

노·무·상·담

공인노무사 **강경만**



Q 아파트관리소장의 산재보험 적용 여부
(현황) 공동주택(아파트)전문 관리업체에서 각 아파트 입주자대표회의로부터 관리업무를 위탁받아, 대표이사 명의로 계약체결 후 관리소장을 임명하여 독립채산제로 운영하고 있고, 대표이사가 임명하여 아파트(사업장)입주인의 관리비로 급여를 수령하는 관리소장이 산재보험을 적용할 경우 산재보험 적용 여부

라서 귀문의 내용과 같이 입주자 대표회의로부터 아파트관리업무를 위탁받아 행하는 경우에는 그 사업을 위탁받은 주택관리 회사가 보험가입자가 되어야 합니다. 또한 주택관리회사가 채용한 아파트 관리소장은 근로자에 해당하므로 업무상 재해를 당할 경우 보상대상임이 되며 그가 받는 임금은 산재보험료 계산에 산정되어야 합니다.

Q 졸업년도 재학생을 선발 입학 후 3개월 수습기간 동안에 임금 및 수당을 지급하고 있는 경우 근로자 산재보험 적용대상 여부

A 산재보험은 산업재해보상보험법 제6조 제1항 규정에 의거 사업의 사업주가 가입하여야 합니다. 따

A 산재보험법의 적용을 받는 근로자라 함은 동법 제4조 제2호의 규정에 의하여 근로기준법에 의한 근로자 즉 "직업의 종류를 불문하고 사업 또는 사업장에서 임금을 목적으로 근로를 제공하는 자"를 말하는 바, 근로자 여부를 판단함에 있어서는 계약의 형식에 불구하고 그 실질에 있어 임금을 목적으로 종속적인 관계에서 근로를 제공하였는지 여부에 따라 판단하여야 함.

산재보험 적용대상 근로자는 근로기준법을 적용받는 사업 또는 사업장에서 임금을 목적으로 근로를 제공하는 모든 근로자에 적용하므로, 귀하가 질의한 수습생 중의 근로자도 산재보험 적용대상 근로자입니다.

따라서 수습중인 근로자가 업무미숙으로 산재사고를 당하였을 경우 요양비, 휴업급여(급여의 70%), 장애보상 등을 근로복지공단으로부터 보상받을 수 있습니다.

☞ 한국종합노무법인한솔사(031-877-7882-3)

법·률·상·담

변호사 **김제동**



Q [연립주택 분양시 평형이 과장된 경우 계약을 취소할 수 있는지]
무엇을 B회사에서 분양하는 연립주택 33평형의 분양공고를 보고, 견본주택을 방문하여 둘러본 후 계약을 체결하고 중도금까지 지급하였는데, 당시 계약서에는 전용면적 83.43평방미터, 공용면적 7.14평방미터, 총면적 90.57평방미터만 기재되어 있었으나, 최근에야 이것이 27.4평 정도인 것을 알고서 함의하지 B회사에서 분양공고시 사서면적 17.5평방미터까지 포함하여 33평형이라고 광고한 것이므로 하자가 없다고 합니다. 이 경우 B회사의 기망행위를 이유로 계약을 취소할 수는 없는지요?

있었을 경우에 한하여 그 의사표시를 취소할 수 있다. ③전2항의 의사표시의 취소는 선의의 제삼자에게 대항하지 못한다. 라고 규정하고 있습니다. 그러므로 사기나 강박에 의한 의사표시는 취소할 수 있고, B회사의 분양공고가 사기성 있는 기망행위인가 여부에 따라 계약의 취소가능여부가 결정될 것입니다. 위 사안과 관련된 판례를 보면, "일반적으로 상품의 선전·광고에 있어 다소의 과장·허위가 수반되는 것은 그것이 일반상거래의 관행과 신의성실의 원칙에 비추어 시인될 수 있는 한 기망성이 결여되며, 연립주택을 분양함에 있어 평형의 수치를 다소 과장하여 광고를 하였으나, 그 분양가의 결정방법, 분양계약체결의 경위, 피분양자가 그 분양계약이나 건축물관리대상 등에 의하여 그 공급면적을 평으로 환산하여 쉽게 확인할 수 있었던 점 등 제반 사정에 비추어 볼 때, 그 광고는 그 거래당사자 사이에서 매매대금

