ISSN 1598-1142 (Print) / ISSN 2383-9066 (Online) https://doi.org/10.7738/JAH.2022.31.3.031

경복궁 서측 지역의 도시조직 변화와 사회적 의미 고찰
- 근대기 이후 누하동, 필운동의 주요 사례 필지를 중심으로 -

A study on the changes of urban organization and social meaning in the western Area of Gyeongbokgung Palace
- Focused on Nuha-dong and Pilun-dong after the modern era -

배 창 현
Bae, Chang-Hyun
(울산대학교 건축학부 조교수)

Abstract

In the historical city center where overall development has not been made, it is not difficult to observe the aspect of the urban change process over time accumulated. Seochon(西村), which collectively refers to 13 legal dongs in the west of Gyeongbokgung Palace, is also considered a representative historical village with high value as a historical and cultural cityscape because of historical context remains throughout the lot. Therefore, research examining the process of changing parcels in this area is useful for a more three-dimensional understanding of the presence of several layers of time. In this study, relationship between the opening time of each road, the river cover process, and the current building establishment process is examined using maps after the pre-modern period and modern era. In addition, to examine the specific change process of individual lots using the old land register, building management ledger and cadastral map.

주제어 : 도시조직, 필지, 누하동, 필운동, 서촌
Keywords : Urban organization, Lot, *Nuha-dong*, *Pilun-dong*, *Seochon*(西村)

1. 서 론

전면 개발이 이루어지지 않은 역사도심에서는 축적된 시간에 따른 도시 변화과정의 면면을 개별 필지의 이용 모습에서도 어렵지 않게 관찰할 수 있다. 경복궁 서측의 13개 법정동을 통칭하는 '서촌' 역시 이러한 역사적 맥락이 필지 곳곳에 남아 있기 때문에 마을 자체가 역사·문화 경관으로써 높은 가치를 가지는 대표적인 역사 마을로 평가된다.[1)]

서촌의 여러 지역 중 누하동(樓下洞)과 필운동(弼雲洞)은 이 지역에서 그간 축적된 도시조직 변화의 단면을 특히 잘 보여주는 사례가 많다. 이 지역에는 조선시대에서부터 이어져 온 물길을 복개한 도로, 1920년대 이후로 형성된 도시형한옥과 골목길, 1980년대에서 1990년대에 도시형 한옥 필지를 합병하며 형성된 다세대주택, 신작로의 개통 또는 필지의 병합으로 생겨난 파편적인 대지들이 다양하게 존재한다. 긴 시간의 켜를 단면적으로 보여주는 모습은 서울의 다른 지역과는 다른 도시경관이라고 볼 수 있다.

이 지역에 위치한 중·대형 필지들은 건축역사학 분야의 선행연구들을 통해 주로 근대기 이후의 사용모습과 성격이 규명되어 왔다.[2)] 또한, 도시적 관점에서 현재 서촌의 상황을 분석하고, 개선 방안을 고찰한 연구

이 논문은 2022년도 대한건축학회춘계학술발표대회 논문집에 게재된 내용을 수정보완하여 작성한 것임.
(Corresponding author : University of Ulsan, School of Architecture, baechang1@ulsan.ac.kr)

1) 서촌은 인왕산 동쪽과 경복궁 사이에 위치한 효자동, 창성동, 통인동, 누상동, 누하동, 옥인동, 청운동, 신교동, 궁정동 및 내자동과 적선동, 통의동, 사직동까지를 포함하는 명칭으로 사용되고 있다.

2) 이 지역을 다룬 대표적인 연구로는 관사를 대상으로 한 김명숙, 전봉희,「일제강점기 경성부에 지어진 관사의 단지적 성격」,『대한건축학회학술발표대회논문집-계획계/구조계』, 23권 2호, 2003, 689-692쪽. 과 도시형 한옥을 대상으로 한 송인호, 『都市型韓屋의 類型硏究 : 1930년-1960년의 서울을 중심으로』, 서울대학교 박사학위논문, 1990.이 있다.

역시 활발히 이루어지고 있다.[3] 그러나 해방 이후에서부터 2000년대에 이르기까지 필지 단위의 변화 과정에 대해서는 아직 다루어지지 않았다.

이 지역은 근대기의 도시형 한옥이 들어선 약 30여 평 미만의 소형 필지, 도시형 한옥의 규모를 크게 상회하는 100여 평 이상의 대형 필지들이 다양하게 존재한다. 이러한 대·소형의 필지들은 조선시대부터의 대형 필지가 현재까지 유지되는 경우, 대형의 필지가 분할되어 작은 필지들로 나누어진 경우, 소형의 필지가 병합되어 대형의 필지로 바뀐 경우, 소형의 필지가 그대로 유지된 것들로 분류될 수 있다. 따라서 이 지역의 필지 변화과정을 고찰하는 연구는 여러 시간 층이 뒤섞여 존재하는 모습을 보다 입체적으로 이해하기에 유용하다.

이 지역의 대형필지는 주로 이전에 조선 왕실이나 자본력을 가진 재력가들이 소유하고 있다가 일제강점기와 해방 이후 도시조직의 변화를 거쳐 작은 필지들로 분할이 되는 경우가 많으며, 간혹 원형이 그대로 보존되는 경우도 있다.[4] 소형의 필지들은 일반적인 도시민들이 소유하며 원형이 현재에까지 유지된 경우와 병합되어 중·대형의 필지로 바뀐 경우가 대부분이다.[5] 이러한 변화의 과정에는 행정동의 경계 성립, 도로의 개통, 관련 법규의 제정이나 시대적 상황이 영향을 미쳤을 것으로 보인다. 또한, 이 지역의 주요 인물들에 의한 소유권 변동관계 또한 적지 않은 영향을 미쳤을 것으로 예상할 수 있다.

본 연구에서는 이 지역의 대표적인 사례 필지를 선정하고, 전근대시기와 근대 이후의 지도 등을 이용해서 각 도로의 개통시기, 하천의 복개과정, 현재의 행정동 성립과정 등과의 관계를 살펴보고자 한다. 이에 더해 구(舊)토지대장, 건축물 관리대장, 등기부등본 및 지적도 등을 이용해 개별 필지의 구체적인 변화과정을 살펴보고자 한다. 또한 현장 확인을 통해 현재의 상황을 파악하고, 변화의 시점과 의미를 고찰하고자 한다.

