

【민사집행법 35문】 ①책형

【문 1】 채권압류의 경합에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 같음)

- ① 압류경합상태에 있는 피압류채권 중 일부에 관하여 일부 압류채권자가 추심명령을 얻은 후 추심금청구소송을 제기하여 승소 확정된 경우 제3채무자가 그 추심금 청구사건의 확정판결에 기한 강제집행을 저지하기 위하여 집행공탁하는 경우에 공탁하여야 할 금액은 채무 전액이다.
- ② 금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거듭 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.
- ③ 압류가 경합된 상태에서 제3채무자가 집행공탁 사유를 신고하면서 경합된 압류 중 일부에 관한 기재를 누락한 경우, 압류채권자가 제3채무자의 공탁사유 신고 시까지 배당요구를 하지 않더라도 배당절차에 참가할 수 있다.
- ④ 채권 일부가 압류된 뒤에 그 나머지 부분을 초과하여 다시 압류명령이 내려진 때에는 각 압류의 효력은 그 채권 전부에 미치며, 채권 전부가 압류된 뒤에 그 채권 일부에 대하여 다시 압류명령이 내려진 때 그 압류의 효력은 채권의 일부에 대하여만 미친다.
- ⑤ 장래의 채권에 관하여 압류 및 전부명령이 확정되면 그 부분 피압류채권은 이미 전부채권자에게 이전된 것이므로 그 이후 동일한 장래의 채권에 관하여 다시 압류 및 전부명령이 발하여 졌다면 압류의 경합이 발생하지 않고, 장래의 채권 중 선행 전부채권자에게 이전된 부분을 제외한 나머지 중 해당 부분 피압류채권이 후행 전부채권자에게 이전될 뿐이다.

해설

④ 법 제235조 (압류의 경합)

- ① 채권 일부가 압류된 뒤에 그 나머지 부분을 초과하여 다시 압류명령이 내려진 때에는 각 압류의 효력은 그 채권 전부에 미친다.
- ② 채권 전부가 압류된 뒤에 그 채권 일부에 대하여 다시 압류명령이 내려진 때 그 압류의 효력도 제1항과 같다.

정답 : ④

【문 2】 부동산에 대한 경매신청의 취하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매수신고가 있는 뒤 경매신청을 취하하는 경우에는 최고가매수신고인 또는 매수인과 민사집행법 제114조의 차순위매수신고인의 동의를 받아야 그 효력이 생긴다.
- ② 경매신청이 취하되면 법원사무관등은 경매개시결정을 송달받은 채무자와 경매절차의 이해관계인에게 그 취지를 통지하여야 한다.
- ③ 매수인의 대금 미납으로 재매각명령이 내려진 상태에서 경매신청인이 경매신청을 취하할 경

우, 대금 미납으로 재매각절차를 야기한 전 매수인은 경매신청 취하에 대한 동의권자에 해당하지 아니한다.

- ④ 임의경매절차가 개시된 후 경매신청의 기초가 된 담보물권이 대위변제에 의하여 이전된 경우에는 경매절차의 진행에는 아무런 영향이 없고, 대위변제자가 경매신청인의 지위를 승계하므로, 종전의 경매신청인이 한 취하는 효력이 없다.
- ⑤ 경매신청이 취하된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 압류로 인한 소멸시효 중단의 효력은 물론, 첫 경매개시결정등기 전에 등기되었고 매각으로 소멸하는 저당권을 가진 채권자의 채권 신고로 인한 소멸시효 중단의 효력도 소멸한다.

해설

- ② 경매신청이 취하되면 법원사무관등은 경매개시결정을 송달받은 채무자에게 그 사실을 통지하여야 한다(규칙 §16). 경매개시결정을 송달하기 전에 취하가 된 경우에는 취하의 통지를 할 필요가 없다. 그러나 그 밖의 이해관계인에게는 통지하라는 규정이 없으므로 그 통지를 할 필요가 없다.

정답 : ②

【문 3】 금전채권에 대한 압류명령에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권에 대한 압류명령은 그 목적이 된 채권의 한도에서 효력이 발생하므로 장래의 채권에 대한 압류가 허용되는 경우라도 피압류채권과 동일성이 없는 새로운 원인에 의하여 발생한 채권에는 압류의 효력이 미칠 수 없다.
- ② 집행채권의 부존재나 압류된 채권의 부존재와 같은 실체상의 이유는 압류명령에 대한 항고사유가 되지 못하므로, 집행채권의 부존재는 채무자가 청구이의의 소에서, 압류된 채권의 부존재는 제3채무자가 추심금 또는 전부금청구소송에서 각 주장하여야 한다.
- ③ 채권압류명령은 비록 강제집행절차에 나아간 것이기는 하나 채권추심명령이나 채권전부명령과는 달리 집행채권의 현금화나 만족적 단계에 이르지 아니하는 보전적 처분으로서 집행채권을 압류한 채권자를 해하는 것이 아니기 때문에 집행채권에 대한 압류의 효력에 반하는 것은 아니므로, 집행채권에 대한 압류는 집행채권자가 채무자를 상대로 한 채권압류명령에는 집행장애사유가 될 수 없다.
- ④ 압류의 효력은 압류명령에 특별한 정함이 없으면 채권자의 채권액에 상당하는 부분에 한하여 미치나 채권의 일부가 압류된 뒤에 그 나머지 부분을 초과하여 다시 압류명령이 내려진 때에는 각 압류의 효력이 그 채권의 전부에 미친다.
- ⑤ 보험계약자의 보험금 채권에 대한 압류가 행하여지더라도 채무자나 제3채무자는 기본적 계약관계인 보험계약 자체를 해지할 수 있고, 보험계약이 해지되면 계약에 의하여 발생한 보험금 채권은 소멸하게 되므로 이를 대상으로 한 압류명령은 실효된다.

해설

- ④ [대판 1991.10.11. 91다12233]
가. 일반적으로 금전채권의 압류에 관하여 특히 피압류채권의 수액에 특별한 제한을 둔 바 없다면 압류의 효력은 채권 전액에 미치는 것이며, 압류가 경합된 채권에 대한 전부명령은 그 효력이 없다.

정답 : ④

【문 4】 집행비용에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 사해행위취소 소송에 의하여 사해행위 목적 재산이 채무자의 책임재산으로 원상회복되고 그에 대한 강제집행절차가 진행된 사안에서, 사해행위취소 소송을 위하여 지출한 소송비용, 사해행위취소를 원인으로 한 말소등기청구권 보전을 위한 부동산처분금지처분 비용 등은 민사집행의 준비 및 실시를 위하여 필요한 비용으로 집행에 의하여 우선적으로 변상 받을 수 있는 ‘강제집행에 필요한 비용’에 해당한다.
- ② 집행비용액 확정절차에서는 변상할 집행비용의 액수를 정할 수 있을 뿐, 그 변상의무 자체의 존부에 대하여는 심리·판단할 수 없다.
- ③ 강제집행의 기초가 된 판결이 파기된 때에는 채권자는 집행비용을 채무자에게 변상하여야 한다.
- ④ 강제집행에 필요한 비용은 채무자가 부담하고 그 집행에서 우선적으로 변상을 받는 것이고, 청구이의 사건에 있어서 집행권원에 표시된 본래의 채무가 변제나 공탁에 의하여 소멸되었다고 하여도 채무자가 변상하여야 할 집행비용이 상환되지 아니한 이상 당해 집행권원의 집행력 전부의 배제를 구할 수는 없다.
- ⑤ 채무자가 부담할 강제집행비용으로서 그 집행에 의하여 변상받지 못한 비용은 채권자의 신청을 받아 집행법원이 결정으로 그 액수를 정하고, 집행법원은 집행비용액을 결정하기 전에 상대방에게 비용계산서의 등본을 교부하고 이에 대한 진술을 할 것을 최고하여야 한다.

해설

① [대판 2011.2.10. 2010다79565]

[2] 사해행위취소 소송에 의하여 사해행위의 목적이 된 재산이 채무자의 책임재산으로 원상회복되고 그에 대한 강제집행절차가 진행된 사안에서, 사해행위취소 소송을 위하여 지출한 소송비용, 사해행위취소를 원인으로 한 말소등기청구권 보전을 위한 부동산처분금지처분 비용, 사해행위로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기 비용은 위 집행에 의하여 우선적으로 변상받을 수 있는 ‘강제집행에 필요한 비용’에 해당하지 않는다고 한 사례.

정답 : ①

【문 5】 부동산경매절차에서 공동저당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민법 제368조 제1항에 의하면, 동일한 채권의 담보로 수개의 부동산에 저당권을 설정한 경우에 그 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정하는바, 여기서 ‘각 부동산의 경매대가’라 함은 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔액을 말한다.
- ② 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.
- ③ 공동저당의 목적인 채무자 소유의 부동산과 물상보증인 소유의 부동산 중 채무자 소유의 부동산에 먼저 경매가 이루어져 1번 공동저당권자가 변제를 받은 경우, 채무자 소유의 부동산

에 대한 후순위 저당권자는 1번 공동저당권자를 대위하여 물상보증인 소유의 부동산에 저당권을 행사할 수 있다.

- ④ 공동근저당권자가 스스로 근저당권을 실행하거나 타인에 의하여 개시된 경매 등의 환가절차를 통하여 공동담보의 목적 부동산 중 일부에 대한 환가대금 등으로부터 다른 권리자에 우선하여 피담보채권의 일부를 배당받은 경우, 그와 같이 우선변제 받은 금액에 관하여는 공동담보의 나머지 목적 부동산에 대한 경매 등의 환가절차에서 다시 공동근저당권자로서 우선변제권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 채무자 소유 부동산과 물상보증인 소유 부동산에 공동근저당권을 설정한 채권자가 공동담보 중 채무자 소유 부동산에 대한 담보 일부를 포기하거나 순위를 불리하게 변경하여 담보를 상실하게 하거나 감소하게 한 경우, 물상보증인은 그로 인하여 상환받을 수 없는 한도에서 책임을 면하고, 이 경우 그 공동근저당권자는 나머지 공동담보 목적물인 물상보증인 소유 부동산에 관한 경매절차에서 물상보증인이 위와 같이 담보 상실 내지 감소로 인한 면책을 주장할 수 있는 한도에서는, 물상보증인 소유 부동산의 후순위 근저당권자에 우선하여 배당받을 수 없다.

해설

① [대판 2003.9.5. 2001다66291]

[3] 민법 제368조 제1항(동일한 채권의 담보로 수개의 부동산에 저당권을 설정한 경우에 그 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는 각 부동산의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정한다.)에서 말하는 '각 부동산의 경매대가'라 함은 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔액을 말한다.

② [대판 2016.3.10. 2014다231965]

공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 일부는 물상보증인 소유인 경우 위 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(대판 2010.4.15. 2008다41475 판결 참조). 그리고 이러한 이치는 물상보증인이 채무자를 위한 연대보증인의 지위를 겸하고 있는 경우에도 마찬가지이다.

③ [대판 2014.1.23. 2013다207996]

공동저당의 목적인 채무자 소유의 부동산과 물상보증인 소유의 부동산 중 채무자 소유의 부동산에 대하여 먼저 경매가 이루어져 그 경매대금의 교부에 의하여 1번 공동저당권자가 변제를 받더라도 채무자 소유의 부동산에 대한 후순위 저당권자는 민법 제368조 제2항 후단에 의하여 1번 공동저당권자를 대위하여 물상보증인 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 없다. (㉔ 경매신청할 수 없다) / 그리고 이러한 법리는 채무자 소유의 부동산에 후순위 저당권이 설정된 후에 물상보증인 소유의 부동산이 추가로 공동저당의 목적으로 된 경우에도 마찬가지로 적용된다.

