

# 살면서 힘이 되는 법 이야기

## 요약본

### Module 1. 변호사 도움 없이 민사 분쟁 해결하기

#### 승소 이후에 남은 일은?

- 판결문 집행절차

- 1) 강제집행의 개념
- 2) 강제집행의 요건
- 3) 강제집행 절차의 개요
- 4) 부동산 강제집행신청서 작성방법

## 1. 강제집행의 개념

### 1) 의의

집행권원에 표시된 청구권을 국가권력을 통해 강제적으로 실현하는 법적절차를 말한다.

※ 집행권원 : 국가의 강제력에 의하여 실현될 청구권의 존재와 범위가 표시된 공정증서  
여기서의 "공정증서"는 공증사무소에서 공증을 받은 증서만을 의미하는 것이 아니며 보다 넓은 개념으로서 □공무원이 그 권한 내에서 작성한 모든 문서□를 일컫는 것이다.

### 2) 구별개념

#### 가. 임의경매

채권자를 위하여 사법상의 청구권을 국가권력을 통해 강제적으로 실현하는 점에서 강제 집행과 같으나 집행권원을 필요로 하지 않는다는 점에서 차이가 있다.

임의경매의 가장 흔한 예가 저당권실행을 위한 경매이다. 보통 주택을 구입할 때 주택구입대금의 일정액은 은행에서 대출을 받는 경우가 많다. 은행은 대출을 해주면서 우리가 구입한 주택에 저당권을 설정한다. 저당권이 설정되었다는 사실은 부동산등기부에 표시된다. 저당권이 설정되어 있으면 저당권 자체의 효력에 기초하여 판결문(집행권원)이 없이도 바로 경매(강제집행)를 실시할 수 있다. 주변에서 집을 사면서 은행대출을 받고 이자를 못 내서 집이 경매로 넘어가는 경우를 본 적이 있을 것인데 이는 임의경매절차이다.

#### 나. 형의 집행

뉴스를 보면 누가 범죄를 저지르고 법원에서 "징역 1년을 선고 받았다", "벌금 200만 원을 선고 받았다" 이런 이야기들을 자주 듣게 된다. "징역 1년을 선고 받았다"는 것은 형사재판에서 법원이 재판의 결과로 "피고인을 징역 1년에 처한다"는 판결을 선고 하였다는 것이다. 민사재판에서의 판결과 마찬가지로 형사재판의 판결도 집행절차가 필요한데 민사재판에서는 사건의 당사자가 이를 수행하지만 형사재판에서는 "검사"가 국가를 대신하여 집행을 한다. 구체적으로는 "형 집행 지휘"라는 형식을 통해 피고인을 교도소에 구금할 것을 명함으로써 집행을 한다. 구체적인 모습은 상이하지만 형사판결도 민사판결과 마찬가지로 집행행위를 필요로 한다는 점에서는 공통점이 있다.

### 3) 강제집행절차와 판결절차와 관계

가. 강제집행절차는 권리의 실현을 목적으로 하는 절차이고, 판결절차는 권리의 확정을 목적으로 하는 절차이다. 양자는 별개의 독립된 절차로서 강제집행절차는 판결절차의 속행도 그 일부도 아니다.

나. 모든 강제집행에 앞서 반드시 재판절차가 있는 것은 아니다. 예컨대 집행증서에 기초한 강제집행에는 그에 앞선 재판절차가 없다.

※ 집행증서 : 공증인이 법률행위 기타 개인의 민사적 권리에 관한 사실에 대하여 작성하는 증서를 말한다. 흔히들 "공정증서"라고도 한다.

쉽게 말해 흔히들 "공증 받는다"라는 말을 하는데 "공증"을 받고나서 교부하는 증서가 집행증서이다. 공증은 본래 국가가 처리할 사무인데 이를 일정한 자격을 갖춘 공증인에게 위임하는 것이다. 공증업무는 변호사 중 공증업무를 희망하여 법무부의 인가를 받은 사람이 수행한다.

