

인천지방법원 2018. 7. 12 선고 2017가단239242 판결 [소유권이전등기 등 말소 청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 조우

담당변호사 이범주

피 고 대한민국

소송대리인 법무법인 황해

담당변호사 조준상

변론 종결 2018. 5. 3.

판결 선고 2018. 7. 12.

주 문

1. 피고는 원고들에게 각 1/2 지분별로 별지 부동산 목록 기재 각 토지에 관하여 진정명의회복을
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정, 시행되다가 1994. 12. 22. 법률제4817호 농지법이 1996. 1. 1.부터 시행됨에 따라 폐지된 법률, 이하 '농지개혁법' 이라고만 한다)의 시행으로 별지 부동산 목록 제1항 내지 제3항 기재 토지의 분할 및 환지 전 토지인 '경기 강화군 C 답 5,324평', 별지 부동산 목록의 제7항 기재 토지의 분할 및 환지 전 토지인 '경기 강화군 D 답 1,288평', 별지 부동산 목록의 제9항, 제10항기재 토지의 환지 전 토지인 '경기 강화군 E 답 1,362평', 별지 부동산 목록 제11항,제12항 기재 토지의 환지 전 토지인 '경기도 강화군 F 답 960평', 별지 부동산 목록 제13항 기재 토지의 환지 전 토지인 '경기 강화군 G 답 981평'의 각 토지분할 및 환지내역은 별지 2. 토지분할 및 환지 이동표의 기재와 같다.

나. 한편, 별지 부동산 목록 제4, 5, 6, 8항 기재 각 토지들(지분 전체를 의미하고, 별지 부동산 목록에 표시된 일부 지분에 대한 소유권은 아래에서 별도로 표시한다)은 소유자가 다른 수 필지의 토지가 1개의 토지로 합동환지된 토지들로서, 구체적으로 1분할 전 H 답 3,057평에서 분할된 I 답 1,448㎡는 J 답 3㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제4항 기재 토지가 되었고(갑 제7호증의 ③ 환지계획서), ② 분할 전 K 답1,316평에서 분할된 L 답 50㎡는 M 답 311㎡ 및 N 답 572㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제5항 기재 토지가 되었으며(갑 제7호증의 ③ 환지계획서), ③ 환지 전 O 답1,190㎡(360평)은 P 답 1,874㎡ 및 Q 전 301㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제6항 기재 토지가 되었고, ④ 분할 전 D 답 1,288평에서 분할된 R 답 822평은 S 답1,592㎡와 T 답 1,397㎡로 환지된 이후(갑 제7호증의 ⑥ 환지계획서), 이 중 T 답 1,397㎡는 U 답 989㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제8항 기재 토지가 되었으며(갑제7호증의 ⑨ 환지계획서), 그

구체적인 토지분할 및 환지 내역은 별지 2. 토지분할 및 환지 이동표의 기재와 같다.

다. 피고는 농지개혁법의 시행에 따라 당시 별지 부동산 목록 기재 각 토지(이하 '이사건 토지'라 하는데, 제4, 5, 6, 8항 기재 토지의 경우 일부 지분을 의미하지 않고 토지의 전체 지분을 의미한다) 전체 또는 분할·환지 전 일부 토지의 소유자였던 망 V(이하 '망인'이라 한다)으로부터 이 사건 토지를 매수하여 소유권보존등기 또는 소유권이전등기를 마쳤는데, 구체적인 토지의 등기원인 및 접수일, 접수번호는 별지 3. 표의 기재와 같다.

라. 이 사건 토지 중 별지 부동산 목록 제1항 내지 제3항 토지 및 제7항 내지 13항토지의 분할 전 토지들은 1977년경 W조합이 시행한 강화군 X에 포함되어 환지처분이 되었으며(1차 환지), 이후 위 1차 환지 토지 및 별지 부동산 목록 제4항 내지 제6항 기재 토지들은 2008년경 한국농촌공사 강화지사가 시행한 강화군 Y 및 Z 경지정리사업지구에 포함되어 환지처분 되었는바, 구체적인 환지내역은 별지 2. 토지분할 및 환지이동표의 기재와 같다.

