

서울고등법원 2021. 7. 15 선고 2020나16206, 2020나2049103 판결 [부동산소유권이전등기
청구의 소 · 소유권이전등기]

재판경과

대법원 2023. 2. 2 선고 2021다263496, 2021다263502 판결
서울고등법원 2021. 7. 15 선고 2020나16206, 2020나2049103 판결
서울민사지방법원 1965. 11. 19 자 64가11568 결정

전문

원고(반소피고), 피항소인

서울특별시

소송대리인 법무법인 세양 담당변호사 한창수

피고(반소원고), 항소인

망 A의 소송수계인

1. B
2. C
3. D
4. E
5. F

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 태승 담당변호사 정민호

제 1 심 판 결 서울민사지방법원 1965. 11. 19. 선고 64가11568 판결

변 론 종 결 2021. 6. 17.

판 결 선 고 2021. 7. 15.

주 문

1. 제1심판결 중 망 A에 대한 부분을 취소한다.
2. 원고(반소피고)의 피고들에 대한 본소 청구(이 법원에서 추가한 청구 포함)를 모두 기각한다.
3. 이 법원에서 제기한 반소 청구에 따라, 원고(반소피고)는 별지1 목록 기재 부동산 중 피고(반소원고) B에게 459.312/18,598.3 지분에 관하여, 피고(반소원고) C, D에게 각 172.242/18,598.3 지분에 관하여, 피고(반소원고) E, F에게 각 315.777/18,598.3 지분에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
4. 소송 총비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

주위적으로, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지1 목록 기재 부동산 중 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) B은 459.312/18,598.3 지분에 관하여, 피고 C, D는 각 172.242/18,598.3 지분에 관하여, 피고 E, F는 각 315.777/18,598.3 지분에 관하여 각 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 원고에게 별지1 목록 기재 부동산 중 피고 B은 459.312/18,598.3 지분에 관하여, 피고

C, D는 각 172.242/18,598.3 지분에 관하여, 피고 E, F는 각 315.777/18,598.3 지분에 관하여 각 1962. 11. 22. 또는 2008. 12. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 이 법원에 이르러 예비적 청구를 추가하였다).

나. 반소

주문 제3항 기재와 같다(피고들은 이 법원에 이르러 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

주문 제1, 2항 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 망 A(이하 '망인'이라고 한다)은 경기 광주군 G 전 2,823평(이하 '이 사건 모토지'라고 한다)의 소유자였던 자로서, 제1심 계속 중이던 1965. 5. 25. 사망하였다. 망인의 처인 H은 2019. 2. 10. 사망하였으며, 피고들은 망인 및 H의 상속인들로서, 각 상속지분은 별지2 상속지분 계산표의 최종 상속지분 기재와 같다.

2) 원고는 공립초등학교인 I초등학교의 부지 등 교육재산의 소유자이다[구 교육법(1949. 12. 31. 법률 제86호로 제정되었다가, 1997. 12. 13. 법률 제5453호로 폐지되기 전의 것), 지방교육자치에 관한 법률에 따라 공립초등학교의 교육재산이 원고에게 최종귀속되었는바, 이하 구분의 실익이 없는 경우에는 위와 같은 소유권 귀속 전후를 불문하고 '원고'라고 한다].

나. 농지분배

이 사건 모토지는 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정되었다가, 1994. 12. 22. 법률

제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지되기 전의 것, 이하 같다)에 따라 분배대상 농지로 분류되었고, 구 농지개혁법 시행령의 시행일 무렵인 1950년경 아래와 같이 분배되었다(다만, 아래 면적들은 상환완료 후 경계 및 분할 측량에 따라 확정되었다).

