

1996. 5. 9.

제 55 회 서 구 의 회 임 시 회
구 정 질 문 참 고 자 료

김상집 의원(농성2동)

광주광역시 점유권 매매계약서

본 계약의 당사자

구분	주소	면적	점유권	매매대금	계약일자	매도자	광주시청을 위하여
1	광주광역시 동구 동산동 1가	922.70㎡	점유권	34,880,000원	2010.10.22	광주시청	점유권
2	광주광역시 동구 동산동 1가	922.17㎡	점유권	35,410,000원	2010.10.22	광주시청	점유권
3	광주광역시 동구 동산동 1가	281.05㎡	점유권	30,360,000원	2010.10.22	광주시청	점유권
4	광주광역시 동구 동산동 1가	242.12㎡	점유권	24,710,000원	2010.10.22	광주시청	점유권
5	광주광역시 동구 동산동 1가	271.66㎡	점유권	32,610,000원	2010.10.22	광주시청	점유권

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

본 계약의 당사자

이담금의 전부 또는 일부를 담보할 수 있다
 제 5 조 같은 본회의 의결을 얻어 매도할 재산의
 매각액 전액 또는 일부를 저당 할 수 있다
 제 6 조 같은 본회의 의결을 얻어 유증할 수 있다
 다음 각항의 행위를 하지 못한다
 1. 본회의 의결을 받은 후
 2. 본회의 의결을 받은 후 매각액 전액 또는 일부를
 제 6 조 같은 다음 각항의 행위를 할 수 없다
 1. 매각대금을 저당 기한 내에 반환하지 아니할 때
 2. 담보유지사항을 위반할 때
 3. 본회의 의결을 받은 후 매각액 전액 또는 일부를
 유증 또는 증여할 때
 4. 매각액 전액 또는 일부를 저당할 수 없다

부속 10 조 제 1 항 제 1 호

부속 10 조 제 1 항 제 2 호

부속 10 조 제 2 항 제 1 호

부속 10 조 제 2 항 제 2 호

부속 10 조 제 3 항 제 1 호

부속 10 조 제 3 항 제 2 호

부속 10 조 제 4 항 제 1 호

부속 10 조 제 4 항 제 2 호

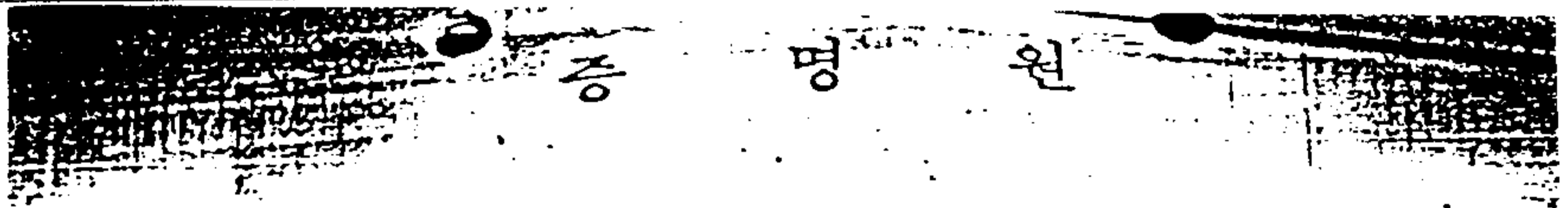
부속 10 조 제 5 항

부속 10 조 제 6 항 제 1 호

부속 10 조 제 6 항 제 2 호

부속 10 조 제 7 항

부속 10 조 제 8 항 제 1 호



매매재산의 표시

광주시 서구 양동 四四壹

광주천 복개부지 "나" 부력

1434평 2작 영구점유권

- 1. 매매년월일 1970년 9월 23일
- 2. 매도자 광주시장
- 3. 매수자 광주시 양동상가신축기성회장 姜 信 澤

상기 사실 상위없음을 증명하여 주시기
바랍니다

1971년 7월 5일

위 願人 姜 信 澤



주 소
주민등록번호

광주시장 귀하

1971. 7. 5

1971. 7. 5

광주시장



인

1970년 9월 23일

배도차 (갑)

인

공주시 계림동 505번지의 900.

공주시청 경시

공주시청 인

배수차 (을) 양동상가 신축기성회

최장강 신력

인

공 학의 72권 12월 : 말까지 완공 하여야

4. 한 다

4. 건축 방법

- 1) 건축물의 행위는 수백 평은 콘크리트조 연립
식상자 (12공구의 가나부력을 합하여 1개동으
로 콘크리트공구의 가나부력을 합하여 1개동으로
함) 로 하여 건축 설계는 당시의 수천지사의
사무 감사를 반드시 하여야 한다

5. 공공및공공 부담

- 1) 공공및 공용부분의 부담은 임주자 공이 부담
이로 하여 공공부분은 시에 귀속한다
- 2) 공공 및 공용부담할 부분의 한계는 설계면적
로 하는 것임
- 3) 공공부분의 부담은 시에 귀속한다

