

경주읍성지구의 일제시대 토지소유 변화

韓 三 建

(울산대학교 건축학부 교수)

1. 연구의 목적과 視點

본고는 경주시의 구 읍성지구를 대상으로 하여 일제시대의 토지대장, 지적도의 분석을 통해 토지소유 및 토지이용의 변화를 밝히고자 하는 것이다.(그림1).

경주는 1914년 4월1일자로 <府內面>(1913년 12월19일자 총독부령111호)으로, 1923년2월15일자로는 <지정면>¹⁾인 <慶州면>(총독부령 25호)이 되었다. 뒤이어 1931년 4월 1일자로는 <慶州邑>(1930년 12월 29일자 총독부령 103호)으로 승격되어 전국 41개 읍 가운데 하나가 되어 명실상부한 도시적 성격을 가지게 되었다. 그러나 이러한 도시적 성격을 가졌음에도 불구하고 1934년 8월 1일자로 시행된<조선시가지계획령>의 적용·準用은 해방이 되는 날 까지 이루어지지 않았다. <조선시가지계획령>은 경주뿐만 아니라 해방당시의 전국 124개소의 읍²⁾

과 22개소의 府³⁾를 합한 146개소에 이르는 도시 가운데 불과 34%에 해당하는 43개소에 적용되는데 머물렀다.

조선시가지계획령과 같은 법적 근거를 가진 도시계획사업이 실시되지 못한 지방도시의 경우 일제 식민지시대에 어떠한 변화(도시화)가 진행되어 오늘날의 도시에 이르렀는가를 고찰하는 것은 중요한 것이다. 이에 본 논문은 그 주된 視點은 일본인이 소유한 토지의 변화에 두고 경주시의 도시화 과정을 밝히고자 한다.

일제시대 한국 도시를 대상으로 하는 건축·도시계획분야의 연구를 개괄하면, 먼저 金儀遠⁴⁾은 그의 연구에서 주로 조선시가지계획령의 적용과 주요도시개발사업의 결과에 관해서 시가지내의 조선인 상권의 몰락과 문화유적의 도적 철거를 그 결론으로 들고 있는 것이 있다. 또, 韓鼎燮⁵⁾은 1876년의 개항으로부터 1980년대까지의 한국도시계획의 흐름을 도시계획관련법령의 변천에 바탕을 두고 논하고 있다. 孫

1) <지정면이란 일본인과 한국인(조선인)이 다수집단으로 되어 있으며 그 상황이 <府>에 가깝고, <面>의 長은 일본인을 임명할 수 있으며, 面長의 자문기관으로써 道長官이 임명하는 상담역을 둘 것, 제정차관이 가능할 것 등을 특징으로 하고 있다.
2) 孫貞睦, 한국지방제도·자치사 연구(上), 일지사, 1992,

pp.258-259

3) 孫貞睦, 전계서, pp.251-252

4) 김의원, 일제하의 한국도시계획, 도시문제 17권, 1982.11, p24

5) 한정섭, 개화기 이후의 한국도시계획의 변천에 관한 연구, 대한건축학회지27권115호, 1983.12, pp4-10

貞睦⁶⁾은 제도·법령·당시의 도시계획 관련 문

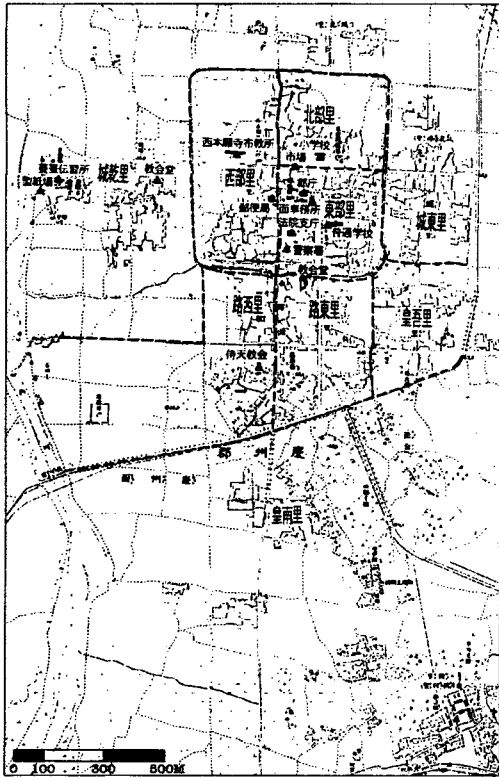


그림 1 일제시대의 경주읍성 주변

헌을 이용하고 있어서 전국의 상황을 부감해 볼 수 있도록 해 주고 있다.

한편, 일본에서의 연구경향은 주로 <市區改正>과 <조선시가지계획령>을 다루는 것이 중심이다⁷⁾. 이밖에 토지구획정리에 관한 越澤明의 연구⁸⁾, 행정구역 명칭의 변천에 주목한 五島寧의 연구⁹⁾, 역사학 분야의 橋谷弘의 연구¹⁰⁾

등이 있고, <도시문제의 기본문제(상·하)>¹¹⁾에는 해방전의 한국에서 도시계획의 입안과 계획실시에 관계한 실무자에 의한 일련의 논문이 있다.

이상에서 살펴 본 것처럼 식민지시대의 도시계획사 연구가 제도사, 사업사에 편중되어 있는 가운데 일본에 의한 식민지화의 구체적인 과정을 지방도시의 토지소유의 변화를 통해서 밝힌 본 연구는 큰 의의를 가진다고 생각된다

2. 경주와 경주읍성

2-1. 경주의 개요

지금의 경주시지역에는 삼국시대가 성립하기 전부터 사로국이 있었다고 전한다. <신라>라는 국명으로 개칭된 것은 법흥왕 7년(520년)의 일이며 668년에는 삼국을 통일하였다. 이후 935년에 신라는 고려에 의해 망하였고, 신라왕경은 마지막 왕인 경순왕의 식읍이 되고 <慶州司>라는 관청이 설치되었다. <慶州>라는 명칭의 탄생이다. 성종 6년(987년)에는 東京이 되어 留守府가 설치되었다. 조선초기인 태종5년(1415년)에는 從2品 府尹의 부임지인 <慶州府>가 되어 1895년의 지방제도개혁(勅令98號)에 의해 동래부 경주군(1등군)이 될 때 까지 변함없이 지방의 거읍으로 기능해 왔다.

