

八域志「可居地」解説

盧 道 陽

- | | |
|----------------|-----------------|
| 一, 序 言 | 四, 可居地斗 立地條件 |
| 二, 清潭斗 二時代の 背景 | 五, 可居地斗 差級斗 二分布 |
| 三, 八域志斗 名稱 | 六, 結 論 |

Summary : A Study of "PAL-YUK-JI"

(Livable places)

Do-Yang Rho

Lee, Jung-Whan(1690-1750?), the author of "Pal-Yuk-Ji", which was sometimes called "Tek-Ri-Ji"(Selecting Villages), was a royal subject holding the position of Ji-Pyung, during the age of Yeong-Jo, a King of Yi-Dynasty. However, in 1722, he was expelled to a remote island on account of his participation in Sin-Im Sa-Wha(Calamity of Savants in Sin-Im year).

He completed his work during the period of his banishment life, visiting and enjoying the scenery of nature(mountains and waters), although he lost positions in the political society. It is obvious that he was greatly influenced by the current of thoughts which was dominant in his age. At that time, Ju-Ja-Hak which ruled the ideals and belief of politics, religion and education was gradually fallen into nihilism and stubbornness. Moreover, the social moral standard and the public feelings became due to severe partisan struggles as well as the panic tumult resulted from the Japanese aggression in Im-Jin year.

Under such social situations, reflection and criticism aroused against the currents in order to meet the demands of time, and reactions for the ruling ideals were accelerated by the newly introduced Western cultures, and the methodology of historical research from China and thus, so called

realism was developed as a synthetic arts of positive, practical and pure science.

The author was a descendant of Lee, Seong-Ho, a powerful leader of the school of realism at that time. He described the geographical factors as the first condition to select a place in where one can dwell in. The Conditions are; (1) Soo-goo (Water outlet), (2) Ya-Se(Shape of plain) (3) San-Heoung (figure of mountains), (4) To-San(colors of soil), (5) Soo-Ri(hydraulics), (6) Jo-San(holy peak of mountain) and Jo-Soo(water located in holy place).

The secondary condition is Seong-ri(Profit for living) which means the economic and material required to maintain one's ordinary living. He noted fertile land and trading goods as the conditions.

The third condition is the people's state of mind. He summarized the state of people's mind (Psychological aspect) classifying into eight categories by each province. Though, it is good to live in free seeking homogeneous group, it is much better to live in rural country, engaging in farming, industry, and commerce without having external contact, where there are no Sa-Dae-Boo(a man of noble birth) but the poor heart people. For the reason, he stated that the state of people's mind can not be the absolute condition to place of living.

The fourth condition, he pointed out the San-Soo (natural environment; San means mountain and Soo means water) which greatly influences the spiritual aspects of people. He classified this into three categories such as Hae-geo(living by the sea), Kang-geo(living by the river), and Gae-geo(living

by the stream), and he urged that the *Gae-geo* is the best of all.

The above mentioned four conditions are the fundamental elements of *Ka-geo-ji*(Livable place). Kinds and ranks of *Ka-geo-ji* defined by the author are as the following.

1. Kinds of livable places :
 - A. Deserve livable forever : the valleys of Kap-chun,
 - B. The best place of living : Bo-eun, Ku-re, Baik-Chun, etc.
 - C. The better place of living : Choong-Ju, Scon-heung, etc.
 - D. Livable places : Jeon-Ju, Keum-Ku, I-chun, I-in, etc.
2. Place of a refuge in case of war : Yong-dam, Eui-lim Ji(pond), the four villages of An-dong, etc.
3. Blessed land : Moon-Kyung, Mt. Chung-wha, Mt. Ji-ih, etc.
4. Place of seclusion : northern part of Yul-chi, etc.
6. Livable place for temporarily : Mt. Joo-Bang, Chung-Song, etc.

In conclusion, he stated that ; places having such a perfect conditions as a matter of fact will be very rare, and therefore, it is better to build a house on a fertile land, and or have a villa on a famous mountain or beautiful water, after investigations. However, he added that the best livable place of all will be the land of *Bi-Ji*(the land of no-land) where there are no partisan struggles and in which one can maintain spiritually peaceful and free living.

一, 序 論

筆者가 八域志에 關心을 가진 動機의 몇가지를 적어보기로 한다.