2. 근대기 이후 서촌의 도시조직 변화

2-1. 행정구역 통폐합과 동계(洞界)의 형성

일제강점기인 1914년에 행정구역의 대대적인 개편이 있었는데, 현재까지 사용되고 있는 경복궁 서측 지역 행정동명의 대부분 역시 이 당시 경기도고시 제7호로 통·폐합되면서 형성되었다. 이 과정에서 누하동은 북부 순화방의 남척동(南隻洞), 송목동(松木洞), 장성동(長成洞), 류목동(柳木洞)과 오거리(五巨里), 누각동(樓閣洞)의 일부가, 필운동은 도가동(都家洞), 사직동(社稷洞), 송목동(松木洞), 전정동(塡井洞), 구동(龜洞), 대구도가동(大口都家洞)등이 통합되었다.[6]

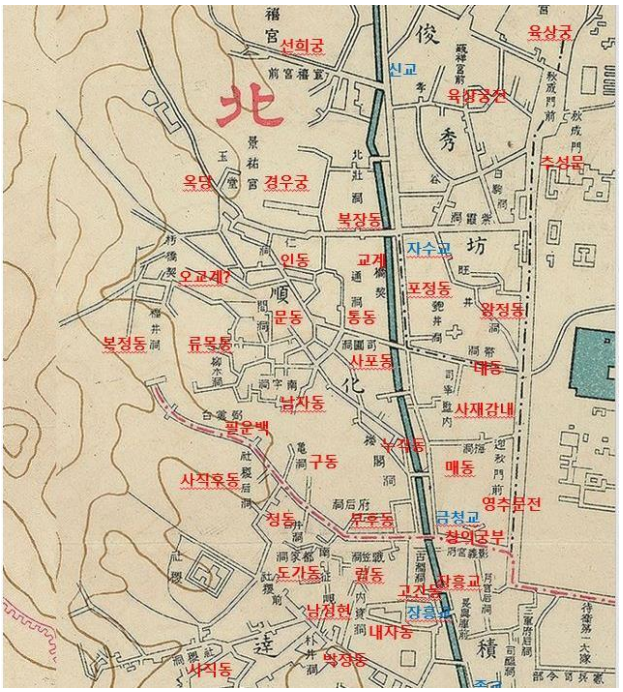


그림 1. 행정구역 통폐합 이전 서촌의 지명 <최신경성전도(最新京城全圖), 1907>, 74.8x52.9cm, 고려대학교 박물관 소장, 한글 동명 필자 표기

한자어 표기에서도 할 수 있듯, 옛 지명들은 주로 동네의 특징적인 경관이나 우물, 식목(植木)의 종류, 특징적인 상점의 집중도에 따라 붙여진 것으로 보인다. 납작골에서 유래했다는 남척동은 지형적 특징에 따른 지명으로, 송목동과 류목동은 소나무와 버드나무가 많이 심어져 있었던 이유로, 전정동과 구동은 우물의 존재여부나 특정 형상의 바위가 있었기 때문에 붙여진 지명으로 전해진다. 또한 도가동과 대구도가동의

3) 최성은, 이희정, 「역사문화환경 보전의 갈등요인 분석 및 협력적 거버넌스에 관한 연구 - 경복궁 서측 지역, '서촌(西村)'을 중심으로」, 『도시정책연구』, 5권 2호, 2014, 5-24쪽.; 신한나, 백승만, 「젠트리피케이션 현상에 따른 서촌 한옥의 건축 및 도시환경 변화에 관한 연구」, 『대한건축학회연합회논문집』, 19권 4호, 2017, 41-48쪽.

4) 필운동 173, 173-1번지의 약 300여 평 필지는 국유지에서 사유지가 된 후 연립주택이 건설된 경우이다. 이보다 조금 작은 규모인 필운동 88-1번지 홍건익가옥(洪建翊家屋)은 대형 필지가 그대로 유지된 경우로 볼 수 있다.

5) 누하동, 필운동의 한옥 지정구역, 권장구역의 한옥은 모두 도시형한옥이 형성될 당시의 필지가 그대로 유지된 상황이며, 개인이나 주거환경개선사업 등으로 다세대 주택이 건립된 필지들은 이와 같은 소형의 필지들이 병합된 것으로 볼 수 있다.

6) 서울특별시사편찬위원회, 『서울지명사전』, 2009

지명은 물건을 제조하고 판매하는 도가집이 밀집되어 있었기 때문에 붙여진 것으로, 근처의 대동(帶洞)은 띠를 만드는 집이 있던 데서 유래되었다고 알려져 있다.

행정구역의 통폐합 이전의 상황은 1907년의 <최신경성전도(最新京城全圖)>에서도 자세히 확인할 수 있다. 현재 누하동으로 통합된 지역에서는 북부 순화방의 유목동과 누각동의 지명을 비롯하여 남척동의 또 다른 표기로 보이는 남자동(南字洞)의 지명을 확인해 볼 수 있고, 필운동으로 통합된 지역에서는 도가동, 사직동, 구동의 옛 지명이 표기되어 있다.

