

法務士

www.kabl.kr 제563호

서민의 법률가

05 May 2014



ISSN 2233-4688



대한법무사협회

Korea Association of Beommusa Lawyer

 마음을 여는 시

오월의 아카시나무

김 용 현 ■ 법무사(대전세종충남회)·법학박사



오월의 하늘을
하얀 나비로 날리라

소복한 여인의 가슴이
저 가시에 찔릴지라도

흰 구름 사이에서 방황하던 우리의 향기

젖은 눈으로
하얗게 바래일지라도

못 다한 우리의 한
못 다 이룬 우리의 정

비록 덧없어도
오월의 하늘에
훑날리는 꽃잎으로 산화하리!!



Contents 목차

06 **특집** 주택임대관리업의 동향과 법무사의 역할 _정기영

실무 포커스

- 16 【'법무사 기업컨설팅' 사례연구 ⑥】 '대표이사 해임'에 관한 컨설팅 _염춘필
- 24 【가사비송 실무】 단독친권자의 사망에 따른 친권자동부활제도의 폐지 _김효석

- 04 **권두언** | '경매절차상 업무역량' 강화, 법무사의 미래전략! _김홍엽
- 32 **지방세 사례문답** | 개인 간의 거래에 있어서 사실상 잔금을 지급하지 않은 경우 등 _김의효
- 34 **발언과 제언** | 통계로 보는 법무사의 미래와 발전전략(2) - 송무사건을 중심으로 _이상섭
- 46 **법무 동향** | 협회, 「국민은행 및 금융기관 전자등기 관련 설문조사」 실시 및 집계 _편집부

법률

- 45·65 **법무동향** _편집부
- 49~51
- 52 **생활법률상담 Q&A** _정승열 · 손희상
- 56 **알뜰살뜰 법률정보** _박지연
- 58 **[만화] 강박 법무사 사무소 ⑩** _김희성

문화

- 02 **마음을 여는 시** _김용현
- 62 **수상** _배영원
- 66 **인문학의 창** _이상진
- 70 **음악과 인생** _하철우
- 72 **법무사의 서재** _이규환
- 74 **문화가 산책** _김청산

76 신규등록

78 등록공고

81 동정(협회·지방회·법무사)

83 칭찬릴레이 ⑭ 주명식

‘경매절차상 업무역량’ 강화, 법무사의 미래전략!



김 홍 엽 ■ 한국민사집행법학회장 · 성균관대학교 법학전문대학원 교수

민사집행 법률서비스 위한 전문성 중요, 세미나 등 학습과 네트워크 구축도 필요해

지난 2003년 3월 12일, 국민의 편익증대를 도모하기 위해 「법무사법」이 개정(2003.9.13. 시행)되면서 법무사의 업무영역이 「민사집행법」에 따른 경매사건, 「국세징수법」이나 그 밖의 법령에 따른 공매사건에서의 재산취득에 관한 상담, 매수신청 또는 입찰신청의 대리까지로 확대되었다. 「민사집행법」이 2002.1.26. 제정(2002.7.1. 시행)됨에 즈음하여 「민사집행법」 분야까지 법무사의 업무가 확대된 것이다.

이는 법무사가 국민의 법률생활 가장 가까운 곳에서 국민이 필요로 하는 법률서비스를 실효성 있게 수행한 데 대한 국민적 신뢰의 결과였다. 법무사의 업무수행에 대한 국민의 긍정적 평가는 국민의 공감에 기인한다. 국민으로부터의 공감은 법률서비스 비용에 대비한 업무수행 결과의 만족에 비례한다. 법무사가 경매사건 등에서의 법률상담 및 입찰신청 등의 대리 업무를 효율적으로 처리하기 위해서는 이러한 경매절차상 발생하는 법률적 문제에 대하여 전문적 지식을 가지고 있어야 함은 두말 할 나위가 없다.

경매절차상의 법률적 문제는 주로 경매절차상의 권리분석에 관하여 발생한다. 경매절차상 권리관계는 민사실체법적인 문제와 주로 결부되어 있고, 이러한 민사실체법적인 문제는 기본법인 「민법」을 비롯한 다양한 법률, 특히 사회보장의 필요에 의하여 제정된 특별법에 대한 정확한 이해 없이는 그 해결이 거의 불가능하다.

법무사의 역할은 국민이 부딪치는 법률적 문제에 관한 제1차적 법률서비스의 제공이므로, 법원이나 검찰청의 업무에 관한 서류의 작성 내지 이에 제출하는 서류의 작성과는 달리 경매절차상 권리관계에 관한 상담 및 이에 따른 입찰신청의 대리 등의 업무는 국민의 권리관계에 직접적으로 영향을 미칠 수 있다.

예컨대 집행절차상 위법집행에 있어서의 다양한 구제방법과 관련해 판사가 처리하는 경우의 즉시항고절차에 있어서의 항고이유서 제출기한, 또는 사법보좌관이 처리하는 경우의 이의신청절차에 있어서의 이의신청서 제출기한을 비롯하여 보증 제공기한 등에 대한 정확한 이해 없이는 의뢰인의 요구에 제대로 부응할 수 없게 된다. 나아가 권리분석에서도 「주택임대차보호법」, 「상가건물임대차보호법」뿐 아니라, 「근로기준법」, 「근로자퇴직급여보장법」, 「임금채권보장법」, 「국민연금법」, 「고용보험료 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」 등에 관해 정확히 알지 못하면 권리분석이 틀리게 된다.

따라서 이러한 업무 수행은 그 결과에 따라 법무사 책임과 직결되므로 정확한 법률서비스의 제공을 위하여 이에 적합한 법률적 전문지식을 갖추는 것이 필수적이다. 평소 가능한 한 집행절차에 관한 관심과 이해, 그리고 충분한 지식의 습득을 위한 노력이 요구된다. 법무사협회 차원에서 「민사집행법」 분야에 관한 정기적인 연

“ 한국의 법률시장 재편은 이미 일부 현실화되고 있다. 이러한 현실에서 법무사가 법률 업무와 관련해 새로운 대리 업무의 영역을 확보하지 않는 한, 기존의 대리영역으로서 경매 절차 등에 있어서의 업무는 등기신청 대리업무 못지않게 법무사의 고유한 업무영역 가운데 매우 중요한 교두보의 역할을 할 수 있다. ”

수 등 지속적인 재교육을 실시하고, 상설적인 커뮤니티를 구성하여 집행절차상 문제에 대해 논의와 검토, 그리고 피드백이 이루어지도록 하는 것이 바람직하다. 부동산 경매절차의 경우 집행법원의 대부분 업무가 사법보좌관이 담당하고, 유체동산 경매절차의 경우 집행관이 집행기관으로서 업무를 담당하고 있으므로 평소 사법보좌관과 집행관의 업무에 대해 친숙할 수 있도록 그 실무적 운영에 관해 정확히 숙지하고 있어야 한다. 가능한 한 특별강연, 세미나 등을 통하여 이들의 업무에 관해 지속적으로 파악할 수 있는 네트워크를 구축하는 것도 하나의 방법이다.


법무사업계, 민사집행 분야 강화로 법조환경 변화에 대비할 수 있어야

법무사의 집행절차상 업무역량 강화는 법조환경의 변화에 적극적으로 대응하는 정책이기도 하다. 한국의 법률시장 재편은 이미 일부 현실화되고 있고, 조만간 그 현실화가 가속될 것으로 예상된다. 변호사 수의 현저한 증가로 인해 청년변호사의 문제가 변호사업계에서 심각한 문제로 대두되고 있다. 이들은 법률시장에서 틈새시장을 확보하는 것을 생존전략상 필수적 과제로 여기고 있다. 크게는 전문자격사의 동업문제가 대두되고 있고, 기존 전문자격사의 업무에 있어서도 직역의 확대·조정이 불가피한 현실로서 받아들여지게 되었다.

따라서 법무사가 제대로 목소리를 낼 수 있는 공감할 수 있는 전문영역을 다시금 점검해 볼 필요가 있으며, 법무사가 법률 업무와 관련하여 새로운 대리 업무의 영역을 확보하지 않는 한 기존의 대리영역으로서 경매절차 등에 있어서의 업무는 법무사의 등기신청 대리업무 못지않게 법무사의 고유한 업무영역 가운데 매우 중요한 교두보의 역할을 할 수 있다.

더욱이 법률시장 개방이 3단계에 진입함에 따라 완전개방이 이루어지게 되는 시기(영국을 비롯한 유럽연합 국가들의 로펌은 2016.7.경부터, 미국 로펌은 2017. 3.경부터)를 눈앞에 두고 있는 등 법률시장의 긴장이 고조되고 있어 법무사의 업무를 점검하고 그 역량을 강화하는 대비가 절실히 요구된다. 이러한 법조환경의 변화에 따른 냉각효(chilling effect)에 대하여는 아직 어떠한 전문가 영역에서도 정확한 전망을 자신 있게 내놓을 수 없는 상태이다.

차제에 이러한 국제화의 추세에 맞게 외국 입법례의 연구를 활성화하고, 국제대회나 세미나 등을 통하여 외국의 법제 및 실무례에 관한 폭넓은 관심과 교류가 이루어졌으면 한다. 학구열을 가진 우수한 법무사들이 한국민사집행법학회의 회원으로 가입하여 적극적으로 활동하고 있어 매우 고무적으로 생각한다. 집행절차에 관하여 전문가로서의 역할을 보다 굳건히 하는 것이 법무사에 대한 신뢰의 첩경이다.

최근 성년후견제도의 도입 및 시행과 관련하여 법무사협회가 보여준 체계적인 활동을 지켜보면, 공동선의 추구를 위하여 정확한 방향 설정과 추진이 얼마나 중요한지를 체감하게 된다. 민사집행절차에 대해서도 지속 가능한 연구 등을 통하여 법무사의 업무영역의 확고한 보전과 확충을 지향해 나가길 바라는 마음이다. 앞으로 집행법 분야에 법무사들의 더욱 많은 관심과 연구 등 노력을 촉구하고, 기대한다. 

주택임대관리업의 동향과 법무사의 역할

정 기 영 ■ 한국부동산관리(주) 대표 · 도시계획학 박사



최근 우리나라의 주택임대시장이 빠르게 월세 중심 시장으로 변해가면서 주택임대관리업이 크게 부각되고 있다. 지난 2월 7일, 「주택법 시행령」 일부개정령이 시행되면서 법무사도 변호사, 공인회계사, 감정평가사 등과 같이 주택임대관리업의 전문인력에 포함되었지만, 법무사업계로서는 주택임대관리업 분야가 매우 생소하고 그에 따른 정보도 매우 부족한 실정이다. 이번 특집에서는 주택임대관리업을 실제 영위하고 있는 필자를 통해 주택임대관리업에 관한 현황과 개괄적인 이해는 물론이고, 향후 전망 속에서 법무사의 가능한 역할에 대해서 모색해 본다. <편집부>

I. 주택임대관리업의 의의

1. 법률시행 및 도입배경

1) 법률 공포 및 시행

주택임대관리업은 지난 2013년 2월 28일, 국회 국토해양위원회에서 「주택법」 개정안을 통과시키면서 신설에 대한 기초를 마련했다. 동년 8월 6일에 「주택법」을 개정·공포하였으며, 2014년 2월 4일에는 시행령이 개정·공포되어 동년 2월 7일부터 시행하게 되었다.

2) 도입배경

근래에 전월세 문제가 심각해지고 향후 임대주택시장이 확대·활성화될 것으로 전망되는 바, 이러한 임대주택 수요증가에 따라 종합서비스 제공이 요구되고 있다. 이에 따라 민간투자자 등이 임대시장에 참여할 수 있는 여건을 조성하여 임대주택 공급을 확대하며, 임대인에게 임대주택의 관리에 따르는 각종 부담의 경감과 안정적 수익을 확보함은 물론, 임차인은 공신력 있는 업자로부터 종합적인 관리서비스를 받을 수 있게 되는 것이다.

2. 주택임대관리업의 정의

‘주택임대관리업’이란 다음의 업무를 행하는 업을 말한다(「주택법」 제2조 18).

1) 법률상 정의

가. 임대를 목적으로 하는 주택(준주택을 포함한다)의 시설물 유지·보수·개량 등의 업무를 한다.

‘준주택’이란 주거시설로 이용할 수 있는 시설로서 고시원, 노인복지주택 및 오피스텔 등을 일컫는다.

나. 임대를 목적으로 하는 주택의 임대료 징수 및 임차인 관리(임차인의 명도 및 퇴거 업무 등을 말하며, 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제2조 제3호에

따른 중개업은 제외한다)를 한다.

당초 일본과 같이 중개업을 포함시키는 방안이 거론되었으나, 공인중개사들의 반발로 인하여 중개업은 제외되었다. 중개에 관한 사항은 공인중개사의 도움이 필요하며, 이에 따라 주택임대관리업자의 비용이 증가하게 된다.

다. 그 밖에 임대를 목적으로 하는 주택의 임차인(「임대주택법」 제2조 제1호에 따른 임대주택의 임차인을 포함한다)의 주거 편의를 위하여 필요하다고 대통령령으로 정하는 업무를 한다.

2) 주택임대관리업의 구체적 업무

주택임대관리업의 업무를 구체적으로 살펴보면 다음과 같이 정리할 수 있다.

- ① 입주자 모집 : 입주자 선정, 시설 점검, 임대차 계약 체결, 열쇠 불출
- ② 보증금 관리 : 보증금 수령, 계약해지 시 보증금 반환
- ③ 임대료 징수 : 임대료 고지, 임대료 수령, 관리비 징수, 공과금 지불
- ④ 시설물 유지·보수 : 시설물 하자 발생 시 조치
- ⑤ 임차인 관리 : 고충 및 민원처리, 장기부채 대응
- ⑥ 계약갱신 및 해지 : 계약 만료 시 갱신 및 종료, 계약사항 불이행시 해지
- ⑦ 명도 및 퇴거 : 보증금 반환(미납금 및 원상복구 비용 정산), 원상복구, 명도소송

3. 주택임대관리업의 등록

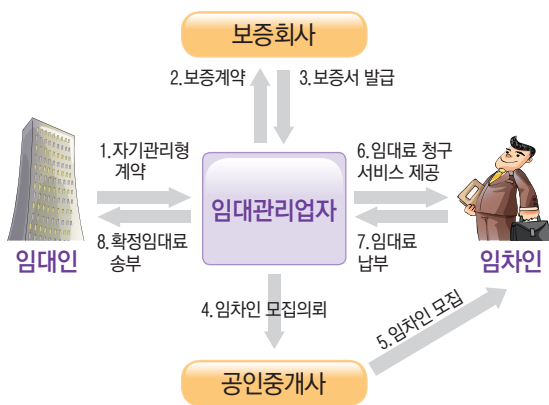
1) 등록절차

일정 규모 이상으로 다음 중 어느 하나의 주택임대관리업을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록을 하여야 하며, 등록사항이 변경된 경우에는 변경신고를 하여야 한다(「주택법」 제53조의 2). 등록을 하게 되면 시장·군수·구청장은 등록증을 교부한다.

가. 자기관리형 주택임대관리업

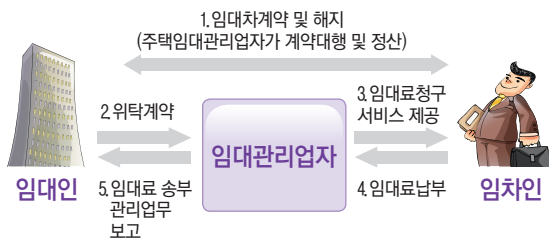
임대인과 주택임대관리업자가 계약 당사자로서 주택임대관리업자는 계약기간 중 임대인에게 임대료 지불을 보장하고, 자기책임으로 주택을 임대하는 형태를 말한다. 임대관리업자가 임대인과 계약하고 임차인과 전대차계약하는 것과 유사한 방식이다.

임대관리업자는 임대인에게 매월 확정임대료를 지급한다. 주택의 공실, 임차료 미납 위험 등에 따른 손실을 주택임대관리업자가 감수하는 것이며, 반면에 관리를 잘하여 이익이 많이 발생할 경우에는 주택임대관리업자가 챙기게 된다.



나. 위탁관리형 주택임대관리업

임대인과 임차인이 계약 당사자로서 주택임대관리업자는 임대인과의 계약에 의해 관리수수료를 받고 임대료 징수, 임차인 관리 및 시설물 유지관리업무 등을 대행하는 형태를 말한다. 임대관리업자는 임대리스크를 부담하지 않고, 매월 실제 임대료의 일정비율을 수령하거나 임대차 건수에 따라 건당 일정수수료를 받는 형태이다.



2) 의무등록대상(시행령 제69조의 2)

다음의 경우에는 의무적으로 주택임대관리업을 등록해야 한다.

- ① 자기관리형 주택임대관리업 : 100호 이상 사업자
- ② 위탁관리형 주택임대관리업 : 300호 이상 사업자

입법예고 시에는 의무등록대상을 자기관리형인 경우 300호 이상 사업자, 위탁관리형인 경우 1,000호 이상 사업자로 규정하였으나 최종적으로 다소 강화하였다. 전문적인 주택임대관리업의 서비스 영역을 확대한 것으로 볼 수 있다.

3) 등록요건

가. 자본금 요건

- ① 자기관리형 : 자본금 2억원, 전문인력 2명 보유
- ② 위탁관리형 : 자본금 1억원, 전문인력 1명 보유

당초 입법예고 시에는 자기관리형인 경우 자본금 5억 원 및 전문인력 3명 보유, 위탁관리형인 경우 자본금 2억 원 및 전문인력 2명 보유로 하였으나, 최종적으로 많이 완화하였다.

시행 초기이기 때문에 문호를 많이 개방하였으며, 기존에 소규모로 유사한 업무를 해 온 자들에게 불이익을 주지 않기 위한 취지로 볼 수 있다. 또한 자금력이나 규모가 있는 임대관리업자와 영세한 임대관리업자 간에 시장이 규모에 따라 자연스럽게 구분되는 결과를 초래할 것으로 보인다.

나. 전문인력의 요건

- ① 변호사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사, 건축사, 공인중개사, 주택관리사로서 해당 분야에 2년 이상 종사한 사람
- ② 부동산 관련 분야의 석사학위 이상 소지자로서 부동산 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람

“자본금”이란 법인인 경우에는 주택임대관리업을 영위하기 위한 출자금을 말한다. “전문인력”이란 위 ①과 ②의 하나에 해당하는 사람으로서 상시 근무하는 사람을 말한다. “부동산 관련분야”란 공인중개업, 주택관리업, 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사

무소나 부동산투자회사, 자산관리회사 및 그 밖에 이에 준하는 법인·사무소 등에서 수행하는 부동산의 취득·처분·관리 또는 자문업무를 말한다.

4. 보증상품의 가입

자기관리형 주택임대관리업을 하는 주택임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입하여야 한다(법 제53조의 4). 보증서는 대한주택보증주식회사나 국토교통부장관이 지정 고시하는 은행, 중소기업은행, 상호저축은행, 보험회사에서 발급받아야 한다.

1) 임대인의 권리보호를 위한 보증

자기관리형 주택임대관리업자가 약정한 임대료를 지급하지 않는 경우 약정한 임대료의 3개월분 이상의 지급을 책임지는 보증을 말한다.

2) 임차인의 권리보호를 위한 보증

자기관리형 주택임대관리업자가 임대보증금의 반환의무를 이행하지 아니하는 경우 임대보증금의 반환을 책임지는 보증을 말한다.

5. 주택임대관리업 활용 시 기대효과

1) 임대인의 장점

- ① 양질의 임차인 물색에 유리하다.
- ② 임대차계약시 전문가가 법률적으로 완벽하게 진행한다.
- ③ 월세 수령에 신경 쓸 필요가 없다.
- ④ 시설물 유지·보수와 관련하여 임차인과 대립할 필요가 없다.
- ⑤ 임대차계약 종료 시 및 계약해지 시 임차인 퇴거에 신경 쓸 필요가 없다.
- ⑥ 임차인 퇴거 시 완벽한 원상복구가 가능하다.
- ⑦ 임차인과 분쟁 시 전문법률가가 자문 또는 해결해 준다.
- ⑧ 효율적인 건물 유지관리로 자산가치 상승 효과가 있다.

가 있다.

- ⑨ 절세 및 세무관리 사항을 자문해 줌으로써 경제적 이익을 높이도록 한다.

2) 임차인의 장점

- ① 시설 유지·보수에 관한 전문적인 서비스를 받을 수 있다.
- ② 임대차계약 종료 시 원활하게 보증금을 회수할 수 있다.
- ③ 임대인의 횡포로부터 보호받을 수 있다.

II. 주택임대관리시장 분석

1. 주택임대관리시장의 개요

1) 임대주택유형 및 특징

(뒷 장에 표)

2) 국가별 임대유형별 비율

우리나라는 외국에 비해 임대비율이 높은 편이며, 그 중에서도 민간임대가 41.4%로서 매우 높기 때문에 임대관리시장 형성에 유리하다.

국가	자가	임대		
		계	민간임대	공공임대
한국	9,407 (54.3%)	7,933 (45.7%)	7,127 (41.4%)	806 (4.7%)
일본	61.1%	35.8%	26.9%	6.1%
미국	68.4%	31.6%	27.3%	4.4%
영국	68.1%	31.9%	14.8%	17.1%
프랑스	57.2%	42.8%	19.4%	17.1%
독일	41.6%	58.4%	-	-

3) 자가 및 임차가구의 구성

우리나라의 자가가구 비율은 54.3%이고, 임차가구는 45.7%이다. 제도권 임대주택은 전체주택의 8.1%이고, 전체임대주택 중 17.6%를 차지한다. 비제도권 임대주택은 전체주택의 37.7%이고, 전체임대주택 중 82.4%를 차지한다.



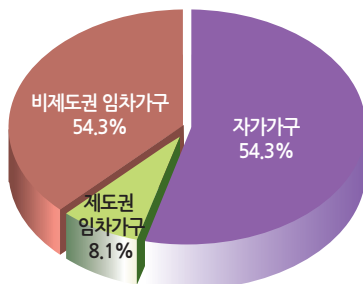
▶ 임대주택의 유형 및 특징

구분	제도권 임대주택			비제도권 임대주택
	건설임대주택		매입임대주택	전세, 월세 등
	공공건설 임대주택	민간건설 임대주택		
임대사업자등록	등록			미등록
임대보증금 및 임대료	국토교통부 고시 “표준임대보증금 및 임대료” 적용	제한없음	제한없음	제한없음
임대의무기간	5, 10, 20, 30, 50년	5년	5년	2년(임대차보호법)
임차인 자격 및 선정	무주택 세대주	임대사업자가 결정 (제한없음)	임대사업자가 결정 (제한없음)	제한없음
매매가격 산정기준	임대주택법령의 산정기준 제시	임대사업자가 결정 (제한없음)	임대사업자가 결정 (제한없음)	제한없음
국민주택기금 지원여부	지원 (세대당 500~7,500만 원)	지원없음	구입자금으로 호당 1.5억 원(지방 7,500만 원) 이내 지원	지원없음
주택관리	300세대 이상, 승강기 설치, 중앙난방의 임대주택은 의무관리		해당사항 없음	해당사항 없음
특별수선충당금	300세대 이상, 승강기 설치, 중앙난방의 임대주택은 의무적립		해당사항 없음	해당사항 없음

현재는 비제도권 임대주택 비율이 크기 때문에 전문 임대관리시장이 성숙되지 않았으나, 제도권으로 유입될 경우에는 전망이 밝다고 볼 수 있다.

구분		전국	비중
총가구수		17,339,558	100.0%
자가가구		9,406,893	54.3%
임차가구	계	7,932,655	45.7%
	제도권	1,399,277	8.1%
	비제도권	6,533,388	37.7%

〈자료 : 2010 인구 센서스, 국토교통부 주거복지기획과〉

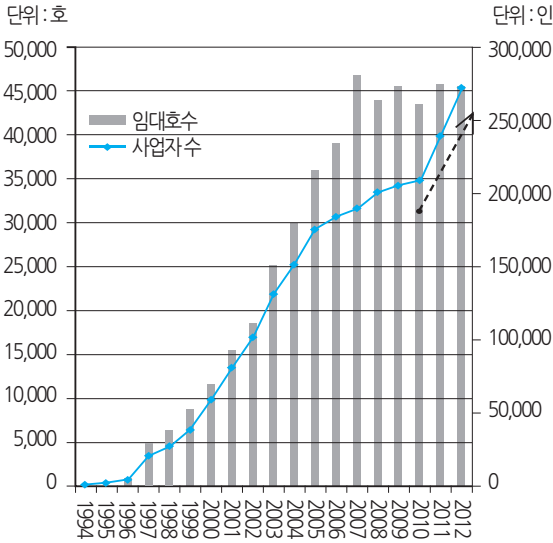


4) 매입임대사업자의 추이

현재 임대호수는 27만 4,000호이나 임대사업자 수는 약 4만 5,000명 수준으로 적은 편이다. 그러나 최근에는 임대사업자 등록기준 완화 등의 영향으로 임대사업자가 급격하게 증가하고 있는 바, 임대관리업에는 긍정적이다.

구분	매입임대사업자	
	사업자수	임대호수
1994	29.	783.
1995	121.	1,885.
1997	3,357.	28,116.
2000	9,699.	68,729.
2001	13,436.	92,237.
2002	16,916.	111,174.
2004	25,105.	180,045.
2008	33,331.	264,792.
2011	39,326.	274,587.
2012	45,226.	274,708.

〈자료 : 국토교통부 통계연보〉



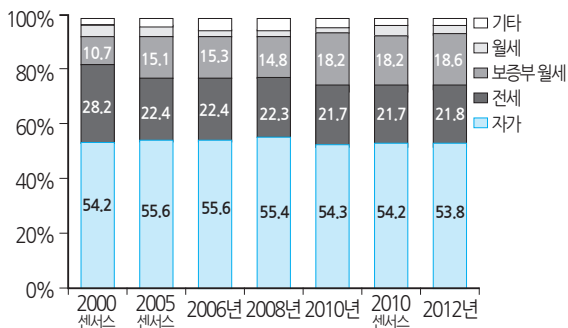
2. 임대주택시장 동향

1) 전세가격 추이

전세가격이 18개월 연속 상승했다. 지난 5년간 전세가 상승폭은 매매가 상승폭 대비 3배 이상 높은 수치를 기록했다. 전세가가 폭등하며 전국 아파트 전세가격이 11년 9개월만에 68%를 넘어섰다. 서울의 전세가격도 63.2%로 2001년 12월 이후 최고치를 기록했다. 임대주택공급의 확대가 불가피한 상황이다.

2) 매매시장이 전세시장으로 전환

자가점유율이 점차 감소하고, 매매시장이 전세시장으로 전환되고 있다.



(자료 : 국토교통부, 2012, 주거실태조사)

3) 월세가격 추이

월세가격은 12개월 연속적으로 하락세를 보이고 있다. 주택 소유자의 월세 선호로 월세 전환 매물이 증가하고 있으며, 오피스텔 및 도시형생활주택 등 임대형 상품의 공급이 확대되고 있기 때문이다. 오피스텔의 경우 2009년에는 8,102실이 공급되었으나, 금년에는 4만 3,678호실이 공급될 예정이다.

도시형 생활주택의 경우도 2009년에 1,688호가 공급되었으나 2012년 말에는 무려 96,000호가 공급되었다. 월세가격이 하락함에 따라 전국의 오피스텔 임대수익률이 2006년 6.81%에서 2013년에는 5.89%로 하락했다.

4) 정부의 임대주택공급 확대정책

정부에서는 전세난을 해결하기 위하여 임대주택 공급을 과감히 확대하는 정책을 펼치고 있다. 특히 전세지원대책을 선회하여 월세지원대책으로 나가고 있다. 임대주택공급이 확대되면 주택임대관리업자의 전망도 밝아진다고 볼 수 있다.

가. 리츠를 활용한 임대주택의 공급 확대

대표적인 것으로 '공공임대리츠'를 들 수 있다. 민간자본과 공공자금이 공동투자한 리츠가 LH공사와 택지 매매계약을 체결하고 건설과 시행을 하며, 임대주택관리는 LH공사가 수행하게 된다. 10년이 지나면 분양 전환하여 청산하게 되는데 미분양 발생시는 LH공사가 매입한다.

'민간제안 임대주택리츠'도 도입된다. 리츠 설립 규제를 완화하고, 세제 혜택을 제공하거나 주택기금을 투자하여 민간 투자자들의 참여를 유도한다. 4월 11일 열린 임대주택리츠 공동투자협약식에 38개나 되는 금융기관이 참여 신청을 했다. 이들의 투자방향 금액도 당초 예상금액의 5배 수준인 13조 6000억 원에 달해 반응이 뜨거웠다.

나. 준공공임대주택 확대

지난 4월 18일 입법예고된 임대주택법 시행령·시행규칙 개정안에서는 임대주택에 대한 규제를 완화했다. 민간 임대사업자가 기존에 등록한 5년 매



입 임대주택을 ‘준공공임대주택’으로 전환하여 등록하는 경우, 이미 임대한 기간의 2분의 1(최대 5년)을 준공공임대주택 임대 의무기간(10년)으로 인정하여 공급을 촉진시킨다는 것이다.

‘2·26 부동산 대책’에서는 앞으로 3년간 주택을 사서 준공공임대사업을 할 경우 10년간의 매매차익에 과세하지 않기로 했다. 재산세는 50% 및 70%, 소득·법인세는 30%를 감면해 준다.

다. 임대주택 매입자금의 대상 확대

정부는 여기에 보태 국민주택기금을 지원해주는 임대주택 매입자금의 대상을 미분양주택과 기존 주택 외에 신규 분양주택으로까지 확대하기로 했다. 앞으로는 이자가 싼 매입자금을 대출받아 신규 분양주택까지 살 수 있게 되는 것이다.

라. 임대사업자에게 민영주택 우선공급 확대

지난 4월 7일 입법예고한 「주택공급에 관한 규칙」에서는 민영주택 우선공급 대상에 리츠·부동산펀드 이외에 20호 이상을 운영하는 임대사업자를 추가했다. 민간 매입임대주택의 공급 활성화와 기업형 임대사업 활성화에 기여할 것으로 내다 봤다.

3. 일본의 주택임대관리업 현황¹⁾

일본의 경우 1965년부터 주택임대관리업자가 등장하여 약 40년의 역사를 가지고 있다. 1995년에는 전국적인 임대주택관리업협회가 설립되어 임대관리업을 체계화하였다. 일본의 민간임대주택 총 호수는 1,257만호에 달한다.

법인이 소유하고 있는 임대주택 수는 195만호로 전체의 15.5%에 지나지 않는다. 84.5%에 해당하는 1,062만호의 민간임대주택은 개인이 소유하고 있

다. 즉, 법인 형태의 임대주택관리업체가 관리하고 있는 것은 대부분 개인소유의 임대주택인 것이다.

임대주택관리업 등록자 수는 2012년 3월 기준으로 1,579개이다. 업체당 평균 관리호수는 7,960호이지만, 사실상 1~15위까지의 대형업체가 약 350만호를 관리하고 있다. 상위 1% 업체가 전체의 25%를 점유하고 있다.

임대주택관리업체 중 자본금이 1억 엔 이상인 경우도 4.0%에 불과하다.

III. 주택임대관리업의 문제점 및 활용 방안

1. 임대관리업 사업화의 문제점

1) 수익률이 낮은 편이다.

임대사업자는 8~10%의 수익률을 기대하는 실정이다. 일반적으로 임대용 부동산을 신규 분양할 경우 6~7%의 수익률이 보장되어야 한다. 그러나 월세가격의 하락으로 인해 수익률이 5% 이하로 하락했기 때문에 임대사업의 매력이 떨어졌다. 이러한 시장 상황에서 임대관리업자에게 추가로 수수료를 주면 수익성이 더 떨어지기 때문에 기피하는 경향이 있다.

2) 임대인들의 위탁의사가 미온적이다.²⁾

임대사업등록을 하지 않은 경우 75%가 위탁관리 의사가 없다. 위탁관리 시 수수료를 지급하겠다는 의사는 1/3 수준에 불과하다. 지급하려는 금액도 호당 5만 원 이하가 절반 수준에 그치는 것으로 나타났다.

3) 영세규모 및 전세제도로 인해 위탁물량이 적다.

매입임대사업자의 임대호수는 평균 7호 정도로 영세하다. 개인 및 소규모 전문사업자가 임대하는

1) 김준환, 「일본의 임대주택관리업」, 2013, 이프레스

2) 김경희, 「민간임대주택관리에서 부동산중개업의 역할」, 2013, 명지대 석사학위 논문

주택은 모두 약 40만호 수준에 불과하다. 일본의 경우 전문임대주택관리회사 1개가 30~50만호를 관리하는 것과 비교하면 매우 적은 수준이다.

또한, 임대관리업은 월세제도가 보편화되어야 활성화될 수 있는데, 우리나라에만 유일하게 존재하는 전세제도가 임대주택의 절반 이상을 차지하기 때문에 순수 월세 물량은 적은 편이다.

4) 임대인은 임대관리를 위탁함으로써 임대소득이 노출되는 것을 꺼린다.

‘2.26 임대차 선진화 방안’에서 월세소득에 대한 과세방안이 발표되자, 부동산시장이 얼어붙었던 사례에서 볼 수 있듯이 임대인들은 임대소득이 노출되는 것을 매우 싫어한다.

5) 보증상품의 보증료 부담으로 수익성이 떨어진다.

자기관리형의 경우 보증상품에 가입해야 하는데 1.08~5.15%의 보험료 부담이 따른다. 예를 들어 월세 50만 원의 주택 100가구를 임대 관리할 경우 1.08%의 최저요율을 적용해도 연간 160만 원의 보험료를 납부해야 한다.

6) 부가가치세 납부에 대한 부담이 따르는 경우가 있다.

기존의 임대인과 임차인의 관계에 있어서 일반적으로 월세에 대해 별도의 부가세를 납부하지 않는 경우가 많다.

그러나 임대관리업자가 개입되면 부가세를 납부해야 하는데, 임차인의 입장에서 기존에 지불하던 임대료만 내기 때문에 임대인의 입장에서는 10%에 해당하는 부가세만큼 수입이 줄어드는 결과를 초래할 수 있다.

7) 공실 및 월세 하락에 대한 위험도가 높다.

자기관리형의 경우 공실이 발생하면 임대관리업자가 부담해야 한다. 부동산시장의 특성상 전출자가 발생하면 전입자를 즉시 교체하기가 어렵다. 가격변동에 대해서도 예측하는 것이 매우 불확실하기 때문에 수익악화로 이어질 수 있는 위험성이 크다.

2. 임대관리업의 사업화를 위한 전략

1) 고소득층이 아닌 중간 소득층을 대상으로 공략해야 한다.

주거비용이 월 100만 원 이내의 수준을 대상으로 하는 것이 바람직하다. 일반적으로 주거용으로 지불 가능한 비용은 소득의 25~30%로 보고 있다. 일본의 경우도 저소득층 1인가구가 큰 비중을 차지한다.

2) 새로운 추세에 맞는 관리방식을 적용할 필요가 있다.

만혼, 고령자, 대학생 및 직장인의 독신생활이 증가함에 따라 1인 가구가 증가하고 있다. 이에 따라 원룸에 대한 관리방식이 요구되고 있다. 소형룸으로 구성된 오피스텔, 도시형생활주택, 연립 등의 전문화된 관리방식이 필요한 것이다.

3) 부가서비스의 개발이 필요하다.

부가서비스 확대를 통해서 수익을 증대할 수 있다. 예를 들면, 택배 및 이사와 같은 생활서비스, 청소, 세탁, 요리와 같은 가사서비스, 회의실 및 도서관을 운영하는 문화서비스, 인터넷 및 유비쿼터스와 같은 정보서비스, 헬스 및 뷰티와 같은 건강서비스 등을 들 수 있다.

일본에서는 24시간 긴급대응서비스, 리모델링, 고령자용 보험, 상속·증여 법률서비스 등 각종 임대주택관련산업이 동반 성장하고 있다.

4) 선진화되고 전문적인 기법 개발이 필요하다.

