본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

수 원 지 방 법 원

판 결

사 건 2020가단511309 배당이의

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 [redacted] 담당변호사 [redacted], [redacted]

피 고 1. C

2. D

3. E

4. [redacted]공단

5. [redacted]시

변 론 종 결 2020. 11. 12.

판 결 선 고 2021. 1. 14.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

청 구 취 지

[redacted]지방법원 F 부동산임의경매 사건에 관하여 위 법원이 2020. 2. 20. 작성한 배당표

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

중 피고 C, D에 대한 각 배당액 40,000,000원을 20,000,000원으로, 피고 E에 대한 배당액 24,864,036원을 20,000,000원으로, 피고 [redacted]공단에 대한 배당액 907,211원을 0원으로, 피고 [redacted]시에 대한 배당액 17,649원을 0원으로, 원고들에 대한 각 배당액을 20,000,000원으로 각 경정한다.

이 유

1. 기초사실

○ 원고 A는 중국 국적의 외국인으로서 2015. 4. 6. 소외 G과 사이에 [redacted]시 [redacted]구 H 주택(이하 '이 사건 주택'이라 한다) I호에 관하여 임대차보증금 40,000,000원, 임대차기간 2015. 5. 12.부터 2017. 5. 12.까지로 정한 임대차계약을 체결하고, 2015. 5. 14. 위 I호로 체류지 변경신고를 마쳤으며, 같은 날 확정일자를 받았다.

○ 원고 B는 2015. 7. 28. G과 사이에 이 사건 주택 J호에 관하여 임대차보증금 30,000,000원, 임대차기간 2015. 8. 23.부터 2017. 8. 23.까지로 정한 임대차계약을 체결하고, 2015. 8. 24. 위 J호에 전입신고를 마쳤으며, 같은 날 확정일자를 받았다. 그 후 원고 B는 2017. 1. 20. G과 협의하여 위 임대차계약의 보증금을 40,000,000원으로 증액하였고, 2019. 3. 26. 확정일자를 다시 부여받았다.

○ 이 사건 주택에 관하여 2018. 12. 14. [redacted]지방법원 F로 부동산임의경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라고 한다)가 개시되었고, 집행법원은 2018. 12. 20. 배당요구 종기일을 2019. 2. 28.로 정하여 공고하였다.

○ 원고 B는 위 배당요구 종기일 이후인 2019. 3. 25.에, 원고 A는 2019. 9. 18.에 위 각 임대차보증금에 관한 권리신고 및 배당요구를 하였다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

○ 집행법원은 배당기일인 2020. 2. 20. 원고들을 배당에서 제외하고 실제 배당할 금액 748,126,686원 중 105,788,896원을 아래와 같이 피고들에게 배당하는 내용의 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다)를 작성하였다.

채권자	배당순위	이 유	배당액 (원)
피고 C	1	2008. 8. 21.자 기준 소액보증금	20,000,000
	7	2015. 1. 15.자 확정일자부 임차인	20,000,000
피고 D	1	2008. 8. 21.자 기준 소액보증금	20,000,000
	8	2015. 8. 3.자 확정일자부 임차인	20,000,000
피고 E	1	2008. 8. 21.자 기준 소액보증금	20,000,000
	9	2016. 4. 7.자 확정일자부 임차인	4,864,036
피고 [redacted]공단 ([redacted]서부지사)	9	교부권자(공과금)	907,211
피고 [redacted]시 ([redacted]시 [redacted]구)	9	교부권자(일반조세)	17,649

○ 원고들은 위 배당기일에 출석하여 피고 C에 대한 배당액 40,000,000원 중 7순위 20,000,000원에 대하여, 피고 D에 대한 배당액 40,000,000원 중 8순위 20,000,000원에 대하여, 피고 E에 대한 배당액 24,864,036원 중 9순위 4,864,036원에 대하여, 피고 [redacted]공단과 피고 [redacted]시의 배당금 전액에 대하여 각 이의를 제기하였고, 그로부터 1주일 이내인 2020. 2. 26. 이 사건 배당이의의 소를 제기하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 6, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

원고들은 전입신고와 확정일자를 갖춘 주택임대차보호법상의 소액임차인인데, 이 사건 경매절차에서 임차인통지서를 적법하게 송달받지 못하여 배당요구의 종기까지 배당

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

요구를 하지 못한 것이므로, 원고들에게 임대차보증금 20,000,000원이 우선적으로 배당되어야 한다.

