

의정부지방법원 고양지원 2019. 6. 26 선고 2018가단72310(본소), 2018가단70826(병합),
2018가단79090(반소) 판결 [소유권이전등기 · 지분소유권이전등기절차이행청구의
소 · 지분소유권이전등기절차이행청구의 소]

재판경과

대법원 2020. 12. 24 선고 2020다258916(본소), 2020다258923(병합), 2020다258930(반소)
판결
의정부지방법원 2020. 7. 7 선고 2019나209667(본소), 2019나209650(병합),
2019나209674(반소) 판결
의정부지방법원 고양지원 2019. 6. 26 선고 2018가단72310 판결

전 문

원고(반소피고)1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

9. I

원고10. J

11. K

원고들 소송대리인 변호사 하승규

피고(반소원고)L

변론 종결 2019. 5. 29.

판결 선고 2019. 6. 26.

주 문

1. 가. 피고(반소원고)는 아래 제2항 기재와 같이 원고(반소피고)들과 원고들로부터 각 소유권이전등기절차를 이행받음과 동시에,

- 1) 원고(반소피고) C에게 별지 표1 부동산목록 기재 ①, ⑭ 각 토지 중 각 31/619 지분에 관하여,
 - 2) 원고(반소피고) D에게 같은 목록 기재 ② 토지 중 31/619 지분에 관하여,
 - 3) 원고(반소피고) E와 원고(반소피고) F에게 같은 목록 기재 ③ 토지 중 각 31/1,238 지분에 관하여,
 - 4) 원고(반소피고) G에게 같은 목록 기재 ④ 토지 중 31/619 지분에 관하여,
 - 5) 원고(반소피고) A에게 같은 목록 기재 ⑦ 토지 중 31/619 지분에 관하여,
 - 6) 원고(반소피고) A와 B에게 같은 목록 기재 ⑧, ⑪ 각 토지 중 각 31/1,238 지분에 관하여,
 - 7) 원고(반소피고) H에게 같은 목록 기재 ⑨ 토지 중 31/619 지분에 관하여,
 - 8) 원고(반소피고) I에게 같은 목록 기재 ⑩ 토지 중 31/619 지분에 관하여,
 - 9) 원고 J에게 같은 목록 기재 ⑫ 토지 중 775/37,140 지분에 관하여,
 - 10) 원고 K에게 같은 목록 기재 ⑬ 토지 중 1,085/37,140 지분에 관하여
- 각 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고,

나. 원고(반소피고)들과 원고들은 위 제1항 기재와 같이 피고(반소원고)로부터 각

소유권이전등기절차를 이행받음과 동시에 피고(반소원고)에게 같은 목록 기재 ⑬ 토지 중

- 1) 원고(반소피고) C은 73/619 지분에 관하여,
- 2) 원고(반소피고) D는 40/619 지분에 관하여,
- 3) 원고(반소피고) E와 F은 각 17.5/619 지분에 관하여,

- 4) 원고(반소피고) G은 43/619 지분에 관하여,
- 5) 원고(반소피고) A과 B는 각 50/619 지분에 관하여,
- 6) 원고(반소피고) H는 36/619 지분에 관하여,
- 7) 원고(반소피고) I는 95/619 지분에 관하여,
- 8) 원고 J는 25/619 지분에 관하여,
- 9) 원고 K은 35/619 지분에 관하여

각 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 피고(반소원고)에게,

가. 원고(반소피고) C은 450,380원, 원고(반소피고) D는 214,340원, 원고(반소피고) E과 F은 공동하여 191,870원, 원고(반소피고) G은 232,980원, 원고(반소피고) H는 77,290원, 원고(반소피고) I는 494,000원, 원고(반소피고) A은 119,270원과 이 각 돈에 대하여 2018. 11. 29.부터 2019. 6. 26.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 2018. 10. 26.부터 같은 목록 기재 ①, ②, ③, ④, ⑨, ⑩, ⑪ 각 토지에 관한 피고(반소원고)의 소유권 상실일까지 원고(반소피고) C은 연 467,780원, 원고(반소피고) D는 연 222,620원, 원고(반소피고) E과 F은 공동하여 연 199,280원, 원고(반소피고) G은 연 241,980원, 원고(반소피고) H는 연 80,750원, 원고(반소피고) I는 연 513,100원, 원고(반소피고) A은 연 124,610원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

