

대한제국기 경상남도 동래군의 주거지 분포와 가옥 소유 현황

- 1904년 <경상남도 동래군 가호안> 분석 결과를 중심으로 -

장 경 준*

| 목 차 |

- I. 머리말
- II. 분석 자료
- III. 동래군의 주거지 분포
 - 1. 밀집 지역
 - 2. 산재 지역
- IV. 동래군의 대지와 가옥 소유 현황
 - 1. 대지 소유 현황
 - 2. 가옥 소유 현황
- V. 가옥 형태와 규모
 - 1. 가대주 가옥의 형태와 규모
 - 2. 가주 가옥의 형태와 규모
- VI. 맺음말

| 국문초록 |

이 글은 『慶尙南道東萊郡家戶案』을 분석해 1904년 당시 동래군의 거주지 분포 양상과 특징, 대지와 가옥 소유 현황, 가옥의 형태와 규모를 세밀하게 분석해 보았다.

* 국립항공박물관 전시교육실장 / kjang21@hanmail.net

1904년 당시 동래군은 읍내면·동평면·사하면·사중면·북면·남상면에 가옥이 많이 분포했다. 반면, 동상면·사상면·서상면·동하면·서하면·남하면은 상대적으로 가옥이 많지 않았다. 다만, 이 무렵 동상면·사상면·서상면·동하면·서하면·남하면도 가옥 수는 증가하는 추세에 있었다. 전통적으로 가옥 수가 많았던 읍내면·동평면·북면 등이 가옥 포화상태에 이르러 인구 유입 동인을 잃어가는 사이 선호하지 않았던 바닷가 쪽이 새롭게 주거지로 부상하고 있었다.

1904년 당시 동래군에는 3,706명이 3,720필지의 대지를 소유하고 있었다. 대주 3,706명 중 남성은 3,650명, 여성은 56명이었으며 여성 대주 중 6명은 기녀였다. 대지 필지수는 동평면·읍내면·북면·사중면·남상면·동상면 등이 많았으며 서상면이 가장 적었다. 하지만 비교적 규모가 큰 대지는 사하면·사중면·서상면·서하면·남상면 등에 분포했다.

대주 가옥은 모두 3,724채였다. 이 중 와가는 68채로 읍내면 27채, 동평면 24채, 사중면 9채, 남상면 4채, 사상면 2채, 서하면·남하면 각 1채씩이 있었다. 반면 서상면·북면·사하면·동하면·동상면에는 와가가 전혀 없었다. 와가는 최소 3칸에서 최대 17칸까지 있었는데 5칸이 24채로 가장 많았고 4칸, 8칸, 7칸이 다음 순이었다. 초가의 규모는 2칸에서부터 13칸까지 다양했는데, 2~5칸은 전체 초가의 97%에 해당하는 3,557채가 있었다.

가주 가옥은 모두 1,143채였다. 이 중 와가는 12채로 사중면에만 있었고 나머지 면들에는 전혀 없었다. 대주 가옥보다 가주 가옥의 와가 점유율은 극히 낮았는데, 이것은 대체로 가주의 경제력이 대주보다 열세였기 때문이었을 것이다. 가주 가옥 중 초가는 전체 가옥 1,143채 중 99%인 1,131채였다. 초가 규모는 2칸에서부터 7칸까지 있었는데, 4칸 이하가 전체의 98%로 주류를 이루었다.

주제어: 동래군, 거주지, 대주(垓主), 가주(家主), 가호안

I . 머리말

동래군은 1895년 기존 8도제를 23부제로 바꾸는 지방 행정조직 개편에 따라 동래부에 소속한 10개 군 가운데 하나로 탄생했다.¹⁾ 이후 1896

년에 전국을 13도로 다시 개편함에 따라 경상남도에 속했으며 수령은 府尹이었다.²⁾ 부윤은 관찰사에 버금가는 직급이었는데,³⁾ 이렇게 된 것은 당시 부산포의 일본인 수 증가와 무역액 상승, 내국인과 외국인 간 발생하는 각종 외교 문제 등을 고려해 동래군수가 부산포 監理를 겸직하도록 한 것과 관련이 있었다.⁴⁾ 하지만 1903년 동래부윤을 동래군수로 개칭하고 1904년에는 동래군에서 감리서를 독립해 郡勢가 1등급에서 3등급으로 하락했다.⁵⁾

1876년 부산항 개항은 동래 주거지 분포에 변화를 불러왔다. 외국인 입국이 증가하면서 외국인 거류지가 조성되었고, 무역과 상업의 중심지가 된 부산항 주변으로 인구 유입이 증가하면서 해안가에도 주거지가 빠르게 형성되어 갔다. 이렇듯 개항은 동래의 주거지 변화를 이끌며 근대도시 형성에 영향을 주었는데, 이 글에서는 그 구체적인 모습을 살펴보고 한다.

지금까지 개항기 동래의 주거 문제를 다룬 연구는 거의 없는 실정이다. 최영준은 『경상남도 가호안』을 분석해 경상남도의 가옥 형태와 구조를 밝혔다.⁶⁾ 이 연구는 경상남도 전체를 대상으로 했고, 가옥의 모습과 규모 등을 밝히는 데 초점을 두어 동래의 거주지 분포를 미세하게 살펴보는 것은 못했다. 매미애는 1900년대 초부터 2000년대에 이르기까지

1) 釜山直轄市史編纂委員會, 『釜山市史』2, 1990, 29~30쪽.

2) 현재, 『大韓地誌』, 광문사, 1901 참조.

3) 국회도서관 입법조사국, 『舊韓末條約彙纂』上, 1964, 149~150쪽.

4) 최영준, 『개회기의 주거생활사-경상남도 가옥과 취락의 역사지리학』, 한길사, 2013, 82쪽.

5) 동래군은 감리서가 독립되기 전 경상남도 30개 군 가운데 晉州와 함께 1등급 군에 속했다. 동래군은 호구세와 토지세 총액이 경상남도 30개 군 중 12위였지만 개항장이라는 지역 특성을 반영해 1등급에 배정했다. 하지만 1904년 감리서가 독립되면서 3등급으로 떨어졌다(최영준, 위의 책, 83~85쪽).

6) 최영준, 『『家戶案』 분석을 통해 본 개회기 경상남도의 가옥 형태와 구조』, 『대한지리학회지』 39-3, 2004.

부산 거주지의 불평등한 현상을 거주문화의 개념을 중심으로 사회 공간적으로 분석했다.⁷⁾ 이 연구는 도시 공간 연구가 대부분 단면적으로 이루어진 데에서 한 걸음 나아가 시간적 의미를 더해 공간적 불합리성과 불평등성에 초점을 맞춘 문제 지향적 연구라는 점에서 의의가 있다. 다만, 광범위한 시기를 다루고 거주 공간의 사회 공간적 불평등에 대한 인과성을 파악하는 데 목적이 있어 이 글에서 다루고자 하는 개항기 거주지 분포 양상에 대해서는 소략하게 지나쳤다. 이외 부산광역시 부산시사편찬위원회나 부산광역시 관내 몇몇 구청에서 간행한 市史⁸⁾나 區史⁹⁾ 등에서 행정구역 변천 등을 비중 있게 다루었지만 개항기 주거지 분포에 대해서는 큰 관심을 두지 않았다.

이에, 이 글에서는 선행 연구성과를 충분히 반영하며 『慶尙南道東萊郡家戶案』(이하 <가호안>으로 약칭함)을 분석해 1904년 당시 동래군의 거주지 분포 양상과 특징, 대지와 가옥 소유 현황, 가옥의 형태와 규모를 세밀하게 들여다볼 것이다. <가호안>은 분명 한계가 있는 자료이지만 개항 후 28년이 지난 시점에 작성되어 개항에 따른 거주지 분포의 변화상을 대략 살펴볼 수 있을 뿐만 아니라 당시의 주거 사정을 잘 정리한 자료인 만큼 이 글이 목적인 바를 달성하기에는 무리가 없다.

이하, 이 글은 다음과 같은 순으로 전개한다. 우선, <가호안>이라는 자료에 대해 검토한다. 이를 통해 <가호안>이 가진 장단점을 파악할 수 있고, 나아가 분석과 해석 시 유의해야 할 점도 짚어낼 수 있을 것이다. 두 번째로 <가호안>을 면·동 단위까지 정밀 분석해 당시 동래군의 주거지가 어디에 많이 분포하고 있는지, 그 이유는 어디에 있는지를 살펴볼 것이다. 더불어 반대의 경우, 즉 주거지가 덜 발달한 지역과 그 이유가

7) 배미애, 『부산시 거주공간분화의 시대사적 함의』, 『한국지리역사학회지』 13-5, 2007.

8) 釜山直轄市史編纂委員會, 위의 시사(1990).

9) 부산광역시 동래구, 『동래구지』, 1995. 부산광역시 사상구, 『사상구지』, 2015.

무엇인지에 대해서도 고구해 볼 것이다. 세 번째로 주거지와 가옥의 소유 상황을 분석해 볼 것이다. 이를 통해 대지와 가옥을 누가 얼마만큼 소유하고 있고, 家垵主와 家主의 비율은 어떠한지를 면·동별로 비교해서 확인할 수 있을 것이다. 네 번째로 가옥의 형태와 규모를 살펴볼 것이다. 당시 동래군의 가옥은 와가가 많았는지, 아니면 초가가 많은지, 어느 규모가 주류를 이루는지, 면·동별이나 가대주와 가주가 어떤 차이를 보이는지 등을 분석할 것이다. 끝으로 이상의 내용을 요약정리하면서 당시 동래군의 주거 사정을 종합적으로 조망해보고 이후 도시 공간의 변화 발전에서 차지하는 의미를 제시할 것이다.

II. 분석 자료

이 글에서 분석하는 자료는 <가호안>이다¹⁰⁾. 1904년 10월에 度支部 司稅局이 작성했으며 동래군 12면의 가좌·가옥과 관련한 사항을 상·하 2책에 나누어 실었다. 구체적으로 살펴보면, 가좌 별로 자호·지번·등급·소유자와 가옥의 소유주 형태·규모를 기록했다. 필사본이며, 크기는 28.3×24.6cm다.

<가호안>은 가옥세 징수에 필요한 소유권을 확인하기 위해 작성한 장부로 보인다. 탁지부 사세국은 1898년 6월 23일, 漢城府 5署 내 가옥 전체에 가옥세를 징수하기 위해 淸議 안건을 준비한 바 있다.¹¹⁾ 이 안건은 내부대신 朴定陽, 외부대신 서리 兪箕煥, 탁지부대신 沈相薰이 1898년 7월 6일에 열린 의정부 회의에 올려 당일 처리됐다.¹²⁾ 가옥세 징수

10) 『慶尙南道東萊郡家戶案』을 활용한 연구로는 최영준, 앞의 논문(2004)·배미애, 앞의 논문(2007)이 있다.

