



| 현 행 | 개 정 안 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>마. 전기공사공제조합법에 의한 전기공사공제조합(이하 이 목에서 “공제조합”이라 한다)의 의견서(양도인이 공제조합에 출자하고 있는 자의 경우에 한한다)</p> <p>바. 사. (생략)</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 합병의 경우</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p> <p><신설></p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제8조(등록사항 변경신고) ① (생략)</p> <p>② 제1항에 따른 신고서에는 등록증 및 등록수첩과 다음 각 호의 구분에 의한 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 사무실소재지의 변경이 있는 경우</p> <p>가. 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본</p> <p>나. (생략)</p> <p>3. 대표자의 변경이 있는 경우</p> <p>가. 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본</p> <p>나. (생략)</p> <p>4. 자본금의 변경이 있는 경우</p> <p>가. 나. (생략)</p> <p>다. 영 제6조제1항제2호의 규정에 의한 확인서</p> <p>5. 전기공사기술자의 변경이 있는 경우</p> <p>가. (생략)</p> <p>나. 입사자의 경력수첩 사본</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p>제15조(공사업자의 처분통지 등) ① (생략)</p> <p>② 시·도지사는 법 제28조의 규정에 의하여 등록을 취소하거나 영업정지처분 또는 과징금을 부과한 때에는 별지 제24호서식의 공사업자행정 처분기록부를 작성·비치하여야 한다.</p> <p>제16조의2(조사공무원의 증표 등) ① 법 제29조의 2제3항의 규정에 의한 증표는 별지 제24호의2서식과 같다.</p> | <p>마. 「<u>전기공사공제조합법</u>」에 따른 -----이하----- ----- -----<u>경우만</u> <u>해당한다</u>-----</p> <p>바. 사. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p>바. 공제조합의 의견서(피합법법인이 공제조합에 출자하고 있는 경우만 해당한다)</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제8조(등록사항 변경신고) ① (현행과 같음)</p> <p>②----- ----- -----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. -----</p> <p>가. 법인의 경우에는 법인등기부등본, 개인의 경우에는 사업자등록증 사본</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>가. 법인등기부등본(대표자가 사임한 경우에는 그 말소된 사항이 포함된 것이어야 한다)</p> <p>나. (현행과 같음)</p> <p>4. -----</p> <p>가. 나. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>5. -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제15조(공사업자의 처분통지 등) ① (현행과 같음)</p> <p>②-----<u>법 제28조에 따라</u>----- ----- -----<u>작성(전자적 방식에 의한 작성을 포함한다)하여 관리하여야</u>-----</p> <p>제16조의2(조사공무원의 증표 등) ① <u>법 제29조의2</u> 제4항에 따른----- -----</p> |

| 현 행 | 개 정 안 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>②(생 략) 제17조(자료의 제출요청 등) 지정공사업자단체는 법 제31조제2항의 규정에 의하여 공사업자·발주자·관련기관 및 단체 등에 대하여 다음 각호의 자료제출을 요청할 수 있다.</p> <p>1. (생 략) 2. 발주자(국가·지방자치단체 및 정부투자기관에 한한다)의 부정당업자제처분내용</p> <p>제18조(공사실적 등의 제출) ① 공사업자는 법 제31조제4항의 규정에 의하여 별지 제25호서식의 전기공사실적 신고서를 지정공사업자단체에 매년 2월 10일(제2항제2호의 규정에 의한 서류는 법인인 경우에는 4월 10일, 개인인 경우에는 6월 10일)까지 제출하여야 한다. 이 경우 지정공사업자단체는 공사업자가 첨부하여야 할 서류를 갖추지 못한 때에는 15일 이내에 이를 보완하게 하여야 한다.</p> <p>② 제1항의 전기공사실적신고서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.</p> <p>1. 별지 제26호서식의 전기공사실적내역표와 전기공사실적을 증명하는 다음 각목의 서류</p> <p>가. 국가·지방자치단체 및 정부투자기관 또는 특별법에 의하여 설립된 법인이 발주한 공사에 대하여는 당해 발주자가 발행한 별지 제27호서식의 전기공사실적증명서</p> <p>나. 가목의 자외의 자가 발주한 공사와 하도급공사의 경우에는 당해 전기공사의 발주자 또는 수급인이 발행한 별지 제27호서식의 전기공사실적증명서(발주자 또는 원도급자의 폐업 등 부득이한 사유로 인하여 전기공사실적증명서를 발급받을 수 없는 경우에는 그 사유서와 당해 공사에 대한 도급계약서 사본을 말한다) 및 당해 공사에 대한 부가가치세법시행규칙 제16조의 규정에 의한 세금계산서(공급자 보관용) 사본 또는 소득세법시행규칙 제100조제30호의 규정에 의한 계산서(공급자 보관용) 사본</p> <p>다. ~ 마. (생 략) 바. 제1호가목·나목·라목 및 마목의 규정에 의한 전</p> | <p>②(현행과 같음) 제17조(자료의 제출요청 등) ----- 법 제31조제2항에 따라----- ----- 각 호----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음) 2. ----- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관·기타 공공기관만 해당한다-----</p> <p>제18조(공사실적 등의 제출) ①-----법 제31조제4항에 따라----- ----- 2월 15일(제2항제2호에 따른----- -----.</p> <p>②----- 각 호----- -----.</p> <p>1. ----- ----- 각 목-----</p> <p>가. ----- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공기업·준정부기관·기타공공기관 ----- 해당-----.</p> <p>나. ----- 자외----- ----- 해당----- ----- 해당----- 「부가가치세법 시행규칙」 제16조에 따른----- ----- 「소득세법 시행규칙」 제100조제30호에 따른 ----- 사본. 다만, 하도급공사의 경우에는 하도급계약서 사본을 함께 첨부하여야 한다.</p> <p>다. ~ 마. (현행과 같음) 바. ----- 마목에 따른 전</p> |



