

법조인 인터뷰

.... Interview



진정한 법치주의를 위한 발걸음을 하다

박주일 법률사무소 하손 대표 변호사

연일 계속되는 기준금리 상승에 부동산 거래 시장이 얼어붙었다. 주택 등 부동산을 구매하기 위해 대출을 이용한 기대출자들의 이자 부담은 높아지고, 부동산 가격이 급락함에 따라 매매도 여의치 않은 모습이다. 었친 데 덮친 격으로 기업의 자금줄까지 막히면서 은행권 기업대출금리 또한 수직상승하고 있다. 이처럼 기업과 가계 모두 위기를 직면한 가운데 서울동부지방법원 내 문정 법조타운에 위치한 법률사무소 하손의 박주일 대표 변호사는 건설/부동산 사건을 전문으로 하며 법률 전문가의 도움이 필요한 이들에게 손을 내밀어 구제를 돕고 있다.

Q. 최근 부동산 시장 거래절벽 현상이 계속되고 있습니다. 부동산 전문변호사로서 어떻게 보시나요?

A. 부동산 관련 사건을 상담하다보면 자연스럽게 따라오는 게 회생 및 파산 문제입니다. 지난 2020년~2021년만 해도 1%대 저금



리 기조가 계속되면서 대출을 해서라도 부동산을 구입하는 것이 당연시 되는 분위기였습니다. 하지만 연속적인 기준금리 상승과 계속되는 경기침체에 더 이상 버틸 여력을 잃은 현실입니다. 2억 이상의 대출을 받은 사람들은 더 이상 월급만으로는 대출이자를 감당할 수 없게 된 것이지요. 매달 목을 옥죄어오는 대출이자의 압박과 매매조차 이루어지지 않는 상황에서 부동산의 급격한 하락과 함께 나라 경제의 허리 역할을 하는 중산층 또한 빠른 속도로 붕괴되고 있어 우려스러운 심정입니다. 여기에 건설사들 또한 위기에 처해있는 모습입니다. 계속되는 자재값 상승과 더불어 미분양 아파트가 늘어남에 따라 자금동원력이 부족해진 건설사들이 하나 둘 폐업을 하고 있는 상황이어서 위험은 계속해서 커지고 있습니다.

Q. 이와 더불어 전·월세 문제로 임대인과 임차인 사이의 분쟁도 적지 않은 모습입니다.

A. 아무래도 주택임대차보호법과 관련된 문제들로 법률사무소 하손을 찾는 의뢰인들도 많습니다. 부동산 계약은 많은 국민들이 실생활에서 가장 보편적으로 체결하는 계약 중 하나로 누구나 주거를 위해서는 임대차 계약을 체결하지만 전 재산에 베푼가는 금액이 오고가는 중대한 계약임에도 꼼꼼히 들여다보지 않는 것이 현실입니다. 분쟁을 미연에 방지하기 위해선 계약단계부터 꼼꼼하게 계약서를 살펴보는 것이 가장 중요합니다. 임대인과 임차인 그리고 흡연 문제 혹은 층간소음 등의 문제로 다툼이 발생하기도 하는데요. 이러한 분쟁이 발생할 경우 원만한 합의로 마무리되는 것이 가장 좋겠으나, 소송까지 이어지는 경우가 많아 법률 전문가의 개입이 반드시 필요합니다.

Q. 실생활에 도움이 될 전문가로서의 조언 부탁드립니다.

A. 임대차3법 중에서도 계약갱신청구권은 임차인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지 계약갱신을 요구할 경우 임대인은 정당한 사유 없이 거절하지 못하는 것을 말합니다. 계약갱신청구권을 발동하여 계약을 수정할 때 많이 발생하는 실수가 갱신 시점을 계약 날짜 종료일 이후로 적용해야 하는데 계약서 작성 시점으로 작성하는 경우입니다. 이를 초일불산입 원칙이라고 하는데, 간혹 이를 알지 못해 계약기간을 손해보는 사람들이 적지 않습니다. 또 임차인은 언제든지 계약해지 통보를 할 수 있으며, 이 때 손해를 최소화하기 위해 특약을 통해 임대인에게도 책임을 분담할 수 있는 조항을 마련하는 것이 좋습니다. 예컨대, 이웃집의 층간소음이나 흡연 문제 등으로 계약기간을 채우지 못하고 해지해야 하는 경우들이 발생합니다. 임차인의 잘못이 아님에도 손해를 보는 상황이 없도록 부동산 전문 변호사와의 상담을 통해 합리적인 해결방안을 모색해보시길 바랍니다.



Q. 변호사로서 박주일 변호사님만의 노하우나 강점은 무엇인가요?

A. 흔히들 변호사라고 하면 으레 마스크에서 조명하듯이 법정에서 화려한 언변으로 증인을 심문하고, 상대방 측을 압박하여 판사를 설득하는 이미지가 가장 먼저 떠오르실 겁니다. 하지만 변호사는 서면으로 승부하는 직업이라고 생각합니다. 판사가 사건의 핵심을 명확하게 이해할 수 있는 논리를 기반으로 한 서면자료와 이를 뒷받침할 증거자료가 가장 중요하다고 생각해요. 이 점에서는 누구보다 뛰어나다고 자부합니다. 사회학과 법학을 함께 공부한 덕분에 사건을 바라볼 때 다양한 관점으로 분석할 수 있어 장점으로 작용하고 있으며, 꽤 오랜 시간 변호사를 준비하면서 반복 학습을 했던 것이 리절마인드 형성에 많은 도움이 되었습니다.

