

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2024다291102 배당이의
원고, 상고인 원고
피고, 피상고인 피고
원 심 판 결 대구지방법원 2024. 8. 29. 선고 2024나303997 판결
판 결 선 고 2025. 3. 27.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 대구지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심이 인정한 사실관계는 다음과 같다.

가. 원고는 소외 1을 상대로 손해배상 등 청구의 소를 제기하여 2018. 1. 26. '소외 1은 소외 2와 공동하여 원고에게 228,154,264원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 승소판결을 선고받았고, 이는 그 무렵 확정되었다(대구지방법원 서부지원

2017가합50069).

나. 소외 1은 자신 소유의 이 사건 부동산에 관하여 2015. 10. 2. 피고에게 같은 날 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 원고의 신청으로 2022. 3. 23. 이 사건 부동산에 관하여 강제경매절차가 개시되었다(대구지방법원 서부지원 2022타경750). 집행법원은 2022. 3. 29. 피고에게 그 명의의 가등기가 담보가등기인 경우에는 그 내용 및 채권의 존부, 원인 및 액수를, 담보가등기가 아닌 경우에는 그 내용을 배당요구 종기인 2022. 6. 27.까지 신고할 것과 담보가등기권리자는 해당 기간 내에 채권신고를 한 경우에 한하여 배당에 참가할 수 있으니 그때까지 채권신고를 하라는 취지를 기재한 최고서(이하 '이 사건 최고서'라 한다)를 피고의 등기부상 주소지로 등기우편으로 발송하였다.

라. 피고는 이 사건 가등기를 마친 후 다른 곳으로 이사하여 집행법원이 발송한 이 사건 최고서를 송달받지 못하였다.

마. 피고는 이 사건 강제경매 집행절차의 배당요구 종기를 경과한 2022. 10. 28.에 이르러서야 이 사건 가등기가 대여금 채권을 담보하기 위한 가등기에 해당한다고 주장하면서 원금 4,000만 원을 채권액으로 기재한 채권계산서를 제출하였다.

바. 집행법원은 2023. 6. 15. 배당기일을 열어 실제 배당할 금액 365,783,495원 중 4,000만 원을 피고에게 배당하는 내용의 배당표를 작성하였다.

사. 후순위로서 전혀 배당을 받지 못한 원고는 배당기일에 출석하여 피고의 배당액 전부에 대하여 이의하였고, 2023. 6. 21. 이 사건 소를 제기하였다.

2. 원심 판단

원심은 담보가등기권리자인 피고가 집행법원이 발송한 이 사건 최고서 내용을 알 수 있는 객관적 상태에 놓였다고 볼 수 없는 이상 이 사건 최고서에 기재된 기간 내에 채권신고를 하지 못하였다고 하더라도 배당받을 권리를 상실하였다고 볼 수 없다고 판단하여 원고 청구를 기각하였다.

3. 대법원 판단

「가등기담보 등에 관한 법률」(이하 '가등기담보법'이라 한다) 제16조는 소유권 이전에 관한 가등기가 되어 있는 부동산에 대한 경매 등의 개시결정이 있는 경우 법원은 가등기권리자에 대하여 그 가등기가 담보가등기인 때에는 그 내용 및 채권의 존부·원인 및 수액을, 담보가등기가 아닌 경우에는 그 내용을 법원에 신고할 것을 상당한 기간을 정하여 최고하여야 하고(제1항), 압류등기 전에 경료된 담보가등기권리가 매각에 의하여 소멸되는 때에는 제1항의 채권신고를 한 경우에 한하여 그 채권자는 매각대금의 배당 또는 변제금의 교부를 받을 수 있다고 규정하고 있으므로(제2항), 제2항에 해당하는 담보가등기권리자가 집행법원이 정한 기간 안에 채권신고를 하지 아니하면 매각대금 배당을 받을 권리를 상실한다(대법원 2008. 9. 11. 선고 2007다25278 판결 등 참조).

민사집행규칙 제8조 제1항은 민사집행절차에서 최고와 통지는 특별한 규정이 없으면 상당하다고 인정되는 방법으로 할 수 있다고 규정하고 있다. 가등기담보법 제16조 제1항의 가등기권리자에 대한 채권신고 최고는 민사집행절차상 최고에 해당하는데, 그 방법에 관하여 가등기담보법 등에서 특별한 규정을 두고 있지 않다. 따라서 가등기권리자에 대한 채권신고 최고는 상당하다고 인정되는 방법으로 할 수 있다고 보아야 한다.

앞서 본 사실관계를 이러한 법리에 비추어 살펴보면, 피고가 변경된 주소를 등기하

지 않아 집행법원이 부득이 이 사건 최고서를 피고의 등기부상 주소지로 등기우편에 의해 발송한 것은 민사집행절차상 최고로서 상당하다고 인정되는 방법 중 하나에 해당하여 적법한 것이고, 담보가등기권리자임을 주장하는 피고가 집행법원이 정한 채권신고기간 안에 신고를 하지 아니한 이상, 피고는 이 사건 강제경매절차에서 배당받을 자격을 상실하였다고 봄이 옳다.

그런데도 피고의 채권신고가 적법하여 피고에게 배당받을 자격이 있다고 본 원심 판단은 집행법원의 최고, 가등기담보법에서 배당받을 자격에 관한 법리 등을 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 서경환

 대법관 노태악

 대법관 신숙희

주 심 대법관 노경필