

대구지방법원 2021. 1. 13 선고 2019나325498(본소), 2019나325504(반소) 판결 [공유물분할
및 부당이득금반환 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 변호사 김제식

피고, 항소인 D

소송대리인 변호사 한종훈

피고(반소원고) B

피 고 C

변론 종결 2020. 12. 9.

판결 선고 2021. 1. 13.

제 1 심 판결 대구지방법원 포항지원 2019. 11. 14. 선고 2018가단103363(본 소),
2019가단104325(반소) 판결

주 문

1. 피고 D의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고 D가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

포항시 북구 E 임야 2,380㎡ 중 별지 3 도면 표시 2, 3, 17, 16, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 93㎡를 피고 D의 소유로, 같은 도면 표시 5, 6, 19, 18, 5의 각점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 66㎡를 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다) B의 소유로, 같은 도면 표시 7, 8, 21, 20, 7의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 99㎡를 피고 C의 소유로, 같은 도면 표시 1, 2, 16, 17, 3, 4, 5, 18, 19, 6, 7, 20, 21, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (라) 부분 2,122㎡를 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)의 소유로 각 분할한다.

피고 B는 원고에게 2,140만 원 및 2018. 5. 23.부터 위 (나) 부분 66㎡를 초과하여 점유하는 토지의 인도일까지 월 20만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 피고 B에게 포항시 북구 E 임야 2,380㎡ 중 별지 4 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (A) 부분 16㎡에 관하여 1998. 10. 15. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 피고 D의 항소취지

제1심판결 중 피고 D에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고 D에 대한 청구를 기각한 다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

원고는 제1심에서 본소로서 피고들에 대하여 포항시 북구 E 임야 2,380㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)에 관한 공유물분할청구 및 피고 B에 대하여 소유지분 초과점유 부분에 관한

부당이득금반환청구를 하였고, 피고 B는 반소로서 이 사건 임야 중 별지 4도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의

각 점을 차례로 연결한 선내 (A) 부분 16㎡에 관하여 1998.10. 15. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 구하였다.

제1심은 이 사건 임야에 대한 공유물분할 판결을 하면서, 원고의 피고 B에 대한 부당이득반환청구와 피고 B의 반소 청구를 각 기각하였다.

그런데 피고 D만 제1심판결에 대하여 항소하였으므로, 이 법원은 이 사건 임야에 대한 공유물분할 청구 부분만 판단하기로 한다.

2. 기초사실

가. 소유 및 점유관계

1) 포항시 북구 E 임야 2,380㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)는 원고가 2,122/2,380지분, 피고 D가 93/2,380 지분, 피고 C이 99/2,380 지분, 피고 B가 66/2,380 지분씩 소유하고 있다.

2) 피고 B는 이 사건 임야 중 별지 1 도면 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 23의 각점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 82㎡(이하 '피고 B 점유 토지'라고 한다) 지상에, 피고 C은 같은 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 30의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 102㎡(이하 '피고 C 점유 토지'라고 한다) 지상에, 피고 D는 별지 2 도면 표시 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (L) 부분 282㎡ 중일부 지상에 있는 각 건물을 점유하고 있다.

나. 분할협의 및 감정결과

1) 원고는 피고들에게 이 사건 임야의 분할을 제안하였으나 분할방법에 관한 협의가 이뤄지지 않아, 이 사건 소를 제기하였다.

2) 이 사건 소송 과정에서 원고와 피고 B, C 사이에 이루어진 분할에 관한 협의에 따른 감정도가 별지 1 도면이다. 피고 B는 제1심 변론종결일 이전에 이 사건 임야 중별지 1 도면 표시 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 23의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 82㎡ 중 그 소유 지분을 초과하여 점유한 16㎡에 관하여 원고에게 분할에 따른 정산금으로 852,600원을 지급할 의사가 있음을 표시하였다.