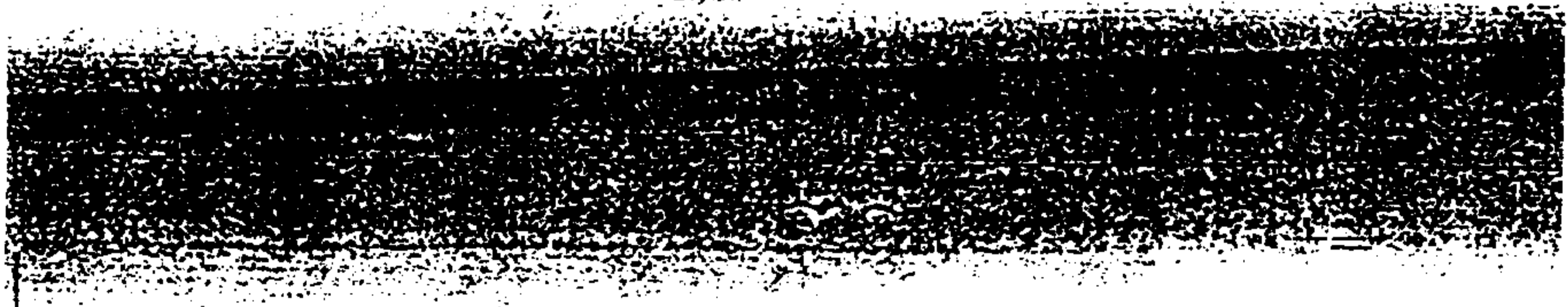
6. 복제공사구간 : 광주선 전 철거 상인에게는 각 공구의
나, 구간을 평주선 쪽으로 면하고 있는 영동시장
북쪽 도로상의 상인에게는 '공구의'가, 구간에 대
하여 각각분양 우선권을 주되

1) 철거 대상자와 일반 입찰자가 경쟁 입찰로 일반
입찰자의 입찰액이 많았을 경우 철거 대상자가
매수를 희망할 때에는 일반 입찰자가 입찰한 금액
으로 철거 대상자에게 부찰시킨다.

2) 철거 대상자가 일반 입찰자의 입찰금액으로 매수를
희망치 않을 경우에는 일반 입찰자에게 부찰 시
킨다.

7. 부찰자의 명의 변경은 불허한다.

8. 위 사항을 위반 하였을 때에는 계약 보증금 및
기 납부한 금액은 당시에 귀속되며 본계약은 무효
으로 한다.



9. 기타 사항은 별도 대책 차의회의 의하에

한다.



작 건 72 구 5 위득새 부과 지분 취소
 을 고 양봉 상가 건축 기성회
 2) 공주시 양봉 441 의 영(가)
 대표자 강 신 력

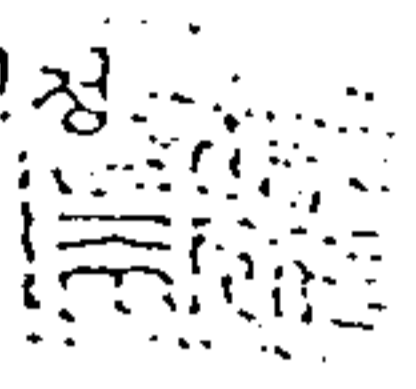
소송대리인 변호사 오 석 호
 의 고 공 주 시 장 권 재 용
 소송대리인 변호사 문 영 두

발은중결 1975. 7. 19

주 분 미고가 1971. 9. 27 원고에 대하여 1971년 수기분 위득
 새모 토세 및 시세 각 금 2,057,094 원은 부과한 영징지
 분중 각 금 1,564,933원을 초과한 부분은 이를 취소한다.
 원고의 나머지 청구는 악은 기각한다.
 소송비용은 5분하여 그 3은 원고가 나머지는 미고의
 부담으로 한다.

청구취지 피고가 1971. 9. 27 원고에 대하여 1971년 수기분

취득세로 토세 및 시세 각 금 2,657,094원을 부과한 행정



처분은 이를 취소한다.

소송비용은 피고의 부담으로 한다.

이 유 피고가 1971. 9. 27 원고에 대하여 원고가 피고로부터

공주시가 조성한 공주시 향동 44의 친(기)위의 공주

친 북계부지 1434.02평은 분양 받은 사실에 대한 1971년 수기분

취득세로 토세 및 시세 각 금 1,564,933원은 또한 원고가 동 북계

부지위에 점평 2764.94평의 상가등 건축하였다 하여 역시 그에 대

한 1971년 수기분 취득세로 토세 및 시세 각 금 1,092,161원(이상부

지 및 시세 포함금 5,314,133원)을 부과 처분한 사실은 당사자 사이에

다음이 있다.

그런데 원고 소송대리인은,


(1) 이 친 북계부지 (북계부지)은 원래 하천이므로 상천상 소유권을

대여할 수 있는 것이어서 원고는 그 점유금반을 매수할 것이고 따라서

주

그것은 지방세법 제 74조에 의한 토지 또는 건축을 하기 위한 공작물
도 아니므로 과세대상이 될수없는 것임에도 불구하고 이에 대한
특세를 부과한것은 위법이고,



(2) 또한 동 부개부지위에 건축한 상가  편의상 음고명역

도 건축허가만을 받았을 뿐이고 미리 소위 의정식의 139일은 각



신청하고 그들의 자금으로 이를 건축한뒤 각 개입병도 본

취득한 것인데도 음고가 이를 건축하여 분양한것이라 하여 그에

대한 취득세를 음고에게 인공 부과한것은 부당하므로 미고의 이사업

부과처분은 마땅히 취소되어야 한다고 주장하고 피고 소송대리인은

본안에 앞서 음고는 부과된 세금을 1971. 10. 30 전부 납부하였으

므로 이 소송을 유지할 이익이 없는것이고 또한 미고의 과세처분

에는 아무런 위법이 없다고 다루고 있다.

