

共同所有 私有林의 所有權 整理實態에 關한 事例 研究¹

金 鍾 官²

A Case Study on the Ownership Registration in the Joint Ownership Forest¹

Jong Kwan Kim²

要 約

慶南 蔚州郡 斗西面 次里 山二 林 外 16 匹, 總 250.59 ha의 共同所有山林에 對한 山主實態와 所有權整理實態를 調査하였다. 實在 所有權關聯者 總數는 133 名으로 나타났으나 公簿上 所有者數는 55 名으로 把握되어 있어서 實在所有者와 公簿上 所有者 사이에는 큰 差異가 있었다. 總山主數의 59%인 79 名은 法的으로 所有權 行使를 위한 確實한 保障이 確立되어 있지 않으므로 山林事業 投資意慾 增進에 하나의 沮害要因이 될 수 있었다. 現實에 符合하는 所有權登記 節次를 取하기 위해서는 境界測量 等 必要한 業務가 隨伴되는데 이를 解決하기 위해서는 政府機關이나 公共團體가 하나의 後援者 혹은 調整者가 되어 技術的 財政的 支援을 實施함이 要請된다.

ABSTRACT

The status of the forest owners and the ownership arrangement has been surveyed in the joint ownership forest of the total 250.59 ha, 17 plots including plot No. 2, in Cha-ri, Duseo-myeon, Ulju-gun, Kyongnam. It has been surveyed that the total number of the practical owners relevant to the ownership is 133 persons. However, the number of the owners is recorded as 55 person in the official documents and there has been a big difference between the number of the practical owners and that of the practical owners and that of the owners in the official documents. As 79 forestowners, 59% of the total forestowners, can not be certainly guaranteed in the execution of their legal rights to the ownership, it could be one of the factors which will hinder the promotion of the investment willingness to forest works. In order to go through with the formality of the ownership registration correspond to reality, some necessary works such as the boundary survey should be followed. Therefore it is required that any governmental or public organizations should take part in technical and financial aids to solve these matters.

Key words: forest owners; ownership registration; division; official documents.

緒 言

우리나라는 全山林面積의 72%가 私有林이다. 그러나 이 私有林은 여러 가지 原因에 依하여 ha當 平

¹ 接受 8月 13日 Received August 13, 1984.

² 山林組合中央會 示範協業經營指導所 Training and Extension Service Center, National Federation of Forest Association

均 立木蓄積이 18 m³로서 經營이 매우 不實한 立場에 놓여 있다.^{9,10)}

私有林 經營不實 原因中에서 첫째가 所有規模의 零細性이라는 것이 많은 研究^{1,2,3,4,5,7)}에서 指摘되었다. 所有規模의 零細性은 合理的 經營을 어렵게 함으로 山主의 投資意慾 低下와 無關心을 誘發하게 하였다.

山主의 投資意慾 低下와 無關心에는 必丹 所有規模의 零細性만이 原因이 되는 것은 아니다. 山主自身이 所有하고 있는 山林이 現存 法秩序 下에서 自身의 所有權을 主張할 法的根據가 稀薄할 때에도 山主는 該當山林에 投資를 꺼리게 된다. 이러한 境遇는 크게 두가지로 나눌 수 있다.

첫째는 相續이나 賣買過程에서 惹起된 所有權上의 紛爭이 있는 境遇이고, 둘째는 該當 山林의 現地實情과 法院 登記所의 登記事實이 一致하지 않거나 一致하지 않을 可能性이 높은 境遇이다. 둘째의 境遇에 있어서는 該當 山林이 自身의 所有는 分明하지만 共同 所有 等으로 他意에 依하여 아직 登記上으로 整理가 안된 境遇와 登記는 되어 있으나 現地の 所有境界가 分明치 않을 境遇가 있다.³⁾ 이러한 境遇에 있어서 自身의 所有權을 確實하게 하기 위해서는 自身의 意思만으로 決定되지 않고 隣接山主와 協議下에 혹은 全 共同所有者의 意見統一이 있어야 解決될 수 있으므로 이는 간단한 일이 아니다. 그러므로 問題解決의 調整者로서 國家機關이나 公共團體의 도움이 必要하게 된다.

慶南 蔚州郡 斗西面 次里地域에는 위에서 언급한 두번째의 境遇로서 經營의 合理化를 追求하는데 있어서 山主의 投資意慾을 沮害하고 있는 250餘ha의 共

同所有林이 있다. 本 研究은 이 共同所有林의 所有構造上의 問題點들을 調査하여 所有權 體系化 方案을 檢討하고 이의 實現으로 私有林 經營改善에 이바지하고자 한다.

