

대법원 2014. 4. 10 선고 2013다74080,74097 판결

[토지매수및부당이득금반환 · 소유권이전등기] [미간행]

판 시 사 항

- [1] 취득시효에서 자주점유 여부에 관한 증명책임의 소재(=타주점유를 주장하는 자)
- [2] 한국농어촌공사가 갑을 상대로 저수지 부지로 점유 · 사용하고 있는 토지에 대한 점유취득시효가 완성되었음을 이유로 소유권이전등기절차의 이행을 구한 사안에서, 위 토지를 저수지 부지로 편입시킬 무렵 토지 소유권 취득을 위한 적법한 절차를 마쳤을 가능성이 크므로 위 공사의 점유가 무단점유인 것이 증명되었다고 보기 어렵고 오히려 자주점유한 것으로 보아야 한다고 한 사례

참 조 조 문

- [1] 민법 제197조 제1항, 제245조, 민사소송법 제288조 [2] 민법 제197조 제1항, 제245조 제1항

참 조 판 례

[1] 대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결(공1997하, 2501)

전 문

【원고(반소피고), 피상고인】 원고

(소송대리인 법무법인 인◇ 담당변호사 김◇규 외 4인)

【피고(반소원고), 상고인】 한국농어촌공사

(소송대리인 법무법인(유한) ◇승 담당변호사 김◇영)

【원심판결】 서울동부지법 2013. 8. 28. 선고 2012나9852, 9869 판결

주 문

원심판결 중 본소에 관한 피고(반소원고) 패소 부분과 반소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울동부지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 사람에게 그 증명책임이 있다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조).

2. 원심판결 이유에 의하면, 원심은, 경기 양평군 (주소 1 생략) 임야 6,248㎡(이하 ‘이 사건 토지’라

한다)에 대한 점유취득시효가 완성되었음을 이유로 한 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)의 본소에 관한 항변과 반소 청구에 대하여, 곡수수리조합은 경기 ○○군 ○○면일대 토지들의 용수확보를 위한 저수지를 축조하기 위하여 1955년경부터 저수지의 부지로 사용할 토지들을 매수하였고, 1956년경부터 제방과 여수토 및 방수로 등 구조물의 축조공사를 시작하여 1962년경 대평저수지를 준공한 사실, 이후 곡수수리조합은 양평토지개량조합을 거쳐 양평농지개량조합으로 명칭이 변경되었고, 피고는 2000. 1. 1. 구 농업기반공사 및 농지관리기금법 부칙 제9조에 의하여 양평농지개량조합의 권리·의무를 승계하면서 대평저수지의 점유·관리권도 승계받은 사실, 이 사건 토지는 1956년경부터 대평저수지의 부지로 점유·사용되었고, 이후 개보수공사나 독높이기 사업 등으로 현재 이 사건 토지의 대부분에 제방, 여수토 및 방수로 등 저수지의 주요 구조물들이 설치되어 있는 사실 등을 인정한 다음, 피고가 곡수수리조합의 점유를 승계하여 20년 이상 이 사건 토지 전부를 점유하였다고 판단하면서도, 그 판시와 같은 이유로 곡수수리조합은 이 사건 토지를 점유할 당시에 매수절차를 완료하지 못하여 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 이를 무단점유하였다고 볼 수밖에 없어 그 자주점유의 추정은 번복되었고, 곡수수리조합으로부터 점유를 승계한 피고의 점유도 타주점유로 보아야 한다고 판단하여 피고의 본소에 관한 항변과 반소 청구를 모두 배척하였다.

3. 그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍할 수 없다.

원심이 채용한 증거들에 의하면, 곡수지구 설치공사 준공정산서에 곡수수리조합이 1955년경 소외인으로부터 경기 양평군 (주소 1 생략)(‘지평면’의 변경 전 명칭이다) 대평리 산133-1 토지 약 1,860평(약 6,149㎡)을 6,510원에, 경기 양평군 (주소 2 생략) 토지 약 30평(약 99㎡)을 30원에 각 매수한 것으로 기재되어 있는 사실, 한편 양평수리조합장은 1962. 1. 20.경 경기도지사, 수련 경기도지부장에게 양평수리조합 곡수지구 저수지 구역 내 용지 중 매수대금이 정리되지 않은 부분의 처리를 요청하였는데, 이에 첨부된 용지매수 미정리분 조서에 ‘대평리 산133 토지 1,400평, 사용면적 250평, 단가 35환, 금액 8,750환’이라는 기재가 있는 사실을 알 수 있다.

그런데 위 준공정산서에 양평토지개량조합이 1961. 12. 30. 공사업자에게 공사비를 지급한 내역과

1961. 12. 30.자 장기채 입금 내역, 1962. 8. 7.자 장기채 입금 내역 등이 기재되어 있으므로, 위 준공정산서의 작성은 1962. 1. 20.경 작성된 위 용지매수 미정리분 조서보다 나중에 종료되었다고 보아야 할 것인데, 위 준공정산서의 작성이 종료될 때까지도 이 사건 토지의 매수대금 중 소외인에게 지급하지 아니한 부분이 남아있다고 단정할 수는 없다. 이러한 사정에다가 원고(반소피고)나 이 사건 토지의 전 소유자들이 이 사건 토지가 대평저수지의 부지로 점유·사용된 이래 50년 가까이 별다른 이의를 제기하지 않았던 점까지 보태어 본다면, 이 사건 토지를 대평저수지의 부지로 편입시킬 무렵 곡수수리조합 등이 이 사건 토지의 소유권 취득을 위한 적법한 절차를 마쳤을 가능성이 크다고 할 것이다.

따라서 이 사건 토지에 관한 곡수수리조합이나 피고의 점유가 무단점유인 것이 증명되었다고 보기 어렵고, 오히려 피고가 자주점유한 것으로 봄이 상당하다.

그럼에도 원심은 이와 달리 곡수수리조합이나 피고가 이 사건 토지를 무단점유한 것으로 판단하여 피고의 본소에 관한 항변과 반소 청구를 모두 배척하였으니, 이러한 원심판단에는 자주점유의 추정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다. 이 점을 지적하는 피고의 상고이유 주장은 이유 있다.

4. 그러므로 원심판결 중 본소에 관한 피고 패소 부분과 반소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 김신(재판장) 민일영 박보영(주심)