살지

그러므로 먼저 미고의 위 본안 청항변에 관하여 살펴건대,

음고가 이집 세금을 전부 피고에게 납부하였음은 스스로 인정하고

있는데 이것은 하나 이 소송은 미고의 세금 부과처분이 당연 무효의
처분이라고 주장하여 그 무효확인을 구하는 것이 아니고 위법하다는

이유로써 그 처분을 취소하라는 청구인 이상 청구가 인용되므로서
남부한 세금에 대하여 부당이득 반환청구등 하는등 법원상 이익이

없다할 수 있는것인 만큼 미고의 위 항변은 그 이유 없다한것이고,
다음 본안에 관하여 살펴건대,

먼저 원고의 위주장(1)에 대하여 성립에 다음이 없는 간제5호증
증제1호증의 1,2 등 제2호증의 2 등 제3,4호증 각 기재내용에 증인

적일순의 증인과 변론의 전취지를 종합하여보면 리고시는 도시계획
사일의 인공으로 강주시 양동 441의 전()인 강주천상에 상가주택

건설등을 목적으로 한 복개부지 건설을 위하여 등 하천 관리청인
강주천관리처
소의 강주천관리처 지사도 부이 1970. 6. 0 - 사립시시 개조인가(마진 길용

러가)를 받아 복개부지 증면적 2964.49 평을 신축하고 동년 9. 23
음곡세계 그중 1434.02평(11나 부지-5공구)의 점유권을 대금

157,940,000원에 양도한 사실을 인정할 수 있고 반증이 없으나,

그렇다면 등 복개부지는 지방세법 제 104조 제 4호의 건물규정중의 아

나인 "기타의 건축물"에 해당하고 그 점유권의 양도는 등법제 8호

취득규정중의 하나인 "매매기타 이류 유사한 취득"으로 보아야 한 것

이니 만큼 피고가 원고에게 이건 복개부지의 점유권 매매에 대하

이 그 과세표준액은 취득 가격보다 낮은 금 156,493,300원으로 살아서

소정 세율액의 저 토세 및 시세소득 각 금 1,564,933원(세율은 토세가

과세 가격의 $\frac{1}{100}$ %, 시세가 토세의 100%임)을 부과 처분한 것은

적법하고 그 처분에는 원고주장과 같은 위법사유있다고 볼 수 없으

나 원고의 위 주장(1)은 이유없다 할 것이고,

다음 원고의 위 주장(2)에 대하여 증인 김작옥의 증언에 의하여 성립

의 전경이 인정되는 강제 7호층의 기재내용에 등 증언 및 증언 검정성

의 증언과 빈곤의 진위지문 증명하여 보인 소의 비정식의 139입은

원고가 취득한 이건 복개부지 위에 상가주택을 건축하기 위하여 미리

삼수하게 된 등본 증본 및 전경을 선정하고 권익상 원고 명의로 건축

허가만을 받은 다음 등 소의업 등이 각각 피고사의 지급부증에 의하

출부인

이 소의 농업협동조합 곁주지소에서 용자받은 자금으로 공사에 착수

1971. 5초경 이집 상가 주택 5동 포함 건물 2764.94명 (나. 부속 1, 2, 3, 4, 5동)

은 건축하고 각 입주자 개인이 이등 구분소유(지분, 벽, 빈소,

계단, 출입구등은 공동소유)하고 있는 사실을 인정할수 있고 반증이

있는 바이니 그렇다면 피고가 지방세법 제105조의 규정에의거 동

건물의 소유자인 각 입주자별로 구분 부과받은 모드의 원고에게

그의 소유자 임을 전제로 취득세만 인출 부과한 것은 위법한 처분

이라 아니할 수 없으니 원고의 이 부분 주장은 이유 있다.

거언 그리하다면 피고의 이 사건 취득세 등 부과 처분 각 금 2,657,051

원은 부과 처분중, 복게부처에 대한 취득세인 토세 및 시세 각 금

1,564,533원은 제외한 상가 주택에 대한 취득세인 토세 및 시세 각

금 1,092,161원은 위소한 수 밖에 없으니 원고의 이 사건 청구는 위

법정 범위에에서 이유 있다하여 이를 인용하고 나머지는 이유 없으

므로 기각하며 소송비용은 이를 5분하여 그 5은 원고의 나머지는

피고의 부담으로 하여 주문과 같이 판결한다.

1973. 8. 16.

1973. 8. 16.

재관장 판사 의 용 건

판사 응 기 주

판사 응 령

대 법 원

1978. 6. 11. 판결선
1976. 6. 11. 원부연·상

제 2 부

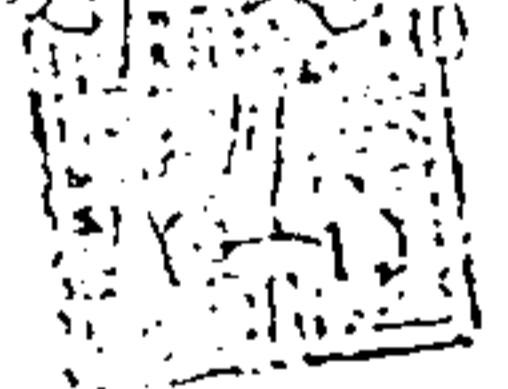
관 결

사 건 73누133 침득세 부과처분취소

당도, 개삼고인 김 삼고인 양동상가 건축기성회 (良洞

商街建築期成會)

광주서 양동 421 의



대리인 강 신 백

소송 대리인 변호사 오 석 묘

당도, 삼고인 김 삼고인 광주서삼 가 재 단

소송 대리인 변호사 김 용 석

판 관 기 광수고등법원 1973. 8. 16. 선고, 7273 판결

원료의 권리의 양도범에 관하여 판단한다.

상고소송비용중 원료의 상고요 생긴부분은 원료
의 부담으로 하고, 미고액 상고료 생긴 부분은 피고
의 부담으로 판다.

이 유 원료소송대이인의 상고이유를 판단한다.

