5순위로 피고 [redacted]시 [redacted]구에게 22,025원, 교부권자 광주북부경찰서에게 175,225원, 피고 B에게 6,534,870원, 피고 C에게 5,052,979원, 원고에게 3,354,789원, 피고 [redacted]공사에게 2,830,949원을 각 배당하는 내용으로 배당표를 작성하였다. 이에 원고는 그를 제외한 위 배당표상의 3순위 이하 권리자들의 배당금에 대하여 이의를 신청하였다.

나. 당사자들의 주장 요지

1) 원고의 주장 요지

원고는 M에게 이 사건 근저당권이 담보하는 이 사건 확정판결에 기한 판결금 채무 58,866,900원을 대위 변제하였거나, 이에 갈음하여 이 사건 공사의 하자를 보수하여 주었고, 이는 법정대위에 해당하여 채권양도 절차나 근저당권설정등기의 부기등기 절차 없이 당연히 그 채권이나 근저당권이 원고에게 이전되므로, 원고는 근저당권자로서 위 58,866,900원을 우선 변제받을 수 있다.

2) 피고들의 주장 요지

원고의 대위변제 주장을 증명할 증거가 없고, 이 사건 근저당권의 피담보채권은

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

8,000,000원이다.

다. 판단

살피건대, 근저당권자가 피담보채무의 불이행을 이유로 경매신청을 한 경우에는 경매신청 시에 근저당 채무액이 확정되고, 그 이후부터 근저당권은 부종성을 가지게 되어 보통의 저당권과 같은 취급을 받게 되는바, 위와 같이 경매신청을 하여 경매개시결정이 있은 후에 경매신청이 취하되었다고 하더라도 채무확정의 효과가 번복되는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 1989. 11. 28. 선고 89다카15601 판결, 대법원 1997. 12. 9. 선고 97다25521 판결, 대법원 2002. 11. 26. 선고 2001다73022 판결 등 참조). 그리고 배당이의소송에 있어서의 배당이의사유에 관한 증명책임도 일반 민사소송에서의 증명책임 분배의 원칙에 따라야 하므로, 원고가 피고의 채권이 성립하지 아니하였음을 주장하는 경우에는 피고에게 채권의 발생원인사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다39617 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는, 피고 [redacted]공사로부터 2014. 6. 25.자 답변서를 통하여 대위변제의 증거를 제시할 것을 요구받았고, 이 법원으로부터도 여러 차례 대위변제의 증거를 제출하도록 촉구받았음에도 별다른 증거를 제출하지 못하고 있는 점, ② 원고는 2013. 10. 17.경 광주지방법원 D 부동산강제경매 신청사건에 제출한 권리신고 겸 배당요구서에서는 '건물 임차인'으로서 위 판결금 채무를 대위변제하였다고 주장하였는데, 이 사건 소장에서는 'J의 대표이사로서' 대위변제하였다고 그 경위에 대한 설명을 변경하였고, 2014. 9. 23.자 준비서면에서는 다시 '이 사건 부동산의 세입자인 원고는 경매처분을 막으려고 M에게 확정 채권금 72,000,000원을 변제하였다.'고 주장

