



의 정 부 지 방 법 원

판 결

사 건 2024가단131699 배당이의
원 고 ○○신용보증재단
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 배○○
피 고 1. ○○시
소송대리인 A
2. 대한민국
변 론 종 결 2025. 3. 27.
판 결 선 고 2025. 5. 15.

주 문

1. 의정부지방법원 B 부동산임의경매 사건에 관하여 의정부지방법원이 2024. 10. 8. 작성한 배당표 중 피고 ○○시에 대한 배당액 2,954,280원, 피고 대한민국에 대한 배당액 63,025,010원을 삭제하고, 원고에 대한 배당액 15,272,663원을 81,251,953원으로 경정한다.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지



주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. C과 D의 공동소유

1) C은 ○○시 E아파트 F호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 '2008. 8. 25. 매매'를 원인으로 의정부지방법원 포천등기소 2008. 10. 7. 접수 제43537호로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C의 배우자인 D은 이 사건 아파트 중 1/2지분에 관하여 '2016. 3. 15. 증여'를 원인으로 의정부지방법원 포천등기소 2016. 3. 16. 접수 제8761호로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고의 가압류

원고의 신청으로 이 사건 아파트에 대하여 의정부지방법원 2022. 8. 2.자 2022카단201934호 가압류결정(청구금액 1억 6,200만 원)이 있었고, 의정부지방법원의 촉탁으로 의정부지방법원 포천등기소 2022. 8. 2. 접수 제28830호로 가압류기입등기가 마쳐졌다.

다. 임의경매절차의 개시와 배당표 내용

1) ○○○○○○공사는 '채권최고액 2억 1,960만 원, 채무자 C'인 1순위 근저당권자이다.

2) ○○○○○○공사는 임의경매를 신청하여 의정부지방법원 G로 임의경매를 신청하였고, 2023. 9. 13. 이 사건 아파트에 대한 임의경매절차가 개시되었다.



3) 의정부지방법원은 2024. 10. 8. 이 사건 아파트의 매각대금에서 집행비용을 공제한 326,026,023원을 다음과 같이 배당하였다.

1순위	교부권자(C, 당해세)	피고 ○○시에	285,900원
2순위	신청근저당권자	○○○○○○○공사에	163,093,464원
3순위	교부권자(C, 법기 2022. 4. 10.)	피고 ○○시에	2,954,280원
3순위	교부권자(D, 법기 2022. 4. 10.)	피고 ○○시에	2,261,386원
3순위	교부권자(D, 법기 2022. 1. 20.)	피고 대한민국(○○세무서)	79,133,320원
3순위	교부권자(C, 법기 2022. 1. 25.)	피고 대한민국(○○세무서)	63,025,010원
5순위	가압류권자(C, D 의정부지법 2022카단201934)	원고에게	15,272,663원

라. 원고의 배당이의와 소 제기

원고는 배당기일인 2024. 10. 8.에 출석하여 피고 ○○시의 C 부분 배당액 2,954,280원, 피고 대한민국의 C 부분 배당액 63,025,010원에 대하여 배당이의를 하고, 2024. 10. 11. 이 사건 소를 제기하였다.

[인정근거] 기록상 명백한 사실, 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 3호증(가지번호 포함), 을가

1, 을나1, 2호증, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

○○○○○○○공사의 채무자는 C이고, D은 물상보증인의 지위에 있으므로, 이 사건 아파트의 경매대가를 배당할 경우 채무자인 C 소유 지분의 경매대가에서 근저당권자 ○○○○○○○공사에게 우선적으로 배당을 해야 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인인 D의 소유 지분의 경매대가에서 추가로 배당하여야 한다.

이 사건 아파트의 실제 배당할 금액 326,026,023원에서 당해세 285,900원을 공



제하면 325,740,123원이므로, 나머지 채권자에게 배당할 D과 C 지분의 경매대가는 각 162,870,061원이다. C 지분의 경매대가 162,870,061원을 ○○○○○○공사의 채권액 163,093,464원에 우선적으로 배당하면, C의 경매대가는 남지 않는다.

피고들이 C의 채권자로서 배당받은 것은 D 지분의 경매대가에서 배당받은 결과가 되어 부당하므로, 이 부분 배당을 삭제하고, 삭제한 배당액을 D의 채권자인 원고에게 배당하여야 한다.

