

준비 서면

사건번호 : 2022머138387 공유물분할

원 고 : 송동일 외1

피 고 : 강용호 외15

원고들은 다음과 같이 변론을 준비합니다.

다 음

1. 이 사건 임야 A-1 지역 및 B-1 지역 일부 임야 없어진 경위

이 사건 임야 분양회사 (주)에스알컨설팅이 이 사건 임야 소길리 산110번지, 소길리 186번지, 소길리 187번지를 분양하여 팔고, 소길리 산110번지 도로지분을 공유자들에게 등기를 안해준 상태에서, 세금 체납으로 이 도로지분과 C-3 지역 일부가 공매로 강태영에게 넘어가고, 강태영이 소송을 제기하여, 1심에서 공유자들이 패소하고 강태영이 승소하여 이 사건 임야를 공매하도록 판결하였습니다.

그리하여 이 사건 토지를 공매로 넘어가 헐값에 팔리는 것을 막기 위하여 소길리 산 110번지 공유자 중 안정희, 허경숙, 김수정, 오충수 4인이 변호사 선임하여 항소하여 소길리 산110번지의 도로가 아닌 좌측 토지 일부(A-1 지역의 약 60%, B-1 지역의 약 50%) 를 강태영에게 분할(소길리 산110-1번지)하여 주고서 간신히 공매를 막았습니다.

그리하여 A-1 지역 임야가 약 60% 없어졌고, B-1 지역은 약 50% 없어졌습니다.

상기 4인은 개인으로 변호사 비용을 사용하고, 다른 공유자들에게 변호사 비용을 부담하도록 하지 않았습니다.

그러므로 상기 안정희 등 4인은 현재 이 임야가 있게 한 공로자입니다.

그러나 어처구니 없게도 피고6 남진현은 준비서면에서 "원고 오충수는 당시 강태영과의 공유물분할 소송의 피고 자격으로 A-1, B-1 지역 일부를 임의로 강태영에게 제공한 장본인" 이라고 말하고 있습니다.

그러면 그 당시 공매하도록 하는 것이 정당하다는 논리입니까!

이렇게 하더라도 공매를 안하는 것이 공유자들에게 유리하니까 그렇게 합의하고 공매를 막았던 것입니다.

2. 공유자의 자기 토지 위치

소길리 산110번지는 (주)에스알컨설팅에서 분양하였고, 공유자 위치는 아래와 같습니다.

1) 계약서의 가분할도가 있는 A-2 지역 소유자 토지 위치

서정실, 오충수(송동일 포함)는 위치 표시 되어있는 계약서의 가분할도를 제출하여 소유자 위치가 확인 되었으며, A-2 지역 중앙이 고봉주 토지 위치로 확인되었습니다.

이 A-2 지역 토지 소유주에 대하여 전 공유자들이 동의하고 이의를 제기하는 사람이 없습니다.

2) 계약서의 가분할도가 없는 공유자 토지 위치

A-1, B-1, B-2, C-1, C-2, C-3 지역 소유자 모두 토지 위치 표시 되어있는 계약서의 가분할도가 없어, 원고측이 수학퍼즐로 면적과 지역을 맞추어 보니 모두 100% 맞았습니다.

그러므로 상기 지역 소유자들이 모두 자기 소속 지역 위치를 찾았습니다.

모든 공유자들이 상기 지역 토지 소유자에 대하여 동의하고 이의를 제기하는 사람이 없습니다.

3. 피고6 남진현의 토지 위치

없어진 A-1 지역 소유자 김승실과 김명희는 시세의 1/5 가격도 안되는 36,000원 헐값에 조인수((주)에스알컨설팅 이사)에게 팔았고, 피고6 남진현은 조인수에게 같은 가격에 구입하였습니다.

그러므로 피고6 남진현의 토지 위치는 없어진 부분이고, 없어진 토지 위치는 도로지분과 C-3 지역으로 보아야 합니다.

