

인천지방법원 부천지원 2016. 3. 2 선고 2014가단9900(본소), 2015가단106907(반소) 판결
[소유권이전등기 · 소유권이전등기청구 등]

전 문

원고(반소피고)한국농어촌공사

피고(반소원고)A

변론 종결 2016. 2. 3.

판결 선고 2016. 3. 2.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 38,682,126원과 2015. 5. 22.부터 '별지 1. 목록 기재 각 토지 중 714/2,261 지분에 대한 피고(반소원고)의 소유권 상실일' 또는 '원고(반소피고)의 피고(반소원고)에 대한 위 각 토지의 인도완료일'까지 월 402,282원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 그 중 3/5은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청구취지

이 유

1. 기초사실

본소, 반소를 함께 본다.

가. 김포시 B 전 2,678m²(이하 '분할전 토지'라고 한다)는 1965. 6. 30. 구 '일반농지의 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법'(1964. 9. 17. 법률 제1657호, 실효)에 의하여 1951. 10. 3.자 매매를 원인으로 망 C(1985. 10. 9. 사망) 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 토지이다.

나. 분할전 토지는 2012. 2. 15. 'D 전 932m²'가 분할되고 2013. 1. 18. 'E 전 337m²'가 분할되어 그 면적이 1,409m²로 줄어들었다. 그리고 'D 전 932m²'는 2013. 1. 18. 'F 전 17m²'가 분할되어 그 면적이 915m²로 줄어들었다. 이러한 과정을 거쳐 현재 토지 현황은 아래와 같다.

- ① B 전 1,409m² (별지 1. 목록 기재 순번 1. 토지, 이하 '분할후 1토지')
- ② D 전 915m² (별지 2. 목록 기재 순번 1. 토지, 이하 '분할후 2토지')
- ③ E 전 337m² (별지 2. 목록 기재 순번 2. 토지, 이하 '분할후 3토지')
- ④ F 전 17m² (별지 1. 목록 기재 순번 2. 토지 겸 별지 2. 목록 기재 순번 3. 토지, 이하 '분할후 4토지')

다. 원고는 2007년 망 C의 상속인 중 망 G(2002. 7. 8. 사망, 망 C의 처이고 망 C의 자녀들에게는 계모가 된다)을 제외한 나머지 상속인들(H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, A1))을 상대로 분할전 토지 중 위 상속인들의 상속지분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소(인천지방법원 부천지원 2007가단23045)를 제기하여 2007. 12. 27. 자백간주에 의한 승소판결을 받았으나, 그 사건의 피고들 중 A(이 사건 피고)의 항소가 일부 인용되어 A에 대한 관계에서는 분할전 토지 중 일부에 대하여만 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결(인천지방법원 2012. 2. 23. 선고 2011나15162 판결)이 선고되어 2012. 10. 11. 상고기각 판결로 확정되었다(이하 '선행소송'이라고 한다).

라. 분할전 토지는 2012. 2. 15. 도시계획에 따라 앞서 본 바와 같이 'B 전 1,746m²'와 'D 전 932m²'로 분할되어 있었는데, 원고가 선행소송의 판결(원고와 A 사이의 판결)에서 인정된 토지이용현황을 반영한 분할신청을 하여 관할청의 승인을 받음으로써 앞서 본 바와 같이 2013. 1. 18. 'B', 'D', 'E', 'F' 등 4필지의 토지로 분할이 이루어졌다. 그에 따라 선행소송의 판결(원고와 A 사이의 판결)에서 원고의 시효취득이 인정된 부분은 'B 전 1,409m²'(분할후 1토지)와 'F 전

17m²'(분할후 4토지)로 분할 및 특정되었다.

마. 망 C의 상속인들은 선행소송의 판결 확정 이후인 2014. 4. 10. 재산상속 등을 원인으로 분할후 1~4토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 피고(A)는 망 C으로부터 상속받은 지분(102/2,261)에 망 G으로부터 유증받은 지분(714/2,261)을 합한 816/2,261 지분의 소유자로 등재되었다. 한편, 원고는 2015. 2. 11. 'D 전 915m²'(분할후 2토지)와 'E 전 337m²'(분할후 3토지) 중 피고(A) 지분(816/2,261)을 제외한 나머지 공유지분 전부에 관하여 선행사건의 확정판결(A을 제외한 나머지 상속인들에 대하여 자백간주 판결 및 상소기간 도과로 확정된 부분)에 근거하여 원고 명의로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 'B 전 1,409m²'(분할후 1토지)와 'F 전 17m²'(분할후 4토지) 중 피고(A)를 제외한 공유자의 지분 전부(1,445/2,261)와 피고(A) 지분 중 일부(102/2,261)에 관하여 선행사건의 확정판결(A을 포함한 망 C의 상속인들 전부에 대한 부분)에 근거하여 원고 명의로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 그에 따라 현재 분할후 1~4토지의 공유지분 현황을 정리하면 아래 표와 같다.