11) 『外部去來牒』1책, 1898년 6월 23일.

12) 『奏本存案』3책, 『奏議』6책, 『奏本』142호 참조.

결정은 외국인의 가옥 침탈을 막고 국가 재정을 확충하기 위해 내려진 것이었다. 1893년에 家契를 발급하고 1896년에 새로운 호구조사를 실시하면서 비교적 풍부한 가옥 정보를 수집했기 때문에 이런 결정이 가능했을 것으로 보인다. 하지만 정부는 가옥세를 징수하지 못했다. 가옥세를 징수하는 데 핵심인 소유주를 확정할 수 없었기 때문이다. 1896년에 새로운 호구조사를 실시했지만 이로써는 가옥 형태와 규모 정도만 파악할 수 있었을 뿐 소유 여부는 확인할 수 없었다. 그 결과 가옥세는 한참 지난 1909년이 되어서야 비로소 징수할 수 있었다.¹³⁾ 이러한 사정에서 볼 때 1904년에 작성한 <가호안>은 가옥세 징수 기준인 가옥 소유주를 확인하기 위한 과정에서 생긴 결과물이라고 할 수 있다.

그러나 <가호안>의 기재 내용은 충실하지 못했다. 세금을 징수하려는 국가와 이를 피하려는 민의 이해가 상충했기 때문이다. 실제로 이러한 모습은 호적표를 통해서 확인할 수 있다. 호적표는 1896년 이후 실시한 호구조사에서 사용한 조사 용지로서 가옥 형태와 규모, 호주의 가옥 점유 여부를 기재하고 있다. 따라서 1904년 호적표와 <가호안>을 비교해 보면 <가호안> 기재 내용이 축소되어 있었다는 것을 알 수 있다. 여기에서 1904년에 동래군 東上面 石臺里 林洞 3통 1호에 거주한 千萬順(千繪炯)의 사례를 살펴보자.

천만순 호적표는 7매(1897, 1898, 1900, 1901, 1903, 1904, 1905년)가 현전하는데, 이중에는 <가호안>과 작성 시기가 일치하는 1904년 호적표도 있다.¹⁴⁾ 하지만 <가호안>에서는 그의 이름이 보이지 않는다. 그가 남긴 자료 중에는 호적표 외에 1901년에 발급된 家契와 垆地契도 있는데, 이에 따르면 그는 體舍 3칸, 行廊 2칸으로 이루어진 5칸 초가와 그

13) 『한말근대법령자료집』8, 1909년 2월 8일 법률 제2호 가옥세법, 34~36쪽; 1909년 2월 8일 탁지부령 제2호 가옥세법시행규칙, 41쪽.

14) 부산박물관, 『五代六孝古文書』, 2006. 손숙경 편, 『조선 후기 동래 석대동 하리의 영향 천제 가문과 이들의 고문서』, 동아대학교 석당학술원 한국학연구소, 2009 참조.

대지를 소유했고, 초가의 가격은 100냥이었다.¹⁵⁾ 즉, 1901년 당시 그는 5칸 초가를 소유하고 있었다. 1901년 호적표의 가택란도 ‘已有 草3間 借有 草2間 合 5間’이라고 기재되어 있어 당시 그가 초가 5칸 중 본채 3칸은 자신이, 행랑 2칸은 寄口가 각각 사용하고 있었던 사정을 잘 보여 준다.¹⁶⁾ 이러한 모습은 1901년 이전 작성한 호적표(1897, 1898, 1900년)와 이후인 1903년 호적표에서도 동일하게 나타난다. 이 점에서 그는 적어도 1897~1903년까지 초가 5칸을 소유했음이 분명하다. 하지만 1904년과 1905년 호적표 가택란은 ‘기유 초3칸’만이 기재되어 있다. ‘차유 초2칸’ 기재가 사라진 것이다. 그럼, 이러한 기재상의 변화가 나타난 까닭은 무엇일까? 혹시, 천만순이 1903년 호적표 작성 이후 5칸 초가를 팔고 3칸 초가를 새로 매입해 거주지를 옮겼기 때문일까? 만약, 그랬다면 1904년 호적표부터 統戶數는 그 이전과 달라졌을 것이다. 하지만 1904년 이전과 이후에 작성된 호적표의 통호수는 모두 ‘3통 1호’이다. 그는 1904년 이후에도 같은 가옥에 거주한 것이다. 그럼, 천만순이 1897~1903년까지 기구에 내어 준 행랑 2칸을 1904년 호적표 작성 이전에 팔았기 때문일까? 그가 행랑만을 팔았을 것이라고 상상하기도 어렵지만 1905년 가계를 살펴보면 이것이 사실이 아님을 분명하게 확인할 수 있다.¹⁷⁾ 1905년 가계는 1901년 가계, 즉 舊券을 대체하기 위한 것인

15) 장경준, 「18~20세기 초 동래지역의 인구와 주거양태」, 『역사와 세계』 37, 2010, 54~58쪽 참조.

16) 기존 견해는 호적표상의 已有와 借有를 소유와 임차로 보는 것이다. 즉, 기유는 호주 소유 가옥, 차유는 호주가 빌린 가옥이라는 것이다. 하지만 필자는 이와 견해를 달리 한다. 기본적으로 호적상 호주는 가옥 소유자나 임차인이었으므로 호적표 상에서 그의 가옥 소유나 임차 여부를 또다시 확인할 필요는 없다. 그보다는 가옥을 소유 또는 임차한 호주가 그 가옥을 자신이 모두 사용하는지 일부 타인에게 사용토록 하고 있는지를 파악할 필요가 있는데, 이는 협호(기구나 고용)를 용이하게 파악하기 위함이었다고 생각한다(장경준, 『조선후기 호적대상과 戶의 성격: 경상도 지역 사례』, 부산대학교 박사학위논문, 2015 참조).

17) 1904년 호적표부터 ‘차유 초2칸’ 기재가 사라진 것은 1904년 호구조사 시 그때까지 獨立戶(개별호)로 조사하지 않았던 기구를 독립호로 파악하기 시작하면서 나타난 모

데, 이에 따르면 그는 초가 6칸을 소유했으며, 가격은 800냥이었다.¹⁸⁾ 1901~1905년 사이 가옥 규모가 5칸에서 6칸으로 1칸 늘었고, 시세도 100냥에서 800냥으로 8배나 상승한 것이다. 이러한 사정을 종합해 볼 때 천만순은 1897~1905년 동안 적어도 5칸 이상의 초가를 소유한 자임이 분명하다.

천만순은 1904년에 가옥 소유주였으므로 <가호안>에는 그의 이름과 가옥 정보가 기재되어야만 한다. 하지만 <가호안>에는 그의 이름과 가옥 정보가 없다. 1904년 이후 바뀌 사용한 천회형이라는 이름으로 살펴봐도 마찬가지다. 이 점에서 일단, 천만순과 그의 가옥 정보는 <가호안>에서 빠졌다고 볼 수 있다. 다만, 그가 천만순이나 천회형 대신 제3의 이름을 사용했을 가능성을 전면 배제할 수는 없다. 만약, 그랬다면 그는 <가호안>에서 빠진 것은 아니지만, 가옥 정보를 사실과 달리 축소해 등재한 것이 된다. <가호안>에 기재된 석대리 가옥은 모두 초가 3칸이기 때문이다.

이처럼 가옥 규모를 축소해 <가호안>에 올린 사례는 1904년 동래군 동상면 석대리 죽림동 1통 4호에 거주한 千採重의 사례에서도 확인할 수 있다. 천채중의 호적표는 3매(1898, 1901, 1902년)가 현전한다.¹⁹⁾ 다만, <가호안> 작성 시기와 일치하는 1904년 호적표는 남아 있지 않다. 그의 호적표 3매의 가택란은 모두 ‘己有 瓦 4間, 草 4間’이라고 기재되어 있다. 그는 와가 4칸과 초가 4칸을 자신이 사용한 것이다. 천만순과 달리 천채중과 그의 가옥 정보는 <가호안>에서 확인할 수 있다. 하지만 <가호안>에 등재된 그의 가옥은 초가 3칸으로, 2년 전 와가 4칸과 초가 4칸이었던 가옥 규모에 비해 초라하다. 2년이란 시간이 흐른 사이 그의

습이다(장경준, 위 학위논문, 2015 참조).

18) 부산박물관, 『五代六孝古文書』, 2006, 67쪽 참조.

19) 손숙경 편, 앞의 책, 179~187쪽.

가세가 기울었던 것일까? 하지만 천채중 집안의 경제력을 살펴보면 이를 선뜻 받아들이기 어렵다.

천채중은 千再坤의 아들로, 백부 千賢坤의 양자로 들어갔다. 천현곤과 천재곤은 동래부 武任을 역임한 千斗彌의 직계자손이었는데, 천두필은 생전에 밭 2결 63부, 田 48부 5속, 麻田 8승락지, 암소 1마리와 수소 5마리, 와가 3칸, 노비 4구를 소유했을 정도로 부유했다.²⁰⁾ 이후 그의 재산은 아들 千錫九와 千石柱 등 자녀들을 거쳐 후손들이 경제적으로 신장하는 데에 기반이 되었다. 천현곤·천재곤의 아버지인 千相國도 부유했다. 그가 사망한 1873년에 작성한 준호구를 살펴보면 그는 노비 7구(노3, 비4)를 소유하고 있었다.²¹⁾ 천현곤·천재곤도 아버지 사망 후 계속 전답을 사모아 부를 축적했고²²⁾ 이것은 이들이 面中有司(천현곤), 東萊鄉校 掌議 安樂書院 掌議 東萊鄉校 都有司(천재곤) 등을 역임하는데²³⁾ 중요한 배경으로 작용했다. 이 같은 사정을 두고 볼 때 <가호안>에 등재된 그의 가옥 규모 초가 3칸은 실제보다 많이 축소되었다고 보는 것이 타당하다.

이상, 천만순과 천채중의 사례에서 보듯이 <가호안>이 수록한 정보는 현실과 괴리가 있어 보인다. <가호안>이 가옥을 누락하거나 규모를 축소 등재하고 있기 때문이다. 이것은 이미 선행 연구도 지적한 바 있는데, 이에 따르면 가호안은 동면별 호수 및 가옥 칸수 합계에 오류가 심할 뿐 아니라 현재 지방문화재인 상당수 저택을 빠뜨리거나 20칸 정도로 축소 보고한 것으로 확인된다.²⁴⁾ 따라서 <가호안>의 기재 내용을 온전한 사실로 받아들여서는 곤란하다. 오히려 당시 현실은 <가호안>이

20) 손숙경 편, 앞의 책, 19~20쪽.

21) 손숙경 편, 앞의 책, 151쪽.

22) 손숙경 편, 앞의 책, 158~159쪽, 161쪽, 166쪽 <田畓 賣買 明文> 참조.

