

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2019다297663 소유권이전등기
원고, 상고인 울산광역시
소송대리인 법무법인(유한) 대륙아주 외 1인
피고, 피상고인 주식회사 하나은행
소송대리인 법무법인(유한) 화우 외 1인
원 심 판 결 부산고등법원 2019. 10. 30. 선고 2019나51607 판결
판 결 선 고 2021. 2. 4.

주 문

원심판결 중 예비적 청구에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산고등법원에 환송한다.

원고의 주위적 청구에 관한 상고를 기각한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간이 지난 다음 제출된 각 상고이유보충서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위에서)를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 의하면 다음의 사실을 알 수 있다.

가. 주식회사 한국신탁은행은 1976. 8. 2. 주식회사 서울은행과, 2002. 12. 2. 주식회사 하나은행과, 2015. 9. 1. 주식회사 외환은행과 각각 합병을 하여 피고가 되었다(이하 합병 전후를 구분하지 않고 '피고'라 한다). 피고는 1969. 2. 28. 사회간접자본시설의 관리·운영 등을 목적으로 하여 자회사인 한신부동산 주식회사(이하 '한신부동산'이라 한다)를 설립하였다.

나. 한신부동산은 1969. 6. 19. 건설부장관으로부터 구 유료도로법(1970. 1. 1. 법률 제2189호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 유료도로법'이라 한다) 제12조에 따라 울산·연양간 유료고속도로 신설 허가를 받고, 그 무렵 위 고속도로 신설 공사를 착공하여 1969. 12. 29. 사용승인을 받았다(이하 위 고속도로를 '이 사건 민자도로'라 한다).

다. 이 사건 민자도로 15.746km는 연양IC부터 울산시 신복로터리까지 14.341km 유료도로 구간(이하 '울산고속도로'라 한다)과 위 신복로터리부터 울산시 옥현사거리까지 1.405km 진입도로 구간(이하 '이 사건 진입도로'라 한다)으로 이루어져 있다.

라. 한신부동산은 이 사건 진입도로에 편입된 원심 판시 별지 목록 기재 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)를 매수하여 1969년 12월경부터 1970년 7월경까지 사이에 그 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 이후 원고는 1975. 2. 19.경 한신부동산으로부터 이 사건 진입도로의 관리 업무를 이관 받고 그 무렵부터 이 사건 각 토지를 점유해 오고 있다.

바. 피고는 한신부동산을 상대로 이 사건 각 토지에 관하여 1974. 11. 9.자 승계계약을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하여 1997. 6. 10. 자백

간주 승소판결을 받고(서울지방법원 97가합23377 판결), 1997. 8. 18. 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 원고는 2018. 4. 2. 주위적으로는 이 사건 각 토지를 기부채납 받았다는 이유로, 예비적으로는 이 사건 각 토지에 관한 원고의 점유취득시효가 완성되었다는 이유로, 그 소유권이전등기를 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

2. 주위적 청구 관련 상고이유에 관한 판단

원심은 제1심판결을 인용하여, 피고와 한국도로공사 등 사이에 피고가 원고에게 이 사건 진입도로의 부지 중 일부인 이 사건 각 토지를 기부채납하기로 하는 약정이 성립하였다고 단정하기 어렵다는 취지로 판단하였다.

원심판결 이유를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단에 상고이유 주장과 같이 공문서의 증명력, 제3자를 위한 계약의 성립, 기부채납의 성립, 의사표시의 해석, 신의성실의 원칙 등에 관한 법리를 오해하거나, 필요한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나는 등으로 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 예비적 청구 관련 상고이유에 관한 판단

가. 원심의 판단

원심은 그 판시와 같은 사정을 들어 원고의 이 사건 각 토지에 대한 점유는 그 객관적 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 둔 점유에 해당하거나 원고가 이 사건 각 토지에 대하여 피고의 소유권을 배제하고 이를 자기의 소유물처럼 배타적 지배를 하려는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정이 있는 경우에 해당한다는 이유로 원고가 이 사건 각 토지를 소유의 의사로 점유하는 것이라

는 추정은 깨어졌고, 원고의 이 사건 각 토지에 대한 점유는 타주점유에 해당한다고 판단하였다. 이에 따라 원심은 이 사건 각 토지에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 소유권이전등기를 구하는 원고의 예비적 청구를 기각하였다.

