

춘천지방법원 원주지원 2020. 6. 3 선고 2018가단1550 판결 [소유권이전등기 청구]

---

## 전 문

원고A

피고1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

6. G

7. H

8. I

9. J

10. K

11. L

피고들 소송대리인 변호사 최윤희

변론 종결2020. 4. 29.

판결 선고2020. 6. 3.

## 주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주위적 청구취지 : 피고들은 원고에게 원주시 M 대 136㎡ 중 별지 상속지분표의 상속지분란 기재 각 해당 지분에 관하여 1970. 2. 15. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지 : 피고들은 원고에게 원주시 M 대 136㎡에 관하여 1990. 2. 16. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원주시 M 대 136㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1953. 7. 25. 춘천지방법원 원주지원 접수 제7179호로 1942. 11. 10. 접수 제3687호 1942. 10. 20. 매매를 원인으로 한 N 명의의 '회복에인한소유권이전'등기가 마쳐졌다.

나. 피고 B, C, D, E, F은 N의 장남인 O의 처와 자녀들이고, 피고 J, K, L은 N의 장녀인 P의 자녀들이며, 피고 G, H, I은 위 P의 장남인 Q의 처와 자녀들이다.

다. N는 1970. 8. 11.경, P는 2005. 12. 11.경, O은 2007. 5. 2.경 각 사망하였다.

라. 이 사건 토지 지상에는 외관상 벽돌조 슬래브 지붕 단층으로 보이는 건물이 축조되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 15, 18 내지 20, 23, 25 내지 29, 32 내지 35호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

### 2. 주장 및 판단

#### 가. 주위적 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장 원고는 1970. 2. 15.경 N 명의의 다른 토지들과 함께 이 사건 토지에 관하여 N의 장남인 O과 사이에 매매계약을 체결하고 그 잔금도 모두 지불하였다. 따라서 N의 상속인들인 피고들은 이 사건 토지 중 자신들의 상속분에 상응하는 지분에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 판단 살피건대, 갑 제10 내지 13호증의 각 기재에 의하면, 원고는 1981. 4. 24.경 원주시 R 전 549평에 관하여 1970. 2. 15. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마친 사실, 원주시 R 전 549평은 1974. 6. 7. 원주시 R 전 562평에서 S 전 13평과 함께 분할된 토지이고, 원주시 R 전 562평은 1973. 10. 2. 원주시 T 전 603평에서 이 사건 토지와 함께 분할된 토지인 사실은 인정된다. 그러나 위 증거들에 의하면, 원고는 원주시 T 전 603평에서 이 사건 토지와 원주시 R 전 562평으로의 분할등기와 원주시 R 전 562평에서 원주시 R 전 549평과 S 전 13평으로의 분할등기를 그 등기명의인인 N를 대위하여 신청하였는데, 그 대위원인이 '1970. 2. 15. 매매로 인한 소유권이전등기를 받아야 할 채권보전'인 사실이 인정되는바, 이와 같은 사실관계에 의하면, 오히려 원고는 당시 N 명의의 원주시 T 전 603평 중에서 이후 R 전 549평으로 분할된 토지 부분에 대하여만 1970. 2. 15. 매매로 인한 소유권이전등기를 마치기 위하여 분할등기를 대위하여 신청한 것이라고 추단되므로 결국 1970. 2. 15. 매매의 목적물은 원주시 R 전 549평에 한정되고, 이 사건 토지는 위 매매의 목적물이 아니었다고 봄이 상당하다.

따라서 1970. 2. 15. 이 사건 토지를 매수하였다는 취지의 원고의 위 주장은 이유 없다.

#### **나. 예비적 청구에 관한 판단**

1) 원고의 주장 원고는 이 사건 토지와 원주시 R 토지 지상에 건물을 축조하여 소유하면서 1970. 2. 15. 이후로 현재까지 계속하여 이 사건 토지를 점유하고 있다. 따라서 1990. 2. 16.경 취득시효가 완성되었으므로 이 사건 토지의 명의자인 N의 상속인들인 피고들은 이 사건 토지 중 자신들의 상속분에 상응하는 지분에 관하여 위 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 판단 살피건대, 이 사건 토지 지상에는 외관상 벽돌조 슬래브 지붕 단층으로 보이는 건물이 축조되어 있는 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제4 내지 8, 36호증의 각 기재에 의하면, 원고는 1977. 1. 27.경부터 1989. 1. 19.경까지, 같은 해 6. 13.경부터 1996. 5. 28.경까지, 같은 해 6. 29.경부터 2020. 3. 25.경까지 원주시 U을 주민등록상의 주소지로 하고 있는 사실, 원고는 1985. 5. 30.경 원주시 R 토지 지상에 부력조 기와지붕 단층주택 26.07㎡를 신축하여 소유하고 있는 사실, 원고는 1997년경부터 2015년경까지 이 사건 토지에 대한 재산세(혹은 종합토지세)를 납부하여 온 사실

등은 인정되나, 이와 같은 사정들만으로는 원고가 1970. 2. 15.경부터 이 사건 토지를 점유하고 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 앞서 본 바와 같이 원고가 1981. 4. 24.경 N 명의의 원주시 T 전 603평 중 이 사건 토지와 S 전 13평에 관한 분할등기를 대위신청한 후에 R 전 549평으로 분할된 토지 부분에 대하여만 원고 명의의 소유권이전등기를 마친 점을 고려하여 보면, 원고는 N 명의의 원주시 T 전 603평 중 R 전 549평을 제외한 나머지 토지인 이 사건 토지와 S 전 13평은 자신의 소유가 아니라는 사실을 잘 알고 있었다고 봄이 상당하다. 따라서 설령 토지대장상으로는 원주시 R 토지 지상에 건축되어 있는 것으로 되어 있는 건물이 실제로는 1985. 5. 30.경부터 이 사건 토지 위에 건축되어 있었다고 하더라도 원고는 위 건물의 건축 당시부터 이 사건 토지에 대한 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없다는 점을 잘 알면서 타인 소유의 위 토지를 무단점유한 것이라고 할 것이어서 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하였다고 보기 어렵다.

결국 이 사건 토지를 1970. 2. 15. 이후로 현재까지 계속하여 점유함으로써 1990. 2. 16.경 취득시효가 완성되었다는 취지의 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

### **3. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

**판사안태윤**

별지