그러므로 피고6 남진현은 A-1에서 없어진 임야를 헐값에 구입하였으므로, 피고6 남진현 토지는 도로 부분으로 보아야 하는데, 피고6 남진현은 A-1 지역에서 남은 토지를 100% 자기가 가져가는 안을 만들어 이 사건 준비서면에 제출하였습니다.

이것은 "신의칙"에 반하는 행위로 보아야 합니다.

또 에스알컨설팅 이사인 조인수와 피고6 남진현의 임야 매매 거래가 의심스럽습니다.

4. 원고측이 작성한 "공유자토지분할협의서" 기본 내용

원고측이 작성한 "공유자토지분할협의서" 기본 내용은,

- 1) 계약서의 가분할도에 자기 위치가 표시되어 있는 공유자는 그 위치로 한다.
 - 2) (주)에스알컨설팅이 분양 당시 토지 위치를 추정하는 방법으로, 수학퍼즐로 계산하여 확인 한 결과 100% 정확히 맞아 이의를 제기하는 공유자들이 없었습니다.
 - 3) A-1 지역 공유자들은 남는 추정 면적 40%를 공유자들에게 면적 비율로 나누어 배분하고 부족한 면적은 C-3 지역에서 배정하였습니다.
 - 4) B-1 지역 공유자는 이미령과 김진숙인데 이미령은 면적이 크고 김진숙은 면적이 적으므로 김진숙은 B-1 지역에서 100% 배정하고, 이미령은 B-1 지역에서 50% 배정하고 부족한 면적은 B-2 지역에서 도로지분으로 확보한 면적을 배정하였습니다.
- 그러므로 B-2 지역 공유자들은 전혀 피해가 없습니다.

5) 사도(공유자 도로)는 분양 당시 형태를 유지하도록 하고, A-1 지역에서 C-3 지역 배정받은 공유자들을 위하여 C-3 아래 도로를 C-3 가운데로 이동하였습니다.

사도는 분양 당시 대로 소길리 산110번지를 경유하여 186번지 및 187번지로 연결되도록 하여 맹지 상태를 벗어 날 수 있도록 고려하였습니다.

5. 피고6 남진현이 제출한 2023. 4. 18 제출한 준비서면의 하자

피고6 남진현이 제출한 준비서면에서 “이 사건에 관하여 피고6 남진현은 피고 4 김애란, 피고 6 남진현, 피고 7 박혜영, 피고 15 황용준과 함께 다음과 같이 변론을 준비합니다” 라고 하였으나,

피고 4 김애란, 피고 7 박혜영, 피고 15 황용준은 이 준비서면에서 공동으로 서명하지 않았습니다. 즉 남의 이름을 도용한 것입니다.

또 카톡에서 “그림2 합의를 준수한 토지 분할도”를 작성했다고 한 황용준 씨가 자기가 작성한 도면과 다르다고 했습니다.

그러면 “그림2 합의를 준수한 토지 분할도”는 피고6 남진현 개인이 작성한 것이고 남의 이름을 도용하여 이 준비서면에 제출한 것입니다

그러므로 이 준비서면은 상기 3인의 피고들의 서명이 없으므로 이 준비서면은 법적으로 인정해서는 안 됩니다.

또 이 준비서면 말미에 피고6 남진현 이름은 있으나, 서명이 없으므로, 민사소송법에서 규정한(제274조(준비서면의 기재사항) ①준비서면에는 다음 각호의 사항을 적고, 당사자 또는 대리인이 기명날인 또는 서명한다) “기명 날인 또는 서명”을 하지 않았으므로, 피고6 남진현이 제출한 2023. 4. 18자 준비서면은 하자가 있습니다.

6. 피고6 남진현의 주장에 대하여

1) 타당한 사유나 합리적 근거가 전혀 없이 원고가 갑자기 합의를 파기하고 일방적 주장을 “ 했다는 주장에 대하여,

“원고가 갑자기 합의를 파기하고 일방적 주장을” 했다는 주장은 잘못된 것입니다.