3. 이 사건 소의 적법 여부에 관한 판단

가. 관련 법리

1) 배당이의의 소의 원고적격이 있는 자는 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청한 채권자 또는 채무자에 한하는 것인바, 채권자로서 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청하려면 그가 실체법상 집행채무자에 대한 채권자라는 것만으로는 부족하고 배당요구의 종기까지 적법하게 배당요구를 하였어야 하며, 적법하게 배당요구를 하지 못한 채권자는 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청할 권한이 없으므로 그러한 자가 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 이의를 신청하였다고 하더라도 이는 부적법한 이의신청에 불과하고, 그 자에게는 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 없다(대법원 2002. 9. 4. 선고 2001다63155 판결 참조).

2) 민사집행법 제84조 제2항은 '배당요구의 종기가 정하여진 때에는 법원은 경매개시결정을 한 취지 및 배당요구의 종기를 공고하고, 제91조 제4항 단서의 전세권자 및 법원에 알려진 제88조 제1항의 채권자에게 이를 고지하여야 한다'고 규정하고 있고, 주택임대차보호법상 최우선변제권을 갖는 소액임차인은 민사집행법 제88조 제1항의 법률에 의하여 우선변제청구권이 있는 채권자에 해당한다. 위 조항에 따른 고지의 방법과 관련하여 부동산등에 대한 경매절차 처리지침(재민 2004-3) 제6조 제3항에서는 '법 제84조 제2항 후단에 규정된 전세권자 및 채권자에 대한 고지는 기록에 표시된 주소에 등기우편으로 발송하는 방법으로 한다'고 규정하고 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

3) 주택임대차보호법상의 대항요건을 갖춘 임차인이라 하더라도 집행법원에 스스로 그 권리를 증명하여 신고하지 않는 한 민사집행법 제90조가 정한 경매절차의 이해관계인이 될 수 없고, 대법원예규에 따른 경매절차 진행사실의 주택임차인에 대한 통지는 법률상 규정된 의무가 아니라 당사자의 편의를 위하여 경매절차와 배당제도에 관한 내용을 안내하여 주는 것에 불과하므로, 이해관계인이 아닌 임차인은 위와 같은 통지를 받지 못하였다고 하여 경매절차가 위법하다고 다툴 수 없다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2008다43976 판결 등 참조).

나. 판단

원고들이 이 사건 경매절차의 배당요구 종기일 내에 적법한 배당요구를 하지 아니한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 이 사건 배당표에 대한 적법한 이의신청을 하였다고 볼 수 없고, 그러한 이상 원고들은 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 없다.

한편, 갑 제3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 집행법원은 2019. 1. 1. 원고 B의 주소지인 이 사건 주택으로 배당요구의 종기 등을 기재한 임차인통지서를 발송하였으나, 폐문부재로 송달되지 아니하자 2019. 1. 14. 등기우편에 의하여 발송송달을 실시한 사실, 원고 A에 대하여는 위 임차인통지서를 송달하지 아니한 사실을 인정할 수 있다.

살피건대, 원고 B에 대한 위 발송송달은 적법하고, 이 사건 주택의 임차인에 불과한 원고들을 법원에 알려진 법률에 의하여 우선변제청구권이 있는 채권자라고 볼 수 없는바(집행법원으로서는 원고들이 권리신고를 하기 전까지 주택임대차보호법에 따른 최우선변제권을 가진 임차인임을 알 수 없다), 앞서 본 법리에 비추어, 원고들이 경매법원에 스스로 그 권리를 증명하여 신고하지 아니한 이상 민사집행법에서 정한 경매절

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-03-04

차에서의 이해관계인이라고 할 수 없으므로, 원고들이 그 권리신고를 하기 전에 집행법원으로부터 경매절차의 통지를 제대로 받지 못하였다고 하더라도, 그러한 사정만으로 배당요구 종기 이후의 배당요구를 적법한 것으로 볼 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 [redacted]