

대전지방법원 2020. 5. 12 선고 2018가단222881 판결 [지분소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 한종술

피고B

변론 종결 2020. 3. 31.

판결 선고 2020. 5. 12.

주 문

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

N

청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고는 원고에게 세종특별자치시 C 임야 1,211㎡ 중 1/24 지분에 관하여 1994.

7. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지 : 피고는 원고에게 세종특별자치시 C 임야 1,211㎡ 중 1/24 지분에 관하여 2014.

7. 2. 점유취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 세종특별자치시 D리(이하 'D리'라고만 한다) E 임야 29,058m²(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)는 F(G생), H, I(J생) 및 피고가 각 1/24 지분을, K, L이 각 6/24 지분을, M, N이 각 4/24 지분을 소유하고 있었다.

나. 원고는 1994. 5. 5.경 이 사건 분할 전 토지에 관하여 피고를 제외한 나머지 공유자들과 매매계약을 체결하여, 1994. 9. 17. 위 공유자들의 지분 합계 23/24 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 1999. 11. 12. 이 사건 분할 전 토지 중 1,211m²가 C(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었다. 라. 원고는 2006. 11. 14. 이 사건 분할 전 토지에서 이 사건 토지로 분할되고 남은 E 임야 27,847m²(이하 '이 사건 잔존 토지'라 한다) 중 피고의 1/24 지분에 관하여 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(이하 '특별조치법'이라고만 한다)에 의하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 1, 2, 3, 7, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

1) 주위적으로, 원고는 이 사건 잔존 토지 중 피고 지분에 관하여 특별조치법에 기하여 소유권이전등기절차를 진행하는 과정에서 피고의 아들이자 대리인인 O과 사이에 이 사건 잔존 토지 및 이 사건 토지의 각 피고 지분에 관하여 매매대금을 300만원으로 정하여 매매계약을 체결하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 피고 지분에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적으로, 원고는 이 사건 분할 전 토지를 피고를 제외한 나머지 공유자들로부터 매수한 후 이 사건 분할 전 토지(분할 후에는 이 사건 토지 및 이 사건 잔존 토지) 전체를 평온, 공연하게 소유의 의사로 점유, 관리하여 왔다. 따라서 위 매수시점인 1994. 9. 17.부터 20년이 지난 2014. 9. 18. 이 사건 토지 중 피고 지분에 대한 원고의 점유취득시효가 완성되었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지 중 피고 지분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 주위적 청구에 관한 판단 갑 5, 6호증의 각 기재 및 이천시 P면장에 대한 2018. 11. 26.자 사실조회회신결과를 종합하면, 원고가 2006. 8. 3.경 피고의 아들 ○과 사이에, 이 사건 잔존 토지 중 피고 지분에 관하여 원고가 특별조치법에 기한 확인서를 발급받는 것에 ○이 이의를 제기하지 않는 대가로 원고로부터 300만원을 수령하였음을 확인하는 내용의 수령증을 작성한 사실은 인정되나, 이에 나아가 위 증거들만으로는 ○이 피고로부터 이 사건 토지 중 피고 지분에 관한 매도권한을 위임받았다거나 원고가 위 ○과 사이에 이 사건 토지 중 피고 지분에 관하여 매매계약을 체결하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 예비적 청구에 관한 판단 공유 부동산은 공유자 한 사람이 전부를 점유하고 있다고 하여도, 다른 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 볼 수밖에 없는 것인바(대법원 1997. 6. 24. 선고 97다2993 판결 등 참조), 갑 1 내지 5호증의 기재만으로는 원고가 피고를 제외한 나머지 공유자들로부터 1994. 9. 17. 취득한 이 사건 분할 전 토지 및 이 사건 토지 중 23/24 지분을 넘어 나머지 피고 지분을 소유의 의사로 점유하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 모두 이유 없으므로, 이를 기각한다.

판사오명희