23) 손숙경 편, 앞의 책, 156쪽, 160쪽, 171쪽, 181쪽 <望記> 참조.

24) 최영준, 앞의 책, 101쪽.

보여주는 통계치 그 이상이다. 이 같은 자료상의 한계에도 불구하고 이 글에서 <가호안>을 분석하고자 하는 것은 1904년 당시 동래군의 가옥 현황과 주거 사정을 이보다 더 일목요연하게 보여주는 자료도 없기 때문이다. 모든 자료는 나름의 한계를 지닌다. 특히, <가호안>과 같이 세금 징수를 두고 국가와 민 사이의 긴장 관계 하에 만들어진 자료일수록 한계는 더 커질 수밖에 없다. 하지만 그 한계 역시 당시 사정을 이해하는 중요한 단서이기도 하다. 따라서 자료의 한계를 이해하고 접근한다면 비록 제한적일지라도 유의미한 결과를 얻을 수 있다. 거듭 언급하지만 <가호안>은 현실보다 적은 가옥들을 수록하고 있다. 이에, 아래에서 제시하는 <가호안> 분석 결과 역시 실제에 미치지 못하는 수준이라는 점을 유념하면서 당시 동래군의 가옥 현황과 주거 사정을 이해할 필요가 있다.

Ⅲ. 동래군의 주거지 분포

1904년 당시 경상남도 동래군은 12개의 面으로 구성됐다. 18세기 초반~19세기 후반까지 8~9개 면을 유지하다가 1904년에 이르러 그 전보다 3~4개 면이 증가한 것이다.

<표 1> 18~19세기 동래 관내 면 현황

시기	면수	출전	비고
1740년	7 읍내면 · 동면 · 남촌면 · 동평면 · 사천면 · 서면 · 북면	동래부지	
1868년	9 읍내면 · 동면 · 북면 · 서면 · 남촌면 · 동평면 · 부산면 · 사상면 · 사하면	동래부 사례	

1895년	9 읍내면 · 동면 · 북면 · 서면 · 남촌면 · 동평면 · 부산면 · 사상면 · 사하면	영남읍지	
1899년	8 읍내면 · 동면 · 북면 · 서면 · 남촌면 · 동평면 · 부산면 · 사천면	동래부 읍지	
1904년	12 읍내면 · 북면 · 서상면 · 서하면 · 사상면 · 사중면 · 사하면 · 동평면 · 남하면 · 남상면 · 동하면 · 동상면	동래군 가호안	

이처럼 면이 증가한 것은 <표 1>에서 보듯이 기존 면을 분리했기 때문이다. 1899~1904년 사이 西面을 西上面과 西下面으로, 南村面을 南上面과 南下面으로, 東面을 東上面과 東下面으로, 沙川面을 沙上面과 沙下面으로 각각 분리한 것이다. 分面의 원인은 1876년 개항 이후 상대적으로 거주민이 적었던 하단부 해안 지역으로의 인구 유입이 증가했기 때문이다.

동래군 12개 면에는 총 152개 洞里가 속해 있었다. 평균으로 보면 면당 13개 동리가 소속되어 있는 것으로 볼 수 있는데 개별 면들의 사정을 들여다보면 차이가 있다. 읍내면과 북면이 20개 이상의 동리를 두고 있었던 데 비해 서상면, 서하면, 사중면, 동하면은 10개 이하의 동리만을 두고 있었다. 특히, 동하면은 4개의 동리만을 두고 있어 12개 면 가운데 가장 적은 수의 동리를 두고 있었다.

그럼, 1904년 당시 동래군 주민들의 주거지 분포는 어떠했을까? 이를 확인하기 위해 <가호안>에서 각 면의 가옥 수 현황을 정리한 것이 <표 2>다.

<표 2> 1904년 동래군 면별 가옥 수

면	가옥수(채)	비고
서하면	193(4.0%)	
서상면	209(4.3%)	
읍내면	749(15.4%)	
북면	477(9.8%)	
사하면	727(14.9%)	
사중면	528(10.9%)	
사상면	254(5.2%)	
동평면	730(15.0%)	
남하면	187(3.8%)	
남상면	349(7.2%)	
동하면	208(4.3%)	
동상면	256(5.3%)	
계	4,867(100%)	

<표 2>와 같이 1904년 동래군에는 4,867채의 가옥이 있었다. 이를 면별로 살펴보면 읍내면이 749채로 가장 많고 이어 동평면(730) > 사하면(727) > 사중면(528) > 북면(477) > 남상면(349) > 동상면(256) > 사상면(254) > 서상면(209) > 동하면(208) > 서하면(193) > 남하면(187) 순을 나타낸다.

1. 밀집 지역

1904년 동래군의 가옥은 <표 2>에서 보듯이 읍내면·동평면·사하면·사중면 등 4개 면에 56%가량이 분포했다. 여기에 가옥 수 5~6위인 북면·남상면을 더하면 가옥수 상위 6개 면에 전체 가옥의 73%가량이 분포하고 있었다. 이 중에서도 특히 읍내면, 동평면, 사하면, 사중면 등에 밀집되어 있었다.

읍내면은 동래부 邑治였다. 읍성 안에는 동래부 소속 각종 관아와 장시, 밖에는 향교와 서원이 있었고 동서남북으로 통하는 도로도 발달했다. 그 결과 거주 조건이 다른 면들보다 좋아 일찍부터 주거지로 발달했다. 읍내면이 동래군 12개 면 가운데 가장 많은 동리를 포함하고 있었던 까닭도 바로 이 때문이었을 것이다. 읍내면에는 24개 동이 있었으므로 동 평균 가옥수는 31채였다. 하지만 24개 동 중 옥천동, 북상동, 평남동, 수민동, 회룡동, 교동, 범어동, 괴정동, 율북동, 안민동, 생민동, 신락동 등 12개 동은 평균치를 웃돌았다.

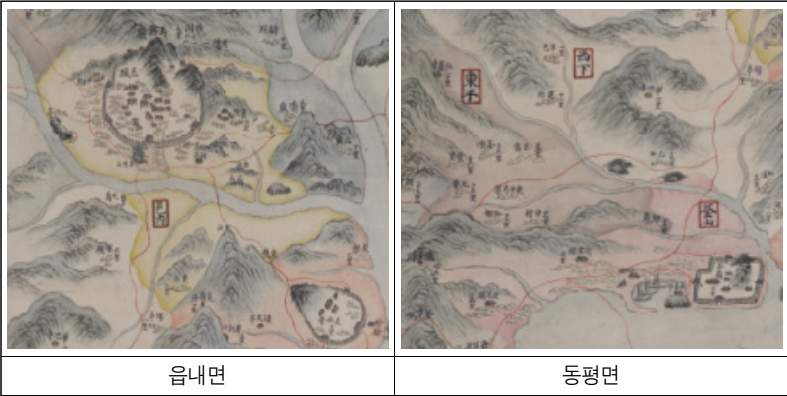
동평면은 동래부 屬縣이었다가 1428년(세종 10)에 동래부에 병합된 곳이었다.²⁵⁾ 이곳은 삼한시대에는 거칠산국, 신라시대에는 대증현, 통일신라시대에는 동평현이었다.²⁶⁾ 조선시대 『경상도지리지』에 따르면 동평현의 호수는 108호로 비록 동래현의 290호에 미치지 못했지만 적은 수는 아니었다.²⁷⁾ 이처럼 동평면은 일찍부터 발달한 주거지였는데, 1904년 당시에는 부산면을 이미 흡수 통합한 상태여서 가옥 수가 더욱 늘었다. 동평면에는 17개 동이 있어 동 평균 가옥 수가 43채였다. 하지만 17개 면 중 부산면에 소속되었던 구관동 범일동 범이동 범삼동 좌이동 좌천동 등 6개 동은 이 평균치를 웃돌았다.

사하면은 1904년 이전 沙川面에 속한 곳이었다. 사천면은 상단과 하단으로 구분됐는데, 이후 상단은 사상면으로, 하단은 사하면으로 각각 분리됐다. 사하면은 多大鎭이 있었던 다대동을 포함해 현재 부산광역시 사하구와 서구 일대를 포함한 곳이었다. 모두 14개 동을 두어 평균 가옥 수는 52채였다. 하지만 부평동·다대동·부민동·부촌동 등 4개 동의 가옥 수는 평균치를 상회했다.

25) 『동래부지』(1740년).

26) 『부산역사문화대전』(동평현).

27) 『慶尙道地理志』.



<그림 1> 19세기 동래군 읍내면과 동평면 모습²⁸⁾



<그림 2> 19세기 동래군 사중면과 사하면 모습²⁹⁾

28) 「동래부산고지도」(19세기).

29) 「동래부산고지도」(19세기).

사중면은 현재 부산광역시 동구 초량동, 중구·영도구를 포함한 지역이었다. 사중면은 7개 동을 두어 동 평균 가옥 수는 75채였다. 하지만 가옥은 초량동·영주동·절영도 등 3개동에 밀집해 있었고 나머지 4개동(청학동·상구룡동·하구룡동·영계동)은 평균치를 밑도는 가옥이 분포했다.

이처럼 1904년 당시 동래군 가옥은 읍내면·동평면·사하면·사중면에 밀집했다. 읍내면은 동래군 중심지로서, 동평면은 부산진성 주변 많은 가옥을 포함한 곳으로서 각각 비교적 이른 시기부터 주거지로 발달했다. 즉, 이 두 면은 전통적 주거지, 다시 말해 오랜 기간 주거가 발달한 곳이었기 때문에 가옥이 밀집한 것이다. 이에 비해 사하면과 사중면은 다른 모습을 가지고 있었다. 이 두 개 면은 전통적 주거지가 아닌 다른 이유로 가옥이 밀집했다. 그 이유는 개항이었다.

사하면은 19세기 중반 무렵 사천면이 分面하면서 생겼다. 이 무렵 동면·서면·남촌면·북면이 분면하지 않았던 것으로 보아 이 면들보다 사천면은 인구가 빠르게 증가하고 가옥 수도 크게 늘었던 것으로 보인다.