경주가 邑에서 市로 승격된 것은 해방 후인 1955년 9월 1일이다(법률 제370호). 1960년대부터 토지구획정리와 도시재정비가 실시되기 시작하였고 1970년대에는 당시의 정권에 의해 관광도시로서의 대대적인 정비가 이루어졌다. 현

究, 일본도시계획학회학술연구논문집, 1992, PP.1-6

6) 손정목, 일제강점기 도시계획연구, 일지사, 1990

7) <近代日本建築學發達史>(일본건축학회, 1972년) 5편 <도시계획> 8장<식민지 및 점령지의 도시계획과 건설> 2절 <조선의 도시계획>에 도시계획 실시의 흐름과 조선시가지계획령, 시가지계획 사업, 주택건설 등의 항목이 기술되어 있다.

8) 越澤明, 朝鮮半島における土地區劃整理の成立起源, 일본 도시계획학회논문집, 1986, PP.115-120

9) 五島寧, 京城の行政區域名に關する平壤,臺北との比較研

10) ①橋谷弘, 1930・40年代の朝鮮社會の性格をめぐって, 朝鮮史研究會論文集27集, 1990. 3

②橋谷弘, 植民地都市としてのソウル, 역사학연구, No.614, 1990.12

③橋谷弘, 釜山・仁川の形成, 식민지와 산업화(岩波강좌 근대일본과 식민지), 1993, pp.243-262

11) 都市問題の基本問題(上・下), 전국도시문제회의 사무국, 1938.9

재는 경주통합시가(1995년 1월 1일자) 되어 1998년말 현재 인구는 29만1,500명, 지역면적은 1,323.8km²의 도시가 되었다.

2-2. 경주읍성

현재의 경주시 도심에 해당하는 중앙동12)지역이 조선시대에 경주읍성이 위치해 있던 곳이다.

경주읍성의 初築 연대가 언제인지는 확실하지 않다. 다만 <高麗史>兵志 城堡條에 의하면 현종3년(1012년)에 축성하였다는 기록이 처음으로 나타난다. 경주성은 신라에서 고려로 왕조가 바뀌면서 한반도 동남부의 전략적 거점으로서의 가치에 의해 축성된 것으로 짐작된다. 신라시대의 경주에는 나성이 없었다는 것이 정설이고, 토성이었던 성벽을 석성으로 개축한 것이 고려 우왕4년(1378년)의 일이라고 한 것을 보면 현종시대에 축성된 것은 토성으로 추측된다.

<新增東國輿地勝覽><輿地圖書><東京通誌> 등의 기록에 의하면 성벽의 길이는 4,095尺, 높이는 12尺 이고 성내에 우물이 80곳이라고 전하고 있다. 또 해자가 있어서 그 길이가 5,096尺, 폭이 11尺, 깊이가 5尺이었다고 한다.

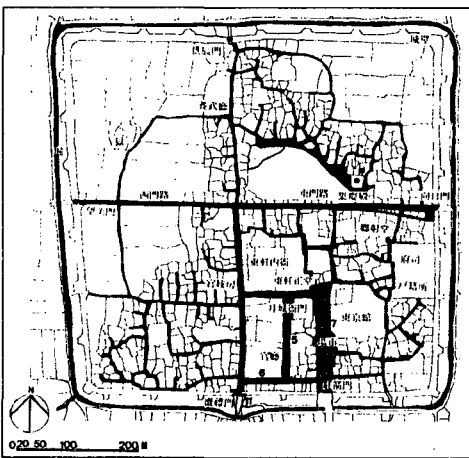


그림 2 경주읍성과 각종 시설

이러한 규모를 가진 경주읍성은 남산을 진산으로 하고 남천과 북천, 서천을 수계로 하고 있다. 성곽의 형상은 정사각형에 가깝고 성벽의 바깥쪽에 해자가 있는 평지성이다.

건축적인 시설로는 먼저 4개소의 성문이 있다. 남문이 徵禮門, 동문이 向日門, 서문이 望美門, 북문이 拱辰門이다. 읍성 내에는 이밖에도 <동헌><객사><향청>과 각종 창고등 수십 개소에 이르는 시설(그림.2)이 밀집되어 있었다.

3. 분석방법

3-1. 대상지구

현재의 경주시 동부동, 서부동, 북부동을 분석대상지구로 하였다. 위에서 언급하였듯이 이 3개동은 경주읍성의 위치와 일치한다. 현재도 경주시의 중심부에 해당하는 이곳에는 일제시대에도 군청을 포함한 조선총독부의 각종 기관들이 입지 해 있었다(그림1).

3-2. 시기구분

본 논문에서의 분석에서는 일본제국주의에 의한 식민지시대(이하에서는 '일제시대'라 한다)를 다음의 4단계로 구분한다. 이 시기구분은 편의상의 구분이지만, 제2기와 제3기는 각각 식민지 본국인 일본에서 大正에서 昭和로 천황이 바뀐 점, 대규모적인 지적변동이 있었던 점으로 하여 구분시점으로 하였다.

제1기: 1912년~1913년(토지의 査定시점)

제2기:사정일~1925년12월31일

제3기:1926년1월1일~1935년2월28일

제4기:1935년3월1일~1945년8월15일

토지대장의 '사고'란에 1941년 이후에 氏名變更으로 되어있는 것은 모두 조선인¹³⁾으로 보고 분석했다. 왜냐하면 이 내용을 1941년부터 당시의 한반도에서 시행된 '창씨개명'의 결과로 보고 있기 때문이다. 본 논문에서의 분석자료는, 먼저 토지대장이 동부동:358매, 서부동:476

12) 이는 행정동으로서의 명칭이며 여기에 동부동, 서부동, 북부동의 3개 법정동이 포함되어 있다.

