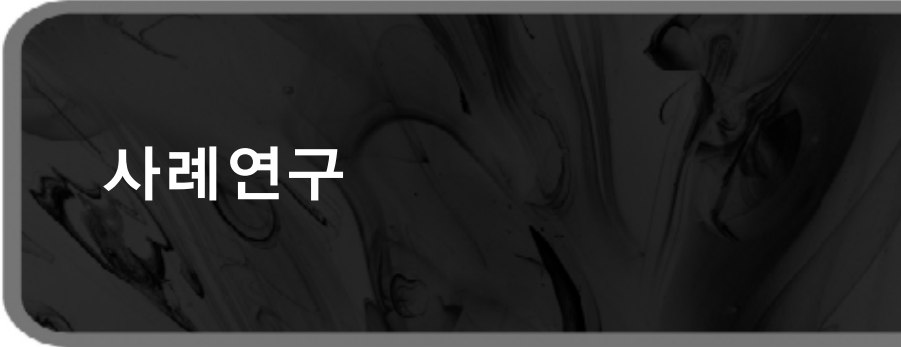




사례연구

부동산 임대차계약상 형식적 임차인과 실질적 임차인

- 대법원 2009. 4. 23. 선고 2006다81035 판결에 대한 검토 -

이 재 경*

목 차

I. 서론	IV. 대상 판결에 대한 검토
II. 계약당사자 확정에 대한 일반론	V. 결론
III. 임대차계약상 당사자의 확정	

I. 서론

구 임대주택법(2005. 7. 13. 법률 제7598호로 개정되기 전의 것) 제15조 제1항에서 규정하고 있는 “임차인”을 판단함에 있어, 별다른 다툼이 없는 경우도 많겠지만, 임대차계약서상 당사자로 기재되어 있는 ① 형식적인 당사자와 계약서상 당사자로 기재되어 있지 않지만, 임차인으로서의 권리를 행사하고 의무를 부담하는 ② 실질적인 당사자가 다른 경우도 실생활에서 발생할 수 있다. 이러한 경우, 임대주택법상 임차인의 권리, 의무관계를 형식적 당사자와 실질적인 당사자 중에서 누구에게 귀속시켜야할지의 법률적인 판단이 필요하다.¹⁾

당사자는 법률행위의 성립요건이고, 법률행위의 당사자가 결정되어야 비로소 그 당사자들 사이에서 법률행위의 효력 여부가 논의될 수 있기 때문에, 누가 그 계약의 당사자들인가를 먼저 확정해야 할 필요가 있을 것이다. 대부분의 경우, 실제 당사자를 정하고 계약을 체결하고

* 건국대학교 법학전문대학원 조교수, 변호사

1) 김대규, “상가건물임대차보호법상 임차인의 지위”, 법학연구 제25권 제3호(원광대학교 법학연구소, 2009), 324쪽.

계약의 내용을 둘러싸고 분쟁이 벌어지며, 계약당사자가 아닌 경우에도 최종적인 경제적 부담을 지는 사람은 계약의 구체적인 내용만을 다투는 경우도 적지 않을 것으로 볼 수 있다. 계약의 내용을 분명히 정하는 것은 계약으로 인한 법률효과가 누구에게 귀속될 것인가라는 문제를 포함한다 할 것이고, 이는 결국 계약의 당사자가 누구인지를 정하는 것이 계약 해석의 문제임을 의미하는 것으로 보아야 할 것이다.²⁾

따라서, 위 구 임대주택법 제15조 제1항의 “임차인”이 당사자 일방의 계약목적, 경제적 부담이나 실제 거주사실 등을 고려한 ‘실질적 의미의 임차인’으로 확장해석 할 수 있는지, 아니면 이와 달리, 위 법률상 임대주택에 관하여 임대사업자와 임대차계약을 체결한 당사자 본인으로서의 임차인으로 제한해서 파악해야 하는지를 판단하는 문제에 대하여, 위 판결에 대한 쟁점 검토를 통하여 법률행위 해석에 대한 일반적인 관점에서 접근해보자면, 임대차계약을 비롯한 각종 계약의 당사자 확정 기준을 정형화하는 첫 걸음이 될 것이다.

II. 계약당사자의 확정에 대한 일반론

1. 법률행위의 해석 방법과 당사자의 확정

종래의 통설은 법률행위의 해석이 표시행위의 객관적 의미 내용을 탐구하는 것이며, 그 표준은 ① 당사자의 목적, ② 관습, ③ 임의법규, ④ 신의성실의 원칙이라고만 하고 있다.³⁾ 하지만, 이러한 통설에 의한다면, 의사표시의 해석이 상대방을 보호해야 하는 경우와 표의자의 의사가

2) 김명숙, “타인의 이름을 사용한 법률행위 -판례를 중심으로-”, 안암법학 제27호(안암법학회, 2008), 186-187쪽.

3) 박윤직/민일영, 민법주해 제2권 민법총칙(박영사, 1997), 422쪽.

더 존중되어야 하는 경우를 구별하기 어려울 수 있다. 이러한 문제를 해결하기 위하여, 자연적 해석과 규범적 해석에 대한 논의가 대두되는 것이다.

자연적 해석에 의하면, 법률행위의 해석에 있어서 표현의 문자적, 언어적인 의미에 구속되지 않고 표의자의 진의를 밝히는 것을 말하고, 일반적으로 법률행위의 아시아경기대회상 표의자가 진정한 의사가 절대적 중요성을 가지는 경우 내지 상대방 없는 단독행위이거나, 상대방이 있는 경우에도 상대방이 자연적 해석의 결과 확정된 표의자의 진의대로 이해하였거나 상당한 주의를 기울였다면 알 수 있었을 경우에 그 표현의 객관적인 의미에 관계없이 이러한 일치된 의사가 법률행위의 내용이 되고, “잘못된 표시는 해가 되지 않는다(falsa demonstratio non nocet)”⁴⁾는 것을 강조한다.⁴⁾ 한편, 규범적 해석이란, 내심적 효과의사와 표시행위가 일치하지 않는 경우에 상대방의 시각에서 표시행위에 따라 법률행위의 성립을 인정하는 해석이라고 설명된다. 법률행위의 내용에 흠결 내지 공백이 있어서 자연적 해석이나 규범적 해석에 의하여 해결할 수 없는 경우에 보충적 해석이 적용되며, 계약의 성립이 인정되는 경우에만 인정된다고 한다.⁵⁾

2. 계약당사자의 확정

2.1. 법률행위의 해석에 관한 명문 규정

민법에서는 계약당사자의 확정을 비롯하여 법률행위의 해석에 대한 일반적인 규정이 없다. 계약의 해석기준에 관해서는 민법 제105조 및 제106조에 의거하여 임의규정과 사실인 관습에 대하여 논의될 수 있을

4) 송덕수, “민법상 착오에 관한 연구”, 서울대 박사논문(서울대학교 대학원, 1989), 41쪽.

5) 박윤직/민일영, 앞의 책, 205쪽.

뿐이다. 법무부 2004년 민법개정안⁶⁾은 계약의 해석에 대하여 당사자의 계약 내용에 따라 다양한 모습으로 전개되므로 이에 대하여 포괄적으로 규정하는 것이 바람직하다는 전제 하에 계약의 해석방법인 자연적 해석, 규범적, 해석, 보충적 해석을 독일민법과 유사하게 규정하는 방식을 채택하기도 했지만, 구체적인 실질적인 기준을 제시하지는 못하였다.

하지만 2005년 3월 1일부터 우리나라에서도 적용되는 국제물품 매매 계약에 관한 국제연합협약(United Nations Conventions on Contracts for the International Sale of Goods, CISG)을 비롯하여, 국제계약규범으로 통용되는 UNIDROIT 국제상사계약원칙(UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts 2004, PICC), 유럽계약법원칙(Principles of European Contract Law, PECL)에는 계약의 해석에 관한 일반적인 규정이 있다.⁷⁾ 그 밖에 사실상 국제계약규범으로서 역할을 하는 미국의 통일상법전(Uniform Commercial Code, UCC), 제2차 보통법전집 계약편(Restatement[2nd] of Contracts 1979)에서도 계약 당사자의 확정에 대하여 구체적이고 실질적인 기준을 제시하고 있다.⁸⁾ 위 규정들의 공통점을 찾아보면, 계약의 해석은 당사자의 공통된 의도에 우선순위를 두는 주관적인 방법과 합리성, 신의성실 등과 객관적, 외부적인 요소에 따른 객관적인 방법을 함께 고려하고 있다.⁹⁾ 즉, 계약체결시의 당사자의 공통된 의도가 무엇인

6) 법무부 2004년 민법개정안 제106조 (법률행위의 해석)

① 법률행위의 해석에 있어서는 표현된 문언에 구애받지 아니하고 당사자의 진정한 의사를 밝혀야 한다.

② 법률행위는 당사자가 의도한 목적, 거래관행 그 밖의 사정을 고려하여 신의성실의 원칙에 따라 해석해야 한다.

7) 윤진수, “계약해석의 방법에 관한 국제적 동향과 한국법”, 비교사법 12권 4호(한국비교사법학회, 2005), 27쪽 이하.

8) 김서기, “계약해석기준으로서 ‘계약체결이후의 당사자들의 행동’에 관한 고찰”, 민사법학 제45-1호(한국민사법학회, 2009), 4쪽.

9) 최한수, “경매절차에 있어서의 임차인의 지위 - 주택임대차보호법에 관한 판례”, 사법행정 제38권 제5호(한국사법행정학회, 1997), 49-52쪽.

지 먼저 밝혀야 할 것이고, 사적자치의 원칙상 당사자들의 의도가 명시적이든지 묵시적이든지 그것이 불명확하거나 애매모호하게 표현되었더라도 당사자들의 의도를 존중해야 한다는 점이다.

2.2. 법률행위의 해석과 계약당사자의 확정

대법원 판례의 일반론에 의하면, 계약을 체결하는 행위자가 타인의 이름으로 법률행위를 한 경우에, 일반적으로 행위자 또는 명의인 가운데 누구를 계약의 당사자로 볼 것인가에 관하여, 우선 행위자와 상대방의 의사가 일치한 경우에는 그 일치한 의사대로 행위자 또는 명의인을 계약의 당사자로 확정해야 하고, 행위자와 상대방의 의사가 일치하지 않는 경우에는 그 계약의 성질·내용·목적·체결 경위 등 그 계약 체결 전후의 구체적인 제반 사정을 토대로 상대방이 합리적인 사람이라면 행위자와 명의자 중 누구를 계약 당사자로 이해할 것인가에 의하여 당사자를 결정하여야 한다고 본다(대법원 2001. 5. 29. 선고 2000다3897 판결).