A 민법 제110조에 의하면 "①사기나 강박에 의한 의사표시는 취소할 수 있다. ②상대방 있는 의사표시에 관하여 제삼자가 사기나 강박을 행한 경우에는 상대방이 그 사실을 알았거나 알 수

을 산정하기 위한 기준이 되었다고 할 수 없고, 단지 분양대상주택의 규모를 표시하여 분양이 쉽게 이루어지도록 하려는 의도에서 한 것이 지나치 아니하다는 이유로, 연립주택의 서비스면적을 포함하여 평형을 과장한 광고가 거래에 있어 중요한 사항에 관하여 구체적 사실을 거래상의 신의성실의 의무에 비추어 비난받을 정도의 방법으로 허위로 고지함으로써 사회적으로 용인될 수 있는 상술의 정도를 넘은 기망행위에는 해당하지 않는다." 라고 하였습니다(민법 제110조, 대법원 1995. 7. 28. 선고 95다19515 판결, 2001. 5. 29. 선고 99다56601, 55618 판결, 1991.6.11. 선고 91도788 판결).

또한, 공동주택의 분양공고는 청약의 유인에 불과하고, 전술 및 공용면적만으로 당초 분양광고상의 18평형에 미치지 못한다 하여 그 부족분에 대한 계약을 해제할 수 있거나 그 대금상당의 손해가 생겼다고 볼 수 없다고 한 하급심판결도 있습니다(수원지법 1997. 9. 25. 선고 96가합16189 판결). 따라서 미이 위 연립주택의 분양계약을 하면서 평당가격을 기준으로 하지 않고 전용면적 및 공용면적 대지의 공유지분을 포함하여 일괄적으로 분양가를 결정하였다면, 위 계약을 취소하기는 어려울 것으로 보입니다.
☞ 문의: 김제동 변호사(031-829-9311)

전·기·상·식

경기북부전기안전관리공사 대표이사 **안병호**



Q 백열등을 형광등으로 바꾸면 어떠한 이점이 있습니까?

Q 절전형 형광등의 구성 및 사용시 이점은 무엇입니까?

A 백열등을 형광등으로 교체하면 여러 가지 이점이 있습니다. 60W 백열등과 20W 형광등은 밝기가 서로 비슷합니다. 따라서 같은 밝기를 내는데 있어서 형광등은 백열등보다 전력소모가 1/4로 감소됩니다. 또한 형광등 수명이 백열등보다 5~10배로 길어지는 이점이 있으며 휘도가 낮아 눈부심이 적습니다.

A 절전형 형광등은 전자식 안정기로 구성되어 있으며 사용시는 아예와같은 이점이 있습니다. 1. 안정기 자체의 소비전력이 적고, 광효율이 우수하므로 20~30% 정도의 전기절약 효과가 있습니다. 2. 후리카(갑박거림)가 없어 눈의 피로를 줄여줍니다. 3. 순간점등이 되며 점등램프가 필요 없습니다. 4. 잡음이 거의 없으며 저전압이나

저온에서도 점등이 가능합니다.

Q 가정에서의 절전 요령은 어떠한 것이 있습니까?

- A 1. 불필요한 전등은 꼭 소등합니다. 그리고 대문이나 현관 등에는 타임스위치를 설치하여 전기의 낭비가 없도록 합니다. 2. 점등시간이 긴 장소에는 백열등 대신 전기 소모가 적은 형광등을 사용합니다. 3. TV는 보고 싶은 프로그램만 선택 시청하고 TV를 켜놓고 다른 일을 하는 일이 없도록 합니다. 4. 냉장고는 가족수에 맞는 용량을 선정하고 문 여닫는 횟수 및 시간을 줄입니다. 5. 선풍기나 에어컨은 1단계 낮추어 사용합니다.

