

준비 서면

사건번호 : 2022 가단 6918 공유물분할

원고 : 송동일 외 1

피고 : 강용호 외 15

피고 황용준은 다음과 같이 변론을 준비합니다.

다 음

1. 원고가 주장하는 “일방적인” 공유물 분할안에 반대하며, 원고가 동의서를 첨부하여 작성한 “공유물 분할 협의서”는 원고의 일방적인 주장임을 알려드리고 싶습니다. 그 이유로는, 2022년 12월 15일의 조정 회의에 참석했던 원고 및 피고의 토지 조정에 대한 의견이 완전히 조정되지 않은 상태에서, 원고 측에서 임의로 작성한 토지 지분 조정안을 전체 피고인을 대상으로 우편으로 동의서를 작성할 것으로 종용하였으며, 이후 2차 조정 회의인 2023년 3월 22일 일부 피고인에 대해 서면 동의를 받았던 것으로 확인하였습니다. 그러나 2023년 3월 22일 조정 회의에서 원고 및 일부 피고와의 협의 과정에서 원고 측의 토지 지분 조정안은 소수의 피고인에게 과도하게 손실을 부담시키는 문제가 있으며, 이에 대한 문제점은 당시 회의 참석자들 다수가 인지하였습니다. 3월 22일의 조정 회의 시, 명확한 결론을 내지는 못하였으나, 토지 일부가 유실된 만큼, 초기의 분할안을 그대로 수용하는 것은 어려우며, 서로가 조금씩 양보하여 합리적인 방안을 모색하자는 취지로 합의를 하였고, 합리적인 분할안을 어떻게 만들 것인가에 대한 논의가 되었으며, 본인(피고 황용준)이 초안을 만들어 제안한 후 이를 바탕으로 최선의 방안을 찾는 것으로 합의하였습니다. 그때 합의한 기본적인 규칙은, ① 원고 송동일 및 1인은, 이번 소송을 통해 전체 분할에 대한 노력을 한 부분이 있으니, 기본적인 지분 및 위치를 유지한다. ② 기타 피고인의 지분은, 지분이 2개 이상으로 분할되지 않도록 한다. ③ 또한 나머지 사람들의 지분은 기본적인 계약 당시의 가분할도 위치를 가능하면 유지하도록 하되, 지형 자체가 바뀐 부분이 있으니 모든 사람이 조금씩 양보하여 최선이 아니더라도 차선이 될 수 있는 방안을 찾는다는 것이었습니다. 그렇게 하여 원고가 최초 제안했던 조정안 외, 다음 항목에서 제시할 분할안을 제안하였으나, 원고는 갑자기 3월 22일 조정회의 참석자와의 구두 합의를 전면적으로 무시하고, 3월 22일 이전에 받았던 일부 피고인의 서면 합의를 내세우며 본인이 만든 원안에 동의한 사람만므로, 원고 및 일부 피고인의 “공유물 분할”을 요구하는 것으로, 이것이야말로 원고가 말하는 “신의칙”에 위반하는 행동이라고 생각되는 바입니다.
2. 다음의 분할안은 앞서 말씀드렸던 원고의 토지 영역을 최대한 존중하면서, 다른 피고의 재산 피해를 최소화할 수 있는 분할안으로 제시한 결과입니다. 이 결과를 현재 피고 황용준과 원고를 포함한 10인이 공유하는 단체 대화방에 공유하였으나, 원고는 이 안에 대해 특별한 의견을 제시하지도 않았으면서 자신만의 의견을 강요하고 있습니다. 그리하여 7월 12일의 판결 결과에서 전체 합의가 되지 않으면 원고만 단독으로 분할하는 판결을 내 줄 수 없다는 판결을 듣고 나서야 우측(소길리 186, 187번지 등) 지분과 도로가 연결되지 않기 때문에 완전한 분할안이 아니라는 의견을 제시했습니다. 이에 따라 다른 사람들과 논의하여 9월의 재판 전에 다시 조정된 분할안을 만들고, 이에 대한 논의를 하기로 합의하였습니

다.

