

特殊建物の範圍와 相互關係

〈共同住宅·호텔 및 附屬建物〉

金 敬 中

〈本協會 仁川支部 業務課長〉

一. 序 說

火保法上の 特殊建物中 工場建物(註 ㉑) 4層以上建物·國有建物·私設講習所建物·學校建物·市場建物(註 ㉒)百貨店(屋內販賣場) 興行場(公演場建物·映畫·텔레비죤·攝影所 및 放送施設建物·料理店建物等) 醫療施設(病院建物)(註 ㉓)에 對하여는 이미 本誌를 通하여 그 範圍나 問題點等을 밝힌바 있다.

이번號에서는 餘他特殊建物인 共同住宅·宿泊業所의 一種인 호텔建物과 實務上 種種 問題되고 있는 一定한 特殊建物の “附屬建物”에 對하여 살펴 보고 끝으로 特殊建物の 相互關係를 言及코자 한다.

二. 共同住宅

I. 共同住宅의 意義

「共同住宅」이라 함은 住居로 使用하는 獨立한 하나 또는 둘 以上の 居室을 單位로 하여 構成되는 集合住宅中 居住者가 複道·階段等을 共用하는 重層建物 또는 連棟建物を 指稱한다. 即 1

棟建物이 家口單位로 生活할 수 있는 完全한 設備를 갖추고 門間이 두개 以上으로 되어 있으며 壁이나 바닥을 除外하고는 複道·便所·層階·玄關·炊事場을 各號가 共同으로 하지 아니한 形式을 말하는데 玄關의 位置가 平面的인 것을 連棟建物이라 하고 立體的인 것은 重層建物이라 한다.

따라서 社宅群과 같이 別棟의 住宅이 密集된 境遇라도 이것을 共同住宅이라할 수 없으나 聯立住宅·아파트가 共同住宅의 代表的이라 하겠다.(註 ㉔) 最近에는 聯立住宅도 아파트化하는 傾向이 있어 그 區別이 明確한 것은 아니나 從前의 建築法規에서는 共同住宅中 3層以上の 建物を 아파트라고 規定한 例가 있었다.(註 ㉕)

II. 共同住宅의 範圍

1. 一般共同住宅의 範圍

共同住宅中 特殊建物로 取扱되는 것은 모든 共同住宅이 아니라 家口數 10以上の 것으로서 延面積이 1,000m²以上이 되어야 한다. (施行令 第2條 第1項 第11號) 即 家口數 10以上이라는 要件과 延面積 1,000m²라는 要件이 同時에 充足되어야 한다. 따라서 家口數가 10以上이라 하여도 延面積이 1,000m²未滿이던가 反對로 延面

積이 1,000m² 이상이지만 家口數가 10未滿인 境遇에는 火保法上 特殊建物로 取扱할 수 없다.

「家口數」라 함은 住民登錄上의 世帶數를 말하는 것이 아니라, 建物の 構造的인 家口單位를 말한다. 따라서 1家口單位에서 住民登錄上 數世帶가 居住한다 하여도 이는 1家口로 取扱되며 또한 小型共同住宅에서 種種볼 수 있는 것과 같이 2家口單位를 1家口單位로 改造한 때에도 이는 2家口單位로 取扱해야 할 것이다.

그런데 施行令 第2條 第1項 11號 「家口數 10以上の 것으로서 延面積이 1,000m² 以上인 共同住宅」을 「家口數 10以上과 그 使用하는 部分의 延面積이 1,000m² 以上인 共同住宅」이라는 意味로 새겨야 한다는 見解가 있다. 卽 住宅으로 使用하는 部分의 延面積이 1,000m² 以上인 때에 餘他部分의 用途나 所有者가 누구이든가를 不問하고 全體建物を 特殊建物로 取扱할 수 있다는 것이다. 이는 共同住宅의 境遇에도 施行令 第2條 第1項 第2號 (……私設講習所로 使用하는 部分……) 第7號(屋內販賣場으로 使用하는 部分……) 第9號(……카바레 또는 빠로 使用하는 部分……)와 같은 表現을 하였어야 함에도 不拘하고 이러한 表現을 하지 않은 것은 屋內販賣場 料理店等은 大概 1棟建物の 一部分을 使用하는 것이 常例이므로 全體의 建物を 特殊建物化시키기 爲하여는 이러한 業種으로 使用하는 面積의 最小限度를 定하는 것이 必要하기 때문에 「……으로 使用하는 部分」이라고 表現을 하였지만 共同住宅은 1棟建물이 純粹한 居住용으로 建築되고 또 實際居住용으로 使用하는 것이 常例이므로 구태여 「……으로 使用하는 部分」이라는 限界的基準을 두지 않은 것뿐이라고 한다.

