

창원지방법원 진주지원 2020. 12. 30 선고 2020가단441 판결 [소유권이전등기 청구]

---

## 전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 대한민국

소송대리인 법무법인 동서

담당변호사 이재웅, 최학세, 강민창

소송복대리인 변호사 방용문

변론 종결 2020. 11. 26.

판결 선고 2020. 12. 30.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 경상남도 산청군 C 대 20㎡에 관하여 2001. 12. 24. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 경상남도 산청군 C 대 20㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다. 이 사건과 관련된 부동산은 모두 '경상남도 산청군 D리'에 위치하고 있으므로 아래에서 '경상남도 산청군 D리'의 기재는 생략한다)는 피고 소유 토지이다. 피고는 1970. 12. 4. E 대 428㎡에 관하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 2011. 10. 17. E 대 428㎡에서 이 사건 토지가 분할되었다.

나. 이 사건 토지의 동쪽에는 F 대 230㎡(이하 'F 토지'라 한다)가 위치하고 있고, F토지 지상에는 별지 목록 기재 건물(이하 'F 지상 건물'이라 한다)이 건립되어 있다. 원고의 배우자인 G는 1981. 2. 22. F 토지를 매수하고, 1981. 12. 22. F 지상 건물을 매수하여, 1981. 12. 24. F 토지 및 지상 건물에 관하여 G 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. G는 2013. 7. 9. 원고에게 F 토지를 증여하였고, 원고는 2013. 7. 12. F 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 G는 2016. 10. 10. 원고에게 F 지상 건물을 유증하였고, 원고는 2017. 12. 27. F 지상 건물에 관하여 원고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고 소유인 F 토지 및 지상 건물은 담장이 둘러싸고 있는데, 이 사건 토지와 H대 23㎡(원고 소유이다. 이하 'H 토지'라 한다)는 위 담장 안쪽에 위치하고 있다.

[인정근거] 갑 제1 내지 13호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 청구원인에 대한 판단

가. F 토지 및 지상 건물을 에워싸고 있는 담장의 안쪽에 이 사건 토지가 위치하고 있으므로, G 및 원고가 이 사건 토지를 점유하여 온 것으로 봄이 타당하다.

나. G는 1981. 12. 24. F 토지 및 지상 건물에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으므로, 적어도 1981. 12. 24.부터는 이 사건 토지를 점유하였던 것으로 봄이 타당하다.

다. G는 1981. 12. 24.부터 2016년경 사망할 때까지 20년 이상 이 사건 토지를 점유하였고,

점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정하므로(민법 제197조 제1항), G가 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유한 2001. 12. 24. G는 피고를 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 취득하였다고 할 것이다.

라. 그런데 G가 2013. 7. 9. 원고에게 F 토지를 증여하고, 2016. 10. 10. 원고에게 F지상 건물을 유증한 점에 비추어 보면, G가 이 사건 토지에 관한 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권도 원고에게 증여하거나 유증하였다고 봄이 타당하다.

마. 결국 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2001. 12. 24. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 피고의 주장에 대한 판단

#### 가. 주장 (1)의 요지

원고의 남편인 망 G가 사망하기 전인 1992. 2. 17.경 F 지상 건물 중 주택 59.23㎡를 증축한 사실이 있다. 위 건물 증축과 관련하여 이 사건 토지의 정확한 위치 등을 확인하기 위하여 지적도를 확인하거나, 측량을 하였을 여지도 있으므로 망 G는 이때이미 이 사건 토지가 국유지인 사실을 알 수 있었다.

#### 나. 주장 (1)에 대한 판단

1) 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정된다(민법 제197조 제1항).따라서 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 증명할 책임은 없고, 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 증명책임이 있다(대법원 2017. 12. 22. 선고 2017다360, 377 판결참조).

2) G의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 인정할 수 있는 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

#### 다. 주장 (2)의 요지

원고의 남편인 망 G는 1981. 12. 24. 망 I 으로부터 F 토지 및 지상 건물만을 매수하였고, 원고가 점유하고 있다는 이 사건 토지의 면적은 20㎡로 원고가 매수한 대지의 1/10 상당에 해당한다. 그렇다면 위 토지 매매계약 당시 매매대상 대지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과한다는 사실을 알고 있었다 할 것이어서 원고의 이 사건 토지에 대한 점유는 타주점유임이 명백하다.

#### 라. 주장 (2)에 대한 판단

갑 제7-2, 9-3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, F 지상 건물에 관하여 산청군수가 1964년경 사용승인을 한 사실, F 지상 건물에 관하여 1975년경 이미소유권보존등기가 마쳐진 사실을 각 인정할 수 있다. 위 인정사실에 비추어 보면, F 토지와 H 토지 및 이 사건 토지를 에워싸고 있는 담장은 G가 1981년경 F 토지와 지상건물을 매수하기 이전부터 축조되어 있었던 것으로 보인다. 나아가 F 토지(= 230㎡)와 H 토지(= 23㎡) 및 이 사건 토지(= 20㎡)의 면적을 합하면 273㎡에 이르고 위 토지들이 모두 담장에 둘러싸여 있는데, 이 사건 토지의 면적은 담장 내부의 면적 중 약 7.3%(= 20/273)에 불과하다.

위와 같은 사정에 비추어 보면, G가 1981년경 F 토지 및 지상건물을 매수하였을 당시 이 사건 토지가 피고 소유임을 알았을 것이라고 단정하기 어려우므로, 피고의 위주장 역시 받아들일 수 없다.

#### 4. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강현구

별지

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| 경상남도 산청군 <input type="text"/> | 시멘트블럭조 스테이지붕 |
| <input type="text"/>          | 단층 주택 36.36㎡ |
| [도로명주소]                       | 부속건물         |
| 경상남도 산청군 <input type="text"/> | 시멘트블럭조 스테이지붕 |
| <input type="text"/>          | 단층 주택 6.61㎡  |
|                               | 시멘트블럭조 슬라브지붕 |
|                               | 단층 주택 59.23㎡ |