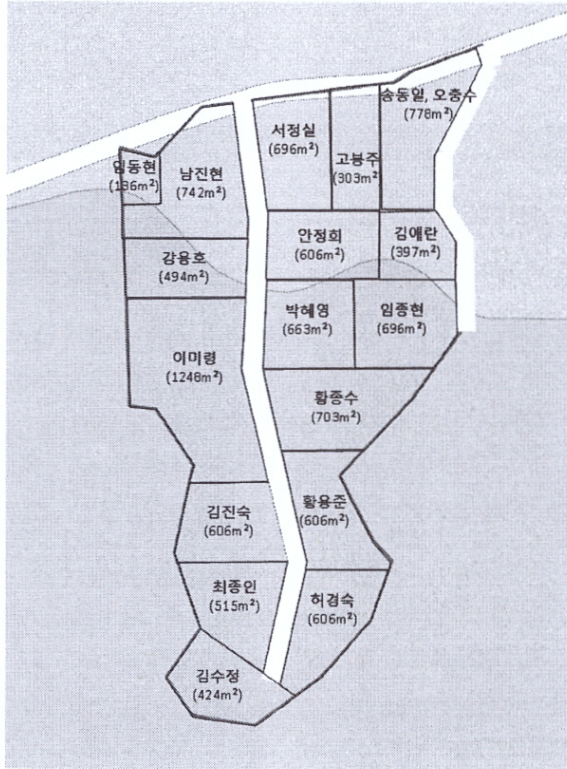


그림 1 > 가분할도 (4월 초안)

3. 그동안 조정회의 및 재판 참석자분 중 일부는 원고 의견에 동참하시는 것으로 알고 있으나, 이분들은 대부분 분양 당시의 원 지적도와 원고의 가분할도상 위치와 크게 영향을 받지 않는 분들이 대부분입니다. 저 역시, 원고의 가분할도상으로는 별 영향이 없는 것은 마찬가지이지만, 소수 인원에게 대해 과도하게 손실 부담을 가중시키며 합의를 종용하는 것은 불합리하다고 판단하며, 3월 22일 조정회의 후 합의 사항을 바탕으로 합리적인 협의를 진행해야 한다고 판단하기 때문에 7월 12일 판결 이후 원고의 의견을 받아 다시 가분할도를 작성하여, 8월 31일에 단체 대화방에 제시하였습니다. (우측 소길리 186, 187번지 연결도로 부분이 없으면 우측 지번과의 문제가 있으니 이 분할안은 불완전한 분할안이다 라는 의견을 받아들여 연결도로를 하부까지 연결하도록 하였습니다)
4. 그러나 원고는, 새로운 가분할도를 본 후, 본인이 주장하고 있는 바와 달리, 본인이 분할되는 지역과 상관없는 다른 지역에 대해서도, 본인이 알고 있는 일부 정보를 바탕으로 위치 분배에 대해 이의를 제기하며 분할도 상의 문제를 제기하고 있으며, 본인만 분할되어 나가면 된다는 논리와도 맞지 않는 주장을 하고 있습니다. 또한 본인이 제기하여 연장한 우측 연장도로도, 우측 소길리 183~187번지와 공유 도로이기 때문에 4m 도로지만 우리 측 지분은 50% 만 할당을 해서 2m만 지분을 할당했다는 의견을 전혀 받아들이지 않고, 2m 도로라고 판단하며 2m 도로는 가치가 없다는 주장만을 반복하여 주장하며, 자신이 서면으로 받은 동의안을 내세우며 동의서에 동의한 우리만 나가면 되니까 나머지는 우리가 나간 다음에 다시 이야기하면 된다는 논리를 내세우고 있습니다. 그러나 원고가 제시한 가분할도상의 위치에 동의한 동의인들이 분할되어 나갈 경우, 현재 소길리 산 110번지의 형태가 기

형적으로 바뀌면서 효율적인 배치를 기대하기 어려운 행태가 되기 때문에 본 피고 또한 이런 분할 역시 강력히 반대합니다.

5. 이에, 저는 재판장님께, 원고에게, 원고가 생각하는 것처럼 나만 분할되는 것은 이와 같은 공유 토지에 대해서는 반대하는 사람이 있을 경우 안된다는 사실을 다시 상기시키고, 짧은 시간이지만 본 법정에서 합리적인 합의안을 유도할 수 있도록 조정하거나, 또는 다시 조정 회의를 가질 수 있도록 판결을 내려 주실 것을 요청 드립니다.