④ [대판(소습) 2017.12.21. 2013다16992]

공동근저당권자가 스스로 근저당권을 실행하거나 타인에 의하여 개시된 경매 등의 환가절차를 통하여 공동담보의 목적 부동산 중 일부에 대한 환가대금 등으로부터 다른 권리자에 우선하여 피담보채권의 일부에 대하여 배당받은 경우에, 그와 같이 우선변제받은 금액에 관하여는 공동담보의 나머지 목적 부동산에 대한 경매 등의 환가절차에서 다시 공동근저당권자로서 우선변제권을 행사할 수 없다고 보아야 하며, 공동담보의 나머지 목적 부동산에 대하여 공동근저당권자로서 행사할 수 있는 우선변제권의 범위는 피담보채권의 확정 여부와 상관없이 최초의 채권최고액에서 위와 같이 우선변제받은 금액을 공제한 나머지 채권최고액으로 제한된다고 해석함이 타당하다. 그리고 이러한 법리는 채권최고액을 넘는 피담보채권이 원금이 아니라 이차지연손해금인 경우에도 마찬가지로 적용된다.

⑤ [대판 2018.7.11. 2017다292756]

[3] 물상보증인의 변제자대위에 대한 기대권은 민법 제485조에 의하여 보호되어, 채권자가 고의나 과실로 담보를 상실하게 하거나 감소하게 한 때에는, 특별한 사정이 없는 한 물상보증인은 그 상실 또는 감소로 인하여 상환을 받을 수 없는 한도에서 면책 주장을 할 수 있다. 채권자가 물적 담보인 담보물권을 포기하거나 순위를 불리하게 변경하는 것은 담보의 상실 또는 감소행위에 해당한다. / 따라서 채무자 소유 부동산과 물상보증인 소유 부동산에 공동근저당권을 설정한 채권자가 공동담보 중 채무자 소유 부동산에 대한 담보 일부를 포기하거나 순위를 불리하게 변경하여 담보를 상실하게 하거나 감소하게 한 경우, 물상보증인은 그로 인하여 상환받을 수 없는 한도에서 책임을 면한다. 그리고 이 경우 공동근저당권자는 나머지 공동담보 목적물인 물상보증인 소유 부동산에 관한 경매절차에서, 물상보증인이 위와 같이 담보 상실 내지 감소로 인한 면책을 주장할 수 있는 한도에서는, 물상보증인 소유 부동산의 후순위 근저당권자에 우선하여 배당받을 수 없다.

정답 : ③

【문 6】 보전처분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자의 채권에 근저당권 등 충분한 물적 담보가 설정되어 있으면 가압류의 보전의 필요성이 없다.
- ② 채권자가 이미 확정판결을 받았다면 원칙적으로 가압류의 보전의 필요성이 없다.
- ③ 보전의 필요성은 피보전권리와 독립된 요건으로 보전처분을 발령하기 위해서는 보전의 필요성이 인정되어야 한다.
- ④ 보전처분의 피보전권리와 본안의 소송물은 엄격히 일치할 필요가 없고, 청구 기초의 동일성이 인정되면 된다.
- ⑤ 이혼으로 인한 위자료청구권과 재산분할청구권은 청구의 기초가 동일하므로, 위자료청구권을 피보전권리로 하여 가압류를 한 뒤 위자료청구소송에서 패소확정되어도 재산분할청구소송을 제기하여 승소확정판결을 받으면 재산분할청구권을 보전하기 위하여 그 가압류를 활용할 수 있다.

해설

⑤ [대판 1994.8.12. 93므1259]

[2] 이 사건 부동산가압류의 피보전권리인 이혼을 원인으로 한 위자료청구채권이 재산분할청구권과 비록 청구의 기초에 있어서 다소의 동일성이 인정되나 피신청인은 본안소송에서 위자료청구채권에 대하여 피신청인 일부승소의 가집행선고부 판결을 받은 후 위 가압류에 기한 본압류절차인 강제집행에 착수하였다가 그 (위자료)채권을 모두 변제받음으로써 강제집행을 취하한 이 사건에 있어서, 위 가압류의 효력은 그 피보전권리로 특정된 위자료청구채권 외에 재산분할로 인한 금지지급청구권에 까지 유효할 수 없다.

정답 : ⑤

【문 7】 민사집행절차 또는 체납처분절차에서의 조세채권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 저당권 설정자가 그 피담보채권에 우선하여 징수당할 조세의 체납이 없는 상태에서 사망한 경우에 그 상속인에 대하여 부과된 국세인 상속세는 이를 당해세라 하여 우선 징수할 수 없다.

- ② 근저당권설정 당시 이미 등기부상 증여를 원인으로 하여 근저당설정자 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있었던 경우에 그 증여를 원인으로 하여 부과된 증여세는 위 부동산 자체에 관하여 부과된 국세로서 당해세에 해당한다.
- ③ 공시를 수반하는 담보물권이 설정된 부동산에 관하여 담보물권 설정일 이전에 법정기일이 도래한 조세채권과 담보물권 설정일 이후에 법정기일이 도래한 조세채권에 기한 압류가 모두 이루어진 경우, 당해세를 제외한 조세채권과 담보물권 사이의 우선순위는 그 법정기일과 담보물권 설정일의 선후에 의하여 결정하고, 이와 같은 순서에 의하여 매각대금을 배분한 후, 압류선착주의에 따라 각 조세채권 사이의 우선순위를 결정하여야 한다.
- ④ 납세의무자가 신고납세방식인 국세의 과세표준과 세액을 신고한 다음 매각재산에 저당권 등의 설정등기를 마쳤는데 이후 과세관청이 당초 신고한 세액을 증액하는 경정을 하여 당초보다 증액된 세액을 고지하였다면, 과세처분이 있는 후에 증액경정처분이 있는 경우 당초 처분은 증액경정처분에 흡수되어 당연히 소멸하고 그 증액경정처분만이 쟁송의 대상이 됨에 비추어, 증액경정처분의 납세고지서 발송일을 당초 신고한 세액을 포함한 전체 세액에 대한 법정기일로 보아야 한다.
- ⑤ 국세의 체납처분 등에 의하여 납세의무자의 재산이 압류되기 전에 제3자가 그 소유권을 취득하였다면 그 재산에 대하여는 원칙적으로 국세의 우선징수권이 미치지 아니하므로, 부동산에 대한 강제집행절차가 진행되는 도중에 그 목적물이 제3자에게 양도된 경우에도 그 이전에 양도인의 체납 국세에 관하여 체납처분 등으로 압류를 한 바 없다면 그 이후에 그 체납 국세에 관하여 교부청구를 하더라도 매각대금으로부터 우선 배당을 받을 수 없다.

해설

④ [대판 2018.6.28. 2017다236978]

구 국세기본법(2014. 12. 23. 법률 제1284호로 개정되기 전의 것) 제35조 제1항 제3호의 입법 취지와 관련 규정의 내용 및 체계 등에 비추어 보면, 납세의무자가 신고납세방식인 국세의 과세표준과 세액을 신고한 다음 매각재산에 저당권 등의 설정등기를 마친 경우라면, 이후에 과세관청이 당초 신고한 세액을 증액하는 경정을 하여 당초보다 증액된 세액을 고지하였다더라도, 당초 신고한 세액에 대해서는 구 국세기본법 제35조 제1항 제3호 (가)목에 따라 당초의 신고일이 법정기일이 되어 저당권 등에 의하여 담보되는 채권보다 우선하여 징수할 수 있다고 보아야 한다. 이러한 경우 원칙적으로 증액경정처분만이 항고소송의 심판대상이 된다는 사정 등이 있다고 하여 달리 보기도 어렵다.

정답 : ④

[문 8] 부동산 경매의 매각실시절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 입찰절차에서 요구되는 신속성, 명확성 등을 감안할 때, 경매절차에서 법인 대표자의 자격은 법인등기사항증명서 또는 법인인감증명서로 증명할 수 있다.
- ② 매각기일은 법원안에서 진행하여야 한다. 다만, 집행관은 법원의 허가를 얻어 다른 장소에서 매각기일을 진행할 수 있다.
- ③ 기일입찰의 입찰장소에는 입찰자가 다른 사람이 알지 못하게 입찰표를 적을 수 있도록 설비를 갖추어야 한다.
- ④ 공동으로 입찰하는 때에는 입찰표에 각자의 지분을 분명하게 표시하여야 하고, 입찰은 취소·변경 또는 교환할 수 없다.

- ⑤ 매수신청보증은 금전, 자기앞수표, 은행 등과 지급보증위탁계약이 체결된 사실을 증명하는 문서 가운데 하나를 입찰표와 함께 집행관에게 제출하는 방법으로 제공하여야 한다. 다만, 법원은 상당하다고 인정하는 때에는 보증의 제공방법을 제한할 수 있다.

해설

- ① [대결 2014.9.16. 2014마682] 입찰절차에서 요구되는 신속성, 명확성 등을 감안할 때 법인등기사항증명서로 자격을 증명하는 원칙은 확일적으로 적용되어야 하므로, 경매절차에서 법인 대표자의 자격은 법인등기사항증명서에 의하여 증명하여야지 / 법인 인감의 동일성을 증명하는 서류일 뿐 대표자의 자격을 증명하는 서류로 볼 수 없는 법인인감증명서로 증명할 수는 없다.

정답 : ①

【문 9】 민사집행법 제49조 집행의 필수 정지·제한에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행할 판결이 있는 뒤에 의무이행을 미루도록 승낙한 취지를 적은 증서가 제출된 경우에 강제집행은 정지되어야 하나, 채권자가 그 정지사유의 소멸을 증명한 때에는 정지된 절차를 속행하여야 하고, 만일 집행기관이 부당하게 집행의 계속 진행을 거부할 때에는 채권자는 집행에 관한 이의로써 이를 다룰 수 있다.
- ② 채권압류 및 전부명령의 기초가 된 집행권원에 기한 강제집행을 불허하는 청구이의 재판의 판결정본이 제출되면 채권압류 및 전부명령은 취소되어야 하며 이는 재항고심에서 위와 같은 서류가 제출된 경우도 마찬가지이다.
- ③ 강제집행 정지명령 정본 등의 제출 전에 강제집행이 종료되면, 집행정지의 여지가 없기 때문에 강제집행이 종료된 후에는 강제집행정지가 허용되지 아니하여 즉시항고로 집행의 정지를 다룰 수 없게 되나, 특별항고로는 다룰 수 있다.
- ④ 강제집행의 정지사유가 있음에도 불구하고 집행법원이 정지하지 아니하고 대금지급기일을 정하고, 대금납부를 받는 등 절차를 진행한 경우에 이해관계인은 집행에 관한 이의, 나아가 즉시항고에 의하여 그 시정을 구할 수 있는바, 이러한 불복의 절차 없이 경매절차가 그대로 완결된 경우 집행행위에 의하여 발생된 법률효과는 부인할 수 없어 경락인은 부동산의 소유권을 취득한다.
- ⑤ 민사집행법 제50조에 의하면 민사집행법 제49조 집행취소서류의 제출에 의한 집행처분을 취소하는 재판은 즉시항고가 허용되지 아니하므로 이에 대하여 불복하려면 집행에 관한 이의로써 다투어야 한다.

해설

- ③ [대결 2000.2.11. 99그92]
강제집행정지는 집행 종료 후에는 허용되지 아니한다.

[대결 1986.10.17. 86그139]

채권의 압류 및 전부명령이 집행법상 적법하게 발부되어 채무자 및 제3채무자에게 송달되면 집행권에 관하여 변제의 효과가 발생하고 강제집행절차는 종료하는 것이므로 그 이후에 그 취소를 구하는 불복신청을 할 수 없다는 것이 일관된 판례로 되어 있다. 이처럼 강제집행절차가 종료되었다고 봄으로써 그 이전의 집행원인행위를 취소할 이익이 없기 때문에 불복의 길을 인정하지 아니하는 터이므로 그에 대한 특별항고를 허용할 여지도 없다.