원판결이유에 의하면 원상은 증거에 의하여 피

고는 이권 광주전(光州川) 상의 상가주역조성등을 목적

으로 한 목적부지를 신축하고 그중 일부의 점유권을 원고에게

적 양도한 사실을 인정하고 이 목적부지는 지방성립 제104조

제1항의 건물권성종의 하나인 "기타의 건물권"에 해당한다고

판단한다 이권 목적부지는 기실 목적부지조성 또는 목적부지조성
에 비친

이 판하여 위 원고 제1항의 "기타의 건물권"은 건물권 이외
의 것이요

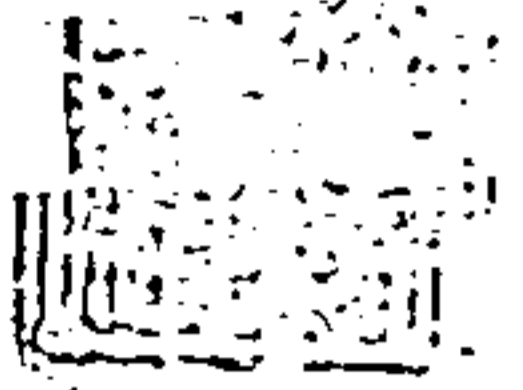
당 할것으로 보 그 점유권의 양도는 원판결대로 등본조 제1항
제1항

원판결성종의 하나인 "기타의 건물권"으로 판단
할것으로 보

판단할것으로 보 이권 목적부지의 점유권 양도는 위 판하여 판
단

판단할것으로 보 판단할것으로 보 판단할것으로 보 판단할것으로 보
판단할것으로 보 판단할것으로 보 판단할것으로 보 판단할것으로 보

제104조 제4호 법리를 인격가인
 나이나 약점이로 지방세법 제104조 제4호의 법리를 인격가인
 따지나 기득점의 불균등이든 불균등이든
 따지나 이의의 불균등이든 불균등이든. 본기는 이유 없다.



이로 소송 제이인의 상고이유를 판단한다.
 원판결이 채택
 원판결이 채택하고 있는 증거와 변론 전취지 기록에
 중립적으로 하여 변론 취정식
 조하여 종합검토하여 보면 소의 취정식의 139원은 원고가 취
 득한 이권 복개부처의 상가주권을 전속하게 함하여
 임주하게 된 동결 청산 기명 전의상
 임주하게 된 동결 청산 기명 전의상
 기가만 전의상 원고 명외도

전속하게 함을 받은 다음 동소익인들이 각자 이고시의 지급보
 증에 의하여 소의 농업협동조합 광주지소에서 공자받은 자금
 은도 공사의 착수하여 이권 상가주권 5등 도담 전명 2764,916명
 은 전속하고. 각 임주가 직인이 이를 구는 소유(기동, 직, 연산,
 직판, 농업구등은 공동소유) 하고 있는 것이라는 원판시 인정사
 실을 인정할 수 있다 할 것이므로 사실관계가 이이하단 전
 물의 소유자인 각 임주자별로 구분 부과받은 모의 원고에게
 그의 소유자일음 전제모 취득세등 일한 부과 원판시
 분 과부담은 원판결 이유에 모순이 없다
 분의 아있음은 정당하고 원판결 이유에 모순이 없다
 모순이 없다 법률적

관계를 달리 보고 위반했다고 비난하는 것으로서 이유 없다.

그 밖에도 상고원 각 기관이기도 하고 상고소송비용 중 원고의 상고도 생권부분은 원고의, 피고의 상고도 생권부분은 피고의 매소가 각자 부담으로 하기로 하여 관여법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

1975. 5. 11.

재판장	대법원판사	김	윤	영
	대법원판사	이	영	섭
	대법원판사	양	영	호
	대법원판사	안	원	진

정 본 이 다 .

1978

5

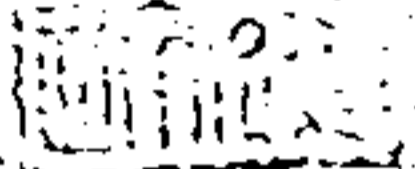
15

대통령령



법원

인간관계



民法

置할 地下施設을 하는 때에는 境界로부터 2 미터이상의 距離를 두어야 하며 貯水池, 溝渠 또는 地下室工事에는 境界로부터 그 깊이의 半 이상의 距離를 두어야 한다.

② 前項의 工事를 함에는 土砂가 崩壞하거나 下水 또는 汚液이 이웃에 흐르지 아니하도록 適當한 措置를 하여야 한다.

※舊237·238, [地上權, 轉讓權에의準用]290·319

第2節 所有權의 取得

第245條 [占有로 인한 不動產所有權의 取得期間] ① 20年間 所有의 意思로 平穩, 公然하게 不動產을 占有하는 者는 登記함으로써 그 所有權을 取得한다.

② 不動產의 所有者로 登記한 者가 10年間 所有의 意思로 平穩, 公然하게 善意이며 過失없이 그 不動產을 占有한 때에는 所有權을 取得한다.

※舊162, [占有]192·194, [所有의意思]197, [占有의平穩·公然·善意·繼續의推定]197¹·198, [中斷]247², [所有權이외의財産權의取得]248, [善意取得]249, [無主物先占]252

例 國家 또는 公共團體의 所有財産으로서 그 行政目的을 위하여 公用되어 있는 不動產은 公用廢止處分이 없는 限 私人의 占有로 인한 所有權取得의 對象이 될 수 없다. (1974.2.12 大法 73다567) → 附錄 5條 判例참조

例 本條1項에 不動產을 占有하는 者의 항은 다른 사람의 不動產을 아무 權利없이 占有하는 者는 물론이요, 所有權 移轉登記請求權 또는 舊民法上 第三者에게 對抗할 수 없는 所有權에 基因하여 占有하는 者도 포함한다. (1971.11.23 大法 71다193)

例 本條第1項에 規定된 所有權取得期間 滿了의 要件으로서 20年間 所有의 意思로서 平穩, 公然하게 不動產을 占有하면 되는 것이고 占有者의 善意는 그 要件이 아니다. (1966.10.21 大法 66다976)

例 所謂 "平穩"은 法이 許容하지 아니한 暴力으로서 占有를 取得 내지 保持하는 것이 아닌 것을 意味하는 것이고 所有權을 圍繞하여 紛爭이 있었다는 事實만 가지고 곧 그 占有가 平穩하지 않았다고 할 수 없다. (1962.1.18 大法 4294民上319)

例 民法 第245條第2項의 規定內容은 10년간 반드시 그 名義로 登記되어 있어야 하는 것은 아니고 앞서사람의 登記까지 아울러 그 期間동안 不動產의 所有者로 登記되어 있으면 된다고 할 것이다. (1989.12.26 大法 87다기2176)

第246條 [占有로 인한 動產所有權의 取得期間] ① 10年間 所有의 意思로 平穩, 公然하게 動產을 占有한 者는 그 所有權을 取得한다.

