

누구나 하는 공증 제대로 알고 활용하자

법조칼럼



조선희
변호사(이광원 법률사무소)

딸의 알뜰함을 걱정하는 초로의 신사 한분이 상담을 청해왔다. 사위가 바람을 피운 사실이 발각되었는데 딸이 이혼하지 않으면서 절반의 재산을 양도 받을 수 있는지 궁급해 했다. 사위로부터 재산 절반을 딸에게 양도한다는 각서를 받고 공증을 해두면 판결 없이도 등기를 할 수 있느냐고 공증의 효력을 물은 것이다.

이처럼 일반인들은 공증의 종류나 효력에 대해 잘 모르는 경우가 많다. '공증'을 받아야는 낯지 않지만 효력이 없는 '사서증서'일뿐이어서 낭패를 보는 경우도 많다.

그렇다면 우리가 흔히 알고 있는 '공증', 즉 '공정증서'는 무엇이며 어떻게 쓰는 것이 피해를 막고 효과적으로 활용하는 것일까.

공증은 공증인이 '법률행위 기타 사권에 관한 사실 등'에 대해 작성하는 증서를 말한다. 공증의 종류는 크게 세 가지로 나눌 수 있는데 우선은 '금전소비대차 증서'로 채권 채무 관계에서 주로 활용된다. 채무자가 채무이행을 하지 않으면 바로 강제집행절차에 착수할 수 있는 효력(즉, 판결문을 대체하는 효력)을 갖는 것이 '금전소비대차 공정증서'다.

또하나 공증에서 중요한 것은 '사서증서의 인

증'이다. 이는 공증인이 개인 간에 작성된 합의서나 각서의 서명날인을 확인해 주면, 나중에 개인들간에 그런 합의서나 각서를 작성했다는 것을 입증하는 강력한 증거력이 발생한다. 그러나 '사서증서의 인증'은 '금전소비대차 공정증서'와 달리 판결문을 대체하는 효력이 없다. 일반인들이 흔히 각서 등에 공증을 받아두면 판결문을 받지 않아도 바로 강제집행을 할 수 있는 것이라고 오해하는 공증이 바로 '사서증서 인증'이다.

마지막으로 2013년부터 도입된 '건물·토지·동산의 인도에 대한 공정증서'다. 주로 부동산 거래에서 발생하는 임대차 관계를 규율한다. 임대인 입장에서 임대차가 종료되기 전 6개월이 내에 임차인으로 부터 '위 인도공정증서'를 받아두면 건물명도소송을 제기하지 않고도 바로 강제집행을 할 수 있게 된다. 다만 위 인도공정증서의 경우 임대인이 임차인을 대리하거나 어느 한 대리인이 임대인과 임차인 쌍방을 대리하는 것을 금지하고, 위 인도공정증서 작성일로부터 1개월이 지나야만 집행문을 부여할 수 있도록 낭용방지 장치가 마련돼 있다.

이밖에도 공증에는 '의사록의 인증', 정관 효력 발생요건인 '주식회사 정관의 인증', 대항력 발생요건인 '확정일자'의 압탈 등이 있다.

그렇다면 다양한 공증을 어떻게 활용해야 하는가. 공증하면 가장 먼저 떠오르는 것이 채권·채무 관계다. 돈을 빌려간 사람이 갚지 않으면 돈을 되돌려 받기 위해서는 법에 호소(민사소송)해야 한다. 소송을 해도 다시 채무자의 재산을 현금화하는 강제 집행이라는 번거로운 절차를 거쳐야 한다.

그러나 첫 번째 언급한 '금전소비대차 공정증

서'를 받아두면, 채권자는 민사소송을 제기하지 않고 바로 강제집행이 가능하게 된다. 그렇게 되면 채권자는 민사소송에 들어가는 인지, 송달료, 변호사 비용 등을 아낄 수 있어 경제적으로 큰 이득이다. 싼 공증비용으로 큰 분쟁을 미리 막는 효과를 누리는 셈이다.

공증 비용은 채권의 가액에 비례해서 증가하나, 1억 원이면 17만 원 정도로 비싸지 않고, 채권액이 과다해도 300만 원을 초과하지 않는다. 채권자는 나중에 생길 분쟁을 방지하기 위해 미리 공정증서를 받아두면 번거로운 소송과 판결을 거치지 않고 자기 권리를 신속하게 실현할 수 있는 것이다.

