본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

의 정 부 지 방 법 원

판 결

사 건 2020가단101980 배당이의

원 고 A

피 고 1. [redacted]

2. [redacted]시

소송대리인 B

3. [redacted]시 [redacted]구

소송대리인 C

4. [redacted]공단

5. 주식회사 D

소송대리인 E

6. 주식회사 F

소송대리인 법무법인 [redacted]

담당변호사[redacted]

변 론 종 결 2020. 6. 11.

판 결 선 고 2020. 8. 13.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

[redacted]지방법원 G 부동산임의경매 사건에 관하여 같은 법원이 2020. 1. 13. 작성한 배당표(이하 '이 사건 배당표'라 한다) 중 피고들에 대한 배당액 합계 67,474,851원을 삭제하고, 원고에 대한 배당액 95,862,666원을 163,610,517원으로 경정한다.

이 유

1. 기초사실

가. H은 2010. 1. 11. I조합에게 그 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 그 중 일부를 지칭할 때는 그 순번에 따라 '이 사건 제○ 부동산'의 방식으로 표시한다)에 관하여 채권최고액 6억 1,600만 원의 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐주었고, 2012. 12. 13. 그 채권최고액을 4억 원으로 변경하였다.

나. 원고는 2012. 9. 5. H과 사이에 이 사건 제1, 2 부동산(이하 '이 사건 주택'이라 한다)을 임대차보증금 1억 7,000만 원, 임대차기간 2012. 12. 12.부터 2015. 3. 11.까지로 각 정하여 임차하기로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, 그 무렵 H에게 임대차보증금을 지급하고 이 사건 주택을 인도받았으며, 2012. 12. 12. 임대차계약서에 확정일자를 받은 후 2012. 3. 27. 이 사건 주택으로 주민등록 전입신고를 마쳤다.

다. 원고는 2017. 2. 10. 이 사건 근저당권에 관하여 2017. 2. 3. 확정채권 대위변제

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

를 원인으로 한 근저당권이전등기를 마쳤고, 이후 원고의 이 사건 근저당권에 기한 신청에 의하여 2019. 6. 18. 이 사건 각 부동산에 관하여 [redacted]지방법원 G로 임의경매가 개시되어, 그 진행된 임의경매절차에서 이 사건 각 부동산은 2019. 12. 10. J, K에게 매각되었다.

라. 집행법원은 2020. 1. 13. 이 사건 각 부동산에 대한 매각대금 등에서 집행비용을 공제한 실제 배당할 금액 564,931,057원에서 압류권자인 피고 [redacted]시에게 1,320,540원, 근저당권자인 원고에게 4억 원을 각 우선배당한 다음, 남은 163,610,517원을 이 사건 각 부동산 중 이 사건 주택에 대한 잔존 매각대금에 해당하는 95,862,666원을 임차권자인 원고에게, 이 사건 각 부동산 중 이 사건 주택을 제외한 이 사건 제3 내지 9 부동산에 대한 잔존 매각대금에 해당하는 67,474,851원을 압류권자인 피고 대한민국에게 23,697,010원, 압류권자인 [redacted]시에게 합계 882,850원, 교부권자인 피고 서울특별시 [redacted]구에게 합계 416,922원, 교부권자인 피고 국민건강보험공단에게 3,813,970원, 배당요구권자인 피고 주식회사 D 4,064,356원, 가압류권자인 피고 주식회사 F에게 34,932,743원을 각 배당하는 이 사건 배당표를 작성하였다.

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고는, 이 사건 임대차계약 체결 당시 임대인인 H과 이 사건 제3 내지 9 부동산도 임대차목적물에 포함하기로 약정하였으므로 확정일자를 받은 대항력 있는 임차인으로서 이 사건 제3 내지 9 부동산에 대한 잔존 매각대금 67,474,851원에 대하여도 우선변제를 받을 권리가 있음에도 이 사건 배당표는 원고에게 우선배당하지 아니하여 부당하므로 원고에게 우선배당하는 것으로 경정되어야 한다는 취지로 주장한다.

살피건대, 갑 제2, 3, 4호증의 각 기재만으로는 원고의 주장과 같은 약정이 있었음

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

나. 원고는 또, 이 사건 제3 부동산은 이 사건 주택을 통하여만 통하여 출입할 수 있는 맹지로서 텃밭으로, 이 사건 제6 부동산은 석축과 수목으로 조경되어 이 사건 주택의 북쪽 경계로, 이 사건 제7 부동산의 일부는 이 사건 주택의 진입로로 각 이용되고 있고, 이 사건 제5 부동산과 이 사건 제7 부동산의 일부는 이 사건 주택의 주차장과 앞마당으로 이용되면서 이 사건 주택으로 연결되는 지하수 관로, 하수관로 및 전기 선로가 매설되어 있으며, 이 사건 제4, 8, 9 부동산은 이 사건 주택을 유지관리, 보수하고, 텃밭을 경작하며, 앞마당과 경계석축에 식재되어 있는 수목을 관리하는 기계 및 장비들을 보관하는 창고가 있으므로 모두 주물인 이 사건 주택의 종물에 해당되어 이 사건 임대차계약의 임대차목적물에 포함되고, 따라서 원고는 이 사건 제3 내지 9 부동산에 대한 잔존 매각대금 67,474,851원에 대하여도 우선변제를 받을 권리가 있다는 취지로 주장한다.

살피건대, 민법 제100조 제1항은 물건의 소유자가 그 물건의 상용에 공하기 위하여 자기 소유인 다른 물건을 이에 부속하게 한 때에는 그 부속물은 종물이라고 규정하고 있으므로, 종물은 주물과 동일한 소유자에 속하여야 하고, 주물에 부속되어 있어야 하며, 주물의 상용에 이바지하는 관계에 있는 독립한 물건이어야 하고, 아울러 주물의 상용에 이바지한다 함은 주물 그 자체의 경제적 효용을 보조하게 하는 것을 말하는 것으로서 주물의 소유자나 이용자의 상용에 공하고 있더라도 주물 그 자체의 효용과 직접 관계가 없는 물건은 종물이 아니라고 할 것인바(대법원 2004. 4. 9. 선고 2003다29005 판결 등 참조), 원고가 주장하는 사정이 인정된다고 하더라도 이 사건 제3 내지

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

9 부동산이 이 사건 주택 그 자체의 효용에 직접 관계가 있다거나 이 사건 주택에 부속되었다고 볼 수는 없으므로, 원고의 위 주장도 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없어 이를 모두 기각한다.

판사 [redacted]

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2020-09-21

목 록

1. [redacted]시 L 대 400㎡

2. [redacted]시 L

   [도로명주소] [redacted]시 M

   철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단독주택

   1층 151.2㎡

   2층 23.84㎡

3. [redacted]시 N 대 327㎡

4. [redacted]시 O 답 46㎡

5. [redacted]시 P 답 350㎡

6. [redacted]시 Q 답 103㎡

7. [redacted]시 R 도로 469㎡ 중 1/3지분

8. [redacted]시 S 답 149㎡

9. [redacted]시 T 답 76㎡ 끝.