| 현 행 | 개 정 안 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>기공사중 도급금액이 300만원 미만인 공사에 대하여는 별지 제31호서식의 일반용전기공사 실적증명서</p> <p>2. ~ 5. (생 략)</p> <p>제19조(시공능력의 평가 등) ①·② (생 략)</p> <p>③ 제2항의 규정에 불구하고 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 승계인의 시공능력이 피승계인의 시공능력과 같은 것으로 본다. 다만, 당해 공사업자의 신청이 있거나 지정공사업자단체가 시공능력이 현저히 변동되었다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 평가방법에 의하여 시공능력을 새로이 평가할 수 있다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 공사업자인 법인을 합병회사 또는 합자회사에서 유한회사 또는 주식회사로 전환하기 위하여 공사업을 양도하는 경우</p> <p>3. ~ 5. (생 략)</p> <p>④ 제3항 단서에 해당하여 시공능력을 새로이 평가하거나 공사업자인 법인이 공사업자인 다른 법인을 합병하는 경우에는 종전의 공사업자의 공사실적과 공사업영위기간을 합산한다.</p> <p>1. ~ 4. (생 략)</p> <p>⑤ ~ ⑩ (생 략)</p> <p>제21조(과징금 등의 징수절차) 영 제18조의 규정에 의한 과태료 또는 이 규칙 제14조의 규정에 의한 과징금의 부과·징수절차에 관하여는 세입징수관사무처리규칙을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 한다.</p> | <p>기공사 중 ----- 500만원-----</p> <p>-----</p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>제19조(시공능력의 평가 등) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 제2항에도 불구하고 공사업에 관한 자산과 권리·의무의 전부를 포괄적으로 양도·양수하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나-----</p> <p>----- . 다만, 피승계인이 해당 공사업을 승계한 양도·양수계약일 또는 합병등기일부터 3년 이내에 양도하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 합병회사와 합자회사 간, 주식회사와 유한회사 간의 전환을 위하여 공사업을 양도하는 경우</p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>④ 공사업자인 법인이 공사업자인 다른 법인을 합병(분할합병을 포함한다)하는 경우에는 종전의 공사업자의 공사실적과 공사업 영위기간을 합산한다. 다만, 피합병법인이 해당 공사업을 승계한 양도·양수계약일 또는 합병등기일부터 3년 이내에 합병되는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)</p> <p>제21조(과징금 등의 징수절차) 영 제18조에 따른 ----- 제14조에 따른 「국고금관리법 시행규칙」----- .</p> <p>-----</p> <p>-----</p> |

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 일부개정령(안) 입법예고

- 부 령 : 제2008-43호
- 예고일자 : 2008. 2. 12 ~ 3. 3
- 담당부처 : 건축기획팀(02-2110-8547)
- 전문참고 : 건설교통부(www.moct.go.kr)