다양한 계약방식을 도입하여 다양한 수요층을 확보할 필요가 있다. 예를 들어 계약기간도 1개월, 3개월, 6개월 등으로 단기간으로 세분할 수 있다. 일본의 경우 Monthly Rent가 있다. 임차인과의 분쟁을 예방하고 해결할 수 있는 전문적인 시스템을 구축하는 것도 바람직하다. 장기 연체자의 경우 도어키를 변경하는 조건과 같은 것을 계약서에 명시하는 것도 하나의 방법이다.

5) 임대료 선불제도를 적극 활용할 필요가 있다.



월세 연체 시 위험방지를 위해 필요하다. 일본의 경우 많이 적용하고 있으며, 우리나라의 경우에도 강납권을 중심으로 일부 무보증 단기임대가 성행하고 있다. 월세 1개월분 정도의 예치금과 선월세제도를 활용하면 안정적으로 사업을 진행할 수 있다.

6) 독특한 마케팅기법 도입과 지점확대 운영도 고려해 볼 필요가 있다.

일본의 레오파레스21의 경우 직영 영업점포 180곳과 프랜차이즈 영업점포 200곳의 지역거점 영업망을 구축하여 운영하고 있다. 인터넷과 모바일 예약시스템을 활용한다. 1개월 단위 티켓제로 1년 계약시 12장의 티켓을 가지고 12개의 물건을 활용할 수도 있다. 장기 출장자나 사원기숙사 용도 등으로 이용하고, 이사 시 공백기간이나 일시적인 체류 시에도 유용하다.

7) 적정 수수료의 개발이 필요하다.

우리나라는 아직 수수료에 대한 기준이 없다. 소규모의 경우는 수수료 지불보다 부업으로 여기면서 가족들이 직접 운영하는 경향이 있다. 일본의 서브리스는 임대료의 80~95%를 임대인에게 지급하는 수준이다.

8) 건물관리를 병행하면 좋다.

비주거용 건물의 경우 임대차관리(PM)와 건물시설관리(FM)를 병행하여 관리하는 것이 보편화되어 있다. 주거용 건물의 경우에도 단순한 임대관리 뿐만 아니라 시설관리까지 병행하게 되면 수익성 제고에 도움이 된다.

9) 건축중 사업에 문제가 생겨 공매로 나온 아파트도 관심을 가져볼 만하다.

수차례 유찰되어 가격이 많이 내려간 경우 사업성이 괜찮을 수 있다. 분양하지 않고 임대 형태로 전환하여 장기적으로 운영하는 것이다. 전세가율이 68%를 넘어섰기 때문에 전세금을 월세로 전환하여 6~7% 수준의 금리를 적용하면 자금회수에 문제가 없다.

10) 다양한 개발사업방식을 활용한다.

① 지주공동사업이나 유희부지개발사업을 한다.

지주는 토지를 제공하고 시행사가 건물을 지어 장기임대운영하는 방식이다. 땅값이 들어가지 않기 때문에 가능하다.

지자체나 공공기관에서 장기토지임대부 형식으로 개발해도 좋다.

② 마스터리스 방식을 활용한다.

낡은 건물이나 상가 등을 '통임대' 방식으로 개발하는 것이다. 소유주에게는 매월 확정임대료를 주기로 하고, 통으로 임차하여 리모델링이나 증축을 한 후 임대료를 올려 운영한다. 계약기간은 10년 정도로 한다. 3,300m² 내외의 노후화된 중소형빌딩이 주 대상이 될 수 있다.

② 위치가 좋은 단독주택을 상가로 전환해 10여년 정도 장기간 운영관리한다.

보증금과 리모델링 비용으로 3,300m²의 경우 약 50만원 정도면 충분하다.

② 획일적으로 대량을 공급하는 방식에서 벗어나 수요자 맞춤형으로 개발한다.

동호인용, 의료안심형, 소셜믹스형, 커뮤니티형, 예술인용 등 다양한 수요를 창출한다.

⑤ 인기없는 오피스텔은 서비스드 렌지던스호텔 같은 숙박시설로 전환하면 좋다.

수분양자에게 확정임대료를 주고 수탁받아 운영하는 것이다. 이 경우 제3종 일반주거지역이나 준공업지역에 짓고 있는 오피스텔은 전환이 되지 않는다.

⑥ 공실오피스나 비활성화된 상가를 섹션오피스로 전환하는 방법도 있다.

은퇴자를 대상으로 약 3평짜리의 사무실을 만들어 임대하는 것이다. 회의실이나 복사기 같은 사무용품은 공동으로 사용하도록 한다.

11) 주택임대사업용 건물에 투자할 경우 다음 사항을 고려하면 좋다.

- ① 월세가 나오는 건물이어야 한다.
- ② 대출을 많이 받을수록 임대수익률이 올라간다.
- ③ 대지비율이 높을수록 시간이 지나도 가치유지에 유리하다.
- ④ 투룸보다 원룸이 월세 제고에 유리하다.
- ⑤ 신축이나 매입보다 낡은 건물의 개조에 관심을 가진다.

IV. 법무사의 역할에 대한 시사점

주택임대관리업 등록 시 법무사는 전문인력 중 하나에 해당된다. 주택임대관리업을 등록하여 운영할 수는 있으나 독자적인 경쟁력을 가진다고 볼 수는 없다.

그러나 주택임대관리업 시장이 커지고 다양한 형태의 상품과 고객이 형성되면 법무사의 고유영역이 확보될 수 있는 것은 당연하다. 법무사가 참여할 수 있는 몇 가지 방안을 제시해 본다.

1) 대규모 주택임대관리업체와 제휴하여 자문역할을 한다.

당분간 임대관리시장은 규모에 따라 세분될 것으로 보인다. 크게 보면 대기업이 자체 사업하는 수준의 대규모 시장과 공인중개사와 같은 소규모 업체가 몇 세대씩 관리해 주는 소규모시장, 그리고 그 중간에 소규모 원룸건물을 관리해 주는 것과 같은 중간규모 시장으로 구분될 것으로 보인다. 이 경우 대규모 업체 및 중규모 업체와 협약을 맺고 자문역할을 할 수 있을 것이다.

2) 주택임대관리업을 전문적으로 특화한 업무를 영위한다.

임차인과의 계약, 보증금 관리, 임대료 공지 및 징수, 연체료 발생 시 계약해지, 계약사항 불이행 시 조치, 계약갱신, 명도 및 퇴거, 원상복구 등에 따

른 민사상 다양하고 복잡한 문제가 발생할 소지가 다분하다.

주택임대관리업을 하기 위해서는 「민법」, 「주택임대차보호법」, 「임대주택법」, 「주택법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 등 법률에 대한 전문지식이 필요하다. 당분간 큰 시장을 기대할 수는 없으나, 시장을 선점하고 장기적으로 인지도가 높아지면 충분히 사업영역을 확보할 수 있을 것이다.


3) 법률자문서비스와 같은 부대서비스를 제공한다.

주택임대관리업체가 많아지면 경쟁이 치열하여 부가가치가 높지 않을 것이 자명하다. 이러한 시장 환경에서는 단순한 임대관리만 해서는 수익을 올리기가 만만하지 않다. 그래서 일본의 경우에도 다양한 부대서비스를 제공하며 고객을 유치하고 있다.

앞에서 언급했듯이 생활서비스, 가사서비스, 문화서비스, 정보서비스, 건강서비스 등을 제공하는 것이다. 중규모 이상의 임대관리를 위탁하는 경우 임대인은 상당한 재산을 소유한 경우가 많다.

이들에게 상속·증여 및 개인의 제반 법률자문서비스를 제공하면 고객유치에 유리할 수 있다. 또한 관리대상 임차인들에게도 밀착하여 법률관련 사업을 할 수 있는 대상고객으로 만드는 것이 용이할 수 있다.

4) 개발형 임대운영 관리사업이나 리츠 임대관리사업과 같은 규모 있는 사업에 참여한다.

정부의 임대주택 확대정책에 따라 임대주택 시장이 새롭게 부상하고 있다. 부지매입 후 개발, 지주 공동사업, 유희부지 개발, 노후건물 리모델링 개발 등의 방식으로 개발한 후 장기임대 운영하는 사업이 활성화될 것으로 보인다. 공사비나 사업경비는 장기자금을 조달해 충당한다. 조달자금은 임대운영 수입으로 장기간에 걸쳐 상환하는 것이다. 리츠임대사업도 동일한 맥락에서 현재 물밑작업이 활발하다. 이러한 사업의 법률서비스 역할로 처음부터 개발사업자와 연대하여 참여하는 것을 고려할 수 있다. 이 경우 소유권 이전 등기업무는 물론, 다양한 파생업무를 수행할 수 있을 것으로 보인다. 

‘법무사 기업컨설팅’ 사례 연구 ⑥

‘대표이사 해임’에 관한 컨설팅

– 고난도의 해임 방법부터 가장 쉬운 이사회를 통한 방법까지

염 춘 필 ■ 법무사(서울중앙회)



날로 치열해지는 법조시장의 경쟁 격화와 최근 등기시장의 난맥상 등 법무사업계를 둘러싼 현실은 어둡기만 하다. 법률 전문가로서 법무사의 미래적 대안은 무엇일까. 상업등기 분야에서 독보적 전문가로 인정받고 있는 필자는 ‘기업 컨설팅 분야’를 개척해 나가자고 제안한다. 앞으로 본 란을 통해 자신의 컨설팅 사례와 노하우를 과감히 공개하면서, 법무사 업무를 전문 컨설팅 업무로 발전시켜 나갈 수 있는 나름대로의 방향을 제시하고자 한다. 미래업무 영역 개척의 일환에서 매우 실제적이고 유익한 정보가 될 것이다. <편집부>

대표이사의 해임, 그 아찔한 위험성

1996년도 제3회 법무사시험에 합격한 후, 바로 등록을 하고 업무에 뛰어들었으니 필자도 법무사업을 시작한 지 어느덧 18년차가 되었다. 업무의 성격상 항상 위험에 노출되어 있는 것이 법무사 업이어서 한시라도 마음을 편히 놓을 수가 없다.

개업 3년차쯤 지났을 때의 일이다. 필자는 한 학원에서 비송사건절차법을 강의하고 있었는데, 당시에는 독립된 상업등기법이 없었고, 상업등기와 관련된 규정이 비송사건절차법에 포섭되어 있었다. 어느날 동기 법무사로부터 다급한 전화를 받았다.

“염 법무사, 큰일 났어. 대표이사 해임등기를 해주었는데, 그 회사에서 전화가 왔어. 우연히 등기 부등본을 발급받아 보았는데, 대표이사가 변경되어 있어 깜짝 놀라 상업등기소에 전화를 해 신청인의 대리인을 수소문한 끝에 나한테 연락했다는 거야.”

필자는 직감적으로 큰일이 났다는 생각이 들었다. “그래서, 무슨 사고가 났나?”

“글쎄, 지금 확인전화를 받고 나도 당황해서 바로 염 법무사한테 연락을 한 거야. 어떻게 해야지?”

필자는 우선 2차 피해가 어떻게 발생할까 생각했다. “먼저 회사에 연락해서 부동산을 소유하고 있는지 알아봐. 그리고 부동산이 있다면 부동산등기부등본부터 확인해봐. 대표이사 변경 전후에 소유권이전이나 근저당권이 설정되었는지부터 파악해 보자구.”

그런데 하루가 지나도 연락이 오지 않아, 전화를 해 볼까 하다가 그렇지 않아도 일을 수습하느라 정신이 없을 텐데 좀 더 기다려 보자고 했더니 다음날 연락이 왔다.

“염 법무사, 정말 고마워. 회사에 연락해서 부동산이 있는지 물었더니, 30억 원 정도 하는 본사 건물을 소유하고 있다는 거야. 얼마나 놀랐는지 몰라. 그래서 바로 그 소재지를 물어 보고 등기부등본을 발급받았어.”

그런데 정말 근저당권설정등기 신청 중에 있더라구. 등기소에 연락해서 사정을 말하고 제발 근저당

권설정등기를 하지 말아 달라고 부탁했지. 등기소에서라도 사정을 듣고, 알았다고 하면서 어떻게 할 것인지 연락을 달라고 하더군.”

그리고 다시 며칠 후, 동기는 천만다행으로 모든 일이 잘 수습되었다며 저녁을 사겠다고 찾아왔다. 저녁을 먹으며 이런 저런 이야기를 나누는 도중에 이런 질문을 받았다.

“그런데 근저당권설정등기가 완료되었다면 어떻게 됐을까?”

“아, 부동산등기에는 공신력이 인정되지 않지만, 상업등기에는 공신력이 인정되잖아. 그래서 그 회사의 법인등기부등본에 ‘대표이사’라고 등기되어 있는 자를 대표이사로 믿고, 금전소비대차계약을 체결하고 근저당권설정등기를 설정했을 경우, 심각한 문제가 발생할 수 있지.

물론 그 회사의 고의 또는 과실 없이 대표이사 변경등기가 이루어졌다고 볼 수 있고, 새로 선임되었다고 주장하는 대표이사가 대표이사 변경등기를 신청해 부실등기가 이루어졌다고 볼 수 있으므로 이 사례의 경우에는 공신력이 없다고 볼 수도 있지만, 근저당권자가 본 손해에 대해 회사가 아닌 법무사를 상대로 손해배상 청구를 하게 되면 이 등기를 해 준 법무사가 손해배상을 할 가능성이 크겠지.

그런데 근저당권설정등기를 하고자 했던 채권자가 혹 돈을 미리 대출해 주진 않았나?”

“하늘이 도왔지. 사채업자이었던 것 같은데, 근저당권설정등기가 완료된 등기부등본을 확인한 후 돈을 송금하기로 했다는 거야. 정말 이럴 수도 있군! 운이 나쁜 거야, 아니면 운이 좋은 거야?”

그런데 어떻게 그런 일이 발생했는지 궁금했다. 동기는 당시 어떤 고객을 만났는데, 그가 여러 회사를 관리하고 있다고 했고, 몇 개 회사의 임원변경등기를 해주면서 친해졌는데, 이 회사의 주주명부를 갖고 와서는 자신과 지인이 주식 100%를 소유하고 있는 회사인데, 전문경영인이 대표이사로 있으면서 회사의 자금을 횡령해 그만두라고 해도 말을 듣지 않아 부득이 해임시키려고 한다기에, 별다른 의

심 없이 주주총회 의사록과 이사회 의사록을 작성해 대표이사 해임등기와 선임등기를 신청했다는 것이었다.

당시만 해도 대표이사를 해임하는 예가 거의 없었던 때라 사례와 같은 사고가 발생할 개연성이 높았다.

이번 호에서는 대표이사 해임과 관련해 고난도의 해결방법과 쉽거나 복잡한 방법 등 실제 컨설팅 사례를 통해 발생 가능한 위험을 방지하고 효과적인 컨설팅 노하우를 알아보자.

사 례 1

단독 주주가 발행주식 전부 보유 - 살얼음을 걷는 듯한 대표이사 해임

어느 날 종로에 있는 회사라고 하면서, 대표이사 해임과 관련해 상담을 하고 싶은데, 방문이 가능할지 물어왔다. ‘대표이사 해임’이라는 말에 약간 긴장을 하면서 회사를 방문했다.

회사에는 대표이사와 전무, 그리고 법무담당 실무자가 있었는데, 투자를 전문적으로 하는 회사라고 소개를 하면서, 투자를 했던 회사 중 하나가 말썽이 나서 대표이사를 해임하고자 하는데 수임할 수 있겠냐고 물었다.

“대표이사를 해임하는 일은 늘 조심스럽습니다. 우선 회사의 등기사항전부증명서와 정관, 그리고 주주명부를 볼 수 있는지요?”

법무담당자가 회사의 등기사항전부증명서와 주주명부를 가지고 왔다. 그런데 나는 증명서에 쓰인 회사의 이름을 보고 깜짝 놀랐다. 필자가 지난해까지 거래하던 회사였는데, 얼마 전 주주가 바뀐 후로는 연락이 끊겼던 회사였던 것이다. 등기사항전부증명서를 살펴보니, 필자가 등기를 한 이후에도 두 번이나 대표이사가 변경되어 있었다.

필자는 투자회사의 대표이사를 쳐다보면서 물었다.

“이 회사 현금성 자산이 상당히 많은 것으로 알고 있는데, 어떻게 된 것인가요?”

대표이사는 다행스럽다는 것인지, 아니면 당혹스럽다는 것인지 약간 당황하는 듯하면서 “법무사님, 이 회사에 대해서 잘 아시나 봐요?”하고 물었다.

“예, 얼마 전까지 제 거래처였습니다.”

“아, 그러면 차라리 잘 되었습니다. 아시다시피 이 회사는 사업목적상 매출액의 일정액을 현금으로 보유하도록 법률로 의무화되어 있는 회사입니다. 지금 비록 경영권 분쟁이 있으나, 회사가 정상화된다면 아주 괜찮은 회사입니다. 그래서 저희가 투자를 했던 것이고요. 그리고 지금 보유하고 있는 현금 액수만 해도 1백억 원 가량 됩니다.

저희 쪽에서 대표이사와 이사를 차지하고 있었는데, 자기가 100% 주식을 보유하고 있다고 주장하는 자가 대표이사와 이사를 모두 해임하고 자기쪽 사람으로 대표이사와 이사를 선임했습니다. 그래서 걱정이 이만저만이 아닙니다. 보유하고 있는 현금을 언제든지 빼내갈 수 있으니까요.”

필자는 드디어 핵심을 찾았다고 생각하면서 다시 물었다.

“제가 이 회사를 거래할 때까지 이 회사의 주식을 두 사람이 보유하고 있었습니다. 그 중에 한 사람이 나머지 주식도 매입할 것이라는 말을 실무자한테 들었구요. 그리고 그 이후에 거래관계가 끊어졌는데, 혹시 그 주식을 매입하셨는지요?”

투자회사의 대표이사는 법무담당자에게 주식양수도 계약서를 가져오라고 했다. 필자는 법무담당자가 가지고 온 주식양수도 계약을 살펴보고, 이 주식양수도 계약서만 가지고 현금성 자산만 100억 원이 넘는 회사의 대표이사를 해임하는 절차를 진행하기 어렵다고 했다.

그랬더니 대표이사가 이 회사는 주주의 수는 적지만, 다행히 명의개서대리인이 선임되어 있어서 그렇지 않아도 오늘 아침에 명의개서대리인을 방문해서 주주명부를 발급받았고, 그래도 걱정이 되어서 예약해 놓았던 주권 전부를 찾아왔다고 했다.

법무담당자가 주주명부와 주권을 가지고 왔다. 주주명부와 주권을 확인해 보니, 현재의 투자회사

가 100% 주식을 보유하고 있는 사실을 확인했다.

“대표님, 그러면 주식양도에 대한 다툼이 있는 모양이군요. 저희들이 등기를 하면서 실체관계 전부를 확인할 의무는 없습니다. 물론 이런 경우 전문가로서 상당한 주의의무가 있습니다. 보통은 서로 주식 전부를 보유하고 있다고 주장하면서 이를 근거로 하여 주주총회를 소집하고, 대표이사인 이사를 해임하니깐요.

그러나 무엇보다도 실물주권이 발행된 회사의 경우, 주주명부에도 주주로 등재되어 있고, 실물주권까지 갖고 있으면 주주로 보는 것에 문제가 없다고 판단합니다. 주주명부에 주주로 기재되어 있는 자는 적법한 주주로 추정되는 권리추정력이 있는데, 거기다가 실물주권까지 보유하고 있으니 천만 다행이 아닐 수 없습니다. 그리고 주주가 1인인 회사의 경우 주주총회 소집절차 없이 개최된 주주총회라 하더라도 적법하다는 대법원 판례가 있습니다.

따라서 현 등기사항전부증명서 상의 대표이사가 주주총회를 소집하지 않아도 이 자리에서 주주총회를 개최해서 대표이사인 이사와 이사, 감사 전원을 해임하고 새로운 임원으로 선임할 수 있습니다.

대표이사인 이사를 해임하면, 대표이사직을 별도로 해임하지 않아도 이사직 상실을 원인으로 대표이사직에서 퇴임하게 됩니다. 물론 실무상으로는 이사회를 열어 대표이사직도 해임하는 것이 일반적이구요.”

필자는 문제해결의 방법과 대안을 상세히 설명해주었는데, 이 대표이사가 필자에게 거칠게 항의를 했다.

“아니, 법무사님! 명의개서대리인이 발급한 주주명부에도 우리가 1인주주로 주식전부를 소유하고 있고 실물주권도 우리가 가지고 있는데, 그러면 상대방은 어떻게 임의로 주주총회를 열어 우리 측 대표이사를 해임할 수 있지요? 만약 우리가 주주명부나 실물주권을 갖고 있지 않았다면 앉아서 당해야 한다는 말입니까?”

필자는 더 이상 다툼 이유가 없어 적당히 말을 얼

버무린 후, 다음 주제로 이어나갔다.

“그런데, 대표님! 주주명부상 주주라는 것이 해결되어 다행이 아닐 수 없지만, 대표이사를 해임하는 등기를 법무사도 수임하기를 주저하지만, 공증사무실도 공증을 해 주려 하지 않고, 등기관도 등기를 잘 안 해 주려 합니다.”

그리고는 곧 ‘아차, 잘못 건드렸다’는 생각이 들었다.

“법무사님, 아니 그렇게 어려운 등기면, 상대방은 어떻게 우리 측이 선임한 대표이사를 해임했지요?”

투자회사의 대표자가 잔뜩 인상을 쓰면서 항의하듯 질문을 했다.

“대표님, 제가 지금 상대방의 이야기를 듣지 않았으므로, 상대방이 어떤 주장을 하는지 알 수 없습니다. 그리고 왜 그렇게 하는지도 알 수 없습니다. 다만, 제가 드릴 수 있는 말씀은, 아마 이 회사의 경우에도 앞으로 실제 관계를 다루는 소송이 진행되겠지만, 이 부분에 대해 제가 더 이상 언급하는 것은 타당하지 않다고 생각합니다.

어쨌든 상대방 또한 주식 전부를 보유하고 있다고 주장할 터이고, 그런 주주명부를 갖고 있을 것입니다. 그런데 보통 주권을 발행한 회사가 거의 없기 때문에 실무계에서 실물주권의 보유 여부를 잘 따져 보지 않습니다. 그래서 상대방도 우리처럼 대표이사 해임등기를 할 수 있는 것이지요.

그리고 대표이사를 해임하는 사건의 두세 건은 민형사소송으로 진행됩니다. 그렇게 되면 저뿐만 아니라 공증사무실의 실무자와 변호사도 소환될 수 있습니다. 주주총회와 이사회 의사록 공증수수료가 6만 원인데, 어느 공증인이 이를 쉬이 해주겠습니까? 차라리 그만큼 덜 벌고, 분쟁에 개입되지 않는 것을 선택하지요. 그래서 대표이사인 이사를 해임하는 주주총회와 공증사무실이 공증을 해 주지 않고 있습니다.”

“그러면 어떻게 해야 합니까?”

투자회사의 대표도 공증의 어려움을 현실로 받아들이고 그 해결책을 물었다.

“내일 주주총회를 열고, 공증인을 출석시켜 출석

공증을 하는 것이 좋습니다. 그러면 공증인인 변호사가 출석하여 정당한 주주인지 등의 여부를 확인한 후, 회의에 참석하여 그 내용을 직접 확인하고 주주총회 의사록을 공증해 줍니다.”

그때까지 옆에서 조용히 있던 투자회사의 전무가 대화에 끼어들었다.

“좋습니다. 그럼 등기에는 문제가 없겠지요?”

“전무님, 원래 등기를 신청하면 Random 방식으로 등기관이 지정됩니다. 그러나 경영권분쟁이 있어서 대표이사를 해임하는 등기를 연속해서 신청하면, 그 전에 해임등기를 처음 했던 등기관에게 해당 등기가 배정됩니다. 당해 회사의 사정을 그 등기관이 가장 잘 알고 있다는 법원의 배려이지요.

예전에는 등기관이 대표이사의 해임을 두고 실제 관계에 대한 고민을 많이 해서 여러 자료들을 요구했습니다. 등기 심사 중에 해임되는 쪽에서 진정서 등을 제출했을 경우 이를 참작하기도 했구요.

그러나 경영권 분쟁이 있는 회사에 대한 등기관의 형식적 판단에 관한 대법원의 판례가 나온 이후에는 대부분의 등기관들이 해당 서류가 적법한 지만을 보고 등기를 해주고 있습니다. 이 사건의 경우에도 등기서류에 하자가 없으므로, 현 대표이사를 해임하고 새로 대표이사를 선임하는데 문제가 없다고 생각합니다.”

다음날 주주총회를 개최한 후, 공증인이 출석, 공증한 주주총회의사록과 이사회 의사록 등을 첨부하여 무사히 대표이사 등의 해임등기와 선임등기를 마쳤다. 그런데, 다시 투자회사의 대표이사에게서 전화가 왔다.

“법무사님, 이럴 수가 있습니까? 우리가 등기를 한 지, 일주일도 되지 않아 상대방이 다시 우리가 선임한 대표이사를 해임하고, 자기 측 대표이사를 선임했어요. 회사의 본점까지 울산으로 이전했구요. 게다가 1백만 원어치의 신주를 발행해 그 등기까지 마쳤습니다.”

이런! 상대방도 프로 조언자의 조언을 받는 듯했다. 경영권 분쟁이 있는 회사의 경우 본점이전을 하



는 때도 있는데, 타관으로 본점이 이전되는 동안에는 이쪽에서 해당 회사의 등기를 신청할 수 없기 때문에, 잠깐의 기간 연장을 위해 타관으로 본점을 이전할 때도 있기 때문이다.

그리고 복잡해서 설명하기 어렵지만, 주주총회 무효 등의 소송을 제기한 후 원래의 등기부를 회복하려 할 때도 본점이전을 해 놓게 되면, 소송에서 이겼다 하더라도 등기부를 회복하기가 매우 어렵다. 현 등기제도의 허점이 있기 때문이다.

더군다나 이쪽에서 발행주식 전부를 소유한 주주라 주장하면서 주주총회 소집절차 없이 주주총회를 개최했는데, 상대방이 대표이사를 다시 선임하면서, 1백만 원어치의 신주를 발행했으므로, 이제 발행주식 전부를 보유하고 있다고 주장하면서 주주총회 소집절차 없이 주주총회를 개최하는 것도 어려워졌기 때문이다.

필자도 상당히 당혹스러웠지만, 냉정을 잃을 수는 없었다. 이러한 상태에서 물러날 수도 없으니 말이다. 이후 진행과정 또한 만만치 않았는데 이 분쟁의 결론은 독자의 상상에 맡기도록 한다.

사 례 2

가장 쉬운 방법

- 이사회에서의 대표이사 해임

처음 듣는 세무사 사무실을 통해 소개를 받았다고 하며 30대 중반의 남성이 사무실을 방문했다. 1년 전 친구 셋이서 주식회사를 설립한 후, 씨푸드 레스토랑을 열었고 친구가 대표이사직에 있으며 경영을 책임지고 있다고 했다. 본인과 또 다른 친구는 이사직에 있지만, 실제 레스토랑 운영에는 참여하고 있지 않았다. 다만, 월에 한 번 레스토랑을 방문하여 회계장부를 확인하고, 매출과 그 달의 이익이 얼마인지 확인한다고 했다.

그런데 회계장부를 볼 때마다 이상하게도 손님들이 카드로 결제한 기록만 있고, 현금으로 결제한 기록은 없는 날이 태반이었다. 그래서 지인 몇 사람을

시켜 레스토랑에서 식사를 하게 한 후 현금으로 계산하게 하고, 그날 매출 장부를 살펴보았는데 역시나 그 현금 매출이 누락되어 있었다.

보다 확실히 하기 위해 이번에는 대표이사 몰래 ‘몰래카메라’를 설치하고 살펴보았다. 놀랍게도 대표이사가 현금매출 분을 회계장부에 계상하지 않고 몰래 챙겨가는 장면이 잡히고 말았다.

여기까지 듣고 필자는 회사의 주식보유 지분이 어떻게 되는지부터 물었다.

“본인과 친구 셋이서 각각 1/3씩의 지분을 보유하고 있습니다.”

필자는 대표이사를 해임하려면 이사회를 열어 대표이사를 해임시키거나 주주총회를 열어 대표이사인 이사를 해임시킬 수 있다고 설명해 주면서, 사례의 경우 각각 50%의 지분을 보유하고 있으므로 주주총회에서 대표이사인 이사를 해임시킬 수 없고, 이사회에서 대표이사를 해임시킬 수 있는지 물었다.

이 회사는 자본금이 10억 원 이상이어서 이사의 수가 3인이어야 했으며, 설립 당시 현 대표이사(A), 본인(B), 그리고 대표이사와 같이 잘 알고 있는 친구 한 명이 투자자 겸 이사(C)로 참여했다고 한다. 필자는 대표이사를 해임하는데 C가 동의해 줄 수 있는지 물었다.

“글쎄요, C에게 물어보지는 않았지만, 상황설명을 하면 C도 동의해 줄 것입니다. 근데, 법무사님! 저희 회사 정관에 이사회는 대표이사가 소집하도록 되어 있는데, 어떻게 이사회를 열어 대표이사를 해임할 수 있나요?”

충분히 할 법한 질문이었다.

“지적하신 바와 같이 거의 대부분의 회사가 이사회 소집권자를 대표이사로 지정해 놓고 있습니다. 그러나 「상법」 규정에 따르면 이사가 대표이사에게 이사회 소집을 요구할 수 있으며, 대표이사가 불응하면 직접 소집을 요청한 이사가 이사회를 소집할 수 있도록 정해 놓았습니다.

따라서 고객께서 이사의 자격으로 대표이사에게 내용증명우편을 보내 이사회 소집을 요청하십시오,

언제까지 소집해 달라고 구체적으로 일자도 특정해 놓는 것이 좋습니다. 이 날짜가 지났음에도 불구하고 대표이사가 이사회를 소집하지 않으면, 직접 이사회를 소집할 수 있습니다.

회사의 정관에 이사회 개최일 7일 전에 이사회 소집통지를 하도록 의무화했으므로 이 기간을 잘 지켜야 합니다. 그리고 이사회에서 대표이사 해임안을 상정한 후, 대표이사를 새로 선임하시면 됩니다. 그리고 이 이사회에 반드시 공증인을 출석시켜서 출석공증을 하는 것이 좋습니다.

장소는 이쪽에서 편한 곳이 좋습니다. 가급적 잘 알고 있는 변호사님이 계시면, 사전에 말씀을 드리고 그 변호사님이 계신 법무법인에서 회의를 여는 것이 유리할 수 있습니다. 당일 상대방도 충분한 준비를 하고 나올 수 있습니다. 따라서 미리 여러 경우의 수를 상정하고 경우의 수 별로 각각의 시나리오를 구상해 두는 것이 필요합니다.”

이 이사(B)는 필자에게 시나리오를 짜는 것도 도와달라고 하면서 대표이사를 해임한 후 이사를 어떻게 해임할 수 있는지에 대해서도 물었다.

“아시겠지만, 이사는 주주총회에서 해임할 수 있습니다. 주주총회 특별결의사항인데, 발행주식 총수의 1/3 이상의 찬성과 참석 주식수의 2/3 이상의 찬성으로 가결됩니다. 우리 같은 경우에는 발행주식수의 2/3를 확보하고 있으므로 대표이사인 이사의 직을 해임시키는 것이 가능합니다.

이번 이사회에서 대표이사를 해임시킴과 동시에 이사를 해임시키기 위한 주주총회 소집도 같이 결정하시면 기간을 단축할 수 있습니다. 물론 이사를 해임시키는 것은 적법절차를 모두 준수해야 하므로, 주주총회일 14일 전에 주주총회 소집통지를 해야 합니다. 우리가 대표이사직을 맡은 상태에서 주주총회를 개최하므로 공증인이 출석하여 출석공증을 할 필요는 없습니다.”

이사(B)는 필자의 설명을 충분히 알아들었다고 하면서, 세 가지 질문이 있다고 했다.

“이사를 해임하면 해임당한 이사가 손해배상을

청구할 수 있다고 하던데 어떤 손해배상을 청구할 수 있는지요? 혹 법원에 해임소송을 제기할 수 있는 방법은 없는지요? 현 대표이사를 상대로 추가적인 민형사상의 소송을 제기할 수 있는지요?”

“[상법]에 의하면 해임당한 이사의 경우 회사를 상대로 손해배상을 청구할 수 있습니다. 물론 ‘해임에 정당한 사유가 없을 경우’라는 단서를 달고 있지요. 대법원 판례에 따라 그 이사의 임기만료까지의 보수를 손해배상으로 청구할 수 있습니다. 다만 지금과 같은 경우에는 대표이사가 불법행위를 했으므로 해임에 정당한 사유가 있어 손해배상을 청구할 수 없을 것으로 판단합니다.

그리고 법원에 이사 및 대표이사 해임소송을 할 수 있습니다. 대표이사 직무집행정지 가처분과 직무대행자 선임도 가능합니다. 그런데 이 소송은 반드시 변론절차를 거치고 기간도 1개월 이상 소요됩니다. 해임 당하는 당사자가 반드시 변론기일 통지서를 송달받아야 한다는 전제도 있습니다. 사례와 같은 경우에는 이사회를 통해 신속하게 대표이사를 해임할 수 있으므로 굳이 대표이사 해임소송을 거칠 필요는 없다고 보여집니다.

별도로 불법행위에 대한 형사소송과 민사소송도 제기할 수 있습니다. 이런 절차를 거치면서 적절한 시기에 대표이사의 주식을 매입하는 것도 고려해 볼 만합니다.”

이사(B)는 자기의 속내를 필자가 훤히 보고 있는 듯이 겸연쩍게 웃으며 말했다.

“법무사님, 사실 저희 셋은 오랜 동안 절친한 친구관계입니다. 이번에 몹시 배신감을 느꼈지만 대표이사의 형사 처벌을 원하는 것은 아닙니다. 매출도 괜찮고, 영업이익도 좋은 편입니다. 계속 회사를 유지하고 싶은데, 대표이사랑은 더 이상 친구관계도 사업관계도 유지하고 싶지 않습니다. 이 친구한테 주식을 양도하라고 하니 턱없이 비싼 값을 부릅니다. 그래서 어쩔 수 없이 형사적인 방법을 찾아보고 있습니다.”

필자는 이런 경우에 형사적인 방법을 모색하면서

주식양도를 받는 방법을 꼭 나쁘다고 할 수 없으며, 실무에서는 실제 이런 방법을 많이 사용하고 있으므로 잘 판단해서 진행하라고 말해주며 상담을 마쳤다.

이후 이사(B)는 대표이사를 해임하고, 새로 대표이사로 취임하였다. 기존 대표이사와는 액면가로 주식을 양도하기로 하고, 서로 일체의 민형사상의 책임을 묻지 않기로 합의하였다.

사 례 3

길고도 험한 방법 - 법원을 통한 대표이사의 해임

두 달 전쯤의 일이다. 노신사 두 분이 회사를 방문했다. 한 분은 회사의 투자자 겸 이사(A)라 했고, 또 한 분(B)은 이 분을 도와주고 있다고 했다. 이분들과 같이 상담을 하는데, 같이 동행하신 분의 법률 지식이 법률전문가 이상이였다.

필자의 경우 특히 고객과 동행한 분이 해당 분야에 박식한 실력을 보유하고 있을 경우에 혹 전문적인 끈이 아닌지 본능적인 감각으로 의심하는데, 이분에 대해 그러한 의심을 갖고 상담을 하면서 경계감을 늦추지 않았다.

사정은 이러했다. 80년대 중반에 평택지역에 3만평 규모의 공장 부지를 개발한 후 분양할 목적으로 주식회사를 설립했고, 이 고객은 주식회사를 설립할 때 이 회사에 투자를 했는데, 당시에는 평택지역에 공장부지의 수요가 많지 않아 분양에 실패했다는 것이다.

그런데 오랫동안 묵혀 왔던 땅이 최근 인근 지역이 개발되며 천억 원 정도로 평가되고 있으며, 작년에 이를 다시 개발할 목적으로 주주들이 모여, 10% 정도의 주식을 갖고 있는 주주 중 한 명을 대표이사로 선임했다고 한다.

