

대구지방법원 의성지원 2019. 6. 5 선고 2018가단10953 판결 [토지소유권이전등기 등 청구의소]

전 문

원 고 A종교단체 B사

소송대리인 법무법인 삼성

담당변호사 서기영

피 고 대한민국

소송대리인 법무법인 우리하나로

담당변호사 권태형

변론 종결 2019. 5. 15.

판결 선고 2019. 6. 5.

주 문

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

청 구 취 지

1. 선택적으로, 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원청송등기소 1987. 5. 9. 접수 제7509호로 마친 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하거나, 1996. 1. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.2. 피고는 원고에게 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 위 등기소 1996. 9.

30. 접수 제6487호로 마친 소유권보존등기, 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 위 등기소 1974. 3. 5. 접수 제657호로 마친 소유권보존등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 A종교단체에 가입된 전통사찰로서 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률제4조에 의해 전통사찰로 지정·등록되어 있다.

나. 원고는 경북 청송군 C 전 921㎡, D 도로 1,544㎡, E 대 496㎡(이하 위 토지를 통틀어 '원고 소유 토지'라 한다)를 소유하고 있다.

다. 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에는 피고 명의로 아래표 기재와 같은 각 소유권보존등기(이하 '이 사건 각 소유권보존등기'라 한다)가 마쳐져 있다.

1	경북 청송군 F 대 331㎡	대구지방법원 청송등기소	1987. 5. 9. 접수 제7509호
2	G 도로 136㎡	〃	1996. 9. 30. 접수 제6487호
3	H 도로 208㎡	〃	〃
4	I 도로 440㎡	〃	1974. 3. 5. 접수 제657호
5	J 도로 74평	〃	〃

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 본안 전 항변의 요지

원고는 물적요소와 인적요소 및 단체로서의 규약을 갖추지 못한 당사자능력 없는 단체이다. 따라서 당사자능력 없는 원고에 의해 제기된 이 사건 소는 부적법하다.

나. 관련 법리

사찰이란 불교교의를 선포하고 불교의식을 행하기 위한 시설을 갖춘 승려, 신도의 조직인 단체이다. 독립한 사찰로서의 실체를 가지고 있다고 하기 위하여는 물적요소인불당 등의 사찰재산이 있고, 인적요소인 주지를 비롯한 승려와 상당수의 신도가 존재하며, 단체로서의 규약을 가지고 사찰이 그 자체 생명력을 가지고 사회적 활동을 할것이 필요하다(대법원 2004. 10. 28. 선고 2004다32206, 32213 판결 등 참조).

불교신도나 승려 등 개인이 토지를 매수하여 그 지상에 사찰건물을 건립한 다음주지를 두고 그 곳에서 불교의식을 행하는 경우에도 위 사찰의 창건주가 특정 종단에 가입하여 그 소속 사찰로 등록을 하고 사찰의 부지와 건물에 관하여 그 사찰 명의로 등기를 마침으로써 사찰재산을 창건주 개인이 아닌 사찰 자체에 귀속시키는 등의 절차를 거쳤다면 이로써 그 사찰은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가 된다.1)

다. 판단

원고가 672년 K가 건립한 B사를 승계한 사찰인지 아니면 불교신도나 승려 등 개인이 건립한 사찰인지는 기록상 불분명하다. 그러나 설령 원고가 불교신도나 승려 등개인이 건립한 사찰이라 하더라도, ① 원고가 원고 소유 토지 등 원고 명의로 된 사찰재산을 소유하고 있는 점, ② 원고에 주지를 비롯한 승려와 신도가 존재하는 것으로 보이는 점, ③ 원고의 사찰규약2)에는 사찰의 목적, 기구, 대표기관, 최고의결기구, 사찰운영 및 재산에 관한 사항이 상세히 규정되어 있는 점, ④ 원고가 A종교단체에 가입되어 있고 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제4조에 의해 전통사찰로 지정·등록되어 있는 점 등을 종합하면, 원고는 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가

된다고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 말소등기청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

원고는 구 토지조사령(1912. 8. 13. 제령 제2호, 이하 '구 토지조사령'이라 한다)에 의해 이 사건 각 토지를 사정받아 이 사건 각 토지의 소유권을 원시취득하였다. 그런데 피고는 '6·25 전쟁'으로 이 사건 각 토지에 관한 지적공부가 멸실되자 아무런 권한없이 이 사건 각 토지에 관하여 피고 명의의 소유권보존등기를 마쳤다.