원고가 작성한 “공유물분할협의서”는 A-2 지역 4인은 2023. 3. 22 조정회의에서 제출했고, 조정회의 후에 2023. 3. 31 까지 4인(임종헌, 최종인, 강용호, 이미령)이 제출하여 총 8인이 “공유물분할협의서”를 제출하였습니다.

그러므로 이미 8인이 3. 31까지 제출하여 2/3가 원고측이 작성한 “공유물분할협의서”를 제출하였으므로 더 이상 논의를 할 필요가 없으므로 논의를 중단하도록 한 것입니다. 필요없는 논의를 더 이상 할 필요가 없는 것입니다.

2) 피고6 남진현은 “피고 박혜영의 남편 이용우는 ‘강태영씨가 가지고 간 도로지분을 모두 동의하에 구역분할하였습니다. 그러면 그 이후로 최초 도로안, 구역 등 처음의 기획

부동산 도면을 그대로 유지하지 못합니다' 라고 합니다"라는 주장에 대하여

이러한 주장은 이치에 맞지 않는 황당한 주장입니다.

이미 가불할도가 있어 자기 위치를 특정할 증거 자료가 있는 공유자, 나머지 공유자는 수학퍼즐로 공유자 토지 구역이 어디라는 것이 확인되었습니다.

이것을 인정하지 않는다면 서로 자기가 좋은 토지 위치를 달라고 하면 어떻게 해결합니까? 이러한 황당한 주장을 피고6 남진현은 옳다고 주장하고 있습니다.

또 도로는 특정한 사정이 있어 어쩔 수 없는 경우를 제외하고 원래의 에스알컨설팅 계획을 유지해야 합니다.

그래서 원고의 도로 계획은 최소로 변경하여 C-3 아래 도로를 C-3 중앙으로 이동 하였던 것입니다(A-1 지역 공유자의 공정한 분배를 위하여 A-1 지역에서 40%분배하고, C-3 지역에서 60% 분배하기 위하여)

또 이미 2/3가 원고측이 작성한 "공유물분할협약서" 법원에 제출하였으므로 더 이상 카톡의 논쟁은 필요 없습니다.

또 피고6 남진현의 186번지 및 187 번지 진입 도로를 차단하여 186번지 및 187 번지를 영원한 맹지 상태로 만들어서라도 피고들의 면적을 늘리겠다는 주장은 186번지 및 187 번지 공유자들에게 피해를 주는 행위로 "신의칙" 에 반하는 행위입니다.

민 법(신의칙)

제2조(신의성실) ① 권리의 행사와 의무의 이행은 신의에 좇아 성실히 하여야 한다.

② 권리는 남용하지 못한다.

당초 (주)에스알컨설팅은 분양 당시 소길리 산110번지 사도 계획은 소길리 산110번지 사도를 경유하여 186번지와 187번지로 들어가게 되어 있었습니다.

186번지 및 187번지 공유자들도 (주)에스알컨설팅의 피해자들입니다

피고6 남진현 도로(안)은 186번지와 187번지 진입 도로를 없애고 도로 진입로를 황용준 토지 위치로 배정하였습니다. 도로 진입로를 차단함으로써, 186번지와 187번지 공유자 토지를 모두 **영원한 맹지 상태**로 만들었습니다.

앞으로 186번지와 187번지 공유자들에게 도로 통행료를 받겠다는 의도입니까?

이것은 "신의칙" 에 반하는 행위이고, 추후에 법적인 분쟁 문제로 될 것입니다.

그러므로 분양회사 계획대로 하여야 합니다.

3) 피고6 남진현이 주장한 "그림2 합의안을 준수한 토지 분할도"는 마치 전 공유자가 합의한 것처럼 주장을 하고 있습니다만, 그러나 이 안에 대하여 합의한 사람 서명이

없어 그 진위를 알 수 없습니다.

그러므로 피고6 남진현은 "그림2 합의안을 준수한 토지 분할도"에 몇 명 누가 서명했는지 밝혀야 합니다.

이미 8인이 원고측 토지 분할안에 서명하여 "공유물분할협약서"를 제출했습니다. 나머지 피고4 김애란, 피고7 박혜영, 피고15 황용준이 이 안에 서명했다는 증거는 없습니다.

