

# 준비 서면

사건번호 : 2022가단6918 공유물분할

원 고 : 송동일 외1

피 고 : 강용호 외15

원고들은 다음과 같이 변론을 준비합니다.

다 음

## 1. 2023. 9. 4 자 황용준 주장에 대하여.

황용준의 원고가 작성한 "공유물분할협의서"가 일방적인 주장이라는 것은 어거지 주장입니다.

원래 강태영이 도로 면적(2,053㎡)을 공매 받아, 소송으로 A-1 지역 약 2/3 와 B-1 지역 약 50%를 소길리 산110-1번지로 분할하여 갔습니다.

그러므로 도로 면적 비율 약 18.4%(2053/11137)입니다.

그리하여 원고는 도로 지분을 20% 계산하였고 국도와 접합한 공유자는 6.6%로 계산하였습니다.

그러나 황용준은 도로 지분을 약 10.3% 계산하였습니다.

황용준 (안)의 도로 지분으로는 어림도 없는 지분입니다.

그러므로 황용준 (안)은 거론 할 필요가 없는 (안)입니다.

황용준의 "소수 인원에게 과도하게 손실을 부담을 가중시키며" 어거지 주장을 하고 있습니다.

누구에게 과도한 손실을 부담하게 했는지 공유자 이름을 밝히세요.

도로지분 20% 이상 부담한 사람 없습니다.

황용준의 (안)은 이런 저런 문제점이 많아 검토할 가치가 없는 (안)입니다.

소수가 다수의 의견을 따르라고 어거지 주장을 하고 있습니다.

A-1 지역은 2/3가 없어졌고, B-1 지역은 약 1/2이 없어져, 없어진 부분은 다른 지역에서 보상하여야 하기 때문에 2개 분할 할 수 밖에 없습니다.

황용준이 2개로 분할하는 것이 문제가 있다고 하여, A-1 지역 공유자중 등기 순이 강용호이 1순위이므로 강용호를 배정하는 (안)으로 변경하고 임동현은 적은 면적이므로 강용호와 임동현으로 배정하는 안으로 변경합니다.

나머지 공유자 안정희와 남진현은 C-3으로 변경하였습니다.

남진현이 구입한 토지는 김승실과 김명희에게 최초 분양했던 토지로,

이 사건 토지 A-1 지역이 소송에 의해 없어져 A-1 지역 공유자 김승실과 김명희가 희망이 없다고 판단하고 시가의 약 1/10 가격에 SR컨설팅 이사 조인수를 거쳐 피고6 남진현에게 매도하였습니다.

그러므로 남진현의 토지 위치(강태영이 도로와 C-3 지역 구매하여 소길리 산110-1 분할 해 간 위치)는 C-3지역과 도로 위치로 보아야 합니다.

그래서 남진현이 A-1 지역 100% 배정해야 할 이유가 없습니다.

그러나 황용준은 남진현에게 A-1 지역에 100% 배정하고, A-1 지역 공유자에게 제2 좋은 위치에 배정하여 다른 공유자 위치를 빼앗겠다는 주장입니다.

자기측 이익을 위하여, 분양 당시 다른 공유자 위치를 인정하지 않겠다는 황당한 주장을 하고 있는 것입니다.

**피고15 황용준은 과거 이 사건 소송에서 토지 경매를 막은 공로자에게 험담을 하고 있습니다.**

과거 소송 경위는 이러합니다.

분양 회사 SR컨설팅이 도로(사도)를 공유자들에게 등기 안해주고 가지고 있다가 세금 체납으로 도로 면적 2,053㎡이 공매로 강태영에게 넘어가고, 강태영이 소송을 하여 1심(2014가단40724)에서 경매 판결을 하게 되자, 공유자중 4인(안정희, 허경숙, 김수정, 오충수)이 항소(2016나6033)하여 A-1(약 2/3) 및 B-1(약 1/2) 지역을 분할해주고 합의하였던 것입니다.

이미 1심에서 경매 판결하였으므로, 2심에서는 어쩔수 없이 일부를 분할 해주고라도 공매를 막아 이 사건 토지가 있는 것입니다.