첫째 우리나라 사람으로 만든 우리나라의 地理學書라는데에 마음이 끌리었다. 全修學時代를 通하고 또 至今에이르기까지 많은 地理書를 읽었다 고하지만 그大部分이 外國人의 그것이었다 假令 地理學史를 읽어도 우리나라 사람은 한사람도 나오지 않고, 또 우리나라에 關하여는 一言半句도 미

치지않았다. 이 八域志는 우리 나라 사람의 著書이고, 또 우리나라 最初의 人文地理學書이고, 우리나라 사람들은 勿論 外國人들에게도 名著라고 讚辭를 아끼지 않는다.

둘째로 許多한 地理書가 出版되고, 여러사람에게 읽히게 되었지만 그러한 冊들이 果然 우리들의 實生活에 얼마만한 利益을 주는지 疑心이 되었다. 이 八域志는 朝鮮八道江山에서 可居地를 찾으려 하였다. 八域志가 著述되던 二百年前의 可居地와 지금의 可居地는 勿論 差異가 있을것이다. 이에 筆者는 어떠한 基準으로 可居地를 삼았고, 어떠한 理由로 不可居地를 삼았는가를 究明하여보고, 또 그 可居地의 分布는 어떻게 되었는가를 알아보기로 하였다.

셋째로 오늘날 事實에 있어서 地理學者는 社會에서 그리 重用되지 않고있다. 國土 開發을 떠들어도 韓國의 地理學書는 얼마나 그에 參考되었는지 疑問이다. 近世朝鮮 後期의 社會에있어서 새로이 擡頭한 實學派의 實踐의 一面으로서 學者 李重煥은 地理學을 活用하여, 人間의 살곳을 探求하였음은 現下의 韓國 地理學 方向에도 어떠한 暗示를 주는 것으로 믿어진다.

二, 淸潭과 그 時代의 背景

國朝榜目に依하면 李重煥은 字는 輝祖요 庚午生(西紀1690年)이고 本貫은 驪州, 父名은 震休이고, 妻父陸林一은 肅宗時癸巳(西紀1717) 增廣別試에 及弟하여, 兵正注書를 歷任하였고, 癸卯虎龍元勳으로 乙巳「鞠刑」을 당하다 (解題崔南善?) 光文會刊行冊에 依하면 英廟朝 官이 持平에 이르렀고, 平素에 篤學하였고, 뜻이 있었으나 世上이 잘못됨에 退하여 著述을 일삼아 自娛의 生活을 하였다 고한다.

本八域志 全卷을 通해 黨派의 싸움 이야기가 隱然中에 많이 나타나고 있는데, 이를 理解하기 爲하여서는 勿論, 李重煥의 人物自身을 알기 위하여서도 上記 癸卯 虎龍推薦元勳 乙巳「鞠刑」을 簡單히 說明코자한다. 癸卯는 西紀1723年 李朝20代 景宗3年에 該當된다. 이 前年은 國史에서도 잘 알려져있는 辛壬土禍가 일어난 해이다. 即 當時 陸虎龍이란 者의 纒言으로 鄭麟重 白望等 60餘人이 入獄하게 된 少論의 老論誣告事件이 있었다. 이 誣告는 一時 成功하여 叙勳되어 東城君이 되었다.

이때 李重煥은 妻父 陸林一의 關係로 이 事件에 參與하였었다. 그러나 後에 眞相이 밝혀지자 陸虎龍은 勿論 李重煥도 拿問되었었다.

西紀1724年8월에 景宗이 薨去하고, 王世子 卽 英祖가 即位하자, 反正의 議가 定해져 陸虎龍은 梟首되고, 李重煥은 遠島에 定配되었었다. 이때 李重煥이 나이 37이다. 以後 李重煥의 傳記는 똑똑치 않다. 本八域志는 그가 定配된 後의 作品인 것만은 틀림없다. 政界에 失脚하여 不意의 流浪生活에서 心懷를 山水에 부치어 著述한 것이 이 八域志라 하겠다. 글은 사람이라는 말과같이 八域志를 읽는中 어딘지 모르게 士大夫의 處하는길 黨爭을 超越한것이 보인다.

한편 그의 生存 當時의 時代的 思潮를 一瞥하지 않을 수 없다.

