

골프장 인수 시 기존 회원권의 효력



여지윤 변호사의 부동산 세상

체육시설업자의 영업을 양수한 자는 '체육시설업과 관련된 공법상 권리·의무'는 물론 '중전 체육시설업자와 회원간의 사법상 약정에 따른 권리·의무'도 그대로 승계합니다(체육시설업제27조제1항).

그렇다면, 골프장이 신탁법상 담보신탁이 됐다가 공매처분되는 경우에도 마찬가지일까요? 대법원은 "그렇다"고 보고 있습니다. 즉, 골프장 공매 매수인 또한 체육시설업 등록에 따른 공법상 권리·의무는 물론, '중전 골프장과 회원간의 사법상 약정에 따른 권리·의무' 역시 그대로 승계합니다(체육시설법 제27조 제2항 제4호, 제1항, 대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다85417 판결, 대법원 2018. 10. 18. 선고 2016다220143 전원합의체 판결 등 참조).

이는 사업의 인허가와 관련해 형성된

기존업자의 공법상 관리체계를 영업주체의 변동에도 불구하고 유지시키고, 기존업자와 이용관계를 맺은 다수 회원들의 사법상 이익을 보호하고자 하는 취지입니다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다85417 판결).

그런데 골프장 인수인이 '체육시설업의 등록 또는 신고'를 하지 않아서 체육시설업자가 아닌 경우에도 그럴까요? 대법원은 "그 경우에도 같다"고 보고 있습니다(대법원 2018. 11. 15. 선고 2016두45158 판결). 즉 골프장 인수인이 체육시설업의 등록을 했는지 여부는 무관하다는 것입니다. 이는 인수인이 승계사유 발생 후 체육시설업의 등록을 하는지 여부에 따라 다수의 회원권의 사법상 권리·의무의 승계효력이 좌우된다면, 회원들의 사법상 이익을 보호하고자 하는 체육시설법 제27조의 입법목적에 반하게 되기 때문입니다.

그렇다면 골프장 인수인이 별도로 체육시설업 등록을 하지 않은 상태에서 제3자에게 골프장이 인수된 경우에도 최초 골프장의 회원들은 최종 인수인에게 골프장 회원권의 효력을 주장할 수 있을까요? 최근 대법원은 "이 경우에도 중전 회원들은 골

프장의 최종 인수인에게 회원권의 효력을 주장할 수 있다"고 판단했습니다(대법원 2024. 2. 29. 선고 2023다280778 판결, 대구고등법원 2023. 9. 7. 선고 2022나25906 판결).

위 사건에서 중간 인수인으로부터 최종적으로 골프장을 인수받은 최종 인수인은 중전 회원권자들의 골프장 사용을 거부했습니다. '체육시설법 제27조 제2항의 해석상 중전 골프장의 소유자가 체육시설업자인 경우에만 인수인이 회원에 대한 권리·의무를 승계할 수 있다고 봐야 하는데, 중간 인수인이 체육시설업 등록을 하지 않았다'는 것이 이유였습니다.

이에 회원들은 최종 인수인을 상대로 골프장회원 지위확인 소송을 제기했고, 대구고등법원과 대법원은 회원들의 손을 들어줬습니다. 최종 인수인은 골프장을 인수해 기존 회원권 약정관계를 순차적으로 승계했고, 이는 중간 인수인이 체육시설업 등록을 했는지와는 무관하다고 본 것입니다. 골프장 인수나 인수인의 체육시설업 등록과 무관하게 기존 회원들의 회원권을 보호하고자 하는 체육시설법 제27조의 취지에 따른 판단이라 할 것입니다.

/법무법인 바른

대파를 위해 투표해야



기지수첩 박태홍 (정치경제부)

제22대 국회의원 총선거를 앞두고 대파가 '윈스틸러' 역할을 톡톡히 해내고 있다. 문재인 정부에서도 비싼 가격으로 '대파 코인'이란 신조어를 만들었던 대파는 총선을 앞둔 지금도 먹거리 물가 상승의 상징처럼 사용되고 있다.

윤석열 대통령이 대폭 할인된 대파 한 단의 가격을 보고 긍정적인 반응을 보인 것이 정치권의 논쟁거리가 되고 있지만, 대파값의 기복은 갈수록 심해지는 자재값과 인건비의 상승 그리고 이상기후와 관련이 있다.

겨울대파의 상당수는 따뜻한 전라남도 신안군에서 재배되고 있다. 올해 겨울대파는 이상기후 등의 영향으로 작황이 좋지

않아 평년보다 한달 빠르게 출하가 마무리되고 있다고 한다. 한창 겨울 대파가 자라고 있을 지난해 12월 신안에 폭설과 우박이 내려 대파 피해가 컸고, 이례적으로 한파로 땅이 굳어 수확에도 어려움을 겪었다고 한다. 그렇다 보니 대파값이 올라도 팔물량이 없는 상황이라고 한다.