정답 : ③

【문10】 부동산 경매절차에서 청구금액에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행력 있는 공정증서正本상 차용원금채권 및 이에 대한 그 변제기까지의 이자 이외에 변제기 이후 다 갚을 때까지의 지연손해금채권에 대하여는 아무런 표시가 되어 있지 않는 한 그 지연손해금채권은 강제경매의 청구금액에 포함될 수 없다.
- ② 강제경매절차에서 경매신청 시 채권의 일부청구를 한 경우 경매개시결정 후에는 청구금액의 확장은 허용되지 않으나, 경매개시결정 후 배당요구종기까지 채권계산서를 제출하면서 청구금액을 확장하였다면 민사집행법 제88조의 배당요구의 효력은 인정할 수 있다.
- ③ 담보권 실행을 위한 경매절차에 있어 신청채권자가 신청서에 이자 등 부채권을 표시하였다 하더라도 채권계산서에 의하여 부채권을 증액하는 것은 그 제출시기에 상관없이 허용되지 않는다.
- ④ 담보권 실행을 위한 경매신청도 소멸시효 중단사유가 되나, 그 경매신청서의 청구금액에 기재되지 아니한 채권은 경매신청에 의하여 시효가 중단되지 않고, 가분채권의 경우 그 일부가 청구금액에 포함되지 않았다면 그 부분의 시효는 중단되지 않는다.
- ⑤ 경매신청서에 청구금액으로서 원리금의 기재가 있는데 경매개시 결정서에는 원금만이 기재되어 있다고 하여서 매각대금에서 채권자가 변제받을 수 있는 금액이 원금에 한정된다고 할 수는 없다.

해설

③ [대판 2001.3.23. 99다11526]

[1] 신청채권자가 경매신청서에 피담보채권의 일부만을 청구금액으로 하여 경매를 신청하였을 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 신청채권자의 청구금액은 그 기재된 채권액을 한도로 확정되고 그 후 신청채권자가 채권계산서에 청구금액을 확장하여 제출하는 등 방법에 의하여 청구금액을 확장할 수 없으나, 이러한 법리는 신청채권자가 경매신청서에 경매청구채권으로 이자 등 부채권을 표시한 경우에 나중에 채권계산서에 의하여 부채권을 증액하는 방법으로 청구금액을 확장하는 것까지 금지하는 취지는 아니라고 할 것이다.

[2] 담보권 실행을 위한 경매절차에 있어 신청채권자가 이자 등 부채권을 표시하였다가 나중에 채권계산서에 의하여 그 부채권을 증액하는 방법으로 청구금액을 확장하는 경우 그 확장은 늦어도 채권계산서의 제출시한인 경락기일(▶▶▶ 배당요구종기)까지는 이루어져야 하고, 그 이후에는 허용되지 않는다고 보아야 한다.

정답 : ③

【문11】 甲의 소유권이전등기청구권 가등기, 乙의 가압류등기, 丙의 근저당권설정등기가 순차로 마쳐진 채무자 소유의 부동산에 대하여 丁의 강제경매신청에 의한 부동산경매가 개시되어 그 절차가 진행 중이다. 甲의 소유권이전등기청구권 가등기가 순위보전을 위한 가등기로 권리신고가 되었고, 乙과 丁이 일반채권자라고 가정할 때 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 乙, 丙, 丁 사이의 배당관계에 있어서 丙은 乙에 대하여는 우선변제권을 주장할 수 없으므로 1차로 채권액에 따른 안분비례에 의하여 평등배당을 받은 다음, 丁에 대하여는 우선변제권이 인정되므로 丁이 받을 배당액으로부터 자기의 채권액을 만족시킬 때까지 이를 흡수하여 배당

받을 수 있다.

- ② 甲의 소유권이전등기청구권 가등기는 매각으로 효력을 잃지 아니한다.
- ③ 매수인이 위 부동산에 대한 매각허가결정을 받아 매각대금을 내고 소유권을 취득한 후에 甲이 가등기에 기한 본등기를 함으로써 그 취득한 소유권을 상실한 경우에는 부동산의 매각 등으로 말미암아 권리를 이전할 수 없는 사정이 명백하게 되었음을 이유로 경매절차의 취소결정을 받을 수 있다.
- ④ 매각물건명세서의 최선순위 설정에는 乙의 가압류의 등기일자를 기재한다.
- ⑤ 만일 사안에서 甲의 소유권이전등기청구권 가등기에 대하여 권리신고가 되지 않아 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 알 수 없는 경우라면 집행법원으로서는 일단 이를 순위보전을 위한 가등기로 보아 매수인에게 그 부담이 인수될 수 있다는 취지를 매각물건명세서에 기재한 후 그에 기하여 경매절차를 진행하면 족한 것이지, 반드시 그 가등기가 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 밝혀질 때까지 경매절차를 중지하여야 하는 것은 아니다.

해설

③ [대결 1997.11.11. 96그64]

[3] (매수인)이 소유권에 관한 가등기의 목적이 된 부동산을 낙찰받아 낙찰대금까지 납부하여 소유권을 취득한 낙찰인이 그 뒤 가등기에 기한 본등기가 경료됨으로써 일단 취득한 소유권을 상실하게 된 때에는 매각으로 인하여 소유권의 이전이 불가능하였던 것이 아니므로, (이러한 사유는 「민사집행법」 제268조, 제96조 제1항에서 정한 경매절차의 취소사유에 해당하지 않는다(대결 2017.4.19. 2016그172). 따라서) 민사소송법 제613조(법 제96조)에 따라 집행법원으로부터 그 경매절차의 취소결정을 받아 납부한 낙찰대금을 반환받을 수는 없다고 할 것이나, 이는 매매의 목적 부동산에 설정된 저당권 또는 전세권의 행사로 인하여 매수인이 취득한 소유권을 상실한 경우와 유사하므로, (이처럼 경매절차는 유효한 경우) 민법 제578조, 제576조를 유추적용하여 담보책임을 추급할 수는 있다고 할 것인바, 이러한 담보책임은 낙찰인이 경매절차 밖에서 별소에 의하여 채무자 또는 채권자를 상대로 추급하는 것이 원칙이라고 할 것이나, 아직 배당이 실시되기 전이라면, 이러한 때에도 낙찰인으로 하여금 배당이 실시되는 것을 기다렸다가 경매절차 밖에서 별소에 의하여 담보책임을 추급하게 하는 것은 가혹하므로, 이 경우 낙찰인은 민사소송법 제613조(법 제96조)를 유추적용하여 집행법원에 대하여 경매에 의한 매매계약을 해제하고 납부한 낙찰대금의 반환을 청구하는 방법으로 담보책임을 추급할 수 있다.

정답 : ③

[문12] 강제집행절차에서의 구제방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행문부여의 소는 집행문부여 신청을 하였으나 집행문이 거부된 때뿐만 아니라 부여의 신청을 함이 없이 바로 집행문부여기관을 상대로 제기할 수도 있다.
- ② 집행증서가 무권대리인의 촉탁에 의하여 작성되어 당연무효라고 할지라도 그러한 사유는 형식적 하자이기는 하지만 집행증서의 기재 자체에 의하여 용이하게 조사·판단할 수 없는 것이므로 적법한 항고사유는 될 수 없다.
- ③ 집행법원이 최고가매수신고인임이 명백한 자에 대하여 특별한 사정 없이 매각허가 여부의 결정을 하지 아니할 때에는 최고가매수신고인은 매수신청정보증을 반환받은 경우라 하더라도 민사집행법 제16조에서 정한 집행에 관한 이의에 의하여 불복할 수 있다.
- ④ 확정된 개인회생채권이 기재된 개인회생채권자표에 대하여 청구이의의 소가 제기된 경우, 개인회생채권 확정 전에 발생한 청구권의 불성립이나 소멸 등의 사유도 심리·판단하여야 한다.

- ⑤ 금전채권에 대하여 압류 및 추심명령이 있는 경우에 집행채무자 아닌 제3자가 자신이 진정한 채권자로서 자신의 채권의 행사에 있어 압류 등으로 인하여 사실상 장애를 받았다면 그 채권이 자기에게 귀속한다고 주장하여 집행채권자에 대하여 제3자이의의 소를 제기할 수 있다.

해설

- ① 집행문부여의 소는 집행문을 내어 줄 것을 신청하여 거부된 때에도 제기할 수 있고, 아예 부여를 신청하지 않고 바로 본소를 제기하여도 무방하다.
집행문부여의 소는 채권자가 채무자를 피고로 하여 제기하여야 하고, 집행문부여기관이 피고로 되는 것은 아니다.

정답 : ①

【문13】 부동산경매절차의 매각허가결정에 대한 즉시항고에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 임의경매절차에서 매각허가결정에 대한 항고기각결정이 고지된 후에 채무자가 근저당권이 담보할 채무와 경매절차 비용을 변제하였다면 이와 같은 사유는 매각허가결정에 대한 재항고 이유가 될 수 있다.
- ② 항고법원은 즉시항고의 이유가 있는 때에는 매각허가결정을 취소하고 매각불허가결정을 하여야 한다.
- ③ 매각허가결정에 대하여 항고를 하고자 하는 사람은 매각대금의 10분의 1에 해당하는 금전이나 법원이 인정한 유가증권 또는 지급보증위탁계약체결문서의 제출에 의한 보증을 제공하여야 한다.
- ④ 매각허가결정에 대하여 이해관계인이 책임질 수 없는 사유로 항고기간을 지킬 수 없었다 하더라도 이미 매각허가결정이 확정되어 매각대금이 납부되고 배당절차까지 종료되어 경매가 완결된 이상 그 후에는 추완신청에 의하여 매각허가결정을 취소할 수 없다.
- ⑤ 매각허가결정에 대한 항고에 대하여 집행법원이 보증제공 증명서류가 첨부되어 있지 않다는 이유로 결정으로 항고장을 각하하였으나, 항고인이 위 항고장각하결정이 있기 전에 보증제공을 하였고 이를 이유로 위 항고장각하결정에 대하여 불복신청을 한 경우, 집행법원은 스스로 위 항고장각하결정을 취소하고(재도의 고안) 경매기록 원본을 항고법원으로 송부한다. 이 경우 항고에 대한 결정이 확정될 때까지 경매절차를 정지한다.

해설

- ① [대결 1991.2.6. 90마898] 임의경매 절차에서 경락허가결정에 대한 항고기각 결정이 고지된 후에 채무자가 근저당권이 담보할 채무와 경매절차 비용을 변제하였다고 하더라도 이와 같은 사유가 경매개시 결정에 대한 이의의 이유로 되는 것은 별론으로 하고 경락허가결정에 대한 재항고이유는 될 수 없다. (註 ∴ 재항고=사후심=법률심)
- ② **법 제132조 (항고법원의 재판과 매각허가여부결정)**
항고법원이 집행법원의 결정을 취소하는 경우에 그 매각허가여부의 결정은 집행법원이 한다.
- ③ **법 제130조 (매각허가여부에 대한 항고)**
③ 매각허가결정에 대하여 항고를 하고자 하는 사람은 보증으로 매각대금의 10분의 1에 해당하는 금전 또는 법원이 인정한 유가증권을 공탁하여야 한다. (보충서×)
- ④ [대결 2002.12.24. 2001마1047(준습)] [4] 경락허가결정에 대하여 이해관계인이 추완에 의한 항고를 제기한 경우 항고법원에서 추완신청이 허용되었다면 비록 다른 이유로 항고가 이유 없는 경우에도

경락허가결정은 확정되지 아니하고 따라서 그 이전에 이미 경락허가결정이 확정된 것으로 알고 경매법원이 경락대금 납부기일(대금지급기한)을 정하여 경락인으로 하여금 경락대금을 납부하게 하였다고 하더라도 이는 적법한 경락대금의 납부라고 할 수 없는 것이어서, 배당절차가 종료됨으로써 경매가 완결되었다고 하여 그 추완신청을 받아들일 수 없는 것은 아니다.