3) 원고와 피고 D는 2018. 12. 12.경 별지 5 토지분할합의서 기재와 같이 이 사건임야의 분할에

관한 합의(이하 '이 사건 분할합의'라고 한다)를 하였고, 그에 따라 측량한 감정도가 별지 2 도면이다. 피고 D는 이 사건 분할합의 당시 원고에게 측량 후 분할하기로 한 면적 중 자기 소유 지분을 초과한 부분에 관하여 평당 50만 원으로 계산한 돈을 정산금으로 지급하기로 정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 제1심의 각 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

3. 원고의 본소 중 공유물분할 청구에 관한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 원고는 이 사건 임야의 공유자로서 분할방법에 관한 합의가 이뤄지지 않았기에 다른 공유자인 피고들에 대하여 공유물분할을 청구할 수 있고, 위 인정사실에 따른 소유 및 점유관계, 당사자들의 의사 및 협의 경과, 임야의 형상·위치·경제적 가치 등제반 사정을 종합하여 아래와 같이 현물분할 한다.

2) 원고와 피고 B 사이에서는 피고 B 점유 토지를 피고 B의 소유로, 이 사건 임야중 피고 B, C의 각 점유 토지, 별지 2 도면 표시 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 282㎡를 제외한 나머지 1,914㎡(이하 '원고 분할 토지'라고 한다)를 원고의 소유로 분할하고, 피고 B는 원고에게 그 소유 지분을 초과하여 점유한 16㎡ 부분에 관한 정산금으로 852,600원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3) 원고와 피고 C 사이에서는 피고 C 점유 토지를 피고 C의 소유로, 이 사건 임야중 위 2)항의 원고 분할 토지 1,914㎡를 원고의 소유로 분할하는 것이 타당하다.

4) 원고와 피고 D 사이에서는 이 사건 분할합의에 따라 ① 이 사건 임야 중 별지 2도면 표시 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, 2의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 282㎡를 피고 D의 소유로 분할하고, ② 이 사건 임야 중 위 2)항에서 본 원고 분할 토지1,914㎡를 원고의 소유로 분할하며, 피고 D는 원고에게 그 소유 지분을 초과하여 분할하기로 한 189㎡(= 282㎡ - 93㎡ = 57평) 부분에 관한 정산금으로 2,850만 원(= 57평× 50만 원) 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는

날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 D의 주장에 대한 판단

피고 D는, 이 사건 분할합의 당시 원고가 이 사건 임야에 대하여 포항시에서 공원용지로 지정하여 향후 대지로 사용될 가능성이 없다는 사정을 알고 있었음에도 피고 D에게 이를 고지하지 않은 채 이 사건 임야가 대지로 전환될 수 있는 것처럼 피고 D를 기망하였고, 이에 피고 D는 원고의 기망에 따른 착오로 이 사건 임야가 대지로 변경될것을 전제로 이 사건 분할합의를 한 것이므로, 이 사건 분할합의를 착오를 이유로 취소한다고 주장한다.

살피건대, 위와 같은 피고 D의 주장을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 당심의 포항시청에 대한 각 사실조회결과에 의하면, 이 사건 임야에 대한 포항시의 도시계획시설(I근린공원)사업 실시계획인가 고시는 2020. 6. 23.에 있었고, 위 사업에 관한 주민설명회는 2019. 12. 12. 개최되었는데 원고는 참석한 사실이 없으며, 원고는 2020. 8.19. 보상계획 열람공고에 대한 이의신청을 하였는바, 이에 따르면 원고는 이 사건 분할합의 당시에는 위와 같이 이 사건 임야가 공원용지에 편입된 사실을 알지 못한 것으로 보일 뿐이다.

따라서 피고 D의 위 주장은 받아들일 수 없다.

