

서울중앙지방법원 2016. 5. 11 선고 2015가합536433 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원고1. A

2. B

피고1. C

2. D

3. 대한민국

변론 종결 2016. 4. 15.

판결 선고 2016. 5. 11.

주 문

1. 피고 대한민국은 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정되면, 원고 A에게 177,062,652원, 원고 B에게 252,946,646원 및 위 각 돈에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구 및 피고 대한민국에 대한 나머지 예비적 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고들과 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 원고들이 부담하고, 원고들과 피고 대한민국 사이에 생긴 부분 중 30%는 원고들이, 나머지 70%는 피고 대한민국이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

[주위적 청구]

원고들에게, 원고 A 7/17 지분, 원고 B 10/17 지분 비율로, 피고 C은 별지 목록 제1항 기재 토지에 관하여, 피고 D는 별지 목록 제2항 기재 토지에 관하여 각 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

[예비적 청구]

피고 대한민국은 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정되면, 원고 A에게 252,946,647원, 원고 B에게 361,352,353원 및 위 각 돈에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 경기 양주군 E 전 904평(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)은 1961. 12. 1. 지적이 복구된 후 1961. 12. 30. 경기 양주군 F 전 651평(이후 2,152㎡로 면적 환산됨)과 G 전 253평(이후 836㎡로 면적 환산됨)으로 분할되었고, 위 F 토지에 관하여 1962. 3. 13. 피고 대한민국 명의로 소유권보존등기가 마쳐졌다. 위 F 토지는 1985. 12. 27. F 전 1,911㎡와 H 전 241㎡로 분할되었고, 분할 후 위 F 토지에 관하여 1990. 1. 16. I 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 위 분할 후 F 토지는 다시 1994. 10. 24. F 전 826㎡와 J 전 1,085㎡로 분할되었고, 2차 분할 후 위 F 토지는 1994. 12. 9. '공장용지'로 지목이 변경되었으며, 2003. 10. 19. 위 각 토지의 행정구역이 '양주군'에서 '양주시'로 변경되었다[이하 위 2차 분할 후의 F 토지(별지 목록 제1항 기재 토지)를 '이 사건 F 토지'라 하고, 위 J 토지(별지 목록 제2항 기재 토지)를 '이 사건 J 토지'라 하며, 위 2필지 토지를 합하여 '이 사건 각 토지'라 한다]. 이 사건 F 토지는 2005. 2. 21. 피고 C 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 J 토지는 2006. 11. 22. 피고 D 명의로 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 나. 한편, 일제강점기에 작성된 토지조사부에는 이 사건 분할 전 토지의 소유자로 'K'이 기재되어

있고, 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정·시행되다가 1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조로 폐지된 것, 이하 같다)의 시행에 의하여 작성된 분배농지부에는 이 사건 분할 전 토지 중 450평에 관한 수분배자로 'L'이, 피보상자로 'K'이 각 기재되어 있으나, 수분배자 L은 위 450평 분배토지에 대한 상환을 포기하였다.

다. 원고들의 선대인 M은 1952. 12. 20. 사망하여 그의 장남인 N가 단독으로 상속하였고, N은 1971. 12. 14. 사망하여 그의 처인 O와 자녀인 원고들 및 P, Q, R(R은 1983. 사망하여 O가 단독으로 상속하였다)이 공동으로 상속하였으며, O는 1993. 11. 11. 사망하여 그의 자녀인 원고들 및 P, Q가 공동으로 상속하였다. 이후 원고들과 P, Q 사이에 2015. 1.경 이 사건 각 토지에 관하여 원고 A이 7/17 지분을, 원고 B이 10/17 지분을 각 상속하는 것으로 상속재산 분할협약이 이루어졌다.

