

인천지방법원 2016. 9. 28 선고 2016나53039(본소), 2016나53046(반소) 판결

[소유권이전등기 · 소유권이전등기청구 등]

전 문

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인

한국농어촌공사

피고(반소원고), 항소인 겸 피항소인

A

변 론 종결 2016. 8. 17.

판결 선고 2016. 9. 28.

제 1 심 판결 인천지방법원 부천지원 2016. 3. 2. 선고 2014가단9900(본소),
2015가단106907(반소) 판결

주 문

1. 가. 제1심 판결 중 본소에 관한 부분을 취소한다. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 별지 1. 목록 기재 각 토지 중 714/2,261 지분에 관하여 1964. 12. 31. 자취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
- 나. 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 원고(반소피고) 패소부분을 취소하고, 위 취소부분에 해당하는 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.
2. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
3. 소송총비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 별지 1. 목록 기재 각 토지 중 714/2,261 지분에 관하여 1964. 12. 31.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

반소 : 1 원고는 피고에게 별지 2. 목록 기재 순번 1. 2. 부동산 중 각 1,445/2,261 지분에 관하여, 같은 목록 기재 순번 3. 부동산 중 1,547/2,261 지분에 관하여 각 2013. 1. 24. 합의를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 2 원고는 피고에게 38,682,126원과 2015. 5. 22.부터 '별지 1. 목록 기재 각 토지 중 714/2,261 지분에 대한 피고의 소유권 상실일' 또는 '원고의 피고에 대한 위 각토지의 인도완료일'까지 월 402,282원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

원고 : 주문 제1항과 같다.

피고 : 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 피고 패소부분을 취소하고, 반소 청구취지1항과 같은 판결을 구한다.

이 유

본소, 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고의 지위 및 수로의 점유

(1) '부평수리조합'은 1923. 4. 9. 조선수리조합령(1917. 7. 제령 제2호)에 의하여 설립되어 '한강수리조합'으로 명칭이 변경되었다가, 1961. 12. 31. 토지개량사업법(법률제948호) 부칙 제6항에 의하여 '한강토지개량조합'으로, 1970. 1. 12. 농촌근대화촉진법(법률 제2199호) 부칙

제3조의 규정에 의하여 '한강농지개량조합'으로 각 변경되었다.

(2) 그 후 다시 1999. 2. 5. 농업기반공사및농지관리기금법(법률 제5759호)의 시행으로 1999. 12. 31. 해산하였고, 2000. 1. 1. 설립된 '농업기반공사'가 위 법 부칙 제9조의 규정에 의하여 그 권리 및 의무를 포괄승계하였으며, '농업기반공사'는 2005. 12.29. 한국농촌공사 및 농지관리기금법(법률 제7775호) 부칙 제3조 제1항에 의해 원고의 명칭으로 변경되었다(이하 부평수리조합 이래 원고에 이르기까지의 일련의 행위에 대해서 그 주체를 '원고'로 표시한다).

(3) 원고는 1925년경 김포시 R에 있는 S 양 · 배수장에서 시작하여 인천 부평구 T에 이르기까지 폭 55m, 길이 15.4km에 달하는 수로(이하 '이 사건 수로'라 한다)를 준공하였고, 현재까지 계속하여 이 사건 수로를 점유 · 관리하고 있다.

나. 계쟁토지의 분할 현황

(1) 김포시 B 전 2,678㎡(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. 사망하였다) 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 토지이다.

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

① B 전 1,409㎡ (별지 1. 목록 기재 순번 1. 토지, 이하 '분할후 ① 토지')

② D 전 915㎡ (별지 2. 목록 기재 순번 1. 토지, 이하 '분할후 ② 토지')

③ E 전 337㎡ (별지 2. 목록 기재 순번 2. 토지, 이하 '분할후 ③ 토지')

④ F 전 17㎡ (별지 1. 목록 기재 순번 2. 토지 겸 별지 2. 목록 기재 순번 3. 토지, 이하 '분할후 ④ 토지')

