

[서식 예] 배당이의의 소(주택임차보증금 우선변제권 인정되지 않는 경우)

소 장

원 고 ○○은행
○○시 ○○구 ○○로 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
은행장 ○○○○
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

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

배당이의의 소

청 구 취 지

- 지방법원 20○○타경○○○○ 부동산임의경매사건의 배당절차에 관하여 같은 법원이 작성한 배당표 가운데 피고에 대한 배당액 금 12,000,000원을 삭제하고 원고에 대한 배당액 금 43,690,269원을 금 55,690,269원으로 배당하는 것으로 결정한다.
- 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

- 지방법원 20○○타경○○○○ 부동산임의경매사건의 배당절차에 있어 20○○. ○. ○. 같은 법원은 소외 ○○○○에게 금 13,108,490원, 피고에게 금

12,000,000원, 원고에게 금 43,690,269원을 각 배당한다는 배당표를 작성합니다.

2. 그런데 위 배당표는 다음과 같은 이유로 부당합니다.

가. 소외 ●●●는 소외 ◆◆◆로부터 이 사건의 경매목적물인 서울 ○○구 ○○동 ○○ 대 ○○○.○㎡ 및 그 지상 벽돌조 슬래브지붕 단층주택을 매수하여 소유권 이전등기를 마쳤으나, 위 토지상에 있는 시멘트블록조 스텔지붕 단층주택은 미등기인 채로 인도받아 피고에게 임차보증금 30,000,000원에 임대하였고, 피고는 전입신고를 함과 아울러 위 미등기건물을 인도 받았습니다.

나. 한편, 소외 ●●●는 위 대지 및 등기된 건물에 관하여 원고에 대하여 부담하게 된 채무의 담보를 위하여 채권최고액 금 60,000,000원인 근저당권설정등기를 거쳐 주었다가 원고가 그 근저당권에 기한 부동산임의경매를 신청함에 따라 이 사건 경매절차가 개시되었으며, 위 미등기건물은 그 경매대상에 포함되지 아니 하였습니다.

다. 그런데 피고는 위 대지 및 등기된 건물의 매각대금에 대하여 배당요구를 하였 고, 배당기일에 근저당권자인 원고에 우선하여 금 12,000,000원을 배당 받게 되었습니다.

라. 그러나 주택임대차보호법 제8조에 의하여 다른 담보물권자보다 우선변제를 받을 주택임차인은 그 임차주택에 대한 경매신청의 등기 전에 주택을 인도 받고 주민등록의 전입신고를 마쳐야 하는 것이며 그 요건을 갖추었을 때에만 주택의 매각대금(대지가액을 포함)의 2분의 1의 범위 안에서 최우선변제를 받게 되는데, 임차주택에 대한 경매신청의 등기 전에 주택을 인도 받고 주민등록의 전입신고를 마쳐야 하는 요건이 설정된 것은 민사집행법 제91조 제1항이 압류 채권자의 채권에 우선하는 채권에 관한 부동산의 부담을 매수인에게 인수하게 하거나, 매각대금으로 그 부담을 변제하는데 부족하지 아니하다는 것이 인정된 경우가 아니면 그 부동산을 매각하지 못한다고 규정하고 있는 것과 관련하여 임차주택의 경매신청인이 그 부동산의 등기부 기재를 토대로 삼아 그 주택과 대지의 부담을 알아 볼 수 있게 함으로써 매각의 가능성을 판단하여 경매 진행 여부를 결정할 수 있도록 하려는 데 있으므로, 소유권등기가 되지 아니한 임차주택에 있어서는 그 토지나 그 토지상의 지상건물의 등기부 기재로써는 그 주택의 유무나 임차인의 유무 등 대지의 부담사항이 파악되지 않으므로 주택임대차보호법 제8조의 규정에 의해 건물이나 토지의 매각대금에서 우선변제를 받기 위해서는 그 임대차의 목적물인 주택에 관하여 그 임대차 후에라도 소유권등기가 거쳐져 경매신청의 등기가 되는 경우이어야 할 것입니다.

