

※이 글은 본지 제32호에 실렸던 칼럼과 이어지는 내용입니다.

필자는 32호에 실린 칼럼에서 '명예를 얻고자하면 계율을 지키고, 재물을 얻고자 하거든 잘 보시하라, 복덕을 갖추고자 하면 진실한 삶을 살고, 좋은 벗을 얻고자 하거든 은혜를 베풀어라, 그대가 원하는 것을 얻게 되느니라'고 한 부처의 말씀을 거론하며 명예와 재물에 대해 다뤘으며, 이번호에서는 복덕과 좋은 벗에 대해 다뤘습니다.

복덕(福德)= 복(福)을 외면적인 행복이라고 한다면 덕(德)은 내면적인 행복입니다. 안과 밖으로 행복한 인생! 복과 덕을 갖춘 인생 이상으로 멋진 삶은 없습니다.

과연 이 복덕은 어디서 오는가? 진실한 삶에서 온다고 하였습니다. 거짓되지 않은 진실된 삶. 스스로의 진실을 체험하는 삶이 복덕을 만듭니다.

그런데 우리 사회를 돌아보면 참으로 진실하지 않은 삶이 많습니다.

남을 속이기 위해서는 누구나 자기가 먼저 사기꾼이 되어야 합니다. 자기는 먹지 않을 음식을 만들어 팔고, 기준치 이상의 농약이 든 농산물을 수입하고, 남의 주민등록증을 도용하여 돈을 버는 참으로 한심한 사기가 범람을 하고 있습니다.

진실! 참으로 어려운 것이 진실입니다. 하지만 스스로의 양심에 되물을 때 이 진실은 살아납니다. 그리고 그 진실을 따르며 살 때 복덕이 갖추어지게 된다는 것을 우리들은 결코 잊지 말아야 할 것입니다.

종교칼럼



현담 스님
건봉사포교당 주지

삶을 살아감에 있어

좋은 벗(善友)= 불교에서는 좋은 벗을 선우(善友)라고 합니다. 그럼 어떤 벗이 선우인가?

“아함경”에서 부처님께서 다음과 같이 말씀하셨습니다.

첫째는 “나”의 그릇됨(非)을 멈추게 할 수 있는 친구이니, 마음이 바르고 생각이 어질고 원(願)이 커서 능히 남의 그릇됨을 잘 분별하고 그치게 할 줄 아는 사람입니다.

둘째는 자비심이 있는 친구이니, 남의 이익을 보면 함께 기뻐할 줄 알고 남의 잘못을 보면 근심할 줄 알고, 남의 덕을 칭찬할 줄 알고 남의 악행을 보면서 능히 자신의 악을 없애는 사람입니다.

셋째는 모든 사람에게 해를 끼치지 않은 친구이니, 남의 계움을 방관하지 않고 남의 재산에 손상을 입히지 않으며, 남으로 하여금 공포를 느끼지 않게 하고 조용히 훈계할 줄 아는 사람입니다.

넷째는 이익을 함께 나누고 행동을 함께 하는 친구이니, 자신의 몸과 재산을

아끼지 않고 공포로부터 구제하며, 함께 깨달기를 잊지 않느니라.

과연 이와 같은 친구가 우리의 주위에 몇이라도 있다면 이 사바세계의 삶이 얼마나 든든하겠습니까? 불교에서는 이와 같은 친구를 도반(道伴)이라고 합니다. 세세생생 함께 하며 함께 도를 이룬 친구입니다.

그런데 요즘은 어떻습니까? 참으로 친구를 망치는 친구가 많은 세상입니다. 친구라며 보증을 서주었다가 재산을 몽땅 날리는 경우도 허다합니다. 물론 이러한 친구는 선우(善友)가 아닌 악우(惡友)겠지만...

그래서인지 오늘날의 사람들 소원에는 좋은 친구를 갖고 싶다는 것이 거의 없습니다. 돈 많이 벌고 행복하게 살겠다는 소원이 앞설 뿐, 좋은 벗을 만나야 되겠다는 소원은 저 맨 끝 뒤에 있는 것 같습니다.

그러나 세상살이에서 친구처럼 소중한 존재는 없습니다. 착한 벗이 많으면 그만큼 세상살이는 든든해집니다.

그리고 착한 벗은 “나”의 시련 속에서, 그리고 그 친구에게 은혜를 베풀 때 구해집니다.

원리악우 친근현선(遠離惡友 親近賢善). 악한 벗은 멀리하고 착한 이를 가까이 하라는 보조국사 초심(初心)의 첫 가르침을 마음에 새겨, 은혜를 베풀며 세세생생을 함께 공부할 좋은 도반을 많이 만들기를 당부 드립니다.

이 세상은 끊임없이 변화하고 있습니다. 하지만 인간이 끊임없이 추구하는 것은 쉽게 변화하지 않습니다. 그것이 무엇입니까?