- 1) I초등학교는 경기 광주군 J 전 423평을 분배받았으나, 위 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 아니하였다.
- 2) K은 위 L 전 900평, M은 N 전 1,144평, O은 P 전 347평을 분배받았고, 위 K 등은 상환완료 후 위 각 토지에 관하여 자신들 명의로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 토지분할 및 환지

- 1) 위 농지분배를 전후하여 이 사건 모토지는 아래와 같이 분할되었다.
 - 가) 이 사건 모토지는 1957. 11. 15. 경기 광주군 J 전 432평, L 전 900평, N 전 1,144평, P 전 347평으로 분할되었다.
 - 나) 위 J 전 432평은 1959. 11. 5. J 전 296평(979㎡), Q 전 136평(450㎡)으로 분할되었다. 그중 Q 전 136평(450㎡)은 1978. 8. 9. 서울 강동구 R 대 376㎡, S 대 73㎡, T 대 1㎡로 분할되었다(이하 토지분할 전후를 불문하고 종래 J 전 432평을 '이 사건 구 토지'라고 한다. 이 사건 구 토지는 별지3 환지 내역표의 비고란 기재 환지 전 제1 내지 4 토지와 같다).
 - 2) 이 사건 구 토지에 관하여 망인 명의의 소유권보존등기가 마쳐져 있었는데, 원고는 이 사건 항소가 제기되기 전 제1심판결에 따라, 1967. 3. 31. 망인으로부터 이 사건 구 토지(위 J 전 296평 및 Q 전 136평)에 관하여 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
 - 3) 원고는 1982. 3. 20. 구 토지구획정리사업법(1966. 8. 3. 법률 제1822호로 제정되었다가, 2000. 1. 28. 법률 6252호로 폐지된 것, 이하 같다)에 따른 서울 송파구 일대 U 토지구획정리사업에 관하여 사업시행인가를 받아 1983. 8. 8. 환지계획 인가 및 환지예정지 지정에 관한 공고를 하고, 1988. 12. 22. 환지계획 변경 및 환지처분에 관한 공고를 하였다.
- 이 사건 구 토지는 위 환지처분에 따라 서울 송파구 V 등 18필지와 함께 별지1 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 환지 후 토지'라고 한다)으로 합동환지되었고, 제1심판결에 따른 원고 명의의 이 사건 구

토지에 관한 소유권이전등기가 1993. 10. 2. 이 사건 환지 후 토지에 관한 등기부로 이기되었다.

4) 구 농지개혁법 시행 당시 이 사건 환지 전 토지는 '경기 광주군 W리'에 속해 있었으나, 행정구역 개편으로 '서울 성동구 X동', '서울 강남구 X동', '서울 강동구 X동'을 거쳐 '서울 송파구 Y동'으로 순차 변경되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3, 5, 6, 9, 12호증, 을 제1 내지 25호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 항소의 적법 여부에 관한 판단

민사소송법 제396조에 의하면, 항소기간은 판결의 송달을 받은 날로부터 진행되고, 항소제기기간은 불변기간이며, 이에 관한 규정은 성질상 강행규정이므로 그 기간 계산의 기산점이 되는 판결정본 송달의 하자는 피고의 책문권의 포기나 상실로 인하여 치유될 수 없다(대법원 2007. 12. 14. 선고 2007다52997 판결 참조).

그런데 ① 원고가 1964. 1. 2. 망인 및 제1심 공동피고들을 상대로 이 사건 소를 제기하였는바, 법원은 망인에 대하여 공시송달의 방법으로 소장 부분 등 소송서류를 송달하여 1965. 10. 29. 변론을 종결하고 1965. 11. 19. 제1심판결을 선고한 사실(제1심 판결 정본의 송달 여부는 기록폐기로 인하여 확인되지 아니한다), ② 망인은 제1심판결 선고 전인 1965. 5. 25. 이미 사망한 사실, ③ 피고들은 망인의 상속인들로서 2020. 3. 16.경에야 제1심판결의 존재를 알게 되었다고 주장하면서, 2020. 3. 25. 이 법원에 추완항소장을 제출하고 2020. 5. 28. 이 법원에 망인에 대한 소송수계신청을 한 사실 등은 기록상 분명하다.