② 前項의 占有가 善意이며 過失없이 開始된 경우에는 5年을 經過함으로써 그 所有權을 取得한다.

※舊162¹, 前條參照文參照

第247條 [所有權取得의 溯及效, 中斷事由] ① 前2條의 規定에 의한 所有權取得의 效力은 占有를 開始한 때에 溯及한다.

② 消滅時效의 中斷에 관한 規定은 前2條의 所有權取得期間에 準用한다.

※舊144·147-157, [時效에관한民法規定의準用]總論97, ①[占有의開始]192·194, [消滅時效의溯及效]167, ②[時效의中斷]168-178, [時效의停止]179-182

例 舊土地調査令(1912.8.13 帝令第2號)과 당시의 같은 令 施行規則 및 朝鮮總督府 臨時土地調査局 調査規程 등에 의하면 朝鮮總督府 臨時土地調査局에서 작성한 土地調査簿는 土地査定의 原簿가 되는 것으로 그 土地調査簿에 土地所有者로 登記되어 있는 者는 裁判에 의하여 査定內容이 變更되었다는 등의 反證이 없는 이상 土地所有者로 査定받고 그 査定

이 確定된 것으로 推定한다. (1984.1.24 大法 84다기1152) 위 見解에 어긋나는 1981.6.23 宣告 81다92 判決과 1982.5.11 宣告 81다188 判決 등은 이를 廢棄하기로 한다. (1986.6.10 大法 84다기1773)

第248條 [所有權이외의 財産權의 取得時效] 前3條의 規定은 所有權이외의 財産權의 取得에 準用한다.

※舊163, [財産權의占有]210, [中斷]247², [地役權의時效取得]294·295, [善意取得]249

例 他人 所有의 土地에 소유자의 승낙없이 墳墓를 설치한 경우에는 20년간 평온, 공언하게 그 墳墓의 基地를 占有함으로써 墳墓其地權을 時效로 取得한다. (1995.2.28 大法 94다37912)

第249條 [善意取得] 平穩, 公然하게 動產을 讓受한 者가 善意이며 過失없이 그 動產을 占有한 경우에는 讓渡人이 正當한 所有者가 아닌 때에도 即時 그 動產의 所有權을 取得한다.

※舊192, [動產]99², [占有의承繼]194-196, [平穩·公然·善意]197¹·198, [例外]250·251, [有價證券의善意取得]514·524, 어16²·77², 票21, 商359·65, [本條등을適用하는 경우]工規9², [動產質權에 대한準用]343

例 動產의 善意取得에 필요한 占有의 取得은 現實의 引渡가 있어야 하고 所謂 占有改定에 의한 占有取得만으로서 그 要件을 充足할 수 없다. (1964.5.5 大法 63다775)

第250條 [盜品, 遺失物에 대한 特例] 前條의 경우에 그 動產이 盜品이나 遺失物인 때에는 被害者 또는 遺失者는 盜難 또는 遺失한 날로부터 2年내에 그 物件의 返還을 請求할 수 있다 그러나 盜品이나 遺失物이 金錢인 때에는 그러하지 아니하다.

※舊193, 新249·251, [遺失物]253, 遺失物法, 水難救助法, [有價證券의 경우]514·524, 어16²·77², 票21, 商359·65, [本條등을適用하는 경우]工規9², [動產質權에 대한準用]343

例 賃借하여 占有하는 動產을 他人에게 賣渡하여도 그 動產을 民法(舊) 第193條의 所謂 盜品이라고 할 수 없다. (朝高 1913.2.14)

第251條 [盜品, 遺失物에 대한 特例] 讓受人이 盜品 또는 遺失物을 競買나 公開市場에서 또는 同種類의 物件을 販賣하는 商人에게서 善意로 買受한 때에는 被害者 또는 遺失者는 讓受人이 支給한 代價를 辨償하고 그 物件의 返還을 請求할 수 있다.

※舊194, 新249·250, 古物營業法21, 典當舖營業法24, [本條등을適用하는 경우]工規9², [動產質權에 대한準用]343

第252條 [無主物의 歸屬] ① 無主의 動產을 所有의 意思로 占有한 者는 그 所有權을 取得한다.

② 無主의 不動產은 國有로 한다.

③ 野生하는 動物은 無主物로 하고 飼養하는 野生動物도 다시 野生狀態로 들어가면 無主物로 한다.

※舊239¹, [動產]99², [所有의意思]197¹, [占有權의取得]192, [特別水產]1-7, 民255, 鳥獸3·15·17, [分離物과無主의動產]總8², ②舊239², [不動產]99¹, [無主의相續財産]1058, [未探掘의礦物]212, 礦2·7, ③舊195, [遺失한家畜]遺失12

第253條 [遺失物의 所有權取得] 遺失物은 法律에 정한 바에 의하여 公告한 후 1年내에 그 所有者가 權利를 主張하지 아니하면 拾得者가 그 所有權을 取得한다.

※舊240, [特別法]遺失物法, [遺失物과善意取得]250·251·202·203, [犯罪者가능고안것으로인정되는物件]遺失物法11, [錯誤로인하여占有한物件, 他人이 놓고간物件, 遺失한家畜]遺失物法12, [文化財에관한特別法]25, [漂流物, 沈沒]水權教護法28이하, [遺失物등의橫領]360·361, 遺失9

第254條 [埋藏物의 所有權取得] 埋藏物은 法律에 정한 바에 의하여 公告한 후 1年내에 그 所有者가 權利를 主張하지 아니하면 發見者가 그 所有權을 取得한다. 그러나 他人의 土地 기타 物件으로부터 發見한 埋藏物은 그 土地 기타 物件의 所有者와 發見者가 折半하여 取得한다.