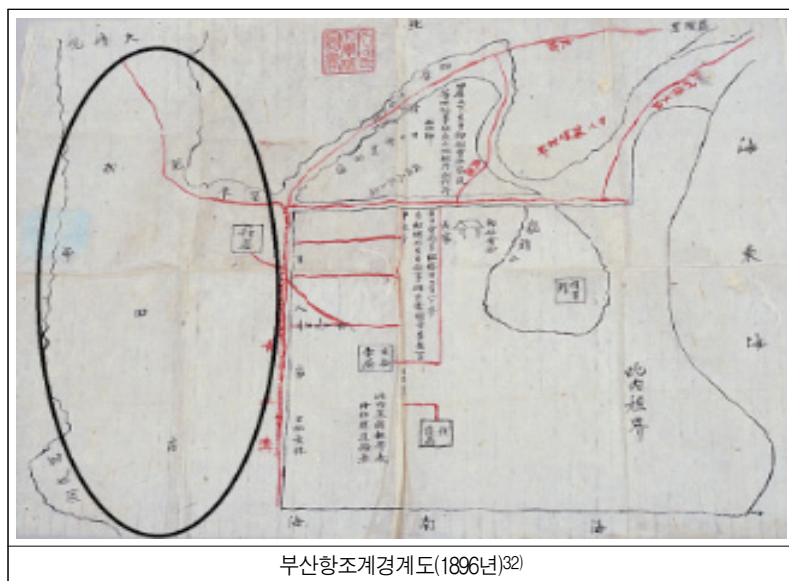
<그림 3> 19세기 말 동래군 사하면 모습

30) 「포산향건취도」(1881).

31) 「동래부산고지도」(19세기).

특히, 이를 가속화 한 것은 1876년에 있는 부산항 개항이었을 것이다. 개항에 따라 부산항을 통한 물동량이 늘어나고 그만큼 외부 인구의 유입도 증가했을 것이기 때문이다. 사하면 내 부평동·부민동·부춘동을 통해 이러한 사정을 읽을 수 있다.

<그림 3>은 1881년에 그린 <포산항견취도>와 19세기 말에 그린 것으로 보이는 <부산동래고지도>에 나타나는 사하면 부평동·부민동·부춘동 일대의 모습이다. 이 그림에서 보듯이 부평동·부민동·부춘동 일대는 개항 직후인 1881년 당시 주거지가 아닌 경작지(전답)였다. 이는 <부산동래고지도>에서도 동일하게 나타난다. 이 그림에서도 보듯이 사하면 평림동·당리동·괴정동·대치동 등에는 가옥이 그려져 있으나 부평동·부민동·부춘동 일대는 ‘舊草梁’이라는 글자 주위로 가옥이 일부 그려져



<그림 4> 1896년 동래군 부평동 일대 모습

32) 「부산항조계경계도」(1896).

있는 것을 제외하고는 모두 공간으로 남아 있다. 이러한 사정은 1896년에도 다르지 않았다.

<그림 4>는 1896년에 부산항 일본 조계지를 그린 지도이다. 붉은색으로 써진 ‘長水溝’를 기준으로 오른쪽이 일본 조계지이고 왼쪽이 부평동·부민동 일대인데, 이곳은 ‘我田畝’이라고 표기했다. 당시에 이 일대는 주거지가 아닌 경작지였다. 하지만 이러한 사정은 이후 크게 변했다. <가호안>을 살펴보면 경작지였던 부평동·부민동·부촌동에는 가옥 281채(부평동 136채, 부민동 81채, 부촌동 64채)가 들어서 있었다. 사하면 전체 가옥이 727채였으므로 39%에 해당하는 가옥이 이 일대에 새로 들어섰다.

이러한 변화는 부평동·부민동·부촌동 일대가 새로운 주거지로 개발을 앞두고 있었기 때문에 가능했을 것이다. <그림 4>와 <그림 5>는 이



한국부산항시가명세도(1907년)

<그림 5> 1907년 동래군 부평동 일대 모습

동들에 해당하는 토지를 ‘新基’, ‘新市街 豫定地’로 표기하고 있다. 이 동들은 개항 이후 항구 주변으로의 인구 유입이 증가하자 주거지로 개발하려던 지역이었다. 그런데 개발을 앞두고 경제력이 우세한 자들이 발 빠르게 이곳 토지를 매입한 뒤 가옥을 짓고 있었다. <가호안>에서 확인할 수 있는 것처럼 이 동들에 들어섰던 가옥 281채의 대지는 불과 35명이 소유하고 있었다. 이들 대부분은 우세한 경제력을 이용해 넓은 대지를 소유한 뒤 이를 타인에게 빌려주어 가옥을 짓게끔 했다.

사중면은 1899년 이후 사천면이 사상면·사중면·사하면으로 나뉘게 됐다. 1899년 이전에 사천면이 사상면·사하면으로 나뉜 적은 있으나 사중면으로까지 나뉜 적은 없었다. 사중면은 소속 동리가 7개로 사상면 11개, 사하면 14개보다 적었다. 가옥 수는 528채로 사하면 726채보다 적었지만 사상면 254채보다는 배 이상 많았다. 19세기 후반 무렵에 사상면에서도 사중면에 해당하는 곳의 인구·가옥이 급증하고 있었고 이러한 사정이 사중면이 새로 생겨날 수 있었던 배경이었을 것이다. 이 무렵 사중면 지역에 인구·가옥 증가를 견인한 곳은 초량동과 영주동이었다. 사중면 7개동에 분포하는 가옥 528채 중 59%인 311채가 초량동과 영주동에 있었다. 특히, 초량동이 두드러져 41%인 216채가 분포했는데 이것은 당시 동래군에 분포한 동리별 가옥 수로는 가장 많은 것이다.

1904년 당시 동래군에서 가장 가옥이 밀집했던 곳은 초량동이었다. 초량동은 본래 지금의 남부민동과 암남동 일대를 일컬었다. 하지만 후에 지금의 초량동이 생기면서 본래의 초량동은 ‘舊草梁’으로, 뒤에 생긴 지금의 초량동은 ‘新草梁’으로 각각 불렸다. 따라서 <가호안>에 기재한 초량동은 ‘신초량’이었다. <그림 5>에서 보듯이 ‘신초량’으로 표기한 부근에는 가옥들이 여럿 그려져 있다. 1904년 이전에도 이곳에는 이미 가옥들이 많았다. 그것은 1678년에 草梁倭館이 조성되면서 이곳에 조선인들이 모여들었기 때문이다. 그 대표적인 조선인들은 조선과 일본

사이에서 업무를 보는 訓導·別差와 같은 역관, 하급역관인 小通事로서 이들은 일찍부터 이곳에 자리하고 있었다.³³⁾ <가호안>에서 소통사로 활약했던 金洛駿과 같은 인물이 확인되는 것은 이 때문이다.³⁴⁾



<그림 6> 19세기 동래군 초량동 일대 모습

개항은 초량동에 더 많은 인구 유입을 가져왔다. 개항으로 일본과의 무역량이 증가하면서 객주를 비롯한 상인들이 이곳에 몰려들었다.³⁶⁾ <가호안>을 살펴보면 초량동에서 당시 객주로 활동했던 이들의 이름을 확인할 수 있다. 吳仁奎 金聖佑가 바로 그런 인물들이었다. 오인규는

33) 양홍숙, 「개항 후 초량 사람들과 근대 공간의 형성」, 『한국민족문화』 44, 2012, 216쪽.

34) 김동철, 「유원각선생매안감고비와 부산의 역관 건물」, 『항도부산』 16, 2000, 370쪽.

35) 「동래부산고지도」(19세기), 국립중앙도서관 소장.

36) 양홍숙, 앞의 논문, 220쪽.

1871년에 초량동에서 태어나 해산물 위탁업을 한 객주였다.³⁷⁾

그는 1911년 무렵 부산항 자산가 중 5위를 기록할 정도로 객주 활동 등으로 재력을 많이 축적했다. 그는 1904년 당시 5칸 瓦家와 대지를 소유했는데, 대지는 27채의 가옥이 들어설 정도로 규모가 컸다. 김성우는 객주로서 객주업과 해운업을 통해 자본을 축적했다. 함경도에서 생산되는 해산물을 부산으로 가져와 팔거나 일본과 무역했으며 1900년 丁致國과 함께 함경도 지방의 해산물을 저장할 會興社라는 창고 설립을 인가받았다.³⁸⁾ 그는 1904년 당시 초량동에 6칸 규모의 와가를 소유하고 있었다. 개항에 이은 각종 개발 사업도 초량동에 인구 유입을 불러온 또 다른 요인이었다. 1901년에 있었던 경부철도 부설공사, 1902년에 있었던 北濱埋築으로 초량동에 조선인 왕래가 더욱 늘어났고 이에 맞춰 상업도 증가했다.³⁹⁾

요컨대 1904년 당시 경상남도 동래군은 읍내면·동평면·사하면·사중면 등에 가옥이 밀집하고 있었다. 이중 사하면은 부평동·부춘동·부민동 일대, 사중면은 초량동·영주동 일대에 가옥들이 증가했기 때문인데⁴⁰⁾, 이는 1876년 부산항 개항 이후 거주 인구가 증가함에 따라 새로운 주거지가 개발되고 부산항 주변으로 상업, 무역, 해운업 등 산업이 발달했기 때문이었다.

37) 오미일, 『한국 근대 자본가 연구』, 한울아카데미, 2002; 「개항(장)과 이주 상인」, 『한국 근현대사 연구』 47, 2008. 차철욱, 「일제시대 남선창고주식회사의 경영구조와 참여자의 성격」, 『지역과 역사』 26, 2010 참조.

38) 회흥사는 1900년에 초량 객주인 정치국과 김성우가 함경도 객주들과 힘을 합쳐 설립한 창고이다. 1910년에 北魚倉庫, 1920년에 北鮮倉庫, 1926년에 南鮮倉庫로 각각 개칭했다(김연지, 「19세기 말 20세기 초 부산지역 객주 영업과 자본 축적 유형」, 『역사와 경계』 71, 2009. 차철욱, 앞의 논문 참조).

39) 양홍숙, 앞의 논문, 226쪽.

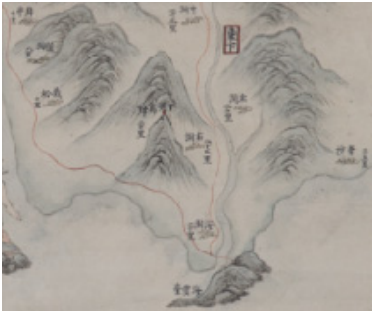
40) 사중면 초량동과 영주동은 1904년 이후에도 인구가 꾸준히 유입되어 가옥 수가 많이 증가했다. 1904년 216채와 95채였었던 초량동과 영주동의 가옥은 1910년에는 각각 528채와 487채로 증가했다(양홍숙, 앞의 논문, 226쪽 <표> 참조).

2. 산재 지역

<표 2>에서 보듯이 1904년 당시 동래군의 가옥 수 하위 6개 면은 동상면·사상면·서상면·동하면·서하면·남하면이었다. 가옥 수 상위 6개 면인 읍내면·동평면·사하면·사중면·북면·남상면에 동래군 전체 가옥의 73%가 있었고, 동상면 등 하위 6개 면에는 27%만 있었다. 하위 6개 면 중 가옥 수가 가장 많은 동상면에는 가옥이 256채 있었는데, 이것은 사중면의 초량동(216채)과 영주동(95채)의 가옥 수를 합친 311채보다 55채나 작은 것이었다. 1904년 당시 동래군 하위 6개 면은 상위 6개 면과 달리 가옥이 산재한 것이다.