- ⑤ **裁判例規** 제1517호 [매각허가결정에 대하여 보증의 제공이 있음을 증명하는 서류를 첨부하지 아니하고 항고를 한 경우의 업무처리요령(재민 95-2)]

제7조 (항고장각하결정이 있기 전에 보증제공이 있는 경우)

매각허가결정에 대한 항고에 대하여 집행법원이 보증제공 증명서류가 첨부되어 있지 않다는 이유로 결정으로 항고장을 각하하였으나, 항고인이 위 항고장각하결정이 있기 전에 보증제공을 하였고 이를 이유로 위 항고장각하결정에 대하여 불복신청을 한 경우, 집행법원은 스스로 위 항고장각하결정을 취소하고(재도의 고안) 경매기록 원본을 항고법원으로 송부한다. 이 경우 항고에 대한 결정이 확정될 때까지 경매절차를 정지한다.

정답 : ⑤

【문14】 경매절차의 이해관계인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있는 사람은 설령 진정한 소유자가 따로 있는 경우일지라도 그 명의의 등기가 말소되거나 이전되지 아니한 이상 경매절차의 이해관계인에 해당한다.
- ② 진정한 소유자이면 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있지 아니하였다 하더라도 민사집행법 제90조 제2호의 소유자이므로, 경매절차의 이해관계인에 해당한다.
- ③ 경매절차에 관하여 사실상의 이해관계를 가진 자라 하더라도 민사집행법 제90조에 열거한 자에 해당하지 아니한 경우에는 경매절차에 있어서의 이해관계인이라고 할 수 없으므로, 가압류를 한 자는 위 조항에서 말하는 이해관계인이라고 할 수 없다.
- ④ 경매절차를 개시하는 결정을 한 부동산에 대하여 다른 강제경매의 신청이 있는 때에는 법원은 다시 경매개시결정을 하고, 먼저 경매개시결정을 한 집행절차에 따라 경매한다고 규정하고 있으므로, 이러한 경우 이해관계인의 범위도 선행의 경매사건을 기준으로 정하여야 한다.
- ⑤ 담보권 실행을 목적으로 하는 부동산경매에 있어서 경매개시결정 기입등기 후에 그 부동산에 관하여 저당권을 취득한 자는 등기부에 기입된 부동산 위의 권리자라고는 할 수 없고, 경매법원에 그러한 사실을 증명한 때에 이해관계인이 될 수 있다.

해설

- ① [대판 2015.4.23. 2014다53790] [1] 배당이의의 소의 원고적격이 있는 사람은 배당기일에 출석하여 배당
- ② 표에 대하여 이의를 진술한 채권자 또는 채무자에 한하고, / 다만 담보권 실행을 위한 경매에서 경매 목적물의 소유자는 여기의 채무자에 포함된다. / 그런데 (담보권 실행을 위한 경매에서 경매목적물의 진정한 소유자와 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기된 사람이 다른 경우) 진정한 소유자이더라도 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있지 아니하였다면 「민사집행법」 제90조 제2호의 ‘소유자’가 아니고, 그 후 등기를 갖추고 집행법원에 권리신고를 하지 아니하였다면 같은 조 제4호의 ‘부동산 위의 권리자로서 그 권리를 증명한 사람도 아니므로, 경매절차의 이해관계인에 해당하지 아니한다. 따라서 이러한 사람에게는 배당표에 대하여 이의를 진술할 권한이 없고, 이의를 진술하였다도 이는 부적법한 것에 불과하여 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 없다. 반면에, 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있는 사람은 설령 진정한 소유자가 따로 있는 경우일지라도 그 명의의 등기가 말소되거나 이전되지 아니한 이상 경매절차의 이해관계인에 해당하므로, 배당표에 대하여

이의를 진술할 권한이 있고, 나아가 그 후 배당이의의 소를 제기할 원고적격도 있다.

정답 : ②

【문15】 부동산에 대한 형식적 경매절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공유물분할을 위한 경매도 강제경매나 담보권의 실행을 위한 경매와 마찬가지로 목적부동산 위의 부담을 소멸시키는 것을 법정매각조건으로 하여 실시된다고 봄이 상당하다. 다만, 집행법원은 필요한 경우 목적부동산 위의 부담을 소멸시키지 않고 매수인으로 하여금 인수하도록 할 수 있으나, 이때에는 매각조건 변경결정을 하여 이를 고지하여야 한다.
- ② 공유물분할판결에 기하여 공유물 전부를 경매에 붙여 그 매각대금을 분배하기 위한 현금화의 경우에도 공유물의 지분경매에 있어 다른 공유자의 우선매수권을 규정한 민사집행법 제140조의 규정이 적용된다.
- ③ 유치권에 의한 경매도 강제경매나 담보권 실행을 위한 경매와 마찬가지로 원칙적으로 목적부동산 위의 부담을 소멸시키는 것을 법정매각조건으로 하여 실시되고 우선채권자뿐만 아니라 일반채권자의 배당요구도 허용되며, 유치권자는 일반채권자와 동일한 순위로 배당을 받을 수 있다고 봄이 상당하다.
- ④ 유치권 등에 의한 경매가 진행 중인 목적물에 대하여 강제경매 또는 담보권실행을 위한 경매절차가 개시된 경우에는 유치권 등에 의한 경매를 정지하고, 채권자 또는 담보권자를 위하여 그 절차를 계속하여 진행한다.
- ⑤ 상속부동산에 관하여 민사집행법 제274조 제1항에 따른 형식적 경매절차가 진행된 것이 아니라 담보권 실행을 위한 경매절차가 진행된 경우에는 비록 한정승인 절차에서 상속채권자로 신고한 자라고 하더라도 집행권원을 얻어 그 경매절차에서 배당요구를 함으로써 일반채권자로서 배당받을 수 있다.

해설

- ② [대결 1991.12.16. 91마239] 마. 공유물분할판결에 기하여 공유물 전부를 경매에 붙여 그 매각대금을 분배하기 위한 환가의 경우에는 공유물의 지분경매에 있어 다른 공유자에 대한 경매신청통지(註 경매개시결정의 통지)와 다른 공유자의 우선매수권을 규정한 「민사소송법」 제649조(법 §139), 제650조(법 §140)는 적용이 없다.

정답 : ②

【문16】 부동산경매절차에서 유치권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산에 관하여 경매개시결정등기가 된 뒤에 비로소 부동산의 점유를 이전받거나 피담보채권이 발생하여 민사유치권을 취득한 경우에는 경매절차의 매수인에 대하여 유치권을 행사할 수 없다.
- ② 유치권이 성립된 부동산의 매수인은 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있으나 채무자의 채무와는 별개의 독립된 채무를 부담하는 것은 아니다.
- ③ 부동산에 저당권이 설정되거나 가압류등기가 된 뒤에 유치권을 취득하였더라도 경매개시결정등기가 되기 전에 민사유치권을 취득하였다면 경매절차의 매수인에게 유치권을 행사할 수

있다.

- ④ 근저당권자는 경매절차에서 유치권을 배제하기 위하여 그 부존재의 확인을 소로써 청구할 수 있지만 유치권은 불가분성으로 인하여 피담보채무의 범위에 따라 그 존부나 효력을 미치는 목적물의 범위가 달라지는 것이 아니므로, 근저당권자가 유치권 신고를 한 사람을 상대로 유치권 전부의 부존재 확인을 구하는 것이 아니라 경매절차에서 유치권을 내세워 대항할 수 있는 범위를 초과하는 유치권의 부존재 확인을 구할 법률상 이익은 없다.
- ⑤ 체납처분압류가 되어 있는 부동산에 대하여 경매절차가 개시되기 전에 민사유치권을 취득한 유치권자는 경매절차의 매수인에게 유치권을 행사할 수 있다.

해설

④ [대판 2016.3.10. 2013다99409]

민사집행법 제268조에 의하여 담보권의 실행을 위한 경매절차에 준용되는 같은 법 제91조 제5항에 의하면 유치권자는 경락인에 대하여 피담보채권의 변제를 청구할 수는 없지만 자신의 피담보채권이 변제될 때까지 유치목적물인 부동산의 인도를 거절할 수 있어 경매절차의 입찰인들은 낙찰 후 유치권자로부터 경매목적물을 쉽게 인도받을 수 없다는 점을 고려하여 입찰하게 되고 그에 따라 경매목적 부동산이 그만큼 낮은 가격에 낙찰될 우려가 있다. 이와 같이 저가낙찰로 인해 경매를 신청한 근저당권자의 배당액이 줄어들거나 경매목적물 가액과 비교하여 거액의 유치권 신고로 매각 자체가 불가능하게 될 위험은 경매절차에서 근저당권자의 법률상 지위를 불안정하게 하는 것이므로 위 불안을 제거하는 근저당권자의 이익을 단순한 사실상경제상의 이익이라고 볼 수는 없다. / 따라서 근저당권자는 유치권 신고를 한 사람을 상대로 유치권 전부의 부존재뿐만 아니라 경매절차에서 유치권을 내세워 대항할 수 있는 범위를 초과하는 유치권의 부존재 확인을 구할 법률상 이익이 있고, 심리결과 유치권 신고를 한 사람이 유치권의 피담보채권으로 주장하는 금액의 일부만이 경매절차에서 유치권으로 대항할 수 있는 것으로 인정되는 경우에는 법원은 특별한 사정이 없는 한 그 유치권 부분에 대하여 (원고인 근저당권자의 청구를 전부 기각할 것이 아니라) 일부패소의 판결을 하여야 한다.

정답 : ④

[문17] 부당한 보전처분과 손해배상에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 보전처분은 법원의 재판에 의하여 집행되는 것이기는 하나 그 실제상 청구권이 있는지 여부는 본안소송에 맡기고 단지 소명에 의하여 채권자의 책임하에 하는 것이므로, 그 집행 후에 채권자가 본안소송에서 패소확정 되었다면 특별한 반증이 없는 한 채권자에게 고의 또는 과실이 있다고 추정되고, 따라서 부당한 집행으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.
- ② 채권자가 가압류결정을 받아 집행한 후 그에 관한 본안소송에서 피보전권리의 일부가 인정되지 아니하여 패소한 경우, 일단 채권자로서는 실제 채권액보다 많은 가액을 주장하여 가압류결정을 받음으로써 그 차액만큼 부당한 가압류집행을 한 것이라고 볼 수 있고 그 범위 내에서는 채권자의 고의·과실도 추정된다.
- ③ 그러나, 위 ②의 경우에, 채권자가 가압류 신청 당시 그 주장하는 채권이 있다고 믿을 만한 상당한 이유가 있었다고 인정되는 경우에는 위와 같은 고의·과실의 추정이 반복되어 부당한 가압류를 이유로 한 손해배상책임은 인정되지 않는다.
- ④ 토지에 대한 부당한 가압류집행으로 그 지상에 건물을 신축하는 내용의 공사도급계약이 해제됨으로 인한 손해는 특별손해이므로, 가압류채권자가 토지에 대한 가압류집행이 그 지상 건물 공사도급계약의 해제사유가 된다는 특별한 사정을 알았거나 알 수 있었을 때에 한하여 배

상의 책임이 있다.

- ⑤ 분양할 목적으로 토지를 매입하여 연립주택을 신축하였으나 부당한 처분금지가처분으로 인하여 처분이 지연되었다면 특별한 사정이 없는 한 그 기간 동안 부동산을 사용·수익함으로써 처분지연의 손해를 상쇄할 만한 경제적 이익을 얻을 수 있었다고 보기는 어려우므로, 그 가처분 집행으로 처분이 지연된 기간 동안 입은 손해 중 적어도 부동산의 처분대금에 대한 법정이율에 따른 이자 상당의 금액은 특별손해에 속한다.