최근에는 악덕 고리대채권자들이 크게 늘면서 공증제도 남용이 문제가 되기도 했다. 약자인 채무자를 상대로 우월적 지위를 이용해 대리인을 선임해 대어금계약서 작성, 공정증서 작성에 대해 위임 받도록 한 뒤 힘없는 채무자를 겁박하는 수단으로 악용하는 문제가 발생했다. 이 같은 문제로 인해 '인도공정증서'의 경우 임대인이 임차인을 대리하거나 어느 한 대리인이 임대인과 임차인 쌍방을 대리하는 것을 금지하도록 하는 장치도 함께 입법화된 것이다.

사회가 복잡해지면서 누구나 공증을 받아 들 일이 많아졌다. 그러나 공증을 받았다고 모든 문제가 해결되는 것은 아니다. 흔히 발생하는 소비대차계약이나 임대차계약을 하면서 적절한 유형의 공증을 받아 두는 것이 필요하다. 공증의 최대 장점은 분쟁을 미리 막고 분쟁에 드는 비용을 최소화 하는 것이다. 모르면 낭패인 공증도 알고 보면 내 재산을 지키는 고마운 친구 일 수 있다.

다가오는 한가위, 더도 말고 안전하게

기고



김남연
광주북부소방서장

어느덧 아침, 저녁으로 불어오는 찬바람이 계절의 변화를 알려주듯 풍요로운 명절 추석이 코앞으로 다가왔다. 옛부터 추석 무렵을 중추기절(仲秋佳節)이라 하는데 풍성한 수확을 거두어 사랑 걱정이 없고, 기후가 춥지도 덥지도 아니하니 살기 좋은 계절이라는 뜻이다. 아마도 '더도 말고 덜도 말고 한가위만 같아라' 말이 그래서 있었을까?

하지만 즐겁고 설레는 마음에 정신을 빼앗기다 보면 조그만 부주의가 불행한 일로 이어질 수 있다. 집을 떠나 귀성길에 오르기 전에 다음과 같은 몇 가지 사항을 돌아본다면 더욱더 즐겁고 안전한 추석 명절이 될 것이다.

우선 가정에서는 집을 나서기 전에는 전기 코드를 뽑은 후 재차 확인하고 가스 밸브도 잠갔는지

확인해야 하며, 불특정 다수인이 출입하는 다중이용시설의 관계자는 사전에 위험요소는 없는지 안전점검을 생활화해야 한다. 조그만 주위를 살펴보면 막을 수 있었던 화재를 인재(人災)라는 이름으로 엄청난 인적·물적 피해를 가져오는 어리석음은 범하지 말자는 것이다. 추석명절 안전사고와 함께 응급상황 발생도 적지 않게 발생하고 있다.

일교차가 낮 기온과 밤 기온이 평균 10도 이상 차이 나는 날씨 때문인지 응급실을 찾는 북통 환자도 많다. 안전한 명절을 보내기 위해서는 조리 전 손과 식재료를 깨끗이 씻고 상하기 쉬운 음식 등은 냉장보관을 해야 한다.

또한 추석 대표음식인 송편을 먹다 낭패를 당하는 사고가 흔치 않게 발생하는데 특히 기도가 작은 어린이와 씹고 삼키는 능력이 떨어진 노인 분들은 떡을 잘게 잘라 먹도록 한다.

만약 목에 음식물이 걸렸다면 시간을 다투는 응급상황인 경우가 대부분이므로 구급차가 오기까지 환자의 등 뒤에서 환자를 안은 뒤 손으로 깎지를 껴 환자의 복부를 힘껏 밀어 올려 막힌 떡을 토해내도록 압박을 가해야 한다. 하임리히 법과 같은 생활 속 응급처치 요령을 사전에 숙지하면 생명의 기로에서 누군가를 구할 수 있다.

응급처치 방법을 모르더라도 '119' 번호만 기억한다면 신속한 출동과 함께 119상황실에서 의료지도 받을 수 있다.

