대 법 원

제 2 부

판 결

사 건	2016다1793 지적도경정동의청구
원고, 상고인	원고
	소송대리인 법무법인 춘추
	담당변호사 김성환
피고, 피상고인	원고 1 외 5인
	피고 3. 내지 6. 소송대리인 변호사 조수찬
원 심 판 결	의정부지방법원 2015. 11. 26. 선고 2015나2295 판결
판 결 선 고	2016. 6. 28.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 가. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 '공간정보법'이라 한다) 제84

조 제1항은 '토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다'고 규정하고, 같은 조 제3항은 '제1항에 따른 정정으로 인접 토지의 경계가 변경되는 경우에는 인접 토지소유자의 승낙서나 인접 토지소유자가 승낙하지 아니하는 경우에는 이에 대항할 수 있는 확정판결서 정본을 지적소관청에 제출하여야 한다'고 규정하고 있다.

이와 같은 공간정보법의 규정에 의하면 자신의 소유가 아닌 토지에 관하여 지적공부의 등록사항 정정신청을 할 수 없으므로 그 토지의 소유자를 상대로 그 토지의 경계 정정에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다. 또한 자신 소유 토지의 경계 정정에 따라 그 경계가 변경되는 인접 토지소유자가 아닌 사람을 상대로 자신 소유 토지의 경계 정정에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 소 역시 권리보호의 이익이 없어 부적법하다.

나. 고양시 덕양구 (주소 1 생략) 대 285㎡의 소유자이자 (주소 2 생략) 도로 90㎡의 공유자인 원고는 공간정보법 제84조 제1항, 제3항에 기하여 그 주변 (주소 3 생략) 대지, (주소 4 생략) 대지, (주소 5 생략) 대지, (주소 6 생략) 도로 등 4필지 토지의 소유자나 공유자들인 피고들을 상대로 원고 소유 토지를 포함하여 6필지 토지의 경계 정정에 대한 승낙의 의사표시를 구하고 있다.

원심은 이 사건 소 중 피고들 소유의 대지 및 도로의 경계 정정에 대한 승낙의 의사표시를 구하는 부분은 공간정보법상 토지소유자는 그 소유 토지에 관한 지적공부의 등록사항 정정을 신청할 수 있을 뿐 인접 토지에 관한 지적공부의 등록사항 정정을 구할 수 없어 소의 이익이 없다는 이유로 이를 각하하였다. 또한 원심은 이 사건 소 중 원고 소유 대지의 경계 정정에 대하여 피고 1, 피고 3, 피고 4, 피고 5, 피고 6을 상대로

승낙의 의사표시를 구하는 부분은 원고 소유 대지의 경계 정정으로 인하여 해당 피고들 소유 토지의 경계가 변경되지 아니하므로 그 승낙의 의사표시를 구할 이익이 없다는 이유로 이를 각하하였다.

원심의 이러한 판단은 앞서 본 법리에 따른 것으로서 정당하고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 심리미진 등으로 판결 결과에 영향을 미친 위법이 없다.

2. 가. 어떤 토지가 지적공부에 1필지의 토지로 등록되면 그 토지의 소재, 지번, 지목, 지적 및 경계는 특별한 사정이 없는 한 그 등록으로써 특정되고 그 소유권의 범위는 현실의 경계와 관계없이 공부상의 경계에 의하여 확정되는 것이 원칙이다. 다만 지적도를 작성함에 있어서 그 기점을 잘못 선택하는 등 기술적인 착오로 말미암아 지적도상의 경계선이 진실한 경계선과 다르게 작성되었다거나 당사자들이 사실상의 경계대로 토지를 매매할 의사를 가지고 거래를 한 경우 등과 같은 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 그 토지의 경계는 실제의 경계에 의하여야 한다(대법원 1991. 2. 22. 선고 90다12977 판결, 대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다37059 판결 등 참조).

한편 물권의 객체인 토지 1필지의 공간적 범위를 특정하는 것은 지적도나 임야도의 경계이지 등기부의 표제부나 임야대장·토지대장에 등재된 면적이 아니므로, 부동산등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있다 하여도 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효하다(대법원 2005. 12. 23. 선고 2004다1691 판결 참조). 또한 부동산등기부의 표시에 따라 지번과 지적을 표시하고 1필지의 토지를 양도하였으나 그 양도된 토지의 실측상 지적이 등기부에 표시된 것보다 넓은 경우 등기부상 지적을 넘는 토지 부분은 양도된 지번과 일체를 이루는 것으로서 양수인의 소유에 속한다(대법원 1991. 3. 22. 선고 91다3185 판결 참조).

나. 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음 사실을 알 수 있다.