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

하는 등 위 확정판결의 판결금 채무의 대위변제 경위에 대한 주장에 일관성이 매우 부족하고, 피담보채권액도 58,866,900원 또는 72,000,000원으로 주장하는 등 일관성이 없는 점, ③ 원고는 앞서 본 바와 같이 위 판결금 채무를 '돈을 지급하는 방법으로' 대위변제하였다고 주장하여 오다가, 여러 차례 그 금융자료 제출을 촉구받은 이후에는 2015. 1. 13.자 준비서면을 통하여 '판결금 채무의 변제에 갈음하여 하자 보수 공사를 하여 주었다.'고 그 주장을 변경하였는데(원고는 2015. 2. 4. 제5차 변론기일에서도 동일한 취지로 진술하였다.), 그 주장 변경에 대하여 합리적인 설명이 전혀 없는 점, ④ 원고는 위와 같이 위 판결금 채무 58,866,900원을 돈으로 변제하는 대신 그에 갈음하는 하자 보수 공사를 하여 주었다고 주장하나, 위 확정판결은 위 제2의 가.의 3)의 나)항 기재와 같이, '위 종중이 1996. 3. 4.경 위 하자보수 공사를 N, O, P, Q, R, S에게 도급하여 그 하자보수를 마치고, 위 수급인들에게 합계 68,866,900원을 지급하였다.'고 사실 인정을 하였고, '위 종중은 F이 이 사건 공사를 완성한 1995. 10. 13. 이후 계속하여 상당한 기간을 두고 그 하자의 보수를 청구하였으나, F이 이에 응하지 아니하므로, 원고 스스로 그 하자보수 공사를 하면서 그 비용으로 위 68,866,900원을 지출하게 되는 손해를 입게 되었다.'고 판단하였는바, 위 종중은 원고가 아닌 다른 공사업자들에게 위 하자 보수 공사를 도급하고 그 대금을 지급하였으므로, 원고가 주장하는 하자 보수 공사 여부와 무관하게 이미 68,866,900원의 손해를 입었다 할 것이고, 이는 원고가 그 후 다시 하자 보수 공사를 하였다고 하여 회복될 수 있는 것이 아니므로, 원고의 위 주장은 위 확정판결이 인정한 사실관계나 판단과 모순되는 점, ⑤ 원고가 자신이 연대보증인으로서 대위변제하였다고 주장하면서, 'I 여관 개보수 공사 및 하자 보수 특약조건'(갑 제6호증의 2)에 그 연대보증의무가 기재되어 있다고 주장하나, 이는

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

1996. 2. 28. 작성되어 같은 날 공증된 것으로서, 이 사건 확정판결의 소 제기일인 1996. 8. 19. 보다 6개월가량 앞선 것이고, 앞서 본 바와 같이 위 소 제기 이전에 F이나 원고가 위 하자 보수를 하지 아니하여 위 종중이 F과 J을 상대로 위 소를 제기하였던 것인 점, ⑥ 원고는 위 하자보수 시기를 명확히 특정하고 있지 아니하나, 원고가 제출한 갑 제6호증의 2의 위 기재나 원고가 2015. 1. 31.자 준비서면을 통하여 '하자보수 공사를 하면서 지급한 근거자료는 공사를 한 지 20여년이 지나서 자료를 발급받을 수 없어 제출이 불가능하다.'고 주장한 것에 비추어 1996년 무렵이라고 주장하는 것으로 보이는데, 이 사건 부동산의 당시 소유자는 원고가 대표이사로서 운영하던 주식회사 K이었고, 위 회사가 해산될 무렵 소유권을 이전받은 T는 위 회사의 감사일 뿐만 아니라 원고와 특수 관계에 있는 것으로 보이며(원고는 농협자산관리회사에게 자신을 T의 이종사촌형이라고 소개하면서 채무 변제에 관하여 여러 차례 통화하였다), 원고는 1993. 7. 28. 이 사건 부동산에 전입신고를 한 이후 현재까지 계속 그곳에서 가족과 함께 거주하여 오고 있음에도(이 사건 경매절차의 최고가 매수인도 1984년생인 원고의 딸 W이다.), 위 주장 공사일로부터 9년 여가량 지난 2005. 12. 5.까지 이 사건 근저당권설정등기의 말소에 관하여 어떠한 행동도 하지 아니하였다는 것은 납득하기 어려운 점, ⑦ 원고는 위 결정이 확정된 2006. 7. 15. 이후에도 별다른 조치도 취하지 아니하다가 이 사건 경매절차가 진행되던 2013. 10. 15.에서야 부기등기, 채권양도 통지 등을 서둘러 진행한 점(위 부기등기는 채권양도 통지 하루 전에 미리 이루어졌고, 위 통지의 발송도 M이 거주하는 [redacted]구 [redacted]동 인근이 아닌 [redacted]구 [redacted]동 소재 법원 우체국에서 이루어졌으며, 그 수령은 앞서 본 바와 같이 원고의 배우자가 하였다.), ⑧ 원고는, 위 조정에 갈음하는 결정에서 원고가 이 사건 근저당권부채권을 양도받고, 위 근저당권을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