하지만, 타인의 이름을 사용하여 법률행위가 이루어진 경우, 먼저 당사자의 의사를 제일 고려해야 할 것이나, 결국 계약의 성질, 내용 등의 사정과 같이 파악해야 하므로, 당사자의 의사를 밝히는 것도 구체적인 계약 형태에 따라 달라질 것이다. 특히, 임대차계약과 같이 당사자들 사이의 인적 신뢰관계가 대단히 중요한 계약의 유형이라면, 행위자 명의가 이러한 인적 신뢰관계에 어떤 영향을 미치는지 여부에 따라 계약당사자가 누구인지를 판단해야 할 것이다. 즉, 행위자의 형식적인 명의의 변경이 임대차계약에 중요한 의미를 가진다면, 실질적인 행위자가 누구인지와 관계없이 형식적 당사자에게 임대차계약상 권리, 의무를 귀속시켜야 하는 것으로 해석하는 것이 타당할 것이다. 이러한 법리는 특정 법률의 입법취지를 고려하여 해석하는 경우에도 마찬가지로 적용되어야 할 것이다.

Ⅲ. 임대차계약상 당사자의 확정

임대차계약은 목적물을 사용, 수익하고 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정함으로써 성립하고(민법 제618조), 보증금계약은 임대차계약과는 별개의 계약으로서 종된 계약이다.¹⁰⁾ 임대차계약상 당사자의 확정을 다른 판례를 살펴보면, 다음과 같이, 형식적인 당사자를 임차인으로 파악하는 경우와 실질적인 당사자를 임차인으로 파악한 경우로 나눌 수 있다.

1. 형식적인 당사자를 임차인으로 파악하는 경우

원고가 처를 대리하여 피고와 임대차계약을 체결하고, 보증금은 원고에게 반환하기로 특약을 하고 원고는 입회인으로 날인하였으며, 그 이후 원고와 처가 이혼한 후, 피고가 처에게 보증금을 반환한 사안에 있어, 대법원은 1, 2, 3차 계약상 임차인으로 처로 기재되어 있고, 처가 이 사건 건물에서 영업을 하였으므로, 비록 그 보증금이 원고에 의하여 주로 마련되었고, 위와 같은 반환 특약이 있더라도 임차인은 처로 본다고 판시하고 있다(대법원 2002. 1. 25. 선고 2001다30285 판결).

임차인에 대한 대여금 채권의 지급담보를 위하여 임차인 명의를 원고로 하는 임대차계약을 체결한 경우, 원고가 실질적인 임차인이 아닌 것은 분명하다고 하였음에도 불구하고, 피고 임대인이 임차인과 원고가 동업자인 것으로 알았고, 피고가 위와 같이 임차인을 원고로 한 임대차계약을 체결하였으며, 피고가 원고에게 월차임의 지급을 최고하여 원고로부터 지체된 월임료의 지급을 받기까지 한 이상, 피고로서는 그 계약서의 작성으로 실질적인 임차인이 위 동업자들인 것과는 상관없이 이

10) 김형배, 채권각론(계약법)(박영사, 2009), 1343쪽.

사건 임대차계약상의 임차인을 원고로 인정하였을 뿐만 아니라 장차 임대차계약이 종료되는 경우에 임차보증금은 임대차계약서상 임차인으로 되어 있는 원고를 통하여 반환하겠다는 의사를 표시한 것으로 봄이 상당하다고 판시하고 있다(대법원 1996. 5. 10. 선고 96다7274 판결)

甲이 乙 명의로 건물을 임차하여 乙로 하여금 식당을 경영하게 하던 중 乙이 甲에 대하여 실질적인 임차인은 甲이며 자신은 명의상의 임차인임을 인정하고 임차인으로서의 권리 일체를 甲에게 환원하기로 한 약정은 甲, 乙 사이의 내부관계에 지나지 않고 임대인에 대한 통지 또는 임대인의 승낙이 없는 한 임대인에게 대항할 수 없으며, 乙이 위와 같은 약정을 한 후 소송과정에서 자기가 임대차계약상의 권리자라고 주장하더라도 그것만으로 신의칙 또는 금반언의 원칙에 위반된다고 할 수 없다고 판시하고 있다(대법원 1993. 4. 27. 선고 92다55497 판결).

2. 실질적인 당사자를 임차인으로 파악하는 경우

대법원은, 甲과 乙이 임대차보증금 중 각 일부를 부담하기로 하되 甲이 乙로부터 지급받아야 할 채권이 많았기 때문에 그 임대차기간 종료시 임대차보증금 전액을 甲이 반환받기로 하고, 이에 따라 甲과 乙, 임대인 丙 3자 합의에 의하여 임대차계약서를 작성하면서 그 임대차보증금 전액을 甲이 반환받는다는 의미에서 임차인 명의를 甲 단독으로 한 경우, 그 임대차계약서상의 임차인 명의를 甲으로 기재되어 있음에 불구하고 甲과 乙이 공동임차인으로서 丙과 임대차계약을 체결한 것이고, 다만 乙이 丙에게 지급한 임대차보증금의 반환채권을 甲의 乙에 대한 채권의 지급을 담보할 목적으로 甲에게 양도하고 丙이 이를 승낙한 것으로 봄이 상당하다고 판시하고 있다(대법원 1999. 8. 20. 선고 99다18039 판결)

이러한 맥락에서 대법원은, 임대차계약서상의 임차인이 丙명의로 작성되어 있더라도 원심이 증거에 의해서 소외 甲이 피고와 간에 임대차계

약을 체결함에 있어서 소외 乙 신용금고로부터 용자받은 채무를 담보하기 위하여 乙 신용금고직원 丙 명의로 신탁하여 위 임대차 계약서를 작성한 사실을 인정하고 피고(임대인)에 대한 임차보증금반환채권이 실질적으로 소외 甲에게 있다고 판시한 바 있다(대법원 1983 11. 22. 선고 82다카1696 판결). 아울러, 원고가 그 처에게 명의신탁한 부동산을 피고에게 임대하면서, 임대차계약서에 임대인을 등기명의로 소유자인 처의 이름으로 기재한 경우, 임대인은 원고로 파악하였다(대법원 1981. 5. 26. 선고80다2367 판결).

Ⅳ. 대상판결에 대한 검토

1. 사실관계

이 사건을 간단하게 설명하면, 원고로부터 임대주택을 임차한 사람이 아버지와 딸 중 누구인지 문제되었다. 임대차계약서에서는 딸(피고 1)을 임차인으로 기재하였으나, 실제로 거주하고 있는 사람은 아버지(피고 2)로서 75세의 고령에 홀로 살고 있었는데, 원고는 임대차계약 기간 만료를 이유로 피고들에게 명도와 퇴거를 구하는 소를 제기하였다.

조금 더 부연설명하면, 이 사건 임대주택의 임차 목적은 분명히 피고 2의 주거공간을 구하는 것이었고, 이 사건 임대주택을 임차하여 그 곳에 거주하겠다는 결정을 한 자도 피고 2이었으며, 보증금으로 지급된 자금도 피고2의 것이었지만, 피고 2가 처의 병수발로 자리를 뜰 수 없었던 절박한 사정이 있었기 때문에 직접 원고 공사의 사무실을 찾아가 피고2 자신의 명의로 임대차계약을 체결하지 못하고 출가(出稼)한 딸인 피고 1에게 임대차계약의 체결을 부탁하였던 것이다. 피고 1은 법적 권리에 관하여 정확한 지식과 정보를 갖지 못하였기 때문에 계약 체결과정에서

의 실수로 인하여 아버지(피고 2)의 이름이 아닌 자신(피고 1)의 명의로 이 사건 임대차계약을 체결하였던 것이다. 물론, 피고 1이 법적으로 허용되지 않는 어떤 이익을 얻거나 법적 규제를 회피하기 위하여 그렇게 한 것은 아니었으며, 피고 2는 현재 75세의 고령에 홀로 살고 있는 노인으로서 경제적 활동을 할 능력을 잃었고 넉넉한 재정능력도 갖고 있지 못하였다.

2. 대상판결의 취지

2.1. 법률의 해석 방법

대상판결은 법해석의 목표가 법적 안정성을 저해하지 않는 범위 내에서 구체적 타당성을 찾는 데 두어야 한다는 점을 강조하고 있다.¹¹⁾ 그 과정에서 가능한 한 법률에 사용된 문언의 통상적인 의미에 충실하게 해석하는 것을 원칙으로 하고, 나아가 법률의 입법 취지와 목적, 그 제·개정 연혁, 법질서 전체와의 조화, 다른 법령과의 관계 등을 고려하는 체계적, 논리적 해석방법을 추가적으로 동원함으로써, 앞서 본 법해석의 요청에 부응하는 타당한 해석이 되도록 하여야 한다는 것이다. 한편, 법률의 문언 자체가 비교적 명확한 개념으로 구성되어 있다면 원칙적으로 더 이상 다른 해석방법은 활용할 필요가 없거나 제한될 수밖에 없고, 어떠한 법률의 규정에서 사용된 용어에 관하여 그 법률 및 규정의 입법

11) 대상판결은 “법은 원칙적으로 불특정 다수인에 대하여 동일한 구속력을 갖는 사회의 보편타당한 규범이므로 이를 해석함에 있어서는 법의 표준적 의미를 밝혀 객관적 타당성이 있도록 하여야 하고, 가급적 모든 사람이 수긍할 수 있는 일관성을 유지함으로써 법적안정성이 손상되지 않도록 하여야 한다. 그리고 실정법이란 보편적이고 전형적인 사안을 염두에 두고 규정되기 마련이므로 사회현실에서 일어나는 다양한 사안에서 그 법을 적용함에 있어서는 구체적 사안에 맞는 가장 타당한 해결이 될 수 있도록, 즉 구체적 타당성을 가지도록 해석할 것도 요구된다.”라고 전제하고 있다.

취지와 목적을 중시하여 문언의 통상적 의미와 다르게 해석하려 하더라도 당해 법률 내의 다른 규정들 및 다른 법률과의 체계적 관련성 내지 전체 법체계와의 조화를 무시할 수 없으므로, 거기에는 일정한 한계가 있을 수밖에 없다는 점도 중시되어야 한다.

2.2. 임대주택법상 임차인의 의미

대상판결은 임대차계약상 실질적 당사자의 개념을 일응 부정하고 있다. 임대차를 통하여 달성하려는 목적, 재정적 부담 또는 실제 거주자와 같은 실질적 측면에서 사회통념상 임차인으로 여겨지는 자를 ‘실질적 의미의 임차인’이라 하여 임차인의 의미를 확대, 변경하여 해석하는 것을 다음과 같이 반박하고 있다. ① ‘실질적 의미의 임차인’이라는 개념 자체가 모호하며, ② 그 판단 기준으로 거론되는 것들이 임대차계약 이면(裏面)의 사정 또는 임대주택에 대한 다양한 사용·수익의 방식 등에 불과하다는 점, ③ 그러한 해석은 위에서 본 임대주택법의 취지와 전체 법체계, 법률 용어의 일반적 의미에 반한다, ④ 상대방 당사자인 임대사업자측의 의사와 신뢰에 반하는 것인 점, ⑤ 나아가 임대주택법에 따른 임대주택의 공급 및 관리에도 혼란을 초래할 우려가 있다는 점에서 그대로 받아들일 수 없다고 설명한다.

