

# 준비서면

사 건 2022가단6918 공유물분할 [2022머138837 공유물분할]

원 고 송동일 외 1

피 고 강용호 외 15

위 사건에 관하여 피고6. 남진현은 피고 4. 김애란, 피고 6. 남진현, 피고 7. 박혜영, 피고 15. 황용준과 함께 다음과 같이 변론을 준비합니다.

## 다 음

1. 이 사건 조정 진행 중에 원고측과 피고측 사이 오고 간 상호 협의 과정에서의 논의와 관련하여, 피고측은 분명한 입장을 개진합니다. 하기의 내용은 피고 4. 김애란, 피고 6. 남진현, 피고 7. 박혜영, 피고 15. 황용준의 공동 의견입니다.
2. 2023년 3월 22일 조정회의에 참석한 공유자들이 토지분할을 위한 합의원칙을 수립했고 원고도 이 합의에 동의하여 그림1.분할원칙 합의 후 공유한 연락처 이미지와 같이 연락처를 교환하였습니다. 분할안에 합의한 공유자들이 카카오톡 대화방 (첨부1. 카카오톡 대화록 참조)을 개설하고 합의 원칙에 따라 피고 15. 황용준이 쌍방이 합의할 수 있는, 신규 분할도를 작성 중에 있었습니다. 동 합의의 주 내용은 소송을 제기한 원고의 수고를 인정해서 원고만 도로지분 6.6%를 제공하도록 혜택을 부여하고 나머지 공유자들은 공평하게 도로지분을 제공하며, 피고들의 토지가 쪼개어 배치되지 않

페이지 1 / 1

계끔 한다는 것입니다.