일부를 분할 해주지 안하였더라면 경매로 헐값에 넘어갈수밖에 없는 상황이었던 것입니다.

상기 4인 자기 돈으로 변호사를 고용하여 경매를 막았던 것입니다.

황용준은 그 당시 변호사 비용도 안내고 변호사 비용을 들어서 경매를 막았던 공로자를 험담하고 있는 것입니다.

피고15 황용준은 1심에서 판결을 한 것을 2심에서 자기 돈을 들어 경매를 막은 공로자에게 험담하는 어처구니 없는 험담을 하고 있습니다.

이러한 피고15 황용준이 주장하는 것은 황당한 주장입니다.

황용준은 186번지 및 187번지 도로를 막고 자기 토지로 하겠다고 황당한 주장을 하고 있습니다.

또 남진현은 나중에 헐값에 토지를 구입하였는데, 국도에 접한 A-1지역에 100% 배정한 것은 부당한 것입니다.

또 피고15 황용준이 " 원고 오충수는 당시 강태영과의 공유물분할 소송의 피고 자격으로 A-1, B-1지역 일부를 임의로 강태영에게 제공한 장본인으로, 지금의 공유물분할 소송에서 분양 당시의 가분할도를 인정하라고 하며 A-2지역외 소유주들의 희생만을 강요하고 있습니다" 라고 황당한 주장을 하고 있습니다.

원고의 토지 위치 표시 증거를 인정하지 않겠다고 황당한 주장을 하고 있습니다.

또 원고 오충수는 이 사건 토지 경매를 막은 공로자 중 한사람으로 공로를 인정하고 그 당시 변호사 비용도 지금이라도 부담해야 하거든 황당한 험담을 하고 있으며, 분양 당시 가분할도를 인정 안하면 추첨이라도 하라는 건지?, 자기들에게 좋은 위치 달라고 하는 건지?, 말도 안되는 주장을 하고 있습니다.

미신청자는 그대로 두고, 분할을 원하는 공유자는 분할하는 것이 타당합니다.

또 피고15 황용준이 "더구나, 그런 책임이 있는 원고 오충수로부터 토지를 매수한 원고 송동일은 강태영 분할 소송이 있었던 2014년 이후에 토지를 취득(2021년 12월28일 취득)하였기 때문에 원고 송동일은 분양 당시의 가분할도를 기준으로 주장 할 근거나 실제적인 이유도 전혀 없습니다, 즉 원고가 위 강태영이 제기한 분할 소송 이전의 가분할도를 고집하는 건 상식에 부합되지 않고 이치에도 맞지 않습니다" 라고 어거지 주장을 하고 있습니다.

송동일은 오충수의 토지 일부를 구매했기 때문에 오충수 위치의 일부입니다.

이러한 어거지 주장을 하는 피고15 황용준의 주장을 재판부에서 판단하여 주시기 바랍니다.

또 피고15 황용준이 주장하는 도로를 꾸불 꾸불 대폭 변경하는 것은 모든 공유자 위치가 변경되어 안됩니다.

피고15 황용준은 자기측 사람이 유리하게 배정하기 위해서 도로를 꾸불 꾸불하게 만들어 해괴망측하게 도로를 만들려고 합니다.

그러므로 가능한 분양 당시 도로를 유지해야 합니다.

여러 가지 피고15 황용준의 주장은 황용준과 남진현을 위한 안으로 절대 수용할 수 없는 안입니다.

다시 작성한 "공유물분할협의서"는 원고가 토지 지분을 6.6%에서 18%로 대폭 양보하여 이 소송을 끝내려고 합니다.

원고측은 도로지분을 11.4%(6.6%에서 18%로 증액) 더 부담하더라도 이 소송을 끝내려고 합니다.

이 안도 반대하는 공유자가 있다면 이 공유자는 경매를 유도하고, 경매에 참여하여 이 토지를 헐값에 매입하여고 계획적으로 지금까지 반대하고 있다고 보아야 합니다.

**재판부에서는 이러한 의도를 고려하여 판결하여 주시기 바랍니다.**

이 사건 토지 A-1 지역이 소송에 의해 없어져 A-1 지역 공유자 김승실과 김명희가 희망이 없다고 판단하고 시가의 약 1/10 가격에 SR컨설팅 이사 조인수를 거쳐 피고6 남진현에게 매도하였습니다.

