



### 저작자표시-비영리-동일조건변경허락 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.
- 이차적 저작물을 작성할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



동일조건변경허락. 귀하가 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공했을 경우에는, 이 저작물과 동일한 이용허락조건하에서만 배포할 수 있습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

한말~일제강점초기 보성 제주양씨가의  
토지집적과 경영

- 매매문서를 중심으로 -

2013년 2월 22일

전북대학교 대학원

사학과

김영준

한말~일제강점초기 보성 제주양씨의  
토지집적과 경영

- 매매문서를 중심으로 -

Land accumulation and management of Jeju  
Yang's family in Boseong from the late of  
Korean Empire to the early part of Japanese  
Ruling Era

- focusing on transaction documents -

2013년 2월 22일

전 북 대 학 교 대 학 원

사 학 과

김 영 준

한말~일제강점초기 보성 제주양씨의  
토지집적과 경영

지도교수 한 문 종

이 논문을 문학 석사학위 논문으로 제출함.

2012년 9월 24일

전 북 대 학 교 대 학 원

사 학 과

김 영 준

김영준의 석사학위 논문을 인준함.

위 원 장    전북대학교 교 수    하 태 규 (인)

부위원장    전주대학교 교 수    김 건 우 (인)

위    원    전북대학교 교 수    한 문 중 (인)

2012년 12월 13일

전 북 대 학 교 대 학 원

# 목 차

## ABSTRACT

I. 서론 .....	1
II. 대상가문과 자료의 소개 .....	4
1. 대상가문가 세거지역 .....	4
2. 대상자료 소개 .....	6
III. 지목별 집적 추이 .....	16
1. 전답(田畓) .....	18
2. 산지(山地) .....	24
3. 염부(鹽釜) .....	27
4. 가대(家垔) .....	30
IV. 경영실태 .....	33
1. 전답경영 .....	35
2. 고리대경영 .....	42
3. 염부경영 .....	46
V. 결론 .....	49
[참고 문헌] .....	52
[부록] .....	56

# **Abstract**

Land accumulation and management of Jeju  
Yang's family in Boseong from the late of  
Korean Empire to the early part of Japanese  
Ruling Era

– focusing on transaction documents –

**Young-Jun, Kim**  
**Dept. of History,**  
**Graduate School of**  
**Jeonbuk national university**

Jeju Yang's family(濟州梁氏家) was living in Songgok-ri(松谷里), Deukryang-myeon(得糧面), Boseong-gun(寶城郡). For about 80 years from the late of Korean Empire to the early part of Japanese Ruling Era, they were grown to great landowners through the various activities. For the Jeju Yang's family, land owning scale and management were studied with diaries and embarrassing records. This research intended to examine land accumulation and managing situation of Jeju Yang's family focusing on the transaction documents stored in

the museum of Wonkwang University.

Transaction documents of Jeju Yang's family were preserved by original status without deconstruction arrangement. At that time, related documents were stored by binding after buying farmlands, etc. as the transaction custom. Also, banding paper of memo type was recorded for each binding. The original order is maintained, so it's possible to distinguish documents bought directly by Jeju Yang's family, Shinmungi(新文記).

Shinmungi is produced from 1834 to 1918. Land categories bought are paddy field, Farm(田畝), Mountains(山地), Yeombu(鹽釜), Gadae(家垌), etc. Documents buying paddy field farm a greater part as 73% of the whole. It is considered that the changes of economic environment caused by open port were actively treated. Haechangpo(海倉浦) and Beolgyopo(筏橋浦) which are adjacent to Songgok-myeon where they were living were advantageous to transport goods to opened ports, Mokpo or Busan, so they could obtain lots of benefits by exporting rice. Mountains, yeombu, gadae, etc. were bought by focusing on Songgok-myeon. Mountains and yeombu are adjacent each other and its reason is considered the Jeju Yang's family was interested in even salt manufacture.

In transaction documents, there were materials showing managing status of Jeju Yang's family. It's divided into pocket part of Shinmungi, banding paper and sub-document of Shinmungi. The contents are for tenant farming and lending at high interest management paddy field and farm. Tenant farming management is for rent of paddy field and farm and



tenant farmer. The rent was received by rented ground and for paddy field, 20Du(斗) was given per 1 Durak(斗落). Tenant farmer was maintained as it was although land owner was changed after the dealing was accomplished. The lending at high interest management could be found in the pawning·borrowing documents written as the evidence when borrowing money·grain. Interests show forms of an annual interest of fifty percent(長利), monthly interest(月利), yearly interest(年利) and there was no big difference from other areas or other family cases.