그런데 이 대표이사가 땅을 헐값에 매각할 뿐만 아니라, 일부 주주의 이익을 위해 그 주주를 채무자로 하는 근저당권설정등기를 해 주는 등 회사에 막대한

피해를 입히고 있어서 그를 해임하고, 새로 대표이사를 선임하기 위해 필자를 방문했다는 것이었다.

“그런 가치가 있는 부동산을 보유한 회사를 그동안 방치해 온 게 이해가 안 되는군요.”

필자가 이렇게 말하자, B가 나서서 그동안 회사를 둘러싼 여러 가지 사정을 설명했다. 그래서 주주명부를 보여 달라고 했더니 A의 주식지분이 30% 정도였다. 이 주식지분으로는 대표이사를 해임하는 것이 쉽지 않다고 하니, 현 대표이사를 해임하는 것에 동조해 줄 수 있는 다른 주주들의 주식 지분을 합치면 약 전체 지분의 55% 정도에 해당하므로 대표이사인 이사를 해임하는 것이 가능하다고 오히려 필자를 설득하는 것이다. 그러면서 나머지 주주들은 연락조차 잘 되지 않는다고 했다.

“이 주주명부를 신뢰할 수 있습니까?”

필자가 이렇게 묻자 B가 오히려 이렇게 물었다.

“법무사나 등기관이 실체관계에 대해 조사할 의무나 권리가 있습니까?”

필자는 단호한 목소리로 말했다.

“등기관은 형식적 심사권밖에 없어서 실체관계를 따질 수 있는 권한이 없지만, 법무사는 해당 분야의 전문가로서 고도의 주의의무가 있기 때문에 실체관계를 검토할 의무가 있을 것으로 판단합니다.”

B의 요구는 분명했다. 대표이사 해임 및 선임대표이사 선임 결의안에 대해 55%의 주주들이 찬성한 주주총회의사록을 만들어 올 터이니, 공증을 받아 대표이사 해임 및 선임등기를 신청해 달라는 것이었다. 자기들이 직접 등기를 해 볼 요량이었는데, 잘 알고 있는 공증사무실이 공증업무를 하지 않아 어쩔 수 없이 필자를 찾아왔다는 설명도 덧붙였다.

“법무사님, 이렇게 불쑥 찾아와 말도 안 되는 요구를 한다 생각하실 테니 저희들을 이상하게 보는 것도 당연하겠지요.”

분위기가 심상치 않다고 생각했던지 그때까지 잠자코 있던 A가 입을 열었다.

“그런데 법무사님, 저희들이 제안한 안 말고 다른 안이 있나요? 저희들은 현 대표이사가 땅을 헐

값에 매각하고, 계속해서 토지를 담보로 잡고 근저당권채무를 발생시키고 있어 하루가 급한 실정입니다. 이 일과 관련하여 몇 가지 소송을 제기했는데, 그 소송비용을 부담한다고 그나마 가지고 있던 돈도 모두 바닥이 나고 말았습니다.”

“어떤 소송을 하셨나요?”

“부동산에 대한 처분금지가처분도 해 보았고, 대표이사직무집행정지 가처분도 해 보았지요. 아까운 시간은 계속 흘러가는데, 이런 소송을 통해서도 방법을 찾지 못해 어쩔 수 없이 찾아왔습니다.”

그제야 필자는 그럴 수도 있겠다는 생각이 들었다. ‘그래서 다짜고짜 주주명부만 갖고 대표이사 해임과 선임등기를 해 달라고 했구나!’

“그러시더라도, 주주총회 소집절차 없이 주주총회를 개최해서 대표이사를 해임하는 등기를 절대 신청해 드릴 수 없습니다. 먼저 선생님께서 공정증서원본부실기재죄 등으로 형사처벌을 받을 수 있습니다. 등기가 되더라도 당연히 무효가 되고요. 거꾸로 생각해 보세요. 다른 주주들은 선생님이 대표이사 된 후에 같은 문제를 일으키지 않을 것이라고 신뢰할 수 있나요? 이미 잘 알고 오셨겠지만 이 사건의 답은 하나밖에 없습니다.”

B가 나서려 하자 A가 말했다.

“저희들도 여러 소송을 거치면서 이 문제를 해결할 방법을 검토하지 않은 것은 아닙니다. 여기까지 왔으니, 법무사님의 의견도 들어보고 싶습니다.”

필자는 창박을 한 번 쳐다보고 처리하지 못한 일들을 생각했다. 여기서 끝내야 하나, 아니면 한 번 더 턱을 쌓는 심정으로 상담을 계속해야 하나?

“선생님, 이 사건은 시간이 걸려도 정상적인 절차를 거치는 것이 최선입니다. 지금까지 허비한 시간을 생각해 보세요. 처음부터 정상적인 길을 찾아 일을 추진했다면, 지금쯤은 원하시는 결과를 얻었을 것입니다. 우선 이사의 수도 저희가 소수이므로 이사회를 통해서 대표이사를 해임하거나 주주총회를 소집할 수 없습니다. 주주총회를 소집한다고 해도 대표이사가 연락이 안 된다고 주장하시는 분들

의 협조를 얻는다면 저희가 가지고 있는 주식 수로는 대표이사를 해임할 수 없지요.”

연락이 안 되는 주주들에 대해 슬쩍 거론해 보았는데, 이 분들이 이를 적극적으로 부인하지 않았다.

“먼저 법원에 소수주주의 임시주주총회 허가신청을 해야 합니다. 이 임시주주총회에서 대표이사인 이사를 해임할 수 없지만, 현재 이사의 수가 3인이고, 대표이사를 포함해 상대방 이사의 수가 2인이므로, 추가로 선임될 이사 3명의 성명을 특정해서 임시주주총회소집 허가신청을 제출하고, 법원에서 이를 인가해 주면 대표이사가 주주총회를 소집하지 않을 경우, 신청자가 직접 주주총회를 소집할 수 있습니다.

물론 이 주주총회의 의장이 될 자를 신청서에 기재해서 같이 신청하게 되면, 법원이 이를 받아들여 결정서에 기재해 줍니다. 그러면 이 분이 의장이 되어 임시주주총회를 진행할 수 있습니다. 우리쪽 주식수가 55%이므로, 추가로 우리 쪽 이사 3인을 선임한 후, 이 이사들이 다시 현 대표이사를 상대로 하여 대표이사 해임을 위한 이사회 소집을 요청합니다.

만약 대표이사가 이를 받아들여 주지 않으면, 소집을 요청한 이사가 직접 이사회를 소집할 수 있습니다. 이 이사회에서 대표이사를 해임하고, 새로 대표이사를 선임할 수 있습니다. 법원에서 현 대표이사를 소환해서 신청인이 주주로서의 자격이 있는지, 신청 이유는 타당한지 심문을 거치게 됩니다. 보통 2개월 이내에 그 결과가 나오는데, 다시 주주총회를 소집하려면 2주 이상이 소요되므로 3개월 정도 걸린다고 생각하셔야 합니다.”

이번에는 B가 말했다.

“좋습니다. 법무사님, 저희가 그러한 방법을 검토하지 않은 것은 아닙니다. 다만 시간도 많이 걸리고, 마음은 급하고 하니 이리 저리 빠른 방법으로 해결해 보고자 무리한 요구를 한 것 같습니다. 부디 소수주주의 임시주주총회 소집신청부터 대표이사 해임 및 선임등기 전반에 걸쳐서 잘 처리해 주시면 감사하겠습니다.”

단독친권자의 사망에 따른 친권자동부활 제도의 폐지

- 친권자 지정과 미성년후견인 선임 절차를 중심으로

김 효 석 ■ 법무사(서울중앙회)



종전에는 미성년 자녀를 둔 부모가 이혼하면서 단독친권자가 된 일방이 사망하면 나머지 일방(생존친)의 친권이 자동으로 부활하는 것으로 보고 관련 실무를 처리하였으나, 이른바 ‘최진실법’에 따라 2013.7.1.부터는 생존친이라는 이유로 당연히 친권자가 될 수는 없고, 반드시 가정법원의 심판을 거쳐야만 친권자 또는 미성년후견인이 되도록 개정되었다.

개정 민법 시행 후 1년 가까이 경과하면서 차츰 사례가 늘어나고 있는 “단독친권자의 사망으로 인한 친권자 지정 및 미성년후견인 선임 청구”에 관한 실무와 심판절차를 정리해 본다. <필자 주>

1. 처음에

2008년 10월 초 유명 여성연예인의 자살 사건을 계기로, 미성년자인 자녀를 둔 부모가 이혼하면서 단독친권자로 정하여진 일방이 사망한 경우 누가 그 자녀의 친권자가 되는지 여부와 관련하여, ‘친권자동부활론’에 대한 실무와 학계의 오랜 논쟁이 수면 위로 떠올랐다.

종전 판례와 호적예규·가족관계등록예규 등 실무의 태도는 생존하는 부 또는 모(이하 ‘생존친’)에게 자동으로 친권이 부활한다고 보았다.

그러나 생존친의 양육능력이나 자녀의 의사를 고려하지 않고 심지어 생존친에게 아동학대 습벽 등이 있어 친권자로서 부적합하더라도 예외 없이 자동으로 친권자가 되는 것은 자녀의 복리를 저해하는 결과를 초래한다는 비판이 그동안 꾸준히 제기되어 왔다.¹⁾

특히 유명 연예인의 자살 후, 생존친의 친권자동부활에 따른 문제를 둘러싸고 각계의 관심이 고조되면서 친권자동부활론의 불합리를 개선하고 아동 복리를 위한 법제 선진화가 필요하다는 여론과 국민적 공감대가 형성되기에 이르렀다.²⁾

이에 따라 2009년부터 국회의원들이 발의한 2건의 법안과 정부(법무부)가 발의한 법안을 중심으로 국회 법

1) 김상용, 「친권자동부활론에 대한 비판적 고찰」, 『법학논문집』(중앙대학교 법학 연구소) 제2집 제2호(2008), 60p. 이하 ; 김주수, 「친족상속법(제5전정판)」, 법문사(2000), 307p. 이하

2) 2008.11.20. 방송된 MBC 100분토론 ; “단독친권자 사망 때 다른 일방 친권 부활은 문제”, 한국가정법률상담소 친권법 개정 토론회, 『법률신문』(2009.1.12)

제사법위원회에서 심사하는 과정에서 신중론과 반대론도 제기되었지만, 아동복지 강화의 필요성에 대한 국민적 지지를 힘입어 정부안을 중심으로 법제사법위원회가 마련한 대안이 본회의에서 가결되고 2011.5.19. 법률 제10645호로 공포되어 2013.7.1.부터 시행되고 있다.

이하에서는, 개정 민법 시행 후 1년 가까이 경과하면서 점차 사례가 늘어나고 있는 “단독친권자의 사망으로 인한 친권자 지정 및 미성년후견인 선임 청구 사건”에 관한 실무와 심판절차를 정리해 보고자 한다.

2. 가정법원의 심판을 통한 친권자 지정 절차

가. 의의

종전에는 단독친권자로 지정된 부모의 일방이 사망하면 친권자로 지정되지 못하였던 다른 일방(생존친)의 친권이 당연히 부활하는 것으로 보고 실무를 처리하였으나, 개정 민법에 따라 2013.7.1.부터는 생존친이라는 이유로 당연히 친권자가 되는 것이 아니고 반드시 법원의 심판을 거쳐야만 친권자로 지정된다(민법 제909조의2 제1항).

나. 관할

단독친권자의 사망에 따른 친권자지정 사건은 라류 가사비송사건(13의2호)으로서 이에 대한 심리와 재판은 가정법원의 전속관할로 한다. 토지관할은 사건 본인(미성년자)의 주소지 가정법원이며, 가정법원 단독판사의 사물관할에 속한다.

다. 청구권자 및 청구시기

가정법원에 친권자 지정을 청구할 수 있는 자는 생존친, 미성년자 본인, 미성년자의 친족이다. 청구할 수 있는 시기는 사유를 안 날부터 1개월, 사망한 날부터 6개월 이내이다.

라. 청구비용 및 첨부서류

심판청구의 수수료로서 사건본인 1인당 5,000원의 수입인지를 붙이고, 송달료(=청구인 수 × 3,550원 × 8회분)를 송달료 취급은행에 예납하고 납부서를 신청서에 붙여야 한다. 심판청구서에는 청구인과 사건본인 및 단독 친권자의 기본증명서와 가족관계증명서 각 1통, 청구인 및 사건본인의 주민등록표등(초)본 각 1통, 그 밖의 소명자료를 첨부하여야 하고, 위 서류 외에도 절차진행에 따라 추가서류가 필요할 수 있다.

마. 심리 및 심판

가정법원이 친권자를 지정함에 있어서는 자녀의 복리를 우선적으로 고려하여야 하며, 이를 위하여 가정법원은 관련 분야의 전문가나 사회복지기관으로부터 자문을 받을 수 있다(민법 제912조 제2항). 또한 가정법원이 친권자의 지정에 관한 심판을 하는 경우 그 미성년자가 13세 이상인 때에는 미성년자의 의견을 들을 수 없거나 미성년자의 의견을 듣는 것이 오히려 미성년자의 복지를 해할 만한 특별한 사정이 있다고 인정되는 경우를 제외하고는 그 미성년자의 의견을 들어야 한다(가소규칙 제65조의2→제65조 제4항).

가정법원은 생존친을 친권자로 지정하는 것이 일반적이지만, 생존친의 양육의사 및 양육능력, 청구 동기, 미성년자의 의사, 그 밖의 사정을 고려하여 미성년자의 복리를 위하여 적절하지 아니하다고 인정하면 청구를

기각할 수 있다. 이 경우 가정법원은 직권으로 미성년후견인을 선임하여야 한다(민법 제909조의2 제4항).

한편, 미성년자에게 법정대리인이 없는 공백기간이 생기지 않도록 가정법원은 직권으로 또는 미성년자, 미성년자의 친족, 이해관계인, 검사, 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 친권자가 지정되거나 미성년후견인이 선임될 때까지 그 임무를 대행할 사람을 선임할 수 있다(동조 제5항).

임무대행자가 민법 제118조에 정한 권한을 넘는 행위를 할 경우에는 가정법원의 허가를 받아야 하며(민법 제25조), 가정법원은 미성년자의 재산상황을 조사하고, 재산관리 기타 필요한 처분을 명할 수 있는 등(민법 제954조) 임무대행자는 가정법원의 감독을 받는다.

바. 불복

청구를 기각한 심판에 대하여는 청구인이 즉시항고를 할 수 있고, 청구를 인용한 심판에 대하여는 미성년자, 미성년자의 부모와 친족이 즉시항고를 할 수 있다. 즉시항고기간은 심판을 고지받은 날부터 14일 이내이다.

사. 후속절차

친권자를 지정하는 심판이 확정된 경우에는 그 심판을 청구한 사람이나 그 심판에 따라 친권자로 정하여진 사람은 1개월 이내에 심판서정(등)본 및 확정증명서를 첨부하여 시(구)·읍·면의 장에게 그 내용을 신고하여야 한다(가족관계등록법 제79조 제2항, 제58조). 또한 친권자 지정의 심판이 확정된 경우에는 가정법원의 법원사무관 등은 재판장의 명을 받아 가족관계등록 사무를 처리하는 사람에게 가족관계등록부에 등록할 것을 촉탁하여야 한다(가소규칙 제9조, 가소규칙 제5조 제1항 제2호, 제6조).

가정법원으로부터 친권에 관한 사항의 가족관계등록부 기록촉탁이 있는 경우에는 그 촉탁서를 신고서류로 보아 접수하여 처리하고 해당 미성년자의 가족관계등록부의 일반등록사항란에 기록하여야 한다(가족관계등록예규 제368호).

아. 심판청구서 작성례

(옆장에)

3. 친권자 지정 청구기간 경과 후의 미성년후견인 선임 절차

가. 의의

친권자 지정을 청구할 수 있는 기간 내에 친권자 지정의 청구가 없으면 가정법원은 직권으로 친권자를 지정할 수 없으므로, 위 청구기간이 경과함으로써 미성년자인 자녀에게는 친권자가 없는 상태가 확정된다.

개정 민법은 이런 경우에 미성년자인 자녀의 보호에 공백이 없도록 하기 위해 가정법원이 직권으로 또는 미성년자, 미성년자의 친족, 이해관계인, 검사, 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 미성년후견인을 선임할 수 있도록 하였다(민법 제909조의2 제3항 전문).

나. 관할

단독친권자의 사망에 따른 미성년후견인 선임 사건은 라류 가사비송사건(13의2호)으로서 이에 대한 심리와 재판은 가정법원의 전속관할로 한다. 토지관할은 사건본인(미성년자)의 주소지 가정법원이며, 가정법원

친권자 지정 청구

청 구 인 □ □ □ (☎)
주민등록번호
주소
등록기준지
사건본인과의 관계 : 모(母)

사건본인 ○ ○ ○
(미성년자) 주민등록번호
주소
등록기준지

청 구 취 지

사건본인의 친권자로 청구인을 지정한다.
라는 심판을 구합니다.

청 구 원 인

1. 청구인은 2000. ○. ○. ◇◇◇과 혼인하여 그 사이에 사건본인을 두었으나, 2010. ○. ○. 협의이혼을 하면서 사건본인에 대한 친권자로 사건본인의 아버지인 ◇◇◇이 지정되었습니다.
2. 그런데 위 ◇◇◇는 사건본인을 양육하던 중 2013.12. ○. 사망하고 말았습니다.
3. 따라서 사건본인의 복리를 위하여 사건본인의 어머니인 청구인을 사건본인의 친권자로 지정하여 줄 것을 청구합니다.

첨 부 서 류

- | | |
|------------------------------------|------|
| 1. 기본증명서, 가족관계증명서(청구인, 사건본인, 단독친권자 | 각 1통 |
| 2. 주민등록표등본(청구인, 사건본인) | 1통 |
| 3. 기타 소명자료 | 1통 |

2014. 4. ○.
위 청구인 □ □ □ 인

○○ 가정법원 귀중

단독판사의 사물관할에 속한다.

다. 청구권자

법문 상으로는 가정법원이 직권으로 미성년후견인을 선임할 수 있지만, 실무상으로는 대부분 미성년자, 친족, 이해관계인, 검사, 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 미성년후견인을 선임하게 된다.

라. 청구비용 및 첨부서류

심판청구의 수수료로서 사건본인 1인당 5,000원의 수입인지를 붙이고, 송달료(= 청구인 수 × 3,550원 × 8회분)를 송달료 취급은행에 예납하고 납부서를 신청서에 붙여야 한다. 심판청구서에는 청구인과 사건본인 및 후견인후보자의 기본증명서와 가족관계증명서 각 1통, 청구인 및 사건본인의 주민등록표등(초)본 각 1통, 그 밖의 소명자료를 첨부하여야 한다. 위 서류 외에도 절차진행에 따라 추가서류가 필요할 수 있다.

마. 심리 및 심판

가정법원이 미성년후견인을 선임할 때에는 생존친의 소재를 모르거나 그가 정당한 사유 없이 소환에 응하지 아니하는 경우를 제외하고 그에게 의견을 진술할 기회를 주어야 한다(민법 제909조의2 제3항 후문).

또한 미성년후견인이 될 자의 의견뿐만 아니라, 미성년자가 13세 이상인 때에는 미성년자의 의견을 들을 수 없거나 미성년자의 의견을 듣는 것이 오히려 미성년자의 복지를 해할만한 특별한 사정이 있다고 인정되는 경우를 제외하고는 그 미성년자의 의견도 들어야 한다(가소규칙 제65조 제1항, 제4항). 성년후견인의 경우와는 달리 미성년후견인의 수는 한 명으로 한정한다(민법 제930조 제1항).

바. 불복

청구를 기각한 심판에 대하여는 청구인이 즉시항고를 할 수 있고, 청구를 인용한 심판에 대하여는 미성년자, 미성년자의 부모와 친족, 이해관계인, 검사, 지방자치단체의 장이 즉시항고를 할 수 있다.

즉시항고기간은 심판을 고지받은 날부터 14일 이내이다.

사. 후속절차

미성년후견인 선임 심판이 확정된 경우에는 가정법원의 법원사무관 등은 재판장의 명을 받아 가족관계등록 사무를 처리하는 사람에게 가족관계등록부에 등록할 것을 촉탁하여야 한다. 미성년후견에 관한 사항은 해당 미성년자의 가족관계등록부 일반등록사항란에 기록한다. 또한 미성년후견 개시의 신고는 미성년후견인이 그 취임일부터 1개월 이내에 하여야 한다.

아. 심판청구서 작성례

(옆장에)

4. 그 밖의 절차

가. 친권자 지정 청구 또는 후견인 선임 청구의 기각

미성년후견인 선임 청구

청 구 인 □ □ □ (☎)
 주민등록번호
 주소
 등록기준지
 사건본인과의 관계 :

사건본인 ○ ○ ○
 (미성년자) 주민등록번호
 주소
 등록기준지

청 구 취 지

사건본인의 미성년후견인으로 △ △ △ (주민등록번호, 주소)를 선임한다.
 라는 심판을 구합니다.

청 구 원 인

1. 청구인은 2000. ○. ○. ◇◇◇과 혼인하여 그 사이에 사건본인을 두었으나, 2010. ○. ○. 협의이혼을 하면서 사건본인에 대한 친권자로 사건본인의 아버지인 ◇◇◇이 지정되었습니다.
2. 그런데 위 ◇◇◇는 사건본인을 양육하던 중 2013. 8.○. 사망하였고, 그로부터 6개월이 지나도록 사건본인의 어머니인 청구인을 친권자로 지정하여 달라는 청구도 없습니다.
3. 따라서 사건본인의 복리를 위하여 사건본인의 후견인을 선임하여 줄 것을 청구합니다.
4. 미성년후견인으로는 △ △ △를 추천합니다.

미성년후견인 후보자	성 명	△ △ △
	주 소	
	주 민 등 록 번 호	
	직 업	
	사건본인과의 관계	

첨 부 서 류

- | | |
|--|------|
| 1. 기본증명서, 가족관계증명서(청구인, 사건본인, 후견인후보자) | 각 1통 |
| 1. 주민등록표등본(청구인, 사건본인) | 1통 |
| 1. 청구인과 후견인후보자 및 사건본인과의 관계 소명자료(가족관계증명서, 제적등본 등) | 각 1통 |
| 1. 기타 소명자료 | 1통 |

2014. 4. ○.
 위 청구인 □ □ □ 인

○○ 가정법원 귀중



가정법원은 친권자 지정 청구나 후견인 선임 청구가 생존친의 양육의사 및 양육능력, 청구 동기, 미성년자의 의사, 그 밖의 사정을 고려하여 미성년자의 복리를 위하여 적절하지 아니하다고 인정하면 청구를 기각할 수 있다.

이 경우 가정법원은 직권으로 미성년후견인을 선임하거나 생존친을 친권자로 지정하여야 한다(민법 제909조의2 제4항). 이는 가정법원이 친권자 지정 또는 미성년후견인 선임 시 고려해야 할 사항을 정하고, 가정법원이 친권자 지정 청구 또는 미성년후견인 선임 청구를 기각하는 경우에 있어 그 후속 절차를 마련한 것이다.

이 규정에 의하여, 생존친이 단독친권자의 사망 사실을 알지 못했기 때문에 친권자 지정의 청구기간 동안 청구를 하지 못하였고, 그 후 후견인 선임 청구가 있었으나, 가정법원이 생존친 등을 소환하여 의견을 들어본 결과 생존친 등의 부모가 친권자가 될 의사가 있으며, 이들을 친권자로 지정하는 것이 자녀의 복리에 반하지 않는 것으로 판단되는 경우에는 후견인 선임 청구를 기각하고 직권으로 생존친 등의 부모를 친권자로 지정할 수 있게 되었다.

나. 미성년후견인이 선임된 후의 친권자 지정

(옆장에)

친권자 지정을 청구할 수 있는 기간 내에 친권자 지정 청구가 없거나 친권자 지정 청구의 기각으로 미성년후견인이 선임된 경우라도 미성년후견인 선임 후 양육상황이나 양육능력의 변동, 미성년자의 의사, 그 밖의 사정을 고려하여 미성년자의 복리를 위하여 필요하면 생존친, 미성년자의 청구에 의하여 후견을 종료하고 생존친을 친권자로 지정할 수 있다(민법 제909조의2 제6항).


이는 미성년후견인이 선임된 이후라도 양육환경이나 양육능력의 변동 등으로 생존친이 친권자가 되는 것이 더욱 바람직한 경우가 있을 수 있으므로, 생존친이 친권자가 될 수 있는 길을 지속적으로 열어두어 미성년자의 복리를 도모하려는 취지이다.

5. 마치면서

이상에서 살펴본 여러 절차는 단독친권자가 사망한 경우뿐만 아니라 친생부모가 생존한 상태에서 친권의 공백이 발생하는 모든 경우(입양취소, 파양, 양부모 모두의 사망, 친권상실, 소재불명 등)에도 마찬가지로 적용된다.

이러한 친권자 지정 또는 미성년후견인 선임 절차는 특히 상속인 중 미성년자가 포함된 상속등기사건의 처리에서 매우 중요한 의미를 가진다.

즉, 종전에는 미성년자의 부모가 이혼한 후 친권을 행사하던 부모 중 일방이 사망하더라도 나머지 생존친이 있으면 아무런 절차 없이 친권이 부활하여 미성년자를 대리할 수 있었으나, 이제는 반드시 법원의 심판결정을 거쳐야 하기 때문이다.

참고로, 개정 민법의 시행에 따른 경과규정을 두지 아니한 바람에, 개정 민법의 시행일(2013.7.1) 전에 단독친권자가 사망한 경우에도 친권자 지정 또는 미성년후견인 선임 청구를 해야 하는지에 관하여 논란의 여지가 있으나, 가정법원의 실무는 단독친권자의 사망 시점이 개정 민법의 시행 전이므로 종전의 예에 따라 처리할 수 있다는 입장이다. 

미성년후견 종료 및 친권자 지정 청구

청 구 인 □ □ □ (☎)

주민등록번호

주소

사건본인과의 관계

사건본인 ○ ○ ○

(미성년자) 주민등록번호

주소

등록기준지

후 견 인 △ △ △ (☎)

주민등록번호

주소

청 구 취 지

사건본인에 대한 미성년후견을 종료하고, 청구인(주민등록번호, 주소)을 사건본인의 친권자로 지정한다. 라는 심판을 구합니다.

청 구 원 인

1. 청구인은 2000. ○. ○. ◇◇◇과 혼인하여 그 사이에 사건본인을 두었으나, 2010. ○. ○. 협의이혼을 하면서 사건본인에 대한 친권자로 사건본인의 아버지인 ◇◇◇이 지정되었습니다.
2. 그런데 위 ◇◇◇는 사건본인을 양육하던 중 2013. 8. ○. 사망하였고, 2014. ○. ○. 귀원 2014년 단 ○○호 미성년후견인선임 청구사건의 심판에 따라 △ △ △가 사건본인의 미성년후견인으로 선임되었습니다.
3. 청구인은 이혼 이후 ◇◇◇와 연락이 잘 되지 않아서 ◇◇◇가 사망한 사실을 알지 못하였고, 그 결과 법정기간 내에 사건본인에 대한 친권자 지정 청구를 하지 못하였습니다.
4. 따라서 사건본인의 복리를 위하여 미성년후견을 종료하고 청구인을 친권자로 지정하여 줄 것을 청구합니다.

첨 부 서 류

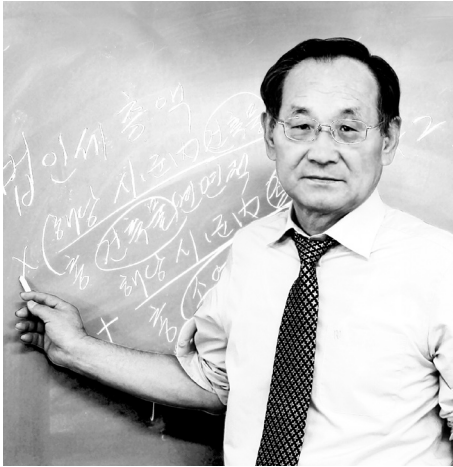
- | | |
|------------------------------|------|
| 1. 기본증명서, 가족관계증명서(청구인, 사건본인) | 각 1통 |
| 1. 주민등록표등본(청구인, 사건본인) | 1통 |
| 1. 기타 소명자료 | 1통 |

2014. 4. ○.

위 청구인 □ □ □ 인

○○ 가정법원 귀중

? 지방세 사례문답



‘지방세 사례문답’ 코너는 법우사 독자들이 참여하는 장입니다. 업무를 하면서 **지방세 관련해 막히는 부분이 있거나 궁금한 점이** 있으면, 그에 관한 **질의서를 편집부로** 보내주십시오. 지방세 분야에서 최고 전문가로 인정받고 있는 김의호 한국지방세연구회장께서 직접 친절한 답변을 해드립니다.

〈편집부 메일 : kabl@hanmail.net〉

김 의 호 ■ 한국지방세연구회장

〈약력〉 삼일회계법인 이사, 세정회계법인 상무, K&B경영컨설팅 대표 역임
〈저서〉 『지방세실무』 1982~2013년 현재 제29판 발행

▶ 개인 간의 거래에 있어서 사실상 잔금을 지급하지 않은 경우

질의

개인 **甲(갑)**은 개인 **乙(을)**로부터 다음과 같이 주택을 취득계약 했습니다.

- 계약일 : 2014.2.10.
- 중도금 지급일 : 2014.3.10.
- 잔금 지급일 : 2014.4.10.

그리고 관할청에 취득거래 신고를 했는데, 매도자가 잔금 지급 전 주택에 설정된 근저당권을 말소토록 한 것을 이행하지 못해 매매계약을 해제했습니다. 처분청에서는 개인 대 개인 간 거래의 경우, 그 취득 시기는 계약상 잔금 지급일이기 때문에 취득세를 납부해야 한다고 하는데, 맞는 것 인지요?

답변

귀 질의의 경우는 부동산을 유상승계 취득하는 것인 바, 「지방세법 시행령」 제20조 제2항을 보면 동 제1호에서 유상승계 취득의 경우 「지방세법」 제10조 제5항 제1호부터 제4호에 해당하는 취득이면 사실상 잔금지급일을 취득의 시기로 보지만, 동 제2호에서 그 이외의 취득은 계약상 잔금지급일(소유권이전등기를 하지 않은 경우임)을 취득의 시기로

본다 하였습니다.

귀 질의의 경우는 「지방세법」 제10조 제5항 제5호에 해당하기 때문에 결국 동 제2호에 따라 계약상 잔금지급일을 취득의 시기로 보게 됩니다. 다만, 제2호의 경우 계약상 잔금지급일부터 60일 이내에 그 취득계약이 해제되었다는 사실을 공정증서 등에 의해 입증하면 취득으로 보지 않는다는 뜻으로 규정하고 있습니다(소유권이전등기를 하지 않은 경우임).

따라서 처분청에서는 매수인이 취득계약 해제 사실을 입증하지 않았기 때문에 그렇게 해석한 것으로 보입니다.

그러나 대법원 판례(2008두11716, 2009.2.12.) 및 조세심판원의 결정(조세심판원 조심2013지0972, 2014.02.18.)을 보면 잔금을 지급하지 않은 것이 명백하면 취득으로 볼 수 없다고 해석하며, 특히 조세심판원의 결정에서는 쟁점 부동산에 대해 매매계약을 체결하고, 청구인 스스로 부동산거래신고 및 취득세를 신고한 사실에서 잔금을 지급했다고 볼 수 있는 개연성이 있으나, 청구인이 쟁점 부동산을 취득하기 위해 잔금을 지급했다는 객관적이고 명백한 자료가 부족하여, 처분청으로 하여금 청구인이 쟁점 부동산에 대한 잔금을 지급했는지를 재조사해 사실상 취득 여부를 판단하는 것이 타당하다고 한 점에서 처분청에서 잔

금지급 사실을 확인하지 못한다면 취득한 것으로 볼 수는 없다고 하겠습니다.

▶ 농지상속에 따른 감면에서 농지의 범위

질의

지목이 잡종지인 토지를 수십 년간 농지로 이용해 왔으며, 농지원부에도 농지로 등재되어 있습니다. 위 토지주의 사망으로 농민이 상속받으면서 그 취득세를 감면받았습니다.

그런데 최근 그 취득세 감면이 잘못이므로 과세 대상이라는 의견이 있습니다. 「농지법」상 농지는 지목여하를 불문하고 수년간 다년생 식물들을 재배 했으면 농지로 보는데, 「지방세법」에서는 지목이 농지가 아닌 토지는 농지로 인정하지 않는 것인지 궁금합니다.

- 최병기 법무사(경기북부회)

답변

농지를 상속에 의해 취득하는 때의 취득세 세율은 1,000분의 230이지만(「지방세법」 제11조 제1항 제1호), 「지방세특례제한법」 제6조 제1항에 따른 자경농민이 농지를 상속받을 때의 세율은 1,000분의 3을 적용합니다(지방세법 제15조).

여기서 농지의 범위에 대해서 2008년도 행정안전부(현 안전행정부)의 유권해석은 공부상 지목이 농지(전, 답)일 것을 요한다는 뜻으로 해석하였으나, 2012년도 조세심판원의 해석(2012년도)은 사실상 현황에 의하여 판단한다는 뜻으로 해석하고 있습니다.

상담자의 의견은 「지방세법시행령」 제13조에서 규정한 현황부과의 원칙을 무시할 수 없기 때문에 조세심판원의 결정에 수긍할 수 있으나, 세법의 해석은 법문에 충실해야 하고 특히 감면과 같은 혜택이 주어지는 경우는 더욱 그러하다는 대법원의 해석을 종합해 볼 때, 위 행정안전부의 해석(「지방세법시행령」 제21조에서 공부상 지목임을 명시)은 법문에 충실한 해석으로 보입니다. 따라서 구체적 사례에 의한 권한 있는 기관의 유권해석에 따라야 할 것으로 봅니다.

▶ 노인복지시설에 대한 취득세 감면

질의

2011.3.29. 잔금을 치르고 ○○시 **구 소재 빌딩을 인수한 후, 이에 대한 취득세를 완납하였습니다. 그리고 2012.7.23. 이 빌딩 3층과 4층에 대해 장기요양기관 및 노인복지시설 설치신고필증을 ○○시장으로부터 발급 받았습니다.

이런 경우 2011.3.29.에 납부한 취득세 3층과 4층의 일부를 환급받을 수 있나요?

- 김우겸 법무사(경기중앙회)

답변

「지방세특례제한법」 제20조를 보면 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산에 대해 동 제1호에서 무료 노인복지시설이면 그 취득세를 면제하고, 동 제2호에서 유료 노인복지시설이면 50% 감면한다는 뜻으로 규정하고 있습니다.

한편 동법 제178조(2011년도는 제94조)에서는 정당한 사유 없이 취득일부터 1년 이내에 해당 용도에 직접 사용하지 아니하면 감면한 취득세를 추징한다는 뜻으로 규정하고 있습니다.

이 규정에 따라 귀 질의를 보면 취득 당시의 취득목적이 노인복지 시설용인지의 여부가 검토되어야 할 것이고, 잔금지급일부터 1년이 경과한 이후 노인복지 시설 설치신고필증을 받았으므로 정당한 사유가 있는지 여부가 검토되어야 할 것입니다.

즉, 동 규정상 “노인복지시설을 설치·운영하기 위하여 취득하는 부동산”은 취득 목적이 되는데 매매계약서 및 거래신고서 또는 노인복지시설 설치 신고서 등으로 입증해야 할 것입니다.

그리고 귀 질의는 1년 경과한 이후에 노인복지시설 설치신고필증을 받았으므로, 동 시설 설치를 위해 시설 공사 등을 하려는 과정에 따른 것이라면 정당한 사유가 될 수 있습니다.

따라서 귀 질의는 더 구체적인 내용을 검토해 보아야 더 정확한 답변이 가능합니다. ☎

통계로 보는 법무사의 미래와 발전전략(2) - 송무사건을 중심으로

소액사건, 감소추세에 변호사 선임률 증가!

