

소유권이전등기

[대법원 1995. 7. 14. 94다23821]



【판시사항】

가. 점유의 의미와 그 판단 기준나. 부락민들이 자연상태의 임야를 방풍림으로 이용하거나 그 곳에서 땔감을 채취하여 온 사실만으로는, 그 임야에 대한 점유를 인정할 수 없다고 한 사례

【판결요지】

가. 물건에 대한 점유란 사회 관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보이는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 가능성 등을 고려하여 사회 관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다. 나. 부락민들이 군 소유의 임야를 자연상태 그대로 주변 경작지에 대한 방풍림으로 이용하고 있 다거나 그 임야에서 화목 등 땔감을 채취하여 온 사실만으로는 그 임야를 부락민 중 경작지를 전득한 자들이 배 타적으로 점유하여 온 것이라고 단정할 수 없다고 한 사례.

【참조조문】

가. 민법 제192조 나. 제245조 제1항

【참조판례】

가. 대법원 1992.6.23. 선고 91다38266 판결(공1992,2239), 1992.11.10. 선고 92다37710 판결(공1993상,92)

【전문】

【원고, 피상고인】

【피고, 상고인】 고성군 소송대리인 변호사 김택정

【원심판결】 서울고등법원 1994.3.30. 선고 93나2317 판결

【주문】

】

1. 원심판결 중 강원도 고성군 (주소 1 생략) 임야 2,759㎡, (주소 2 생략) 임야 35,387㎡, (주소 3 생략) 임야 1,233㎡, (주소 4 생략) 임야 9,022㎡, (주소 5 생략) 임야 1,987㎡에 관한 부분을 파기하고 이 부분 사건을 서울고등 법원에 환송한다.
2. 피고의 나머지 토지 부분에 관한 상고를 기각한다.
3. 상고기각된 부분의 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

【이유】

】 피고 소송대리인의 상고이유(제출기간 경과 후에 제출된 준비서면 및 상고이유보충서 기재는 상고이유를 보충하는 범위 내에서)를 판단한다.

1. 위 주문 제1항 기재 임야 5필지(이하 이 사건 임야라고 한다) 부분에 관하여

가. 원심판결 이유에 의하면 원심은, 1961년경 정부는 도시 실업자들의 취업과 식량증산 등을 목적으로 희망자를 모집하여 전국 8개도 24개 지역에 걸쳐 귀농 정착사업을 시행키로 하고, 부정 축재환수금을 재원으로 하여 각 시, 군으로 하여금 귀농정착에 필요한 임야 등을 매수하도록 하였고, 이에 따라 소외 양양군은 그 당시 같은 군 관내 개인 소유의 임야 약 8만평 정도를 매수한 사실, 위 귀농 정착사업에 따라 1961.8.경 양양군이 매수한 위 임야 내에 도시 실업자들을 위주로 한 귀농정착민 약 118세대가 정착하게 되었는데 양양군은 같은 토지들을 A, B, C 지구로 나누어 B지구인 같은 군 토성면 신평리 산 136의 3에 73세대, C지구인 같은 면 인흥리 산 62에 10세대, 신평리 산 135에 20세대, 신평리 산 60 외 7필지에 15세대를 각 정착케 하였고, 위 정착민들은 위 토지들에 정착한 후 임야나 황무지인 위 해당 정착토지들을 전답으로 공동으로 개간하여 1961.11.30.경 그 개간을 완료하였으며 그 무렵 양양군은 정착민들에게 개간지 5,900평 정도와 대지 120평씩을 각 특정하여 분배하여 위 신평리 산 60일대에 정착한 C지구 15세대의 정착민들도 위 기준에 따라 개간지와 대지를 분배받았으나, 정부에서는 정착민들의 이농을 방지하기 위하여 위와 같이 정착민들에게 분배된 토지들에 대하여는 우선 귀농정착 사업의 시행기관인 해당 군 등의 명의로 소유권이전등기를 하여 두었다가 추후 위 정착민들의 영농 실태를 보아 이농의 우려가 해소된 뒤에 그들에게 무상으로 해당 분배 토지들에 관한 소유권이전등기를 하여 주도록 지시하였고, 이에 따라 일부 토지에 관하여는 먼저 양양군 앞으로의 소유권이전등기를 거쳐 그후 행정구역개편으로 결국 피고 앞으로 이 사건 임야 등에 관한 소유권이전등기가 경료된 사실, 이 사건 임야는 원정착민인 원고 14와 원정착민들로부터 개간농지등을 전전 매수한 나머지 원고들 13인 및 같은 부락의 주민들인 소외 1, 소외 2, 소외 3, 소외 4 등이 방풍, 사방, 연료채취 등의 용도로 전점유자들의 점유를 승계하여 공동 점유하여 오고 있는 사실 등을 각 인정한 다음, 위 인정사실에 의하면 원정착민들이 1961.11.30. 이 사건 임야를 분배받아 점유한 이래 원고들 및 위 소외인 등이 그 점유를 승계하여 20년 이상 계속 점유하였고, 원고 등은 이 사건 임야를 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되어 결국 이 사건 임야에 관하여 1981.11.30. 취득시효가 완성되었다 할 것이므로, 이 사건 임야에 대한 각 18분의 1 지분에 관하여 위 일자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구하는 원고들의 이 부분 청구를 모두 인용하였다.

