

서울중앙지방법원 2015. 12. 22 선고 2015가합502485 판결 [소유권이전등기말소청구 등]

전 문

원고A

피고1. 대한민국

2. 경기도시공사

변론 종결 2015. 11. 17.

판결 선고 2015. 12. 22.

주 문

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

N

청 구 취 지

1. 피고 대한민국은 원고에게 별지 제1목록 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 1963. 9. 27. 접수 제32944호로, 별지 제2목록 기재 부동산에 관하여 1964. 12. 1. 접수 제29006호로, 별지 제3목록 기재 부동산에 관하여 1995. 12. 16. 접수 제74047호로, 별지 제4목록 부동산에 관하여 1965. 12. 16. 접수 제74047호1) 로 각 마친 소유권보존등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 경기도시공사는 원고에게 397,755,300원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 대한민국의 소유권보존등기

피고 대한민국은 ① 1959. 1. 7. 남양주시 B2) 하천 410m²(전에서 지목변경)에 관하여, ② 1963. 9. 27. 남양주시 C 하천 942m²에 관하여, ③ 1964. 12. 1. 남양주시 D 하천 309평, E 하천 1,259평, F 하천 302평, G 답 17m²(하천에서 지목변경), H 하천 1,914m²에 관하여, ④ 1995. 12. 16. 남양주시 I 답 846m²에 관하여 각 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 토지의 분할 경위

① 남양주시 C 하천 285평(이하 지번으로만 특정한다)은 2010. 5. 18. C 하천 289m²와 J 하천 653m²로 분할되었고, ② F은 2010. 5. 18. F 하천 692m²와 K로 분할되었다가, 같은 날 다시 K가 K 하천 8,807m²와 L로 분할되었고, L는 2012. 11. 20. L 하천 587m², M 하천 845m², N 하천 219m², O 하천 50m², P 하천 173m²로 분할되었고, ③ D 하천 309평은 2010. 5. 18. D 하천 777m²와 Q 하천 244m²로 분할되었고, ④ E 하천 4,311m²(등록사항 정정됨)은 2010. 5. 18. E 하천 4,113m², R 하천 141m², S 하천 57m²로 분할되었고, ⑤ F 답 998m²(하천에서 지목변경)는 2012. 11. 20. F 답 692m², T 답 176m², U 답 92m², V 답 38m²로 분할되었고, ⑥ I 답 846m²는 I 답 4m²와 W 답 842m²로 분할되었다.

다. 피고 경기도시공사의 협의취득

피고 경기도시공사는 2013. 1. 11. 피고 대한민국 소유의 가., 나.항 기재 토지들 중 남양주시 J, L, N, P, F, G, U, V에 관하여 2012. 11. 29. 공공용지의 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고의 상속관계

Z은 1991. 2. 9. 사망하였고, 그 자녀인 AA, AB, 원고, AC, AD, AE이 각 1/6 지분에 관하여 Z을 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 6호증, 을나 제1 내지 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고의 피상속인 Z은 AF, AG 등이 사정받은 제1의 가.나.항 기재 각 토지(통틀어 이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 매수하여 점유, 사용하여 오다가 1958. 2. 1. 관할 관청에 토지신고절차를 거쳐 토지대장에 소유자등록을 마쳤다. 그런데 피고 대한민국이 아무런 권원 없이 이 사건 각 토지에 관하여 소유권보존등기를 마치고, 피고 경기도시공사가 이 사건 각 토지 중 제1의 다.항 기재 토지들(이하 '이 사건 수용토지'라 한다)에 관하여 협의취득을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다. 따라서 위와 같은 피고 대한민국의 각 소유권보존등기는 원인무효의 등기이고, 그에 터잡은 피고 경기도시공사의 각 소유권이전등기 역시 무효이므로, 소유자 Z의 공동상속인 중 1인인 원고에게, 피고 대한민국은 별지 제1 내지 4목록 기재 각 부동산(이 사건 각 토지)에 관하여 경로된 각 소유권보존등기의 말소등기절차를 이행하고, 피고 경기도시공사는 이 사건 수용토지에 대한 보상금 합계 397,755,300원을 지급하여야 한다.