資料 및 方法

事例調査 地域은 慶南 蔚州郡 斗西面 次里이다. 本地域에서는 1976년부터 韓獨山林 經營事業機構가 私有林 經營改善을 위한 山主協業經營 Model 開發을 위하여 各種 山林事業을 實施해 왔다.^{6,8,9,10,11,12)}

次里는 慶南의 東北部 地域에 位置하며 交通이 比較的 不便한 山村地域에 속한다. 地域住民의 林業依存度는 상당히 높으며 家口當 해당 山林面積은 8.2 ha이다.

이 地域은 過去 많은 洞有林을 所有하고 있었는데 日帝統治下의 1935年頃 分等에 依하여 洞民 家口마다 分配하였다고 한다. 그 當時의 山地利用은 주로 燃料 및 綠肥採取였으므로 家口當 配當面積은 約 2 ha(山麓部 1ha, 山頂部 1ha)였으나 林相狀態에 따라서 약간의 差異를 두었다.

이러한 經路를 밟아 洞民에게 配分된 250.59ha는 한 匹地當 3~20名의 所有者가 있으며 그 所有境界를 주로 稜線과 溪谷으로 하여 隣接山主들 사이에 口頭로 定하여 서로 認定되어왔다. 이 山林은 1971年度에 土地整理非常措置法에 따라 몇 명의 代表者 이름으로 대부분 登記는 하였으나 아직 法的으로 그 所有權이 未 整理된 狀態에 있다.

本 調査는 이 共同所有山林 17匹 250.59ha를 調

Table 1. Present status in the surveyed and the neighbouring area

Classification	Name of ri	Total area (ha)	Forest area (ha)			Household (population)	Forest area per household (ha)
			Private	National Public	Sub-total		
Surveyed	Cha-ri	780	637	58	695	85 (377)	8.2
Neighbouring	Guryang-ri	304	173	5	178	140 (575)	1.3
	Seoha-ri	681	563	3	566	149 (631)	3.8
	Inbo-ri	917	725	16	741	266 (1,088)	2.8
	Naewa-ri	1,396	1,165	95	1,260	110 (487)	11.5
	Soha-ri	1,485	1,281	103	1,384	92 (382)	15.0

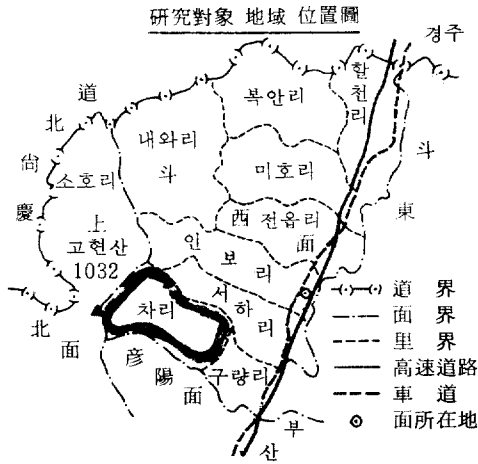


Fig. 1. Location of surveyed area



Fig. 2. Original list of owners of plot No. 2

查對象으로 하였다. 調查方法是 山主 및 住民의 面談과 그 當時에 所有者가 保管하고 있는 資料 等を 土臺로 實施하였다.

結果 및 考察

調查對象山林 17匹 250.59 ha는 1935年 頃에 139 分等으로 區分되어 洞民에게 配分되었다. 1分等の

平均面積은 1.8 ha로서 大개 한 分等を 한 사람이 所有하였으므로 本 山林은 139名에 依하여 所有되었다고 말할 수 있다. 그러나 1982年度에 公簿上의 所有者數를 調查하였는 바 55名으로 나타났으며 實所有者와 公簿上 所有者 사이에는 많은 差異가 있음이 發見되었다.

分等數에 있어서도 分等當時에는 139이든 것이 現在 133分等으로 區分되어 있어 6個分等이 減少되었는데 이는 行方不明된 山主의 山林을 隣近 山主가 自己의 分等內에 包含시킨 것이 그 原因이 되는 것으로 思料된다.

Table 2. Status of the forestland owners and their ownership

Plot No.	Area (ha)	Number of owners at the first division (1935)	Present status of owners						Present number of division	Number of owners of registered	Number of owners on the official papers
			Resident	Absentee	Missing or Death						
					Inheritor	Relative	Without relative	Sub-total			
2	18.31	12	2	1	5	3	1	9	12	2	2
4	10.51	10	2	1	-	-	1	1	4	-	1
6	17.87	8	-	6	-	-	2	2	8	1	1
15	12.62	6	4	-	1	1	-	2	6	3	3
16-1	6.35	5	3	-	2	-	-	2	5	4	4
18	14.77	5	3	2	-	-	-	-	5	4	4
19	13.60	5	4	1	-	-	-	-	5	3	3
31	7.39	7	3	2	2	-	-	2	7	3	3
53	5.94	4	1	2	-	-	1	1	4	1	1
54	11.63	14	13	1	-	-	-	-	14	7	7
118	15.55	4	1	3	-	-	-	-	4	5	5
121-1	12.26	5	2	2	1	-	-	1	5	4	4
142	9.75	3	1	2	-	-	-	-	3	3	3
162	8.88	5	2	2	-	1	-	1	5	4	4
164	33.88	19	15	3	1	-	-	1	19	4	4
168	31.58	19	14	3	1	1	-	2	19	3	3
173	19.70	8	5	3	-	-	-	-	8	3	3
Total	250.59	139	75	34	13	6	5	24	133	54	55
%		105	56	26	10	4	4	18	100	41	41