- 3. 원고(반소피고)들과 원고들의 주위적 청구와 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 모두 기각한다.
- 4. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 각자 부담한다.
- 5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소] 주위적으로, 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는, 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만

한다) C에게 별지 표1 부동산목록 기재 ① 토지(이하 '별지 ① 토지'라 한다. 이하 같다) 중 31/619 지분에 관하여, 원고 D에게 별지 ② 토지 중 31/619 지분에 관하여, 원고 E에게 별지 ③ 토지 중 31/1,238 지분에 관하여, 원고 F에게 별지 ③ 토지 중 31/1,238 지분에 관하여, 원고 G에게 별지 ④ 토지 중 31/619 지분에 관하여, 원고 H에게 별지 ⑨ 토지 중 31/619 지분에 관하여, 원고 I에게 별지 ⑩ 토지 중 31/619 지분에 관하여, 원고 J에게 별지 ⑫ 토지 중 775/37,140 지분에 관하여, 원고 K에게 별지 ⑫ 토지 중 1,085/37,140 지분에 관하여, 원고 A에게 별지 ⑦ 토지 중 31/619 지분에 관하여, 원고 A과 B에게 각 별지 ⑧, ⑪ 각 토지 중 31/1,238 지분에 관하여 각 2018. 2. 13.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적으로, 별지 ①, ⑭ 각 토지를 원고 C의, 별지 ② 토지는 원고 D의, 별지 ③ 토지는 원고 E과 원고 F 각 1/2 지분의, 별지 ④ 토지는 원고 G의, 별지 ⑦ 토지는 원고 A의, 별지 ⑧, ⑪ 각 토지는 원고 A과 원고 B 각 1/2 지분의, 별지 ⑨ 토지는 원고 H의, 별지 ⑩ 토지는 원고 I의, 별지 ⑫ 토지는 원고 J 15,475/37,140 지분과 원고 K 21,665/37,140 지분의, 별지 ⑬ 토지는 피고의 소유로 각 분할한다(실질적으로 주문 제1항 기재와 같다).

[반소] 피고에게, 원고 G은 232,980원, 원고 H는 77,290원, 원고 A은 119,270원, 원고 C은 450,380원, 원고 D는 214,340원, 원고 E과 원고 F은 공동하여 191,870원, 원고 I는 494,000원과 각 이 돈에 대한 이 사건 반소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 각 2018. 10. 26.부터 별지 표1 중 '부동산 표시'와 '다수 지분권자'란 기재 각 위 원고들 해당 토지에 관한 피고의 소유권 상실일 또는 인도일까지 매년 원고 G은 241,980원, 원고 H는 80,750원, 원고 A은 124,610원, 원고 C은 467,780원, 원고 D는 222,620원, 원고 E과 원고 F은 공동하여 199,280원, 원고 I는 513,100원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하며, 별지 ①, ②, ③, ④, ⑨, ⑩, ⑪ 각 토지를 경매에 부쳐 그 대금에서 경매비용을 공제한 나머지 금액을 별지 표2 기재 각 해당 공유지분 비율에 따라 원고들과 피고에게 각 분배한다.

이 유

1. 기초사실

가. 토지 분할과 공유지분등기

파주시 M 대 619평(2,048m²)은 1963. 6. 19. N 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다가 1967.

1.경부터 여러 차례 공유지분 일부가 매매되면서 여러 명의 공유관계에 있게 되었는데, M 토지에서 1967. 3. 21.경 O에서 P 각 토지가, 1993. 10. 15. Q 토지가 각 분할되었다(이하 통틀어 '전체 분할 토지'라 한다).

전체 분할 토지에 관하여 2016. 2. 25. 이전까지 원고들과 R, S의 공유지분등기(각 619분의, J 25, H 36, D 40, S 31, A 50, B 50, C 73, I 95, K 35, E 17.5, F 17.5, G 86, R 63)가 마쳐져 있었다.

전체 분할 토지 위에는 1968년 이전부터 여러 동의 건물이 지어졌는데, 토지 공유지분과 상관없이 각 건물에 관하여 소유자 1명씩으로 그 소유권보존등기가 마쳐졌다(별지 표1 '지상건물' 중 '등기부 표시'란 기재 참조).

