

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2022다303766 지적등록사항 정정절차 협력 이행의 소
원고, 상고인 한국농어촌공사
소송대리인 변호사 박주명
피고, 피상고인 피고
소송대리인 변호사 윤중철 외 1인
원 심 판 결 서울고등법원 2022. 11. 25. 선고 2022나2004906 판결
판 결 선 고 2023. 6. 15.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 서울고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결의 이유와 기록을 살펴보면 다음과 같은 사실을 알 수 있다.

가. 원고는 피고를 상대로 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한

소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 서울동부지방법원 2020가단109640호로 제기하였다.

나. 위 소송에서 법원은 이 사건 토지 중 원고가 점유하고 있는 부분을 특정하기 위해 한국국토정보공사에 측량감정을 촉탁하였다. 그런데 한국국토정보공사는 이 사건 토지의 지적공부상 면적이 실제의 면적과 불일치하여 등록사항 정정이 완료되기 전까지는 지적측량을 수행할 수 없다고 회신하였고, 이 사건 토지는 등록사항 정정 대상토지로 등록되었다.

2. 원심의 판단

원심은 그 판시와 같은 이유로 다음과 같이 판단하였다. 원고가 점유취득시효 완성으로 이 사건 토지의 소유권을 취득할 지위에 있다는 사정만으로 피고에게 지적공부 등록사항 정정절차의 협력을 구할 수는 없다. 이 사건 토지의 분필을 전제로 하지 않은 현황측량 감정은 충분히 가능하므로 한국국토정보공사의 지적측량 거절이라는 사정만으로 피고의 지적공부 등록사항 정정절차 이행의무를 인정하기도 어렵다.

3. 대법원의 판단

그러나 원심의 판단은 다음과 같은 이유에서 그대로 수긍하기 어렵다.

가. 1) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 '공간정보관리법'이라 한다) 제84조 제1항은 "토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다."라고 규정하고, 제2항은 "지적소관청은 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있다."라고 규정하고 있다. 공간정보관리법 시행령 제82조 제1항 제2호는 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있는 경우 중 하나로 '지적

도 및 임야도에 등록된 필지가 면적의 증감 없이 경계의 위치만 잘못된 경우'를 규정하고 있다. 이러한 규정들을 종합하면, 지적공부의 등록사항 중 면적의 표시에 잘못이 있는 경우에는 지적소관청이 이를 직권으로 정정할 수 없고 토지소유자의 신청에 의하여만 정정할 수 있다. 나아가 공간정보관리법 제87조는 토지소유자의 채권자 등은 이 법에 따라 토지소유자가 해야 하는 신청을 대신할 수 있다고 규정하면서 그 단서에서 등록사항 정정 대상토지는 제외한다고 정하고 있다.

2) 1필지의 토지 중 일부에 관하여 점유취득시효가 완성된 경우, 점유자가 토지소유자로부터 그 부분에 관한 소유권을 이전받으려면 먼저 그 1필지의 토지 중 점유취득시효가 완성된 부분에 대한 분할절차를 거치는 것이 일반적인 방법이다. 이때 그 1필지의 토지가 지적공부상 면적의 표시가 잘못된 등록사항 정정 대상토지라면 면적이 확정되어 있지 않아 그 상태로 토지분할을 하는 것은 어려우므로 면적의 확정이 선행되어야 할 것인데, 그 방법으로는 공간정보관리법 제84조에서 규정하는 지적공부의 등록사항 정정절차가 있다. 그런데 앞서 보았듯이 공간정보관리법은 토지소유자가 아닌 점유취득시효가 완성된 점유자가 직접 지적공부의 등록사항 정정신청을 하거나 토지소유자를 대위하여 신청할 수 있는 방법을 규정하고 있지 않다.

3) 지적공부상 면적의 표시가 잘못된 등록사항 정정 대상토지의 일부를 점유함으로써 점유취득시효가 완성된 점유자가 자신의 점유 부분에 관한 소유권이전등기를 위하여 선행절차로 토지분할을 하여야 하는 경우, 점유자는 그 소유권이전등기청구권을 실행하기 위하여 토지소유자를 상대로 지적공부 등록사항 정정절차의 이행을 구할 수 있다고 보아야 한다. 이와 달리 점유자가 지적공부 등록사항 정정절차 이행을 구할 수 없다고 본다면, 토지소유자가 지적공부 등록사항 정정신청을 하지 않는 이상 점유자는

점유 부분에 관한 소유권을 이전받을 수 없게 되므로 점유취득시효가 완성됨에 따라 소유권이전등기청구권을 갖는 점유자의 법적 지위가 보장받지 못하게 되는 결과가 발생한다.

나. 원심판결 이유를 위와 같은 법리에 비추어 살펴본다.

1) 원고는 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효가 완성되었으므로 피고에 대하여 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권이 있다고 주장하고, 이에 대하여 피고는 원고의 점유 부분이 이 사건 토지 전체인지, 그 일부인지에 관하여 다투고 있다. 이 사건 토지 일부에 관하여 원고의 점유취득시효가 완성되었다면 이 사건 토지를 분할한 다음 점유 부분에 관한 소유권이전등기를 하여야 할 것인데, 이 사건 토지는 지적공부상 면적의 표시가 잘못된 등록사항 정정 대상토지로 지적공부 등록사항 정정절차가 선행되어야 할 필요가 있다. 이러한 경우 원고로서는 피고를 상대로 이 사건 토지의 지적공부 등록사항 정정절차의 이행을 구할 수 있다고 할 것이고, 원고의 청구취지와 청구원인에 비추어 보면 원고의 청구에 이러한 취지도 포함되었다고 볼 여지가 있다.

2) 사정이 이러하다면 원심으로서 원고의 청구취지와 청구원인을 명확히 하여 원고가 피고에 대하여 이 사건 토지에 관한 지적공부 등록사항 정정절차 이행을 구하는 청구를 하고 있는지 여부, 원고의 청구에 이러한 취지가 포함되어 있다면 원고가 이 사건 토지의 일부에 관하여 점유취득시효가 완성되었음을 이유로 이에 대한 소유권을 이전받기 위해서는 이 사건 토지를 분할하는 절차가 필요한지 여부 등을 심리하여 원고가 피고에게 이 사건 토지에 관한 지적공부 등록사항 정정절차 이행을 구할 수 있는지를 판단하였어야 한다.

3) 그런데도 원심은 한국토지정보공사가 지적측량을 거절했다는 사정만으로는 원고

가 피고에 대하여 이 사건 토지의 지적공부 등록사항 정정절차 이행 또는 협력을 구할 수 없다고 판단하였다. 이러한 원심의 판단에는 지적공부 등록사항 정정절차 등에 관한 법리를 오해함으로써 필요한 심리를 다하지 아니하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

4. 결론

나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결을 파기하고 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	노정희
	대법관	안철상
	대법관	이흥구
주 심	대법관	오석준