본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

# 서 울 고 등 법 원

## 제 4 민 사 부

## 판 결

사 건 2018나2056337 배당이의

원고, 피항소인 A 주식회사

원고, 피항소인 겸 항소인

주식회사 B

원고들 [redacted]

[redacted]

원고보조참가인 [redacted]공제회

[redacted]

피고, 항소인 겸 피항소인

C 주식회사

[redacted]

[redacted]

피고, 항소인 [redacted]시

[redacted]

[redacted]

제 1 심 판 결 [redacted]지방법원 2018. 8. 29. 선고 2016가합56196 판결

변 론 종 결 2020. 4. 9.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

판 결 선 고 2020. 12. 24.

## 주 문

1. 제1심판결 중 아래의 인정 범위를 초과하는 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각한다.

[redacted]지방법원 D 부동산강제경매사건에 관하여 위 법원이 2016. 10. 28. 작성한 별지 1 배당표 중 피고 C 주식회사에 대한 배당액 17,346,187,954원은 8,220,206,152원으로, 피고 [redacted]시에 대한 배당액 787,810,960원은 778,841,088원으로, 원고 A 주식회사에 대한 배당액 18,920,432,213원은 27,723,263,492원으로, 원고 주식회사 B에 대한 배당액 483,722,987원은 815,843,382원으로 각 경정한다.

2. 원고 주식회사 B의 항소와 피고들의 나머지 항소를 모두 기각한다.

3. 소송 총비용 중 원고들과 피고들 사이에 생긴 부분의 2/3는 원고들이, 나머지는 피고들이 각 부담하고, 보조참가로 인한 부분의 2/3는 원고보조참가인이, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

## 청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

[redacted]지방법원 D 부동산강제경매사건에 관하여 위 법원이 2016. 10. 28. 작성한 별지1 배당표 중 피고 C 주식회사(이하 '피고 C'이라 한다)에 대한 배당액 17,346,187,954원을 3,736,965,805원으로, 피고 [redacted]시에 대한 배당액 787,810,960원을 743,781,426원으로, 원고 A 주식회사(이하 '원고 A'이라 한다)에 대한 배당액 18,920,432,213원을

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

29,237,000,000원으로, 원고 주식회사 B(이하 '원고 B'이라 한다)에 대한 배당액 483,722,987원을 3,144,752,813원으로 각 경정한다.

2. 항소취지

가. 원고 B

제1심판결 중 원고 B에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다. [redacted]지방법원 D 부동산강제경매 사건에 관하여 위 법원이 2016. 10. 28. 작성한 별지 1 배당표 중 피고 C에 대한 배당액 17.346,187,954원을 3,736,965,805원으로, 원고 B에 대한 배당액 483,722,987원을 3,139,997,280원으로 각 경정한다.[1)]

나. 피고들

1) 피고 C

제1심판결 중 피고 C의 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2) 피고 [redacted]시

제1심판결 중 피고 [redacted]시 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고 B의 청구를 기각한다.

## 이 유

### 1. 기초사실 및 원고들과 원고보조참가인의 주장

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 제1항과 제2항 부분 기재와 같으므

1) 원고 B은 항소장 기재 항소취지에서 원고 B에 대한 배당액을 청구취지 기재와 같은 금액으로 기재하였으나, 원고 B은 제1심판결 중 피고 C에 관한 부분에 대하여만 항소하였으므로, 항소취지 중 원고 B에 대한 배당액을 청구취지 기재 원고 B에 대한 배당액에서 피고 [redacted]시에 대한 패소금액[4,755,533원(= 청구취지상 14,676,511원 - 제1심판결 인정금액 9,920,978원)]을 공제한 금액으로 선해하여 기재한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

로, 별지들을 포함하여 민사소송법 제420조 본문에 의해 인용한다(이하에서 인용할 경우에도 같다).

**2. 원고들의 피고 C에 대한 청구에 관한 판단**

**가. 신탁법상 수탁자에게 우선변제권이 인정되는 범위**

1) 당사자의 주장

피고 C이 이 사건 신탁계약에 따른 신탁사무의 처리를 위해 지출한 비용 등에 대한 이 사건 경매절차상 배당에서의 우선변제에 관하여, 원고들과 원고보조참가인은 신탁법 제48조 제1항이 적용된다고 주장하는 한편, 피고 C은 다음과 같이 주장한다.

가) 구 신탁법(2011. 7. 25. 법률 제10924호로 개정되기 전의 것. 이하 '구 신탁법'이라 한다) 제42조 제1항이 적용되어야 한다. 위 법률 조항에 의하면 피고 C이 지출한 모든 신탁사무처리비용과 위 각 비용에 대한 이자 및 신탁사무처리를 위해 부담하게 된 채무액 전부에 대하여 최우선변제권이 인정되고, 그렇지 않다 하더라도 신탁재산의 보존·개량을 위해 지출한 필요비·유익비는 질권 또는 저당권보다 우선하고 그 밖의 비용은 질권 또는 저당권과 동순위로 배당되어야 한다. 따라서 위와 같은 비용 등 합계액 17,346,187,954원을 피고 C에 1순위로 배당한 것은 정당하다.

나) 그렇지 않다 하더라도, 개정 신탁법 부칙 제2조에 따라, 피고 C이 개정 신탁법이 시행된 2012. 7. 26. 이전에 지출한 비용 등에 대하여는 구 신탁법 제42조 제1항이 적용되어야 한다. 따라서 피고 C이 2012. 7. 26. 이전에 지출한 신탁사무처리비용과 그 이자 및 2012. 7. 26. 이전에 신탁사무처리로 인하여 부담하게 된 채무액의 합계액인 4,588,472,124원은 피고 C에 1순위로 배당되어야 한다.

다) 피고 C이 지출한 신탁사무처리비용 전부에 대하여 위와 같이 개정된 현행

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

신탁법 제48조 제1항이 적용된다 하더라도, 위 법률 조항에 따라 우선변제권이 인정되는 필요비·유익비는 민법상의 필요비·유익비보다 넓게 해석되어야 하므로, 신탁사무처리비용 전부에 대하여 우선변제권이 인정되어야 한다.

2) 적용 법령

가) 관계 규정은 아래 표 기재와 같다.

【구 신탁법】

제42조(수탁자의 비용, 손해보상청구권)

① 수탁자는 신탁재산에 관하여 부담한 조세, 공과 기타의 비용과 이자 또는 신탁사무를 처리하기 위하여 자기에게 과실 없이 받은 손해의 보상을 받음에 있어서 신탁재산을 매각하여 다른 권리자에 우선하여 그 권리를 행사할 수 있다.