하위 6개 면은 읍내면을 기준으로 동서남쪽에 위치했다. 동쪽에 위치한 동상면과 동하면은 동면이 나뉜 것이다. 동상면은 13개 동이 있었으며 가옥이 모두 256채였다. 이 중 명장동에 가장 많은 가옥(31채)이, 동대동에 가장 적은 가옥(8채)이 있었다. 동하면은 4개 동이 있었으며 가옥은 모두 208채였다. 이 중 중동에 가장 많은 가옥(66채)이, 좌동에 가장 적은 가옥(34채)이 있었다. 서쪽의 서상면과 서하면은 서면이 나뉜 것이다. 서상면은 7개 동리에 모두 209채의 가옥이 있었다. 거인리가 42채로 가장 많았고 대제리가 8채로 가장 적었다. 서하면은 9개 동리에 193채의 가옥이 있었다. 초읍리가 41채로 가장 많았고 연동이 8채로 가장 적었다.⁴¹⁾ 사상면도 서쪽에 있었는데, 사천면이 사상면·사중면·사하면으로 나뉘면서 생겼다. 사상면은 11개동에 254채의 가옥이 있었는데 주례동이 61채로 가장 많았고 구포동이 3채로 가장 적었다.

41) 서면 지역이 동면, 남촌면, 북면보다 가옥 수가 적었다는 것이다. 서면 지역은 서상면과 서하면으로 분리되었으나 두 면 모두 하위 6개 면에 속했다. 동면에서 분리된 동상면과 동하면도 하위 6개 면에 속했지만 서상면, 서하면 가옥이 402채였던데 비해 464채로 62채가 더 많았다. 이러한 사정은 <그림 7>에서 보이는 서상면과 서하면의 모습을 보아서도 확인된다. 이 그림에서도 볼 수 있듯이 서상면, 서하면 지역은 다른 면들에 비해 상대적으로 도로가 발달하지 못했다.

	
동상면	사상면
	
서상면	동하면
	
서하면	남하면

<그림 7> 1904년 동래군 가옥 수 하위 6개면⁴²⁾

42) 「동래부산고지도」(19세기).

남쪽의 남하면은 남면이 남상면과 남하면으로 나뉘면서 생겼는데, 모두 187채의 가옥이 있어 하위 6개 면 중 가옥 수가 가장 적었다. 남하면 10개 동리 중에서는 용호동이 56채로 가장 많았고 조도동이 5채로 가장 적었다.

IV. 동래군의 대지 및 가옥 소유 현황

1. 대지 소유 현황

1904년 동래군의 대지는 모두 3,803필지였다. 이 중 3,712필지는 개인들이, 84필지는 관아·수영·역·사찰 등이⁴³⁾, 나머지 8필지는 관과 개인이 공동으로 소유하고 있었다.⁴⁴⁾ 개인이 단독 또는 공동으로 소유한 대지는 3,720필지였으며, 이를 소유한 자는 3,706명이었다.⁴⁵⁾ 이 중 14명(북면 2명, 사하면 1명, 사중면 2명, 동평면 5명, 남상면 4명)이 2필지

43) 읍내면의 경우 마위전으로 되어 있는 대지가 13필지, 북면의 경우 범어사와 소산역 소유 대지가 각각 3필지와 7필지, 남하면의 경우 목장과 좌수영 소유 대지가 각각 4필지와 2필지, 남상면의 경우 관아, 관둔전, 좌수영 소유 대지가 각각 34필지, 1필지, 20필지였다.

44) 서하면 연동가대지 8필지는 모두 관과 개인이 공동으로 소유한 것으로 나타난다.

45) 관이나 사찰 등이 소유한 대지 84필지를 제외하고 개인이 단독 또는 공동으로 소유한 대지는 3,719필지이다. 이중 북면 하정리 강명재, 산성리 김상배, 사하면 신평동 서자오, 사중면 절영도 김성삼, 동평면 범이동 김성옥, 구관동 김윤명, 수정동 배경화, 좌천동 서형국, 구관동 이경백, 남상면 덕민동 강업이, 동이동 강영진, 서이동 김사전, 동일동 백세일이 각각 2필지씩을, 사중면 절영도 김문현이 3필지를 소유한 것으로 확인된다. <가호안>만으로는 이들이 동일인인지 단정할 수 없으나 동일 동리 내 대지를 소유하고 있었다는 점을 염두에 두면 동일인일 가능성이 높다. 따라서 당시 동래군의 대지 소유자를 3,718명이 아닌 3,704명으로 보았다. 이들 외에도 이름이 동일한 대주를 여럿 확인할 수 있으나 <가호안>만으로는 이들이 동일인인지 아니면 동명이인인지 판별하기가 어렵다. 특히, 여성 소유자의 경우 성만을 기재했기 때문에 더욱 곤란하다. 이에 이 글에서는 같은 동리에 기재된 동일명은 동일인으로, 그렇지 않은 경우는 동일인이 아닌 것으로 간주했다.

이상의 대지를 소유하고 있었다.

이 3,706명은 垞主이면서 그 대지 위에 선 가옥을 소유한 家主이기도 하다. 즉, 家垞主인 것이다. 이들이 소유한 가옥은 모두 3,724채인데 이것은 3,720필지 중 4필지에 가옥 2채가 들어서 있었기 때문이다. 즉 3,704명의 대주 중 4명은 자신 소유 대지 위에 2채의 가옥을 소유하고 있다는 것이다.⁴⁶⁾

<가호안>만으로는 당시의 대지 규모를 파악할 수 없다. 하지만 3,706명이 소유한 대지는 그 규모가 매우 다양했을 것이다. 왜냐하면 대지 한 필지에 가옥 1채만 선 경우가 있는 반면에 58채가 선 경우도 있기 때문이다. 더욱이 가옥 규모도 적게는 2칸에서 많게는 17칸까지 다양했으므로 대지 한 필지의 규모는 분명 차이가 있었을 것이다.

<표 3> 1904년 당시 동래군 면별 대지수 및 소유자 수

면	대지수(필지)	소유자수(명)
서하면	148	148
서상면	95	95
읍내면	693	693
북면	454	452
사하면	206	205
사중면	312	310
사상면	253	253
동평면	730	725
남하면	175	175
남상면	272	268
동하면	126	126
동상면	256	256
계	3,720	3,706

46) 이 4명의 대주는 읍내면 평남동 이천경(초가 4칸, 와가 5칸), 장남동 김선명(초가 4칸, 와가 4칸), 수민동 신관옥(초가 5칸, 와가 3칸), 범어동 박춘서(초가 3칸, 와가 4칸)이다.

<표 4> 1904년 당시 동래군 면별 가대주 소유 대지와 가옥 수 비교

면	대지수(필지)	가옥수(채)
서하면	148	148
서상면	95	95
읍내면	693	697
북면	454	454
사하면	206	206
사중면	312	312
사상면	253	253
동평면	730	730
남하면	175	175
남상면	272	272
동하면	126	126
동상면	256	256
계	3,720	3,724

<표 5>는 대지 한 필지 위에 2채 이상의 가옥이 들어선 경우를 정리한 것인데, 이를 보면 전체 대지 3,720필지 중 137필지에 2채 이상의 가옥이 들어서 있다. 반면 사상면, 동평면, 동상면 등 3개 면 전체 대지를 포함한 3,583필지에는 가옥이 1채만 들어섰다. 즉, 동래군 전체 대지 중 96%의 대지에는 1채의 가옥만이 서 있었던 것으로 당시 하나의 대지에 1채의 가옥만 선 것이 일반적이었음을 보여준다.

대지 한 필지의 규모는 다양했겠지만 2채 이상의 가옥이 들어선 137필지의 대지 규모는 대체로 나머지 3,583필지의 대지에 비해 컸을 것으로 보인다. 특히 가옥 수가 10채 이상이 되는 대지의 경우는 더욱더 그랬을 것이다.

<표 5>에서 보듯이 가옥 10채 이상이 선 대지는 사하면 20필지, 사중면 7필지, 서상면 3필지, 서하면 1필지, 남상면 1필지로 사하면과 사중

면에 이러한 대지가 많았다. 사하면 대지 20필지는 다대동에 4필지, 부평동에 4필지, 부민동에 3필지, 괴정리에 2필지, 장림동·서평동·부촌동·석남동·감천리·대치리·당리동에 각 1필지가 분포했다. 이 중 감천리 정모운 대지가 가옥 45채가 들어서 있어 가장 컸고 이어 다대동 정석로 대지(38채), 부민동 박화일 대지(35채), 부평동 김화선 대지(32채), 다대동 고봉윤 대지(27채) 순을 보였다.⁴⁷⁾

사중면 대지 7필지는 초량동 6필지와 영주동 1필지였다. 이 중 초량동 김덕조 대지에 58채의 가옥이 들어서 그 규모가 가장 컸는데, 이는 동래군 전체를 두고 볼 때도 가장 큰 규모였다. 이어 초량동 정명현 대지(56채), 오인규 대지(28채), 정치극 대지(26채), 김윤현 대지(23채), 김성옥 대지(18채), 영주동 최계현 대지(12채) 순이었다. 서상면 대지 3필지는 거인리 김기찬 대지(20채), 미남리 김환 대지(10채), 환촌리 박시갑 대지(10채)였으며, 서하면과 남상면은 부전리 김영종 대지(12채), 남천동 윤석준 대지(23채)였다. 이처럼 동래군의 대지 규모는 다양했으나 규모가 큰 대지는 대체로 사하면·사중면·서상면·서하면·남상면에 분포하고 있었다. 그런데 이 면들에는 왜 대지 1필지에 1채의 가옥이 들어서는 일반적인 모습과 달리 규모가 큰 대지가 존재하고 있었던 것일까? 사하면 부평동·부촌동·부민동과 사중면 초량동에서 그 사정의 일단을 엿볼 수 있다.

47) 나머지 대지는 다음과 같다. 괴정리 류극준(23채), 부평동 류춘경(22채), 다대동 윤기찬(21채), 괴정리 송춘익(18채), 당리동 김봉서(18채), 부민동 손영숙(15채), 석남동 문운주(15채), 장림동 김호연(13채), 서평동 이성옥(13채), 다대동 김명선(13채), 부민동 황성문(12채), 부촌동 조문선(11채), 대치리 박윤익(11채), 부평동 이봉화(10채), 부평동 김치문(10채).