바로 명예, 재물, 복덕, 좋은 벗입니다. 그것을 얻기 위해서는 자비로운 마음과 베풀 줄 아는 넉넉함, 진실된 삶, 은혜를 베푸는 것입니다.

이러한 이야기들이 결국은 주인노릇하며 살자는 이야기입니다. 한 가정에도 안주인, 바깥주인이 있어 역할을 제대로 하는데, 어찌 “나”는 나의 주인을 잃고 살아갑니까?

이제부터라도 스스로를 잘 살피고 참되게 노력하여 “나”의 주인 노릇을 잘하며 살아가십시오. 내가 나의 참 주인이 될 때 나는 “나”의 자리에 있게 되고, 모든 것은 평화를 찾게 되며, 이 세상은 정말 살기 좋은 세상이 될 것입니다.

밖으로 구하지 않고 끊임없이 “나”를 돌아보는 삶! 이 속에 소원성취의 비결이 있다는 것을 기억하시고 부디 주인공이 되어 살아가시기를 일심으로 축원합니다.

● 박형수 변호사의 생활법률 ———— 임차인이 보증금액을 실제보다 적게 신고한 경우 우선변제권의 범위



문) 저는 2005년 7월 갑소유 상가건물을 임차하면서 실제로는 보증금 8,000만 원을 지급하면서 임대차계약을 체결하였으나, 임대인이 세금을 절감할 목적으로 부탁하여 보증금을 5,000만원이라고 신고하면서 사업자등록 신고 후 확정일자인까지 받아두었습니다. 그런데 그 후 건물주 갑이 건물을 담보로 은행에 1억원을 대출 받았으나 변제를 하지 못하자, 은행은 위 임차건물을 경매신청하여 을에게 1억 5천만원에 매각처분이 되었습니다. 이 경우 매각된 건물의 상가 임차인인 저는 실제로 지급한 임차보증금 8,000만 원을 은행에 우선하여 배당받을

수 있는지요?

답) 「상가건물임대차보호법」 제3조 제1항은 “①임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 건물의 인도와 부가가치세법 제5조, 소득세법 제168조 또는 법인세법 제111조의 규정에 의한 사업자등록을 신청한 때에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.”라고 규정하고 있고, 같은 법 제5조 제2항은 “제3조 제1항의 사항요건을 갖추고 관할 세무서장으로부터 임대차계약서상의 확정일자를 받은 임차인은 민사집행법에 의한 경매 또는 국세징수법에 의한 공매시 임차건물(임대인 소유의 대지를 포함한다)의 환가대금에서 후순위권리자 그 밖의 채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있다.”라고 규정하

고 있습니다.

이와 같이, 「상가건물임대차보호법」은 영세한 상인들을 보호하기 위하여 확정일자 제도를 두고 있으므로, 상가건물임차인이 건물의 인도와 사업자등록신고라는 대항요건을 갖추고, 임대차계약서상에 확정일자를 받아 둔 경우에는 경매 또는 공매 시 후순위 저당권자와 일반채권자보다 우선하여 보증금을 배당받을 수 있을 것이며, 이 경우 우선변제권을 입증할 수 있는 근거서류로서 확정일자를 받은 임대차계약서를 제출하여야 할 것입니다.

그러므로 실제 지급한 임차보증금액을 기재한 것이 아니라 세금을 절감할 목적으로 실제보다 적은 금액이 기재된 계약서에 확정일자를 받았다면 낮게 표기된 보증금액을 기준으로 경매 또는 공매절차상 배당

을 받을 수 있을 것입니다.

그렇게 되면 실제로 지급한 보증금과 경매, 또는 공매절차에서 배당받을 금액에 대하여 차액이 발생될 것이며 이는 임차인에게 불이익한 결과가 될 것입니다.

따라서 위 사안의 경우 귀하가 실제 지급한 8,000만원으로 사업자등록신고를 하고 그 금액을 기재한 임대차계약서에 확정일자를 받아 두었다면, 법원에서는 상가 임차인인 귀하에게 8,000만 원을 먼저 배당을 한 후, 후순위인 은행에 7,000만 원을 배당하게 될 것이나, 귀하가 임대인과 임의로 합의하여 5,000만원으로 줄여서 신고를 하였고, 이 금액을 기재한 임대차 계약서에 확정일자를 받았다고 한다면 귀하는 5,000만원만 우선 배당받게 될 것으로 보입니다.

경조사·모임·구인·구직·개업 생활정보 무료로 안내해 드립니다

생활정보
접수방법

◆전화 : 681-1666~7 ◆팩스 : 681-1668
◆이메일 : goseongnews@hanmail.net ◆핸드폰 문자 010-2022-2633
※매주 목요일 오후 5시까지 접수된 내용에 대해 다음주 월요일자 신문에 게재해 드립니다.

독자제보 ☎681-1666
구독신청 ☎681-1667