[인정근거] 다툼이 없거나 명백히 다투지 아니하는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 토지조사부에 소유자로 등재되어 있는 자는 재결에 의하여 사정 내용이 변경되었다는 등의 반증이 없는 이상 토지의 소유자로 사정받고 그 사정이 확정된 것으로 추정되고, 소유권보존등기의 추정력은 그 보존등기의 명의인 이외의 자가 당해 토지를 사정받은 것으로 밝혀지면 번복되는바, 앞서 든 증거들, 갑 제13, 14호증의 각 기재 및 이 법원의 서울특별시 중구청장에 대한 사실조회 결과에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들 즉, ① 이 사건 분할 전 토지의 사정명의인 K과 원고들의 선대 M은 그 성명이 한자까지 같고 주소지도 일치하는 것으로 보이는 점(사정명의인 K의 주소는 '경성부 중부 S'이고, 원고들의 선대 M의 주소는 '서울 중구 T'이다), ② 이 사건 분할 전 토지에 관한 보상신청서, 보상대장에 보상신청자 및 피보상자의 성명·주소가 "K, 서울특별시 중구 T"로 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 분할 전 토지의 사정명의인 K과 원고들의 선대 M이 동명이인이라는 예외적인 사정에 관한 입증이 없는 한 동일인으로 봄이 상당하므로, 이 사건 분할 전 토지에서 분할된 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 피고 대한민국 명의의 소유권보존등기의 추정력은

반복되어 위 소유권보존등기는 원인무효이다.

2) 한편 구 농지개혁법에 의하여, 자경하지 않는 농지를 정부가 매수한 것은 후에 그 농지가 분배되지 않을 것을 해제조건으로 매수한 것이므로, 구 농지개혁사업정리에 관한특별조치법(위 농지법 부칙 제2조 제2호로 폐지, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 의하여 시행 당시에 분배되지 아니한 농지는 특별조치법 제2조 제1항의 규정에 의하여 국유로 등기되거나 확인된 경작자에게 분배할 농지를 제외하고는 특별조치법 시행과 동시에 분배하지 아니하기로 확정되어 원소유자의 소유로 환원되는 것이고, 특별조치법 제2조 제1항에 의하여 국유로 등기한 농지라 하더라도 그 후 특별조치법 제2조 제3항의 기간 내에 특별조치법 제2조 제2항에 의거하여 분배된 농지를 제외한 그 외의 농지는 특별조치법 제2조 제3항의 1년의 기간이 경과됨과 동시에 국가의 매수조치가 해제되어 원소유자의 소유로 환원되는 것이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다48187 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들 및 갑 제12, 15 내지 17호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고 대한민국은 이 사건 분할 전 토지를 구 농지개혁법에 따라 취득하여 그중 450평을 L에게 분배하였으나 L이 위 분배토지에 대한 상환을 포기한 점, ② 이 사건 분할 전 토지 중 분배되지 않은 나머지 454평에 관하여는 특별조치법 제2조 제3항의 1년의 기간 내에 농지로 분배되었다는 자료가 없는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 분할 전 토지는 피고 대한민국의 매수조치가 해제되어 원소유자인 K에게 그 소유권이 환원되었고, 이에 따라 이 사건 분할 전 토지에서 분할된 이 사건 각 토지에 관한 소유권도 M의 공동상속인인 원고들에게 환원되었다고 할 것이다.

3) 따라서 특별한 사정이 없는 한, 피고 C은 이 사건 F 토지에 관하여, 피고 D는 이 사건 J 토지에 관하여 각 원고들에게 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 C, D의 취득시효 완성 항변에 관한 판단

앞서 든 증거들 및 을가 제1 내지 3호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① I이 피고 대한민국으로부터 이 사건 각 토지를 매수하여 1990. 1. 16. 소유권이전등기를 마친 무렵부터 위 토지들을 점유하여 온 점, ② I은 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 계속하여 점유한 것으로 추정될 뿐만 아니라(민법 제197조 제1항, 제198조), 등기부상의 명의인을 소유자로 믿고