구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부에는 원고가 이 사건 각 토지의 소유자로 등재되어 있다. 구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부에 토지소유자로 등재되어있는 자는 당해 토지를 사정받아 원시취득한 것으로 추정되므로, 피고는 이 사건 각토지의 소유자로 추정되는 원고에게 원인무효인 이 사건 각 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

2) 판단

가) 원고의 주장과 같이, 구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부에 토지소유자로 등재되어 있는 자는 재결에 의하여 사정내용이 변경되었다는 등의 반증이 없는 이상 토지소유자로 사정받고 그 사정이 확정된 것으로 추정되고, 그에 따라 당해 토지를 원시취득한다. 따라서 설령 국가가 이를 무주부동산으로 취급하여 국유재산법령의 절차를 거쳐 국유재산으로 등기를 마치더라도 국가에게 소유권이 귀속되지 아니하기는 한다(대법원 1986. 6. 10. 선고 84다카1773 전원합의체 판결, 대법원 2005. 5. 26. 선고2002다43417 판결, 대법원 2009. 3. 26. 선고 2006다55692, 55708 판결 등 참조).

또한 구 토지조사령에 의해 작성된 지적원도에 어떤 사람의 성명이 기재되어 있다는 사실로부터 그 사람이 그 토지의 소유자로 사정받은 것으로 곧바로 추정할 수는 없으나, 사정을 위한 공부인 토지조사부는 지적원도의 기재를 근거로 조제된 실지조사부를 토대로 하여 조제되는 것이므로, 지적원도에 어떤 사람의 성명이 기재되어 있다는 사실은 그 사람이 그 토지의 소유자로 사정받은

것으로 짐작케 하는 유력한 자료가 되기는 한다(대법원 2000. 4. 7. 선고 99다40005 판결 등 참조).

나) 그러나 원고가 구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부라고 주장하는 갑제4, 10호증은 그 내용이 조잡할 뿐만 아니라 출처도 알 수 없어 이를 구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부라고 볼 수 없다.

또한 원고가 구 토지조사령에 의해 작성된 지적원도라고 주장하는 갑 제5, 9호증 역시 그 내용이 조잡하고 출처를 알 수 없어 이를 구 토지조사령에 의해 작성된 지적원도라고 볼 수 없다.

그 밖에 원고가 제시하는 근거나 제출 증거만으로는 구 토지조사령에 의해 작성된 토지조사부에 원고가 이 사건 각 토지의 소유자로 등재되어 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

나. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

원고는 B사가 재건립된 1672년부터 현재까지 별지 목록 제1항 기재 토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 별지 목록 제1항 기재토지에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다

2) 판단

가) 갑 제12, 13호증 등 이 법원에 제출된 증거만으로는 원고가 1672년부터 현재까지 별지 목록 제1항 기재 토지를 점유하고 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나) 또한 국유재산법 제7조 제2항은 "행정재산은 민법 제245조에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다."고 규정하고 있으므로, 국유재산에 대한 취득시효가 완성되기 위해서는 그 국유재산이 취득시효기간 동안 계속하여 행정재산이 아닌 시효취득의 대상이 될 수 있는 일반재산이어야 한다. 행정재산이 기능을 상실하여 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있다 하더라도 관계 법령에 의하여 용도폐지가 되지 아니한 이상 당연히 취득시효의 대상이 되는 일반재산이 되는 것은 아니고, 공용폐지의 의사표시는 묵시적인 방법으로도 가능하나 행정재산이 본래의 용도에 제공되지 않는 상태에 있다는 사정만으로는 묵시적인 공용폐지의 의사표시가 있다고 볼 수도 없다.(대법원 2010. 11. 25. 선고 2010다58957 판결 등 참조).

을 제14 내지 18호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 목록 제1항 기재 토지는 2013. 11. 29.경에야 비로소 용도폐지되어 시효취득의 대상이 되는 일반재산이 된 사실을 인정할 수 있다. 따라서 설령 원고가 1672년부터 현재까지 별지목록 제1항 기재 토지를 점유하고 있었다고 가정하더라도, 그와 같은 사정만으로 원고가 별지 목록 제1항 기재 토지에 관한 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였다고 볼 수 없다.

다) 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고는 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이슬기

- 1) 대법원 2005. 6. 24. 선고 2003다54971 판결 등 참조.
- 2) 2019. 5. 17. 제출된 참고자료 참조.