제43조(보수청구권)

전조의 규정은 수익자가 신탁재산으로부터 보수를 받을 경우에 그 보수에 관하여 이를 준용한다. 수탁자가 수익자로부터 보수를 받을 경우에도 또한 같다.

【신탁법】

제46조(비용상환청구권)

① 수탁자는 신탁사무의 처리에 관하여 필요한 비용을 신탁재산에서 지출할 수 있다.

② 수탁자가 신탁사무의 처리에 관하여 필요한 비용을 고유재산에서 지출한 경우에는 지출한 비용과 지출한 날 이후의 이자를 신탁재산에서 상환받을 수 있다.

③ 수탁자가 신탁사무의 처리를 위하여 자기의 과실 없이 채무를 부담하거나 손해를 입은 경우에도 제1항 및 제2항과 같다.

제48조(비용상환청구권의 우선변제권 등)

① 수탁자는 신탁재산에 대한 민사집행절차 또는「국세징수법」에 따른 공매절차에서 수익

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 신탁의 목적에 따라 신탁재산의 보존, 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비의 우선변제를 받을 권리가 있다.

② 수탁자는 신탁재산을 매각하여 제46조에 따른 비용상환청구권 또는 제47조에 따른 보수청구권에 기한 채권의 변제에 충당할 수 있다. 다만, 그 신탁재산의 매각으로 신탁의 목적을 달성할 수 없게 되거나 그 밖의 상당한 이유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

부칙<제10924호, 2011. 7. 25.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(이 법의 효력의 불소급) 이 법은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 종전의 규정에 따라 생긴 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

나) 신탁법상 관계 규정을 종합하여 보면, 피고 C이 이 사건 신탁계약에 따라 지출한 비용 등에 대한 이 사건 경매절차상 배당에서의 우선변제에 관하여는 현행 신탁법 제48조 제1항이 적용된다고 봄이 상당하다.

(1) 구 신탁법 제42조 제1항은 다음과 같은 사정을 종합하여 볼 때, 수탁자가 지출하거나 부담한 모든 신탁사무처리 비용 등의 상환청구권에 관하여 수탁자에게 다른 담보권자에게 우선하는 우선변제권을 부여하는 취지의 규정으로 보기 어렵다.

① 구 신탁법 제42조 제1항은 수탁자가 신탁사무의 처리에 있어서 정당하게 부담하게 되는 비용 또는 과실 없이 입게 된 손해에 관하여 신탁재산에 대하여 보상을 청구할 수 있는 비용상환청구권을 규정하면서, 수탁자가 재임 중에는 신탁재산의 관리인이 수탁자 자신이어서 신탁재산에 대하여 비용상환청구권 강제집행과 같은 방법으로 행사할 수는 없으나(수탁자의 임무가 종료한 후에는 신수탁자를 상대로 보상청구권을 행사하여 신탁재산에 대하여 강제집행을 할 수 있다), 수탁자가 신탁재산의 명의인으로

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

서 관리처분권을 가지는 것에 근거하여 신탁재산을 매각하여 그 매각대금으로 다른 권리자에 우선하여 비용상환청구권의 변제에 충당할 수 있는 소위 자조매각권을 인정하고 있다(대법원 2005. 12. 22. 선고 2003다55059 판결 참조).

② 특정한 채권의 우선변제권은 담보물권자의 권리를 제한하는 등 다른 이해관계인의 이해관계에 중대한 영향을 미치므로 그 인정은 엄격하게 이루어져야 한다. 따라서 법률에 민사집행절차 등에서의 우선변제권이 있다는 점과 그 우선변제권의 범위에 관하여 명백하게 규정하고 있지 않는 한 이를 섣불리 인정하기는 어렵다. 그런데 구 신탁법 제42조 제1항은 그 문언으로 볼 때, 수탁자에게 위 ①항에서 본 바와 같은 자조매각권을 인정하는 내용이고, 위 규정상 매각의 방법에 대한 제한이 없어서 임의매각뿐 아니라 강제집행에 의한 매각이 허용된다 하더라도 이를 넘어서 민사집행절차 등에서의 우선변제권을 부여한 내용이라고까지 명백히 규정한 것으로 보기는 어렵다.

③ 더욱이 구 신탁법 제42조 제1항은 물론 구 신탁법상 다른 규정을 살펴보더라도, 신탁재산을 임의매각할 경우 담보물권의 소멸 여부에 대한 규정이 없는 한편, 강제집행절차에 의할 경우 저당권이 소멸되는데(민사집행법 제91조 제2항), 이와 같이 매각방법에 따라 법률관계가 달라지는 이상, 수탁자가 신탁재산 매각대금에 관하여 우선권을 행사할 수 있는 '다른 권리자'의 범위를 일의적으로 해석하기 어렵고, '다른 권리자'에 신탁재산에 관한 저당권자가 포함된다고 단정하기도 어렵다. 여기에, 통상 신탁사업 진행의 기초가 되는 자금 등을 제공하는 담보권자에 비하여 그 자금 등을 바탕으로 신탁사업을 수행하는 수탁자의 보수청구권에 우선권을 부여할 합리적 이유를 찾기 어려운데도 구 신탁법 제43조에서 수탁자의 보수청구권에도 구 신탁법 제42조를 준용하도록 되어 있는 점을 보태어 보면, 구 신탁법 제42조 제1항의 해석상으로도 수

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

탁자에게 민사집행절차 등에서 담보물권자를 우선하는 우선변제권은 물론 담보물권자와 동순위로 배당받을 수 있는 권리를 인정한 것으로 보기에도 무리가 있다.

(2) 위와 같이 구 신탁법상 수탁자의 비용상환청구권에 대하여 신탁재산에 관한 민사집행절차에서 저당권 등 다른 담보물권자에 우선하는 또는 동순위의 우선변제권이 인정된다고 보기 어려운 이상, 신탁법 부칙 제2조에 의하더라도 피고 C이 구 신탁법 적용 기간 중에 신탁사무 처리를 위해 지출한 비용이나 부담한 채무 및 이자 전부에 대하여 별도로 다른 담보물권자에 우선하는 또는 동순위의 우선변제권을 갖는다고 볼 수도 없다.

(3) 한편 구 신탁법이 개정되면서 신탁법 제48조 제1항에 명시적으로 수탁자가 '신탁재산의 보존, 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비'에 대하여 신탁재산에 대한 민사집행절차에서 수익자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 '우선변제를 받을 권리'가 신설되었고, 위 신설 규정의 적용에 관한 시적 범위에 관하여 특별한 규정이 없다.