2-2. 백운동천 암거공사와 수계(水界)의 변화

경복궁 서측 지역을 북에서 남으로 흘러 청계천으로 흘러 들어가는 수원은 백운동천(白雲洞川)이다. 『동국여지비고(東國輿地備攷)』의 한성부(漢城府)편 개천(開川)에 대한 기록에는 "이 지역의 수원이 인왕산 백운동에서 나와서, 동쪽으로 자수궁교(慈壽宮橋)를 지나서 옥류동(玉流洞) 누각동수(樓閣洞水) 수원이 인왕산 동쪽에서 나와 모여 남쪽으로 흘러 창의궁(彰義宮) 서쪽에 있는 금청교(禁淸橋)와 사직동(社稷洞)에 있는 종침교(琮琛橋)를 지난다."라고 되어 있다.[7]

표 1. 각 시기의 지도에 표현된 백운동천의 복개과정

1927년	1933년	1940년
경성시가도 京城市街圖	경성정밀지도 京城精密地圖	대경성명세도 大京城明細圖
복개되지 않음	금청교까지 도로化	자수궁교와 누각동수원의 상류까지 도로化

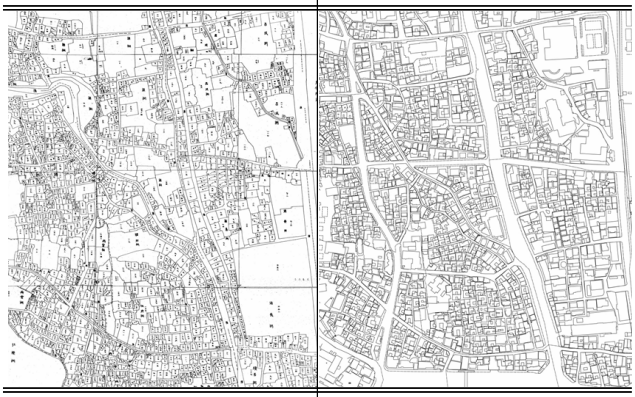
현재 이 물길들은 모두 복개가 되어 도로로 사용되고 있고, 당시의 다리들 역시 복개과정에서 소실된 것으로 보인다. 백운동천의 복개는 1927년의 백운동천 암거공사로부터 시작된 것으로 보인다.[8] 실제로 1927년의 <경성시가도(京城市街圖)>에는 물길이 모두 온전히 표시되어 있는 반면, 1933년의 <경성정밀지도(京城精密地圖)>와 1940년의 <대경성명세도(大京城明細圖)>에는 각각 암거공사의 진행정도에 따라 백운동천이 도로로 덮여가는 과정이 나타나 있다.

이 세 지도의 표현이 정확하다면, 1927년 이전에는 백운동천의 물길은 이전과 같은 모습으로 유지되고 있었음을 알 수 있다. 이후 백운동천 암거공사가 시작된 해인 1927년과 1933년 사이에는 적어도 금청교가 위치한 곳까지, 1933년에서 1940년 사이에는 자수궁교과 위치한 곳까지 공사가 완료되었음을 알 수 있다. 또한 누각동수의 물길 역시 이 시기에 상류를 제외한 나머지 부분은 함께 복개가 되었음을 확인할 수 있다.

2-3. 신작로의 개설과 가로체계의 변화

조선시대 경복궁 서측 지역의 도로체계는 동·서와 남·북 방향으로 모두 세 갈래의 주요 도로가 일정한 간격을 두고 있었으며, 이 길들은 다시 끝부분에서 합쳐져 '田자'형의 도로체계를 형성하고 있었다. 동·서로는 백운동천의 상류를 건너 창의문(彰義門)으로 나가는 길과 금청교, 자수궁교를 통해 백운동천을 건너 동에서 서쪽으로 이어지는 길이 있었고, 남·북으로는 경복궁의 서측 담장, 백운동천의 동측, 인왕산 밑자락의 동측으로 난 세 갈래의 길이 존재하였다. 이 중 금청교를 지나 동·서로 연결된 길은 다시 두 갈래로 나뉘어 필운대 방향의 길과 누각동수를 옆에 두고 인왕산 자락으로 오르는 길로 분화되었다.

표 2. 누하동, 필운동 일대의 가로체계 변화, (左)京城府一筆每地形明細圖, (右)2000년 서울시 지적도의 해당 지역 편집

1920년대	2000년대
	
물길과 등고선을 따라 자연적으로 형성된 길	필운대로, 자하문로 5길, 자하문로 9길 신규 개설 자하문로, 사직로 확장

7) 『東國輿地勝覽』, 제 3권, 동국여지비고 제2편, 한성부, 개천

8) 백운동천을 중심으로 한 서촌 지역의 전반적 변화는 청계천박물관, 『白雲洞川』, 2017을 통해 소개된바 있다.

이와 같은 이 지역의 주요 도로체계는 근대기에 이르기까지 지속되다가 백운동천을 복개한 자하문로를 시작으로 큰 규모의 신작로가 놓이게 되면서 급격하게 변화하기 시작하였다. 크고 작은 도로의 개설은 이 시기에서부터 1990년대에 이르기까지 개별 필지들을 수용하며 계속해서 이루어진 것으로 보인다. 현재 이 지역을 남·북으로 관통하는 주요 도로인 자하문로는 백운동천과 인접한 도로 사이의 필지를 수용하며 조성되었고, 필운대로는 누각동수원이 굽이치는 누하동 1번지와 인접한 부분에서부터 사직로까지를 연결하여 개설되었다. 서촌의 남쪽을 동서로 잇는 사직로 역시 주변의 필지들을 수용하여 크게 확장되었다. 이 과정에서 새로 개통된 필운대로와 옛길 사이인 필운동 148-1번지 일대는 폭 2~3미터 정도의 세장한 필지가 이어지게 되었고, 체부동 127번지에서는 가옥의 일부분이 도로 개설 과정에서 잘려 나간 모습도 관찰할 수 있다.

표 3. 신작로의 개통으로 선형으로 형성된 세장형 필지와 측면이 절단된 한옥의 모습(2019년 촬영)

필운동 148-1번지 일대	체부동 127번지 가옥 측면

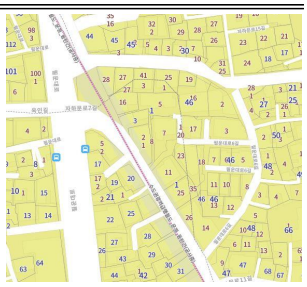
3. 누하동과 필운동의 개별 필지 변화 양상

3-1. 수계의 변화와 필지의 형성

경복궁 서측 지역의 개별필지들은 앞서 살펴본 행정구역의 체계, 하천과 도로의 변화 등 도시조직의 변화에 따라 필지가 도로에 병합된 경우, 하천부지가 필지가 된 경우와의 연관관계를 가지며 함께 변화되어왔다. 특히 하천의 복개나 신작로의 개통은 보다 직접적으로 개별 필지들에 영향을 미쳤는데, 이러한 과정에서 생겨난 파편적인 필지들 역시 경복궁 서측 지역에서 어렵지 않게 관찰된다. 이러한 도시조직의 변화와 동시에 최소대지규모를 규정한 건축법, 도시 및 주거환경 정비법 등의 관련 법규, 시대적 상황에 따라 주변의 소형 필지들이 병합되거나 대형 필지가 분리되는 등의 변화를 거쳐 왔다.