그리하여, 대상판결은 임대주택법에서 말하는 ‘임차인’이란 임대주택법에 따라 임대차계약을 체결하고, 그 법의 규율을 받으면서 권리를 행사하고 의무를 이행하여야 할 당사자로서의 임차인이라고 보고 있다. 즉, “구 임대주택법(2005. 7. 13. 법률 제7598호로 개정되기 전의 것) 제15조 제1항에서 규정하는 ‘임차인’이란 어디까지나 그 법률이 정한 요건과 절차에 따라 임대주택에 관하여 임대사업자와 임대차계약을 체결한 당사자 본인으로서의 임차인을 의미하고, 이와 달리 당사자 일방의 계약 목적, 경제적 부담이나 실제 거주 사실 등을 고려한 ‘실질적 의미의 임차

인'까지 포함한다고 변경, 확장 해석하는 것은 법률 해석의 원칙과 기준에 어긋나는 것으로서 받아들일 수 없다”고 판시하였다.

3. 관련 쟁점에 대한 분석

3.1. 법률 해석의 방법

법률의 해석에서 법률의 문언에 따라 해석하는 것이 원칙이다. 그러나 법률의 목적을 고려하여 예외적으로 문언과 달리 법 규정을 해석할 수도 있다. 결국, 중요한 것은 어떠한 경우에 법 규정의 문언과 달리 해석할 수 있는지 여부이다. 대상 판결은 이와 관련하여 일반적인 법해석에 관하여 중요한 판단기준을 제시하고 있다. 법해석에서 법적 안정성과 구체적 타당성이 충돌하는 경우가 있는데, 대상 판결은 해석에 있어 구체적 타당성을 추구하더라도 그에 대한 한계, 즉, 법해석에서 법적 안정성을 깨뜨릴 수 없음을 강조하고 있다. 나아가 법해석의 방법은 문언해석이 원칙이고 추가적으로 입법취지나 목적 등 여러 요소를 추가적으로 고려해야 한다고 하고 있다. 문언해석을 최우선으로 하여 구체적인 타당성의 문제는 그 다음 단계에서 판단할 필요가 있다는 점을 고려할 때, 대상판결이 제시하는 법해석 원칙은 일반적인 법해석에 관한 판단기준으로 적절하다고 볼 수 있을 것이다.

특히, “법률 해석의 본질과 원칙에서 벗어나 당해 사건에서의 구체적 타당성 확보라는 명분으로 1회적이고 예외적인 해석이 허용된다면, 법원이 언제 그와 같은 해석의 잣대를 들이댈지 알 수 없는 국민은 법관이 법률에 의한 재판이 아닌 자의적인 재판을 한다는 의심을 떨치지 못할 것이며, 이는 법원의 재판에 대한 국민의 신뢰를 크게 해칠 뿐만 아니라 모든 분쟁을 법원에 가져가 보지 않고서는 해결할 수 없게 함으로써 법적 안정성을 심히 훼손하게 될 것이다”라는 대법원의 논리는 다른

사안에서도 일관되게 적용되어야 할 것이다. 결국, 본건 사안과 같은 경우, 구체적인 타당성을 이유로 문언해석에 기초한 법적 안정성이 흔들릴 수 있는 법률 해석의 방법을 피하도록 해야 할 것이다.

3.2. 임대주택법상 임차인의 의미 - 계약당사자의 명의

원심은 이른바 ‘실질적 의미의 임차인’이라는 개념을 도입하여 임대주택법상 임차인의 개념을 넓히고 있다. 즉, 원심은 임대주택법은 임대주택의 건설을 촉진하고 국민주거생활의 안정을 도모하기 위한 공익적 목적에서 제정되었으므로 위 법률을 해석하고 적용함에 있어서는 위와 같은 입법 목적을 충분히 참작하여야 하고, 구 임대주택법 제15조 제1항 및 그 시행령(2005. 9. 16. 대통령령 제19051호로 개정되기 전의 것) 제13조 제2항에서 ‘무주택자인 임차인’을 임대주택에 대한 우선분양 권리의 발생요건으로 정하고 있는 것은 임대주택이라는 한정된 자원의 분양에 있어 아직 주택을 소유하고 있지 못한 서민이자 그 주택에 대한 실수요자를 우선적으로 배려하기 위한 목적이므로 위 규정에서 말하는 ‘임차인’의 의미를 밝히고 이 사건에서 피고 2가 그 임차인에 해당하는지를 판단함에 있어서는 위와 같은 규정의 목적을 충분히 고려하여야 한다고 전제하였다. 그리하여 구 임대주택법(2005. 7.13. 법률 제7598호로 개정되기 전의 것) 제15조 제1항의 ‘임차인’의 의미를 문언적, 법형식적으로만 해석할 것이 아니라 이 사건에서는 임대차계약의 목적, 재정적 부담과 실제 거주자라는 실질적 측면에서 사회적 통념상 임차인으로 여겨지는 피고 2가 이른바 ‘실질적 의미의 임차인’에 해당한다고 보았다. 따라서 피고 2가 이 사건 임대주택에 관하여 우선분양을 받을 권리를 가지므로, 임대차계약 기간 만료를 이유로 피고들에게 명도와 퇴거를 구하는 원고의 청구는 허용되지 않는다고 판단하였다.

그러나 입법취지가 우선해야 한다는 논리를 인정하지 않는 대상판결

의 취지는 계약당사자를 확정함에 있어 형식적인 명의가 갖는 의미를 중시하고 있다. 임차인의 의미를 해석함에 있어서는, 임대주택법상 ‘임차인’에 대한 정의 규정이 없기 때문에¹²⁾ 임대차에 관한 일반법인 민법의 규정(제618조), 통상적인 ‘임차인’의 의미로 이해해야 한다. 앞에서 살펴본 바와 같이, 임차인은 임대차계약에서 목적물의 사용수익권을 가짐과 동시에 차임지급의무를 부담하는 자이며, 이는 목적물을 실제로 사용·수익하고 있는지, 보증금·차임 등을 실제 출연하고 있는지 여부와 무관하다. 임대주택법의 다른 규정들¹³⁾의 취지도 동일하며, 특히, 임대주택법 제15조는, 임대주택의 임대 의무기간이 경과한 후 기존 임차인 중에서 무주택 등 일정한 자격요건을 갖춘 자에게 우선분양전환권이라는 특혜를 부여하는 규정이라는 점¹⁴⁾을 중시해야 한다. 즉, 여기에서의

12) 다만, 같은 법 제3조에서 “임대주택의 건설, 공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 주택법 및 주택임대차보호법을 적용한다.”고 규정하고 있을 뿐인데, 주택법은 물론이고 주거용 건물의 임대차에 관하여 민법에 대한 특례를 규정한 주택임대차보호법에서도 특별히 ‘임차인’이라는 용어에 관한 해석규정은 보이지 않는다.

13) 임대주택법은 건설임대주택의 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준을 법정하는 한편(제14조), 특별한 경우를 제외하고는 임대주택의 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없다고 규정하며(제13조), 사위(詐僞) 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받은 자나 법에 위반하여 임대주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자를 형사처벌 하도록 규정하고 있다(제22조). 또한, 임대주택에 대하여 임대차계약을 체결할 때에는 법령이 정하는 사항이 포함된 표준임대차계약서를 사용하도록 하고 임대사업자와 임차인은 위와 같이 체결된 임대차계약을 준수하여야 한다고 규정하고(제18조), 임대사업자와 임차인이 위법 또는 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우에는 소관청이 시정명령 등 필요한 조치를 할 수 있도록 하는 등(제19조) 엄격한 규제와 감독을 하고 있다. 그렇다면 임대주택법은 일정한 자격요건을 갖추고 선정절차를 거친 자로서 일정한 형식의 계약서 작성을 통하여 임대차계약을 체결한 자를 임차인으로 취급하면서, 그로 하여금 임대차계약의 내용을 준수할 것, 특히 무단 임차권양도나 주택의 전대를 금지하도록 함으로써, 계약체결 당사자로서의 임차인과 그 임대주택에 실제로 거주하는 자가 함부로 분리되는 것을 불허하는 취지임이 분명하다.

14) 사동천, “주택임대인의 지위승계와 임차인 보호”, 민사법학 제38호(한국민사법학회,

임차인을 위와 같이 ‘실질적 의미의 임차인’이라고 해석한다면, 당초 임대주택법이 정한 요건과 절차에 따라 임차인으로 선정되어 임대차계약을 체결한 당사자로서의 임차인이 아니더라도 따로 실질적 측면에서 임차인이라고 해야 할 자가 있으면 그를 임차인으로 인정하고 그에게 우선분양전환권을 부여하게 되어 임대주택법의 기본 취지에 반하는 결과를 초래할 것이다.¹⁵⁾

아울러, 대상판결은 이 사건에서 피고 1을 임차인이라고 판단하면서 원심이 인정한 사실관계¹⁶⁾를 배척하고, 이와는 다른 사실관계¹⁷⁾에 근거

2007. 9), 72쪽.

- 15) 임윤수, “상가건물임차인의 지위강화에 관한 연구”, 법학연구 제31호(한국법학회, 2008), 162-164쪽.

나아가 임대차계약을 체결하였던 임차인이 중도에 우선분양전환권자로서의 자격요건을 상실한 후 무주택자인 친·인척 등을 입주시키고 그를 내세워 임대주택을 분양받는 등 다양한 방법으로 임대주택법의 취지를 몰각시킬 우려마저 있다.

- 16) ① 원고와 임대차계약을 체결하는 행위를 한 자는 피고 1이고 그 임대차계약서상 임차인 명의로 피고 1로 되어 있으며, 그것이 특별히 타인을 위한 ‘대리행위’라든지 ‘제3자를 위한 계약’으로서 체결되는 것이라는 등의 사정은 전혀 나타나 있지 않은 점, ② 이 사건 임대차계약은 임대주택법이 규율하는 바대로 일정한 자격요건과 필요한 구비서류들을 갖추어 체결되었을 터인데 그러한 것들도 모두 피고 1을 기준으로 구비되었을 것으로 추정되는 점, ③ 피고 2가 자신의 주거를 마련하기 위하여 피고 1에게 임대차계약 체결을 부탁하였음에도 피고 1이 계약 과정에서 단지 ‘실수로’ 업무를 잘못 처리한 것에 불과한 것인지 여부
- 17) 피고 1이 원심 변론기일에 출석하여 “피고 2의 보증채무를 피하기 위하여 피고 1이 피고 2의 돈을 보관하고 있다가 ... 피고 1 명의로 계약을 체결하게 되었다”고 진술한 것에 의하면 피고들은 대외적인 법률행위는 피고 2의 명의로는 하지 않을 의도였다고 추측되는 점, ④ 피고측이 주장하는 특수한 사정들이란 모두 그들 내부의 문제에 불과할 뿐이고, 계약 당시 원고측도 그러한 사정을 잘 알면서 계약의 명의와 관계없이 계약당사자를 피고 2로 한다거나 계약에 따른 법률효과를 아예 직접 피고 2에게 귀속시키기로 한다는 의사 합의가 있었다는 등의 특별한 사정에 관한 증거자료는 전혀 보이지 않는 점, ⑤ 이 사건 임대차계약을 위한 보증금이 피고 2의 자금이었다는 주장에 부합하는 증거로는 앞서 본대로 피고 1의 자술서인 을 제3호증이 있을 뿐 금융자료 등의 객관적인 자료는 제출되지 않은 점, ⑥ 피고 2가 이 사건 임대주택에 주민등록을 하고 계속 거주하였다고는 하나, 피고 1 역시 이 사건 임대차계약상의

하고 있다. 그럼에도 불구하고, 대법원은 임대차계약에서도 자기 명의로 계약을 체결한 사람을 계약의 당사자로 보아야 한다는 점을 천명한 것으로 볼 수 있다. 즉, 이 판결은 계약의 당사자를 판단할 때 실질적인 의미를 따지기 이전에 우선적으로 계약상 명의인이 중요한 기준이 된다는 것을 밝히고 있는 것이다.

