

서울고등법원 2016. 11. 9 선고 2016나2051543 판결 [소유권이전등기청구 등]

재판경과

서울고등법원 2016. 11. 9 선고 2016나2051543 판결

서울중앙지방법원 2016. 7. 8 선고 2015가단5086288 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인A

피고, 피항소인 겸 항소인대한민국

변론 종결2016. 10. 21.

판결 선고2016. 11. 9.

제1심판결서울중앙지방법원 2016. 7. 8. 선고 2015가단5086288 판결

주문

1. 제1심판결 중 아래에서 추가로 지급을 명하는 돈에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
피고는 원고에게 30,048,000원과 이에 대하여 2016. 5. 27.부터 2016. 11. 9.까지 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 항소와 피고의 항소를 각 기각한다.
3. 소송총비용 중 30%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 150,240,000원과 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 위 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 토지조사부에는 1914. 3. 5. 'D'에 거주하는 E이 경기 포천군 C 답 568평(이하 '이 사건 사정토지'라 한다)을 사정받은 것으로 기재되어 있다.

나. 피고는 1950년경 H의 상속인한테서 이 사건 사정토지를 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정되었다가 1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지된 것, 이하 '구 농지개혁법'이라 한다)에 따라 매수하고, 이를 J에게 상환 기간 1950년부터 1954년까지, 총상환액 벼 8석 8두 8승으로 분배하였다. 그러나 J은 1950년경 2석 8승을 1회 상환하였을 뿐이고, 1963. 12. 31. 폐기 승인되어 구 농지개혁법 등 관련 규정에 따른 농지대가의 상환 및 J으로의 소유권이전등기의 절차는 이루어지지 아니하였다.

다. 이 사건 사정토지는 그 후 행정구역 변경과 면적단위 전환 등을 거쳐 포천시 C 답 1,878m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)로 되었다.

라. 피고는 1966. 12. 10. 이 사건 부동산에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다. 이후 이 사건 부동산에 관하여 1979. 12. 4. F 앞으로 1979. 12. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료된 다음, 1981. 12. 31. G 앞으로 1981. 12. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2013. 8. 1. B 앞으로 2013. 7. 26. 강제집행으로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

마. 원고는 B와 피고를 상대로 이 사건 소송을 제기하였고, 제1심법원은 2015. 11. 13. 'G는 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고 점유를 개시한 때로부터 10년이 지난 1991. 12. 31.경 등기부취득시효 완성으로 인하여 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다고 할 것이므로, G 명의의 소유권이전등기 및 이에 터 잡아 경료된 B 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다.'라는 이유로 원고의 B에 대한 청구를 기각하는 일부 판결을 선고하였으며, 위 판결은 2015. 12. 2.경 확정되었다.

바. H이 1937. 4. 17. 사망하여 장남 I가 호주로서 H의 재산을 단독 상속하였고, I가 1950. 8. 20. 사망하여 장남인 원고가 I의 재산에 대하여 단독 상속인이 되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

이 사건 토지는 망인의 소유였다가 구 농지개혁법 규정에 따라 국가에 귀속된 후 분배되지 아니한 토지로서 망인의 상속인인 원고의 소유로 환원되었음에도 피고가 이를 타인에게 매도하였고, 피고의 위와 같은 불법행위로 인하여 원고는 소유권을 상실하는 손해를 입었으므로 피고는 원고에게 그 손해를 배상할 책임이 있다.

나. 피고

담당 공무원이 이 사건 토지를 처분할 당시 이 사건 토지가 원고의 소유라는 사실을 알지 못하였고 등기부상 소유자인 피고가 진정한 소유자라고 신뢰할 수밖에 없었으므로 공무수행에 어떠한 과실이 있다고 볼 수 없다.

3. 구 농지개혁법에 의한 농지분배 개관

가. 농지분배의 의의

구 농지개혁법상 농지분배는 경자유전의 원칙 등을 실현하기 위하여 비농가의 농지 등을 국가가 매수하여 자경 농민에게 유상으로 분배하는 것이다.

나. 농지분배의 절차

농지분배 절차는, ① 국가의 농지 귀속 또는 매수, ② 농지소표에 의한 대지조사(대지조사), ③ 농가별 분배농지일람표 작성 후 10일간 종람(종람), ④ 이의신청 없으면 분배농지 확정, ⑤ 농가별 상환대장 작성, ⑥ 농지를 분배받은 농가(수분배자)의 농지대가 분할 상환, ⑦ 상환완료의 순으로 진행된다.

