

[서식 예] 공유물분할청구의 소(경매절차 공동매수한 단독주택 및 대지)

소 장

원 고 ○○○ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

피 고 ◇◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

공유물분할청구의 소

청 구 취 지

1. 별지(1)목록 기재의 부동산에 관하여 별지도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉠부분 〇〇.〇㎡는 원고의 소유로, 같은 도면 표시 ㄷ, ㄷ, ㄷ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㉡부분 〇〇.〇㎡는 피고의 소유로 분할하고, 만약 현물분할이 불가능할 때에는 별지(1)목록 기재의 부동산을 경매에 붙여 그 매각대금 중에서 경매비용을 뺀 나머지 금액을 원고 및 피고에게 각 2분의 1씩 배당한다.
 2. 별지(2)목록 기재의 부동산은 이를 경매에 붙여 그 매각대금에서 경매비용을 뺀 나머지 금액을 원고 및 피고에게 각 2분의 1씩 배당한다.
 3. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고와 피고는 별지(1)목록 기재의 대지 및 별지(2)목록 기재 단독주택을 ○○지방법원 20○○ 타경 제○○○○호 부동산 강제경매절차에서 공동으로 매수신고하여 매각허가결정을 받은 사실이 있으며, 각각 매각대금의 2분의 1씩을 부

담하였으므로 소유권이전등기를 하면서 각 2분의 1씩 지분을 표시하여 공유지
사실이 있고, 분할금지의 약정을 한 사실이 없습니다.

2. 원고와 피고는 별지(2)목록 기재 단독주택에 대하여 피고가 거주하되 매월 금
200,000원씩을 매월 1일에 피고가 원고에게 지급하기로 약정하였으나 피고는
이를 이행하지 않고 있어 원고는 별지(2)목록 기재 단독주택을 현물분할 하는
것이 불가능한 경우에 해당되므로 매각하여 그 대금을 분할할 것을 청구하였으
나 피고는 이에 응하지 않고 있습니다.
3. 결국 원고는 별지도면 표시와 같은 별지(1)목록 기재의 대지에 대한 분할과 그
와 같은 현물분할이 불가능한 경우에는 대금으로의 분할을 청구하며, 동시에
별지(2)목록 기재 단독주택에 대하여는 현물로 분할이 불가능하여 대금으로 분
할할 것을 청구하고자 이 사건 소를 제기하게 되었습니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 갑 제1호증 | 매각허가결정문사본 |
| 1. 갑 제2호증의 1, 2 | 각 부동산등기사항증명서 |
| 1. 갑 제3호증 | 토지대장등본 |
| 1. 갑 제4호증 | 건축물대장등본 |
| 1. 갑 제5호증 | 지적도등본 |
| 1. 갑 제6호증 | 현황측량도 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 1통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원 고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지(1)]



부동산의 표시

〇〇시 〇〇구 〇〇동 〇〇-〇〇 대 〇〇〇.〇m². 끝.

[별 지(2)]



부동산의 표시

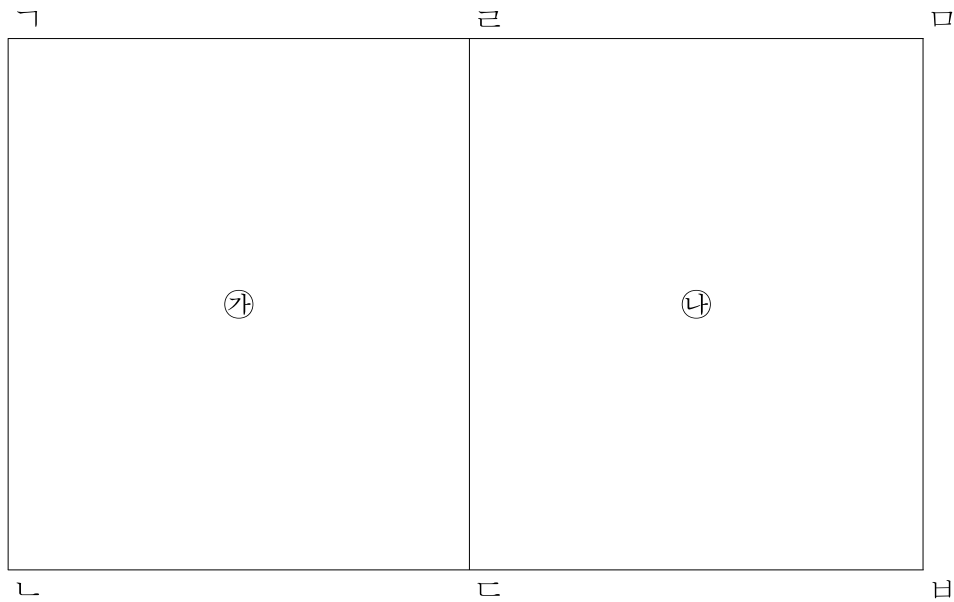
○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 ○○○.○m² 지상
벽돌조 평슬래브지붕 단층주택 ○○.○○m². 끝.