다. 선행소송의 경과 및 계쟁토지의 소유권 변동 경과

(1) 원고는 분할전 토지가 이 사건 수로에 포함되어 있다고 주장하며 2007년 망 C의 상속인 중 망 G(

2002. 7. 8. 사망하였다. 망 C의 처이고 망 C의 자녀들에게는 계모가 된다)을 제외한 나머지 상속인들(H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, 피고)을 상대로 분할전 토지 중 위 상속인들의 상속지분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이 전등기절차의 이행을 구하는 소(인천지방법원 부천지원 2007가단23045)를 제기하여 2007. 12. 27. 자백간주에 의한 승소판결을 받았다. 그 사건의 피고들(상속인들) 중 이 사건 피고(A)만이 항소하였는데, 인천지방법원은 원고가 분할전 토지 중 일부(아래에서보는 바와 같이 분할후 1, ④ 토지 부분)에 대해서만 이 사건 수로의 일부로서 점유하고 있다고 판단하여 피고에 대한 관계에서 위 부분에 대하여만 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결(인천지방법원 2012. 2. 23. 선고 2011나15162 판결, 이하 '선행판결'이라고 한다)을 선고하였고, 선행판결은 2012.10. 11. 상고기각 판결로 확정되었다.

(2) 분할전 토지는 2012. 2. 15. 도시계획에 따라 앞서 본 바와 같이 'B 전 1,746㎡'와 'D 전 932㎡'로 분할되어 있었는데, 원고가 선행 판결에서 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 선행판결에서 원고의 시효취득이 인정된 부분은 'B 전 1,409㎡'(분할후 ① 토지)와 'F 전 17㎡'(분할후 4토지)로 분할 및 특정되었다.

(3) 망 C의 상속인들은 선행소송의 판결 확정 이후인 2014. 4. 10. 재산상속 등을 원인으로 분할후 1 내지 ④ 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 피고는 망 C로부터 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. 분할후 ② 토지와 분할후 ③ 토지 중 피고 지분(816/2,261)을 제외한 나머지 공유지분 전부에 관하여 확정판결(피고를 제외한 나머지 상속인들에 대한 자백간주 판결)에 근거하여 원고 명의로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 분할후 ① 토지와 분할후 ④ 토지 중 피고를 제외한 공유자의 지분 전부(1,445/2,261)에 관해서는 위 확정판결(피고를 제외한 나머지 상속인들에 대한 자백간주 판결)에 근거하여, 피고 지분 중 일부(102/2,261, 망 G으로부터 유증받은 지분을 제외한 부분임)에 관해서는 선행판결에 근거하여 각 원고 명의로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를

마쳤다. 그에 따라 현재 분할후 1 내지 ④ 토지의 공유지분 현황을 정리하면 아래 표와 같다.

토지	공유자	공유지분	비고
B 전 1,409㎡	원고	1,547/2,261	분할후 1 토지
	피고(A)	714/2,261	

D 전 915㎡	원고	1,445/2,261	분할후 2 토지
	피고(A)	816/2,261	
E 전 337㎡	원고	1,445/2,261	분할후 3 토지
	피고(A)	816/2,261	
F 전 17㎡	원고	1,547/2,261	분할후 4 토지
	피고(A)	714/2,261	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9 내지 11호증, 을 제1 내지 3, 9, 10, 31, 32호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 본소에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 20년 이상 이 사건 수로의 일부로서 분할후 1, 4토지를 점유하여 왔고, 원고의 점유는 소유의 의사로 평온 및 공연하게 이루어진 것으로 추정된다. 따라서 피고는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고에게 분할후 1, ④ 토지중 각 714/2,261 지분에 관하여 1964. 12. 31.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

(1) 타주점유 주장

(가) 주장의 요지

원고는 1944년경 분할전 토지를 매입하였다고 주장하나 이를 뒷받침하는 아무런 자료가 없다. 또한 원고가 이 사건 수로를 점유하기 시작한 것은 1925년이고 원고 스스로 그 이후인 1944년에 분할전 토지를 매입하였다고 주장하고 있으므로, 원고의 점유 개시 당시인 1925년에는 원고의 점유는 악의의 무단점유였고, 그러한 원고의 점유가 자주점유로 전환되었음을 인정할 만한 자료가 없다. 원고 스스로 취득한 토지들의 목록을 기재한 을 제4호증(서부간선용지매수서류)에도 분할전 토지가 포함되어있지 않다. 분할전 토지에 관한 지적공부가 멸실된 적이 없고, 지적공부에 원고의 소유권 취득을 뒷받침하는 어떠한 기재도 없다. 이러한 사정들을 종합하면, 원고의 점유는 악의의 무단점유에 해당하므로, 자주점유 추정은 깨어진다.