13) 이 명칭은 일제시대라는 특수한 시대에 사용되던 것으로 보고 인용한 것이다.

매, 북부동:250매의 합계1,084 매(그림3)와 지적도이다.

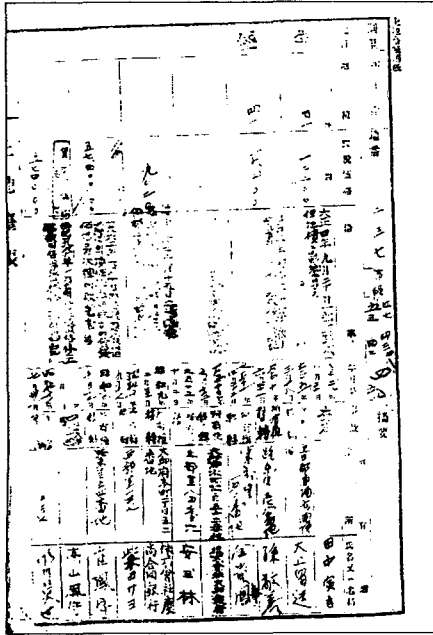


그림 3 토지대장의 복사(노동리 237번지)

3-3. 지적도에 의한 경주읍성지구의 복원

복원은 1/1,200의 경주 지적도를 바탕으로 하여 토지대장과 대조해 나가면서 실시하였다. 당시의 지목은 전, 답, 대, 임야, 잡종지, 社寺地, 분묘지, 도로, 溝, 선로, 제방, 하천, 溜池의 13종목이다.

지적도를 이용하여 지번이 분할되어 있는 부지는 원래의 지번으로 환원시키고, 지목이 변경되어 있는 곳은 변경전의 지목으로 하여 1기~4기 각각의 토지소유와 토지이용 상황을 복원하였다. 먼저, 사정시점인 1기의 지적도 복원을 하고 뒤이어 2기~4기의 분석으로 옮겼다. 이때 토지대장에 의거해서 지번과 면적, 지목을 정하고 매 필지마다 확인을 하였다.

토지대장의 기재내용은 미리 지번별로 카드를 만들어 두고 소유자의 변화, 지목의 변화, 토지의 분할, 통합 등과 같은 토지의 상황 변화가 일어난 시점을 기준으로 그 날짜를 표시해 둔 다음, 이것을 기준으로 번지·면적·地

價·소유자·소유자주소·기재내용의 변경사항을 기록했다.

4. 일제시대의 토지소유변화

4-1. 토지조사사업

우리나라의 근대적인 토지측량사업은 1898년에 시작되어 1903년까지 계속되지만 러일전쟁의 발발로 중단된다. 한일합방후인 1910년11월~1917년11월 사이에 2,040만원 정도의 예산을 투입하여 전국규모의 토지조사사업이 실시되었다. 그 목적은 '조선의 토지제도, 지방제도 및 지도제도를 완전히 수립하고 토지에 관한 통치의 기초를 건설'¹⁴⁾하기 위해서라고 되어 있다. 이 사업의 실시를 계기로 그때까지 사용되던 '量案'¹⁵⁾ 등을 대신하는 지적도가 처음으로 만들어져서 토지에 관한 대장이 정비되었다.

토지조사는 토지소유조사, 토지가격조사, 형상조사의 3가지로 이루어져 있다. 토지소유조사에는 1필지조사, 측량, 제도 등이 포함되어 있다.

토지조사사업에 의해서 당시의 우리나라는 커다란 변화를 겪게된다. 소작농의 관습상의 경작권이 부정되어 소멸되고, 농민의 入會權이 소멸되는 등 농민의 권리가 박탈된 점, 한편, 지주의 사유권은 一物一主의 원칙에 의해 배타적 사유권으로서 인정된 점, 그 결과, 지주에게 이익과 권익을 주게되어 총독부와 조선인 지주의 유착이 성립하고, 조선총독부는 수 많은 토지를 국유화하여 최대의 지주가 된 점, 농민층의 분화가 격화된 점 등이 지적되고 있다¹⁶⁾.

4-2. 토지사정시의 토지소유상황(그림4, 표1)

(1)국유지

토지 사정 당시에는 성벽과 도로, 소로, 해자

14) 조선총독부임시토지조사국, 조선토지조사사업보고서, p.1

15) 조선시대의 토지대장. 田案, 田籍으로도 불리웠다.

16) 愼鏞廈, 조선토지조사사업연구, 지식산업사, 1991, pp.88-105

부분은 토지 등록이 되어 있지 않았다. 따라서 이들 지목에 해당하는 토지는 분석에 포함되지 않는다.

분석대상지의 국유지 분포를 보면 동부리에 집중되어 있다. 특히 이들 전부가 대지로서 조선시대의 <객사><府衙>를 비롯한 제 관아가 밀집되어 있던 곳임을 가르쳐 준다. 이밖에도 서부리에 3필지, 북부리에 대소 토지 6필지가 확인된다. 서부리의 국유지는 조선시대의 <獄><養武堂>자리이며 북부리의 것은 <集慶殿碑閣><主鎮廳>등의 자리이다. 이 북부리에서 1필지의 규모가 가장 큰 것은 <裨補藪>자리로 이 시기에는 지목이 <雜種地>로 되어 있다. 이 토지는 인접한 연못과 함께 후일 일본인 학생이 공부하는 <경주심상소학교>부지로 되었다.

조선시대의 관청소유지는 제1기의 분석시점에서 읍성내 전체 토지면적의 25.2%에 달하고 있어 읍성의 행정적 성격을 잘 보여주고 있다. 그 반면에 필지수는 전체의 4.4%에 지나지 않아 필지의 규모가 아주 컸음을 보여준다. 국유대지의 평균 면적은 약 592평으로 특히 객사, 부아, 府司 등 과거의 주요기관 일수록 토지 규모가 컸다.