마. 그러므로 피고는 위 미등기 임차주택의 대지의 매각대금에서 우선변제를 받

을 수 없음에도 불구하고 이를 인정하여 피고에게 금 12,000,000원을 배당
취지의 배당표를 작성하였음은 부당하다고 할 것입니다.

3. 따라서 원고는 ○○지방법원 20○○타경○○○○ 부동산임의경매사건의 배당표
가운데 피고에 대한 배당액 금 12,000,000원을 삭제하고 원고에 대한 배당액 금
43,690,269원을 금 55,690,269원으로 배당하는 것으로 경정을 구하고자 이 사건
소제기에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|----------------|
| 1. 갑 제1호증 | 임대차계약서 |
| 1. 갑 제2호증 | 부동산등기사항증명서(토지) |
| 1. 갑 제3호증 | 부동산등기사항증명서(건물) |
| 1. 갑 제4호증 | 건축물관리대장등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 사진(미등기건물) |

첨 부 서 류

- | | |
|--------------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 2통 |
| 1. 법인등기사항증명서 | 1통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○은행
은행장 ○○○○ (서명 또는 날인)

○○지방법원 귀중

관할법원	배당법원(민사집행법 제156조)		
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출	관련법규	민사집행법 제154조, 제160조 제1항 제5호
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
비 용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(1)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
기 타	<ul style="list-style-type: none"> · 채권자의 다른 채권자에 대한 배당이의 : 기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 배당이의를 할 수 있음(민사집행법 제151조 제3항). · 배당이의의 소제기의 증명 : 다른 채권자에 대하여 이의한 채권자는 배당이의의 소를 제기하여야 하고, 배당기일부터 1주 이내에 집행법원에 배당이의의 소제기증명을 제출하지 아니하면 법원은 이의가 취하된 것으로 보고 유보되었던 배당을 실시하므로 소제기증명서, 변론기일소환장 등을 제출하여 소제기를 증명해야 함(민사집행법 제154조 제1항, 제3항). · 주택임대차보호법 제8조에 의하여 다른 담보물권자보다 우선변제를 받을 주택임차인은 그 임차주택에 대한 경매신청의 등기 전에 주택을 인도 받고 전입신고를 마쳐야 하는 것이며 그 요건을 갖추었을 때에만 주택의 경락가액(대지가액을 포함)의 2분의 1의 범위 안에서 최우선변제를 받게 되는데, 임차주택에 대한 경매신청의 등기 전에 주택을 인도 받고 전입신고를 마쳐야 하는 요건이 설정된 것은 민사소송법 제608조 제1항(현행 민사집행법 제91조 제1항)이 압류채권자의 채권에 우선하는 채권에 관한 부동산의 부담을 경락인에게 인수하게 하거나 매각대금으로 그 부담을 변제함에 부족없음이 인정된 경우가 아니면 매각하지 못한다고 규정하고 있는 것과 관련하여 임차주택의 경매신청인이 그 부동산의 등기부 기재를 토대로 삼아 그 주택과 대지의 부담을 알아 볼 수 있게 함으로써 매각의 가능성을 판단하여 경매진행여부를 결정할 수 있도록 하려는 데 있으므로 소유권등기가 되지 아니한 임차주택에 있어서는 그 토지나 그 토지상의 지상건물의 등기부 기재로써는 그 주택의 유무나 임차인의 유무 등 대지의 부담사항이 파악되지 않으므로 주택임대차보호법 제8조의 규정에 의해 건물이나 토지의 경락대금에서 우선변제를 받기 위해서는 그 임대차의 목적물인 주택에 관하여 그 임대차 후에라도 소유권등기가 거쳐져 경매신청의 등기가 되는 경우이어야 함(대법원 2001. 10. 30. 선고 2001다39657 판결). 		

※ (1) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).

●●●분류표시 : 민사소송 >> 소의 제기 >>이행의 소