

제주지방법원 2016. 9. 21 선고 2016나554 판결 [소유권이전등기 말소청구]

---

### 재판경과

제주지방법원 2016. 9. 21 선고 2016나554 판결

제주지방법원 2016. 3. 25 선고 2015가단8819 판결

### 전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B

변론종결 2016. 8. 17.

판결 선고 2016. 9. 21.

제1심판결 제주지방법원 2016. 3. 25. 선고 2015가단8819 판결

### 주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

### 청구 취지 및 항소 취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 1977. 10.

10. 접수 제22877호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결문 제5쪽 4번째 줄에서 5번째 줄의 괄호 안의 내용을 "(피고는 1977. 10. 10. 이 사건 토지의 점유를 개시할 당시 망 C의 장남인 E가 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기절차를 마쳐주었다고 주장하는 외에, 당시 E에게 이 사건 토지를 처분할 권한이 있었는지 여부 등을 조사하였는지에 관한 자료를 제출하지 못하고 있다)로 고쳐 쓰고, 제5쪽 13번째 줄부터 제7쪽 11번째 줄을 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결의 이유 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 2. 당심에서 고쳐 쓰는 부분

"다) 이에 대하여 원고는 ① 위에서 살펴본 바와 같이 이 사건 토지에 관하여 마쳐진 피고 명의의 소유권이전등기가 원인무효이고, 피고가 소유권이전등기 원인을 밝혀줄 수 있는 등기권리증 또는 등기필증을 제출하고 있지 않은 점, ② 원고와 피고는 7촌 숙질 사이로, 이 사건 토지는 원고의 증조부 때부터 정착하여 살아온 본적지이자, 원고 모친의 주민등록지였고, 1956.경 이 사건 토지 위에 목조 초가주택 15평, 목조 초가주택 5평이 신축된 이후에 원고의 부모와 형제가 위 초가집에서 기거하기도 하였으며, 원고의 모친인 D은 그 인근인 제주시 O(원고는 P라고 하나, D의 주민등록등본과 비교하면 이는 O의 오기로 보인다)에 거주하여 온 점, ③ 피고는 이 사건 토지는 1956.경 피고의 모친이 망 C으로부터 매수하여 피고에게 증여하였고, 1977.경 망 C의 장남인 망 E에게 부탁하여 소유권이전등기를 마친 것이라고 주장하나, 망 C의 사망 당시 E의 상속분은 3/11(13.6%)에 불과하였고, 다른 공동상속인들의 승낙을 받지 아니하였다고 볼 여지가 있는 점, ④ 피고는 1970.초경 이 사건 토지 위에 목조 초가주택 15평, 목조 초가주택 5평을 무허가로 신축한 후 구 특정건축물정리에 관한 특별조치법에 따라 무허가건물 양성화조치를 받은 후에도 지금까지

소유권보전등기를 하지 않은 점 등을 근거로 피고의 점유는 타주점유에 해당한다고 주장한다.

(1) 민법 제197조 제1항에 의하면, 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있다(대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결 참조). 그리고 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(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결 참조).

(2) 앞서 본 증거들에 더하여 을 제1호증, 갑 제7호증, 8호증의 1, 2, 갑 제9, 11호증의 각 기재를 더하면 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 원고가 제출한 증거들만으로는 자주점유의 추정이 깨어질 만한 사정이 있다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

① 원고의 모친인 D은 1985. 12. 4. 이전까지 이 사건 토지의 주소지를 주민등록지로 하고 있다가 1985. 12. 4. 제주시 Q아파트 113동 203호로 전출한 다음 1994. 8. 13. 다시 이 사건 토지의 주소지로 전입신고한 후 2011. 10. 31. D의 장남인 E 소유의 제주시 O로 전입신고를 하여 현재까지 거주하고 있다. 즉 원고의 모친인 D은 이 사건 토지가 소재하는 마을에서 수십 년간 살아온 것으로 보이는데도 D 또는 E 등 원고 측이 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기가 피고 명의로 경료된 1977.경부터 이 사건 소 제기 전까지 이 사건 토지에 관하여 소유권에 관하여 이의를 제기한 것으로 보이지 않는다.

② 더욱이 D은 이 사건 토지 주소지를 주민등록지로 한 기간이 상당하고, 그 후에 2011.경 전입신고한 제주시 O은 D의 장남인 E가 1971. 8. 20. 그 명의로 소유권이전등기를 한 토지이며, 이 사건 토지와 연접하고 있어서 D 또는 E는 오래 전부터 이 사건 토지가 피고의 소유로 되어 있음을 누구보다도 쉽게 알 수 있었다고 보인다. 그런데도 D은 앞서 본 바와 같이 별다른 이의 없이 이 사건 토지에 연접한 위 O로 주민등록을 옮긴 점에 비추어 D 또는 E가 이 사건 토지를 원고 측 소유라고 인식하였다고 보기 어렵다.

(3) 결국 피고는 이 사건 토지에 관하여 점유를 개시한 1977. 10. 10.부터 20년이 지난 1997. 10. 10. 이 사건 토지에 관한 피고의 점유취득시효가 완성되었다고 보는 것이 합리적이다."

### 3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

**재판장판사변민선**

**판사장수진**

**판사김기춘**

**별지**