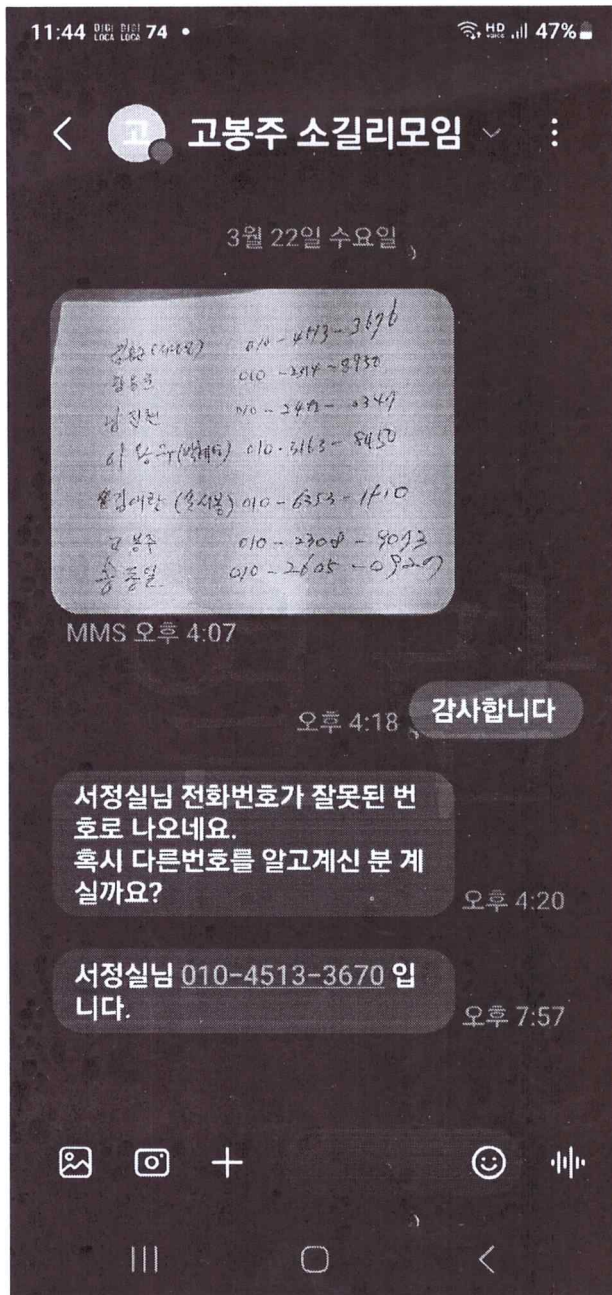


그림1. 분할원칙합의 후 연락처 공유한 이미지

3. 그렇게 논의를 진행하던 중 갑자기 원고가 위 합의를 무시하고 원고의 종전 안으로만 관철시키려는 시도를 하는 것입니다. 첨부1. 카카오톡 대화록을 보면 타당한 사유나 합리적 근거가 전혀 없이 원고가 갑자기 합의를 파기하고 일방적 주장을 하는 내용이 나옵니다. 원고측은 일부 지역 공유자들이 100% 동의하였다면서 그에 따른 공유물분할협의서를 제출하고 그에 대해 이의를 제기한 피고는 없다고 주장하는 것입니다. 그러나, 이는 공유물 분할의 대전제인 공유지분권자 전원의 이해관계를 반영한 것이 결코 아니며, 아주 일방적인 주장이고 근거 없는 강변에 지나지 않습니다. 즉, 원고의 안은 그나마 원 피고들 사이 어느 정도 합의를 이룬 바 있던, 합의 원칙에 위배되며 그 동안의 진행 절차를 완전히 무시한 행동이자 처사입니다.

토지의 취득시기나 방법에 차이가 있고 토지 일부 분할이 이미 발생했음에도 불구하고, 원고는 분양 당시의 가분할도를 기준 삼아 원고에 유리한 방향으로 분할을 이끌고자 할 뿐인 것입니다.

원고 오충수는 과거 강태영과의 분할소송 당시 피고측 입장으로 항소심(첨부2. 과거 분할소송 항소장 내용 참조)까지 가면서 적극 대응을 한 적이 있습니다. 과거 강태영이 제기한 분할소송에서 원고 오충수를 비롯한 공동소유주들은 가분할도 상에 위치가 정해져 있지 않은 강태영과 임의로 A-1, B-1지역의 일부 토지와 사도면적 분할에 합의한 바 있다고 합니다. 이에 따라 현재의 토지상태에 이르게 한 책임 자체가 원고를 비롯한 모든 피고에게 있는 것으로 보지 않을 수 없습니다. 카카오톡 대화록을 보면 원고의 입장에 동의하는 피고 서정실의 남편 김용준마저도 “모두의 무지와 많은 소유자의 불리함을 이용하여 일부 땅이 잘려나가는 것을 막지 못하여 일이 더욱 복잡하고 난해하게 되었음을 모두 알고 계실것입니다.”라고 말 합니다. 피고 박혜영의 남편 이용우는 “강태영씨가 가지고 간 도로지분을 모두 동의하에 구역분할하였습니다. 그러면 그이후로 최초 도로안, 구역 등 처음의 기획부동산 도면을 그대로 유지하지 못합니다.”라고 합니다.

이 분할소송의 결과만 놓고 보더라도, 분양 당시의 가분할도를 전제로 한 원고측 주장은 하등 이유가 없는 것입니다. 따라서, 이 사건 조정예 참여한 공유자들이 협의하여 어느 정도 합의한 바 있는, 토지 분할 원칙에 따라 이루어짐이 그나마 합리적인 분할 내용이 아닌가 합니다.

또한, 원고 오충수는 당시 강태영과의 공유물분할소송의 피고자격으로 A-1, B-1지역 일부를 임의로 강태영에게 제공한 장본인으로, 지금의 공유물 분할소송에서 분양 당시의 가분할도를 인정하라고 하며 A-2지역외 소유주들의 희생만을 강요하고 있습니다.

더구나, 그런 책임이 있는 원고 오충수로부터 토지를 매수한 원고 송동일은 강태영 분할소송이 있었던 2014년 이후에 토지를 취득(2021년 12월 28일 취득)하였기 때문에 원고 송동일은 분양 당시의 가분할도를 기준으로 주장할 근거나 실제적인 이유도 전혀 없습니다. 즉, 원고가 위 강태영이 제기한 분할소송 이전의 가분할도를 고집하는 건 상식에도 부합하지 않고 이치에도 맞지 않습니다.

원고 송동일의 이 사건 소송 제기와 이 사건 소송에서의 주장은 가장 최근에 토지를 취득한 자로서 합리적인 토지분할을 방해하여 오로지 자기 이득을 취하려고 하는 행동으로 밖에는 볼 수 없습니다. 특히, 카카오톡 대화에서와 같이 원고 송동일은 "이 소송에서 피고들 분할은 필수 사항이 아닙니다. 재차 이야기 하지만 불만이 있는 분 나중에 17인 상대로 분할 소송 하십시오. 제가 하고 있는 고생 하십시오"라고 여러 차례 말하면서 합리적인 분할을 더욱 어렵게 하고 있습니다.