그림1,2,4에서 보는 것처럼 이들 제 기관자리는 식민지 통치기관인 군청, 경찰서, 법원지원, 면사무소, 우체국 등의 부지로 전용되고 있음을 확인할 수 있다. 이 경향에 의해 사범, 행정시설을 중심으로 하는 관청지구가 지방도시의 구 읍성지구에 밀집하여 입지하게 하였다.

사정시에 나타나는 토지소유자 가운데 주목

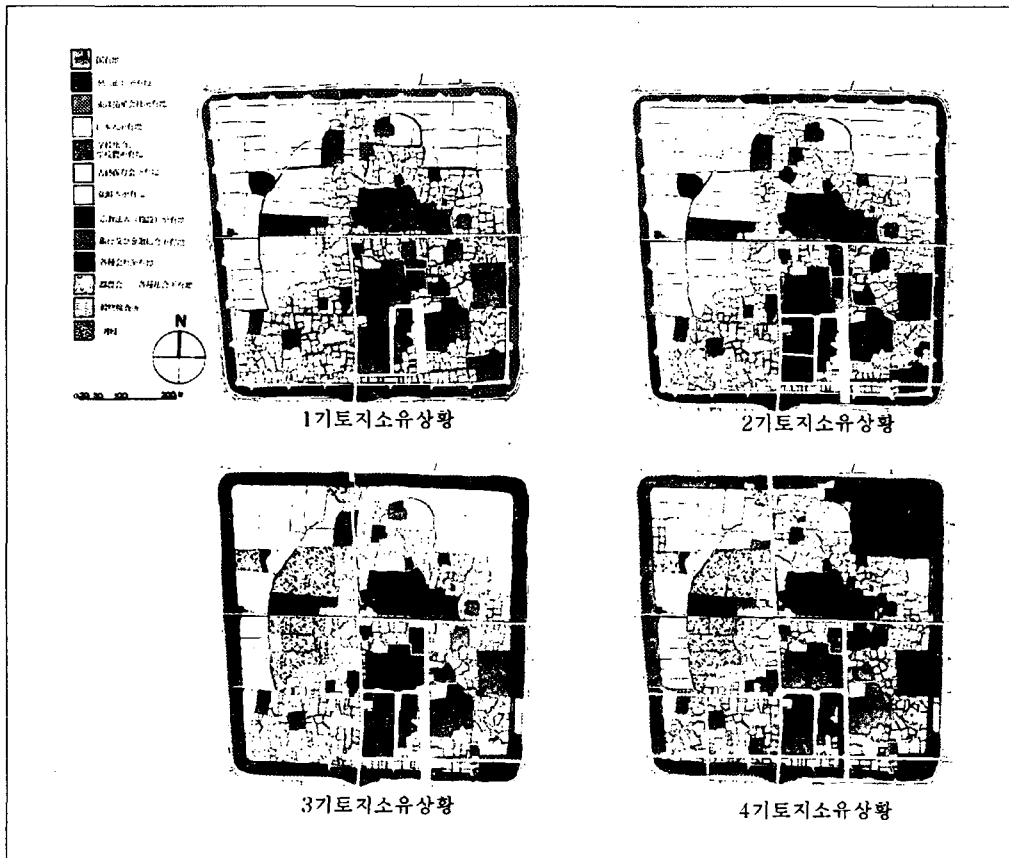


그림 4 각 시기별 토지소유상황

표 1 토지사정시의 토지소유상황

		동부리		서부리		북부리		읍성내전체	
		전체토지	대지	전체토지	대지	전체토지	대지	전체토지	대지
국유지	필지수	21	20	3	2	6	1	30	23
	면적	11887	11824	1860	1211	4123	235	17870	13270
	평균	566	591.2	620	605.5	687.2	235	1873.2	1431.7
동양척식	필지수	12	7	10	4	9	6	31	17
	면적	4314	1983	7598	3298	3528	1182	15440	6463
	평균	359.5	283.3	759.8	824.5	392	197	1511.3	1304.8
조선인	필지수	147	133	206	142	166	137	519	412
	면적	8253	7449	33528	8612	18806	9649	60587	25710
	최대		246		136		144		
	평균	56.1	56.0	162.8	60.6	113.3	70.4	116.7	62.4
	최소		4		6		6		
일본인	필지수	33	32	36	34	7	6	76	72
	면적	3061	3003	4052	3937	818	424	7931	7364
	최대		321		562		200		
	평균	92.8	92.8	112.6	115.8	116.9	70.7	103.1	85.3
	최소		27		14		20		
리유지	필지수	0	0	1	1	1	1	2	2
	면적	0	0	108	108	162	162	270	270
	평균	0	0	108	108	162	162	270	270
전체	필지수	213	192	256	183	189	151	658	526
	면적	27515	24259	47146	17166	27437	11652	105098	53077
	평균	129.2	126.3	184.2	93.8	145.8	77.2	155.2	100.9

할 것은 리소유지이다. 분석대상 지구 가운데는 서부리와 북부리에서 확인된다. 이들 토지가 현재의 동사무소부지임을 확인하였는데 현재의 행정동인 경주시 중앙동사무소가 서부리의 리소유지¹⁷⁾에 위치하고 있다.

(2) 동양척식주식회사소유지

조선시대에는 이미 토지의 소유권이 인정되고 있었기 때문에 경주읍성의 경우처럼 성벽과 해자 사이의 <隍>이 전부 동양척식주식회사소유지로 되어있는 것을 보면 본래 이런 토지

는 사유가 인정되지 않았음을 짐작할 수 있다. 그 밖의 경우는 역시 조선시대의 관아부지이며, 이미 이 시기에 읍성내에서 총 면적이 국유지와 비슷한 토지를 소유하고 있었다.