따라서 이 사건 신탁계약이 개정된 신탁법 시행일인 2012. 7. 26. 이전에 체결되었다 하더라도, 위 개정법 시행 이후 진행된 이 사건 경매절차에서는 수탁자인 피고 C이 신탁재산의 보존, 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비에 대하여 위 개정법 시행 이후 지출된 것뿐 아니라 구 신탁법 적용 기간 중에 지출된 것이라 하더라도 원고들과 같은 신탁재산에 관한 담보물권자를 비롯한 다른 모든 채권자보다 우선하여 변제받을 수 있는 권리가 인정된다고 해석할 수 있다(아래 바의 2)항에서 보는 바와 같이 피고 C에게 원고들에 대한 우선변제권이 인정된 필요비·유익비는 이 사건 경매대상 부동산 중 건물에 해당하는 배당물건 번호 순번 1 내지 6번에 관하여 인정되고, 위 건물 중 원고들이 배당이의한 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번에 관한 원고들의

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

근저당권과 근저당권부질권은 위 개정 신탁법 시행 이후 확정판결에 기해 설정등기가 이루어졌으므로, 위 개정 신탁법 부칙 제2조에 의하더라도, 원고들에게 이 사건 경매절차상 배당과 관련하여 피고 C의 위 우선변제권을 전부 또는 일부 배제할만한 구 신탁법에 따라 생긴 어떠한 효력을 인정하기 어렵다).

(4) 이와 관련하여 피고 C은 이 사건에 개정된 신탁법을 적용한다면,강제경매개시 시점과 같은 우연한 사정에 의해 수탁자의 비용상환청구권에 기한 우선변제권 인정 여부가 달라지게 되어 수탁자의 정당한 신뢰 및 법적 안정성을 침해하고 소급적으로 수탁자의 재산권을 박탈하는 결과에 이르게 된다고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 구 신탁법상으로 수탁자의 비용상환청구권에 관하여 강제집행절차에서 담보물권자에 우선하는 우선변제권이 인정된다고 보기 어려운 이상, 이와 다른 전제에 선 위 주장은 받아들이기 어렵다.

또한 피고 C은, 수탁자가 고유재산으로 지출한 비용을 우선적으로 회수할 수 없다고 보게 되면, 수탁자로서는 과실 없이 신탁사무를 처리하는 과정에서 소요되는 비용에 대한 회수를 장담할 수 없으므로 신탁재산이 부족한 상태라 할지라도 굳이 위험을 부담하면서까지 신탁목적의 달성이나 신탁재산의 보존을 위해 고유재산으로 비용을 지출할 이유가 없고, 이는 신탁의 본질이나 목적 자체에 반하게 되는 문제를 야기하며, 그 동안 수탁자가 신탁법에 의해 보호받아 온 신뢰이익을 해칠 뿐만 아니라 향후 신탁제도 및 신탁회사들의 업무처리방식에도 중대한 영향을 초래하므로, 부당하다는 취지의 주장도 한다.

그러나 수탁자는 신탁재산을 관리하는 자로서 신탁재산의 현황을 파악할 수 있는 지위에 있으므로, 향후 사업수익에서 자신이 지출한 비용을 상환받지 못할 위험

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

에 대비하여 신탁계약에 정해두거나 법정된 자조매각권 등을 통해 자신의 채권을 회수할 수 있고, 그 중 필요비·유익비 상환청구권에 대하여는 담보권자에도 우선하는 민사집행절차상 우선변제권도 갖는다. 또한 신탁제도의 본질과 관련 법규가 신탁 목적 달성의 실패로 민사집행절차에 나아가 채권금융기관, 시공업체 등 신탁사업의 모든 이해관계인들이 막대한 손실을 입게 된 상황에서까지 수탁자로 하여금 모든 비용을 최우선적으로 보상받을 수 있도록 보장한다고 볼 근거를 찾기 어렵다. 결국 위 주장도 받아들이기 어렵다.

3) 신탁법 제48조 제1항의 우선변제권의 범위

이 법원의 이 부분 판결 이유는 아래와 같은 내용을 추가하는 외에는 제1심판결 3.가.의 2)항 부분(21쪽 1행부터 22쪽 18행까지) 기재와 같다.

『여기에 덧붙여, 신탁법 제48조는 제1항과 별도로 제2항에서 수탁자에게 신탁재산을 매각하여 제46조의 비용상환청구권 또는 제47조에 따른 보수청구권에 기한 채권의 변제에 충당할 수 있는 권리를 규정함으로써 제1항에서 규정한 '신탁재산의 보존, 개량을 위하여 지출한 필요비 또는 유익비'와 제46조의 비용상환청구권을 구분하고 있는 점으로 미루어보아도 그러하다.』

**나. 피고 C이 아직 지출하지 않은 채무 및 이미 지출한 채무에 대한 이자가 필요비에 해당하는지 여부**

제1심판결 3.나.의 1)항, 2)의 가)항과 다)항 부분(22쪽 19행부터 23쪽 14행까지, 24쪽 1행부터 8행까지)을 이 법원의 이 부분 판결 이유로 인용하고, 2)의 나)항을 "피고 C이 이미 지출한 비용에 대한 지출일 이후의 이자 및 지연손해금에 대하여 보건대, 이는 앞서 2005. 6. 24.자 토지신탁계약 제19조 제4항 부분에서 본 바와 같이 피고 C

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

이 위탁자 E, 우선수익자인 원고 B 등과의 사이에 신탁재산에서 회수하거나 수익자에게 청구할 수 있도록 합의한 바에 따른 것으로서 피고 C의 손해에 대한 보전적 성격을 갖는다고 볼 수 있는바, 그 내용상 신탁재산의 객관적 가치 보존과 증대에 기여한 공익적 성격을 갖는 필요비와 유익비라는 개념에 포섭된다고 보기는 어려우므로, 피고 C이 필요비와 유익비로 지출한 비용에 대한 이자와 지연손해금이라 하더라도 우선변제권을 인정하기는 어렵다."로 변경한다.

**다. 건물에 대하여 투입한 비용이 그 부지에 대한 유익비인지 여부**

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 3의 다항 부분(24쪽 9행부터 20행까지) 기재와 같다.

**라. 피고 C이 이미 지출한 구체적인 항목들이 필요비에 해당하는지 여부**

1) 피고 C의 주장

피고 C은 배당기일인 2016. 10. 28. 기준으로 이 사건 경매대상 부동산의 보존·개량을 위하여 ① 보험료, ② 소송비용, ③ 수분양자 반환금, ④ 전기료 등 공과금과 시설관리비, ⑤ 취·등록세 등, ⑥ 채무변제금으로 합계 11,336,693,209원을 지출하였고 위 항목은 모두 필요비에 해당하므로 우선변제권이 인정되어야 한다고 주장한다.

