

손실보상금

[대법원 2021. 8. 19. 선고 2020다266375 판결]

【판시사항】

- [1] 토지 위에 식재된 입목은 토지에 부합하는지 여부(원칙적 적극)
[2] 토지 위에 식재된 입목에 대하여 토지와 독립하여 소유권을 취득하려면 명인방법을 실시해야 하는지 여부(적극) 및 이는 토지와 분리하여 입목을 처분하는 경우뿐만 아니라 입목의 소유권을 유보한 채 입목이 식재된 토지의 소유권을 이전하는 경우에도 마찬가지인지 여부(적극)

【판결요지】

- [1] 부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득하지만, 타인의 권원에 의하여 부속된 것은 그러하지 아니하다([민법 제256조](#)).
토지 위에 식재된 입목은 토지의 구성부분으로 토지의 일부일 뿐 독립한 물건으로 볼 수 없으므로 특별한 사정이 없는 한 토지에 부합하고, 토지의 소유자는 식재된 입목의 소유권을 취득한다.
[2] 토지 위에 식재된 입목을 그 토지와 독립하여 거래의 객체로 하기 위해서는 ‘입목에 관한 법률’에 따라 입목을 등기하거나 명인방법을 갖추어야 한다. 물건변동에 관한 성립요건주의를 채택하고 있는 민법에서 명인방법은 부동산의 등기 또는 동산의 인도와 같이 입목에 대하여 물건변동의 성립요건 또는 효력발생요건에 해당하므로 식재된 입목에 대하여 명인방법을 실시해야 그 토지와 독립하여 소유권을 취득한다. 이는 토지와 분리하여 입목을 처분하는 경우뿐만 아니라, 입목의 소유권을 유보한 채 입목이 식재된 토지의 소유권을 이전하는 경우에도 마찬가지이다.

【참조조문】

- [1][민법 제256조](#)
[2][민법 제186조](#),[제188조 제1항](#),[제256조](#)

【참조판례】

- [1] 대법원 1971. 12. 28. 선고 71다2313 판결, 대법원 2009. 4. 23. 선고 2007다75853 판결 / [2][대법원 1969. 11. 25. 선고 69다1346 판결](#)(집17-4, 민58),[대법원 1996. 2. 23. 선고 95도2754 판결](#)(공1996상, 1176)

【전문】

【원고, 피상고인】

원고 1 외 1인 (소송대리인 법무법인 미래로 담당변호사 김경수)

【피고, 상고인】

피고 1 외 2인 (소송대리인 변호사 박석곤)

【원심판결】

부산고법 2020. 9. 3. 선고 (창원)2019나12735 판결

【주 문】

원심판결을 파기하고, 사건을 부산고등법원에 환송한다.

【이 유】

상고이유를 판단한다.

1. 부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득하지만, 타인의 권원에 의하여 부속된 것은 그러하지 아니하다(민법 제256조).

토지 위에 식재된 입목은 토지의 구성부분으로 토지의 일부일 뿐 독립한 물건으로 볼 수 없으므로 특별한 사정이 없는 한 토지에 부합하고, 토지의 소유자는 식재된 입목의 소유권을 취득한다(대법원 1971. 12. 28. 선고 71다2313 판결, 대법원 2009. 4. 23. 선고 2007다75853 판결 참조).

토지 위에 식재된 입목을 그 토지와 독립하여 거래의 객체로 하기 위해서는 「입목에 관한 법률」에 따라 입목을 등기하거나 명인방법을 갖추어야 한다. 물권변동에 관한 성립요건주의를 채택하고 있는 민법에서 명인방법은 부동산의 등기 또는 동산의 인도와 같이 입목에 대하여 물권변동의 성립요건 또는 효력발생요건에 해당하므로 식재된 입목에 대하여 명인방법을 실시해야 그 토지와 독립하여 소유권을 취득한다([대법원 1969. 11. 25. 선고 69다1346 판결](#), [대법원 1996. 2. 23. 선고 95도2754 판결](#) 참조). 이는 토지와 분리하여 입목을 처분하는 경우뿐만 아니라, 입목의 소유권을 유보한 채 입목이 식재된 토지의 소유권을 이전하는 경우에도 마찬가지이다.

