

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2020다290767 부당이득금

원고, 피상고인 원고

소송대리인 법무법인 경북삼일

담당변호사 백영기

피고, 상고인 한국농어촌공사

소송대리인 변호사 은상길

원 심 판 결 대구지방법원 2020. 11. 12. 선고 2019나315521(본소), 2019나  
319141(반소) 판결

판 결 선 고 2023. 6. 29.

주 문

원심판결 중 본소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 대구지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유(제출기간이 지난 서면은 이를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 자주점유 추정의 법리

부동산 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 따라 점유자는 소유의 의사로 선의로 평온하고 공연하게 점유한 것으로 추정되고, 이러한 추정은 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체(이하 '국가 등'이라 한다)가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용된다. 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 자주점유의 권원에 관한 증명책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 주장의 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 번복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수 없다(대법원 2002. 2. 26. 선고 99다72743 판결, 대법원 2007. 2. 8. 선고 2006다28065 판결 등 참조). 따라서 국가 등이 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다고 하더라도, 그 점유의 경위와 용도, 국가 등이 점유를 개시한 후에 지적공부에 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, 국가 등의 자주점유의 추정을 부정하여 무단점유로 인정할 것이 아니다(대법원 2010. 8. 19. 선고 2010다33866 판결, 대법원 2014. 3. 27. 선고 2010다94731, 94748 판결, 대법원 2021. 8. 12. 선고 2021다230991 판결 등 참조).

## 2. 원심의 판단

원심은 구미시 (주소 1 생략) 답 696평(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관한 점유취득시효가 완성되었다는 피고의 항변에 대하여, 그 판시와 같은 이유로 이 사건 토지에 관한 국가(농지개발영단)의 점유가 자주점유라는 추정이 번복되었고 그 점유를 포괄하

여 승계한 선산농지개발조합이나 피고의 점유도 자주점유라고 할 수 없다고 보아 위 항변을 배척하였다.

### 3. 대법원의 판단

그러나 원심의 판단은 그대로 받아들이기 어렵다.

가. 원심판결 이유와 기록을 종합하면 다음의 사실을 알 수 있다.

1) 조선농지개발영단은 1944. 1. 1. 무렵 저수지설치사업인허가를, 1945. 1. 1. 무렵 사업시행승인을 받아 금오저수지 설치공사에 착공하였고, 금오저수지는 1946. 12. 31. 무렵 준공되었다.

2) 금오저수지에 대한 관리업무는 금오산 수리조합에 이관되었고 그 수리조합이 토지개량조합, 농지개량조합을 거쳐 농업기반공사로 통합되었으며, 농업기반공사는 한국농촌공사로 그 명칭이 변경되었다가, 2008. 12. 29. 피고 한국농어촌공사로 그 명칭이 변경되었다.

3) 농업기반시설(금오저수지)등록부에 따르면 1946년을 기준으로 금오저수지의 제원은 유역면적 1100ha, 제당길이 252m, 제당높이 20.11m이었고(이하 '금오저수지에 설치된 제당'이라 한다), 이는 1977년과 2007년에도 동일하다.

4) 2006. 12. 26.부터 2010. 12. 14.까지 금오지구 수리시설 개보수사업이 시행되면서 이 사건 제당의 높이를 1.1m 올리고 석축을 쌓는 등의 보수공사가 이루어졌다. 또한 2013. 11. 27.부터 2014. 12. 31.까지 금오저수지 부지와 그 주변에 공원을 조성하는 사업이 시행되어 이 사건 제당의 바깥 사면에 자연석을 쌓고 제당 하부에서 독머리로 올라가는 도로 등이 정비되었다. 그러나 위 각 공사 당시 제당의 길이나 제당 사면의 넓이가 변경되었다는 자료는 확인되지 아니한다.

5) 1982년, 1996년 및 2009년에 각 촬영된 항공사진에 의하면 금오저수지의 면적, 위치, 이 사건 제당의 길이, 제당사면의 넓이 등의 현황에 큰 변화가 없는 것으로 보인다.

