

○○중 내 미등기 사유지 소유권이전등기 청구

소송종류	민사소송	법원명	인천지방법원
사건번호	2022가합○○○○○ [1심]	사건유형	소유권이전등기
원고	인천광역시 대표자 교육감	피고	△△△
판결선고일	2024. 5. 31. 원고일부승	비고	[1심] 2024. 5. 31. 원고일부승(교육감승)
사건개요	○ 1968년 개교한 ○○중학교의 노후 환경 개선을 위한 건물 증개축 및 지역주민을 위한 복합문화시설을 설치하고자 하였으나, 학교 부지내 소유자 확인이 불가능한 미등기 사유지가 있어 건축승인이 불가능한 실정임. 이에 우리 교육청은 미등기 사유지에 대한 사용권원 확보를 위하여 토지대장상 명의자인 △△△와 국가를 상대로 토지 소유권 확인을 청구하는 소를 제기함.		
주문	1. 원고의 주위적 청구를 기각한다. 2. 피고는 원고에게 인천 부평구 부평동 ○○○-○ 대 548.4㎡에 관하여, 2007. 1. 1.점유 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 3. 소송비용은 피고가 부담한다.		
판결요약	○ 이 사건 토지와 환지 전 토지에 속하는 부평구 □□□-□토지는 면적과 실제 위치가 동일하지 않고, 1977. 12. 31.에야 지목이 학교용지로 변경되었으며, 위성사진도 1986년보다 앞선 시점의 사진이 없어 부평동 □□□-□ 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 1977. 7. 21.부터 바로 이 사건 토지의 점유를 개시하였다고 인정하기 부족함. ○ 이 사건 토지는 부평동 □□□-□ 토지 등 5필지가 환지된 토지로, 부평동 □□□-□ 토지의 면적(463㎡)은 이 사건 토지의 면적(548.4㎡)의 약 84%에 해당하고, 건물들은 부평중학교의 재산으로 등재되어 있음. 위성사진에 의하면, 1986년에 이미 학교가 설치되어 ① 학생들이 활동하고 있는 사실, ② 건물이 건축되어 있는 사실, ③ 이 사건 토지가 그 학교부지의 경계 안쪽에 위치하고 있는 사실 등에 따라, 원고는 적어도 1987. 1. 1. 부터 20년 이상 이 사건 토지를 점유하여 왔다고 인정할 수 있음. ○ 경기도가 매매를 원인으로 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 다음 이를 점유하였고, 원고가 그 점유를 이어받은 사실에 따라 원고의 점유는 자주점유로 추정됨. 이 사건 토지는 미등기 상태이며, 환지 전 토지에 관한 토지대장이나 등기부에 △△△가 그 소유자로 표시된 적이 없고, 피고가 이 사건 토지의 재산세 납세의무자이나 실제로 세금을 납부한 사실이 없어 소유권을 주장했다고 볼 수 없음. 이 사건 토지가 학교부지로 사용된 이후 이 소송에 이르기 전까지 △△△ 내지 피고가 소유권을 주장한 사정이		

	<p>드러나지 않음.</p> <p>○ 원고는 1987. 1. 1.부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔고, 20년이 경과한 2007. 1. 1. 그 점유취득시효가 완성되었으므로 피고는 원고에게 2007. 1. 1. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있음.</p>
<p>결 론</p>	<p>원고의 피고에 대한 주위적 청구는 이유 없어 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결함.</p>