Q. 법조인으로서 변호사님의 직업적 가치관과 사명감에 대해 여쭙고 싶습니다.

A. 사회학을 공부하면서 가장 문제의식을 느꼈던 것이 우리사회의 ‘정의란 무엇인가’입니다. 우리 사회가 진보한다고 생각하면서서도 정의라는 관점에서는 퇴보하고 있다는 생각이 들었습니다. 정치와 경제, 사회는 톱니

바퀴처럼 맞물려 국가를 형성합니다. 자유민주주의 체제에서 가장 큰 두 기둥은 민주주의와 법치주의라고 할 수 있습니다. 입법과 사법, 행정으로 나누어 서로의 힘을 견제하고 있지만 균형이 깨지고, 형식적인 민주주의와 형식적인 법치주의 아래 결국은 자본에 의해 움직이는 사회가 되었습니다. 돈을 가진 자들이 모든 것을 독점하고, 권력마저 독점하는 방향으로 가게 되면서 어느 때보다도 가장 치열한 쟁탈전을 치르고 있는 것이 ‘법’입니다. 법이 왜곡되면 민주주의도 훼손되고 맙니다. 법이 국민의 권리를 보호하는 쪽으로 가야하는데, 권력을 보호하고 진실을 은폐하는 방향으로 가고 있는 것입니다. 헌법 제1조2항에는 대한민국의 주권은 국민에게 있고, 모든 권력은 국민으로부터 나온다고 명시되어 있습니다. 국민이 깨어있다면 주권을 지켜내겠지만, 국민의 자유를 박탈하고 눈과 귀를 막아버리는 법률로 인해 주권을 잃어갈까 우려스러운 마음입니다. 이러한 법치주의의 위기 속에서 법조인으로서 제가할 수 있는 일은 미력하게나마



목소리를 보태는 것이라고 생각합니다. 물론 제 개인의 명예와 영광을 위해 앞장서서 움직이는 것은 아닙니다. 또 제 개인적인 신앙심을 보태자면, 과거 하나님께서 죽음의 길임을 알고도 그 뜻을 알리기 위한 사명감으로 십자가를 짊어지고 가셨듯 그것이 하나님의 뜻이고 부름이라면 그 의미와 사명을 기꺼이 받아들일 것입니다.

Q. 박 변호사님 앞으로의 목표 혹은 계획은 무엇인가요?

A. ‘하손’은 성경의 “내 하나님의 선한 손이 나를 도우시므로 왕이 허락하고” (느헤미야 2:8)라는 구절에서 영감을 얻어 지은 이름으로 ‘하나님의 손’이라는 뜻입니다. 저희 하손은 이름처럼 ‘하나님의 선하신 손’이 도우시는 법률사무소로서 하늘의 지혜로 법적인 문제들을 해결하고 하늘의 법을 이 땅 위에 실현하며 하나님의 지팡이 같은 로펌이 되는 것이 저의 초심이며, 제 사명감과 마찬가지로 권력과 자본으로 인해 이지(理智)를 잃은 세력들이 몰고 온 어둠 속에 완전히 장악되지 않는 것이 가장 큰 목표입니다. 어둠이 내리면 만물이 잠들고, 어둠을 만들어낸 이들이 세상을 지배하게 됩니다. 하지만 동이 뜨기 전이 가장 어두운 법이라고 하지요. 이 위기를 타파할 작은 빛 한줄기를 만들어내기 위해 함께 뜻을 모으고, 작은 목소리들이 모여 큰 목소리를 낼 수 있는 사명감을 가진 법조인들의 힘이 필요하다고 생각합니다. 그 중심에 저희 법률사무소 하손이 있었으면 하는 바람입니다. 또한 하손이 나무만 보는 변호사들이 아니라 국가의 미래를 위한 진정한 법치주의를 수호하는

변호사들의 모임이 이루어지는 법률사무소로 만드는 것이 가장 큰 꿈입니다. 사실 뜻이 맞는 동료들을 찾는 것이 가장 어렵습니다. 유비, 관우, 장비가 도원에서 의형제를 맺은 것처럼, 세 사람만 힘을 합쳐도 그 뜻을 널리 펼칠 수 있을 것이라고 생각합니다. 어그러진 법치주의를 바로 세우고, 새벽을 깨우는 빛이 될 수 있는 변호사들의 공간이 되어 질적으로도 양적으로도 훌륭한 로펌으로 거듭나고자 합니다.

Profile

現

법률사무소 하손 대표변호사
 서울지방변호사회 법제위원회 위원
 대한변협 북한이탈주민법률지원변호사
 대한변협 생명존중재난안전특위 법률지원 변호사
 한국4차산업혁명법률협회 이사
 연세대학교 총동문회 상임이사
 대한민국리더스포럼 (KLF) 법률국장
 대한변협 등기경매변호사회, 채권추심변호사회 회원

前

법무법인 센트로
 법무법인 재상
 법무법인 중부로
 서울법인재무설계센터
 서울지방변호사회 대외협력위원회 위원
 국가인권위원회 인권전문상담위원

(출처/피플투데이)