This thesis is significant because it overcame limitations of existing studies on transaction documents and tried to approach as a new material in studies from the late of Korean Empire to the early part of Japanese Ruling Era.

\* Key Word : Jeju Yang's family, transaction documents(賣買文書), Shinmungi(新文記), Land Accumulation, Agriculture Management, Lending at high interest Management(高利貸), Yeombu(鹽釜)

## < 사진, 그림, 표 목차 >

【사진-1】 보성 제주양씨가 고문서 보존실태 .....	7
【그림-1】 1917년 보성군 득량면(송곡면) .....	6
【그림-2】 조선시대 매매관행과 제주양씨가 소장 매매문서 .....	10
【그림-3】 매득한 산지와 염부의 위치 .....	23
【표-1】 보성 제주양씨가의 고문서 현황 .....	8
【표-2】 중목읍 <구00046-01> 문서구성 .....	13
【표-3】 시기별 매득지목 건수 .....	17
【표-4】 거래 1건당 매득규모 .....	20
【표-5】 1~4두락 매득가격 변동 .....	21
【표-6】 지역별 전답 매득현황 .....	23
【표-7】 시기별 1두락당 평균지대량 .....	37
【표-8】 田의 지대 .....	39
【표-9】 채용 관련 문서의 이자율 .....	44

# I. 서론

한말~일제강점기는 농민들의 불안과 외세의 압박으로 인하여 사회적 혼란이 극심한 시기였다. 이러한 상황에서 조선시대 지속되어 왔던 지주제는 쇠퇴하거나 위기적 상황에 처해 있었다는 것이 학계의 통설이다. 그간의 연구도 농민경영의 불안정을 극복하고, 개항이라는 외부적 충격에 어떻게 대처하는가에 대한 문제의식을 가지고 진행되었다. 이는 일제강점기 대지주를 대상으로 그 성장과정이나 역사적 배경을 고찰하여 그 의미를 찾으려는 노력과 맥락을 같이 한다.

이들 연구는 개별가문의 사례 분석을 중심으로 많은 성과가 축적되었다. 주로 가문에서 소장한 일기·치부기록류를 분석하여 이루어졌다. 일기자료는 당시 지주의 입장에서 농민을 바라보는 시각과 경제환경 변화에 대처하는 태도나 능력 등을 살피는데 유용하게 활용되었고, 看坪記, 秋收記, 未收記, 種租出給, 雇地記, 小作契約書 등의 치부기록류는 그 구체적인 증거자료로 활용되었다.

연구성과에서 당시 위기에 대처하는 지주의 능력에 따라서 쇠퇴·정체되는 가문이 있는 반면에 신흥대지주로 성장하는 가문이 있다는 사실이 밝혀졌다.<sup>1)</sup> 보성 제주양씨가는 신흥지주의 한 사례로 홍성찬에 의해 연구한 바가 있다. 제주양씨의 일기류와 치부기록류를 중심으로 1920년 이후 농업경영과 저축조합에 대한 것이다.<sup>2)</sup>

1) 이러한 견해의 대표적인 연구는 다음과 같다.

김용섭, 『한국근대현대 농업사연구』, 일조각, 1992; 홍성찬, 『한국근대농촌사회의 변동과 지주층』, 지식산업사, 1992; 김건태, 『조선시대 양반가의 농업 경영』, 역사비평사, 2004; 최원규, 「한말일제하의 농업 경영에 관한 연구 -해남 윤씨의 사례」 『한국사연구』 50:51, 1985; 이세영, 「개항기 지주제의 변동」 『한국사』 12, 국사편찬위원회, 1994; 최윤오, 「18~19세기 서울 부채지주의 토지집적과 농업경영」 『한국 고대중세의 지배체제와 농민』, 지식산업사, 1997; 하원호, 「개항후의 곡가변동에 대하여 (1876~1894)」 『이우성교수정년기념논총 민족사의 전개와 그 문화』, 1997; 정진영, 「19~20세기 전반 한 ‘물락양반’가의 중소지로의 성장과정 -경상도 단성현 김인섭가의 경우」 『대동문화연구』 제52집, 2005.