※舊241, [特別法]遺失物法13-15, [文化財에관한特別法]255

第255條 [文化財의 國有] ① 學術, 技藝 또는 考古의 重要한 材料가 되는 物件에 대하여는 第252條第1項 및 前2條의 規定에 의하지 아니하고 國有로 한다.

② 前項의 경우에 拾得者, 發見者 및 埋藏物이 發見된 土地 기타 物件의 所有者는 國家에 대하여 適當한 報償을 請求할 수 있다.

※新設, 文化財保護法43·48

第256條 [不動產에의 附合] 不動產의 所有者는 그 不動產에 附合한 物件의 所有權을 取得한다. 그러나 他人의 權原에 의하여 附屬된 것은 그러하지 아니하다.

※舊242, 新100², [物件, 不動產]99¹, [動產의附合]257, [附合의效果]260·261·283·285·615·654, [附合物과抵當權]358, [本條의準用]信託24

例 不動產에 대하여 動產이 附合한 경우에는 不動產의 所有權者가 動產에 대한 所有權을 取得하고 附合한 動產의 價額이 不動產의 價額을 초과하는 경우에도 動產所有者는 不動產의 所有權을 取得한다 할 수 있다. (1957.2.8 大法 4289行1.117)

第257條 [動產間의 附合] 動產과 動產이 附合하여 毀損하지 아니하면 分離할 수 없거나 그 分離에 過多한 費用을 要할 경우에는 그 合成物의 所有權은 主된 動產의 所有者에게 屬한다. 附合한 動產의 價額을 主된 動產의 價額의 比率로 合成物을 共有한다.

※舊243·244, [動產]99², [主物·從物]100, [不動產의附合]256, [附合의效果]260·261, [共有]262-270, [本條의準用]信託24

例 贖物인 自轉車의 車輪 및 안장을 分離해서 이것을 다른 自轉車의 車體에 附設하여도 그 車輪 및 안장의 贖物性에는 變함이 없다. (日·最高 1949.10.20)

第258條 [混和] 前條의 規定은 動產과 動產이 混和하여 識別할 수 없는 경우에 準用한다.

※舊245, [動產]99², [混和의效果]260·261, [本條의準用]信託24

例 어떤 物品이 同質이기는 하나 同質 또는 異質의 物品이 雜多할 뿐만 아니라 그것이 雜多雜異인 다른 物品과 混和하여 이를 分別할 수 없고 또 加算한 關係로 社會觀念上 混和物의 他物에 대한 權利의 比例를 判定할 수 없으므로 共有를 인정할 수 없는 경우에는 混和物이 滅失되었다고 볼지 타당할 것이다. (1966.11.17 大法 4289民上356)

第259條 [加工] ① 他人의 動產에 加工한 때에는 그 物件의 所有權은 原材料의 所有者에게 속한다. 그러나 加工으로 인한 價額의 增加가 原材料의 價額보다 顯著히 多額인 때에는 加工者의 所有로 한다.

② 加工者가 材料의 一部를 提供하였을 때에는 그 價額은 前項의 增加額에 加算한다.

※舊246, [動產]99², [加工의效果]260·261, [本條의準用]信託24

例 本條에서 加工이라 함은 他人의 動產에 工作를 加하여 이것을 새로운 物件으로 하는 것을 말하고 單純히 자기가 他人의 動產에 材料를 써서 大修理를 加하여 지나지 않을 때에는 加工이라고 할 수 없다. (日·大審 1919.11.26)

第260條 [添附의 效果] ① 前4條의 規定

民法

번호	구 분	지 적 사 항	조 치 결 과 및 향 후 계 획
91	시 정	<p>○ 광천동 49-6번지의(터미널부지 내) 4필지 3,717㎡의 도로 및 구거부지는 1968년 지목이 구거로 되어있고 소유자만 광주시로 있던것을 1988년부터 광주시로부터 서구청으로 소유권 이전 되었으나 '91. 1. 19일자로 광주시로 다시 환원되어 '92년 (주)금호 측에 58억원에 매각하였다 '91. 1. 19일자 소유권이 광주시로 이전된 사유로 1988년 자치제이관 조치시 준용 하천을 시에서 잘못 분류하여 소유권을 서구청으로 이전하였기에 환수 하였다고 하나 원래 1968년부터 구거이며 91년 당시는 이미 1989년 4월부터 터미널 공사가 개시되어 구거의 하수도를 도면과 같이 이설하였고 시에서 준용하천 관리 명분이 없음에도 담합하여 시로 이관한것이 공문상 나타나 있는데 당시 관계공무원의 신상파악과 조치를 요구 하며 또한 구거부지의 회수(금전포함)를 위한 대책은?</p>	<p>○ 당해 토지는 68. 9. 19 시 소유인 바 '87.5 구 자치제 실시에 따른 시유재산 조정지침에 의거 88.12.12 서구청으로 소유권이전 되었으나</p> <p>○ 위토지는 봉선동-유촌동 계수마을 까지 흐르는 극락천으로서 준용하천으로 시 소유재산에 해당되는데도 시에서 잘못 분류하여 환원조치 공문의 지시에 의거 환원된 재산임</p> <p>○ 기 환원되어 시에서 재산권을 행사 (주)금호에 매각하였으므로 우리 시에서는 조치할 수 없는 재산임.</p> <p>- 담당공무원</p> <p>국장 장 향 규 (퇴 직)</p> <p>과장 곽 현 식 (시설계획과장)</p> <p>계장 김 병 호 (환경관리계장)</p> <p>담당 오 형 섭 (청소행정계장)</p>

1988. 3. 21 (광주직할시공고 제 42 호)

준 용 하 천 구 간 지 정

광 주 직 할 시

준 용 하 천 명 시 미 구 가 번 경 공 고

1988. 3. 21.

