

국가·지자체가 점유권원 적극적으로 증명 못했다는 사정만으로 자주점유 추정 반복 안돼

- 공공용 재산 취득절차 거쳐 소유권 적법하게 취득했을 가능성 배제할 수 없는 경우 무단점유로 볼 수 없어



또는 처분관계 등 여러 사정을 감안할 때 점유자가 점유 개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐 소유권을 적법하게 취득했을 가능성을 배제할 수 없는 경우에는 자주점유의 추정을 부정해 무단점유로 볼 수 없다는 취지

대법원 민사2부(주심 민유숙 대법관), 2021다263496(2023년 2월 2일 판결)

[대법원 판결]

부동산 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때 민법상 점유자는 특별한 사정이 없는 한 소유의 의사로 점유한 것으로 추정하는데, 이 추정은 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용된다는 대법원 판결. 이 때 국가 등 점유자가 점유취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류 등 점유권원을 적극적으로 제출하지 못하고 있더라도 △점유의 경위와 용도 △함께 분할된 다른 토지의 이용

[판결 결과]

서울시가 A 씨 등을 상대로 제기한 부동산 소유권 이전 등기 청구의 소 등(2021다263496)에서 원고패소 판결한 원심의 일부를 파기하고 사건을 서울고법으로 환송

[쟁점]

망인 소유 토지에 대한 원고의 점유에 관하여 자주점유 추정이 유지되는지(점유취득시효에 있어 국가 등의 자주점유 추정 여부에 관한 판단 기준)

[사실관계와 1,2심]

망인 B씨의 소유인 한 토지는 1942년 11월 경부터 초등학교 부지 중 일부로 사용돼 왔다. 1950년경부터 진행된 농지분배절차에서 해당 토지는 초등학교에 분배됐다. 서울시는 1964년경 B씨를 비롯해 해당 초등학교 부지의 등기부상 소유자들을 상대로 “서울시가 초등학교 부지를 1942년 12월 31일 각 증여받았다.”고 주장하며 증여를 원인으로 소유권이 전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기했다. 1심에서 B 씨에 대해 공시송달로 절차가 진행되어 원고 승소판결이 선고됐다. 서울시는 1심판결에 의해 해당 토지에 관해 소유권이 전등기를 마쳤다. 이후 약 55년이 지난 후 B씨의 상속인들인 A씨 등이 추완항소를 제기해 원심이 진행됐다. A씨 등은 원심에서 진정 명의회복을 원인으로 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 반소를 제기했다. 서울시는 원심에서 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 예비적 청구를 추가했다. 1심은 원고승소, 2심은 원고패소 판결했다.

[대법원 판단(요지)]

“부동산 점유권원의 성질이 분명하지 않을 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되는 것이며 이러한 추정은 지적공부 등의 관리주체인 국가나 지방자치단체가 점유하는 경우에도 마찬가지로 적용

된다. 따라서 국가 등이 점유취득시효의 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 관계자]

“점유취득시효에 있어 국가 등의 자주점유 추정 여부 판단 기준에 관한 기존 판례 법리를 구체적인 사안에 적용해 취득시효 주장자인 서울시가 적극적으로 점유권원을 증명하지 못했다는 사정만으로 서울시의 자주점유 추정이 반복된다고 볼 수 없다는 점을 강조하고, 그 외 이 사건에서 나타난 정황에 의하더라도 서울시의 자주점유 추정이 반복된다고 볼 수 없다고 판단한 판결이다.”

(출처/법률신문)