<표 5> 1904년 당시 동래군 면별 대지에 포함된 가옥 수

구분	서하	서상	읍내	북	사하	사중	사상	동평	남하	남상	동하	동상	계
2채	4	3	2	4	2						9		24
3채	4	4		3	1						9		21
4채	1	4		1	2	1			1		8		18
5채	1	5			3						5		14
6채		1			5						1		7
7채		1			4						1		6
8채	1	1			4								6
9채	1	2			6								9
10채		2			2								4
11~15채	1				8	1							10
16~20채		1			2	1							4
21~30채					4	3				1			8
31~40채					3								3
41~50채					1								1
51~채						2							2
계	13	24	2	8	47	8	0	0	1	1	33	0	137

[비고] 국공유 대지는 제외한 수치임

사하면 부평동은 대지 15필지에 가옥 138채가 있었는데 2필지를 제외한 13필지에 가옥이 2채 이상 있었다. 부촌동은 대지 10필지에 가옥 65채가 있었는데 1필지를 제외한 9필지에 가옥이 2채 이상 있었다. 부민동은 대지 10필지에 가옥 86채가 있었으며 이 중 5필지를 제외한 나머지 5필지에 가옥이 2채 이상 있었다. 이처럼 이 면들은 소수 인원이 넓은 대지를 차지하고 있었는데, 이러한 모습은 사중면 초량동에서 더욱 뚜렷하게 나타난다. 사중면 초량동은 대지 14필지에 가옥 217채가 있었다. 이 중 6필지에 가옥이 2채 이상 있었는데, 전체 가옥의 96%인 209채가 이런 경우에 속한다. 소수의 대주가 초량동 대지를 거의 차지

하고 있었음을 보여준다. 사하면 부평동·부춘동·부민동은 <가호안> 작성 당시 논밭이었던 곳으로 개항 이후 인구가 증가하면서 새로운 주거지로 개발을 앞둔 곳이었다.⁴⁸⁾ 사중면 초량동은 부산항과 인접해 있어 객주를 비롯한 상인들의 주요 활동지였다. 이 면들은 모두 다른 면들에 비해 개항 여파를 더 많이 받는 곳이었다. 결국 이 면들에 비교적 규모가 큰 대지가 존재했던 까닭은 그곳이 개발 이익을 거두거나 상업 등에 의한 자본 축적이 쉬운 입지 조건을 가지고 있어서 경제력이 우세한 자들로부터 높은 관심을 받았기 때문이었을 것이다. 다시 말해, 경제력이 우세한 자들이 넓은 대지를 차지하고 이를 타인에게 임차해 이익을 거두는 것이 가능할 만큼 뛰어난 입지 조건을 갖추었기 때문이라는 것이다.

<표 6> 1904년 당시 동래군 여성 대주 분포

면	동	와가	초가
읍내면	안민동	1	2
	장남동	-	3
	수민동	-	5
	복상동	-	1
	옥천동	1	9
	부가동	-	2
	괴정동	-	4
	만화동	-	1
	생민동	-	2
	신락동	-	1
	염창동	-	1
	서원동	-	1
	회룡동	-	-

48) <그림 4>, <그림 5> 참조.

	범어동	-	3
	교동	-	3
	기찰동	-	1
동평면	수정동	-	1
	범일동	-	1
	노하동	-	2
	범이동	-	1
	범삼동	-	1
	좌천동	-	2
남상면	서삼동	-	2
	동삼동	-	1
	동이동	-	1
	동일동	-	2
	덕민동	-	1
계		2	54

동래군 대지 3,720필지를 소유한 자, 즉 대주는 3,706명이었다. 이들은 모두 내국인이었는데, 이것은 당시 외국인이 토지를 소유할 수 없도록 금했기 때문이었다.⁴⁹⁾ 대주는 대다수가 남성이었으며 여성은 56명에 불과했다. <표 6>에서처럼 여성 대주는 읍내면 16개 동, 동평면 6개 동, 남상면 5개 동에 나뉘어 있었다. 이 중 읍내면 41필지, 동평면 8필지, 남상면 7필지를 여성이 소유하고 있었다. 이들이 소유한 대지의 규모는 정확히 알 수 없다. 하지만 대지 위에 선 가옥의 규모를 살펴볼 때 동평면·남상면보다는 읍내면에 비교적 큰 대지를 소유하고 있었던 것으로 보인다. 동평면·남상면 대지에 선 가옥들은 대체로 2~3칸 규모였지만

49) 최원규, 「19세기 후반 地契제도와 家契제도」, 『지역과 역사』 8, 2001. 왕현중, 「대한제국기 한성부의 토지·가옥조사와 외국인 토지침탈 대책」, 『대한제국의 토지제도와 근대』, 해안, 2010 참조.

읍내면의 가옥들은 1~8칸까지 다양하게 분포하는 가운데 14필지에 4~8칸 규모 가옥들이 들어서 있었기 때문이다. 눈에 띄는 것은 여성 대주 가운데 妓女가 포함된 점이다. 기녀는 총 6명이 확인되는데, 모두 읍내면에 소재한 대지를 소유하고 있었다. 이 6명은 읍내면 옥천동에 3명(조선, 비봉, 벽비), 부가동에 1명(형형), 괴정동에 1명(유선), 범어동에 1명(취봉)이었다. 이들 중 옥천동의 조선과 괴정동의 유선은 각각 와가 8칸, 초가 6칸이 들어설 정도의 대지를 소유하고 있어서 나머지 4명의 기녀가 초가 3칸이 들어설 정도의 대지를 소유하고 있었던 것과 차이를 보인다.

2. 가옥 소유 현황

1904년 동래군에 분포한 가옥은 모두 4,867채였다. 이 중 대주가 소유한 가옥(이라 대주 가옥)은 3,724채, 대주가 아니지만, 가옥을 소유한 자, 즉 가주의 가옥(이하 가주 가옥)은 1,143채였다. 대주 가옥 대 가주 가옥의 비율이 77%:23%로 대주 가옥이 대다수를 이루고 있었다.

면별로 가옥수를 살펴보면 읍내면(749) > 동평면(730) > 사하면(727) > 사중면(528) > 북면(477) > 남상면(349) > 동상면(256) > 사상면(254) > 서상면(209) > 동하면(208) > 서하면(193) > 남하면(187) 순을 나타낸다. 하지만 면별로 대주 가옥 대 가주 가옥의 비율은 차이가 있었다. 동평면과 사하면을 비교해 보면 동평면은 모든 가옥이 대주 가옥이었으나 사하면은 대주 가옥보다 가주 가옥이 훨씬 많았다. 두 면의 가옥 수는 비슷한 수준을 보인다. 하지만 동평면은 대주가 자신 대지에 가옥을 짓고 살고 있었던 데 비해 사하면은 대지를 소유하지 못한 자들이 대주에게 빌려 가옥을 지어 살고 있었다. 즉, 동평면과 사하면은 가옥 수가 비슷했지만, 그 가옥이 지어진 사정은 아주 다른 것이다.

<표 7> 1904년 당시 동래군 면별 가옥 분포

면	대주 가옥수	가주 가옥수	계
서하면	148(77%)	45(23%)	193(100%)
서상면	95(45%)	114(55%)	209(100%)
읍내면	697(93%)	52(7%)	749(100%)
북면	454(95%)	23(5%)	477(100%)
사하면	206(28%)	521(72%)	727(100%)
사중면	312(59%)	216(41%)	528(100%)
사상면	253(99.6%)	1(0.4%)	254(100%)
동평면	730(%)	0(0%)	730(100%)
남하면	175(94%)	12(6%)	187(100%)
남상면	272(78%)	77(22%)	349(100%)
동하면	126(61%)	82(39%)	208(100%)
동상면	256(100%)	0(0%)	256(100%)
계	3,724(77%)	1,143(23%)	4,867(100%)

동평면과 같은 사정에 있었던 면은 동상면이었으며 사상면·북면·남하면·읍내면도 대주 가옥의 비율이 매우 높은 곳이었다. 반면 서상면·사중면·동하면·서하면·남상면은 비록 사하면에는 미치지 못하지만, 대주 가옥의 비율이 낮고 가주 가옥의 비율이 높은 곳이었다. 이러한 결과는 결국 사하면을 비롯한 가주 가옥의 비율이 높은 6개 면에 그렇지 않은 면들보다 넓은 대지를 소유한 자들이 많았기 때문이었다.

가옥 소유자도 대지와 마찬가지로 대부분 남성이었다. 여성 소유자는 <표 6>의 가대주 56명과 가주 5명(읍내면 신락동 2명, 회룡동 3명, 모두 초가 소유)을 합해 61명뿐이었다. 동래군 전체 가옥(4,867채)의 1%(61채)만을 여성이 소유한 것이다.

V. 가옥 형태와 규모

1. 가대주 가옥의 형태와 규모

<표 7>에서 보듯이 대주 가옥은 모두 3,724채였다. 이 중 와가는 68채로 읍내면 27채, 동평면 24채, 사중면 9채, 남상면 4채, 사상면 2채, 서하면·남하면 각 1채씩이 있었다. 반면 서상면·북면·사하면·동하면·동상면에는 와가가 전혀 없었다.⁵⁰⁾

<표 8> 1904년 당시 동래군 면별 대주 가옥 분포

면	와가	초가	계
서하면	1	147	148
서상면	0	95	95
읍내면	27	670	697
북면	0	454	454
사하면	0	206	206
사중면	9	303	312
사상면	2	251	253
동평면	24	706	730
남하면	1	174	175
남상면	4	268	272
동하면	0	126	126
동상면	0	256	256
계	68(2%)	3,656(98%)	3,724(100%)

50) 동하면의 경우 1908년에 작성한 호적이 남아 있는데, 여기에도 와가는 확인되지 않는다. <가호안> 작성 이후 4년이 지났지만, 여전히 동하면에는 와가가 존재하지 않았던 것이다(장경준, 「18~20세기 초 동래지역의 인구와 주거 양태」, 『역사와 세계』 37, 2010, 50~51쪽).

<표 9> 1904년 당시 동래군 면별 대주 가옥의 와가 규모

면	가옥 칸수											계
	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	17	
서하면			1									1
읍내면	3	4	8		4	6	1		1			27
사중면		4	4		1							9
사상면		2										2
동평면		2	6	2	1	4	3	3	1	1	1	24
남하면			1									1
남상면	1	1	2									4
계	4	13	22	2	6	10	4	3	2	1	1	68

읍내면에는 안민동 2채(5칸, 8칸), 평남동 2채(5칸, 9칸), 장남동 2채(3칸, 4칸), 수민동 2채(3칸, 11칸), 안국동 1채(5칸), 옥천동 3채(5칸, 8칸), 괴정동 4채(7칸, 8칸), 신타동 1채(5칸), 범어동 6채(3칸, 4칸, 5칸, 7칸), 교동 4채(4칸, 7칸)가 있었다.⁵¹⁾ 반면 복상동 등 나머지 14개 동에는 와가가 없었다.⁵²⁾ 동평면에는 범이동 8채(4칸, 5칸, 6칸, 7칸, 8칸, 10칸), 범삼동 4채(5칸, 8칸, 9칸, 12칸), 좌이동 3채(5칸, 9칸), 좌천동 3채(10칸, 11칸, 17칸), 구관동 6채(4칸, 5칸, 6칸, 8칸, 9칸)가 있었다.⁵³⁾ 반면 고대동 등 12개 동에는 와가가 전혀 없었다.⁵⁴⁾ 사중면에는 초량동 5채(4칸 3채, 5칸 2채), 영주동 4채(4칸, 5칸, 7칸)가 있었으며 나머지 절영도·청학동·영주동·상구룡동·하구룡동에는 와가가 없었다.⁵⁵⁾ 남상면

51) 옥천동(5칸 1채, 8칸 2채), 괴정동(7칸 1채, 8칸 3채), 범어동(3칸 1채, 4칸 1채, 5칸 3채, 7칸 1채), 교동(4칸 2채, 7칸 2채).