이러한 토지를 남은 A-1 지역은 A-1 공유자들에게 면적 비율로 배정하고 부족분 60%는 다른 지역 C-3으로 배정하는 방안을 고안하여 없어진 토지를 다른 지역으로 보상하는 방안을 만들었더니, 피고15 황용준은 없어진 A-1 공유자가 좋은 장소를 배정하고 분양 당시 위치를 포기하고 다른 안좋은 위치로 가라고 하는 (안)을 만들어 황당한 주장을 하고 있는 것입니다.

그동안 20년동안 방치한 토지를 분할 한다고 하여 11인이 찬성하여 “공유물분할협의서”를 제출한 상태입니다.

이 원고의 안에 반대한 사람은 황용준 외 2인으로 소수입니다.

반대하는 공유자 토지는 현재와 같이 그대로 두면 됩니다.

**피고15 황용준의 (안)은 아래와 같은 문제가 발생 할 수 있기 때문에 협의 할 수 없었던 것입니다.**

**첫째 도로 지분이 적어 “판결” 이후 사도를 만들 수 없으며,**

**둘째 186번지 및 187번지 진입 도로를 없애는 것은 신의칙 위반이고, 나중에 법정 분쟁의 불씨가 될수 있습니다.**

186번지 187번지 진입 도로 2m는 건축이 불가능합니다.

186번지 및 187번지 공유자들도 분양 회사 SR컨설팅 피해자들입니다.

이 피해자들을 2번 죽이는 일이 될 수 있습니다.

**셋째 이미 과반수 이상 공유자가 “공유물분할협의서”를 제출한 상태이고, 문제가 발생 할 우려가 있는 (안)을 협의 할 수 있는 상황이 아닙니다.**

**넷째 피고들 분할을 위하여 송달료 추가 60만원 납부하여 현재까지 송달료가 160만원 소요 되었고 또 협의를 될지도 모르는 협의를 의하여, 원고는 또 송달료를 지불 할 수 없습니다.**

**2. 원고가 작성한 “공유물분할협약서”는 모든 공유자들이 공정하기 위하여 아래와 같이 기준으로 만들었습니다.**

- 1) 공유자들의 분양 당시 원래의 토지 위치로 한다.  
없어진 A-1 및 B1 지역 부족 분은 다른 지역 남은 토지로 보상한다.
- 2) 도로(사도)는 가능한 분양 당시 원래의 도로 위치를 유지한다.
- 3) 공유자 도로 지분을 국도 접한 공유자도 18%로 하고, 나머지도 똑 같이 도로 지분은 18%로 한다.
- 4) 분양 당시 같이 분양 했던 186번지 및 187번지 진입로 입구를 막지 않는다.  
단지 C-3 지역과 186번지 공동 이용토록 한 C-3 아래 도로는 C-3 중간으로 이동하여 A-1 보상 토지에도 도로가 있도록 한다.

피고15 황용준의 안은 진입로 도로까지 막아 영원한 맹지를 만들고, 나중에 맹지를 벗어나려면 황용준의 토지를 구입 할 수 밖에 없는 상태입니다.  
맹지로 만들어 버린다는 것은 신의칙 위반이고 추후에 법정 분쟁의 소지가 될 수 있습니다.

**위와 같은 기준으로 하고, 공유자들의 위치, 면적 등 아래와 같이 공유자들의 “공유물분할협약서”를 작성하였습니다.**

공유자들의 원래의 토지 위치를 존중하며, A-1 지역(강용호, 안정희, 남진현, 임동현), 은 약 1/3만 남아 있으므로 A-1에서 40% 배정하고, 나머지 60%는 C-3 지역에 배정하였으나, 황용준이 반대하므로 선등기자 강용호와 적은 면적의 임동현으로 배정한다.

B-1 지역은 약 50% 남아 있으므로, B-1 지역에 배정하고, 나머지 50%는 B-2 아래 (B-2 및 C-1 공유자 도로 지분 회수 토지) 지역에 배정한다.

