대 법 원

제 1 부

판 결

사 건	2006다44753 소유권이전등기
원고, 상고인	원고 1 외 1인
피고, 피상고인	피고
원 심 판 결	광주지방법원 2006. 6. 16. 선고 2005나12878 판결
판 결 선 고	2006. 10. 12.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고들이 부담한다.

이 유

부동산의 취득시효에 있어서 시효기간의 경과를 계산하기 위한 기산점은 그 부동산에 대한 소유 명의자가 동일하고 그 변동이 없는 경우가 아니라면 원칙적으로 시효취득의 기초가 되는 점유가 개시된 시점이 기산점이 되고 당사자가 기산점을 임의로 선택할 수 없다 할 것인바(대법원 1999. 2. 12. 선고 98다40688 판결 등 참조), 수인이 1필지인 토지의 각 특정 부분을 점유·사용하기로 약정하고 등기는 편의상 그 토지의 전

체에 관하여 공유지분등기를 경료한 경우 이와 같은 수인의 소유형태는 구분소유적 공유관계라 할 것이고, 그 중 1인이 특정하여 구분소유하고 있는 부분에 관한 다른 공유자 명의의 지분소유권이전등기는 명의신탁등기라고 할 것이어서 대외적인 관계에서는 1필지 전체에 관하여 공유관계가 성립되는 것이므로(대법원 1997. 3. 28. 선고 96다56139 판결, 1994. 2. 8. 선고 93다42986 판결 등 참조), 이러한 구분소유적 공유관계에 있는 토지 중 공유자 1인의 특정 구분소유 부분에 관한 점유취득시효가 완성된 경우 다른 공유자의 특정 구분소유 부분이 타에 양도되고 그에 따라 토지 전체에 대한 공유지분에 관한 지분이전등기가 경료되었다면 대외적인 관계에서는 점유취득시효가 완성된 특정 구분소유 부분 중 다른 공유자 명의의 지분에 관하여는 소유 명의자가 변동된 경우에 해당한다고 할 것이어서, 점유자는 취득시효의 기산점을 임의로 선택하여 주장할 수 없다고 할 것이다.

같은 취지의 원심의 판단은 옳고, 거기에 상고이유와 같은 점유취득시효의 기산점에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하도록 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 김지형 _____

주 심 대법관 고현철 _____

대법관 양승태 _____

대법관 전수안 _____