◎ 개정이유

건축법이 개정되어(2007. 10. 17 공포) 건축물에 설치하는 온돌 및 난방설비는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 안전 및 방화에 지장이 없도록 규정함에 따라 온돌의 구체적인 설치기준을 정하고 온돌 부실시공에 따른 안전 사고 방지 및 에너지효율 제고를 위하여 온돌 시공자가 공사감리자에게 설치확인서를 제출하도록 하며, 건축물의 단열성능을 강화하기 위해 현행 창 및 문의 열관류율을 공동주택과 공동주택 외의 건축물로 구분하여 각각 강화하는 등 현행 제도의 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◎ 주요내용

가. 온돌의 설치기준 규정

- (1) 건축물에 설치하는 온돌설비는 안전 및 방화에 지장이 없도록 설치기준 규정 필요
- (2) 온돌설비를 온수온돌과 구들온돌로 구분하여 각각 구조 및 재료의 기준을 규정함
- (3) 온돌의 설치기준을 마련하여 설비를 표준화함으로써 온돌의 설치·시공기술의 발전과 건축물의 난방효율을 향상하고 온돌난방문화 중추국으로서 그 역할을 확대할 것으로 기대됨

나. 보일러 및 온돌난방설비 설치확인서 제출

- (1) 온돌 및 그 부대설비는 건축설비 중 주요설비로서 방열장치 또는 열전달시스템 설비이므로 규격미달, 불량자재 사용, 작업공정의 일부 생략으로 부실시공을 하는 경우 불필요한 열손실을 초래하고 안전사고의 우려가 있음.
- (2) 건축물에 온돌을 설치하는 경우 온돌시공자가 공사감리자에게 보일러 및 온돌난방설비 설치확인서를 제출하도록 함
- (3) 온돌 및 난방설비에 대한 공사감리자의 전문성을 보원을 통해 공사감리의 실효성을 확보하여 해당설비 부실시공에 따른 안전사고를 방지하고 에너지효율을 제고함

다. 지역별 창 및 문의 열관류율 보완 및 강화

- (1) 건축물에서 창 및 문의 요구 열성능은 건축물 용도의 구분없이 지역별로 열관류율로서 규정하고 있으나, 공동주택의 경우 입주자의 요구 열성능이 크게 높아져 현행 규정 보완 필요
- (2) 창 및 문의 열관류율을 공동주택과 공동주택외 건축물로 구분하고 현행 중부지역에 대해 “3.84W/m²·K”에서 공동주택은 “3.0W/m²·K”, 공동주택 외 건축물은 “3.4W/m²·K”로 강화하고, 남부지역 및 제주도에 대해서도 유사한 수준으로 강화함
- (3) 창 및 문은 건축물에서 단열성능이 가장 취약한 부위로서 창 및 문의 단열성능 향상을 통해 건축물 전체의 에너지효율을 높이는데 크게 기여할 것으로 기대됨

전기사업법(안전관리분야) 유권해석 사례

01

• 전기안전관리대행을 하고 있는 개인사업자로서 전기안전관리자로 선임된 수용가에 방화관리자도 겸임할 수 있는지

• 겸임할 수 있다면 전기안전관리대행 하듯이 여러 수용가를 겸임할 수 있는 지, 또한 겸임 할 수 있는 최대한 계가 어디까지 인지

• 기업활동규제완화에관한특별조치법 제30조 제2항의 규정에 의하면, 소방시설설치유지및안전관리에관한법률 제20조제1항의 규정에 의한 특정소방대상물의 관계인인 중소기업자등이 전기사업법 제73조의 규정에 의한 전기안전관리자를 상주 선임하는 경우에는 제20조제2항의 규정에 의한 방화관리자도 채용한 것으로 봅니다.

• 그러나, 서로 다른 2이상의 전기설비를 돌아다니면서 전기안전관리업무를 수행하는 대행사업자는 방화관리대상물에 상주하여 근무하는 방화관리자로 선임될 수는 없습니다.

• 참고로, 전기사업법 제73조제3항의 규정에 의하여 전기안전관리업무 대행사업자는 동법시행규칙 제44조의 2[별표13]이 정한 전기안전관리대행의 범위(대행개소, 가중치 및 점검횟수) 안에서 동법시행규칙 제44조의 규정에 의한 전기안전관리자의 직무를 성실히 수행하여야 합니다.

