

광주지방법원 장흥지원 2023. 7. 12 선고 2022가단426 판결 [소유권이전등기청구의 소]

---

## 전 문

**원고**A

소송대리인 변호사 심석래

**피고**1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

12. M

13. N

14. O

**변론 종결**2023. 6. 14.

**판결 선고**2023. 7. 12.

## 주 문

1. 피고들은 원고에게 별지1 목록 기재 각 부동산 중 별지2 상속지분표 '상속지분'란 기재 각

상속지분에 관하여 각 1990. 1. 24. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 하고 개별 토지를 지칭할 경우에는 별지1 목록 기재 순번에 따라 '제○토지'라 한다)는 광주지방법원 장흥지원 1932. 1. 23. 접수 제759호로 망 P 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 토지이다.

나. 망 P은 1991. 10. 23. 사망하였고, 피고들이 별지2 상속지분표 기재 비율에 따라 망 P의 재산상 권리·의무를 각 상속하였다.

다. 원고의 배우자인 망 Q은 1982. 7. 2. 사망하였고, 망 Q의 상속인들 사이에 2023. 2.경 원고가 망 Q의 재산상 권리·의무를 단독으로 상속한다는 내용의 상속재산분할협의를 이루어졌다.

[인정근거] 피고 I: 다툼없는 사실, 갑 제2 내지 4, 13 내지 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나머지 피고들: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

### 2. 피고 I에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장 원고의 배우자인 망 Q은 1970. 1. 24.경 이 사건 각 토지를 R으로부터 매수하였고, 원고는 그 무렵부터 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 점유해 왔다. 따라서 1990. 1. 24. 이 사건 각 토지에 관한 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 이 사건 각 토지의 등기부상 소유자 망 P의 상속인인 피고 I는 원고에게 이 사건 각 토지 중 상속분에 해당하는 30분의 2지분에 관하여 1990. 1. 24. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 I의 주장 망 P 및 그 상속인들은 이 사건 각 토지에 관한 세금을 납부하고 임대차계약을 체결하는 등으로 이 사건 각 토지를 관리해 왔고 이 사건 각 토지에 관한 점유를 상실한 사실이 없으므로 원고가 이 사건 각 토지를 20년간 점유하였다고 할 수 없다. 나아가 원고가 이 사건 각 토지를 매수하였다고 보이지 아니할 뿐만 아니라 원고는 장기간 동안 이 사건 각 토지에 관한 등기를 마치지 않는 등 소유자라면 보이지 아니할 행동을 해왔으므로 원고의 점유는 소유의 의사 없는 타주점유에 불과하다.

## 나. 판단

1) 관련법리 민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조). 따라서 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 자주점유의 권원에 관한 입증책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수는 없고, 더 나아가 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 증명되어야 비로소 자주점유의 추정이 깨어진다고 할 것이다(대법원 2007. 2. 8. 선고 2006다28065 판결, 대법원 2009. 8. 20. 선고 2009다30878 판결 등 참조). 또한 토지매수인이 매매계약에 기하여 목적토지의 점유를 취득한 경우에는 그 매매가 설사 타인의 토지의 매매로서 그 소유권을 취득할 수 없다고 하더라도 다른 특별한 사정이 없는 이상 매수인의

점유는 소유의 의사로써 하는 것이라고 해석된다(대법원 1990. 11. 27. 선고 90다카27280 판결, 대법원 1993. 10. 12. 선고 93다1886 판결 등 참조).

부동산에 대한 취득시효 제도의 존재이유는 부동산을 점유하는 상태가 오랫동안 계속된 경우 권리자로서의 외형을 지닌 사실상태를 존중하여 이를 진실한 권리관계로 높여 보호함으로써 법질서의 안정을 기하고, 장기간 지속된 사실상태는 진실한 권리관계와 일치될 개연성이 높다는 점을 고려하여 권리관계에 관한 분쟁이 생긴 경우 점유자의 증명곤란을 구제하려는 데에 있는 것으로서(대법원 2016. 10. 27. 선고 2016다224596 판결 등 참조), 위와 같은 제도의 취지 등을 고려할 때 부동산의 점유자가 그 점유권원 등을 명확히 입증하지 못한다는 사정만으로 그 점유가 소유의 의사 없는 점유라고 선불리 단정할 수는 없다.

