

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2022다271753 공유물분할
원고, 피상고인 원고 1 외 2인
소송대리인 법무법인(유한) 한결
담당변호사 정재희 외 4인
피고, 상고인 피고 1
소송대리인 변호사 강동현
피고, 상고심당사자 피고 2
피고 2의 승계인수인, 상고인
피고 2의 승계인수인
원 심 판 결 서울북부지방법원 2022. 8. 18. 선고 2021나30892 판결
판 결 선 고 2023. 9. 14.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고 1 및 피고 2의 승계인수인이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 부당이득반환 청구에 대한 피고 1의 상고이유에 관하여

원심은 그 판시와 같은 이유로, 이 사건 집합건물에 관한 소유권보존등기가 마쳐진 이후인 2016. 12. 6.부터 2019. 4. 10.까지의 기간 동안 피고 1이 이 사건 제1토지를 배타적으로 점유·사용한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 1은 원고들에게 원고들의 이 사건 각 토지 지분비율에 따라 차임 상당액의 부당이득을 반환할 의무가 있다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 집합건물의 대지인 공유토지의 배타적 사용수익으로 인한 부당이득반환, 부당이득액 산정, 공유지분의 처분 및 관리 등에 관한 법리를 오해하거나 건물의 존재와 범위, 소유 및 점유 상태에 관한 심리를 다하지 아니한 채 논리와 경험의 법칙을 위반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나 판결에 영향을 미친 잘못이 없다. 상고이유에서 들고 있는 대법원판결은 이 사건과는 사안을 달리하는 것이어서 이 사건에 원용하기에 적절하지 아니하다.

2. 공유물분할 청구에 대한 피고 1과 피고 2의 승계인수인의 상고이유에 관하여

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」(이하 '집합건물법'이라고 한다) 제8조는 "대지 위에 구분소유권의 목적인 건물이 속하는 1동의 건물이 있을 때에는 그 대지의 공유자는 그 건물 사용에 필요한 범위의 대지에 대하여는 분할을 청구하지 못한다."라고 규정하고 있다. 위 법률 규정의 입법 취지는 1동의 건물로서 개개의 구성부분이 독립한 구분소유권의 대상이 되는 집합건물의 존립 기초를 확보하려는 데 있는바, 집합건

물의 대지는 그 지상의 구분소유권과 일체성 내지 불가분성을 가지는데 일반의 공유와 같이 공유지분권에 기한 공유물 분할을 인정한다면 그 집합건물의 대지사용관계는 파탄에 이르게 되므로 집합건물의 공동생활관계의 보호를 위하여 분할청구가 금지된다 (대법원 2007. 12. 27. 선고 2005다66374, 66381 판결 등 참조).

따라서 집합건물 대지의 공유자가 청구한 대지의 분할청구가 허용되는지 여부를 판단함에 있어서는 집합건물법 제8조의 입법 취지가 우선 고려되어야 하는바, 집합건물의 대지를 집합건물의 구분소유자인 공유자와 구분소유자가 아닌 공유자가 공유하고 있고, 당해 대지를 집합건물의 구분소유자인 공유자에게 취득시키고 구분소유자가 아닌 다른 공유자에게는 그 지분의 가격을 취득시키는 것이 공유자 간의 실질적인 공평을 해치지 않는다고 인정되는 특별한 사정이 있어 그와 같이 공유물을 분할하는 것이 허용되는 경우에는(대법원 2004. 10. 14. 선고 2004다30583 판결 등 참조), 그러한 공유물에 대한 분할청구는 집합건물법 제8조의 입법 취지에 비추어 허용된다고 보는 것이 타당하다.

원심은, 그 판시와 같은 이유로 이 사건 집합건물의 구분소유자가 아닌 원고들의 이 사건 각 토지의 공유지분을 전면적 가격보상에 의한 공유물분할을 통해 구분소유자인 피고 1 및 피고 2의 승계인수인에게 귀속시키면 집합건물법 제8조가 의욕하고 있는 집합건물의 존립 기초 확보 및 집합건물의 공동생활관계의 보호에 부합하는 결과가 된다는 등의 이유로 원고들의 공유물분할 청구에 따라 위와 같은 방법으로 이 사건 각 토지에 대한 공유물분할을 명하였다.

원심판결 이유를 위와 같은 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 위와 같은 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 공유물분할 청구의 소의 당사자 적격, 공유물의 분할방법, 집

합건물법상 분할청구의 금지 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 권영준

 대법관 민유숙

주 심 대법관 이동원

 대법관 천대엽