

춘천지방법원 원주지원 2019. 4. 24 선고 2018가단301946(본소), 2018가단303799(반소) 판결
[소유권이전등기 인수 등 청구의 소, 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) 망 A의 소송수계인 1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

원고(반소피고)들 소송대리인 변호사 안현희, 백현영

변론 종결 2019. 4. 10.

판결 선고 2019. 4. 24.

주 문

1. 피고(반소원고)는 별지 목록 기재 각 부동산 중, 원고(반소피고) B에게 3/17 지분에 관하여, 원고(반소피고) C, D, E, F, G, H, I에게 각 2/17 지분에 관하여 각 2004. 6.30. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)들의 주위적 본소청구 및 피고(반소원고)와 반소원고들의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 본소로 인한 비용의 1/2은 원고(반소피고)들이, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소로 인한 비용은 피고(반소원고)와 반소원고들이 부담한다.

청 구 취 지

- 주위적 본소청구 : 피고(반소원고, 이하 '피고 J'이라 한다)는 별지 목록 기재 각 부동산 중, 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다) B에게 3/17 지분에 관하여, 원고 C, D, E, F, G, H, I에게 각 2/17 지분에 관하여 각 1984. 5. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이 전등기절차를 이행하라.
- 예비적 본소청구 : 2004. 5. 22. 점유취득시효 완성을 원인으로 하는 외에는 주문제1항과 같다.
- 반소청구 : 원고 B은 반소원고 K에게 1,089,877원, 반소원고 L, M에게 각 726,585원, 피고 J, 반소원고 N, O, P에게 각 2,543,048원 및 위 각 돈에 대한 2015. 7. 24.부터 2019. 4. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을, 원고 C, D, E, F, G, H, I은 반소원고 K에게 각 726,585원, 반소원고 L, M에게 각 484,390원, 피고 J, 반소원고 N, O, P에게 각 1,695,365원 및 위 각 돈에 대한 2015. 7. 24.부터 2019. 4. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)에 관하여는 1972.4. 27.에, 같은 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)과 원주시 Q 답486㎡(이하 '이 사건 제3토지'라 하고, 이 사건 제1 내지 3토지를 통칭하는 경우 '이 사건 각 토지'라 한다.)에 관하여는 1972. 10. 11.에 각각 A 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 근저당권자인 R단체의 신청에 따라 1982. 11. 12. 이 사건 각 토지에 대하여 임의경매절차가 개시되었고, 1984. 5. 22. 최고가매수신고인인 S에게 이 사건 각 토지가 매각되었으며, 같은 해 6. 30.경 S이 매각대금을 완납하였으나 S 명의의 소유권이전등기가 마쳐지지 않는 아니하였다.

다. S은 2012. 6. 4. 사망하였고, 반소원고 K가 3/35, 반소원고 L, M이 각 2/35, 피고 J 및 반소원고 N, O, P이 각 1/5의 각 비율로 S의 재산을 상속하였다.

라. 원주시는 2015. 8. 17. 이 사건 제3토지에 관하여 2015. 7. 26. 토지수용을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 2015. 7. 24. 당시 이 사건 제3토지의 등기명의인인 A을 피공탁자로 하여 보상금 72,053,050원을 공탁하였고, A은 그 무렵 위 공탁금을 수령하였다.

마. A은 이 사건 소송이 계속 중인 2018. 11. 10. 사망하였고, 처인 원고 B(상속 지분 3/17)와 자녀들인 원고 C, D, E, F, G, H, I(상속 지분 각 2/17)이 A의 재산을 상속하였다.