이전받기로 하기로 한 것이 원고의 대위변제 사실을 증명한다고 주장하나, 상호 양보를 통한 문제의 해결이라는 조정의 특성상 원고가 그 주장과 같이 위 판결금 채무를 대위변제하였다고 곧바로 인정하기는 어렵고, 오히려 M은 2012. 7. 31. 광주지방법원 2012가단38785 근저당권설정등기말소등기 청구사건에 제출한 답변서에 '주식회사 K은 손해액을 배상하지 않은 채 T와 함께 근저당권말소등기청구의 소를 제기하였다.'고 기재하였는바, 이는 원고의 주장에 부합하지 아니한 점, ⑨ 설령 원고의 주장과 같이 위 종중과 사이에 위 판결금 채무의 지급에 갈음하여 하자 보수 공사를 하여 주기로 약정하였다 하더라도, 그 주체는 원고가 아닌 위 확정판결의 피고들로서 이 사건 공사의 시공자 또는 연대채무자인 F이나 J이고, 원고는 그 대표기관으로서 행동한 것이라고 보는 것이 합리적인 점, ⑩ J은 원고가 대표이사로서 운영하던 회사이고, M, X, Y가 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐질 무렵 작성한 것으로 보이는 확인서(갑 제6호증의 3)에 원고가 F의 '대표(대행)'으로 기재되어 있는 것 등에 비추어 보면 F도 원고가 사실상 운영하던 회사로 보이며, 주식회사 K 또한 원고가 대표이사로서 운영하던 회사였던 등 이 사건 공사의 수급인, 연대보증인, 물상보증인이 모두 원고가 지배하던 회사였고, 위 회사들은 해산되어 청산이 종결된 상태에서 그 경제적 이익을 위 회사들이 아닌 원고가 취득하도록 하였을 가능성도 배제하기 어려운 점 등을 앞서 본 사실관계에 비추어 보면, 원고가 이 사건 확정판결에 기한 판결금 채무를 대위 변제하였다거나, 이 사건 근저당권의 피담보채권액이 8,000,000원을 초과한다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 피고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

들에 대한 각 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김승주

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

별 지

1. 피고 F 주식회사가 시공한 공사부분 중 하자와 보수공사 할 부분 및 그 공사비등 (1996.12.16.자 감정결과)

명 칭	금 액 (원)	비 고
1. 건축물 전면의 석재부치기	0	제 외
2. 탈의실(남여),이용실, 미용실 천장	6,096,000	차액(감액)공사비
3. 목욕탕(남여) 천장	5,866,000	차액(감액)공사비
4. 목욕탕의 화장실과 여관의 욕실바닥 타일	5,079,000	차액(감액)공사비
5. 목욕탕,화장실,여관의 욕실 벽타일	1,820,000	차액(감액)공사비
6. 각 실의 도배지	2,239,000	차액(감액)공사비
7. 온수난방 보일러	600,000	차액(감액)공사비
8. 보일러의 연도보온	376,000	보수공사비
9. 폐수열회수기	7,185,000	감액공사비
10. 옥상 물탱크	8,500,000	감액공사비
11. 지하실 누수	557,000	보수공사비
12. 이용실과 여탕 천장누수	962,000	보수공사비
13. 여탕수조 누수	878,000	보수공사비
14. 자동문	1,850,000	감액공사비
15. 계단 현관등의 바닥	6,284,000	차액(감액)공사비
16. 홀 천장	1,361,000	차액(감액)공사비
합 계	49,653,000	

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

2. 피고의 불실공사로 여관, 목욕탕 영업을 할 수가 없어 원고가 급히 보수한 부분과 그 지출금

	명 칭	지 출 금 액
1	여관, 목욕탕, 천장과 벽에 물이 스며들어 그 부분을 보수하고 다시 도배	914,000
2	목욕탕에 통풍장치를 설치하지 않고 세면기의 물구멍을 뚫지 않아 그것을 보수	300,000
3	여관 욕실 및 목욕탕이 물이 새고 배관을 잘못하여 그 배관을 통해 악취가 올라오므로 그것들을 보수 (미장, 방수공사 부분)	1,620,000
4	여관 욕실 및 목욕탕이 물이 새고 배관을 잘못하여 그 배관을 통해 악취가 올라오므로 그것들을 보수 (타이루공사 부분)	1,188,000
5	여관 욕실 및 목욕탕이 물이 새고 배관을 잘못하여 그 배관을 통해 악취가 올라오므로 그것들을 보수 (설비공사 부분)	8,000,000
6	여관 욕실 및 목욕탕이 물이 새고 배관을 잘못하여 그 배관을 통해 악취가 올라오므로 그것들을 보수 (페인트, 시멘트, 모래 등)	210,000
7	여관, 목욕탕 보수로 인해 더러워진 카펫트 청소	200,000
8	여관, 목욕탕의 천장과 벽에 물이 스며들어 그 부분을 보수하면서 소요된 목공노임 및 자재대	3,751,900
9	여관, 목욕탕의 천장과 벽에 물이 스며들어 그 부분을 보수하면서 소요된 전기가설 및 환풍기설치비	350,000
10	여관, 목욕탕의 방충망, 차밍, 방범망 등 샷슈공사	2,300,000
11	위 보수기간동안 인부들의 간식 및 식대	380,000
계		19,213,900
총계		68,866,900