(1) 국가의 농지 매수 구 농지개혁법 제5조 제2호에 의하면, '농가 아닌 자의 농지', '자경하지 않는 자의 농지', '1가당 보유한도(3정보)를 넘는 농지' 등은 제6조에서 정한 농지를 제외하고는 분배대상 농지에 해당하여 국가가 매수하고 그 소유자에게 농지대가를 보상한다. 매수로 인하여 종래의 소유자는 농지개혁법 공포와 동시에 그 농지의 소유권을 상실하고, 국가가 그 소유권을 취득하게 되고, 매수를 위한 별도의 조치가 필요하지 않으며, 국가의 당연 매수취득은 후에 그 매수된 농지가 분배되지 않을 것을 해제조건으로 한다.

(2) 농지의 분배 국가가 취득한 분배대상농지는 구 농지개혁법 제11조의 '자경할 농가'에게 분배하여 소유하도록 하는데, 구체적인 분배절차는 시행령에 의한다. 즉, 국가는 분배농지를 확정하기 위하여 '농지소표'에 의한 대지조사를 하고, 위 조사를 기초로 소재지 농지위원회의 의결을 거쳐 각 '농가별 분배농지일람표'를 작성하며, 일정기간 종람케 한 다음 특별한 이의신청이 없으면 분배농지로 확정되고 분배농지확정절차가 끝나면 농가별로 '상환대장'을 작성한다. 농지소표가 작성되었다면 특별한 사정이 없으면 위와 같은 분배농지 확정절차를 거쳤다고 추정되고, 상환증서의 발행 또는 상환완료를 원인으로 한 소유권이전등기가 있으면 적법하게 분배한 사실이 있는 것으로 추정된다. 위와 같은 종람기간의 도과로, 농가별 분배농지일람표에 기재된 농지는 그 기재된 농가에게 분배하기로 한다는 확정력이 부여된다. 농지분배의 효력으로써, 수분배자는 분배받은 농지에 대하여 상환완료를 정지조건으로 하여 소유권을 취득한다.

(3) 수분배자의 상환 및 소유권취득 농지를 분배받은 수분배자는 농지대가를 상환하여야 하는데, 그 상환액 및 상환방법은 구 농지개혁법 제13조에 정하여져 있다. 상환을 완료한 수분배자는 농지개혁법에 의하여 농지에 대한 소유권을 취득한다. 이는 법률의 규정에 의한 소유권취득이어서

등기를 요하지 않는다.

4. 청구원인에 관한 판단

가. 손해배상책임의 발생

(1) 앞서 든 증거와 제1심법원의 K장에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 토지조사부에 이 사건 사정토지 사정명의인으로 등재된 E과 원고의 조부 H의 한자 이름이 동일하고, 사정명의인인 E의 주소지인 'D'(본래 L이라 하였는데, 1914년 행정구역 폐합에 따라 K이라 하였다)에 원고의 조부 H 이외에 다른 동명이인이 거주하였다고 볼 자료가 없는 것으로 보이는 만큼, 원고의 조부와 사정명의인은 같은 사람으로 봄이 타당하다.

(2) 구 농지개혁법에 의하여 자경하지 않는 농지를 정부가 매수한 것은 후에 그 농지가 분배되지 않을 것을 해제조건으로 하여 행한 조치라 할 것이므로 후에 그 농지가 분배되지 않기로 확정되었다면, 원소유자에게 농지대가보상금이 지급되었는지를 불문하고 원소유자에게 소유권이 환원된다고 보아야 한다. 농지법은 부칙 제2조 제1호에서 구 농지개혁법을 폐지하는 한편, 부칙 제3조에서 "이 법 시행 당시 종전의 농지개혁법에 의하여 농지대가상환 및 등기 등이 종료되지 아니한 분배농지에 대한 농지대가상환 및 등기 등은 이 법 시행일부터 3년 이내에 종전의 규정에 의하여 완료하여야 한다."라고 규정하고 있는바, 이 규정에 의하면 농지법 시행일부터 3년의 기간이 경과함으로써 농지대가상환에 관한 근거 규정이 없어질 뿐만 아니라 그 후에는 농지대가상환을 하더라도 구 농지개혁법의 적용을 받을 수 없어 법률의 규정에 의한 소유권취득이 불가능하게 되므로 농지법 시행일부터 3년 이내에 농지대가상환 및 등기를 완료하지 않은 농지에 대하여는 더는 분배의 절차인 농지대가상환을 할 수 없고, 따라서 위와 같은 농지는 분배되지 않기로 확정된 것으로 보고 그 소유권이 원소유자에게 환원된다고 보아야 한다(대법원 2002. 5. 28. 선고 2000다45778 판결 등 참조).

(3) 피고가 이 사건 토지를 구 농지개혁법 시행 당시 망인으로부터 매수한 후 농지법 시행일로부터 3년이 되는 1998. 12. 31.까지 이 사건 토지가 분배되지 아니한 사실은 앞서 본 것과 같으므로, 이 사건 토지는 1999. 1. 1.에는 분배되지 않기로 확정되어서 원소유자인 망인의 소유로 환원되어야 하나, 그 당시 망인이 이미 사망하였으므로 상속인인 원고의 소유로 환원되었다고 봄이 타당하다.