아무튼, 원고측은 피해가 적은 토지공유자들을 모아 이미 8명의 동의서를

페이지 4 / 4

제출했다고 하며 원고의 안을 받아들이라고 무작정 요구만 해 대는 것입니다. 표면적으로는 서로 이해하고 협의하자고 주장하면서 실제로는 다수의 힘으로 합의원칙과 소수의 의견을 무시하고 있습니다.

원고측 안은 물리적으로 분양 당시 가분할도를 사용할 수 없음에도 그것을 고수하려 한다는 것과, 역지로 하려다 보니 불필요하게 사도가 추가되는 점, 불필요한 주차장이 포함되어 개인 소유지분이 전체적으로 줄어들어 개인의 재산권이 감소되는 불합리한 면이 있습니다.

무엇보다 원고측 안은 합의 원칙과 달리 피고들에게 공평하지도 않고, 원고가 임의로 일부 피고들의 토지를 쪼개어 배치하는 바람에 재산권 행사에 심각한 영향과 장애를 주고 있습니다.

4. 피고 4. 김애란, 피고 6. 남진현, 피고 7. 박혜영, 피고 15. 황용준은 토지의 분할 자체에 대해서는 적극 찬성하지만 원고의 분할 안에 대해서는 결코 동의할 수 없습니다. 또한, 원고가 뜻을 같이 하는 공유자들과 일부 분할을 시도하는데 대해 적극 반대합니다. 일부 분할이 이루어지면 잔여 토지의 분할 및 이용에 더 큰 혼란을 초래하기 때문에 이번 기회에 전체 분할이 합리적으로 되어야 합니다.

아래의 '표1. 원고의 분할안과 피고 황용준의 분할 안 비교'에서 보이는 바와 같이 공유자 분할합의안에 따라 피고 황용준이 작성한 분할도에 따르면 개인에게 분할되는 면적이 많아서 모든 공유자의 이익을 극대화하였습니다. 또한 합의 원칙을 준수하여 분할의 정당성을 확보하고 있습니다.

구분	개인분할면적 합계(m <sup>2</sup> )	사도/국도 합계(m <sup>2</sup> )	전체면적 (m <sup>2</sup> )	비고
원고 송동일 (안)	9,293	1,844	11,137	합의원칙 미준수
피고 황용준 (안)	10,219	918	11,137	합의원칙 준수

표1. 원고의 분할안과 피고 황용준의 분할 안 비교

귀 재판부에서 제반 사정을 감안하시어 합리적 판단을 해 주시되, 피고 15. 황용준이 작성하여 제출하는 토지 분할도(그림2. 합의안을 준수한 토지 분할도) 대로 분할하여 주시기를 피고 6. 남진현을 포함한 네 명은 바라는 바입니다.

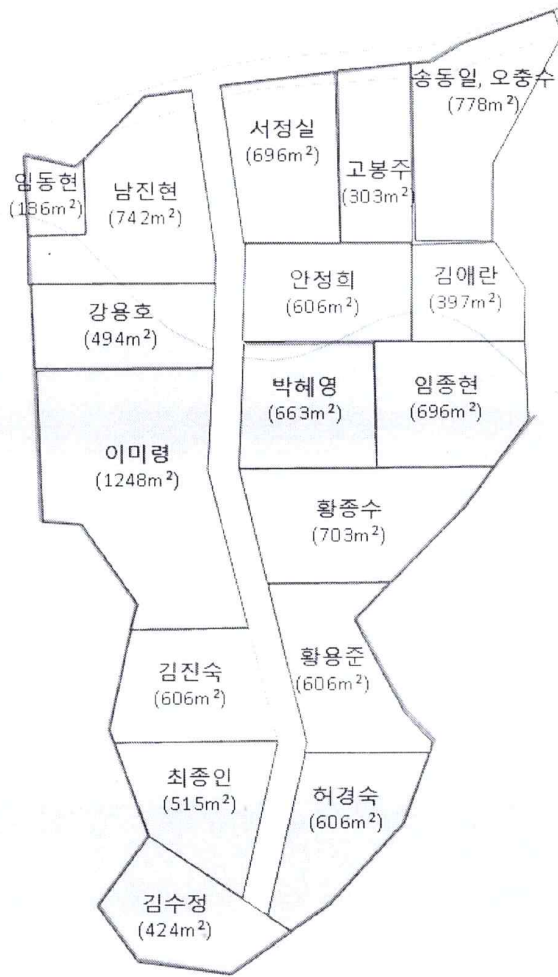


그림2. 합의안을 준수한 토지 분할도

2023년 4월 18일

피고 6. 남진현

대전지방법원 민사 13 단독[제6상근조정(회부)] 귀중

페이지 7 / 7

