

요즘 신문을 넘기다 보면 우리사회가 다양한 '조작(造作)' 들로 인해 그야말로 몸살을 앓고 있음을 보게 된다. 조작과 관련한 사건들은 오래 전부터 있어왔지만 최근 그 절정에 이르는 것이 아닌가 싶다. 흔히 들어오던 주가조작부터 프로스포츠 승부조작, 선거후보 공천조작까지 그 분야도 다양하다.

아프리카 카메룬의 다이아몬드 광산개발과 관련한 한 업체는 다이아몬드가 4억 캐럿 이상 묻혀 있다는 정보로 주가를 띄워 경영진과 정부부처 관련자들이 막대한 이익을 챙겼고, 이후 거짓정보임이 밝혀지자 주가는 10분의 1 가까이 폭락, 많은 소액주주들이 고스란히 그 피해를 입었다. 프로야구에서는 팀의 핵심선수들이 경기 초반 임의로 상대팀에게 볼넷을 허용하는 조건으로 스포츠베팅 브로커로부터 300~500만원을 받은 혐의가 드러나 한 명은 구속, 다른 한 명은 불구속 수사 중에 있다. 이 두 선수는 이미 자신들의 구단으로부터 퇴단조치라는 버림을 받은 상태이다. 프로야구는 가장 인기 있는 프로스포츠라는 점에서 프로축구, 프로배구에서 드러난 승부조작이 더 이상 성역(聖域)이 없음을 인식 시켜 주어 그 씁쓸함이 더하다.

크고 작은 조작이 사회적 문제 야기

이런 와중에 4월 총선을 앞두고 한창 후보자 공천을 진행 중이던 정치권에서는 당내 예비후보들 간에 공천조작이란 말들이 나오고 있다. 특정후보를 밀어주기 위해 여론을 조작하고 있다는 것이다. 이쯤 되면 무언가를 믿는다는 것이 어리석은 행동은 아닐까 하는 우려까지 든다.

문득 학창시절 가정통신문에 부모님 서명을 받지 않아 내가 가짜로 부모님의 서

명을 했던 일과 나는 아니었지만 주변 친구들이 갈로 굽어 성적표의 학급등수를 위조하던 모습들이 떠오른다. 아마도 많은 사람들이 이런 추억(?)들을 가지고 있을 것이고 이런 정도는 애교스러운 조작이라는 것에 크게 반론을 제기할 사람은 없을 것이다. 하지만 어쩌면 이 때부터 우리들의 조작불감증이 시작된 것은 아닌가 하는 생각이 들기도 한다. 자신의 상황을 유리하게 하거나 불편한 상황을 면하기 위해 죄책감 없이 행하는 크고 작은 조작행위들이 지금의 커다란 사회적 문제를 야기하는 것은 아닐까?

이미 물은 앞질러졌다. 조작으로 인한 많은 일들이 일어나고 있다. 다만 드러난 것과 드러나지 않은 것의 차이만 있을 뿐. 지금부터 필요한 것은 사건화되어 드러난 일들의 재발(再發)을 막기 위한 처방이다.

조작사건의 당사자들에 대한 조치는 사전교육과 같은 은화한 방법론 보다는 강력한 법적 처벌과 직업적 추방 등의 강경한 방법론이 우세한 것으로 보인다. 한 예로 주가조작과 같은 금융범죄 등에 대해 12일 열린 한 공청회에서는 자본시장의 공정성을 침해하는 범죄는 엄중처벌 해야 한다

는 방향의 의견들이 많이 나왔다고 한다. 단순히 시세차익규모만으로 처벌기준을 삼는 것으로는 부족하다는 것이다.

알게되었을 때 더욱 큰 배신감으로 고통

한편, 승부조작 사건의 경우는 앞으로의 상황을 지켜봐야겠지만 다소 엇갈린 의견도 있어 보인다. 기본적으로 승부조작은 프로선수들에게 있어 중범죄이다. 용납도 용서도 안된다는 것이다. 따라서 이들은 법적 처벌뿐만 아니라 자신이 하던 운동으로부터 영원히 떠나야 한다. 그런데 이와 같은 극약처방이 젊은 선수들에게 가혹하다는 주장들도 나오고 있는 것이다. 이유는 간단하다. 운동선수들은 어린 시절부터 해 온 운동을 그만둘 경우 이들이 사회적으로 재기할 수 있는 분야가 부족해서 이들이 오히려 사회의 어두운 그늘 아래로 들어갈 가능성이 높다는 것이다.

그러나 어떤 의견이 옳은가를 떠나 이들은 이미 크게 상처를 입었다. 구단과 팬들로부터 버림 받았다. 이들이 회생할 가능성은 낮아 보인다. 사건에 연루된 두 선수는 20대 초, 중반의 한창 미래가 유망하던

정용수 칼럼

칼럼위원(오리온그룹 전략기획본부 차장)



'조작(造作)' 없는 사회를 꿈꾸며

젊은이들이다. 이들의 어두워진 미래를 생각하면 가볍게 여긴 '조작'이라는 것이 얼마나 크고 무서운가를 다시 한번 생각하게 된다.

조작(造作)이란 낱말에는 '일부러 무엇과 비슷하게 만들', '일을 꾸미어 만들'이라는 사전적 의미가 있다. 즉, 어떤 상황이나 물건이 실제와 다르게 나타나고 있음을 말한다. 이러한 뜻을 지닌 조작이 무서운 이유는 조작으로 인한 피해자들은 자신이 왜 피해를 입는지조차 모르기 때문이다. 그래서 나중에 알게 되었을 때 더욱 큰 배신감으로 고통 받게 된다. 이 때문에 용서 또한 더욱 힘들어진다.