나. 물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 보이는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것인바(당원 1992.11.10.선고 92다37710 판결 참조), 부락민들이 군 소유의 임야를 자연상태 그대로 주변 경작지에 대한 방풍림으로 이용하고 있다거나 그 임야에서 화목 등 땔감을 채취하여 온 사실만으로는 그 임야를 부락민 중 경작지를 전득한 자들이 배타적으로 점유하여 온 것이라고 단정할 수 없다고 할 것이다.

기록에 의하여 증거 관계를 살펴보면, 원심이 이 사건 임야에 관한 원고들의 점유를 인정하면서 채용한 증거로는, 우선 이 사건 임야의 현황 사진인 갑 제47호증의 1[위 (주소 5 생략) 임야], 6[위 (주소 3 생략) 임야], 8[위 (주소 4 생략)

임야], 9[위 (주소 2 생략) 임야]를 들 수 있으나, 위 각 사진만으로는 원고들이 이 사건 임야에 조림사업을 실시하여 방풍림으로 점유관리하여 온 것임을 인정하기에는 부족하고, 그나마 위 (주소 1 생략) 임야에 대하여는 그 사진의 제출조차도 없으며, 그 밖에 원심 증인 소외 5의 일부 증언(기록 938면)에 의하면 원고들이 당초 방풍림 2,322평을 분배받은 후 이 사건 임야까지 방풍림을 확대 조성하여 이를 공동으로 점유 관리하여 오고 있다는 것이나, 위 증인은 이 사건 임야 등의 구체적인 지번조차도 잘 모르면서 막연하게 위와 같은 진술을 하고 있음에 불과하다.

한편, 원심이 채용한 원심의 현장검증 결과와 원심감정인 소외 6의 감정 결과에 의하면, 이 사건 임야 중 위 (주소 3 생략), (주소 4 생략), (주소 5 생략) 등 3필지의 임야에는 자연 상태 그대로 소나무와 기타 잡목 등이 자생하고 있을 뿐으로 원고 등이 방풍림을 인위적으로 조성한 흔적은 없다는 취지이어서 원심이 인정한 사실과는 오히려 배치되며, 이 사건 임야 중 위 현장검증 등이 실시된 이후에 원고들이 청구를 확장한 부분인 위 (주소 1 생략), (주소 2 생략) 등 2필지의 임야에 대하여는 기록상 그 임야의 조림 상태나 점유 현황 등을 확정할 만한 아무런 자료가 없다.

그리고 이 사건 임야에 관한 원정착민들 및 원고 등의 점유권원과 관련하여 보건대, 기록에 의하면 1961년도 당시 정부가 실시한 귀농정착 사업에 있어 그 분배 대상 토지는 매 세대당 2정보씩을 한도로 하여 개간 농지와 대지를 그 대상으로 한 것이었고(기록 178면. 따라서 갑 제29호증의 농지 분배 내역상 방풍 지구나 학교 실습지 등으로 지정된 부분은 이를 정착민들에게 분배한 것이라고 단정할 수 없다), 피고 이외의 다른 군(郡)에서도 원정착민들이나 그 전득자들에게 개간 농지와 대지 외에 임야나 하천 등을 분배대상으로 인정한 적은 없는 것으로 보이며(기록 322면, 323면, 326면, 335면), 전득자들인 원고 등이 제출한 매매계약서 등 관련증거(기록 527면 이하)를 살펴봐도 가옥과 대지 및 전답에 관한 권리만을 목적으로 하였을 뿐, 그 외에 이 사건 임야에 관한 권리를 원고 등이 원정착민들로부터 매수하였다거나 또는 증여받았음을 인정할 자료는 보이지 아니한다.

또한 기록에 의하면 피고가 1989.12.30.경 이 사건 임야 일대에 대한 원고 등의 점유 현황별 분할 측량을 실시하던 당시에도 원고 등이 이 사건 임야에 대한 점유를 주장한 흔적은 없고, 특히 이 사건 임야 중 위 (주소 1 생략), (주소 2 생략) 임야에 대하여는 이 사건 제소 당시에도 아무런 권리주장이 없다가 원심에 이르러서야 뒤늦게 청구를 확장하면서 그 점유를 주장하기 시작하였음을 알 수 있다.

위와 같은 증거 관계와 전후사정을 놓고 보면, 원심이 이 사건 임야에 관한 구체적인 점유상황이나 원고 등의 본권 관계 등에 관하여 좀 더 세밀하게 심리해 보지도 아니한 채 그 설시한 바와 같은 이유만으로 원고 등이 이 사건 임야도 원정착민들로부터 그 점유를 승계하여 점유하여 온 것이라고 인정한 것은, 결국 임야의 점유에 관한 법리를 오해하였거나 증거가치에 대한 판단을 그르치고 필요한 심리를 다하지 아니한 잘못을 저지른 것이라고 할 것이고, 그와 같은 위법은 판결에 영향을 미쳤음이 분명하므로, 이 점을 지적하는 논지는 이유가 있다.

2. 나머지 토지 부분에 관하여

이 부분에 관하여는 피고 소송대리인이 제출한 상고장이나 상고이유서에 아무런 상고이유를 기재하지 아니하였다.

3. 그러므로 원심판결 중 이 사건 임야에 관한 부분을 파기하고 이 부분 사건을 다시 심리.판단하게 하기 위하여 원심법원에 환송하기로 하며, 나머지 토지 부분에 관한 상고를 기각하고, 이 부분에 관한 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 천경송(재판장) 안용득 지창권(주심) 신성택