(3) 일본인 소유지

일본인은 1911년 12월 말 현재, 경주군 府內面에 136세대 408명¹⁸⁾이 거주하고 있었다. 한 사람의 일본인이 여러 필지의 토지를 소유할 경우도 있지만, 1세대가 1필지를 소유했다고 가정하면 읍성내의 일본인 소유토지 72필지는 부내면 전체 일본인 세대수의 53%에 상당하게 된다.

한편, 당시에 한반도에 건너 온 일반 일본인은 상업¹⁹⁾을 생업으로 하고 있고 토지임대 등

17) 필지의 조사에 의하면 경주시 성동동사무소 역시 리소유지에 위치하고 있으며 1796년에 씌어진 <月城首洞社>란 현판이 걸려있는 한옥으로 된 경로당이 담장을 사이에 두고 위치하고 있다. 이를 통해 볼 때 사유지도 국유지도 아닌 공유토지를 가진 말단 행정기관, 혹은 자치기관으로 추측되는 <洞社>가 존재했음이 짐작된다. 이에 대한 후속연구가 필요하다고 생각된다.

18) 조선총독부, 조선총독부통계연보(明治44년도), 1913, p.45, 제29표<주요시가지현재호구>

은 대지주인 동양척식주식회사가 주로 담당하고 있었고, 각급 기관이나 학교 등에서 일하는 일본인의 수가 적지 않았음을 짐작하면 토지를 소유한 일본인은 그곳에 거주하고 있다고 보아도 무리가 없을 것이다.

일본인 소유 대지는 최대·최소·평균 면적 모두가 조선인의 그것을 크게 상회하고 있음이 확인되었다. 대지의 최소규모는 14평, 최대규모는 562평이었다. 평균면적은 85.3평으로 조선인 소유 대지의 평균면적보다 약 37%가 넓다.

일본인소유지는 읍성내의 국유지, 즉 관청주변이나 서부리 등에 분포하고 있어서 당시 경주에 거주하던 일본인들이 관리, 혹은 상인이었던 점과 관계가 있다고 생각된다. 또, 그 토지의 위치도 전체 일본인 소유대지 72필지의 약 47%인 34필지가 간선 도로에 면하고 있어서 이미 이 시기에 상업에 유리한 토지를 일본인이 확보하고 있었음을 보여준다.

(4)조선인소유지

경주군 부내면에 상설점포가 등장한 것은 1897년²⁰⁾의 일이다. 이처럼 상가발달이 늦었고, 경제적으로 또는 신분적으로 관아에 예속되어 관청의 사역, 관유농지의 소작, 관용물품의 제작 등에 종사하는 사람이 읍성내 주민의 주 구성원이었던 만큼 대지 입지에 상업적 측면의 고려는 필요하지 않았다고 생각된다. 따라서 대지가 도로에 면한 부분이 넓을 필요도, 도로에 대지가 접하는 것이 유리하지도 않았을 것으로 짐작된다.

이러한 주민들은 초가 혹은 맞배지붕의 소규모 기와집에 거주하고 있었음이 사진자료 등을 통해 확인된다. 대지의 최소면적은 4평이며, 최대의 것은 246평, 평균은 62.4평이었다.

한편, 읍성내에도 주변의 농촌지역처럼 동족마을이 존재하는가 알아보기 위해 성씨별로 소

유토지의 분포를 알아보았다(그림5). 1930년의 조사²¹⁾에 의하면, 당시 경주면 전체 세대수의 26%인 965세대가 <김씨>였다. 또 같은 자료에서 경주의 상위 6개 성씨의 인구가 전체 인구의 81%를 상회하고 있는 점을 감안해서 본다면 김씨 소유 대지만을 분석해 보았을 때 그러한 경향은 확인되지 않는다.

부채지주에 의한 토지소유를 살펴보면 같은 성내에 거주하는 사람이 소유한 성내 타 지역의 토지는 17필지, 4,727평이었다. 이 가운데 대지는 6필지 214평으로 평균 35.7평의 소규모 토지였다.

한편, 성외에 거주하는 지주가 소유한 성내의 토지는 67필지, 20,369평에 이른다. 이 가운데 대지는 23필지 1,342평으로 평균 약 58평이 넘는다. 특히 경주의 명문인 교동 최씨 소유대지가 성내에 2필지 121평이 확인되어 손정목씨의 <(전략)...읍내에 연락소 기능을 가진 별저를 두는 경우가 있다>²²⁾는 주장과 부합된다.

특히, 이들 토지를 모두 조선인 소유라 보면 대지 이외의 토지는 성내 전체 조선인 소유지 34,877평의 약 55%에 이르는 19,027평이 성외 부채지주 소유임이 확인된다. 이는 성내 거주자가 경제적으로 성외 거주자보다 취약하거나 농업 종사자가 적기 때문인 것으로 풀이된다.

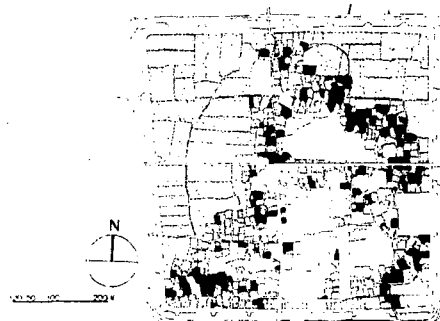


그림 5 김씨 소유토지 분포

19) 조선총독부, 조선의 내지인(조사자료 제2집), 1924, pp.38-42의 직업별 호구표를 보면 大正11년말 현재 경상북도에서 상업·교통업에 종사하는 일본인은 6개 항목의 직업 그룹 8,706호의 약 40%인 3,471호로 되어 있다.