마. 이 사건 토지가 소재한 지역은 6·25 전란으로 지적공부 등이 소실되지 않은 지역으로서, 분할 전 이 사건 토지에 관한 구 등기부(갑 제4호증)에는 망인의 소유권이전등기가 마쳐져 있고, 이후 피고가 별지 3. 표의 기재와 같이 소유권이전등기 및 소유권보존등기를 마쳤다.

바. 망인이 농지개혁법의 시행으로 인하여 농지를 매수당한 후 피고로부터 보상을 받기 위하여 이 사건 토지 소재지 농지위원회 및 구청장, 시장, 또는 읍·면장의 확인을 받아 거주지 지방장관에게 제출한 보상신청서(갑 제8호증)에는 신청인으로 '서울특별시종로구 AA'에 주소를 둔 'V', 토지소재지로 분할 전 이 사건 토지가 각 기재되어 있으며, 그 외에도 지가사정조서(갑 제9호증의 1), 보증서(갑 제9호증의 2), 보상대장(갑 제9호증의 3)에도 역시 '서울특별시 종로구 AA'에 주소를 둔 'V'이 일치되어 기재되어 있다. 당시 위 V에게 농지대가보상에 갈음하여 지가증권이 발급되었다.

사. 원고들의 선대인 망 AB[앞서 언급한 망인과의 동일성 여부는 항을 바꾸어 판단한다, 전 호주 AC]은 명치 44(서기 1911). 1. 10. AD[개명 전 이름 AE]와 혼인하여 슬하에 자녀 B를 두고 단기 4287(서기 1954). 7. 4. 사망하여 위 AD가 AF가 되어 AB의 호주 및 재산을 상속하였다가, AD가 1974. 4. 13. 원고 A를 AB의 사후양자로 입양한 뒤 1991. 4. 10. 사망함에 따라 원고들이 위 AD를 동일한 상속지분으로 공동상속 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 18호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관련 법리

1) 농지개혁법에 의한 농지분배 절차의 근본 서류인 농지소표상에 지주로 기재되어 있다 하여 실체법상 소유권을 가진 자로 추정되는 것은 아니고, 분배농지확정절차가 완료된 후 상황에 필요한 사항을 기재하기 위하여 작성하는 서류인 분배농지상환대장이나 분배농지부 또한 그 기재에 권리변동의 추정력을 인정할 수는 없다. 따라서 분배농지부 등에 토지의 사정명의인 아닌 사람이 소유자로 등재되어 있다 하더라도 그것만으로 그 명의자가 소유자로 추정된다고 할 수는 없다. 그러나 농지분배 관련 서류들의 기재 내용을 다른 사정들과 종합하여 권리변동에 관한 사실인정의 자료로 삼는 데는 아무런 제약이 없으므로, 농지소표, 분배농지부 등 분배대상 농지를 확인하는 서류나 상환대장 등 상황에 필요한 사항을 기재하는 서류뿐 아니라, 농지를 국가에 매수당한 지주가 보상을 받는 과정에서 작성된 보상신청서, 지주신고서, 지가사정조서, 지가 증권 등 보상에 관한 서류에도 소유자 기재가 일치되어 있는 경우라면, 이러한 서류들은 적어도 농지분배 당시에는 그 토지 소유권이 그 명의자에게로 이전되어 있었다는 사실을 인정할 수 있는 유력한 자료가 된다고 할 것이다. 그리고 이러한 경우 위와 같은 유력한 자료의 증명력을 배척하려면, 그에 배치되는 합리적인 다른 사정이 있는지를 면밀히 살펴 신중하게 판단하여야 한다(대법원 2014. 6. 26. 선고 2014다13808 판결 참조).