전자독촉, 전자소송으로 법무사 송무시장 감소! 내년 전자시스템 전면 시행되면 더욱 감소 전망
소액 전자소송 본인 직접 수행 34.1%, 업계 자체 업무시스템 개발로 전자법원 발맞춰가야



이 상 섭 ■ 법무사(서울중앙회)

1. 들어가면서

부동산이 가장 활발했던 해는 2006년이다. 대법원은 그해 6월에 전자등기, 11월에 전자독촉 시스템을 각 개통하여 전자법원 시대를 개막하였고, 지금에 이르러서는 가압류·가처분 등의 보전처분, 회생·파산사건 및 전자소송 시스템까지 시행되는 등 대국민 서비스에 더 한층 다가가고 있다.

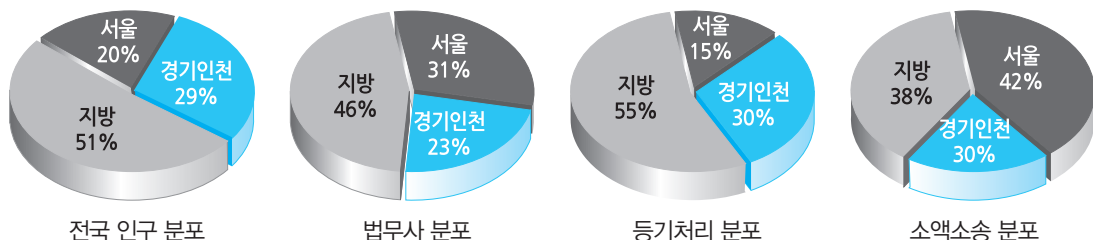
우리 법무사업계도 이러한 전자법원 시스템에 대한 소극적인 대응에서 벗어나 적극적인 방향 설정이 필요한 때다. 전국적인 전자·전산 네트워크 시스템을 갖추고, 업무 및 정보자료 등을 온라인 소통하면서 통계시스템을 갖추고 전자법원시대와 정부의 대국민 서비스 시대에 발맞추어 나아가야 한다.

본 글은 필자가 위와 같은 고민에서 협회에 제출한 ‘법무사 프로그램 3단계 5개년 계획’ 제안서를 준비하며 접했던 대법원 통계월보 및 사법연감, 정부의 각종 통계자료 및 인터넷 자료들을 취합한 것으로, 지난 호에 게재하였던 등기사건에 이어 이번 호에서는 송무사건 중심으로 우리 법무사의 미래를 예측하고, 그 대안도 함께 모색해 보고자 한다.

2. 지역별 각종 분포도 통계

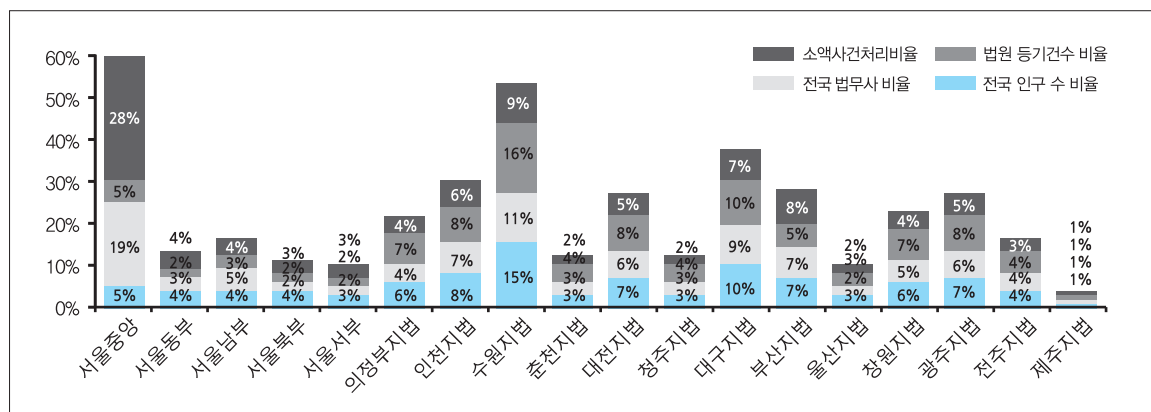
우리나라의 전국 인구는 2012년 기준 5,095만 명으로 수도권에 49%(2,518만 명), 지방에 51%(2,577만 명)로 분포되어 있다. 전국 법무사는 작년 말 기준 5,971명으로 수도권(서울, 경기, 인천)에 54%(3,204명), 지방에 46%(2,767명)로 분포되어 있다.

등기사건은 2007년부터 7년분 통계 1년 평균 1,128만 건으로 수도권 등기소가 45%(508만 건), 지방 등기소가 55%(620만 건) 처리하며, 소액소송은 78.8만 건으로 수도권 법원이 62%(48.8만 건), 지방의 법원이 38%(30만 건) 각 처리한다.



〈도표 1〉 지역별 법무사, 인구, 등기사건, 소액소송 분포도

아래 〈도표2〉에서 보는 바와 같이 서울중앙지법을 제외하고 전국 인구수에 비례하여 법무사, 소액소송, 등기사건이 고르게 분포되어 처리되고 있음을 알 수 있다. 법무사는 협회, 지방회, 지부로 잘 조직되어 전국 곳곳에 고르게 분포되어 있어 법률서비스의 사각지대 없이 국민과 밀접한 서비스가 가능한 것이 장점인 반면, 조직 구성원 간 및 국민들과 정보소통 서비스 부족이 문제점으로 지적된다. 한편 변호사는 작년 말 14,242명으로 서울에 74%(10,447명)이 집중되어 있는 것이 단점이지만 소액소송지원단, 마을변호사, 법률홈닥터 등을 실시하면서 국민들에게 다가가고 있다.

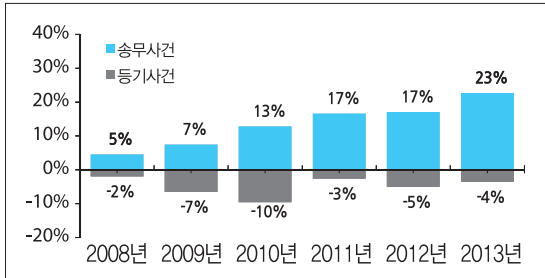


〈도표 2〉 인구 비율에 따른 소액소송, 등기사건, 법무사 분포도

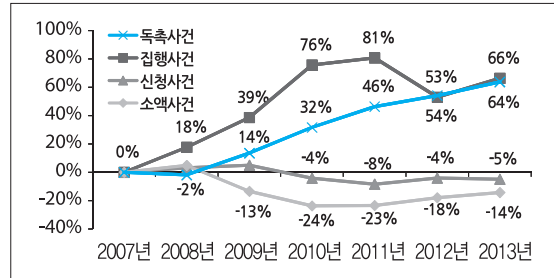
3. 송무사건의 통계와 진단

가. 송무사건 종합은 증가

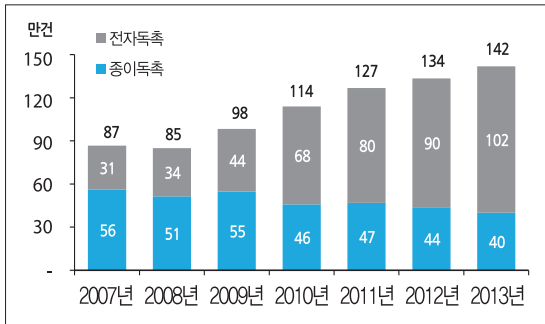
부동산 경기가 가장 활발하였던 2006년 이후 수년간 등기사건과 송무사건의 증감을 보면 〈도표 3~6〉에서 보는 바와 같이 등기사건은 감소하였으나 송무사건은 증가하였다. 송무사건을 세분해 보면 독촉사건과 집행사건이 증가하였는데, 이 중 전자독촉과 기타집행 사건이 증가하였고 신청사건과 소액소송은 감소하였다. 경매사건은 큰 변동이 없으나 이를 세분해 보면 강제경매는 감소(-19%)하고 임의경매는 증가(15%)하였다. 독촉사건 증가는 소액소송 감소로 이어져 상호 반비례 관계로 나타났다.



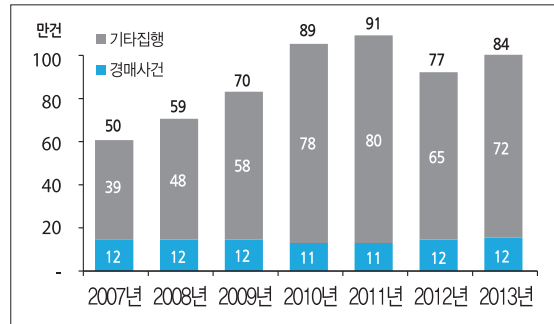
〈도표 3〉 송무사건과 등기사건 증감률



〈도표 4〉 송무사건 증감률



〈도표 5〉 독촉사건(종이·전자) 접수건수



〈도표 6〉 집행사건(경매·기타) 접수건수

나. 소액소송 통계는 서울은 증가, 그 이외 지역은 감소

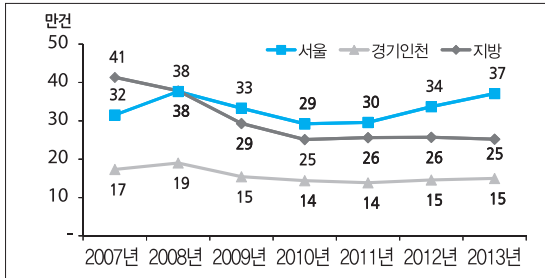
법무사의 숙원사업인 소액소송 대리권 획득은 지난 10여 년 동안 지속적으로 추진해 오고 있는 사업이다. 〈도표 7~9〉에서 보는 바와 같이 소액소송은 7년 평균 78.8만 건으로 2007년 대비 14% 감소하였다. 지역별로 보면 서울은 18% 증가하였지만 그 이외 지역은 감소(서울 이외의 지방법원 -36%, 지원 -21%, 시군법원 -34%, 경기인천 -14%, 지방 -39%, 광역시 -28%)하였다.

통계상을 볼 때 소액소송의 감소 현상은 국민들의 금전 분쟁이 줄어들어 감소된 것보다는 전자독촉사건으로 이동한 것으로 보인다. 즉 전자독촉 시행으로 소액사건이 감소하고 있는 것이다. 내년부터 전자소송이 시군법원으로 확대되면 시군법원의 소액사건은 더 줄어들 것으로 전망된다.

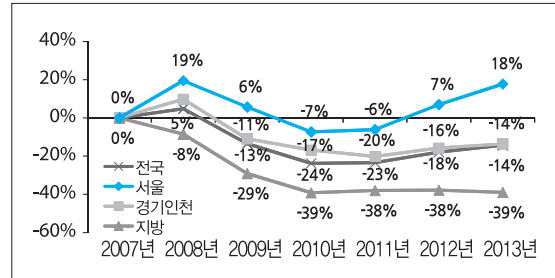
연도	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	평균
접수건수	901,488	944,712	780,220	687,449	690,239	739,842	772,809	788,108
증 감 율	0%	5%	-13%	-24%	-23%	-18%	-14%	-13%

〈도표 7〉 소액소송 연도별 접수건수 및 증감률

소액소송 현황을 보면 〈도표 10, 11〉에서 보는 바와 같이 변호사 선임율이 한 자리 수였던 것이 2006년부터 갑자기 두 자리 숫자로 최고 29%까지 증가하였다. 이는 변호사단체가 법무사의 소액소송 대리를 추진하는 것을 막기 위해 변호사 소액소송지원단을 만들면서 지금까지 국민들에게 널리 홍보하고 지원하여 오고 있기 때문인 것으로 보인다.

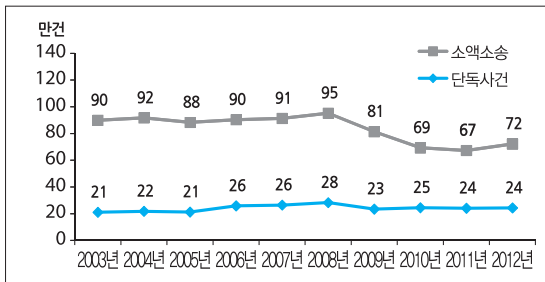


〈도표 8〉 소액소송 지역별 접수건수

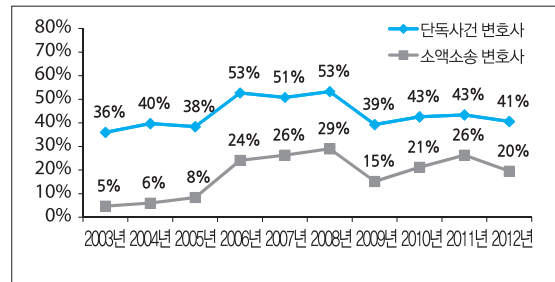


〈도표 9〉 소액소송 지역별 증감현황

단독사건 현황을 보면 사건은 늘지 않고 변호사 선임율도 높지 않은 상태인데, 변호사 수는 폭발적으로 증가하고 있다. 소액소송이 감소하고 있는 마당에 변호사 선임율은 증가를 보이고 있어 송무사건은 둘러싼 치열한 경쟁이 진행되고 있음을 알 수 있다.



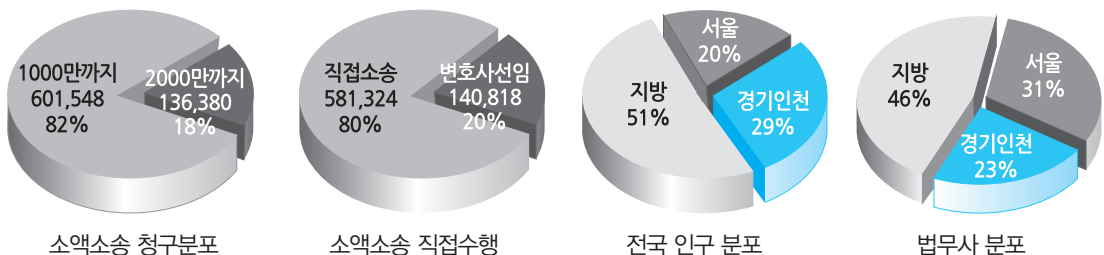
〈도표 10〉 연도별 소액, 단독사건 접수



〈도표 11〉 연도별 변호사 선임율 현황

이런 상황에서 법무사업계가 소액소송 대리권 획득을 추진해 온 것이 오히려 변호사 선임율만 높여버린 것은 아닌지 되돌아보게 한다. 이제는 그 추진 방식을 바꾸어 보면 어떨까. 아래 〈도표 12〉에서 보는 바와 같이 소액소송에서 82%가 1,000만 원 이하 청구소송이고, 80%가 직접소송을 하는 것으로 나타나고 있다. 법무사는 전국의 인구수에 비례하여 고르게 분포되어 있음을 홍보하면서, 국민과 정보소통을 통하여 소액소송과 법률상담을 지원하는 대국민 서비스를 실시하면서 ‘국민과 함께하는 법무사’로 나가는 것이다.

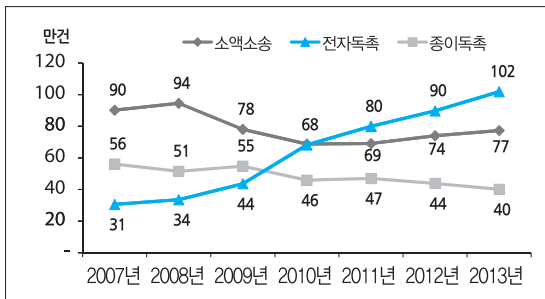
그러면서 법무사의 소액소송 취급사건 및 법률상담을 전자시스템 DB화하여 다양한 방법으로 통계를 내고 이를 생활법률로 홍보하는 ‘법률상담119’ 시스템을 구축하고 법무사 탄생 119년(2015년도)에는 대대적으로 전 국민들에게 선포하는 것이다. 지금의 문화융합과 힐링 시대에서는 감성이 통하는 대국민 서비스가 절대적으로 필요하다.



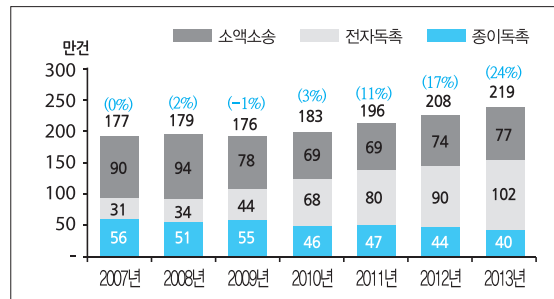
〈도표 12〉 소액소송과 전국 인구 및 법무사 분포

다. 독촉사건 통계는 종이독촉은 감소, 전자독촉은 크게 증가

독촉사건의 경우는 <도표 13,14>에서 보는 바와 같이 종이독촉사건은 감소하였고 전자독촉사건은 크게 증가하면서 소액소송이 감소하였다. 독촉사건과 소액소송을 합해 보면 2007년 기준으로 24%가 증가한 것으로 나타났는데, 이것은 종이독촉사건 감소분과 소액소송 감소분이 전자독촉사건으로 대거 이동되어 증가된 것임을 알 수 있다. 갈수록 전자독촉 신청비율이 증가하여 작년은 72%이고, 이 가운데 서울이 53%, 경기인천이 19%, 지방이 28% 이용하고 있다.

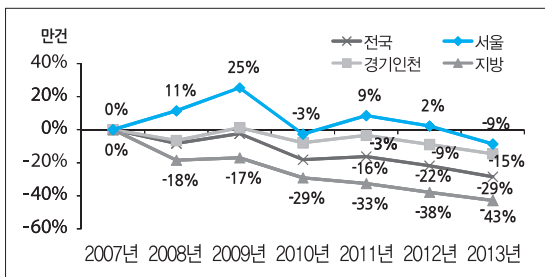


<도표 13> 독촉사건과 소액소송 접수건수

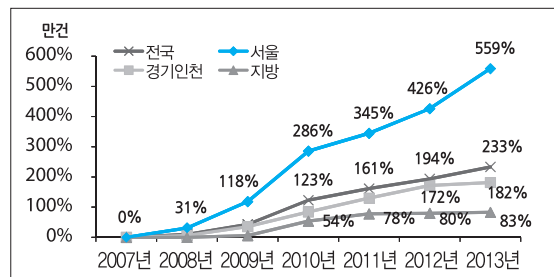


<도표 14> 소액소송과 독촉사건 합산건수

지역별 독촉사건을 보면 <도표 15,16>에서 보는 바와 같이 종이독촉사건은 지방권이 가장 큰 감소가 나타났고, 전자독촉사건은 서울이 큰 폭으로 증가하였다. 결국 전자독촉 시행으로 지방권의 독촉사건이 서울로 대거 이동되었던 것이다. 그 이유는 채권자들이 지방의 채권관리를 서울로 이관시켜 전자독촉절차를 이용한 것으로 보인다.



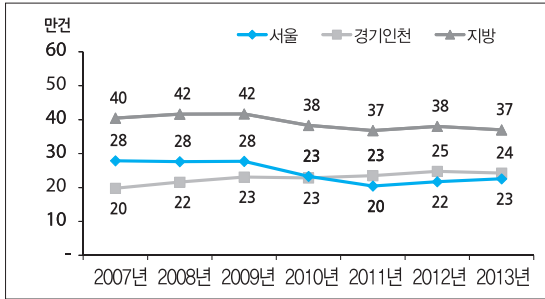
<도표 15> 종이독촉사건 지역별 증감현황



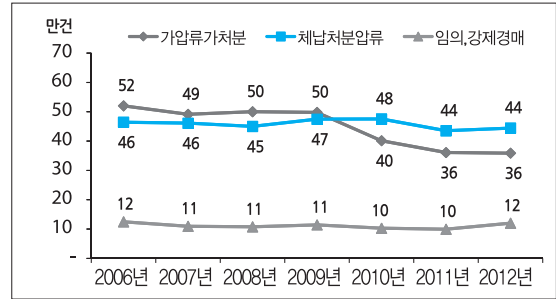
<도표 16> 전자독촉사건 지역별 증감현황

라. 신청사건 통계는 약간 감소

신청사건은 <도표 17,18>에서 보는 바와 같이 5% 감소했는데, 서울이 19% 감소, 경기인천 23% 증가, 지방 8% 감소한 것으로 각각 나타났다. 신청사건 중에서 가압류·가처분 사건이 42.5%를 차지하며 역시 감소로 나타났다. 체납처분에 의한 압류등기와 경매사건도 큰 변동이 없는 것으로 나타났다.



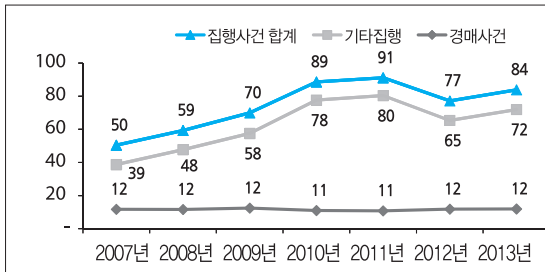
〈도표 17〉 신청사건 지역별 접수건수



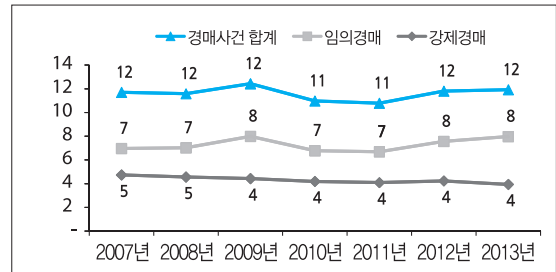
〈도표 18〉 가압류, 채납처분, 경매사건 현황

마. 집행사건 중 경매사건은 약간 감소, 기타집행이 크게 증가

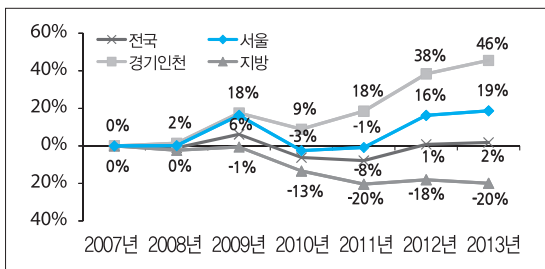
집행사건을 보면 〈도표 19~22〉에서 보는 바와 같이 66% 증가하였으나 이는 기타집행이 크게 증가한 것이다. 경매사건은 2% 증가되었는데 서울은 19% 증가, 경기인천은 46% 증가, 지방은 12% 감소로 나타났으며, 이를 세분해 보면 강제경매는 17% 감소, 임의경매는 15% 상승되었다. 기타집행은 86% 증가했는데, 서울이 81%, 경기인천이 137%, 지방이 63% 각각 증가되었다.



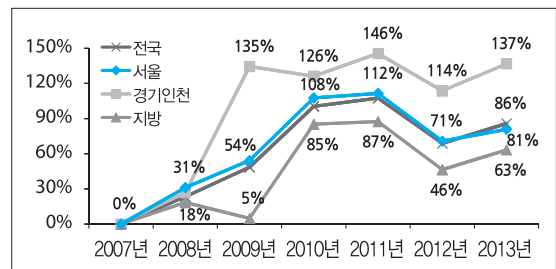
〈도표 19〉 집행사건 접수건수



〈도표 20〉 경매사건 접수건수



〈도표 21〉 경매사건 지역별 증감률

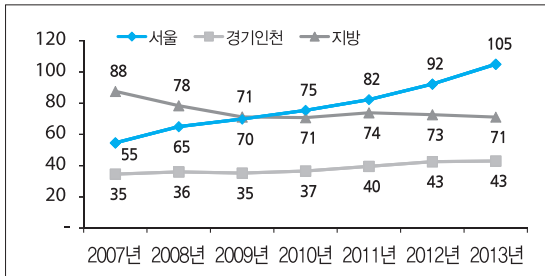


〈도표 22〉 기타집행 지역별 증감률

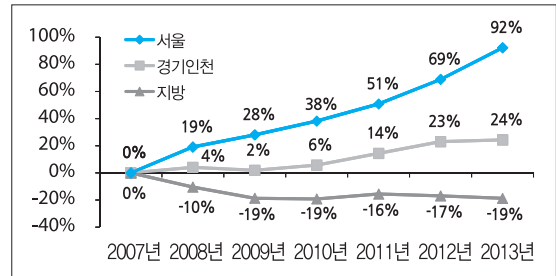
바. 소액소송과 독촉사건을 합산하면 증가

소액소송과 독촉사건을 합산해 보면 〈도표 14〉에서 보는 바와 같이 2007년 대비 24% 증가하였다. 이를

지역별로 증감률을 내보면 아래 <도표 23, 24>에서 보는 바와 같이 서울은 92% 증가, 경기인천은 24% 증가, 지방은 19% 감소로 나타난다. 그런데 실제 법무사 실무현장에서는 <도표 26>에서 보는 바와 같이 서울 중앙회 소속 법무사들은 현저한 감소를 나타내고 있다. 결국 전자독촉과 전자소송으로 인하여 지방이 큰 타격을 받고 있으며, 수도권은 당사자의 전자신청 증가로 큰 타격을 받은 것으로 나타나고 있다.



<도표 23> 소액소송과 독촉사건 합산 접수건수



<도표 24> 소액소송과 독촉사건 합산 증감률

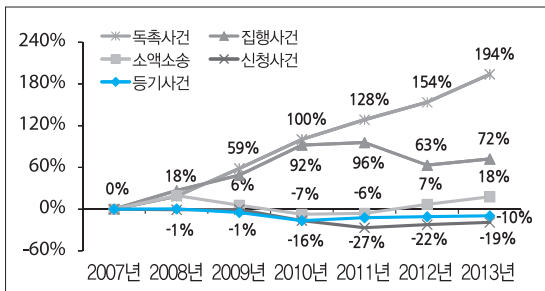
사. 실무현장 서울중앙회 법무사는 큰 폭 감소

서울지역 5개 법원의 송무사건 처리를 보면 아래 <도표 25>에서 보는 바와 같이 증가로 나타나는데, 실제 서울중앙회 소속 법무사의 실무 현장을 보면 <도표 26>에서 보는 바와 같이 급격한 감소로 나타나고 있다.

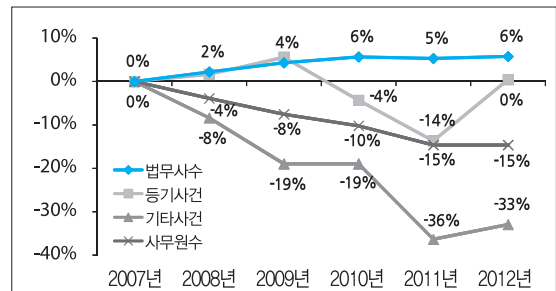
현재 법무사 업무에서 송무사건을 구분하는 통계 시스템은 없고, 업무보고서를 등기사건과 기타사건으로 분류해 보고하는데, 기타사건에 대한 통계를 보면 <도표 26>과 같다. 법무사는 증가하였는데(6%) 사무원은 오히려 줄었으며(-15%), 송무사건(기타사건)은 현저하게 감소(-33%)하였다.

결국 전자독촉 및 전자소송의 저조한 이용률과 당사자 신청 증가에 따라 법무사의 송무사건 감소폭이 더 큰 것으로 판단된다.

내년이면 전자소송이 시군법원으로 확대되면서 모든 송무사건으로 전면 시행됨으로 법무사가 전자시스템 이용을 높이는 대책을 세우지 아니하면 법무사의 송무시장은 더욱더 감소될 것인데 이러한 우려가 나타나지 않기를 바란다.



<도표 25> 서울 5개 법원 사건처리 증감률



<도표 26> 서울중앙회 법무사 사건처리 증감률

필자는 전국 법무사 지역별로 송무사건의 처리와 비율 및 추이, 지역별 변화 등 다양한 통계도 내보고 싶었

으나 협회에 보고된 연도별 각 지방회의 업무보고서 집계자료 수집이 용이하지 않아 내 보지 못한 아쉬움이 있다. 언젠가는 국토교통부, 통계청, 대법원, 법무사의 사건부 등을 취합하는 자체적인 통합시스템이 구현되어 우리도 국토부·대법원과 같이 매월 통계월보가 제공되는 정보시스템이 마련되었으면 하는 바람이다.

4 전자소송에 대한 통계와 진단

가. 전자독촉 시행으로 소액소송이 감소

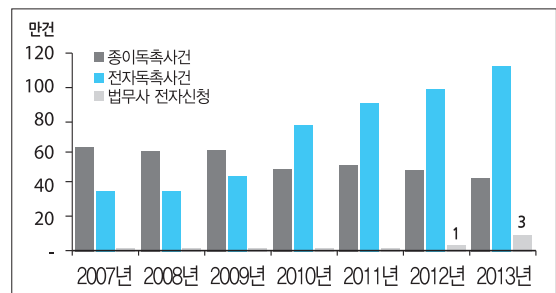
2006.11.24.부터 시작된 전자독촉 절차는 신청서 폼에 빈칸 메우기 방식으로 작성, 접수하는 형태로 구성되어 접근이 쉽고 편리해 이용률이 2013년까지 전국평균 233%가 증가(서울 559%, 경기인천 182%, 지방 83%, 시군법원 186%)했다. 그로 인하여 소액소송은 전국 14% 감소하였고(서울은 오히려 18% 증가함) 그 중 많이 줄어든 곳은 시법원(-31%), 군법원(-40%)으로 나타났다.

앞의 <도표 26>에서 보는 바와 같이 독촉사건과 소액소송을 합하면 2007년 대비 24%가 증가하였지만 소액소송은 서울지역에서는 18% 증가하고 나머지 지역은 감소(경기인천 -14%, 지방 -39%)한 것으로 나타났다. 이로 미루어 볼 때 군소지역 지방이 전자독촉 시행으로 소액소송에 더 많은 타격이 있었음을 알 수 있다. 내년에는 시군법원까지 전자소송이 시행되어 소액사건이 더 줄어들 전망이어서 심히 우려된다.

나. 법무사의 전자독촉은 저조한 이용률

법무사의 전자독촉 이용률은 2011.3.28.부터 전자독촉시스템 이용 시 채권자의 공인인증서 전자서명 절차를 거쳐야 했던 기존의 방식에서 채권자의 서명·날인이 된 확인서를 스캔해 제출하는 것으로 완화된 상태에서 다소 증가세를 보이고 있지만, <도표 27, 28>에서 보는 바와 같이 여전히 2.95%에 그치는 저조한 이용률이다.

그러면 전자소송 중 법무사 신청의 소액사건은 어떠할까? 역시 2.21%에 불과한 극히 저조한 이용률이다.



〈도표 27〉 법무사의 전자독촉 이용실태

구분	신청연도	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
전국 독촉 사건	종이독촉	560,901	514,321	547,446	458,956	469,751	438,367	400,903
	전자독촉	305,551	335,655	436,173	681,508	798,415	897,143	1,018,084
	합 계	866,452	849,976	983,619	1,140,464	1,268,166	1,335,510	1,418,987
	전자이용률	35%	39%	44%	60%	63%	67%	72%
법무사 전자독촉건수		1,708	11	147	304	1,821	11,122	30,002
법무사 전자신청비율		0.56%	0.00%	0.03%	0.04%	0.23%	1.24%	2.95%

〈도표〉 독촉사건과 법무사의 전자독촉 이용실태

필자는 국민을 기준으로 만들어진 법원의 전자시스템에 대해 법무사도 이용하기 편리하도록 개선해 달라고 요구하고, 개선되도록 기다리고, 이후 개선이 되면 이용하자는 식보다는 우리 법무사업계 자체적으로 업무 프로그램을 개발하여 신청절차 단계를 대법원 시스템과 연계하여 법무사 업무를 일괄 처리하는 것이 더 좋은 방법이라고 생각한다.

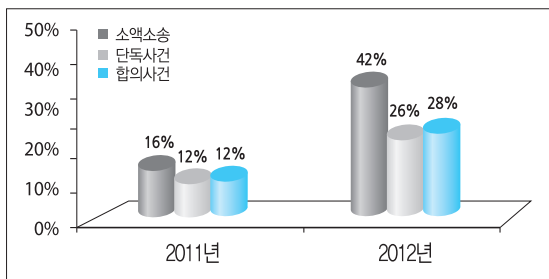
결국 법무사의 저조한 전자독촉 이용률은 법원의 시스템 매뉴얼 탓도 있지만, 그동안 우리 업계의 전자시스템에 대한 소극적이고 방어적인 태도의 결과물이기도 한 것이다.

다. 전자소송은 점진적으로 증가되는 추세

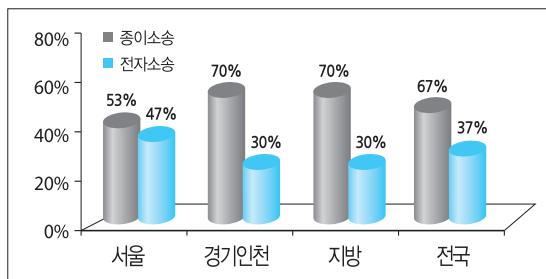
〈도표 29, 30〉에서 보는 바와 같이 2012년도 사법연감에 의하면, 2011.5.2. 전자소송이 시행되었는데 민사 제1심 본안사건을 합의·단독·소액소송으로 구분할 때 합의사건은 5.6%, 단독사건은 23.6%, 소액소송은 70.8%를 차지하고 있다. 전자소송 접수 건수는 평균 37.3%로 합의사건 16,243건(27.9%), 단독사건 63,196건(25.6%), 소액사건 310,384건(42%)를 차지하고 있다.

전자소송 중에서 대리인 없이 본인이 직접 수행하는 경우가 평균 34.1%로 합의사건 1,199건(7.4%), 단독사건 9,096건(14.4%), 소액사건 122,455건(39.5%)을 차지하고 있다. 소액사건에서 당사자가 직접 전자소송을 수행하는 것이 상당히 높게 나타나고 있다.

대법원 정보공개 청구에 의하면 2012.5.~2013.12.까지 민사소액의 전자소송 중 법무사의 신청건수는 3,886건으로 2.21%에 불과한 극히 저조한 이용률이고, 변호사 이용률은 32.61%이다. 이대로 가다간 전자독촉, 전자소송 등 전자송무 분야는 중단기 대책을 세우지 않으면 법무사 업무에서 영영 멀어져만 가는 때가 오지 않을지 심히 우려되는 상황이다.



〈도표 29〉 본안소송 제1심 전자비율



〈도표 30〉 본안소송 제1심 지역별 접수현황

라. 전자시스템을 개발·이용하려는 인식이 필요

전자시스템은 지난 2006년 등기사건에서부터 시작해 송무사건으로 확대 시행되면서 오는 2015.3.23.부터는 집행·비송사건을 포함한 모든 사건, 전국법원으로 확대될 예정이다. 이러한 전자법원 시대 속에서 서울중앙지법은 전자소송사건이 전체 60%에 이르는 등 계속 증가하고 있는 점을 고려해 올해 2.24.부터 민사재판부를 전자소송 재판부로 전면 전환했다. 전자독촉 시행 결과에서 보듯이 법무사들이 송무사건의 전자시스템에 대한 부정적 인식과 소극적인 태도, 저조한 이용률로 간다면 전자송무사건은 법무사 업무에서 멀어져만

갈 것이다.

법원 전자시스템은 당사자 본인인 국민을 기준으로 하여 만들어진 시스템이고 실제에서도 법무사, 변호사보다 국민이 더 많이 이용하고 있다. 그래서 법무사가 쉽게 사용할 수 있도록 매뉴얼을 개선해 달라고 요구해도 쉽게 개선되지 않고, 국민 위주로 개선되어 가고 있음은 그 동안 모두가 느껴온 사실이다.

이제는 발상을 전환하여 전문가답게 우리 법무사업계가 자체적으로 대법원의 전자등기 및 전자소송 시스템과 연동되는 법무사 자체의 업무처리 전자시스템을 개발하는 인식전환이 필요하다.

시행시기	전자적용 절차
2006. 6. 1.	전자등기
2006.11.24.	전자독촉
2010. 4.26.	전자특허소송
2011. 5. 2.	전자민사소송
2012.12.17.	전자공탁
2013. 1.21.	전자가사·행정
2013. 9.16.	전자신청
2014. 4.28.	전자회생·파산
2015. 1. 1	시군법원 확대
2015. 3.23.	전자집행·비송

5. 전자법원 시대 법무사의 미래

가. 법무사 업무통합 시스템을 개발하자.