해설

⑤ [대판 2001.11.13. 2001다26774]

[3] 분양할 목적으로 토지를 매입하여 연립주택을 신축하였으나 부당한 처분금지가처분으로 인하여 처분이 지연되었다면 특별한 사정이 없는 한 그 기간동안 부동산을 사용·수익함으로써 처분지연의 손해를 상쇄할 만한 경제적 이익을 얻을 수 있었다고 보기는 어려우므로, 그 가처분 집행으로 처분이 지연된 기간 동안 입은 손해 중 적어도 부동산의 처분대금에 대한 법정이율에 따른 이자 상당의 금액은 통상손해에 속한다고 보아야 할 것이다.

정답 : ⑤

【문18】 보전명령의 담보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 청구금액 1,000만원의 가압류결정 시 채권자가 담보로 100만원을 제공하였는데, 채권자가 1,000만원을 청구하는 본안소송을 제기하여 승소확정판결을 받으면 채권자가 담보취소결정을 받아 담보를 찾아갈 수 있다.
- ② 가압류결정 시 채권자가 담보로 100만원을 제공하였는데, 채권자가 본안소송을 제기하지 않았어도 채무자가 동의하면 채권자가 담보취소결정을 받아 담보를 찾아갈 수 있다.
- ③ 가압류결정 시 채권자가 담보로 100만원을 제공하였는데, 채권자가 아직 본안소송을 제기하지 않았다면 채권자는 권리행사최고를 통해 담보취소결정을 받을 수 없다.
- ④ 채무자가 부당한 보전처분 집행으로 인하여 손해를 입었을 경우, 채권자가 보전처분 시 제공한 담보에 관한 권리를 채무자가 행사하기 위해서는 채권자에 대해 손해배상청구소송과 같은 재판상 청구에 의해야 한다.
- ⑤ 채무자가 부당한 보전처분 집행으로 인하여 손해를 입었을 경우, 채권자에 대한 손해배상판결을 첨부하여 채권자가 공탁한 담보에 대하여 공탁금출급청구를 할 수 있다.

해설

① 準用 민사소송법제125조(담보의 취소)

- ② ① 담보제공자가 담보하여야 할 사유가 소멸되었음을 증명하면서 취소신청을 하면, 법원은 담보취소결정을 하여야 한다.
- ② 담보제공자가 담보취소에 대한 담보권리자의 동의를 받았음을 증명한 때에도 제1항과 같다.
- ③ 소송이 완결된 뒤 담보제공자가 신청하면, 법원은 담보권리자에게 일정한 기간 이내에 그 권리를 행사하도록 최고하고, 담보권리자가 그 행사를 하지 아니하는 때에는 담보취소에 대하여 동의한 것으로 본다.
- ④ 제1항과 제2항의 규정에 따른 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.

정답 : ③

【문19】 배당이의의 소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있는 사람은 설령 진정한 소유자가 따로 있는 경우일지라도 그 명의의 등기가 말소되거나 이전되지 아니한 이상 배당표에 대하여 이의를 진술할 권한이 있고, 나아가 그 후 배당이의의 소를 제기할 원고적격도 있다.
- ② 채권자가 제기한 배당이의의 소에서는 피고로 된 채권자에 대한 배당액 자체만 심리대상이고, 원고인 채권자로서도 피고의 채권이 존재하지 아니함을 주장·증명하는 것으로 충분하다.
- ③ 제3자 소유의 물건이 채무자의 소유로 오인되어 강제집행목적물로서 매각된 경우에도 그 제3자는 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 실체상의 이의를 신청할 권한이 없으며, 따라서 제3자가 배당기일에 출석하여 배당표에 대한 이의를 신청하였다고 하더라도 이는 부적법한 이의신청에 불과하고, 그 제3자에게 배당이의 소를 제기할 원고적격이 없다.
- ④ 채무자가 채권자의 채권 자체가 아니라 채권의 순위, 즉 그 채권에 대하여 ‘다른 채권자’의 채권보다 우선하여 배당하는 것 등에 관하여 이의하는 경우, 채무자의 이러한 이의는 위 ‘다른 채권자’가 민사집행법의 규정에 따라 배당받을 채권자에 해당함을 전제로 하는 것인데, 민사집행법 제148조 각 호에 해당하지 아니하여 배당에 참가하지 못하는 채권자는 배당표에 대하여 이의할 수 없으므로, 채무자 역시 배당에 참가하지 못하는 위와 같은 채권자의 채권에 배당해야 한다는 이유로 배당이의의 소를 제기할 수는 없다.
- ⑤ 배당이의의 소의 당사자인 원고와 피고 사이의 전소(前訴)에서 원고 채권의 존부에 대한 판결이 확정되었다면, 그 판결의 기판력은 원고 채권의 존부를 선결문제로 하는 배당이의의 소에 미친다고 할 것이므로, 배당이의의 소에서 전소의 확정판결과 모순·저촉되는 판단을 할 수 없다.

해설

① [대판 2015.4.23. 2014다53790]

② [1] 경매개시결정기입등기 당시 소유자로 등기되어 있는 사람은 설령 진정한 소유자가 따로 있는 경우일지라도 그 명의의 등기가 말소되거나 이전되지 아니한 이상 경매절차의 이해관계인에 해당하므로, 배당표에 대하여 이의를 진술할 권한이 있고, 나아가 그 후 배당이의의 소를 제기할 원고적격도 있다.

[2] 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서만 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있으므로(민사집행법 제151조 제3항), 채권자가 제기한 배당이의의 소에서 승소하기 위하여는 피고의 채권이 존재하지 아니함을 주장·증명하는 것만으로 충분하지 아니하고 원고 자신이 피고에게 배당된 금원을 배당받을 권리가 있다는 점까지 주장·증명하여야 한다. 그러나 채무자나 소유자에게는 위와 같은 제한이 없을 뿐만 아니라(민사집행법 제151조 제1항), 채무자나 소유자가 배당이의의 소에서 승소하면 집행법원은 그 부분에 대하여 배당이의를 하지 아니한 채권자를 위하여서도 배당표를 바꾸어야 하므로(민사집행법 제161조 제2항 제2호), 채무자나 소유자가 제기한 배당이의의 소에서는 피고로 된 채권자에 대한 배당액 자체만 심리대상이고, 원고인 채무자나 소유자로서도 피고의 채권이 존재하지 아니함을 주장·증명하는 것으로 충분하다.

정답 : ②

【문20】 보전처분의 관할에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자의 보전처분신청이 제1심에서 배척되고 채권자의 항고에 의하여 항고심에서 보전명령

을 하게 된 경우 이의사건의 관할법원은 항고심법원이 된다.

- ② 이의사건을 담당하는 법원이 현저한 손해 또는 지연을 피하기 위한 필요가 있는 때에는 직권으로 또는 당사자의 신청에 따라 결정으로 그 가압류·가처분사건의 관할권이 있는 다른 법원에 사건을 이송할 수 있다. 다만, 그 법원이 심급을 달리하는 경우에는 이송하지 못한다.
- ③ 가사소송사건 또는 마류 가사비송사건을 본안사건으로 하는 가압류 또는 가처분 사건은 가정법원의 전속관할에 속한다.
- ④ 보전처분 신청당시 본안사건이 계속되어 있는 법원에 적법하게 보전처분 신청사건이 계속된 후에, 그 본안사건이 각하되거나 관할위반으로 다른 법원에 이송되었다면 보전처분신청도 관할위반이 된다.
- ⑤ 사정변경에 따른 보전처분취소신청을 제기할 당시 본안소송이 항소심에 계속된 때에는 본안법원인 항소심만이 관할권을 가지고 있어, 취소소송이 제1심법원에 잘못 제기된 경우에는 사건을 관할위반을 이유로 항소심법원에 이송하여야 한다.

해설

- ④ 보전처분신청 후 본안사건이 각하되었다든지 관할위반으로 다른 법원에 이송되었어도 보전처분의 신청은 관할위반으로 되지 아니한다(대결 1963.12.12. 4293민상824).

정답 : ④

[문21] 금전채권에 대한 집행절차에서의 제3채무자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 압류명령을 송달받은 제3채무자가 집행채무자에게 변제한 경우, 변제 후에 압류명령을 얻은 채권자에 대하여는 유효한 변제가 되지만, 변제 전에 집행절차에 참가한 압류채권자나 배당요구채권자에게는 그 변제로써 대항하지 못한다.
- ② 금전채권에 관하여 배당요구서를 송달받은 제3채무자는 배당에 참가한 채권자의 청구가 있으면 압류된 부분에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.
- ③ 금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거둬 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자가 압류 또는 가압류채권자의 공탁청구에도 불구하고 추심채권자 중 한 사람에게 임의로 변제한 때에는 제3채무자가 이로써 공탁청구한 채권자에게 채무의 소멸을 주장할 수 없고 이중지급의 위험을 부담하는데, 이 경우 공탁청구한 채권자는 제3채무자를 상대로 제기하여 승소 확정된 추심금 판결에서 지급을 명한 금액 전부를 제3채무자에게 추심할 수 있다.
- ④ 채권의 추심명령은 압류한 금전채권을 대위절차 없이 추심할 수 있게 해주는 것으로서 유효한 압류명령이 있음을 전제하는 것이므로, 압류할 채권이 특정되지 않아 압류명령에 따른 압류의 효력이 발생하지 않는 경우에는 그에 따른 추심명령도 효력이 없고, 이러한 추심명령의 무효는 제3채무자로서도 추심금 소송에서 주장하여 다툴 수 있다.
- ⑤ 양도인의 제3채무자에 대한 채권이 압류된 후 채권의 발생원인인 계약의 당사자 지위를 이전하는 계약인수가 이루어진 경우 양수인은 압류에 의하여 권리가 제한된 상태의 채권을 이전받게 되므로, 제3채무자는 계약인수에 의하여 그와 양도인 사이의 계약관계가 소멸하였음을 내세워 압류채권자에 대항할 수 없다.

해설

③ [대판 2012.2.9. 2009다88129]

[1] 「민사집행법」 제248조 제3항은 “금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거둬 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.”고 규정하고 있다. 여기서 ‘공탁하여야 한다’란 공탁의 방법에 의하지 아니하고는 면책을 받을 수 없다는 의미이므로, 제3채무자가 추심채권자 중 한 사람에게 임의로 변제하거나 일부 채권자가 강제집행절차 등에 의하여 추심한 경우, 제3채무자는 이로써 공탁청구한 채권자에게 채무의 소멸을 주장할 수 없고 이중지급의 위험을 부담한다. / 그런데 「민사집행법」 제248조 제3항에서 정한 공탁의무는 민사집행절차에서 발생하는 제3채무자의 절차협력의무로서 제3채무자의 실제법상 지위를 변경하는 것은 아니다. / 또한 공탁의무를 부담하는 제3채무자가 추심채권자 중 한 사람에게 임의로 변제하거나 일부 채권자가 강제집행절차 등에 의하여 추심한 경우에도 제3채무자는 (이로써 공탁청구한 채권자에게 채무의 소멸을 주장할 수는 없으나) 공탁청구한 채권자 외의 다른 채권자에게는 여전히 채무의 소멸을 주장할 수 있다.

[2] 공탁청구한 채권자가 제3채무자를 상대로 추심할 수 있는 금액은, 제3채무자가 공탁청구에 따라 채권 전액에 해당하는 금액을 공탁하였다면 공탁청구 채권자에게 배당될 수 있었던 금액 범위에 한정된다.