실사 4인 모두 서명했다 하더라도, 원고측 안에 서명한 사람은 그의 2배가 되는 8인입니다.

그러므로 피고6 남진현의 주장은 거론할 가치가 없습니다.

4) 피고6 남진현이 제출한 "그림2 합의안을 준수한 토지 분할도"에 의하면 피고4 김애란과 피고12 임종헌은 진입 도로가 없습니다.

그러므로 토지 분할도(그림2 합의안을 준수한 토지 분할도)는 사용 할 수 없는 것입니다. 즉 피고4 김애란과 피고12 임종헌은 진입 도로가 없으므로 토지 분할 의미가 없는 것입니다.

5) 토지 분배 원칙은 공정해야 하고, 자기 이익을 위해 남의 좋은 그룹으로 이동해서는 안됩니다.

토지의 자기 그룹을 이동하려면 해당 지역 공유자들과 협의를 해야 합니다.

실사 공유자가 조정회의에 불참하였다고 하더라도, "신의칙"에 반하는 주장을 해서는 안됩니다.

강태영이 도로 및 C-3 지역 일부를 공매로 구입하여 소송으로 A-1 지역 약 60%를 분할하여 갔습니다.

그러므로 A-1 없어진 공유자들의 토지는 도로 및 C-3 지역으로 보아야 합니다.

피고6 남진현은 공매로 없어진 A-1 지역을 헐값(36,000원/평)에 구입하였습니다.

그러므로 피고6 남진현이 구입한 토지는 도로 및 C-3 지역으로 보아야 합니다.

그러나 피고6 남진현은 남아 있는 A-1 지역에서 100% 자기가 가져가겠다는 주장입니다.

이것은 없어진 A-1 원래 소유자 김승실과 김명희은 평당 36,000원 헐값에 조인수에게 팔고 떠났습니다.

이 토지를 피고6 남진현은 같은 가격에 조인수로부터 구입했습니다.

만일에 피고6 남진현 토지가 "그림2 합의안을 준수한 토지 분할도"처럼 배정된다면, 이 토지는 36,000원 짜리가 360,000원 이상으로 10배 이상 차익을 실현할 수 있을 것입니다.

그러므로 이 안대로 하는 것은 "신의칙"에 반하는 행위입니다.

6) “피고들의 토지가 쪼개어 배치되지 않개끔 한다는 것입니다” 라는 주장에 대하여,

A-1 지역 토지가 약 60% 없어지고 B-1 지역은 50% 없어졌으므로, 이 지역 공유자들은 남은 토지는 이 지역에서 배정받고, 부족 면적은 C-3 지역에서 배정해 주는 것이 이치에 맞습니다.

그러므로 할 수 없이, 원고측이 A-1 및 B-1 지역 피고들이 쪼개어 배치되게 하는 이유로 공정한 위치에 배정하기 위해서입니다.

쪼개어지게 안하려면 자신 토지를 다른 A-1 공유자에게 양보하고, 자기는 C-3 지역에서 면적 전부 배정받아야 합니다.

그러나 피고6 남진현은 A-1 지역에서 면적 전부를 배정받아 10배 차익을 실현하겠다는 의도입니다.

원래 공유자들은 임야 구입 당시 자기 토지 위치가 정해져 있었고, 지역 그룹이 정해져 있었습니다.

원고측이 수학퍼즐로 맞추어 본 결과 100% 정확한 것이 확인되었고, 공유자 모두 이의를 제기하는 사람이 없습니다.

그러므로 특별한 사정이 없는한 원래 자기 위치로 배정해 주어야 합니다.

피고6 남진현은 자기는 좋은 위치 A-1 지역을 배정하고, 타 피고들은 안좋은 위치로 배정하였습니다.

이것은 자기 이익을 위하여 타인의 좋은 위치를 빼앗는 행위로 “신의칙”에 반하는 행위입니다.