누하동 1번지는 인왕산 수성동 계곡에서 발원한 누각동수원이 동쪽으로 흐르다가 경사가 완만해지는 부분에서 유속이 느려지며 남쪽으로 돌아나가는 부분에 위치해 있다. 따라서 하천변으로는 퇴적된 모래층이 넓게 발달하게 되었는데, 이 부분이 매립되면서 필지가 형성되었다. 이 지역의 1920년 지적도를 확인해 보면 누하동 1번지 외에도 2번지와 3번지가 위치해 있는데, 이렇게 세 필지로 나뉘어져 있던 상황은 약 100여 년이 지난 현재 1-30번지까지 분할이 되었다. 이 중 누하동 1-4번지, 1-6번지 등의 지적은 합병 등으로 말소된 상황이며, 분할 이후 인접 대지에 흡수된 것으로 추정된다.

표 4. 수계의 변화로 형성된 필지인 누하동 1번지 주변

1920년	2022년
	
누하동 1번지	누하동 1-1 누하동 1-2 / 도로 누하동 1-3 누하동 1-5 누하동 1-7 … 누하동 1-30
누하동 2번지	누하동 2-1 누하동 2-2 / 도로

3-2. 소형 필지의 병합과 다세대 주택 건립

누하동 126번지는 앞서 살펴본 누하동 1번지의 경우와는 달리 소형의 필지들이 합병되어 더 큰 규모의 단일 필지가 된 경우로 볼 수 있다. 1920년대에는 약 30여 평에 조금 못 미치는 크기의 대지였을 것으로 추정되며, 건평 13평 1홉 7작의 목조와즙 건물과 건평 7홉 7작의 세멘연와조와즙 부속건물이 기록되어있는 1960년의 건물등기상황으로 미루어 볼 때도 이 같은 규모의 필지는 한동안 계속 유지되었던 것으로 보인다.[9]

이 필지에서 처음 합병이 일어난 때는 1974년인데, 이때 누하동 130-1번지를 포함한 주변 5필지가 병합되

9) 법률 제 536호에 의해 부동산 등기법(不動産 登記法)이 제정된 것은 1960년 1월로, 누하동 126번지의 소유권보존등기가 올라온 것 역시 동년 7월이다.

어 총 498제곱미터가 되었다. 이후 4년 뒤인 1978년에는 필지의 남쪽으로 도로가 다소 확장되면서 126번지의 1, 3부번 총 4.3제곱미터가 편입되었다. 이 필지가 현재와 가장 유사한 규모가 된 것은 이후 1994년 4부번이 분할되면서부터인데, 이때 다시 약 99.2제곱미터가 감소되어 최종적으로 394.5 제곱미터가 되었다.

현재 이 필지에는 남전빌라라는 이름의 다세대주택이 건립되어 있다. 이 건물의 소유권보존등기는 1995년 2월로 기록되어 있는 것으로 보아 이 건물은 현재의 필지가 확정된 1994년부터 1995년 사이에 공사가 진행되었음을 알 수 있다. 열람이 가능한 자료만을 가지고 단정키는 어려우나, 아마도 1994년의 분할은 대지 북측의 도로사선제한 등의 규제에 의해 더 유리한 방향으로 토지를 사용하기 위해 이루어진 것으로 추정된다.

표 5. 소형 필지가 병합되어 다세대 주택이 건립된 누하동 126번지의 사례

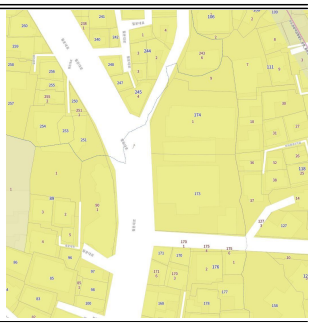
1920년	2022년
누하동 126번지 누하동 130-1 누하동 130-2 누하동 127-2 누하동 137-1 누하동 138	누하동 126번지
필지면적 약 30평 추정	필지면적 약 115(394.5m2)
목조와즙 건평 13평 1홉 7작 부속 세멘연와조와즙 건평 7홉 7작	철근콘크리트조 경사스라브 지붕 다세대주택 9세대

3-3. 대형 필지의 개발과 연립주택의 건립

한편, 이보다 더 큰 규모의 필지 합병이 일어난 경우도 확인할 수 있다. 필운동 173번지는 현대빌라라는 명칭의 연립주택이 위치한 곳으로, 앞서 살펴본 다세대 주택인 남전빌라의 경우보다 더 큰 규모의 공동주택이 들어선 곳이다.[10] 원래 필운동 173번지의 크기는 약 30~40여 평 정도로 작은 규모였지만, 인접한 174번지를 합병하면서 대규모의 필지가 되었다. 반면, 174-1번지는 174번지에서 분할된 것으로 보이는데, 소유권의 변화는 있었지만 필지의 규모와 형태는 처음의 모습에서 거의 변하지 않고 유지된 사례로 볼 수 있다.

1968년의 토지등기상 이 필지의 규모는 약 130.5제곱미터였다. 그러던 것이 1978년에 제 3부번이 도로로 편입되면서 더욱 협소해졌다가 이후 1989년에 인접해 있던 필운동 174번지 외에 총 6필지가 대규모로 병합되면서 1,285제곱미터가 되었다. 이곳은 1991년에 철근콘크리트조 경슬래브 지붕의 연립주택의 집합건물 소유권보존등기가 이루어졌으므로, 합필이 이루어진 1989년부터 1991년 사이에 공사가 진행되어 현재의 모습이 된 것으로 이해할 수 있다. 또한 필운동 173번지의 3부번이 분할되어 42.8제곱미터 가량이 도로로 편입된 시점은 1978년으로, 이 필지 남쪽의 도로는 이 시기에 확장된 것으로 추정된다. 따라서 동일한 시점에 연접한 체부동 127번지 가옥의 측면이 잘려 나간 것으로 보인다.