따라서 1棟建物を 共同住宅으로만 使用치 않고 他用途로 一部를 使用한다면 施行令 第2條 第1項 第11號를 「家口數 10以上の 것으로서 그 使用하는 部分의 延面積이 1,000m² 以上인 共同住宅」이라는 意味로 새겨야 全體建物を 特殊建

物로 取扱할 수 있다는 것이다. 이렇게 새기지 않으면 萬一 3層建物中 1~2層의 延面積은 1,600m²이고 非特殊建物の 業種으로 使用하는 同時에 (例 1層은 敎會, 2層은 당구장) 3層은 500m² 밖에 되지 않는 共同住宅(勿論 10家口居住)인 경우에도 全體를 共同住宅으로 取扱해야 되는 모순이 야기 된다고 한다.

생각건대 共同住宅으로 建築된 建物は 居住가 主이고 其他 使用은 附隨的인 것이 一般의이며 法文에도 위에서 이미 摘示한바와 같이 屋內販賣場이나 私設講習所의 境遇와는 달리 共同住宅은 「家口數 10以上の 것으로서 延面積이 1,000m² 以上……」이라고 規定한 點으로 보아 家口數가 10以上이고 當該建物の 延面積이 1,000m² 以上이면 一部를 店舖 또는 遊技場等으로 使用되어 共同住宅으로 使用되는 部分의 延面積이 1,000m²未達이라도 全體의 建物を 共同住宅으로 取扱하여야 할 것이다.

여기서 附言할 것은 施行令制定當時에는 「地方自治團體의 長이 指定하는 市民共同住宅은 除外한다」라고 하여 當該地方自治團體의 長이 指定하는 共同住宅만은 家口數가 10以上이고 延面積이 1,000m² 以上이라 하여도 特殊建物에 該當되지 않았다. 이는 地方自治團體의 財政狀態를 考慮하여 例外措置를 取하였던 것이나 施行令改正時(1975. 12. 31 第1次改正)에 이 規定을 削除하여 現在는 特殊建物로 取扱토록 하였다.

2. 軍人共同住宅

軍人共同住宅이라 함은 軍專用建物中の 하나로써 軍人 또는 軍人과 그 家族이 使用하는 共同住宅을 말하는데 원래 軍專用建物は 特殊建物에 該當된다 하여도 그 所有者의 無過失損害賠償責任(法 第4條 第1項)과 그 履行을 擔保하기 爲한 特約付火災保險加入義務規定(法 第5條 第1項)의 適用이 排除되는 것이나(法 第6條) 國防部長官 또는 兵務廳長이 管理하는 共同住宅은 適用되도록 하였다(施行令 第4條).

그러면 軍人共同住宅은 國防部長官 또는 兵務

廳長이 管理하는 것이면 家口數와 延面積이 얼마인가를 不問하고 特約付火災保險의 目的이 되느냐 아니면 이 境遇에도 一般共同住宅처럼 家口數 10以上과 延面積 1,000m²以上이어야 하느냐에 關해서 意見이 一致되지 않는다. 非軍事用 建物は 4層以上建물이 特殊建물로 取扱되는데 反하여 軍事用建물도 國防部長官 또는 兵務廳長이 管理하는 것으로서 國防部長官이 指定하면 3層以上建물도 特約付火災保險의 目的이 되도록 하여(施行令 第4條 1號) 火保法の 規制와 保護를 더 받도록 한 趣旨로 보아 一般共同住宅과 같은 要件을 具備할 必要가 없다는 見解와 軍人共同住宅의 境遇에도 最小限의 要件(規模)은 具備되어야 火保法이 規制 또는 保護할 價値가 있다는 見解가 對立되어 있으나 後者の 見解가 妥當하다고 본다. 왜냐하면 施行令 第2條 第1項 第11號의 規定은 火保法の 規制對象이 되는 共同住宅에 關한 一般規定이라 보아지기 때문이다

三. 호텔 建物

Ⅰ. 호텔의 範圍

「호텔」이라 함은 韓國式 또는 西洋式의 構造와 設備를 하고 宿泊料를 받아 客을 宿泊케 하는 場所로서 遊興業所의 代表的인 것이다. 모든 「호텔」이 特殊建물로 取扱되는 것이 아니라, 宿泊業法 第2條 第2項에 規定한 「호텔」로 使用하는 建物이어야 한다.