법무사가 법원 전자시스템을 이용할 때, 법무사 배려를 위한 메뉴도 없고 사용제한을 받아가면서 추가로 입력 작업을 해야 하는 일거리만 있는 것이 현실이다. 대법원은 당사자에게 전자소송 편의를 위하여 전자소송 뷰어용과 PC버전용을 추가로 보급하고 있지만 법무사는 제출대리인이어서 많은 제한이 따라 사실상 사용이 불가능하다.

법무사 업무는 ‘사전준비 → 신청단계 → 사후관리’라는 3단계로 이루어지나, 사전준비 및 사후관리 업무에 대한 전자시스템은 없고, 신청단계만 법원의 전자시스템을 이용하고 있다. 하지만 이는 번거로운 추가작업과 메뉴 사용의 제한으로 매우 불편하다.

하지만 앞으로 사전준비 및 사후관리 전자시스템은 새롭게 구축하고, 신청단계는 법원의 전자시스템에 연계하는 방향으로 법무사 업무통합 시스템을 개발한다면 전자법원 시대와 함께 하면서 더 발전적인 방향으로 나아갈 수 있을 것이다. 이러한 시스템은 법무사 개인이 구축하기는 어렵고 협회 및 지방회가 주도해 개발하여 전국 법무사들이 전용으로 사용하도록 앞장서 주어야 한다. 그런데 외부업자들이 상용화로 만들도록 놔두고 있기 때문에 법무사 업무가 점점 외부업자에 의해 침해되면서 사건이 줄어드는 위기가 오게 된 것이다. 지금이라도 법무사 업무통합 시스템을 개발하여 함께 공생하는 방향을 찾아야 한다.

나. 법무사 정보소통 시스템을 구현하자.

지금은 나만 정보를 알고 외워서 나만 써먹는 시대로 가면 고립된다. SNS(소셜 네트워크 서비스, Social Network Service) 소통시대로 정보교류도 중요하다. 국가나 대법원도 국민에게 정보공개 등으로 대국민 서비스와 온라인 소통을 하고 있다. 그런데 법무사는 법무사간 정보소통뿐 아니라, 국민과의 소통도 매우 부족한 실정이고 법무사 개인이 알아서 해야 하는 것이 현실이다.

각자가 알고 있는 하나의 정보를 합치면 두 개의 정보가 되고, 계속 축척하면 완성된 지식재산권이 되는 것이 융합시대이다. 융합시대에 협회와 지방회가 중심이 되어 정보소통 시스템을 구현하고, 각 법무사들은 전

문분야를 향상시켜 대국민 서비스를 실시, 직역을 확보하여 생활법률 전문가로 거듭나는 것이 앞으로 살 길이라 생각한다.

다. 법무사 업무 시스템을 선진화하자

노동의 종말시대가 된지 오래다. 이젠 지식의 종말시대가 되었다. 정보지식의 풍년시대에 전문가로 살아남기 위해서는 단순지식으로는 부족하고, 깊이 있는 지식과 통계지식이 있어야 한다. 법무사 업무 중 단순하고 기능적인 것은 지식재산권이 아님으로 프로그램을 통해 해결하고, 전문분야와 부수영역을 한층 업그레이드 시켜 지식재산권으로 축적해 지식전문가로 거듭나야 한다. 그 시초가 온라인 정보소통 시스템의 구축이다. 그 다음 전문분야와 부수영역 분야에 대한 정보소통 축적으로 법무사 업무 선진화 시스템을 업그레이드 해 가는 것이다.

6. 마치면서

통계로 말하는 전문가 시대에 맞추어 법무사 업무와 관련한 다양한 통계를 내 보았다. 필자는 등기 및 송무 사건에 대해 대도시와 소도시, 지방법원과 시군법원, 광역시와 비광역시, 등기소와 시군법원 등으로 구별해 광범위하고 다양한 방법으로 통계를 내보았다. 주택(부동산)거래 및 가사사건 통계도 내보았으나, 세부사항에 대해서는 지면 관계상 생략한다.

지금 정보화 시대에는 암기해 둔 지식을 사용하는 것이 아니라, 필요한 정보지식을 축적해 놓고 필요시 즉시 찾아 활용하는 사람이 진짜 전문가다. 복잡하고 다양한 계산은 암기보다는 전산시스템을 이용하는 것이 오히려 더 정확하다.

그런데 우리 법무사업계는 자체 업무 프로그램 하나 갖추고 있지 못한 것이 현실이다. 시대적 변화에 둔감하거나 변화를 두려워하지 말고, 창의적이고 능동적인 자세로 나아가야 한다. 아이디어로 살아가는 시대에서 고정관념을 깨고 창의력을 발산해야 한다. 바로 이스라엘의 ‘후츠파 정신’(자유로운 토론과 질문으로 자신감과 함께 아이디어를 발휘하는 것)이 있어야 하는 것이다.

대부분의 법률가들은 문제점을 발견하는 것에는 강하나 긍정적 마인드는 소극적이다. 나이가 들수록 창의력은 떨어지고 고정관념에 크게 좌우되며 보수적인 성향이 강하다. 이러한 성향이 두드러지는 연령대를 우스갯소리로 ‘지공대사’(지하철을 공짜로 타고 다니는 세대)라고 말하는데, 우리 업계는 65세 이상이 37%(2,230명)나 차지하고 있어 전자시스템을 이해하고 인식을 전환하여 적극적인 방향으로 이끌어 나가는 것에는 많은 어려움이 있는 것도 사실이다.

필자는 VBA(Visual Basic Appellation)를 다루는 프로그래머로서, 과거 서울지방법무사회에서 전산추진 위원회를 발족시켰고, ‘예규선례 검색 프로그램’을 개발하여 법무사들에게 보급한 바 있으며, 사무실 자체 자동화프로그램도 개발, 사용하고 있다. 그래서 필자는 법무사 22년의 경험 속에서 DB화 및 전자시스템 개발이 우리 법무사업계에 얼마나 큰 도움이 되는지를 잘 알고 있다.

필자는 법무사업계 미래를 위해 협회가 중심이 되어 경비는 줄이고 경쟁력은 높이는 중·단기 3단계(비용 계산, 정보소통, 전자시스템) 5년 계획 ‘법무사 프로그램 시스템 개발’ 제안서를 협회에 제안하였다. 일부에서는 시기상조라는 의견도 있지만 협회의 전향적인 검토를 기대하여 본다. 🌐

민사집행법학회, 2014년 정기총회 및 춘계 학술대회 개최

학교법인의 기본재산, 강제경매 사실상 불가능!

신임 학회장, 김홍엽 교수 선출 ... 피압류적격 중 '양도가능성' 등에 관한 최근 판례 비판



민사집행법학회(학회장 강용현)는 지난 3월 15일 (토) 오후 2시, 대법원 16층 회의실에서 2014년 정기 총회 및 춘계 학술대회를 개최하고, 신임 학회장으로 김홍엽 성균관대학교 로스쿨 교수를 선출하였다.


총회 후에는 춘계 학술대회가 진행되었으며, 제1 주제로 김상호 법무사가 '학교법인 등의 기본 재산 처분에 대한 집행절차의 문제'에 대해, 제2주제로는 이형범 인천지법 사법보좌관이 '금전채권의 피압류 적격 중 양도가능성과 압류금지채권에 관한 소고'를 각각 발표하였다.

김상호 법무사는 "사립학교법"에 따라 사립학교의 보통재산은 매도 등 거래행위에 아무런 제약이 없고, 수익용 기본재산은 관할청의 허가를 받을 경우 처분이 가능한데, 사립학교의 수익용 기본재산에 대해 강제경매가 이루어질 경우, 판례에서는 관할청의 허가가 없었다면 경락을 원인으로 소유권이전등기가 경료되었다 해도 이는 적법한 원인을 결여한 등기로써 무효"라고 지적하면서 "따라서 관할청의 허가신청권이 채무자인 사립학교 측에만 주어지는 실무에서는 학교법인의 수익용 기본재산에 대해서는 사실상 강제경매가 불가능하다"고 주장하였다.

또, 이형범 사법보좌관은 금원의 목적·성질상 국가나 지방자치단체, 특정인 사이에서만 수수, 결제

되어야 하는 보조금교부채권은 성질상 양도가 금지된 것으로 봐야 하므로 강제집행의 대상이 될 수 없다고 한 판례(대법원 2013.3.28. 선고 2012다 203461판결)에 대해 ①보조금에 관한 기본법이라 할 수 있는 「보조금관리법」 제24조에서 중앙관서장의 승인을 조건으로 "보조사업자는 사정의 변경으로 그 보조사업을 다른 사업자에게 인계 할 수 있다"는 규정과 수원지방법원 2003.6.25 선고 2003구합286 판결에서 보조금교부채권이 양도가능성을 긍정하고 있다는 점, ②대법원이 판시한 압류금지 이유는 양도금지로 인한 현금화 불능인데 현금화 방법에는 권리의 양도를 수반하지 않는 추심명령, 채권관리명령, 그 밖의 특별현금화명령도 있으므로 판례의 논리 전개에 문제가 있다고 지적하였다.

또, ③현금화가 불가능하다는 이유로 압류를 금지시키면, 집행채권자가 누릴 수 있는 압류의 이익(대표적으로 소멸시효 중단)을 박탈시키게 되며, ④「보조금관리법」에는 압류를 금지하는 규정도 없는데 대법원처럼 일률적으로 압류를 금지하면 구체적 타당성을 해하는 결과가 나올 수 있으므로 집행채권의 발생 원인이 보조사업의 목적 달성에 부합하는지 여부를 잘 살펴서 압류의 허부를 정해야 한다고 주장했다.

더불어 "금전채권이 법률 규정에 의해 양도 금지된 경우에는 현금화할 수 없어 피압류 적격이 없다"고 판시한 대법원 2014.1.23. 선고 2013다71180판결에 대해서도 "채권의 양도금지와 압류금지를 동일하게 취급하는 문제가 있다"고 지적하고, "위 판례대로라면 법률상 양도금지만 규정하면 당연히 압류금지라는 것인데 「민사집행법」 등에서 굳이 '압류금지'라고 규정할 필요가 없을 것"이라고 비판하였다.  <편집부>

협회, 「국민은행 및 금융기관 전자등기 관련 설문조사」 실시 및 집계

항의시위, “88.1%” 직·간접 참여하겠다!

금융기관 초저가보수 입찰 참여, 74.7% 징계해야! ... 80.6%, 항의시위 한다면 협회가 주체로!



대한법무사협회(협회장 임재현)는 지난 2월 7일, 전국 회원들을 대상으로 ‘국민은행 및 금융기관의 인터넷 전자등기에 관한 설문조사’를 실시하였다.

지난해 12월 16일, 국민은행이 ‘인터넷 전자등기를 위한 법무대리인 선정 입찰공고’를 통해 전자등기연계프로그램을 이용한 초저가 정책 보수를 제시한 두 군데 법무법인을 선정하면서 금융기관의 전자등기 문제가 우리 업계의 핫이슈로 떠올랐다.

이 문제는 비단 국민은행뿐 아니라, 근저당권설정비용의 부담을 법무대리인들의 저가 보수로 해결해온 그간 금융기관들의 행태로 볼 때, 곧 다른 은행으로 전파되어 전자등기의 초저가보수화로 고착될 가능성이 크고, 그렇게 되면 전체 등기시장까지 저가보수로 흔들리게 될 것이라는 업계의 우려를 낳고 있다.

또, 대법원의 전자등기 프로그램과 연계하여 대량으로 전자등기를 가능하게 하는 전자등기 연계프로그램의 개인정보 누출 가능성 등 안정성이 점검되지 않은 상태에서 부실등기 위험 등 국민의 재산권에도 큰 피해를 줄 수 있다는 전망이다.

이에 따라 지난 2월 25일에는 법무사들이 자발적

으로 구성된 ‘국민재산권침해방지법무사대책위원회’(위원장 백경미)가 대법원과 국민은행을 상대로 항의시위를 개최하였고, 300여 명의 법무사들이 참여해 전자등기 연계프로그램의 위험성을 국민들에게 알리는 한편, 대법원의 적극적인 대책 마련을 촉구한 바 있다.

이에 협회도 현 전자등기 시장의 혼란상에 대한 올바른 입장을 정리하고, 적극적인 대응방안 마련을 위해 전국 회원들의 총의를 수렴하는 설문조사를 실시하게 된 것이다.

■ ‘국민은행 및 기타 금융기관의 인터넷 전자등기에 관한 설문조사’ 집계 결과

이번 설문조사는 전국 18개 지방회 전체에 공문을 발송해 각 회원들에게 전달되었다. 설문은 전자등기 대응과 관련하여 크게 3가지 질문으로 구성되었으며, 전체 회원 6,264명 중 39.2%인 2,452명의 회원이 응답하였다.

(※설문조사의 뒷부분에는 소액소송대리권 추진에 관한 두 가지 질문도 있었으나, 본 글에서는 전자등기에 관한 설문조사 결과만 다루었다.)

■ 제1문 ■

국민은행의 전자등기 입찰공고 내용을 알고 계신지?

➡ 89%, “알고 있다”

위 질문에 대해 응답회원 2,434명 중 568명이 “자세히 알고 있었다”, 1,600명이 “알고 있었지만 구체

적인 내용은 잘 모른다”고 응답했으며, 전혀 모르거나 관심이 없다고 응답한 회원은 각각 241명, 33명이었다. 따라서 응답한 회원의 89%가 이 문제에 대해 알고 있는 것으로 나타나, 금융권 전자등기 문제에 대한 회원들의 관심이 높다는 것을 알 수 있다.

■ 제 2 문 ■

국민은행 및 기타 금융기관의 인터넷 전자등기에 대한 대응방법 등

가. 대형 법무법인 등 변호사의 금융기관 전자등기사건 수임의 독점을 막기 위해 법무사도 금융기관의 저가 정액제 보수를 감내하고라도 입찰에 참여하고자 하는 법무사는 사건을 수임해야 한다는 의견에 대한 찬성 여부 ➡ **86.5%, “반대”**

나. 가.항에 반대한다면, 금융기관의 저가 정액제 보수입찰에 참여하여 사건을 수임한 소수의 해당 법무사(법무사합동법인 및 합동사무소의 구성원 포함)만 혜택을 받게 되므로 참여해서는 안 되고, 그 참여한 해당 법무사에게 징계사유 발생통지를 해야 한다는 의견에 대한 찬성 여부 ➡ **74.7%, “찬성”**

위 질문은 그간 금융권 전자등기를 둘러싼 업계의 입장 중에서 서로 다른 두 개의 입장에 대한 회원들의 의견을 듣고자 한 것으로, 가.항에 대해 응답한 2,415명 중 298명이 찬성, 2,091명이 반대를 하여 응답회원의 86.5%가 반대한 반면, 나.항에 대해서는 응답한 2,294명 중 찬성이 1,714명, 반대가 497명으로 응답회원의 74.7%가 찬성하는 것으로 나타났다.

따라서 대다수의 회원들이 금융권 전자등기의 초저가보수에 대한 불만이 크고, 법무사 전체가 공생하는 전자등기 시장이 되어야 한다는 생각을 하고 있음을 알 수 있다.

다. 위 가.항에 반대한다면, 아래 대응방법 중 어떤 것에 찬성하는지?

➡ **온건 대응(48.5%) vs 강경 대응(49.7%)**

위 질문에 대해서는 응답회원 2,332명 중 48.5% (1,133명)가 “시위와 같은 집단행동은 국민에 대한 명분이 없고, 법무사의 품위 등으로 자제하고 협회 차원에서 공개서한 전달과 지속적인 협상, 대법원과의 협의를 통해 제도적인 방지책을 마련해야 한다”는 비교적 온건한 대응방법에 찬성했다.

그러나 한편으로, “최후적으로는 전국적으로 국민은행 및 기타 금융기관의 사건 수임 거부 및 모든 회원들의 금융거래 중단 결의와 같은 강력한 대응방법도 고려해야 한다”(669명)와 “시위 등 적극적인 행동과 함께 제도적으로 해결하기 위한 다른 대응 방안을 모색해야 한다”(493명)는 비교적 강력한 대응방법에도 49.7%(1,162명)가 찬성해, 온건과 강경 입장이 각각 과반수를 넘지 않는 비슷한 수준으로 분포하고 있는 것을 알 수 있다.

라. 이러한 상황에 대한법무사협회가 개입해야 한다고 생각하는지 여부

➡ **96.5%, “협회 개입해야!”**

마. 협회가 개입한다면 어떤 방식으로 대응해야 하는지? (복수응답 가능)

➡ **79.2%, “대법원에 전자등기 연계프로그램 차단 요청해야”**

위 질문에 대해서는 2,386명의 응답회원 중 협회가 개입해야 한다고 응답한 수는 2,303명, 개입하지 않아야 한다고 응답한 수는 42명으로 96.5%가 협회의 개입에 찬성했다.

협회 개입 방식으로는 “전자등기 연계프로그램을 사용해 등기신청을 할 수 없도록 대법원에 적극 요청하는 제도적 해결방안”에 1,908명(79.2%), “언론에 적극적으로 보도될 수 있도록 노력”에 907명(37.6%), “입찰에 참여한 법무사들에 대한 특별감사를 당해 지방회에서 실시”에 630(26.1%)명, “항의시위를 직접 주도해야 한다”에 518명(21.5%)이 응답했다.



■ 제 3 문 ■	
항의 시위에 관하여	
가. 항의시위가 필요하다고 생각하는가?	➡ “필요하다”(61.5%),
나. 항의시위를 한다면 그 명분은?(복수응답 가능)	➡ 불공정 거래(58.8%) & 부실등기 위협(45.7%)
다. 항의시위의 주체는 어느 단체가 적절?	➡ “협회”(80.6%)
라. 항의시위의 대상은? (복수응답 가능)	➡ “금융기관”(74.3%)
마. 협회 주체로 항의시위를 한다면 그 의사결정은 어떤 방법?	➡ “설문 통한 회원의견 종합”(45.6%)
바. 협회가 다른 단체의 항의시위를 지원한다면 어느 범위까지 지원?	➡ “협회는 자금, 지방회는 인력”(77%)
사. 국민은행 및 기타 금융기관 본점 앞에서 항의시위를 한다면 직접 참여할 것인가?	➡ “적극지지(58.5%) & 직접 참여”(29.6%)

위 질의에서는 항의시위가 “필요하다”는 응답이 2,398명의 응답회원 중 61.5%(1,475명)로 나타나 “필요하지 않다”는 응답(897명, 37.4%)에 비해 훨씬 높았다.

항의시위의 명분으로는 2,276명의 응답자 중 1,293명(56.8%)이 “갑의 지위를 이용한 초저가 보수 등 불공정 거래행위”, 1,042명(45.7%)이 “불법, 부당한 위임행위에 의한 공인전자서명에 따른 부실 등기의 위협”이라고 응답했다.

또, 항의시위의 주체는 2,254명의 응답회원 중 1,817명(80.6%)이 “협회”라고 응답했으며, “별개의 임의단체(대책위원회 등)”(205명), “각 지방회”(159

명)순으로 응답했다.

항의시위의 대상으로는 2,282명의 응답회원 중 1,696명(74.3%)이 “국민은행 및 기타 금융기관(본점)”, 1,367명(59.9%)이 “대법원(전자등기 연계프로그램에 한해)”이라고 응답하였다.

항의시위에 대한 의사결정은 2,262명의 응답회원 중 45.6%(1,033명)가 “설문조사를 통해 나타난 회원들의 의견 종합”, 23.6%(535명)가 “협회 대의원 총회”라고 응답했으며, “지방회장회의”(448명, 19.8%), “협회 이사회”(211명, 9.7%) 순으로 응답하였다.

또, 협회가 다른 단체의 항의시위를 지원한다면 2,056명의 응답회원 중 77%에 이르는 1,585명이 “인력은 지방회별로 분담, 자금은 협회에서 지원(예비비 또는 특별회비 충당)해야 한다”고 응답했으며, 305명(14.5%)만이 “행사주관만 하고 인력 및 자금은 지방회별로 분담 책임지도록 해야 한다”고 응답했다.

한편, 2,276명의 응답회원 중 58.5%인 1,332명이 항의시위에 “직접 참여는 못하더라도 적극 지지하겠다”고 응답했으며, “법무사만 참여”(381명, 16.7%), “사무원과 함께 적극 참여”(295명, 12.9%)가 그 뒤를 이었다. 한편 “참여하지 않겠다”고 응답한 회원도 192명(8.4%) 있었다.

따라서 회원들은 ①설문조사나 대의원 총회 등 되도록 회원 다수의 의견을 모아서, ②금융기관과 대법원을 상대로 ③초저가보수 강요하는 불공정 거래행위에 항의하고, 부실등기 위협에 대해 경고하는 항의시위를 ④협회 주체로 개최할 필요가 있으며, ⑤항의시위를 한다면 직·간접으로 참여하겠다는 의사를 가지고 있음을 알 수 있다. 🗣️<편집부>

바로잡습니다 지난 4월 『법무사』지 p.33의 이웃 돕기 성공 기탁현황 중에서 충북회 전영후 법무사는 “전영수” 법무사의 오기, 경남회 권영중 법무사는 “권영중” 법무사의 오기이므로, 이를 바로잡습니다.

법무사시험동우회, 2014년 정기총회 개최

박형기 법무사, '신임회장'으로 선출!

회칙 개정으로 '사무총장제' 도입 ... 수석부회장에 이태근, 사무총장에 배상혁 법무사 선임

법무사시험동우회(회장 박진열, 이하 시우회)는 지난 4월 19일(토) 오후 5시 30분, 서울 역삼동 삼정호텔에서 소속 회원과 내빈 등 200여 명이 참석한 가운데 2014년 정기총회를 개최하였다.

이번 총회에서는 최근 전자등기 문제 등 법무사업계의 위기 심화로 시우회 조직이 확대됨에 따라 효과적인 조직 관리를 위해 기존의 총무를 사무총장으로 승격하고, 사무총장 아래에 실무를 전담할 수 있는 사무차장을 2인 이상 둘 수 있도록 하는 회칙 개정을 하였다.

특히 시우회 역사상 최초로 회장 선거가 경선으로 치러져 이전과는 달라진 시우회의 위상을 느낄 수 있게 했다. 이남철 법무사(서울중앙)와 박형기 법무사(서울중앙)가 각각 출사표를 던진 회장 선거에서는 참석 인원 172명 중 이남철 법무사가 70표, 박형기 법무사가 102표를 얻어, 32표 차이로 박형기 법무사가 최종 당선되었다.

박형기 법무사(우측 사진)는 서울대학교 경영대학을 졸업하고 2009년 법무사로 개업했으며, 현재 시우회 14기 회장 및 당연직 이사, 국민재산권침해방지대책위원회 집행위원, 대한법무사협회 대의원, 서울중앙지방법무사회 교육위원으로 활동하고 있다.

한편, 선출된 회장이 지명하도록 되어 있는 임원 선임에서 이태근 법무사(경기중앙)가 수석부회장으로, 배상혁 법무사(서울중앙)가 사무총장으로, 이성이 법무사(서울중앙)가 감사로 각각 선임되었다.

이날 총회의 본회의 전에는 일본의 전국청년사법서사협의회 전 회장을 역임한 노자키 후미오, 타니 요시히로 사법서사가 '일본의 본인확인제도'에 관한 간단한 특강을 하였으며, 지난 2월 25일 전자등기와 관련해 국민은행과 대법원을 상대로 항의시위를



개최했던 국민재산권침해방지법무사대책위원회(이하 '법무사대책위')의 대표 백경미 법무사(서울중앙)가 그간 대책위의 활동 경과와 향후 계획에 관해 발표하기도 하였다.

이번 총회를 통해 신임회장 중심으로 새롭게 체제를 정비하게 된 시우회는 법무사의 손해배상 위험 방지를 위해 법무사위험사례집을 발간하고, 부당 보정명령사례의 수집을 통해 등기관에 처분에 대한 이의신청 절차의 개선에 앞장서는 한편, 신임 법무사들의 조기 정착을 지원하기 위해 사무실 창업과 운영요령에 대한 교육을 실시할 계획이다.

또, 주요사안이 발생할 때마다 현안을 상세히 분석한 소식지를 소속 회원들에게 배포하는 한편, 이사회를 명실상부한 의사결정기관으로 자리매김함으로써 회장 1인의 독단을 막아내는 등 보다 민주적인 조직 운영을 위해 노력할 예정이다.

한편, 업계 위기에 적극 대응하는 시우회를 표방하고 있는 신임 박형기 회장은 "선거전략팀의 구성을 통해 협회장 및 지방회장 선거에 적극 대처할 뿐만 아니라, 법무사대책위의 활동을 적극 지원함으로써 전자등기연계프로그램에 의한 전자등기의 무력화와 등기절차에서의 본직 본인확인제도 도입에 힘쓰겠다"고 밝혔다. <편집부>

(사)한국성년후견지원본부, '제1회 성년후견 전문가단체 간담회' 주관 개최

‘후견계약 공정증서 지침’ 제정 건의키로!

공증인, 법무부 공정증서 서식 없어 공증 꺼려 ... 후견보증보험, 오는 6월 시행 예정



(사)한국성년후견지원본부(이사장 송종률, 이하 ‘성년후견본부’)는 지난 4월 11일(금) 오후 5시, 협회 7층 회의실에서 성년후견 관련 5개 전문가단체 (대한변호사협회, 한국성년후견지원본부, 한국세무사회, 한국사회복지사협회, 한국성년후견학회)가 공동 주최하는 ‘제1회 성년후견 전문가단체 간담회’를 주관, 개최하였다.

이 날 간담회는 성년후견제도의 조기정착을 위해 협력하고 공동대처하기 위해 개최되었으며, 성년후견본부에서는 송종률 이사장을 비롯하여 엄덕수 부이사장, 구숙경 사무총장, 박혜진 대외협력 이사가 참석하였고, 대한변호사협회에서는 김은효 성년후견제연구소위원회 위원장, 한국세무사회에서는 정병용 성년후견지원센터 운영위원, 한국성년후견학회에서는 박인환 기획이사가 각각 참석하였다.

이날 간담회에서 기초발제를 맡은 구숙경 사무총장에 따르면, 2013.7.1.~2014.3.31.까지 전국 법원별로 접수된 성년후견 등 사건은 모두 1,414건이다. 이 중 1,168건이 성년후견 사건으로 그 중 373건이 인용심판되었고, 한정후견은 150건 중 77건, 특정후견은 86건 중 34건, 임의후견은 10건 중 1건이 각 인용심판된 것으로 나타났다.

또, 후견인의 고의 또는 과실로 인해 피후견인에

게 재산상의 손해를 입힌 경우에 대비해 후견보증보험이 필요하다는 서울가정법원의 요청에 따라 서울보증보험과 ‘(가칭)후견보증보험’을 설계, 현재 표준약관의 검토를 끝내고 오는 6월부터 시행이 가능할 것으로 보인다.

기초발제 후에는 실무상 제기되는 문제들에 대한 대응방안이 논의되었다. 첫 번째로는 후견계약 공정증서에 관한 것으로, 현재 후견계약 공정증서에 관한 서식이 없다는 이유로 공증인들이 공증을 기피하고 있어 법무부에 이에 관한 지침을 제정할 것을 건의하는 한편, 일선에서 사용하기 쉬운 공통 공정증서 양식을 개발, 보급키로 하였다.

두 번째로는 각 전문직단체의 후견인 양성교육 이수 후 추천된 후보자 중에서 다시 후견인 후보자를 선임하는, 현행 가정법원의 후보자 선임방식이 후견인 후보자들의 사기를 저하시켜 각 단체의 후견인 양성체제를 취약하게 하고 있다는 점에 인식을 같이하며 선임방식에 대한 개선을 요구해 나가기로 하였다.

세 번째로는 성년후견 관련 현황을 신속하게 파악할 수 있도록, 법원당국에 관련 통계자료에 대한 용이한 접근을 요구키로 하였으며, 네 번째로는 취약계층의 성년후견에 관한 지원 등을 규정한 ‘성년후견 이용 및 지원에 관한 법률’이 마련되어야 한다는 데 공감하면서 이를 위해 함께 노력하기로 하였다.

또, 이 법률의 마련 이전이라도 성년후견 지원에 관한 조례 제정을 통해 각 지자체의 지원을 얻을 수 있도록 노력키로 하였고, 전문직단체 간담회를 상설화하여 향후 발생하는 문제에 대처하고 공동 대응해 나감으로써 성년후견제도의 정착에 기여해 나가기로 하였다. <편집부>

「경기도 성년후견제도 이용 지원에 관한 조례」, 경기도의회 본회의 통과 도지사에게 ‘성년후견 지원 책무’ 부과!

공공후견인 양성, 저소득층 지원 등 지자체 성년후견 지원 근거 마련 ... 전국 지자체로 확산 기대

경기도의회가 지방의회 최초로 성년후견 이용에 관한 지원 조례를 제정한다. 지난 4월 15일(화), 경기도의회는 지난 3월 31일 경기도의회 보건복지공보위원장 고인정 의원 등 33명의 도의원이 발의한 「경기도 성년후견제도 이용 지원에 관한 조례안」을 본회의에서 통과시켰다.

이번 조례안은 성년후견인제도 도입을 골자로 하는 「민법」 개정으로 성년후견인 관련 심판에서 지방자치단체의 장이 청구권자로 포함되는 등 지방자치단체의 역할과 책임이 강조되면서, 지자체가 앞장서 공공후견인의 양성과 취약계층에 대한 지원, 후견인제도의 홍보 등 성년후견인제도를 내실 있게 운영할 수 있도록 조례의 제정이 필요하다는 취지에서 발의되었다.

이번 조례안의 통과로 앞으로 경기도에서는 도지사가 성년후견제도의 이용을 홍보하고 지원해야 하는 책무를 가지게 되며, 경기도 내 성년후견 수요현황 등에 관한 실태조사 및 시·군과의 협조를 통해 성년후견제도 이용지원계획의 수립할 수 있게 된다.

또, ①공공후견인 양성을 위한 교육사업, ②성년후견제 인식개선을 위한 홍보사업, ③성년후견이 필요한 저소득층에 대한 지원사업, ④그밖에 필요하다고 인정하는 이용지원사업 등의 각종 관련 사업도 추진할 수 있다.



이번 조례안은 지방자치단체 최초의 조례 제정이라는 의미뿐 아니라, 지자체장이 성년후견 관련 사업에 예산을 사용할 수 있는 근거조항이 마련되었다는 점에서 매우 고무적인 일로 평가되고 있다.

이번 조례안의 제정으로 향후 다른 지방자치단체에서도 지원 조례의 제정이 용이할 것으로 전망된다.

한편, 경기도의회는 지난 3월 28일(금), 경기도의회 보건복지공보위원회 회의실에서 위 조례안에 대한 여론 수렴과 전문가 견해 청취를 위한 토론회(위 사진)를 개최했으며, 이 자리에서 (사)한국성년후견지원본부의 이사인 최윤영 백석대 교수는 “질병·장애·노령 등에 의한 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 부족한 사람들의 자기결정권과 잔존능력을 배려하기 위한 성년후견제도가 뿌리내리기 위해서는, 지방자치단체의 조례 제정을 통한 보다 책임 있는 역할의 정립이 필요하다”고 주장하였다. **▶(편집부)**

제2기 전문직(법무사) 성년후견인 연수과정 실시

(사)한국성년후견지원본부(이사장 송종률)는 5월 9일(금) ~ 24일(토)까지 법무사회관 연수원 강의실에서 제2기 전문직(법무사) 성년후견인 연수과정을 실시하고 있다. 성년후견본부의 정회원 중 제1기 연

수과정 미수료자를 대상으로 한 이번 연수는 「후견계약 실무」, 「재산관리 실무」 등 16과목이 총 40시간(평가시간 1시간, 실습 4시간) 동안 진행된다. **▶**

■ 문의 : ☎02) 517-1801

Q. 아파트 임차인이 계약기간 만료 후 명도를 해달라고 해도 나가지 않고 무단점유 중입니다.

작은 아파트 3채를 임대해 그 보증금과 월세를 받아 생활하는 퇴직자입니다. 2010년 3월, 임대차계약을 체결한 임차인이 2012년 1월, 계약만료를 앞두고 다음 번에 이번엔 올려주지 못한 월세까지 내겠다고 해서 갱신계약을 했습니다. 그러나 2014년 3월, 다시 계약만기를 앞두고 보증금과 월세를 올려줄 것을 통지하자 여전히 사정이 어렵다고 하여, 결국 보증금은 올리지 않고 월세만 올리겠다고 했지만 막무가내입니다.


어쩔 수 없이 “계약기간이 만료되면 명도해 줄 것”을 수차 통지하고 부동산중개소에 매물을 내놓았으나, 임차인이 집을 보러 오는 사람들에게 문을 열어주지 않아 다른 임차인과의 계약 기회를 상실했습니다. 이런 경우, 무단 점유 중인 임차인에게 종전 임대차계약기간 중에 받은 차임 이상의 손해배상을 청구할 수 있는지요?

A. 임차인에게 무단점유로 인해 발생한 차임 초과분에 대해 손해배상을 청구할 수 있습니다.

임대차계약은 다른 사람의 물건을 빌려서 사용하는 계약으로서 「민법」과 「주택임대차보호법」에서 임대인은 만기 6개월 전부터 1개월 전까지 계약조건을 변경하거나 갱신거절을 할 수 있으며, 임차인은 만기 1개월 전까지 이러한 통지를 할 수 있다고 규정하고 있습니다. 만일, 임대차계약의 쌍방이 만기 1개월 전까지 이러한 통지를 하지 않았거나 설령 그러한 통지를 했더라도 만기 1개월 이내라고 한다면, 통지가 없었던 것으로 보고 종전 계약과 같은 조건으로 재계약한 것으로 간주한다는 ‘묵시적 계약갱신’ 혹은 ‘자동갱신’ 규정이 있습니다.

그런데, 임대인이 임대차계약 만기 1개월 이전에 재계약을 하지 않을 것임을 통지하고 만기 시 명도를 요구했음에도 불구하고, 임차인이 계속 점유하고 있는 것은 ‘무단점유’라 할 것입니다. 이때 임대인은 무단점유한 임차인에게 차임 상당의 손해배상을 청구할 수 있는 것이 원칙이고, 임차인이 차임을 넘는 손해가 발생했거나 발생할 것을 알 수 있었을 경우에는 차임 초과분에 대한 손해를 배상할 책임이 있다는 것은 당연하다고 할 것입니다.

이에 관해 2014.3.19. 대전지방법원 민사제11부는 대전시가 B회사를 상대로 제기한 손해배상청구소송에서 “통상 부동산을 무단 점유하여 발생한 손해의 범위는 차임 상당액이지만, 임차인이 차임액을 초과하는 손해가 발생할 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우에는 그 초과하는 손해는 특별손해로서 배상할 책임이 있다”고 판결했습니다(2013가합104053).

당초 건물 임차인인 B사는 점유건물이 경매에 나오자 응찰했으나 다른 응찰자인 대전시에게 낙찰되었는데, 임대차계약이 만료된 이후에도 소유자인 대전시에게 명도하지 않자 대전시가 소송을 제기한 것입니다. B사는 차임금 명목으로 변상금과 가산금을 납부했으므로 추가로 낼 의무가 없다고 주장했지만, 법원은 B사가 낙찰자인 대전시에 임차목적물을 반환하지 않음으로써 대전시가 임대료를 받지 못하게 될 것임을 알고 있었을 것이어서 B사는 임대료 상당액에서 변상금 및 가산금을 공제한 차임액을 손해배상금으로 배상해야 한다고 판결한 것입니다. 



Q. 급매물 아파트 매도인이 일부 지급된 계약금의 2배를 공탁하며, 계약을 취소하려 합니다.

아파트를 사려던 차에 급매물이 있다는 부동산중개인의 권유로 당초 생각했던 소형 아파트보다 큰 아파트를 계약하게 되었습니다. 매매대금 5억, 계약금 5천, 중도금 없이 잔금으로 은행대출금 1억을 포함한 총 4억5천만 원을 지불하기로 하면서, 계약금은 일단 3천만 원만 내고 나머지 2천은 다음날 정오까지 매도인 명의의 은행계좌로 입금하기로 했습니다.