(인터넷민원질의, 2005. 03. 24)

02

소유주로부터 시설관리용역을 도급받은 시설물관리업자가 다른 회사에 전기를 포함하여 시설관리용역을 재 위탁하여 그 소속직원으로 전기안전관리자를 선임할 수 있는지

• 전기사업법 제73조제2항의 규정에 의거 자가용전기설비의 소유자 또는 점유자로부터 전기설비의 안전관리업무를 위탁받은 자(전기안전관리를 전문으로 하는자 또는 시설물관리를 전문으로 하는자)는 동법 시행규칙 제40조제3항의 규정에 따라 그 소속기술인력으로 전기안전관리자를 선임하여야 하므로,

• 위탁받은 자가 제3자에게 재 위탁하여 전기안전관리자를 선임하게 할 수 없습니다.

(인터넷민원질의, 2004. 05. 30)

03

전기안전관리자로 선임(수전용량4,900kVA)되어 있는 상태에서
보직변경(대기) 발령을 받은 경우, 조치사항이 무엇인지

- 전기사업법 제73조제5항에 의하여 전기안전관리자를 선임한 자는 전기안전관리자가 여행·질병 그 밖의 사유로 인하여 일시적으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 기간동안, 전기안전관리자를 해임한 경우에는 다른 전기안전관리자를 선임하기전까지 직무대행자를 지정하여야 합니다.
- 전기안전관리자가 여행 또는 사고·질병으로 결근하여 수일동안 안전관리자의 직무를 수행할 수 없는 경우와 승진·전보, 퇴직으로 전기안전관리자의 직위가 해임된 경우에도 전기시설에 대한 안전관리업무는 계속되어야 하기 때문에 그 직무의 일시적 중지 또는 공백기간 동안 그 직무를 대행할 자를 반드시 정하여야 합니다.
- 동법 시행규칙 제43조에 의하여 전기안전관리자의 직무대행자는 해당분야기능사 이상의 자격소지자 또는 경력을 가진 자이어야 하고, 직무대행기간은 30일을 초과할 수 없으며, 30일을 초과한 경우에는 다른 전기안전관리자를 선임하여야 합니다.
- 참고로, 동법 제106조제4호에 의하여 전기안전관리자의 대행자를 지정하지 아니한 자는 100만원 이하의 벌금에 처하도록 규정되어 있습니다.

(인터넷민원질의, 2004. 02. 02)

전력기술관리법 유권해석 사례

01

00지방자치단체의 태양광발전시설 설계현상공모에서 응모자격에 엔지니어링진흥법에 의한 엔지니어링 활동주체를 필한 업체거나 관련분야 정부출연연구기관 또는 전력기술관리법 제14조에 의한 전문설계1종 이상 등록을 필한 업체로 되어 있는데,

- 여기서 관련분야 정부출연기관은 전력기술관리법 제14조 규정에 의거 전기설계업을 등록하지 않아도 태양광발전설비 설계용역 입찰참여가 가능한지

- 전력기술관리법 제11조제5항의 규정에 의하면 전력시설물의 설계용역은 동법 제14조제1항의 규정에 의하여 설계업을 등록한 자에게 발주하도록 되어 있으므로, 태양광발전설비 설계용역의 경우에도 동 규정을 따라야 합니다.
- 참고로 동법 제11조제5항을 위반하여 설계용역을 발주한 자는 동법 제28조제1호의 규정에 의거 처벌을 받게 됩니다.

(인터넷민원질의, 2006. 03. 21)

02

태양광 발전소 설계기술용역 공고문에서 참가자격을 전력기술관리법에 의거 전문설계업 1종 이상의 면허 보유업체이며 태양광발전 설계실적을 가진 업체로서 엔지니어링 기술진흥법에 의거 엔지니어링 활동주체신고를 필한 업체로 제한할 경우, 전력기술관리법에만 등록된 전문1종업체는 참가자격이 제한되는지 여부

- 전력시설물의 설계용역은 전력기술관리법 제11조(전력시설물의 설계도서의 작성등)제5항의 규정에 의하여 설계업자(동법 제14조제1항의 규정에 의거 설계업을 등록한 자)에게 발주하여야 하며, 전력시설물의 설계도서를 작성한 자(전기분야기술사·설계사 및 설계업자)는 동조 제3항의 규정에 의하여 그 설계도서에 서명·날인하도록 되어 있습니다.
- 따라서 전력기술관리법에 의거 설계업(종합설계업 또는 전문설계업1종)을 등록한 자는 태양광발전설비를 포함한 전력시설물에 대한 설계용역을 발주 받아 설계도서를 작성할 수 있으므로, 타법(엔지니어링진흥법 또는 기술사법에 의한 건축전기설비분야)에 의한 등록을 요하지는 않습니다.

