

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2021다245443(본소) 주위토지통행권확인등  
2021다245450(반소) 토지인도등

원고(반소피고), 피상고인

원고(반소피고)

소송대리인 변호사 김완수

피고(반소원고), 상고인

피고(반소원고)

소송대리인 변호사 김정호

원 심 판 결 전주지방법원 2021. 6. 2. 선고 2019나2318(본소), 2019나2325(반  
소) 판결

판 결 선 고 2021. 9. 30.

주 문

원심판결 중 피고(반소원고) 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 전주지방법원에 환  
송한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

### 1. 상고이유 제1점, 제3점에 관하여

가. 원심은, 전북 (주소 생략) 대 446㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)가 구분소유하고 있는 토지 부분에서 공로로 나아감에 있어서 인접지에 있는 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) 소유의 토지가 유일한 통로에 해당한다고 판단하고 판시 피고 소유 토지 부분에 관하여 주위토지통행권이 있음을 확인함과 아울러 통행방해 금지를 명하였다.

나. 그러나 원심의 이러한 판단은 다음과 같은 이유에서 수긍하기 어렵다.

1) 공로에 통할 수 있는 자기의 공유토지를 두고 공로에의 통로라 하여 남의 토지를 통행한다는 것은 민법 제219조, 제220조에 비추어 허용될 수 없다(대법원 1982. 7. 13. 선고 81다515, 516 판결 참조). 설령 위 공유토지가 구분소유적 공유관계에 있고 공로에 접하는 공유 부분을 다른 공유자가 배타적으로 사용, 수익하고 있다고 하더라도 마찬가지이다.

2) 원심의 인정에 의하면, 이 사건 토지는 등기상으로 원고와 소외인이 공유하고 있는 것으로 등재되어 있고, 소외인이 위 토지의 동쪽 134㎡를, 원고가 서쪽 나머지 312㎡를 각 구분소유하고 있으며, 위 토지의 동쪽 측, 소외인이 구분소유한 부분은 공로와 접해 있음을 알 수 있다.

3) 앞서 본 법리에 따르면, 원고가 소외인과의 관계에서 공로와 접한 위 대지 부분에 대하여 소외인의 배타적 소유임을 인정할 수밖에 없다고 할지라도 이는 어디까지나 공유자간의 내부적 사정에 불과하므로 다른 특별한 사정이 없는 한 공유토지를

통하여 공로에 출입할 수 있는 길을 놓아두고 제3자인 피고 소유의 인접지에 관하여 통행권을 주장할 수는 없다 할 것이다.

다. 그럼에도 원심은 그 판시와 같은 이유만으로 원고의 피고에 대한 예비적 청구를 인용하여 판시 주위토지통행권이 있음을 확인함과 아울러 통행방해 금지를 명하였으니 이러한 원심의 판단에는 주위토지통행권, 구분소유적 공유와 주위토지통행권과의 관계 등에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

## 2. 결론

그러므로 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고 패소 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            조재연

                  대법관            민유숙

주    심            대법관            이동원

                  대법관            천대엽