이러한 사실관계를 앞에서 본 법리에 비추어 보면, 원고가 망인을 상대로 제기한 소송은 망인의 사망으로 중단되었고, 다만 판결의 선고는 소송절차가 중단된 중에도 할 수 있으므로 제1심이 제1심판결을 선고한 것은 적법하다고 할 것이나, 그 소송절차는 그 판결 선고와 동시에 중단되었으므로 설령 망인에 대하여 제1심 판결 정본을 송달하였다고 하더라도 이는 효력이 없고, 망인의 상속인들이 그 소송절차를 수계하여 제1심 판결 정본을 송달받기 전까지는 그에 대한 항소제기기간이 진행될 수 없다. 망인의 상속인들인 피고들이 2020. 5. 28. 망인에 대한 수계신청을

하였고, 2020. 10. 16.에서야 제1심판결 정본을 송달받았음은 기록상 분명하므로, 피고들의 항소는 적법하다.

3. 본소에 관한 판단

가. 주위적 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

원고는 1942. 12. 31. 망인으로부터 이 사건 구 토지를 증여받았다고 주장하면서, 망인의 상속인들인 피고들을 상대로 이 사건 환지 후 토지 중 이 사건 구 토지의 권리지분 상당에 관하여 별지2 상속지분 계산표의 최종 상속지분에 따라 주위적 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 판단

살피건대, 아래와 같은 사정들에 비추어 원고가 제출한 증거들만으로는 원고와 망인 사이에 1942. 12. 31. 이 사건 구 토지에 관한 증여계약이 체결되었다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

가) 제1심은 증인 Z의 증언만으로 원고가 1942. 12. 31. 망인으로부터 이 사건 구 토지를 증여(무상기부)받았다는 사실을 인정하였으나, Z의 인적 사항 및 Z의 구체적인 증언 내용 등을 알 수 있는 자료가 전혀 존재하지 아니한다.

나) 원고는 1964. 1. 2. 망인 외에도 여러 공동피고들을 상대로 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 청구의 이 사건 소를 제기하였는데, 다음과 같은 소송경과에 비추어 볼 때, 원고의 공동피고들에 대한 청구가 전부 또는 일부 인정되었다는 사정만으로 원고가 1942. 12. 31. 망인으로부터 이 사건 구 토지를 증여받았다고 단정할 수 없다.

① 원고는 제1심 공동피고 AA을 상대로 서울 성동구 AB 대 1,456평에 관하여 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 청구를 하였는바, AA이 적극 응소하여 다투었고, 1965. 5. 24. 'AA이 원고로부터 1965년 5월 말일까지 38,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 위 토지에 관하여

소유권이전등기절차를 이행한다.'는 내용으로 화해가 이루어졌다.

② 원고는 제1심 공동피고 AC를 상대로 서울 성동구 AD 임야 1,510평 중 300/1,510 지분에 관하여 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 청구를 하였는바, AC이 적극 응소하여 다투었고, 항소심에 이르러 1960년 3월경 이후의 증여계약에 따라 AC의 원고에 대한 지분 소유권이전등기의무가 존재한다는 이유로 원고 승소판결이 선고되었다(서울고등법원 66나41호, 을 제13호증).

③ 원고는 제1심 공동피고 AE를 상대로 서울 성동구 V 전 222평에 관하여 1942. 12. 31. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기 청구를 하였는바, AE가 이를 다투지 아니하여 의제자백에 의한 판결이 이루어졌다.

④ 망인은 AF생으로 원고가 주장하는 증여계약 체결 당시는 16세 남짓에 불과하였고, 원고가 망인 및 공동피고들 모두와 1942. 12. 31. 증여계약을 체결하였다고 주장하는 등 계약체결 경위에 다소 이례적인 사정이 존재함에도, 원고는 망인 및 공동피고들의 증여사실을 증명하기 위한 처분문서 또는 그 밖의 객관적인 서증을 제출하지 못하고 있다.

다) 1초등학교장 AG이 1963. 1. 18. 또는 1963. 2. 26. 작성한 서류들(갑 제1, 2호증)에는 망인이 1초등학교 이전 당시 이 사건 구 토지를 기부하였다고 기재되어 있으나, 위 서류들은 원고 측이 작성한 내부 문건과 다를 바 없고, 이 사건 소 제기일(1964. 1. 2.)로부터 불과 약 1년 전에 작성되었으며, AG의 자필 기재 외에 아무런 근거자료가 첨부되어 있지 아니하여 이를 그대로 믿기 어렵다.