2) 홍성찬, 「韓末·日帝下の地主制 研究-寶城 梁氏家の地主經營과 그變動」 『동방학

한 가문이 지주로 성장하는데는 토지매득, 혼인, 상업활동, 개간 등 여러 가지 방법이 있다. 이 중에서 가장 일반적인 경로는 토지매득을 통한 것이다. 따라서 한 가문의 경제적 성장은 토지를 매득한 자료인 ‘매매문서’를 통해 드러날 수 있다.

매매문서에 대한 연구는 토지제도와 밀접하게 연관되어 있기 때문에 다양한 관점에서 연구가 이루어졌다.<sup>3)</sup> 크게 토지제도와 관련하여 법제사적 관점, 고문서학적인 관점, 사회·경제학적인 관점 등이다. 하지만 공통적으로 해체·정리된 상태의 매매문서를 대상으로 연구가 진행되었기 때문에 기재요소별로 나누어 시기별, 지역별, 가문별로 통계를 내거나 특징을 방식으로 진행되었다. 이 과정에서 매매를 보조하는 문서와 여타의 고문서들은 연구대상에서 제외되었다. 이는 단일가문의 방대한 양의 매매문서를 활용한 연구에서도 이와 같은 방식으로 연구가 진행되었기 때문에 해당가문의 토지집적과 경영실태 등에 대해서는 제대로 연구가 이루어지지 못하였다.

원광대학교 박물관에 소장된 보성 제주양씨가 매매문서는 기존 연구의 단점을 보완할 수 있는 여러 요소들이 있다. 첫째는 출처가

---

지』 114, 2001; 홍성찬, 「1920년대의 농촌 저축조합 연구」 『동방학지』 137, 2007.

3) 매매문서에 대한 연구성과는 다음과 같다.

김소은, 『16세기 한국고문서 연구』, 아카넷, 2004; 박병호, 『韓國法制史攷』, 법문사, 1974; 이재수, 『朝鮮中期 田畝賣買研究』, 집문당, 2003; 고창석, 「朝鮮後期 濟州道 田畝文記의 研究-高在一氏 所藏文記를 中心으로」 『탐라문화』 13, 1993; 고창석, 「朝鮮後期 濟州地方 田畝賣買文記의 연구(I)」 『탐라문화』 20, 1999; 고창석, 「朝鮮後期 濟州地方 田畝賣買文記의 연구(II)」 『탐라문화』 21, 2000; 김경숙, 「조선후기 나주지역의 토지거래와 지가변동」 『조선후기 호남의 경제와 사회』, 2011; 김영나, 「朝鮮後期 光山金氏 禮安派의 田畝賣買 實態」 『대구사학』 89, 2007; 양진석, 「조선후기 매매문서를 통해 본 漢城府 南部 豆毛浦 소재 토지거래 양상」 『고문서연구』 35, 2009; 이재수, 「16世紀 田畝賣買의 實態 -慶北地方 田畝賣買明文을 중심으로」 『歷史教育論集』 9, 1986; 이재수, 「17세기 田畝賣買의 實態 -海南尹氏家 田畝賣買明文을 중심으로」 『歷史教育論集』 26, 2001; 이정수·김희호, 「1689~1821년간 地價와 물가의 변화의 비대칭성」 『부산사학』 37, 1999; 이정수·김희호, 「조선후기 경상도 지역 양반층의 토지소유규모와 지가의 변동」 『역사와 경계』 77, 1999; 전경목, 「조선과 명·청시기의 토지 매매문서 비교 연구」 『국학연구』 17, 2010; 정수환·이현창, 「조선후기 求禮 文化柳氏家의 土地賣買明文에 관한 연구」 『古文書研究』 33, 2008.; 채현경, 「조선후기 土地賣買明文 背面的 기재유형」 『고문화』 73, 2009; 채현경, 「조선후기 土地賣買의 舊文記 양도방식에 대한 사례연구」 『고문서연구』 38, 2011; 채현경, 「보성 제주양씨가 토지매매명문 검토」 『조선후기 호남의 경제와 사회』, 2011; 한효경, 「16~17世紀 兩班家 婦人의 田畝賣買 活動」 『韓國史研究』 제142호, 2008.

분명한 단일가문의 매매문서 가운데 수량이 가장 많다는 점이다. 둘째는 해체·정리되지 않은 원래상태 그대로 보존되어 있었다는 점이다. 특히 문서 전체가 묶음단위의 형태로 보존되어 있기 때문에 매매과정에 일어난 여러 가지 정황들을 파악하기 용이하다. 셋째는 원래의 매매순서대로 보존되었기 때문에 제주양씨가에서 직접 매득한 문서의 구분이 가능하여 제주양씨의 토지집적 규모를 정확하게 파악할 수 있다. 넷째는 기존 지주제 연구에서 활용하지 않은 자료이기 때문에 좀 더 다양한 시선에서 접근할 수 있다.