2. 원고들은 이 사건 부동산 위에 식재되어 있던 입목 등 지장물(이하 ‘이 사건 지장물’이라 한다)이 자신의 소유라고 주장하며, 수용에 따른 보상절차 진행 당시 이 사건 부동산의 소유자인 피고들을 상대로 위 지장물에 관하여 피고들이 지급받은 손실보상금 반환과 공탁된 손실보상금에 관한 출급청구권 확인을 청구하는 이 사건 소를 제기하였다.

원심은 다음과 같은 이유로 원고들의 청구를 받아들였다. 원고들은 부부로서 이 사건 부동산을 매수하여 ○○농원을 조성한 다음 이 사건 지장물을 식재·설치하고 관리하면서 이를 실질적으로 소유하여 왔다. 이 사건 부동산이 그 아들, 며느리, 손자인 피고들에게 양도되었다고 해도, 양도 전에 식재된 지장물은 원고들이 이 사건 부동산과 별개로 분리·소유한 것이므로 이 사건 부동산과 함께 양도되지 않았고, 양도 후에 식재된 지장물은 피고들의 허락을 받아 식재한 것이므로 이 사건 부동산에 부합되지 않는다.

3. 그러나 원심판결 이유와 기록에서 인정되는 다음 사정을 위에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 원심판결은 그대로 받아들일 수 없다.

가. 원고들은 이 사건 부동산의 전부 또는 일부를 소유하였다가 피고들에게 이를 양도하였고, 그 양도 전에 이 사건 지장물의 대부분을 직접 식재한 것으로 볼 여지가 있다. 원고들이 토지소유권자로서 토지 위에 식재한 입목 등은 특별한 사정이 없는 한 그 토지에 부합되었다고 보아야 한다.

나. 원고들이 이미 토지에 부합된 입목 등에 대해서 그 소유권을 유보한 채 그 토지만을 분리·처분하기 위해서는 그 입목 등에 관한 명인방법을 갖추어야 하고, 명인방법을 갖추지 않은 채 토지를 처분한 경우 부합된 입목 등의 소유권은 토지와 함께 이전된다.

만일 원고들이 이 사건 부동산을 양도하면서 이 사건 지장물의 소유권은 유보하기로 피고들과 약정하였다면, 원고들이 이 사건 지장물의 소유에 관한 명인방법을 갖추어 그 소유권을 행사할 수 있지만, 명인방법을 갖추지 못한 경우에는 피고들에 대한 채권적 청구권만을 행사할 수 있다.

원심은 원고들이 명인방법을 갖추었는지 여부에 대해서 아무런 주장·증명을 하지 않았는데도, 이 사건 부동산 양도 당시에 명인방법을 갖추었는지, 이 사건 지장물의 소유권 유보에 관한 별도의 약정이 있었는지 여부 등에 대해서 제대로 심리하지 않은 채 이 사건 지장물이 이 사건 부동산과 분리되어 원고들의 소유로 남았다고 인정하였다.

원심으로서 이 사건 부동산이 원고들로부터 피고들에게 언제, 어떤 범위에서 양도되었는지, 이 사건 지장물이 위 부동산 양도 전후의 어떤 시점에 식재된 것인지 여부 등을 확인하고, 이 사건 지장물과 분리하여 위 부동산을 양도하기 위하여 명인방법을 갖추었는지 또는 위 지장물의 소유권 유보에 관한 별도의 약정이 있었는지 여부 등을 심리한 다음, 원고들의 청구에 대해서 판단했어야 한다.

4. 그런데 원심은, 원고들이 이 사건 지장물을 식재·설치하고 관리해 왔다는 이유로 그에 대한 소유권을 인정하고 원고들의 손실보상금 반환 청구와 공탁된 손실보상금에 관한 출급청구권 확인 청구를 그대로 받아들였다. 원심판결에는 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 부합이나 명인방법에 관한 법리 등을 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

5. 피고들의 상고는 이유 있으므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이