경기북부전기안전관리공사(031-541-9111)

의·학·상·식

포천병원 정형외과과장 **김형준**



이렇게 하면 관절이 나빠진다

관절염은 퇴행성 관절염, 류마티스 관절염, 외상성 관절염 등 종류가 많으며 발병시기, 증세 및 원인에 따라 치료방법도 다르다. 이 중에서 관절을 많이 사용하여 관절연골이 닳아 없어지면서 발생하는 퇴행성 관절염은 나이가 많아질수록, 여성에게서, 또 비만증이 있는 경우에 그 정도도 심하게 나타나며, 주로 체중이 부하되는 관절인 무릎 고관절 허리 등을 잘 침범한다. 흔히 관절에 통증이 있거나 부어 올랐을때 전문의의 정확한 진찰과 검

은 환자에서 사용하면 효과를 볼 수 있으나 관절염을 근본적으로 치료할 수 없기에 대하여는 더 많은 연구가 필요하다. 정상인에서 체중 달리기 수영 등산 구기운동을 적절히 하면 정신건강에도 좋고 관절에도 유익하나 무릎관절이 나쁜 환자가 계단 오르내리거나 등산 등 무리한 운동을 하면 오히려 관절염이 악화되기 쉬우며 척추가 나쁜 환자가 무거운 기구를 들어올리는 운동은 피해야겠다. 관절염 환자에서 통증이 있더라도 적절한 움직임은 관절과 주위 근육 및 인대의 기능유지를 위해 필요하며 손상이 있는 관절과 주위 근육 및 인대의 기능유지를 위해 필요하며 손상이 있는 관절에 해가 되지 않고 또한 환자가 참을 수 있는 범위 내에서 시행하는 것이 일반적인 원칙이고 운동의 종류, 방법과 강도는 전문의와 상의 하에 상태에 따라 조절하는 것이 바람직하다.
☞ 포천병원(031-539-9114)

여·성·상·식

포천 가족·성 상담센터 **이문환**



성매매 극복을 위한 국제십포지업에서 (다시함께센터)조진경 소장님의 글 발췌한 내용입니다.

■ 외국인 여성에 대한 특례
외국인 여성이 이 법에 규정된 범죄를 신고하거나 외국인 여성을 성매매 피해자로 수사하는 때에는 당해 사건의 수사가 종결될 때까지 강제퇴거명령이나 보호의 집행을 유예하며, 유예기간 동안에

는 지원시설 등을 이용하게 할 수 있도록 하였다. 또한 빠른 진행을 위해 소송 촉진등에관한특별법에 의거 배상신청을 할 수 있도록 하였다. 그 외에도 국가의 성매매 예방교육 실시의 의무화, 성매매를 매개하는 광고와 소개 행위 등 금지, 수사, 재판에서 '신뢰관계'에 있는 자의 동석' 허용, 재판에서 심리 비공개 신청가능, 성매매행위 자수

할 때 임의적 감면 조항을 두고 있다.

■ 보호법에서는...
성매매 방지에 관한 국가 등의 책임을 분명히 명시하여 성매매 방지와 성매매 피해자 등의 보호 지원지원을 위한 법적, 제도적 장치 마련, 행정적, 재정적 조치를 취해야 한다는 점과 국가는 성매매 목적의 인신매매 방지를 위한 국제협력 증진을 위해 노력해야 한다는 점을 법으로 명시했고, 초등학교, 중학교, 고등학교의 성매매 예방교육 실시의무 규정을 두고 있다. 그 외에 지원시설의 종류와 지원시설의 설치, 지원시설의 인소, 지원시설의 운영에 대한 규정과 상담소의 설치, 지원시설, 상담소의 피해자 지원관련 의무 등 의료비 지원 및 비용보조 등에 관한 규정이 있다.
☞ 문의: 포천가족·성상담센터(031-542-3171)

세·무·상·담

세무사 **박운중**



Q [일시적 2주택에 대하여는 양도소득세를 부과하지 않습니다.]
2004년 5월에 서울 강북에 위치한 아파트를 취득하여 현재 거주하고 있으나 자녀교육 때문에 강남에 새 아파트를 취득하여 내년엔 입주할 예정입니다. 현재 거주중인 아파트는 시가 5억원을 호가하고 있어 막상 팔려고 하니 양도소득세가 부담이 돼 가능하면 양도세를 비과세 혜택을 보고 팔려는데 2007년에 양도하면 2주택자 증과세율이 적용된다고 하는데 어떻게 하면 되는지요?