李朝 開國以來 政敎의 指導理念이 되었던 儒敎는 漸次 朱子學에 一偏到가 되었고, 그 排他的인 面은 차츰 獨斷에 빠지게 되고, 乃終에는 虛無와 頑固를 일삼게 되었다. 이러한 風潮에 李朝의 痼疾인 黨派의 싸움과 壬辰倭亂의 打撃이 더하여 李朝의 國家財政의 崩壞를 招來되게끔 되어, 世道·人心은 極度로 解擱되고, 封建社會는 漸次 無期力하여 篤學有志들은 점점 倦怠를 느끼게 되었다.

이러한 社會의 狀態에 時代的 反省이 要請되어 朱子學에 對하여, 反動的인 思潮가 일어나게 되었고 西洋文物이 傳來하기 시작하여, 淸朝에서 考證學이 輸入되어 實用 實正 實證의 綜合的인 學問傾向이 일어나서 所謂實學의 색이 트기 始作하였다. 實學의 風은 社會의 改革은 勿論「自我의 認識」을 主張하고 우리나라의 歷史地理等を 研究하여, 우리의 本來의 文化의 究明 考證에 힘썼다. 實學派의 鼻祖는 普通 磻溪 柳馨遠이라고 한다. 이 磻溪의 實學風을 傳受한 이는 곧 李瀾(星湖)이다. 星湖의 여러 著述에서 짐작되는 바와같이 從來의 虛無하고 觀念的인 學問을 止揚하고, 우리 固有文化의 實用的인 學問이 되기를 期待하였다.

星湖 家中에는 李家煥, 李用休, 李福休等 實學風을 갖춘 學者가 많았다. 本八域志의 李重煥도 其族孫의 一人이다.

三, 八域志의 名稱

至今 巷間에 流布된 八域志에는 數種이있고, 또 그 名稱도 多種하다. 筆者가 본 限에도 八域志라

는 名稱外에도 東國山水錄, 擇里志, 八道秘密地誌, 山水錄, 八域可居處, 總貨, 四民總論 등이 있다. 活字 印刷本도 있지만 筆寫本이 더욱 많다. 이렇게 여러 種類가 있는만큼 그 內容도 多少의 差異가 있으나 大同小異하다. 後世의 加筆削除도 있으므로 어느것이 李重煥 自身의 所著인가의 檢討가 必要하다. 本小考에 있어서는 1910年 朝鮮古書刊行會에서 發行한 活字印刷本八域志와 서울大學圖書館藏筆寫本, 擇里志에 依據하기로 하였다.

四, 可居地의 立地條件

光文會發行 擇里志 解說(崔南善?)中「此書出於 實歷精討 地以論人 人以論事 利以相地 地以相居 尤致力於人地交與之際」라고 있는데, 여기서도 指摘한바와같이 땅을 가지고 사람을 말하고 땅을 가지고 살 곳을 상본다고 하였다. 살 곳을 상본다는 말은 本八域志中에는 「可居地」라 나타나고 있다. 全卷을 通해 可居地類만도 約 30種以上이다.

그러면 어떠한 立地條件으로 可居地를 삼는가? 이러한 問題에 關하여 著者가 卜居總論에서 明確히 다음과 같이 말하고 있다.

大抵 사람이 住居를 定하는데 첫째 立地條件으로 보아 「地理」가 좋아야 한다는 것이다. 여기서 地理라는 말은 所謂 風水적으로 말한것에 틀림없다. 事實에 있어서 風水에서 좋은 場所는 今日의 地理學的 見地로 보더라도 좋은 곳이 되는 境遇가 많은은 偶然의 一致라 할것인지 研究의 餘地가 있다. 本冊에서는 地理의 보는 바를 (1) 水口 (2) 野勢 (3) 山形 (4) 土色 (5) 水理 (6) 朝山朝水의 여섯가지를 말하였다. 本八域志中에는 種種 風水에 關한 見解도 있으나, 著者 自身이 風水說을 그렇게 信奉한 것 같지는 않다. 地理論에서도 「…此有堪與家書 姑不具論…」이라하였고, 全卷을 通해 風水說을 引用할때는 大概 「南師古以爲福地」, 「堪與家所謂蒼天湊土也」, 「堪與所謂少脫殺者也」等 반드시 「所謂」라는 말을 넣었다. 그리고 「地理」는 다음 말할 여러 條件보다 簡略하게 紹介하는 程度이다. 「地理」는 大體로 聚落의 自然的條件과 一致되는데, 現代의 聚落地理學에서 말하는 自然的立地條件으로 보아서는 氣候에 對하여 關心이 적었고, 물에 對하여 細心하였다. 그러나 大體的으로 보아 古來의 風水說에서 말하는 陰宅論 陽宅論에서 말하는 自然的 여러 條件을 是認

하는 態度이다.

