

지난 봄 모판의 어린 벼를 눈에 옮겨 심던 농부들의 바쁜 모습이 아직도 눈에 선한데, 벌써 들녘에는 황금빛 물결이 넘실거리고 있다. 지난 1일에는 거진읍의 4개 농가에서 첫 벼베기를 했다고 한다. 이제 머지않아 단풍과 함께 가을이 깊어지고, 또 백색이 내리는 겨울을 맞이할 것이다.

장바구니 물가 올라 주부들 울상

오는 12일은 민족 최대의 명절인 추석이다. 그런데 올 추석은 지난 여름 수해로 인한 농작물 작황 부진으로 장바구니 물가가 크게 올라 차례와 제사상 준비를 하는 주부들이 울상이라고 한다.

또 수십년째 계속되고 있는 어획부진에다 금강산 육로관광 중단으로 지역경기 침체가 계속되고 있으며, 구제역 파동으로 인한 축산농가의 피해도 아직 아물지 않은 상태다. 더욱이 지역의 미래를 밝혀줄 이렇다 할 소식도 들려오지 않아 이래저래 주민들의 얼굴이 밝지 않은 않다.

그러나 예로부터 우리 조상들은 이러한 어려움 속에서도 추석 명절만큼은 한해 수확한 농·축·수산물을 정성껏 차려 놓고 조상의 은덕을 기리는 아름다운 미풍양속을 이어왔다. 아울러 그동안 고

발행인 칼럼

윤 승 근



어려운 이웃 살피는 추석 되길

향을 떠나 살던 가족과 친지들이 한 자리에 모여 서로의 안부를 묻고 화합하는 자리를 가졌다.

이번 추석에도 고향을 떠나 살던 가족과 친지들이 많이 찾아올 것으로 생각된다. 이들은 비록 몸은 타지에서 살지만, 마음만은 늘 고향을 그리워하는 사람들이다. 어쩌면 현재 고향에 살고 있는 주민들보다 고향에 대해 더욱 애뜻한 마음을 갖고 있을 지도 모른다.

추석에는 보통 가족과 친지들이 모여 한해 농사를 무사히 마치게 된 것을 조상께 감사드리고, 다양한 민속놀이와 오곡백과를 들며 즐거운 시간을 보내게 된다. '더도 말고, 덜도 말고, 늘 한가위만'

같이래'는 속담이 있듯이 추석은 모든 것이 풍성하고 즐거운 명절이다.

그러나 여러가지 사정으로 형편이 여의치 않은 주민들에게는 명절이 달갑지 않은 않다. 특히 찾아올 가족조차 없는 독거노인이나 소년소녀가장 등 소외된 이웃들은 더욱 그럴 것이다. 그나마 각급 사회단체에서 이들을 대상으로 다양한 명절 봉사활동을 전개할 예정이라고 하니 소외감을 다소 덜 수 있을 듯하다.

이번 추석에는 가족 친지와 함께 즐거운 시간을 갖는 데 그치지 말고, 주위의 어려운 이웃을 살피는 여유도 가져주기를 기대한다. 어쩌면 그것이 추석 명절의 진정한 의미일지도 모른다.

아울러 이번 추석에는 모처럼 가족 친지가 모인 자리에서 지역의 미래를 함께 걱정하고 논의하는 귀중한 시간도 마련되기를 기대해 본다.

지방자치제가 시행된 지 벌써 20년이 경과했지만, 우리 고성군은 20년전보다 오히려 후퇴하고 있는 실정이다. 도로 사정이 좋아지고 대형 건축물들이 들어서는 등 외형적으로는 성장하였지만, 인구는 날로 줄고 애항심과 자긍심은 과거보다 못하다.

지역발전 위해 머리를 맞대자

많은 주민들이 지역에 미래가 없다는 패배주의적인 생각을 하고 있다. 젊은이들은 고향을 떠나고, 부모로부터 물려받은 논밭이나 건물이 있는 주민들만 겨우 남아 고향을 지키는 셈이다. 이처럼 지역이 심각한 어려움에 직면한 것도 문제지만, 보다 큰 문제는 이를 해결하려는 의지조차 부족하다는 점이다.

지방자치는 말 그대로 주민들이 스스로 정치를 하는 것이다. 남을 탓할 것이 아니라, 우리 스스로가 '잘 사는 고성, 행복한 고성'을 만들기 위해 고민하고 머리를 맞대지 않는 한 지역은 결코 변하지 않는다. 이번 추석에는 삼삼오오 모여 고성의 미래를 이야기하자.