표 6. 대형 연립주택지가 형성된 필운동 173번지의 사례

1920년	2022년
	
필운동 174-1 번지	필운동 174-1 번지
필운동 91-4 필운동 173-1 필운동 174 필운동 174-5 필운동 175-1 필운동 175-2	필운동 173번지

4. 개별 필지 변화의 경향과 사회적 의미

4-1. 대형 필지 소유권 변동의 사회적 배경

앞서 합필의 사례에서 살펴본 것과 같이 필운동 173번지 일대의 필지는 공공의 주도로 개발이 이루어지지

10) 건축법상 연립주택과 다세대주택은 모두 각호의 구분등기가 되어 있는 공동주택에 해당하며, 규모가 660제곱미터 이하이면 다세대주택으로, 660제곱미터 이상이면 연립주택으로 구분된다.

않았음에도 흔치 않은 규모의 합병이 이루어져 공동주택이 건립되었다. 따라서 이 필지를 거래했던 년도와 규모, 소유자의 특이사항 등 소유권 변동의 과정을 좀 더 면밀히 살펴볼 필요성이 있다. 특히 필운동 173번지와 174번지는 번지만 나누어져 있었을 뿐, 실제적인 소유자는 동일했던 것으로 나타난다.

이 필지의 최초 소유권은 경성부(京城府)로 기록되어 있다. 이로 보아 근대기 이전에는 왕실의 땅이었거나 국유지였던 것으로 추정된다. 경성부가 소유하고 있던 이 필지들은 1921년 최초로 일본인 이노우에요지(井上要二)에게 넘어간 것으로 보이며, 이 소유권은 1943년까지 유지되었던 것으로 생각된다. 이노우에요지는 조선의 일본인 교육을 위해 세워진 경성공립고등학교의 교사였는데, 그는 조선교육회의 의원을 역임하는 등 활발한 활동을 한 것으로 보인다.

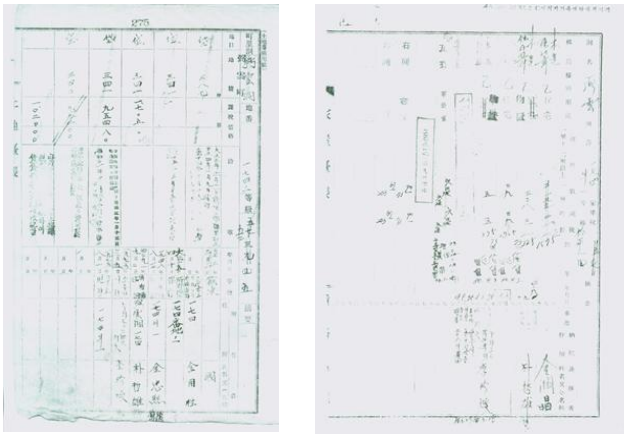


그림 2. 필운동 173번지의 舊토지대장(左)과 건축물대장(右)

이후 해방에 즈음하여 이 필지는 토지개량사업의 시행을 담당한 국가 대행기관인 조선농지개발영단으로 소유권이 넘어가게 되었고, 이 기관은 해방 후 대한농지개발영단으로 개칭되었다. 그러나 이 기관은 1950년 대통령의 명에 의해 해산되었고, 다시 토지개량조합연합회로 소유권이 이동되었다. 이후 이 단체는 1970년 신설된 농업진흥공사에 합병되었다. 경성부에서 일본인으로 넘어갔다가 공공기관으로 이전되었던 이 토지의 소유권은 약 20년 후인 1965년에 다시 개인에게 이동되었는데, 토지등기상 소유권자는 오성림(吳星林)으로 되어 있다. 오성림은 당시 반도호텔 내의 오양공사를 운영하던 어윤일(魚允一)의 배우자로, 비슷한 시기의 신문 기사에 소개된 내용을 보면, 가족들이 모두 함께 인근의 종로구 통의동에 거주했던 것으로 보인다.

> "(전략) 이날 이 졸업식에는 아들만 5형제를 거느린 다복한 만학의 어머니 여학사 오성림(吳星林)(종로구통의동 35의36호)여사가 끼여있었다. 오여사는 슬하에 거느린 5형제의 교육을 위해 어머니로서의 부족됨이 없도록 실력을 갖기 위해 영문학을 전공했다는 것. 부군은 반도호텔내에서 오양공사를 경영하는 어윤일(魚允一, 46)씨 장남 어덕선(15, 靑雲中 2年), 차남 喆善(10, 청운국민교 4년), 3남 국선(7), 4남 百善(5), 막둥이 歡善(3)군 등도 엄마의 졸업을 마음껏 축복해 주기도 했다."[11]

이 필지들의 소유권은 이후 약 3년여 후인 1968년에 박심자(朴心子)에게 이전되었다. 박심자는 당시 육영수의 친오빠이자 정치인이었던 육인수(陸寅修)의 배우자로 추정된다. 육인수는 원래 교사였으나 5.16 이후 정계로 진출하여 국회의원을 5차례 역임한 유력한 정치인이기도 했다. 당시의 신문기사에 소개된 가족 관계에 등기부 등본의 한자명 표기와 동일한 박심자의 이름이 등장하는 것으로 보아 동일인일 확률이 높은 것으로 보인다.

