채무자의 일반재산에 대한 전세권자의 강제집행

【질 문】

민법 제340조 2항에 따르면 질권자는 질권을 실행하기 전에 채무자의 일반재산에 대한 경매가 있을 경우 그 배당에 참가할 수 있다고 규정하고 있습니다. 그리고 일반채권자를 보호하기 위해 배당금의 공탁청구도 규정하고 있습니다. 다시 말하면, 다른 일반채권자가 변제금의 공탁을 청구할 수 있다는 제한은 있지만, 질권자가 질권을 실행하지 않고 일반재산에 대한 경매의 배당에 참가할 수 있다는 것입니다.

그런데 전세권에 관하여는, 전세권자가 우선변제권을 행사하지 않고 전세권설정자의 일반재산에 대하여 일반채권자로 배당에 참여할 수 없다는 것이 통설의 입장입니다(김형배, 민법학강의 2판 531면). 이 경우 그 근거로 '일반채권자의 보호를 위해 제340조를 준용해야 하기 때문'이라고 합니다.

위의 내용을 정리해 보면 우선변제권을 행사하기 전에 채무자의 일반재산에 대한 경매가 있을 경우에, 질권자는 그 배당에 참가할 수 있지만 전세권자는 배당에 참가할 수 없다는 결론이 되는 것 같습니다. 그런데 질권자를 전세권의 경우와 질권의 경우를 달리 볼 이유가 있는지 궁금합니다. 또한 통설의 입장대로 전세권자의 경우에도 제340조를 준용(유추적용이 맞는 듯 합니다만)해야 한다면, 전세권자 역시 일반재산에 대한 경매의 배당에 참가할 수 있고, 다만 다른 일반채권자의 청구가 있을 경우 배당금액을 공탁하게 하는 것이 논리적으로 타당한 결론이 아닌가 생각됩니다.

【응 답】

명 순 구

민법 제340조 제1항의 해석론으로서는 두 견해가 대립하고 있다. 즉 제340조 제1항의 취지가 일반채권자의 보호(제1설)에 있는가 아니면 더 나아가 채무자의 보호(제2설)의 의미도 가지는가 하는 것이다. 질권자가 질권을 실행하지 않고 먼저 채무자의 일반재산에 대하여 집행하는 경우에 대하여, 제1설은 채권자만이 이의권이 있다고 해석하며, 제2설은 일반채권자뿐만 아니라 채무자에게도 이의권이 인정되는 것으로 해석한다. 제340조는 질권자와 일반채권자의 이익을 조정하기 위한 것으로 제1설이 타당하다고 생각한다. 질권자가 질권을 실행하지 않고 먼저 채무자의 일반재산에 대하여 집행하는 경우에 그러한 행위 자체가 금지되는 것은 아니고 일반채권자가 이의를 제기하면 그에 대항할 수 없다.

민법 제340조를 전세권에도 유추적용하고자 하는 것이 통설이다. 상황의 유사성을 고려해 볼 때 통설은 합리성을 보유한 것으로 생각한다. 그런데 이러한 내용을 표현함에 있어서 일부 교과서 내지 수험교재에서 "전세권자가 우선변제권을 행사하지 않고 전세권설정자의 일반재산에 대하여 일반채권자로 배당에 참여할 수 없다" 라는 식으로 설명하고 있어 오해를 불러올 소지가 있다. 만일 전세권자가 우선변제권을 행사하지 않고 전세권설정자의 일반재산에 대하여 일반채권자로 배당에 참여하는 것이 원천적으로 금지되는 것으로 해석한다면 이는 제340조 제1항을 유추적용하는 태도가 아니다.

요컨대, 전세권자가 우선변제권을 행사하지 않고 전세권설정자의 일반재산에 대하여 배당

에 참여하고자 하는 경우에 일반채권자는 전세권자에게 이의를 제기할 수 있는 것으로 해석하여야 할 것이다.