

대전지방법원 2019. 12. 4 선고 2018가단217247 판결 [소유권이전등기절차이행 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 중도,

담당변호사 이강천

피고B

소송대리인 변호사 이영규

변론 종결2019. 11. 20.

판결 선고2019. 12. 4.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 세종특별자치시 C 임야 601m²에 관하여 2017. 9. 26.자 혹은 1981. 5. 1.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. D 토지

1) 세종특별자치시 D 답 6681m²(이하 'D 토지'라 한다)는 피고의 아버지 E의 소유였다. E은 위 토지를 1960. 12. 3. 원고의 아버지 F에게 매도하고, 그 무렵 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) F은 1997. 9. 25. 사망하였다. 위 토지에 관하여 1997. 9. 25.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 1997. 11. 24. 아들인 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. C 토지(이 사건 토지)

1) D 토지와 인접한 C 임야 955m² 역시 E의 소유였다(D 토지와 위 토지의 위치는 별지 감정도 참조). E은 1985. 1. 29. 사망하였고, 위 토지에 관하여 1985. 1. 29.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 2005. 1. 19. 딸인 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 위 토지 중 354m²는 2015. 6. 11. G로 분할되어 2015. 6. 22. 세종특별자치시에 협의취득되었다(이하 분할 전후를 불문하고 C 토지를 '이 사건 토지'라고 한다).

다. 소유권이전내역

1	D	E	⇒ F(1960. 12. 3. 소유권이전등기)⇒ 원고(F의 아들, 1997. 9. 25.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 1997. 11. 24. 소유권이전등기 마침)
2	C(이 사건 토지)	⇒ 피고(E의 딸, 1985. 1. 29.자 협의분할로 인한 재산상속을 원인으로 하여 2005. 1. 19. 소유권이전등기 마침, 일부는 G로 분할되어 수용됨)	

라. 원고의 점유

1) 원고는 현재 D 토지와 이 사건 토지를 합배미1) 하여 논으로 경작하고 있다. 원고가 점유하고 있는 이 사건 토지의 면적과 위치는 별지 감정도와 같다.

2) D 토지와 이 사건 토지 사이에는 별지 감정도 기재와 같이 국가 소유의 H 도로가 위치하고 있다(이하 'H 도로'라고 한다. H 도로의 면적은 7726m²이고, 위 토지 사이에 위치한 부분은 위 도로의 극히 일부이다). 위 도로는 현재 합배미된 농지로 인하여 도로로 기능하지 못하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 갑 제16, 17, 19호증의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 I의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

- 1) 원고의 아버지 F은 1960. 12.경 D 토지를 피고의 부 E으로부터 매수한 후 5개월 후인 1961. 4.경 인접한 이 사건 토지를 추가로 매수하여 그 무렵부터 논으로 개간하였다. F은 D 토지와 이 사건 토지를 합배미하여 하나의 논으로 만들었다. F은 1961. 4.경부터 1997. 9. 25. 사망할 때까지 이 사건 토지를 경작하며 벼농사를 지었다.
- 2) F의 장남인 원고도 아버지를 도와 벼농사를 함께 지었으며, F이 사망한 후에는 위 토지에 관한 일체의 권리를 다른 상속인들로부터 이전받아 현재까지 벼농사를 계속하고 있다.
- 3) 원고는 F의 사망 다음 날인 1997. 9. 26.부터는 단독으로, F의 점유일인 1961. 4.경부터는 포괄상속인으로서 위 점유를 승계하여 현재까지 20년 이상 위 토지를 점유하였다.
- 4) 이 사건 토지에 관하여 1997. 9. 26.부터 20년이 경과한 2017. 9. 26. 혹은 1961. 4.경부터 20년이 경과한 1981. 5.경 점유취득시효가 완성되었다. 피고는 원고에게 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

- 1) 피고의 아버지는 F에게 D 토지만 매도하였을 뿐 인접한 이 사건 토지는 매도하지 않았다. 피고의 아버지 E은 사망 시까지 이 사건 토지의 등기권리증을 소지하였으며 현재는 피고가 소지하고 있다. 위 토지의 세금도 E에 이어 피고가 납부하고 있다. 피고는 이 사건 토지를 J에 임대하여 2009. 1. 1.부터 2012. 12. 31.까지 임대료를 지급받았고, 이 사건 토지의 일부가 2015. 6. 22. 세종특별자치시에 수용되면서 보상금도 지급받았다. 원고는 이 과정에서 어떠한 이의제기도 하지 않았다.
- 2) 피고는 이 사건 토지 근방에 거주하지 않아 원고의 침탈행위를 알지 못하다가 2010.경에야 알게 되었다. 피고는 원고의 계속되는 침탈에 대응하여 2012. 9. 19.경 이 사건 토지에 관한 경계복원측량을 실시하여 9개의 경계말뚝을 박아두었다. 그럼에도 원고는 위 말뚝을 임의로 제거하고 경계를 침범하였다.

