

수원지방법원 2015. 4. 2 선고 2013가단92091 판결 [소유권이전등기청구권]

전 문

원 고 A

피 고 대한민국

변론 종결 2015. 3. 12.

판결 선고 2015. 4. 2.

주 문

1. 피고는 원고에게 화성시 B 대 192㎡에 관하여 1997. 8. 27. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 화성시 B 대 192㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 1961. 9. 30.경 피고의 명의 로 소유권보존등기가 마쳐진 이래로 현재까지 소유자의 변동이 없는 상태이다.

나. 한편, C은 이 사건 토지와 연접한 화성시 D 주택(이하 '이 사건 주택'이라고 한다)에서 거주하던 중, 1948. 11. 5.경 E으로부터 이 사건 토지를 매수한 다음, 그 무렵부터 이 사건 토지를 점유·사용하여 왔다.

다. C은 1977. 8. 27.경 이 사건 주택에서 사망하였고, 망 C의 아들로서 호주상속인인 원고가 위 주택에서 거주하면서 이 사건 토지에 관한 망 C의 점유를 승계하였다.

라. 원고는 이 사건 변론종결일에 가까운 2015. 1. 28.경 무렵까지 이 사건 토지를 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 갑 제6호증의 6, 갑 제7호증의 1, 갑 제8호증의 1, 갑 제9, 10호증, 갑 제12호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 망 C은 1984. 11.경 무렵부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 점유한 것으로 추정되고, 원고는 이 사건 토지에 관한 망 C의 점유를 승계받아 이 사건 변론종결일에 가까운 날 무렵까지도 점유하고 있었으므로, 망 C과 원고는 이 사건 토지를 계속하여 점유한 것으로 추정된다고 할 것이다. 또한, 미등기로 있던 이 사건 토지에 관하여 피고가 소유권보존등기를 마쳤다고 하더라도 소유자에 변동이 있다고 볼 수 없을 뿐만 아니라(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다44089 판결 등 참조), 피고가 1961. 9. 30.경 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마친 이래로 그 소유자의 변동이 없으므로, 원고는 망 C이 이 사건 토지를 점유한 이후의 임의의 시점을 취득시효기간의 기산점으로 삼을 수 있다고 보아야 할 것이어서(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다8496, 8502 판결 등 참조), 원고가 주장하는 임의의 기산점인 1977. 8. 27.부터 20년이 경과한 1997. 8. 27.에는 이 사건 토지에 관한 취득시효가 완성되었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 이 사건 토지에 관하여 1997. 8. 27. 취득시효

완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 망 C이나 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 하려는 노력을 전혀 하지 않았고, 피고가 소유권보존등기를 마친 이래로 50여년이 지나 이 사건 소를 제기한 점 등에 비추어 보면, 망 C이나 원고의 점유는 타주점유로 보아야한다고 주장한다.

살피건대, 민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로, 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있으며, 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 하기 때문에 점유자가 성질상소유자의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 하려는 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 경우에 한하여 그 추정은 깨어지는 것이다(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마친 이래로 50여 년이 지나기까지 망 C와 원고가 이 사건 토지에 관한 소유권등기를 하지 않다가 2013. 10.경에 와서야 원고가 비로소 이 사건 소송을 제기한 사실은 인정되나, 그 동안 부동산에 관한 권리변동에 따른 등기절차 이행을 소홀히 생각해 온 우리 나라 농촌의 실정과, 망 C이나 원고가 이 사건 토지를 점유·사용한 때로부터 수십 년 동안 아무도 소유권을 주장한 적이 없었던 것으로 보이는 점 등의 사정에 비추어 보면, 위와 같은

사실관계만으로는 망 C이 나 원고의 자주점유의 추정을 깨뜨리는 사정으로 삼기에 적절하지 않고, 달리 자주점유의 추정을 반복할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

판사 서정현