2) 농지개혁법에 의하여 자경하지 않는 농지를 정부가 매수한 것은 후에 그 농지가 분배되지 않을 것을 해제조건으로 하여 행한 조치라 할 것이므로 후에 그 농지가 분배되지 않기로 확정되었다면, 원소유자에게 농지대가보상금이 지급되었는지 여부를 불문하고 원소유자에게 소유권이 환원된다고 보아야 한다.

농지법은 그 부칙 제2조에서 농지개혁법 및 농지개혁사업정리에관한특별조치법을 각 폐지하는 한편, 그 부칙 제3조에서 "이 법 시행 당시 종전의 농지개혁법 및 농지개혁사업정리에관한특별조치법에 의하여 농지대가상환 및 등기 등이 종료되지 아니한 분배농지에 대한 농지대가상환 및 등기 등은 이

법 시행일부터 3년 이내에 종전의 규정에 의하여 완료하여야 한다."라고 규정하고 있는바, 이 규정에 의하면 농지법 시행일부터 3년의 기간이 경과함으로써 농지대가상환에 관한 근거 규정이 없어질 뿐만 아니라 그 후에는 농지대가상환을 하더라도 농지개혁법 및 농지개혁사업정리에관한특별조치법의 적용을 받을 수 없어 법률의 규정에 의한 소유권취득이 불가능하게 되므로 농지법 시행일부터 3년 내에 농지대가상환 및 등기를 완료하지 않은 농지에 대하여는 더 이상 분배의 절차인 농지대가상환을 할 수 없고, 따라서 위와 같은 농지는 분배되지 않기로 확정된 것으로 보고 그 소유권이 원소유자에게 환원된다고 해석하는 것이 옳다(대법원 2002. 5. 28. 선고 2000다45778 판결 참조).

나. 별지 부동산 목록 제4, 5, 6, 8항 기재 토지들에 대한 망인의 소유 지분(이하에서는 별지 부동산 목록의 기재와 같이 위 제4, 5, 6, 8항 기재 토지에 대해서 망인의 소유 지분을 의미할 경우, 별지 부동산 목록 기재 각 토지를 '이 사건 해당 토지'라고 한다)

1) 수인이 소유하고 있던 수 필지의 토지가 1개의 토지로 합동환지된 경우 특별한 사정이 없는 한 그 수인은 종전 토지에 상응하는 비율에 따라 환지된 토지를 공유하게되는데, 이러한 경우 그 지분 비율은 단지 종전 토지의 지적만을 기준으로 할 것이 아니고, 환지와 종전 토지와의 관계, 위치, 지목, 등위, 이용도, 토질, 환경, 등 여러 사정을 참작하여 결정하여야 하는바(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다49459 판결 참조), 특별한 사정이 없는 한 종전 토지의 평정가격(권리가격)의 비율에 따라 환지에 대한 지분비율을 결정함이 타당하므로, 이하에서는 종전 토지의 권리가격을 기준으로 하여 환지후 토지에 대한 구체적 지분 비율을 산정한다.

2) 별지 부동산 목록 제4항 기재 토지

분할 전 H 답 3,057평에서 분할된 I 답 1,448㎡는 J 답 3㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제4항 기재 토지가 되었는데, 갑 제7호증의 3(환지계획서)의 기재에 따르면 환지 전 I 답 1,448㎡의 권리가격은 15,768,720원이고, J 답 3㎡의 권리가격은 32,670원인바, 별지 부동산 목록 제4항 기재 토지에 대한 환지 전 I 답 1,448㎡의 지분비율은 1,154.9분의 1,152.5[= 15,768,720원/15,801,390원(15,768,720원 + 32,670원) × 1,154.9㎡(환지된 토지의 면적), 소수점 둘째자리 이하 버림, 이하 같다]이다.

