

◆ 본고는 본회 인터넷 홈페이지(www.koreapork.or.kr) '양돈법률상담코너'에 게시된 질문과 답변을 정리한 것입니다... 편집자주 ◆



김태욱 변호사

무허가 돈사에 관한 문의

Q 일괄 매각된 돈사를 경매에서 구입하였습니다. 그 중 무허가 및 돈사규모가 건축물 등록부상 맞지 않는 부분이 있습니다. 제가 불이익을 받을 수 있나요? 토지용도는 전부 목장지입니다. 건폐율이 맞지 않아 양성화시키지는 못할 것 같아 조언 부탁드립니다.

A 무허가 건물은 건축법상의 불법건축물이므로 철거를 해야 하거나 과태료가 부과되는 등 이행강제를 당할 수 있습니다. 또한 건물의 실제상황과 등록부가 맞지 않는다면 소유권행사 등에 문제가 있을 수 있으므로 이를 일치시키는 것이 바람직합니다.

양돈장 보상에 관한 문의

Q 양돈장 근처에 실버타운, 골프장 같은 것이 들어온다고 합니다. 내년쯤 협상을 한다고 하는데 협상시 그쪽에서 제시하는 조건이 국가수용에서 보상해 주는 것과 같나요? 좀 더 많은 보상을 받기 위해 지금부터 준비해야 될 것이 무엇인지 궁금해서 문의 드립니다. 보상금에 대한 세금은 어떤 방식(양도세)으로 이루어지는지 궁금하며 보상금의 몇 %를 내는 것입니까?

A 국가수용에서는 공시지가를 기준으로 수용보상금을 책정하고 수용에 불응할 경우 수용금을 공탁하고 강제수용이 가능합니다. 민간도 예외적으로 강제수용이 가능한 합니다. 그러나 귀하가 문의하신 실버타운이나 골프장(정부 정책으로 정부의 위임을 받지 않고 업체의 이익을 위한 경우) 건설의 경우, 이는 수용이라기보다는 그 업체와의 사적 매매로 보아야 할 것 같습니다. 따라서 귀하는 가격 조건이 맞지 않는다면 매매를 거절할 수 있습니다. 귀하가 그 업체에 양돈장을 매매로 넘긴다면 양도소득세를 납부하여야 하는데, 부동산 보유기간과

매매대금 등에 따라 과세율이 다르므로 일률적으로 답변하기는 어렵고 관할 관청 과세담당자와 상의하는 것이 나을 것 같습니다.

농장 퇴직금에 관한 문의

Q 농장입사는 2005년 12월이며 지금 수습기간 3개월 합하면 총 9개월이 됩니다. 다름이 아니라 퇴직금은 꼭 1년 되어야만 받을 수 있는지 궁금합니다. 중간 정산이라는 말을 들은것 같은데, 만약 중간 정산이 될 경우 월급에 몇 %를 받을 수 있는지 알고 싶습니다. 현재 월급에 10%가 퇴직금으로 빠져 나가고 있습니다.

A 근로자퇴직급여보장법은 “계속근로기간 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금을 퇴직금으로 퇴직하는 근로자에게 지급할 수 있는 제도를 설정”하도록 규정하고 있으므로, 퇴직금은 계속하여 1년을 근무해야 지급받을 수 있습니다. 퇴직금 중간정산제도는 계속하여 1년 이상 근무한 근로자 즉 퇴직금을 지급받을 수 있는 근로자에 대하여 적용되는 제도이므로 귀하가 수습기간을 포함한 약 9개월을 근무하였다면 계속하여 1년 이상 근무하지 않았으므로 퇴직금을 지급받을 수는 없습니다.

밀린 임금에 관한 문의

Q 농장에 근무를 하고 있습니다. 문제는, 근무하는 농장에서 급여가 제대로 나오지 않아 직장을 옮기려고 합니다. 현재 농장 사택에서 살고 있어서 이사를 가야 하는데, 전에 그만둔 사람들 이야기를 들어보니 이사를 가면 급여가 제날짜에 나오지 않는다고 합니다. 그래서 짐을 빼지 않으려고 합니다. 이런 경우 농장주가 제 짐을 마음대로 건드릴 수 있는지요? 또 하나, 급여가 어느 기한동안 안 나올 경우 제가 취할 수 있는 방법이 궁금합니다. 5개월을 근무했는데 3개월치 월급만 받은 상태입니다. 다른 직원들은 모두 월급을 받은 상태입니다.

A 다른 직원들에게는 제대로 급여가 지불되었는데, 귀하에게만 그렇지 않은 이유가 무엇인지 우선 밝혀져야 합니다. 만일 정당한 이유 없이 체불된 것이라면 일단 노동사무소에 진정하시기 바랍니다. 농장에 있는 짐은 귀하의 소유이므로 농장주가 함부로 처분할 수는 없습니다. 그러나 근무를 하지 않으면서 짐만 계속 놔둔다면 농장주는 귀하를 상대로 보관료 상당의 금액을 청구할 수 있으니 참고하시기 바랍니다. **양돈**