예컨대 1억원을 빌려주면서 차용증에 대하여 공증을 받게 되면 집행증서를 공증인이 교부해 준다. 집행증서에는 채무를 변제하지 않을시 강제집행을 해도 좋다는 취지의 문구가 기재되어 있다. 후일 이 문구와 공증인의 공적 확인에 기초하여 법원의 판결 없이도 집행증서를 가지고 강제집행이 가능하게 되는 것이다.

다. 모든 소송이 강제집행을 필요로 하는 것도 아니다.

예컨대 친자확인소송을 제기한 경우 법원에서 "친자임을 확인한다"라고 판결을 선고하면 그로써 친자임이 확인이 된 것이기 때문에 특별한 강제집행을 필요로 하지 않는다.

라. 강제집행절차는 판결절차와 병행하여 진행될 수 있다.

우리는 앞서 민사 소장 작성법을 학습하면서 "가집행 선고"에 대해 배웠다. 가집행 선고가 있으면 재판이 확정되기 전이라도 강제집행을 할 수 있으므로 1심에서 승소한 원고는 피고가 항소하더라도 가집행 선고에 기초하여 강제집행이 가능한 것이다. 이 경우 강제집행절차는 판결절차와 병행하여 진행된다.

#### 4) 강제집행의 종류

강제집행은 집행의 대상이 되는 채무자의 재산의 종류에 따라 다음과 같이 구별할 수 있는데, 강제집행 대상인 재산의 종류에 따라 집행담당기관, 집행절차에 약간의 차이가 있다.

가. 부동산(不動産)에 대한 집행

주로 돈을 받기 위하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 하는 강제집행을 말한다. 부동산이 있는 곳의 지방법원이 집행법원(집행담당기관)이 된다.

보통 부동산 경매를 통해 소유자인 채무자의 의사와 무관하게 당해 부동산을 팔아 매각대금을 채권자에게 배당하는 방법으로 집행절차가 진행된다.

자동차, 선박, 건설기계처럼 등기나 등록이 가능한 물건도 부동산에 대한 집행 절차에 따라 집행된다.

#### 나. 동산(動産)에 대한 집행

동산이란 말 그대로 움직일 수 있는 재산을 말한다. TV 드라마 등에서 사업이 망한 집에 법원에서 집행관이 찾아와 집안 살림 여기저기에 압류딱지를 붙이는 모습을 볼 수 있다.

바로 동산에 대한 집행절차를 진행하고 있는 것이다. 압류가 되면 동산이건 부동산이건 이를 처분할 수 없다. 집행관은 경매날짜를 잡아 경매에 참가할 사람들을 데리고 와서 그 자리에서 압류딱지를 붙였던 물건들을 경매로 처분하고 그 대금을 채권자에게 지급하는 형식으로 집행된다.

채권 및 재산권에 대한 강제집행도 동산집행 절차에 따른다.

## 2. 강제집행의 요건

### 1) 집행당사자

강제집행절차에서 당사자는 채권자와 채무자라 칭한다.

일반적으로 판결문에서의 원고와 피고, 지급명령 또는 집행증서에 기재된 채권자와 채무자가 집행당사자이다.

대부분의 경우 채권자는 강제집행에서 집행권원에 기재된 피고 또는 채무자의 재산에 대하여만 강제집행을 할 수 있다. 채무자 명의로는 재산이 없고 그 배우자에게는 재산이 있는 경우 채무자의 배우자의 재산에 대하여 강제집행을 할 수 있는지에 대하여 묻는 경우가 많은데 배우자의 재산에 대하여는 강제집행을 할 수 없다.

### 2) 집행권원

#### 가. 의미

집행권원이 국가의 강제력에 의하여 실현될 청구권의 존재와 범위가 표시된 공정증서를 의미함은 앞서 배운바와 같다.

