

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2018다290825 소유권말소등기  
원고, 상고인 원고  
소송대리인 변호사 송기성  
피고, 피상고인 대한민국  
소송대리인 법무법인(유한) 충청  
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 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            이동원

                  대법관            조희대

주 심      대법관      김재형

            대법관      민유숙