

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2021다216766 소유권이전등기

원고, 피상고인 원고

피 고 피고

피고보조참가인, 상고인

피고보조참가인

소송대리인 법무법인(유한) 광장

담당변호사 우람찬 외 1인

원 심 판 결 의정부지방법원 2021. 1. 26. 선고 2020나205180 판결

판 결 선 고 2022. 8. 31.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 의정부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 관하여

가. 1975. 12. 31. 지적법 개정 전에 복구된 구 토지대장상의 소유자란에 이름이 기재되어 있다고 하더라도 그 기재에는 권리추정력을 인정할 수 없다. 또한 구 농지개혁법(1949. 6. 21. 법률 제31호로 제정되었다가, 1994. 12. 22. 법률 제4817호 농지법 부칙 제2조 제1호로 폐지되기 전의 것, 이하 같다)에 따른 농지분배 과정에서 작성된 서류들에 지주 또는 피보상자로 등재되어 있더라도 그 사람이 분배대상 농지의 소유자로 추정되는 것은 아니다. 따라서 구 토지대장이나 분배농지부 등에 토지의 사정명의인 아닌 사람이 소유자로 등재되어 있더라도 그것만으로 그 명의자가 소유자로 추정된다고 할 수는 없다.

그러나 구 토지대장이나 농지분배 관련 서류들의 기재 내용을 다른 사정들과 종합하여 권리변동에 관한 사실인정의 자료로 삼는 데는 아무런 제약이 없다. 또한 농지소표, 분배농지부 등 분배대상 농지를 확인하는 서류나 상환대장 등 상환에 필요한 사항을 기재하는 서류뿐 아니라 농지를 국가에 매수당한 지주가 보상을 받는 과정에서 작성된 보상신청서, 지주신고서, 지가사정조서, 지가증권 등 보상에 관한 서류에도 소유자 기재가 일치되어 있는 경우라면, 이러한 서류들은 적어도 농지분배 당시에는 그 토지 소유권이 그 명의자에게로 이전되어 있었다는 사실을 인정할 수 있는 유력한 자료가 된다. 그리고 이러한 경우 위와 같은 유력한 자료의 증명력을 배척하려면, 그에 배치되는 합리적인 다른 사정이 있는지를 면밀히 살펴 신중하게 판단하여야 한다(대법원 2013. 6. 27. 선고 2012다91354 판결, 대법원 2014. 6. 26. 선고 2014다13808 판결, 대법원 2014. 12. 24. 선고 2012다17455 판결 등 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

1) 장단군 ○○면 △△리에 관한 토지조사부에는 장단군 ○○면 △△리에 주소를 둔 소외 1이 위 (주소 1 생략) 답 379평(이하 '이 사건 토지'라고 한다)을 사정받은 것으로 기재되어 있다. 원고를 비롯한 소외 1의 공동상속인들은 2019년경 원고가 이 사건 토지를 단독상속하기로 하는 내용의 상속재산분할협의를 하였다.

2) 구 농지개혁법이 시행될 당시인 1950. 5.경 서울 종로구 (주소 2 생략)에 거주하는 소외 2는 이 사건 토지를 비롯한 장단군 ○○면 □□리, △△리 일대 농지에 관한 보상신청서를 작성하여 ○○면장의 확인을 받아 서울특별시장에게 제출하였는데, 위 보상신청서에는 이 사건 토지의 등기부명의인으로 위 소외 2가 기재되어 있다.

3) 대한민국은 위와 같은 신청에 따라 이 사건 토지 등에 대한 지가사정을 거친 다음 1950. 3. 31. 소외 2에게 1950. 12. 1.부터 1955. 5. 31.까지 274석 7두를 보상하기로 하는 내용의 지가증권을 발급한 후 소외 2에게 위 보상금 중 154석 9두를 지급하였다.

4) 위와 같이 지가증권이 발급된 직후 6·25 사변이 발생하여 지적공부와 함께 분배농지부, 상환대장 등 농지분배 관련 서류가 소실되었다. 이 사건 토지는 1980. 2. 28. 지적이 복구되었으나 토지대장의 소유권 란은 '소유자미복구' 상태로 남아 있었다.

5) 피고 보조참가인은 이 사건 토지를 소외 2의 상속인인 소외 3, 소외 4, 소외 5, 소외 6으로부터 매수하였음을 이유로 위 소외 3 등을 상대로 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 한편 대한민국을 상대로 이 사건 토지가 위 소외 3 등의 소유임의 확인을 구하는 소를 제기하였고, 2000. 2. 3. 그 청구를 인용하는 판결이 선고되어 그 무렵 그대로 확정되었다.

6) 피고 보조참가인은 2006. 6. 28. 이 사건 토지에 관하여 위 소외 3 등 명의의

소유권보존등기를 마친 다음, 같은 날 피고 보조참가인 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 피고 보조참가인은 2018. 4. 10. 이 사건 토지를 피고에게 매도한 다음 2018. 4. 19. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 원심은 위와 같은 사실을 인정하면서도, 위와 같은 농지분배 관련 서류의 기재만으로는 소외 1이 구 농지개혁법 시행 이전에 이 사건 토지를 제3자에게 처분하여 그 소유권을 상실하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 사건 토지는 사정명의인 소외 1의 상속인인 원고의 소유라고 판단하였다.

라. 그러나 앞서 본 법리에 비추어 볼 때 원심의 이러한 판단은 그대로 수긍하기 어렵다.

앞서 본 바와 같이 보상신청서, 지가사정조서, 지가증권 등 구 농지개혁법에 의한 농지분배 당시 작성된 모든 관련 서류에 일치하여 이 사건 토지의 소유자가 소외 2라고 기재되어 있는 점, 구 농지개혁법의 시행으로 인하여 보상을 받는 데 필요한 보상신청서는 구 농지개혁법 시행령(1950. 3. 25. 대통령령 제294호로 제정되었다가 1995. 12. 22. 대통령령 제14835호 부칙 제2조 제1호로 폐지되기 전의 것) 제13조에 의해 보상받을 자가 보상받을 농지를 실제 소유하고 있는 사실에 관하여 소재지 농지위원회 및 구청장, 시장 또는 읍·면장의 확인을 받아 거주지 지방장관에게 제출하는 서류로서 소외 2가 제출한 보상신청서도 관할면장의 확인을 받은 것인 점, 소외 2가 실제로 이 사건 토지 등에 대한 일부 보상금을 지급받았던 점, 반면 원고를 비롯한 사정명의인의 상속인들은 이 사건 소제기 전까지 이 사건 토지에 관하여 소유권보존등기를 마치거나 실질적인 권리행사를 하는 등 소유자로서 당연히 하였을 것으로 예상되는 권리주장을 전혀 하지 아니하였던 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 토지는 농지개혁 당시 소외 2

의 소유였다고 볼 여지가 충분하다.

마. 그런데도 원심이 농지분배 당시 이 사건 토지가 소외 2의 소유였다고 보기 어렵다고 판단한 데에는 농지분배 관련 서류의 증명력에 관한 법리 등을 오해하여 필요한 심리를 다하지 못함으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

2. 그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	안철상
-----	-----	-----

	대법관	노정희
--	-----	-----

주 심	대법관	이흥구
-----	-----	-----