3.3. 임대차계약당사자 및 이해관계가 있는 제3자와의 법률관계

현실적으로 임차인으로 표시된 명의자와 실질적인 임차인 중 어떤 당사자가 임차인으로 해석되는가에 따라 임대인과의 임대차관계를 규율해야 할 것이다. 그렇다면, 임차인으로 볼 수 없는 자와 임대인과의 관계, 또는 임차인으로 해석되지 아니한 자와 실질적 임차인과의 관계도 문제될 수 있을 것이다. 위 대법원판결을 통하여 구체적인 사안에 적용할 수 있는 일반적인 법리를 추출할 수는 없겠지만, 일반적으로는 민법상 표현대리, 무권대리의 법리 또는 신의성실의 원칙 등에 의하여 해결함이 타당할 것이다.

더 나아가, 당사자로 표시된 명의자와 실제로 법률행위를 한 행위자 및 거래 상대방이라는 3자간 법률관계로부터 종종 새롭게 이해관계를 맺은 다른 제3자들까지 등장하는 경우가 있을 수 있으므로, 이러한 제3자들과의 이해관계 조정은 어떻게 할 것인지에 관한 의문도 드는바, 선의의 제3자에 대한 각종 보호 규정을 유추하여 규율함이 타당할 것으로 보인다.

임주일 무렵인 1999. 6. 4. 이 사건 임대주택으로 주민등록 전입신고를 한 이래 중간에 합계 약 1년 6개월 정도를 제외하고는 이 사건 임대주택의 분양전환 무렵까지 계속 그곳에 주민등록을 하고 있었던 사실

V. 결론

앞에서 살펴본 바와 같이, 계약당사자를 정하는 문제에 있어, 당사자의 의사가 합치한 경우에는 그 의사를 따르고, 그 의사를 알 수 없다면, 그 계약의 성질, 내용, 목적, 체결경위 등 계약 체결 전후의 구체적인 제반 사정을 토대로 계약당사자를 결정해야 한다는 것이 일반 원칙이다. 다만, 이러한 구체적인 타당성을 고려하는 경우라도, 법적 안정성의 테두리 안에서 그 해석이 이루어져야 하며, 특히, “실질적인 당사자”라는 개념이 갖는 모호성, 신뢰보호의 위배 등의 성질에 비추어 볼 때, 계약당사자의 형식적인 명의가 우선적으로 고려될 수 있어야 한다.

대상판결이 문언해석으로 명백한 경우에 원칙적으로 더 이상 규범적, 보충적 해석이 필요 없을 것이라고 천명한 점도 의미를 두어야 할 것이다. 즉, 법률의 문언 자체가 비교적 명확한 개념으로 구성되어 있다면, 굳이 그 법률 및 규정의 입법 취지와 목적, 기타, 다른 사정을 중시하여 문언의 통상적 의미와 다르게 해석하는 것은 오히려 해당 법률의 다른 규정들 및 다른 법률과의 체계적 관련성 내지 전체 법체계와의 균형을 깨드릴 위험이 크다는 점도 무시할 수 없다. 문언을 넘어서 실질적인 해석을 통하여 구체적 타당성을 피하려는 법원의 적극적인 태도를 벗어나, 형식적인 명의의 중요성을 통하여 법적 안정성을 기하려는 대상판결의 태도는 더 고차원적인 의미의 타당성, 정의를 추구할 수 있다는 점에서 환영할만하다.

다만, 위 대법원 판결은 임대주택법상의 임차인 판단에 관한 것이다. 따라서 일반화 가능성에 대해서는 다소 조심스럽게 접근해야 할 것이다. 임대주택법상의 임대주택은 서민들에게 주거를 확보해 주기 위하여 사업자나 입주자들에게 대하여 많은 국가 등의 공공적 지원 아래에서 건설되는 것으로서 일종의 공공적 성격을 띠고 있다고 할 수 있다. 이와 같이 건설되는 임대주택과 일반 개인과 개인 사이의 임대주택과의 차이

는 없는지도 즉, 위 대법원 판결의 판단이 모든 임대주택에 있어서 일반적 기준으로서 적용될 수 있는지에 대하여는 의문이 들 수 있으므로 앞으로 이에 대한 검토가 필요할 것으로 보인다.

(투고일 2011년 1월 31일, 심사일 2011년 2월 1일, 게재확정일 2011년 2월 8일)

주제어 : 임대주택법, 임대차, 임차인, 법률의 해석, 문언해석, 법적 안정성, 구체적 타당성, 실질적 당사자, 계약 당사자, 명의

참고문헌

1. 단행본

- 곽윤직, 채권각론(제6판), 박영사, 2003.
곽윤직/민일영, 민법주해 제2권 민법총칙, 박영사, 1997.
——, 민법주해 제15권 채권(8), 박영사, 1997.
김상용, 채권각론(개정판), 법문사, 2003.
김형배, 채권각론(계약법), 박영사, 2009.
이은영, 채권각론(개정판), 박영사, 2004.
지원림, 민법강의, 홍문사, 2010.

2. 논문

- 김병선, “妻가 남편의 名義로 체결한 金錢貸借契約의 效力: 계약당사자의 확정과 행위자”, 법학논총 제28집 제1호, 전남대학교 법학연구소, 2008. 6.
김서기, “계약해석기준으로서 ‘계약체결이후의 당사자들의 행동’에 관한 고찰”, 민사법학 제45-1호, 한국민사법학회, 2009.
김대규, “상가건물임대차보호법상 임차인의 지위”, 법학연구 제25권 제3호, 원광대학교 법학연구소, 2009.
김명숙, “타인의 이름을 사용한 법률행위 -판례를 중심으로-”, 안암법학 제27호, 안암법학회, 2008.
사동천, “주택임대인의 지위승계와 임차인 보호”, 민사법학 제38호, 한국민사법학회, 2007.
송덕수, “민법상 착오에 관한 연구”, 서울대 박사논문, 1989.
윤진수, “계약해석의 방법에 관한 국제적 동향과 한국법”, 비교사법

제12권 제4호, 2005.

임윤수, “상가건물임차인의 지위강화에 관한 연구”, 법학연구 제31호,
한국법학회, 2008.

최한수, “경매절차에 있어서의 임차인의 지위 - 주택임대차보호법에
관한 판례”, 사법행정 제38권 제5호, 한국사법행정학회, 1997.

[Abstract]

Nominal party and substantial party regarding the definition of “Lessee” for Lease Housing code

Jae-Kyoung Lee*

The parties are free to make their contract with whom they want. But by the law of representation, in the cases, when an agent acts in the name of a principal, its acts bind the principal and the other party directly each other. The agent is not bind personally to the other party. But, the actor acts on instructions and on behalf of, but not in the name of, a principal, the other party neither knows nor could have known that the intermediary acts an agent, the intermediary and the other party may be bound to each other. Sometimes, an actor, in spite that he is the true beneficiary of the contract, may conclude a contract under the name of a principal, who has no intention of bounding any legal obligations.

When the position of a lessor is becoming to success from an assignor (also lessor) to an assignee at the housing lease protection law, also the returning debt on assurance deposit justly becomes succession, in this case, it must interpret that a lessor have to stand on the position of guarantor, in case of returning assignee's the debt on assurance deposit. This regulation is become to help a lessee who isn't protected at the housing lease protection law in case of problem about the returning debt on assurance deposit also. Namely, this regulation will become to help in true feelings to the weak

* Assistant professor of Law School, Konkuk University, Attorney.

in our society, which stand on the position of a lessee with reason which assurance deposit is only cheap, though he will know or not know about that it cannot be guaranteed returning on assurance deposit from exchange value of the residence. The contents of contract are to be interpreted according to the common intention of the parties in spite of the literal meaning of the words. If an intention cannot be known, it is necessary to be interpreted according to the understanding that a reasonable person of the same kind as the other party would have had in the same circumstances. In determining the intention of a party or the understanding a reasonable person would have had, due consideration to be given to all circumstances of the case including the characteristic of the contracts, the contents, the negotiations, an practices which the parties have established between themselves, and usages.

Key Words : Lease Housing code, interpretation, lessee, actor, principal, agency, protection of lessee, counter-letter, simulation.

[부 록]

▶ 일감법학 총목차 ◀

일감법학 제1호

1. 北유럽核自由地帶 設置에 관한 考察 / 洪性化
2. 이른바 選擇의請求權의 問題 / 金鐵容
3. 美國法上 株主有限責任原則의 再論 / 禹洪九
4. 支配株式讓渡와 株主의 機會均等 / 禹洪九·許惠會
5. 既判力の 主觀的 範圍에 관한 小考 / 梁炳晦
6. 債權者取消訴訟에 있어서의 主張·立證責任에 관한 研究 / 梁炳晦·金斗年
7. 不當勞動行爲의 救濟命令에 관한 研究 / 林基燁
8. 抵當不動産을 取得한 第3取得者의 地位에 관한 研究 / 李相泰
9. 不動産所有者에 대한 刑法上の 財産犯罪 — 우리나라 大法院判例에 나타난 事案을 中心으로 — / 손동권

일감법학 제2호

1. 法規命令에 대한 立法府의 統制 / 金鐵容
2. 美國 聯邦證券法上の 不公正한 株式去來에 관한 考察 / 禹洪九
3. 投資勸誘에 있어서 證券會社의 注意義務에 관한 考察 / 禹洪九·權鐘浩
4. 민사소송에 있어서의 변론준비절차에 관한 연구 / 梁炳晦
5. 勞動權과 經營權에 관한 法理論的 考察 / 林基燁
6. 完成建物の 所有權歸屬에 관한 研究 / 李相泰
7. 소위 ‘헌법관’의 비판적 고찰 / 韓尙熙

8. 現行 憲法은 大法院의 裁判을 받을 權利를 基本權으로 보장하고 있는가? / 鄭宗燮
9. 인과관계 유형의 분류와 조건설에 의한 해결 / 李昇鎬
10. 不能(未遂)犯에 관한 研究 / 손동권
11. 法發展에 있어서의 自由와 統制 / 박병호

일감법학 제3호

1. 우리나라 집단소송법의 제정을 위한 독일공업분야의 집단소송 운용실태에 관한 연구 / 김철용
2. 주식회사 경영의 건전성확보를 위한 경영기구의 개선방안에 관한 연구 / 우홍구
3. 국제민사소송에 있어서의 송달에 관한 연구 / 양병희
4. 배심재판제도의 역할과 문제점 / 임기엽
5. 주위토지통행권 / 이상태
6. 민주공화국의 헌법적합의 — 공화주의 논쟁과 동태적 주권론 — / 한상희
7. 발달사적 관점에서 본 미합중국 사법심사의 과정과 실제에 관한 연구 / 정중섭
8. 친고죄의 일부기소 / 이승호
9. 노동쟁의행위의 가벌성에 관한 연구 — 우리나라 대법원판례를 중심으로 — / 손동권
10. 감사제도에 관한 소고 / 권중호
11. 구소련의 분열과 국가상속 — 구소련의 외채문제를 중심으로 — / 이근관

