

제주지방법원 2021. 12. 8 선고 2020나18002(본소), 2020나18019(반소) 판결

[소유권이전등기 · 소유권이전등기 말소등기 청구의 소]

전 문

원고(반소피고), 피항소인 겸 항소인

A

소송대리인 변호사 김기성

피고(반소원고), 항소인 겸 피항소인

B

소송대리인 법무법인 천명

담당변호사 윤석빈

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

제1 심판결 제주지방법원 2020. 11. 30. 선고 2019가단68758(본소), 2020가단 61500(반소)

판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소에 관한 항소와 피고(반소원고)의 본소 및 반소에 관한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용 중 원고(반소피고)의 항소로 인한 부분은 원고(반소피고)가, 피고(반소원고)의 항소로 인한 부분은 피고(반소원고)가 각 부담한다.

3. 제1심판결의 주문 제1항의 “별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산에 관하여”를 “별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여”로, 제1심판결의 별지 목록 제2항의 “측사 49.58㎡”를 “측사 13.22㎡”로 각 경정한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산 중 각 1/2 지분 및 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/2 지분 중 1/3 지분에 관하여 2015. 3. 21.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라(원고는 제1심에서 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2015. 3. 21.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구하였는데, 당심에서 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 위와 같이 청구취지를 감축하였다).

나. 반소

원고는 피고에게 제주시 C 과수원 1,673㎡에 관하여 제주지방법원 1995. 3. 21. 접수 제19767호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결의 본소에 관한 부분 중 아래에서 이행을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 1/2 지분 중 1/3 지분에 관하여 2015. 3. 21.자 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 당심에서 위와 같이 청구취지를 감축하였고, 그에 따라 그 범위 내에서 항소취지도 감축되었다).

나. 피고

1) 제1심판결의 본소에 관한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다.

2) 제1심판결의 반소에 관한 부분을 취소한다. 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 아래 2.항과 같이 추가하거나 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 추가하거나 고쳐 쓰는 부분

제1심판결문 이유 2의 가.항을 다음과 같이 수정한다.

『가. 원고의 본소청구의 요지

1) D는 사망하기 전인 1995. 3. 21.경 별지 목록 제1항 기재 토지와 제2항 기재 건물 및 이 사건 관련 토지 등 자신의 모든 부동산을 원고에게 증여하였고, 원고는 D로부터 증여를 받은 때부터 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 및 건물을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 20년이 지난 2015. 3. 21. 점유취득시효가 완성되었다.

따라서 피고는 원고에게 별지 목록 제1, 2항 기재 토지 및 건물에 대한 피고의 법정상속분에 해당하는 1/2 지분에 관하여 위 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) D, T 토지 소유자, X 토지 소유자 3인 사이에 1989년경 서로 동등한 지분으로 별지 목록 제3항 기재 토지를 포함한 진입로를 공동으로 사용하기로 약정하여 이후 이 진입로를 공동으로 사용해 왔는바, 원고는 C 토지를 D로부터 증여받을 무렵 별지 목록 제3항 기재 토지에 관한 D의 위 권리도 이전받아 별지 목록 제3항 기재 토지의 1/3 지분에 관하여 소유의 의사로 점유해 왔다.

따라서 피고는 원고에게 별지 목록 제3항 기재 토지의 1/3 지분 중 피고의 법정상속분에 해당하는 1/2 지분에 관하여 2015. 3. 21. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.』

제1심판결문 이유 2의 나. 1)항 1행의 “이 사건 각 토지”를 “이 사건 각 부동산”으로, 같은 항 2행의

“위 각 토지”를 “이 사건 각 부동산”으로 각 수정한다.

제1심판결문 이유 2의 나. 2)항 3행 “명의로” 뒤에 “특별조치법에 기한”을 추가하고, 같은 행 “마쳤다” 뒤에 “이 소유권이전등기는 특별조치법의 적용 시한을 맞추기 위해 증여 일자를 소급한 것이며 원고가 주장하는 1995년경 D의 증여사실은 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인을 내세우고 있는 것이므로 그 추정력이 번복된다”를 추가한다.

제1심판결문 이유 3의 가. 1)항 3행 “점유한 사실이 인정된다” 뒤에 “(피고는 원고의 이 사건 제2주택에 관한 점유는 점유보조자의 점유에 불과하다고 주장하나, 1942년생으로 만 51세때인 1994. 5. 29.경 이 사건 제2주택에 전입신고한 원고가 따로 독립적인 주거 장소 없이 D를 부양하며 이 사건 제2주택에 거주하였다면 이 사건 제2주택을 점유하였다고 볼 것이지 피고 주장과 같이 원고의 점유가 점유보조자로서의 점유에 불과하다고 볼 수 없다)”를 추가한다.