7) 피고6 남진현의 “원고에 유리한 방향으로 분할을 이끌고자 할 뿐인 것이다”라는 주장에 대하여,

피고6 남진현이 주장하는 안은 4인의 안으로, 원고의 안 8인 보다 적고, 이미 2/3가 원고의 안에 동의하여 “공유물분할협의서”를 법원에 제출하였으므로 몇 사람 반대는 다수의 안에 따라가든지, 분할을 안하고 그대로 두든지 해야하지, 언제까지 논쟁만 해야 합니까.

만일에 분할 안이 측량시 부족하면 모든 것이 무효가 되므로 도로 지분은 충분하게 하여야 하므로, 피고6 남진현 (안)은 수용할 수 없고, 주차장은 남는 토지가 있으면 주차장으로 사용하는 것이고 남는 면적은 없으면 주차장 면적은 없는 것입니다.

분할 측량 전까지는 정확히 알수 없으므로 어쩔수 없는 것입니다.

만일에 실제 측량시 남는 면적이 많이 남는다면, 그때 가서 재판부와 협의 하여 조정 검토한다고 카톡에서 원고 송동일이 건의하였습니다.

8) 소길리산110번지 중앙 도로 변경은 하면 안됩니다.

중앙 도로를 변경하면, 측량시 A-1 지역 및 B-1 지역 없어진 면적을 계산 할 수 없습니다.

그러므로 중앙도로는 변경하면 안됩니다.

9) 피고6 남진현의 주장은 전부 합의한 안이 아닙니다.

4인의 주장이 전체 공유자의 주장이 될 수 없습니다.

피고6 남진현은 자기는 60%가 없어진 토지 소유자이면서 다른 소유자는 다른 토지 위치로 가라고 하고 자기는 100% 찾겠다고 주장을 하고 있습니다.

이것은 "신의칙"에 반하는 주장입니다.

10) 피고6 남진현은 원고만 "도로지분 6.6%를 제공하도록 혜택을 부여하고" 주장하나,

A-1 및 A-2 지역 피고 6인(강용호, 안정희, 임동현, 남진현, 서정실, 고봉주)도 원고와 똑 같이 도로지분을 6.6% 할당하였습니다.

A-1 및 A-2 지역 공유자는 도로가 국도에 접하기 때문에 도로지분을 할당하는 것은 필수 의무 사항이 아닙니다.

그러나 국도측 약 1.5m(5.5% 해당)가 도로가 개설되었기에 여유있게 2m로 계산하여 6.6% 할당 한 것입니다.

11) 피고6 남진현은 자기 이익을 위하여 과거 분양회사의 도로 계획을 무시하고 186번지 및 187번지 공유자 임야를 영원한 맹지로 만드는 "신의칙" 에 반하는 주장을 하고 있습니다.

피고6 남진현은 60%가 없어진 토지의 소유자이면서 남은 A-1 위치를 100% 가져가려는 (안)을 주장하고 있습니다.

이것은 "민법 제2조 (신의성실)①권리의 행사와 의무의 이행은 신의에 좇아 성실히 하여야 한다. ②권리는 남용하지 못한다"는 신의칙에 위배되는 행위입니다.

원고가 작성한 토지 분할(공유물분할협의서) 안은 A-1 위치 임야는 공유자 별로 40%로 하고 나머지 60%는 C-3 지역으로 배정하였던 것입니다.

공유자 자기 임야 위치는 수학퍼즐에서 예측했던대로 100% 맞아, 자기 위치가 틀리다고 한 피고가 없습니다.

그러므로 이번 조정회의에 참석 못한 피고들의 임야 위치를 빼앗아 가면 안됩니다.

즉 신의칙에 위반하는 행위를 하면 안됩니다.

12) 우측 도로가 없으므로, 김애란, 임종현 진입로가 없으며, 또 186번지 및 187번지 진입 연결 사도가 없으므로 추후에 법적 분쟁 소지가 있습니다.

이것은 (주)에스알컨설팅의 피해자인 186번지 및 187번지 공유자들이 사용할 도로를 안전 차단하는 행위로 신의칙에 위반하는 행위입니다.