나. 별소 조정에 따른 지분 정리

원고 A과 원고 B를 제외한 나머지 원고들과 R(이하 '별소 원고들'이라 한다)은 2013년경 원고 A과 원고 B, T(S의 상속인, 다른 상속인으로 U가 있다)를 상대로 하여 의정부지방법원 고양지원 2013가단508265호로 공유물분할청구의 소를 제기하였고, 2015. 12. 7. 조정기일에서 T가 불출석한 가운데 별소 원고들과 원고 A, 원고 B 사이에 아래와 같은 내용의 조정이 성립되었다(이하 '별소 조정'이라 한다).

- 별소 원고들은 연대하여 A, B에게 700만 원을 지급한다.
- C에게 M 토지, D에게 O 토지, E, F에게 각 V 토지, G에게 W, X 각 토지, R에게 Y 토지, H에게 Z 토지, I에게 AA 토지, J, K에게 각 P 토지, A에게 AB, AC, AD 각 토지, B에게 AC, AD 각 토지 중 나머지 당사자들(별소 원고들과 A, B 중 이전등기를 받는 사람을 제외한 나머지 사람들)이 각자 소유하는 지분에 관하여 2015. 12. 14.자 명의신탁 해지를 원인으로 한 지분 소유권이전등기절차를 각 이행한다.

이러한 별소 조정에 따라 2016. 2. 25. 별지 표2 지분내역 '2016. 2. 25.'란 기재와 같이 지분 소유권이전등기절차가 이루어져 전체 분할 토지 중 S의 각 31/619 지분을 제외한 나머지 지분에 관하여는 별소 원고들과 원고 A, B 사이에 위와 같은 각자 특정 토지(S 소유인 Q 토지 제외)에 관하여 S를 제외한 나머지 공유자들의 지분을 집중적으로 이전받는 방법으로 공유관계가 일부 해소되었다.

다. 피고의 소유권 취득

AE은 2017. 8. 10. 이 법원 AF 임의경매절차에서 전체 분할 토지 중 S의 공유지분에 해당하는 각 62/1238 지분과 Q 지상 건물을 취득한 후 2017. 8. 24. 위 각 지분과 건물을 피고에게 매도하였고, 이에 따라 피고가 2017. 10. 26. 위 각 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 현재 토지와 건물 현황

2017. 2. 20. M 토지에서 AG 토지가 분할되어 전체 분할 토지는 별지 표1 부동산목록 기재와 같이 변동되었는데, 전체 분할 토지에 관한 지분 내역은 별지 표2 지분 내역 '현재'란 기재와 같고, 현재 그 지상건물 현황은 별지 표1 '지상건물 현황(측량결과)' 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1에서 7, 12호증과 을 1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 현장검증결과, 한국국토정보공사 파주시사장(감정인 AH)에 대한 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고들(본소)

주위적으로, 원고들과 S 사이에는 구분소유적 공유관계가 형성되어 있었고, 피고가 S과 AE으로부터 차례로 구분소유적 공유관계를 승계하였으므로 피고는 원고들의 명의신탁 해지에 따라 청구취지 기재와 같이 원고들에게 해당 지분에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

예비적으로, 설령 구분소유적 공유관계의 승계를 인정할 수 없다고 하더라도 전체 분할 토지와 그 지상건물 현황 등을 고려하면 각 토지에 남아있는 원고들과 피고의 지분을 교환하여 공유관계를 해소하는 것이 가장 합리적인 공유물분할방법이므로, 예비적 청구취지 기재와 같이 공유물분할이 이루어져야 한다.

나. 피고(반소)

원고들이 주장하는 구분소유적 공유관계를 인정할 수 없고 적어도 경매절차에서 전체 분할 토지의 지분을 취득한 AE과 그의 특정승계인인 피고에게는 구분소유적 공유관계가 승계되지 않으므로 원고들과 피고는 일반적인 공유관계에 있다.

원고들은 전체 분할 토지 위에 건물을 소유하면서 공유 토지를 배타적으로 사용·수익하고 있으므로 각 토지 중 피고의 지분에 상응하는 차임 상당의 부당이득을 피고에게 반환하여야 하고, 공유관계 해소를

위하여 대금분할 방식의 공유물분할이 불가피하다.