20) 경주군, 경주군 향토사, 1929, p.15

21) 善生永助, 경주군, pp.125-131

22) 손정목, 조선시대도시사회연구, 일지사, 1984, pp.325-326

4-3. 토지소유의 변화

(1) 동부리(그림6)

사정시점의 동부리 토지는 213필지 27,515평이었다. 분석결과 이 토지의 43%이상이 국유지였다. 특히 대지의 비율도 높아서 조선시대 관아 밀집지로서의 성격을 잘 드러낸다. 즉, 경주읍성내에서 가장 도시화가 진전된 곳인 셈이다.

1894년의 갑오경장과 그 다음해의 을미년 지방제도 개혁이 있었어도 청사 건축물이나 읍성의 시설은 본래의 모습을 유지했다고 추측할 수 있다. 그러나, 한일합방이 되면서 군청·면사무소·법원지청·경찰서 등의 관청과 경주신사, 本願寺포교소 등과 같은 종교시설, 보통학교와 같은 교육시설이 이 부지에 입지하게 된다.

한편, 도로가 신설, 혹은 擴幅되고, 제2기까지 토지대장에 등록되지 않았던 <성벽>이 철거되면서 국유지의 면적에 변화가 생겼다. 그림.6 처럼 국유지는 제2기까지 조금 감소했지만 이후에는 계속 증가하고 있다. 그래프의 왼쪽 눈금은 전체면적, 오른쪽 눈금은 필지수가

다. 면소유지는 제1기에는 존재하지 않았으나 면사무소의 설립에 따라 동양척식회사 소유지가 면소유지로 소유권이 이전되었다. 회사 같은 법인 소유지는 제2기부터 나타나기 시작했으며 금융기관, 학교조합 소유지도 보이기 시작한다.

가장 큰 변화는 일본인 소유토지이다. 일본인이 소유한 토지는 제1기에는 33필지 3,061평에 지나지 않았다. 일본인 개인이 소유한 토지는 해마다 증가하여 해방이 된 제4기에는 105필지 8,464평에 이르렀다. 이것은 제1기보다 70필지, 5,257평이 늘어난 것이다. 각각 본래의 필지와 면적보다 219%와 175%가 증가하였다. 이것은 동부리 전체 필지수의 42.7%, 면적의 28.4%를 차지하는 수치이다. 반대로, 같은 기간 동안 조선인의 토지는 147필지 8,253평이었던 소유토지가 67필지 3,523평이 되어 각각 50%와 53%가 감소한 결과를 볼 수 있었다. 그림.6에서도 확인되듯이 주로 조선인 소유의 대지가 일본인 소유로 전환되었음을 보여준다. 이러한 사실은 식민지시대가 되면서 지방도시의 중심부에서 일본인이 조선인을 밀어내고 있다는 것을 보여준다.

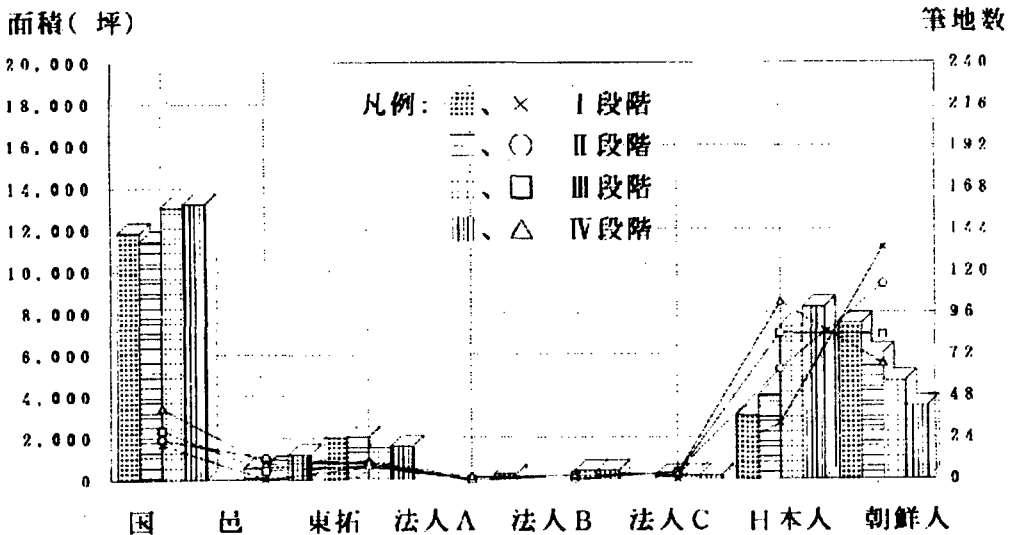


그림 6 동부리 토지소유변화

所有者別土地規模 (西部里)

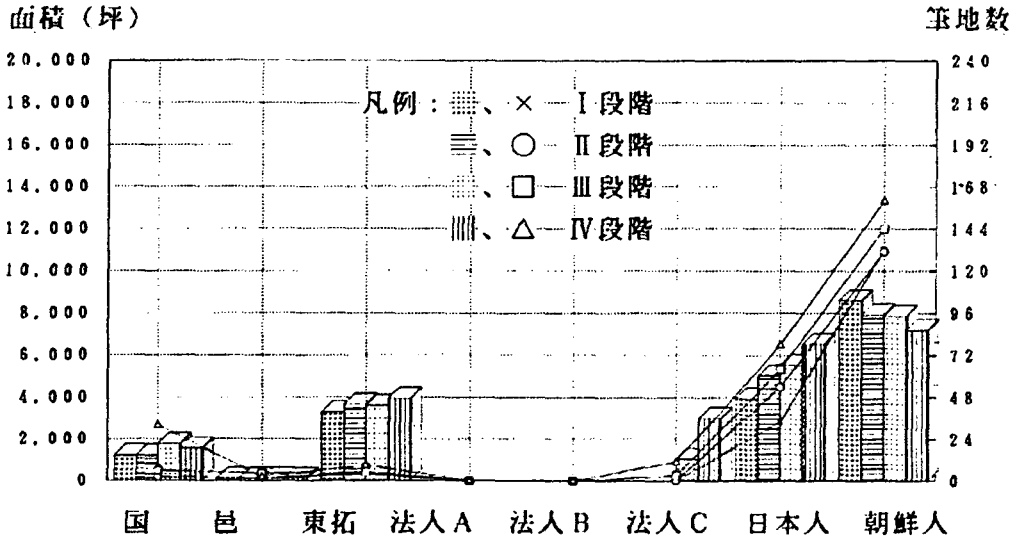


그림 7 서부리 토지소유변화

그림.6에서 법인A는 교육기관이며 법인B는 금융기관, 법인C는 회사, 각종조합(금융조합제외), 단체들이다.