2) 피고들

물상보증인 소유 부동산의 경매대가보다 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 우선적으로 저당권자에게 배당하는 이유는 물상보증인 소유 부동산의 경매대가로 채무를 변제하게 되는 경우 물상보증인은 채무자에 대하여 구상권과 변제자대위권을 취득하기 때문이다.

그러나 C과 D은 법률상 부부이고, D은 이 사건 아파트 중 1/2지분을 C으로부터 증여받아 소유권을 취득하였으므로, D이 근저당권의 실행으로 소유권을 상실한다 하더라도 C에 대하여 구상권이나 변제자대위권을 취득한다고 볼 수 없다.

C과 D이 근저당권자자의 실질적 채무자로서 피담보채무를 공동으로 부담하므로, 실제 배당할 금액 326,026,023원에서 당해세 285,900원과 1순위 근저당권자 ○○○○ ○○공사의 배당금액 163,093,464원을 차감한 162,6746,659원을 C과 D의 채권자들에게 배당한 것은 정당하다.

나. 판단

1) 관련 법리

공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 일부는



물상보증인 소유인 경우 각 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 민법 제368조 제1항은 적용되지 아니하고, 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동저당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다(대법원 2016. 3. 10. 선고 2014다231965 판결 참조). 이러한 법리는 한 개의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고 일부는 제3취득자의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 참조).

2) C 소유 지분의 경매대가에서 근저당권자 ○○○○○○공사에게 우선적으로 배당해야 하는지(적극)

C이 자신의 채무를 담보하기 위하여 이 사건 아파트 전부에 관하여 근저당권을 설정하였고, 이후 D이 이 사건 아파트의 1/2 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. C과 D의 공유지분에 관하여 공동저당의 관계가 성립하고, 경매법원으로서 C의 공유지분에 대한 경매대가에서 근저당권자인 ○○○○○○공사에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 제3취득자 D의 공유지분에 대한 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다.

민법 제481조에서 정한 변제자대위의 경우 법률상 부부라거나 제3취득자의 소유권취득 원인이 증여인 경우를 배제하는 것은 아니고, 민법 제559조에서 정한 증여자의 담보책임과 민법 제481조에서 정한 변제자대위의 요건과 효과는 다르다. 피고들의 주장과 같이 C과 D은 법률상 부부이고, D이 이 사건 아파트 중 1/2지분을 C으로부터 증여받아 소유권을 취득하였다 하더라도, D이 물상보증인이 아니라거나 변제자대위의 규정이 적용되지 않는다고 볼 것은 아니다. 나아가 D이 ○○○○○○공사에 대한 실질



적인 채무자라고 인정할 증거도 없다.

3) 배당액의 계산

이 사건 아파트의 실제 배당할 금액 326,026,023원에서 당해세 285,900원을 공제하면 325,740,123원이므로, 나머지 채권자에게 배당할 D과 C 지분의 경매대가는 각 162,870,061.5원이다. C 지분의 경매대가 162,870,061.5원을 ○○○○○○공사의 채권액 163,093,464원에 우선적으로 배당하고, ○○○○○○공사의 나머지 채권액 223,402.5원(= 163,093,464원 - 162,870,061.5원)은 D 지분의 경매대가에서 배당하여야 한다. 이후 남은 D 지분의 경매대가 162,646,659원(= 162,870,061.5원 - 223,402.5)에서 3순위 교부권자인 피고들의 D에 대한 채권액 합계 81,394,706원(= 2,261,386원 + 79,133,320원)을 제외한 나머지 81,251,953원(=162,646,659원 - 81,394,706원)을 차순위 배당권자인 원고에게 배당하여야 한다.

4) 소결론

이 사건 배당표 중 3순위 교부권자(C, 법기 2022. 4. 10.) 피고 ○○시 배당액 2,954,280원, 3순위 교부권자(C, 법기 2022. 1. 25.) 피고 대한민국(○○세무서) 63,025,010원을 삭제하고, 원고에 대한 배당액 15,272,663원을 81,251,953원으로 경정한다.

3. 결론

이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-05-27

판사 김○○