

임대차보호법은 어떻게 되어 있나

전세를 얻을 때 세입자가 제일 먼저 확인할 점은 등기부 등본을 열람하여, 그 집의 채권 관계를 확인해야 한다. 하자가 없다면 계약을 체결하고 전세들 집으로 전입 신고를 한후 법률 사무소나 등기소 서무 창구에서 확인 일자 날인(공증)을 받으면 된다.

이 때 준비해야 하는 서류는 임대차 계약서와 전입 신고된 주민등록 등본을 준비하면 된다.

* 보증금 보호와 관련된 임차인 대항력 비교

| 구분 | 확정일자(공증)를 받았을 경우 | 주민등록전입 신고만 했을 경우 |
|--------|------------------------------------|---|
| 대항 요건 | ●임대차 계약서상 확정일자 날인 (우선 전입 신고 필수) | ●전입 신고 |
| 우선변제대상 | ●확정 일자가 다른 채권 등기일 보다 앞서는 경우 | ●경매신청 전에 전입 신고를 마친 경우 단, 특별시·직할시는 보증금 총액이 2,000만원 이내, 기타 지역은 보증금 총액이 1,500만원 이내 이어야 함 |
| 우선변제금액 | ●보증금 전액 | ●특별시·직할시는 700만원 ●기타 지역은 500만원 (선순위 채권자 유무 관계없음) |

타이어 상식은 어느 정도입니까

타이어는 자동차의 신발이다. 마모된 타이어를 그대로 사용하면 주행중 펑크가 나기 쉽고, 노면이 젖어 있으면 수막현상이 일어나 제동 거리가 길어짐은 물론 안전성에 치명적일 수가 있다. 또한 차종에 맞지 않는 타이어를 장착하거나 펑크가 났는데도 이를 모르고 다니다 보면 엔진과 차체에 무리를 주며, 대형 사고를 일으킬 수도 있다.

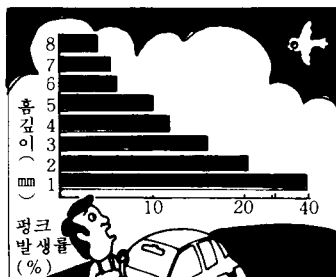
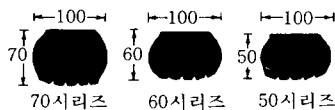
종류

타이어의 크기는 '시리즈'로 나타낸다.

시리즈는 타이어의 높이를 땅에 닿는 단면적으로 나눈 비율을 말하는 것으로 '60시리즈' '70시리즈' 등으로 표시한다.

국내에서 생산되는 제품은 작은 게 80시리즈이고 가장 큰 적은 45시리즈까지 7종류다.

자동차 회사에서는 엑셀, 르망 등 소형차는 80시리즈를 주로 사용하고, 소나타등 중형은 70시리즈, 대형은 60시리즈를 사용하고



있다.

그러나 승차감을 높이기 위해서는 이보다 한단계 높은 타이어를 사용해야 한다. 배기량이 1천5백cc인 소형차는 70시리즈, 1천5백~1천8백cc의 중형차는 60시리즈, 1천 8백cc 이상인 대형은 50시리즈를 사용할 수 있다.

45시리즈는 국내에서 생산되고 있으나 스포츠카용이므로 일반 승용차에 사용해서는 안된다.

이보다 더 큰 타이어를 사용하려면 자동차 휠을 더 넓은 것으로 교체해 주어야 한다.

타이어는 또 내부 섬유 구조에 따라 래디얼과 바이어스로 구분된다. 래디얼은 나일론, 면 등을 방사형으로 엮어 사선형으로 엮어 사선형으로만 짜여진 바이어스보다 더 큰 충격에도 견딜수 있다.

마모한계

승용차용 타이어의 마모 한계는 흠바닥으로부터 1.6mm이다.

타이어가 마모 한계에 이르면 펑크의 위험성이 높아질 뿐만 아니라 제동 사고의 원인이 될 수 있다.

보통 타이어의 홈 깊이는 5.5~9mm. 펑크 발생률은 2mm까지 조금씩 증가하지만 마모 한계에 이르면 신문에 비해 최소 10배 이상 높아진다. 제동 거리 역시 크게 길어져서 시속 80km에서 급제동을 걸 때 신문이 43m인데 반해 한계 마모에 이른 타이어는

57m까지 미끄러진다.

따라서 타이어가 마모 한계를 넘어서기 전에 이를 교체해주어야 뜻밖의 교통 사고를 방지할 수 있다.

공기압

적절한 공기압은 쾌적한 승차감을 누리는데 필수 조건이다.

공기압은 보통 타이어 옆면에 '36PSI'와 같은 형태로 표시된다. 이는 타이어 표면이 평방인치당 36파운드까지 견딜 수 있다는 것을 의미한다.

따라서 타이어에 공기를 주입할 때에는 이 기준 압력 이상 넣어서

는 안된다.

일반적으로 소형 승용차의 경우는 30~32파운드, 중·대형은 32~34파운드가 적당하다. 그러나 고속도로와 같이 평탄한 길을 장시간 주행할 때는 공기압을 조금 더 높여주는게 좋다.

공기압이 너무 높아도 차가 튀어 승차감이 나쁘지만 낮을 경우 특히 주의해야 한다. 공기압이 20파운드대로 떨어지면 핸들이 뻑뻑해질 뿐만 아니라 타이어가 찌그러지며 과열되는 스탠딩 웨이브 현상이 발생, 큰 사고를 당하게 된다.

물가지수는 어떻게 정해지나

우리 나라에서 작성되는 물가지수는 한국은행에서 작성하는 생산자 물가지수 및 GNP디플레이터와 통계청에서 작성하는 소비자 물가지수가 있다.

● 생산자 물가지수

기업 상호간에 거래되는 모든 상품과 일부 서비스(농림·수산물, 광산물, 공산품, 전력·수도 및 도시가스)의 평균적인 가격 변동을 측정하기 위해 작성한다.

이 지수는 국내 물가 동향을 보다 잘 나타내기 위해 국내에서 거래되지 않는 수출품이나 원자재로 사용하기 위해 들어오는 수입품은 포함하지 않고, 국내에서 거래되는 상품만을 조사 대상으로 한다.

생산자 물가지수의 작성은 우선, 조사 대상이 되는 품목을 결정한 후, 실제의 가격을 조사한



다. 이 때 조사 가격을 국내 생산품의 경우 대상 품목을 생산하는 기업체에서의 부가가치세를 제외한 판매 가격을, 수입 상품의 경우에는 수입 상품 판매 가격을 기준으로 매월 3회 실시한 후 품목별로 조사된 가격을 합성하여 생

산자 물가지수를 산출하게 된다.

1990년 기준 지수의 경우 당해 품목의 거래액이 국내 시장에서 거래되는 모든 상품의 거래액(1백53조원)의 1만분의 1에 해당하는 1백53억원 이상이 되는 8백96개 품목을 대상으로 작성했다.

● 소비자 물가지수

도시 가구가 소비 생활을 영위하기 위해 구입하는 재화의 가격과 서비스 요금의 변동을 종합적으로 파악함으로써 도시 가구의 평균적인 생계비 내지 구매력을 측정하기 위한 지수이다.

조사 대상 품목은 90년 기준 지수의 경우 서울을 비롯한 32개 주요 도시의 90년도 평균 가계 소비 지출액중에서 품목별 소비 지출액 1만분의 1 이상의 비중을 가지는 4백 70개 품목을 대상으로 하고 있으며, 조사 대상처는 5천 8백여 개의 점포에 이른다. (●)