2) 판단

가) 보험료

(1) 을가 제5호증의 1 내지 10의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 이 사건 신탁계약상 신탁재산에 관하여 재산손해(section Ⅰ : 건물, 구축물, 기계기구류) 및 기계손해(section Ⅱ, machinery breakdown, 기계기구 고장)를 담보하는 내용으로 재산종합보험에 가입하여 다음 표 기재와 같이 이 사건 경매절차에서 매

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

수자가 매각대금을 납부한 2016. 8. 29.까지 다음 표 기재와 같이 보험료를 납부한 사실을 인정할 수 있다.

| 보험기간 | 보험자<br>('주식회사' 생략) | 총가입금액<br>(재산손해 + 기계손해) | 보험료 |
|---|---|---|---|
| 2010. 8. 20.부터<br>2011. 8. 20.까지 | W | 176,672,000,001원 | 79,594,869원 |
| 2011. 10.경 | X | 176,672,000,001원 | 48,000,000원 |
| 2012. 8.경부터<br>2013. 8.경까지 | X | 176,672,000,001원 | 73,753,780원 |
| 2013. 8. 20.부터<br>2014. 8. 20.까지 | W | 176,672,000,001원 | 72,346,953원 |
| 2014. 8. 20.부터<br>2015. 8. 20.까지 | W | 176,672,000,001원 | 71,640,018원 |
| 2015. 8. 20.부터<br>2016. 8. 20.까지 | X | 176,672,000,001원 | 70,354,260원 |
| 2016. 8. 19.부터<br>2016. 8. 29.까지 | Y | 176,672,000,001원 | 2,118,013원[2] |
| 합계 | | | 417,807,893원 |

위와 같은 보험료는 예측불가능한 보험사고로부터 신탁재산을 보호하기 위하여 수탁자가 지출한 비용으로 신탁재산의 보존·관리를 위하여 지출한 공익적 비용이므로 신탁법상 필요비에 해당한다고 봄이 상당하다.

이와 관련하여 원고들과 원고보조참가인은, 구축물과 기계 부분에 대한 보험료는 해당 구축물과 기계 부분이 건물에 부합되었다는 점에 대한 증명이 없는 이상 건물에 대한 보험료로서 필요비라 할 수 없다고 주장한다.

그러나 앞서 본 사실관계와 증거에 의하여 인정되는 사정 즉, ① 이 사건 신

2) 보험기간 개시일인 2016. 8. 19.부터 매각대금 납부일인 2016. 8. 29.까지 11일간에 해당하는 보험료를 일할 계산하여 산출한 금액이다. 1년간 보험료 70,279,528원 × 11일/365일 = 2,118,013원

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

탁계약상 신탁재산에는 건물의 부대설비, 기타 정착물 등 건물에 부착되는 일체의 물건이 포함되는 점, ② 이 사건 경매절차상 감정평가서에 의하면, 감정인은 건물의 주요 부대설비로 엘리베이터, 피난 및 유지시설(중앙제어감지실, 건물안전제어센터), 난방, 통풍, 에어컨디셔닝, BAS 제어, 변전시스템, 조명시스템, 통신 및 네트워크 시스템 등이 있음을 명시하면서 위와 같은 부대설비 등을 감안하여 감정가액을 산출한다고 밝히는 한편, 경매목적 건물이 레저시설(워터파크 등), 추가적인 시설 및 설비 등을 갖추고 있는 점을 고려하면, 건물신축단가표상만으로는 적정한 투입 원가를 산정하기 어려우므로 그 특성을 가장 잘 반영하고 있는 도급계약서를 기준으로 재조달원가를 결정하였다고 밝히고 있는 점, ③ 구축물과 기계 부분은 복합리조트시설의 주된 부분인 건물의 상용에 필요한 시설로서 건물의 효용과 그에 따른 가치를 유지하는 데 필요한 부분이라 할 것이고, 이를 분리할 경우 건물과 분리한 시설 모두 각자의 경제적 가치가 훼손될 것인 점을 종합하면, 설령 구축물과 기계 부분이 건물에 부합되지 않았고 일괄매각 대상에 포함되지 않았다 하더라도, 그와 관계없이 위 구축물과 기계 부분에 대한 보험료도 매각대상인 건물 부분의 보존·관리를 위한 비용에 해당한다고 볼 수 있으므로, 위에서 인정한 보험료 전체를 신탁법상 필요비로 보기에 충분하다.

(2) 피고 C은 이 사건 경매절차에서 매수인이 매각대금을 납부한 날 이후분에 해당하는 보험료 68,161,515원(= 70,279,528원 - 2,118,013원)도 필요비에 해당한다고 주장하나, 이 사건 경매절차에서 매수인 Q가 매각대금을 완납한 2016. 8. 29. 이 사건 경매대상 부동산에 대한 소유권을 취득하는데(민사집행법 제135조), 위와 같이 매수인에게로 소유권이 이전된 이후의 기간에 상응하는 보험료는 피고 C이 신탁재산에 관하여 지출한 필요비라고 볼 수 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

(3) 따라서 위 보험료 417,807,893원은 피고 C이 신탁재산에 관하여 지출한 필요비로 인정된다.

나) 소송비용

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 3.라.2)의 나)항 부분(28쪽 2행부터 29쪽 5행까지) 기재와 같다.

다) 수분양자 반환금

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 3.라.2)의 다)항 부분(29쪽 6행부터 30쪽 8행까지) 기재와 같다.

라) 전기료 등 공과금과 시설관리비

(1) 전기료

(가) 을가 제8호증의 1 내지 4, 13, 26, 27, 30 내지 42, 51 내지 58, 62 내지 113, 115 내지 134, 제17호증의 1 내지 3, 제21호증의 1, 2, 제22호증, 제25호증의 1 내지 3, 제27 내지 30호증, 제33호증, 제34호증의 1, 2, 제35호증의 1, 2, 제36호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 [redacted]소방서장, [redacted]공사 [redacted]본부장, 주식회사 Z에 대한 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 피고 C이 이 사건 건물에 관하여 [redacted]공사에 2010. 9.경부터 2016. 5.경까지 일반용 전기료 2,141,930,300원, 심야용 전기료 77,520,660원, 전기료에 대한 보증금 명목으로 1,044,632,330원, 이상 합계 3,264,083,290원을 지출한 사실, ② 이 사건 건물에는 공조설비, 소방시설, 동파방지 열선, 영구배수설비(집수정, 펌프), 관리설비 등 전기가 사용되는 다수의 대규모 설비들이 있는데, 이 사건 건물과 같은 대형 리조트시설은 그 규모에 상응하는 전기설비가 필요하고, 호텔, 콘도, 워터파크, 상가 등 여러 건물들과 시설들이 모인 복합적 영