3) 별지 부동산 목록 제5항 기재 토지

분할 전 K 답 1,316평에서 분할된 L 답 50㎡는 M 답 311㎡ 및 N 답 572㎡ 와합동환지되어 별지 부동산 목록 제5항 기재 토지가 되었는데, 갑 제7호증의 3(환지계획서)의 기재에 따르면 환지 전 L 답 50㎡의 권리가격은 544,500원이고, M 답 311㎡의 권리가격은 3,386,790원이며, N 답 572㎡의 권리가격은 6,229,080원인바, 별지 부동산 목록 제5항 기재 토지에 대한 환지 전 L 답 50㎡의 지분 비율은 982.6분의 52.6 $[=544,500\text{원}/10,160,370\text{원}(544,500\text{원} + 3,386,790\text{원} + 6,229,080\text{원}) \times 982.6\text{㎡}(\text{환지된토지의 면적})]$ 이다.

4) 별지 부동산 목록 제6항 기재 토지

환지 전 O 답 1,190㎡은 P 답 1,874㎡ 및 Q 전 301㎡와 합동환지되어 별지목록제6항 기재 토지가 되었는데, 갑 제7호증의 2(환지계획서)의 기재에 따르면 환지 전 O답 1,190㎡의 권리가격은 12,959,100원이고, P 답 1,874㎡의 권리가격은 20,407,860원이며, Q 전 301㎡의 권리가격은 3,551,800원인바, 별지 부동산 목록 제6항 기재 토지에 대한 환지 전 O 답 1,190㎡의 지분 비율은 4,384.7분의 1,539.1 $[= 12,959,100\text{원}/36,918,760\text{원}(12,959,100\text{원} + 20,407,860\text{원} + 3,551,800\text{원}) \times 4,384.7\text{㎡}(\text{환지된 토지의 면적})]$ 이다.

5) 별지 부동산 목록 제8항 기재 토지

분할 전 D 답 1,288평에서 분할된 R 답 822평은 S 답 1,592㎡와 T 답 1,397㎡로 환지된 이후(갑 제7호증의 ⑥ 환지계획서), 이 중 T 답 1,397㎡는 U 답 989㎡와 합동환지되어 별지 부동산 목록 제8항 기재 토지가 되었는데, 갑 제7호증의 9(환지계획서)의 기재에 따르면 환지 전 T 답 1,397㎡의 권리가격은 21,136,610원이고, U 답 989㎡의 권리가격은 14,963,570원인바, 별지 부동산 목록 제8항 기재 토지에 대한 환지전 T 답 1,397㎡의 지분 비율은 3,406.5분의 1,994.5 $[= 21,136,610\text{원}/36,100,180\text{원}(21,136,610\text{원} + 14,963,570\text{원}) \times 3,406.5\text{㎡}(\text{환지된 토지의 면적})]$ 이다.

다. 망인과 원고들의 선대인 망 AB의 동일성 여부

앞서 든 증거들에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들과 위 법리를 종합하여 보면, 망인과 원고들의 선대인 망 AB은 동일한 인물로 판단되므로, 이하에서는 망인이라고 통칭한다.

① 이 사건 해당 토지의 원소유자 V와 원고의 선대인 AB의 한자 이름이 동일하다.2 구 토지대장(갑 제1호증의 1 내지 18)에 원소유자 V의 주소지가 '서울특별시 종로구 AG동'의 옛지명인 '경성부 AA'로 기재되어 있고, 구 등기부(갑 제4호증의 1 내지7)에는 원소유자 V의 주소지로 같은 '서울시 종로구 AA'로 기재되어 있으며, 보상신청서(갑 제8호증), 지가사정조서(갑 제9호증의 1), 보증서(갑 제9호증의 2), 보상대장(갑제9호증의 3) 상에도 원소유자 V의 주소지가 역시 '서울특별시 종로구 AG동'으로 기재되어 있는바, 위 주소는 원고들의 선대인 AB의 제적등본(갑 제11호증) 상의 주소지와 일치한다.

③ 원소유자 V와 원고들의 선대인 AB의 동일성에 의심을 가질만한 다른 사정이 존재하지 않는다.