둘째로 「生利」를 든다. 生利라는 것은 人間生活에 必要한 여러가지 經濟的 物質的 모든 財貨를 말한다. 이러한 財貨는 우리人類가 生存하는데는 勿論禮節을 지키기爲하여서도 必要하다. 그러면 그런것을 얻기 쉬운곳이 卽 可居地가 되는 條件의 하나가 되는데, 地理的으로 어떠한곳일까? 이 問題에 關하여 淸潭은 「土沃」과 「質遷」의 두 條件을 들었다. 土沃은 田畝의 肥沃인데, 우리의 日用糧食과 衣料가 되는 五穀과 木綿의 產出地를 말한다. 土沃하여 稻一斗를 심으면 적어도 六十斗以上の 產出이되는 곳이 좋고, 30斗 以下의 產出地는 可居地가 되지못한다고 하였다. 韓國에서 가장 沃土는 全羅道의 南原, 求禮와 慶尙道의 晉州 等인데 1斗를 심으면 140斗까지 收穫할수 있다고 한다 木綿은 氣候關係가 많아 三南地方이 잘되지만 江原道 嶺西地方은 「山高 水冷」하여 耕作치 못하고, 京畿 漢水 以北은 「山高 水冷」하여, 適當치않다. 全國的으로보아 黃潤, 永同, 沃川, 懷德, 公州가 가장 잘 되고, 淸州, 文義, 燕岐, 鎭川이 다음이라 하고, 其外 鎭安의 烟田, 全州의 薑田, 林川, 韓山의 苧田, 安東, 禮安의 龍鬚田을 들어, 國內 第一의 生産地라 하였다. 可居地 「生利」의 基本資料로써 五穀과 木綿을드는데 注目된다.

「質遷」이라 함은 物資의 交流를 말함이다. 則 可居地가 되려면 全國의 物資를 自由로이 交換하여 얻을 수 있는 곳이라야 한다. 八域志 著者는 이런곳이 되려면 于先交通이 便利하고 따라서 物資運輸가 容易하여야함을 主張하였다. 我國의 地勢는 山多하여 交通機關으로서 車輪보다는 馬匹에 依함이 많은데, 이보다는 船舶에 依하여 運輸함이 利로으므로 水運의 必要上 江水의深淺과 築港의 必要를 力說하였다.

서울 開城, 安州, 平壤等에서는 南쪽으로 日本과 通來하고 北쪽으로는 燕都和 通商하여 巨富가 되는일도 있지만, 그렇지는 못하여도 적어도 冠婚喪祭의 四禮에 갖추기爲하여서도 魚類와 食鹽이 交流相通되는 곳이 必要하다고 말하였다.

이를 要約하면 「生利」라는 것은 人類의 生存上 必要한 經濟的 基礎가 되는 物貨의 生産에 適當하며, 또 그들을 交易하기에 便利한 地的 利點을 갖춘 곳을 말함이다.

셋째로 可居地로서 人心을 들었다. 淸潭은 八道의 庶民 人心을 大略 다음과 같이 說破하였다.

平安道 勇悍爲上	慶尙道 風俗質實
咸鏡道 民皆頸悍	黃海道 民多瘴暴
江原道 峽候多瘴	全羅道 專尙狡險
京畿道 民物凋弊	忠淸道 專致勢利

그러나 士大夫로서 可居地를 찾으려면 自然黨色을 考慮에 넣지 않을수 없을 것이다. 그가 이 八域志를 쓸 무렵에는 그의 心情은 이미 黨爭을 超越하고 있었다고 믿지만, 自己의 體驗으로 黨爭의 不可함을 慨歎하고 結論에가서 人心을 다음과 같이 말하였다.

시골에 내려가 住居를 定할때에는 그곳 人心의 好不好를 莫論하고, 同色 많은 곳을 찾아가서 서로 自由스럽게 談話하고 文學을 研磨함이 좋을 것이다. 그것보다 士大夫 없는 곳을 選擇하여, 門을 닫고 外部와 交際를 그만두고, 홀로 그 몸을 깨끗히 하면 農工商에 從事하더라도 其中에 즐거움이 있을터이니 이렇게보면 人心의 好不好는 可居地의 條件이 되지 못할것이라 하였다.