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

청 구 원 인

1. 당사자들의 지위

원고는 이 사건 배당절차사건에서 근저당권자인 채권자로서 선순위 배당권자이고, 피고들은 후순위 채권자입니다.

2. 원고의 배당이의와 채권에 대하여

가. 배당표의 내용과 원고의 배당이의

광주지방법원은, D, E(중복) 부동산강제경매사건의 배당에 관하여, 원고에 대한 배당액을 금 8,000,000원으로, 피고 광주광역시북구에 대한 배당액을 금 3,372,890원으로, 피고 광주광역시서구에 대한 배당액을 금 3,157,780원으로, 피고 국민건강보험공단 광주북부지사에 대한 배당액을 금 16,153,590원으로, 피고 광주광역시북구에 대한 배당액을 금 22,025원으로, 피고 광주북부경찰서에 대한 배당액을 금 175,225원로, 피고 B에 대한 배당액을 금 6,534,870원으로, 피고 C에 대한 배당액을 금 5,052,979원으로, 피고 한국자산관리공사에 대한 배당액을 금 2,830,949원으로 하는 배당표를 작성하였고, 이에 대하여 원고는 광주지방법원의 배당기일에 출석하여 배당표상의 3순위 이하 권리자들에 대하여 이의를 제기하였습니다(갑 제1호증의 1 배당기일조서, 2 배당표).

나. 원고의 채권에 대하여

(1) 소외 F 주식회사가 1995. 2. 14.경 소외 G종중과 사이에 위 종중 소유의 광주 동구 H 소재 I여관 건물에 대한 보수공사에 관한 도급계약을 체결하였는데, 소외 주식회사 K은 1995. 9. 15. 위 F을 위하여 자신의 소유인 광주 서구 L 대 139㎡ 및 그

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

지상 건물(이 사건 경매목적물, 이하 이 사건 부동산이라고만 합니다)을 담보로 제공한 다음 이에 관한 근저당권설정등기를 한 것입니다(갑 제2호증의 1, 2 등기부등본).

(2) 즉, 위 주식회사 K은 1995. 9. 15. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 72,000,000원, 채무자 주식회사 K, 채권자 M(당시 위 G종중은 종중 대신 총무인 M을 채권자로 등재하였습니다)으로 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 광주지방법원 접수 제40414호 근저당권설정등기를 마쳤습니다.

(3) 위 F은 1995. 10. 13.경 위 도급계약에 따른 공사를 마치고 그 무렵 위 대지 여관건물을 G종중에게 인도하였는데 G종중이 F에게 하자를 주장하면서 하자보수를 요구하였으나 F이 이에 응하지 않아서 스스로 하자보수공사를 하였다고 하면서 위 F과 원고가 대표이사로 있는 J 주식회사(F이 G종중에 대하여 부담하는 손해배상채무를 연대보증하였습니다)를 상대방으로 광주지방법원 96가합10487호 손해배상(기)청구의 소를 제기하였고, 같은 법원은 1997. 5. 2. F은 G종중에게 금 58,866,900원을 지급하라는 판결을 선고하였고 위 판결은 1997. 5. 27. 확정되었습니다(갑 제3호증의 1 판결).

(4) 원고는 G종중에게 위 판결에 따라 J의 대표이사로서 연대보증인 판결채무를 대위변제하게 되었고, 대위변제자로서 T에게 이 사건 부동산에 관한 근저당권자의 지위를 이전하여 주던지 아니면 위 M 명의의 근저당권을 말소하는 절차를 밟아서 근저당권이 말소된 부동산을 넘겨주던지 하라고 수차례 요구하였습니다.