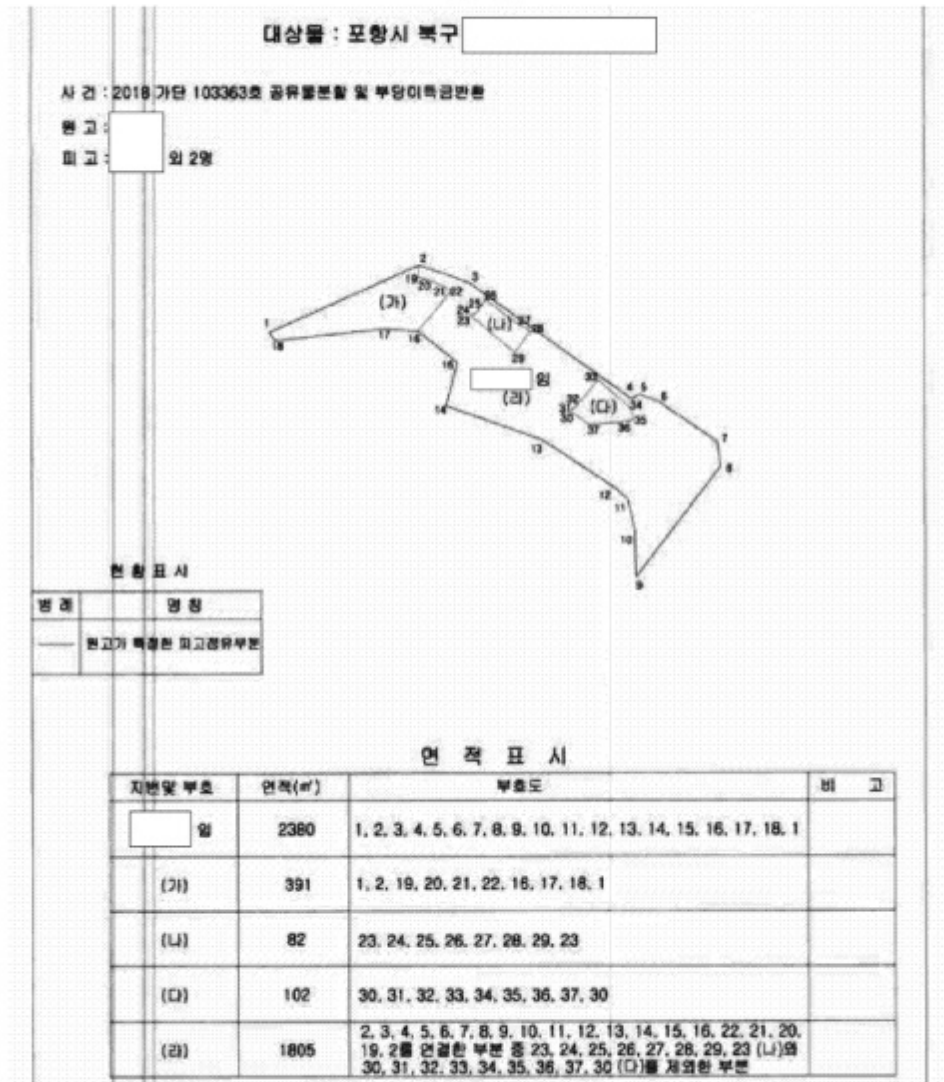
4. 결 론

제1심판결 중 공유물분할 청구에 관한 부분은 정당하므로, 피고의 항소를 기각한다.

