

Part 5. 권리분석종합 및 배당종합(1~3편)

권리분석종합 및 배당종합 1~3편

1. 다음 사례를 보고 물음에 답하시오.

임대차 관계	등기부상 권리관계
A. 95.10.18. 전입. 오재남 5,500 01.9.14. 확정. 배당요구안함	H. 95.10.19. 전세권. 김봉일 1억 배당요구안함
B. 00.6.7. 전입. 표성자 2,700 01.9.14. 확정. 배당요구	I. 95.10.19. 근저당 최용희 4,900
C. 01.4.19. 전입. 박상길 4,000 01.9.15. 확정. 배당요구	J. 98.10.11. 근저당. 조세환 3,500
D. 01.5.16. 전입. 이승재 4,000 미확정. 배당요구안함	K. 01.9.15. 근저당. 현대캐피탈 3,000
E. 01.9.15. 전입. 김현재 미확정. 배당요구. 1,700	L. 01.11.12. 가압류. 견민석 3,000
F. 01.11.12 전입 백진행 미확정. 배당요구. 4,100	M. 01.12.12. 압류. 성동세무서 당해세 아님. 3,000 98.10.11. (법정기일)
G. 02.7.12. 전입. 윤미옥 1,600 01.12.12. 확정. 배당요구	N. 02.7.12. 임의. 최용희 (청구금액 4,550)
	O. 02.9.21. 배당요구. 정명기 일반채권. 500
	P. 02.9.30. 가압류. 이승재 02.10.29 배당요구. 4,000

소멸기준권리 예칭) 독수리 5형제

- D 최선순위 담보가등기
- C 최선순위 (전체)전세권중 소멸하는 경우
- B 최선순위 (가)압류
- A 최선순위 (근)저당
- E 경매기입등기

2. 권리의 인수, 소멸 표를 작성하시오.

권리 순위	권리내역	소멸기준 (인수/소멸)	비고
1	95.10.18. 전입, 오재남 5,500 01.9.14. 확정, 배당요구안함	▽	
2	95.10.19. 전세권, 김봉일 1억 배당요구안함	▽	
3	95.10.19. 근저당, 최용 4,900	☆	
4	98.10.11. 근저당, 조세환 3,500	△	
5	00.6.7. 전입, 표성자 2,700 01.9.14. 확정, 배당요구	△	
6	01.4.19. 전입, 박삼길 4,000 01.9.15. 확정, 배당요구	△	
7	01.5.16. 전입, 이승재 4,000 미확정, 배당요구안함	△	
8	01.9.15. 근저당, 현대캐피탈 3,000	△	
9	01.9.15. 전입, 김현재 1,700 미확정, 배당요구	△	
10	01.11.12. 가압류, 견민석 3,000	△	
11	01.11.12 전입 백진행 4,100 미확정, 배당요구.	△	
12	01.12.12. 압류, 성동세무서 3,000 당해세아님, 98.10.11. (법정기일)	△	
13	02.7.12. 임의경매, 최용희 (청구금액 4,550)	◆	
14	02.7.12. 전입, 윤미옥 1,600 01.12.12. 확정, 배당요구	△	
15	02.9.21. 배당요구, 정명기 500 일반채권	△	
16	02.9.30. 가압류, 이승재 4,000 02.10.29 배당요구	△	

3. (예상) 배당실행표를 작성하시오.

(단, 서울주택, 배당금 1억6000만, 배당요구종기.02.9.2)

우선 순 위	배 당 내 역	실제배당할금액 (1억 6000만원)	비고
		잔 액	
I	특) 표 성 자 1200 김 현 재 1200	1억 3600	
	우) 근저당 최용희 4350	9050	
II	특) 없음	6050	
	우) 성동세무서 3000		
III	특) 없음	2550	
	우) 근저당 조세환 3500		
IV	특) 없음	1050	
	우) 표 성 자 1500		
V	특) 박 상 길 1600 중 840 김 현 재 400 중 210	0	
	우) 박 상 길 0 현대캐피탈 0		

※ 우선변제권 7가지 예칭) 우선변제권 7공자

1. (근)저당
2. (가)압류
3. (전체)전세권중 소멸하는 경우
4. 담보가등기
5. 경매기입등기
6. 등기된 임차권
7. 확정일자부 임차인

4. (예상)배당표를 완성하시오.

배 당 순 위	권 리 자	금 액	비 고
왕순위	오 재 남	5,500	인수
왕순위	김 봉 일	1억	인수
0순위	최용희 경매신청채권자 경매비용	?	매각가격에서 경매비용먼저배당
1	표 성 자	2,700	
2	김 현 재	1,410	
3	최 용 희	4,550	
4	성동세무서	3,000	
5	조 세 환	3,500	
6	박 상 길	840	