(나) 판단

갑 제1, 2, 11호증, 을 제4, 6 내지 8, 33, 34호증의 각 기재(가지번호 포함)에변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들만으로는 원고에 대한 자주점유 추정을 깨뜨리기에 충분하다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 원고는 당초 1944년경 분할전 토지를 매입하였다고 주장하다가 1925년 이 사건 수로를 준공한 무렵에 분할전 토지를 적법하게 취득하였다는 주장을 추가하였는 데, 원고가 1925년 무렵 또는 1944년경 분할전 토지를 매입하였음을 뒷받침하는 객관적인 자료는 없다. 그러나 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 자주점유의 권원에 관한 증명책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수 없다. 또한 원고가 분할전 토지를 매입하였음을 뒷받침하는 자료가 없다는 사정은 이미 선행판결에서 원고의 자주점유 인정을 방해하지 못한다고 판단한 바 있다.

② ⑦ 원고가 이 사건 수로를 준공하기 이전부터 시행되던 토지수용령(조선총독부제령으로 1911. 4. 17. 제정된 이래 몇 차례 개정되었다)은 공공의 이익이 되는 사업(수로, 수해예방 기타 공용의 목적으로 국가 또는 공공단체가 시설하는 사업도 포함된다)을 위하여 필요한 때에는 그 사업에 필요한 토지를 수용할 수 있고 토지의 수용에 관하여 관계인이 입은 손실은 기업자가 보상하여야

한다는 등 공공 사업을 위한 토지 취득 절차에 관하여 규정하고 있었던 점, ④ 이 사건 수로를 건설한 것은 조선수리조합령에 의하여 설립된 부평수리조합인데, 조선수리조합령에 의하면, 관개배수 또는 수해예방을 위하여 필요한 때에는 조선총독의 인가를 받아 그 구역 내의 토지 등을 소유하는 자를 조합원으로 한 법인인 수리조합을 설치할 수 있고 수리조합은 관개배수를 목적으로 하는 조합에 있어서는 토지에, 수해예방을 목적으로 하는 조합에 있어서는 토지 및 가옥 기타 공작물에 대하여 조합비 및 부역현품을 부과할 수 있다고 규정하고 있었던 점, ④ 이 사건 수로는 폭 55m, 길이 15.4km에 달하는 거대한 규모이고 그 준공 시점이 현재로부터 약 90년 전임을 감안하면 관개배수 및 수해예방을 위한 공익적성격이 적지 아니하였을 것인 점, 라 분할전 토지는 북쪽으로는 V 토지와, 남쪽으로는 W 토지와 각 이어져서 이 사건 수로를 구성하는바, 분할전 토지는 이 사건 수로의 구성에 있어 필수적인 부분인 점, ω 원고는 V 토지에 관해서는 1927. 7. 30.에, W 토지에 관해서는 1927. 8. 23.에 이미 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고 그 지목도 오래 전에 구거로 변경하였던 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 수로를 건설할 무렵 V 토지 및 W 토지와 마찬가지로 분할전 토지에 대해서도 적법하게 권리를 취득하였을 가능성을 배제하기 어렵다.

③ 을 제4호증(서부간선용지매수)은 1974년부터 1975년까지 걸쳐서 작성된 문서로서 이 사건 수로의 확장 공사를 위해서 편입 예정인 토지를 취득하기 위하여 그승인을 구하는 내용이지 피고 주장과 같이 원고가 이미 취득한 토지에 관한 서류가 아니다. 또한 당시 이미 분할전 토지가 김포시 U 전 1980평에서 분리된 상태였음에도 위문서에는 분할전 토지가 취득 예정 토지에 포함되어 있지 않고, U 토지도 그 중 32평에 한해서만 취득 예정 토지에 포함되어 있을 뿐인바, 원고가 분할전 토지의 경우 이미 소유권을 확보한 토지로 인식하고 있었을 가능성도 배제할 수 없다.

