

대법원 2018. 4. 24 선고 2015다22113 판결 [부당이득금반환]

재판경과

대법원 2018. 4. 24 선고 2015다22113 판결

서울고등법원 2015. 3. 17 선고 2013나57360(본소), 2015나3046(반소) 판결

서울중앙지방법원 2013. 7. 23 선고 2012가합103955 판결

전 문

원고, 상고인A

피고, 피상고인B

판결 선고 2018. 4. 24.

원심판결 서울고등법원 2015. 3. 17. 선고 2013나57360(본소), 2015나3046(반소) 판결

주 문

원심판결 중 본소에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

N

이 유

1.

원심은, ① 원고가 원고 소유의 이 사건 제1토지 및 이 사건 제2토지에 대하여 합병신청을 함에 따라 관할관청이 1986. 8. 12. 이 사건 제2토지가 이 사건 제1토지에 합병되었음을 원인으로 하여 이 사건 제1토지의 토지대장 및 지적도에 합병 후 면적을 등록하고 이 사건 제2토지의 토지대장 및 지적도에 말소등록 및 폐쇄등록을 한 사실, ② 위 토지 합병 후 합필등기를 마치지 않은 상태에서 원고가 이 사건 제1토지 지상에 이 사건 주택을 신축한 후 1987. 2. 5. 위 주택에 관하여 이 사건 제1토지의 지번으로 소유권보존등기를 마친 사실, ③ 원고가 1992. 1. 20. 이 사건 제1토지 및 이 사건 주택에 관하여 J을 근저당권자로 하여 근저당권설정등기를 마친 사실, ④ 피고가 그 후 위 근저당권에 기초하여 진행된 임의경매절차에서 이 사건 제1토지 및 이 사건 주택을 낙찰받아 1994. 9. 13. 위 토지 및 주택에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 사실 등을 인정한 후, '토지등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있다고 하더라도 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효하고, 경매절차에서 등기부상의 지적을 넘는 면적은 경매의 목적물인 토지의 일부로서 매각허가결정 및 그에 따른 매각대금의 납입에 따라 등기부상의 면적과 함께 매수인에게 귀속된다'는 대법원 2005. 12. 23. 선고 2004다1691 판결의 법리를 원용하여, 이 사건 제2토지가 적법하게 이 사건 제1토지에 합병되어 경매 목적물인 이 사건 제1토지의 일부로서 위 임의경매절차에서 매각허가결정 및 그에 따른 매각대금의 납입에 따라 피고에게 귀속되었다고 판단하였다.

2.

그러나 원심의 위와 같은 판단은 받아들이기 어렵다.

피고가 위 임의경매절차에서 이 사건 제1토지 및 이 사건 주택을 낙찰받아 그 매각대금을 납입함으로써 이 사건 제2토지의 소유권까지 취득하였다고 판단한 원심판결은, 위 각 토지의 합병에 따라 이 사건 제1토지에 관한 등기가 이 사건 제2토지에 관하여도 유효한 등기이고 이 사건 제2토지에 관한 등기는 유효한 등기가 아니라는 전제에서 있다.

그러나 부동산등기법 제38조 제1항은 "공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따른 토지합병절차를 마친 후 합필등기(合筆登記)를 하기 전에 합병된 토지 중 어느 토지에 관하여 소유권이전등기가 된 경우라 하더라도 이해관계인의 승낙이 있으면 해당 토지의 소유권의

등기명의인들은 합필 후의 토지를 공유(共有)로 하는 합필등기를 신청할 수 있다."라고 규정하고 있다. 이는 각 토지에 관하여 합병절차를 마쳤더라도 합필등기를 하기 전에는 각 토지에 관한 기존의 등기가 유효함을 전제로 하고 있다.

원심이 인정한 사실관계를 위 법리에 따라 살펴보면, 이 사건 제1토지와 이 사건 제2토지에 관하여 합병절차를 마쳤으나 그 합필등기를 하지 않았으므로 위 각 토지에 관한 기존의 등기는 모두 유효한 등기이다.

그런데도 원심이 이 사건 제2토지에 관한 등기가 유효한 등기가 아니라는 전제에서 위 토지가 피고에게 귀속되었다고 판단한 데에는 토지합병 후 합필등기를 마치지 않은 각 토지 등기의 효력에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다. 원심이 원용한 위 2004다1691 판결의 법리는 이 사건과 사안이 달라 이 사건에 적용할 것이 아니다.

3. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 본소에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장대법관민유숙

대법관김창석

주심대법관조희대

대법관김재형