

수원지방법원 2016. 10. 12 선고 2015가단19892 판결 [소유권이전등기청구]

전 문

원고(선정당사자)A

피고대한민국

변론 종결2016. 9. 30.

판결 선고2016. 10. 12.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 및 선정자 B, C, D, E에게 별지 1목록 기재 부동산 중 별지 2목록 기재 상속지분에 대하여 2015. 1. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같은 판결

이 유

1. 인정사실

【증거】갑1의 1, 2, 갑3의 1, 2, 갑4, 갑5, 을1과 변론 전체의 취지

가. F이 1911. 8. 4. 경기 수원군 G 전 2,601평을 사정받았고, 위 토지에서 수원군 H 전 869㎡가 분할되었으며, 그 후 행정구역 변경에 따라 경기 화성군 H 전 869㎡로, 2001. 3. 21. 화성시 H 전 869㎡(별지 1목록 기재 부동산, 이하 '이 사건 토지'라 한다)로 변경되었다.

나. 피고가 이 사건 토지에 대하여 1996. 5. 1. 소유권보존등기를 마쳤다.

다. (1) I이 1949. 1. 14. 사망하였고, 당시 관습법에 따라 I의 제적등본 상 호주를 상속한 J이 단독상속하였다.

(2) J이 1995. 1. 24. 사망하였고, 재산상속인으로 배우자 선정자 B, 자녀 선정자 C, 선정자 D, 원고(선정당사자, 이하 '원고'라 한다), 선정자 E가 있다.

2. 당사자의 주장과 이 법원의 판단

가. 당사자의 주장

(1) 원고의 주장 I이 F으로부터 이 사건 토지를 매매대금 1,400원에 매입하여 1947. 9.경 접수번호 12743호로 등기하였으나 6. 25. 사변으로 인하여 K면 사무소와 화성등기소가 불타는 바람에 이 사건 토지에 대한 등기부가 전부 소실되었다. J이 이 사건 토지에 I과 모친인 L의 묘지를 조성하여 관리하였고, J이 1995. 1. 24. 사망한 후에는 원고와 선정자들이 이 사건 토지에 J의 분묘를 조성하여 이 사건 토지를 관리하고 있는 등 J이 사망하기 이전부터 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하였으므로 피고는 원고 및 선정자들에게 2015. 1. 23. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

(2) 피고의 반론 I이 이 사건 토지를 매수하였음을 전제로 하는 자주점유 주장은 이유 없다. 또한 피고가 2002년 M과 대부계약을 체결하고 M에게 이 사건 토지를 사용하게 한 후 2006년까지 대부료를 받았으므로 원고 등이 이 사건 토지를 점유하였다고 볼 수 없고, 적어도 분묘가 설치된 부분을 제외한 나머지 도로로 사용되고 있는 부분, 분묘 위쪽의 밭 부분, M이 점유한 부분에 한해서는 원고 등의 점유가 인정될 수 없다.

나. 이 법원의 판단

(1) 갑1의 1, 2, 갑2(변론의 전취지에 의하여 진정성립이 인정된다), 갑3의 1, 2, 갑6의 1 내지 3, 갑7, 갑8, 갑9, 을2의 1, 2의 각 기재, 증인 N의 증언, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 O의

측량감정결과, 화성시장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

(가) I의 본적은 경기 수원군 P이다.

(나) I이 F으로부터 수원군 H 전 260여 평을 대금 1,400원에 매수하고 사법서사 Q에게 등기를 의뢰하여 1947. 9. 무렵 접수번호 12743호로 등기하였다.

(다) 이 사건 토지에 I, L의 분묘가 조성되었고, J이 I, L의 분묘를 관리하다 사망 후 원고가 이 사건 토지에 J의 분묘를 설치하였다.

(라) 이 사건 토지에 대하여 2006년부터 2015년까지 촬영한 항공사진에 분묘의 흔적이 있다.

(마) 이 사건 토지는 분묘를 중심으로 윗부분의 도로를 포함한 밭과 아랫부분의 밭으로 구분되어 있고, 4개의 층으로 이루어져 있다. 아랫부분 밭과 분묘의 높이는 2~3m 차이가 나고, 분묘와 분묘 위쪽에 있는 밭의 높이도 1m 정도 차이가 난다. 아랫부분 밭은 별지 3도면 표시 13, 14, 15, 27, 28, 29, 30, 11, 12, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 L 부분 87m²로 면적이 협소하고 인접토지와 연결되어 있다.

(바) 이 사건 토지에 3기의 분묘가 있고, 원고가 주장하는 할머니 분묘와 아버지 분묘 사이에 '1991년'이 기재된 비석이 있다.

(사) 화성시장이 2002. 8. 28. M과 이 사건 토지 전부에 대하여 대부료 별도고지, 대부기간 2002. 1. 1.부터 2006. 12. 31.까지 5년으로 정하여 대부계약을 체결하였다. 한편 M이 2004년 대부료를 납입하였으나 2005년과 2006년 대부료는 납부하지 않았다.

(2) (가) 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같은 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 이와 같은 자주점유의 권원에 관한 입증책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고는 볼 수 없다(대법원 1983. 7. 12. 선고 82다708 전원합의체 판결 참조).

위 인정사실에 의하면, I이 F으로부터 이 사건 토지를 매수하였으므로 소유의 의사로 이 사건 토지를 점유하였다고 봄이 상당하고, 적어도 이 사건 토지의 사정명의인이 따로 있으므로 피고가 적법하게 이를 승계 취득하였다는 자료가 없는 한 이 사건 토지의 소유권이 피고에게 귀속하지 않는 반면

원고의 선대가 이 사건 토지 주변에 살았고, 이 사건 토지에 원고의 선대 분묘가 있고 원고 등이 오랫동안 이를 조성하고 관리하여 왔으며, 피고 외에 이 사건 토지의 소유권을 주장하는 사람이 없었고, 피고가 1996. 5. 1. 소유권보존등기를 마치기 전 이 사건 토지를 점유하였다거나 그 이후 M에게 이 사건 토지를 대부하기까지 이 사건 토지를 점유하였다고 볼 자료도 없는 사정 등을 종합하면, 여전히 원고가 이 사건 토지를 소유의 의사로 점유하였다고 봄이 상당하다.

(나) 그리고 이 사건 토지가 도로의 일부, 밭, 분묘, 밭 등 네 부분으로 구분되어 있으나, 이 사건 토지 전부가 일단의 토지로서 주로 분묘로 사용되고 있어 그 주된 점유가 분묘의 조성에 있고, 원고 등이 이 사건 토지 중 일부에 대하여 그 소유권을 포기하였다고 볼 자료가 없으며, M 등의 이 사건 토지 중 일부 점유가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 행사하려는 의사를 가진 점유가 아닌 타주점유로써 원고 등의 소유자로서의 점유를 배제할 수 있는 점유가 아니고, 원고 등의 소유자로서의 점유와 나머지 점유자의 타주점유가 공존할 수 있는 사정 등을 종합하면, 원고 등이 이 사건 토지 일부를 실제 사용하지 않았다고 하더라도 이 사건 토지 전부를 점유할 의사를 가지고 이를 점유하였다고 봄이 상당하다.

3. 결론

그렇다면 피고는 원고 및 선정자 B, C, D, E에게 이 사건 토지 중 별지 2목록 기재 상속지분에 대하여 2015. 1. 23. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로 원고와 선정자들의 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사박용우

별지