「호텔」로 使用하는 建物이라 함은 宿泊에 直接의으로 供해지는 建물은 勿論 이 建物과 機能의·有機的으로 關聯있는 附屬建物等도 當然히 包含되는 것이다.

그리고 特殊建물로 取扱되기 爲해서는 호텔로서의 一定施設等 事實的要件을 具備한 것만으로는 不足하고 「호텔」로서의 營業許可를 받아야 한다(宿泊業法 第4條).

「호텔」과 旅館은 施設이나 規模等に 差異가

있겠으나 「호텔」의 外形의 規模나 施設이 반드시 旅館보다 크다는 保障은 없으며, 오히려 客室數가 「호텔」보다 더 많은 경우도 있으므로 規模만으로 兩者를 區別하기는 困難하다. 結局 宿泊業法에 依한 營業許可의 種目이 무엇이냐에 依해 決定할 수 밖에 없다.

Ⅱ. 「호텔」施設基準

「호텔」乙類와 旅館甲類의 施設基準이 類似함으로 前者의 境遇만을 列舉한다.

1. 「호텔」乙類(宿泊業法施行規則 第1條 第1號 第2號)

(A) 客室은 다음 各號의 要件을 갖추어야 하며 그 數는 10室 以上일 것.

(가) 客室의 바닥面積은 8m² 以上일 것.

(나) 客室의 出入口 및 창에는 시건장치가 있어야 할 것.

(다) 客室과 客室 또는 廊下와의 사이에는 壁으로 칸막이를 할 것.

(라) 客室에는 옷장과 벨을 配置할 것.

(마) 客室에는 간단한 應接卓子和 의자 또는 방석(한국식 「호텔」인 경우 限한다)을 配置할 것.

(B) 換氣·採光·照明·防濕 및 配水設備를 完備하여야 한다.

(C) 便所는 各層마다 施設하되 水洗式으로 하고 男子用·女子用으로 區分하여 창에는 防虫網과 防虫設備를 하고 항상 清潔히 하여야 한다.

(D) 浴室 및 洗面設備를 갖추어야 한다.

(E) 外氣에 接하는 建物の 開口部에는 防虫網을 設備하여야 한다. 다만, 防虫網을 必要로 하지 아니하는 경우에는 例外로 한다.

2. 旅館의 甲類(宿泊業法施行規則 第2條 第1號).

客室의 바닥面積이 7m² 以上이라는 것 以外는 「호텔」乙類와 다른바 없다.

四. 特殊建物の 附屬建物=從物

I. 同題의 提起

特殊建物の 範圍를 確定함에 있어서 附屬建物 또는 附帶施設에 對하여 特約付火災保險契約當事者間에 紛爭의 素地가 있고 兪覽보기에는 附屬建物 또는 附帶施設에 대한 保險契約上の 取扱은 問題될 것 같지 않으나 實際는 그렇지 않다. 이는 火保法規의 未備點과 이를 明確히 解決할만한 餘他法規나 法理論이 不備하다는데 基因한 것이다. 于先 問題가 될 수 있는 素地를 살펴 보면

첫째 4層以上の 建物인 경우 그 附屬建物 또는 附帶施設의 取扱如何가 特殊建物이나의 與否에 是 影響을 미치지 아니하나 그 保險金額等에 是 影響을 미치고.

둘째, 一定한 面積을 要하는 特殊建物 即, 私設講習所建物・屋內販賣場建物・遊興場建物 및 共同住宅建物인 경우 그 附屬建物이나 附帶施設이 包含되느냐에 따라 當該建物이 特殊建物이나의 與否와 保險金額等에 影響을 미치며(主로 이 境遇가 問題됨)

셋째, 위 첫째 둘째에 該當되지 않는 特殊建物 即 附屬建物이 當然히 包含된다고 보아지는 國有建物・病院建物・「호텔」建物・公演場建物・放送施設場建物・市場建物・學校建物・工場建物인 경우에는 附帶施設이 包含되느냐에 따라 保險金額等에 影響을 미친다는 點에서 附屬建物 또는 附帶施設에 關하여 多角度로 檢討할 必要性이 있다.