B 전 1,409m ²	원고	1,547/2,261	분할후 1토지
피고(A)	714/2,261		
D 전 915m ²	원고	1,445/2,261	분할후 2토지
피고(A)	816/2,261		
E 전 337m ²	원고	1,445/2,261	분할후 3토지
피고(A)	816/2,261		
F 전 17m ²	원고	1,547/2,261	분할후 4토지
피고(A)	714/2,261		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 7, 9 ~ 11호증, 을 1 ~ 3, 9, 10, 31, 32호증(이상 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고 주장 원고의 전신인 부평수리조합이 1944년 분할전 토지를 매수한 이래 원고는 20년 이상 소유의 의사로 위 토지를 점유하여 그 취득시효가 1964. 12. 31.자로 완성되었다. 원고는 망 G를 제외한 망 C의 나머지 상속인들을 상대로 소를 제기하여 이 사건 분할후 1, 4토지에 관하여 원고의 취득시효를 인정하는 판결을 받아 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 망 G의 권리의무를 포괄적으로 승계한 사람으로서 원고에게 분할후 1, 4토지 중 피고 소유 지분에 관하여 선행사건의 판결 내용과 같이 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다(피고 주장과 같이 피고가 원고의 취득시효 완성 이후에 망 G로부터 망인의 소유지분을 유증받았다고 하더라도 그 유증은 포괄유증으로서 상속에 준하므로, 피고는 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인에 해당하지 아니한다).

2) 피고 주장 원고는 소유의 의사로 분할전 토지 또는 분할후 1, 4토지를 점유한 것이 아니므로, 피고를 상대로 점유취득시효의 완성을 주장할 수 없다. 선행사건의 판결 결과는 당사자가 아닌 망 G와 그 승계인인 피고에게 미치지 아니하고, 선행사건에서 간과한 법리나 제출되지 아니한 새로운 증거에 비추어 원고의 자주점유를 인정한 선행사건의 판결은 부당하므로, 이 사건에서는 선행사건의 결론에 관계없이 원고의 청구를 받아들여서는 아니된다. 가사 원고의 점유취득시효가 인정된다고 하더라도, 피고는 취득시효기간 경과 후에 망 G로부터 분할후 1, 4토지 중 망인 소유지분을 특정유증받았으므로, 원고가 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인인 피고를 상대로 취득시효를 원인으로 소유권이전등기를 청구할 수 없다.

나. 판단

1) 선행소송 확정판결과의 관계 가) 선행사건의 소송목적물인 공유지분과 이 사건의 소송목적물인 공유지분이 다르므로, 선행사건 확정판결의 기판력이 이 사건에 미치지 아니한다. 다만, 선행소송에서 분할후 1, 4토지 중 피고 소유의 일부 지분에 관한 시효취득을 인정하는 판결이 선고되어 확정되었고, 피고는 그 소송의 당사자로서 절차에 관여하였으며, 선행소송의 소제기 및 확정판결의 변론종결 이전에 분할후 1, 4토지 중 망 G의 소유지분에 관한 유증의 효력이 발생하였고, 시효취득의 원인사실인 점유는 목적물 전부를 대상으로 하는 것이지 목적물의 일부 소유지분을 대상으로 하는 것은 아니라는 점을 고려하면, 20년 이상의 자주점유라는 시효취득 요건사실에 관한

선행사건 확정판결의 사실인정은 이 사건 소송에서 유력한 증거가 된다.