연휴 기간에는 병원이나 약국이 문을 닫는 곳이 많은데 '119'에서는 신고 전화 외에도 진료 가능한 병원, 의원이나 약국의 정보를 안내하며 응급환자에 대한 적정병원 이송과 응급처치를 안내하고 있으니 참고하길 바란다.

마지막으로 추석을 앞두고 많은 별초 성묘객이 예상됨에 따라 벌레 쏘이지 않도록 각별한 주의가 요구된다. 벌레 쏘였을 때는 당황하지 말고 벌침을 즉시 제거해야 하며 알레르기 반응이 진행되는 경우 즉시 119에 신고하거나 병원을 찾아야 한다.

추석 연휴 동안 소방에서는 비상응급체계 등 특별경계근무 대응태세를 갖추고 있다. 소방의 특별경계태세도 중요하지만, 앞서 말했다 시민 스스로가 평소 안전에 대한 경각심을 갖고 일상생활 속에서의 실천하는 것이 중요하다.

고향으로 향하는 발걸음이 가벼울 수 있도록 다시 한번 화재와 안전사고의 위험요인이 없는지 내 주변을 면밀하게 살펴보고 생활 속 안전수칙을 준수해 동근 보름달만큼 풍성하고 안전한 추석이 되길 바라본다.

김대원 (광주서부경찰서 상주지구대)

사설

亞문화중심도시 조성사업 본격적으로 진행되나

아시아문화중심도시(亞문화도시) 조성사업이 본격적으로 진행될 예정이라고 한다. 광주시가 전당 개관 이후 최대 규모인 내년도 亞문화도시 조성 특별회계사업비 1천90억원을 확보한데 힘입어서다. 그간 전무했던 지자체 사업 예산도 신규로 반영됐다니 반길만 하다.

이번에 확보된 예산은 올 예산(805억원)보다 35.4% 증가했다. 문화전당 개관 해인 2016년 768억원, 2017년 716억원, 2018년 718억원과 비교해서도 역대 최대 규모다. 신규사업은 아시아 예술정원 조성(27억원), 예술관광 중심도시사업(12억원), 5G 기반 문화역 아시아 스마트 관광로드 개발(25억원), 문화전당 주변도로(광산길) 확장사업(134억원) 등이다.

이 예산 가운데 문화전당 주변도로 확장을 제외한 3건은 광주시가 추진하는 지역사업이며 5대 문화권과 연계된 사업들로 조성사업이 광주 전역으로 확장될 전망이다. 이들 사업은 단발성 사업이 아니라 2023년까지 지속될 사업이어서 전체 예산 규모는 더 커질 수 있다. 광주시립미술관 일대 예술정원으로 바꾸는 '예술정원 조성' 사업만 해도 전체 사업비가 190억원에 달한다.

또한 예술관광 기획자와 예비창업자 발굴·지원 및 교육기반시설을 조성하는 등 '예술관광중심도시' 사업은 146억, 서해안차에 5G 기반 실감콘텐츠를 구현해 지역 관광상품으로 만들어갈 '5G 문화역' 사업은 218억원 규모다. 이는 매칭사업으로 실제 사업비는 두배에 이른다. 이 밖에 첨단실감 콘텐츠 제작 클러스터(127억원)와 유네스코 미디어아트 창의도시 플랫폼 조성(94억원), 민주평화교류원 기념관 복원(40억원) 등도 계속사업으로 추진된다.

亞문화도시 조성사업은 노무현 정부 때 첫삽을 찔렀다. 5·18민중항쟁이 시작됐던 옛 전남도청 주변에 관련 시설들이 들어섰다. 그러나 이명박·박근혜 정권을 거치면서 당초 예정됐던 국비 예산 지원이 지지부진해 사업 추진에 어려움을 겪었다. 내년도 예산은 이전과 비교해 최대 폭이 아니라 반가운 일이다. 이를 바탕으로 시민들이 체감할 사업을 추진하는 한편 앞으로도 더 많은 국비 확보에 노력을 기울이길 바란다.