부동산을 매수하여 점유한 자에 해당하여 특별한 사정이 없는 한 과실 없는 점유자에 해당하는 점(대법원 1994. 6. 28. 선고 94다7829 판결 등 참조), ③ 피고 C은 I으로부터 이 사건 F 토지를 매수하여 2005. 2. 21. 소유권이전등기를 마치고 그 무렵부터 위 토지를 점유하고 있고, 피고 D는 I으로부터 이 사건 J 토지를 상속받아 2006. 11. 22. 소유권이전등기를 마치고 그 무렵부터 위 토지를 점유하고 있는바, 위 피고들의 각 점유는 I의 점유를 승계하고 그 점유의 계속도 추정되는 점(민법 제199조 제1항, 제198조)을 종합하여 보면, 민법 제245조 제2항에 따라 이 사건 각 토지에 관한 I의 등기부취득시효가 2000. 1. 16. 완성되었고, 민법 제245조 제1항에 따라 이 사건 F 토지에 관한 피고 C의 점유취득시효 및 이 사건 J 토지에 관한 피고 D의 점유취득시효가 2010. 1. 16. 각 완성되었으므로, 이 사건 F 토지에 관한 피고 C 명의의 소유권이전등기와 이 사건 J 토지에 관한 피고 D 명의의 소유권이전등기는 모두 실체관계에 부합하는 유효한 등기이다.

따라서 피고 C, D의 취득시효 완성 항변은 이유 있다.

다. 소결론

원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구는 이유 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 본안 전 항변에 관한 판단

1) 피고 대한민국의 항변 요지 원고의 피고 대한민국에 대한 예비적 청구는 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 판결이 확정될 것을 조건으로 하는 손해배상청구로서 장래이행의 소에 해당하는바, 원고의 피고 대한민국에 대한 손해배상청구권의 성부 및 범위를 확정적으로 예측할 수 없는 상태에서의 청구여서 장래이행의 소로서의 요건을 갖추지 못하여 부적법하다.

2) 판단 원고들의 피고 대한민국에 대한 예비적 청구는 원고의 피고 C, D에 대한 주위적 청구(부동산소유권 이전등기청구)를 기각하는 판결이 확정될 것에 대비하여 그에 따른 전보배상을 구하는 대상청구로서 위 주위적 청구와의 병합이 허용되는 점(대법원 2006. 3. 10. 선고 2005다55411 판결 등 참조), 원고들이 예비적 청구에서 주장하는 이 사건 각 토지에 관한 소유권 상실에 따른 손해는 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 판결이 확정될 때 그 발생이 현실화되는 점(대법원 2008. 6. 12. 선고 2007다36445 판결 등 참조), 원고가 예비적 청구로

구하는 피고 대한민국에 대한 손해배상청구권은 그 발생의 기초가 되는 법률상·사실상 관계가 변론종결 당시 존재하고 그러한 상태가 계속될 것이 예상되는 점¹⁾, 피고 대한민국이 원고들에 대한 손해배상 의무의 존부와 범위에 대하여 적극적으로 다투고 있는 점 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정들에 비추어 보면, 원고의 피고 대한민국에 대한 예비적 청구는 미리 청구할 필요가 있어 장래이행의 소로서의 요건을 갖추었다고 볼 것이므로, 피고 대한민국의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

나. 본안에 관한 판단

1) 손해배상책임의 발생 위 기초사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 피고 대한민국은 이 사건 각 토지에 관한 분배절차가 종료되었는지, 그 소유권이 원소유자에게 환원되었는지 등을 확인할 주의의무가 있음에도 이를 확인하지 아니한 채 임의로 이 사건 각 토지를 I에게 매도하고 그에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 사실이 인정되는바, 그렇다면 이 사건 각 토지는 피고 대한민국 소속 담당 공무원의 직무 수행상 과실로 인하여 위법하게 I에게 매도되었다고 보아야 한다. 또한, 앞서 본 바와 같이 취득시효의 완성으로 원고들이 이 사건 각 토지의 소유권을 상실하게 된 이상, 피고 대한민국의 위와 같은 위법행위와 원고들의 소유권 상실이라는 손해 사이에는 상당인과관계도 인정된다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2007다36445 판결 등 참조).

따라서 피고 대한민국은 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정되면 원고들에게 이 사건 각 토지의 소유권 상실에 따른 손해를 배상할 의무가 있다.