(1) 소외 1은 (주소 1 생략) 전 660㎡에서 (주소 4 생략) 전 285㎡와 (주소 2 생략) 전 90㎡를 분할하여 (주소 1 생략) 전 285㎡가 남게 되었고, 소외 2는 (주소 3 생략) 전 660㎡에서 (주소 5 생략) 전 285㎡와 (주소 6 생략) 전 90㎡를 분할하여 (주소 3 생략) 전 285㎡가 남게 되었으며, 이후 (주소 2 생략) 토지와 (주소 6 생략) 토지는 도로로, 나머지 토지는 대지로 지목이 변경되었다.

(2) 그런데 이러한 분할 결과 작성된 지적도상 경계에 따른 토지의 면적은 토지대장과 등기부의 면적 기재와는 달리 (주소 1 생략) 대지는 273㎡, (주소 3 생략) 대지는 278㎡, (주소 4 생략) 대지는 294㎡, (주소 2 생략) 도로는 85㎡, (주소 5 생략) 대지는 296㎡, (주소 6 생략) 도로는 93㎡였다.

(3) 피고 2는 2004. 1. 5. 소외 1로부터 (주소 4 생략) 대지 전부와 (주소 2 생략) 도로 중 1/2 지분을 매수하여 2004. 2. 4. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 지적도상 경계가 아닌 다른 경계에 따라 토지를 매수할 의사가 있었다고 볼 만한 사정은 없다.

(4) 원고는 (주소 1 생략) 지상 건물을 소외 1로부터 임차하여 거주하다가 2010. 6. 3. 강제경매절차에서 (주소 1 생략) 대지 및 지상 건물 전부와 (주소 2 생략) 도로 중 1/2 지분을 취득하고 2010. 6. 14. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. (주소 1 생략) 대지는 (주소 2 생략) 도로 및 피고 2 소유의 (주소 4 생략) 대지와 경계를 접하고 있고, (주소 2 생략) 도로는 피고 2 소유의 (주소 4 생략) 대지 및 피고 2를 제외한 나머지 피고들 공유인 (주소 6 생략) 도로와 경계를 접하고 있는데, 지적도상 경계와 다른 별도의 경계가 있었다거나 원고가 지적도상 경계가 아닌 다른 경계에 따라 토지를 취

득할 의사가 있었다고 볼 만한 사정은 없다.

(5) 피고 1은 2011. 11. 23. 소외 2로부터 (주소 3 생략) 대지 전부와 (주소 6 생략) 도로 중 1/2 지분을 매수하여 2012. 1. 3. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 지적도상 경계가 아닌 다른 경계에 따라 토지를 매수할 의사가 있었다고 볼 만한 사정은 없다.

(6) 소외 3은 소외 2로부터 목적부동산을 전전 매수한 소외 4로부터 (주소 5 생략) 대지 전부와 (주소 6 생략) 도로 중 1/2 지분을 매수하여 2012. 9. 14. 그에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, 지적도상 경계가 아닌 다른 경계에 따라 토지를 매수할 의사가 있었다고 볼 만한 사정은 없고, 이후 상속인으로 피고 3, 피고 4, 피고 5, 피고 6을 남기고 사망하였다.

다. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 피고 2는 (주소 4 생략) 대지와 (주소 2 생략) 도로의 등기부나 토지대장에 기재된 면적에 불구하고 그 지적도상 경계에 의하여 확정되는 (주소 4 생략) 대지와 (주소 2 생략) 도로 중 1/2 지분을 매수하여 그 지적공부대로의 소유권을 취득하였다고 보아야 하고, 원고와 나머지 피고들도 각기 매수한 대지와 도로의 등기부나 토지대장에 기재된 면적에 불구하고 그 지적도상 경계에 의하여 확정되는 대지와 도로 중 해당 지분을 매수하여 그 지적공부대로의 소유권을 취득하였다고 보아야 한다. 이러한 경우 설령 원고의 주장과 같이 지적도상 원고와 피고들 소유의 대지 및 도로의 경계표시가 잘못된 것이라 하더라도 피고들로서는 그 정정에 대하여 승낙의 의사표시를 할 법률상의 의무를 부담한다고 할 수 없다(대법원 1993. 11. 9. 선고 93다22845 판결 참조).

이와 같이 피고들에게 원고가 구하는 승낙의 의사표시를 하여야 할 의무가 있다고

할 수 없으므로, 이 부분에 관한 원심의 이유 설시에 적절하지 아니한 부분이 있으나 원고의 청구를 받아들이지 아니한 원심의 결론은 정당하다. 피고들에게 이와 같은 의무가 있음을 전제로 하는 원고의 상고이유의 주장은 모두 받아들일 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 조희대

주 심 대법관 이상훈

대법관 김창석

대법관 박상옥