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

업시설로서 설치목적과 기능상 상호 밀접한 관련성을 가지므로, 건물과 시설의 물리적 보존과 관리는 물론 그 본래 설치 목적인 영업을 위해서도 주간과 야간 모두 위 시설 가동 등에 필요한 전기의 사용이 필수적이며, 따라서 영업을 위한 개장 준비에 전기를 사용하는 것도 건물의 보존·관리에 필요하다고 볼 수 있는 점, ③ 이 사건 건물을 설계한 주식회사 Z의 추정에 의할 때 공조설비, 열선, 영구배수설비를 모두 1개월 22일, 1일 8시간 가동하는 것을 전제할 경우 연간 전력사용량이 2,112,000kwh일 것으로 추정되는데, 피고 C이 지출한 전기요금에 상응한 사용전력량도 위 추정치를 크게 벗어나지 않는 점, ④ 피고 C은 [redacted]공사와의 전력공급계약상 실제 전력 사용량과 관계없이 전기설비와 규모 등을 고려하여 책정된 기본요금을 고정적으로 지출할 수밖에 없는 점이 인정된다.

(나) 사후적으로 보아 신탁 목적을 달성하지 못하였고, 실제 전기를 사용하지 않았거나 한정적으로 사용했더라도 이 사건 건물에 아무런 하자가 발생하지 않았을 가능성이 있었다 하더라도, 피고 C이 건물의 용도대로 사용된 전기 사용량에 대하여 실제 부과된 전기료를 납부한 이상 위 납부 전기료는 건물의 보존을 위해 지출된 필요비로 보아야 하고, 그와 달리 피고 C이 위 납부한 전기료에 해당하는 전력을 사용하지 않으면 건물에 실제로 하자가 발생한다는 것까지 증명해야 한다거나 해당 전력이 건물을 유지하는 데 필요한 최소한의 전력이라는 사정까지 증명해야 한다고 볼 수는 없다(한편, 갑 제12호증, 병 제3호증의 1, 2, 병 제4호증의 각 기재에 의하더라도 피고 C의 비용지출이 수탁자로서의 선량한 관리자의 주의의무를 위반함에 따라 그 비용상환청구권의 행사를 제한할 필요가 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거는 없다).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

(다) 이상의 사정을 종합하면, 피고 C이 전기료로 지출한 3,264,083,290원은 모두 영업시설인 이 사건 건물의 보존·관리를 위한 필요비라 함이 상당하다.

(2) 가스료

을가 제8호증의 5 내지 12, 15 내지 22, 43 내지 50, 59, 제23호증의 1 내지 4, 제30호증의 1 내지 4, 제36호증의 1, 2의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, ① AB 주식회사가 피고 C에 [redacted]가스요금으로 합계 255,968,620원을 청구한 사실, ② 피고 C이 2011. 10. 31.부터 2012. 12. 13.까지 4차례에 걸쳐 255,985,260원을 납부한 사실, ③ [redacted]도 [redacted]가스 공급규정 제14조 제3항에 의하면 가스계량기 검·교정 및 교체비용은 기본요금으로 징수되는 사실, ④ I이 피고 C에 동파방지를 위해 보일러를 충분하게 가동하여 달라는 취지의 문서를 발송한 사실, ⑤ 보일러 가동인력의 부족으로 보일러를 가동하지 못한 2013년경에는 실제로 동파가 발생하기도 한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실과 위 (1)항에서 살핀 바와 같은 대형 리조트시설로서의 규모와 설비, 복합적 영업시설로서의 성격에 따른 비용지출의 필요성, 필요비 입증의 정도를 종합하면, 피고 C이 가스료로 지출한 255,985,260원은 모두 이 사건 건물의 동파방지 등 보존·관리을 위한 필요비라 함이 상당하다.

(3) 수도료

을가 제8호증의 14, 61의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C이 2011. 12. 20. 10,099,140원, 2012. 12. 18. 3,104,410원, 합계 13,203,550원의 수도요금을 [redacted]시 맑은물사업소에 납부한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실과 위 (1)항에서 살핀 바와 같은 대형 리조트시설로서의 규모와

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

설비, 복합적 영업시설로서의 성격에 따른 비용지출의 필요성, 필요비 입증의 정도를 종합하면, 피고 C이 수도료로 납부한 13,203,550원은 이 사건 건물의 동파방지 등 보존·관리를 위한 필요비라 함이 상당하다.

(4) 시설관리비

을가 제8호증의 23 내지 25, 28, 29, 60, 114호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 ① 이 사건 건물의 보일러 점검비, 세관비로 [redacted]공단에 1,045,500원, AC에 5,500,000원, 이상 합계 6,545,500원을, ② 이 사건 건물의 시설물 정기점검용역비로 주식회사 AD에 1,650,000원을, ③ 소방시설 점검비로 주식회사 AE에 5,830,000원을, ④ 지하 집수정 및 바닥 준설공사 비용으로 주식회사 AF에 14,300,000원을, ⑤ [redacted]가스에 대한 보증보험료로 AB 주식회사에 4,436,820원을 각 지급한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실과 위 (1)항에서 살핀 바와 같은 대형 리조트시설로서의 규모와 설비, 복합적 영업시설로서의 성격에 따른 비용지출의 필요성, 필요비 입증의 정도를 종합하면, 피고 C이 위와 같은 지출한 비용의 합계 32,762,320원(= 6,545,500원 + 1,650,000원 + 5,830,000원 + 14,300,000원 + 4,436,820원)은 그 내역상 모두 이 사건 건물의 보존·관리를 위한 필요비라 함이 상당하다.

(5) 소결론

그렇다면, 피고 C이 이 사건 채권계산서에 전기료, 가스료, 수도료, 시설관리비 등으로 지출한 것으로 기재한 3,566,034,420원(= 전기료 3,264,083,290원 + 가스료 255,985,260원 + 수도료 13,203,550원 + 시설관리비 32,762,320원)은 모두 필요비로서 피고 C에게 1순위로 배당되어야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

마) 취·등록세

(1) 앞서 본 증거와 을가 제9호증의 2, 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 이 사건 건물에 관한 취·등록세 등으로 2012. 2. 15. 합계 746,412,450원(= 취득세, 농어촌특별세 522,463,450원 + 등록세, 지방교육세 223,949,000원, 각 가산세 제외)을 지급하였다가 246,214,307원을 환급받아 결과적으로 500,198,143원(가산세 제외)을 납부한 사실이 인정된다.