**3. 공유자 18인 중 과반수 이상인 11인이 “공유물분할협약서”를 제출하였습니다.**

피고들 누구도 경매를 원하지 않습니다.

갑제18호증의 3개의 판결(안) 중에 하나를 선택하여 공유물 분할 할 수있도록 판결하여 주시기 바랍니다.

{갑제18호증 판결(안)}

**4. 원고들은 국도에 접하여 사도가 필요 없으나, 다른 공유자와 꼭 같이 도로 지분을 18%로 양보합니다.**

1) 원고들은 국도에 접하여 사도가 필요 없습니다.

그러나 이 사건 토지 분할을 못하고 공매로 넘어가는 것을 막기위하여, 모든 공유자들과 똑 같이 토지 지분을 18% 부담하는 것으로 하겠습니다.

국도에 접하여 사도가 필요 없는 원고측도 양보하여 기존 도로 지분 6.6%에서 18%로 대폭 양보하여 공유자 모두 도로 지분을 18%로 하여 공유물 분할 협의를 작성하여 다시 제출합니다.

(갑제19호증1~6 공유물분할협의를, 갑제19호증7 토지 가분할도)

그리하여 18명의 공유자들의 과반수가 넘는 11명이 공유물 분할을 신청하였습니다.

그러므로 신청자 11인의 공유물분할을 하여 주시기 바랍니다.

**5. 민법제269조에서 공유물분할의 원칙은 현물 분할입니다.**

이 사건 공유물 분할은 "민법 제269조"에서 규정한 바와 같이 현물로 분할해야 합니다.

민법제269조 2항 "②현물로 분할할 수 없거나 분할로 인하여 현저히 그 가액이 감소될 염려가 있는 때에는 법원은 물건의 경매를 명할 수 있다"입니다.

이 사건 토지는 현물로 분할 할 수 없는 상태도 아니고, 현물로 분할한다 해서 "그 가액이 감소될 염려가" 있는 것도 아닙니다.

경매하면 오히려 반대로 그 가액이 감소하는 것은 확실한 현실입니다.

과거 이 사건 공매에서 6,025원/m<sup>2</sup>에 낙찰 된예로 볼 때 1/10도 안되는 가격에 낙찰되었습니다.

(이 사건 공매에서 강태영이 6,025원/m<sup>2</sup>에 낙찰받아 100,000원/m<sup>2</sup> 매도하였습니다)

그러므로 경매로 판결해서는 안됩니다.

대다수 공유자들은 현물로 분할하는 것을 원하고 있고, 현물로 분할하는 것이 원칙이므로 토지 분할을 원하는 신청자는 토지를 분할해야 합니다.

이 사건은 모든 공유자들이 분양 당시 토지 위치를 확인 할 수 있고, 그 토지 위치에 대하여 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

단지 A-1 공유자 위치는 불명확하나, 먼저 구매한 사람이 좋은 장소 선택하였 것으로 볼 때, 피고1 강용호가 남은 A-1 위치일 가능성이 가장 큼니다.

또 원고측은 국도에 접하여 사도가 필요 없어도 재산권 행사에 지장이 없으나 양보하여 모든 공유자들과 똑 같이 토지 지분을 18%로 하기로 대폭 양보하였으며, 18명의 공유자들의 과반수가 넘는 11명이 공유물 분할을 신청하였습니다.

그러므로 신청한 공유자들에게 현물(토지 분할)로 분할 할 수 있도록 판결하는 것이 타당합니다.

만일에 그러므로 분할을 반대하는 공유자가 있다면 타당한 주장을 제시해야 합니다.

각 공유자의 토지 위치가 확인되었으므로, 다툼이 없는 지역은 분할 해야 합니다.

다툼이 있는 지역은 제외하고 다툼이 없는 지역을 먼저 분할하고, 다툼이 있는 지역은 추후에 당사자가 알아서 하도록 그냥 두어야 합니다.

현재 원고들의 A-2지역은 다툼이 없으며, 모두 분할을 동의하므로 분할 판결하여 주시기 바랍니다.

1) 국도에 접하여 사도가 필요 없는 원고측 A-2 지역 및 A-1 지역도 도로 지분 6.6%에서 18%로 대폭 인상하여 공유물분할협의서를 다시 작성하여 제출합니다.

