

창원지방법원 진주지원 2020. 2. 5 선고 2018가단38108 판결 [소유권이전등기청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 유스트 담당변호사 안성일

소송복대리인 변호사 전진대

피 고 1. B

2. 대한민국

변론 종결 2019. 12. 11

판결 선고 2020. 2. 5

주 문

1. 피고 B는 원고에게 진주시 C 대 126㎡ 2층 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3의 각점을 순차로 연결한 선내 부분 66㎡ 2에 관하여 2017. 10. 28. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 피고 대한민국은 원고에게 진주시 C 대 126㎡ 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄴ 부분 66㎡가 피고 묘의 소유임을 확인한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 진주시 C 대 126㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 미등기 토지이다.

나. 이 사건 토지에 관한 토지대장에는 피고 'B'가 1934. 7. 4. 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전받았다고만 기재되어 있을 뿐, 'B'의 생년월일, 주소 등은 기재되어 있지 않다.

다. 원고는 이 사건 토지와 인접한 진주시 D 토지1) 및 위 토지 지상 주택에 관하여 1997. 10. 28. 소유권이전등기를 마치고 위 토지 및 건물(이하 '원고 소유 부동산'이라 한다)을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 6, 7, 8, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 I 부분 66㎡(이하 '이 사건 계쟁토지'라 한다)는 원고 소유 부동산을 침범하고 있다.

원고는 원고 소유 부동산을 매수한 후 현재까지 이 사건 계쟁토지도 소유의 의사로 점 유하고 있다.

따라서 원고가 원고 소유 부동산을 매수하고 그에 관한 소유권이전등기 를 마친 1997. 10. 28.부터 20년이 경과한 2017. 10. 28.경 원고의 이 사건 계쟁토지에 대한 점유취득시효가 완성되었다.

따라서 원고는 피고 B에게는 이 사건 계쟁토지에 관하여 위 점유취득시효 완성을 원 인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을, 피고 대한민국에게는 피고 B를 대위하여 이 사건 계쟁토지가 피고 B의 소유임에 대한 확인을 구한다.

3. 피고 대한민국의 본안전 항변에 관한 판단

가. 주장

원고는 이 사건 토지대장상 소유자를 피고 B로 지정하면서도 토지대장상 표시누락을 이유로 피고 B의 인적사항을 특정하지 못하고 있는바, 청구취지가 불분명하므로 소 송요건을 갖추지 못하여 이 사건 소는 각하되어야 한다.

나. 판단

부동산등기법 제65조에 의하면 토지대장등본 또는 임야대장등본에 의하여 자기 또는 피상속인이 토지대장 또는 임야대장에 소유자로서 등록되어 있는 것을 증명하는 자는 토지의 소유권보존등기를 신청할 수 있고, 대장에 의하여 그러한 증명을 할 수 없는 자는 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명함으로써 소유권보존등기를 신청할 수 있도록 되어 있으나, 미등기토지의 토지대장상 소유자 표시에 일부 누락된 부분이 있어 대장상의 소유자를 특정할 수 없는 경우에는 소유자는 대장에 의하여 소유권보존등기를 할 수 없으므로 소유권보존등기를 하기 위하여 국가를 상대로 당해 토지가 자신의 소유라는 확인을 구할 이익이 있다(대법원 2001. 7. 10. 선고 99다34390판결 등 참조). 또한 미등기 토지의 대장에 주소가 누락되어 있는 등의 사정으로 거기에 적힌 내용 만으로는 사정명의인이 누구인지 정확히 알 수 없다면, 그 토지에 관해 소유권이전등기청구권을 가진 사람은 대한민국을 상대로 그 토지가 사정명의인이나 그 상속인의 소유라는 확인을 구할 이익이 있다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다9218 판결, 2013. 9.13. 선고 2012다5834 판결 등 참조). 앞서 본 바에 의하면, 이 사건 토지에 관한 토지대장에는 소유자가 'B'라고만 기재되어 있을 뿐 주소나 생년월일 등이 전혀 기재되어 있지 않고, 이 법원의 F읍에 대한 사실조회 회신 결과에 의하면 1934. 7. 4.경 F읍에 주소를 둔 'B'가 존재하였는지에 대한 확인이 불가능한 사실, F읍에 주민등록신고를 한 '방'는 없는 사실, 방의 주소, 생년월일, 주민등록번호의 확인 및 제적등본 발급이 불가능한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 토지대장상의 소유자를 특정하기 어렵다.

결국 위 토지대장에 의하여서는 소유권보존등기를 할 수 없고, 소유권 확인 등의 판결에 의하여 그 소유권을 증명하여 소유권보존등기를 할 수밖에 없다.

따라서 피고 대한민국의 본안전 항변은 이유 없다.

4. 본안에 관한 판단

앞서 본 바와 같이 미등기인 이 사건 토지의 토지대장상 피고 'B'가 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전받은 것으로 되어 있으므로, 피고 'B'가 이 사건 토지의 소유자라고 볼 수 있다.

나아가 갑 제1, 3호증의 각 기재 또는 영상, 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 1997. 10. 28.부터 현재까지 이 사건 계쟁토지를 점유하여 오고 있는 사실이 인 정되고, 위 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정된다.

따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 계쟁토지에 관하여 2017. 10. 28. 점유취득시효 완성을원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고는 피고 B를 대위 하여 피고 대한민국에 대하여 이 사건 계쟁토지가 피고 B의 소유임에 대한 확인을 구 할수 있다.

5. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 김승현

별지

1) 2001. 10. 25. E 토지에 합병되었다.