광주·부산민심 들끓게 한 나경원 원내대표 발언

자유한국당 나경원 원내대표의 '광주일고 정권' 발언에 대한 지역의 비난 여론이 이어지고 있다. 광주 지역 시민단체와 시민들은 "광기를 드러낸 극언이다"며 시대 착오적인 그의 망언에 분노를 쏟아내고 있다. 민주화의 도시를 자처하는 부산 시민들도 "부산 시민의 자존심을 건드린 최악의 망언이다"는 반응을 보인 것으로 알려졌다.

지역시민단체와 양 지역 시민들의 분노는 너무나 당연하다. 나 원내대표의 망언에 양 지역 시민들은 경악을 금치 못하고 있다. '광주일고 정권'을 운운하며 "부·울·경이 못쳐야 한다"는 대목은 귀를 의심케 한다. 한국당의 막말, 성희롱이라는 고질병에 원내대표까지 나서서 또 다시 지역감정을 조장하는 발언을 한 것은 정치적 금도를 넘어 한참 넘어서거라는 비난이다.

나 원내대표가 이같은 발언을 공개적으로 한 것은 한국당의 지지도를 올리고 자신의 정치 생명을 연장하는데 도움이 된다고 생각한듯 하다. 그렇더라도 해서 정치생명을 유지하려는 나 원내대표는 우선 부산시민의 속내를 잘못 판단했다. 지역감정을 건드리면

표가 몰릴 것으로 판단했겠지만 큰 오산이다. 양지역민은 70년대 유권자가 아니다. 그의 오만이 표로 이어지기 보다 "최악의 반역 사적·반국민적 망언"으로 기록될 판이다.

광주시민단체협의회는 "지역감정을 불러내 쯤살판한 권력과 기득권을 유지하고자 몸부림치는 그들에게 분노조차 아깝다"고 성토했다. 그렇지 않아도 한국당은 5·18을 부정하는 세력에게 면죄부를 주는 첩면피로 광주 시민에게 상처를 덧씌웠다. 그것도 모자라 그들에게 불리한 정세를 뒤집기 위해 지역감정이라는 망령을 불러냈으니 정치를 포기한거나 다름없다.

나 원내대표의 망언은 이제까지의 말실수와 차원이 다르다. 광주와 부산 시민의 수준을 나락으로 떨어뜨렸다. 평범한 시민 수준만도 못한 역사 인식에 실색하지 않을 수 없다. 표로 응징하기도 아깝다. 나 원내대표는 양 지역민에게 사과하고 정계를 은퇴하라는 이야기도 나온다. 광주일고가 무엇을 어쨌다는 것인가. 서울의 구정장들을 대통령이 임명하는가. 한국당이 기발한 곳은 지역감정 외에 없는지 묻고 싶다.

망언

"입은 재앙을 여는 문이고/혀는 자신을 베는 칼이니/입을 닫고 혀를 갈수록 간직한다면/어디서나 거뜨히 몸을 편히 하리라"

중국 당나라의 역사를 다룬 전당서(全唐書) '설시(舌詩)' 편에 나온 시구다.

당나라 말기에 태어나 나라가 망한 뒤 후한 등 여러 왕조에서 재상 벼슬을 지낸 풍도에 처세술이 무엇이나 묻는 질문에 "말 조심하라"고 답한 일종의 권면시다.

최근 정치권에서 말 조심을 전혀 하지 않는 '망언'과 '막말'이 극에 달하고 있다. 나경원 자유한국당 원내대표는 최근 '광주일고 정권'이라는 '망언'으로 지역민들의 공분을 샀다.

그는 최근 부산에서 열린 집회에서 "서울 구정장 25명 가운데 24명이 더불어민주당 소속인데 이 중 20명이 광주·전남북 출신이다. 문재인 정권은 광주일고 정권이라는 이야기도 있다. 부산, 울산, 경남지역 주민들이 뭉쳐서 반드시 심판하자"고 말했다.



약수터

성경에서는 "입으로 들어가는 것이 사람을 더럽게 하는 것이 아니라 입으로 나오는 것이 사람을 더럽게 하는 것이니라"고 했다.

우리 속담에도 '얼지름 물'이나 "쌀은 쏟고 주워도 맑은 하고 못즙는다"라며 함부로 말하는 것을 경고했다. 맑은 한번 뱉으면 다시 담지 못하니 말할 때에는 반드시 조심해야 한다는 의미다.