所有關聯者數가 133 名인데 반하여 所有權登記上 登載된 山主數는 54 名이며 總所有關聯者의 59%인 登載되지 않은 山主 79 名은 事實上 山主이면서도 法的으로는 權利行事を 위한 確實한 保障이 없다. 그리고 17 匹中 1 匹은 아직 所有權 登記가 實施되지 않은 立場에 있다.

現存 分等의 山林所有者 133 名中 居住地가 確實한 山主數는 109 名이며 나머지 24 名中 5 名은 行方不明되어 이들이 所有한 山林은 山主가 없음으로 山林 施業이 거의 不可能한 實情에 있다.

所有權關聯者 133 名中 現在 地域內에 居住하고 있는 山主는 75 名으로 所有權關聯者의 56%만이 所在 山主에 該當한다.

結 論

蔚州郡 斗西面 次里 山二 林外 16 匹, 總 250.59 ha의 共同所有山林에 對하여 山主實態와 所有權 整理實態를 調査하여 檢討한 結果 다음과 같은 結論을 얻을 수 있었다.

1) 實 山主數가 133 名이나 公簿上 山主數는 55 名으로 實在 所有者와 公簿上 所有者 사이에는 많은 差異가 있었다. 그러므로 各種計劃 樹立上 公簿上 山主數를 利用할 境遇에 이러한 事實을 充分히 檢討한 後에 立案하는 것이 바람직하다.

2) 總山主數中 41%인 54 名은 所有權 登記가 되어 있으나 나머지 59%(79 名)는 그렇지 못하여 所有權 行事を 위한 確實한 보장이 없음으로 山林投資 意慾을 低調하게 할 可能性이 있다.

3) 現實에 符合하는 所有權 登記節次를 取하기 위해서는 境界測量을 實施해야하며 이를 위해서는 隣接한 山主들이 서로 同意하여 함께 이루어져야 한다. 그렇게 하기 위해서는 政府機關이나 公共團體가 하나의 後援者 내지 調整者로서 役割을 해 주어야 할 것이다. 또한 境界測量을 하기 위한 所要經費를 零細山

主가 負擔키 어려우므로 費用의 一部를 政府財政에 依한 補助로써 充當토록 準備하는 것도 考慮해 볼 必要가 있다.

引 用 文 獻

1. 朴泰植. 1977. 森林政策學. 鄉文社. pp. 49-54.
2. 朴泰植, 權五福, 馬相圭, 趙應赫. 1978. 林業協同 組合에 의한 山地資源開發. 林政研究報告. pp. 127-149.
3. 朴泰植, 李承潤, 趙應赫. 1980. 零細山主의 自律的 造林參與方案. 林政研究會報告. pp. 158-159.
4. 趙應赫. 1981. 協業經營에 대한 山主 態도와 社會 經濟的 變數. 韓國林學會誌 53: 56-61.
5. 鄭大教. 1975. 適正한 私有林 所有規模에 대한 調査研究. 林政研究報告. pp. 1-61.
6. 鄭址雄. 1982. 住民協業體組織을 통한 私有林 開發事業의 效果. 서울대학교 새마을運動 綜合 研究所. pp. 6-7.
7. 金甲德. 1972. 山林所有構造에 관한 調査研究. 林政研究報告. pp. 15-81.
8. 金河圭. 1978. 協同組織에 依한 零細私有林經營의 事例研究. 서울대학교 碩士學位論文. pp. 3-9.
9. 金鍾官. 1982. 私有林 所有實態와 協業經營의 組織化에 대한 事例研究. 慶北大學校 碩士學位論文. pp. 1-4, 31-34.
10. 徐洙峰. 1981. 山主組織에 依한 私有林 開發의 效果와 改善方案에 관한 研究. 서울대학교 碩士學位 論文. pp. 1-14.
11. de Lasso, A. 1978. Report on the Establishment of Forest Management Cooperative. KGFMP(1).
12. Kuhnen, F. 1980. Management of Private Forestland on Cooperative Lines. KGFMP. pp. 7-11.