3. 판단

가. 2017. 9. 26. 점유취득시효 주장

- 1) 원고는 F이 사망한 후인 1997. 9. 26.부터 원고 자신이 이 사건 토지를 점유하여 2017. 9. 26. 점유취득시효가 완성되었다고 주장하므로 먼저 이 부분에 관하여 본다.

2) 민법 제245조 제1항은 "20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 부동산을 취득한다."라고 규정하고 있고, 민법 제197조 제1항은 "점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유하는 것으로 추정한다."고 규정하고 있으며, 민법 제198조는 "전후 양시에 점유한 사실이 있는 때에는 그 점유는 계속한 것으로 추정한다."라고 규정하고 있다. 따라서 취득시효를 주장하는 자는 20년간 계속 점유 사실을 주장·증명할 필요는 없고, '특정 시점에서의 점유와 그로부터 20년 후의 특정시점에서의 점유' 사실만을 점유취득시효의 요건으로 주장·증명하면 된다.

3) 증인 K, L의 각 증언과 이 법원의 현장검증결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고가 1997. 9. 26.과 2017. 9. 26.경 이 사건 토지를 논으로 경작하며 점유한 사실은 인정된다. 따라서 원고는 위 기간 동안 이 사건 토지를 계속하여 점유한 것으로 추정된다.

4) 그러나 한편 갑 제3, 4, 13, 21호증, 을 제1 내지 3, 4, 9, 11, 13, 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래 사실에 비추어 보면, 원고의 점유는 적어도 피고가 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)에 이 사건 토지를 임대한 2010. 10.경 중단되었고, 그 후의 점유는 평온하다고 보기 어렵다. 원고의 계속 점유의 추정은 반복되었다.

가) J은 세종특별자치시와 대전광역시 유성구 사이의 도로 확장공사를 시행하던 중 2008. 9.경 원고로부터 D 토지를, M로부터 N 토지를 현장사무실 및 부대시설 설치 용도로 임차하였다(임대기간: 2009. 1. 1.~2012. 12. 31.).

나) 피고는 J의 현장사무실 등이 피고의 소유인 이 사건 토지를 침범하여 무단점용하고 있다고 주장하였고, 이에 J은 2010. 10. 27. 피고로부터 위 토지를 추가로 임차하며 차임으로 1,600만 원을 지급하였다(임대기간은 위와 동일함).

다) J은 위 각 토지에 대한 임차가 종료된 후 각 토지별로 경계복원측량을 실시하여 측량말뚝을 박아 경계를 표시하고 평탄작업을 한 후, 원고(D 토지)와 M(N 토지) 및 피고(이 사건 토지)로부터 토지원상복구확인에 대한 서명을 받고 위 각 토지를 반환하였다. 피고는 J과 별도로 2012. 9. 19. 경계복원측량을 실시하여 이 사건 토지에 말뚝을 박아 경계를 표시하였다.

라) 원고가 이 사건 토지에 설치된 말뚝을 무시하고 다시 위 토지를 포함하여 농사를 짓기 시작하자,

피고는 2014. 9. 26. 원고에게 '지난 해 본인이 경계표시로 말뚝을 박아 놓았음에도 불구하고 금년에 확인해보니 경계를 무시하고 귀하의 토지가 본인의 토지 일부를 침범하여 논농사를 하고 있다는 것이 확인되었다. 이는 엄연히 타인의 재산권을 침해한 행위이니 즉시 시정하고 원상회복해주기 바란다'는 내용의 내용증명을 발송하였다.

마) 그 후 세종특별자치시는 이 사건 토지에 인접한 하천에 대해 하천정비공사를 시행하였고, 이 과정에서 위 토지의 일부가 G로 분할되어 2015. 6. 22. 세종특별자치시에 협의취득되었다. 피고는 세종특별자치시로부터 보상금 21,417,000원을 지급받았다.

5) 이러한 사정에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 1997. 9. 26.경부터 2017. 9. 26.경까지 위 토지를 자주점유의 의사로 계속하여 점유하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 이와 다른 전제 아래에서 한 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 1981. 5.경 점유취득시효 주장

1) 다음으로 원고는 F이 이 사건 토지를 매수하여 경작하기 시작한 1961. 4.경부터 20년이 경과한 1981. 5.경 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다.

2) 점유취득시효의 요건인 '점유사실'에 관하여는 이를 주장하는 원고에게 증명책임이 있다[위 가.2)항에서 본 바와 같이 원고는 적어도 '특정 시점에서의 점유와 그로부터 20년 후의 특정시점에서의 점유' 사실은 증명하여야 한다].

