

의정부지방법원 2018. 7. 25 선고 2017가단1295 판결 [소유권이전등기 절차이행청구]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

5. 학교법인 F

변론 종결 2018. 7. 4.

판결 선고 2018. 7. 25.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 별지 목록 1기재 부동산 중 피고 B는 6547/8233지분, 피고 C은 330/8233지분, 피고 D은 1356/8233지분에 관하여, 피고 E은 별지 목록 2기재 부동산에 관하여, 피고 학교법인 F은 별지

목록 3기재 부동산 중 별지 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 77, 78, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 76, 71, 72, 73, 74, 75, 68, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내(ㄴ)부분 21,520㎡에 관하여, 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 분할 전 양주군 G 임야 4정 8무보(이하 '이 사건 분할 전 임야'라 한다)는 원래 망 H가 사정받았다.

나. H는 1937. 1. 8. 사망하여 I 이 단독으로 호주로서 재산을 상속하였고, I도 1955. 6. 17.

사망하여 장남 J가 호주로서 단독으로 재산을 상속하였으며, J도 2012. 10. 13. 사망하여 원고 등 상속인들이 재산을 상속하였는데, 그 공동상속인들이 청구취지 기재 각 임야를 원고가 단독 소유하는 것으로 협의분할 약정하였다.

다. 이 사건 분할 전 임야는 1972. 5. 11. 위 K 임야 1정 9단 1무보와 L 임야 2정 1단 7무보로 분할되었고, 위 K 임야가 1988. 1. 7. 별지 목록 1, 2기재 부동산(이하 '이 사건 제1임야, 제2임야'라는 형식으로 약칭하고, 이 사건 제1, 2임야와 아래 별지 도면(ㄴ)부분 21,520㎡를 통틀어 '이 사건 각 임야'라 한다)으로 분할되었다.

라. 이 사건 제1임야에 관하여 1965. 6. 23. M 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 그중 330/8233지분에 관하여 1988. 12. 21. N 앞으로, 1356/8233지분에 관하여 2015. 9. 30. 피고 D 앞으로 각 매매를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2016. 5. 14. 위 M의 사망으로 위 제1임야 중 6547/8233지분에 관하여 피고 B 앞으로 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 한편 피고 C은 2013. 3. 19. 위 N으로부터 증여를 원인으로 위 제1임야 중 330/8233지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이 사건 제2임야에 관하여 1965. 6. 23. M 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 1988. 1. 14.

0 앞으로, 다시 2009. 9. 24. 피고 E 앞으로 각 매매를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

바. 위 L 임야 2정 1단 7무보에 관하여도 1965. 6. 23. M 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가, 1974. 3. 2. 피고 학교법인 F(이하 'F'이라고만 한다) 전 이사장 P 앞으로 매매를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. P은 위 L 임야와 자신 소유의 위 Q 등임야를 합병함으로써 이 사건 제3임야가 되었고, 위 제3임야는 다시 1994. 7. 6. 피고F 앞으로 증여를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 위 임야는 위 피고의 교육용,수익용 기본재산으로 등재하여 점유, 관리되고 있다.

사. 이 사건 제3임야 중 합병 전 위 L 임야에 해당하는 부분은 별지 도면 표시 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 77, 78, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 76, 71, 72, 73, 74, 75, 68, 4의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 21,520㎡(이하 '이 사건 합병 전 임야'라 한다)이다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 5, 7, 8호증(가지번호 포함, 이하 같다),을나 제1, 2호증의 각 기재, 한국국토정보공사 동두천연천지사장에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 구 토지조사령 또는 구 임야조사령에 의한 토지나 임야의 사정명의인은 당해 토지나 임야를 원시취득하므로 적어도 구 토지조사령 또는 구 임야조사령에 따라 토지조사부 또는 임야조사부가 작성되어 누군가에게 사정되었다면 그 사정명의인 또는 그의 상속인이 토지나 임야의 소유자가 되고, 토지에 관한 소유권보존등기의 추정력은 그토지를 사정받은 사람이 따로 있음이 밝혀진 경우에는 깨어지고 등기명의인이 구체적으로 그 승계취득 사실을 주장·입증하지 못하는 한 그 등기는 원인무효라 할 것이다(대법원 2005. 5. 26. 선고 2002다43417 판결 등 참조).

나. 위 인정사실을 종합하면, 원고의 선대인 R와 이 사건 분할 전 임야의 사정명의 인인 H는 동일인으로서 원고의 선대인 R가 위 임야에 관한 소유권을 원시취득 하였다고 보아야 하므로, 피고들이 이 사건 각 임야를 H로부터 전전하여 승계취득 하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 피고들 앞으로 마쳐진 이 사건 각 임야에 관한 피고들 명의의 소유권이전등기는 원인무효의 등기이다. 다. 따라서 특별한 사정이 없으면, 원고에게, 이 사건 제1임야 중 피고 B는 6547/8233지분, 피고 C은 330/8233지분, 피고 D은 1356/8233지분에 관하여, 피고 E은 이 사건 제2임야에 관하여, 피고

학교법인 F은 이 사건 합병 전 임야에 관하여 각 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 항변에 관한 판단

가. 항변 요지

피고들은 자신들 또는 그 이전 소유명의인이 등기를 마친 이래 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의이며 과실 없이 이 사건 각 임야를 점유함으로써 그 등기부취득시효가 완성되었을 뿐만 아니라 점유취득시효 또한 완성되었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다.