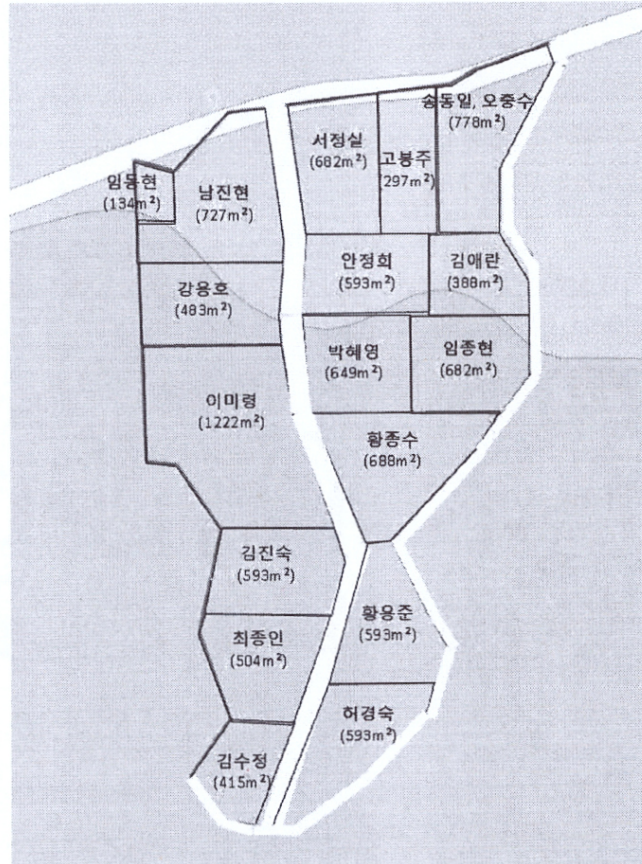
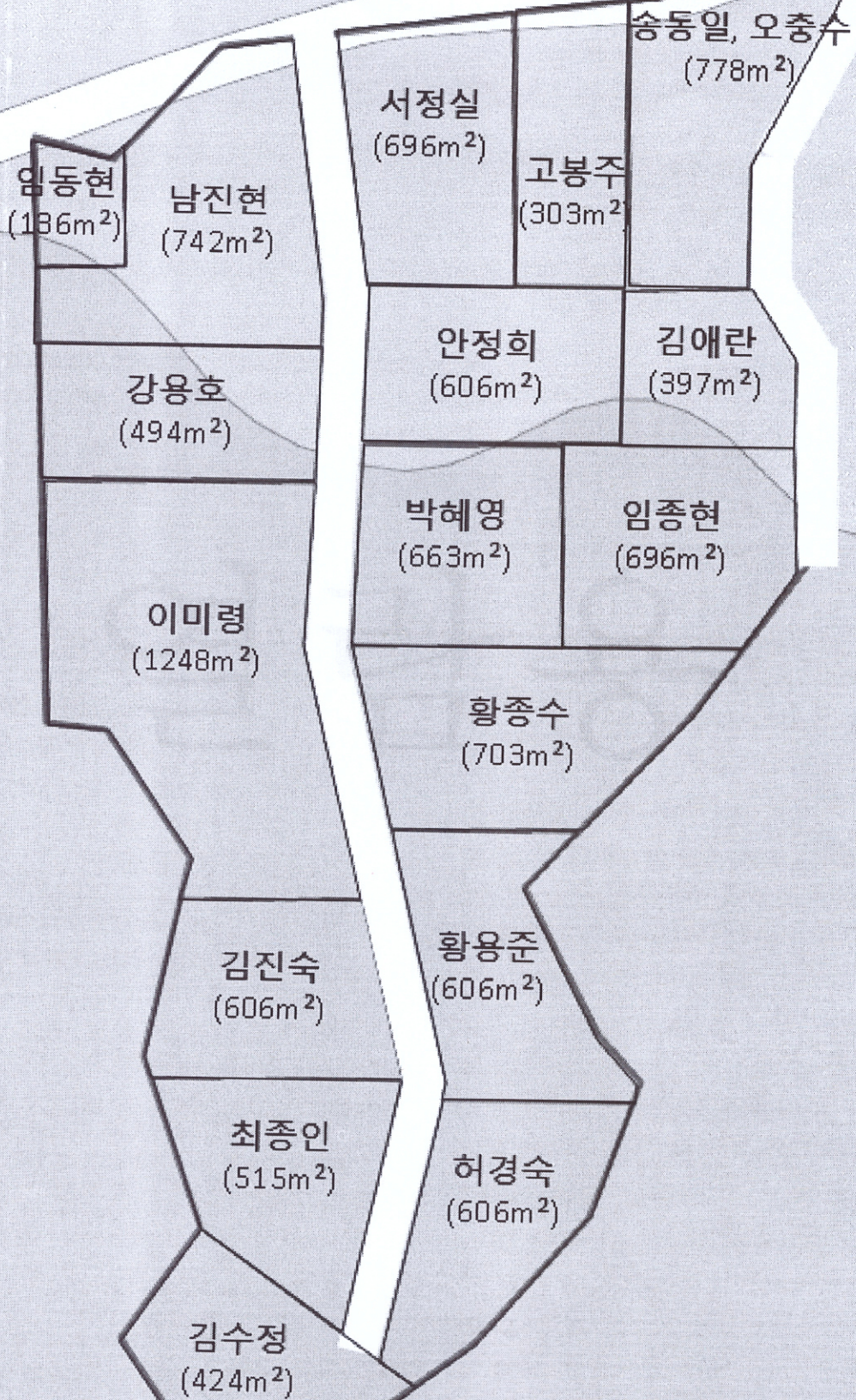


그림 2 > 가분할도 (8월 수정 안)



을 제3호증