

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2021다263496(본소) 부동산소유권이전등기 청구의 소  
2021다263502(반소) 소유권이전등기

원고(반소피고), 상고인

서울특별시

소송대리인 법무법인(유한) 지평

담당변호사 김지형 외 2인

피고(반소원고), 피상고인

망 ○○○의 소송수계인

피고(반소원고) 1 외 4인

소송대리인 법무법인(유한) 태승

담당변호사 권택곤 외 2인

원 심 판 결 서울고등법원 2021. 7. 15. 선고 2020나16206(본소), 2020나2049103  
(반소) 판결

판 결 선 고 2023. 2. 2.

주 문

원심판결 중 본소의 예비적 청구에 관한 부분과 반소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울고등법원에 환송한다.

원고(반소피고)의 나머지 상고를 기각한다.

## 이 유

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

### 1. 본소의 주위적 청구에 관한 부분

원심은, 그 판시와 같은 이유로 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)와 망인 사이에 1942. 12. 31. 이 사건 구 토지에 관한 증여계약이 체결되었다고 인정하기 어렵다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어난 잘못이 없다.

### 2. 본소의 예비적 청구에 관한 부분과 반소 부분

가. 원심은, 그 판시와 같은 이유로 원고의 본소 예비적 청구를 기각하고, 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들의 반소청구를 인용하였다. 원고가 이 사건 구 토지를 소유의 의사로 점유하였다고 볼 수 없고 이를 전제로 한 원고의 점유취득시효완성 주장은 받아들이기 어렵다는 이유이다.

나. 그러나 원심의 판단은 수긍하기 어렵다.

1) 부동산 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여

점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는 것이며, 이러한 추정은 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체(이하 통틀어 '국가 등'이라 한다)가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용된다. 따라서 국가 등이 점유취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다고 하더라도, 그 점유의 경위와 용도, 국가 등이 점유를 개시한 후에 지적공부에 그 토지의 소유자로 등재된 자가 소유권을 행사하려고 노력하였는지 여부, 함께 분할된 다른 토지의 이용 또는 처분관계 등 여러 가지 사정을 감안할 때 국가 등이 점유 개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성을 배제할 수 없는 경우에는, 국가 등의 자주점유의 추정을 부정하여 무단점유로 인정할 것이 아니다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다33866 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2010다94731, 94748 판결 등 참조).

2) 원심판결의 이유와 기록에 의하여 알 수 있는 사정을 위 법리에 비추어 보면, 비록 원고가 이 사건 구 토지의 소유권 취득절차에 관한 서류를 충분히 제출하지 못하고 있더라도, 원고가 이 사건 구 토지를 점유하게 된 경위나 점유의 용도, 이 사건 구 토지와 함께 △△초등학교 부지로 사용되고 있는 다른 토지의 처분관계 등을 감안할 때 이 사건 구 토지에 대한 원고의 점유가 무단점유라거나, 자주점유의 추정이 깨어진다고 보기는 어렵다.

가) 피고들의 피상속인인 망인이 경기 광주군 △△면 소재 전 2,823평(이하 '이 사건 모토지'라 한다)을 소유하고 있었는데, 1942. 11. 22.경 △△초등학교 부지 이전에 따라 이 사건 모토지 중 일부인 이 사건 구 토지 부분이 △△초등학교 부지에 포함됨으로써 △△초등학교 사무를 담당하는 공공단체가 이 사건 구 토지 부분을 점유하기

시작하였다. 원고는 구 교육법(1949. 12. 31. 법률 제86호로 제정되었다가 1997. 12. 13. 법률 제5437호로 폐지되기 전의 것), 「지방교육자치에 관한 법률」에 따라 △△초등학교 사무를 담당하는 기존의 공공단체로부터 △△초등학교 부지에 대한 점유를 승계한 후 이를 계속 점유하였다.

나) 이 사건 모토지는 1950년경부터 진행된 농지분배절차에서 이 사건 구 토지를 비롯한 여러 필지로 분할되었고, 이 사건 구 토지는 △△초등학교에 분배되었다.

다) △△초등학교 교장은 1963년경 '△△초등학교 이전 당시 망인으로부터 이 사건 구 토지를 기부 받았다'는 내용이 포함된 재산조사서를 작성하였고, 원고는 1964년경 망인을 포함하여 △△초등학교 부지 원소유자들을 상대로 증여를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였다. 망인을 제외한 나머지 원소유자들의 경우 자백간주, 재판상 화해 등으로 소송이 종결되었고 이에 따라 원고가 그 부지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 망인의 경우 공시송달의 방법으로 소송이 진행되어 제1심판결이 선고되었고 이를 근거로 원고가 이 사건 구 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤으나 망인의 상속인들인 피고들이 제1심판결 선고 전에 망인이 사망하였다는 이유로 소송수계와 항소를 하면서 사건이 원심에 이르게 되었다. 이러한 사정에 비추어 보면 원고는 △△초등학교 부지를 원소유자로부터 증여받아 점유하고 있다고 인식한 것으로 보이고 △△초등학교 부지에 관하여 증여를 원인으로 소유권을 취득하는 사람으로서 해야 할 조치를 했다고 볼 수 있다.

라) △△초등학교 부지를 이전할 무렵인 1942. 11. 22.경 △△초등학교 사무를 담당하는 공공단체는 이 사건 구 토지에 관하여 소유권이전등기를 마치지 않았다. 그러나 그 당시 시행되고 있던 의용민법은 부동산 물권변동에 관하여 의사주의를 따르고

있어 이 사건 구 토지의 소유권 취득에 등기를 필요로 하지 않았으므로 당시 소유권 취득을 위해서 반드시 소유권이전등기청구를 할 필요가 없었을 수 있다. 제정민법이 시행되고 소유권 취득을 위해 등기이전이 필요하자 그때 비로소 원고가 이 사건 구 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 행사하였을 여지가 있다.

마) 이 사건 구 토지가 망인의 소유임을 전제로 1950년경부터 농지분배절차가 진행되었으나 이러한 사정이 원고의 자주점유 추정이 깨어진다고 볼 근거가 되기는 어렵다. 농지분배절차는 국가가 시행한 반면, 농지분배절차 진행 당시 △△초등학교 사무를 담당하는 공공단체는 구 교육법(1962. 1. 6. 법률 제955호로 개정되기 전의 것)에 따라 국가와 별개의 법인격을 가지는 경기 광주군 교육구였으므로, 이 사건 구 토지에 대하여 농지분배절차가 진행되었다는 사정만으로 그 당시 △△초등학교 사무를 담당하는 기존의 공공단체가 이 사건 구 토지에 대한 망인의 소유권을 인정하는 행위를 한 것이라고 볼 수는 없다. 같은 취지에서 초등학교에 대한 농지분배가 무효라는 점 역시 자주점유 추정에 영향을 미치는 사정이라고 할 수 없다.

바) 이 사건 구 토지가 △△초등학교 부지로 사용된 이후 망인 또는 그 상속인들인 피고들이 △△초등학교 사무를 담당하는 기존의 공공단체 또는 원고에 대하여 이의를 제기하거나 지료를 청구하는 등 소유권을 주장한 사정은 드러나지 않는다.

3) 그런데도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 원고의 자주점유 추정이 깨어졌다고 판단하였다. 이러한 원심판단에는 자주점유의 추정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 위법이 있다.

3. 그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 본소의 예비적 청구에 관한 부분과 반소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원

심 법원에 환송하며, 원고의 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            천대엽

                  대법관            조재연

주    심            대법관            민유숙

                  대법관            이동원