

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2018다290825 소유권말소등기
원고, 상고인 원고
소송대리인 변호사 송기성
피고, 피상고인 대한민국
소송대리인 법무법인(유한) 총정
담당변호사 최수령
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2018. 11. 8. 선고 2018나40883 판결
판 결 선 고 2019. 12. 13.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울중앙지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 상고이유보충서는 이를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 기본적 사실관계

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 경기도 고양군 ○○면 △△리 (지번 1 생략) 임야(이하 '이 사건 모토지'라 한다. △△리는 행정구역이 고양시 □□구 △△동으로 변경되었는데, 이하에서 토지는 지번으로만 표시한다)는 1959. 12. 1. (지번 2 생략), (지번 3 생략), (지번 4 생략)으로 분할되고, (지번 3 생략)는 (지번 5 생략) 대 43평으로, (지번 4 생략)은 (지번 6 생략) 전 30평으로 등록전환되어 토지대장이 작성되었다.

피고는 1994. 7. 21. (지번 5 생략), (지번 6 생략) 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다[이후 (지번 5 생략) 토지는 (지번 5 생략), (지번 7 생략)으로 분할되었다. 이하 (지번 5 생략), (지번 6 생략), (지번 7 생략) 토지를 '이 사건 토지'라 한다].

나. 이 사건 모토지에 대한 구 임야대장에는 ○○리 (지번 8 생략)에 주소를 둔 ◇◇◇◇(한자이름 생략)이 1940. 8. 21. 소유권을 이전받은 것으로 기재되어 있다. 이 사건 토지에 대한 구 토지대장(부책식)에는 ○○리에 주소를 둔 ◇◇◇◇이 소유자로 기재되어 있고, 1976년경 카드식으로 작성된 구 토지대장에는 ○○리에 주소를 둔 ◇◇◇◇이 1940. 8. 21. 소유권을 취득한 것으로 기재되어 있다.

2. 원심 판단

원심은 이 사건 토지의 구 토지대장 등에 소유자로 기재된 ◇◇◇◇(한자이름 생략)이 원고의 선대인 소외 1과 동일인으로서 이 사건 토지의 소유자라는 원고의 주장을 배척하였다. 그 이유는 다음과 같다.

1975. 12. 31. 전부 개정된 지적법(법률 제2801호)이 시행되기 전에 소관청이 아무런 법적 근거 없이 과세의 편의상 임의로 복구한 임야대장에 소유자 이름이 기재되어 있더라도 그 기재에는 권리추정력을 인정할 수 없다. 이 사건 모토지는 1959년경 지적이

복구되었고, 소관청이 법적 근거 없이 임의로 임야대장을 복구한 것이다. 이후 이 사건 모토지에서 분할된 이 사건 토지에 관한 구 토지대장은 이 사건 모토지에 대한 임야대장의 소유자란 기재를 그대로 옮긴 것이다. 이 사건 모토지에 대한 구 임야대장, 이 사건 토지에 대한 구 토지대장의 소유자란에 ◇◇◇◇이 기재되어 있는 것만으로는 이 사건 토지의 최종 소유자가 ◇◇◇◇이라고 인정하기에 부족하다.

3. 대법원 판단

가. 구 임야대장규칙(1920. 8. 23. 조선총독부령 제113호) 제2조에 의하여 준용되던 구 토지대장규칙(1914. 4. 25. 조선총독부령 제45호) 제2조는 소유권 이전에 관해서는 등기공무원의 통지가 없으면 임야대장에 등록할 수 없도록 정하고 있다. 당시의 임야대장에 누군가에게 소유권이 이전된 것으로 등재되어 있다면 임야에 관해 이미 그 명의로 이전등기가 마쳐져 있었고 등기공무원의 통지에 의하여 임야대장에 등재된 것으로 보아야 한다(대법원 1977. 4. 12. 선고 76다2042 판결, 대법원 2004. 9. 3. 선고 2003다3157 판결 등 참조).

나. 위에서 본 사실관계와 이 사건 기록에서 알 수 있는 사정을 위 법리에 비추어 다음과 같이 볼 여지가 있다.

(1) 이 사건 모토지가 1959년경 분할되면서 (지번 1 생략)는 (지번 2 생략)로 지번이 변경되었고 이 사건 모토지에 대한 구 임야대장은 (지번 2 생략)에 대한 임야대장(갑 제22호증, 이하 '이 사건 임야대장'이라 한다)으로 남게 되었다. 이 사건 임야대장에 이 사건 모토지는 대정(大正) 6년(1917년) 소외 2가 사정받은 다음 소화(昭和) 15년(1940년) 소외 3을 거쳐 ○○리 (지번 8 생략)에 주소를 둔 ◇◇◇◇이 소유권을 이전받은 것으로 기재되어 있다. 이와 같이 대정(大正)과 소화(昭和) 등 일제 강점기에 사용하던

연호를 사용하고 일본어가 부동문자로 인쇄되어 있는 점 등에 비추어 이 사건 임야대장은 일제 강점기에 최초 등록되어 작성된 것으로 볼 수 있다. 따라서 이 사건 임야대장에 1940년경 ◇◇◇◇이 소유권을 이전받은 것으로 기재된 것은 당시 이미 ◇◇◇◇ 앞으로 소유권이전등기가 되었고 등기공무원의 통지에 따라 기재된 것으로 보아야 한다. 이 사건 토지가 이 사건 모토지에서 분할되어 이 사건 임야대장의 소유자란 기재가 이 사건 토지에 대한 구 토지대장에 그대로 옮겨진 것이므로 소유자란 기재의 권리추정력은 그대로 유지된다.

(2) 그런데도 원심은 이 사건 모토지에 대한 지적이 소관청이 임의로 복구한 것이라고 보아 소유자 변동의 기재에 아무런 추정력이 없다고 판단하였다. 이러한 판단은 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 구 임야대장 중 소유자란 기재의 권리추정력에 관한 법리를 오해하여 필요한 심리를 다하지 않음으로써 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 원고의 상고이유 주장은 정당하다.

4. 결론

원고의 상고는 이유 있어 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심 법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	이동원
	대법관	조희대

주 심 대법관 김재형

 대법관 민유숙