라. 이 사건 해당 토지의 소유권 귀속

갑 제1 내지 9호증(가치번호 포함)의 각 기재에 의하면, 망인은 1950. 5. 8. 서울특별시장에서 지가보상 신청하였고, 이에 따라 지가사정이 이루어졌으며, 지가증권이 발급되었으나, 이 사건 해당 토지에 대해서는 농지대가상환이나 분배가 이루어지지 않았고, 피고 앞으로 소유권보존등기 및 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)가 마쳐져 있는 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실과 앞서 본 법리를 종합하여 보면, 농지법 시행일부터 3년의 기간이 경과함으로써 농지대가상환에 관한 근거 규정이 없어질 뿐만 아니라 그 후에는 농지대가상환을 하더라도 법률의 규정에 의한 소유권취득이 불가능하게 되므로, 농지법 시행일부터 3년 내에 수분배자(기록상 누가 수분배자인지는 명확하지 않다)에 의한 농지대가상환 및 등기를 완료하지 않은 이 사건 해당 토지에 대하여는 더 이상 분배의 절차인 농지대가상환을 할 수 없고, 분배되지 않기로 확정된 것으로 보아야 하므로, 그 소유권이 원소유자인 망인에게 환원된다.

따라서 이 사건 해당 토지는 원소유자인 망인에게 환원되었고, 망인의 상속인인원고들이 각 1/2지분으로 이 사건 해당 토지의 소유권을 취득하였다.

마. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 토지조사부의 기재에 의하면, 분할 전 이 사건 토지의 사정명의인이 망인이 아니므로,

망인이 이 사건 해당 토지의 원소유자가 아니라고 주장하나, 갑 제4호증의 각 기재에 의하면, 망인은 분할 전 이 사건 토지를 위 사정명의인으로부터 또는 위 사정명의인의 매수인으로부터 전전 매수하여 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 분할 전 이 사건 토지와 분할 및 환지를 거쳐 생성한 이 사건 토지의 동일성을 인정할 수 없다고 주장한다. 그러나 환지처분 공고가 있는 경우 환지계획에 서 정해진 환지는 환지처분 공고가 있는 날의 다음날부터 종전 토지로 보게 되어 종전토지에 대하여 존재하던 소유권 기타 권리관계는 동일성을 유지하면서 환지에 그대로 옮겨지므로(대법원 2011. 5. 13. 선고 2009다94384, 94391, 94407 판결 참조), 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

3) 피고는 민법 제245조 제1항에 따라 이 사건 토지를 시효취득하였다고 주장하나, 국가가 농지분배를 위하여 토지를 매수하였으나 분배하지 아니하기로 확정된 경우에는 원소유자에게 환원될 것이 매수 당시부터 예정되어 있었던 것이므로, 국가의 위부동산에 대한 점유는 권원의 성질상 타주점유에 해당하므로(대법원 2011. 7. 28. 선고2011다15094 판결 참조), 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

바. 소결

따라서 이 사건 등기는 원인 무효의 등기이므로, 등기명의인인 피고는 이 사건 해당 토지의 소유권을 상속한 원고들에게 각 1/2지분별로 이 사건 해당 토지에 관하여 이 사건 등기의 말소등기절차에 갈음하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무를 부담한다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 허일승

[별지1]

부동산 목록

1. 강화군 AH 답 1,057.9㎡
2. 강화군 AI 답 1,052.1㎡
3. 강화군 AJ 답 1,298.9㎡
4. 강화군 AK 답 1,154.9㎡ 중 1,152.5/1,154.9 지분
5. 강화군 AL 답 982.6㎡ 중 52.6/982.6 지분
6. 강화군 AM 답 4,384.7㎡ 중 1,539.1/4,384.7 지분
7. 강화군 AN 답 947.3㎡
8. 강화군 AO 답 3,406.5㎡ 중 1,994.5/3,406.5 지분
9. 강화군 AP 답 963㎡
10. 강화군 AQ 답 2,570.9㎡
11. 강화군 AR 답 1,777.6㎡
12. 강화군 AS 답 2,554.7㎡
13. 강화군 AT 답 1,015㎡

[별지 2]