한편 제주양씨가 매매문서에 대해서는 문서의 구성과 특징을 밝힌 채현경의 연구가 있다.<sup>4)</sup> 매매문서 보존실태와 현황을 살피고 문서의 보존·관리의 측면에서 원소장자의 합철방식을 고찰하였고, 아울러 고문서학적인 측면에서 구문기 양도방식, 居間과 興成 등에 대해서 실제 사례를 제시하여 증명하였다.

본 논문에서는 선행연구를 참고하면서 보성 제주양씨의 매매문서 중에서 방매인으로 교부받은 구문기와 직접 매득하는 과정에서 받은 신문기를 판별하고 그 자료를 분석하여 신흥지주로서 제주양씨의 토지집적과 경영실태의 일면을 살펴보고자 한다. 이를 위해서 2장에서는 대상가문과 지역적 환경 등을 소개하고, 매매문서의 묶음구성을 이해하여 대상자료를 판별하는데 중점을 두고자 한다. 3장에서는 판별한 문서를 바탕으로 각 지목별로 문서의 특징과 집적의 추이를, 4장에는 매매문서에 나타난 제주양씨의 토지경영실태를 살펴보고자 한다.

---

4) 채현경, 「보성 제주양씨의 토지매매명문 검토」 『조선 후기 호남의 경제와 사회』, 2011.

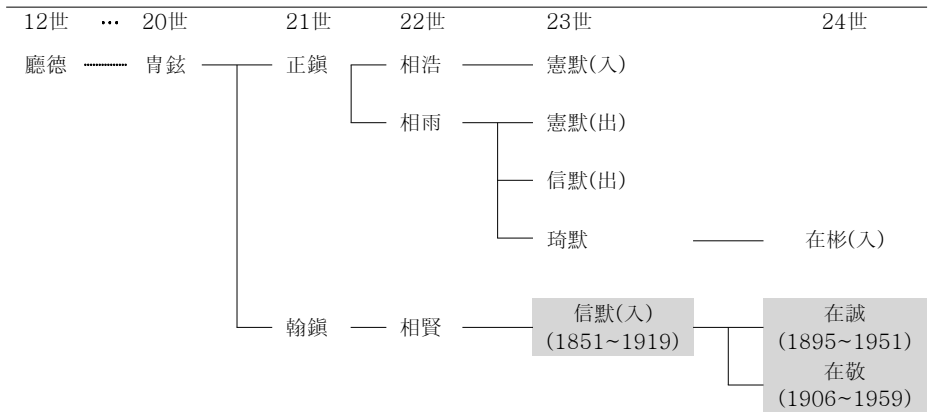
## II. 대상가문과 자료의 소개

### 1. 대상가문과 세거지역

보성에 거주하였던 제주양씨가에 대해서는 기존의 홍성찬의 연구에서 族譜, 行狀, 文集, 후손 면담을 통한 口述 등 폭넓은 자료를 활용하여 상세히 고찰되었다.

제주양씨는 16세기 己卯名賢의 한명이었던 學圃公 梁彭孫의 5남 廳德이 綾州에서 보성 송곡면으로 入鄕하면서 시작되었다.<sup>5)</sup> 1920년대 송곡리에는 제주양씨가 74戶 400人, 他성씨 30호 150인이 살았던 집성촌이었다.<sup>6)</sup> 제주양씨는 입향 후 19세기 말까지 중앙 관직자나 과거급제자를 배출하지는 못하였지만 송곡리에서는 나름 큰 영향력이 있는 가문이었다. 1888년 梁信默의 형 梁憲默은 송곡면 執綱을 맡고 있었고,<sup>7)</sup> 1910년에 양신묵은 인근 玉岩面 면장으로, 또 송곡면 면장을 1911~1912년까지 연임할 정도로 영향력 있는 가문이었다.<sup>8)</sup>

< 제주양씨가 가계도 >



5) 『濟州梁氏學圃公第五子族譜(全)』, 1998.

6) 善生永助, 『朝鮮の聚落』, 조선총독부, 1935, 798쪽.