(2)서부리(그림.7)

서부리는 읍성내 3개 리 가운데 가장 면적이 크며 제1기를 기준으로 하면 농지의 비율 또한 가장 높다. 조선시대에는 <獄>과 <養武堂> 같은 武班과 관계가 있는 시설 3, 4개소가 있었을 뿐으로 주택지와 농지의 성격을 가지고 있었다고 판단된다.

그림.7에서 보듯이 식민지시대에 일어난 가장 큰 변화는 일본인 소유토지의 증가와 군농회나 축산조합과 같은 단체(법인C) 소유지의 급격한 증가이다. 일본인소유 대지 증가의 원인으로서는 일본인 관리 들의 관사와 일본인이 경영하는 유명 여관의 존재를 들 수 있다.

소유자별로 살펴보면, 국유지는 제1기와 제4기 사이에 대지가 333평, 농지가 2,400평 증가하였다. 이는 동부리처럼 성벽자리의 '개간등록'에 따른 것이다. 동양척식주식회사 소유 토지는 면적 변화는 보이지 않으나 田에서 垆로의

지목변경이 확인된다. 제4기에는 필지 수의 증가가 보이는데 이것은 隍부분의 토지분할이 원인이었다.

일본인 소유 대지의 필지수는 제1기의 34필지에서 제4기에는 129%가 증가한 78필지가 되었다. 그 면적도 66%가 증가한 2,588평으로 되었다. 특히 농지는 같은 시기에 115평에서 5,820평으로 급격히 증가하여 일본인의 읍성내 토지소유가 대지뿐만 아니라 농지도 포함하여 가히 폭발적이라고 할 수 있다. 한편, 조선인 소유토지는 같은 기간 동안에 필지수는 13% 증가하였지만 면적은 반대로 1,416평이 줄어 16%의 감소를 보여준다. 조선인소유토지의 감소와 함께 토지 세분화를 보여준다.

(3)북부리(그림.8)

북부리에서 나타난 가장 큰 변화는 국유지의 감소와 교육관련기관 소유지의 증가이다. 이들은 서로 연관되어 있는데, 국유지로 등록되어 있던 裨補藪와 '한탕'이라는 연못이 제4기에 접어들면서 소학교부지로 되었기 때문이다.

북부리의 경우는 전체 토지에서 차지하는 조

所有者別土地規模 (北部里)

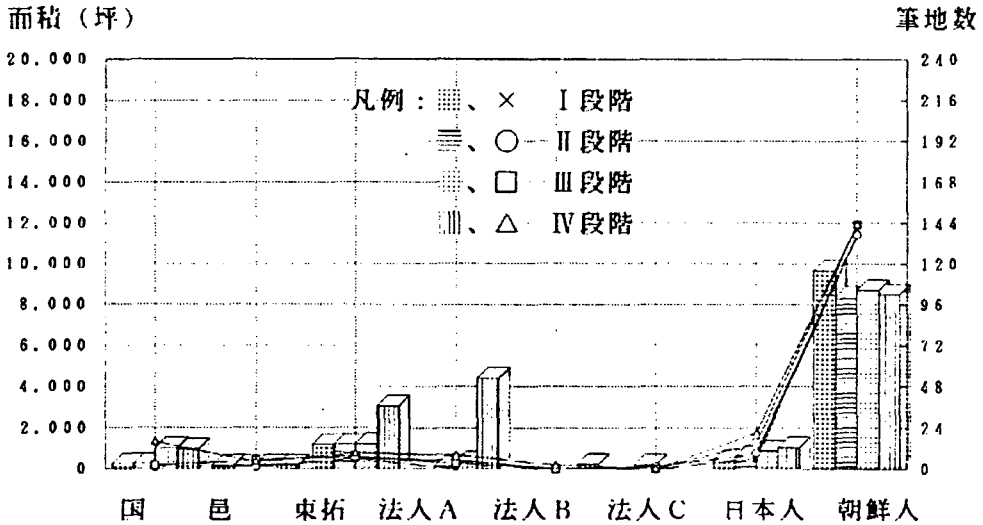


그림 8 북부리 토지소유변화

선인 소유토지의 비율이 높다. 이곳에 거주하던 조선인은 동부리나 서부리 거주 주민보다 신분이나 경제적 측면에서 독립성이 높았다고 추측된다. 왜냐하면 대지소유관계의 변화가 적고 일본인에 의한 토지소유도 적기 때문이다. 북부리의 조선인 사회는 토착 커뮤니티가 형성되어 있어서 일본인들이 들어 올 틈이 없었다고 생각된다.

그러나, 조선인 소유토지도 해방시점이 되면 대지의 필지수는 조금 증가하지만 면적은 1,170평이나 감소한다. 또 농지의 감소는 더욱 커서 필지 수는 절반 이하로, 면적은 거의 3분의 1수준으로 떨어졌다. 이러한 농지의 급격한 감소는 1938년에 나타난 리 북동부의 '군학교비'소유지의 등장이 원인이다. 또, 제4기에는 금융기관 소유지도 나타난다.

리 전체적으로는 대지가 증가하였지만 농지는 감소하고 있으므로 도시화(택지화)가 진행된 것으로 볼 수 있다. 리전체에서 2,966평의 토지가 증가한 것은 역시 성벽자리의 '개간준공'이 원인이다.

