

대법원 2005. 12. 23 선고 2004다1691 판결 [원인무효에인한소유권말소등기]
[공2006.2.1.[243],165]

판 시 사 항

[1] 토지등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재된 경우, 그등기가 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효한지 여부(적극)

[2] 토지의 지번과 지적을 등기부의 표제부에 등재된 대로 표시하여경매하였으나 실제 면적이 그보다 넓은 경우, 등기부상의 지적을 넘는 면적에대한 소유권의 귀속

판 결 요 지

[1] 물권의 객체인 토지 1필지의 공간적 범위를 특정하는 것은 지적도나 임야도의 경계이지 등기부의 표제부나 임야대장·토지대장에 등재된 면적이 아니므로, 토지등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있다 하여도, 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효하다.

[2] 어느 토지의 지번과 지적을 등기부의 표제부에 등재된 대로 표시하여 경매하였으나 그 토지의 임야도나 지적도의 경계에 따라 측량한 실제 면적이 등기부의 표제부에 등재된 것보다 넓더라도, 집행법원이 직권으로 또는 이해관계인의 집행절차상 불복을 받아들여 별도의 재판을 하지 않은 이상, 등기부상의 지적을 넘는 면적은 경매의 목적물인 토지의 일부로서, 매각허가결정 및 그에 따른

매각대금의 납입에 따라 등기부상의 면적과 함께 매수인에게 귀속되는 것이고, 매각 목적물인 토지와 등기된 토지 사이에 동일성이 없어 경매가 무효라거나, 매각 목적물의 등기부상 표시 면적이 그 토지의 실제 면적에서 차지하는 비율만큼의 지분만 경매되었다고 볼 수는 없다.

참 조 조 문

[1] 민법 제186조, 제212조

재 판 경 과

대법원 2005. 12. 23 선고 2004다1691 판결

전주지방법원 2003. 11. 6 선고 2002나635 판결

전주지방법원 2001. 12. 27 선고 2000가단20764 판결

참 조 판 례

[2] 대법원 1988. 4. 27. 선고 86다카2924 판결(1984,520), 대법원 1991. 3. 22. 선고 91다3185 판결(1988,189)

따 름 판 례

대법원 2016. 6. 28 선고 2016다1793 판결

전 문

【원고, 상고인】 박○환

(소송대리인 법무법인 화우 담당변호사 박현△)

【피고, 피상고인】 인×숙 외 1인

【원심판결】 전주지법 2003. 11. 6. 선고 2002나635 판결

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

물권의 객체인 토지 1필지의 공간적 범위를 특정하는 것은 지적도나 임야도의 경계이지 등기부의 표제부나 임야대장·토지대장에 등재된 면적이 아니므로, 토지등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있다 하여도, 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효하다. 따라서 어느 토지의 지번과 지적을 등기부의 표제부에 등재된 대로 표시하여 경매하였으나 그 토지의 임야도나 지적도의 경계에 따라 측량한 실제 면적이 등기부의 표제부에 등재된 것보다 넓더라도, 집행법원이 직권으로 또는 이해관계인의 집행절차상 불복을 받아들여 별도의 재판을 하지 않은 이상,

등기부상의 지적을 넘는 면적은 경매의 목적물인 토지의 일부로서, 매각허가결정 및 그에 따른 매각대금의 납입에 따라 등기부상의 면적과 함께 매수인에게 귀속되는 것이고(대법원 1988. 4. 27. 선고 86다카2924 판결), 매각 목적물인 토지와 등기된 토지 사이에 동일성이 없어 경매가 무효라거나, 매각 목적물의 등기부상 표시 면적이 그 토지의 실제 면적에서 차지하는 비율만큼의 지분만 경매되었다고 볼 수는 없다.

위 법리들에 의하면, 설사 이 사건 임야의 임야도가 제대로 작성되어 경계가 정확하고, 그에 따라 측량한 이 사건 임야의 실제 면적이 임야대장과 토지등기부에 등재된 면적을 훨씬 넘는다 하여도, 임야대장과 토지등기부에 등재된 대로 지번과 지목, 지적을 표시하여 이루어진 이 사건 임야의 경매절차에서 피고 인×숙이 구 민사소송법의 경매절차에 따른 낙찰허가결정을 선고받아 대금을 전부 지급한 이상, 이 사건 임야는 그 전체의 소유권이 피고 인×숙에게 유효하게 이전하였다 할 것이므로, 원고의 청구를 배척한 원심판결에의 이유설시 가운데 원고가 상고이유로 주장한 것처럼 채증법칙 위배로 인한 사실오인이나 물권의 객체인 토지의 특징에 관한 법리오해, 판단유탈 등의 위법이 있다 하더라도, 그러한 위법이 판결 결과에 영향을 미쳤다고 볼 수 없다.

따라서 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 정하여 주문과 같이 판결한다.

대법관 김황식(재판장) 이규홍 박재윤(주심) 김영란