라) 오히려 원고가 주장하는 증여 시점인 1942. 12. 31. 이후에 작성된 이 사건 구 토지에 관한 구 토지대장의 소유자란(을 제4호증의 1)에는 망인이 소유자로 등재되어 있고, 1950년경 이 사건 구 토지가 망인의 소유임을 전제로 구 농지개혁법에 따른 농지분배절차가 진행되었으며, 그 무렵 작성된 분배농지부의 피보상자 성명란(을 제2호증), 상환대장의 전 소유자란(을 제3호증의 1) 등 공문서에도 여전히 망인이 소유자로 등재되어 있다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

원고는 I초등학교가 부지를 이전하면서 1942. 11. 22. 이래로 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년간 이 사건 구 토지를 점유하였으므로 1962. 11. 22. 이를 시효취득하였거나, 구 토지구획정리사업법에 따른 환지처분의 공고가 있는 날의 익일인 1988. 12. 23. 이래로 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년간 이 사건 환지 후 토지 전체를 점유하였으므로 2008. 12. 23. 이를 시효취득하였다고 주장하면서, 망인의 상속인들인 피고들을 상대로 이 사건 환지 후 토지 중 이 사건 구 토지의 권리지분 상당에 관하여 별지2 상속지분 계산표의 최종 상속지분에 따라 예비적 청구취지 기재와 같이 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 판단

가) 먼저 아래와 같은 사유로, 원고가 1942. 11. 22. 이래로 소유의 의사로 이 사건 구 토지를 점유하였다고 볼 수 없다.

① 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적 · 객관적으로 결정되어야 하는 것이기 때문에 점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉 점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우 등 외형적 · 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에도 그 추정 은 깨어진 다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 참조).

이 사건에 돌이켜 살피건대, 앞에서 본 바와 같이 이 사건 구 토지를 포함하여 이 사건 모토지는 1950년경 구 농지개혁법에 따른 분배대상 농지로 분류되었고, 정부가 그 무렵 피보상자 망인으로부터 매수하였으며, 곧이어 원고 산하 I초등학교가 이 사건 구 토지에 관하여 농지분배를 받았다. 원고 산하 I초등학교가 당시 진정한 소유자였다면 구 농지개혁법에 따른 농지분배를 받을 것이 아니라, 막바로 취득원인을 증명하여 소유권이전등기절차를 진행하는 것이 자연스러운바, 원고

산하 1초등학교가 이 사건 구 토지에 관하여 농지분배를 받은 것은 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 취하지 아니한 경우에 해당한다.

② 구 농지개혁법에 의한 농지분배절차의 근본 서류인 농지소표에 지주로 기재되어 있다 하여 실체법상 소유권을 가진 자로 추정되는 것은 아니고, 분배농지확정절차가 완료된 후 상환에 필요한 사항을 기재하기 위하여 작성하는 서류인 분배농지상환대장이나 분배농지부 또한 그 기재에 권리변동의 추정력을 인정할 수는 없다. 그러나 농지분배 관련 서류들의 기재 내용을 다른 사정들과 종합하여 권리변동에 관한 사실인정의 자료로 삼는 데는 아무런 제약이 없으므로, 농지소표, 분배농지부 등 분배대상 농지를 확인하는 서류나 상환대장 등 상환에 필요한 사항을 기재하는 서류뿐 아니라, 농지를 국가에 매수당한 지주가 보상을 받는 과정에서 작성된 보상신청서, 지주신고서, 지가사정조서, 지가증권 등 보상에 관한 서류에도 소유자 기재가 일치되어 있는 경우라면, 이러한 서류들은 적어도 농지분배 당시에는 그 토지 소유권이 그 명의자에게로 이전되어 있었다는 사실을 인정할 수 있는 유력한 자료가 된다고 할 것이다. 그리고 이러한 경우 위와 같은 유력한 자료의 증명력을 배척하려면, 그에 배치되는 합리적인 다른 사정이 있는지를 면밀히 살펴 신중하게 판단하여야 한다(대법원 2013. 6. 27. 선고 2012다91354 판결, 대법원 2014. 6. 26. 선고 2014다13808 판결 참조).