A 거주이전의 자유를 보장하기 위해 이사갈 주택을 구입한 후 기존에 살고 있던 주택을 팔더라도 새 주택 취득일로부터 1년 내 양도하면 2주택자로 보지 않고 1주택 보유자로 간주해 세금을 부과합니다. 귀하의 경우 매도시기에 따라 부담해야 할 양도세를 살펴보면 먼저 기존 아파트를 2주택자 증가가 유예된 올해 말에 팔고 2007년 5월까지 양도하면 양도소득세율은 기본세율(9%~36%)이 적용됩니다. 내년부터 적용되는 1세대 2주택 양도소득세 증과세율(50%)의 적용대상 여부를

판정할 때 기존 주택을 소유한 상태에서 다른 주택을 취득하고 취득한 날부터 1년 이내에 기존 주택을 양도할 때는 일시적 2주택자로 보아 양도소득세 증과세를 적용대상에서 제외되고 양도하는 기존주택 보유기간이 2년 이상인 경우 양도소득세 기본세율을 적용 받게 됩니다.

귀하가 기존 아파트 양도소득세 비과세 적용을 받기 위해서는 2년 거주 3년 보유의 요건을 충족하시면 되는데, 질문 사항에 근거하여 강남 아파트를 취득 시부터 거주한 걸로 추측하면 보유기간이 3년이 되는 2007년 5월 이후 새 아파트 취득한날로부터 1년이 되는 날까지 양도하게 되면 양도소득세 비과세 적용을 받을 수 있습니다. 그러나, 아무리 1주택자 비과세 요건을 충족한 주택일지라도 새 아파트 취득 후 1년이 넘어 양도하게 되면 양도세 증과세율이 적용되는 점을 특히 유의하시기 바랍니다.
☞ 세무사 박 운 중 031-872-6116

포천신문 창간 17주년을
진심으로 축하드립니다

여러분의 적극적인 참여와 성원이 미래의 포천을 지키고
우리들의 자존심과 긍지를 지켜주는 힘이 될 것입니다.

장학기금 증액모금을 위한
포천중·일고 총동문회 송년의 밤

(www.ipocheon.co.kr)

- 일시 : 2006년 12월 20일(수요일) 오후 6시30분
장소 : 포천 용정회관(포천소방서 앞)

- 행사내용 : 장학기금 모금 사랑의 가교운동 전개
장학기금 모금과 더불어 선택과 집중을 통한 장학사업의 효율성을 제고하기 위하여 우수학생과 후원자를 1:1로 연결, 지속적으로 지원토록하는 책임장학제도로써 개인상담역할까지 병행하는 인재양성 장기 프로젝트인 사랑의 가교운동 전개
시행방안 : 2007학년도 중·고등학교 신입생부터 우수학생을 선발, 3년간 수업료 등 공경비 일체 지원(후원자에 따라 특수학원 수업료 등 추가지원)
참여방법 : 기업, 개인, 동호회, 동창회 등 희망자 접수후 장학생을 선발, 개별 연결후 장학회에서 사후관리
장학기금 접수계좌 : 농협 225047-51-093050 박권빈
안내 및 연락처 : 031-535-8336 장학회 사무실

포천중·일고등학교 총동문회 회장 조성인 올림
포천중·일고등학교 총동문회 장학회 이사장 조성인 올림

Just Blues 50~80년대 올드팝&캐즈&블루스
"100인치 대형화면" 스포츠중계
Just Blues T. 544-4111
대표 이규연

포천신문 창간 17주년을
진심으로 축하드립니다
그동안 포천연극협회는 포천에서
자생적으로 만들어져 25년간을 활동하
면서 전국연극제 참가, 경기도 아마추어
연극제참가, 포천어린이연극제 개최,
포천청소년연극제 개최, 포천연극제
개최, 포천시문화예술포럼사단 참가,
포천매너리 계승, 자원봉사공연 참가,
각종국제연극제 참가 등으로
우리고장 포천의 혼을 지키고 몸짓을
보전하고 가꾸며 공연예술을 통한
소외된 지역 순회공연을 통하여 옛길을
익혀 새 길을 만들어 가는데 혼신의
노력을 다하고 있습니다.
(사) 한국연극협회 포천지부
지부장 이희용
부지부장 이규연
사무국장 한대관
감 사 정지두
사무차장 고이래