이에 關하여 첫째 民法上 附合의 理論에 依하여 說明하려는 見解 둘째 從物理論에 依하여 說明하려는 見解가 있다.

II. 附合理論에 立脚한 見解

1. 內容

附屬建物(보일러室, 變電室, 가스供給室, 管理事務室, 警備室, 車庫, 油類貯藏所, 便所 等) 또는 附帶施設(에레베타・에스카르트・冷暖房施設・機械設備等)이 特殊建物에 包含되느냐 與否를 民法上 附合(民法 第256條) 理論에 依하여 解決하려는 見解이다. 附合이라 함은 所有者를 달리 하는 두개 以上の 有體物이 結合하여 이를 分離하면 毀損되거나 過多한 費用이 所要되는 附着合體된 狀態를 말하는데 이러한 狀態에 있으면 特殊建物이 當然히 包含되고 그렇지 않은 狀態이면 包含되지 않는다고 한다. 이 見解에 依하면 一應大部分의 附屬建物は 特殊建物에 包含되지 않고 附帶施設은 包含되는 것으로 보인다.

2. 批判

民法上 附合理論은 두개의 有體物이 附着合體된 狀態에 있을때 이것을 原狀回復시킴이 社會經濟上 大端히 不利하므로 復舊를 許容치 않고서 하나의 物件으로서 어느 누구의 所有에 歸屬시키려는 即 所有權取得의 한 原因으로 認定되는 것인데 다음과 같은 理由로 不當하다.

첫째, 여기서는 附屬建物이나 附帶施設에 對한 所有權의 取得問題가 아니라, 特殊建物에 當然히 包含되느냐의 問題이며

둘째, 이 見解에 依하면 附屬建物과 附帶附設을 統一의으로 說明할 수 없고

셋째, 特殊建物과 附屬建物 또는 附帶施設의 所有者가 各各 相異한 때에는 一理가 있으나 所有者가 同一인 때에는 전혀 援用할 수 없다는 問題點이 있다. 왜냐 하면 附合理論은 두개의 物件이 所有者를 各各 달리 할 경우에 展開되는 理論이기 때문이다.

III. 從物理論에 立脚한 見解

1. 內容(從物理論)

附屬建物 또는 附帶施設은 從物이므로 民法上 從物理論에 依하여 特殊建物에 當然히 包含되는 지 與否를 決定하려 한다.(註*)

그런데 民法의 規定에 依하면 從物은 主物의 處分에 依하여 依하기 때문에(民法 第100條 第2項) 特殊建物の 範圍에 그 附屬建物이나 附帶施設도 當然히 包含되어야 한다는 것이다.

2. 批 判

附屬建物 또는 附帶施設을 모두 「從物」이라는 範疇에 包含시킬 수 있다고 假定할 때(附屬建物 中には 從物이라 볼 수 없는 것도 許多할 것임) 應劃一的으로 問題를 解決할 수 있는 理論이라 首肯되는 面도 없지 않으나 다음과 같은 理由로 不當하다.

첫째, 從物理論은 主物을 賣買 또는 賃貸借等과 같이 處分을 할 때 社會經濟的으로 一體를 이루고 있는 從物의 運命을 어떻게 할 것이냐, 即, 主物과 共同運命으로 할 것이냐, 即, 主物과 共同運命으로 할 것이냐, 別個의 運命으로 할 것이냐에 對하여 當事者間에 아무런 意思表示가 없을 때에 限하여 從物은 主物의 運命에 따르도록 하려는 것인바, 特約付火災保險에 加入하는 것과 같은 「管理行爲」까지 從物理論을 擴大하는 것은 無理이며 主物에 對한 法律行爲의 效力이 從物에 미치는 경우는 明文이 있는 때에 限한다는 點(民法 第100條 第2次 同法 第358條을 參照한 見解이다.

둘째, 民法上의 從物理論은 主物과 從物이 同一한 所有者에 屬해야 하는바(註²⁰) 萬一 附屬建物 또는 附帶施設이 特殊建物所有者와 各各 相異한 境遇에는 전혀 無用한 理論이다.