이 사건에 돌이켜 살피건대, 을 제5, 7, 8호증의 각 기재에 의하면, ㉡ 구 농지개혁법에 의한 농지분배 당시 작성된 분배농지부에는 이 사건 토지에 관하여 피보상자란에 망인이, 분배농가란에 '1초등학교'가 각 기재되어 있는 사실, ㉢ 1950년경 작성된 토지대장 및 등기부대조원표에 이 사건 구 토지의 소유자로 망인이 기재되어 있는 사실, ㉣ 1950년경 작성된 상환대장, 농지소표, 지가사정조서, 지주신고서, 지주확인일람표 등에도 이 사건 구 토지의 전소유자란에 일치하여 망인이 기재되어 있는 사실 등을 인정할 수 있는바, 이 사건 구 토지는 당시 망인의 소유로서 농지분배절차가 진행되고 있었고, 수분배자인 원고 또한 이러한 사정을 잘 알고 있었다고 봄이 상당하다.

③ 초등학교는 아동교육을 위한 시설 내지 영조물에 지나지 아니하여 권리능력의 주체가 될 수 없어 농지분배를 받을 자격이 없으므로 초등학교에 대한 농지분배는 당연히무효이다(대법원 1982. 8. 24.

선고 81다1355, 81다카1237 판결 참조).

원고는 자경농가가 아닌 1초등학교를 수분배자로 한 이 사건 구 토지의 농지분배처분이 당연무효라는 점을 알고 있었다고 봄이 상당하므로, 원고가 이 사건 구 토지를 소유의 의사로 점유하였다고 볼 수 없다.

나) 또한, 아래와 같은 사유로, 원고가 구 토지구획정리사업법에 따른 환지처분의 공고가 있는 날의 익일인 1988. 12. 23. 이래로 소유의 의사로 이 사건 구 토지를 점유하였다고 볼 수도 없다.

① 구 토지구획정리사업법 제62조는 환지처분의 공고가 있는 경우에는 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 익일부터 종전의 토지로 본다고 규정하고 있다(제1항). 한편, 환지에정지에 대한 점유는 종전토지에 대한 점유와 마찬가지로 보는 것이고, 환지확정된 토지는 종전토지와 동일한 토지로 간주되는 것이므로 종전토지에 대한 점유나 그 환지에정지에 대한 점유와 환지확정된 토지에 대한 점유가 계속되었을 경우에 점유로 인한 부동산소유권의 취득기간을 산정함에 있어서는 그 점유기간을 통산할 수 있다(대법원 1989. 9. 26. 선고 88다카18795 판결 참조).

위와 같은 법리 등에 비추어 볼 때, 앞에서 본 바와 같이 원고가 이 사건 구 토지를 포함하여 18개 필지 전체를 점유하여 오다가 계속하여 이 사건 환지 후 토지 전체를 점유하여 왔으므로, 원고의 이 사건 환지 후 토지에 대한 점유의 태양은 이 사건 구 토지에 대한 점유의 태양과 동일하다고 봄이 상당하다.

그런데 앞에서 본 바와 같이 원고가 1942. 12. 31. 망인으로부터 이 사건 구 토지를 증여받았다고 보기 어렵고, 구 농지개혁법에 의하여 분배받은 농지는 상환을 완료한 때에 그 소유권이 수분배자에게 이전되는 것이므로 농지에 대한 수분배예정자 또는 수분배자의 점유는 이를 자주점유로 볼 수 없으며, 상환을 완료한 때에 비로소 새로운 권원에 의한 자주점유가 개시된다고 할 것인바(대법원 2001. 7. 13. 선고 2001다7278 판결 참조), 원고는 1950년경 구 농지개혁법에 따른 분배대상 농지로 분류된 이 사건 구 토지를 수분배자로서 점유하였으므로, 원고는 그 점유개시 무렵 이래로 이 사건 구 토지를 자주점유하여 왔다고 보아야 한다(원고는 갑 제6호증을 제출하면서 원고 산하 1초등학교가 이 사건 구 토지에 관한 농지상환액을 전혀 상환하지 아니하였다고 인정하고 있기도 하다).