(인터넷민원질의, 2006. 10. 31)

03

전기설계면허가 없는 전기공사업체에서 전기설계를 할 수 있는지 및 설계를 했을 때에는 어떤 법적 조치를 받는지 여부

- 전력기술관리법 제11조제5항의 규정에 의하면 전력시설물의 설계용역은 설계업자(동법 제14조제1항의 규정에 의거 설계업을 등록한 자)에게 발주하도록 되어 있으므로, 전기설계업을 등록하지 아니한 자는 전력시설물에 대한 설계용역을 발주 받아 설계도서를 작성할 수 없습니다.
- 전력기술관리법에 의거 설계업을 등록하지 아니하고 설계를 업으로 한 자와 동법 제11조제5항을 위반하여 설계용역을 발주한 자는 동법 제28조 제1호 및 제4호의 규정에 의거 처벌을 받게 됩니다.

(인터넷민원질의, 2007. 03. 08)

04

• 전기설계업자가 설계용역을 낙찰받아 무면허업체에 하도급을 줄수 있는지
 • 무면허업자가 작성한 설계서를 납품받아 당사(전기설계업자)의 인장(기술사) 날인하여 발주처에 납품할 수 있는지

• 위 항이 불가능하다면 처벌범위 및 규정은

- 전력시설물의 설계용역은 전력기술관리법 제11조제5항의 규정에 의거 설계업자(동법 제14조제1항의 규정에 의하여 설계업을 등록한 자)에게 발주하여야 하며, 설계도서를 작성한 전기분야기술사·설계사 및 설계업자는 동법 동조 제3항의 규정에 의거 그 설계도서에 서명·날인하여야 합니다.
- 또한 설계업자와 설계사면허를 받은 자는 동법 제14조제3항 및 동법 제11조제6항의 규정에 의거 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 설계업을 하게 하거나 설계도서를 작성하게 하여서는 아니됩니다.
- 상기 규정을 위반한 경우, 처벌규정은 다음 각호와 같습니다.
 - 가. 동법 제11조제5항을 위반하여 설계용역을 발주한 자 및 동법 제14조제1항의 규정에 의거 설계업을 등록하지 아니하고 설계를 업으로 한 자
 - 동법 제28조의 규정에 의거 2년이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금
 - 나. 동법 제11조제6항을 위반하여 설계사 면허를 대여한 설계사 및 그 상대방
 - 동법 제29조 및 제29조의2 규정에 의거 1년이하의 징역 또는 500만원이하의 벌금
 - 다. 동법 제14조제3항을 위반하여 설계업 등록증을 대여한 설계업자 및 그 상대방
 - 동법 제29조 및 제29조의2 규정에 의거 1년이하의 징역 또는 500만원이하의 벌금

(인터넷민원질의, 2005. 10. 17)

생활속 법령상식

채권자가 소유권이전등기를 하면서 제3자의 소유권이전등기를 말소시킬 수 있는가 ...



글 _ 박종복 변호사

처분금지가처분 집행 이후에 소유자가 제3자에게 소유권이전등기를 하여 주었다면, 가처분 채권자는 본안판결 승소후 채권자 앞으로 소유권이전등기를 하면서 제3자 명의의 소유권이전등기를 말소시킬 수 있다.

Q 본인은 갑의 소유 토지를 매수하고 그 매매대금까지 지불하였으나 사정상 등기를 잠시 보류하고 처분금지가처분 등기를 하여 두었다. 그런데 최근 등기를 떼어보니 위 토지의 소유권이 갑으로부터 을에게로 이전되어 있었다. 등기부에 처분금지가처분 등기까지 기입되어 있는데 어떻게 등기가 넘어갈 수 있는가? 본인이 위 토지의 소유권을 확보할 수 있는 방법은 무엇인가?