52) 읍내면에서 와가가 없었던 동은 복상동, 부가동, 회연동, 만화동, 생민동, 염창동, 서원동, 과현동, 회룡동, 안락동, 율북동, 남문동, 서호동, 객달동이었다.

53) 범이동(4칸 1채, 5칸 2채, 6칸 1채, 7칸 1채, 8칸 1채, 10칸 2채), 좌이동(5칸 2채, 9칸 1채), 구관동(4칸 1채, 5칸 1채, 6칸 1채, 8칸 2채, 9칸 1채).

54) 동평면에서 와가가 없었던 동은 고대동, 부현동, 당리동, 감촌동, 개금동, 가야동, 선암동, 부전동, 수정동, 범일동, 노하동, 서부동이었다.

에는 서삼동 1채(3칸), 서이동 1채(5칸), 동이동 1채(5칸), 동일동 1채(5칸)가 있었으며, 구락동 등 10개 동에는 와가가 없었다.⁵⁶⁾ 사상면에는 주례동에만 2채(5칸)가 있었으며 감동 등 나머지 10개 동에는 와가가 없었다.⁵⁷⁾ 서하면에는 초읍리에만 1채(5칸), 남하면에는 용호동에만 1채(5칸)가 있었으며 나머지 동리에는 와가가 없었다.⁵⁸⁾

<표 10> 1904년 당시 동래군 면별 가대주 소유 초가 규모

면	가옥 칸수											계
	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	
서하면	19	98	26	3	1							147
서상면	45	41	9									95
읍내면	31	379	113	77	37	22	8	2			1	670
북면	92	273	80	6	2	1						454
사하면	50	123	28	4	1							206
사중면	110	163	28	2								303
사상면	54	137	59	1								251
동평면	10	563	71	38	12	3	6	1	1	1		706
남하면	46	97	28	3								174
남상면	102	158	8									268
동하면	16	106	4									126
동상면	21	229	5	1								256
계	596	2,367	459	135	53	26	14	3	1	1	1	3,656

55) 초량동(4칸 3채, 5칸 2채), 영주동(4칸 1채, 5칸 2채, 7칸 1채).

56) 남상면에서 와가가 없었던 동은 구락동, 북외동, 남외동, 서일동, 동삼동, 감포동, 덕민동, 평민동, 호암동이었다.

57) 사상면에서 와가가 없었던 동은 감동, 패내동, 모라동, 덕포동, 창법동, 서전동, 엄궁동, 장문평, 학성동, 구포동이었다.

58) 서하면 양정리, 만덕리, 연지리, 범진리, 부전리, 전포리, 문현리, 연동과 남하면 대연동, 용소동, 지곡동, 석포동, 당곡동, 용당동, 감만동, 조도동, 중암동에는 와가가 없었다.

와가는 최소 3칸에서 최대 17칸까지 있었는데 5칸이 24채로 가장 많았고 4칸, 8칸, 7칸이 다음 순이었다. 와가는 읍내면과 동평면에 71%가 집중되어 있었으며 규모도 다양했는데, 이것은 이곳들이 오래전부터 발달한 주거지였기 때문이었을 것이다. 사중면과 남상면에도 19%의 와가가 분포하고 있었는데, 사중면은 초량동과 영주동에, 남상면은 남천동에 집중되어 있었다. 이처럼 와가는 읍내면·동평면·사중면·남상면에 많았는데, 이것은 전통적으로 발달하거나 새롭게 부상하고 있는 주거지에 와가가 들어서 있었음을 보여준다.⁵⁹⁾

대주 가옥 중 초가는 전체 가옥 3,724채의 98%인 3,656채였다. 초가의 규모는 2칸에서부터 13칸까지 다양했으며 10칸 이상 대규모 초가는 읍내면에 1채, 동평면에 2채가 있었다.⁶⁰⁾ 가장 규모가 큰 13칸 초가는 읍내면 수민동 이영춘의 소유였다. 6~10칸도 96채가 있었는데, 읍내면과 동평면에 91채가 집중되어 있었으며 나머지 5채는 북면·서하면·사하면에 흩어져 있었다. 2~5칸은 전체 초가의 97%에 해당하는 3,557채가 있었다. 특히 3칸 초가는 전체 초가의 65%를 점할 만큼 많아서 당시 대주 가옥의 주된 형태와 규모를 보여준다.

2. 가주 가옥의 형태와 규모

가주 가옥은 모두 1,143채였다. 이 중 와가는 12채로 사중면에만 있었고 나머지 면들에는 전혀 없었다. 사중면에서도 초량동과 영주동에만 와가가 있었을 뿐 절영도 지역에는 없었다.⁶¹⁾ 대주 가옥보다 가주 가옥

59) 와가는 넓은 대지가 분포했던 사하면, 서상면, 서하면, 동하면보다는 상대적으로 대지 규모가 작았을 것으로 보이는 읍내면, 동평면, 남상면, 사상면 등에 더 많이 분포했음을 알 수 있다. 즉, 와가는 새롭게 발달하는 주거지보다는 전통적으로 발달한 주거지에 주로 분포한 것이다.

60) 읍내면 이영춘 가옥(초가 13칸), 동평면 범일동 김낙여 가옥(초가 11칸), 구관동 전자옥 가옥(초가 12칸)이 이에 해당한다.

의 와가 점유율은 극히 낮았는데, 이것은 대체로 가주의 경제력이 대주보다 열세였기 때문이었을 것이다. 그 결과 초량동이나 영주동처럼 자본을 갖춘 상인들이 많았던 곳에서만 와가를 소유한 가주들이 있는 것이다.

가주 가옥 중 초가는 전체 가옥 1,143채 중 99%인 1,131채였다. 초가 1,131채는 개인 또는 관아·좌수영·목장·역·사찰 등이 소유한 대지에 들어섰다. 사하면·사중면·서상면·동하면·서하면 초가들은 모두 개인 소유 대지 위에 들어섰다. 모두 978채로 전체 초가의 86%였다. 남상면·북면·남하면·읍내면·사상면 초가들은 관아·좌수영·목장·소산역 소유 대지와 개인 소유 대지에 들어선 경우가 섞여 있었는데, 전자가 126채, 후자가 39채였다.⁶²⁾ 한편 동평면과 동상면에는 가주 가옥이 전혀 없어 대조적인 모습을 보였다.

<표 11> 1904년 당시 동래군 면별 가주 가옥 분포

면	와가	초가	계
서하면	0	45	45
서상면	0	114	114
읍내면	0	52	52
북면	0	23	23
사하면	0	521	521
사중면	12	204	216
사상면	0	1	1

- 61) 초량동과 영주동의 경우 12명의 가주가 4~6칸 와가(4칸 8채, 5칸 2채, 6칸 2채)를 소유하고 있었다.
- 62) 북면은 범어사와 소산역 소유 대지에 선 초가를 제외하면 13채가 개인 소유 대지에 선 초가였으며 남하면도 목장 대지와 좌수영 소유 대지를 제외하면 3채, 남상면도 관아, 좌수영 소유 대지를 제외하면 22채가 그러한 경우였다. 읍내면은 52채 중 마위전에 선 가옥을 제외하면, 개인 소유 대지에 선 초가가 단 1채에 불과했으며 사상면은 초가 1채가 목장 대지에 서 있었다.

동평면	0	0	0
남하면	0	12	12
남상면	0	77	77
동하면	0	82	82
동상면	0	0	0
계	12	1,131	1,143

<표 12> 1904년 당시 동래군 면별 가옥 소유 초가 규모

면	가옥 칸수						계
	2	3	4	5	6	7	
서하면	12	29	4				45
서상면	60	38	16				114
읍내면	17	28	5	2			52
북면	3	18	2				23
사하면	222	219	64	14	1	1	521
사중면	32	131	38	3			204
사상면			1				1
동평면							0
남하면	8	4					12
남상면	38	38	1				77
동하면	26	55	1				82
동상면							0
계	418	560	132	19	1	1	1,131

초가 규모는 2칸에서부터 7칸까지 있었으며 초가가 가장 많았던 사하면에 고루 분포되어 있었다. 가장 규모가 큰 7칸 초가는 사하면 당리 동 이진약의 소유였다. 4칸 이하의 초가가 주류를 이루었는데 1,110채로 전체의 98%나 되었다. 가주 가옥도 대주 가옥처럼 3칸 초가가 가장 많았고 2칸 초가가 그 뒤를 이었다.⁶³⁾

VI. 맺음말

지금까지 1904년 작성한 <가호안>을 분석해 당시 부산의 거주지 분포와 특징을 살펴 보았다. 이하에서는 이를 요약 정리하면서 맺음말에 대신하고자 한다.

1904년 당시 경상남도 동래군은 12개의 면으로 구성됐다. 12개 면에는 총 152개 동리가 속해 있었다. 평균으로 보면 면 당 13개 동리가 소속되어 있는 것으로 볼 수 있는데 개별 면들의 사정을 들여다보면 차이가 있다. 읍내면과 북면이 20개 이상의 동리를 두고 있었던 데 비해 서상면, 서하면, 사중면, 동하면은 10개 이하의 동리만을 두고 있었다. 특히, 동하면은 4개의 동리만을 두고 있어 12개 면 가운데 가장 적은 수의 동리를 두고 있었다.

1904년 당시 동래군은 읍내면·동평면·사하면·사중면·북면·남상면에 가옥이 많이 분포했다. 이들 지역은 동래읍성, 부산진성, 다대진성, 경상좌수영성, 금정진 등 행정·군사 시설이 위치한 곳이었으며 부산항 개항에 따라 인구 유입의 동인을 가진 곳이기도 했다. 이에 비해 동상면·사상면·서상면·동하면·서하면·남하면은 상대적으로 가옥이 많지 않았는데, 이것은 이 면들에 행정·군사 시설이 없었을 뿐만 아니라 개항의 영향도 덜 받아 인구 증가가 더디게 일어난 탓이었을 것이다. 그런데도 한 가지 주목해야 할 것은 이 무렵 동상면·사상면·서상면·동하면·서하면·남하면도 가옥 수가 증가하는 추세에 있었다는 사실이다. 이 6개 면은 동면·서면·사천면·남촌면이 나뉘면서 생긴 면이었는데, 이처럼 分面

63) 참고로 동하면 호적을 살펴보면 호적에 등재된 388호 모두가 초가였으며 이 중 3칸이 132호(34.0%), 2칸이 103호(26.6%)로 전체의 61%를 차지했다. 1908년 역시 동하면의 가옥은 그대로 초가였으며 2~3칸이 대다수였다. 다만, <가호안>에서는 4칸 이상 초가가 보이지 않는 것과 달리 5~8칸 초가도 112호가 확인된다(장경준, 앞의 논문, 52쪽 <표 5> 참조).