3. 지분이전등기 청구(주위적 본소 청구)에 관한 판단

가. 관련 법리

구분소유적 공유관계는 어떤 토지에 관하여 그 위치와 면적을 특정하여 여러 사람이 구분소유하기로 하는 약정이 있어야만 적법하게 성립할 수 있고, 공유자들 사이에 그 공유물을 분할하기로 약정하고 그 때부터 각자의 소유로 분할된 부분을 특정하여 각자 점유·사용하여 온 경우에도 구분소유적 공유관계가 성립할 수 있지만, 공유자들 사이에서 특정 부분을 각각의 공유자들에게 배타적으로 귀속시키려는 의사 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 이러한 관계가 성립할 여지가 없다. 또한, 구분소유적 공유관계의 성립에 있어 1필지의 토지의 일부에 관한 특정 매매와 그에 대한 등기로써 공유지분이전등기를 마친 사실이 있으면 통상 각 구분소유 부분에 대한 상호명의신탁의 합의가 존재하는 것으로 볼 수 있을 것이지만, 그 경우에도 그 토지의 위치와 면적을 특정하여 매수함으로써 이를 구분소유한다고 하는 기본적 사실관계에 관해서는 서로 의사 합의가 있어야만 한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다44313 판결 등 참조).

또한, 1필지의 토지의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기하는 이른바 구분소유적 공유관계에 있어서, 각 구분소유적 공유자가 자신의 권리를 타인에게 처분하는 경우 중에는 구분소유의 목적인 특정 부분을 처분하면서 등기부상의 공유지분을 그 특정 부분에 대한 표상으로서 이전하는 경우와 등기부의 기재대로 1필지 전체에 대한 진정한 공유지분으로서 처분하는 경우가 있을 수 있고, 이 중 전자의 경우에는 그 제3자에 대하여 구분소유적 공유관계가 승계될 것이나, 후자의 경우에는 제3자가 그 부동산 전체에 대한 공유지분을 취득하고 구분소유적 공유관계는 소멸된다(대법원 1993. 6. 8. 선고 92다18634 판결 등 참조). 이는 경매에 있어서도 마찬가지여서, 전자에 해당하기 위하여는 집행법원이 공유지분이 아닌 특정 구분소유 목적물에 대한 평가를 하게하고 그에 따라 최저매각가격을 정한 후 경매를 실시하여야 하며(대법원 2001. 6. 15.자 2000마2633 결정, 대법원 2002. 5. 14. 선고 2001재다701 판결 등 참조), 그러한 사정이 없는 경우에는 1필지에 관한 공유자의 지분에 대한 경매목적물은 원칙적으로 1필지 전체에 대한 공유지분이다(대법원 2008. 2. 15. 선고

2006다68810,68827 판결 참조).

나. 판단

토지에 관한 공유지분등기는 1필지 토지 전체에 대한 공유지분을 표상하는 것이 원칙이고, 위치와 면적이 지정된 특정 부분을 표상하는 것은 구분소유적 공유관계의 합의가 있는 경우에만 존재할 수 있는 예외에 속한다. 따라서 어떤 토지에 관하여 구분소유적 공유관계에 있음을 주장하는 사람은 구분소유적 공유관계가 성립하는 전체 토지를 특정한 다음, 그중 어떤 사람이 어떤 위치와 면적의 토지를 소유하기로 하였는지, 그와 같은 약정이 언제, 어떻게 성립하여 현재까지 승계되고 있는지 여부를 주장, 증명하여야 한다. 이 사건에서는 그와 같은 약정이 동시에 성립하는 것이 불가능하더라도, 최소한 모든 공유자들 사이에 구분소유적 공유관계가 성립한다는 점에 대한 공통의 의사 합치가 차례로 이루어졌음은 주장, 증명되어야 한다.

별소 조정에서 S를 제외한 나머지 공유자들 사이에 구분소유적 공유관계가 있음을 전제로 하여 서로 지분을 이전하는 방법으로 전체 분할 토지에 관한 지분 정리가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같다.

그러나 별소 조정은 S의 상속인들이 배제된 상태에서 이루어졌으므로 그들에게 효력이 없고, 따라서 그들로부터 권리를 승계한 AE이나 피고에게도 그 효력을 인정할 수 없다.

설령 원고들이 주장하는 바와 같이 종전 토지에 관하여 구분소유적 공유관계가 성립하였다고 가정하더라도, 전체 분할 토지에 관한 공유지분의 경매 시에 특정 부분에 대한 표상으로서 공유지분이 이전되었음을 인정할 증거가 없고, 오히려 을 3, 4, 5호증의 각 기재에 의하면, 전체 분할 토지의 공유지분에 관하여 평가가 이루어져 그에 따라 경매가 이루어진 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

그러므로 구분소유적 공유관계를 전제로 하는 원고들의 지분이전등기 청구(주위적 청구)는 받아들일 수 없다.