② 한편, 부동산의 점유자가 해당 부동산을 타주점유하고 있던 경우, 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 점유하거나 자기에게 점유시킨 자에게 소유의 의사가 있음을 표시하지 않으면 그 점유의 성질이 변하지 않는다고 보아야 할 것인데(대법원 1993. 7. 16. 선고 92다37871 판결 참조), 아래 4의 나.항에서 보는 바와 같이 원고가 구 토지구획정리사업법 제63조에 따라 환지처분의 공고가 있는 날의 익일인 1988. 12. 23. 이 사건 환지 후 토지를 원시취득하였다고 볼 수 없으므로 원고가 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 이 사건 환지 후 토지를 점유하였다고 할 수 없고, 원고가 위와 같은 환지처분의 공고 등을 거쳐 이 사건 구 토지를 포함한 18개 필지와 합동하여 환지처분이 확정되자 이에 따라 1993. 10. 2. 이 사건 환지 후 토지에 관하여 소유권의 이기등기까지 마쳤다는 사정만으로는 원고가 피고들에게 소유의 의사를 표시하였다고 할 수도 없으므로, 원고의 타주점유가 자주점유로 전환되었다고 볼 수 없다.

다) 결국 원고의 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없다.

4. 반소에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 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 지급되었는지 여부를 불문하고 원소유자에게 소유권이 환원된다고 보아야 한다(대법원 2002. 5. 28. 선고 2000다45778 판결, 대법원 2014. 6. 26. 선고 2014다13808 판결 참조). 또한, 구 농지개혁법의 시행에 따라 국가에 매수된 농지 중 구 농지개혁사업정리에 관한 특별조치법(1968. 3. 13. 법률 제1993호로 제정되었다가, 1994. 12. 22. 법률 제4817호로 폐지되기 전의 것, 이하 같다) 시행 당시 분배되지 아니한 토지는 동법 제2조 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 국유로 등기하거나 확인된 경작자에게 분배할 농지를 제외하고는 위 특별조치법 시행과 동시에 분배하지 않기로 확정되어 원소유자의 소유로 환원되었다고 할 것이다(대법원 1981. 7. 28. 선고 81다카100 판결 참조)

앞에서 본 바와 같이 이 사건 구 토지는 1950년경 구 농지개혁법의 시행에 따라 정부에 매수되었으나, 1초등학교를 수분배자로 한 이 사건 구 토지에 관한 농지분배처분은 당연히무효이고, 구 농지개혁사업정리에 관한 특별조치법 시행 당시까지 적법한 농지분배처분이 이루어지지 않은 이상, 이 사건 구 토지는 원 소유자인 망인의 소유로 환원되었다고 보아야 한다.

2) 한편, 구 토지구획정리사업법 제62조 제1항에 따라 환지처분의 공고가 있는 경우에는 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분의 공고일 다음날부터 종전의 토지로 간주되므로, 종전의 토지 위에 존재하던 권리관계는 환지에 그 동일성을 유지하면서 이전하게 되고, 환지의 면적이 종전토지에 감보율을 적용한 권리면적보다 큰 이른바 증평환지의 경우에 있어서도 환지 전체를 종전의 토지로 보는 효과에는 아무런 영향이 없다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97누13856 판결 참조). 또한, 소유자를 달리 한 수필지의 토지에 대하여 적법하게 한 필지의 환지가 지정된 경우에는 종전의 수필지의 소유권은 한 필지에 그대로 이행되는 결과 특별한 사정이 없으면 종전의 토지에 상응하는 비율에 따라서 종전의 소유자들은 환지에 대하여 공유지분을 취득하게 된다(대법원 1994. 12. 27. 선고 94다4684 판결 참조).

이 사건에 돌이켜 살피건대, 이 사건 환지 후 토지(18,598.3㎡) 중 이 사건 구 토지에 대한 권리지분은 별지3 환지 내역표 기재와 같이 $1,435.35/18,598.3$ 지분이 된다.