지역에서의 반발은 극에 달한 상태다. 지역 시민단체와 정치권은 "해당 발언은 단순히 개인의 실언이라 할 수 없다. 철저히 계산된 속셈에서 나온 정치적 발언이어서 그 심각성은 절대 가볍지 않다"며 "지역 감정 발언으로 광주시민을 모욕한 나 원내대표는 공식 사과해야 한다"고 밝혔다.

망언 의도는 사심 뻥하다. 공정하고 적법한 방법으로는 안된다는 사실을 스스로 너무나 잘 알기에 취한 제스처일 뿐이다. 비겁한 수단이자 방법이 아닐 수 없다. 수장이 이래야 되겠다. 한심할 따름이다.

김용경 문화체육부 부장 okkim@srb.co.kr

발언대

잃어버린 핸드폰 찾을 수 있다

보고 또 봐도 보고 싶고 없으면 서운 섭섭한 게 있다. 바로 핸드폰이다. 이런 소중한 나의 핸드폰을 잃어버린 경우 대처요령을 알아보자.

첫째, 경찰청 유실물 통합관리 시스템인 LOST112에 접속해보자. 유실물 관리 시스템 하면 일반인들이 접근하지 못하는 것으로 아는 경우도 있는데, 그렇지 않다. 누구나 인터넷(http://www.lost112.go.kr) 또는 스마트폰 어플을 통해 LOST112를 이용할 수 있다. 이곳에서는 분실물과 습득물을 등록하거나 찾아볼 수 있다. 만약 잃어버린 물건이 있다면 분실 접

수하고 나중에 경찰이 물건을 습득하게 되면 연락을 받을 수 있다.

둘째, 핸드폰 찾기 콜센터(http://www.handphone.or.kr)에 접속하여 핸드폰 메타리 서비스에 가입해보자. 잃어버린 핸드폰이 콜센터에 접수되면 가입한 이메일로 통보가 오기 때문에 미리 등록해두면 유용할 것이다.

핸드폰을 잃어버린 사람이 있다면 습득한 사람도 있다. 핸드폰을 습득한 경우 전원이 꺼져 있거나 직접전달하기가 불편한 경우 가까운 우체통이나 우체국 또는 지구대, 파출소에 맡기면

된다. 맡겨진 핸드폰은 핸드폰 찾기 콜센터 또는 경찰청 유실물 통합관리 시스템을 통해 분실자에게 찾아준다.

핸드폰을 주웠는데도 타당한 이유 없이 돌려주지 않으면 유실물법 위반에 해당되며, 형법 제 360조 1항 점유이탈물횡령죄로 1년 이하 징역이나 300만원 이하의 벌금 또는 과료에 처해질 수 있다.

경찰청 유실물 통합관리 시스템과 핸드폰 찾기 콜센터를 잘 활용하면 잃어버린 물건을 찾을 수도 있고 물건 주인을 찾아주는 선행과 동시에 보상도 받을 수 있으니 적극적인 활용을 권장한다.

김대원 (광주서부경찰서 상주지구대)

광주·전남 대표 정론지 무등일보 1988년 10월10일 창간 1988년 4월25일 등록번호 광주3(일간)

회장 조덕선 사장 발행·편집인 장인균 주필 김영태 편집국장 강동준

주소 (우) 61234 광주시 북구 체봉로 324(중흥동 700-5) SRB미디어빌딩 5층 대표전화 (062) 606-7700 구독신청 (062)606-7776 팩스 (062)606-7750 경주부 (062)606-7713 사회부 (062)606-7722 지역사회부 (062)606-7723 문화체육부 (062)606-7737 사전부 (062)606-7762 뉴미디어부 (062)606-7780 서울지사 (02)313-1681

구독료 한달 10,000원·1부 500원 | 독자에게 062-606-7722·FAX 062-606-8765 | E-mail mdblbo@srb.co.kr 홈페이지 http://www.mdilbo.com 페이스북 www.facebook.com/mdilbo7700 ※ 본지는 신문윤리강령 및 실천요강을 준수한다.

"언제 어디서든 광주를 향하소서"

가장 빠른 광주뉴스

사랑방 뉴스를

무등일보 뉴시스가 함께 만듭니다