셋째, 民法上의 從物理論은 任意規定 即 從物은 主物의 處分에 따른다는 民法 第100條 第2項의 規定은 當事者의 意思表示로서 排除할 수 있는바 萬一 特殊建物の 所有者가 特約付火災保險加入 또는 協會에서 實施하는 安全點檢을 忌避하기 爲하며, 또는 保險金額을 적게 하기 爲하여 附屬建物 또는 附帶施設의 從物性을 認定하면서도 特殊建物에 包含시키지 않는다는 意思表示를 할 境遇에는 從物理論은 전혀 無力해진다. 따라서 火保法上 特殊建物の 附屬建物 또는

附帶施設을 그所有者의 意思를 無視하고 特殊建物에 包含시켜 義務保險 또는 安全點檢의 對象으로 할수 있겠느냐의 問題를 所有者의 意思를 于先尊重하도록 되어 있는 從物理論으로 解決하려는 모순을 犯하고 있다.

더구나 火災保險普通約款 3.②에서 「建物の 從物・電氣・가스・暖房・冷房 그밖의 附屬設備은 다른 約定이 없으면 保險의 目的에 包含된다」고 하였는 바, 다른 約定 即 特殊建物の 所有者가 從物을 特約付火災保險의 目的으로 하지 않겠다는 意思表示를 한 境遇에는 그意思를 尊重한다는 內容을 明文化하고 있으면서 所有者의 意思와 關係없이 附屬建物 또는 附帶施設을 當然히 從物이기 때문에 危殆된다는 見解는 論理의 모순이 아닌가 한다.(註²¹)

넷째 別個棟인 附屬建物이 特殊建物(主物)에 當然히 危殆된다면 施行令上 1棟建物を 前提로 한 「延面積」(第2條 第1項 第1號, 第2號, 第7號, 第11號)과 數個棟을 前提로 한 「延面積의 合計」(第2條 第1項 第12號)라는 概念의 區別이 無意味하여 진다.

IV. 結 論

위에서 살펴본바와 같이 特殊建物の 附屬建物 또는 附帶施設의 問題는 民法上 附合 또는 從物理論에 依하여 解決하기에는 困難한 點이 많다. 따라서 이는 火保法規의 現行規定의 範圍內에서 解決의 실마리를 찾는 道理밖에 없지 않다 한다. 即, 火保法規에 明文化되어 있는 附屬建物 또는 附帶施設만이 特殊建物에 當然히 包含된다는 것이다. 即, 첫째 施行令 第2條 第1項 第1號의 國有建物の 경우 「……이 建物과 같은 用途로 使用하는 附屬建物」이라 하였고 同條 同項 第12號 工場建物の 경우 「……및 그 附屬建物」이라고 規定하였다. 다만 두 境遇에 附屬建物이 包含된다는 것을 明文化한 것은 事實이나 前者의 境遇는 附屬建物이 一定規模의 國有建物에 對한

特殊建物인가의 與否를 判定하는데 影響을 미치지 않으나 後者의 境遇에는 影響을 미치는 경우도 있다는 點이 다르다.

그리고 4層以上の 建物과 一定한 面積을 要하는 特殊建物 卽, 私設講習所建物, 料理店等遊興場建物, 屋內販賣場建物, 共同住宅建物の 附屬建物は 原則적으로 包含되지 않는다는 것은 國有建物과 工場建物에 關한 規定의 反對 解釋上 當然하다. 例外的으로 附屬建物の 機能上으로 보아 劃一的으로 除外시키는 것도 實際와 符合되지 않는 理論이라 아니 할 수 없다. 따라서 적어도 다음 둘째에서 列擧되는 附帶施設物을 收容하는 附屬建物は 特殊建物에 包含된다는 것은 時價基準額表에서 間接적으로 明示한 것이 아닌가 한다.

둘째 特殊建物の 附帶施設이 모두 包含되는 것이 아니라 時價基準額表에 明文化한 冷暖房設備・消火設備・變電設備・發電設備・電話交換設備・運送設備(昇降機・에스카베이터等) 衛生設備等만이 包含된다고 보아야 할 것이다.

以上과 같이 結論지을 때, 附屬建物인 車庫 共同住宅의 管理事務所 또는 警備室, 便所, 油類貯藏庫等은 包含시킬 수 없게 된다.

끝으로 附屬建物 또는 附帶施設에 關한 問題의 根本的 解決은 立法的補完이 迅速히 이루어져야 한다는 것을 附言해 둔다.