제1심판결문 이유 3의 가. 1) 나) ①항 2행 “이 사건 주택”을 “이 사건 제2주택”으로 고친다.

제1심판결문 이유 3의 가. 2) 다)항 마지막 행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『⑤ 한편, 원고의 점유는 점유보조자로서의 점유가 아닌 독립한 점유로 볼 것임은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 주장과 같이 원고가 D의 사망과 동시에 상속을 원인으로 한 원고의 독립 점유가 개시된 것이라거나 1994년경 원고의 타주점유가 개시되었다고 볼 수 없다.』

제1심판결문 이유 3의 나.항을 다음과 같이 고친다.

『점유란 물건이 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보여지는 객관적 관계에 있는 것을 말하고 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인지배의 배제가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다(대법원 1992. 6. 23. 선고 91다38266 판결, 대법원 2020. 5. 14. 선고 2018다266105 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제7, 8, 13, 14, 17 내지 21호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들 즉, ① 이 사건 제3토지는 분할 전 제주시 L 과수원 1726㎡에서 이 사건 제2주택의 부지인 C 과수원 1673㎡와 함께 분할되었던 토지로서 분할된 이후 도로로 지목이 변경된 점, ② 원고 주장에 의하더라도 D 내지 원고가 인접한 토지 소유자들과 함께 이

사건 제3토지를 진입로로 사용하였다는 것인데, 이 사건 제3토지는 시멘트로 포장된 채 큰길과 연결되어 있어 원고 및 이 사건 제3토지에 인접한 토지주들뿐만 아니라 누구라도 자유로이 다닐 수 있는 도로로 사용된 것으로 보일 뿐, 원고가 인접한 토지주들과 공동하여 타인의 출입을 배제하고 이 사건 제3토지를 배타적으로 사용해 온 것으로 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들과 주장하는 사정들만으로 원고가 이 사건 제3토지에 대해 20년 이상 점유한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.』

제1심판결문 이유 4의 가.항 2행 “1673㎡ 토지” 뒤에 “(이하 ‘이 사건 반소대상 토지’라 한다)”를 추가한다.

제1심판결문 이유 4의 나.항 마지막 행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『한편 특별조치법에 기한 등기는 같은 법 소정의 적법한 절차에 따라 마쳐진 것으로서 실체관계에 부합하는 등기로 추정되므로, 그 등기의 말소를 소구하는 자에게 추정 반복의 주장입증책임이 있지만, 보증서나 확인서의 실체적 기재 내용이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명이 된 때에는 등기의 추정력은 반복된 것으로 보아야 하고, 보증서 등의 허위성의 입증 정도가 법관이 확신할 정도가 되어야만 하는 것은 아니다(대법원 1995. 12. 26. 선고 95다28601, 28618 판결 등 참조).』

제1심판결문 이유 4의 다.항을 다음과 같이 고친다.

『1) 위 법리에 비추어 이 사건을 본다. 원고는 이 사건 소장에서 ‘D는 1995년경 자신 명의로 되어 있는 모든 재산을 원고에게 넘겨주겠다고 하였다’거나 2020. 5. 8.자 준비서면에서 ‘D는 1995. 3.경 이 사건 각 부동산을 포함하여 자신의 모든 부동산을 원고에게 증여하였다’고 주장하고 있는바, 일응 특별조치법의 적용을 받을 수 없는 시점의 취득원인 일자를 내세우는 것으로 보이기는 한다. 그러나 갑 제10호증의 기재, 제1심증인 V, W의 각 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출하는 증거들만으로는 특별조치법에 따라 마쳐진 이 사건 반소대상 토지에 관한 소유권이전등기의 추정력이 반복되어 위 소유권이전등기가 무효라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 반소 주장을 받아들일 수 없다.

① D는 1982년경부터 원고를 양자로 들이기 위해 양자로 와달라고 부탁을 하였고, 원고가 1985년경

D의 양자로 오기로 함에 따라 D는 일응 전 재산을 원고에게 주기로 한 것으로 보인다.

② 원고가 소장에서 ‘1985년경부터 D를 도와 굴농사를 짓고 D 명의의 부동산들을 개간하고 일구었으며 D는 1995년경 자신 명의의 모든 재산을 원고에게 넘겨주겠다고 하였다’고 주장한 것과 2020. 5. 8.자 준비서면에서 ‘D가 1995. 3.경 이 사건 각 부동산을 포함하여 자신의 모든 부동산을 원고에게 증여하였다’고 주장한 것은 원고의 이 사건 각 부동산에 관한 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 이 사건 본소의 청구원인으로서 점유 개시 시점을 특정하기 위한 주장으로 보이는바, 이를 두고 원고가 이 사건 반소대상 토지에 관한 취득원인인 ‘1983. 12. 25.자 증여’와 다른 취득원인을 인정하면서 1995년경 증여사실을 주장하는 것으로 단정하기 어렵다.

