

춘천지방법원 2020. 1. 15 선고 2018나52430 판결 [소유권이전등기 등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 새빌

담당변호사 김형석

피고, 피항소인 대한민국

변론 종결 2019. 11. 6.

판결 선고 2020. 1. 15.

제 1 심 판결 춘천지방법원 2018. 6. 20. 선고 2017가단52784 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 B에게 춘천시 C 도로 421㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 52, 51, 50, 49, 42, 43, 44, 45, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 109㎡(이하 '이 사건 선내 "ㄴ" 부분'이라 한다)에 관하여 1994. 12. 18.취득시효 완성을 원인으로

한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자의 주장

가. 원고

B은 이 사건 토지를 매수한 1974. 12. 17.부터 이 사건 토지의 경계를 현재 존재하는 오솔길로 오인하였고, 그에 따라 오솔길 안쪽에 있는 이 사건 선내 "ㄴ" 부분을 20년간 자주점유하여 1994. 12. 18. 이 사건 선내 "ㄴ" 부분에 대한 취득시효가 완성되었다. 피고는 B에게 이 사건 선내 "ㄴ" 부분에 관하여 1994. 12. 17. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

원고는 2009. 7. 20. B으로부터 이 사건 토지를 매수하였는데, 당시 매매대상에 이 사건 선내 "ㄴ" 부분도 포함되었다. B은 원고에게 이 사건 선내 "ㄴ" 부분에 관하여 2009. 7. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

원고는 B의 채권자로서 B을 대위하여 피고에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 행사한다.

나. 피고

이 사건 선내 "ㄴ" 부분은 이 사건 도로 중 일부로서 행정재산에 해당하여 취득시효의 대상이 될 수 없다.

B이 이 사건 선내 "L" 부분을 점유하였다는 점이 증명되지 않았고, B의 점유가 인정되더라도 B은 이 사건 토지의 실제 경계를 알면서도 이 사건 선내 "나" 부분을 무단으로 점유한 것으로서 타주점유에 해당한다. 결국 B의 이 사건 선내 "L" 부분에 관한 취득시효는 완성되지 않았다.

원고와 B이 2009. 7. 20. 이 사건 토지에 관하여 체결한 매매계약의 매매대상에 이 사건 선내 "L" 부분은 포함되지 않는다.

3. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 원고와 B이 2009. 7. 20. 이 사건 토지에 관하여 체결한 매매계약의 매매대상에 이 사건 선내 "L" 부분은 포함되지 않으므로, 원고는 B에게 이 사건 선내 "L" 부분에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 것을 청구할 수 없다고 주장한다(이와 같은 피고의 주장은 채권자대위소송에서 피보전채권이 존재하지 않아 부적법하다는 본안전항변의 취지로 선택한다).

나. 관련 법리

채권자대위권을 행사함에 있어서 채권자가 채무자를 상대로 하여 그 보전되는 청구권에 기한 이행청구의 소를 제기하여 승소판결을 선고받고 그 판결이 확정되면 제3채무자는 그 청구권의 존재를 다툴 수 없고(대법원 1988. 2. 23. 선고 87다카961 판결, 1998. 3. 27. 선고 96다10522 판결, 대법원 2007. 5. 10. 선고 2006다82700, 82717 판결 등 참조), 화해권고결정에 대하여 소정의 기간 내에 이의신청이 없으면 그 화해권고결정은 재판상 화해와 같은 효력을 가진다(민사소송법 제231조). 재판상 화해는 확정판결과 동일한 효력이 있고 창설적 효력을 가지며(대법원 2008. 2. 1. 선고 2005다42880판결 등 참조), 그 소송에서 다투어지고 있는 권리 또는 법률관계의 존부에 관하여 동일한 당사자 사이의 전소에서 확정된 화해권고결정이 있는 경우 당사자는 이에 반하는 주장을 할 수 없고 법원도 이에 저촉되는 판단을 할 수 없다(대법원 2014. 4. 10. 선고2012다29557 판결 등 참조).

다. 판단

기록에 의하면, 원고가 B를 상대로 이 사건 선내 "나" 부분에 관하여 2009. 7. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하였고, B은 원고에게 이 사건 선내 "ㄴ" 부분에 관하여 2009. 7. 20. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다는 내용의 화해권고결정이 확정된 사실을 인정할 수 있다. 따라서 피고는 확정된 화해권고결정에 반하여 원고의 B에 대한 소유권이전등기청구권이 존재하지 않는다고 다룰 수 없다. 피고의 본안전항변은 이유 없다.

4. B의 피고에 대한 소유권이전등기청구권(피대위권리) 존부

갑 제5호증, 을 제3 내지 5호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 갑 제4 내지 6호증의 각 기재 또는 영상과 제1심 증인 P의 증언, 제1심법원의 현장검증결과와 감정인 Q에 대한 측량감정결과만으로는 B이 1974. 12. 17.경부터 20년간 이 사건 선내 "ㄴ" 부분을 점유한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 나머지 주장에 관하여 살필 필요 없이 이 사건 선내 "ㄴ" 부분에 관하여 B의 취득시효가 완성되었다고 할 수 없다.

① 원고가 제출하는 과거 위성사진에 의하더라도 과거의 도로부분과 현재 존재하는 오솔길이 동일한 통로에 해당한다고 인정하기 부족하다. 현재 존재하는 오솔길이 1974년경부터 현재까지 위치·면적 등에 아무런 변화 없이 동일한 형태로 존재하면서 이 사건 토지의 경계역할을 하였다고 인정할 증거는 없고, 과거에는 현재의 오솔길과 달리 이 사건 도로의 지적도상 위치에 도로가 존재하여 이 사건 토지와 경계를 이루었을 가능성을 배제할 수 없다.

② 이 사건 도로를 포함한 춘천시 N 도로 615㎡는 1974. 11. 28. 토지대장에 신규로 등록되었고, B이 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 이후 1991. 2. 26. 피고가 위 도로에 관하여 소유권보존등기를 마쳤으며, 원고가 B으로부터 이 사건 토지를 매수하기 전인 2009. 4. 9.에 이 사건 도로가 위 도로와 분할된 사실은 위에서 인정한 것과 같다. 이 사건 도로에 관한 토지대장 등록 및 분할경위 등에 비추어 보면, 이 사건 도로가 1974. 12. 17.부터 현재와 같이 이 사건 토지의 일부로 취급되어 B이 이 사건 도로를 점유하고 있었다고 보기는 어렵다.

③ 부동산을 매수하려는 사람은 통상 매매계약을 체결하기 전에 그 등기부등본이나 지적공부 등에 의하여 소유관계 및 면적 등을 확인한 다음 매매계약을 체결하므로, 이 사건 도로가 토지대장에

신규등록된 직후 이 사건 토지를 매수한 B도 이 사건 도로의 존재를 인지할 수 있었다고 할 것이고, 그럼에도 B이 이 사건 도로를 이 사건 토지의 일부로 오인하여 점유하게 되었다고 볼 만한 경위나 동기가 불분명하다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 신흥호, 판사 지예현, 판사 고철만

[별지]

감 정 도

