

[서식 예] 공유물분할청구의 소(공동매수, 대지)

소 장

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

피 고 1. 김◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:
2. 박◇◇ (주민등록번호)
○○시 ○○구 ○○길 ○○(우편번호 ○○○-○○○)
전화·휴대폰번호:
팩스번호, 전자우편(e-mail)주소:

공유물분할청구의 소

청 구 취 지

1. 별지 목록 기재의 부동산은 이를 경매하여 그 대금에서 경매비용을 공제한 금액을 3분하여 원고 및 피고들에게 각 3분의 1씩 배당한다.
 2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 라는 판결을 구합니다.

청 구 원 인

1. 원고는 피고들과 별지목록 기재의 토지 및 건물을 소외인 ◇◇◇로부터 금 ○○만원에 매수하여 균등한 지분으로 공유하고 있습니다. 그리고 위 공유물에 관하여

- 는 공유자간에 분할하지 않는다고 특약을 한 바 없습니다.
2. 원고는 피고 김◇◇, 같은 박◇◇에 대하여 공유물의 분할을 청구하였으나, 고들은 위 공유물은 한 필의 토지 및 한 동의 건물로서 분할할 수 없다는 이유로 이에 응하지 않고 있습니다.
 3. 그러나 위와 같이 분할하지 않는다는 계약이 없는 한, 원고의 청구에 의하여 언제든지 분할하지 않으면 아니 되는 것이나, 건물의 분할에는 많은 난점이 있고, 또 토지에 관해서도 이를 분할하면 협소해져서 가격에 대단히 많은 손해를 볼 우려가 있으므로, 별지목록 기재의 토지 및 건물을 모두 경매하여 그 대금을 분할하는 것이 최선의 방법이라 아니할 수 없습니다.
 4. 따라서 원고는 별지목록 기재의 토지 및 건물을 모두 경매하여 그 대금 중에서 경매비용을 공제한 다음 3분하여 원고 및 피고들에게 각 3분의 1씩 배당되도록 하여 공유관계를 해소하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|------------|
| 1. 갑 제1호증 | 토지등기사항증명서 |
| 1. 갑 제2호증 | 토지대장등본 |
| 1. 갑 제3호증 | 지적도등본 |
| 1. 갑 제4호증 | 고정자산 평가증명서 |

첨 부 서 류

- | | |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 1. 소장부분 | 2통 |
| 1. 송달료납부서 | 1통 |

20○○. ○. ○.

위 원고 ○○○ (서명 또는 날인)

[별 지]



부동산의 표시

1. ○○시 ○○구 ○○동 ○○-○○ 대 ○○○㎡

2. 위 지상 철근콘크리트 슬래브지붕 2층주택

1층 ○○㎡

2층 ○○㎡. 끝.

| | | | |
|--------------|---|------|----------------------------|
| 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) 관 할

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).