

서울중앙지방법원 2020. 2. 13 선고 2019가단8687 판결 [소유권이전등기말소 등 청구]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 평호

담당변호사 윤성배

피고1. 대한민국

소송대리인 법무법인(유한) 신원

담당변호사 백경태

2. B

소송대리인 법무법인 오늘

담당변호사 성근모

3. 경기도

소송대리인 C

변론 종결 2020. 1. 30.

판결 선고 2020. 2. 13.

주 문

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

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 대한민국은 별지목록 기재 제1, 2 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다)에 관하여 수원지방법원 용인등기소 1975. 4. 25. 접수 제4333호로 마친, 피고 B는 같은 토지에 관하여 같은 등기소 2001. 8. 17. 접수 제88236호로 마친, 피고 경기도는 같은 목록 기재 제2 토지에 관하여 같은 등기소 2003. 10. 29. 접수 제155927호로 마친, 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 각 토지의 분할 및 행정구역 변경, 지목 변경, 면적단위 환산 등 이전의 모토지인 경기 용인군 D 답 199평은 원고의 선대인 망 E 소유인데, 피고 대한민국이 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정·시행되다가 1994. 12. 22. 법률 제4817호로 제정된 농지법이 1996. 1. 1.부터 시행됨에 따라 폐지된 법률, 이하 구 농지개혁법이라고 한다)에 따라 E로부터 이를 매수하여 F에게 분배하였다가, 그 후 F이 분배를 포기하였다.

나. 그 후 위 모토지에 관하여 행정구역 변경, 지목 변경, 면적단위 환산 절차를 거쳐 피고 대한민국 앞으로 주문 기재 소유권이전등기가 마쳐진 다음, 피고 B 앞으로 매매를 원인으로 청구취지 기재 소유권 이전등기가 마쳐졌고, 이어 이 사건 각 토지로 분할된 다음 그중 별지목록 기재 제2토지에 관하여 피고 경기도 앞으로 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. E는 1960. 2. 6. 사망하여 원고가 상속인들 중 1인이다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 구 농지개혁법에 의하여 자경하지 않는 농지를 정부가 매수한 것은 후에 그 농지가 분배되지 않을 것을 해제조건으로 하여 행한 조치라 할 것이므로 후에 그 농지가 분배되지 않기로 확정되었다면,

원소유자에게 농지대가보상금이 지급되었는지 여부를 불문하고 원소유자에게 소유권이 환원된다고 보아야 한다.

그리고 구 농지법(1994. 12. 22. 법률 제4817호로 제정되어 1996. 1. 1.부터 시행, 이하 '구 농지법'이라고 한다)은 그 부칙 제2조에서 농지개혁법 및 농지개혁사업정리에 관한특별조치법(이하 '특조법'이라고 한다)을 각 폐지하는 한편, 부칙 제3조에서 '이 법 시행 당시 종전의 농지개혁법 및 특조법에 의하여 농지대가상환 및 등기 등이 종료되지 아니한 분배농지에 대한 농지대가상환 및 등기 등은 이 법 시행일부터 3년 이내에 종전의 규정에 의하여 완료하여야 한다.'고 규정하고 있는데, 이 규정에 의하면 농지법 시행일부터 3년의 기간이 경과함으로써 농지대가상환에 관한 근거 규정이 없어질 뿐만 아니라 그 후에는 농지대가상환을 하더라도 농지개혁법 및 특조법의 적용을 받을 수 없어 법률의 규정에 의한 소유권취득이 불가능하게 되므로 농지법 시행일부터 3년 내에 농지대가상환 및 등기를 완료하지 않은 농지에 대하여는 더 이상 분배의 절차인 농지대가상환을 할 수 없고, 따라서 위와 같은 농지는 분배되지 않기로 확정된 것으로 보고 그 소유권이 원소유자에게 환원된다고 해석하는 것이 옳다(대법원 2002. 5. 28. 선고 2000다45778 판결 등 참조).

나. 이 사건 각 토지는 비록 그 소유자이던 E가 농지개혁사업 시행 당시 이를 피고 대한민국에 매도하였다고 하더라도 위 매수조치는 앞서 본 바와 같은 사유가 발생함으로써 실효되었다고 할 것이므로 이 사건 각 부동산의 소유권은 위 E의 상속인들에게 복귀되었다.

한편 공유물에 관하여 원인무효의 등기가 마쳐진 경우 공유자 중 1인이 보존행위로서 등기 전체의 말소를 구할 수 있다.

따라서 피고들은 E의 상속인 중 1인인 원고에게 이 사건 각 토지에 관하여 순차로 마쳐진 위 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고들의 시효완성 항변에 대한 판단

가. 피고 대한민국은 이 사건 각 토지에 관하여 1975. 4. 25. 소유권이전등기를 마친 이래 2001. 6. 1. 피고 B에게 매도하기까지 이 사건 각 토지를 점유함으로써 등기부취득시효 및 점유취득시효가 완성되었다고 항변한다.

그러나 국가가 구 농지개혁법에 따라 농지를 매수한 것은 자경하는 농민 등에게 분배하기 위한

것이고, 분배하지 아니하기로 확정되는 경우에는 원소유자에게 환원될 것이 매수 당시부터 예정되어 있는 것이므로 국가의 매수농지에 대한 점유는 진정한 소유자의 지배를 배제하려는 의사를 가지고 하는 자주점유라고 볼 수 없고, 권원의 성질상 타주점유로 보아야 한다(대법원 2011. 7. 28. 선고 2011다15094 판결 등 참조).

따라서 자주점유임을 전제로 하는 위 피고의 등기부시효취득 및 점유시효취득 주장은 이유 없다. 나. 피고들은, 이 사건 각 토지에 관하여 피고 B가 소유권이전등기를 마친 후 10년 이상 점유함으로써 이 사건 각 토지에 관한 등기부취득시효가 완성되었다고 항변한다.

그러므로 살피건대 피고 B가 이 사건 각 토지에 관하여 2001. 8. 17. 소유권이전등기를 마친 이래 10년 이상 소유의 의사로 평온·공연하게 선의이며 과실 없이 점유함으로써 등기부취득시효완성의 요건을 충족하였음은 원고가 이를 명백히 다투지 아니하므로 자백한 것으로 볼 것인바, 이로서 피고 B가 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하였으므로 원고는 더 이상 위 피고 및 그 후순위 등기자인 피고 경기도를 상대로 각 그들 앞으로 순차로 마쳐진 각 등기의 말소를 구할 수 없다.

그리고 원고가 피고 대한민국을 상대로 이전등기의 말소를 구하는 권원은 소유권에 기한 방해배제청구권의 행사인바, 이와 같이 피고 B가 시효취득을 원인으로 이 사건 각 토지에 대한 소유권을 취득함에 따라 당초 소유자이던 원고는 소유권을 상실하게 되었으므로, 비록 피고 대한민국 명의의 소유권이전등기가 원인무효라고 하더라도 더 이상 원고에게 피고 대한민국 명의의 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있는 권원이 없으므로, 원고는 피고 대한민국에 대하여도 등기의 말소를 구할 수 없다(대법원 2019. 7. 10. 선고 2015다249352 판결 참조).

4. 결론

원고의 청구를 모두 기각한다.

판사김홍도

별지