매도인도 꽤히 승낙해 다음날 2천만 원을 입금하려는데, 이상하게 입금도 되지 않고 매도인이 전화도 문자도 받지 않자 부동산중개인을 통해 확인해 보니, 매도인이 급매물로 너무 싸게 내놓은 것을 후회하며 계좌를 폐쇄하였고, 아파트를 팔지 않겠다고 계약금 3천만 원의 배액인 6천만 원을 공탁하겠다고 하는 것입니다. 이런 경우, 저는 공탁금 6천만 원을 위약금으로 받는 것이 옳은 것이지요?

A. 매도인이 계약을 해제하려면, 계약금의 일부가 아니라 전부의 배액을 지불해야 합니다.

「민법」 상으로 계약금을 수령한 사람이 계약을 해제할 경우에는 배액을 지불해야 하고, 교부한 사람이 해제할 경우에는 계약금을 포기할 수 있습니다. 또, 부동산매매나 임대차계약을 체결할 때 반드시 계약금액의 1할을 계약금으로 지불해야만 하는 것은 아니지만, 거래관행은 대체로 1할을 계약금으로 지급하고 있습니다.

그런데, 위 질문과 같은 사안에서 위약금의 기준은 계약금으로 정한 금액 전부인지, 아니면 계약 당일에 실제로 수수한 금액인지에 관해서 종종 논란이 되고 있습니다. 이에 관해 하급심이지만, 서울중앙지방법원에서 하나의 기준을 제시한 판결이 나왔습니다.

서울중앙지방법원 민사제25부는 2014.03.12. 부동산매매 계약을 체결하면서 '매매대금 11억 원, 계약금 1억1천만 원, 다만 계약 당일 1,000만 원만 교부하고 계약금 잔액 1억 원은 그 다음날 송금받기로 하는 매매 계약을 체결'한 매도인이 송금받기로 한 계좌를 폐쇄한 뒤, 받은 계약금 1천만 원의 배액인 2천만 원을 변제 공탁하자 매수인이 제기한 손해배상청구소송에서 “집주인은 계약금의 일부만 받은 상태에서는 해제권이 발생하지 않고, 계약금으로 정한 금액 전액을 받은 이후에만 그 배액을 돌려주며 해약할 수 있다고 전제하고, 매매계약 취소 시 위약금은 계약금 일부만 받았더라도 계약금 전액을 기준해야 한다”고 판결한 것입니다(서울중앙지법 2013가합528346).

따라서 귀하의 경우는 계약금 중 일부인 3천만 원만을 교부했지만, 계약금 전액인 5천만 원의 배액인 1억 원을 청구할 수 있다고 할 것입니다. 이 판결은 통상 매매계약을 체결한 후 그 매매계약의 해제에 관한 손해배상청구소송에 관한 것이지만, 매매목적물과 매매대금 등이 특정되지 아니한 채 ‘가계약금’이라는 명목으로 금전의 일부를 수수한 경우에는 배액상환의 의무가 없습니다(대법원 2006.11.24. 선고 2005다39594 판결). 

Q. 운전면허 정기적성검사의 안내통지를 받지 못해 검사를 못 받았는데도 처벌을 받나요?

저는 1종 보통 운전면허증을 가지고 있는데, 정기적성검사 안내통지를 받지 못해 기간 내에 정기적성검사를 받지 못했습니다. 그런데 제가 일부러 검사를 안 받은 게 아니고 살다보니 정신이 없어서 적성검사 기간을 알지 못했고, 또 도로교통공단에서 안내통지도 나오지 않아 받지 못했을 뿐입니다. 이런 경우에도 제가 처벌을 받게 되는 건지요?

A. 적성검사 안내를 받지 못했어도, 「도로교통법」 상에 규정된 처분을 피할 수 없습니다.


우리 「도로교통법」 제87조 제2항에는 제1종 운전면허의 갱신기간에 대해 다음과 같이 규정하고 있습니다.

“제1종 운전면허를 받은 사람은 1. 최초의 운전면허증 갱신기간은 운전시험에 합격한 날부터 기산하여 10년(운전면허시험 합격일에 65세 이상인 사람은 5년)이 되는 날이 속하는 해의 1월 1일부터 12월 31일까지 그 외의 운전면허증 갱신기간은 직전의 운전면허증 갱신일부터 기산하여 매 10년(직전의 운전면허증 갱신일에 65세 이상인 사람은 5년)이 되는 날이 속하는 해의 1월 1일부터 12월 31일까지의 갱신기간 내에 도로교통공단이 실시하는 정기적성검사를 받아야 한다.”

또, 동법 제93조 제1항 제9호는 “제87조 제2항 또는 제88조 제1항에 따른 적성검사를 받지 아니하거나 그 적성검사에 불합격한 경우에 해당하면 안전행정부령이 정하는 기준에 따라 운전면허를 취소하거나 1년 이내의 범위에서 운전면허의 효력을 정지시킬 수 있다”고 규정하고 있습니다.

동법 제160조 제2항 제7호는 “제87조 제2항 또는 제88조 제1항을 위반하여 정기적성검사 또는 수시적성검사를 받지 아니한 사람에 해당하는 사람은 20만 원 이하의 과태료를 부과한다”고 규정하고 있습니다.

한편, 대법원은 “도로교통법 상 적성검사기간이 언제인지를 별도로 통지하도록 규정되어 있지 않고 단지 국민의 편의를 위해 사전에 안내통지를 해주는 것에 불과하고, 운전면허증 소지자가 운전면허증만 꺼내 봐도 쉽게 확인할 수 있는 정도의 노력조차 기울이지 않는 것은 적성검사기간 내에 적성검사를 받지 못하게 되는 결과에 대한 방임이나 용인의 의사가 존재한다”고 판시(대법원 2012도8374호 참조)한 바 있습니다.

따라서 귀하의 경우, 비록 도로교통공단 등으로부터 정기적성검사 기간의 안내통지를 받지 못해 정기적성검사 기간 내에 검사를 받지 못했다 하더라도, 이는 귀하가 검사기간 내에 검사를 받지 못하게 되는 결과에 대한 방임이나 용인의 의사를 가지고 있었다고 할 것이므로, 동법 제93조 상의 운전면허의 취소 또는 정지처분, 제160조 상의 과태료를 부과받을 수밖에 없다할 것입니다. 



Q. 5년 전 약속어음을 제공했던 채무자가 “이제 소멸시효가 지나 변제할 수 없다”고 합니다.

5년 전 친구 갑에게 1,000만 원을 빌려주면서 약속어음 1,000만 원권 1매를 받아 지급기일에 제시했으나 ‘무거래’라는 이유로 거절되었습니다. 당시는 갑이 부도를 내 재산이 전혀 없는 상태여서 소송절차를 취하지 않았는데, 최근 갑이 재기에 성공해 많은 재산을 가지게 되었다고 해서 대여금과 이자를 지급해 달라고 요구했으나 “3년의 소멸시효기간이 지났으므로 지급할 수 없다”고 합니다. 제가 돈을 받을 수 있는 방법은 없는 것이지요?


A. 대여금청구채권의 소멸시효 기간은 10년이므로, 청구소송을 제기해 받을 수도 있습니다.

「어음법」 제70조에는 다음과 같이 규정되어 있습니다. “어음상의 청구권은 만기일부터 3년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.”(제1항), “소지인의 배서인과 발행인에 대한 청구권은 1.적법한 기간 내에 작성시킨 거절증서의 날짜, 2.무비용상환의 문구가 적혀 있는 경우에는 만기일로부터 1년간 행사하지 아니하면 시효가 완성된다.”(제2항), “배서인의 다른 배서인과 발행인에 대한 청구권은 그 배서인이 어음을 환수한 날 또는 그 자가 제소된 날로부터 6개월간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.”(제3항)

대법원은 “기존 채무의 이행에 관하여 채무자가 채권자에게 어음을 교부할 때의 당사자의 의사는 기존 원인채무의 ‘지급에 갈음하여’, 즉 기존 원인채무를 소멸시키고 새로운 어음채무만을 존속시키려고 하는 경우와 기존 원인채무를 존속시키면서 그에 대한 지급방법으로서 이른바 ‘지급을 위하여’ 교부하는 경우 및 단지 기존 채무의 지급 담보의 목적으로 이루어지는 이른바 ‘담보를 위하여’ 교부하는 경우로 나누어 볼 수 있는데, 당사자 사이에 특별한 의사표시가 없으면 어음의 교부가 있다고 하더라도 이는 기존 원인채무는 여전히 존속하고 단지 그 ‘지급을 위하여’ 또는 그 ‘담보를 위하여’ 교부된 것으로 추정할 것이다.”라고 판시(대법원 95다25060호 판결 참조)하였습니다.

또, “채무자가 채권자에게 기존 채무의 이행에 관하여 어음이나 수표를 교부하는 경우 당사자 사이에 특약이 없는 한 ‘지급을 위하여’ 또는 ‘지급 확보를 위하여’ 교부하는 것으로 추정할 것이고, 따라서 특별한 사정이 없는 한 기존의 원인채무는 소멸하지 아니하고 어음, 수표상의 채무와 병존한다”고 판시(대법원 96다41588 판결 참조)하였습니다.

귀하가 갑에게 1,000만 원을 약속어음으로 받은 것은 특별한 사정이 없는 한 1,000만 원을 받기 위한 지급 담보의 목적으로 받은 것으로 추정되므로, 약속어음채권이 시효로 소멸되었다 하더라도 금전소비대차계약에 기한 대여금청구채권은 소멸하지 않는다 할 것입니다.

따라서 귀하의 약속어음채권은 시효기간이 지나 소멸하였다 하더라도 대여금청구채권의 소멸시효기간은 10년으로 아직 소멸하지 않았으므로, 갑을 상대로 ‘대여금 청구의 소’를 제기해 승소판결을 받은 후 갑의 재산에 대한 강제집행을 한다면 돈을 받을 수 있을 것입니다. 



부당해고 기간의 ‘연차휴가수당’도 지급!

[대법 선고 2011다95519 판결] - 연차휴가수당, 부당해고기간에 받을 수 있는 임금에 해당



회사 경영 어려워 해고된 사례

조정사(42) 씨는 제주도에 위치한 ‘지상낙원식물원’에서 근무하다가 갑자기 식물원이 어려워지면서 동료들과 함께 해고를 당했다. 조 씨와 다른 직원들은 경영상의 이유로 부당하게 해고당한 것이 억울한 나머지 여러 방법을 강구하다가 식물원 근처에 위치한 도우미 법무사사무소를 찾아갔다.

도 법무사는 정당한 이유 없이 해고를 할 수 없도록 규정하고 있는 「근로기준법」 제23조를 알려주며, 지방노동위원회에 부당해고 구제신청을 하는 방법과 법원에 해고무효 확인소송을 제기하는 두 가지 방법을 설명해 주었다.

「근로기준법」 제23조 제1항은 “사용자는 근로자에게 정당한 이유 없이 해고, 휴직, 정직, 전직, 감봉, 그 밖의 징벌을 하지 못한다”고 정하고 있으며, 이어 2항에서 “사용자는 근로자가 업무상 부상 또는 질병의 요양을 위하여 휴업한 기간과 그 후 30일 동안 또는 산전·산후의 여성이 이 법에 따라 휴업한 기간과 그 후 30일 동안은 해고하지 못한다”고 해고제한 사유를 명시하고 있다.

다만 근로자가 업무상 부상 또는 질병에 걸려 사용자가 일시보상을 한 경우, 또는 사업을 계속할 수 없게 된 경우에는 이 같은 책임을 면하도록 하고 있다.

지방노동위에 구제신청 → ‘구제명령 확정’

조 씨와 동료들은 도우미 법무사의 조언에 따라 지방노동위원회에 부당해고 구제신청을 했다. 다행히 지방노동위원회의 구제명령이 확정됨에 따라 조 씨와 동료들은 식물원에 복직하게 되었고, 해고기간 동안 식물원에서 일했다면 받았을 임금 상당액을 지급받을 수 있게 됐다.

모든 일이 순조롭게 해결된 것 같았지만 아직도 넘어야 할 또 다른 산이 버티고 있었다. 바로 ‘연차휴가수당’이었다.

조 씨 등 직원들이 자발적인 의사로 퇴직을 했던 것이 아니라 식물원에 경영상 어려움이 생겨 사장의 책임 있는 사유로 해고를 당했던 것임에도 불구하고, 식물원 사장은 조 씨를 비롯한 직원들이 해고를 당해 출근하지 않았던 기간을 제외하면 출근일수가 부족하다는 이유를 내세워 ‘연차휴가수당’을 지급하지 않겠다고 반발했다.

정당한 이유 없어 해고 무효, 수당 지급해야


과연 지상낙원식물원 사장의 주장은 합당한 것일까?

「근로기준법」 제60조 제1항은 “사용자는 1년 간 8할 이상 출근한 근로자에게 15일의 유급휴가를 주어야 한다”고 규정하고 있으며, 이 때 ‘연간 소정근로일수’를 산정할 때는 연간 일수에서 법령과 단체협약, 취업규칙 등에 의해 근로의무가 없는 날로 정해진 날을 제외한 나머지 일수를 기준으로 하여 근로자가 실제로 근로한 날이 얼마인지 따져 그 비율로 판단한다는 것이 대법원의 입장이다(대법원

2013.12.26. 선고 2011다4629 판결 참조).

조 씨와 동료들은 더 이상 참을 수 없어 2011년 식물원 사장을 상대로 소송을 제기했고, 대법원은 조 씨와 동료들의 손을 들어줬다.

대법원은 판결문에서 “사용자가 근로자를 해고했으나 그 해고에 정당한 이유가 없어 무효인 경우에 근로자는 그 부당해고기간 동안에 정상적으로 일을 계속했다라면 받을 수 있었던 임금을 모두 지급받을 수 있다”며, “해고 근로자가 해고기간 동안 근무를 하지는 않았다고 하더라도 해고가 무효인 이상 그동안 사용자와의 근로관계는 계속되고 있는 것이고, 근로자가 해고기간 동안 근무를 하지 못한 것은 근로자를 부당하게 해고한 사용자에게 책임 있는 사유로 인한 것이기 때문”이라고 설명했다.

이어 “따라서 근로자가 부당해고로 인해 지급받지 못한 임금이 연차휴가수당인 경우에도 해당 근로자의 연간 소정근로일수와 출근일수를 고려해 근로기준법 제60조 제1항의 요건을 충족하면 연차유급휴가가 부여되는 것을 전제로 연차휴가수당을 지급하여야 한다”며, “연간 소정근로일수와 출근일수를 계산함에 있어서 사용자의 부당해고로 인하여 근로자가 출근하지 못한 기간을 근로자에 대하여 불리하게 고려할 수는 없으므로 그 기간은 연간 소정근로일수 및 출근일수에 모두 산입되는 것으로 보는 것이 타당하다”고 판시했다. 

박 지 연 ■ 『법률신문』 기자

※ 위 이야기는 2014.3.13. 대법원이 선고한 판결(2011다95519)을 바탕으로 창작 및 재구성한 것임.

실형선고·법정구속, ‘위증죄’ 처벌 무거워!

“양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓말이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.”

「형사소송법」 제157조는 증인이 법정에서 일어나 위의 문장을 낭독하고 서명날인 함으로써 엄숙하게 선서를 하도록 하고 있다. 만약 증인이 위증을 하면 어떻게 될까?

음주운전의 처벌을 면하기 위해 위증을 했다가 탄로가 나 엄중한 처벌을 받은 고양주(38) 씨의 사례를 소개한다.


고양주 씨와 맹화수 씨는 바람이 선선한 어느 날 저녁, 오랜만에 만나 술잔을 기울이며 사는 이야기를 풀어놓았다. 큰 딸이 한글을 댄 이야기, 부부싸움을 한 이야기, 지긋지긋한 상사 뒷담화를 하다 보니 어느새 시간이 자정을 넘어가고 있었다.

귀가를 재촉하는 부인들의 전화에 하는 수 없이 자리를 접고 나온 고 씨는 맹 씨를 택시에 태워 보내고 자신은 음주운전을 감행했다. 하지만 이미 음주운전

으로 두 차례나 처벌받은 전력이 있는 고 씨는 얼마 못 가 음주단속에 걸렸고 다시 경찰서로 향하게 됐다.

고 씨는 음주운전 처벌을 면하기 위해 수사단계에서 진술을 번복해 가며 음주시각을 사고와 가까운 시점으로 조작해 진술했다.

「도로교통법」 위반(음주운전) 사건의 증인으로 출석한 맹 씨는 자신이 고 씨의 음주운전 직전까지 같이 술을 마신 것으로 허위로 증언했고, 고 씨의 진술에 부합하는 내용으로 위증을 했다.

항소심에 이르기까지 고 씨에겐 무죄 판결이 내려졌지만, 이같은 위증은 효력이 그리 길지 못했다. 법원은 “맹 씨의 위증이 판결에 영향을 미치게 됐을 뿐 아니라 음주운전을 하고도 음주시각을 조작하는 등 음주운전의 처벌을 면하려는 행태가 늘어나고 있다”며, “이러한 위증에 대하여는 엄한 처벌을 통하여 사법질서를 확립할 필요가 있다”는 이유로 맹 씨에게 징역 10월의 실형을 선고하고 법정 구속했다 (2014.4.10. 선고 2013고단4858 판결 참조). 

강박 법무사사무소



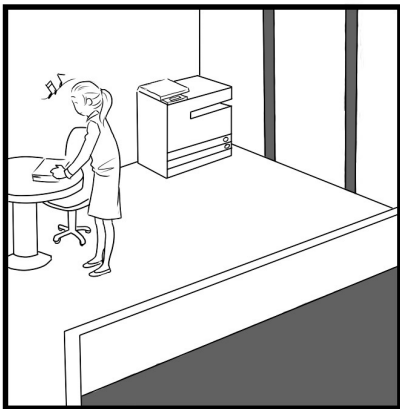
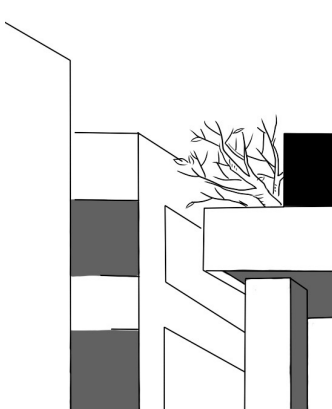
어찌지....

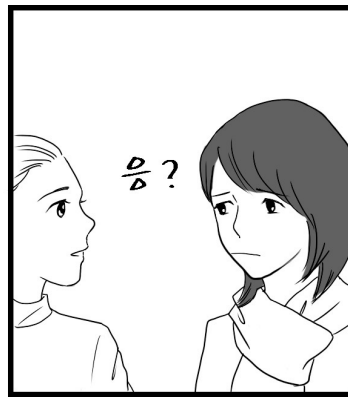
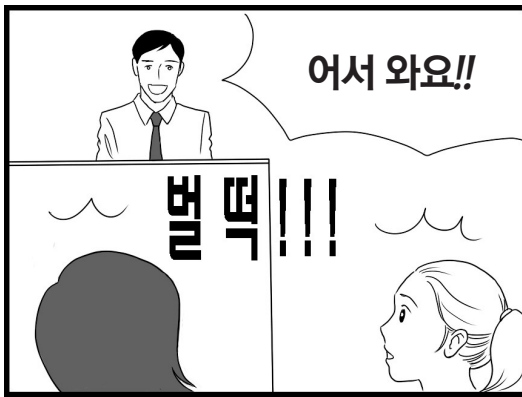


<글·그림>

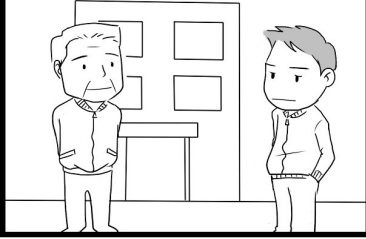
김 희 성 ■ 법무사(서울중앙회)

제16화 무고죄

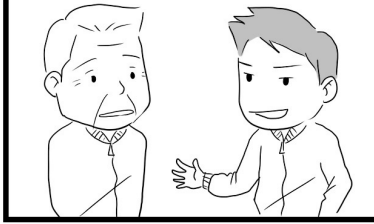




내가 빌라 건축하면서
건축 일부를 A란 사람에게
하도급을 줬어요.



그런데 A가 공사대금이 애초 계약
보다 1,000만 원 정도 초과되었다
며, 1,000만 원을 달라는 겁니다.



난 공사대금이 초과로 발생한 건
A의 잘못이므로 지급을 못한다고
했죠. A는 자기 잘못이 아니라고
주장하고



하지만 계속 다투고만 있을 수 없어서
500만 원만 지급하는 것으로 서로 합의하고
끝냈는데,



며칠 전 느닷없이
날 고소했다는 거예요!



네?
왜요?



원래 1,000만 원을 지급하기로 합의했는데, 내가 합
의서를 500만 원으로 위조한 후 500만 원만 줬다는
거예요.

1,000만원



500만원

나 참, 기가 막혀서~~!!

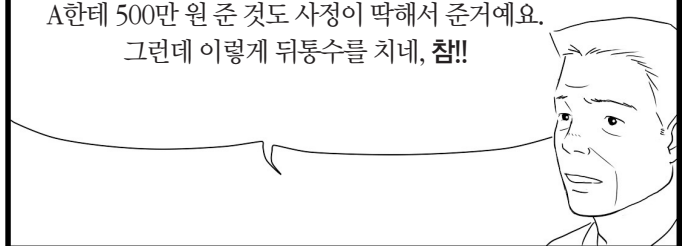
돈 더 받겠다고 어떻게 그런 거짓말을 할 수 있는지...
이럴 때 난 어떻게 해야죠?

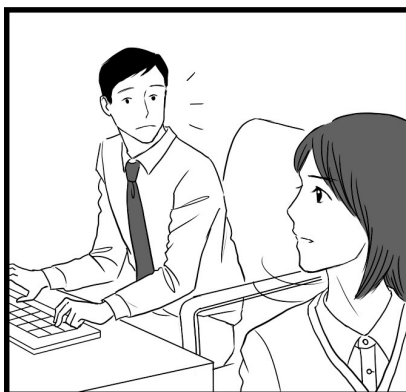
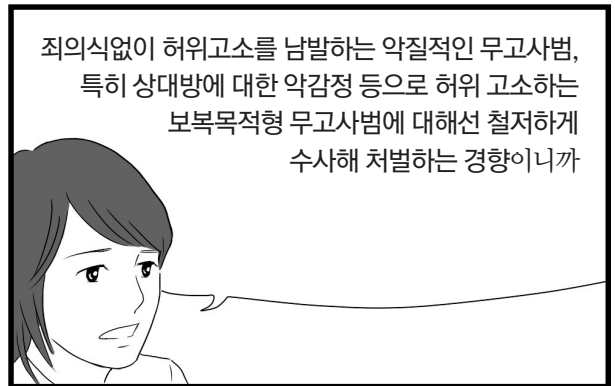
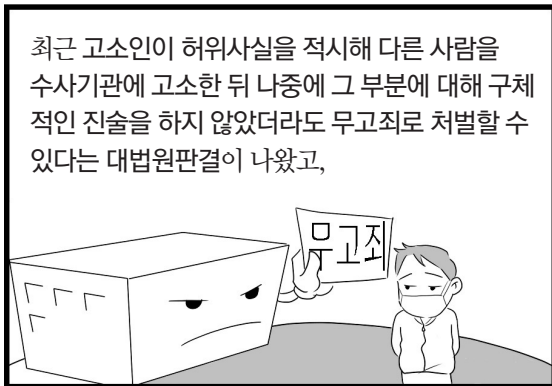
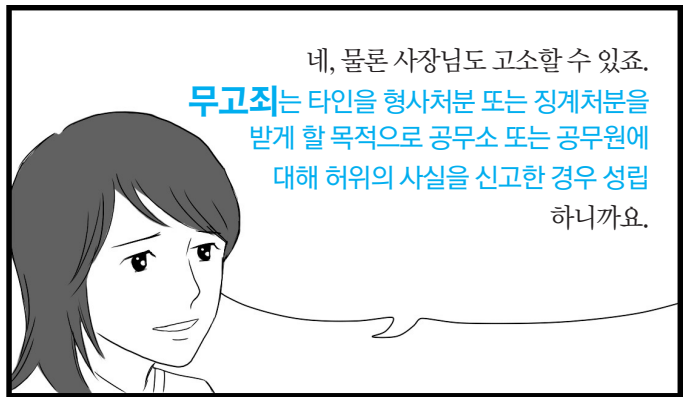
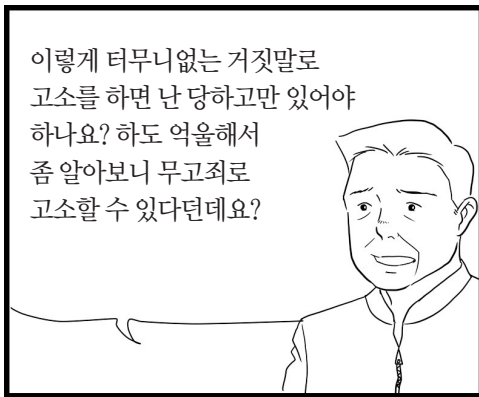


위조요? 서로 500만 원에 합의했다는
사실을 입증할 방법은 있으세요?



내가 1,000만 원을 주기로 합의할 이유가
없다는 건 공사현장 직원들은 다 알죠.
A한테 500만 원 준 것도 사정이 딱해서 준거예요.
그런데 이렇게 뒤통수를 치네, 참!!





【다음 호에 계속】

등기소 가는 길

- '밤나방의 신성함'에 대하여

배 영 원 ■ 법무사(서울북부회)



사느냐 죽느냐, 택시를 타느냐 걸어가느냐

오전에는 점포명도 등 청구의 소장과 그 점포에 대한 임차인의 점유이전을 금하는 것을 목적으로 한 점유이전금지가처분신청서를 작성하는 것으로 시간을 보냈다. 두 건 모두 변화가에 있는 건물의 5층 부분 전체를 대상으로 하는 소송이어서 소송물 가격이 상당하고 그에 따라 법무사의 수임료도 제법 되어 일손이 경쾌하게 돌아간다.

아니 수임료가 많고 적음을 떠나서 일을 하고 있다는 바로 그 이유로 나의 몸뚱어리 전체가 활기에 차 있는데 거기에 덩달아서 수임료까지 따라오니 이 지독한 불황기에 이 어찌 기쁘지 않을쏘냐!

오후에는 도봉등기소를 다녀와야 한다. 미스 김이 등기소에 제출할 근저당권설정등기신청서를 건네주는데 서류를 들춰보니 봉투가 하나 끼어 있다. “웬 봉투?” 하고 내용물을 보니 만 원권 지폐 한 장이 들어 있다. 도봉등기소까지 가려면 전철에서 내려 1.5km를 걸어야 하는데 아마도 무리라고 생각한 착한 미스 김이 택시를 타고 가라고 신경을 쓴 모양이다.

돈을 지갑에 챙겨 넣고 출발한다. 용마산역에서 7호선을 타고 도봉산역 방향으로 가다가 노원역에서 하차하여 지상으로 올라간다. 자, 여기서부터는 아까부터 생각하고 있던 문제 하나를 풀어야 한다. 이렇게 말하면 무슨 거창한 생각이라도 되는 것처럼 들릴 수 있으나, 사실은 미스 김이 준 교통비

로 택시를 탈 것이냐, 아니면 그냥 걸어가 왕복요금 5,000원이라도 아낄 것이냐의 문제를 풀어야 한다는 말이다.

과거 일이 많았던 시절에는 시간이 곧 황금이라 등기소에 서류를 제출하고 빨리 사무실로 돌아가 다시 다른 등기소로 가야 했으므로, 두 말 할 필요 없이 바로 택시를 탔다. 하지만 요즘같이 신문이나 뒤적이고 있는 형편에서는 5,000원도 교통비로 써 버리기는 아깝다. 게다가 걸으면 건강에 좋고, 마침 오후 3시 이곳 노원구의 날씨는 산책하기에 최적이다. 결국 이 좋은 날씨에 차안에 들어 앉아 있기는 아쉽다는 생각에 걷기로 한다.

노원구청을 지나고 다리를 건너 도봉경찰서 앞을 지나간다. 그런데 웬 걸! 이럴 수가 있나. 오른쪽 고관절 수술부위가 무지근하게 아파온다. 아하! 그렇구나. 돈을 아껴 좋다고만 생각하고 걸었는데 고관절 부위가 걸어가는 것은 잘못된 판단이라고 비웃고 있구나.

나는 1991년 7월 15일 경희의료원에서 오른쪽 고관절을 인공관절로 바꾸는 큰 수술을 한 일이 있고, 2007년에는 다시 인공관절을 새로 바꾸는 수술을 한 적이 있어 오래 걸으면 무지근하게 아파온다. 오래 걸을 일이 있으면 사전 조치를 철저히 하곤 하는데, 그 사정을 깜빡 잊었으니 아파오는 것이 무리는 아니다.

그러나 어쩔 것인가. 기왕 걷기 시작한 것 중도에 택시를 탄다는 것은 자존심이 용납하지 않을 모양

“어떤 사람들은 밥벌이를 위해 새벽 첫차를 타려고 달리며 에스컬레이터 위를 걷고 있다. 새벽 인력시장에서 가장 먼저 팔려가기 위해 맨 앞줄에 서려고 발버둥을 친다. 일찍 일어난 새가 되어 벌레를 잡으려고 쓰레기통을 뒤지고 있으며, 시장바닥에 떨어진 물건을 주우려고 이 구석 저 구석을 뒤진다. 이들이 과연 밥벌이가 지겹다고 말할 것인가?”



이다. 그래서 그냥 걷는다. 도봉경찰서를 지나 지하도를 통과해 다시 지상으로 나와 도봉등기소에 거의 다 도착하고 있는데 고관절이 계속 비명을 질러댄다. 오른쪽 다리를 질질 끌다시피 하면서 도봉등기소로 들어간다.

모든 밥에는 낚시 바늘이 숨어 있다

후유! 서류를 접수계에 제출하고, 등기소를 나와 마당에 있는 의자에 앉아 아픈 다리를 위로한다. 이제 돌아가야 하는데 어떻게 할 것이냐. 다시 걸어갈 것이냐, 아니면 이제 그만 고관절에게 항복하고 택시를 탈 것이냐!

참으로 지리멸렬(支離滅裂)한 인간이로고! 여기서 ‘지리멸렬’이란 “이리저리 어수선하게 흩어져 체계를 세우거나 갈피를 잡을 수 없이 됨”의 뜻인데, 지금 나의 정신상태가 바로 그런 상태다. 누구는 사느냐 죽느냐의 문제로 고민을 했었는데 나는 겨우 5,000여 원 때문에 이 모양으로 처져 있구나.

문득 하늘을 쳐다본다. 나의 지리멸렬과는 상관없이 하늘은 구름 한 점 없이 그 끝을 모르게 맑아 있고 새들은 자기들 마음대로 하늘을 가르고 있는데 나뭇잎을 간질이고 있는 바람은 내 손에 집힐 듯 기분 좋게 불어오고 있다.

얼마나 시간이 흘렀는가. 아팠던 고관절이 조용하다. 통증이 말끔히 사라진 것이다. 이제는 걸어도

되겠다 싶어 다시 걷기로 하고 자리에서 일어난다. 하지만 고관절 통증은 한 번 아프면 식은땀을 질질 흘릴 정도로 아픈 것이어서 ‘걸다가 또 아파오면 큰 일인데’ 하는 생각이 나를 다시 의자에 앉힌다.

문득 등기소 바로 옆에 1호선 창동역이 있다는 것을 생각해 낸다. 창동역에서 의정부 방면으로 가다가 도봉산역에서 7호선으로 갈아타고 용마산역에서 내리면 바로 우리 사무실이다. 그래, 그 방법이 있었군. 도봉산역에서 내려 잠시 도봉산의 만장봉과 선인봉을 보고 가는 것도 망외(望外)의 소득이 아니겠는가?

얼씨구나 좋다 해서 걸어 약 500m 떨어져 있는 창동역으로 간다. 도봉산역에서 내려 바라본 만장봉과 선인봉이 저만치 떨어져 있다가 내가 바라보니 서서히 내게 다가온다. 마치 김춘수 시인이 꽃이라 이름 부르니 꽃이 되어 내게 다가오는 것처럼.

적당한 거리를 걸어 전철을 타니 고관절도 아프지 않고 돈 5,000원도 아꼈다. 일거양득을 한 채 다시 사무실로 돌아왔다.

소설가 김훈은 그의 책 『김훈 세설(世說)』에서 ‘밥벌이의 지겨움’에 대해 말하고 있다.

“전기밥통 속에서 밥이 익어가는 그 평화롭고 비린 향기에 나는 한 평생 목이 베었다. 이 비애가 가족들을 한 울타리 안으로 불러 모으고 사람들을 거리로 내몰아 밥을 벌게 한다. 밥에는 대책이 없다. 한두 끼를 먹어서 되는 일이 아니라 죽는 날까지 때

가 되면 반드시 먹어야 한다. 이것이 밥이다. 이것이 진저리나는 밥이라는 것이다.”

밥벌이의 지겨움에 치를 떤다고 말하면서 그렇다고 그만둘 수도 없는 것이 “모든 밥에는 낚시 바늘이 있어 밥을 삼킬 때 낚시바늘도 함께 삼켜 밥이라는 낚시 바늘에 일평생을 끌려 다녀야”하기 때문이라고 그는 말한다.

우리를 슬프게 하는 것들, 밥벌이의 신성함

모든 인간은 개인의 생명을 유지하고 종족의 보존을 위해 빵을 얻기 위한 작업에 열중해야 한다. 그래야만 역사는 문화와 문명으로 길이 남을 수 있을 것이고, 세기를 거듭한 발전으로 그 시대의 최고를 가능케 할 것이다. 이 모든 것이 밥벌이가 가져오는 결과인 것이니 이는 지겨움이 아니고 신성함이 아니겠는가!

어떤 사람들은 밥벌이를 위해 새벽 첫차를 타려고 달리며 에스컬레이터 위를 걷고 있다. 새벽 인력시장에서 가장 먼저 팔려가기 위해 맨 앞줄에 서려고 발버둥을 친다. 일찍 일어난 새가 되어 벌레를 잡으려고 쓰레기통을 뒤지고 있으며, 시장바닥에 떨어진 물건을 주우려고 이 구석 저 구석을 뒤진다. 할머니들은 얼굴이 새까맣게 타버린 흑노(黑奴)의 얼굴로 재활용품을 찾아 이 거리 저 거리를 헤매고 있는데, 이들이 과연 밥벌이가 지겹다고 말할 것인가?

모든 밥벌이는 그 가치가 동일하여야 한다. 글을 쓰는 건 고상한 밥벌이라서 “아, 지겹다”고 말하며 연필을 내려놓을 수 있다면, 쓰레기를 줍는 밥벌이도 “아, 힘들다”면서 대바구니를 내동댕이칠 수 있어야 한다. 그러나 그들은 연필을 영원히 내려놓을 수 없을 것이고 대바구니를 영원히 내동댕이칠 수는 없

을 것이니, 그들은 개인적으로는 생명을 유지하여야 하고 종족적으로는 그 보존을 위해 열심히 일해야 하는 의무가 있기 때문이다. 그래서 모든 밥벌이는 동일한 노동가치로서 신성한 것이 되어야 한다.

나의 오후는 이렇게 하여 서서히 퇴근시간으로 연결되고 있지만 흐르는 시간을 저만치 보내면서 나는 문득 서글퍼지는 마음을 어찌할 수 없다.

“나무가 항상 하늘로 향하듯이 밭은 땅을 딛고도 우리 별을 쳐다보며 걸어갑니다. 명예가 남보다 뛰어나 본됐자, 친구보다 좀 더 높은 자리에 앉아 있어 본됐자, 또 미운 놈을 혼내준다는 것, 그까짓 것들이 다 무엇입니까? 술 한 잔만도 못하는 하찮은 것들입니다. 나무가 항상 하늘로 향하듯이 밭은 땅을 딛고도 우리 별을 쳐다보며 걸어갑니다.”