④ 앞서 본 바와 같이 원고가 망 C의 상속인들을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기 소송을 제기하기 전까지 수십년 동안 망 C의 상속인들이 분할전 토지에 관하여 어떠한 권리를 행사하였다거나 원고의 점유에 대하여 어떠한 이의제기를 하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없다. 또한 망 G의 경우, 유언내용에 비추어 보면 분할전 토지를 망 C으로부터 상속받은 재산으로 인식하고 있었는지조차 의문이고, 피고를 제외한 나머지 상속인들은 원고의 선행 소유권이전등기 소송에 대하여 다투지도 아니하였다.

⑤ 피고는 을 제6 내지 8호증의 임야대장 등을 선행판결에서 고려되지 않았던 새로운 증거로 들고 있으나, 을 제6 내지 8호증은 그 기재 자체에 의하더라도 원고가 이 사건 수로의 점유를 개시한 1925년 당시에 작성된 것이 아니므로, 그 당시의 권리관계를 정확히 반영하고 있다고 단정할 수 없다.

(2) 취득시효 완성 후 제3자에 해당한다는 주장

(가) 주장의 요지

망 G은 1998. 9. 6. 분할전 토지 중 자신의 지분을 피고에게 유증하였고, 피고는 위 유증에 기하여 2014. 4. 10. 분할후 1 내지 ④ 토지들 중 망 G의 지분 714/2,261에 관하여 지분이전등기를 마쳤다. 망 G의 유증은 특정유증이다. 따라서 피고는 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인이므로, 원고는 피고에 대하여 취득시효 완성이므로 대항할 수 없다.

(나) 판단

① 피고가 유증에 기하여 망 C을 상속한 망 G의 지분을 이전받은 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 을 제34호증의 기재에 의하면, 망 G은 "나는 자식도 없고 동지간도 없고 혈육이라고는 하나도 없어요. 그래서 유언을 합니다. 내 재산을 모두 A에게 줍니다. 나 죽은 후에 10원이라도 생기는 모든 재산은 다 A에게 줍니다."라는 내용의 유언을 한 사실을 인정할 수 있다.

② 당해 유증이 포괄적 유증인가 특정유증인가는 유언에 사용한 문언 및 그외 제반 사정을 종합적으로 고려하여 탐구된 유언자의 의사에 따라 결정되어야 한다. 망 G의 유언에 나타난 문언, 망 G의 재산관계, 유언의 경위 등 제반 사정들을 종합하면, 위 유증은 포괄유증이라고 봄이 상당하다.

③ 포괄적 유증을 받은 자는 상속인과 동일한 권리의무가 있으므로(민법 제1078조), 피고가 취득시효 완성 후의 새로운 이해관계인이라는 이 부분 주장은 이유없다.

3. 반소에 대한 판단

가. 피고 주장의 요지

(1) 소유권이전등기 청구부분

원고와 피고는 원고의 대리인인 Y와 피고의 대리인인 X를 통하여 2013. 1. 24. 이 사건 분할후 1

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

(2) 부당이득반환 청구부분

원고는 분할후 1, ④ 토지를 권원 없이 점유, 사용하여 차임 상당의 부당이득을 취득하였으므로, 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.

나. 판단

(1) 소유권이전등기 청구부분

피고가 제출한 증거들만으로는 원고와 피고 사이에 피고 주장과 같은 합의가 성립하였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다(오히려 피고가 제출하는 녹취록 등 여러 증거들에 의하면, 원고와 피고 사이에 그와 같은 합의가 최종적으로 성립되지 않은 사실이 인정될 뿐이다). 따라서 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 부당이득반환 청구부분

원고가 점유취득시효의 완성을 이유로 피고에게 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 피고는 이에 응할 의무가 있음은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 분할후 1, ④ 토지 중 피고 소유 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료하지 못한 상태에 있다고 해서 피고가 원고에 대하여 분할후 1, ④ 토지에 대한 점유가 법률상 원인 없는 점유임을 이유로 부당이득의 반환을 구할 수는 없다. 따라서 이 부분 주장도 이유 없다

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소청구는 이유없어 이를 기각할

것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 본소에 관한 부분을 취소하여 피고에게 소유권이전등기절차의 이행을 명하고, 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 원고 패소부분을 취소하여 위 취소부분에 해당하는 피고의 반소청구를 기각하며, 피고의 항소는 이유 없어이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 금덕희, 판사 장우영, 판사 전경욱