일감법학 제4호

1. 독일과 일본의 행정절차법의 최근동향 / 김철용
2. 이사의 감시의무 / 우홍구
3. 공서요건과 징벌적 배상판결에 관하여 / 양병희
4. 건축 중 공작물이 제3자의 공사에 의해 건물로 완성된 경우 소유권 귀속 / 이상태
5. 헌법재판에서의 사회과학적 변론 / 한상희
6. 범죄학상 학습이론에 관한 소고 / 이승호
7. 과잉방위에 관한 연구 / 손동권
8. 우리나라 주주제안제도에 관한 소고 / 권중호
9. 남북기본합의서의 법적 성격에 대한 고찰 / 이근관
10. 해제권 및 해제시의 위험부담에 관한 규정의 연혁 / 양병희 · 박규용

일감법학 제5호

논문

1. 벤처기업의 투자자보호를 위한 회사법상의 문제 / 우홍구 · 허덕희
2. 일부청구의 적법성에 관한 연구 / 양병희
3. 전세권의 소멸의 해석론 / 이상태
4. 표현의 자유의 헌법적 함의 / 한상희
5. 자본주의 국가에 있어서 감옥의 정치경제적 기능 / 이승호
6. 형법 제 33조에 관한 연구 / 손동권
7. 감사·감사위원회 및 외부감사인의 직무범위와 책임 / 권중호
8. 주민투표제도의 일고찰 / 장교식
9. Chun and Rhoe Case Before Korean Supreme Court and Judicial Passivism / Jibong Lim
10. 입법형성권의 본질과 한계 / 이발래

특별기고

1. Judicial Interpretation and Social Science in the U.S / Martin Shapiro
2. 번역 미국법원의 헌법·법률에 대한 해석과 사회과학 / 임지봉
3. Court Annexed Alternative Dispute Resolution : Dose the American Experience Have Implications for Korea? / Stephen McG. Bundy

일감법학 제6 호

1. 제척기간의 중단과 정지 / 이상태
2. The Measure of Security In Korea / Lee, Seung Ho
3. 형법 제242조의 객관적 구성요건요소 / 손동권
4. A Critique of Internation Law from a Postcolonial Perspective / Lee, Keun Gwan
5. 송이버섯 채취 관행에 관한 법리적 연구 / 문홍안
6. 공공임대주택정책과 법제정비방안에 관한 고찰 / 장교식
7. American Civil Liberties Union v. Reno 판결(譯) / 임지봉
8. 헌법상 국가의 환경보전의무의 실현에 관한 고찰 / 홍완식
9. 부당노동행위의 제도화에 관한 연구 / 이한웅

일감법학 제7 호

논문

1. 분쟁의 조정·화해에 의한 해결 / 양병희
2. 전세권 위에 설정된 저당권의 효력 / 이상태
3. 법조양성제도개혁의 이념과 방향 / 한상희
4. 현행 우리나라 보안처분제도의 정당성에 관한 연구 / 손동권
5. 주민소송에 관한 연구 / 장교식

6. 유형화와 평등원칙 / 홍완식
7. 부동산등기제도의 문제점과 개선방안에 관한 고찰 / 서해용
8. 독점규제법상 기업결합의 규제 / 김성배
9. Die Auswirkung der Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts auf den Gesetzgeber / Choi, Yoon cheol

특별기고

1. 프랑스의 산업별 단체교섭 제도에 관한 고찰 / 조용만

일감법학 제8호

논문

1. 물상대위에 관한 연구 / 이상태
2. 형벌이념에 대한 소고 / 이승호
3. 절도죄에서의 불법영득의사 / 손동권
4. 韓國における社外取締役・鑑査委員會制度の問題點と最近の動向 / 권중호
5. 가족법상 남녀불평등 조항의 검토 / 문홍안
6. 정보보호시스템 평가 및 인증기관의 도입 및 법적 과제 / 장교식
7. 프랑스 노동법원제도에 관한 고찰 / 조용만
8. 종교의 자유 — 침해의 유형과 그 구제를 중심으로 — / 최윤철
9. 일본에 있어서의 「변론 겸 화해」와 소송촉진 / 이명우
10. 독일민법전에 있어서 해제규정의 발전 / 박규용
11. 의료정보의 제공에 관한 연구 / 김상찬

학술세미나

1. Competition Policy in a Globalized Economy : From Extraterritorial Application to Harmonisation / Jürgen Basedow
2. 세계화된 경제하의 경쟁정책 : 역외적 적용으로부터 조화로 / 임지봉 번역

3. A Study on Extraterritorial Application of Korean Competition Law
/ Dong Won Ko

일감법학 제9 호

논문

1. 한국법상 토지와 건물과의 관계 / 이상태
2. 법학교육과 법조양성 · 충원 — 법학전문대학원제도와 관련하여
— / 한상희
3. 미필적 고의와 인식있는 과실의 구별 / 손동권
4. ‘관습상 법정지상권’의 입법화를 둘러싼 논의 / 문홍안
5. 전자투표제도에 있어서 몇가지 쟁점 / 권중호
6. 우리 로스쿨의 바람직한 모습 / 임지봉
7. 독일 연방헌법수호청의 조직과 활동 / 최윤철
8. 유전공학산업의 현황과 유전공학특허에 대한 법적 고찰 / 김병연

특별기고

1. Public Order and Individual Rights: A Note on Legitimacy,
Legality and the Rule of Law in Democratic Societies / Laurent
Mayali

일감법학 제10호

1. 문제사고와 토픽 / 이상태
2. The Judicial Reform in Political Context — Korean Experience —
/ Han, Sang Hie
3. 민법상 사단법인, 비법인사단의 임원의 해임청구권을 피보전권리
로 하는 가치분 / 조상희
4. 미국노동법에 있어서의 복합적 의도에 의한 차별의 개념과 그 입증

책임 / 최윤희

5. 행정심판 재결의 효력문제 / 장교식
6. 프랑스공무원 노사관계의 초기 갈등유형과 법제도의 함의 / 조용만
7. 중앙은행의 목적 및 기능에 관한 비교법적 고찰 — 아시아 주요 국가를 중심으로 — / 고동원
8. 헌법개정논의에 관한 고찰 / 홍완식
9. 일본 검찰의 운영상황과 정치와의 관계에 관한 소고 — 이른바 주요 의욕사건 수사사례를 중심으로 — / 김원치
10. 실황조사서의 증거능력 / 신이철

일감법학 제11호

연구논문

1. 간접점유의 연원 / 이상태
2. 집회 및 시위의 자유 - 그 헌법상의 의미 / 한상희
3. 부동산 이중매매에서의 기관책임 / 손동권
4. 게임산업에 대한 법적 고찰 / 손경한
5. Anti-terrorism Operation and Human Rights : Report on Legislative Trends in Korea / Kye-Soo Yi
6. 상업광고에 관한 헌법적 보장과 제한 - 헌법재판소 판례이론을 중심으로 / 황도수
7. 유럽연합 헌법의 현황과 전망 / 최윤철
8. 집행임원제도의 도입에 관한 소고 / 김병연
9. 입법과정에서의 문제점과 개선방안 / 홍완식
10. 저작권 침해와 온라인 서비스 제공자의 기술적 조치 - 저작권법 개정안을 중심으로 / 정연덕

자료

1. 주한미군의 역할변화와 평화헌법 - ‘전략적 유연성’ 합의에 대한 헌법변론 / 한상희

일감법학 제12호

연구논문

1. 관례의 형성과 구속력의 범위 / 홍일표
2. 성별전환의 법담론 비판 / 한상희
3. 현행 형법의 집행유예제도에 대한 해석론 / 이승호
4. 민주화 이후 형사법의 동향과 과제 / 김영철
5. 종합부동산세법의 위헌 논의점 / 김영우
6. 일본의 교육행정 처분기준에 관한 고찰 / 장교식
7. 검사작성 피의자 신문조서의 증거능력 / 이광수
8. 일본 검찰의 쇼와전공 사건 수사에 관한 소고 / 김원치
9. 법조인 양성을 위한 임상법학교육 - 일본과 중국을 중심으로
- / 박광동
10. 사업자의 소비자분쟁 해결 활성화 방안에 관한 연구 / 김동균

일감법학 제13호

연구논문

1. 법률가의 국회 입법과정에서의 참가 / 홍완식
2. 국가인권위원회 진정사건결정의 처분성에 관한 검토 / 장교식
3. 「주민소환법」의 문제점과 개선방안에 관한 연구 / 차현숙
4. 산업화와 법 - 산업화에 따른 노동, 환경, 자본, 사회보장의 측면에서
본 법과 법률가의 역할 - 최윤희
5. 신뢰의 원칙과 형사법적 연구 / 정신교

6. 일본 독점금지법 개정 움직임에 관한 소고 / 김태진
7. 발행시장규제 - 일본 금융상품거래법 해설(3) / 권중호
8. 보험료불가분의 원칙에 관한 고찰 - 대법원 2008. 1. 31. 선고
2005다57806 판결에 대한 분석을 중심으로 / 최병규

번역

1. 유럽계약법 원칙 2-4장 『계약의 효력』 / 임형택

일감법학 제14호

연구논문

1. 「국가제정법」상 추가경정예산 편성 제한 규정의 법적 성격과
의미에 관한 고찰 / 정해방
2. 음주측정불응죄에 대한 형사법적 검토 / 정신교
3. 위법수집증거의 증거능력배제 기준에 관한 고찰 / 이광수
4. 독일의 국민 참여 형사재판제도 / 김대성
5. 한국 여성에 대한 법적 지위의 신장 - 한국 가족법의 최근 개
정을 중심으로 - / 이재경
6. 중과실비례보상제도의 도입 가능성에 관한 연구 / 최병규
7. 「소비자기본법」상 집단적 분쟁해결제도에 관한 소고 / 김
동균

일감법학 제15호

특집: 변호사 양성제도

1. 한국의 변호사시험제도 : 현황과 방향 / 김창록
2. 변호사시험은 필요 없다, 로스쿨 졸업으로 충분하다 / 데이비
드 리 먼디

3. 법률서비스의 수급상황과 전망, 그것이 로스쿨에 미치는 영향
/ 한상희

일반논문

1. 북한의 인권문제에 대한 법제도적 조명 / 박정원
2. 한국공직선거법상 비례대표제의 발전 / 이현수
3. 제대군인 가산점제도에 관한 입법론적 검토 / 홍완식
4. 그리스의 병역거부와 대체복무 / 이재승
5. 조례통제를 위한 제 방안에 관한 연구 - 행정적·사법적 통제를 중심으로- / 김병록
6. 수형자와 변호인의 접견교통 / 이승호
7. 인보험상 보험사고 / 최병규