(4)일본인 소유지와 조선인소유지의 변화(표 2)

조선인 소유 대지는 제1기에는 412필지 25,710평이었다. 이것이 제4기가 되면 369필지 19,177평이 되어 필지와 면적 모두 감소한다. 대지의 평균면적도 62평에서 16%가 감소한 52평이 된다.

표 2 일본인과 조선인 소유 토지의 규모 변화

		全体 土地			堡 地		
		1 期	4 期	增 減	1 期	4 期	增 減
日 本 人	筆 數	76	213	+137 180%	72	210	+179 129%
	面 積	7931	21849	+13918 175%	7364	15825	+8461 115%
	平 均	104	103		102	79	
朝 鮮 人	筆 數	519	409	-110 -21%	412	369	-43 -10%
	面 積	60587	30431	-30156 -50%	25710	19177	-6533 -25%
	平 均	117	74		62	52	

일본인 소유대지는 제1기에는 72필지 7,364평에 지나지 않았다. 그러나 제4기가 되면 201필지

15,825평이 되어 각각 179%와 115%의 증가를 보여준다. 평균면적은 85평에서 79평으로 역시 감소하지만 조선인의 그것보다는 여전히 크다.

다음은 전체토지를 대상으로 살펴보자. 3개리의 일본인 소유 토지는 제1기에는 76필지 7,931평이었다. 제4기에는 213필지 21,849평이 되어 필지 수는 180%인 137필지가, 면적은 137%인 13,918평이 늘어났음을 보여준다. 그 반면에 조선인의 토지는 필지 수가 제1기의 519에서 409가 되어 21% 감소하고 있다. 면적은 60,587평에서 30,431평이 되어 거의 절반 수준으로 떨어졌음을 알 수 있다.

이것은 조선인 소유 대지의 면적 감소를 25%의 2배가 되어 읍성내의 조선인이 성외로 밀려나는 경향을 명확히 보여준다고 생각된다. 이는 성벽밖의 隍 면적을 포함한 읍성전체 면적 108,799평²³⁾의 28% 정도 만이 순수하게 조선인의 영향하에 있었다고 볼 수 있기 때문에 해방 시점이 되면 조선인의 구 읍성 공간에 대한 영향력은 그다지 찾아볼 수 없게 되었다고 판단된다.

5. 정리 및 고찰

(1)경주의 도시시설 가운데 지방통치와 관계되는 것은 모두 읍성내부에 있었다. 일제식민지시대가 되면 이들 부지에 군청, 경찰서, 우체국, 면사무소, 법원지원, 학교 등이 건설되었다. 군청은 동헌자리에, 보통학교는 객사부지에 들어선다. 조선시대에는 읍성내에 교육시설이 없었던 만큼 학교의 입지는 커다란 변화이다. 또, 조선시대에는 성내에 종교시설이 존재하지 않았지만 신사와 本願寺 계열의 사찰 같은 일본 종교시설의 입지는 읍성공간을 일본화 하는 하나의 심볼이 되었다.

(2)읍성내의 일본인 소유 토지는 일관되게 증가해 갔다. 반대로 조선인의 소유토지는 감소해 간다. 읍성내에서 조선인이 밀려난 것은

명백하다. 또, 토지 세분화가 일관되게 진행되었고, 택지화도 꾸준히 진전되어 도시화되어 가는 모습을 보여준다.

(3)일제식민지 시대에 도심부의 경관이 일본화 되어 가는 요인으로 주목되는 것은 제도적 측면이다. 경주가 속한 경상북도의 경우도 建築物取締에 대해서 화재예방, 보안, 위생 및 도시미관을 유지하기 위하여 건축취체규칙을 개정하고자 했다²⁴⁾. 이와 같은 법률에 의한 건축제한은 일본인에 의한 토지소유와 상관하여 읍성의 경관을 점점 더 일본화 하게 된다. 특히, 도로의 신설이나 확폭시에는 도시미관을 이유로 한식 건축의 신축은 경원되었다.

경주에는 1900년대 초기까지는 일본풍의 건물은 전무하였지만 중심거리(本町通)에는 일본풍의 건물이 들어서고 경찰서, 군청, 소학교, 각급 관사 등도 들어서서 일본의 지방도시와 닮았다는 경관을 보여주게 되었다.

이상에서 살펴본 것처럼 식민지시대 경주의 구 읍성지구는 식민본국 일본의 지배범위에 흡수되기에 이른다. 그 상징적 존재가 조선시대의 객사, 부아(동헌)에서 바뀐 식민지시대의 군청, 경찰서이며 일본인을 위한 '왜식주택'이다. 이처럼 전통적인 도시의 중심인 구 읍성이 이른바 '한국내의 일본'으로 변모해 간 것이다.

구체적인 도시경관의 변화, 해방후의 변화, 나아가서 울산 같은 타 읍성의 연구는 별도로 서 다루고자 한다.

23) 도로면적은 포함되어 있지 않다.

24) <조선과 건축>, 1929.6월호, p.50

A STUDY ON THE TRANSFORMATION OF LAND OWNERSHIP IN THE KYUNGJU-EUPSUNG IN THE PERIOD OF JAPANESE OCCUPANCY

Han, Sam Geon
(Instructor, Ulsan University)

This paper discusses the change of land ownership in the urban historical core of Kyungju city in the Period of Japanese occupancy(1910-45) based on the analysis of land register records. Kyungju city was not designated for the cities controlled by urban planning law which was set up in 1912 and 1934. The major purpose of this paper is to clarify the urbanization process of a Korean local city where the formal urban planning projects were not carried out. The focus of the study is the increase of the Japanese landowners and Japanization of the landscape.

In the very beginning of occupation, Japanese already owned about 8% of the total land of the city centre where the old Kyungju castle had been located. The ratio of the land owned by Japanese went up to more or less 70% at the end of World war II. The process which the urban core had been replaced for the Japanese is very clearly traced from the analysis of a land register records.

Keywords : *Kyungju, colonial city, land ownership, Eup-sung, Japanization, urbanization*