위와 같은 취·등록세는 이 사건 건물의 사실상 취득과 소유권보존등기에 따라 지출해야 했던 비용으로서 이 사건 건물에 관한 권리귀속을 공시하는 의미는 물론이고 이 사건 신탁계약의 목적과 이 사건 건물의 건축 목적상 이 사건 건물의 사실상 객관적 가치 보존을 위해서도 납부해야 하고, 신탁법상 민사집행절차에서 우선변제권이 인정되는 필요비 해당 여부는 앞서 본 그 규정취지상 지방세기본법 제71조 제1항 제3호의 지방세 징수 순위에 관한 규정취지와는 별도로서 그에 기속된다고 보기 어려우며, 복합적 영업시설로서의 대형 리조트시설의 성격상 특정 건물에 관하여 발생한 취·등록세라 하더라도 다른 건물과 시설의 보존·관리와 밀접한 관련이 있다.

이상의 사정을 종합하면, 피고 C이 지출한 취·등록세 납부액 500,198,143원은 필요비라 함이 상당하다.

(2) 피고 C은 가산세 부분도 필요비에 해당한다고 주장한다.

앞서 본 증거들에 의하면, 2005. 6. 24.자 토지신탁계약특약 제13조 제1항 제1호에 의하면 수탁자는 신탁사업 전반에 관한 자문 및 집행 업무(PM 업무)에 관하여 그 업무수행자를 통해 신탁사무를 처리하기로 되어 있는 사실, 피고 C은 PM업무를 수행한 주식회사 AG가 담당 세무사를 통해 산출한 세액을 납부한 것인데, 위 납부액

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

이 과소하여 가산세가 발생하게 된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 가산세는 피고 C의 이 사건 신탁계약상 이행보조자의 과실 및 이를 확인·관리할 주의의무가 있는 피고 C의 과실에 기해 발생한 손해로서, 이 사건 건물의 객관적 가치의 보존과 증대에 기여한 공익적 비용으로서의 필요비 개념에 포섭된다고 보기 어려우므로, 위 주장은 이유 없다.

(3) 피고 C은 호텔 취·등록세인 1,100,000,000원 부분도 필요비에 포함된다고 주장하나, 앞서 본 증거들에 의하면, 위 호텔 취·등록세는 피고 C이 J으로부터 대출받아 납부한 것인데, J은 이 사건 경매절차에서 배당물건 번호 순번 6에 관한 배당금으로 전액 변제받은 사실이 인정되고, 피고 C에게 중복하여 배당해야 할 근거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

(4) 결국 피고 C이 이 사건 채권계산서에 취·등록세 등으로 이미 지출한 것으로 기재한 1,622,590,493원 중 위 500,198,143원만 필요비로 인정된다.

바) 채무변제금

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 3.라.2)의 바)항 부분(35쪽 21행부터 36쪽 18행까지) 기재와 같다.

**마. 피고 C이 합의에 의한 최우선변제권을 갖는지 여부**

1) 피고 C의 주장

이 사건 신탁계약의 당사자들은 2009. 7. 8.자 토지신탁계약특약 변경계약서 제3조의3 제2항에 따라 피고 C의 신탁사무처리비용에 대한 최우선변제권에 관하여 동의하였고, 피고 C은 원고 B, J, I의 근저당권설정등기와 강제경매개시결정등기가 마쳐지기 전인 2010. 1. 18. 이 사건 경매대상 부동산에 관하여 소유권보존등기를 마치면서

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

같은 날 부동산등기법 제81조, 제82조에 따른 신탁등기를 마침으로써 신탁원부가 등기기록의 일부로서 공시됨에 따라(부동산등기법 제81조 제3항) 그 효력을 제3자에게 대항할 수 있게 되었다. 또한 이 사건 신탁계약의 당사자들이 공문 및 동의서를 통하여 피고 C이 고유재산에서 지출한 신탁사무처리비용을 신탁재산에서 우선적으로 집행할 것을 확인하였다. 따라서 피고 C의 신탁사무처리비용은 민사집행법 제150조 제2항과 제152조 제2항의 취지상 위와 같은 당사자간 합의에 따라 이 사건 경매대상 부동산의 매각대금에서 최우선변제되어야 한다.

2) 판단

가) 2009. 7. 8.자 토지신탁계약특약 변경계약서 제3조의3 제2항에 "수탁자는 제1항의 비용 및 손실에 대하여 신탁재산의 범위를 넘어 책임을 부담하지 않음을 확인하며 만약 수탁자가 불가피하게 신탁재산의 범위를 초과하여 비용을 부담할 경우 신탁계약상 최우선순위로 상환받기로 한다"고 규정되어 있다. 또한 을가 제16호증의 1 내지 4, 을가 제17호증의 1 내지 3, 을가 제18호증의 각 기재에 의하면, 피고 C에 대하여, ① AI, E, I은 2012. 7. 16. 이 사건 사업의 진행이 지연되는 상황임을 감안하여 이미 피고 C이 지출하거나 향후 불가피하게 지출할 신탁사무처리비용에 관하여 다른 권리자에 앞서 최우선 상환받는 것에 동의하거나 신탁재산 유지에 필수적인 비용의 우선적 지출과 신탁재산에서의 우선적 집행에 동의한다는 취지의 문서를, ② 원고 B은 2013. 7. 18. 피고 C이 지출한 H 상가 AA호 강제경매 취소를 위하여 피고 C이 납부하는 항고보증금 및 경매신청권자 Z에 대한 채무변제금, 대주단의 사전 동의나 사후 확인을 유보한 신탁사무처리비용 대지급금에 대한 우선변제를 인정하는 취지의 문서를, ③ 원고들과 AI은 2011. 1.경 '2011. 1. 10. 기준 미납 전기료'에 관하여 피고 C의 최우선순

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

위 지급과 이자를 인정하는 내용의 문서를, ④ E는 2015. 3.경 피고 C의 신탁사무처리 비용에 대한 최우선변제권을 확인하는 내용의 문서를 각 보낸 사실을 인정할 수 있다.

나) 그러나 위 신탁계약 조항 및 문서들의 내용과 작성 경위에 의할 때, 신탁계약의 임의적 이행 과정이 아닌 강제경매절차에서의 배당에 관하여까지 법정 배당순위에도 불구하고 피고 C에게 비용과 손실에 대한 최우선변제권을 부여한다는 취지의 합의로 해석하기는 어렵다.

따라서 원고들과 피고 C 사이에 이 사건 경매절차에 있어서의 배당에 관한 합의가 성립되었다고 보기 어렵고, 위와 같은 신탁계약 내용이 신탁원부에 공시되었다고 하여 이 사건 경매절차에서 피고 C에게 위 특약에 따른 최우선변제권이 있다고 보기는 어렵다.