사례연구

1. 부동산 개발과 환경 간의 갈등에 관한 연구 - 새만금간척사업의 소송들을 중심으로 / 홍봉주

번역

1. 독일연방변호사법(Bundesrechtsanwaltsordnung : BRAO) / 임형택

서평

1. 「The Failure of Corporate Law :Fundamental Flaws and Progressive Possibilities」 / 김병연

자료

1. 도움닫기 거리와 바(bar)의 높이가 맞는가? - 일본의 사법시험제도 - / 고토오 아키라
2. [번역] 도움닫기 거리와 바(bar)의 높이가 맞는가? - 일본의 사법시험제도 - / 김창록

3. [녹취록] 미국과 일본의 변호사시험제도와 한국의 과제

일감법학 제16호

특집 I : 형사사례 · 법리 · 정책

1. 공모공동정범 / 원형식
2. 처벌규정 없는 자(특히 대항자)에 대한 공법성립의 문제 / 손동권
3. 예비의 중지 / 이광수
4. 사법경찰관 작성 피의자신문조서의 증거능력 인정요건과 적용범위 / 신이철
5. 비판범죄학의 관점에서 바라본 인권과 형사사법체계 / 김재윤

특집 II : 일본법의 최근 동향

1. 일본의 신탁법제와 집단투자기구 / 권중호
2. 일본 산업재생법과 국내 시사점 / 김용춘
3. 일본의 문화재보호법제에 관한 고찰 / 장교식

일반논문

1. 독일의 군인법제 / 이재승
2. 스포츠시설 이용약관에 관한 연구 / 최병규
3. 프랑스 생명윤리법상 “생명 및 건강과학을 위한 국가윤리자문위원회(CCNE)의 법적 지위 / 이현수
4. 문화다양성과 국제법 - 문화다양성협약을 중심으로 - / 박병도 · 김병준

사례연구

1. 국가배상법 제2조의 성립요건에 비추어 본 대법원 판결의 타당성 - 대법원 1991.7.9. 91다5570 판례 평석을 중심으로 - / 이희훈

번역

1. 하트와 언어의 “개방적 구조” / 권경휘
2. 로마법에 있어서의 토지·건물간의 법적 구성 / 이상태

일감법학 제17호

특집: 한국·중국·일본의 국제법

1. 대한민국 국적법의 현황과 문제점 / 최윤철
2. 談一百年來中國朝鮮族的國籍 / 嚴海玉
3. 日本の國籍制度とその問題点 / 佐々木 てる

일반논문

1. 『경국대전』(經國大典)을 통해서 본 조선왕조 통치 이념 / 신복룡
2. 변호인의 도움을 받을 권리: 비교법제적 분석 / 한상희
3. 글로벌거버넌스와 비국가행위자: NGO를 중심으로 / 박병도
4. 부동산 공시방법의 역사에 관한 비교법적 고찰 / 홍봉주
5. 미국의 기업관련법제에 대한 입법평가시스템 / 김병연
6. EU환경책임지침(ELD)과 국내법 전환실태 / 이현수

사례연구

1. 신용카드약관상 카드분실과 법적 쟁점 -대법원 2009.10.15. 선고 2009다 31970 판결의 평석을 중심으로 / 최병규

일감법학 제 18호

특집 I : 부동산 특집

1. 양도담보에 대한 물상대위의 인정 여부 / 이상태

2. 부동산 간접투자 활성화를 위한 과제 / 박삼철
3. 부동산 거래사기에서 고지의무와 보증인의무의 관계 / 이진국
4. 우리나라 부동산 물권변동의 원칙이 사기죄 성립에 미치는 영향 / 손동권

특집II: 상법 특집

1. 상법개정안상 자기주식 및 주식소각 제도의 검토 / 김순석
2. 주식회사 기관제도의 개선방향에 관한 연구 - 상법 개정안을 중심으로 - / 심영
3. 일본 회사법상 CRS경영원칙 도입에 관한 논의 / 곽관훈
4. 독일 무액면주식 제도 - 제도적 특징과 우리 회사법 상의 주식제도에 대한 시사점에 관한 고찰 - / 이영중
5. 이사보수의 공개에 관한 독일과 우리나라의 입법동향 / 정성숙
6. 유럽연합의 중소기업법 동화를 위한 유럽 유한회사법(안)과 한국의 중소기업법제에 대한 시사점 - 회사의 자본, 기관 및 사원의 법적 관계를 중심으로 - / 유주선

일반논문

1. 조선조에서의 향약(鄕約)과 향속(鄕俗)의 연구 - 관습법의 존재 양식을 찾아서 - / 신복룡
2. 법원의 구속기간에 대한 소고 / 신이철
3. 보험사기의 현황 및 효과적 대처방안 / 성수훈
4. 국제환경분쟁의 해결방법 / 박병도 · 서원상

▶ 일감법학 편집·간행 규정 ◀

제정 1996. 8. 1.

개정 2006. 11. 30.

개정 2009. 4. 30.

제1장 학술지 발행

제1조 (목적) 이 규정은 건국대학교 법학연구소(이하 “본 연구소”라 한다)의 학술지 편집 및 간행에 관하여 정함을 목적으로 한다.

제2조 (학술지명) 본 연구소가 발간하는 학술지 이름은 “일감법학”(영문 : Ilkam Law Review)으로 한다.

제3조 (학술지의 발행) 일감법학은 연 2회(상반기 2월 28일, 하반기 8월 31일) 발행한다. 단, 편집위원회가 필요하다고 인정하는 경우에는 합본호나 증호를 발행할 수 있다.

제4조 (논문의 작성 및 투고) ① 투고자는 본 연구소가 별도로 정하는 “일감법학 논문 작성 및 투고 규정”에 따라 논문을 작성하여 투고하여야 한다.

② 투고 논문은 다른 학술지나 간행물에 발표되지 않은 것이어야 한다.

③ 2인 이상의 공동으로 작성한 논문을 투고하는 경우 제1저자의 이름을 먼저 표기하고, 이어서 공동 집필자의 이름을 논문작성 기여도에 따라 순서대로 표기한다.

제2장 편집위원회

제5조 (편집위원회) ① 일감법학의 간행을 위해 편집위원장 1인과 편집위원 4인 이상으로 구성되는 편집위원회를 둔다.

② 편집위원회는 논문심사, 논문게재 여부, 기타 일감법학의 편집 및 간행에 관한 사항을 심의·결정한다.

③ 편집위원장과 편집위원은 본 연구소의 장이 임명하고, 임기는 2년으로 하되 연임이 가능하다.

④ 편집위원장과 편집위원의 자격은 전국 대학의 조교수 이상의 법학교수, 정부출연 연구기관에 5년 이상 종사한 법학박사 학위가 있는 연구자, 법조실무에 5년 이상 종사한 법학석사 이상의 학위를 소지한 자(판사·검사·변호사)로 한다.

제6조 (편집위원회의 업무) 편집위원회의 업무는 다음과 같다.

1. 논문 모집
2. 논문의 게재여부 결정
3. 게재예정증명서 발급
4. 논문심사위원 위촉과 논문심사
5. 게재가 확정된 논문의 교열
6. 기타 일감법학의 논문심사 및 편집과 관련된 중요한 사항의 결정

제7조 (편집위원회의 개최) ① 편집위원회의는 편집위원장이 소집·개최한다.

② 편집위원회의는 이 규정에 별도의 정함이 없는 한 재적위원 2분의 1 이상의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 편집위원장은 필요한 경우 전자우편(E-mail)을 통해 편집위원의 의견수렴과 의결사항에 대한 의결을 할 수 있다.

③본 연구소의 장은 편집위원회의에서 논문심사 등 절차에 관하여 구두 또는 서면으로 의견을 개진할 수 있다.

제3장 심사위원

제8조 (논문 심사위원의 선정 및 심사의뢰) 편집위원장은 일감법학에 투고된 원고의 게재여부를 심사하기 위하여 각 논문별로 3인 이내의 심사위원을 선정하여 심사를 의뢰한다. 이 경우 심사의뢰는 전자우편으로 할 수 있다.

제9조 (심사위원의 자격) ① 심사위원의 자격은 전국 대학에 재직 중이거나 재직하였던 법학교수(겸임교수 포함), 법학박사 학위를 소지한 연구자, 법학석사 이상의 학위를 소지한 법조 실무가(판사, 검사, 변호사)로 하되, 필요한 경우 편집위원회는 기타 관계 전문가를 심사위원으로 위촉할 수 있다.

② 편집위원회 구성원이 논문을 투고한 경우 그 구성원은 당해 논문에 관한 심사위원의 선정이나 논문 게재 여부의 결정에 참여할 수 없다.

제10조 (심사비의 지급) 본 연구소는 심사위원에 대해서는 소정의 심사비를 지급할 수 있다.

제4장 심사절차 및 논문심사

제11조 (논문 모집) 편집위원장은 년 2회 이상 논문모집 공고를 하여야 한다.

제12조 (접수대장) 편집위원장은 원활한 편집업무 처리를 위해서 접수

대장을 작성하여 비치하도록 한다. 접수대장은 별지 서식4에 의한다.

제13조 (저작권) 일감법학에 게재된 논문의 저작권은 저자에게 있으나, 저자는 건국대학교 법학연구소가 이를 인쇄물로 출판·판매하거나, 건국대학교 법학연구소 홈페이지에 공개하는 등 전자적 방식으로 출판·보관·공개 또는 판매하는 것을 무상으로 허락하고 본 연구소가 요구할 시에는 동의서를 제출한다.

제14조 (투고규정) ① 편집위원장은 건국대학교 법과대학 홈페이지와 일감법학 등에 투고규정을 공고하며, 투고자는 이 투고규정에 따라야 한다.

② 편집위원장은 투고규정에 따르지 않은 원고에 대해서 원고 접수 일주일 안에 그 사유를 명시하여 반려할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 따라 원고가 반려된 경우에는 투고자는 일주일 내에 투고규정에 따라 원고를 수정한 후 다시 제출할 수 있다.

④ 제3항의 기간 내에 다시 제출된 원고는 원고접수 기한 내에 제출된 것으로 본다.

⑤ 원고모집공고에서 정한 기간을 지나서 투고된 원고는 그 다음 호 일감법학에 투고한 것으로 본다.

제15조 (논문 심사절차) ① 편집위원장은 투고된 원고에 대해 지체 없이 심사위원에게 심사를 의뢰하여야 한다.

② 심사위원은 별지 서식 1에 따라 심사의견을 작성하여 편집위원장에 제출한다.

③ 편집위원장은 심사위원의 심사의견을 별지 서식3에 따라 투고자에게 통지한다.

④ 심사위원 중 1인 이상이 “게재 유보”의 의견을 제시한 경우에는

해당 논문을 해당 호 일감법학에 게재하지 않는다.

⑤ 심사위원 중 1인 이상이 “수정 후 재심사 필요”의 견을 제시한 경우 편집위원회는 투고자에게 논문의 수정·보완을 요구하고, 투고자는 별지 서식 3에 따라 심사 결과에 대한 본인의 의견서와 수정·보완한 논문을 다시 제출할 수 있다. 수정·보완된 논문의 제출은 심사결과 통보 후 일주일 이내에 이루어져야 한다. 이 경우 편집위원회는 수정·보완된 원고를 수령한 즉시 “재심사”의견을 제시한 심사위원에게 재심사를 의뢰해야 한다.