3) 따라서 원고는, 별지2 상속지분 계산표의 최종 상속지분에 따라, 이 사건 환지 후 토지 중 피고 B에게 $459.312/18,598.3$ 지분($= 1,435.35/18,598.3 \times 16/50$)에 관하여, 피고 C, D에게 각 $172.242/18,598.3$ 지분($= 1,435.35/18,598.3 \times 6/50$)에 관하여, 피고 E, F에게 각 $315.777/18,598.3$ 지분($= 1,435.35/18,598.3 \times 11/50$)에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 원고의 주장에 대한 판단

1) 원고는 구 토지구획정리사업법 제63조에 따라 환지처분의 공고가 있는 날의 익일인 1988. 12. 23. 이 사건 환지 후 토지를 원시취득하였고, 피고들은 같은 날 이 사건 환지 후 토지 중 이 사건 구 토지의 권리지분 상당에 관한 소유권을 상실하였다고 주장한다.

토지구획정리사업은 대지로서의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 실시하는 토지의 교환·분합 기타의 구획변경, 지목 또는 형질의 변경이나 공공시설의 설치·변경에 관한 사업으로서, 그 시행지구 내에 편입된 모든 토지를 일체로 취급하여 우선 필요한 공공시설의 용지를 먼저 결정하고, 남은 토지들을 구획을 나누어 정연하게 배치하여 체비지 또는 보류지를 지정하기도 하며, 그 나머지 토지들을 종전 토지의 소유권 기타의 권리의 특성에 맞추어 정리 후의 토지로 이동시키는 환지처분의 절차를 거치게 된다(대법원 1998. 8. 21. 선고 98다1607, 1614 판결 참조). 그리고 구 토지구획정리사업법 제1조 제1항 제2호는 도로·공원·광장·하천, 초등학교 및 중고등학교 교육에 필요한 학교교지 기타 공공의 용에 공하는 시설로서 대통령령이 정하는 것을 '공공시설'로 규정하고, 위 법 제62조는 환지처분의 공고가 있는 경우에는 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 익일부터 종전의 토지로 보며(제1항), 체비지는 시행자가, 보류지는 환지계획에서 정한 자가 환지처분의 공고가 있는 날의 익일에 각각 그 소유권을 취득한다고 규정하고(제2항), 위 법 제63조는 구획정리사업의 시행으로 인하여 생긴 공공시설의 용에 공하는 토지는 환지처분의 공고가 있는 날의 익일에 그 관리자의 구분에 따라 국가 또는 지방자치단체에 귀속한다고 규정하고 있다. 이와 같은 토지구획정리사업의 절차 및 토지구획정리사업 완료에 따라 조성된 토지들의 소유권 귀속관계 등을 종합하여 보면, 위 법 제63조에 따라 국가나 지방자치단체에 귀속되는 공공시설용지라는 것은 우선적으로 공공시설의 용도로 배정된 토지, 즉 종전 토지의 소유자들에게 귀속되는 환지에는 해당하지 않는 토지를 의미하는 것으로 보아야 한다(대법원 2012. 5. 10. 선고 2011다52017 판결 참조).

이 사건에 돌이켜 살피건대, 갑 제5, 7 내지 12호증, 을 제11호증의 3, 제12호증1)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 서울특별시장은 1983. 8. 8. U 토지구획정리사업 환지계획인가 및 환지예정지 지정공고를 하였는데, 관련 환지예정지 지정서(갑 제10호증)의 종전 토지란에는 '이 사건 구 토지를 포함한 18개 토지(면적 합계 18,516㎡)', 환지예정지란에는 '구획번호 54, 권리면적 및 환지면적 각 18,519.9㎡(징수 면적 3.9㎡ 포함)'라고 기재되어 있는 점, ② 1988년경 작성된 U 토지구획정리지구사업계획 확정조서(갑 제11호증) 중 환지확정조서에는 공공용지 2,796,215㎡ 중 407,440㎡가 학교용지로 구분되어 있고(15쪽),