정부는 고공행진을 보이는 대파값을 잡기 위해 중국산 신선대파를 4개월째 무관세로 수입해오는 정책을 펴고 있다. 다만, 국산 대파값을 잡기 위해 수입된 외국산 대파가 오히려 대파값의 하락을 불러일으키는 악순환을 불러올 수 있어 산지의 농민들은 우려하는 상황이다.

대파값 상승이라는 현상에서 정치권이 서로를 비난하기 위해 싸울 것이 아니라, 이상기후에 국산 농산물의 끼치는 영향을 고려해 세심한 수급 공약을 내놓는 모습이 필요하다. 보다 더 근본적으로는, 더 많은

화석연료를 써 가며 기후위기를 앞당기고 있는 현대사회에서 실현가능하고 적절한 대책을 내놓는 정당의 공약을 보고 유권자는 투표 결심을 해야 할 것이다.

국민의힘은 탄소 리워드를 확대하여 동료시민과 함께 생활 속 탄소감축을 실천하고 무공해 차량 보급을 지원한다는 공약을 내놨고, 더불어민주당은 기후에너지부를 신설하고 국회에 기후특위를 신설하는 등 기후위기 대응을 위한 국가체계를 개편하겠다는 공약을 제시했다. 녹색정의당은 2050년 탄소중립을 목표로 체계적인 탈핵, 탈석탄과 재생에너지 100% 달성 등을 내세웠다.

대파값은 현대인의 편안한 삶 때문에 오른 것일지도 모른다. 대파값의 변덕을 멈추려면 오는 사전투표와 본투표에서 대파 농가와 대파를 위한 투표를 해보는 것은 어떨까. /pth7285@metrosoul.co.kr

오늘의 운세 4월 1일 (음 2월 23일) http://www.saju4000.com

- 36년생 바쁘더라도 우왕좌왕하지 않도록, 48년생 가족의 빈자리가 크게 느껴지는 날이다. 60년생 새로운 기회의 날이니 놓치지 말고 계획을 세우자. 72년생 꽃보다 아름다우니 자신감을 느끼자. 84년생 신혼인데 배우자와 닭 소 보듯 한다.
37년생 비상금이 있으니 그나마 다행이다. 49년생 뒤늦게 투자의 유혹이 많은 날이니 부디 자중 자제. 61년생 망설임이 때로는 좋은 결과. 73년생 꿈을 얻으려면 뱀통을 손질해서 놓아야 한다. 85년생 날아다니는 까막까치도 제 법은 있다.
38년생 좋은 일진을 실감. 50년생 마케팅에는 시한이 정해져 있으니 시간을 중시. 62년생 이사 날짜에 숙설이 난무하지만 귀담아들음은 듣도록. 74년생 운이 상승하기 시작하니 무슨 일든 시작. 86년생 오피를 만남에서 행운이 시작.
39년생 외출을 삼가고 건강관리에 힘써라. 51년생 낙수물에 바위가 돌리는 법이니 꾸준한 노력이 필요. 63년생 각고의 노력으로 계약 성사. 75년생 개나리 진달래가 만발하니 내 마음도 봄날이다. 87년생 남의 밥에 든 콩이 커 보이는 현실.
40년생 매매는 조금함이 화를 부르니 느긋하게 행동. 52년생 먼 곳에서 손님이 찾아오나 매번 불청객이다. 64년생 아침부터 탄탄대로이다. 76년생 뜻은 원래하나 현실은 만만치 않으니 노력. 88년생 꽃샘에 설늬는 일어 죽으니 투자주의.
41년생 이별한 가족의 불행은 방관하지 말자. 53년생 치고 올라오니 망둥이가 뛰니 꿀뚜기도 된다. 65년생 시대가 아무리 변해도 천년을 가는 사랑도 있다. 77년생 근면 성실하게 움직이자. 89년생 주고 나면 큰 딸어진 뒤뚱박 신세 될 터.
42년생 사돈간의 분쟁의 실마리가 오해에서 시작. 54년생 지루해도 참으니 계약 성사의 행운이 오게 된다. 66년생 오늘의 영광은 노력해온 결과물이다. 78년생 내 것이 아닌 것을 욕심내면 마음만 상한다. 90년생 일하러 나간 사람 뒀은 있다.
43년생 자식이 돈으로 주변에서 서운하게 한다. 55년생 동서남북 어느 방향으로 떠나도 오늘은 거칠 것이 없다. 67년생 선무당이 사람 잡으니 시시비비주의. 79년생 다툼이 생겨도 한발 물러서서. 91년생 소도 기댈 언덕이 있어야 했거늘.
44년생 맹물에 조약돌을 삶더라도 제맛에 산다. 56년생 병도 약도 내 하기 나름이다. 68년생 실력승진으로 일약 스타 반열에 오른다. 80년생 영업에서 노력한 만큼 성과가 있다. 92년생 도화의 아름다운 운이니 줄 것을 주고 깔끔하게 마무리.
45년생 가야 할 길은 먼데 발걸음이 떨어지지 않는다. 57년생 행복의 원천은 가족에게 있다. 69년생 산토끼 잡으려다 집토끼 놓칠 수 있으니 주의. 81년생 서당 개 삼년에 풍월한다. 93년생 종교가 있다면 조상님 제향을 행하는 것은 기본.
46년생 뱀띠와의 거래가 순탄하게 이루어진다. 58년생 재물이 생기지만 나누어야 다음을 논하게 된다. 70년생 평소의 노력으로 되로 주고 말로 받는다. 82년생 둘러치나 메치나 마찬가지. 94년생 부부간에 이별의 적조(積阻)보다는 화합해야.
47년생 연인이 있다면 지나친 간섭은 관계를 악화. 59년생 마른 눈에 물 들어오듯이 일이 잘 해결된다. 71년생 마음이 울적하다. 83년생 핑크색옷을 입고 미팅에 나가면 좋은 결과를 얻는다. 95년생 달밤에 잤다 쓰고 나오니 모양새가 구겨진다.



