

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2021다230991 소유권말소등기
원고, 피상고인 원고
피고, 상고인 대한민국
원 심 판 결 의정부지방법원 2021. 4. 15. 선고 2020나210380 판결
판 결 선 고 2021. 8. 12.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 의정부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

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'이라고 한다)가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용되고, 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 자주점

유의 권원에 관한 증명책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수 없다(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결, 대법원 2007. 2. 8. 선고 2006다28065 판결 등 참조). 따라서 국가 등이 취득시효의 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. 원심은, 파주시 (주소 생략) 도로 99㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 20년 이상 점유하여 점유취득시효가 완성되었다는 피고의 주장에 대하여, 피고는 일체강점기가 아닌 1981. 3. 14.경부터 이 사건 토지를 도로로 편입하여 점유를 개시하였다고 전제한 다음 점유개시 당시에 피고가 공공용 재산의 취득절차를 밟거나 그 소유자의 사용승낙을 받았다는 점을 인정할 아무런 자료를 제출하지 못하고 있다는 등의 이유로, 이 사건 토지에 관한 피고의 자주점유 추정이 깨어졌다고 판단하고 위 항변을 배척하였다.

3. 그러나 원심의 위와 같은 판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음과 같은 사정을 알 수 있다.

1) 원고의 증조부인 소외인은 1913. 9. 6. 파주시 (주소 2 생략) 대 2,026평(이하

'이 사건 사정토지'라고 한다)을 사정받았다.

2) 이 사건 사정토지에 관한 지적공부 등은 6·25 전쟁으로 멸실되었다가 1961. 8. 1. 복구되었는데, 그 당시 이 사건 사정토지는 이 사건 토지, 파주시 (주소 3 생략) 전 1,932평과 (주소 4 생략) 대지 212㎡로 분할되어 있었고 이 사건 토지의 지목도 '도로'로 변경된 상태였다.

일정한 토지가 지적공부에 한 필지의 토지로 복구 등록된 경우, 토지의 소재·지번·지목·지적과 경계는 지적공부의 복구 재제과정에서 관계 공무원이 사무착오로 지적공부를 잘못 작성하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 지적복구 전 토지의 소재·지번·지목·지적과 경계가 그대로 복구된 것으로 추정된다. 지적공부가 관계 공무원의 사무착오로 잘못 작성되었다는 등의 특별한 사정에 대한 증명책임은 이를 주장하는 당사자에게 있다(대법원 1998. 2. 24. 선고 96다54263 판결, 대법원 2010. 7. 8. 선고 2010다21757 판결 등 참조). 이 사건에서 위와 같은 특별한 사정과 관련한 아무런 증거가 제출되지 아니하였으므로 이 사건 토지는 지적복구 당시 이 사건 사정토지로부터 분할되어 '도로'로 이용되었다고 봄이 타당하다.

3) 일제강점기에 작성된 이 사건 사정토지 일대의 지적원도나 지형도에 이 사건 사정토지 인근에 도로가 개설된 것으로 표시되어 있으며, 이후 작성된 항공사진, 지도, 위성사진을 보면 위 도로는 1974년경에는 지방도 320호선으로, 1981년경에는 국도 37호선으로, 2007년 이후에는 시도 2호선으로 이용되어 왔던 것으로 확인된다. 이 사건 사정토지의 지적이 복구될 당시 작성된 토지대장에 이 사건 사정토지로부터 이 사건 토지가 분할되고 다른 부분과 달리 그 지목이 '도로'로 변경되어 기재된 것은 이 사건 토지가 위 도로의 일부로 편입되었기 때문으로 보인다. 사정이 그와 같다면, 피고가 일

제강점기부터 이 사건 토지를 분할하여 도로로 점유·관리하였을 가능성을 배제할 수 없다.

4) 1961. 8. 1. 이 사건 토지의 지적이 복구될 당시 토지대장에 소유자로 원고의 증조부가 기재되어 있던 적은 있지만, 1975. 12. 31. 지적법 개정 전에 복구된 구 토지대장상의 소유자란에 이름이 기재되어 있다고 하더라도 그 기재에는 권리추정력을 인정할 수 없으므로(대법원 1995. 8. 22. 선고 95다16493 판결, 대법원 1998. 7. 10. 선고 98다5708, 5715 판결 등 참조) 이로써 이 사건 토지의 소유자가 원고의 증조부라고 단정할 수는 없다. 나아가 1978. 11. 1.경 이 사건 토지의 토지대장상 소유자란이 "소유자미복구"로 정정되기도 하였으며 1996. 6. 4.경에는 위 토지에 관하여 피고 명의로 소유권보존등기가 마쳐지기도 하였다.

5) 한편, 원고는 이 사건 토지 이외에 이 사건 사정토지로부터 분할된 파주시(주소 3 생략) 토지 등의 경우 추가로 분할하여 처분하는 등 적극적으로 소유권을 행사하였으나 이 사건 토지에 대하여는 위와 같이 분할된 이후 어떠한 처분도 하지 않았고, 이 사건 소 제기 이전에 이 사건 토지를 도로로 사용하는 것에 대하여 이의를 제기하거나 보상을 요구하는 등 소유권을 주장한 사정도 보이지 않는다.

나. 이러한 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 비록 피고가 이 사건 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있더라도, 이 사건 토지를 피고가 점유하게 된 경위나 점유의 용도, 이 사건 토지 및 그와 함께 분할된 다른 토지의 처분·이용·권리 행사 관계 등을 고려할 때, 이 사건 토지의 분할 및 지목변경 당시 피고 측이 소유권 취득을 위한 적법한 절차를 거쳤을 가능성을 배제할 수는 없다. 따라서 그와 같은 상황에서 이 사건 토지에 대한 피고의 자주점유의 추정을 함부로 부정하여서는 아

니 된다.

다. 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 이와 달리 판단하였으니, 이러한 원심판단에는 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 사실을 잘못 인정하거나 자주점유의 추정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 원심법원에 환송하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 조재연

 대법관 민유숙

주 심 대법관 이동원

 대법관 천대엽