한 사실 그 자체가 이미 이 면들에 가옥 수가 증가하고 있었음을 보여주는 것이다. 다만, 이 하위 6개 면은 상위 6개 면보다 가옥 수 증가의 동인을 상대적으로 덜 갖춘 차이가 있었을 뿐이다. 이것은 또 전통적으로 가옥 수가 많았던 읍내면·동평면·북면 등이 가옥 포화상태에 이르러 인구 유입 동인을 잃어가고 있었음을 말해주는 동시에 그전까지 사람들이 선호하지 않았던 바닷가 쪽이 새롭게 주거지로 부상하고 있었음을 보여주는 것이기도 하다. 다시 말해 부산지역 주거지가 북쪽에서 남쪽으로까지 확대되고 있었음을 보여주는 것이다. 12개 면 중 가옥 수가 가장 많은 동은 개항의 영향을 강하게 받은 초량동(사중면, 216채)이었으며, 남문동(읍내면)·구포동(사상면)·감포동(남상면)이 각 3채로 가옥 수가 가장 적었다.

1904년 당시 동래군에는 3,706명이 3,720필지의 대지를 소유하고 있었다. 대주 3,706명 중 남성은 3,650명, 여성은 56명이었으며 여성 대주 중 6명은 기녀였다. 대지 필지수는 동평면·읍내면·북면·사중면·남상면·동상면 등이 많았으며 서상면이 가장 적었다. 하지만 비교적 규모가 큰 대지는 사하면·사중면·서상면·서하면·남상면 등에 분포했다. 이 면들은 대체로 개항 이후 증가한 인구를 수용하기 위해 새롭게 개발을 앞두고 있거나 자본 축적이 용이해 경제력이 우세한 자들의 높은 관심을 받은 곳이었다. 동래군에는 자신 소유 대지에 가옥을 짓고 사는 사람들이 대다수였으며 일부는 타인으로부터 대지를 빌려 그 위에 가옥을 짓고 살고 있었다. 또 이러한 가대주나 가주 중 여성은 극소수였는데, 이들은 읍내면, 동평면, 남상면에만 있었으며 기녀도 일부 포함되어 있었다.

대주 가옥은 모두 3,724채였다. 이 중 와가는 68채로 읍내면 27채, 동평면 24채, 사중면 9채, 남상면 4채, 사상면 2채, 서하면·남하면 각 1채씩이 있었다. 반면 서상면·북면·사하면·동하면·동상면에는 와가가 전혀 없었다. 와가는 최소 3칸에서 최대 17칸까지 있었는데 5칸이 24채로 가

장 많았고 4칸, 8칸, 7칸이 다음 순이었다. 와가는 읍내면과 동평면에 71%가 집중되어 있었으며 규모도 다양했는데, 이것은 이곳들이 오래전부터 발달한 주거지였기 때문이었을 것이다. 대주 가옥 중 초가는 전체 가옥 3,724채의 98%인 3,656채였다. 초가의 규모는 2칸에서부터 13칸까지 다양했으며 10칸 이상 대규모 초가는 읍내면에 1채, 동평면에 2채가 있었다. 2~5칸은 전체 초가의 97%에 해당하는 3,557채가 있었다. 특히 3칸 초가는 전체 초가의 65%를 점할 만큼 많아서 당시 대주 가옥의 주된 형태와 규모를 보여준다.

가주 가옥은 모두 1,143채였다. 이 중 와가는 12채로 사중면에만 있었고 나머지 면들에는 전혀 없었다. 대주 가옥보다 가주 가옥의 와가 점유율은 극히 낮았는데, 이것은 대체로 가주의 경제력이 대주보다 열세였기 때문이었을 것이다. 가주 가옥 중 초가는 전체 가옥 1,143채 중 99%인 1,131채였다. 초가 1,131채는 개인 또는 관아·좌수영·목장·역·사찰 등이 소유한 대지에 들어섰다. 한편 동평면과 동상면에는 가주 가옥이 전혀 없었다. 초가 규모는 2칸에서부터 7칸까지 있었으며 초가가 가장 많았던 사하면에 고루 분포되어 있었다. 4칸 이하의 초가가 주류를 이루었는데 1,110채로 전체의 98%나 되었다. 가주 가옥도 대주 가옥처럼 3칸 초가가 가장 많았고 2칸 초가가 그 뒤를 이었다.

| 참고문헌 |

1. 자료

『外部去來牒』, 『慶尙南道東萊郡家戶案』, 『奏本存案』, 『奏議』, 『경상도지리지』, 『동래부지』, 『동래부산고지도』, 『포산향견취도』, 『부산향조계경계도』, 『부산역사문화대전』,

2. 저서 및 논문

- 국회도서관 입법조사국, 『舊韓末條約彙纂』上, 1964.
- 김동철, 「유원각선생매안감고비와 부산의 역관 건물」, 『항도부산』 16, 2000.
- 김연지, 「19세기 말20세기 초 부산지역 객주 영업과 자본 축적 유형」, 『역사와 경계』 71, 2009.
- 釜山直轄市史編纂委員會, 『釜山市史』2, 1990.
- 부산광역시 동래구, 『동래구지』, 1995.
- 부산광역시 사상구, 『사상구지』, 2015.
- 부산박물관, 『五代六孝古文書』, 2006.
- 손숙경 편, 『조선 후기 동래 석대동 하리의 영양 천씨 가문과 이들의 고문서』, 동아대학교 석당학술원 한국학연구소, 2009.
- 배미애, 「부산시 거주공간분화의 시대사적 함의」, 『한국지리역사학회지』 13-5, 2007.
- 양홍숙, 「개항 후 초량 사람들과 근대 공간의 형성」, 『한국민족문화』 44, 2012.
- 왕현중, 「대한제국기 한성부의 토지·가옥조사와 외국인 토지침탈 대책」, 『대한제국의 토지제도와 근대』, 혜안, 2010.
- 오미일, 『한국 근대 자본가 연구』, 한울아카데미, 2002.
- 오미일, 「개항(장)과 이주 상인」, 『한국근현대사연구』 47, 2008.
- 장경준, 「18~20세기 초 동래지역의 인구와 주거양태」, 『역사와 세계』 37, 2010.
- 장경준, 「조선후기 호적대장과 '戶'의 성격: 경상도 지역 사례」, 부산대학교 박사학위논문, 2015.
- 차철욱, 「일제시대 남산창고주식회사의 경영구조와 참여자의 성격」, 『지역과 역사』 26, 2010.
- 최영준, 「『家戶案』분석을 통해 본 개화기 경상남도의 가옥 형태와 구조」, 『대한지리학회지』 39-3, 2004.
- 최영준, 『개화기의 주거생활사-경상남도 가옥과 취락의 역사지리학』, 한길사, 2013.
- 최원규, 「19세기 후반 地契제도와 家契제도」, 『지역과 역사』 8, 2001.
- 현채, 『大韓地誌』, 광문사, 1901.

| Abstract |

The Distribution of Residential Areas and the Status of House
Ownership in Dongnae-gun, Gyeongsangnam-do During the
Korean Empire Period

- Focusing on the Results of Analyzing the <House Register of
Dongnae-gun in Gyeongsangnam-do> in 1904 -

Jang, Kyung-Jun

This thesis concretely analyzed the aspect and characteristics of residential area distribution, the ownership status of land and houses, and the form and size of houses in Dongnae-gun of 1904 by analyzing the 『House Register of Dongnae-gun in Gyeongsangnam-do』.

In Dongnae-gun of 1904, a lot of houses were distributed in Eupnae-myeon, Dongpyeong-myeon, Saha-myeon, Sajung-myeon, Buk-myeon, and Namsang-myeon. On the other hand, relatively, there were not many houses in Dongsang-myeon, Sasang-myeon, Seosang-myeon, Dongha-myeon, Seoha-myeon, and Namha-myeon. By this time, however, the number of houses tended to be increasing in Dongsang-myeon, Sasang-myeon, Seosang-myeon, Dongha-myeon, Seoha-myeon, and Namha-myeon. When the areas like Eupnae-myeon, Dongpyeong-myeon, and Buk-myeon that traditionally had lots of houses reached the saturated condition and lost the motive for population inflow, the seaside area that was not preferred was newly rising as a new residential area.

In Dongnae-gun of 1904, total 3,706 people owned 3,720 lots of land. Total 3,706 land owners were composed of 3,650 male owners and 56 female owners including six prostitutes. There were many lots of land in Dongpyeong-myeon, Eupnae-myeon, Buk-myeon, Sajung-myeon,

Namsang-myeon, and Dongsang-myeon while there were the least lots of land in Seosang-myeon. However, some relatively big-sized land was distributed in Saha-myeon, Sajung-myeon, Seosang-myeon, Seoha-myeon, and Namsang-myeon.

There were total 3,724 houses owned by land owners. Among them, there were total 68 tile-roofed houses such as 27 houses in Eupnae-myeon, 24 houses in Dongpyeong-myeon, nine houses in Sajung-myeon, four houses in Namsang-myeon, two houses in Sasang-myeon, and one in each Seoha-myeon and Namha-myeon. On the other hand, there were no tile-roofed houses at all in Seosang-myeon, Buk-myeon, Saha-myeon, Dongha-myeon, and Dongsang-myeon. The tile-roofed houses had the minimum three rooms and the maximum 17 rooms, and five rooms were shown the most in 24 houses, which was followed by four, eight, and seven rooms in order. There were various sizes of straw-roofed houses like 2-13 rooms, and total 2~5 rooms were shown in 97%(3,557 houses) of the whole straw-roofed houses.

There were total 1,143 houses owned by house owners. Among them, there were total 12 tile-roofed houses only in Sajung-myeon while there were no tile-roofed houses at all in the rest myeons. The tile-roofed house share of houses owned by house owners was extremely lower than the houses owned by land owners, which must be because the economic power of house owners was mostly inferior to land owners'. Among the houses owned by house owners, there were 1,131 straw-roofed houses(99%) of total 1,143 houses. In the size of straw-roofed houses, there were houses with 2-7 rooms, and the houses with four rooms or less formed the mainstream by taking up 98% of the whole.

Key Words : Dongnae-gun, residential area, land owner, house owner, house register