정답 : ③

【문22】 부동산 강제집행절차에서의 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 집행장애 사유에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 회생절차의 포괄적 금지명령은 채권자에게 결정서가 송달된 때부터 효력이 발생하며, 포괄적 금지명령에 반하여 이루어진 회생채권에 기한 강제집행은 무효이고, 회생절차폐지결정에는 소급효가 없으므로, 무효인 강제집행은 사후적으로 회생절차폐지결정이 확정되더라도 여전히 무효이다.
- ② 파산선고가 있으면 파산선고 전에 파산채권에 기하여 파산재단에 속하는 재산에 대하여 이미 행하여진 강제집행은 그 효력을 잃는다. 다만, 파산관재인은 파산재단을 위하여 강제집행절차를 속행할 수 있다.
- ③ 개인회생변제계획인가결정이 있으면 개인회생절차개시의 결정으로 중지되었던 부동산에 대한 강제경매와 담보권 실행을 위한 경매는 그 효력을 잃는다.
- ④ 개인회생변제계획인가 후에 개인회생절차폐지결정이 확정되면 채권자는 원래 채권의 내용대로 채권을 행사하고 집행할 수 있게 되는데 이 경우 민사소송절차를 통한 별도의 집행권원이 있어야 한다.
- ⑤ 파산선고 후 파산폐지의 결정에는 소급효가 있으므로, 파산선고로 효력을 잃은 강제집행 등은 사후적으로 파산폐지결정이 확정되면 그 효력이 부활하므로 강제집행을 속행할 수 있다.

해설

① [대결 2016.6.21. 2016마5082]

[4] (포괄적 금지명령은 채무자에게 결정서가 송달된 때부터 그 효력이 발생한다(「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 §46②).) 포괄적 금지명령에 반하여 이루어진 회생채권에 기한 보전처분이나 강제집행은 무효이고, 회생절차폐지결정에는 소급효가 없으므로, 이와 같이 무효인 보전처분이나 강제집행 등은 사후적으로 회생절차폐지결정이 확정되더라도 여전히 무효이다.

② 파산채권에 기하여 파산재단에 속하는 재산에 대하여 행하여진 강제집행·가압류 또는 가처분은 파

산재단에 대하여는 그 효력을 잃는다. 다만, 파산관재인은 파산재단을 위하여 강제집행절차를 속행할 수 있다(채무자 회생 및 파산에 관한 법률 §348①).

- ③ 개인회생변제계획인가결정이 있는 때에는 동법 제600조의 규정에 의하여 중지한 개인회생채권에 대한 강제집행·가압류 또는 가처분은 (㉔ 소급하여) 그 효력을 잃는다(동법 §615③). 그러나 담보권실행을 위한 경매절차는 인가결정에 의하여 효력이 상실되는 것이 아니라, 오히려 변제계획인가의 효력에 의하여 속행할 수 있게 된다(동법 §600②).
- ④ 개인회생변제계획인가 후에 개인회생절차폐지결정이 확정되면 채권자는 원래 채권의 내용대로 채권을 행사하고 집행할 수 있게 된다. 개인회생채권자는 개인회생절차폐지결정이 확정된 때에는 별도의 집행권원이 없더라도 채무자에 대하여 개인회생채권자표에 기하여 강제집행을 할 수 있다(동법 §603④).
- ⑤ [대판 2014.12.11. 2014다210159]
채무자가 파산선고를 받으면 파산선고 전에 파산채권에 기하여 파산재단에 속하는 재산에 대하여 행하여진 강제집행, 가압류 또는 가처분은 파산재단에 대하여는 그 효력을 잃고, 파산폐지의 결정에는 소급효가 없으므로, 파산선고로 효력을 잃은 강제집행 등은 사후적으로 파산폐지결정이 확정되더라도 그 효력이 부활하지 않는다.

정답 : ②

【문23】 주택임대차보호법상 소액임차인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자가 채무자 소유의 주택에 채무자와 임대차계약을 체결하고 전입신고 후 거주하였다 하더라도 임대차계약의 주된 목적이, 소액임차인으로 보호받아 선순위 담보권자에 우선하여 채권을 회수하려는 것인 경우에는 주택임대차보호법상 소액임차인으로 보호할 수 없다.
- ② 임대차계약의 주된 목적이 주택을 사용·수익하려는 것인 이상, 처음 임대차계약 당시에는 보증금액이 많아 소액임차인에 해당하지 않았지만 그 후 새로운 임대차계약에 의하여 정당하게 보증금을 감액하여 소액임차인에 해당하게 되었다면, 통정허위표시에 의한 계약이어서 무효라는 등의 특별한 사정이 없는 한 임차인은 소액임차인으로 보호받을 수 있다.
- ③ 채무자가 채무초과상태에서 채무자 소유의 유일한 주택에 대하여 임차권을 설정해 준 행위는 채무초과상태에서의 담보제공행위로서 채무자의 총재산의 감소를 초래하는 행위가 되는 것이고, 따라서 그 임차권설정행위는 사해행위취소의 대상이 된다고 할 것이다.
- ④ 소액임차인의 우선변제권에 관하여 주택임대차보호법 제8조 제1항 후문에서 임차인은 주택에 대한 경매신청의 등기 전에 대항요건(주택의 인도와 전입신고)을 갖추어야 한다고 규정하고 있어, 임차주택 자체에 경매신청의 등기가 되어 있어야 하므로 미등기 주택인 경우에는 소액임차인의 우선변제권은 인정되지 않는다.
- ⑤ 대지에 관한 저당권 설정 후에 비로소 건물이 신축되고 그 신축건물에 대하여 저당권이 설정된 후 대지와 건물이 일괄 경매된 경우, 소액임차인은 대지의 환가대금에서는 우선하여 변제를 받을 권리가 없다.

해설

- ④ [대판(소심) 2007.6.21. 2004다26133]
[3] 대항요건 및 확정일자를 갖춘 임차인과 소액임차인에게 우선변제권을 인정한 「주택임대차보호법」 제3조의2 및 제8조가 미등기 주택을 달리 취급하는 특별한 규정을 두고 있지 아니하므로, 대항요건 및 확정일자를 갖춘 임차인과 소액임차인의 임차주택 대지에 대한 우선변제권에 관한 법리는 임차주

택이 (㉠무허가 or) 미등기인 경우에도 그대로 적용된다. (-중략) 따라서 종전에 미등기 주택 대지의 환가대금에 대한 소액임차인의 우선변제권에 관하여 이와 견해를 달리한 대판 2001.10.30. 선고 2001다39657 판결은 이를 변경하기로 한다.

정답 : ④

【문24】 부동산 경매의 매각준비절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법원은 첫 경매개시결정을 한 뒤 바로 집행관에게 부동산의 현상, 점유관계, 차입 또는 보증금의 액수, 그 밖의 현황에 관하여 조사하도록 명하여야 한다.
- ② 첫 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때 집행법원은 절차에 필요한 기간을 감안하여 배당요구를 할 수 있는 종기를 첫 매각기일 이전으로 정한다.
- ③ 소유권의 이전에 관한 가등기가 되어 있는 부동산에 경매개시결정이 있는 경우, 법원은 가등기권리자에게 담보가등기가 아닌 경우에는 그 내용을, 담보가등기인 때에는 그 내용 및 채권의 존부·원인 및 금액을 법원에 신고하도록 적당한 기간을 정하여 최고하여야 한다.
- ④ 법원사무관등은 조세, 그 밖의 공과금을 주관하는 공공기관에 대하여 채권의 유무, 그 원인 및 액수를 배당요구의 종기까지 법원에 신고하도록 최고하여야 하나, 이를 최고하지 아니하였어도 매각허가결정에는 아무런 영향이 없다.
- ⑤ 경매 대상 토지인 임야가 도시계획상 자연녹지지역 내에 설치된 공원으로서 그 사용·수익에 있어서 공법상의 제한이 있는 경우, 그 지상에 식재된 수목은 경제적 가치가 없으므로, 수목의 가액을 제외시키고 토지가격만으로 평가하여 이를 최저매각가격으로 결정한 것은 정당하다.

해설

⑤ [대결 1998.10.28. 98마1817]

[5] 경매 대상 토지(X)인 임야가 도시계획상 자연녹지지역 내에 설치된 공원으로서 그 사용·수익에 있어서 공법상의 제한이 있다고 하여도 그 지상에 식재된 수목이 경제적 가치를 가지지 않는 것은 아니므로, 경매법원으로서 마땅히 위 수목의 가액을 포함하여 경매 대상이 된 임야의 가액을 평가하여야 함에도 불구하고 위 (채무자 소유의 미등기) 수목(㉠)의 가액을 제외시킨 채 오직 토지가격만을 평가하여 이를 그대로 최저입찰가격으로 결정한 것은 그 가격결정에 중대한 하자가 있는 경우에 해당하여 「민사소송법」 제663조 제2항, 제635조 제2항 및 제633조 제6호의 규정에 따라 낙찰을 불허하여야 한다. (㉠▶ 재평가사유○)

정답 : ⑤

【문25】 부동산경매절차에서 배당받을 채권자에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 모두 가지고 있는 임차인이 보증금반환청구 소송의 확정판결 등 집행권원을 얻어 임차주택에 대하여 강제경매를 신청한 경우 우선변제권을 인정받기 위하여는 배당요구의 종기까지 별도로 배당요구를 하여야 한다.
- ② 첫 경매개시결정등기 전에 등기된 가압류채권자로부터 그 피보전권리를 양수한 채권양수인은 승계집행문을 부여받지 않더라도 배당표가 확정되기 전까지 경매법원에 피보전권리를 양수하였음을 소명하여 가압류의 효력을 원용함으로써 가압류채권자의 승계인 지위에서 배당

받을 수 있다.

- ③ 첫 경매개시결정 기입등기 후에 체납처분에 의한 압류등기를 마친 조세채권자는 별도로 집행 법원에 배당요구로서 교부청구를 하지 않더라도 배당을 받을 수 있다.
- ④ 선행사건의 배당요구의 종기까지 이중경매신청을 한 압류채권자는 선행사건으로 진행되어 배당이 되는 경우에는 별도로 배당요구를 하여야만 배당을 받을 수 있다.
- ⑤ 담보권실행을 위한 경매의 신청채권자가 경매신청서에 피담보채권 중 일부만을 청구금액으로 기재하여 경매를 신청하였다면 배당요구의 종기 이내에 청구금액을 피담보채권 전액으로 확장한 채권계산서를 제출하였다면 채권최고액의 범위 내에서 경매신청 당시의 청구금액을 초과하는 금액에 관하여 배당에 참가할 수 있다.

해설

① [대판 2013.11.14. 2013다27831]

[1] 「주택임대차보호법」상의 대항력과 우선변제권을 모두 가지고 있는 임차인이 보증금을 반환받기 위하여 보증금반환청구 소송의 확정판결 등 집행권원을 얻어 임차주택에 대하여 스스로 강제경매를 신청하였다면 특별한 사정이 없는 한 대항력과 우선변제권 중 우선변제권을 선택하여 행사한 것으로 보아야 하고, 이 경우 우선변제권을 인정받기 위하여 배당요구의 종기까지 별도로 배당요구를 하여야 하는 것은 아니다.

② [대판 2012.4.26. 2010다94090]

[1] 첫 경매개시결정등기 전에 등기된 가압류채권자로부터 그 피보전권리를 양수한 채권양수인은 승계집행문을 부여받지 않더라도 배당표가 확정되기 전까지 경매법원에 피보전권리를 양수하였음을 소명하여 가압류의 효력을 원용함으로써 가압류채권자의 승계인 지위에서 배당받을 수 있다.

③ [대판 2001.5.8. 2000다21154] 경매개시결정 기입등기 이전에 체납처분에 의한 압류등기가 마쳐져 있는 경우와는 달리 / 그 개시결정 기입등기 후에 체납처분에 의한 압류등기가 마쳐지게 된 경우에는 조세채권자인 국가로서는 경매법원에 경락기일(배당요구종기) 까지 배당요구로서 교부청구를 하여야만 배당을 받을 수 있다. (㉠ 압류등기를 경료하지 않은 경우에도 이와 같다)

④ 법 제148조 (배당받을 채권자의 범위)

제147조 제1항에 규정한 금액을 배당받을 채권자는 다음 각호에 규정된 사람으로 한다.