⑥ 심사위원 중 1인 이상이 “수정 및 보완 후 게재”의 의견을 제시한 경우 편집위원회는 투고자에게 논문의 수정·보완을 요구할 수 있고, 투고자는 별지 서식 3에 따라 심사 결과에 대한 본인의 의견서와 수정·보완한 논문을 다시 제출할 수 있다. 이 경우 논문의 게재 여부는 편집위원회가 최종 결정한다.

⑦ 심사위원들의 심사가 종료되면 편집위원장은 편집위원회를 소집하여 심사결과를 바탕으로 투고원고에 대한 게재 및 수정·보완 여부를 최종적으로 결정하여야 하고, 그 결과를 투고자에게 통지하여야 한다.

⑧ 편집위원회가 원고의 수정을 요구한 경우에는 투고자는 이에 응하여야 하며, 편집위원회가 수정을 요구하였음에도 원고를 수정하지 않은 경우 편집위원회는 직권으로 게재를 거부할 수 있다.

제16조 (심사기준) 논문의 심사기준은 별지 서식1과 서식1의 논문심사표에 따른다.

제17조 (편집위원회의 직권 게재 불허사유) 편집위원회는 제15조 규정에 의하여 심사위원이 게재의견을 제출한 원고 중 다음 사항에 해당되는 원고는 직권으로 게재하지 아니할 수 있다.

1. 타인의 원고를 표절한 경우
2. 이미 다른 학술지에 게재를 한 사실이 있는 경우
3. 본 연구소가 정한 게재료를 납부하지 않은 경우
4. 편집위원회가 수정을 요구하였음에도 불구하고 투고자가 이를 이행하지 않은 경우
5. 건국대학교 법학연구소 윤리위원회로부터 윤리규정 위반의 통보가 있는 경우

제18조 (심사결과 통보 및 심사결과송부표) ① 제15조 제7항의 심사결과 통보는 투고자에 대해서 구두 또는 문서(또는 전자문서, 이메일)로 통보한다. 단 게재하지 않기로 결정된 원고의 투고자에 대해서는 문서(또는 전자문서, 이메일)로 통보한다. 심사결과송부표는 별지서식3에 따른다.

② 전항에 따른 심사결과 통보시 심사위원의 명단은 통보하지 않는다. 심사내용은 편집위원과 투고자 이외의 제3자에 대해서는 공개하지 않는다.

제5장 게재예정증명서 발급 등

제19조 (게재예정증명서) ① 편집위원장은 게재가 확정된 원고에 대하여 게재예정증명서를 발급할 수 있다.

② 게재예정증명서를 발급하려면 다음의 요건을 갖추어야 한다.

1. 완성된 원고가 제출되었을 것
2. 편집위원회에 의해서 게재가 최종 확정되었을 것
- ③ 게재예정증명서는 별지 서식 2에 의한다.
- ④ 게재예정증명서발부대장은 별지 서식 5에 의한다.

제20조 (게재료) ① 원고의 게재가 확정된 경우에는 투고자는 게재료를 납부해야 한다.

② 게재료의 액수는 다음과 같다.

1. 연구비를 지원받고 그 사실이 논문에 표기되는 경우 30만원
2. 기타의 경우 20만원
3. 대학이나 소속기관에서 게재료를 지원하는 경우에는 지원금 전액

③ 다음의 경우에는 게재료를 면제할 수 있다.

1. 본 연구소 또는 편집위원회가 원고 작성을 청탁한 경우
2. 편집위원회에서 면제를 결정한 경우

④ 원고의 분량이 본문(각주 및 부록 포함) 기준 200자 원고지 150매를 초과하는 경우에는 제2항에서 정한 게재료 이외에 초과되는 매 1매당 5천원의 추가 게재료를 납부해야 한다(소수점 이하는 절상함). 단, 제2항의 게재료와 추가 게재료를 합한 금액은 50만원을 초과할 수 없다.

⑤ 투고자가 최종논문심사 의뢰일까지 게재료를 납부하지 않을 경우에는 당해 원고는 게재하지 않는다. 단, 납부기한을 초과하여 게재료를 납부한 경우에는 당해 원고를 다음 호에 게재한다.

제21조 (원고료) 다음 각호의 경우에는 소정의 원고료를 지급할 수 있다.
원고료의 금액은 운영위원회에서 정한다.

1. 투고자가 본 연구소 소속 연구원이 아닌 경우
2. 본 연구소 또는 편집위원회가 원고료를 지급하기로 약정한 경우

제22조 (본 규정의 개정 등) ① 본 규정의 개정은 본 연구소 운영위원회의 의결을 거쳐야 한다.

② 이 규정을 개정하고자 할 경우에는 건국대학교 법학연구소의 장은 편집위원회에 이를 통보하여 그 의견을 구하여야 한다.

- ③ 전항의 통보를 받은 편집위원회는 규정의 개정에 관하여 의견을 개진할 수 있으며, 본 연구소의 운영위원회는 특별한 사유가 없는 한 편집위원회의 의견을 존중하여야 한다.
- ④ “일감법학 논문 작성 및 투고 규정”의 개정은 편집위원회의 의결을 거쳐야 한다.

부 칙

본 규정은 제정된 날부터 시행한다.

부 칙 〈2006. 11. 30.〉

제1조 (시행일) 본 개정된 규정은 개정된 날부터 시행한다.

제2조 (이 법의 효력의 소급) 본 규정이 개정되기 이전에 간행된 일감법학도 본 규정에 의한 본 연구소의 학술지로 간주한다.

부칙 〈2009. 4. 30.〉

본 규정은 개정된 날부터 시행한다.

[편집관련 서식]

별지서식1 논문심사표

별지서식2 게재예정증명서

별지서식3 심사결과 송부양식

별지서식4 접수대장

별지서식5 게재예정증명서 발부대장

▶ 일감법학 논문 작성 및 투고 규정 ◀

제정 1996. 8. 1.

개정 2006. 11. 30.

개정 2009. 4. 30.

개정 2010. 12. 30.

I. 논문투고 및 심사

일감법학에 투고하기를 원하는 분은 아래의 양식에 따라 원고를 제출해야 한다.

1. 일감법학에 실는 논문은 원칙적으로 게재 당시 학술지에 발표하지 않은 글로서 학술적인 성격을 가진 것이어야 한다.
2. 일감법학은 매년 2월 28일, 8월 31일에 발행하며, 원고는 원칙적으로 발행일 1개월 전(1월 31일, 7월 31일)까지 제출되어야 한다. 원고의 마감일 이후에 접수된 원고는 다음호에 투고된 것으로 본다.(2010. 12. 30. 일부개정)
3. 제출된 원고는 일감법학에 게재되기 전에 편집위원회에 의해 게재 여부의 심사를 거쳐야 한다.
 - (1) 심사는 논문의 체계성과 내용의 적절성에 대하여 이루어지며, 편집위원회는 심사위원 3인의 심사결과를 바탕으로 당해 원고의 게재 여부를 결정한다.
 - (2) 편집위원회는 ‘게재’, ‘수정 및 보완 후 게재’, ‘수정 후 재심사

필요’, ‘게재 유보’의 판정을 할 수 있으며, ‘게재’ 판정을 하는 경우에도 원고의 수정을 요구할 수 있고, 수정 요구에도 불구하고 수정이 이루어지지 않은 경우에는 직권으로 게재를 거부할 수 있다.

4. 심사기준은 다음과 같다.

- (1) 일반 연구논문의 경우: 심사에서는 체계의 적절성과 내용의 적절성을 심사한다. 체계의 적절성에서는 연구방법의 타당성, 논리적 일관성, 체계성을 심사하며, 내용의 적절성에서는 주제설정의 창의성 및 적실성, 연구관점의 참신성, 학문적·사회적 기여도 등을 심사한다.
- (2) 번역논문의 경우: 번역논문의 경우에는 원고 제출시 저작권자의 서면승낙서(이메일 포함)를 제출하여야 하며, 저작권자의 승낙서가 구비되지 않으면 ‘게재 유보’로 처리된다.

5. 심사결과는 구두 또는 문서(또는 전자문서, 이메일)로 통지한다. 게재불가의 경우에는 투고자는 통지받은 날로부터 5일 이내에 편집위원회에 이의신청을 제기할 수 있다.

6. 일감법학에 게재된 논문의 저작권은 저자에게 있으나, 저작권자(저자)는 건국대학교 법학연구소가 이를 인쇄물로 출판하거나 건국대학교 법학연구소 홈페이지에 공개하는 등 전자적 방식으로 출판하여 보관하거나 판매하는 것을 무상으로 허락한 것으로 본다.

7. 논문 작성 및 투고 규정을 따르지 않고 작성된 원고는 접수 후 1주일 이내에 반려될 수 있다.

8. 기타 투고와 관련된 자세한 사항은 일감법학 편집·간행규정에 따른다(홈페이지 <http://ils.konkuk.ac.kr>의 ‘연구소 규정’에 편집업무규정이 있음).

II. 원고관련 사항

1. 논문은 한글 문서프로그램(한글 또는 한글 호환)으로 작성하여야 한다.
2. 글자모양 및 문단모양 등
 - (1) 글자체: 바탕체
 - (2) 본 문: 줄간격 160, 글자크기 10, 장평 100, 자간 0
 - (3) 각 주: 줄간격 130, 글자크기 9, 장평 100, 자간 0
3. 원고 이외에 다음 사항을 같이 작성한다.
 - (1) 논문의 첫 면 상단에
 <일감법학 00호 제출 원고 : 제출일 ○○○○년 ○○월 ○○일>
 을 표기한다.
 - (2) 논문의 제목 다음 줄에 투고자의 성명, 소속, 직책을 표기한다.
 예) 김철수 (○○대학교 ○○대학 부교수)
 - (3) 논문의 본문 마지막 면 하단에는 국문 주제어를 표기한다. 논문의 마지막에는 외국어 초록(논문제목, 성명, 소속, 직책 포함)과 외국어 주제어(key words)를 표기한다. 외국어 초록은 300단어 내외로 작성하되, 가급적 500단어를 초과하지 않아야 한다.
 예) 주제어 : 민법, 상법
 예) Key Words : Civil Law, Commercial Law
 - (4) 참고문헌 목록도 작성해야 한다.

- (5) 참고문헌은 각주에 인용된 문헌만을 작성하여야 한다. 단행본과 논문을 구분하여 한글문헌, 동양문헌, 서양문헌, 웹사이트 순으로 작성하며, 한글 및 동양문헌의 경우 저자명 가나다순, 서양문헌의 경우 저자 이름의 알파벳순, 웹사이트는 알파벳순으로 정렬한다.
4. 각주는 통일된 양식에 따라서 작성한다. 각주작성요령은 별도로 소개한다.
5. 원고의 표지에 논문제목, 저자이름, 그리고 저자의 소속기관 및 직위, 주소(주택주소, 직장주소), 연락전화번호, 생년월일(주민등록번호 앞부분 6자리)을 명기한다.
6. 투고자는 아래의 제출처로 원고파일을 보내야 한다. 본 규정이 정한 논문작성법을 준수하지 아니한 논문에 대해서는 편집위원회가 반려 내지 수정을 요구할 수 있다.