{갑제19호증1 공유물분할협의서(A-2), 갑제19호증6 공유물분할협의서(A-1)}

즉 모두 꼭 같이 도로 지분을 주장한 김애란이 공유물 분할 협의서를 제출하여 10명에서 11명으로 늘어난 공유물분할협의서를 제출합니다.

2) 이 소송은 원고들의 토지 분할입니다.

피고들 토지 분할은 필수 사항이 아닙니다.

현재까지 공유물 분할 협의서를 제출한 공유자 모두 분양 당시 자기 토지 위치이며, 이 위치에 대하여 이의를 제기하는 피고가 없습니다.

3) 현재까지 공유물 분할 협의서에 이의가 있다면 어느 누구도 부당하나, 원고가 부당하나, 피고들 어느누가 부당하나 상세하게 제시하여 재판부에서 판단할 수 있게 해야 합니다.

현재까지 반대 의견을 제시한 피고는 정확하고 타당한 주장을 해야 합니다.  
자기 개인 이익을 위한 주장은 신의칙에 위반하므로 재판부에서 공정한  
판단을 해야합니다.

## 6. 공유물분할 판례에서 현물분할과 경매분할의 판단 기준

“공유물분할[현물분할 원칙의 예외로서 경매분할을 명할 수 있는 경우에 해당하는지 여부에 관한 판단기준]” 아래의 과거 판례에서 현물분할과 경매분할의 판단 기준을 판결하였습니다.

**과거 판례(대법원, 2023다217916) 공유물분할에 있어서 현물분할이 원칙이라고 판결한 판례가 있습니다.**

대다수 공유자들은 현물로 분할하는 것을 원하고 있고, 공유물분할 신청자가 총 공유자 18명의 과반수가 넘는 11명이 원고측 토지 분할(안)에 동의하고 공유물분할 협의서를 신청하였습니다.

이 사건 토지는 그룹별(A-1, A-2, B-1, B-2, C-1, C-2, C-3)로 되어 있고, 경매로 할 경우 그 가격이 대폭 감소 할 우려가 있으므로 현물로 분할하는 것이 타당합니다.

토지 분할이 원칙이므로 토지 분할을 원하는 신청자만 토지를 분할하는 것이 적합합니다.

상기의 판례(2023다217916)에서 공유물분할[**현물분할 원칙의 예외로서 경매분할을 명할 수 있는 경우에 해당하는지 여부에 관한 판단기준**]에서 보는 바와 같이 이 사건 토지 분할은 공매로 판결해야 하는 상황은 아닙니다.

(1) 이 사건 토지는 자기 토지 위치가 분양 당시 결정된 것으로 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

이 사건 토지는 그룹별(A-1, A-2, B-1, B-2, C-1, C-2, C-3)로 분리 되어 있습니다.

원고의 토지는 A-2 그룹(지역)에 해당되며 증거(갑제5호증2) 자료도 이미 제출하였습니다. 또 이의를 제기하는 피고도 없습니다.

피고9 안정희는 “분할을 원치 않는다”라고 하였습니다.

이것은 안정희 자기 토지 분할을 원치 않는다고 한 것이지, 원고의 토지 분할을 반대한 것이 아닙니다.

당사자에게 공매를 원하느냐 물어보니 공매를 원하는 것이 아니라고 하였으며, 과



거 이 사건 토지 공매를 반대하여 항소(2016나6033)하였던 공유자입니다.

지금까지 공유물분할에 다툼이 있는 공유자는 황용준, 남진현, 박혜영입니다.

황용준과 박혜영은 분양 당시 위치를 배정하였으므로 이의를 제기할 명분이 없습니다. 이의가 있다면 그 이유를 주장하시기 바랍니다.

남진현의 토지 위치 A-1은 김승실과 김명희의 토지 위치입니다.

이 사건 토지 A-1 좌측 지역이 소송에 의해 분할하여 가서 현재는 없어진 토지 위치입니다.

A-1 좌측 지역 공유자 김승실과 김명희가 희망이 없다고 판단하고 헐값에 조인수를 거쳐 피고6 남진현에게 매도하고 나갑니다.