- 1. 배당요구의 종기까지 경매신청을 한 압류채권자 <㉠ 선행압류채권자와 선행사건의 배당요구의 종기까지 이중경매신청을 한 채권자는 별도의 배당요구를 하지 않아도 배당을 받는다(법 §148 i).>
- 2. 배당요구의 종기까지 배당요구를 한 채권자
- 3. 첫 경매개시결정등기전에 등기된(= 가압류 집행을 한) 가압류채권자
- 4. 저당권·전세권, 그 밖의 우선변제청구권으로서 첫 경매개시결정등기전에 등기되었고 매각으로 소멸하는 것을 가진 채권자

⑤ [대판 1997.2.28. 95다22788]

[2] 담보권실행을 위한 경매의 신청채권자는 피담보채권에 관하여 별도로 채무명의를 가지고 있지 아니하는 한 「민사소송법」 제605조 제1항(법 제88조제1항)에서 규정하는 배당요구채권자에 해당하지 아니하므로, 신청채권자가 피담보채권 중 일부만을 청구금액으로 하여 경매를 신청하였다가 나머지 피담보채권에 관하여 배당요구를 하는 방법으로는 배당에 참가할 수 없고, 따라서 신청채권자가 배당요구의 종기인 경락기일 이전(▶▶▶ 배당요구종기 전에)에 청구금액을 피담보채권 전액으로 확장한 채권계산서를 제출하였다고 하더라도 채권액 중 경매신청 당시의 청구금액을 초과하는 금액에 관하여는 배당에 참가할 수 없다. (㉠ 배당요구의 효력도 인정되지 아니한다)

정답 : ②

【문26】 집행문에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 판결을 집행하는 데에 조건이 붙어 있는 경우 그 조건이 성취되었음을 채권자가 증명하는 때에 집행문을 부여할 수 있으므로 판결의 집행이 담보의 제공을 조건으로 하는 때에는 그 담보 제공을 증명하는 서류를 제출하여야만 집행문을 내어 줄 수 있다.
- ② 집행문은 신청에 따라 제1심 법원 법원사무관등이 내어 주어야 하므로, 항소심에 소송이 계속 중인 경우 가집행선고부 제1심 판결에 기하여 강제집행을 하고자 하는 경우에도 제1심 법원의 법원사무관등에게 집행문부여신청을 하여야 한다.
- ③ 집행문을 내어 달라는 신청은 말로는 할 수 없고 반드시 서면으로 하여야 한다.
- ④ 집행문을 내어 달라는 신청에 관한 법원사무관등의 처분에 대하여 이의신청이 있는 경우에는 그 법원사무관등이 속한 법원이 결정으로 재판한다.
- ⑤ 채권자가 여러 통의 집행문을 신청하거나 재도부여신청을 한 경우 재판장(사법보좌관)의 명령이 있어야 집행문을 부여할 수 있으며, 확정된 지급명령의 경우에도 수통 또는 재도부여신청을 한 경우 재판장(사법보좌관)의 명령이 있어야 한다.

해설

- ① **법 제30조 (집행문부여)**
 - ① 집행문은 판결이 확정되거나 가집행의 선고가 있는 때에만 내어 준다.
 - ② 판결을 집행하는 데에 조건이 붙어 있어 그 조건이 성취되었음을 채권자가 증명하여야 하는 때에는 이를 증명하는 서류를 제출하여야만 (㉠ 조건성취)집행문을 내어 준다. 다만, 판결의 집행이 담보의 제공을 조건으로 하는 때에는 그러하지 아니하다.
- ② **법 제28조 (집행력 있는 정보)**
- ③ ① 강제집행은 집행문이 있는 판결정본(이하 "집행력 있는 정보"이라 한다)이 있어야 할 수 있다.
 ② 집행문은 (집행채권자적격자의) 신청에 따라 제1심 법원의 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보(이하 "법원사무관등"이라 한다)가 내어 주며, 소송기록이 상급심에 있는 때에는 그 법원의 법원사무관등이 내어 준다.
 ③ 집행문을 내어 달라는 신청은 말로 할 수 있다.
- ④ **법 제34조 (집행문부여 등에 관한 이의신청)☆☆**
 - ① (채권자, 채무자) 집행문을 내어 달라는 신청에 관한 법원사무관등의 (거절, 부여) 처분에 대하여 이의신청이 있는 경우에는 그 법원사무관등이 속한 법원이 결정으로 재판한다.
- ⑤ **법 제35조 (여러 통의 집행문의 부여)**
 - ① 채권자가 여러 통의 집행문을 신청하거나 전에 내어 준 집행문을 돌려주지 아니하고 다시 집행문을 신청한 때에는 재판장의 명령이 있어야만 이를 내어 준다.
- 법 제58조 (지급명령과 집행)**
 - ② 채권자가 여러 통의 지급명령 정본을 신청하거나, 전에 내어준 지급명령 정본을 돌려주지 아니하고 다시 지급명령 정본을 신청한 때에는 법원사무관등이 이를 (바로) 부여한다. 이 경우 그 사유를 원본과 정본에 적어야 한다. (㉠ 수통·재도부여 ㉡▶ 재판장의 명령×)

정답 : ④

[문27] 보전처분에 대한 이의사유로 삼을 수 없는 것은?

- ① 가압류신청의 대리인에게 소송대리권이 없다.
- ② 가압류된 채권이 존재하지 않는다.
- ③ 본안의 채소명령을 신청했는데 채소기간이 도과하였다.
- ④ 채무자에게 부동산 등 다른 재산이 많아 유체동산을 압류할 필요성이 없다.

⑤ 보전처분 후 채권자가 채권을 포기하였다.

해설

② [대판 1967.5.2. 67다267]

가. 채권가압류에 있어서 채무자가 제3채무자에 대한 채권이 없다면 가압류채무자는 채무가압류결정에 의하여 법률상 아무런 불이익을 받을 지위에 있다 할 수 없을 것이므로 가압류에 대한 이의를 신청할 이익이 없다 할 것이다.

정답 : ②

【문28】 담보권실행을 위한 부동산 경매절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 근저당권자가 피담보채무의 불이행을 이유로 경매신청을 한 경우에는 경매신청 시에 근저당 채무액이 확정되고, 그 이후부터 근저당권은 부종성을 가지게 되어 보통의 저당권과 같은 취급을 받게 되며, 따라서 경매개시결정이 있는 후 경매신청이 취하되었다고 하더라도 채무확정의 효과가 반복되는 것은 아니다.
- ② 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우, 그 전세권자는 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여도 별도의 집행권원 없이 경매신청을 할 수 있다.
- ③ 경매대상 건물이 인접한 다른 건물과 합동됨으로 인하여 건물로서의 독립성을 상실하게 되었다면, 경매대상 건물에 대한 채권자의 저당권은 위 합동으로 인하여 생겨난 새로운 건물 중에서 위 경매대상 건물이 차지하는 비율에 상응하는 공유지분 위에 존속하게 되므로, 근저당권자인 채권자로서는 종전의 건물에 대한 경매를 신청하거나 그 경매절차를 계속할 수는 없다.
- ④ 부동산을 목적으로 하는 담보권을 실행하기 위한 경매신청을 함에는 담보권이 있다는 것을 증명하는 서류를 내야 하고, 담보권을 승계한 경우에는 승계를 증명하는 서류를 내야 한다.
- ⑤ 전세권을 목적으로 한 저당권이 설정된 경우 전세권의 존속기간이 만료되면 전세권 자체에 대하여 저당권을 실행할 수 없게 되고, 저당권자는 전세금반환채권에 대하여 압류 및 추심명령 또는 전부명령을 받거나 제3자가 전세금반환채권에 대하여 실시한 강제집행절차에서 배당요구를 하는 등의 방법으로 물상대위권을 행사하여 전세금의 지급을 구하여야 한다.

해설

② [대결 2001.7.2. 2001마212] 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 그 전세권자는 「민법」 제303조 제1항의 규정에 의하여 그 건물 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있고, 「민법」 제318조의 규정에 의하여 전세권설정자가 전세금의 반환을 지체한 때에는 전세권의 목적물의 경매를 청구할 수 있는 것이나, 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여는 우선변제권은 별론으로 하고 경매신청권은 없으므로, 위와 같은 경우 전세권자는 전세권의 목적이 된 부분을 초과하여 건물 전부의 경매를 청구할 수 없다고 할 것이고, 그 전세권의 목적이 된 부분이 구조상 또는 이용상 독립성이 없어 독립한 소유권의 객체로 분할할 수 없고 따라서 그 부분만의 경매신청이 불가능하다고 하여 달리 볼 것은 아니다.

정답 : ②

【문29】 사법보좌관에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 사법보좌관의 처분에 대해서는 항고를 하거나 이의신청을 할 수 있다.
- ② 사법보좌관의 처분에 대한 불복은 처분의 표시와 불복의 취지를 밝혀 판사에게 하여야 한다.
- ③ 사법보좌관에게 이의신청을 하는 단계에서는 아직 인지를 붙일 필요가 없다.
- ④ 사법보좌관에게 이의신청을 하는 단계에서는 아직 매각허가결정에 대한 항고보증서류를 제출할 필요가 없다.
- ⑤ 판사가 이의신청이 이유없다고 인정하여 사법보좌관의 처분을 인가한 경우 이에 대하여 7일 이내에 즉시항고를 하여야 사건이 항고법원에 송부된다.

해설

- ① 「법원조직법」 제54조 (사법보좌관)
 - ③ 사법보좌관은 법관의 감독을 받아 업무를 수행하며, 사법보좌관의 처분에 대하여는 대법원규칙이 정하는 바에 따라 법원에 대하여 이의신청을 할 수 있다.
- ② 「사법보좌관규칙」 제4조 (즉시항고 등의 대상이 되는 처분에 대한 이의신청)
 - ① 제2조 제1항의 규정에 따른 사법보좌관의 처분중 단독판사 또는 합의부(다음부터 “단독판사등”이라 한다)가 처리하는 경우 항고·즉시항고 또는 특별항고의 대상이 되는 처분에 대하여는 제2항 내지 제10항에서 규정하는 절차에 따라 이의신청을 할 수 있다.
 - ② 제1항의 규정에 따른 이의신청은 이의신청대상이 되는 처분의 표시와 그 처분에 대한 이의신청 취지를 밝히는 방법으로 사법보좌관에게 하여야 한다. 다만, 제2조 제1항 각 호의 해당법률(이하 이 조에서 “해당법률”이라 한다)에서 이의신청 방법을 서면으로 한정할 때에는 이들 사항을 적은 서면을 사법보좌관에게 제출하여야 한다.
 - ④ 제1항의 규정에 따라 이의신청을 하는 때에는 「민사소송 등 인지법」에서 정하는 인지나 「가사소송법」에서 정하는 수수료를 납부할 필요가 없다.
(註 이의신청을 할 때 인지 외에 항고절차의 요건이 되는 서류(예컨대 매각허가결정에 대한 이의신청서·보증제공서류) 등은 「민사집행법」 등의 규정에 따라 제출하여야 한다.)
 - ⑥ 제5항의 규정에 따라 이의신청사건을 송부받은 단독판사등은 다음 각 호의 규정에 따라 이를 처리하여야 한다. 이 경우 단독판사등은 해당법률에 규정된 절차에 따라 사법보좌관의 처분의 집행을 정지하거나 그 밖의 필요한 처분을 할 수 있다.
- 5. 사법보좌관의 처분중 판사가 처리하는 경우 항고 또는 즉시항고의 대상이 되는 처분에 대한 이의신청이 이유없다고 인정되는 때에는 사법보좌관의 처분을 인가하고 이의신청사건을 항고법원에 송부할 것. 이 경우 이의신청은 해당법률에 의한 항고 또는 즉시항고로 본다.

정답 : ③

【문30】 아파트에 대해 강제경매가 진행되었다. 다음 중 배당의 순위를 1순위부터 차례로 올바르게 표시한 것은?