3) 그런데 갑 제2, 25, 26호증, 을 제8, 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래 사실에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 F이 1961.경부터 1981.경까지 위 토지를 자주점유의 의사로 계속하여 점유하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 이 사건 토지의 지목은 답이었다가 1966. 8. 29. 임야로 변경되었다. 이에 대해 원고는 위 토지가 하천변에 위치하여 토지가 유실되는 일이 계속 발생하여 지목을 임야로 변경한 것이라고 주장한다. 그런데 원고 스스로의 주장에 따르면 F은 1961. 4.경 E으로부터 황무지인 이 사건 토지를 매수하여 온갖 고생을 하며 위 토지를 개답하여 논으로 만들어 경작하였다는 것인데, 원고의 주장과

같이 이 사건 토지가 0 지역의 저지대라서 계속 홍수로 유실되었다고 한들, 그러한 이유만으로 1961. 4.경 매수하여 애써 개간한 농지를 그로부터 5년 후에 임야로 변경했다는 점은 납득하기 어렵다(이에 대해 피고는, 당시 공주 P고등학교 교장으로 재직 중이던 E이 농사를 지을 시간도 없고, 농지는 휴경하면 안 되는데다가, 농지세가 부과되는 등의 사정으로 위 토지의 지목을 임야로 변경하였다고 주장한다).

나) 원고의 주장에 따르면, F은 E으로부터 이 사건 토지를 1961. 4.경 매수하였다는 것인데, F이 E으로부터 등기를 이전받지 않은 경위에 대해 원고는 아무런 설명을 하지 않고 있다. 을 제8호증의 기재에 따르면, 이 사건 토지의 등기권리증은 E에 이어 피고가 소지하고 있다. 이에 대해 원고는 위 등기권리증이 이 사건 토지를 비롯한 여러 필지에 관한 것이어서 E으로부터 넘겨받지 못한 것이라고 주장하나, 설령 이러한 이유로 등기권리증을 미처 교부받지 못하였다고 하더라도, 등기권리증의 교부 여부와 관련 없이 소유권이전등기는 요구할 수 있다. F이 1960. 12.경 매수한 D 토지에 관하여만 소유권을 이전받고 그로부터 5개월 후 매수하였다는 이 사건 토지에 관하여는 소유권을 이전받지 않은 사유는 여전히 설명되지 않는다. 한편 위 토지에 관련된 세금은 E에 이어 피고가 납부하고 있는 사실은 원고도 다투지 않는바, 위 토지를 F이 점유하여 농사를 짓고 있었다면 E은 사망 전까지 자신이 전혀 사용하지 않고, 타인이 점유하며 사용하는 토지에 대한 세금을 장기간 납부한 셈이 된다. E이 이에 대해 항의하였다거나, F이 세금을 내기 위한 절차를 취했다는 아무런 증거가 없다.

다) D 토지와 이 사건 토지 사이에 국가 소유의 H 도로가 위치하는 사실은 앞서 본 바와 같다. 원고는 소 제기시부터 '위 H 도로는 F이 E으로부터 이 사건 토지를 매수할 무렵 이미 폐쇄되었고, 따라서 F은 이 사건 토지를 매수한 즉시 D 토지와 합배미하여 농사를 지었다'고 주장하였다. 위 도로는 1961. 4.경 이 사건 토지 매수 당시 이미 폐쇄 상태였고 따라서 이 사건 토지 옆 뚝방길을 이용하려면 이 사건 토지가 반드시 필요했으며, 이런 연유로 위 토지를 매수했다는 것이다. 그런데 원고는 2019. 5. 17.자 준비서면에 이르러, 위 도로가 1961.경 이미 폐쇄된 것은 아니고 1976.경부터 1983. 5.경 사이에 서서히 폐쇄되었으며, 따라서 F은 1976년 이전까지는 D 토지와 이 사건 토지를 따로 경작하다가 1976년경부터 1983. 5. 13.경 사이에 위 토지를 완전히 합배미한 것이라고 주장을 변경하였다(1976.과 1983. 5. 13.은 국토지리정보원의 항공사진 촬영일자이다). 원고는 이 사건

소를 제기하며 이 사건 토지는 D 토지에 합배미된 것이므로 점유사실은 명확하다고 주장하였는데, 원고의 주장에 따르더라도 합배미가 완성된 것은 1983. 5.경이라는 것이다. 이러한 사정에 비추어보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 F이 1961. 4.경이나 1981. 5.경 이 사건 토지를 점유하였다고 인정하기에 부족하다.

4) 이와 다른 전제 아래에서 한 원고의 이 부분 주장 역시 받아들이지 않는다. 설령 F이 원고가 주장하는 기간 동안 자주점유의 의사로 이 사건 토지를 계속 점유하였다고 하더라도 F 혹은 원고 명의로 소유권이전등기를 하지 않고 있는 동안 위 토지의 점유는 가.항에서 본 바와 같이 중단되었다. 원고의 이 부분 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사노행남

별지

1) 배미는 "논두렁으로 둘러싸인 논 의 하나하나의 구역"을 말한다(표준국어대사전),