> "(전략)일본동경무장전문공과(日本東京武藏專門工科)를 졸업, 5.16혁명전까지 서울고교에서 수학을 담당. 6대 국회때 정계에 처음 진출한 후 7,8,9,10대를 忠北永同沃川報恩에서 잇달아 당선, 5선의 관록을 보유. 국회문공위원장 당무위원을 역임했으나 그동안 당요직은 한번도 맡지않다가 이번에 처음 黨5役에 낀 것은 지역안배케이스라는 주위의 분석. 고육영수(故陸英修) 여사의 친오빠로 박정희(朴正熙)대통령의 처암. 그래서 "남의 눈에 어떻게 비칠지몰라 항상 조심스럽다"고. 60세 부인 박심자(朴心子)여사, 3남 3녀."[12]

이로부터 21년 이후인 1989년에는 소유권 이전과 함께 필지 합병이 이루어졌다. 이때의 소유권은 박심자에게서 다시 신현복 외 2인에게 이전되었으며, 약 2년여 후인 1991년에 현대빌라의 집합건물 소유권보존등기가 이루어진다. 이러한 사정으로 볼 때, 이때의 소유권 이전은 연립주택을 건립할 목적으로 이루어진 것으로 보인다.

한편, 173번지의 북쪽에 연접한 174-1번지는 173번지와 비슷한 형태와 규모의 필지이다. 1920년대 이전에는 소유자가 국유(國有)지로 표기되어 있고, 이후 1925년에 최초로 김용주(金用柱)에게 이전된 것으로 기록되어있다. 김용주라는 인물에 대해서는 별달리 알려진 바가 없다. 그러나 같은 이름이 일제강점기에 고

11) 1962년 12월 22일 경향신문 기사

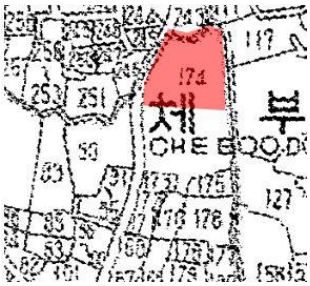
12) 1979년 2월 20일 동아일보 기사

표 7. 필운동 173-1,2/174번지의 필지와 소유권 변화 과정

1910 年代	1960 年代	1970~80 年代	2000 年代
경성부 지적원도, 1912	대서울정도, 1959	서울특별시 地番略圖,1999	지적도, 2019

	1921年 (大正10)	1943年 (韶和18)	1950年	1965年	1968年	1989年	1991年
京城府	이노우에요지 (井上要二)	朝鮮農地開發營團	토지개량조합연합회	오성림(吳星林)	박심자 (朴心子, 1926-?)	신현복 외 2인	집합건물 소유권등기
				어윤일(魚允一) 오양공사 사장 배우자로 추정	육인수(陸寅修) 의 배우자로 추정	173번과 합병	

표 8. 필운동 174-1번지의 소유권 변화 과정

1910 年代	1960 年代	1970~80 年代	2000 年代
			
경성부 지적원도, 1912	대서울정도, 1959	서울특별시地番略圖, 1999	지적도, 2019

	1925年 (大正14)	1958年	1975年	1989年	1999年	2005年	2007年
國有	김용주(金用柱)	박철웅(朴哲雄)	이진환(李珍煥. 1938-)	박철웅(朴哲雄)	정애리시(1924-)	윤갑현	집합건물 소유권등기
		조선대학교 설립자, 국회의원	조선대학교 약학대학 교수	조선대학교 설립자, 국회의원	박철웅의 배우자 덕산그룹 부도(95年)로 가압류처리	2005년 공매낙찰	두레 엘리시안 아파트

위 관료 생활을 했던 김윤정(金潤晶, 1869-1949)의 미국 유학시절 본인과 아들의 체류비를 요청하는 공문에 함께 등장하는 것으로 보아 그의 아들이었던 것으로 보인다. 김용주는 1922년 일본인 여성과 결혼하였다는 기록이 있고, 당시 이 결혼은 내선융화의 일대 사건으로 보도되기도 했다.

> "대저 일본과 조선은 2천여 년 이래 역사상 지리상 순연한 일가(一家)였으며, 다른 나라가 아니었고 순연한 동족이었으며, 이족(異族)이 아니었던 것은 명백한 사실입니다. 재작년 왕세자전하와 방자전하의 혼약이 성립된 것은 우리 7천만동포에 다대한 모범을 베푸심이니, 나는 이를 체(體)하여 양족의 혈통관계를 더욱 돈독·강대하게 함을 기대합니다. 나는 솔선하여 큰 아들을 일본인 豊田씨의 장녀와 결혼시키기로 하였습니다. 내가 금일 이렇게 나선 것은 물론 내선융화의 결실을 얻고자 함이며, 또 이로써 내선(內鮮) 동포에게 모범을 보여 이후로 더욱 내선인 결혼을 장려하고자 함입니다."[13]

13) 내선융화의 방법으로 조선인과 일본인의 결혼을 장려해야 한다는 주장이 실린 1922년 1월 27일 매일신보 기사,
김윤정의 일대기에 대해서는 염복규,「어떤 '평범한 일생'에 대하여」,2016.6 (http://www.redian.org/archive/100055)의 글을 참조하였다.

이후 이 필지의 소유권은 1958년에 조선대학교의 설립자, 1·4·7대 총장, 이사장이자 국회의원이었던 박철웅(朴哲雄, 1912-1999)에게 이전되었다가 1999년 박철웅의 별세로 배우자인 정애리시(鄭愛利施)에게 상속되었다. 그러나 이보다 앞선 1995년 해당 필지는 박철웅의 아들인 박성섭(朴誠燮)이 경영하던 덕산(德山)그룹의 부도로 가압류처리가 되었고, 2003년 서울특별시가 대위원인이 되어 2004년 강제경매 결정이 내려지게 된다. 이후 2005년에 이 필지는 공매되어 윤갑현에게 낙찰되었고, 다시 2년이 지난 2007년 두레엘리시안아파트 소유권보존등기가 이루어졌다. 역시 2005년의 소유권 변동 후 약 2년여의 기간을 거쳐 2007년에 아파트가 건립되어 현재의 모습이 된 것으로 볼 수 있다.