결론은 186번지 및 187번지를 영원한 맹지로 만들어서는 안됩니다.

이러한 도로 차단 행위는 추후에 법적 분쟁의 소지가 있습니다.

13) 피고6 남진현 등 4인의 주장이라고 하나 남진현 외 3인은 서명하지 않았습니다. 그러므로 피고6 남진현 1인의 주장이며 피고6 남진현 개인의 이득을 위하여 “신의칙”에 위배 되는 주장입니다.

14) “또한, 원고 오충수는 당시 강태영과의 공유물분할소송의 피고 자격으로 A-1, B-1 지역 일부를 임의로 강태영에게 제공한 장본인으로, 지금의 공유물분할소송에서 분양 당시의 가분할도를 인정하라고 하며 A-2 지역외 소유주들의 희생만을 강요하고 있습니다” 라고 피고6 남진현은 황당한 주장을 하고 있습니다.

과거 이 사건 임야와 관련, 2014가단40724 사건은 1심에서 “제주시 애월읍 소길리 산110 임야 13,190㎡를 경매에 부쳐” ... 라고 판결하여, 할수 없이 안정희, 허경숙, 김수정, 오충수 4인은 자기들 비용으로 변호사를 선임하고, 항소하여 이 사건 임야 경매를 막으려고 어쩔수 없이 강태영에게 A-1 및 B-1 지역 일부를 분할하여 주고 경매를 막아 이 사건 임야가 현재 있는 것입니다.

만일에 이들이 항소하지 안하였다면 이 사건 임야는 경매로 헐값에 넘어가 없어졌을 것입니다

이 사건 항소 때 변호사 비용을 상기 4인이 모두 하였고, 다른 공유자들에게는 일체 부담을 하게 하지 않아던 것입니다.

이것은 물에 빠진 사람 구해주었더니 내 보따리 내어 놓으라는 것과 다를 바 없습니다.

15) 피고6 남진현은 “원고측 안은 물리적으로 당시 가분할도를 사용 할 수 없음에도 그것을 고수하려 한다는 것과, 억지로 하다보니 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”라는 주장에 대하여,

“원고측 안은 물리적으로 당시 가분할도를 사용 할 수 없음에도” 라는 주장은 황당한 주장입니다.

가분할도는 자기 토지 위치를 특정하는 증거 자료입니다.

이러한 증거 자료를 무시하려는 행동은 피고6 남진현 개인 이득을 위해 가분할도를 인정하지 않겠다는 행위입니다.

이것은 피고6 남진현의 위치가 없어진 지역이기 때문에, 피고6 남진현의 토지 위치는 도로와 C-3 지역입니다.

그러므로 모든 공유자들의 원래 위치를 인정하지 않겠다는 황당한 주장을 하고 있습니다.

즉 자기 위치는 없어진 위치이므로 가분할도를 인정하지 않겠다는 주장입니다.

어떠한 피고들도 가분할도를 인정하지 않는다고 한 분이 없습니다.

피고6 남진현 혼자 황당한 주장을 하고 있습니다.

16) 피고6 남진현이 제출한 준비서면 7쪽의 “그림2 합의안을 준수한 토지 분할도”에 대하여,

피고6 남진현은 그림2 제목을 “합의안을 준수한 토지 분할도”란 문구를 사용하여 공유자 모두 “토지 분할도”를 합의한 것처럼 하고 있습니다.

이러한 문구를 사용한 것은 모든 사람을 속이는 행위로 “신의칙”에 반하는 행위입니다.

7. 원고측이 작성한 “공유물분할협의서”는 이미 2/3가 찬성하여 “공유물분할협의서”를 제출하였으므로 다른 안 제출은 의미가 없습니다.

현재까지 원고의 분할(안)에 찬성하여 “공유물분할협의서” 제출한 공유자는 8인이고, 미제출한 조정회의 참석자는 4인입니다.

피고6 남진현도 이 사건 토지의 분할에는 반대하지 않는다고 했습니다.