그러므로 남진현의 토지 위치는 C-3지역과 도로 부분입니다.

남진현은 245평을 885만원에 매입하였습니다.

이 사건 신청자측에서 1000만원에 매입 의사를 타진하였으나, 아무 응답이 없습니다.

(강태영 공매 가격으로 볼 때 공매 가격 6,025원/m<sup>2</sup>이므로 약 488만원입니다.

헐값에 구입하고서도 반대하는 이유는 무엇일까요?

그러므로 남진현 등 미신청자 토지는 제외하고 신청자만 분할 해야 합니다.

남진현은 과거 원고측이 A-1지역을 40% 배정하고 40%는 C-3에 배정하였더니 2개로 분할하는 것이 부당하다고 했습니다.

그래서 선 순위 등기자 강용호와 면적이 적은 공유자 임동현을 A-1 지역에 배정했습니다.

남진현의 원래 위치는 C-3과 도로입니다.

그러므로 남진현를 C-3에 배정으로 변경하였습니다.

강용호가 A-1으로 배정해준다면 측량 등 공용 비용으로 사용하도록 100만원 기부하기로 했습니다.

이 사건은 모든 공유자들이 분양 당시 자기 토지 위치를 하고, 그 토지 위치에 대하여 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

상기의 판례를 볼 때, 이 사건은 현물인 토지로 분할해야합니다.

## 7. 토지 분할을 위한 공유물분할협의서 제출자

1) 원고1 송동일 및 원고2 오충수는 A-2 지역 우측이라는 증거(갑제5호증2) 자료를 제출하였습니다.

또 모든 공유자들이 원고들의 토지 위치에 대하여 부정하는 공유자 없습니다.

이 소송은 원고들의 공유물분할(토지분할) 소송으로 원고들이 수확퍼즐 방법으로 모든 공유자들의 토지 위치를 알려주었고, 그 위치에 대하여 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

원고들의 A-2 지역은 국도에 접하여 사도가 필수 사항은 아니나, 원고들도 다른 공유자 똑 같이 도로지분을 18%로 부담하기로 하였습니다.

또 A-2 지역 공유자 4인 모두 100% 동의하여 "공유물분할협약서"를 제출하였으므로, 원고1 송동일(A-2d), 원고2 오충수(A-2c) 공유물 분할을 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

2) A-2지역 공유자 피고2 고봉주, 피고8 서정실

원고들과 같은 A-2 지역 공유자 4인 모두 "공유물분할협약서"를 제출하였습니다.

A-2 지역은 국도에 접하여 사도가 필수 사항은 아니나, 원고들도 다른 공유자 똑 같이 도로지분을 18%로 부담하기로 했습니다.

A-2 지역 공유자 4인 피고8 서정실(A-2a), 피고2 고봉주(A-2b), 원고2 오충수(A-2c), 원고1 송동일(A-2d) 공유자들의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

3) B-1 지역 공유자 피고5 김진숙, 피고10 이미령

B-1 지역은 약 50%가 없어서, 이미령이 B-1지역과 부족분은 B-2에 배정되었고, 김진숙은 B-1지역에 100% 배정하였습니다.

이 배정에 아직까지 이의가 없습니다.

2인 모두 "공유물분할협약서"를 제출하였습니다.

그러므로 피고5 김진숙(B-1b)과 피고10 이미령(B-1a 및 B-2d)의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

4) B-2 지역 공유자 피고4 김애란, 피고12 임종헌

공유자 피고4 김애란, 피고12 임종헌 2인 모두 "공유물분할협약서"를 제출하였습니다. 이 배정에 아직까지 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

그러므로 피고4 김애란(B-2a) 및 피고12 임종헌(B-2b)의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

5) C-2 지역 공유자 피고13 최종인

공유자 피고13 최종인 "공유물분할협약서"를 제출하였습니다.

이 배정에 아직까지 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

그러므로 피고13 최종인(C-2a)의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

6) C-3 지역 공유자 피고14 이미애

공유자 피고14 이미애 "공유물분할협의서"를 제출하였습니다.

이 배정에 아직까지 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

그러므로 피고14 이미애(C-3b)의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

7) A-1 지역 공유자 피고1 강용호

공유자 피고1 강용호 "공유물분할협의서"를 제출하였습니다.