A 결론부터 말하자면 위 토지의 등기명의를 처분금지가처분이 되어 있더라도 갑으로부터 을에게 넘어갈 수는 있으나 그렇게 등기가 넘어가도 귀하에게는 대항할 수 없고 귀하는 본안판결 승소후 귀하 앞으로 이전등기를 하면서 을에게 넘어간 등기도 말소시킬 수 있다는 것이다.

귀하가 법원으로부터 받은 처분금지가처분 결정문에는 “채무자는 별지 기재의 부동산에 대하여 매매, 증여, 저당권이나 임차권의 설정 기타 일체의 처분을 하여서는 아니 된다”는 취지의 내용이 기재되어 있을 것이다. 따라서 갑은 위 토지를 제3자에게 매매, 증여, 저당권이나 임차권 설정 등 일체의 처분행위를 하지 말아야 한다. 그런데 갑이 이를 위반하여 위 토지를 제3자에게 처분하더라도 그 처분행위가 누구에게나 곧바로 무효가 되는 것은 아니며 가처분 채권자가 본안판결에서 승소할 경우에만 그 가처분 채권자에게 대항할 수 없는 상대적 무효라는 것이 대법원 판례의 태도이다.

따라서 귀하로서는 법원에 갑을 상대로 소유권이전등기말소청구 소송을 제기하여 승소한 뒤 그 승소판결에 기하여 귀하 앞으로 소유권이전등기를 경료할 수 있고 이때 가처분등기 이후에 경료된 위 을 명의의 소유권이전등기 말소를 청구하여 위 을 명의의 등기를 말소하여 버리면 된다. 이로써 귀하의 권리는 확보되는 것이다. ❖

양도소득세

현금매출액을 일부만 신고하고 대부분을 누락시켰다면...

글 | 정태화 세무사

1. 매출액 신고누락, 되로 받으려다 말로 준다.

나배짱씨는 20년 넘게 음식점을 운영해 오면서 5층짜리 상가 건물도 하나 마련했고 자녀 명의로 아파트를 2채나 취득하는 등 꽤 많은 재산을 모은 알부자다. 그런 그가 얼마 전 국세청으로부터 세무조사를 받고 부가가치세와 소득세로 2억 5천만원 상당의 세금을 추정당했다. 사실 그 동안 나배짱씨는 매출액의 절반도 채 신고하지 않았으며, 최근에는 신용카드매출액이 크게 증가하여 현금매출액은 일부만 신고를 하고 대부분을 누락시켰던 게 사실이다.

나배짱씨는 다른 업소들도 대부분 그렇게 하는 것으로 알고 있었고, 누락사실을 세무서에서 파악하지 못할 것이라고 믿고 있었던 것이다. 하지만 지금까지 습관적으로 적게 신고해 왔던 것들이 이번 조사에서 전부 밝혀졌다.

그래서 그동안 누락시켰던 세금들을 일시에 추정당한 것이다. 국세청에서는 어떻게 사업자를 관리하고 있으며, 매출누락 사실이 적발되면 어떠한 불이익을 받게 되는지 알아보자.

1) 사업자 관리 : 요즘은 세무행정이 전산화되어 있어, 사업자의 모든 신고상황 및 거래내역은 전산처리 되어 다양하게 분석되고 있다. 즉, 사업자별로 지금까지의 신고추

세는 어떠한지, 신고한 소득에 비하여 부동산 등 재산취득 상황은 어떠한지, 동업자에 비하여 부가가치율 및 신용카드매출 비율은 어떠한지, 신고내용과 세금계산서합계표의 내용은 일치하는지 등이 종합적으로 전산분석 되고 있는 것이다.

이와 더불어 각 세무서에서는 「세원정보수집전담반」을 편성하여 관내의 어느 업소가 사업이 잘 되고 있는지 등의 동향을 일일이 파악하고 있으며, 모든 국세공무원이 각자가 수집한 정보자료를 제출하고 있다. 또한, 전국의 모든 세무관서에는 수많은 탈세제보와 신용카드관련 고발서류가 접수되고 있고, 인터넷을 통해서도 많은 제보 및 고발이 들어오고 있다. 위와 같이 수입된 각종 자료는 각 사업자별로 모아져 관리되고 있으며, 이에 의하여 신고 성실도를 분석하고 있다.