(5) 한편, 위 주식회사 K과 이 사건 경매절차의 채무자로서 이 사건 부동산 소유자인 T는 위 G종중측에게 위 근저당권의 말소를 요구하였으나, 위 종중은 위 손해배상금원에 관한 지연손해금이 미납되었다는 이유로 근저당권말소를 차일피일 미루면서 거부하였고, 그 사이에 이 사건 부동산에 관하여 압류 또는 가압류등기가 경료되기에 이르렀습니다(갑 제2호증의 1, 2 등기부등본).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

(6) 또한, 주식회사 K과 T는 M을 상대방으로 광주지방법원 2005가단88324호 근저당권말소 청구의 소를 제기하였고, 같은 법원에서 2006. 6. 26. '원고들(주식회사 K과 T)은 2006. 8. 31.까지 피고(M)에게 800만원을 지급하고, 피고는 원고들로부터 위 1항의 금원을 지급받은 후에 소외 A(원고)에게 피고(M)의 주식회사 K에 대한 근저당권부채권을 양도하고 A에게 광주지방법원 서광주등기소 1995. 9. 15. 접수 제40414호로 마친 근저당권설정등기의 이전등기절차를 이행한다'는 내용으로 조정이 성립하였습니다(갑 제3호증의 2 조정에 갈음하는 조정조서).

(7) 위 조정에 따른 이행도 지체되었고, 원고는 위 조정금액 800만원도 대위변제한 다음 2013. 10. 15. 확정채권양도를 원인으로 하여 위 M의 근저당권을 이전받기에 이른 것입니다.

(8) 따라서 원고는 위 M으로부터 근저당권부채권(이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권)을 적법하게 양수하였고, 이에 따라 2013. 10. 15. 광주지방법원 등기국 접수 제205025호 확정채권양도를 원인으로 근저당권이전등기를 마친 것이므로, 원고는 위 확정채권으로서 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채권인 금 58,866,900원을 우선순위에 따라 변제받을 지위에 있는 것입니다.

다. 피고들의 채권에 대하여

(1) 그런데 피고 [redacted]구는 2013. 4. 5. 주민세 등 3,372,890원 및 2012. 8. 22. 과태료 794,380원을, 피고 [redacted]구는 2013. 4. 5. 취득세 및 재산세 4,326,880원(위 주식회사 K에 대한)과 2013. 4. 5. 취득세 및 재산세 3,157,780원(채무자 T에 대한)을, 피고 국민건강보험공단 광주북부지사는 2013. 4. 15. 보험료 16,153,590원을, 피고 광주북부경찰서는 2013. 4. 2. 과태료 6,320,000원을 각 교부권자로서 각 청구하였습니다(갑 제4호증의 1 내지 6 교부청구서).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2015-06-02

(2) 그리고 피고 B은 대전지방검찰청 공증인 Z 12-8787호 공정증서를 집행권원으로, 피고 C는 광주지방법원 2012가단8555호 판결을 집행권원으로, 피고 [redacted]공사는 광주지방법원 2006가단67775호 판결을 집행권원으로 각 배당요구를 하였습니다(갑 제5호증 권리신고 및 배당요구서).

(3) 따라서 피고들의 각 교부채권 및 배당요구채권은 원고의 이 사건 근저당권 설정등기 이후에 이루어진 것으로써 원고보다 후순위에 있는 것입니다.

3. 결론

그렇다면 광주지방법원 D, E(중복) 부동산강제경매사건의 배당에 관하여, 같은 법원이 2014. 5. 12. 작성한 배당표 중 피고 [redacted]구에 대한 배당액 금 3,372,890원을 금 0원으로, 피고 [redacted]구에 대한 배당액 금 3,157,780원을 금 0원으로, 피고 [redacted]공단 광주북부지사에 대한 배당액 금 16,153,590원을 금 0원으로, 피고 [redacted]시 [redacted]구에 대한 배당액 금 22,025원을 금 0원으로, 피고 [redacted]경찰서에 대한 배당액 금 175,225원을 금 0원으로, 피고 B에 대한 배당액 금 6,534,870원을 금 0원으로, 피고 C에 대한 배당액 금 5,052,979원을 금 0원으로, 피고 [redacted]공사에 대한 배당액 금 2,830,949원을 금 0원으로, 원고에 대한 배당액 8,000,000원을 금 45,300,308원으로 각 변경함이 상당하다 할 것이므로 원고는 청구취지 기재와 같이 이를 구하고자 이 사건 소송에 이르렀습니다.