과주직할시공고제 42 호

35 계소

공 고 주 직 할 서

준 용 하 한 세 시

단위 : 미터

명	칭				구	간	당조	변기	헤지구 의과리		하천
	1	2	3	4					구	연장	
본류	지천	지천	지천	지천	기	짐	연장	연장	구	연장	구분
		광주천			동구	용연동 18	7,500	7,500	동	7,500	준용
		식곡천			북구	적육동 220	13,000	13,000	북	13,000	"
					북구	장동동 904	2,550	2,550	"	2,550	"
					북구	운정동 575	1,540	1,540	"	1,540	"
	용천천				북구	새용동 832	2,520	2,520	"	2,520	"
	데천천				장	성근	300	0	"	0	"

하천지정번호

준 용 하 친 명 세 서

단위 : 미터

분류	명 칭				구	간	당조	번거	헤징구역과티		하친
	1	2	3	4					구	역	
부	지친	지친	지친	지친	기	종	연장	연장	구	연장	구분
	옥산친				장	영	1,200	1,200	복	1,200	준
	하림친				"	"	1,500	1,500	"	1,500	"
	진원친				"	"	1,400	1,400	"	1,400	"
사		증심사			동	관	4,550	4,550	동	4,550	"
		동계친			구	주	5,540	0	"	0	"
		서방친			복	"	7,854	7,850	복	7,850	"
가					구						
					문						

순 용 하 하 천 명 세 서

단위 : 미터

분류	명 칭				구 간		당조	번기	헤징구역관리		하천
	1 지천	2 지천	3 지천	4 지천	기 지	종 지			구 치	연 장	
여			두암천		북구 두암동 126	서 방 천	2,020	2,020	북 구	2,020	준용
			용봉천		북구 일곡동 125	"	5,110	5,110	"	5,110	"
사				오지천	북구 오척동 144	용 봉 천	2,080	2,080	"	2,080	"
		극락천			서구 봉신동 291	광 주 천	12,920	0	서 구	0	"
강	마루천				서구 치평동 241	연 산 강	5,520	5,520	서 구	450	"
		대촌천			서구 송하동 502	지 식 천	18,590	18,590	관산구	5,170	"
								서 구	3,500		
								관산구	15,190		

] 검토분석 결과

- 광천동 49 - 6번지(터미널부지내) 외 5필지 3,760㎡의 도로 및 구거부지는 88. 9. 19 광주시로 소유권을 이전하여 관리해온 행정재산임.
- 1978. 2. 4(전남도공고제23호) 준용하천 구간으로 지정
 ° 준용하천(극락천) : 기점(봉선동 291)~종점(유촌동, 광주천합류지) : 연장 12.311
- 1988. 3. 21 (광주직할시 공고 제42호) 준용하천 폐지
- 1987. 5. 18 "구자치제 실시 시유재산 조정지침 시달" - 내무부(광주직할시)
 ° 재산별 조정 내용

재산별	조정 기준	분 할 조 정	
		시 소 유	구 소 유
하천 (제방, 구거 등 시설물)	하천법상 법정하천 준용하천은 시소유	○ 법정하천 ○ 준용하천 상기하천의 제방 및 시설물	지목상 하천 및 구거 부지(제방포함) 유수 부지(제방, 펌프장 등 부속시설물 등)

- ° 상기 지침에 의거 구 회계과(관제계)와 건설과 협의로 지목상 구거부지를 구 소유로 이전 등기(88. 12. 19)
- 1990. 10. 20 - 시 이재과에서 광천터미널 지구내 편입된 공유재산 환원 (이재 22400-22571) 조치 공문 지시 - 구 회계과에서 건설과 협의후 시유재산임으로 소유권 말소(90. 12. 21)
- ※ 재산분류 당시 준용하천에 속한 재산을 공유재산으로 착오 분류한 재산임.
- 종합정류장 이전계획 부지내 수로대체 변경 시설공사는 (주) 금호 광주고속에서 하수도법 제13조(비관리청 공사 시행) 규정에 의거 허가를 득한 후 ^{89. 1. 9} 착공하여 90. 8. 23 공사 완료(시설물 거부체납 조건)

° 사업개요

- L = 594m
- 시설규모 4.0m×4.0×3런, 5.0×4×3런
- 기부체납 : 토지 255㎡ 시설물

- 91. 7. 19 - 국.공유재산(도로구거) 직권용도 폐지(건설과) => 잡종지 지목 변경
- 92. 10. 24 - 재산매각(주식회사 금호)

□ 조례 개정후 ('96. 1. 15일 광주광역시 조례 제2574호 개정)

○ 점용료 산정기준

연간 점용 면적에 대하여 토지가격의 3/100

(건설교통부장관이 가장 최근에 공시한 공시지가)

(점용면적 : 9,653㎡, 인근공시지가 : 3,100,000원)

【 $9,653\text{m}^2 \times 3,100,000\text{원} \times 3/100 = 897,729,000\text{원}$ 】

●障 碍 人 雇 傭 促 進 等 에 관 한 法 律 (1990·1·13)
法律第4219號

改 正 1995·8·4 法律第4975號

第 1 章 總 則

第 1 條 (目 的) 이 法 은 障 碍 人 이 그 能 力 에 맞 는 職 業 生 活 을 통 하 여 人 間 다운 生 活 을 할 수 있 도 록 障 碍 人 의 雇 傭 促 進 과 職 業 再 活 및 職 業 安 定 을 도 모 함 을 目 的 으 로 한 다.

第 2 條 (定 義) 이 法 에 서 사 용 하 는 用 語 의 定 義 는 다 음 과 같 다.