4. 공유물분할 청구(예비적 본소 청구와 반소 청구)에 관한 판단

가. 공유물분할의 범위

피고는 현물분할이 불가능하다고 주장하며 이 사건 각 토지 중 ①, ②, ③, ④, ⑨, ⑩, ⑪ 각 토지에 관하여만 대금분할을 청구하나, 원고들의 예비적 청구에 따라 서로 밀접한 관계에 있어 공유관계의 일괄 해소가 필요한 별지 ①에서 ④, ⑦에서 ⑪ 각 토지(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관한

공유물분할을 살펴본다.

나. 공유물분할청구권의 발생

앞서 본 바와 같이 이 사건 각 토지들을 공유하는 원고들과 피고 사이에 그 분할방법에 관한 협의가 이루어지지 못하고 있으므로, 원고들은 피고를 상대로, 피고는 원고들을 상대로 이 사건 각 토지의 분할을 청구할 수 있다.

다. 공유물분할의 방법

1) 재판에 의한 공유물분할은 각 공유자의 지분에 따른 합리적인 분할을 할 수 있는 한 현물분할을 하는 것이 원칙이고, 공유물분할의 소는 형성의 소로서 공유자 상호간에 지분의 교환 또는 매매를 통하여 공유의 객체를 단독 소유권의 대상으로 하여 공유관계를 없애는 것이므로, 법원은 공유관계의 발생원인과 공유지분의 비율 및 분할된 경우의 경제적 가치, 분할 방법에 관한 공유자의 희망 등의 사정을 종합적으로 고려하여 자유로운 재량에 따라 합리적으로 분할하면 된다.

2) 앞서 본 사실과 갑 10호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정을 종합해보면, 이 사건 각 토지를 공유자 상호간에 지분을 교환함으로써 공유의 객체를 배타적 사용 부분에 근접하게 단독 소유권의 대상으로 하여 공유관계를 없애는 것이 타당하므로, 주문 제1항 기재와 같이 상호 지분을 교환하는 방식으로 공유물을 분할한다.

① 파주시 M 토지가 전체 분할 토지로 분할되면서 원고들과 S의 공유로 등기가 마쳐졌고, 전체 분할 토지 위에 1968년 이전부터 여러 동의 건물이 지어지면서 토지 공유지분과 상관없이 각 건물에 관하여 소유자 1명씩으로 그 소유권보존등기가 마쳐졌으며, 그 각 건물 부지를 배타적으로 점유해왔다.

② S도 Q 지상 건물에 거주하면서 토지 지분과 상관없이 Q 토지를 배타적으로 점유해왔고, 다만 별소 조정 당시 S이 사망하여 그 상속인인 U, T가 소송에 참가하지 않음으로써 S 명의의 토지 지분만 별소 조정의 범위에 포함되지 않았을 뿐이다.

③ 피고는 AE으로부터 S 명의의 지분 등을 매수한 후 다른 공유자들과 개별적으로 접촉하여 원고 G(X 토지의 다수 지분권자), 원고 R(Y 토지의 다수 지분권자)과 서로 지분을 교환함으로써 X 토지가 원고 G 단독 소유로, Y 토지가 원고 R 단독 소유로 변경되었고, 피고 역시 Q 토지에 관한 지분을 보다

많이 확보하게 되었다.

④ 나아가 피고로서도 Q 토지를 배타적으로 사용하려면 원고들의 공유 지분을 이전받을 수밖에 없는 입장이다.

⑤ 전체 분할 토지 중 C 지분에 관한 근저당권자인 AI조합과 D 지분에 관한 근저당권자인 AJ조합은 지분 이전 방식으로 전체 분할 토지가 다수 지분권자별 단독 소유 토지로 정리되면 C, D 단독 소유 토지 외의 나머지 토지의 지분에 관한 근저당권을 포기할 의사를 표시하고 있다.