토지분할 및 환지 이동표

분할 전 토지	토지분할 (단기4289(1950), 6. 15)	1차 환지	2차 환지	평가상 소유자
1 [] 달 5,324평	[] 달 651평 달 190평 달 1,479평 달 327평 달 622평 달 990평 달 1,095평 (감 제7호증의 4)	[] 달 3,059㎡ 달 1,338㎡ 달 680㎡ 달 3,986㎡ 달 727㎡ 달 5,296㎡ [] 달 1,451㎡ (감 제7호증의 6) [] 달 1,494㎡ (감 제7호증의 6) [] 달 789㎡ (감 제7호증의 8)	[] 달 4,009㎡ [] 달 10,814.3㎡ [] 달 8,556.2㎡ [] 달 10,013.4㎡ [] 달 1,057.9㎡ [] 달 1,052.1㎡ [] 달 1,298.9㎡	[] [] [] [] [] [] 국 국 국

2 [] 달 3,057평	[] 달 440평 달 95평 달 144평 [] 달 358평(1,183㎡) [] 달 1,120평 달 205평 달 158평 달 99평 [] 달 438평(1,448㎡) (감 제7호증의 3)	(1차 환지 없음)	[] 달 5,768.8㎡ [] 달 1,154.9㎡ [] 달 982.5㎡ [] 달 4,384.7㎡	[] [] 국 국 국
3 [] 달 1,316평	[] 달 15평(50㎡) (감 제7호증의 3)	(1차 환지 없음)		국
4 [] 달 360평	(면적환산: 1,190㎡) (감 제7호증의 2)	(1차 환지 없음)		국

5		당 822평 (갑 제7호증의 5, 6)	당 1,592㎡ (갑 제7호증의 11)	당 947.3㎡	지
			당 1,397㎡ (갑 제7호증의 9)	당 3,406.5㎡	지
	당 1,268평	당 26평 당 158평 당 41평	-	(구획정리사업으로 인한 종산) (구획정리사업으로 인한 종산) (구획정리사업으로 인한 종산)	
		당 201평	{1차 분지 없음}	당 717.9㎡	
6	당 1,362평 (갑 제7호증의 7)	(면적종산: 4,502㎡)	당 1,047㎡ (갑 제7호증의 9)	당 993㎡	지
			당 3,098㎡ (갑 제7호증의 9)	당 2,570.9㎡	국
7	당 990평 (갑 제7호증의 7)	(면적종산: 3,174㎡)	당 1,147㎡ (갑 제7호증의 12)	당 1,777.6㎡	국
			당 1,593㎡ (갑 제7호증의 11)	당 2,554.7㎡	국
8	당 981평 (갑 제7호증의 1)	(면적종산: 3,243㎡)	당 2,113㎡ (갑 제7호증의 10)	당 1,015㎡	지

[별지 3]

	토지		등기번호	점수	
1	광화문	답 1,057.9㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.7. 제3128호	소유권 이전등기
2	광화문	답 1,052.1㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.7. 제3136호	소유권 이전등기
3	광화문	답 1,298.9㎡	1949.6.1. 영수	1975.4.7. 제3128호	소유권 이전등기
4	광화문	답 1,154.9㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.7. 제31228호	소유권 이전등기
5	광화문	답 982.8㎡		1982.7.13. 제0065호	소유권 보존등기
6	광화문	답 4,394.7㎡	1949.9.11. 권리귀속	1969.1.24. 제262호	소유권 이전등기
7	광화문	답 917.3㎡	1949.6.21. 영수	1975.5.2. 제4238호	소유권 이전등기
8	광화문	답 3,406.5㎡	1949.6.21. 영수	1975.5.2. 제4238호	소유권 이전등기
9	광화문	답 963㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.7. 제31229호	소유권 이전등기
10	광화문	답 2,570.9㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.7. 제3229호	소유권 이전등기
11	광화문	답 1,777.8㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.14. 제3664호	소유권 이전등기
12	광화문	답 2,554.7㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.14. 제3664호	소유권 이전등기
13	광화문	답 1,015㎡	1949.6.21. 영수	1975.4.14. 제3664호	소유권 이전등기