2) 매출누락에 대한 조치는 ① 세무조사 실시 : 납세자가 매 과세기간마다 제출한 신고서 및 수집된 과세자료 등에 대한 신고 성실도 전산분석 결과 불성실하게 신고한 혐의가 있는 사업자는 조사대상자로 선정하여 세무조사를 실시한다. ② 조세범으로 처벌 : 조사결과, 사기·기타 부정한 방법으로 탈세한 경우에는 조세범처벌법에 의하여 세금 부

과와 별도로 3년 이하의 징역 또는 탈세액의 3배 이하의 벌금에 처해진다.

이와 같이 사업자에 대한 대부분의 과세정보는 국세청에 수집되어 관리되고 있다. 신용카드사용 활성화, 현금영수증제도 시행, 「과세자료 수집 및 제출에 관한 법률」의 시행, 주류구매전용카드에 의한 주류 구입, 고액현금거래 보고제도 시행 등으로 앞으로 사업자의 사업실적은 세무관서에서 더욱더 면밀히 파악하게 될 것이다.

또한, 사업자에 대한 과세정보는 누적관리하고 있다가 세무조사를 할 때 한꺼번에 추징한다는 것이 국세청의 기본 방침이다.

따라서, 지금 당장 세무조사가 나오지 않는다고 불성실하게 신고하였다가는 나중에 크게 후회하는 일이 생길 수도 있음을 명심해야 한다.

2. 봉사료 처리 잘못하면 팁은 종업원이 받고 세금은 주인이 낸다.

룸싸롱을 운영하고 있는 김 주랑 씨는 관할 세무서로부터 세무조사를 받고 7천 5백만원의 세금을 추징당했다. 추징세액에는 종업원에게 지급한 봉사료 1억원에 대한 부가가치세 1천1백만원이 포함되어 있는데, 이는 실제로 종업원에게 지급한 것으로 강 주랑 씨의 수입금액이 아님에도 영

수증을 발행할 때 음식 값과 봉사료를 구분하여 표시하지 않았다고 해서 추징당한 것이다.

부가가치세를 내지 않기 위해서는 봉사료를 어떻게 처리해야 하나? 유흥음식점 등을 운영하는 경우 봉사료(팁)를 받는 경우가 있는데, 손님이 종업원에게 직접 봉사료를 주면 사업자는 음식 값만 매출로 신고하면 되므로 별다른 문제가 발생하지 않는다. 그런데 음식 값과 봉사료를 합한 전체금액에 대하여 신용카드로 결제를 하거나, 전체금액에 대한 영수증을 요구하는 때가 있다. 이러한 경우 아래 아 같이 세무처리를 하지 않으면, 종업원에게 지급한 봉사료에 대해서도 사업자가 부가가치세를 내야 하는 경우가 생긴다.

- ① 음식업, 숙박업 및 개인서비스업의 경우에만 용역의 대가와 함께 받는 종업원의 봉사료를 과세표준에서 제외시킬 수 있다.
- ② 세금계산서·영수증·신용카드매출전표 등을 교부할 때는 용역대가와 봉사료를 구분 기재하여 발행하여야 한다.
- ③ 구분 기재한 봉사료가 공급가액(간이과세자는 공급대가)의 20%를 초과하는 경우에는, 봉사료 지급액에 대하여 5%의 소득세를 원천징수하고 봉사료지급대장을 작성하여야 한다.
- ④ 봉사료 지급대장에는 봉사료를 받는 사람이 직접 받았다는 서명을 하여야 하며, 받는 사람 본인의 서명임을 확인할 수 있도록 봉사료를 받는 사람별로 주민등록증 또는 운전면허증 등 신분증을 복사하여 그 여백에는 받는 사람이 자필로 성명, 주민등록번호, 주소 등을 기재하고 서명하여 5년간 보관하여야 한다.

봉사료를 받는 사람이 봉사료 지급대장에 서명을 거부하거나 확인서 작성 등을 거부하는 경우에는, 무통장입금영수증 등 지급사실을 직접 확인할 수 있는 다른 증빙을 대신 첨부하여야 한다.

따라서 술값이나 음식 값에 봉사료를 포함하여 받은 경우에는 위와 같이 처리를 해 두는 것이 좋다. 귀찮다고 전체금액을 술값 등으로 처리했다가는 안 내도 될 부가가치세, 특별소비세, 소득세 등을 내게 되는 결과를 초래하기 때문이다. ❖