단지 새로운 안 제시하고 있으나, 이 안은 “신의칙”에 반하고 피고6 남진현의 이익을 극대화하는 안입니다.

즉 피고6 남진현이 제출한 안대로 하면 피고6 남진현은 10배의 차익을 실현하는 안이고, 원고측이 작성한 안대로 하더라도 피고 남진현은 5배의 차익을 실현할 수 있는 안입니다.

피고6 남진현의 안은 자기 이익을 위하여 다른 공유자는 손해를 보라는 안입니다.

그러므로 아직 미제출 4인은 원고측이 작성한 “공유물분할협의서” 안대로 하든지 아니면, 이번에는 공유물분할을 포기하고, 이미 제출한 공유물 분할을 반대해서는 안됩니다.

그러므로 “공유물분할협의서” 제출한 공유자 8인의 임야를 분할 할 수 있도록 조정 결정하여 주시기 바랍니다.

8. 피고6 남진현은 토지 위치가 없어진 소유자이므로 A-1 지역 남는 토지 소유권을 주장할 권리가 없습니다.

피고6 남진현은 A-1 지역 없어진 위치 소유자이므로 도로부분 토지 위치와 C-3 지역에 해당됩니다.

피고6 남진현은 A-1 지역 없어진 토지 위치란 것을 알고 헐값에 구매했으므로, A-1 남는 지역을 요구 할 권리가 있을까요, C-3 지역에서 100% 배정 받는 것이 합리적이라고 해야 할 것입니다.

그러나 원고측 안은 피고6 남진현 토지 배정은 다른 A-1 지역 다른 공유자들과 똑같이 A-1 지역에 40%, C-3 지역에 60% 배정하였습니다.

피고6 남진현은 A-1 지역 남는 토지 위치 100% 요구할 권리가 없습니다.

9. 원고측은 그동안 이 사건 임야가 약 20년 동안 방치되어 버려진 토지를 해결하기 위한 방안으로 각자 20%를 공유도로로 내놓아 없어진 A-1 지역 및 B-1 지역 공유자에게도 배정할 수 있는 면적을 확보하고, 공유도로를 확보하여 맹지 상태에서 벗어나도록 한 것입니다.

그러나 없어진 A-1 지역 김승실 김명희 지분을 조인수를 통하여 헐값에 매입한 피고6 남진현은 남아있는 A-1 지역에서 100% 인정해 주어야 공평하다고 황당한 주장을 하고 있습니다.

다른 공유자는 손해 보더라도 자기는 10배 이상 차익을 실현하겠다는 것은 "신의칙"에 반하는 것입니다.

피고6 남진현은 C-3 지역은 원고측 안을 수용하더라도 5배 이상 차익을 실현할 수 있습니다.

10. 결어

상기에서 살펴본 바와 같이, 피고6 남진현의 주장은 대부분 "신의칙" 에 반하는 주장입니다. 또 추후에 법적으로도 분쟁이 발생할 우려가 있습니다.


그리고 피고6 남진현이 2023년 4월 18일 제출한 준비서면은 민사소송법에서 규정한 서명이 없으므로, 피고6 남진현의 주장을 받아 드려서는 안 됩니다.


특히 원고들의 위치는 A-2 지역 우측으로 확인되었고, 원고들의 해당 A-2 지역 피고들 모두 100% 동의하여 "공유물분할협의서"를 제출한 한 상태이므로, A-2 지역은 조정성립으로 조정 결정하여 주시기 바랍니다.

그리고 공유자 8인이 제출한 공유물분할협의서는 2/3가 동의하였으므로 이 8인의 토지 분할 하여주시기 바랍니다.

토지 분할에 반대하거나, 공유물분할협약서 미제출 공유자 토지는 변동없이 현재와 같이 공동 소유 그대로 두고, “공유물분할협약서”를 제출한 공유자 위주로 분할할 수 있도록 조치하여 주시기 바랍니다.

2023. 4.

위 원 고 1 송동일  (인)

위 원 고 2 오충수  (인)

대전지방법원 제6상근조정(회부) 귀중