나. 대법원의 판단

그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유로 수긍하기 어렵다.

1) 국가나 지방자치단체가 점유하는 토지에 대하여 취득시효의 완성을 주장하는 경우 그 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 그 점유의 경위와 용도, 국가 등이 점유를 개시한 후에 지적공부 등에 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, 국가나 지방자치단체가 소유권 취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것이 증명되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다고 할 것이다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2010다94731, 94748 판결, 대법원 2019. 10. 17. 선고 2019다236620 판결 등 참조).

2) 원심판결 이유와 기록에 의하면 다음의 사실을 알 수 있다.

가) 피고는 고금리 신탁자산을 한신부동산이 시행하는 사회간접자본시설 등 사업에 투자하였다. 한신부동산은 사회간접자본시설인 이 사건 민자도로 및 남산 제1호 터널, 북악터널 등을 건설하고 전국 각지에서 택지조성사업 등을 시행하다가 막대한 채무를 부담하게 되었고, 이에 따라 한신부동산의 적자가 누적되었다.

나) 이에 피고, 한신부동산과 관계기관인 건설부, 한국도로공사 등은 1971년 8월

경부터 이 사건 민자도로 등의 처리방안을 논의하였고, 1974. 8. 12. 한국도로공사가 이 사건 민자도로를 인수하기로 잠정 합의하였다.

다) 이후 피고와 한국도로공사 등은 1974. 9. 14.부터 1974. 10. 14.까지 사이에 4차례에 걸쳐 이 사건 민자도로의 인계인수에 관한 구체적 방안을 협의하였다. 당시 한국도로공사는 이 사건 민자도로 중 이 사건 진입도로 구간은 고속도로가 아니므로 이를 인수할 수 없고, 따라서 이 사건 진입도로 건설비용을 인수금으로 지급할 수 없다는 취지의 의견을 제시하였다. 그러나 피고 측은 이 사건 진입도로는 이 사건 민자도로의 일부로 건설된 것이므로 한국도로공사가 이를 인수해야 한다는 의견을 고수하였다.

라) 그 협의 과정에서 한국도로공사 등은 이 사건 진입도로는 원고의 시내 도로이므로 한신부동산이 이 사건 진입도로를 원고에게 기부채납하는 방안을 제시하였다. 피고는 1974. 10. 14. 회의 당시 이 사건 진입도로 및 원고와의 관계 등은 피고의 책임하에 해결하겠으니 이 사건 진입도로의 건설비용 중 1/2 상당액을 한국도로공사가 부담해 달라고 요구하였고, 한국도로공사는 피고의 요구를 받아들였다.

마) 위 1974. 10. 14.자 회의 결과에 따라 한국도로공사는 1974. 10. 15. 한신부동산으로부터 울산고속도로와 이에 부속된 일체의 시설물을 2,855,722,688원에 양수하기로 하는 내용의 양도양수계약을 체결하였는데, 위 양수대금에는 이 사건 진입도로 건설비용 중 1/2 상당액인 76,849,113원이 포함되어 있다. 당시 피고는 한신부동산의 위 양도양수계약에 관한 채무를 보증하였다.

바) 한신부동산은 1974. 10. 28. 한국도로공사에 이 사건 민자도로의 관리 권한을 양도하고, 1974. 10. 30. 건설부로부터 그에 대한 양도허가를 받았다. 한편 원고는

1975. 2. 19. 건설부장관의 도시계획(변경)결정에 따라 한신부동산으로부터 이 사건 진입도로의 관리 업무를 이관 받고, 그 무렵부터 이 사건 진입도로를 점유하였다.

사) 한신부동산은 1974. 11. 9. 피고와 '피고가 이 사건 각 토지를 비롯하여 한신부동산의 잔여자산과 부채를 승계한다'는 내용의 승계계약을 체결하였고, 이후 파산절차를 거쳐 1975. 10. 8. 청산등기를 마쳤다.

3) 이러한 사실관계와 기록을 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정을 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 비록 원고가 그 주장과 같이 이 사건 각 토지를 한신부동산으로부터 기부채납 받았다는 점에 관한 근거 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도, 원고가 이 사건 각 토지를 점유할 당시 그 구체적인 내용은 다소 불분명하지만 한신부동산이 원고에게 이 사건 각 토지의 소유권을 양도하였을 가능성이 충분히 있으므로, 다른 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 토지에 대한 원고의 자주점유 추정이 번복된다고 보기 어렵다.