넷째로 山水를 들었다. 山水가 人間의 精神的 方面에 影響함에 着眼하였다. 어느 點에서는 獨逸의 Willy Hellpach의 地心理學에서 引用한것과 비슷한點도 있다. 韓國에는 千里之水가 있고, 百里之野가 없어 偉大한 人傑이 나오지 않은다른가, 我國土의 地形이 老人形이고 서쪽을 向하고 (向西開面) 中國에 絶하는 모양이어서 事大思想이 形成된다고 하였다. 이와 같이 人間의 精神的 方面에 影響이 至大하므로 可居地를 選擇하는데도 山水의 좋은 곳을 찾아야한다고 말하였다. 그리하여 我國의 金剛山, 五臺山, 俗離山, 異智山等의 十二名山과 其中에 있는 名刹을 檢討하고 다음은 首都 또는 首都候補地라는 五冠山, 三角山, 鷄籠山, 九月山의 山岳을 批判하고 海山으로서는 濟州島 漢拏山을 비롯하여 莞島, 群山島, 德積島, 鬱陵島의 諸山에 言及하였다. 其外名山은 아니라도 嶺東地方의 勝地 永春, 丹陽, 淸風, 堤川의 四郡에서 可居地를 物色하고 結局에 가서 「海居」 「江居」 「溪居」 어느 쪽이 適當한가를 批評하였다. 俗談에溪居는 江居와 같지못하고 江居는 海居와 같지 못하다고 하였지만, 이는 財貨를 通하고 水産地를 獲得할 수있다는 點에서 그런것이지 「山水」라는 立場에서 볼적에는 그렇지않다. 卽海居

는 바다바람이 많이 불고, 얼굴이 검게 그슬리기 쉽고, 脚氣等の 病이 많고, 飲料水가 不足하고 潮水나 澤水가 들어오는 등 조금도 情韻한 點이 없다. 大抵 우리나라는 地勢가 東高西低하므로 溪居가 좋다.

即 溪居에는 安穩의 美가 있고 蕭洒의 景致가 있고, 또 耕作地도 있어 俗談과 같이 海居는 江居와 같지 못하고 江居는 溪居와 같지 못하다고 할 것이다. 더욱이 溪居는 반드시 그 近處에 山嶽이 있을 터이므로 平時 亂時를 不問하고, 可居地가 된다는 것이다. 그리하여 溪居에 適當한 곳을 慶尙道禮安의 陶山과 安東의 河陽을 第一로 삼았다.

以上 可居地의 立地條件을 地理·生利·人心·山水의 넷으로 말하였는데, 이 중 어느 것이고, 하나만 缺하여도 樂土라고는 할 수 없다고 한다. 地理가 아무리 좋아도 生利가 缺乏되면 오래 살 곳이 못 되고, 生利가 좋으나 地利가 좋지 못하면 亦是 오래 살 곳이 못 되고, 地理나 生利가 다 좋아도 人心이 좋지 못하면 반드시 梅峇하는 일이 생길 것이다. 또 近處에 불만한 山水가 없으면 浩然의 氣를 기르고, 性情을 너그럽게 펼 곳이 없을 것이니, 四者가 具備됨이 理想的 可居地라 하겠다.

五, 可居地의 差級과 그 分布

一言으로 可居地라고 하지만 可居地에도 몇 種類가 있고, 여러 差級이 있는 것 같다. 著者는 明確히 區別하지 않았지만 平時의 「可居地」와 亂時의 「可居地」를, 區別하여 後者는 「避兵時」라 하였고 治亂時 다 같이 可居地가 됨을 普通 風水에서 많이 使用하는 「福地」라고 한 듯하다. (「治亂皆可居地」라는 말이 있는 것을 보아 必히 그렇지도 않지만) 其外 隱遁者의 可居地에도 言及하였다.

다음에 1, 可居地類 2, 避兵地 3, 福地 4, 隱遁地 5, 一時遊覽地로 나누어 其 分布를 적어 보기로 한다.

可居地類는 文句上 語感上 等差가 있는 듯하다. 어느 것이 最上의 것인지 判斷키 困難하나 于先 다음과 같은 順序로 列擧하여 본다.

