

서울중앙지방법원 2024. 9. 24 선고 2024가단5138556 판결 [소유권이전등기말소 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 거래

담당변호사 김태균

피 고 대한민국

소송대리인 법무법인 서울종합

담당변호사 윤상일

변 론 종 결 2024. 9. 10.

판 결 선 고 2024. 9. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 화성시 B 대 463㎡에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2016. 10. 25. 접수 제182896호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지의 소유 및 점유 관계

1) 주식회사 조선식산은행¹⁾ (이하 ‘조선식산은행’이라 한다)은 1934. 6. 18. 주문 제1항 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 1934. 6. 4. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 원고의 아버지인 C은 1968. 10. 23. 이 사건 토지의 지번을 주소지로 하여 전입신고를 마치고, 1978년경 이 사건 토지에 흙벽돌 단독주택과 시멘트블록조 단독주택 및 축사(이하 통틀어 ‘이 사건 주택’이라 한다)를 신축하여 사망하기 전까지 배우자 D 등 가족들과 함께 이 사건 주택에서 거주하였다.

3) C은 1990. 11. 5. 사망하였고(이하 ‘망인’이라 한다), 배우자 D는 2017. 5. 9. 사망하였다. 원고를 포함한 공동상속인들은 2020. 12. 23. ‘원고가 이 사건 토지와 이 사건 주택에 관한 권리를 단독으로 상속한다’라는 내용의 상속재산분할협의를 하였고, 원고는 가족들과 함께 이 사건 주택에서 거주하고 있다.

4) 피고는 2016. 10. 25. 이 사건 토지에 관하여 1948. 9. 11. 권리귀속을 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 이전등기’라 한다)를 마쳤다.

나. 선행 민사소송의 경과

1) 피고는 2020. 5.경 원고에게 이 사건 토지에 관하여 국유재산 사용의 변상금 및 대부료를 납부하라는 취지의 통지를 하였다.

2) 원고는 이 사건 토지에 관한 점유취득시효를 주장하며, 2021. 1. 27. 피고를 상대로 소유권이전등기소송을 제기하였다(수원지방법원 2021가단504599). 위 법원은 2022. 1. 13. ‘이 사건 토지는 귀속재산에 해당하고, 망인의 자주점유 추정은 깨어졌다’라는 이유로 청구기각 판결을

선고하였다.

3) 이에 원고가 항소하였고(수원지방법원 2022나57244), 항소심 법원은 2024. 1. 18. ‘이 사건 토지는 귀속재산에 해당하지 않고, 망인의 점유개시일인 1968. 10. 23.로부터 20년이 지난 1988. 10. 23. 취득시효가 완성되었으나, 이로써 취득시효 완성 후 등기를 마친 피고에게 대항할 수 없다’라는 이유로 항소기각판결을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다(이하 ‘선형 민사소송’이라 한다).

【인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지】

2. 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

이 사건 토지는 귀속재산에 해당하지 않으므로 이를 원인으로 한 피고 명의의 이 사건 이전등기는 무효이다. 원고는 이 사건 토지에 관하여 조선식산은행에 대해 갖는 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 조선식산은행을 대위하여 피고를 상대로 이 사건 이전등기의 말소를 구한다.

2) 피고의 주장

가) 망인은 점유 개시 당시 토지 소유자가 조선식산은행임을 알았을 것이므로 자주점유의 추정이 반복되고, 망인의 점유를 승계한 원고의 점유 역시 자주점유로 볼 수 없으므로, 점유취득시효의 요건이 구비되지 않았다.

나) 설령 1988. 10. 23. 점유취득시효가 완성되어 소유권이전등기청구권이 발생하였다고 하더라도, 위 청구권은 그로부터 10년이 지난 1998. 10. 23. 시효로 소멸하였다고 보아야 한다.

나. 피보전채권에 관한 판단

1) 점유취득시효 완성 여부: ○

이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 되고, 특히 전후 두 개의 민사소송이 당사자가 같고 분쟁의 기초가 된 사실도 같으나 다만 소송물이 달라 기판력에 저촉되지 않는 결과 새로운 청구를 할 수 있는 경우에는 더욱 그러하다(대법원 2018. 8. 30. 선고 2016다46338, 46345 판결 참조).

갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건과 당사자 및 분쟁의 기초사실이 모두 같은 선행 민사소송에서, ‘망인이 1968. 10. 23. 전입신고를 하고 1990. 11. 5. 사망할 때까지 이 사건 토지를 점유한 사실’, ‘그 이후부터 (선행 민사소송 항소심 변론종결시인 2023. 12. 7.까지) 상속인인 원고가 이 사건 토지를 점유하고 있는 사실’을 인정한 판결이 확정된 사실이 인정된다. 위 인정사실이나 망인의 자주점유 추정을 반복할 만한 특별한 사정이 있다는 점을 인정할 아무런 증거가 없다. 점유취득시효 완성을 다투는 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

따라서 망인의 상속인인 원고는 일응 민법 제245조 제1항에 따라 조선식산은행에 대하여2) 이 사건 토지에 관하여 점유개시일인 1968. 10. 23.로부터 20년이 지난 1988. 10. 23. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 갖는다.