또한 민사집행법 제150조 제2항(배당기일에 출석한 이해관계인과 배당을 요구한 채권자 사이의 합의), 제152조 제2항(관계인이 채무자나 채권자의 배당표에 대한 이의를 정당하다고 인정하거나 다른 방법으로 합의한 때)의 요건을 충족하였음을 인정할 증거도 없다.

따라서 피고 C의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

**바. 피고 C의 정당한 배당액 및 배당물건 각 번호 부동산에 관한 안분**

1) 앞서 본 바와 같이 피고 C은 필요비, 유익비 명목으로 이 사건 경매절차에서 원금 13,371,370,878원 및 이자 3,974,817,076원의 합계 17,346,187,954원을 배당받았으나, 실제로 필요비, 유익비로 인정되는 부분은 보험료 417,807,893원, 전기료, 가스료, 수도료, 시설관리비 3,566,034,420원, 취·등록세 500,198,143원의 합계 4,484,040,456원으로 한정되므로, 위 인정금원에 대하여만 피고 C에게 신탁법 제48조 제1항의 우선

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

변제권이 인정된다.

2) 여러 개의 물건을 일괄매각하는 경우라도 각 물건을 개별매각하는 경우와 마찬가지로 각 물건별 권리자는 각 물건별 해당 매각대금에서 배당을 받아야 한다. 따라서 여러 개의 물건을 일괄매각하는 경우 각 물건의 매각대금에서 배당받을 채권자 및 채권이 다른 때에는 각 물건의 매각대금마다 구분하여 이른바 개별배당재단을 형성한 후 각 대금마다 따로 배당표를 작성하여야 하고(배당표가 하나로 작성되었다고 하더라도 이는 각 물건에 대한 배당표의 각 채권자의 배당액이 합산되어 하나로 작성된 것에 불과하다), 배당표에 대한 이의는 각 물건마다 작성된 배당표를 대상으로 따로 처리되어야 한다(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다66291 판결 등 참조). 이는 이 사건 경매대상 부동산이 배당물건번호 순번 1 내지 8번으로 분류되어 일괄매각된 이 사건에서도 마찬가지이다.

따라서 앞서 피고 C이 지출한 비용 중 이 사건 경매대상 부동산의 필요비로 인정되는 4,484,040,456원은 모두 이 사건 경매대상 부동산 중 토지를 제외한 이 사건 건물(배당물건 번호 순번 1 내지 6번 부동산)에 관하여 지출된 것이므로, 피고 C은 위 필요비에 관하여 배당물건 번호 순번 1 내지 6번의 매각대금에서 1순위로 배당받을 수 있고, 대지권의 목적 외 건물 대지 및 2차 사업부지(배당물건 번호 순번 7, 8번 부동산)에 대한 매각대금에서는 배당받을 수 없다.

또한 앞서 본 바와 같이 이 사건 건물이 대형 리조트를 구성하는 복합적 영업시설로서 물리적 구조와 기능은 물론 영업적 기능과 이용관계의 측면에서도 상호 밀접한 견련성을 갖는 점을 고려하면, 피고 C이 위와 같이 지출한 필요비를 실제 특정의 개별 건물이나 개별 시설별로 구분하여 산정하기 어려우므로, 아래 표 기재와 같이 위 인정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

된 필요비를 배당물건 번호 순번 1 내지 6번의 각 배당액에 따라 안분함이 상당하다.

| 배당물건 번호 | 배당액 | 배당물건번호 순번 1~6번 부동산의 배당액 비율에 따라 위 인정 필요비 4,484,040,456원을 안분한 결과 |
|---|---|---|
| 1 | 13,171,924,739원 | 1,572,772,224원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 13,171,924,739원(배당물건 번호 순번 1번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액), 계산의 편의상 원 미만 반올림, 이하 이 표에서 같다] |
| 2 | 13,204,468,002원 | 1,576,657,999원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 13,204,468,002원(배당물건 번호 순번 2번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액)] |
| 3 | 368,647,582원 | 44,017,764원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 368,647,582원(배당물건 번호 순번 3번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액)] |
| 4 | 5,757,869,886원 | 687,509,077원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 5,757,869,886원(배당물건 번호 순번 4번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액)] |
| 5 | 519,001,991원 | 61,970,588원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 519,001,991원(배당물건 번호 순번 5번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액)] |
| 6 | 4,531,805,070원 | 541,112,804원[= 4,484,040,456원(인정 필요비) × 4,531,805,070원(배당물건 번호 순번 6번의 배당액) / 37,553,717,270원(배당물건 번호 순번 1~6번 총 배당액)] |
| 합계 | 37,553,717,270원 | 4,484,040,456원 |

3) 기존에 피고 C이 배당물건 각 번호 부동산에서 배당받은 금원과 위와 같이 안분된 필요비의 차액은 다음과 같다.

| 배당물건 번호 | 피고 C 기존 배당금(a) | 인정 필요비(b) | 차액(경정될 부분, a-b) |
|---|---|---|---|

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

| 배당물건 번호 | 피고 C 기존 배당금(a) | 인정 필요비(b) | 차액(경정될 부분, a-b) |
|---|---|---|---|
| 1 | 5,181,077,554원 | 1,572,772,224원 | 3,608,305,330원 |
| 2 | 5,193,878,200원 | 1,576,657,999원 | 3,617,220,201원 |
| 3 | 145,004,754원 | 44,017,764원 | 100,986,990원 |
| 4 | 2,264,814,825원 | 687,509,077원 | 1,577,305,748원 |
| 5 | 204,145,531원 | 61,970,588원 | 142,174,943원 |
| 6 | 1,782,551,448원 | 541,112,804원 | 1,241,438,644원 |
| 7 | 1,605,264,072원 | — | 1,605,264,072원 |
| 8 | 969,451,570원 | — | 969,451,570원 |
| 합계 | 17,346,187,954원 | 4,484,040,456원 | |

사. 소결론

1) 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 부동산의 정당한 배당액

원고 B이 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 부동산에 관하여 2013. 11. 18. 채권최고액 58,474,000,000원의 1순위 근저당권설정등기를 마쳤고, 원고 A은 2014. 1. 27. 원고 B의 위 근저당권에 대하여 채권액 29,237,000,000원의 근저당권부질권설정등기를 마친 사실, 원고 A은 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 부동산의 매각대금에서 합계 18,920,432,213원을 배당받은 사실은 앞에서 본 바와 같다.