- | | |
|-------------|------------------|
| ㉠ 일반채권자의 채권 | ㉡ 경매목적물의 재산세 |
| ㉢ 저당권 | ㉣ 아파트 임차인의 소액보증금 |
| ㉤ 집행비용 | |

- ① ㉡, ㉣, ㉤, ㉠, ㉢
- ② ㉤, ㉠, ㉡, ㉣, ㉢
- ③ ㉡, ㉤, ㉣, ㉢, ㉠
- ④ ㉤, ㉡, ㉣, ㉢, ㉠
- ⑤ ㉤, ㉣, ㉡, ㉢, ㉠

해설

- ⑤ ㉠>㉡>㉢(당해세)>㉣(담보권자)>㉤

정답 : ⑤

[문31] 다음 중 경매개시결정에 대한 이의사유로 삼을 수 없는 것은?

- ① 집행권원인 판결에 ‘채무자는 채권자에게 2020. 10. 1.까지 1억 원을 지급하라’ 고 되어 있는데, 아직 2020. 10. 1.이 도래하지 않았다.
- ② 집행권원인 판결에 ‘채무자는 채권자에게 1억 원을 지급하라’ 고 되어 있는데 채무자가 판결 후 1억 원을 변제하여 집행채권이 존재하지 않는다.
- ③ 집행권원인 판결에 ‘채무자는 채권자에게 1억 원을 지급하라’ 고 되어 있는데 가집행선고가 없고, 아직 판결이 확정되지 않았다.
- ④ 집행권원인 판결에 ‘채무자는 채권자에게 1억 원을 지급하라’ 고 되어 있는데 집행문이 붙어있지 않다.
- ⑤ 집행권원인 판결에 ‘채무자는 채권자로부터 물건을 인도받음과 동시에 1억 원을 지급하라’ 고 되어 있는데 채권자가 채무자에게 물건을 인도했다는 점에 대한 증거가 없다.

해설

- ② 강제경매에서는 절차적 하자만 이의사유로 삼을 수 있고, 집행채권의 소멸(×) 등 실체적 하자는 이의 사유가 되지 못한다(대결 1994.8.27. 94마147). / 절차적 하자란 경매신청요건의 흠이나 경매개시요건의 흠, 즉 신청인의 적격 여부, 대리권의 존부, 경매신청방식의 적부, 부동산표시의 불일치, 집행정본의 불일치, 집행채권의 기한 미도래(○) 등이다.
- ①-경매개시요건의 흠(집행채권의 기한 미도래), ②-집행채권의 소멸(실체상의 흠), ③④-경매신청요건의 흠(집행정본의 흠), ⑤-경매개시요건의 흠(동시이행 반대이행의 이행 또는 이행제공 불이행).

정답 : ②

[문32] 보전처분 신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① A가 B의 C에 대한 채권을 가압류한 경우 B의 C에 대한 채권의 소멸시효가 확정적으로 중단된다.
- ② 채권자가 채무자의 부동산을 가압류한 경우 가압류등기가 되어 있는 동안 피보전채권의 소멸시효가 진행하지 않는다.
- ③ 채권자는 채무자를 대위하여 자기 이름으로 보전처분신청을 할 수 있다.
- ④ 채권자는 가압류신청 시 가압류신청진술서에 그 신청과 동시에 또는 그 이전에 동일한 가압류나 다른 재산에 대한 가압류를 신청한 적이 있는지 밝혀야 한다.
- ⑤ 가처분결정 후 가처분신청을 취하할 때에도 채무자의 동의를 얻을 필요가 없다.

해설

- ① [대판 2003.5.13. 2003다16238]

[1] 채권자가 채무자의 제3채무자에 대한 채권을 압류 또는 가압류한 경우에 채무자에 대한 채권자의 채권(집행채권)에 관하여 (압류명령신청시에 소급하여) 시효중단의 효력이 생긴다고 할 것이나, / 압류 또는 가압류된 채무자의 제3채무자에 대한 채권(피압류채권)에 대하여는 「민법」 제168조 제2호 소정의 소멸시효 중단사유에 준하는 확정적인 시효중단의 효력이 생긴다고 할 수 없다. (㉠ 최고로서의 효력은 인정)

정답 : ①

【문33】 이중경매개시결정에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 이중경매신청은 매각대금 납부 시까지 가능하다.
- ② 배당요구종기 후에 한 이중경매의 압류채권자는 선행사건으로 절차가 진행되는 한 배당에 참가할 수 없다.
- ③ 이중경매의 경우 남을 가망이 없는 경우의 경매취소절차에서 우선채권의 범위는 압류채권자 중 가장 먼저 경매신청한 채권자를 기준으로 판단한다.
- ④ 선행사건이 취하취소되어 후행사건을 진행할 때에는 선행절차에서 이미 행해진 현황조서, 감정평가 등을 그대로 이용할 수 있다.
- ⑤ 선행사건이 취하취소되어 후행사건을 진행할 때에 이중경매신청이 배당요구종기 후에 이루어지면 집행법원은 새롭게 배당요구종기를 정해야 한다.

해설

- ③ [대결 2001.12.28. 2001마2094] [1] 강제경매개시 후 압류채권자에 우선하는 저당권자 등이 경매신청을 하여 이중경매개시결정이 되어 있는 경우에는 절차의 불필요한 지연을 막기 위해서라도 「민사소송법」 제616조(법 §102) 소정의 최저경매가격과 비교하여야 할 우선채권의 범위를 정하는 기준이 되는 권리는 그 절차에서 경매개시결정을 받은 (선행, 후행압류) 채권자 중 최우선순위권리자의 권리로 봄이 옳다.

정답 : ③

【문34】 배당과 관련된 부당이득반환청구에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매목적물인 주택의 임차인이 주택임대차보호법에 의하여 우선변제청구권이 있다 하더라도 적법한 배당요구를 하지 아니하여 그를 배당에서 제외하는 것으로 배당표가 작성·확정되고 그 확정된 배당표에 따라 배당이 실시되었다면 그가 적법한 배당요구를 한 경우에 배당받을 수 있었던 금액 상당의 금원이 후순위 채권자에게 배당되었다고 하여 이를 법률상 원인이 없는 것이라고 할 수 없다.
- ② 담보권의 실행을 위한 경매에서 일부 청구한 경매신청채권자가 이중경매신청 등 필요한 조치를 취하지 아니한 채 그대로 경매절차를 진행시켜 경매신청서에 기재된 청구금액을 기초로 배당표가 작성·확정되고 그에 따라 배당이 실시되었다면, 신청채권자가 청구하지 아니한 부분의 해당 금원이 후순위 채권자에게 배당되었다 하여 이를 법률상 원인이 없는 것이라고 볼 수는 없다.
- ③ 제3자 소유의 유체동산에 대하여 강제집행이 개시되었으나 그 강제집행절차가 정지되지 아니한 채 배당절차까지 종료되었다면 제3자이외의 소를 제기할 이익이 없게 되고, 이 경우 집

행채무자는 제3자 소유의 유체동산에 대한 매각대금으로 자신의 채무를 변제하게 됨으로써 법률상 원인 없는 이득을 얻게 되고 소유자는 경매에 의하여 소유권을 상실하는 손해를 입게 되었다고 할 것이므로, 집행채무자는 유체동산의 전 소유자인 제3자에 대하여 부당이득반환 의무를 부담한다.

- ④ 주택임대차보호법상의 대항력과 우선변제권을 검유하고 있는 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액을 배당받지 못하였다면 임차인은 임차보증금 중 배당받지 못한 금액을 반환받을 때까지 그 부분에 관하여는 임대차관계의 존속을 주장할 수 있으나 그 나머지 보증금 부분에 대하여는 이를 주장할 수 없으므로, 임차인이 그의 배당요구로 임대차계약이 해지되어 종료된 다음에도 계쟁 임대 부분 전부를 사용·수익하고 있어 그로 인한 실질적 이익을 얻고 있다면 그 임대 부분의 적정한 임료 상당액 중 임대차관계가 존속되는 것으로 보는 배당받지 못한 금액에 해당하는 부분을 제외한 나머지 보증금에 해당하는 부분에 대하여는 부당이득을 얻고 있다고 할 것이어서 이를 반환하여야 한다.
- ⑤ 담보권의 실행을 위한 경매절차에서 경매신청채권자에 우선하는 근저당권자가 착오로 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채권액 중 일부만을 채권계산서에 기재하여 제출하고 나머지 채권액에 대하여는 배당표가 작성될 때까지 배당법원에 채권계산서를 보정하는 방법 등으로 증액하는 조치를 취하지 아니함으로써, 채권계산서상의 채권액을 보정하였다더라면 더 배당받을 수 있었던 금액만큼이 후순위 채권자에게 배당되었다고 하여 이를 법률상 원인 없이 취득한 것이라고 볼 수는 없다.

해설

③ [대판 2003.7.25. 2002다39616]

[1] 채무자 이외의 자의 소유에 속하는 동산에 대한 경매절차에서 그 동산의 매득금은 채무자의 것이 아니어서 채권자가 이를 배당을 받았다고 하더라도 채권은 소멸하지 않고 계속 존속하므로, 배당을 받은 채권자는 이로 인하여 법률상 원인 없는 이득을 얻고 소유자는 경매에 의하여 소유권을 상실하는 손해를 입게 되었다고 할 것이니, 그 동산의 소유자는 배당을 받은 채권자에 대하여 부당이득으로서 배당받은 금원의 반환을 청구할 수 있다.

정답 : ③

【문35】 민사집행법 제102조의 남을 가망이 없을 경우의 경매취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법원은 최저매각가격으로 압류채권자의 채권에 우선하는 부동산의 모든 부담과 절차비용을 변제하면 남을 것이 없겠다고 인정한 때에는 압류채권자에게 이를 통지하여야 하고, 압류채권자가 통지를 받은 날부터 1주 이내에 남을 것이 있다는 사실을 증명하지 못하고 적법한 매수신청 및 보증제공도 하지 아니하면 법원은 경매절차를 취소하여야 한다.
- ② 민사집행법 제102조는 압류채권자가 집행에 의하여 변제를 받을 가망이 전혀 없는데도 무익한 경매가 행하여지는 것을 막고 또 우선채권자가 그 의사에 반한 시기에 투자의 회수를 강요당하는 것과 같은 부당한 결과를 피하기 위한 것으로서 우선채권자나 압류채권자를 보호하기 위한 규정이다.
- ③ 압류채권자가 매수신청 및 보증제공을 하여 속행된 매각기일에 집행관은 특별매각조건이 있는 경우에 준하여 압류채권자의 매수신청가격을 고지하고 그 이상의 금액으로 매수가격을 신

고하도록 최고하여야 하며, 매수신청가격 이상의 매수가격의 신고가 없는 경우에는 압류채권자가 매각기일에 출석하였는지 여부를 불문하고 압류채권자를 최고가매수신고인으로 하여 그 이름과 가격을 부른 후 매각기일을 종결한다고 고지하여야 한다.

- ④ 압류채권자의 보증제공액이 매각대금에 미달하는 경우에 매수인으로 된 압류채권자가 대금지급기한에 그 차액을 매각대금으로 납부하지 아니하고 차순위매수신고인이 없는 경우에는 재매각을 명하여야 한다.
- ⑤ 경매신청이 취하된 경우와 달리 민사집행법 제102조 제2항에 따라 경매절차가 취소된 경우에는 압류로 인한 소멸시효 중단의 효력이 소멸하지 않는다.

해설

- ④ 압류채권자의 보증제공액이 매각대금에 미달하는 경우에 매수인으로 된 압류채권자가 대금지급기한에 그 차액을 매각대금으로 납부하지 아니하고 차순위매수신고인이 없는 경우에는 재매각을 할 것이 아니라 민사집행법 102조 2항에 따라 경매절차를 취소하여야 한다.

정답 : ④