돈을 받을 것이 있는데 상대방이 돈을 주지 않으면 어떻게 해야 하는가? 차용증만 가지고 가서 채무자의 재산에 압류딱지를 붙이고 경매하여 강제로 돈을 받아 갈 수 있는가?

할 수 없다. 왜냐하면 차용증은 돈을 빌려준 사실에 대한 증명일 뿐 채무자가 그 뒤에 돈을 갚았을 수도 있고 차용증이 위조된 것일 수도 있는 등 다양한 분쟁가능성이 존재하기 때문이다.

그럼 채무자는 돈을 주지 않고 버티는데 강제로라도 돈을 받으려면 무엇이 필요한가? 바로 "집행권원"이다. 일반적으로 "확정된 판결"이 집행권원이 되며, "확정된 지급명령" 등도 집행권원이 된다. "확정된 판결"이 집행권원이 될 수 있는 것은 당사자간의 채권, 채무의 존재 및 범위에 대하여 객관적으로 공신력 있는 기관인 법원에서 공정한 재판절차를 통해 이를 확인해 주었기 때문이다.

여하튼 집행권원은 강제집행을 위해 가장 핵심적이고 필요한 요건이다.

#### 나. 기능

집행권원에 의해 집행당사자, 권리의 범위와 내용이 결정된다. 특히 집행할 수 있는 청구권의 "최대한도"를 정한다. 즉, 판결문에서 "금1억원 및 판결선고일부터 다 갚는날까지 이자 20%를 지급하라"고 선고한 경우 이를 초과하여 집행을 하는 것은 허용되지 않는다.

#### 다. 집행권원의 종류

집행권원 가운데 실무상 주요한 것들은 다음과 같다.

- 확정된 판결
- 가집행 선고 있는 판결
- 외국법원의 판결에 대한 집행판결

외국에서 재판을 하여 승소판결을 받은 경우 바로 국내에서 강제집행을 할 수 없고 별도로 국내법원에서 집행판결을 받아야 한다. 각국의 법체계의 차이가 반영되어야 하기 때문이다.

위와 같은 이유로 외국법원의 판결에 대한 집행판결은 집행권원이 되는 것이다.

- 소송상 화해조서
- 제소전 화해조서
- 확정된 지급명령
- 집행증서
- 조정조서

### 3) 집행문

#### 가. 의의

집행권원의 집행력이 유효한지 여부와 집행력이 미치는 범위를 공적으로 확인하기 위하여 보통 법원에서 집행권원 정본의 끝부분에 덧붙여 적는 문구(文句)를 의미한다.

다음은 일반적인 집행문 문구이다.

“위 정본은 피고 ○○○에 대한 강제집행을 실시하기 위하여 원고 □□□에게 내어 준다”

나. 신청

집행문을 부여 받기 위해서는 “집행문 부여신청”을 하여야 하는데 반드시 신청서를 내야 하는 것은 아니며 법원에 판결문을 가지고 가서 “집행문 받으려고 합니다”라고 구두로 하는 것도 가능하다.

채권자는 법원에서 조사에 필요한 서류를 요구할 경우에는 이를 제출하여야 한다.

### 3. 강제집행 절차의 개요

강제집행절차는 크게 ①압류, ②현금화, ③배당의 3 단계로 나뉘어 집니다.

즉, 강제집행 할 채무자의 재산을 처분하지 못하도록 묶어두고(압류), 이를 국가가 처분하여 돈으로 바꾼 다음(현금화), 채권자들에게 나누어 주는 것(배당)입니다.

이하에서는 강제집행에서 대부분을 차지하고 있어 가장 일반적인 강제집행 절차이면서 효율적인 절차인 부동산에 대한 강제집행을 중심으로 절차를 설명해 나가도록 하겠습니다.



<부동산 강제집행 절차도>

### 1) 경매신청 및 경매개시결정

먼저 채권자의 신청이 있으면 법원은 경매개시결정을 하여 목적부동산을 압류하고 관할 등기소에 경매개시결정의 등기를 촉탁하여 등기관으로 하여금 등기부에 기입등기를 하도록 한다. 경매개시결정 정본은 채무자에게 송달한다.