1. “障 碍 人 ” 이 라 함 은 身 體 또 는 精 神 上 의 障 碍 로 인 하 여 長 期 間 에 걸 쳐 職 業 生 活 에 상 당 한 制 約 을 받 는 者 로 서 大 統 領 승 이 정 하 는 基 準 에 해 당 하 는 者 를 말 한 다.
2. “職 業 再 活 ” 이 라 함 은 障 碍 人 에 게 職 業 指 導 · 職 業 訓 練 · 職 業 紹 介 기 타 이 法 이 정 하 는 措 置 를 강 구 하 여 障 碍 人 이 職 業 生 活 을 통 하 여 自 立 할 수 있 도 록 하 는 것 을 말 한 다.
3. “事 業 主 ” 라 함 은 勤 勞 者 를 사 용 하 여 事 業 을 행 하 는 者 를 말 한 다.
4. “勤 勞 者 ” 라 함 은 勤 勞 基 準 法 第 14 條 의 規 定 에 의 한 勤 勞 者 를 말 한 다.

第 3 條 (國 家 및 地 方 自 治 團 體 의 責 任) 國 家 와 地 方 自 治 團 體 는 障 碍 人 의 雇 傭 에 관 하 여 事 業 主 및 國 民 一 般 의 이 해 를 높 이 기 위 해 教 育 · 弘 報 및 障 碍 人 雇 傭 促 進 運 動 을 추 진 하 고, 事 業 主 · 障 碍 人 기 타 關 係 者 에 대 한 지 원 과 障 碍 人 의 特 性 을 고 려 한 職 業 再 活 의 措 置 를 강 구 하 여 야 하 며, 기 타 障 碍 人 의 雇 傭 促 進 및 職 業 安 定 을 도 모 하 기 위 하 여 필 요 한 施 策 을 綜 合 的 이 고 效 果 的 으 로 추 진 하 여 야 한 다. <改 正 95-8-4>

第 4 條 (事 業 主 의 責 任) ① 事 業 主 는 障 碍 人 의 雇 傭 에 관 한 政 府 의 施 策 에 協 調 하 여 야 하 며, 障 碍 人 이 가 진 能 力 을 정 당 하 게 評 價 하 여 雇 傭 의 機 會 를 제 공 함 으 동 시 에 적 정 한 雇 傭 管 理 를 행 할 義 務 를 진 다.

② 事 業 主 는 勤 勞 者 가 障 碍 人 이 라는 이 유 로 採 用 · 昇 進 · 轉 補 및 教 育 訓 練 등 人 事 管 理 上 의 差 別 待 遇 를 하 여 서 는 아 니 된 다.

第 5 條 (障 碍 人 의 自 立 努 力) 障 碍 人 인 勤 勞 者 는 職 業 人 으 로 서 의 自 覺 을 가 지 고

第40編 勞 動 第 5 章 雇傭 障礙人雇傭促進등에관한法律

債으로 貸付할 수 있다.

第26條 (資金の 借入) 公團은 第12條第 2 項의 規定에 의한 事業을 위하여 필요한 때에는 勞動部長官의 승인을 얻어 資金을 借入(國際機構, 外國政府 또는 外國人으로부터의 借入을 포함한다)할 수 있다.

第27條 (公團의 會計) ①公團의 事業年度는 政府의 會計年度에 따른다.

②公團은 會計規程을 정하여 勞動部長官의 승인을 얻어야 한다.

第28條 (事業計劃등의 승인) 公團은 大統領令이 정하는 바에 의하여 每 事業年度의 事業計劃 및 豫算案을 작성하여 勞動部長官의 승인을 얻어야 한다. 이를 變更하고자 할 때에도 또한 같다.

第29條 (決算書의 제출) 公團은 每 事業年度의 歲入·歲出決算書를 작성하여 勞動部長官이 지정하는 公認會計士의 會計監査를 받아 다음 事業年度 2月末日까지 勞動部長官에게 제출하여야 한다.

第30條 (剩餘金の 처리) 公團은 每 事業年度末의 決算結果 剩餘金이 생긴 때에는 移越損失을 補填하고 나머지는 다음 年度에 移越하여 사용할 수 있다. <改正 95·8·4>

第31條 (業務의 指導·監督) ①勞動部長官은 公團의 業務를 指導·監督한다.

②勞動部長官은 公團에 대하여 業務·會計 및 財産에 관하여 필요한 사항을 보고하게 하거나, 기타 필요한 措置를 할 수 있다.

第32條 (類似名稱의 사용금지) 公團이 아닌 者는 韓國障礙人雇傭促進公團 또는 이와 유사한 名稱을 사용하지 못한다.

第33條 (民法의 準用) 公團에 관하여 이 法에 規定된 것을 제외하고는 民法중 財團法人에 관한 規定을 準用한다.

第 3 章 障礙人雇傭促進

第34條 (國家 및 地方自治團體의 障礙人 雇傭義務) ①國家 및 地方自治團體의 長은 障礙人이 所屬公務員 定員의 100分の 2이상 雇傭될 수 있도록 노력하여야 한다.

②各 試驗實施機關의 長은 障礙人이 公開採用人員의 100分の 2이상 採用되도록 試驗을 실시하여야 한다.

③第 1 項과 第 2 項의 경우 職務의 性格上 障礙人의 勤務가 부적합한 職務分野.

(주 62) 266-6

광주광역시 장애인 공무원 채용 현황

년도별	모집계획	채용인원	비 고
92 년	4	1	모집계획 4명중 3명이 합격기준 미달 미채용
93 년	1	1	
94 년	1	1	
95 년	2	2	
96	1		5월중 선발계획

1) 장애인 공무원 채용은 광주광역시 인사관리위원회에서 공무원 채용 모집계획에 의한 선발 합격자에 대하여 시 산하부서 배치 근무

2) 광주광역시 산하 장애인 근무 현황

- 상수도사업본부 1명(기능10등급), 북구청 4명(행정9급 3명, 세무 9급 1명)