6) 이 사건 토지와 구미시 (주소 2 생략) 임야 1392m<sup>2</sup>(이하 ○○○-○ 임야라 한다)는 당초 하나의 필지였다가 1973. 10. 23. 무렵 분할되었는데, 이 사건 토지의 일부는 이 사건 제당의 둑 마루에, 나머지 부분은 제당사면에 각 속하는 반면, 위 ○○○-○ 임야는 제당사면 아래에 위치한 평지이다.

7) 이 사건 토지에 관하여는 1932. 12. 25. 매매를 원인으로 1933. 1. 20. 원고의 조부인 소외 1 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 이래 소유권이 변동되지 아니하였고 소외 1이 1972. 1. 2. 사망한 후에도 상속등기가 마쳐지지 아니한 채 현재에 이르고 있다. 반면 위 ○○○-○ 임야는 1973. 11. 21. 소외 2에게 그 소유권이 이전되었다가, 이후 소외 3, 소외 4를 거쳐 1997. 8. 27. 소외 5에게 그 소유권이 이전되었고 2011. 12. 29. 공공용지의 협의취득을 원인으로 구미시 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

8) 농지개량시설부지실사용조사표에 따르면, 시설물등록대장에는 이 사건 토지의 지목이 '유지'로, 관리기관이 '선산농조'로, 소유자가 '농조'로 기재되어 있으나 토지대장과 등기부등본에는 그 지목이 '임야'로, 소유자가 '소외 1'로 되어 있고, 사실상 지목은 '유지', 소유자는 '개인', 용도는 '제당'으로 조사된 것으로 확인된다. 반면 위 조사표에 위 ○○○-○ 임야는 기재되어 있지 않다.

9) 이 사건 토지가 금오저수지의 부지로 사용된 이후 이 사건 소 제기 전까지 원고를 포함한 소외 1의 상속인들이 피고 등에 이의를 제기하거나 보상을 요구하였다고 볼 만한 자료는 제출되지 아니하였다.

나. 이러한 사정들을 앞서 본 법리에 비추어 살펴본다.

비록 이 사건 토지에 관한 지적공부 등이 멸실되지 않고 보존되어 있음에도 거기에 피고의 소유권취득을 뒷받침하는 기재가 없고 피고가 취득절차에 관한 객관적 자료를 제출하지 못하고 있다고 하더라도, 금오저수지가 조선총독부의 농지개발사업을 위해 설립된 조선농지개발영단에 의해 설치된 점, 금오저수지가 설치될 당시부터 현재까지 금오저수지의 면적, 제당의 길이, 제당사면의 넓이에 큰 변화가 없었던 점, 이 사건 토지는 금오저수지가 설치될 무렵부터 제당부지에 속하였던 것으로 보이는 점, 소외 1이나 그 상속인들이 이 사건 소 제기 이전까지 이 사건 토지에 관한 소유권을 행사하려고 노력하였다고 볼 만한 자료가 없는 점, 이 사건 토지와 달리 제당부지에 속하지 아니한 ○○○-○ 토지는 이 사건 토지에서 분할된 후 수 차례 소유권이 변동되었고 2011년 구미시가 협의취득을 한 점, 그 밖에 이 사건 토지의 처분·이용·권리 행사 관계 등 여러 사정을 종합하여 보면, 조선농지개발영단이 금오저수지를 설치할 무렵 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 이 사건 토지의 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성을 배제할 수 없다. 따라서 이 사건 토지에 대한 피고의 자주점유의 추정을 부정하여 무단점유로 인정할 것이 아니다.

다. 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 이와 달리 판단하였으니, 이러한 원심판단에는 필요한 심리를 다하지 아니한 채 점유자의 자주점유 추정에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

#### 4. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 관한 판단을 생략한 채 원심판결 중 본소부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관

의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장      대법관      박정화

                  대법관      김선수

주    심      대법관      노태악

                  대법관      오경미