2) 이 사건 각 토지의 20년간의 점유여부 갑 제1, 8호증의 각 기재에 의하면, 원고가 제1토지에 관하여 1997년경부터 2017년경까지, 제2토지에 관하여 1997년경부터 2022년경까지 각 세금을 납부해온 사실, 매도인 R이 망 Q에게 전라남도 장흥군 S리 소재 토지를 매도한다는 내용의 1970. 1. 24.자 매매계약서가 작성된 사실을 각 인정할 수 있다. 그리고 이에 갑 제5 내지 7, 9 내지 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 R이 'Q에게 이 사건 각 토지를 매도하였고 Q와 원고가 그 무렵부터 이 사건 각 토지를 점유하였다'는 취지로 원고의 주장이 사실임을 확인하는 취지의 사실확인서를 이 법원에 제출하고, 이 사건 각 토지 인근에서 거주했었던 것으로 보이는 T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB 또한 원고가 이 사건 각 토지를 점유해온 것이 사실이라는 취지의 사실확인서를 이 법원에 제출한 사정과 피고 I를 제외한 망 P의 다른 상속인들은 원고의 청구에 대하여 별다른 답변을 하지 아니하고 있는 점 등을 더하여 보면, 원고가 이 사건 각 토지에 관한 매매계약서가 작성된 1970. 1. 24. 무렵부터 이 사건 각 토지를 점유해왔다고 인정할 수 있다. 이에 관하여 피고 I는 망 P의 상속인들이 이 사건 각 토지를 지속적으로 관리해왔다고 주장하고 이에 부합하는 듯한 증거로는 을 제4 내지 7호증의 각 기재가 있으나, 제1토지에 관한 임대차계약서에 임차인으로 기재된 AC 내지 T(원고의 주장과 같이 주민등록번호가 같아 동일인으로 보인다) 및 V은 제1토지를 경작한 사실이 없다는 사실확인서를 이 법원에 제출하였고, 피고 I는 제1토지에 관하여는 2018년경 이후부터 세금을 납부하였고 제2토지에 관해서는 세금납부 사실조차 없다고 보이며, 망

P의 상속인들은 이 사건 각 토지 인근에서 거주하지도 아니하였다고 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 피고 I가 제출한 증거만으로 앞서의 인정을 뒤집고 원고가 이 사건 각 토지를 점유하지 아니하였다고 볼 수는 없다.

3) 소유의 의사에 관한 주장에 대한 판단 앞서 본 법리와 같이 원고의 점유는 민법 제197조 제1항에 따라 소유의 의사 있는 것으로 추정된다. 이에 관하여 피고 I는 원고의 점유가 소유의 의사 없는 타점유라는 취지로 주장하고, 앞서 본 사실과 거시한 증거에 의할 때 점유 개시 경위에 불분명한 부분 등이 일부 존재한다고 보이는 사정과 원고가 장기간 동안 등기의무를 해태했다고 보이는 사정은 인정할 수 있다.

그러나 원고가 이 사건 각 토지에 관한 세금을 납부해온 점, 인근에 거주했던 것으로 보이는 다수의 사람들이 원고의 주장을 확인하고 있는데 그 사람들이 모두 원고와 공모하여 거짓 사실확인서를 작성해 법원에 제출하였다고 볼 근거가 없는 점 등에 비추어 볼 때, 앞서 본 사정만으로 원고의 점유가 소유의 의사 없는 점유라고 단정하기 어렵고, 달리 피고 I의 주장을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 I의 주장은 이를 받아들일 수 없다.

## **다. 소결론**

결국, 이 사건 각 토지에 관하여 1990. 1. 24. 점유취득시효가 완성되었다고 할 것이므로, 피고 I는 이 사건 각 토지 중 30분의 2지분에 관하여 원고에게 1990. 1. 24. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(피고 I는 제1회 변론기일에서 원고 적격 등에 관한 주장은 원고의 상속지분을 초과하는 부분에 대해서 원고 청구가 기각되어야 한다는 취지라고 밝혔는데 앞서 본 바와 같이 원고가 망 Q의 재산을 단독 상속하는 내용의 상속재산분할협약이 이루어졌으므로 위 주장 등에 대해서는 나아가 판단하지 않는다).

## **3. 나머지 피고들에 대한 청구에 관한 판단**

### **가. 청구의 표시**

원고는 이 사건 각 토지를 1970년경부터 소유의 의사로 점유하여 왔다. 따라서 이 사건 각 토지의 소유자인 망 P의 재산상 권리·의무를 상속한 피고들은 각 상속비율에 따라 원고에게 이 사건 각 토지에 관하여 1990. 1. 24. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가

있다.

## **나. 적용법조**

자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

## **4. 결론**

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하되, 소송비용에 관하여는 이 사건 소송의 경과 및 변론에 나타난 제반 사정들을 감안하여 소송비용을 각자 부담하는 것으로 정하여 주문과 같이 판결한다.

## **판사남요섭**

별지