

## ■ 최신 판례 ■

## [민사] 유치권의 피담보채권 범위를 다투는 확인의 소의 이익과 유치권 부분에 대한 일부패소 판결의 가부

박영주 변호사 | 구정모 변호사

### 1. 사실관계

선순위 근저당권자인 甲(이하 '원고')의 신청에 의한 임의경매절차에서 乙(이하 '피고')이 약 36억 원의 공사대금채권을 피담보채권으로 하는 유치권을 신고하였습니다. 이에 원고는 피고의 유치권이 존재하지 않고, 설령 유치권이 있더라도 약 2억 원을 초과하여서는 존재하지 아니한다고 주장하면서 유치권부존재확인 소를 제기하였습니다(이하 '이 사건 소송').

한편 위 경매목적물에 대한 총 감정평가액은 약 48억 원, 원고의 청구금액은 약 41억 원이었는데, 피고가 약 36억 원에 이르는 유치권을 신고하자, 위 경매절차는 수회에 걸친 매각기일에도 불구하고 입찰자가 없어 유찰되었습니다. 그 후 위 경매절차는 원고의 신청에 따라 이 사건 소송이 진행되는 동안 연기되었습니다.

### 2. 쟁점

근저당권자가 유치권 신고를 한 사람을 상대로 경매절차에서 유치권을 내세워 대항할 수 있는 범위를 초과하는 유치권의 부존재확인을 구할 법률상 이익이 있는지 여부(적극) 및 유치권 신고를 한 사람이 피담보채권으로 주장하는 금액 중 일부만 경매절차에서 유치권으로 대항할 수 있는 경우, 법원이 취할 조치(=유치권부분에 대한 일부패소 판결)

### 3. 판시사항

근저당권자는 유치권 신고를 한 사람을 상대로 유치권 전부의 부존재뿐만 아니라 경매절차에서 유치권을 내세워 대항할 수 있는 범위를 초과하는 유치권의 부존재확인을 구할 법률상 이익이 있고, 심리 결과 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 일부패소의 판결을 하여야 한다.

### 4. 해설

이 사건에서 원심(서울고등법원)은, 이 사건 소송물은 유치권의 존부인데, 유치권은 불가분성을 가지므로 피담보채무의 범위에 따라 그 존부나 효력을 미치는 목적물의 범위가 달라지는 것이 아니므로 유치권의 피담보채권의 구체적인 범위에 관하여는 판단할 필요가 없다고 보았습니다. 이에 따라 피고가 공사대금채권을 가지고 있고, 그 공사대금채권이 변제로 전액 소멸하였음을 인정할 수 없는 이상 원고의 위 청구는 모두 이유 없다고 판단하였습니다.

반면 대법원은, 경매절차의 입찰인들이 통상 낙찰 후 유치권자로부터 경매목적물을 쉽게 인도받을 수 없다는 점(민사집행법 제268조 및 제91조 제5항)을 고려하여 입찰하게 되고, 그에 따라 경매목적 부동산도 그만큼 낮은 가격에 낙찰될 우려가 있음에 주목하였습니다. 저가낙찰로 인하여 경매를 신청한 근저당권자인 원고의 배당액이 줄어들거나 경매목적물 가액과 비교하여 거액의 유치권 신고로 매각 자체가 불가능하게 될 위험은 경매절차에서 원고의 법률상 지위를 불안정하게 하는 것이므로, 위 불안을 제거하는 원고의 이익을 단순한 사실상·경제상의 이익이라고 볼 수는 없다는 것입니다.

따라서 원고는 피고를 상대로 유치권 전부의 부존재뿐만 아니라 이 사건 경매절차에서 유치권을 내세워 대항할 수 있는 범위를 초과하는 유치권의 부존재확인을 구할 법률상 이익이 있고, 심리결

과 피고가 유치권의 피담보채권으로 주장하는 금액의 일부만이 이 사건 경매절차에서 유치권으로 대항할 수 있는 것으로 인정되는 경우에는 법원은 특별한 사정이 없는 한 그 유치권 부분에 대하여 '일부패소'의 판결을 하여야 한다는 것입니다.

사실 위 대법원 판결이 있기 전까지는 이 사건 원심과 마찬가지로, 유치권부존재확인 소의 경우 그 판단의 시급성을 고려하여 피담보채권의 구체적인 범위에 관하여는 판단하지 않는 것이 사실심 법원의 관행이었습니다. 그러나 위 판결 이후에는 이와 같은 관행이 더 이상 유지될 수 없게 되었습니다. 법원이 유치권을 내세워 대항할 수 있는 피담보채권의 구체적인 범위를 심리·판단하려면 특별한 사정이 없는 한 감정절차 등이 진행되어야 하므로, 앞으로 일정 부분 심리 지연은 불가피할 것으로 보입니다.

위 대법원 판결은 유치권부존재확인 소의 이익을 인정하여 온 기존 판례의 입장(대법원 2004. 9. 23. 선고 2004다32848 판결 등 참조)에서 한 걸음 더 나아가, 피담보채권의 범위를 다투는 유치권 부존재확인 소의 이익까지 인정한 사례라는 점에서 의미 있는 판결이라고 할 수 있겠습니다.

#### 5. 다운로드 : [대법원 2016. 3. 10. 선고 2013다99409 판결](#)