

서울북부지방법원

판 결

사 건 2022가단111117 시효취득에 인한 소유권이전등기 청구의 소
원 고 A
소송대리인 법무법인 늘품, 담당변호사 정재철
피 고 1. B
2. C
3. D
4. E
5. F
변 론 종 결 2023. 3. 7.
판 결 선 고 2023. 5. 9.

주 문

1. 원고에게, 피고 B는 별지 목록 기재 부동산 중 3/13 지분에 관하여, 피고 C, D, E, F은 별지 목록 기재 부동산 중 각 2/13 지분에 관하여, 2022. 3. 28. 취득시효 완성을 원인으로 한 각 소유권이전등기 절차를 각 이행하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 망 G(이하 망인이라 한다)은 1997. 5. 15. 상속인으로 배우자 피고 B와 자녀들인 원고 및 피고 C, D, E, F을 두고 사망하였다.

나. 망인은 사망 당시 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었는데, 원고는 망인 사망 이후 변론종결일 현재까지 이 사건 각 부동산을 점유하여 오고 있다.

[인정근거] ○ 원고와 피고 B 사이 : 다툼 없는 사실

○ 원고와 피고 D, 피고 E, 피고 F 사이 : 민사소송법 제150조 제3항, 제1항(자백간주)

○ 원고와 피고 C 사이 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 원고의 주장

원고는 1997. 2.경 망인으로부터 이 사건 각 부동산을 증여받았고, 이 사건 각 부동산에 관하여 등기를 마치지는 못하였으나 증여 이후 현재까지 소유의 의사로 이 사건 각 부동산을 점유하여 왔는바, 이 사건 소제기일인 2022. 3. 28.부터 역산하여 20년 이상 소유의 의사로 이 사건 각 부동산을 점유하였으므로 점유취득시효가 완성되었

다. 따라서 피고들은 이 사건 각 부동산 중 각 상속지분에 관하여 2022. 3. 28. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 의무가 있다.

2) 판단

가) 취득시효를 주장하는 자는 소유자의 변동이 없는 토지에 관하여는 취득시효의 기산점을 임의로 선택할 수 있고, 취득시효를 주장하는 날로부터 역산하여 20년 이상의 점유사실이 인정되고 그 점유가 자주점유가 아닌 것으로 밝혀지지 않는 한 취득시효를 인정할 수 있으며(대법원 1992. 11. 10. 선고 92다20774 판결), 상속 등 포괄승계의 경우에는 소유자의 변동이 없는 때와 마찬가지로 할 것이다.

나) 위 인정사실에 의하면 원고는 망인의 사망 이후부터 변론종결일 현재까지 이 사건 각 부동산을 점유하였는바, 그 점유는 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하기 시작한 것으로 추정되므로(민법 제197조 제1항 참조), 원고는 그가 취득시효 완성일로 주장하는 날로부터 역산하여 20년이 되는 2002. 3. 27.¹⁾부터 계속하여 이 사건 각 부동산을 점유하였고, 해당 기간 동안 그 소유자도 변동되지 아니하였으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고들은 원고에게 이 사건 각 부동산 중 각 상속지분에 관하여 2022. 3. 28. 점유취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 C의 항변에 대한 판단

1) 피고 C의 항변

원고는 이 사건 부동산을 망인으로부터 증여받았다고 주장하나 이를 인정할 증

1) 취득시효 기산일은 법률효과의 판단에 관하여 직접 필요한 주요사실이 아니고 간접사실에 불과하므로 법원으로서에는 이에 관한 당사자의 주장에 구속되지 아니하고 소송자료에 의하여 점유의 시기를 인정할 수 있다(대법원 2012. 3. 15. 선고 2011다66153 판결 등 참조). 원고는 취득시효 완성일이 2022. 3. 28.이라는 전제에서 취득시효 기산일을 2002. 3. 28.로 주장하였으나, 초일불산입 원칙상 2022. 3. 28.로부터 20년이 되는 날은 2022. 3. 27.이므로 위와 같이 인정한다.

거가 없고, 위 피고는 공동상속인인바, 공동상속인의 1인이 상속재산인 부동산을 전부 점유한다고 하더라도 달리 특별한 사정이 없는 한 다른 공유자의 지분비율의 범위에서는 타주점유에 해당한다고²⁾ 주장한다.

2) 판단

가) 부동산 점유취득시효에서 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 한다. 다만 그 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로, 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 증명할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의 의사 없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 증명 책임이 있다. 따라서 점유자가 스스로 매매 등과 같은 자주점유의 권원을 주장한 경우에 그것이 인정되지 않는다고 하더라도 그 사유만으로 자주점유의 추정이 번복된다거나 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수는 없다(대법원 1983. 7. 12. 선고 82다708, 709, 82다카1792, 1793 전원합의체 판결, 대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조). 살피건대, 원고가 증여를 점유권원으로 주장하고 있는 이상 그 점유권원의 성질상 원고의 점유는 자주점유라 할 것이고 피고 C의 주장만으로는 위 자주점유의 추정이 번복되었다고 보기에도 부족하고, 위 피고의 항변은 이유 없다.

나) 피고 C이 인용하는 위 대법원 1997. 6. 24. 선고 97다2993 판결 법리는, 원고가 이 사건 각 부동산을 상속받았음을 전제로 한 것이 아니라 망인이 사망하기 이전

2) 대법원 1997. 6. 24. 선고 97다2993 판결에 입각한 주장이다.

인 1997. 2.경 이 사건 각 부동산을 증여 받았다는 것을 전제로 주장하는 이 사건에 인용하기에 적절하지 아니하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 노진영

별 지

부동산 목록

1. 서울특별시 성북구

대132.2㎡

2. 서울특별시 성북구

도로명 주소 서울특별시 성북구

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

4층 근린생활시설 및 주택

1층 59.80㎡

2층 64.70㎡

3층 58.97㎡

4층 32.69㎡

지층 83.35㎡

용도 지.1층 근린생활시설(소매점)

2층 근린생활시설(예능계학원)

3.4층 주택