

「공유토지분할에 관한 특례법」 시행 안내

우리 구청에서는 「공유토지분할에 관한 특례법」이 한시적으로 시행됨에 따라 다수인 소유로 된 공유토지에 대하여 현재의 점유상태를 기준으로 공유토지분할을 추진하여, 공유자 여러분의 토지에 대한 소유권행사와 토지의 이용에 따르는 불편을 해소하고자 아래와 같이 안내하오니 공유자 여러분께서는 기간내에 분할신청을 하시기 바랍니다.

■ 신청기간 : 2012. 05. 23. ~ 2017. 05. 22. (5년)

■ 신청대상 토지

- 공유자 총수의 3분의 1 이상이 그 지상에 건물을 소유하는 방법으로 1년 이상 자기지분에 상당하는 토지부분을 특정하여 점유하고 있는 공유토지

※ 공유토지

- 한 필지의 토지가 그 등기부에 2명 이상의 소유명으로 등기된 토지
- 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인을 받아 주택과 부대시설 및 복리시설을 건설한 일단(一團)의 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 도시계획시설인 도로나 이와 유사한 시설로 분리되어 각각 관리되고 있는 토지

■ 분할신청 요건

- 공유자 총수의 5분의1 이상 또는 공유자 20명 이상의 동의(신청인 포함)를 받아 신청

■ 분할제외 토지

- 공유물분할에 관한 판결이 있었거나 소송이 진행 중인 토지
- 「민법」 규정에 의하여 분할하지 아니할 것을 약정한 토지

■ 분할신청 서류 (서식 : 구청 부동산정보과에 비치)

- 분할신청서 ○ 경계·청산에 관한 합의서
- 공유자 전원의 지분을 표시하는 명세서
- 이해관계인 및 이해관계 내용을 표시하는 명세서 (이해관계인이 있는 경우)
- 건물을 소유하는 방법으로 1년 이상 토지의 특정점유를 증명하는 서류 등

※ 분할신청 전 확인 및 합의사항

- 토지등기부 상 공유자 전원 지분합계가 '1'이 되는지 여부
('1'이 안 될 경우 등기부 지분정정 후 신청)
- 공유자간 해당 분할경계 및 면적증감 발생시 청산방법(불청산·자체청산·감정청산) 합의

※ 분할에 따른 공유자 부담 비용

- 분할측량수수료, 면적증감 발생시 청산금, 감정청산에 따른 감정평가수수료, 지방세법에 의한 취득세 등

공유토지분할 업무처리 흐름도