바. 반소원고들과 피고 J은 2018. 9. 21.경 이 사건 제1, 2토지를 피고 J의 단독 소유로 하는 내용의 상속재산 분할협의서를 작성하였고, 2019. 1. 11. 이 사건 제1, 2토지에 관하여 1984. 6. 30. 임의경매로 인한 경락을 원인으로 하여 피고 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5 내지 7, 13 내지 17호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호

포함), 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고들의 주장 요지

원고들은 S의 이 사건 제1, 2토지를 단독으로 상속한 피고 J에 대하여, 주위적으로 A의 상속인인 원고들은 피상속인 A이 1984. 5. 22.경 S이 이 사건 각 토지를 경락받아 소유권을 취득한 직후 등기촉탁이 이뤄지기 이전에 S으로부터 이 사건 각 토지를 매수하는 매매계약을 체결하고 그 매매대금을 지급하였음을 이유로 하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고, 예비적으로 S이 경락대금을 납부하여 이 사건 각 토지의 소유권을 취득한 이후에도 A이 20년 이상 계속하여 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 평온,公然하게 점유하였음을 이유로 하여 2004. 5. 22. 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

2) 피고 J의 주장 요지

S이 이 사건 각 토지를 경매로 취득한 후 A에게 매도한 사실이 없고, 원고들이 주장하는 매매사실이 인정되지 아니하므로 A은 소유권취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 등이 없다는 사실을 잘 알면서 이 사건 각 토지를 무단으로 점유한 타주점유자에 해당하므로 시효취득을 할 수 없다.

나. 주위적 주장(1984. 5. 22. 매매 원인 소유권이전등기 청구)에 관한 판단

원고들은 A이 1984. 5. 22.경 S과 사이에 이 사건 각 토지에 관하여 매매계약을 체결하고 매매대금을 모두 지급하였다고 주장하나, 이에 부합하는 듯한1) 갑 제11, 12호증의 각 기재는 이를 그대로 믿기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고들의 이 부분 청구는 이유 없다.

다. 예비적 주장(2004. 5. 22. 시효취득 원인 소유권이전등기 청구)에 관한 판단

1) 앞서 본 증거들과 갑 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, A은 이 사건 각 토지에 관하여 1972.경 소유권이전등기를 마쳤고, 이 사건 이 사건 각토지에 대하여 개시된 임의경매절차에서 1984. 5. 22. S에게 이 사건 각 토지에 대한 매각허가결정이 내려졌으며 S이 같은 해 6. 30.경 그 매각대금 138,000원을 완납하였으나 S 명의의 소유권이전등기가 마쳐지지 아니하여 이 사건 제1토지에 관하여는 2016. 10. 11. 원고 D 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 전까지, 이 사건 제2토지에 관하여는 2019. 1. 11. 피고 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 전까지, 이 사건 제3토지에 관하여는 2015. 8. 17. 원주시 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 전까지 계속하여 A 명의의 소유권이전등기가 경로되어 있었던 사실, A은 S이 이 사건 각 토지를 경락받은 이후에도 계속하여 이 사건 각 토지에 대한 재산세를 납부하면서 2010. 7.경까지 이 사건 각 토지를 경작하여 온 사실, 반면 S은 이 사건 토지에 대한 매각허가결정을 받을 당시인 1984. 5. 22.경 원주시 U에 거주하였는데, S의 처인 V이 2012. 2.28. 위와 동일한 주소지에서 사망하였고, S 또한 2012. 6. 4. 같은 리에 소재한 병원에 서 사망한 사실이 인정되는 바, A은 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 1972.경부터 이 사건 각 토지를 점유하여 왔고, S이 임의경매절차에서 매각대금을 납부한 1984. 6. 30. 이후에도 계속하여 이 사건 각 토지를 점유하여 왔다고 봄이 상당하며, A의 이와 같은 점유는 특별한 사정이 없는 한 소유의 의사로 평온,公然하게 점유하여 온 것으로 추정되므로, 그로부터 20년이 경과한 2004. 6. 30.경 A은 점유취득시효의 완성으로 이 사건 각 토지를 시효취득하였다고 할 것이다.

