

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2019다267464 소유권말소등기
원고, 피상고인 원고
소송대리인 변호사 이민호
피고, 상고인 순천시
소송대리인 변호사 서희원
원 심 판 결 서울동부지방법원 2019. 9. 4. 선고 2018나31585 판결
판 결 선 고 2019. 12. 13.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울동부지방법원 합의부에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 원심은, 피고는 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(이하 '특별조치법'이라 한다) 및 지적법에 따라 임야대장 등재 및 관리 등의 사무를 처리하고 있고, 상당한 인적·물적 조직을 보유한 지방자치단체인 점, 특히 이 사건 부동산의 경우 소유권보

존등기가 특별조치법에 따라 이루어졌고, 피고는 특별조치법에 따른 소유권보존등기에 관하여 특별조치법이 정한 확인서의 발급 및 대장상의 소유명의인 변경등록을 처리하는 기관이었으므로, 피고는 임야대장 등을 확인하는 방법으로 소유권보존등기가 적법한지 여부를 충분히 확인할 수 있었던 점 등을 이유로 들며, 일반 개인 사이의 거래와는 달리 피고의 경우에는 등기부의 기재를 믿고 취득하였다는 사정만으로는 점유에 과실이 없었다고 인정할 수 없다고 보아, 피고의 등기부 시효취득 주장을 배척하였다.

2. 부동산을 매수하는 사람은 매도인에게 그 부동산을 처분할 권한이 있는지 여부를 알아보아야 하는 것이 원칙이고, 이를 알아보았더라면 무권리자임을 알 수 있었을 때에는 과실이 있다고 보아야 할 것이나, 매도인이 등기부상의 소유명의자와 동일인인 경우에는 그 등기부나 다른 사정에 의하여 매도인의 소유권을 의심할 수 있는 여지가 엿보인다면 몰라도 그렇지 않은 경우에는 등기부의 기재가 유효한 것으로 믿고 매수한 사람에게 과실이 있다고 말할 수는 없는 것이다(대법원 1994. 6. 28. 선고 94다7829 판결, 대법원 1998. 2. 24. 선고 96다8888 판결, 대법원 2004. 5. 14. 선고 2002다26696 판결 등 참조). 이러한 법리는 매수인이 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체라고 하여 달리 볼 것은 아니다(대법원 2006. 1. 26. 선고 2005다36045 판결, 대법원 2007. 5. 11. 선고 2006다46001 판결 등 참조).

원심이 인정한 바와 같이 피고가 특별조치법에 의한 소유권보존등기 명의인으로부터 증여를 받아 이전등기를 마친 소외인으로부터 이 사건 부동산을 매수하였다면, 등기부나 다른 사정에 의하여 위 소외인의 소유권을 의심할 만한 특별한 사정이 없는 한 피고에게 과실이 없다고 보아야 할 것인바, 기록을 살펴보아도 위와 같은 특별한 사정을 인정할 만한 자료를 찾아 볼 수 없다. 또한 이 사건의 경우에는 피고가 사경제주체

로서 법령에 정해진 절차에 따라 등기부상 소유자인 소외인으로부터 이 사건 부동산을 협의취득한 것인 점에서 피고가 지방자치단체라는 이유로 특별히 가중된 조사의무를 부과하여 그 요건을 제한해야 한다고 볼 수 없다.

그럼에도 불구하고 원심이 그 판시와 같은 이유를 들어 피고의 무과실을 배척한 것은 등기부 시효취득에 있어서의 무과실에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유의 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	조희대
	대법관	김재형
주 심	대법관	민유숙
	대법관	이동원