정치권으로 넘어가서 이제 총선이 한달도 남지 않았다. 특정계파의 이익을 위한 공천조작과 나아가 선거운동 과정에서의 부정선거를 통해 당선된 후보자는 당선과정에서 뿐만 아니라 당선이 되어서도 국민이 알지 못하는 사이에 피해를 입히게 될 것이다. 물론 당사자는 자신이 헌신해 온 현재의 위치를 굴욕적으로 잃게 된다. 조작은 결국 드러나게 되어 있다. 그 결과의 서글픔을 생각할 때 부디 선거조작이라는 말이 언론에 떠돌지 않길 바라는 마음이다.

정용수 칼럼위원 약력

- 서울 출신, 현재 인천시 거주
- 서울고등학교, 외국어대학교 졸업
- 서울과학기술대학교원 중국경영 휴학중
- (주)LG애드(LG그룹 광고회사) 근무
- 중국 상해교통대학교 연수
- (주)아이오셀 전략기획실 근무
- 현재 오리온그룹 전략기획본부 차장

● 박형수 변호사의 생활법률



주택임대차보호법상의 확정일자제도와 전세권설정등기의 차이점



문) 저는 주택을 전세보증금 3,000만원에 임차하려고 하는데, 이 경우 전세보증금을 보호하기 위한 제도로 전세권설정등기 이외에 확정일자제도가 있다고 합니다. 이러한 두 가지 제도의 차이점은 어떠한 것이 있는지요?

답) 전세권설정등기는 「민법」의 전세권에 관한 규정에 의하여 그 설정순위에 따라 당연히 물권적 효력인 순위보호가 인정되는데 반하여, 확정일자제도는 1989년 12월 30일부터 시행된 「주택임대차보호법」의 개정규정에 의하여 사회적 약자인 세입자를 보호하기 위하여 원칙적으로 채권계약인 주택임대차에 대하여 물권적 효력(순위에 따른 우선변제의 효력)을 인정하는 제도라는 점에 근본적인 차이점이 있다고 할 것입니다.

구체적인 차이점을 살펴보면 다음과 같습니다.

첫째, 확정일자제도에 의한 순위가 인정

되기 위해서는 각 등기소나 공증사무소 또는 동사무소에서 확정일자를 받는 이외에 주민등록의 전입신고 및 주택을 인도 받아 실제거주(입주)할 것을 그 요건으로 함에 반하여, 전세권설정등기는 등기만 설정해 두면 그 설정순위에 따라 당연히 순위가 보호됩니다. 따라서 확정일자제도에 따른 보호를 받기 위해서는 주민등록전입신고만 해두고 실제거주는 다른 곳에서 한다거나, 실제거주는 하면서 주민등록전입신고를 해 두지 않는 경우에는 보호받지 못한다는 단점이 있는데 반하여, 전세권설정등기는 등기만 경료해 두면 되고 주민등록전입신고나 실제거주는 그 요건이 아니므로 보다 편리하다 할 것입니다.

둘째, 확정일자제도는 등기소나 공증인 사무실 또는 동사무소에서 저렴한 비용으로, 또한 임대차계약서만 있으면 되므로 임대인의 동의여부와는 관계없이 신속·간편한 절차에 의해 확정일자를 받을 수 있음에 반하여, 전세권설정등기는 임대인의 협력 없이는 등기자체가 불가능하며, 그 절차의 복잡성으로 인해 대부분의 경우 법무사의 협조를 얻어야 하고, 그 비용 또한

확정일자를 받는데 비하여 많은 비용이 소요된다고 할 것입니다. 또한, 전세기간 만료 시에는 전세권설정등기를 말소해주어야 합니다.

셋째, 전세계약기간이 만료된 경우에 이사를 하고자 하지만 임대인이 보증금을 반환치 않는 경우, 확정일자를 받아둔 임차인은 별도로 임차보증금반환청구소송을 제기하여 승소판결을 받은 후 그 확정판결문에 기하여서만 강제집행을 신청할 수 있음에 반하여(주택임대차권등기명령에 의한 등기가 된 경우에도 그 등기에 경매신청권은 부여되어 있지 않음), 전세권설정등기를 경료한 전세권자는 위와 같은 경우 민사집행법의 담보권실행 등을 위한 경매(임의경매) 규정에 근거하여 판결절차 없이도 직접 경매신청이 가능하다 할 것입니다. 다만, 건물의 일부에 대하여 전세권설정등기를 한 경우 그 나머지 건물부분에 대하여는 우선변제권이 인정되지만 임차부분에 대한 분할등기 없이 전체에 대한 경매신청은 할 수 없습니다.

넷째, 확정일자만 갖춘 경우는 경매절차에서 별도의 배당요구를 하여야 하지만,

전세권설정등기를 한 경우는 별도의 배당요구 없이도 순위에 의한 배당을 받을 수 있습니다.

다섯째, 「주택임대차보호법」 제3조 제1항의 대항요건과 확정일자를 갖춘 경우에는 임차주택 외에 그 대지의 환가대금에서도 우선배당을 받을 수 있으나, 대지를 포함하지 않고 주택에만 전세권설정등기 한 경우는 대지의 환가대금에서 우선배당을 받을 수 없습니다. 다만, 집합건물에 관하여 관례는 "집합건물이 되기 전의 상태에서 건물일부만에 관하여 전세권이 설정되었다가 그 건물이 집합건물로 된 후 그 전세권이 구분건물의 전유부분만에 관한 전세권으로 이기된 경우, 구분소유자가 가지는 전유부분과 대지사용권의 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 그 전유부분의 소유자가 대지사용권을 취득함으로써 전유부분과 대지권이 동일소유자에게 귀속하게 되었다면 위 전세권의 효력은 그 대지권에까지 미친다고 보아야 할 것이다."라고 하였습니다.