③ 제1심증인 V와 W는 당시 마을 이장 또는 농지위원으로서 보증서를 작성하였는데, 그들은 제1심법원에 증인으로 출석하여 당시 기본적인 사실관계는 확인을 한 상태에서 보증서를 작성하여 준다고 증언하였다(위 각 증언에 일부 분명하지 못한 측면은 있으나, 보증서 작성일부터 25년 상당이라는 오랜 시간이 지났고, 위 보증인들이 고령임을 고려하여 보면 증언의 신빙성을 해칠 정도는 아니다). 그 밖에 위 보증서의 내용이 진실이 아니라고 의심할 만한 구체적인 사정이 엿보이지 않는다.

④ 비록 위 소유권이전의 원인이 되는 증여일이 1983. 12. 25.로서 원고가 사후양자로 입적된 1987. 2. 16. 전의 시점이기는 하다. 그런데 ㉠ 위 증여시점 외에 원고가 사후양자로서 D로부터 재산을 증여받았다는 사실관계 자체는 일치하고 있고, ㉡ 원고는 일관되게 사후양자로 입적되기 오래 전부터 D로부터 양자가 되어 달라는 부탁을 받아 상당한 기간 이를 고민하다가 1987. 2. 16.경에야 이를 수락하고 양자가 되었다고 주장하고 있으며, ㉢ 이미 장성한 성인을 사후양자로 입적하는 과정에서 상당한 시간이 소요되는 것은 흔히 있는 일로서 특별히 원고의 위 주장의 진위를 의심할 만한 사정이 없고, ㉣ 위 소유권이전등기가 마쳐질 당시에는 D가 생존한 상태였는데, 만일 원고가 허위의 보증서를 이용하여 특별조치법에 따라 D 모르게 소유권이전등기를 마치고자 하였다면 D 사후에 할 수 있었을 뿐만 아니라 굳이 의심받기 쉬운 자신의 양자입적일 전의 날짜를 기재하지도 않았을 것으로 보인다.

⑤ 피고는, D가 원고에게 단지 사후양자로서 제사를 위해 필요한 수준 이상의 재산을 넘겨줄 리가

없다고 주장한다. 그런데 이는 사후양자와 관련된 종전 관습과 상당히 차이가 있는 주장으로 보이는데(사후양자가 단지 제사에 필요한 범위 내에서 재산을 물려받는다라는 것은 대법원 판례 등을 통하여 확인된 관습 및 관습법과 상당히 거리가 있는 주장으로 이해된다), 이에 관한 구체적인 증거가 제출된 바 없다. 또 피고는, D가 1995년경 피고에게 이 사건 반소대상 토지와 그 지상 이 사건 제2주택을 증여하였다는 취지로 주장하나, 이를 확인할 수 있는 객관적인 증거가 없다.

2) 설령 피고 주장과 같이 이 사건 반소대상 토지에 관한 소유권이전등기의 추정력이 깨어진다고 하더라도, 갑 제2, 6, 8, 10, 12, 13, 15, 16호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 제반 사정을 종합하면, 원고가 1994년경부터 이 사건 제2주택에 거주하거나 이 사건 반소대상 토지에서 감귤 농사를 짓는 방법으로 이 사건 반소대상 토지를 20년 넘게 점유해 왔다고 볼 수 있고, 그 점유는 소유의 의사로 평온·공연하게 한 것으로 추정된다. 따라서 원고는 2014년경 이 사건 반소대상 토지에 대한 점유취득시효를 완성하였다고 할 것이어서, 이 사건 반소대상 토지에 관한 원고 명의의 소유권이전등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다고 할 수 있다. 결국 이를 지적하는 원고의 주장은 이유 있고, 피고의 반소청구는 받아들일 수 없다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 본소에 관한 항소와 피고의 본소 및 반소에 관한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하되, 제1심판결의 주문 제1항의 “별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산에 관하여”는 “별지 목록 제1항 및 제2항 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여”의 오기이고 제1심판결의 별지 목록 제2항의 “축사 49.58㎡”는 “축사 13.22㎡”의 오기임이 분명하므로 이를 경정하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강 건, 판사 정양순, 판사 이범휘