나) 갑 10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 선행사건의 확정판결에서 인정한 바와 같이 원고는 1925년경 김포시 R에 있는 S 양·배수장에서 시작하여 인천 부평구 T에 이르기까지 폭 55m, 길이 15.4km에 달하는 수로(이하 '이 사건 수로'라고 한다)를 준공하였는데, 이 사건 수로가 분할전 토지의 일부를 통과한 사실, 원고는 그 무렵부터 분할전 토지 중 분할후 1, 4토지에 해당하는 부분을 하천(수로)과 그 부대시설(조적식 옹벽, 경사지) 등의 용도로 점유, 사용하고 있는 사실을 인정할 수 있다.

다) 그러나 이 사건에서 현출된 증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 여러 사정을 종합하고 이를 관련 법리에 비추어 보면, 선행 소송 확정판결에서 인정된 사실 중 원고의 자주점유에 관한 부분은 달리 인정할 여지가 상당히 많아 보인다.

2) 자주점유 여부 가) 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되나(민법 제197조 제1항), 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우에는, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다(대법원 1997. 8. 21. 선고 95다28625 전원합의체 판결 등 참조). 한편, 국가나 지방자치단체가 해당 토지의 취득절차를 밟았다는 점에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다고 하더라도, 그 토지에 관한 지적공부 등이 6·25 전란으로 소실되었거나 기타의 사유로 존재하지 아니하여 국가나 지방자치단체가 지적공부 등에 소유자로 등재된 자가 따로 있음을 알면서 그 토지를 점유하여 온 것이라고 단정할 수 없고, 그 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유 개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성도 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권 취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 토지를 무단점유한 것임이 증명되었다고 보기 어려우므로 위와 같이 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다는 사정만으로 그 토지에 관한 국가나 지방자치단체의 자주점유의 추정이 번복된다고 할 수는 없겠으나, 국가나 지방자치단체가 해당 토지의 점유·사용을 개시할 당시의 지적공부 등이 멸실된 바 없이 보존되어 있고

거기에 국가나 지방자치단체의 소유권 취득을 뒷받침하는 어떠한 기재도 없는 경우까지 함부로 적법한 절차에 따른 소유권 취득의 가능성을 수급하여서는 아니된다(대법원 2011. 11. 24. 선고 2009다99143 판결 등 참조). 이러한 법리는 국가나 지방자치단체와 유사하게 관련 법령에 근거하여 공적 목적으로 재산을 취득, 유지, 관리하는 공기업 또는 공공기관의 경우에도 마찬가지라고 보아야 한다.

나) 이 사건의 경우, 앞서 든 증거들 외에 을 4 ~ 8, 30호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 여러 사정, 즉 ① 원고는 1944년경 분할전 토지를 매수하였다고 주장하면서도 매매 관련 자료를 전혀 제출하지 못하고 있을 뿐 아니라 분할전 토지 또는 분할후 1, 4토지를 원고 소유로 인식하고 관리하였다는 자료도 제출하지 못하고 있으며 토지대장 등 공부에도 부평수리조합이나 원고가 소유자로 등재된 정황을 찾을 수 없는 점, ② 전란이나 천재지변 기타 사고로 원고가 보관하던 재산관리대장 등의 자료가 유실되었다는 정황도 없는 점, ③ 분할전 토지는 1965. 6.경 'U 전 1980평'에서 분할되었는데, 원고가 위 'U' 토지 전부를 매수하였다거나 그 중 일부를 매수하여 분할 절차를 밟았다는 정황은 찾을 수 없고, 오히려 원고가 1974년경 작성한 것으로 보이는 공문에는 위 'U' 토지가 향후 취득할 대상 토지로 거론되고 있는 점, ④ 원고가 점유하고 있는 이 사건 수로 부분 중 분할전 토지의 양쪽으로 인접한 2필지의 토지(V 및 W)2)는 전부 오래 전부터 지목이 '구거'로 등재되어 있음에도, 유독 분할전 토지만은 지목이 '전'으로 등재된 채 수십 년간 변동 없이 유지된 점 등에 비추어 보면, 원고는 매매 등 소유권 취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 알면서 분할전 토지 또는 분할후 1, 4토지를 점유하였다고 볼 여지가 상당하므로, 원고가 소유의 의사로 분할후 1, 4토지를 점유하였다는 추정은 유지될 수 없다.

3) 소결론 따라서 원고가 주장하는 소유권취득의 원인사실인 자주점유를 인정할 수 없어 원고의 청구는 받아들일 수 없다(피고가 망 G으로부터 소유지분을 이전받은 원인인 유증이 특정유증인지 포괄유증인지 여부는 따져볼 필요가 없다).