※ 정본 : 법률에 규정이 있는 경우에 권한이 있는 자가 원본(原本)에 의거하여 작성한 문서

### 2) 배당요구의 종기 결정 및 공고

민사집행법에서는 법원이 정한 배당요구의 종기(마감일)까지만 배당요구를 할 수 있도록 하고 있다. 배당요구의 종기(終期)는 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때부터 1주일 내에 결정하되, 종기는 첫 매각기일 이전의 날로 정하게 된다.

※ 배당요구 : 보통 강제집행절차를 진행해 보면 채무자에게 돈 받을 것이 있는 사람이 한사람밖에 없는 경우는 거의 없다. 보통 수명의 채권자가 있고, 국가나 지방자치단체도 채무자가 세금을 안낸 것이 있으니 달란다. 배당요구란 경매를 신청한 채권자 외의 채권자가 자신도 돈 받을 것이 있으니 경매해서 나누어 달라는 법원에 대한 의사표시이며 배당요구의 종기는 배당요구를 할 수 있는 마지막 마감일이다.

### 3) 매각의 준비

현금화의 준비절차로서 부동산의 현상, 점유관계, 차임 또는 보증금의 액수, 기타 현황에 관하여 조사를 명하고, 감정인에게 부동산을 평가하게 하여 그 평가액을 참작하여 최저매각가격(최저매각가격)을 정한다.

즉 아파트를 경매한다고 하면 얼마에 팔지를 정해야 하는데 이를 위해 아파트의 가치를 비롯한 여러 가지 필요한 사항들을 조사하는 것이다.

### 4) 매각방법 등의 지정, 공고 통지

위 절차가 끝나면 법원은 매각 및 매각결정기일을 지정하여 이를 공고한다.

매각기일은 실제로 경매를 실시하는 날을 의미하고 매각결정기일은 실시된 경매결과에 따라 팔지 말지를 법원에서 결정하는 날이다.

### 5) 매각의 실시

매각기일에는 매각을 실시하여 최고가매수신고인 및 차순위매수신고인을 정한다.

원칙적으로 최저매각가격 이상을 써 낸 사람 중 가장 비싼 값을 써낸 사람이 낙찰을 받으나 그가 매각대금을 내지 못할 경우를 대비하여 예비적으로 차순위매수신고인까지 정하는 것이다.

매각기일에 매수인이 없는 경우에는 법원은 최저매각가격을 내려서 정하고 새로이 매각기일을 정하여 다시 매각을 실시한다.

#### 6) 매각 결정절차

매각기일 이후 법원은 매각결정기일을 따로 정하여 이해관계인의 의견을 들은 후 매각을 허락할지 여부를 결정을 한다.

#### 7) 매각대금의 납부

매각허가결정이 확정되었을 때에는 법원은 대금지급기일을 정하여 낙찰자에게 매각대금의 납부를 명한다.

#### 8) 배당절차

매수인이 매각대금을 완납하면 법원은 배당기일을 정하여 이해관계인과 배당을 요구한 채권자에게 통지하여 배당을 하게 된다.

매수인이 지정한 기일까지 대금을 완납하지 아니한 경우에, 차순위매수신고인이 있는 때에는 그에 대하여 매각의 허부를 결정하고 차순위매수신고인이 없는 때에는 다시 매각할 것을 명한다.

#### 9) 소유권이전등기 등의 촉탁 및 부동산 인도명령

매수인은 매각대금 완납 후에는 인도명령을 신청할 수 있다. 또한 매수인이 대금을 완납하면 부동산의 소유권을 취득하므로, 집행법원은 매수인으로부터 필요서류의 제출이 있게 되면 매수인을 위하여 소유권이전등기 등을 등기관에 촉탁하게 된다.