가) 피고가 투자한 한신부동산의 부실 때문에 한국도로공사가 이 사건 민자도로를 인수하기로 하는 잠정 합의가 이루어졌는데, 이 사건 진입도로는 이 사건 민자도로의 일부이므로, 한신부동산은 원래 이 사건 진입도로를 한국도로공사에 양도하려 하였다.

나) 그런데 한국도로공사가 이 사건 진입도로 구간은 고속도로가 아니고 원고의 시내 도로이므로 이를 인수하기 어렵다는 의견을 제시하자, 피고는 이 사건 진입도로는 한국도로공사가 인수해야 한다는 입장을 고수하였다.

다) 당시 한국도로공사가 이 사건 진입도로를 원고에게 기부채납하는 방안을 제시하였는데, 피고는 1974. 10. 14.자 회의에서 한국도로공사가 이 사건 진입도로의 건

설비용 중 1/2을 부담하면 이 사건 진입도로와 원고에 관한 문제는 자신이 책임지고 해결하겠다고 제의하고, 한국도로공사는 이를 수용하였다. 피고의 이와 같은 제의는 피고가 어떠한 내용으로든지 이 사건 진입도로를 원고에게 양도하겠다는 취지이지, 이 사건 진입도로의 건설비용 중 1/2을 지급받고 나서도 피고 또는 한신부동산이 이 사건 진입도로를 계속 보유하겠다는 취지로 보기는 어렵다.

라) 건설부 담당공무원은 한국도로공사와 피고 등과 함께 위 1974. 10. 14.자 회의에 참석하고 그 회의 결과를 보고서로 작성하였는데, 거기에는 '이 사건 민자도로 중 이 사건 진입도로는 피고가 기부채납 형식으로 원고에게 이관토록 함'이라고 기재되어 있다. 이에 의하면 당시 회의에 참석한 건설부 담당공무원도 피고 측이 이 사건 진입도로를 원고에게 양도하기로 하였다고 이해한 것으로 보인다.

마) 위 1974. 10. 14.자 회의 결과에 따라 한신부동산은 한국도로공사로부터 이 사건 진입도로의 건설비용 중 1/2 상당액을 실제로 지급받은 것으로 보이고, 1975. 2. 19. 원고에게 이 사건 진입도로의 관리 업무를 이관하였다. 한신부동산이 한국도로공사로부터 지급받은 금액은 이 사건 진입도로를 원고에게 양도하는 것에 대한 대가이고, 이 사건 진입도로의 관리 업무를 원고에게 이관한 것은 이 사건 각 토지의 소유권을 양도하는 조치의 일환으로 볼 여지가 크다.

바) 한신부동산은 원래 구 유료도로법 제12조 제1항에 따라 이 사건 민자도로의 통행료를 징수할 권한을 보유함과 동시에 같은 법 제12조 제2항, 제11조 제3항에 따라 이 사건 민자도로의 유지·수선 기타 관리상 필요한 의무와 비용을 부담해야 했는데, 원고에게 이 사건 진입도로의 관리 업무를 이관한 뒤 이 사건 진입도로에 관한 유지·수선 등의 의무와 비용 부담 책임에서도 벗어난 것으로 보인다.

사) 한신부동산은 원고에게 이 사건 진입도로의 관리 업무를 이관한 후 약 10개월이 지나 파산절차를 거쳐 청산되었는데, 그동안 원고에게 이 사건 각 토지에 관한 소유권을 주장한 바 없다. 피고 역시 1974. 11. 9. 한신부동산으로부터 잔여재산을 승계하는 계약을 체결한 후 1997. 6. 10. 한신부동산을 상대로 자백간주 승소판결을 받아 1997. 8. 18. 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 무렵까지 원고에게 이 사건 각 토지의 소유권을 주장하였다고 볼 자료는 없다.

4) 그런데도 원심은 그 판시와 같은 사정만으로 이 사건 각 토지에 관한 원고의 자주점유 추정이 깨어졌다고 판단하고 원고의 점유취득시효 완성 주장을 배척하였다. 이러한 원심판단에는 자주점유 추정과 그 번복에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

그러므로 원심판결 중 예비적 청구에 관한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 원고의 주위적 청구에 관한 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이기택

 대법관 박정화

주 심 대법관 김선수

대법관 이흥구