논문제출처 : 건국대학교 법학연구소

- 주 소 : (143-701) 서울특별시 광진구 화양동 1번지
- 전 화 : 02) 450-3297
- 팩 스 : 02) 450-3591
- E-mail : ilkam@konkuk.ac.kr
- 웹사이트 : <http://ils.konkuk.ac.kr>

Ⅲ. 원고작성 양식

1. 원고의 분량은 원칙적으로 요약, 각주, 표, 그림 등을 포함하여 200

- 자 원고지 150매 이내로 한다. 분량 초과시에는 추가게재료를 납부해야 하거나, 게재가 불허될 수 있다(편집·간행규정 참조).
2. 원고는 제목, 이름, 소속, 이메일주소, 차례, 본문(각주 포함), 주제어, 참고문헌, 외국어초록 및 주제어의 순서로 작성되어야 한다.
3. 본문은 한글 전용을 원칙으로 한다. 불가피하게 한자 또는 기타의 외국어를 사용하는 경우 한글 옆에 괄호하여 부기한다.
예) 한국(韓國)
4. 숫자는 다음과 같이 사용한다.
 - (1) 모든 숫자는 원칙적으로 아라비아숫자를 사용한다.
 - (2) 항목별 대소 번호 및 개요는 로마숫자(보기: I, II), 아라비아숫자(보기: 1, 2), 개요번호(1.1, 1.1.1, 1.1.1.1) 등의 순으로 한다.
 - (3) 본문에서의 날짜는 0000년 00월 00일의 방식으로, 각주에서는 0000.00.00의 방식으로 표기한다.
 - (4) 자릿수를 표시하는 십표 다음에는 칸을 띄우지 않는다.
5. 본문과 관련한 저술을 소개하거나 부연이 필요한 경우에는 각주로 처리한다. 단, 각주는 일련번호를 사용하여 작성한다. 각주의 인명, 서명, 논문명 등은 원어대로 쓰는 것을 원칙으로 하며, 그 형식은 각주작성요령에서 소개한다.
6. 법령명의 경우 띄어쓰기를 하고, 2개 이상의 어절로 되어 있는 법령은 해당 논문에서 처음 등장하는 경우에 한하여 ‘ ’안에 표시하며, 조문은 제○조 제○항 제○호 ○목의 형식으로 표기한다.
예) 민법 제805조 제1항, 근로기준법 제3조, ‘노동조합 및 노동관계조정법’ 제6조 제1항.

7. 강조는 ‘ ’, 밑줄, 굵은글씨체 등으로 할 수 있으나, 모두 동일한 방식으로 표기하여야 합니다.

IV. 각주작성요령

1. 기본원칙

- (1) 외국문헌에 대해서는 되도록 한글을 병기하여 사용한다. 예컨대 ○쪽, ○○○역음, ○○○옮김, 앞의 책, 위의 책 등.
- (2) 인용의 통일성을 기하기 위하여 국내문헌의 표기방식에 따라 외국문헌을 표기한다. 단, 국내문헌의 표기방식에 따른 인용이 곤란한 경우에는 부분적으로 해당 국가의 일반용례에 따라 표기할 수 있다.
- (3) 외국 잡지의 경우 처음 인용시 잡지명을 전부 기재하고 그 이후 각주에서는 약어로 표시한다.

예) Harvard Law Review → Harv. L. R.

2. 처음 인용할 경우의 각주 표기법.

(1) 단행본 인용법

- ① 국내문헌 및 동양문헌 : 저자명, 서명(출판지: 출판사, 출판연도), 쪽수. 출판지는 생략할 수 있다.

예) 손동권, 형사소송법(서울: 세창출판사, 2008), 99쪽.

예) 손동권, 형사소송법(세창출판사, 2008), 99쪽.

- ② 서구문헌의 경우 서명은 이탤릭체로 표기한다.

예) Markus Fleischer, Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (Ndv Neue Darmstädter Verlagsanst, 2008), 99쪽.

- ③ 번역서의 경우 저자명과 서명 사이에 옮긴이의 이름을 쓰고

“옴김”을 덧붙인다.

예) Richard Dawkins, 이한음 옴김, 만들어진 신(김영사, 2008), 100쪽.

(2) 논문 인용법

- ① 국내 또는 동양의 정기간행물 : 저자명, “논문제목”, 잡지명 제○권 ○호(발행기관, 출판년도), 쪽수. 단, 발행기관은 생략할 수 있다.

예) 홍일표, “판례의 형성과 구속력의 범위”, 일감법학 제12호 (건국대학교 법학연구소, 2007), 23쪽.

예) 後藤勝喜, “外國人と民法”, 民法研究 제164호(弘文堂, 1992), 24쪽.

- ② 서양의 정기간행물 : 정기간행물명은 이탤릭체로 표기하고, 권호수는 한글로 표기한다. 년 단위로 쪽수가 이어지는 경우에는 출판년도와 인용 쪽수만 표기할 수 있다.

예) Tomas Irwin Emerson, “The System of Freedom of Expression”, Harvard Law Review 제65권 제3호(1992), 99쪽.

예) Gerhard Werle, “Der Holocaust als Gegenstand der bundesdeutschen Strafrecht”, Neue Juristische Wochenschrift (1992), 2529쪽.

- ③ 번역논문 : 저자명과 논문제목 사이에 역자명을 쓰고 “옴김”을 덧붙인다.

예) 三好登, 이상태 옴김, “로마법에 있어서의 토지·건물 간의 법적 구성”, 일감법학 제15권(2009), 313쪽.

- ④ 기념논문집에 수록된 논문 : 저자명, “논문제목”, 기념논문집명: ○○○기념논문집(출판지: 출판사, 출판년도), 쪽수

예) 홍완식, “입법자의 형성의 자유와 입법의 원칙”, 헌법과 사회: 최대권 교수 정년기념논문집(철학과 현실사, 2003),

962쪽.

- ⑤ 발표문과 토론문 : 저자명, “논문제목”, 심포지엄 명칭: 심포지엄 주제(주최기관명, 출판년도), 쪽수

예) 진흥기, “프로젝트 파이낸스의 이론과 실무”, 제2회 사회인 프라개발법 국제심포지엄: 부동산 관련 프로젝트 파이낸스(건국대학교 법학연구소, 2008), 5쪽.

- (3) 판례 : 대법원과 헌법재판소의 표기방식에 준하여 작성함

예) 판결: 대법원 ○○○○. ○○. ○○. 선고, ○○◇○○ 판결

예) 결정: 대법원 ○○○○. ○○. ○○. 자, ○○◇○○ 결정

예) 결정: 헌법재판소 ○○○○. ○○. ○○. 선고, ○○헌◇○○ 결정

단, 외국의 판례인용은 그 나라의 표준적인 방법에 의한다.

- (4) 신문기사의 인용

- ① 인쇄신문 : 신문명, “기사명”, 발행일.

예) 한겨레신문, “군사법원 ‘동성애 처벌’ 위헌제청”, 2008.11.17.

- ② 인터넷신문 : 인터넷신문명, “기사명”, <웹사이트 URL>, 검색일:

○○○○.○○.○○. 단, 기사명은 생략할 수 있다.

예) 한겨레, “군사법원 ‘동성애 처벌’ 위헌 제청”,

<http://www.hani.co.kr/arti/society/society_general/322205.html>,

검색일: 2009.1.1.

- ③ 필요한 경우에 글쓴이와 글제목을 밝힐 수 있습니다.

예) 서울신문, 한상희, “당신의 법은 어디에 있는가”, <<http://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20080627030004&spage=13>>,

검색일 : 2009.1.1.

- (5) 인터넷에서의 자료인용

- ① 저자(혹은 서버관리주체), 자료명, 작성일자, <URL>, 검색일:

○○○○. ○○. ○○. 단, 작성일이 확인되지 않을 때는 생략할

수 있다.

예) 건국대학교 법학연구소, 법학연구소 조직도,

<http://ils.konkuk.ac.kr/z/?mid=provision_01_02>, 검색일:

2009.1.1.

- ② 인터넷 DB : 해당 DB의 표기법을 따르고, 특별한 표기법이 없을 경우에는 국내문헌 표기법을 따른다. DB 뒤에는 “:”를 하고 URL 및 검색일을 표기한다.

예) 이승호, “현행 형법의 집행유예제도에 대한 해석론”, 일감법학 제12호(건국대학교 법학연구소, 2007), 80쪽: <http://ils.konkuk.ac.kr/z/?mid=journal_search&category=550&document_srl=822&listStyle=&cpage=>, 검색일 : 2009.1.1.

3. 문헌의 재인용

- (1) 문헌을 재인용하는 경우 논문은 “앞의 논문”, 단행본은 “앞의 책”으로 한다. 국내문헌, 동양문헌, 서양문헌 모두 동일하다.
- (2) 바로 앞의 각주와 동일한 문헌의 동일한 면수를 인용하는 경우에는 “위의 각주와 동일면”으로 표기한다.
- (3) 동일한 저자·필자의 저서·논문을 여러 개 인용되는 경우에는 “논문명”(또는 문헌명)을 표기한다.

예) 권종호, “발행시장규제 - 일본 금융상품거래법 해설”, 150쪽.

예) 이계수, 군사 안보법 연구, 100쪽.

- (4) 같은 쪽에서 바로 앞의 각주에 인용된 문헌을 다시 인용할 경우
예) 홍길동, 위의 책, 33쪽.

- (5) 하나의 각주에서 앞서 인용한 문헌을 다시 인용할 경우는 “같은 책, 쪽수”, “같은 글, 쪽수”로 표시합니다.

예) 허균, 홍길동전, 33쪽. 하지만 그는 정반대의 이야기도 하였다. 같은 책, 54쪽.

4. 기타 사항

- (1) 공저의 경우에는 저자명을 모두 표기하되 저자간의 표시는 /로 구분한다.
- (2) 외국인의 성명은 성과 이름 전체를 표기함을 원칙으로 하며, 반복되는 경우에는 이름의 경우 약자로 표기할 수 있다. 동양인의 경우 성과 이름은 모두 붙여 쓴다.
- (3) 여러 문헌의 소개는 세미콜론(;)으로 연결한다.
- (4) 재인용 : 원전을 앞에, 재인용출처를 뒤에 기재하되, 둘 사이는 콜론(:)으로 연결하고, 마지막에 재인용하였음을 분명히 밝힌다.
예) Willie S. Griggs v. Duke Power Co., 401 U.S. 424 (1971) : 최윤희, “산업화와 법”, 일감법학 제13호(건국대학교 법학연구소, 2008), 78쪽에서 재인용

V. 부칙

1. 이 규정은 제정한 날부터 시행한다.

VI. 부칙 <2006. 11. 30.>

1. 이 규정은 개정한 날부터 시행한다.

VII. 부칙 <2009. 4. 30.>

1. 이 규정은 개정한 날부터 시행한다.

VIII. 부칙 <2010. 12. 30.>

1. 이 규정은 개정한 날부터 시행한다.