

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2020다258893 부당이득금

반소원고, 피상고인 반소원고

소송대리인 법무법인 명륜

담당변호사 임형욱

반소피고, 상고인 파산자 주식회사 토마토저축은행의 파산관재인 예금보험공사

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 서순성

원 심 판 결 서울남부지방법원 2020. 7. 16. 선고 2019나64721(본소), 2019나

64738(반소) 판결

판 결 선 고 2024. 6. 13.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 반소피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 반소피고는 2012. 6. 22. 청구금액을 6억 원으로 하여 소외인 소유 서울 영등포구 여의도동 (지번 생략) 소재 ○○타워 (호수 1 생략), (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 대한 가압류결정을 받아 가압류등기를 마쳤다.

나. 반소원고는 2013. 4. 29. 이 사건 건물 중 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에 대하여 채권최고액 2억 8,000만 원, 채무자 소외인으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

다. 반소피고는 2017. 8. 9. 이 사건 건물에 대하여 강제경매개시결정을 받았다(이하 '이 사건 경매절차'라 한다).

라. 이 사건 경매절차에서 2019. 2. 14. '반소피고에게 가압류권자로서 561,732,571원 [그중 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에 관한 금액은 359,619,293원]을 배당하고, 반소원고에게 근저당권자로서 57,543,186원을 배당하는 내용'의 배당표가 작성되었다.

2. 판단

가. 관련 법리

1) 민법 제368조 제1항은 "동일한 채권의 담보로 수개의 부동산에 저당권을 설정한 경우에 그 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정한다."라고 규정하고 있다. 이는 공동저당권 목적 부동산의

전체 환가대금을 동시에 배당하는 이른바 동시배당의 경우에 공동저당권자의 실행선택권과 우선변제권을 침해하지 아니하는 범위 내에서 각 부동산의 책임을 안분함으로써 각 부동산의 소유자와 후순위 저당권자 그 밖의 채권자의 이해관계를 조절하는 데에 그 취지가 있다(대법원 2017. 12. 21. 선고 2013다16992 전원합의체 판결 참조).

2) 여기에서 '각 부동산의 경매대가'란 일반적으로 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔액을 말하지만(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다66291 판결 참조), 공동저당권 설정등기 전에 가압류등기가 마쳐진 경우처럼 공동저당권과 동순위로 배당받는 채권이 있는 경우에는 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권뿐만 아니라 동순위채권에 안분되어야 할 금액까지 공제한 잔액을 말한다고 봄이 타당하다. 당해 부동산에서 동순위채권에 안분되는 금액은 공동저당권의 우선변제권이 미치지 아니하여 담보가치에서 제외되고 이는 선순위채권의 경우와 다를 바 없기 때문이다. 따라서 공동저당권과 동순위로 배당받는 채권이 있는 경우 동시배당을 하는 때 민법 제368조 제1항에 따른 채권의 분담은, 먼저 공동저당권과 동순위로 배당받을 채권자가 존재하는 부동산의 매각대금에서 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔여금액을 공동저당권의 피담보채권액과 동순위채권액에 비례하여 안분한 다음, 공동저당권의 피담보채권에 안분된 금액을 경매대가로 삼아 다른 부동산들과 사이에서 각 경매대가에 안분하여 채권의 분담을 정하는 방법으로 이루어진다. 이는 공동근저당의 경우에도 마찬가지이다.

나. 구체적 판단

1) 이러한 법리와 기록에 비추어 이 사건을 살펴본다. 이 사건 건물 중 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에는 가압류채권자인 반소피고가 반소원고의 공동근

저당권과 동순위의 채권자로서 존재한다. 동시배당이 이루어지는 이 사건 경매절차에서 반소원고의 공동근저당권의 목적물인 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략) 사이에서 민법 제368조 제1항에 따른 반소원고의 피담보채권에 대한 분담은 ① 먼저 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)에 대한 각 매각대금에서 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔여금액을 동순위인 반소피고의 가압류 청구금액과 반소원고의 피담보채권액에 따라 안분한 다음, ② 반소원고의 피담보채권에 각 안분된 금액을 각 경매대가로 삼아 그 경매대가에 비례하여 반소원고의 피담보채권 중 분담할 금액을 산정하는 방법으로 이루어질 것이다. 다만 이 사건의 경우 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)의 매각대금 중 선순위채권 등을 공제한 잔여금액에서 반소피고의 가압류 청구금액과 반소원고의 피담보채권액을 비교하여 반소원고의 공동근저당권에 안분된 금액을 산정한 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)의 경매대가 합계액은 반소원고의 공동근저당권 채권최고액인 2억 8,000만 원에 미치지 못한다. 따라서 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략) 사이에서 반소원고에게 안분된 경매대가 합계액 그대로 반소원고에게 배당할 금액이 되고, 이에 따라 반소피고에게 안분된 금액의 합계액도 그대로 반소피고에게 배당할 금액이 된다고 할 것이다.

2) 한편 원심은 민법 제368조 제1항의 '경매대가' 산정 시 동순위채권에 안분하여야 할 금액은 공제되지 않는다는 전제에서 배당 금액을 산정하였다. 그러면서 이러한 방식에 따르면 채권자평등의 원칙에 반하게 되므로 동순위 가압류권자인 반소피고의 청구채권 역시 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정함이 타당하다고 보았다. 이를 기초로 (호수 2 생략), (호수 3 생략), (호수 4 생략)의 매각대금 중 선순위채권 등을 공제한 잔여금액에서 동순위인 반소피고의 가압류 청구금액 6억 원과 반

소원고의 공동근저당권 채권최고액 2억 8,000만 원을 비교하여 안분한 금액을 반소피고와 반소원고가 각각 배당받을 금액으로 보았고 반소피고가 초과 배당받은 75,190,330원 (= 359,619,293원 - 284,428,963원)을 반소원고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다고 판단하였다. 이러한 원심판단에는 민법 제368조 제1항 경매대가의 의미에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다. 그러나 앞서 본 바와 같이 경매대가 산정 과정에서 반소원고에게 안분된 금액이 반소원고에게 배당할 금액이 되고 반소피고에게 안분된 금액도 그대로 반소피고에게 배당할 금액이 되는 이 사건에서 원심의 결론은 결과적으로 정당하므로 원심의 위와 같은 잘못이 판결에 영향을 미치지 않았다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 신숙희

 대법관 이동원

주 심 대법관 김상환

 대법관 권영준