이 A-1 지역은 2/3가 없어져, 당초 A-1 4인에게 40% 배정하고 나머지는 C-3 지역에 배정하였으나, 피고15 황용준이 2개로 분할하는 것이 부당하다고 하여 선순위 등기자 강용호에게 100% 배정하였습니다.

그러므로 피고1 강용호(A-1d)의 공유물분할 할 수 있도록 "판결"하여 주시기 바랍니다.

**8. 이 사건 이의 제기 주장은 자기 그룹 내에서 주장해야합니다.**

황용준의 그룹은 C-2입니다. 남진현의 그룹은 A-1입니다.

다른 그룹의 분할에 관여할 자격이 없습니다.

자기 그룹내에서 정당한 이의를 제기해야합니다.

다른 그룹 이의 제기한다고 해서 경매로 판결해서는 안됩니다.

또 이의 제기 주장이 공평하고 정당한 주장이어야 합니다.

만약에 이의 제기 주장이 정당한 주장이라면, 그 해당 그룹은 분할에서 제외하고, 나머지 그룹의 공유물분할협의서 신청자는 토지 분할 할수 있도록 판결해야 합니다.

**9. 이 사건 토지를 분할해야하는 이유**

이 사건 토지는 분할 안하면 현 시세의 1/10 가격 이하로 낮아집니다.

이 사건 토지 과거 공매(2014가단40724) 가격이 6,025원/m<sup>2</sup> 이었고, 분할하여 판매한 가격이 100,000원/m<sup>2</sup> 이었습니다.

그러므로 토지를 분할하면 토지 가격이 10배 이상 상승합니다.

{이 사건 토지 과거 강태영(2014가단40724) 가격 6,025/m<sup>2</sup>에 공매 받아, 소실리 산110-1로 분할하여 100,000/m<sup>2</sup>에 매각하였습니다}

이 사건 토지는 공유자별로 그룹이 지정되어있고, 그룹내에 토지 위치에 대하여 모든 공유자가 이의를 제기하는 공유자가 없습니다.

그러므로 이 사건 토지는 분할합니다.

**과거 판례(대법원, 2023다217916) 공유물분할에 있어서 현물분할이 원칙이라고 판결한 판례가 있습니다.**

대다수 공유자들은 현물로 분할하는 것을 원하고 있고, 공유물분할 신청자가 총 공유자 18명의 과반수가 넘는 11명이 원고측 토지 분할(안)에 동의하고 공유물분할 협의서를 신청하였습니다.

그러므로 이 사건 토지는 분할하도록 판결해야 합니다.

## 10. 결어

상기에서 살펴본와 같이 공유물 분할에 있어서, **갑제18호증 3개의 (안) 중에 하나를 선택하여 공유물분할 할 수있도록 “판결”하여 주시기 바랍니다.**

상기 대법원 2023다217916 판례에서 볼 때, 이 사건 토지 분할은 분할을 희망하는 11인의 공유자 토지 분할 하는 것이 타당합니다.

공유물분할을 반대한 공유자와 재판에 불참한 공유자는 현재와 같이 소길리 산110 번지에 그대로 두고, 공유물분할협의서를 신청한 공유자만 토지를 분할하여 주시기 바랍니다.

## 입증 방법


- |            |               |
|------------|---------------|
| 1. 갑제18호증  | 판결(안)         |
| 1. 갑제19호증1 | 공유물분할협의서(A-2) |
| 1. 갑제19호증2 | 공유물분할협의서(B-1) |
| 1. 갑제19호증3 | 공유물분할협의서(B-2) |
| 1. 갑제19호증4 | 공유물분할협의서(C-2) |
| 1. 갑제19호증5 | 공유물분할협의서(C-3) |
| 1. 갑제19호증6 | 공유물분할협의서(A-1) |
| 1. 갑제19호증7 | 토지 가분할도       |
| 1. 갑제20호증  | 공유물분할 미신청자 현황 |


첨부 서류

위 입증방법

각 1통

2023. 10.

위 원고 1 송동일  (인)

위 원고 2 오충수  (인)

대전지방법원 민사13단독 귀중