● 박형수 변호사의 생활법률



피담보채권의 소멸시효 완성 시 저당권등기 말소청구 여부



문) 저는 갑에게 돈을 빌려주면서 갑소유의 대지와 건물을 공동담보로 저당권을 설정하였으나, 갑은 저당된 건물을 철거하고 새로이 건물을 신축하면서 구 건물에 대한 멸실등기를 하지 않고, 신축건물을 보존등기 한 후 을에게 새로운 고액의 저당권을 설정해주어 건물은 하나임에도 등기부상은 두 채의 건물로 된 상태입니다. 저는 대지만의 경매로는 제가 빌려준 돈을 다 받을 수 없으므로, 구 건물에 대한 저당권으로 신축건물까지 경매하려고 하는데 가능한지요?

답) 저당권이 설정된 건물을 수리 또는 증축함에 있어서 그 증축부분이 구조상·이용상으로 기존건물과 구분되는 독립성이 없어 독립한 소유권의 객체가 되지 않는

경우와 같이 기존건물과 현존건물의 동일성이 인정되는 때에는 현존건물이 다시 보존등기 되었다 하여도 후에 등기한 보존등기는 무효인 것이고, 기존건물에 설정된 저당권의 효력이 현존건물에도 미치게 됩니다. 그러나 위 사안과 같이 기존건물을 철거하고 새로이 건물을 신축한 경우에 대하여 판례는 건물이 멸실된 경우에 멸실된 건물에 대한 등기용지는 폐쇄될 운명에 있으며(대법원 1994. 6. 10. 선고 93다 24810 판결), 멸실된 건물과 신축된 건물이 위치나 기타 여러 가지 면에서 서로 같다고 하더라도 그 두 건물이 동일한 건물이라고는 할 수 없으므로, 신축건물의 물건변동에 관한 등기를 멸실건물의 등기부에 등재하여도 그 등기는 진실에 부합하지 아니하는 것으로서 무효이고, 비록 신축건물의 소유자가 멸실건물의 등기를 신축건물의 등기로 전용(轉用)할 의사로서 멸실건물의 등기부상 표시를 신축건물의 내

용으로 표시변경등기를 하였다 하더라도 그 등기가 무효임에는 변함이 없으며, 구 건물 멸실 후에 신축건물이 신축되었고 구 건물과 신축건물 사이에 동일성이 없는 경우 멸실된 구 건물에 대한 근저당권설정등기는 무효이며, 이에 기하여 진행된 임의 경매절차에서 신축건물을 매수하였다고 하더라도 그 소유권을 취득할 수 없다고 하였습니다. 그러므로 신축건물과 멸실된 건물이 그 재료, 위치, 구조 기타의 면에서 유사하다고 하여도 양자가 동일성이 인정되는 건물이라고 할 수는 없으므로, 신축건물에 대하여는 기존건물에 설정되었던 저당권의 효력이 미치지 않는다고 할 것입니다.

다만, 대지에 대한 저당권은 그대로 유효한 것이므로 「민법」 제365조(저당지상의 건물에 대한 경매청구권)에 의하여 대지에 대한 경매신청과 함께 저당권이 설정된 이후에 저당대지에 신축된 건물에 대하여는

경매를 신청할 수 있습니다. 판례도 민법 제365조에 기한 일괄경매청구권은 '저당권설정자가 건물을 축조하여 소유하고 있는 경우'에 한하지만, 토지와 그 지상건물의 소유자가 이에 대하여 공동저당권을 설정한 후 건물을 철거하고 그 토지상에 새로이 건물을 축조하여 소유하고 있는 경우에는 건물이 없는 나대지(裸地)상에 저당권을 설정한 후 그 설정자가 건물을 축조한 경우와 마찬가지로 저당권자는 민법 제365조에 의하여 그 토지와 신축건물의 일괄경매를 청구할 수 있다고 하였습니다. 이러한 경우 귀하는 대지의 매각대금에 대하여만 저당권설정 당시의 순위에 따른 우선변제를 받을 수 있을뿐, 건물의 매각대금에 대하여는 우선변제를 받을 수 없으며, 대지의 매각대금을 넘는 채권액에 대하여는 다른 일반채권자와 동일하게 가압류를 하거나 집행권원을 확보하여 배당요구를 할 수 있을 것입니다.



즐거운 추석명절 되세요

행복한 고성 만들기 · 행정과 주민의 가교 · 등잔 밑을 밝히는 신문

주식회사 고성신문 임직원 일동