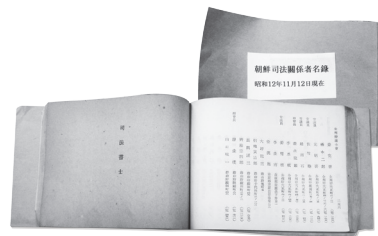
왜 문득 노천명의 시, 「별을 쳐다보며」가 생각났을까. 오늘 나의 오후가 너무 비참하다고 생각되었던 것일까. 5,000원의 돈이 나를 슬프게 한 것인가. 안톤 슈낙도, 돈 5,000원 아끼겠다고 어느 오후 고관절이 아파 찢뚱이는 다리를 무시하고 걷는 것은 우리를 슬프게 하는 것이라고 말할 것인가?

인간의 모든 행위는 저 산 너머 있다는 행복을 갈망하고 있다고 한다. 과연 저 산 너머에 행복이 있는 한 것일까. 아니다. 행복은커녕 시지프의 부조리만 있는 것은 아닐까. 까뮈는 바위를 정상(頂上)에 올려놓을 수 없음을 말하면서 바위를 밀고 정상으로 올라가고 있는 그 과정에서 행복을 찾아야 한다고 말한다. 하지만 과연 인간에게 정상의 행복이 허여(許與)될 수는 있는 것인가.

나는 오늘 번 돈 5,000원을 손에 들고 박목월의 “강나루 밀밭 길을 구름에 달 가듯이 가는 나그네. 길은 외줄기 남도 삼백리. 술 익는 마을마다 타는 저녁놀”이라고 외면서 결코 유장(悠長)하지 못한 오늘 하루를 마감하기로 한다. 🍷

조교영 법무사(서울남부회)

1937년刊, 『조선사법관계자명록』 기증




조교영 법무사(서울남부회)가 지난 4월 11일(금), 협회 자료전시실에 1937년 조선총독부가 발행한 『조선사법관계자명록』을 기증했다. 이 명록에는 당시 법무국, 고

등법원, 고등법원검사국, 경성복심법

원, 경성지방법원 등 각 지방 법원, 각 지방 공탁국, 각 지방법원의 지청들, 서대문형무소를 비롯한 전국 형무소 관련자들의 명단이 주소와 함께 기재돼 있다.

특히 명록의 12쪽에는 제15(1968년), 16대(1972년) 대법원장을 역임한 민복기 전 대법원장과 대한변호사협회장을 역임한 조평재 변호사가 ‘사법관시보’로 올라 있어 눈길을 끈다.

1937년은 「조선사법서사 시행규칙」이 발효되면서 사법서사제도가 태동된 시기이다. 명록에는 변호사와 함께 당시 활동하던 전국의 사법서사 명단도 기재돼 있는데, 기증자 조교영 법무사는 “이 명록으로 미루어 볼 때, 우리 법무사가 당시부터 법조사료의 한 축으로 인정받아 왔다는 것을 알 수 있다”고 말했다.


한편, 명록에는 당시 공증인·집달리의 명단 및 평양·신의주·해주지방법원 등 현재 북한지역의 지방법원 관계자들의 명단도 꼼꼼히 기록돼 있는데, 명록의 기증을 권유한 협회 송종률 부협회장은 “당시 사법시스템의 구조를 알 수 있는 유용한 사료로서 우리 협회 자료전시실에서 가장 오래된 사료가 될 것”이라며 기증에 감사의 뜻을 밝혔다.  <편집부>

강신기 법무사(서울중앙회)

『문학 미디어』 신인상, 시 부문 당선



강신기 법무사가 지난 2월 13일 발행된 계간 중합문예지 『문학 미디어』(발행인 박명순) 2014년 봄호, 제31회 신인상 응모 부문에서 시 작품 「가랑잎」의 4편으로 당선, 등단하였다.

「가랑잎」 햇살 바른 길/내려놓은/그리움은 빈손으로/떠나는//작별인사 멀리/추억조차 서럽게/내려와//너는 순교자처럼/한결음/오고 가도 못하고/바람에 자꾸 자라/흐느적거린다 




이호성 법무사(광주전남회)

『서울문학』 시인 부문 신인상 당선

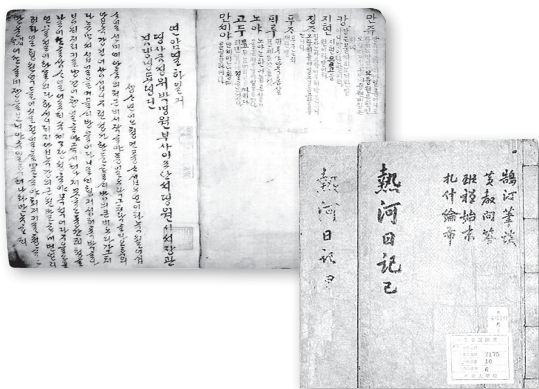
이호성 법무사가 지난 3월 10일 발행된 문예계간지 『서울문학』(발행인 한승욱) 2014년 봄호, ‘이 계절의 시인’ 부문에서 시 작품 「두문동 야생화」 외 2편으로 신인상에 당선되었다.

「두문동 야생화」 벗으려 해도/더 벗을 게 없는//

토하고 싶어도/헛구역질뿐인/빈 속//허준을 따라나선/하늘 깊숙이 잃어버린 길/원시의 뒤편에서,// 숲 향에 취하고/가시덤불에 갇혀서/나의 의식은 행방불명//산사태로 내려앉은 등고선/달빛이라는 두문동에/진통제로 피는 야생화 

유머와 열정의 패러독스, 「열하일기(熱河日記)」

이 상 진 ■ 법무사(서울중앙회) · 본지 편집위원 · 법학박사



▶ 열하일기란?

1780년 오월, 44세의 연암 박지원[燕巖 朴趾源, 1737(영조13)~1805(순조5)]은 6개월에 걸쳐 중원 대륙을 여행할 기회를 얻는다. 팔촌형 박명원(영조의 딸 화평옹주의 남편)이 청 건륭제의 만수절(70세 생일) 축하사절로 가게 되면서, 개인 수행원(자제군관) 자격으로 대장정을 시작할 수 있었던 것이다.

280여 명에 이르는 사절단 일행은 5월 25일에 한양을 출발하여 8월 1일 북경(北京)에 들어갔다. 그러나 황제는 열하(현재 하북성 승덕)의 피서 산정에 있었다. 일행은 서둘러 장성을 넘어 열하에 도착했다. 그곳에서 6일간 머무르며 황금궁전 찰십륜포에서 티벳의 활불 판첸라마도 접견하고, 코끼리·요술놀이 등 이색 체험도 하였다.

그리고 다시 북경을 거쳐 갔던 길을 되돌아와 10

월 27일에 귀국, 선정전(宣政殿)에서 복명하였다. 바로 이 6개월간의 숨 가쁜 여정의 기록이 세계에서 유래를 찾아볼 수 없는 백과사전 스타일의 여행기, 『열하일기』다.

청을 여행한 기행문이 이전에 없었던 것은 아니다. 그런데 유독 박지원의 『열하일기』가 주목받는 이유는 무엇인가?

첫째로는 정해진 경로를 왕복하는 이전의 여행과는 달리 북경에서 북으로 700리나 떨어진 미지의 땅, ‘열하’까지 갔다 왔으며, 열하의 이국적 풍광과 체험이 당대 조선의 대문호 연암의 필치에서 생생히 되살아났을 뿐 아니라 이 여행기는 이질적인 대상들과 뜨거운 ‘접속’의 과정이고 침묵하고 있던 ‘말과 사물’들이 살아 움직이는 ‘말굴’의 현장이며, 예기치 않은 담론들이 범람하는 ‘생성’의 장이기 때문이다.

둘째로는 정조가 자신이 추진하던 문화정책(문체반정)에 위배되는 대상으로 『열하일기』를 지목하여 반성문을 올려 속죄하라는 하교를 내렸기 때문이다. 『열하일기』는 지어진 당시부터 국왕까지 관심을 보인 베스트셀러였으며, 지식인 내부에서 색다른 문체(글쓰기 방식)인 연암체로 파문을 일으켰다.

▶ 다산과의 관계

‘연암 박지원’하면 떠오르는 이름들이 있다. 다산(茶山) 정약용(丁若鏞), 그리고 연암과 다산이 살았던 시대의 왕 정조, 이 세 사람의 삼각관계를 이해하면 연암의 사상과 그 시대의 기반을 통찰할 수 있다.

보통 두 사람을 실학파로 분류하지만 사실 두 사람은 세계관, 삶의 스타일, 문체, 당파 등 모든 면에서 현격한 차이가 난다. 연암은 노론(老論)의 명문가 출신인데다 어렸을 때부터 뛰어난 문장을 쓸 정도로 천재였지만 과거를 통해 관직에 나가는 것을 포기한 반면, 다산은 재야의 남인(南人) 출신으로 과거공부를 열심히 해 관료의 길을 걷는다.

연암은 권력의 중심에서 원심력(遠心力)을 가지고 지속적으로 벗어났고, 다산은 구심력(求心力)을 가지고 계속 달려갔다. 두 사람은 실학사상을 갖고 있었으나 함께 사대문 안에 살면서도 평생 한 번도 만나지 않았으니 아주 놀라운 일이다.

▶ 연암 박지원의 생애

● **과거 포기한 청춘** : 당시 집권당파인 노론의 명문가에서 태어났지만, 일찌감치 과거제도의 타락상과 백이면 백, 천이면 천, 판에 박힌 듯 똑같이 써내는 과문의 격식에 실망하여 과거를 포기하고 의기투합하는 벗들과 어울려 청춘을 보냈다.

● **저잣거리로 나선 연암** : 연암의 사유와 그가 보여준 행로를 따라가 보면 그는 규격화되고 제도화하는 것을 극렬하게 싫어하는 기질을 가지고 있었으며, 그런 기질이 표출된 것 중의 하나가 우울증이다. 비만하고 호방한 눈매, 카리스마를 지닌 연암이 청년기에 우울증에 걸렸다는 것은 미스터리다.

그는 병을 치료하기 위해 길거리로 나섰고 그 과정에서 분노장수, 이야기꾼, 도사, 건달들과 만나 친구가 되었다. 이를 이야기로 엮은 것이 『방경각외

전(放靑閣外傳)』(1756년 전후)다.

● **가장 빛났던 30대와 친구들** : 부도, 명예도 없었던 만 그래도 30대는 그의 생애 가운데 가장 빛나는 시절이었다. 함께 웃고 울어주는 벗들이 있었기 때문이다. 이름하여 ‘백탑(白塔)에서의 청연(淸緣)’!

30대 중반 즈음 연암은 이 모임을 이끌었다. 백탑은 파고다공원에 있는 원각사지 10층 석탑을 말한다. 당시 연암과 연암의 벗들이 이 근처에 주로 살았기 때문에 생긴 명칭이다.

스스로를 ‘간서치(看書痴)’, 곧 책만 보는 바보라고 칭한 이덕무의 사립문이 그 북쪽에 마주서 있고, 이서구의 사랑채가 서편에 있었으며, 조금 떨어진 곳에 서상수의 서재가 있었고 또 북동쪽으로는 유금, 유득공의 집이 있었다.

천재 과학자이며 음악가인 홍대용, 괴짜 발명꾼 정철조, 조선 최고 창검술의 보유자 백동수 등도 연암의 자랑스러운 친구들이었다. 그때 그들을 사로잡는 윤리적 강령은 오직 하나뿐이었다 “벗이란 제2의 나다.” 하지만 백탑에서의 빛나는 시절은 오래 가지 않았다.

● **북학파** : 세상에서는 연암과 그의 벗들을 ‘북학파’라고 부른다. 북학, 곧 청나라로부터 배운다는 뜻이다. 당시의 지배적 이념은 북벌(北伐)이었고 ‘소중화(小中華)’론과 짝을 이루는 이념이다.

이는 명나라의 멸망과 더불어 중국문명의 정수는 중국에서 조선으로 옮겨 왔다는 사상을 말하지만, 북벌론은 실제로 조선 내부를 통치하기 위한 이데올로기로 기능하고 있었다. 연암과 그의 벗들은 이런 허위의식을 용납할 수 없었고 허울 좋은 북벌론을 벗어던지고 청나라부터 그 문명의 정수를 배우자는 북학의 가치를 높이 내건 것이다.

● **「열하일기」와의 조우** : 1776년 정조임금이 왕위

에 오르고 난 후 홍국영(洪國榮)의 세도정치가 시작되면서 반대파들이 척결되었는데, 마지막으로 겨냥한 사람이 연암이었다. 왜냐하면 연암의 '문장이 갖고 있는 힘' 때문이었다. 1778년 이를 안 연암의 친구들은 그를 개성 근처 '연암협(燕巖峽)'으로 도피시킨다. 2년 후 홍국영이 실각하자 1780년 귀환했으나 그 사이 백담파는 해체되었고, 우울한 심정으로 40대 중반을 통과하고 있던 연암에게 중원대륙을 유람할 기회가 찾아왔다. 드디어 연암과 『열하일기』라는 운명적인 조우(遭遇)가 시작되었다.

▶ 세계 최고의 여행기

『열하일기』는 문체가 갖고 있는 잠재력, 실천정신이 최대한 발휘한 글쓰기이며 문체의 대향연의 시작이다. 또한 그 유명한 이용후생(利用厚生)의 문명론이 들어있으며, 44세에 이 여행에 합류한 연암 일생에 변곡점이 된다.

건륭제와 열하와 연암, 이 세 조합이 마주쳐서 산출된 텍스트가 『열하일기』다. 열하는 중국황제들이 천하를 둘다가 여름을 맞으면 행궁으로 살았던 곳으로, 동북방의 요새인 고북구장성(古北口長城)을 넘어가야 한다.

그곳은 위구르, 신장, 티베트, 몽골 등 오랑개 중의 오랑개가 발호하던 곳으로, 처음에는 오랑개들을 위협하고 진압하기 위한 정치적 목적으로 행궁을 만들었으나, 그 곳이 너무 마음에 들어 황제의 피서지로 유명해지게 된 것이다.

▶ 지성이 살아 움직인다.

북경까지의 길은 너무나 험했다. 폭우와 폭염을 뚫고 강을 건너며 한 달 이상 행군을 해가며 도착했

더니 황제가 조선사신단을 열하로 불러들인다. 나흘 내내 굶주림에 시달리면서 대장정을 하는데 그 여정이 험난하다. 고북구장성은 만리장성 중 가장 험난한 장성인데 그곳을 야삼경(夜三更)에 통과하다 보니 너무 감회가 복받쳐, 낮에 먹던 술에 먹을 갈아서 글을 남긴다.

바로 연암의 후손 박영철이 조선에서 한문으로 만들어진 5,000년 동안 최고의 문장이라고 칭송한 「야출고북구기(夜出古北口記)」이다. 마지막 관문을 지나고 나니 거대한 강이 기다리고 있는데, 꼬불꼬불한 그 강을 아홉 번 들락날락하면서 거의 생사의 경계까지 간다. 여기서 허탈을 깨달아 「일야구도하기(一夜九渡河記)」를 남긴다.

연암은 어떤 상황에서도 글을 썼으니 놀라운 일이다. 6개월 동안의 대장정 기간 중 아픈 일이 없었으니 이 가공할 체력이 연암의 지성을 만든 건지, 연암의 지성이 이 힘을 만든 건지는 알 수 없는 일이다.

▶ 유머와 역설

『열하일기』의 핵심 키워드는 유머와 역설이다. 고전은 엄숙한 것이 아니다. 동양철학에는 비극은 절대로 진리일 수 없다고 본다. 동양철학의 스승들, 공자의 모습, 부처의 얼굴, 전혀 비극의 그림자가 보이지 않는 노자의 모습, 그제 동양의 도다.

요동벌판에서 열흘을 가도 산이 보이지 않자, 큰 충격을 받은 연암은 “호곡장(好哭場)이로구나”라고 외쳤다. “아, 참 좋은 울음 터로구나”라는 의미이다.

희노애락의 감정 중에서 슬픔만이 울음을 만들어내는 게 아니고 모든 감정이 지극(至極)하면 눈물이 나온다. 존재가 느끼는 경이로움과 환희를 동시적으로 표현한 게 통곡이며 환희를 울음으로 표현했으니 역설이다.

이처럼 유머와 역설은 함께 간다. 유머는 기존의

통념을 비틀어서 얘기하고 역설은 기존의 통념을 반대로 전복한다.

▶ 『열하일기』와 21세기의 조우

연암이 하룻밤에 강을 아홉 번이나 건너다보니 강물에 떨어지면 죽을 것 같은 생각이 들었다. 이 때 지성의 정수를 모아서 터득한 게 “이제야 도를 알았도다. 명심(冥心)이 바로 도다.” 여기서 명심은 이목(耳目)에 사로잡힌 분별명상의 허황한 불빛이 커진 상태다. 그러면 내면의 빛이 나온다.

연암은 평정을 얻은 뒤 자신이 깨달은 도의 경지를 다음과 같이 표현한다.

“... 말의 재갈을 풀어주고 강물에 떠서 안장 위에 웅송그리고 앉았다. 한 번 떨어지면 강물이다. 그땐 물을 땅이라고 생각하고 물을 옷이라고 생각하고 물을 몸이라고 생각하고 물을 내 마음이라고 생각하리라는 깨달음에 도달하니까 하룻밤에 아홉 번 강을 건너는 데도 방안(几席)에 앉아 있는 것처럼 편안했다.”

자기 존재의 완벽한 탈영토화, 어디에도 얽매이지 않고 자유로운 존재가 되는 길을 알려준다. 어디에 있어도 자신의 몸과 마음을 열어서 접촉하고 아무런 집착과 미련 없이 또 다른 곳으로 갈 수 있는 적대적 관계로부터 해방(解放)되는 자유공간을 발견했음을 의미한다.

연암에게는 여행은 곧 길ियो, 길은 곧 삶이고, 삶은 곧 길이었다. 연암이 보여준 여정과 행로가 21세

기적 삶의 비전이 될 수 있었으면 한다.


바야흐로 디지털 문명의 도래와 더불어 20세기를 지배한 분할과 경계들은 여지없이 동요되고 있다. 주체와 객체, 자연과 인생, 기계와 인간 등등. 이 ‘썰렁’한 이항대립을 가로질러 그 ‘사이’를 유영할 수 있는 ‘삶의 기예’가 절실한 시점이다. 그런 점에서 『열하일기』와 21세기의 조우는 이제 막 시작된 셈이다.

▶ “신열하일기(新熱河日記)”를 기대하면서

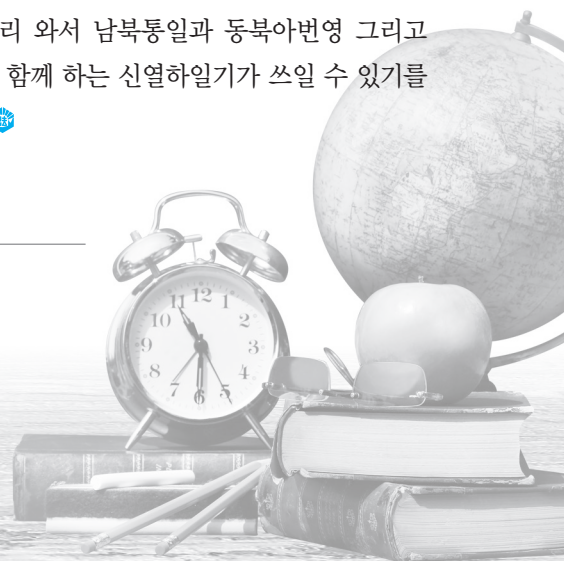
연암이 『열하일기』에 담아 후세에 전하려 한 것은 궁극적으로 부강한 국가건설과 백성의 삶을 증진시키는 이용후생과 실사구시 정신이었다.

올해로 수교 22년을 맞는 한·중 관계는 세계의 교사에서 유래를 찾아보기 힘든 만큼 빠른 관계발전을 가져와 지난해 양국 간에 교역액은 2,700억 달러를, 인적교류는 800만을 넘어섰다.

한중관계가 이처럼 깊어지게 발전했음에도 불구하고, 연암이 걸었던 한 쪽 길은 여전히 막혀있다. 연암이 『열하일기』를 쓴 지 올해로 234주년인 지금, 한반도와 동북아는 한국을 거쳐 중국대륙 그리고 유라시아로 연결되는 새로운 연암로드의 개통을 필요로 하고 있다.

그 길은 어느 한 방향이 아닌 상호공생과 공영의 방향이며, 미래의 평화를 여는 길이어야 할 것이다. 그 날이 빨리 와서 남북통일과 동북아번영 그리고 세계평화가 함께 하는 신열하일기가 쓰일 수 있기를 기대한다. 

- 고미숙 강의(플라톤 아카데미 동양고전프로그램)
- 『인문학 명강』(21세기북스) 고미숙 편 p.373~398
- 『삶과 문명의 눈부신 비전 열하일기』 고미숙 지음, 박지원 원저
- 『두 개의 별 두 개의 지도』(북드라마) 고미숙 지음
- 『우리 선비』(현암사) 정옥자 지음
- 기타(고대교우회보)



슈베르트(Franz Peter Schubert)의 「아르페지오네 소나타 A단조 D.821」

“나이 들수록 왜 이렇게 쓴맛이 좋아질까요...?”



하 철 우 ■ 법무사(대구경북회)

우울증을 앓던 슈베르트의 단조 소나타

경주 배낭여행을 떠난 것은 삼십대 초반의 어느 5월이었다. 그 무렵 난 이런저런 이유로 무척 힘들었다. 경주라는 도시에는 수많은 귀신들이 살고 있을 것 같았다. 거대한 크기의 무덤들, 다양한 사연을 간직한 유적들이 그 도시가 수많은 귀신과 함께 살 수밖에 없는 환경을 만들어냈다.

나는 이런 점을 경주의 가장 큰 매력이라 생각했다. 1주일 동안 철저히 혼자서 경주를 살살이 발로 걸으며 내 안의 우울을 떨쳐 내리라 계획했었는데, 여행 둘째 날 밤 문무대왕릉이 위치한 바닷가에서 그 계획이 수포로 돌아가리란 건 상상조차 할 수 없던 일이었다.

문무왕은 ‘죽어 동해의 용이 되어 적의 침입을 막겠다’며 죽은 후 화장을 해서 뼈를 동해에 뿌리고 장례 절차는 검소하게 하라는 유언을 남겼다. 아들인 신문왕은 그 유언을 따라 동해에 있는 바위에 유골을 뿌렸다고 하는데, 나는 그 바위가 보이는 바닷가에서 그날 밤 소주를 마시고 있는 중이었다.

민박집을 잡아놓았고 하루 종일 걸어 다닌 탓에 돌같이 무거운 몸이었음에도 오히려 정신은 또렷하여 잠을 청할 수가 없었다.

그날 밤, 거의 1천억 개의 별이 은하수의 원을 그리며 회전하고 있었으며 나는 그 별 아래에서 어떤 지 조금 고독했다. 이어폰으로 음악을 듣는다. 슈베

르트(Franz Peter Schubert)의 아르페지오네 소나타 A단조 D.821(Arpeggione Sonata in A minor, D.821)가 흘렀다. 소주 한 병을 거의 다 비울 무렵 그녀가 나타났다. 20대 후반 쯤으로 보였다.

“술 한 잔 주실 수 있나요?”

이태리에서 미술을 배우고 있었다는 그녀의 목소리는 바람소리처럼 들렸다. 나는 소주 두 병과 오징어 한 마리를 더 사가지고 와서 그녀와 대작을 시작했다. 그래야 할 것 같았다. 우리는 갈대다. 서로 서로가 서로의 몸을 한 데 묶지 않고서는 우리들 중 누구도 온전히 서 있을 수 없다.

그녀는 유학 중 이태리 남자로부터 배신을 당했던 것이고 그 남자를 용서할 수 없었던 것이고 폐신처럼 쓸쓸한 세월과 치유될 수 없을 것 같은 상처들을 견딜 수 없어 한국으로 들어와 여행길에 나섰던 것이다. 처음 만난 나에게 그녀는 이런 이야기들을 주저리주저리 꺼내며 연거푸 술잔을 기울였다.

술을 마시다 말고 그녀는 갑자기 어깨를 들썩이며 훌쩍거렸는데 나는 별달리 위로할 말이 없어 밤 바다를 바라보며 소주를 들이킬 뿐이었다.

“나이를 먹을수록 쓴 맛이 왜 이렇게 좋아지는지 모르겠어요.”

그녀는 자꾸 엉켜 가는 혀로 이렇게 말했다. 그녀의 두 눈은 충혈 되어 있었다.

나이를 먹을수록 단맛보다는 쓴맛이 좋아지는 이유? 그건 아마 우리 안에 있던 순진무구한 영혼이

사람들로 인해 상처받게 된 탓이 아닐까. 달콤할 것이라 상상했던 사랑이, 머리카락을 곤두서게 하고 심장을 뛰게 했던 그 사랑이 쓰디쓴 배신으로 돌아오기 때문이 아닐까, 라고 생각했으나 막상 그녀에게 이 말을 건네지는 않았다.

외로워서 시작된 사랑의 파국

그녀가 알곳은 미소를 지으며 뜬금없이 "내 자궁 속에 혼혈아가 들어있어요"라고 말한 것은 소주 두 병을 다 비울 때쯤이었다.

"아이를 지우려고 병원에 갔었어요. 그런데 보호자랑 같이 오래요. 제 보호자가 되어주실 수 없나요?"

새벽 바닷가, 처음 만난 여자가, 남자에게, 아이를 지우기 위해, 보호자가 되어 달라, 요청했다. 그녀는 흐느꼈다, 푸석푸석한 이마를 쓸어 올리며.

외로움에는 사랑밖에 약이 없는데, 외로워서 시작된 사랑은 언제나 파국을 맞는다. 그것이 우리의 어쩔 수 없는 비극이다. 그러므로 사랑을 하려거든 먼저 외롭지 않은 사람이 되어야 한다. 진정한 친구를 갖고 싶다면, 깊은 인간관계를 원한다면, 좋은 관계들을 유지하며 외롭지 않게 살고자 한다면, 내가 먼저 외롭지 말아야 한다. 안된다면 외로움을 완벽하게 숨겨라. 사랑도, 친구도 없이 외롭지 말아야 한다. 스스로 그러하면 온전한 사랑과 친구와 관계들이 맺어진다.

속이 울렁거렸고 숨이 막힐 것 같았다. 그녀는 타국 땅에서 외로웠을 것이다. 검은 눈동자의 그녀는 푸른 눈동자의 남자에게 한때 사랑의 열정을 가졌을 것이다. 하지만 이제 그 열정은 식었고 대책 없이 사랑의 산물을 잉태한 그녀는 영킨 그물 같은 삶을 풀어내기 위해 낙태를 결심하였으리라.


극히 식상하고 상투적인 이런 줄거리에 나는 속



이 울렁거렸고 숨이 막힐 것 같았다. 나는 그녀와 함께 경주 시내로 향했다. 식당에 들어가서 뜨거운 국밥을 같이 먹는 등 마는 등 하였다. 아침이 밝아 오고 있었다.

그녀는 경주 시내의 한 산부인과에서 수술을 받았다. 그녀를 기다리며 병원 앞에서 난 나비를 보았다. 나비는 꽃에서 꽃으로 날아다니며 꿀도 모으지 않고 빈둥거렸다. 그것은 어디선가 흔들거리며 날아와 어디론가 날아갔다. 잔잔한 바람에 밀려 높이 솟구쳤다가 다시 유희적인 날개의 울동으로 내려앉는다. 나비의 모습 앞에서 무거운 모든 것은 무(無)로 변했다.

배 속에 들어앉아 있던 아이를 떼 낸 그녀는 많이 아파했다. 경주에 떠도는 귀신이 하나 더 생긴 것이다. 그녀의 집이 있는 서울로 그녀를 떠나보낼 때, 나는 그녀가 나비처럼 가벼워지기를 기원했다. 그녀는 내게 연락처를 달라고 했으나 나는 애써 그녀의 얼굴을 외면하였다.

한 생명을 살해한 데 대한 방조범인 나도 더 이상 그 도시에 머물 수 없어서 대구로 돌아왔다. 나는 이 맘 때쯤이면 슈베르트의 아르페지오네 소나타를 들으며, 푸른 달빛 아래에서 거친 파도가 철썩철썩 철썩거렸던 문무대왕릉이 위치한 경주 그 바닷가와 구전을 떠돌고 있을 한 불쌍한 영혼을 떠올리곤 한다. 



국립오페라단의 「라 트라비아타(La Traviata)」

“사랑을 위한 나의 희생을 알게 해 주세요…!”

김 청 산 ■ 법무사(서울중앙회) · 본지 편집위원 · 연극배우



뒤마의 소설 「동백꽃 여인」, 오페라 「라 트라비아타」가 ‘춘희’가 된 사연

소설 「춘희(椿姬)」의 원작은 「몬테크리스토 백작」, 「삼총사」, 「철가면」 등으로 우리에게 너무도 잘 알려진 대(大)뒤마(Alexandre Dumas père)의 아들 소(小)뒤마(Alexandre Dumas fils)가 쓴 소설 「동백꽃 여인(La dame aux camélias, 1848)」이다. 이미자의 노래 「동백아가씨」와 같은 제목의 이 소설은 매춘부 춘희와 귀족 청년의 애절한 사랑을 그리고 있다.



그런데 베르디(G. Verdi)가 이 작품을 오페라로 만들면서 ‘라 트라비아타(La Traviata)’라는 작품명을 별도로 붙였다. ‘라 트라비아타’는 ‘버려진 여자’, ‘길을 잃은 여인’이란 뜻인데, 이를 일본인들이 원작소설을 떠올려 한자식으로 번안, ‘춘희(椿姬)’라는 이름이 탄생하게 되었다.

오페라 「라 트라비아타」는 국내를 포함한 전 세계에서 아마 가장 많이 무대에 오르는 오페라 중 하나일 것이다. 지난 3월호에 소개한 바 있는 오페라 「아이다(Aida)」보다 15년쯤 전인 1853년, 「리콜레토(Rigoletto)」와 「일 트로바토레(II Trovatore)」에 이어 그의 나이 40세 때 쓴 작품이다.

당시 탄생한 이 세 작품을 베르디의 ‘빅 3’라고 할 정도로 인기가 높고, 베르디 창작력의 최전성기 작품이라 할 수 있다. 영화 「귀여운 여인(Pretty Woman)」에서 줄리아 로버츠가 샌프란시스코의 오페라하우스에서 평평 울며 보는 오페라가 바로 이 작품이고, 영화 말미에 리처드 기어가 꽃다발을 들고 찾아와 구애할 때 흘러나오는 음악이 바로 이 작품 제2막의 「비올레타의 노래」이다.

“알프레도, 나를 사랑해 주오, 언제까지나. 내가 당신을 이렇게 사랑하고 있는 것만큼…”

프리마 돈나, 그리고 소프라노와 바리톤 이중창의 압권(壓卷)

이 작품처럼 여주인공이 처음부터 끝까지 극(劇)을 끌고 나가며 노래의 정점(頂點)을 보여주는 작품도 흔치 않다. 여주인공의 이름인 ‘비올레타(Violetta)’는 영어로 하면 바이올렛(Violet)이고, 바로 동백꽃의 색깔을 암시한다. 이 동백꽃을 가슴에 단 아가씨는 시종일관 환락의 기쁨과 사랑의 맹세, 어쩔 수 없이 배신하는 괴로움과 죽음 직전에 만난 진실한 사랑을 누구보다 흡인력 있게 노래해야 한다. 팝 가수 마돈나가 자유로운 여성이라서 ‘Free Madonna’인 것이 아니고, 여주인공, 오페라의 ‘홍일점(紅一點)’이라는 의미에서 ‘Prima Donna’인 것이다.

우리 시대에서 가장 가깝고도 먼 프리마 돈나의 표상은 바로 마리아 칼라스(Maria Callas)다. 오죽하면 제

피렐리 감독이 “오페라에서 기원전(B.C.)이란 바로 칼라스 이전(Before Callas)을 의미한다”고 했으라. 파란만장한 불꽃의 삶을 살았던 칼라스가 슬럼프에서 재기할 때, 「라 트라비아타」를 스칼라 극장에서 올리는 것만을 목표로 삼았다고 할 만큼 이 작품에서 여성 소프라노에게 걸려 있는 무게와 대표성은 엄청나다. 비단 노래 실력뿐 아니라 팜므 파탈(Femme Fatale)의 팔색조 매력까지 두루 갖추어야 함은 물론이다.



또, 이 작품은 소프라노의 아리아만 유명한 것이 아니다. 가장 대중적으로 알려진 제1막의 이중창 「축배의 노래(Libiamo, Libiamo)」는 듣는 순간 누구나 고개를 끄덕일 것이다. 제목과 멜로디에서 느껴지는 활기와는 달리, 이 노래는 구애하는 알프레도와 이를 튕기는 비올레타의 탄소리, 요즘말로 하면 소위 ‘밀당’이 이루어지는 오묘한 감정의 변곡을 표현하고 있다.

두 주인공이 부르는 사랑의 노래도 감미롭지만, 필자는 이번 공연에서 제2막에 나오는 알프레도의 아버지 제르몽과 비올레타의 이중창을 매우 애절하게 들었다. 딸 핑계를 대며 아들과 헤어지기를 종용하는 제르몽과 큰 결심으로 사랑을 포기하고 자신의 희생이 기억되길 원하는 비올레타의 이별의 약속은 비정한 부정(父情)에 대한 분노와 감정 이입된 슬픔이 뒤섞여 관객의 심금을 울린다.

‘사랑하기 때문에 헤어진다’는 속어가 여기서 생겨난 것일까? 지금 보면 상투적이기까지 한 저 멜로 드라마적 설정은 아름답지만 처절하게 가슴을 찌르는 선율로 우리에게 다가온다. 특히 주요 배역 중 유일한 한국인 가수 유동직 씨가 보여준 바리톤의 음색은, 소프라노와 바리톤의 이중창이라는 위 장면의 감동을 위한 베르디의 안배를 감안하고라도, 매우 풍부하고 깊이가 있어서, 테너 못지않은 매력적인 배역으로 다가오게 했다. 정말 우리의 성악가들은 진일보했다(역시 한국인 출신 강요셉 씨가 알프레도로 나오는 공연은 보지 못해 유감이다)!


본말전도 시대의 사랑, 이것은 지금 우리의 이야기다!

이 작품을 초연할 때 베르디는 당대(1850년대)를 배경으로 하고자 했으나, 너무나 직접적인 사회 풍자와 미스 캐스팅 등으로 흥행에 참패하고, 150년을 뒤로 거슬러 배경을 1700년대의 파리로 고치고 난 뒤 재공연 때부터 크게 성공했다고 한다.

필자가 본 작품도 마찬가지고, 현대의 연출 중에는 아예 배경을 20세기 이후인 현대로 설정하는 경우가 많다. 왜일까? 이 작품은 단순한 비련의 여주인공, 사랑 앞에서 모든 것을 내던지는 용감함의 찬사가 아니기 때문이다. 진실된 사랑을 방해하는, 사랑과 인간이 수단화되고 물질과 계급, 쾌락과 속된 이익에게 자기 자리를 빼앗기는, 본말전도(本末顛倒)의 시대상에 대한 고발이기 때문이다. 그것이 뒤마와 베르디의 의도였고, 우리는 이 의도를 놓쳐서는 안 되리라. 사랑에 박수치느라, 그 사랑을 억압하고 불가능하게 만들었던 구조를 반성하지 않는 우를 범하지 말아야 할 것이다.

지난 달 우리는, 우리의 땅에서 자란 우리의 아이들 수백 명을 우리의 바다에서 어이없이 잃었다. 다만 큰 애도로 족하지 말고, 그 비극의 원인이었던 구조와 제도에 대한 고찰과 그 개선에 힘을 쏟아야 할 것이다. 떠나는 아이들이 마지막 순간에 덜 두려웠기를 바라며, 마지막 비올레타의 아리아를 옮겨 본다.

“이상해요! 이제 아프지 않아요. 갑자기 이상하게도, 기운이 솟아나요!

아, 나는, 아, 다시 살아나는 것 같아요! 오, 기뻐라!” 

※이전 원고는 필자의 블로그(<http://blog.naver.com/bluemtk>)에서도 볼 수 있습니다.