3. 판단

가. 토지조사부에 소유자로 등재되어 있는 자는 재결에 의하여 사정 내용이 변경되었다는 등의 반증이 없는 이상 토지의 소유자로 사정받아 그 사정이 확정된 것으로 추정되어 그 토지를 원시적으로 취득하게 되고, 소유권보존등기의 추정력은 그 보존등기 명의인 이외의 자가 당해 토지를 사정받은 것으로 밝혀지면 깨지는 것이나, 한편 부동산의 소유권에 기한 물건적 방해배제청구권 행사의 일환으로서 그 부동산에 관하여 마쳐진 타인 명의의 소유권보존등기의 말소를 구하려면 먼저 자신에게 그 말소를 청구할 수 있는 권원이 있음을 적극적으로 주장·증명하여야 하며, 만일 그러한 권원이 있음이 인정되지 않는다면 설사 타인 명의의 소유권보존등기가 말소되어야 할 무효의 등기라고 하더라도 그 청구를 인용할 수 없다. 따라서 사정 이후에 사정명의인이 그 토지를 다른 사람에게 처분한 사실이 인정된다면 사정명의인 또는 그 상속인들에게는 소유권보존등기 명의자를 상대로 하여 그 등기의 말소를 청구할 권원이 없게 되므로 그 청구를 인용할 수 없다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2007다79718 판결 등 참조).

나. 갑 제1 내지 4, 8호증, 을가 제1호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 남양주시장에 대한 사실조회회신에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음 사정들을 종합하면, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 Z 또는 원고가 이 사건 각 토지에 관한 피고 대한민국의

소유권보존등기 말소를 청구할 권원이 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 피고들에 대한 주장은 나머지 점에 관하여 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

(1) 갑 제4호증의 1 내지 5의 각 기재에 의하면, C 토지에 대한 구 토지대장에는 위 토지가 대정 2년 10월 1일 AG가 사정받은 토지이고, 다음 소유자란에 Z의 이름과 주소가 기재되어 있는 사실, I, D, E 토지에 관한 구 토지대장에는 최초 소유자란에 Z의 이름과 주소가 기재되어 있으나 事故(사고)란에는 사정 등의 사유가 기재되어 있지 아니한 사실, B 토지에 관한 구 토지대장에는 위 토지가 AF이 대정 2년 10월 1일 사정받은 토지이고, 1958. 2. 1. Z이 소유자로 복구된 사실이 인정된다.

그러나 1975. 12. 31. 지적법 개정 전에 복구된 구 토지대장상의 소유자란에 이름이 기재되어 있다고 하더라도 그 기재에는 권리추정력을 인정할 수 없으므로(대법원 1995. 8. 22. 선고 95다16493 판결 등), 위와 같이 구 토지대장에 Z이 위 각 토지의 소유자로 기재되어 있다 하더라도 Z이 위 토지들의 소유권을 적법하게 취득하였음을 추정할 수는 없다.

(2) 원고는 Z이 1958. 2. 1. 관할 관청에 토지신고절차를 마쳤다고 주장하나, Z이 신고절차를 통해 토지대장에 소유자로 등재되었음을 인정할 증거는 갑 제4호증의 5의 기재가 유일하고, 설령 위와 같은 토지신고절차가 있었다 하더라도 당시 토지신고가 어떠한 법적 근거, 절차, 증빙서류 등에 의해 이루어지는지에 관하여 아무런 입증이 없는 이상 이를 소유권의 근거로 삼기 어렵다.

(3) 특히 B, C 토지는 사정명의인이 따로 있으므로, Z이 위 사정명의인으로부터 적법하게 소유권을 승계하였음이 인정되어야 할 것이다. 원고는 Z이 위 사정명의인으로부터 매수하였다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없고, Z이 위 토지들을 점유·사용하였음을 인정할 자료도 없다.

(4) 갑 제8호증의 1 내지 3의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 토지 인근의 AH 전 987㎡'는 AG가 사정받은 토지인 사실, Z은 1958. 2. 1. 위 토지에 관한 토지대장에 소유자로 복구된 사실, 원고는 1992. 3. 6. 위 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 사실이 인정된다.

그러나 위 사실만으로 이 사건 각 토지 또한 Z이 소유권을 취득하였다고 추정할 수는 없고, 오히려 위 AH 토지에 관해서는 소유권보존등기를 마쳤음에도 인근의 이 사건 각 토지에 대해서는 소유권보존등기절차를 이행하지 않은 이유가 분명하지 않으며, 토지대장에 등록된 Z의 소유자 명의에도 불구하고 피고 대한민국이 소유자등록 및 소유권보존등기를 마치는 과정에서 이의를

제기하지 않았거나 이의 제기가 받아들여지지 않은 사정을 고려하면 이 사건 각 토지를 위 AH 토지와 동일하게 보기 어렵다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 없으므로 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이은희

판사최다은

판사김준혁

별지

- 1) '1959. 1. 7. 접수 제26호'의 오기인 것으로 보인다(갑 제1호증의 18, 제2호증의 4).
- 2) X에서 Y으로 행정구역 변경됨.