3. 반소에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 피고 주장 가) 소유권이전등기 청구부분

원고와 피고는 2013. 1. 24. 이 사건 분할후 1 ~ 4토지 전부에 관한 공유관계를 정리하여 하천(수로)으로 사용되는 부분(분할후 1토지)은 원고의 단독소유로 귀속시키고 도로 등으로 사용되는 나머지 부분(분할후 2 ~ 4토지)은 피고의 단독소유로 귀속시키기로 하는 합의를 하였다. 따라서 원고는 피고에게 분할후 2 ~ 4토지 중 원고 소유지분(분할후 2, 3토지는 1,445/2,261지분, 분할후 4토지는 1,547/2,261지분)에 관하여 위 2013. 1. 24.자 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나) 부당이득반환 청구부분

원고는 분할후 1, 4토지를 권원 없이 점유, 사용하여 차임 상당의 부당이득을 얻었으므로, 피고에게 위 토지 중 피고 소유 지분(714/2,261)에 대한 10년간(2005. 5. 22. ~ 2015. 5. 21.)의 차임 상당액과 2015. 5. 22.부터 위 토지에 대한 피고의 소유권 상실일 또는 원고의 인도완료일까지의 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

2) 원고 주장 ① 원고와 피고가 공유지분 교환 논의를 하였으나 합의가 성립되지 아니하였으므로 합의에 근거하여 소유권이전등기를 구하는 피고의 주장은 이유 없다. ② 원고는 분할후 1, 4토지를 시효취득하였으므로 그 토지의 점유, 사용에 따른 이익은 부당이득에 해당하지 아니한다.

나. 판단

1) 소유권이전등기 청구부분 을 11 ~ 29호증의 각 기재 및 영상, 증인 X, Y의 각 증언에 의하면, 원고와 피고 사이에 원고 소유지분과 피고 소유지분을 교환하는 등의 방법으로 공유관계를 해소하려는 시도와 논의가 있었고 원고의 실무담당자인 Y가 피고의 제안을 적극적·긍정적으로 검토하여 수용할 수 있다는 태도를 보인 적이 있다는 사실은 인정되나, 원고의 법적 성격, 내부적 의사결정절차, Y의 지위, 합의 관련 문서의 미작성 등의 여러 사정에 비추어 보면, 원고와 피고 사이에 종국적이고 확정적인 의사일치에 의한 합의가 성립하였다고 인정하기는 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

2) 부당이득반환 청구부분 가) 본소에 관한 판단 부분에서 본 바와 같이 원고는 1944년경부터 분할후 1, 4토지를 수로 등의 용도로 점유, 사용하고 있고 시효취득 등과 같이 원고의 점유, 사용을 정당화할 만한 권원을 인정할 수 없으므로, 원고는 피고에게 분할후 1, 4토지의 점유, 사용에 따른 부당이득의

반환으로 피고의 소유지분에 상응하는 차임 상당액을 지급할 의무가 있다.

나) 나아가 이 법원의 Z감정평가사무소(감정인 AA)에 대한 임료감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2005. 5. 22.부터 2015. 5. 21.(이 사건 반소 제기일)까지 분할후 1, 4토지의 피고 소유지분에 대한 차임 상당액은 38,682,126원3) 이고, 2015. 5. 22.부터 이 사건 변론종결일까지의 차임은 월 402,282원이며, 이 사건 변론종결일 이후의 차임도 같은 수준일 것으로 추단된다.

다) 따라서 원고는 피고에게 분할후 1, 4토지에 대한 점유·사용기간 중 피고가 구하는 바에 따라 2005. 5. 22.부터 2015. 5. 21.까지 10년간의 차임 상당액 38,682,126원과 2015. 5. 22.부터 '분할후 1, 4토지 중 피고 소유지분에 대한 피고의 소유권 상실일' 또는 '원고의 피고에 대한 위 각 토지의 인도완료일'까지 월 402,282원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

이상과 같은 이유로 원고의 본소청구는 전부 기각하고 피고의 반소청구는 일부 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신종열

별지

1) 이 사건의 피고

2) 갑 11호증의 1, 2 및 별지 3. 참조

3) 분할후 1,4토지 전체의 임료 상당액은 별지 4. 기재와 같고, 그 임료 상당액에 피고 소유지분 비율(714/2,261)을 곱하여 산정한 금액이다.