학교용지조서에는 '구획번호 54, 면적 21,601.8㎡, 초등학교 기준(17,087)'이라고 기재되어 있으나, 국가 및 지방자치단체의 소유가 아닌 학교법인 AH 소유 토지에 관하여 '구획번호 50, 면적 13,138㎡, 중학교 기준(14,037)', 학교법인 AJ 소유 토지에 관하여 '구획번호 344, 면적 45,730.2㎡, AK고등학교(기준 23,812)'라고 기재되어 있는 점(16쪽), ③ 1988. 11. 30. 작성된 환지확정조서(갑 제5호증)에는 종전 토지란에 이 사건 구 토지를 포함한 18개 토지가 기재되어 있고, 이 사건 환지 후 토지의 지목이 '학교용지'로 기재되어 있으나, 예컨대 학교법인 AH 소유의 종전 토지인 'AL 답 3,736㎡에 관하여도 환지 후 토지의 지목이 '학교용지'로 기재되어 있으므로, 환지 후 토지의 지목이 '학교용지'로 기재되어 있다는 사정만으로 토지구획정리사업의 환지계획에서 해당 토지를 초등학교 및 중고등학교 교육에 필요한 학교용지로 지정하였다고 단정할 수도 없는 점, ④ 위 환지확정조서에는 환지계획에서 학교용지로 지정된 토지에 관하여 종전 토지란에 '학교'라고만 기재되고, 환지확정지란에 특정 지번이 기재된 것으로 보이는 점(을 제12호증) 등에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 환지 후 토지가 위 법 제63조에 따라 국가나 지방자치단체에게 귀속되는 공공시설용지로 배정되었다고 단정할 수 없다.

오히려 앞에서 본 바와 같이 원고는 U 토지구획정리사업 시행으로 이 사건 구 토지를 포함한 18개 필지와 합동하여 환지처분이 확정되자, 종전 토지 소유자로서 위 법 제62조에 따른 환지처분에 따라 1993. 10. 2. 이 사건 환지 후 토지에 관하여 소유권의 이기등기를 마쳤다고 봄이 상당하다. 따라서 원고가 환지처분의 공고가 있는 날의 익일인 1988. 12. 23. 이 사건 환지 후 토지를 원시취득하였다고 보기 어려우므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

2) 원고는 제1심판결에 따라 이 사건 구 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 1967. 3. 31. 이후에는 소유의 의사로 이를 점유하였다고 보아야 하고 그로부터 10년이 경과한 1977. 3. 31. 등기부취득시효 또는 20년이 경과한 1987. 3. 31. 점유취득시효가 완성되었다고 주장한다. 부동산의 점유자가 해당 부동산을 타주점유하고 있던 경우, 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로 점유하거나 자기에겐 점유시킨 자에게 소유의 의사가 있음을 표시하지 않으면 그 점유의 성질이 변하지 않는다고 보아야 하고(대법원 1993. 7. 16. 선고 92다37871 판결 참조), 등기부취득시효에 있어서 선의, 무과실은 등기에 관한 것이 아니고 점유취득에 관한 것으로서, 그 무과실에 관한

입증책임은 그 시효취득을 주장하는 사람에게 있다고 할 것인데(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다22651 판결 참조), 앞에서 본 바와 같이 종래 타주점유자이던 원고가 이 사건 항소가 제기되기 전 제1심판결에 따라 이 사건 구 토지에 관하여 소유권이전등기를 경료하였으므로, 이와 같은 사실관계 아래에서 원고의 이 사건 구 토지에 관한 타주점유가 자주점유로 전환되었다거나, 원고가 과실 없이 이 사건 구 토지에 관한 점유를 취득하게 되었다고 볼 수 없으므로, 원고의 위 주장도 이유 없다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고들의 반소 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결 중 망 A에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 원고의 피고들에 대한 본소 청구(당심에서 추가한 청구 포함)를 모두 기각하며, 이 법원에서 제기한 피고들의 반소 청구에 따라 원고에 대하여 위 소유권이전등기절차의 이행을 명한다.

재판장 판사 홍승면 판사 이재신 판사 김영현

별지

1)갑 제5호증, 을 제11호증의 3, 을 제12호증은 모두 1988. 11. 30. 작성된 환지확정조서의 일부이다.