[별 지]



도 면

(○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 ○○○.○m²)



관할법원	※ 아래(1)참조	소멸시효	○○년(☞소멸시효일람표) ※ 아래(2)참조
제출부수	소장원본 1부 및 피고 수만큼의 부분 제출.		
비용	<ul style="list-style-type: none"> · 인지액 : ○○○원(☞산정방법) ※ 아래(3)참조 · 송달료 : ○○○원(☞적용대상사건 및 송달료 예납기준표) 		
불복절차 및 기간	<ul style="list-style-type: none"> · 항소(민사소송법 제390조) · 판결서가 송달된 날부터 2주 이내(민사소송법 제396조 제1항) 		
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 공유물분할의 소(訴)에 있어서 법원은 공유관계나 그 객체인 물건의 제반상황을 종합적으로 고려하여 합리적인 방법으로 지분비율에 따른 분할을 명하여야 하는 것이고, 여기에서 지분비율이란 원칙적으로 지분에 따른 가액(교환가치)의 비율을 말하는 것이므로, 법원은 분할대상 목적물의 형상이나 위치, 이용상황이나 경제적 가치가 균등하지 아니할 때에는 원칙적으로 경제적 가치가 지분비율에 상응하도록 조정하여 분할을 명하여야 하는 것이며, 또한 재판에 의한 공유물분할은 현물분할의 방법에 의함이 원칙이나, 현물분할이 불가능하거나 그것이 형식상 가능하다고 하더라도 그로 인하여 현저히 가격이 감소될 염려가 있을 때에는 공유물의 경매를 명하여 대금을 분할하는, 이른바 대금분할의 방법에 의하여야 하고, 여기서 '현물분할로 인하여 현저히 가격이 감소된다.'라고 함은 공유물전체의 교환가치가 현물분할로 인하여 현저하게 감소될 경우뿐만 아니라 공유자들 중 한 사람이라도 현물분할에 의하여 단독으로 소유하게 될 부분의 가액이 공유물분할 전의 소유지분 가액보다 현저하게 감소될 경우도 포함됨(대법원 1999. 6. 11. 선고 99다6746 판결). · 공유물분할청구는 공유자의 일방이 그 공유지분권에 터 잡아서 하는 것이므로, 공유지분권을 주장하지 아니하고 목적물의 특정부분을 소유한다고 주장하는 자는 그 부분에 대하여 신탁적으로 지분등기를 가지고 있는 자를 상대로 하여 그 특정 부분에 대한 명의신탁해지를 원인으로 한 지분이전등기절차의 이행을 구하면 되고, 이에 갈음하여 공유물분할청구를 할 수는 없음(대법원 1996. 2. 23. 선고 95다8430 판결). 		

※ (1) 관할

1. 소(訴)는 피고의 보통재판적(普通裁判籍)이 있는 곳의 법원의 관할에 속하고, 사람의 보통재판적은 그의 주소에 따라 정하여지나, 대한민국에 주소가 없거나 주소를 알 수 없는 경우에는 거소에 따라 정하고, 거소가 일정하지 아니하거나 거소도 알 수 없으면 마지막 주소에 따라 정하여짐
2. 부동산에 관한 소를 제기하는 경우에는 부동산이 있는 곳의 법원에 제기할 수 있음
3. 따라서 위 사안에서 원고는 피고의 주소지를 관할하는 법원이나 부동산이 있는 곳

의 관할 법원에 소를 제기할 수 있음

※ (2) 공유물분할청구권의 소멸시효

공유물분할청구권은 공유관계에서 수반되는 형성권이므로 공유관계가 존속하는 한, 그 분할청구권만이 독립하여 시효에 의하여 소멸될 수 없다고 할 것이며, 따라서 그 분할청구의 소 내지 공유물분할을 명하는 판결도 형성의 소 및 형성판결로서 소멸시효의 대상이 될 수 없음(대법원 1981. 3. 24. 선고 80다1888, 1889 판결).

※ (3) 인 지

소장에는 소송목적의 값에 따라 민사소송등인지법 제2조 제1항 각 호에 따른 금액 상당의 인지를 붙여야 함. 다만, 대법원 규칙이 정하는 바에 의하여 인지의 첩부에 갈음하여 당해 인지액 상당의 금액을 현금이나 신용카드·직불카드 등으로 납부하게 할 수 있는바, 현행 규정으로는 인지첩부액이 1만원 이상일 경우에는 현금으로 납부하여야 하고 또한 인지액 상당의 금액을 현금으로 납부할 수 있는 경우 이를 수납은행 또는 인지납부대행기관의 인터넷 홈페이지에서 인지납부대행기관을 통하여 신용카드 등으로도 납부할 수 있음(민사소송등인지규칙 제27조 제1항 및 제28조의 2 제1항).