> "덕산(德山)그룹 부도파문이 계속 확산되고 있는 가운데 그룹 경영의 막후 실력자로 알려진 박성섭 회장의 어머니 정애리시(71)씨가 6일 오전 기자회견을 갖고 이번 사태와 관련, 자신의 입장을 표명했으나 고려시멘트계역 3개 회사에 재산귀속 의사만을 밝혔을 뿐...(중략)...이날 정씨는 기자회견문을 낭독하면서 서석동본가와 남편 박철웅(82)씨가 살고 있는 서울 종로구 필운동 집이 곧 경매처분될 것이라며 눈물을 흘리기도 했다."[14]

앞서 살핀 필운동의 두 대형 필지는 근대기 이후 소유권 변동과 현대적 변화의 경향에서 공통점을 발견할 수 있다. 두 필지의 소유권은 모두 일제강점기에 국유 또는 경성부의 소유로부터 시작되었다. 이후 일본인 또는 한국인이었지만 일제강점기에 사회적으로 유력한 역할을 했던 인물, 또는 그의 가족에게 소유권이 이전되었다. 해방 이후로부터 1990년대까지는 잠시 국영토지회사의 관리하에 있었던 적도 있으나 이내 줄곧 유력한 사업가 또는 정치인의 주거지로 사용된 것으로 보인다. 그러나 1990년대 이후로 5층 이상의 아파트 또는 660제곱미터 이상의 연립주택과 같이 각 호별로 개별소유권을 가지는 공동주택으로 개발되었다.

그림 3. 필운동 173-1,174 /174-1번지 전경(2022.01 기준 네이버지도 로드뷰)

14) 경향신문, 1995년 3월 7일

4-2. 관련 법규의 제정과 소형 필지의 병합

누하동 126번지를 비롯한 중소형 필지에서는 주로 80년대 말에서 90년대 초 사이에 합필이 이루어져 다세대주택이 건립된 사례가 많다. 이러한 변화를 보다 거시적인 관점에서 이해하기 위해서는 관련 법규의 변화, 주거환경개선사업 등 시대적 상황과의 관계를 살펴볼 필요가 있다.

폐쇄지적도의 기록을 통해 볼 때, 이 지역에서 도시형한옥이 들어서 있던 소형 필지들은 대부분 그 규모가 30여 평 이하였을 것으로 추정된다. 따라서 다수의 신축 건물들은 이전의 도시형한옥 필지를 그대로 사용하지 않고, 인접 필지와의 병합을 통한 개발이 이루어졌다. 이러한 과정에는 건축법시행령상의 최소대지면적 규정이 영향을 미친 것으로 생각된다. 다음은 1978년 1월 13일의 동아일보 기사인데, 최소대지면적의 기준을 이전의 27평에서 50평으로 상향조정한 내용을 살펴볼 수 있다. 이 같은 시행령의 개정에는 노후화된 주거지의 토지이용률을 제고하여 주택부족 문제를 해결하고, 가로 환경을 개선하기 위한 목적이었던 것으로 이해된다.

> "서울시는 12일 건축법시행령을 근거로 최소대지면적조정안을 확정, 서울시내에서는 대지 50평 미만의 땅엔 집을 못 짓게 하기로 했다. 서울시는 현재 대지최소면적이 27평으로 돼있는 주거지역 준주거지역 및 구획정리사업지구내의 최소대지면적을 50평 이상으로 하고 현재 50평 이하로 분할되어 있는 토지는 50평 이상으로 합필, 연립주택을 짓도록 했다."[15]

그림 4. (左)최소 대지규모 관련 기사 1978.1.13. 동아일보, (右)환경개선지구 지정 관련 기사 1992.10.17. 매일경제

그러나 이 지역에서 해당 시행령의 개정 직후부터 즉각적인 변화가 생기지는 않았던 것으로 보이는데, 청와대 인근이라는 사정상 최고고도지구로 묶여있었던

15) 동아일보, 1978년 1월 13일

표 9. 누하동 126번지의 소유권, 필지 변화 과정

1910 年代	1960 年代	1970~80 年代	2000 年代
경성부 지적원도, 1912	대서울정도, 1959	서울특별시地番略圖, 1999	지적도, 2013

	1960年	1974年	1978年	1986年	1994年
	소유권 보존등기	소유권 이전 및 합필	분필 1	소유권 이전	분필 2
		누하동 126 누하동 130-1 누하동 130-2 누하동 127-2 누하동 137-1 누하동 138	누하동 126 493.7 m2 누하동 126-1 1.6 m2 누하동 126-3 2.7 m2		누하동 126 394.5 m2 누하동 126-1 도로 1.6 m2 누하동 126-2 도로 2.7 m2 누하동 126-4 매매 99.2 m2
	건물 등기 (1960년 7월 15일) 목조와즙 건평 13평 1홉 7작 (부속) 세멘연와조 와즙 건평 7홉 7작				집합건물 등기(1995년 2월 8일) 철근콘크리트조 경사스라브지붕 다세대주택 9세대
	부동산등기법(不動産 登記法)제정 (1960.1.1, 법률 536호).		1978년 1월 13일 건축법시행령		1993년 11월 21일 청와대 주변 고도제한 완화

상황이 주요한 원인이 되었던 것으로 보인다. 주지의 사실과 같이, 경복궁 서측 지역에 공동주택이 급격히 들어서기 시작한 것은 1990년대 초반 무렵이다. 이 같은 급격한 변화는 1992년에 지정된 종로구 누상동·옥인동 일대의 주거환경개선사업과 청와대 주변의 고도제한 적용 완화가 큰 영향을 미친 것으로 보인다.[16] 누하동·필운동과 인접한 누상동과 옥인동에서는 당시의 주거환경개선사업으로 총 700여 세대의 공동주택이 건립되었는데, 현재 경복궁 서측 지역에서도 유독 누상동과 옥인동에 가장 많은 수의 빌라가 밀집된 이유이기도 하다. 이에 더해 1993년에는 청와대주변 고도제한 완화로 인해 기존의 10m 이하인 고도제한은 15m 이하로, 15m 이하였던 지역은 18m 이하로 바뀌게 되었다. 이로 인해 이 지역에서는 경우에 따라 5~6층까지도 건축이 가능해졌다.

