

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

목적물의 표시 : 별지목록 기재와 같음

귀원 20○○타경○○○호 부동산담보권실행을 위한 경매사건에 관하여, 20○○. ○. ○. 경매개시결정에 대하여 다음과 같이 정지신청을 합니다.

신 청 취 지

신청인(채무자)과 피신청인(채권자) 사이에 별지목록 기재 부동산에 대한 귀원 20○○타경○○○호 부동산담보권실행을 위한 경매절차는 귀원 20○○가단○○○호 근저당권말소등기절차이행청구소송의 판결선고시까지 이를 정지한다. 라는 재판을 구합니다.

신 청 원 인

1. 신청인(채무자)은 20○○. ○. ○.경 신청외 ●●●로부터 금 50,000,000원을 이자는 연 ○○%, 갚을 날짜 20○○. ○. ○○.로 정하여 차용하면서, 그 담보로 신청외 ●●● 앞으로 신청인소유의 별지목록 기재의 부동산에 관하여 채권최고액 금 70,000,000원으로 된 근저당권설정등기를 해주었습니다.

2. 그 뒤 신청인은 신청외 ●●●에게 위 채무를 갚을 날짜에 모두 갚았으나, 위 근저당권설정등기는 미처 말소하지 않고 있었습니다.
3. 그런데 신청외 ●●●의 채권자인 피신청인은 신청외 ●●●의 신청인에 대한 위 채권에 대하여 20○○. ○○. ○. 채권가압류를 하였다가 다시 위 근저당권부채권에 대하여 채권가압류에서 본압류로 전이하는 채권압류 및 전부명령을 받아 위 근저당권에 대하여 근저당권자를 피신청인으로 한 근저당권이전의 부기등기를 마친 뒤 20○○. ○○. ○○. 별지목록 기재의 부동산에 대한 담보권 실행을 위한 경매를 신청하여 귀원 20○○타경○○○호로 경매개시결정이 되었습니다.
4. 그러나 피담보채권이 확정된 후 소멸하면 근저당권은 그 부종성에 의하여 당연히 소멸하게 되므로, 그 말소등기가 되기 전에 그 근저당권부채권을 가압류하고 압류 및 전부명령을 받아 저당권이전의 부기등기를 마친 사람이라 할지라도, 그 가압류이전에 그 근저당권의 피담보채권이 확정된 후 소멸된 이상, 그 근저당권을 취득할 수 없다고 할 것입니다.
5. 그러므로 신청인은 피신청인을 상대로 귀원 20○○가단○○○호 근저당권말소등기절차이행청구소송을 제기하였는바, 피신청인이 위와 같이 피담보채권이 소멸된 근저당권에 기초하여 행해진 별지목록 기재 부동산에 대한 귀원 20○○타경○○○호 부동산담보권실행을 위한 경매절차는 귀원 20○○가단○○○호 근저당권말소등기절차이행청구소송의 판결선고시까지 이를 정지할 것을 구하기 위하여 이 신청에 이르렀습니다.

첨 부 서 류

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1. 소제기증명원 | 1통 |
| 1. 영수증 | 1통 |
| 1. 부동산등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 채권가압류결정문 | 1통 |
| 1. 채권압류 및 전부명령(채권가압류에서 본압류로 전이하는) | 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	· 인지액 : 불첩부 · 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 대한 이의신청을 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). · 부동산을 목적으로 하는 담보권을 실행하기 위한 경매절차를 정지하려면 구 민사소송법(2002. 1. 26. 법률 제6626호로 전문 개정되기 전의 것) 제603조의3(현행 민사집행법 제86조) 제1항에 따라 경매개시결정에 대한 이의신청을 하고 제603조의3(현행 민사집행법 제86조) 제2항에 따라 제484조(민사집행법 제34조) 제2항에 준하는 집행정지명령을 받거나 그 담보권의 효력을 다투는 소를 제기하고 같은 법 제507조(현행 민사집행법 제46조)에 준하는 집행정지명령을 받아 그 절차의 진행을 정지시킬 수 있을 뿐이고, 직접 경매의 불허를 구하는 소를 제기할 수는 없음(대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다43684 판결). · 피담보채권이 소멸하면 저당권은 그 부종성에 의하여 당연히 소멸하게 되므로, 그 말소등기가 경료되기 전에 그 저당권부채권을 가압류하고 압류 및 전부명령을 받아 저당권이전의 무기등기를 경료한 자라 할지라도, 그 가압류 이전에 그 저당권의 피담보채권이 소멸된 이상, 그 근저당권을 취득할 수 없고, 실체관계에 부합하지 않는 그 근저당권 설정등기를 말소할 의무를 부담함(대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다27910 판결). 		