

서울중앙지방법원 2019. 9. 25 선고 2019나6422 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 천성국

피고, 피항소인 대한민국

변론 종결 2019. 8. 21.

판결 선고 2019. 9. 25.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2018. 11. 29. 선고 2018가단27209 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 서울 동대문구 D 임야20,193㎡ 중
별지 도면 표시 7, 13, 14, 15, 8, 7의 각 점을 순차 연결한 선내 (1) 부분31㎡(이하 '이 사건
토지부분'이라 한다)에 관하여 1994. 12. 30. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를

이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 이 사건 토지부분이 포함된 서울 동대문구 D 임야 20,193㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 1967.경 이 사건 임야 중 별지 도면 표시 13, 14, 15의 각 점을 순차 연결한 선 부분에 높이 2m가량의 콘크리트 옹벽을 설치하였는데, 그로 인하여 위 콘크리트 옹벽과 서울 동대문구 E 대 99㎡(이하 '이 사건 대지'라 한다) 사이에 있는 이 사건토지부분은 공백지로 남게 되었다.

다. 원고는 1979. 7. 29. F로부터 이 사건 대지 및 그 지상주택을 매수하고, 1979. 8.1. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 1979.경 이 사건 대지와 이 사건 토지부분의 경계에 설치되어 있던 벽돌담을 철거하고, 그 무렵부터 현재까지 이 사건 토지부분을 점유 · 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의1, 2, 4, 제2호증의3, 을 제1, 9, 10호증의 각 기재, 갑 제4, 8호증의 각 영상, 감정인 G의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

1) 이 사건 토지부분은 2006. 4. 12. 행정재산으로 등록변경되기 전까지는 일반재산이었고, 일반재산일 당시에 이미 취득시효가 완성되었으므로 시효취득의 대상이 될수 있다. 설령 당초부터 행정재산이었다고 하더라도 원고의 이 사건 토지부분 점유 ·

사용에 대하여 피고가 이 사건에 이르기까지 아무런 이의나 제재 조치 없이 이 사건

토지부분을 계속 방치한 이상 피고의 묵시적인 공용폐지의 의사표시가 있었다고 보아야 하므로, 이

사건 토지부분은 시효취득의 대상이 될 수 있다.

2) F는 1968. 6. 19. 피고로부터 이 사건 대지 및 그 지상주택의 소유권을 취득하였는데, 그 과정에서 F는 이 사건 토지부분을 피고로부터 증여받았고, 이후 원고는 1979. 7. 29. F로부터 이 사건 대지 및 그 지상주택을 매수하여 1979. 8. 1. 그 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 원고는 이 사건 토지부분이 F로부터 매수한 이 사건 대지에 포함되어 있는 것으로 알고 있었고, 그에 따라 소유의 의사로 평온, 공연하게 위 1979. 8. 1.부터 현재까지 이 사건 토지부분을 계속하여 점유하고 있다. 따라서 원고가 점유를 개시한 1979. 8. 1.부터 20년이 경과한 1999. 8. 1. 또는 원고가 F의 점유를 승계한 것으로 볼 경우에는 F가 점유를 개시한 1968. 6. 19.부터 20년이 경과한 1988. 6. 19.에 이 사건 토지부분에 대한 원고의 취득시효가 완성되었으므로, 이 사건 토지부분의 소유자인 피고는 원고에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 구 국유재산법(2009. 1. 30. 법률 제9401호로 전부 개정되기 전의 것, 이하 '구국유재산법'이라 한다) 제5조 제2항은 "국유재산은 민법 제245조의 규정에 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다. 다만, 잡종재산의 경우에는 그러하지 아니하다"라고 규정하고 있으므로, 국유재산에 대한 취득시효가 완성되기 위하여는 그 국유재산이 취득시효기간 동안 계속하여 시효취득의 대상이 될 수 있는 잡종재산이어야 하고, 이러한 점에 대한 증명책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있다고 할 것이다. 그리고 공용폐지의 의사표시는 명시적이든 묵시적이든 상관이 없으나 적법한 의사표시가 있어야 하고, 행정재산이나 보존재산이 사실상 본래의 용도에 사용되고 있지 않다거나 행정주체가 점유를 상실하였다는 정도의 사정이나 무효인 매도행위를 가지고 묵시적 공용폐지가 있었다고 볼 수 없다(대법원 2009. 12. 10. 선고 2006다19528 판결 참조). 또한 원래 잡종재산이던 것이 행정재산으로 된 경우 잡종재산일 당시에 취득시효가 완성되었다고 하더라도 행정재산으로 된 이상 이를 원인으로 하는 소유권이전등기를 청구할 수 없다(대법원 1997. 11. 14. 선고 96다10782 판결 참조).

2) 이 사건을 위 법리에 비추어 보면, 원고의 이 사건 청구가 이유 있기 위해서는 이 사건 토지부분이

시효취득의 대상이 되는 토지라는 사실이 전제되어야 하고 그 증명책임은 시효취득을 주장하는 원고에게 있다. 그러나 을 제1호증의 일부 기재만으로 는 이 사건 토지부분이 시효취득의 대상이 되는 일반재산(구 국유재산법상 잡종재산)이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 을 제7호증의 기재에 의하면, 이 사건 토지부분을 포함하여 이 사건 임야는 피고가 그 소유권을 취득한 1974. 12. 30.부터 현재까지 계속하여 행정재산인 것으로 보인다.

3) 가사 원고의 주장과 같이 이 사건 토지부분을 포함하여 이 사건 임야가 2006.4. 12.에 행정재산으로 변경되었고, 그 전까지는 구 국유재산법상 잡종재산이어서 이 사건 토지부분이 잡종재산일 당시에 원고의 취득시효가 완성되었다고 하더라도 현재 이 사건 토지부분이 행정재산인 이상 원고는 피고에게 이 사건 토지부분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구할 수 없다.

4) 또한 이 사건 토지부분이 피고에 의하여 이 사건 임야의 나머지 부분과 콘크리트 옹벽으로 분리되었고, 이에 따라 원고가 이 사건 토지부분을 점유·사용하였음에도 피고가 아무런 이의나 제재 조치를 하지 않고 계속 방치하였다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 묵시적 공용폐지의 의사표시가 있었다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할만한 사정이나 증거가 없다.

5) 따라서 행정재산인 이 사건 토지부분은 시효취득의 대상이 될 수 없으므로, 이와 전제를 달리하는 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 허일승, 판사 신한미, 판사 민성철

도면