2) 손해배상의 범위 무권리자가 위법한 방법으로 그의 명의로 부동산에 관한 소유권보존등기나 소유권이전등기를 마친 다음 제3자에게 이를 매도하여 제3자 명의로 소유권이전등기를 마쳐준 경우 제3자가 소유자의 등기말소 청구에 대하여 시효취득을 주장하는 때에는 제3자 명의의 등기의 말소 여부는 소송 등의 결과에 따라 결정되는 특별한 사정이 있으므로, 소유자의 소유권 상실이라는 손해는 소송 등의 결과가 나오기까지는 관념적이고 부동적인 상태에서 잠재적으로만 존재하고 있을 뿐 아직 현실화되었다고 볼 수 없고, 소유자가 제3자를 상대로 제기한 등기말소 청구 소송이 패소 확정될 때에 그 손해의 결과발생이 현실화된다고 볼 것이며, 그 등기말소 청구 소송에서 제3자의 등기부 시효취득이 인정된 결과 소유자가 패소하였다고 하더라도 그 등기부 취득시효 완성 당시에 이미 손해가 현실화되었다고 볼 것은 아니다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2007다36445 판결 등 참조).

위 법리를 기초로 이 사건에 관하여 보건대, 이 법원의 주식회사 대화감정평가법인에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 2016. 3. 17. 기준 이 사건 F 토지의 시가가 341,964,000원, 이 사건 J 토지의 시가가 272,335,000원인 사실이 인정되고, 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정될 무렵의 시가도 같은 금액일 것으로 추인되므로, 피고 대한민국의 위 불법행위로 인한 원고 A의 손해액은 252,946,647원[= (341,964,000원 + 272,335,000원) × 원고 A의 상속지분 7/17, 원 미만 버림, 이하 같다], 원고 B의 손해액은 361,352,352원[= (341,964,000원 + 272,335,000원) × 원고 B의 상속지분 10/17]이 된다.

3) 책임의 제한 다만, ① 피고 대한민국이 K으로부터 이 사건 분할 전 토지를 매수하고 이후 위 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 것 자체는 구 농지개혁법에 따른 것으로서 위법하다고 할 수 없는 점, ② 원고들은 장기간 소유권 귀속 및 상속 여부를 파악하는 등의 조치를 게을리함으로써 이 사건 각 토지에 관한 취득시효가 완성된 후에야 이 사건 소를 제기한 점, ③ 원고들의 이 사건 소 제기가 늦어짐에 따른 이 사건 각 토지의 시가 상승액이 이 사건 각 토지의 매도로 피고 대한민국이 취득한 이익에 비해 과다한 것으로 보이는 점 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정들을 참작하여, 피고 대한민국의 책임을 원고들이 입은 손해의 70%로 제한하기로 한다.

4) 소결론 따라서 피고 대한민국은 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정되면, 원고 A에게 177,062,652원(= 252,946,647원 × 0.7), 원고 B에게 252,946,646원(= 361,352,352원 × 0.7) 및 위 각 돈에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고 C, D에 대한 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 피고 대한민국에 대한 예비적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다(피고 대한민국의 원고들에 대한 위 손해배상 의무는 위 주위적 청구를 기각하는 이 판결이 확정된 이후에 발생함이 명백하여 이 판결 확정 전에 집행할 수 없으므로, 가집행의 선고를 붙이지 아니한다).

재판장판사이태수

판사김병만

판사임현준

별지

1) 피고 대한민국은 이 사건 예비적 청구가 장래이행의 소로서의 요건을 갖추지 못하였다는 주장에 대한 근거로 대법원 1997. 11. 11. 선고 95누4902 판결을 들고 있으나, 위 판결은 '환지 및 체비지가 확정되지 아니한 상황에서 체비지의 소유권 상실로 인한 손해배상청구는 장래이행의 소로서의 요건을 갖추지 못하였다'는 내용이므로, 소유권 상실로 인한 손해배상을 구하는 대상 토지가 명백히 확정되어 있는 이 사건에 위 판결을 원용하는 것은 적절하지 않다.