5. 부당이득반환 청구(반소 청구)에 관한 판단

가. 관련 법리

과반수 지분의 공유자는 공유자와 사이에 미리 공유물의 관리방법에 관하여 협의가 없었다 하더라도 공유물의 관리에 관한 사항을 단독으로 결정할 수 있으므로 과반수 지분의 공유자는 그 공유물의 관리방법으로서 그 공유토지의 특정된 한 부분을 배타적으로 사용·수익할 수 있으나, 그로 말미암아 지분이 있으면서도 그 특정 부분의 사용·수익을 전혀 하지 못하여 손해를 입고 있는 소수지분권자에 대하여 그 지분에 상응하는 임료 상당의 부당이득을 하고 있다 할 것이므로 이를 반환할 의무가 있다(대법원 2002. 5. 14. 선고 2002다9738 판결 등 참조).

나. 반소 청구원인에 관한 판단

앞서 본 대로 원고 C이 별지 ① 토지를, 원고 D가 별지 ② 토지를, 원고 E과 F이 별지 ③ 토지를, 원고 G이 별지 ④ 토지를, 원고 H가 별지 ⑨ 토지를, 원고 I가 별지 ⑩ 토지를, 원고 A이 별지 ⑪ 토지를 각 배타적으로 사용하였으므로, 위 원고들은 피고에게 피고가 위 각 토지에 관한 지분을 취득한 이후로 피고가 구하는 2017. 10. 26.부터 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

나아가 감정인 AK에 대한 임료감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고의 공유지분에 상응하는 부분을 사용하는 데 따른 차임 상당액이 2017. 10. 26.부터 2018. 10. 25.까지 별지 ① 토지 450,380원, 별지 ② 토지 214,340원, 별지 ③ 토지 191,870원, 별지 ④ 토지 232,980원, 별지 ⑨ 토지 77,290원, 별지 ⑩ 토지 494,000원, 별지 ⑪ 토지 119,270원이고, 2018. 10. 26. 이후 1년간의 차임 상당액이 별지 ① 토지 467,788원, 별지 ② 토지 222,628원, 별지 ③ 토지 199,284원, 별지 ④ 토지 241,988원, 별지 ⑨ 토지 80,765원, 별지 ⑩ 토지 513,104원, 별지 ⑪

토지 124,612원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후에도 같은 액수로 추인할 수 있다.

그렇다면, 피고에게, 원고 C은 450,380원, 원고 D는 214,340원, 원고 E과 F은 공동하여 191,870원, 원고 G은 232,980원, 원고 H는 77,290원, 원고 I는 494,000원, 원고 A은 119,270원과 이 각 돈에 대하여 이 사건 2018. 11. 28.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경 신청서 부분 송달 다음 날인 2018. 11. 29.부터 위 원고들이 그 이행의무의 존재와 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2019. 6. 26.까지는 민법에 따른 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금 및 2018. 10. 26.부터 피고가 위 각 토지에 관한 소유권(지분)을 상실하는 날까지 원고가 구하는 바에 따라 원고 C은 연 467,780원, 원고 D는 연 222,620원, 원고 E과 F은 공동하여 연 199,280원, 원고 G은 연 241,980원, 원고 H는 연 80,750원, 원고 I는 연 513,100원, 원고 A은 연 124,610원의 비율로 계산한 부당이득을 지급할 의무가 있다.

다. 원고들의 주장에 관한 판단

이에 대하여 원고들은, 전체 분할 토지 중 원고들이 다수 지분권자인 각 토지에 관하여 피고가 소수 지분에 대한 사용·수익을 하지 못하고 있지만, 그 대신 피고가 별지 ⑬ 토지 위에 건물을 소유하여 소수 지분권자이면서도 이 토지를 배타적으로 사용·수익하고 있으므로 손해를 보고 있는 것이 없다고 주장한다.

그러나 피고가 주장하는 부당이득의 대상 토지와 원고들이 주장하는 피고 사용·수익 대상 토지가 다르므로 원고들이 주장하는 사정만으로는 피고에게 손해가 발생하지 않았다고 할 수 없고, 따라서 위 주장은 이유 없다.

6. 결론

따라서 원고들의 예비적 청구와 피고의 반소 중 공유물분할 청구에 따라 이 사건 각 토지를 위와 같이 분할하고, 피고의 반소 중 부당이득반환청구 부분을 위 인정범위에서 인용하고 그 나머지 청구와 원고들의 주위적 청구를 모두 기각한다. 다만, 원고들과 피고가 이 사건에 이르게 된 경위, 실질적으로 본소와 반소 중 일부가 인용되는 점, 각자 감정비용을 지출한 점 등 여러 사정을 고려하여 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 각자 부담하도록 한다.

판사김경수

별지