그러나 피고 C에 대하여 위에서 인정한 부분에 한하여 필요비가 인정될 경우 위 피고에 대하여 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 부동산의 매각대금에서 배당된 금액과 실제 필요비의 차액에 대하여는 원고 A이 배당받지 못한 금액의 한도에서 위 원고

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

에게 우선 배당되어야 하고, 나머지 금액은 원고 B에 배당되어야 한다.

따라서 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 부동산의 매각대금에서 피고 C에 배당된 금원 중 위 인정 차액 합계액 8,802,831,279원(= 배당물건 번호 순번 1번 경정액 3,608,305,330원 + 배당물건 번호 순번 2번 경정액 3,617,220,201원 + 배당물건 번호 순번 4번 경정액 1,577,305,748원)은 피고 C의 정당한 배당액을 초과하여 배당된 것이므로, 이는 피고 C의 배당액에서 삭제되어야 하는 한편, 원고 A이 위 질권 채권최고액 중 배당받지 못한 10,316,567,787원(= 질권 채권최고액 29,237,000,000원 - 기존 배당금 18,920,432,213원)에 미치지 못하므로 전액 원고 A에 배당되어야 한다.

2) 배당물건 번호 순번 8번 부동산의 정당한 배당액

이 법원의 이 부분 판결 이유는 제1심판결 이유 3.사.의 2)항 부분(43쪽 5행부터 14행까지)기재와 같다.

3) 경정할 배당표의 내용

결국 피고 C의 배당액 17,346,187,954원은 8,220,206,152원[= 17,346,187,954원 - 9,125,981,802원(= 배당물건 번호 순번 1, 2, 4번 경정액 8,802,831,279원 + 배당물건 번호 순번 8번 경정액 323,150,523원)]으로, 원고 A에 대한 배당액 18,920,432,213원은 위 8,802,831,279원(배당물건 번호 순번 1, 2, 4번에 대한 경정액)을 추가로 배당한 27,723,263,492원(= 18,920,432,213원 + 8,802,831,279원)으로 경정되어야 하고, 원고 B에 대한 배당액에는 배당물건 번호 순번 8번에 대한 경정액 323,150,523원이 추가되어야 한다(원고 B의 피고 [redacted]시에 대한 청구에 따른 추가 배당으로 인한 최종 배당액은 아래 3의 마항에서 살펴본다).

**3. 원고 B의 피고 [redacted]시에 대한 청구에 관한 판단**

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

가. 앞서 살펴본 바와 같이, 배당물건 번호 순번 각 부동산의 매각대금에서 배당받을 채권자 및 채권이 다르므로, 이 사건 경매대상 부동산이 일괄매각되었더라도 배당물건 번호 순번 각 부동산에 대한 권리자는 해당 부동산의 매각대금에서만 배당을 받아야 한다.

나. 그런데 앞서 본 바와 같이 경매법원은 피고 [redacted]시가 청구한 당해세를 배당물건 번호 각 순번 부동산의 가액에 비례하여 안분하여, 배당물건 번호 순번 8번 부동산의 매각대금에서 피고 [redacted]시에 2순위로 44,029,534원을 배당하는 것으로 배당표를 작성하였다.

다. 갑 제3호증, 을나 제1호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 배당물건 번호 순번 8번(별지2 부동산목록 순번 618 내지 626번) 부동산에 대하여 2014년도에 부과된 재산세와 지방교육세는 다음 표 기재와 같다.

| 순번 | 지번 | 재산세 | 지방교육세 |
|---|---|---|---|
| 618 | [redacted]시 AJ 임야 3,156㎡ | 467,541원 | 93,508원 |
| 619 | [redacted]시 AK 임야 131㎡ | 15,516원 | 3,103원 |
| 620 | [redacted]시 AL 임야 22,340㎡ | 2,507,221원 | 501,444원 |
| 621 | [redacted]시 AM 임야 2,876㎡ | 2,374,622원 | 474,924원 |
| 622 | [redacted]시 AN 임야 13,190㎡ | 1,794,597원 | 358,919원 |
| 623 | [redacted]시 AO 임야 74,546㎡ | 5,792,059원 | 1,158,411원 |
| 624 | [redacted]시 AP 임야 591㎡ | 85,920원 | 17,184원 |
| 625 | [redacted]시 AQ 임야 334㎡ | 14,558원 | 2,911원 |
| 626 | [redacted]시 AR 임야 17,157㎡ | 1,214,566원 | 242,913원 |
| **합계** | | 14,266,600원 | 2,853,317원 |

라. 따라서 배당물건 번호 순번 8번 부동산의 매각대금에서 당해세로서 2순위로 피고 [redacted]시에 배당된 44,029,534원 중 위 당해세 합계액 17,119,917원(= 14,266,600원 + 2,853,317원)을 초과하는 26,909,617원(= 44,029,534원 - 17,119,917원)은 피고 의정

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

부시의 위 배당물건 번호 순번 8번 부동산에 관한 정당한 배당액을 초과하여 배당된 것이므로, 위 26,909,617원의 1/3인 8,969,872원(계산결과 원 미만은 버림)은 피고 [redacted]시의 배당액에서 삭제되어 원고 B에 배당되어야 한다(원고 B은 피고 [redacted]시에 대하여도 자신에게 배당되어야 된다고 주장하는 범위를 초과하여 위 피고의 배당액을 감축할 것을 구하고 있으나, 이 부분 주장은 받아들일 수 없다).

마. 결국, 피고 [redacted]시의 배당액 787,810,960원은 778,841,088원(= 787,810,960원 - 8,969,872원)으로, 원고 B에 대한 배당액 483,722,987원은 815,843,382원[= 483,722,987원(기존 배당액) + 323,150,523원(피고 C에 대한 청구에 따른 추가 배당액) + 8,969,872원(피고 [redacted]시에 대한 청구에 따른 추가 배당액)]으로 각 경정되어야 한다.

4. 결론

그렇다면, 별지 1 배당표 중 피고 C의 배당액 17,346,187,954원은 8,220,206,152원으로, 피고 [redacted]시의 배당액 787,810,960원은 778,841,088원으로, 원고 A에 대한 배당액 18,920,432,213원은 27,723,263,492원으로, 원고 B에 대한 배당액 483,722,987원은 815,843,382원으로 각 경정되어야 한다.

따라서 원고 A의 피고 C에 대한 청구, 원고 B의 피고들에 대한 청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고들의 각 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다.

제1심판결은 이와 결론이 일부 달라 부당하므로, 피고들의 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 위에서 인정된 범위를 초과한 피고들 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고들의 청구를 모두 기각하며, 원고 B의 항소와 피고들의 나머지 항소는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다.
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2021-08-10

재판장 판사 [redacted]

판사 [redacted]

판사 [redacted]