五. 特殊建物の 相互關係

I. 相互關係定立의 必要性

火保法規上 特殊建物로 取扱되는 것은 13種이라 할 수 있다. 이러한 特殊建物を 構造別(例, 4層以上 建物)・所有者別(例, 國有建物) 및 用途別(例, 私設講習所建物・工場建物)로 分類할 수 있다.

오늘날 建物の 大型化가 되어감에 따라 1棟建물이 單一用途에만 供하여 지는 것이 아니라 複

合的인 用途로 使用되는 境遇도 많다. 따라서 1棟建물이 幼稚園・私設講習所 및 屋內販賣場으로 使用되는 것처럼 數種의 用途로 利用되는 때에 어느 用途(業種)의 特殊建物로 取扱함이 適當한가는 實務上 種種 問題가 된다. 그러나 火保法規에 이에 關한 取扱基準은 없어 解釋에 依存할 수 밖에 없다.

II. 4層以上建物과 其他建物과의 關係

이는 第2條 第3號 “가”와 “나”에 規定된 特殊建物の 關係이다. 卽 構造別과 所有者別 및 用途別과의 關係이다. 생각컨데 “가”에 該當하는 4層以上 建物이면 用途・所有者・規模에 關係없이 特殊建物이므로 이를 一般的 特殊建物이라 할 수 있고, “나”에 該當하는 國有建物・教育施設・百貨店・工場建物等은 用途上・規模上 또는 所有者의 制限이 따르므로 이를 個別的・具體的 特殊建物이라 할 수 있는바 個別的・具體的인 것은 一般的・包括的인 것에 優先한다고 보아야 한다.

따라서 첫째 4層以上の 建物이 “나”에 該當되는 用途로 使用하고 있다면 優先 “나”에 規定된 特殊建物로 取扱할 것이며, 둘째 4層以上の 建物로서 “나”에 該當되는 用途로 使用되지만, 一定한 規模에 未達되거나 國有建물이 아닌 경우에 限해서 “가”의 4層以上の 特殊建物로 보아야 할 것이다.

實務上 特殊建物を 無原則하게 分類하여 混亂을 惹起시키는 것은 “가”에 該當되는 特殊建物과 “나”에 該當되는 特殊建物の 關係를 誤解한 結果라 하겠다.

이러한 點에서 볼 때 “가”와 “나”의 規定은 全혀 無關한 別個의 特殊建物を 對象으로 한 것만은 아니라는 것을 알 수 있다.

그러나 이러한 說明은 原則的인 것이고 例外가 있을 수 있다. 예를 들면 最近 高層建物の 地下層等을 百貨店 또는 遊興場으로 使用하는 경우가 있는데 이를 4層以上の 建物로 取扱치

않고 遊興場等의 建物로 分類하는 것은 無理하다. 이러한 때에는 “나”에 規定한 用途로 使用하는 面積을 全體面積과 比較交量하여 具體적으로 決定할 수 밖에 없다.

Ⅲ. “나”에 該當하는 特殊建物の 相互關係

1. 國有建物과 其他特殊建物과의 關係

“나”에 該當하는 特殊建物の 範圍를 具體化한 것이 施行令 第2條 第1項이다.

그런데 同項 第1號에 該當되는 國有建物の 學校·工場·病院으로 使用되는 境遇가 있는바 그 分類基準에 關하여 同項 第1號에 該當되는 建物は 所有者를 基準으로 한 것이고, 同項 第2號乃至 第12號에 該當되는 建物は 用途를 基準으로 한 것으로서 “나”에서 言及한바와 같이 第1號에 該當되는 建物は 一般的·包括的인 것이라 볼 수 있고 第2號乃至 第12號에 該當되는 建物は 個別的·具體的인 것이라 볼 수 있기 때문에 優先 病院建物(同項 第3號)·學校建物(同項 第10號)·工場建物(同項 第12號)로 取扱하여야 할 것이다. 다만, 實務上 國有建物の 保險料를 次期豫算에 反映해야 하는 必要性 때문에 이러한 分類原則과는 달리 用途如何를 不問하고 國有建物로 取扱하는 것 같다.

2. 國有建物を 除外한 其他特殊建物の 相互關係

1棟建物の 一部는 市場·一部는 工場 또는 共同住宅으로 使用하는 境遇처럼 施行令 第2條, 第1項 第2號乃至 第12號에 該當하는 特殊建物の 相互關係이다.