한편 피고가 이 사건 토지를 F에게 매도한 후 소유권이전등기를 마쳐 준 사실, 원고가 이 사건 토지의 최종 명의인인 B를 상대로 소유권이전등기의 말소를 구하는 소송을 제기하였으나, B에 대한 청구는 등기부취득시효의 완성을 이유로 기각되어 위 판결이 확정된 사실은 앞서 살펴본 것과 같다.

따라서 피고가 이 사건 토지를 F에게 매도함으로 말미암아 B의 시효취득이 인정됨으로써 원고로 하여금 이 사건 토지에 대한 소유권을 상실하게 하였으므로, 피고는 이와 같은 불법행위로 인하여 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

(4) 피고의 고의, 과실 유무 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고가 이 사건 토지를 구 농지개혁법에 따라 망인으로부터 매수하면서 분배농지부, 상환대장 등의 서류들이 작성되었고, 현재까지 위 서류들이 남아있어 담당 공무원이 조금만 주의를 기울였더라면 이 사건 토지가 구 농지개혁법상 분배대상 토지라는 것을 알 수 있었을 것으로 보이는 점, 피고가 이 사건 토지를 매도할 당시 구 농지개혁법에 따라 분배될지와 분배되지 아니하여 원소유자에게 환원될지가 확정되지 아니한 상태였고, 이 사건 토지를 매도할 당시에는 구 농지개혁법이 시행되고 있었으므로 담당 공무원으로서는 국유의 토지를 매도할 때 충분히 주의를 기울여야 함에도 이를 제3자에게 매도한 점 등을 종합하여 보면, 피고 소속 담당 공무원은 직무수행상의 과실로 이 사건 토지를 구 농지개혁법 등이 정한 절차에 따라 처리하지 아니한 채 처분하였다고 봄이 타당하다.

나. 손해배상책임의 범위

(1) 소유권이전등기 말소등기의무가 이행불능됨으로 말미암아 권리자가 입은 손해액은 원칙적으로 이행불능될 당시의 목적물의 시가 상당액이고, 이 사건과 같이 제3자에게 소유권이전등기가 경료된 경우 원소유자가 그 등기명의인을 상대로 제기한 소유권이전등기 말소청구소송 등이 패소 확정되면 그때에 위 토지에 대한 소유권이전등기 말소등기의무는 이행불능 상태에 이른다고 보아야 한다(대법원 2005. 9. 15. 선고 2005다29474 판결 등 참조).

그러므로 이 사건 토지의 시가 산정은 원고의 최종 명의인에 대한 말소등기청구소송의 패소 확정 시점을 기준으로 삼아야 할 것인바, 제1심법원의 감정인 M에 대한 시가 감정촉탁 결과에 의하면, 이 사건 토지의 2016. 5. 10. 당시의 시가 합계액은 150,240,000원인 사실을 인정할 수 있고, 원고의 패소 확정 시점인 2015. 12. 2.경에도 그 시가는 같을 것으로 추인되므로, 피고는 특별한 사정이

없으면 원고에게 손해배상으로 150,240,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

(2) 책임의 제한 원고가 오랫동안 구 농지개혁법에 따라 국가에서 매수한 자신의 농지에 관한 분배절차가 완료되었는지, 완료되지 않았다면 자신에게 소유권이 환원되었는지를 확인해보지 아니한 채 이 사건 토지에 관한 권리행사를 하지 않고 있다가 G의 취득시효가 완성된 후에야 비로소 이 사건 소송을 제기한 점, 오랜 시간의 경과에 따른 이 사건 토지의 시가 상승으로 인하여 피고는 이 사건 토지의 매도로 취득한 이익에 비해 현저히 많은 금액을 원고에게 손해배상금으로 지급하게 되었는데, 이는 이 사건 소송이 소유권 환원일로부터 단기간 내에 제기되지 않은 것과 무관하지 않은 점 등이 사건 변론에 나타난 여러 사정을 고려하여 피고의 책임비율을 70%로 제한함이 타당하다.

(3) 따라서 피고는 원고에게 105,168,000원(= 150,240,000원 × 70%)과 위 돈 중 제1심판결에서 인용한 부분인 75,120,000원에 대하여는 불법행위로 인한 손해확정일 이후로서 원고들이 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달 다음 날인 2016. 5. 27.부터 피고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 제1심판결 선고일인 2016. 7. 8.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 그 나머지로써 당심에서 추가로 지급을 명하는 부분인 30,048,000원에 대하여는 위 2016. 5. 27.부터 피고가 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 당심판결 선고일인 2016. 11. 9.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심판결 중 위에서 추가로 지급을 명한 원고 패소 부분을 취소하여 피고에게 위 돈의 지급을 명하고, 원고의 나머지 항소와 피고의 항소는 각 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사권기훈

판사이현우

판사김동완