

[서식 예] 부동산담보권실행을 위한 경매정지신청서(근저당권말소청구 판결시까지)

부동산담보권실행을 위한 경매정지신청

신 청 인 ○○○(주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
전화 · 휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피신청인(채권자) ◇◇◇(주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호)
전화 · 휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

신 청 취 지

위 당사자 사이의 ○○지방법원 20○○타경○○○호 부동산담보권실행을 위한 경매사건의 경매절차는 원고(신청인) ○○○, 피고(피신청인) ◇◇◇ 사이의 같은 법원 20○○가합○○○호 근저당권설정등기말소등기절차이행청구사건의 판결선고시까지 이를 정지한다.

라는 재판을 구합니다.

신 청 원 인

1. 별지목록 기재 부동산의 소유자인 신청인은 신청외 채무자 ●●●가 피신청인(채권자)으로부터 공급받는 기계류의 대금채무에 관하여 신청인소유의 별지목록 기재의 부동산을 담보로 제공하기로 하고, 20○○. ○. ○. ○○지방법원 접수 제○○○호 근저당권설정등기를 해주었습니다.
2. 그 뒤 신청외 채무자 ●●●는 피신청인에 대한 위 기계류의 대금 ○○○원을

변제하지 못하였고, 피신청인은 위 근저당권에 기초하여 신청인소유의 별지목록 기재 부동산에 대한 경매를 신청하여 ○○지방법원 20○○타경○○○호로 경매개시결정이 되었습니다.

3. 그러나 신청외 채무자 ●●●의 피신청인에 대한 위 근저당권의 피담보채무는 갚을 날짜인 20○○. ○. ○.부터 그 소멸시효기간인 3년이 경과되어 20○○. ○. ○. 소멸하였으며, 피신청인은 그 동안 별도로 소멸시효중단조치를 취한 바도 없습니다.
4. 그런데 저당권은 그 피담보채권을 물적으로 보증하기 위하여 설정하는 것이므로 그 피담보채권이 존재하지 아니한 때에는 그 저당권설정등기는 원인무효라 아니할 수 없고, 변제 또는 소멸시효 등에 의하여 소멸된 때에는 담보물권의 부종성에 의하여 그 저당권설정등기 역시 원인이 없는 것이라고 하여야 할 것이며, 채무자는 실체법상에 있어서 채권자에 대하여 그 채무가 존재하지 아니한다는 사실을 주장·항변할 수 있고, 물상보증인인 저당권설정자는 담보물권의 부종성에 의하여 위와 같은 채무자의 항변사유를 원용할 수 있다고 하여야 할 것입니다.
5. 따라서 물상보증인인 신청인은 피신청인을 상대로 위 근저당권설정등기의 말소 등기절차이행청구의 소를 제기하여 귀원에 계류 중에 있으므로, 이 판결선고시까지 이 사건 부동산담보권실행을 위한 경매절차를 정지하여 주시기 바랍니다.

첨 부 서 류

- | | |
|---------------|----|
| 1. 부동산등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 소제기증명원 | 1통 |
| 1. 부동산경매개시결정 | 1통 |
| 1. 매각기일통지 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 신청인 ○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

[별 지]

부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○○㎡
2. 위 지상 철근 콘크리트조 슬래브지붕 4층
 - 1층 299.66㎡
 - 2층 299.66㎡
 - 3층 299.66㎡
 - 4층 299.66㎡
- 지하층 299.66㎡. 끝.

제출법원	집행법원		
제출부수	신청서 1부	관련법규	민사집행법 제275조, 제46조
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : 불첨부 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	이 재판에 대하여는 불복할 수 없고(민사집행법 제47조제3항), 다만, 특별항고만 허용될 것임(대법원 1985. 5. 31.자 85그44 결정).		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · ①담보권의 등기가 말소된 등기부의 등본, ②담보권 등기를 말소하도록 명한 확정판결의 정본, ③담보권이 없거나 소멸되었다는 취지의 확정판결의 정본, ④채권자가 담보권을 실행하지 아니하기로 하거나 경매신청을 취하하겠다는 취지 또는 피담보채권을 변제 받았거나 그 변제를 미루도록 승낙한다는 취지를 적은 서류, ⑤담보권 실행을 일시정지 하도록 명한 재판의 정본이 경매법원에 제출되면 경매절차를 정지하여야 함(민사집행법 제266조 제1항). · 임의경매(담보권실행 등을 위한 경매)를 신청할 수 있는 권리의 존부를 다투는 경우에 그 경매절차를 정지하기 위해서는 민사소송법 제728조(현행 민사집행법 제275조)에 의하여 준용되는 같은 법 제603조의3(현행 민사집행법 제86조)의 규정에 의하여 경매개시결정에 대한이의신청을 하고 같은 법 제484조(현행 민사집행법 제16조)에 의한 강제집행정지명령을 받거나, 같은 법 제505조(현행 민사집행법 제44조)를 준용하여 채무에 관한 이의의 소를 제기하여 같은 법 제507조(현행 민사집행법 제46조)에 의한 강제집행정지명령을 받아 정지시킬 수 있을 뿐이고, 민사소송법 제714조(현행 민사집행법 제300조)에 의한 일반적인 가처분절차에 의하여 임의경매절차를 정지시킬 수는 없음(대법원 1993. 1. 20.자 92그35 결정). · 확인의 소는 원고의 권리 또는 법률상 지위에 현존하는 불안·위험이 있고 확인판결을 받는 것이 그 분쟁을 근본적으로 해결하는 가장 유효·적절한 수단일 때 허용되는바, 근저당권설정자가 근저당권설정계약에 기한 피담보채무가 존재하지 아니함의 확인을 구함과 함께 그 근저당권설정등기의 말소를 구하는 경우에 근저당권설정자로서는 피담보채무가 존재하지 않음을 이유로 근저당권설정등기의 말소를 구하는 것이 분쟁을 유효·적절하게 해결하는 직접적인 수단이 될 것이므로 별도로 근저당권설정계약에 기한 피담보채무가 존재하지 아니함의 확인을 구하는 것은 확인의 이익이 있다고 할 수 없음(대법원 2000. 4. 11. 선고 2000다5640 판결). 		