2) 소유권이전등기청구권의 시효소멸 여부: ×

피고의 시효소멸 항변에 관하여 보건대, 토지에 대한 취득시효 완성으로 인한 소유권이전등기청구권은 그 토지에 대한 점유가 계속되는 한 시효로 소멸하지 아니한다(대법원 1996. 3. 8. 선고 95다34866, 34873 판결 참조).

망인 또는 원고가 점유취득시효가 완성된 1988. 10. 23. 이후 이 사건 토지를 점유해왔음은 앞서 본 바와 같고, 달리 반증이 없다. 점유가 계속되는 한 원고의 소유권이전등기청구권은 소멸시효가 진행하지 않으므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

3) 소결론

원고는 조선식산은행에 대하여 이 사건 토지에 관하여 1988. 10. 23. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 갖는다.

다. 피대위채권에 관한 판단

1) 이 사건 토지가 귀속재산인지 여부: ×

해방 전부터 일본 정부, 기관, 국민, 법인, 단체 등이 소유한 대한민국 내의 일체의 재산은 군정법령 제33호 제2조와 대한민국정부와 미합중국정부간의 재정 및 재산에 관한 최초협정 제5조에 의하여 대한민국 정부에 이양된 귀속재산처리법 제2조에서 말하는 귀속재산에 해당한다. 구 귀속재산처리에 관한 특별조치법(1963. 5. 29. 법률 제1346호, 실효) 제2조 제1호, 부칙(1963. 5. 29.) 제5조에 의하면, 1964. 12. 31.까지 매매계약이 체결되지 아니한 귀속재산은 무상으로 국유로 한다고 규정되어 있으므로, 그 날까지 매각되지 아니한 귀속재산은 1965. 1. 1.부터 국유재산이 된다(대법원 2002. 9. 10. 선고 2001다66475 판결 참조).

한편, 귀속재산처리법 제2조 제3항은, 1945. 8. 9. 이전에 국내에서 설립되어 그 주식 또는 지분이 일본 기관, 그 국민 또는 그 단체에 소속되었던 영리법인 또는 조합에 대하여는 그 주식 또는 지분이 귀속된 것으로 간주한다고 규정하고 있다. 따라서 이와 같은 경우에는 그 주식 또는 지분만이 귀속되고 그 법인이 소유하던 부동산 등의 재산은 귀속재산에서 제외된다. 여기에서 ‘국내에서 설립된 영리법인’이란 국내에 주된 사무소 또는 본점을 두고 설립된 법인을 의미한다고 해석하여야 한다(대법원 2022. 7. 28. 선고 2022다231250 판결 참조).

갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 조선식산은행은 1945. 8. 9. 이전인 1918. 10. 1. 국내에 본점(경성부 남대문동 2 정목 140-1)을 두고 설립된 영리법으로 1934. 6. 4. 이 사건 토지의 소유권을 취득한 사실이 인정되고, 조선식산은행령 제4조 제2항은 제국신민 또는 제국법령에 의하여 설립한 법인이 아니면 조선식산은행의 주주가 될 수 없다고 규정하고 있다. 따라서 조선식산은행이 소유하던 이 사건 토지는 귀속재산에서 제외된다고 봄이 타당하다.

2) 이 사건 이전등기가 무효인지: ○

이 사건 토지가 귀속재산임을 등기원인으로 하는 피고 명의의 이 사건 이전등기는 무효이므로, 말소되어야 한다.

3. 결론

피고는, 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 조선식산은행을 대위한 원고에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 이전등기 말소등기절차를

이행할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정기

1) 조선식산은행령(조선총독부제령 제7호, 1918. 6. 7. 제정 및 시행)에 의하여 1918. 10. 1. 설립된 국책 금융기관이다.

2) 조선식산은행은 1950. 5. 2. 한국식산은행으로 상호를 변경하였고, 이후 1953. 12. 30. 법률 제302호로 제정된한국산업은행법에 따라 한국산업은행이 설립되면서 조선식산은행령은 폐지되었다(부칙 제61조). 한편, 위 부칙제57조는 ‘한국산업은행은 한국식산은행의 재산 중 본법에 규정된 한국산업은행의 목적과 업무의 범위에 부합된다고 인정되는 범위 내에서 재무부장관과 한국식산은행 두취 및 한국산업은행 총재 3자가 합의하는 재산목록과가격에 의하여 자산과 부채를 그 설립일에 승계한다’라고 규정하고 있다. 이 사건 토지 소유권이 위 규정에 따라 한국산업은행에 이전되었음을 인정할 자료가 없으므로[망인의 상속인들이 한국산업은행을 상대로 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기소송을 제기하였는데(수원지방법원 2012가단87054), 한국산업은행이 위 규정에 따라 이 사건 토지 소유권을 승계한 사실에 관한 증거가 없다는 이유로 청구기각 판결이 선고되어 확정된 사실은 이 법원에 현저하다], 이 사건 토지는 여전히 조선식산은행(한국식산은행)의 재산으로 남아 있다고 봄이 타당하고, 조선식산은행(한국식산은행)은 조선식산은행령의 폐지에도 불구하고 청산법인으로서 권리능력이 있다고 볼 수 있다.