생각컨데 이들 相互間에는 先·後의 關係가 있을 수 없고 各用途의 延面積, 業種의 主從與否等 諸般具體的 狀況을 考慮하여 決定하여야 한다. 例를들면 市場建物의 一部를 縫製工場으로 使用되면 이를 市場建物로 取扱하여야 할 것이다. *

<註>

- 1) 火災安全點檢 第9號(1978.1)p. 18~p. 24
- 2) 火災安全點檢 第10號(1978.7) p. 73~79.
- 3) 火災安全點檢 第12號(1979.7) p. 67~73.
- 4) 房이 여러개로 區分되어 있을뿐 複道가 共同으로 使用되고 獨立된 炊事場施設이 전혀 具備되지 않은 建物인 境遇에는 名稱이 어떠하던 共同住宅이라 할 수 없다.
- 5) 建築法施行令 第2條 第12號에 明文化하였으나 1978. 10. 30자로 削除하였다.
- 6) 民法上 從物이라 함은 어떤 物件의 所有者가 그 物件의 常用에 供하기 爲하여 自己所有인 다른 物件을 이에 附屬하게 한 경우에는 그 物件을 主物이라 하고 主物에 附屬된 다른 物件을 從物이라 한다(民法 第100條 第1項). 하나 하나의 物件이 獨立한 存在를 가지면서 社會經濟的으로는 一體로 把握되는 경우가 있는데 個個의 物件이 統一的인 物件을 이룰 程度로 結合된 것이 合成物이고, 合成物처럼 그 結合이 密接하지는 않지만 하나의 物件이 다른 物件의 效用을 돕는 關係에 있을 때에는 그 두 物件을 同一한 法律關係에 놓아서 그들 사이의 經濟的 效用關係를 破壞치 않고 法律的運命을 같이 하게 하는 것이 社會·經濟的立場에서 必要한 것이다. 이것이 主物·從物의 理論이다. (例, 建物과 에레베라)

여기서 「常用에 供한다」는 것은 社會觀念上 繼續해서 主物의 經濟的效用을 다하게 하는 作用을 하는 것을 말한다. 그리고 主物과 從物이 經濟的 效用關係에 있어서 主從의 關係를 갖자면 場所의 所以 밀접한 關係에 있어야 한다. 民法 第100條 第1項이 「附屬한 때」라 함은 이를 意味한다.

從物은 獨立한 物件이어야 한다. 即 從物은 主物의 構成部分은 아니며 主物의 經濟

的 效用을 돕기 위하여 經濟的으로 附屬되어 있음에 不過하기 때문이다. 法律上 獨立한 物件이던 足하고 動產·不動產이던 不問한다.

7) 왜냐 하면 他所有者에게 屬하는 主物과 從物을 同一한 運命에 놓이게 한다면 主物의 處分으로 第3者의 權利가 侵害되는 境遇가

있기 때문이다.

8) 이러한 見地에서 에레베타·에스카레트·特殊中央配管施設·變電施設·中央冷暖房施設·機械施設等 特殊建物は 保險加入의 對象이 된다는 財務部有權解釋(保險 1223~1743, 73. 12. 29))은 疑問이다.

李大鎔 理事長 「사이공억류기」發刊

共產治下 5年間の 체험을 생생하게 수록

〈사이공 억류기〉



韓國火災保險協會 李大鎔理事長은 지난 75년 4월 駐越 韓國大使館이 閉鎖되면서부터 金浦空港에 到着하기까지 約 5個 星期을 共產治下의 越南땅에서 보내면서 겪은 당시의 實相을

赤裸裸하게 기록한 『사이공抑留記』를 펴냈다. 2百字원고지 1천 6백여장에 달하는 방대한 분량인 이 冊의 序文은 李理事長, 53年 中領

으로 陸士 副生徒隊長으로 있을 때 陸士 참모 장으로 在職한 바 있는 李圭東將軍이 썼다.

一年間 心血을 쏟아 刻苦精勵 끝에 發刊된 이 冊은 81년 12月부터 全國有名書店에서 販賣되고 있는데, 이 책이 發刊되자 각 TV·라디오·신문 등 메스컴이 일제히 보도하는 등 全國民의 관심을 高潮시키고 있고 反共교재로서 크게 各광을 받고 있다.

〈編輯室提供〉