매각된 부동산의 종전 소유자인 채무자 또는 세입자가 집을 넘겨주지 않는 경우가 있다. 이 때는 법에 의해 강제로 집을 빼앗을 수밖에 없는데 이때 필요한 것이 법원의 인도명령이다. 즉 집이 팔렸으니 넘겨주라는 명령인 것이다.



#### 4. 부동산 강제집행신청서 작성방법

<b>부동산 강제집행신청서</b>							
<p>①채권자      박남정(540108-1002255)                  서울 서초구 방배동 123</p> <p>채무자      변진섭(531228-1546158)                  서울 강남구 대치동 456</p> <p>②청구금액 : 원금 100,000,000 원 및 이에 대한 2009 년 7 월 29 일부터 다 갚을 때까지                  연 20%의 비율에 의한 금원</p> <p>경매할 부동산의 표시 : 별지 목록 기재와 같음</p> <p style="text-align: center;">③경매의 원인된 채권과 집행할 수 있는 집행원원</p> <p>채무자는 채권자에게 서울중앙지방법원 2009 가합 12345 호 대여금청구사건의 2009 년 7 월 29 일 선고한 판결(또는 공증인 작성 호 공정증서)의 집행력 있는 정본에 기하여 위 청구금액을 변제하여야 할 것이나 이를 이행하지 아니하므로 위 부동산에 대한 강제경매 절차를 개시하여 주시기 바랍니다.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <b>첨부서류</b> </div> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>1. 집행력있는 정본④</td> <td>1 통</td> </tr> <tr> <td>2. 송달증명서⑤</td> <td>1 통</td> </tr> <tr> <td>3. 부동산등기부등본</td> <td>1 통</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">             년                  월                  일         </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             위 채권자                                  (인)              연락처(☎)         </div>	1. 집행력있는 정본④	1 통	2. 송달증명서⑤	1 통	3. 부동산등기부등본	1 통	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: 80%;">                 수입인지 5,000 원             </div>
1. 집행력있는 정본④	1 통						
2. 송달증명서⑤	1 통						
3. 부동산등기부등본	1 통						
<b>⑥서울중앙지방법원 귀중</b>							

① 당사자 표시

원고, 피고가 아니라 채권자, 채무자이다. 주소와 주민번호를 정확히 기재한다.

② 청구금액

집행권원에 기재되어 있는 금액을 기재한다. 집행권원이 판결문인 경우에는 판결문의 주문을 인용하여 기재하면 된다.

③ 경매의 원인된 채권과 집행할 수 있는 집행권원

서식의 문구에 관할법원과 사건번호만 기입하면 된다. 서식 문구의 내용은 □승소판결까지 받았는데 돈을 안주고 있으니 강제집행 해 달라□는 말을 전문적인 용어로 표현한 것으로 보면 된다.

④ 집행력 있는 정본

“집행권원 + 집행문”이 집행력 있는 정본이다. 강제집행의 요건으로 집행권원외에 집행문에 대하여 배웠다. 집행문은 집행권원에 법원공무원이 집행대상 범위와 집행당사자를 기재한 문구를 말하며, 집행력 있는 정본은 집행문이 기재된 집행권원을 의미한다. 강제집행에서 가장 핵심이 되는 첨부서류이다.

⑤ 송달증명서

집행권원이 채무자에게 송달되었음을 증명하는 서류로 법원 민원실에서 신청하면 약간의 수수료와 함께 발급해준다.

⑥ 관할법원

부동산 강제집행의 관할법원은 해당 부동산이 소재하고 있는 소재지 관할법원이다. 따라서 대여금 청구소송을 서울중앙지방법원에 제기하여 승소하였는데 채무자의 재산인 토지가 충남 당진에 있는 경우 강제집행의 관할법원은 당진을 관할하는 대전지방법원 서산지원이 관할법원이 되므로 서산지원에 우편으로 신청서를 접수하여야 하는 것이다.