1. 可居地類

A. 可作永遠世居之地 公州甲川之原野

B. 最爲可居

館岱(報恩), 全州九灣(求禮), 錦山, 寶叢江邊

(延安, 白川)

C. 實爲可居處

金遷, 嘉興(忠州), 竹溪(順興), 海州의 昇天, 松禾의 水回村

D. 可居地

全州府, 金溝, 萬頃, 扶安邊山, 興德長池, 伊川, 金山鳳溪, 大邱琴湖, 星州伽川, 全州栗潭, 淸州鶴川, 善山甘川, 求禮求潛(但不可避兵), 儒城, 敬天, 利仁, 維鳩 利仁驛, 麻谷, 懷仁, 槐山海美伽倻山, 藍浦聖信山, 伽川風溪, 龍仁魚肥川, 陰竹淸英川, 火嶺, 秋風嶺, 黃海道 野中八邑(黃州 鳳山 載寧 文化等)

2. 避兵地

龍潭(全北), 義林池, 三島(前島 後島 竹島), (赤登之南, 龍潭, 錦山, 長水, 茂朱四邑中間) 俗離山北과 達川上流 安東四村(奈城, 春陽, 召川, 才山) 淮陽, 旌善中間

3. 福地

聞慶瓶川, 舞豊, 淸道雲門山과 蔚山圓寂山, 興陽 八靈山, 伽倻山東北의 萬水洞 智異山, 青華山 保寧 青蘿洞, 廣川, 海美, 藍浦花溪.

4. 隱遁地

獅子山 南杜陵洞(原州), 原州酒泉?, 德恩村(橫城昭陵?), 栗峙以北(聞慶北).

5. 一時的 可居地

淸河, 內近山 青松周房山, 嶺東山地 著者는 可居地와 함께 不可居地를 말하였다. 可居 不居를 明確히 論하지 않은 地名도 많지만 特別히 不可居地를 들어 낸 데에는 理由를 적었다. 不可居의 가장 많은 理由는 瘴氣가 있다는 것이다. 有瘴으로 不可居地의 例를 들면 다음과 같다.

礪山 恩津南沙川—珍山境, 青陽, 定山, 高山(全北), 金川(江險牛峰).

다음에는 交通의 要路이다. 또는 臨海 日本 接近하여 戰亂時를 生覺하여, 不可居地로서 들었는데 다음같은 例이다.

東萊, 澇江以南十三邑, 靈岩東南海上八邑, 忠州, 南漢山城.

其他 土地가 瘠薄하다든가 地理가 좋지 못하여 不可居地라고 한 곳은 다음과 같다.

稷山以北, 淸安, 砥平, 楊根, 安城.

六. 結 論

이와같이 著者は 我國 各處의 可居地及不可居地를 索出 論評하고 溪居論의 끝에서 다음과 같이 實際的으로 平凡하게 可居地를 말하였다.

大抵 山水者는 사람의 心情을 즐겁게 하는 것이다. 이러한 山水가 없으면 사람이 粗野하여진다. 그러나 산수가 좋은 곳은 大概 生利가 넉넉지 못하다. 그러므로 기쁨진 넓은 平野이고, 그리고 地理가 좋은 곳에 집을 짓고, 名山 佳水 別莊이 될 만한곳을 十里內外 가까운곳에 살아서, 마음 내키는대로 때때로 가서 쉬기도하고, 때로는 거기 서자고, 돌아오는것이, 오래 可居地에 사는方法이 될것이다.

그러나 그의 最後의 結論을 보면 또다른 말을 하였다. 即 그는 우리나라의 黨爭(偏論)은 처음에 士大夫에서 始作되었는데, 그 末流의 弊害는

사람을 서로 받아 들이지 아니하니, 이는古語의 「火生於木 火發必剋 格이되어 結局 東西南北에 居地가없고, 士大夫도없고, 農工商도 없어, 太極의 世界로 돌아가, 士大夫의 眞實한 可居處가 되는것이」라고 말하였다.

以上을 要約하면 淸潭의 選定은 三期 段階로 變化하여갔다 第一期可居地는 앞에 말한 여러 立地的 條件에 依하여 判定할 것이라하였고, 第二期는 可居地를 實地로 그렇게 모든 것을 調査하고 判定키는 困難하니, 沃土廣野에 집을 짓고, 名山 佳水를 가까운데, 사들여 別莊을 짓는 것이 좋다고 말하였다. 第三期에 가서는 그러나 結局은 黨爭이없고 精神的으로 아무 生覺할것이없는 그런「非地의地」가 可居地가 되어야 한다고 맺었다.

(서울文理實科大學)