나. 관련 법리

대지의 소유자로 등기한 자는 보통의 경우 등기할 때에 그 대지의 인도를 받아 점유를 얻은 것으로 보아야 하고(대법원 2001. 1. 16. 선고 98다20110 판결 등 참조), 등기부취득시효의 요건으로서 점유자의 무과실에 관하여는 그 주장자에게 입증책임이 있으나 등기부상 소유명의인과 매도인이 동일인인 경우에는 이를 소유자로 믿고 그 부동산을 매수한 자는 특별한 사정이 없는 한 과실 없는 점유자로 보아야 한다(대법원 1995. 10. 12. 선고 95다22481 판결 등 참조). 민법 제245조 제2항의 규정에 의하여 소유권을 취득하는 자는 10년간 반드시 그의 명의로 등기되어 있어야 하는 것은 아니고 앞 사람의 등기까지 아울러 그 기간 동안 부동산의 소유자로 등기되어 있으면 족하다(대법원 1989. 12. 26. 선고 87다카2176 전원합의체판결 등 참조). 또한 등기부취득시효의 요건으로서의 소유자로 등기한 자라 함은 적법·유효한 등기를 마친 자일 필요는 없고 무효의 등기를 마친 자라도 상관없으며, 선의·무과실은 등기에 관한 것이 아니고 점유 취득에 관한 것이다(대법원 1998. 1. 20. 선고 96다48527 판결 등 참조).

한편, 물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보이는 객관적 관계를 말하는 것으로서, 사실상의 지배가 있다고 하기 위해서는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적·공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이고, 특히 임야에 대한 점유의

이전이나 점유의 계속은 반드시 물리적이고 현실적인 지배를 요한다고 볼 것은 아니고 관리나 이용의 이전이 있으면 인도가 있었다고 보아야 한다(대법원 2003. 6. 24. 선고 2001다4705 판결 등참조).

다. 피고 B, C, D에 대한 판단

1) 살피건대, M가 1965. 6. 23. 이 사건 제1임야에 관하여 소유권보존등기를 마친사실은 앞서 본바와 같고, 을가 제1, 4, 5 6호증의 각 기재 및 영상, 증인 S의 증언, 이법원의 현장검증결과, 감정인 T의 감정결과, 이 법원의 동두천시장에 대한 2018. 5.28.자 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 제1임야에 위 M의 아버지이자 피고 B의 할아버지 U(1975. 9. 1. 사망)의 분묘가 있는 사실, 이 사건 제1, 2임야에 인접한 동두천시 V, W 각 토지에 관하여 1965. 6. 7. 원고 앞으로 소유권보존등기가 마쳐졌다가 1979. 5. 17. 원고 B의 형으로 당시 21살이던 S 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이 사건 제1임야에 수령 33년에서 39년 사이의 잣나무가 다수 식재되어 있는 사실, 이 사건 제1임야에 관하여 1978.경 낙엽송(5,700본) 조림사업이 실시된사실이 인정되는바, 위 인정사실을 종합하면, 위 M는 늦어도 위 잣나무 등을 식재하여 조림사업을 실시할 무렵인 1978.경부터는 이 사건 제1임야의 점유를 개시하였다고 볼것이고, 이에 대한 M의 점유는 소유의 의사로, 평온 · 공연하게 선의로 한 것으로 추정된다.

2) 따라서 M는 이 사건 제1임야에 관하여 소유권보존등기를 마치고 늦어도 그 점유를 개시한 1978. 12. 31.경부터 10년 이상 소유의 의사로 평온 · 공연하게 선의이며과실 없이 이를 점유함으로써 1988. 12. 31.경 등기부취득시효가 완성되었거나, 소유의 의사로 평온 · 공연하게 20년간 이를 점유함으로써 1998. 12. 31. 점유취득시효가 완성되었다고 봄이 타당하므로, 위 제1임야 중 위 피고들 앞으로 마쳐진 각 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하고, 결국 위 피고들의 항변은 이유 있다.

라. 피고 E, F에 대한 판단

1) 위 인정사실을 종합하면, 위 피고들 또는 그 이전의 소유명의인이 앞서 본바와 같이 그 이전등기일에 소유권이전등기를 마친 사실, 그 각 소유권이전 당시 위 피고들또는 그 이전의

소유명의인은 등기부상의 소유명의인으로부터 해당 토지를 매수한 사실이 인정된다. 이를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위 피고들 이전의 소유명의인 또는 피고 F은 그 각 소유 임야를 10년간 소유의 의사로 평온 · 공연하게 선의이며 과실 없이 점유함으로써 피고 E의 전 소유명의인인 O은 1998. 1. 14., 피고 F은 2004. 7. 6. 각 등기부취득시효가 완성되어 그 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

2) 따라서 위 피고들 명의의 그 각 임야에 관한 소유권이전등기도 실체관계에 부합하는 유효한 등기라 할 것이므로, 위 피고들의 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 피고들 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기임을 전제로 한 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 받아들이지 않기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 허명산

별지

목 록

1. 동두천시
임야 8,233㎡
2. 동두천시
임야 10,709㎡
3. 동두천시
임야 42,925㎡