알베르 까뮈의 대표작, 소설 『이방인』

‘부조리한 삶’에 맞서 반항하라!

이 규 환 ■ 법무사(서울중앙회)



모르소의 세 가지 죽음과 부조리에 저항하는 인간

까뮈의 소설 『이방인』(étranger)은 19세기의 합리주의적 관념론과 실증주의에서 비롯된 합리주의적 인간관에 대한 의심, 삶에 대한 근원적 반성을 통해 개인으로서의 인간의 주체적 존재성을 강조했던 실존주의 문학의 대표작이다.

까뮈와 사르트르 등이 주도했던 실존주의 문학은 부조리한 현실에 대한 허무와 절망, 불안·초조로 인해 고립된 등장인물이 극한 상황에 맞서 극복해 나가는 과정을 통해 진정한 인간성의 확립과 잃어버린 자아를 발견하고자 했다.

『이방인』은 주인공 뫼르소를 중심으로 벌어지는 서로 다른 세 가지 유형의 죽음에 관해 이야기하면서 부조리한 삶에 저항하는 인간의 주체적인 모습을 강조한다.

뫼르소가 맞는 첫 번째 죽음은 어머니의 자연사이다. 뫼르소는 어머니의 마지막 얼굴조차도 보려 하지 않고 무덤에 묵도조차 하지 않을 정도로 그녀의 죽음에 대해 냉소적인 태도를 보인다. 심지어 장례를 마치고 돌아온 다음날에는 ‘마리’라는 여인과 깊은 정열에 빠지는 부도덕적인 행동까지 일삼는다.

두 번째는 소설 속에 깊이 있게 부각되지 않은 아랍인의 죽음이다. 뫼르소는 친구로 사귀게 된 레몽 생테스의 치정에 얽힌 원한 때문에 제3자의 위치에서 아랍인을 살해한다. 그에게는 아랍인을 살해할 만한 정당한 이유가 없다.

마지막은 아랍인 살해죄로 기소된 뫼르소 자신이 법의 심판을 받아 사형 당하는 것으로, 까뮈는 타자의 의지로 죽음에 이르게 되는 뫼르소의 사형 집행에 관한 이야기를 집중적으로 소개한다.

각기 의미가 다른 세 사람의 죽음에 임하는 뫼르소의 태도는 굳이 철학적 의미를 부여할 이유 없이 부조리하기만 하다. 종교적으로나 사회 규범적으로 뫼르소는 현실세계와 상당히 동떨어진 인물로 자신의 행동에 대하여 별다른 죄의식을 느끼지 않는다.

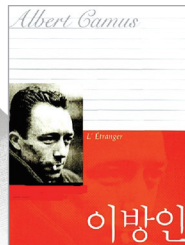
뫼르소 자신이 처형되는 과정에서 죽음에 반항하는 듯한 태도는 의미심장하다. 삶과 죽음은 동전의 양면과 같은 것으로 죽음은 인간 삶의 부조리한 한 단면을 보여주는 거울과 같다고 보아야 할 것이다.

우리는 죽음을 어떻게 이해해야만 하는가? 카뮈는 죽음을 통해 진정한 삶의 의미를 알게 하려 한다. 이로써 이 소설은 시대와 공간을 뛰어 넘어 많은 사람들에게서 깊은 사랑을 받는다. 뫼르소의 부조리를 통해 죽음이라는 음산한 이야기이기보다 삶에 대한 강렬한 집착과 열정적인 모습을 보여주고자 한 것이다.

“소위 내 사형집행날, 대중들의 증오의 함성”

그렇다면 카뮈가 주장하는 인간 삶의 부조리는 과연 무엇일까? 카뮈에게서 인간은 원초적으로 끝없이 갈망하는 존재이고, 이 갈망은 어떤 식으로든 온전히 채워지지 않는다. 하나의 갈망은 또 다른 갈

“카뮈는 여기에 멈추지 않고 그저 절대자가 벌하는 숙명에 순종하기보다 분연히 반항할 것을 요구한다. 영원과 순간, 불멸과 필멸, 무한과 유한, 이러한 이율배반적인 부조리와 모순에 맞서 인간 삶의 의미를 찾을 수 있는 길은 무기력한 자살이나 종교로의 도피가 아니라 이에 당당히 맞서는 것이라는 여기다.”



망을 부르고, 이것을 충족시키고 나면 어김없이 권태와 공허가 찾아와 또 다른 갈망을 갈구하게 된다. 이것은 유한하고 불안정한 인간 조건에서 비롯된 거부할 수 없는 숙명이다.

따라서 인간은 늘 세계와 갈등을 빚고 이율배반적인 관계에 놓일 수밖에 없다. 이를 해결하는 방법은 이 조건을 순순히 받아들이거나 또는 문제 삼지 않거나, 그것도 아니면 절대자의 존재를 인정하고 그에게 순종함으로써 인간의 힘으로 증명할 수도, 해결할 수도 없는 이 문제를 과감하게 떨쳐 버리는 것이다.

이러한 인간의 부조리한 삶은 자신의 존재 이유를 알고자 하는 인간의 외침과 세계의 불합리한 침묵에서 비롯된다고 카뮈는 역설한다. 결국 이것이 카뮈가 말하는 인간의 숙명이며 부조리이다.

그러나 카뮈는 여기서 멈추지 않고, 그저 절대자가 벌하는 숙명에 순종하기보다 분연히 반항할 것을 요구한다. 영원과 순간, 불멸과 필멸, 무한과 유한, 이러한 이율배반적인 부조리와 모순에 맞서 인간 삶의 의미를 찾을 수 있는 길은 무기력한 자살이나 종교로의 도피가 아니라 이에 당당히 맞서는 것이라는 얘기다.


이러한 관점에서 흥미로운 것은 역시 뫼르소가 사형을 당하는 과정이다. 검사가 뫼르소의 영혼에 대해 언급하는 부분은 무모하기도 하고 유치해 보이기도 한다. 직업윤리에서 비롯한 것인지 알 수 없으나 예비판사는 뫼르소의 반성과 회심을 이끌어내기 위해 은심자가를 보여주며 하느님의 사랑을 강

조한다. 하지만 이는 뫼르소의 부조리한 삶에 저항하는 태도를 더욱 분명하게 보여주는 소설적 효과일 뿐이다.

뫼르소가 보통 인간이 가지는 생각 그 이상으로 수감생활에 익숙해 가는 모습도 지나치게 작위적이라는 생각도 해보지만, 작가의 의도에서 보면 수긍하지 못할 이유는 없다.

이방인의 작품 의도가 고스란히 반영되어져 있는 부속사제와 뫼르소의 대화도 흥미롭다. 부속사제는 뫼르소에게 하느님의 도움과 종교로 귀의할 것을 수없이 권유하지만 냉철한 뫼르소는 그런 일에 시간을 허비할 이유조차 없다고 단호히 거절한다.

이는 부조리한 인간 삶에 대한 카뮈의 생각과 태도를 여과 없이 보여 주는 대목으로, 이 소설의 하이라이트가 아닐까 싶다(실존주의 문학이 무신론에 그 뿌리를 두고 있는 점을 감안해 볼 수 있다).

끝으로 뫼르소가 사형에 임하면서 “나에게 남은 소원이란 내가 사형집행을 받는 날 많은 구경꾼들이 와서 증오의 함성으로 나를 맞아주었으면 하는 것뿐이다.”라는 의미심장한 멘트는 소설 시작에서 “오늘 엄마가 죽었다.”로 시작하는 충격적인 표현과 더불어 카뮈의 설대대로 내적인 광채가 제한되지 않은 채 요약되는 다이아몬드의 면과 같은 의미심장한 수사(修辭)다. 가장 적게 말하면서 가장 많은 것을 암시하는 카뮈 자신만의 독특하고 진정한 목소리인 것이다. 

〈참고〉 • 알베르 까뮈 『시지프의 신화』, 『전락』
• 토마스 불핀치 『그리스로마신화』

법무사 **비** **신규등록**

- ★ 범례 : 등 (..)
→ 등록번호 (등록연월일)
- ★ 게재순서는 소속회별
등록일 순

서울중앙회



朴 成 基

등8939(2014.03.25)

서울 서초구 효령로55길 22
Tel : 02)521-8279

서울중앙회



余 光 鎭

등8952(2014.04.03)

서울 중구 서소문로138,
1005호(태평로2가,
대한일보빌딩)
Tel : 02)775-6412

서울동부회



金 鎭 德

등8953(2014.04.04)

서울 광진구 아차산로 395,
301-2호 (구의동, 민도빌딩)
Tel : 02)457-6400

서울동부회



金 泰 植

등8957(2014.04.09)

서울 송파구 잠실동 19-9
파인애플상가 지10호
Tel : 02)408-0161

서울북부회

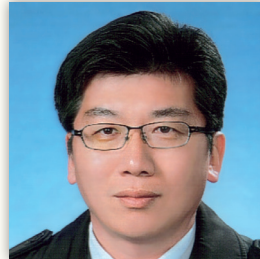


盧 王 煥

등8936(2014.03.12)

서울 도봉구 도봉로168길
16-3, 102호
Tel : 02)956-5657

경기중앙회



姜 賢 浩

등8940(2014.03.25)

경기 수원시 영통구
동수원로 518, 402호
Tel : 031)308-9820

경기중앙회



柳 鎭 烈

등8949(2014.04.02)

경기 수원시 영통구
동수원로537번길 15-4,
4층(원천동, 아주빌딩)
Tel : 031)213-8800

경기중앙회



琴 東 宣

등8950(2014.04.02)

경기 안양시 동안구 관악대
로382, 503호(관양동)
Tel : 031)425-8011

경기중앙회

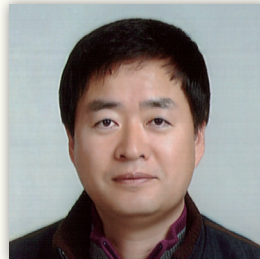


元 晷 載

등8951(2014.04.02)

경기 안산시 단원구
광덕서로82, 501(고잔동,
한남법조)
Tel : 031)481-9775

강원회



張 忠 翼

등8941(2014.03.25)

강원 강릉시 교동광장로
100번길 18-4, 3층
Tel : 033)655-0322

강원회



金 炯 斌

등8942(2014.03.25)

강원 강릉시 교동광장로
100번길 18-4, 3층
Tel : 033)655-0322

강원회



劉鍾煥

등8943(2014.03.25)

강원 원주시 무실새골길 8
Tel : 033)731-6700

강원회



韓軫九

등8944(2014.03.25)

강원 원주시 무실새골길 8
Tel : 033)731-6700

대전세종충남회



申彦權

등8945(2014.03.26)

세종특별자치시 금남면
금남구죽로 1
Tel : 044)868-9988

대전세종충남회

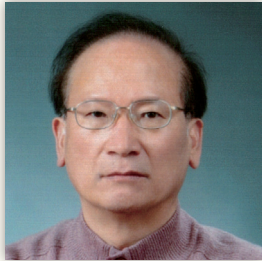


許珍新

등8946(2014.03.26)

세종특별자치시 금남면
용포로 97-3, 202호
Tel : 044)867-9878

충북회



張榮煥

등8955(2014.04.07)

충북 충주시 성내동 450
Tel : 043)855-7935

대구경북회



白宗烈

등8947(2014.03.28)

대구 달서구 장산남로 21
용산법조타운 1109호
Tel : 053)522-1074

부산회



盧弘烈

등8938(2014.03.24)

부산 동래구 안연로80
(안락동)
Tel : 051)522-0530

부산회



魯哲明

등8956(2014.04.08)

부산 연제구 법원로40,
601호(거제동, 서정빌딩)
Tel : 051)506-7128

경남회



金玉萬

등8948(2014.03.31)

경남 창원시 성산구
창이대로695번길 7
하나빌딩 1층
Tel : 055)275-7700

경남회



張基皓

등8954(2014.04.04)

경남 창원시 성산구 비읍로
4번길 38(사파동)
Tel : 055)281-3341

광주전남회



朴寅先

등8937(2014.03.21)

광주 서구 치평로124,
307호(치평동, 케이원오피
스타운)
Tel : 062)223-0560

전라북도회



朱基璿

등8935(2014.03.11)

전북 순창군 순창읍
순창5길 29-1
Tel : 063)652-2313

업 무 재 개

소 속 회	성 명	등록번호	업무재개년월일	사 무 소	전 화 번 호
대구 경북 회	安璉鎬	4180	2014.03.27	대구 수성구 동대구로386, 816호(범어동, 킹덤오피스텔)	053)755-6947
서울 중 앙 회	姜信基	6258	2014.03.11	서울 중구 퇴계로398, 202호(무학동, 대흥빌딩)	02)2234-8211
서울 중 앙 회	許 準	7106	2014.03.21	서울 중구 서소문로103, 711호(서소문동, 배재빌딩)	02)757-0670
인 천 회	盧承炫	5464	2014.03.12	인천 남구 소성로164, 402(학익동, 중앙법조빌딩)	032)875-9414
인 천 회	李吉浩	5835	2014.04.09	인천 중구 연안부도로33번길 21, 303-에이호	032)254-3388
대전세종충남회	高淸煥	4597	2014.04.01	충남 서산시 서해로3451(석림동)	041)664-3344

소속변경등록

소 속 회	성 명	등록번호	변경년월일	사 무 소	전 화 번 호
경기북부→서울중앙	曹基勝	8698	2014.04.09	서울 강남구 개포로82길 13-9 세종빌딩 201호(개포동)	02)445-4245
서울중앙→서울남부	徐京禮	8885	2014.03.25	서울 영등포구 대림로157, 3층(대림동, 일승빌딩)	02)549-9999
인 천→서울남부	禹貴煥	8183	2014.03.26	서울 영등포구 당산로136-1, 3층(당산동3가)	02)2633-3026
서울중앙→서울북부	李鍾淳	3898	2014.03.01	서울 성북구 장월로 76	02)954-3041
서울중앙→서울북부	金玟序	7594	2014.03.01	서울 성북구 삼선동5가 364	02)928-3039
서울중앙→서울북부	吳 一	5341	2014.03.01	서울 성북구 삼선교로87 도담빌딩 3층	02)928-7701
서울중앙→서울북부	金炯鶴	4142	2014.03.01	서울 성북구 종암로 145, 5층	02)736-4478
서울중앙→서울북부	曹載興	8438	2014.03.01	서울 성북구 삼선교로24길 37 성북빌딩 101호	02)752-0311
서울중앙→서울북부	金正濟	3248	2014.03.01	서울 성북구 보문로21길 19-2(보문동5가)	02)922-5595
서울중앙→서울북부	李龍煥	3527	2014.03.01	서울 성북구 동소문로248, 105-208(길음동, 삼부상가)	02)942-2705
서울중앙→서울북부	崔昌林	8296	2014.03.01	서울 성북구 동소문로290, 2층(하월곡동)	02)2253-5955
서울남부→서울북부	金成洙	7831	2014.04.01	서울 도봉구 노해로384, 206호(창동, 동아상가)	02)908-9595
경기중앙→서울서부	崔泳樂	7936	2014.03.13	서울 은평구 통일로 728, 3층(불광동)	02)382-5001
서울중앙→서울서부	金基永	6272	2014.04.02	서울 은평구 증산로469, 2층(신사동)	02)307-0697
경기중앙→인 천	劉炫壽	7588	2014.03.24	경기 부천시 원미구 조마루로291번길 25, 201호(중동, 센타프라자)	032)321-2499
서울중앙→경기중앙	朴錫基	2 3 4	2014.03.14	경기 군포시 군포로727, 201호(금정동)	031)392-7744
서울동부→경기중앙	文丁榮	7752	2014.04.01	경기 여주시 청심로 155-4(홍문동)	031)885-3327
경기중앙→전라북도	朴永鎬	3935	2014.03.27	전북 전주시 완산구 용머리로 13	063)228-9898

등록사항변경

소 속 회	성 명	등록번호	변경사항	변 경 내 용	전 화 번 호
서울 중 앙 회	金駿成	4925	사무소	서울 강남구 테헤란로 310, 1203호(역삼동, 두꺼비빌딩)	02)3476-8151
서울 중 앙 회	金斗原	8105	사무소	서울 서초구 서초동 1714-17 칠보빌딩 402호	02)537-1318
서울 중 앙 회	安甲濬	8209	사무소	서울 강남구 언주로 118, 오피스텔 2406호(도곡동 467-24 우성캐릭터199)	02)579-3277
서울 중 앙 회	金 榮	4573	사무소	서울 서초구 서초동 1712-2 동용빌딩 503호	02)3473-0202
서울 중 앙 회	金鍾鎬	8462	사무소	서울 서초구 서초대로50길 63, 201호(서초동, 한성빌딩)	02)544-6546
서울 중 앙 회	李喜春	4 9 9	사무소	서울 중구 서소문로124 알리안츠빌딩 506호	02)753-3727
서울 중 앙 회	鄭永大	6337	사무소	서울 서초구 서초중앙로166, 303(서초동, 서원빌딩)	02)535-3744
서울 중 앙 회	金 浩	6807	사무소	서울 중구 서소문로138, 805호(태평로2가, 대한일보빌딩)	02)752-7531
서울 중 앙 회	金正圭	7880	사무소	서울 서초구 서초중앙로166, 303호(서초동, 서원빌딩)	02)535-3745
서울 중 앙 회	吳亨燮	8882	사무소	서울 서초구 서초중앙로166, 303호(서초동, 서원빌딩)	02)599-9333
서울 중 앙 회	羅英一	6470	사무소	서울 서초구 효령로29길 6, 102호(방배동)	02)585-1616
서울 중 앙 회	吳道淳	7928	사무소	서울 서초구 효령로29길 6, 102호(방배동)	02)585-1616
서울 중 앙 회	黃善揚	3673	사무소	서울 서초구 효령로55길 15 벨타워비즈니스텔 8층 803호	02)3472-6038
서울 중 앙 회	白智勳	6436	사무소	서울 강남구 논현로98길 6, 2층(역삼동, 신화빌딩)	02)3477-4414
서울 중 앙 회	邊金燮	6550	사무소	서울 강남구 논현로98길 6, 2층(역삼동, 신화빌딩)	02)3477-4414

서울 중앙회	趙誠禾	6686	사무소	서울 강남구 논현로98길 6, 2층(역삼동, 신화빌딩)	02)3477-4414
서울 중앙회	吳亨善	8671	사무소	서울 강남구 논현로98길 6, 2층(역삼동, 신화빌딩)	02)3477-4414
서울 동부회	南基休	4991	사무소	서울 광진구 자양로15길 48(자양동)	02)3461-0002
서울 동부회	鄭燦性	5837	사무소	서울 송파구 오금로182, 3층(송파동)	02)404-6636
서울 남부회	林成泳	8365	사무소	서울 영등포구 영등포로109, 1층(당산동2가, 영등포유통상가)	02)6335-2198
서울 남부회	金輔鉉	4273	사무소	서울 강서구 화곡로129, 202호(화곡동)	02)6346-9234
서울 북부회	李基昌	4684	사무소	서울 노원구 동일로1363, 301호(상계동, 명지빌딩)	02)939-9700
경기 북부회	金義喆	1 2 9	사무소	경기 고양시 일산서구 대화로 21, 104-1304(대화동, 대화마을)	031)813-6952
경기 북부회	金德洙	7958	사무소	경기 의정부시 녹양로36(가동)	031)876-1117
경기 북부회	金謙善	2331	사무소	경기 남양주시 경춘로464, 101호(지금동, 갈산빌딩)	031)566-3279
인천 회	宋寅忠	8495	사무소	경기 부천시 원미구 부일로221번길 26, 501호	032)321-5879
인천 회	林俊杓	6964	사무소	인천 남구 소성로 183-17(학익동)	032)866-3379
인천 회	鄭珪泳	4523	사무소	경기 부천시 원미구 부일로233번길 18, 401호(상동, 송내프라자)	032)325-2984
인천 회	金敬福	7 4 5	사무소	인천 남구 학익소로29, 308호(학익동, 석목법조빌딩)	032)861-8812
경기 중앙회	姜天秀	6160	사무소	경기 안산시 단원구 광덕3로 105, 3층(고잔동, 수정빌딩)	031)483-3571
경기 중앙회	金榮周	5380	사무소	경기 평택시 평남로107(동삼동)	031)658-2100
경기 중앙회	池昌範	7212	사무소	경기 여주시 현암로21-9, 103호(현암동, 운영빌딩)	031)881-1004
경기 중앙회	金世雄	6790	사무소	경기 안성시 시청길 2-1, 2층	031)378-4955
경기 중앙회	玄鍾雨	5311	사무소	경기 안양시 동안구 시민대로295, 304-1(관양동, 평촌한양월드빌)	031)441-0001
경기 중앙회	李錫柱	7110	사무소	경기 안산시 단원구 광덕서로86, 124호(고잔동, 안산법조타운)	031)405-0035
경기 중앙회	文旻國	5546	사무소	경기 평택시 평택5로 34번길 49(합정동)	031)655-4493
강원 회	閔庚春	7376	사무소	강원 홍천군 홍천읍 번영로 24-1	033)432-0024
대전세종충남회	金在成	6509	사무소	충남 천안시 서북구 성정공원6길 1-4, 207호(성정동, 시떼베르오피스텔)	041)566-9500
대전세종충남회	韓偉錫	7256	사무소	세종시 조치원읍 도원로16, 124-401(자이아파트)	044)868-9060
대구 경북 회	李韓植	8709	사무소	경북 포항시 북구 법원로145(장성동)	054)246-2100
대구 경북 회	文仁孝	4670	사무소	대구 수성구 동대구로363, 1층(범어동, 삼일빌딩)	053)743-1174
대구 경북 회	李元雨	3529	사무소	대구 수성구 동대구로386, 308호(범어동, 킹덤오피스텔)	053)753-2211
대구 경북 회	孫在賢	3314	사무소	경북 경주시 화랑로92(동부동)	054)771-1160
대구 경북 회	鄭章杓	5724	사무소	대구 중구 대봉로214, 2층(대봉동)	1588-8905
대구 경북 회	崔成敎	7944	사무소	대구 동구 동부로204(효목동)	053)262-8813
부산 회	崔龍澤	3610	사무소	부산 해운대구 재반로130-1, 302호(재송동)	051)912-2100
부산 회	陳喜圭	2856	사무소	부산 수영구 수영로668, 902호(광안동, 화목오피스텔)	051)761-2959
부산 회	安道龍	8580	사무소	부산 연제구 법원로34, 209호(거제동, 정림빌딩)	051)989-7100
부산 회	劉錫英	3239	사무소	부산 연제구 법원남로16, 902호(거제동, 협성법조빌딩)	051)504-8826
경남 회	黃源佑	4856	사무소	경남 진주시 진양호로337-1, 3층(신안동)	055)752-8778
경남 회	盧相龍	7269	사무소	경남 진주시 진양호로 292, 2층(신안동)	055)756-4200
경남 회	尹仁權	7128	사무소	경남 진주시 진양호로 292, 2층(신안동)	055)756-4200
경남 회	姜相九	3813	사무소	경남 진주시 진양호로313번길 12(신안동)	055)758-3232
경남 회	金東英	3812	사무소	경남 진주시 진양호로313번길 12(신안동)	055)758-3232
경남 회	千鳳己	7239	사무소	경남 창원시 성산구 단정로12 쌍둥이빌딩 401호(상남동)	055)283-3979
광주 전남 회	崔載赫	4535	사무소	광주 동구 필문대로 213-1(지산동)	062)223-1571
광주 전남 회	裴泰垌	8931	사무소	전남 목포시 정의로14, 101호(옥암동, 멘토법조빌딩)	061)283-2322
광주 전남 회	李亨相	8615	사무소	전남 나주시 빛가람로 791, 105호	061)334-5933
광주 전남 회	林先一	8269	사무소	전남 목포시 후광대로143번안길2, 104호(옥암동)	061)285-1185
전라북도 회	金正洙	8320	사무소	전북 전주시 덕진구 가리내로196(덕진동1가)	063)252-2292
제주 회	梁眞赫	7295	사무소	제주 제주시 구남로7길 25, 401호(이도이동, 벽성뜨래별아파트2차)	064)748-4414
제주 회	文昶植	8828	사무소	제주 제주시 구남로7길 25, 401호(이도이동, 벽성뜨래별아파트2차)	064)748-4412
제주 회	吳英珍	7211	사무소	제주 서귀포시 일주동로 8664, 3층	064)767-1741

2014회계연도 제1회 공제사업위원회 개최 손해배상 공제사업 개선방안 협의

지난 4월 24일(목) 오전 10시 30분, 협회 7층 대회의실에서 재적인원 21명 중 20명이 참석하고 임재현 협회장, 안갑준 법제연구소장 및 최한수 전문위원이 배석한 가운데 2014 회계연도 제1회 공제사업위원회가 개최되었다. 이날 위원회는 최근 진행되고 있는 공제금 관련 소송에 대한 보고가 있는 후, 법제연구소가 작성 제출한 「손해배상 공제사업의 개선방안」과 「법무사합동법인 명의의 손해배상공제회 가입 여부에 대한 검토 의견」에 대해 협의 및 검토하였다.

2014회계연도 제1회 법무사연수원 운영위원회 개최 회원연수 미이수자, 징계사유 통지키로

지난 4월 24일(목) 오전 10시 50분, 협회 7층 대회의실에서 재적인원 20명 중 19명이 참석하고 정성학·이영보 부협회장, 최한수 전문위원이 배석한 가운데 2014회계연도 제1회 법무사연수원 운영위원회가 개최되었다. 이날 회의에서는 심사소위원회에서 심의한 자료를 바탕으로 2013회계연도 회원연수 실시 결과에 대해 논의하고, 「법무사연수원규칙」 제23조에 따라 연수를 이수하지 않은 회원에 대해서는 지방법원에 징계사유를 통지하기로 하였다.

2014회계연도 제1회 회장회 개최 정기총회 준비, 회칙개정안 등 검토

지난 4월 24일(목) 오전 11시, 협회 7층 대회의실에서 재적인원 22명 중 21명이 참석하고 안갑준 법제연구소장과 최한수 전문위원이 배석한 가운데 2014회계연도 제1회 회장회가 개최되었다. 이날 회의는 정기총회를 앞두고 2013회계연도 결산과 2014회계연도 예산안에 관하여 협의하였으며, 이번 정기총회 결의 안건이 될 협회회칙·법무사표시광고규칙·법무사등록규칙·법무사연수교육원규칙에 대한 변경(안)과 대한법무사협회기 및 법무사배지 등에 관한 규정 제정(안)에 관해 검토 및 협의하였다.

또 광주전남회, 전라북도회, 울산회가 각각 제안한 협회장 및 부협회장 선거제도 개선 문제와 회칙 제29조를 근거로 한 법무사직역수호 특별위원회 설치 문제 및 법제연구소가 제출

한 법무사보수규정을 회칙에서 분리하여 보수기준 결정의 자율성을 도모하는 방안에 대해 검토 및 협의하였다.

기업회생경영사 양성교육 관련 설명회 개최 기업회생 분야 전망 등 설명



지난 4월 26일(토) 오전 11시, 협회 법무사연수원 강의실에서 (사)한국기업회생경영협회(회장 이기철)가 주최한 '기업회생경영사의 양성교육 등에 대한 설명회'가 개최되었다. 최근 정부가 한계 중소기업 및 소상공인의 회생 절차를 간편하게 하고자 중소기업 간이회생제도 및 간이조사위원의 도입을 골자로 하는 「채무자회생 및 파산에 관한 법률」 개정안을 입법예고함에 따라, 협회는 법무사의 기업회생경영사(CTP) 민간자격증 취득이 법무사의 중소기업 회생 및 파산컨설팅 등에 대한 법적기반 확보와 업무영역 확장에 도움이 될 수 있다고 판단하고, (사)한국기업회생경영협회와 간담회를 개최한 후 이번 설명회를 유치하게 되었다. 법 개정으로 간이조사위원제도가 신설되면, 협회는 법무사가 간이조사위원으로 선임될 수 있도록 관계기관에 협조를 요청하는 등 적극 추진해 나갈 계획이다.



서울서부지방법무사회 이기택 신임 서울서부지방법원장 예방



서울서부회(회장 이진수)는 지난 3월 20일(목), 이기택 신임 서울서부지방법원장의 예방을 받았다. 이날 이진수 회장은 법무사업계의 현황 및 애로사항에 대해 보고하였으며, 이기택 법원장은 이에 공감하며 업계 현안에 대해 큰 관심을 표명하였다.

부산지방법무사회 헌법재판 이해에 대한 간담회 개최



부산회(회장 배종국)는 지난 4월 17일(목) 법무사회관 6층 회의실에서 헌법재판소 부산지역 상담실 배보윤 부장 연구관 외 담당자들이 참석한 가운데 ‘헌법재판 이해에 대한 간담회’를 개최하였다. 이날 간담회에는 배종국 회장을 비롯하여 이용수 상근부회장, 윤영복 부회장, 이원식 교육위원장, 김성수 제도발전위원장이 참석, ‘헌법소원 심판청구’ 등 헌법재판에 관한 이해를 넓힐 수 있는 시간을 가졌다.

‘중국어 기초반’ 야간강좌 개강

부산회는 지난 4월 1일, 중국자본의 국내 부동산으로의 대거 유입에 따라 법무사의 중국어 활용 능력을 키우기 위해 ‘부동산거래 등에 대한 중국어’ 야간강좌를 개강하였다. 본 강좌는 부산회와 산학협약을 맺은 부산경상대로부터 부동산경영학과 소속 부동산전문 중국어 강사(중국인)를 지원받아 본회 소속 회원 수강신청자 40명을 대상으로, 매주 화요일 오후 6시부터 2시간씩 3개월간 진행된다.

경기중앙지방법무사회 제36회 정기총회, 회칙개정안 원안 의결



경기중앙회(회장 방용규)는 지난 4월 23일(수) 오전 10시 20분, 호텔 캐슬 그랜드볼룸에서 임재현 협회장 등 내빈 및 회원 420여 명이 참석한 가운데 제36회 정기총회를 개최하였다. 이날 1부 본회의에서는 2013년 일반·공제회계 결산 승인과 2014년도 예산(안) 승인, 회칙 개정(안)과 정보화위원회 규칙 등 8개 규칙에 대한 제·개정안을 원안대로 의결한 후, 2부 기념식에서 법원직원, 소속회원 및 사무원에 대한 표창패, 감사패, 공로패, 대법무사상 수여와 20개 기관에 사랑의 격려금 등을 지급하였다.

미래를 여는 법무사의 모임, 2014년 정기총회 개최 김효석 법무사, 신임 위원장 취임



미래를 여는 법무사의 모임(위원장 최인수)는 지난 3월 27일(목), 오후 7시 서초동 타워차이에서 운영위원 및 회원 14명이 참석한 가운데 2014년 정기총회를 개최하고, 김효석 법무사(서울중앙)를 신임 위원장으로 선출하였다. 또, 부운영위원장에 신창용, 총무운영위원에 유종희, 감사에 박혜진 법무사를 각각 선임하였다.



정성구 법무사(부산회) 부산지방경찰청 ‘감사장’ 수여

정성구 법무사가 지난 3월 24일(월), 부산지방경찰청장으로부터 청소년 선도 및 보호 육성에 기여한 공로로 감사장을 수여받았다. 강 법무사는 부산회 윤리위원장과 협회 윤리위원장을 겸직하고 있다.

14번째 칭찬 법무사

서정남 법무사가 **주명식** 법무사를
칭찬합니다!



주 법무사님은 학구열과 열정으로 입지전적인 삶을 살아오신 분입니다.

온유한 학자풍의 주명식 법무사(경기중앙회)님 역시 우리 세대가 대부분 그렇듯이 해방 전인 1935년 암울한 역사적 전환기에 태어나, 빈곤과 핍박의 온갖 시련을 극복하며 오늘이 있기까지 입지전적인 삶을 살아온 인물이다.

젊은 날, 그도 청운의 꿈을 품고 절로 들어가 주린 배를 움겨쥐고 공부하며 사법고시에 도전했던 열혈청년이었지만, 단 1점 정도의 근소한 차이로 고배를 마신 후 가정형편으로 고시에 대한 꿈을 접고 법원에 입사했다.

그리고 말단 주사에서 이사관으로 퇴직하기까지 대법원 법정과장, 총무과장, 등기호적제도 개선위원, 서울민사지방법원, 법원공무원교육원, 법무연수원 등에서 교관, 교수, 강사 및 법무부의 가정법률 및 호적개정위원, 성균관대학교 대우교수(부동산문제) 18년과 서울시공무원교육원에 출강하는 등 참으로 많은 일들을 성취해냈다.

가난으로 고시를 접고 학업을 지속하지 못한 애환을 안고, 늦깎이로 국민대학교 법학과와 건국대학교 부동산대학원 부동산학과를 졸업한 이후에는 『호적실무대전』, 『민사소송서식집』 등 법률실무에 도움을 주는 저서도 출간하는 등 그가 삶을 통해 보여준 학구열과 자기연찬의 열정은 실로 타의 모범이 아닐 수 없다.

주 법무사님은 고령의 나이에도 새로운 삶을 꿈꾸는, 영원히 늙지 않는 청년입니다.

광명시에 살고 있는 그는 지역사회에서도 법률 조력자로서 자기소임에 충실히 살아 왔다. 그간 광명시 법률자문위원, 경기도청 법률자문위원, 대한노인회 법률자문위원을 역임했고, 광명시 법원 조정위원으로는 22년이나 근속한 성실파다.

또, 광명선거관리위원회 부위원장으로도 활동하는 등 활발한 공적으로 대법원장과 법무부장관, 경기도지사, 광명시장으로부터 표창장도 여러 번 수상했다. 특히 1977년, 일본대사관에 파견되어 조총련의 한국방문을 위한 호적정리를 도와준 일은 우리 업계의 위상을 드높인 큰 업적이라고 생각한다.

고령의 나이에도 불구하고 그는 여전히 새로운 삶을 꿈꾼다. 앞으로 '광명가정문제연구소'를 개설해 가족 간의 소통과 가정의 화목에 도움을 주고자 한다. 만년 청년, 주명식 법무사님에게 힘찬 격려의 박수를 보내고 싶다.

<칭찬릴레이 현황> 회지편집위원회 → 오세완 → 박태환 → 기원섭 → 조태익 → 윤영복 → 이성수 → 유재근 → 유학봉 → 이기결 → 신흥식 → 이천교 → 엄덕수 → 서정남 → **주명식** 법무사

2014.04.28.부터

회생·파산 전자소송 서비스 시행 안내

전자소송홈페이지에서 회생·파산사건 이용 특징

01

회원 가입

- 개인, 법인, 대리인, 법무사, 회생파산 절차관계인 자격으로 회원 가입이 가능합니다.
- 회생·파산사건에 선임된 절차관계인은 회생·파산 절차관계인으로 별도 회원 가입해야 합니다.



- ※ 회생·파산 절차관계인은 법원에 사전 등록된 경우에만 회원가입이 가능합니다.
- ※ 절차관계인 : 관리인, 보전관리인, 조사위원, 감사, 파산관재인, 감사위원, 국제도산관리인

03

변제 예정액표 자동 생성

- 개인회생절차개시신청서 제출 시 입력된 정보를 기초로 변제예정액표가 자동 생성됩니다.
- 변제예정액표를 보다 정확하고 쉽게 작성할 수 있습니다.



- ※ 변제예정액표 자동생성 기능은 e-form방식으로 제출하는 경우에만 제공됩니다.

02

채권 신고 및 시부 인표 조회

- 법원 방문 없이 채권신고서를 전자적인 방법으로 제출할 수 있습니다.
- 채권 신고에 대한 시부인표 결과를 확인할 수 있습니다.



04

기록 열람신청 및 기록조회

- 사건 기록에 대하여 전자적인 방법으로 열람을 신청할 수 있습니다.
- 기록열람신청 시 법원에서 허가된 경우에만 조회가 가능합니다.



대상 사건

- 개인회생사건 • 개인파산사건 • 일반회생사건 • 법인회생사건 • 법인파산사건
- 이와 관련한 기타 신청사건 및 항고/재항고사건 (각종 신청 포함)

※ 회생·파산 절차는 종전과 같이 14개 지방법원 본원에서만 관할합니다.