> "서울시는 20일 종로구 청운, 효자동 등 경복궁 주변 21개 동 34만 7천평에 대해 고도제한을 변경하는 내용의 의견청취안을 시의회 도시정비위원회에 제출했다. 청취안에 따르면 효자·창성동 등 15개 동 22만 1천6백62평은 현재 10m 이하인 고도제한을 15m 이하로, 신교·옥인동 등 9개 동 12만5천7백78평은 현재 15m 이하를 18m 이하로 바꾼다는 것이다."[17]

이와 같은 법규의 변화는 이 지역에 만연했던 주택부족 문제를 해결하고 가로 환경을 개선하려는 노력이 반영된 것으로 볼 수 있다. 그러나 이 과정에서 소형필지에 건립되었던 도시형한옥 중 많은 수가 흔적 없이 사라지게 되었다.

5. 결 론

서촌이라고 불리는 경복궁 서측 지역은 조선시대에서부터 근·현대에 이르기까지 형성되어온 긴 시간의 켜가 적층되어왔다. 따라서 이 지역에서는 골목길을 마주하고 변화 시점이 엇갈린 시간적 단층을 그리 어렵지 않게 관찰할 수 있다. 이러한 성격으로 인해 이

16) "樓上洞(누상동)·상암洞(동) 2곳「住居(주거)개선」지정요청 서울市(시)", 매일경제, 1992년 3월 20일

17) 1993년 11월 21일 동아일보 기사

지역은 서울의 다른 지역과는 다른 독특한 경관을 가진 것으로 평가되기도 한다. 그러나 이러한 이유로 이 지역에 혼재되어 있는 시간의 층위를 쉽게 이해하기 어려운 특성 또한 존재한다. 이 연구는 이와 같이 여러 시간 층이 혼재하는 이 지역의 현재적 이해를 위한 목적으로 진행되었다.

먼저 경복궁 서측 지역의 현재적 이해를 위해 행정동의 성립과정, 백운동천과 누각동수원의 복개과정, 주요한 개별 필지를 사례로 선정하고 변화의 과정을 자세히 살펴보았다. 조선시대의 고지도류, 근·현대 지도 및 지적도를 사용하여 물길과 도로의 변화, 행정동계의 성립 과정 등을 살펴보았고, 구토지대장과 구건축물대장, 구등기부등본과 구토지등기부등본을 이용하여 필지와 소유권 변화의 과정을 확인하였다. 이중 소유권 변동 과정은 연구대상지역내의 개별필지 중 분필과 합필이 일어난 시기나 요인에 사회적 영향 관계가 있다고 판단되는 것을 대표적으로 선정하여 면밀히 분석하였다.

경복궁 서측 지역의 동명이 현재의 행정동명과 비슷한 수준으로 통·폐합 된 것은 일제 강점기인 1914년의 경기도고시 제7호에 의한 것이었다. 이에 따라 조선시대 및 대한제국기에 사용되었던 우물, 지형이나 식목, 마을에 집중되었던 상점 등의 유래를 가진 동명은 더 이상 사용되지 않게 되었다.

이 지역을 북에서 남으로 관통하는 백운동천은 1927년의 암거공사를 시작으로 1933년에는 금청교에 이르는 구간까지, 1940년에는 자수궁교에 이르는 구간까지 복개가 되었는데, 이후 백운동천의 복개와 더불어 이전까지 사용되었던 도로, 하천과 도로 사이의 필지가 합쳐지면서 현재와 같이 넓은 폭의 자하문로가 되었다. 백운동천의 복개로 형성된 자하문로, 경복궁의 서측 담에 인접한 효자로와 더불어 필운대로는 기존의 필지들을 수용하며 뚫린 신작로이다. 이 세 도로는 이 지역의 주된 남·북 축의 도로체계가 되었고, 여기에 더해 이 주요 도로들을 동·서로 잇는 가로망이 추가로 형성되었다.

이와 같은 거시적 도시조직의 변화 속에 개별 필지들 또한 다양한 양상으로 변화되었다. 이를 필지 규모의 변화 양상에 따라 살펴보면 첫째, 대형의 필지가 현재에까지 유지되는 경우, 둘째, 대형의 필지가 분할되어 작은 필지들로 나누어진 경우, 셋째, 소형의 필지가 병합되어 대형의 필지로 바뀐 경우, 넷째, 소형의 필지가 그대로 유지된 것들로 나누어 볼 수 있다. 본 연구에서는 주로 소형 필지가 병합되어 대형 필지로 변화된 과정을 누하동과 필운동의 사례를 통해 비교적 자세히 살펴보았다. 해당 필지들의 물리적 변화는 소유권 변동, 관련 법규와 시대적 상황 변화 등의 맥락 속에서 이해할 수 있다.

도시조직 변화의 거시적 현상을 일부 필지의 지적이나 소유권 변화 분석을 통해 다각적으로 이해할 수는 없다. 그러나 특정 지역의 마을로 그 범위를 한정했을 때 이러한 방법은 변화의 구체적 면면을 확인할 수 있다는 의미가 있다. 또한 소유권 변화를 거쳐 간 인물들에 대한 이해가 동반된다면, 개별 필지 변화에 미친 사회적 요인에 대한 정교한 평가도 가능해질 것이다. 해당 지역의 일부 필지 사례만을 한정적으로 다루었기 때문에 마을 또는 지역에 대한 포괄적인 이해를 도출해내지 못한 것은 이 연구의 명백한 한계이다. 후속 연구를 통해 도시 조직의 형성 및 변화과정과 그 이면의 사회적 의미에 대해 다루고자 한다.

참고문헌

1. 舊建築物臺帳
2. 舊登記簿謄本
3. 登記簿謄本
4. 舊土地臺帳
5. 舊土地登記簿謄本
6.『東國輿地勝覽』
7. 서울역사박물관, 『서울지도』, 2006
8. 서울특별시사편찬위원회, 『서울지명사전』, 2009
9. 서울학연구소, 『서울의 옛 地圖』, 1995
10. 청계천박물관, 『白雲洞川』, 2017
11. 네이버뉴스라이브러리 (http://newslibrary.naver.com)
12. 서울시 GIS 포털시스템 (http://gis.seoul.go.kr)
13. 서울특별시사편찬위원회, 『서울지명사전』, 2009

접수(2022. 03. 15)
게재확정(2022. 04. 29)