

부산지방법원 2020. 2. 13 선고 2018가단4105 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 1. A

소송대리인 B, C

2. D

피 고 E

특별대리인 F

변론 종결 2020. 1. 30

판결 선고 2020. 2. 13

주 문

1. 부산 북구 G 대 189㎡를 경매에 부쳐 그 매각대금에서 경매비용을 공제한 나머지금액을원고들과 피고에게 각 63/189의 비율로 분배한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 부산 북구 G 대 189㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 원고들과 피고가 각 63/189의 비율로 공유하고 있다.

나. 원고들과 피고 사이에 이 사건 토지의 분할방법에 대한 협의가 이루어지지 아니 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 제1내지 3호증의 각 기재,변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 공유물분할청구권의 발생

위 인정사실에 의하면,원고들과 피고는 이 사건 토지를 공유하고 있고 당사자 사이에 이 사건 토지의 분할 방법에 관한 협의가 성립하지 아니하였으므로, 원고들은 그공유지분권에 의하여 피고를 상대로 공유물인 이 사건 토지에 관한 공유물분할청구를할 수 있다.

나. 공유물분할의 방법

(1) 재판에 의한 공유물분할은 현물분할의 방법에 의함이 원칙이나 현물분할이 불 가능하거나 그것이 형식상 가능하다고 하더라도 그로 인하여 현저히 가격이 감소될 염려가 있을 때에는 공유물의 경매를 명하여 그 대금을 분할하는 이른바 대금분할의 방법에 의하여야 할 것인바,여기서 현물분할로 인하여 현저히 그 가격이 감소된다고 함은 그 공유물 전체의 교환가치가 현물분할로 인하여 현저하게 감소될 경우뿐만 아니라공유자들에게 공정한 분할이 이루어지지 아니하여 그 중의 한 사람이라도 현물분할에의하여 단독으로 소유하게 될 부분의 가액이 공유물분할 전의 소유지분가액보다 현저하게 감소될 경우도 이에 포함된다고 할 것이므로,비록 형식적으로는 현물분할이 가능하다고 하더라도 공유물의 위치,면적과 주변도로상황,사용가치,가격,공유자의 소유지분비율 및 사용수익의 현황 등을 종합하여 볼 때 각 공유자의 소유지분비율에 따른 공평한 분할이 이루어질 수 없는 경우에는 현물분할방법에 의할 것이 아니라 대금분할의 방법으로 그 공유물을 분할하여야 한다(대법원 1993 . 1. 19. 선고 92다30603판결 참조).

(2) 갑 제5내지 7호의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건토지상에는 무허가 주택이 건축되어 있는 사실,위 무허가 주택은 피고가 2005. 11. 9.이 사건 토지 중 63/189지분을 취득하기 이전에 신축된 사실 등을 인정할 수 있고,위 인정사실과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉,위 무허가 주택의 철거를 위한 처분권자를 현재까지 확정하지 못한

점, 위 무허가 주택이존재하는 상태에서 원고들과 피고의 지분에 따라 이 사건 토지를 공평하게 분할하기는어려운 점 등을 종합하면,이 사건 토지는 현물분할을 하는 것이 곤란하거나 부적당한경우에 해당하므로 주문 제1항 기재와 같이 경매에 부쳐 그 대금에서 경매비용을 공제한 나머지 금액을 원고들과 피고에게 각 지분비율에 따라 분배함이 상당하다.

3.결 론

그렇다면 이 사건 토지를 경매에 의한 분할의 방법으로 분할하기로 하여 주문과 같이판결 한다.

판사 김영민