재판장 판사 김대규, 판사 권준범, 판사 예혁준

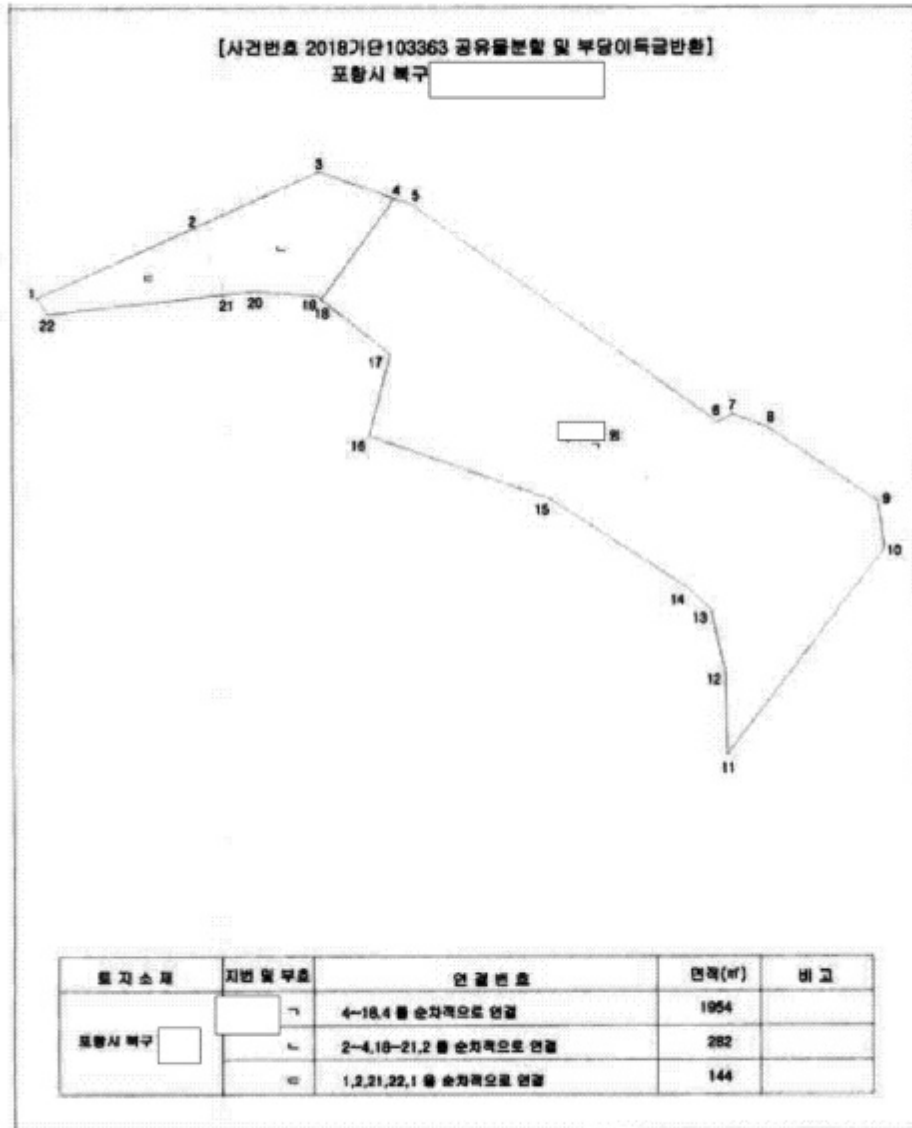
별지 1

도면



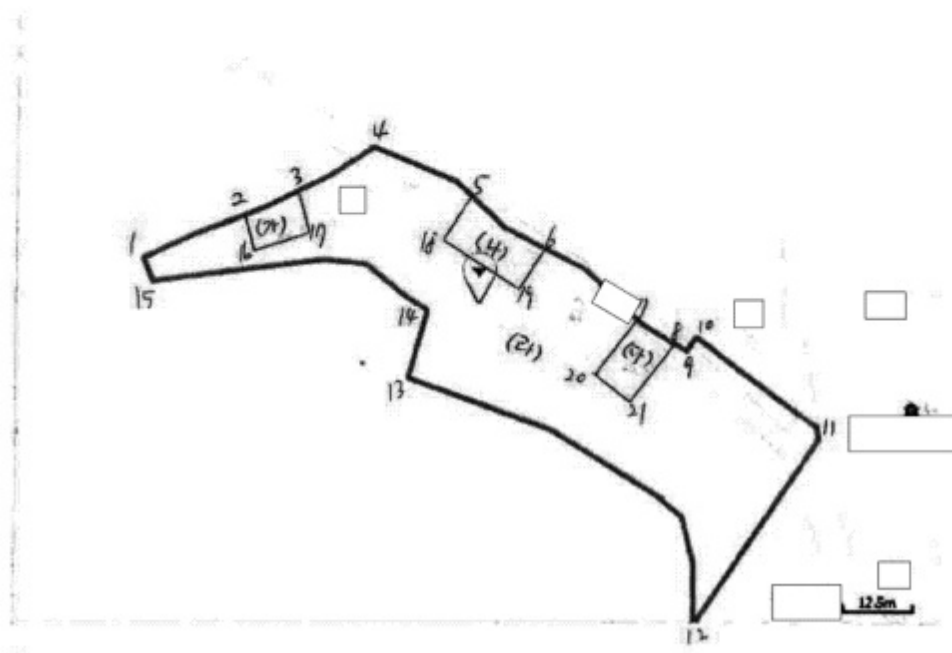
별지 2

도면



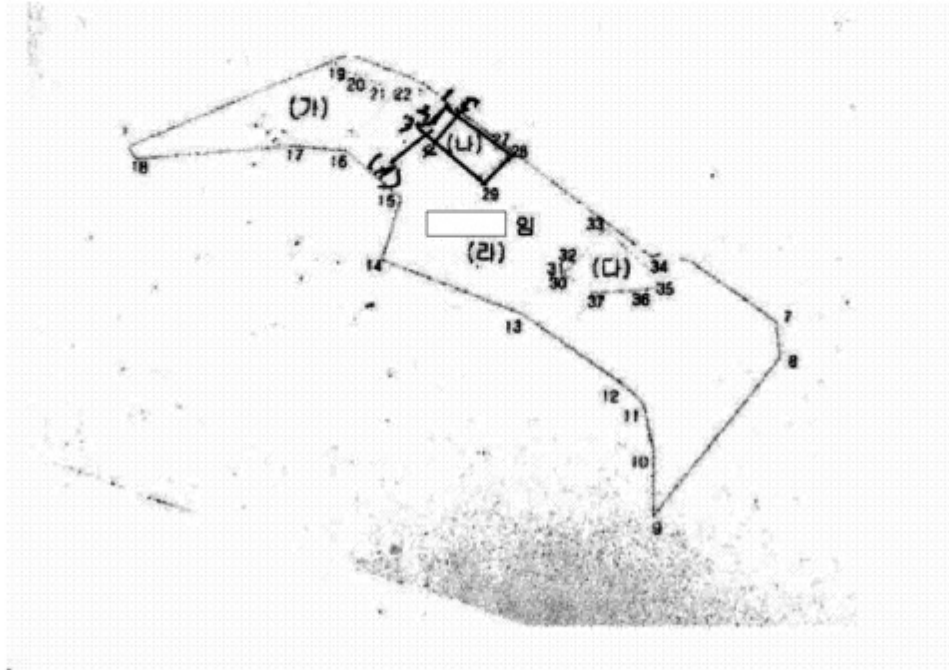
별지 3

도면



별지 4

도면



별지 5

토지분할합의서

1. 원고 [] 와 피고 [] 는 포항시 북구 [] 일약 2330㎡와 관련하여 다음과 같이 분할에 합의한다.

가. 원고 [] 와 피고 [] 는 별지도면표시 중 선내 2, 3, 4, 24, 23, 22, 16, 2부분<포항시 북구 [] 건물부지의 경계 및 창고부지의 둘레부분 경계>으로 분할하기로 한다.

나. 별지 제1도면 표시 중 선내 2, 16, 22부분은 별지 제2도면 표시의 포항시 북구 [] 건물(피고 [] 소유건물) 부지표시부분을 경계로 한다.

다. 별지 제1도면 표시 중 선내 23, 24부분은 별지 제2도면 표시의 포항시 북구 [] 건물(원고 [] 소유 창고부분)의 부지 경계 및 배수로로 구분된 부분을 경계로 하고, 창고부지를 포함한 부분은 피고 [] 로, 나머지 부분은 원고 [] 의 소유로 한다.

라. 면적은 토지분할측량을 통하여 정확한 면적을 확정한다.

마. 토지분할측량을 통하여 확정된 면적 중 피고 [] 의 지분을 초과하는 면적에 대해서는 피고 [] 가 원고에게 해당 50만원의 금원을 지급하여 정산한다.

2. 피고 [] 는 원고에 대하여 분할합의를 조건으로 원고에 대한 사문서위조 및 동행사피에 대한 고소를 취하하나, 위 1항의 분할조건이 성취되지 않으면 고소 취하는 효력이 없으며, 피고는 다시 고소 할 수 있다.