2) 이에 대하여 피고 J은 원고들이 주장하는 A과 S 사이의 1984. 5. 22.자 매매가 인정되지 아니하는 이상 S이 경매절차에서 이 사건 각 토지를 취득한 이후 A이 이 사건 각 토지에 대한 점유 개시 당시에 소유권의 취득원인이 될 수 있는 법률행위 기타법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 점유한 것이므로 S의 점유는 악의의 무단점유로서 자주점유의 추정이 반복된다고 주장하나, 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같은 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 자주점유의 권원에 관한 입증책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유가 된다고는 보기 어렵다. 따라서 피고 J의 위 주장은

이유 없다.

나아가 앞서 본 인정사실들을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 1 A은 S이 경매절차에서 소유권을 취득하기 이전부터 소유자로서 이 사건 각 토지를 점유하고 있었던 점, 2 임의경매절차에서 S이 매각허가결정을 받아 매각대금을 완납하였다는 사정을 A이 명백히 알 수밖에 없었다고 단정하기 어려운 점, 3 S의 매각대금 완납 이후에도 30년 이상을 A의 소유 명의의 등기가 유지되고 있었던 점, 4 S은 사망하기 전까지 이 사건 토지 소재지와 같은 읍내에 거주하여 왔으면서도 A이 이 사건 각토지에 대한 재산세를 납부하면서 도조(賭租) 등의 대가를 전혀 지불하지 아니한 채 이 사건 각 토지를 경작하여 온 데에 대하여 별다른 이익을 제기하지 아니한 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, A이 무단으로 이 사건 각 토지를 점유하고 있었다고는 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

3) 따라서 피고 J은 A의 상속인인 원고들에게 이 사건 제1, 2토지 중 원고들의 각상속지분에 관하여 2004. 6. 30. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고 J 및 반소원고들의 주장 요지

원주시가 이 사건 제3토지를 수용할 당시 이 사건 토지의 진정한 소유자는 S의 상속인인 피고 J과 반소원고들이고, A이 소유자가 아님에도 원주시가 2015. 7. 24.경 공탁한 이 사건 제3토지에 관한 보상금 72,053,050원을 A이 수령하였는바, 원주시의 수용에 따라 피고 J과 반소원고들은 이 사건 제3토지의 소유권을 상실한 반면, A은 법률상 원인 없이 공탁금 상당의 이익을 얻은 것이므로 A의 상속인인 원고들은 그 상속지분비율에 따라 부당이득 반환의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 이 사건 제3토지를 포함한 이 사건 각 토지에 대한 임의경매절차에서 S이 매각허가를 받아 1984. 6. 30.경 매각대금을 완납한 사실은 앞서 본 바와 같으므로 2015. 7.경 원주시에 의한

토지수용 당시 이 사건 제3토지의 소유자가 S의 상속인인 피고 J와 반소원고들이라는 점은 인정된다. 그러나 앞서 본 바와 같이 A은 이 사건 제3토지를 포함한 이 사건 각 토지에 관하여 S이 임의경매절차에서 매각대금을 납부한 1984. 6. 30. 이후에도 계속하여 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유함으로써 2004. 6.30.경 점유취득시효의 완성으로 이 사건 각 토지를 시효취득하였다고 할 것인바, A에 대하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행할 의무가 있는 피고 J와 반소원고들로서는 비록 2015. 7.경 토지수용 당시 이 사건 제3토지의 소유자가 A이 아닌 피고 J와 반소원고들이라고 하더라도 A이 수령한 이 사건 제3토지에 대한 보상금의 반환을 구할 수 없다고 봄이 상당하다. 결국 이 사건 반소 청구는 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 예비적 본소청구는 이유 있어 인용하고, 원고들의 주위적 본소청구 및 피고 J와 반소원고들의 반소청구는 이유 없어 기각한다.

판사 안태윤

별지

1)그 내용은 A이 S을 형식상 매수인으로 내세워 이 사건 각 토지를 낙찰받은 T모씨에게 매각대금 상당액을 지불하고 경매를 취소하였다는 것이지만, 경매절차를 통해 이 사건 각 토지를 취득한 매수인에게 매각대금 상당액을 주고 이 사건 각 토지를 다시 매수하였다는 취지라고도 볼 수는 있다.