김상회의四季 생활 속의 풍수지리

대한민국에 풍수에 관한 영화가 인기몰이 중이다. 풍수지리는 우리의 일상생활에서 알게 모르게 큰 비중을 차지하고 있다. 한때는 가끔 틈이 날 때마다 풍수지리 답사를 다니곤 했다. 바깥바람을 쐬기도 하고 산과 들을 다니다 보니 기분 전환도 되는 즐거운 기억이다. 풍수에 관심을 두고 본격적으로 공부를 시작한 것은 벌써 30년도 훌쩍 지났다. 필자의 스승이신 단원 선생님은 이론적으로만 공부하던 것을 현장답사를 통해 확인하라고 말씀했다. 또 풍수지리와 관련한 모임에도 참석하면서 동호인들도 함께 떠난 적도 있었다. 의외로 여성들의 참여가 많아졌다. 풍수지리가 고리타분한 과거의 유산이 아니라 현재 중요한 관심사란 것을 실감한다. 최근의 그 인기 영화에서도 음택풍수와 관련한 이야기를 우리나라의 역사적 현실에 빚대어 조명하고 있다. 묘자리 풍수지리는 우리 조상들의 죽음과 그 이후의 세계가 절연된 상태가 아닌 지속적인 영향을 받을 수밖에 없음을 인식하고 있음을 보여준다. 따라서 내놓으라 하는 가문일수록 조상들의 못자리를 잘 잡기 위해 고군분투하는 것은 후손들의 당연한 도리이자 의무였다.

선거철이 되면 빠지지 않고 등장하는 이야기도 조상 못자리에 관한 이야기이다. 대권 후보들이 정치 야망을 갖게 되면 조상님 산소를 옮기는 것이 무엇보다 우선하기도 한다. 천하의 명당이라 여겨지는 만조백관이 읍을 하는 제왕지를 찾지 때문이다. 그러나 앞으로는 묘소를 쓸만한 땅도 없는 형편이니 음택풍수로 운명을 바꿔보기를 기대하기는 힘들 것 같다. 일상생활 속에서 개운을 하는 것이 훨씬 실질적이다. 생활 속의 풍수지리 양택풍수에서 바람 잘 통하고 수맥이 흐르지 않는 터에다가 별만 잘 들면 일단 절반은 성공이다.

'김상회의 사계'에서는 애독자를 위해 전화·방문상담을 해드립니다. 김상회 역학연구원02) 533-8877 / www.saju4000.com

Advertisement for '매일매일 두뇌트레이닝 스토쿠365' (Daily Brain Training Sudoku 365). It features images of the product boxes and two 3x3 Sudoku puzzles. The puzzles are:
Puzzle 1:
2 8 9 | 4 3 | 1 | 7
5 | | 9 | 8 3 | |
| | | 1 | | | 8
| | 3 7 | | | |
9 | | | | | | 3
| | | | 4 9 | |
| 7 | | | 3 | | 4
| | 6 3 | 2 | | 4
3 | 2 | 9 1 | 8 7 | 6

Puzzle 2:
2 3 | 9 5 | 6 8 4
1 | 8 | | 7 |
| | | 3 7 | | 2
5 | 9 | | 4 | 3
7 | | 6 1 | |
| | 3 | | 7 | 6
1 | | | | 7 | 6
6 8 2 | 4 3 | 9 1

Advertisement for 'metro 메트로미디어'. It lists contact information for Seoul, including address (Seoul Jungnang-gu Jaha-munro 17-gil 18), phone numbers (TEL: 02-721-9800, FAX: 02-730-1551), and website (http://www.metro.co.kr). It also lists various services and staff members.