7) 보성군사편찬위원회, 『寶城郡史』, 1995, 294쪽.

8) 홍성찬, 앞의 논문, 46쪽.

제주양씨가 한말에 대규모의 토지를 집적하여 1920년대에 송곡면의 대지주로 성장하였는데 그 핵심적인 역할을 수행한 인물이 양신묵이었다. 기존 연구에서는 양신묵의 일기를 바탕으로 자작지경영, 소작경영, 고리대와 장리, 자염생산, 시장발매, 상업활동 등 다양한 치부활동을 소개하였다. 양신묵의 치부한 家産은 그 아들 양재성으로 이어졌다. 1930년대에 송곡면의 대자산가로 소개된 梁在誠은 자산규모가 약 25만원이었는데, 이는 같은 전라남도 동쪽마을의 대표 자산가들의 평균자산이 대체로 1~3만원정도였던 것과 비교하면 월등하게 많은 규모이다.<sup>9)</sup>

제주양씨가 세거한 보성군은 전라남도 남해안 중앙부에 있는 郡으로 동쪽으로는 順天市와, 북서쪽으로는 和順郡, 서쪽으로는 長興郡, 남쪽은 高興郡을 접하는 지역이다. 郡의 경계를 따라서 소백산맥의 두 지맥이 남북으로 관통하고 해안지대에도 얇은 구릉이 있어서 전라남도 타군에 비해서 山地 비율이 높은 편이다. 남쪽 연해는 得糧灣과 順天灣을 접하여 어패류 등 해산물이 풍부한 지역이다. (<그림-1> 참조<sup>10)</sup>)

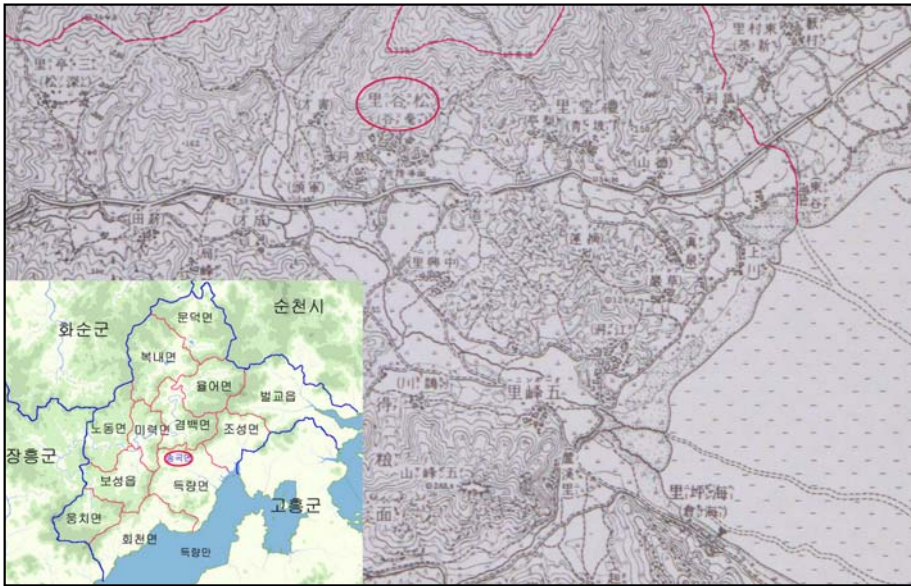
제주양씨가 보성군에서 득량만에 접하는 寶城郡 松谷面(현 得糧面) 松谷里 박실(毫谷)에 세거하였다. 송곡면은 彌力面 道開里와 福內面 當村里와 더불어 보성군의 '3대 명지'의 하나로 불린 곳이었다.<sup>11)</sup> 송곡리는 득량면의 중동부 평야지대의 중앙에 위치하는데, 서쪽에는 海坪川 중심으로, 북쪽에는 松谷川 유역에도 분지형 평야가 있다. 또 해평천과 송곡천은 得糧川의 합쳐지는데, 이러한 水利를 배경으로 일찍부터 농사가 발달한 지역이다. 이 평야지대는 동쪽으로는 鳥城面 깊숙이 연결되어 고흥군 대서면의 해안평야까지 이어진다.<sup>12)</sup> 득량만에서는 각종 해산물과 소금이 생산되었다. 또 가까운 海倉浦(도촌면 해평리)를 통해서는 강진, 해남, 목포 등 남해안 각지로의 해운도 원활하였다.

9) 善生永助, 위와 같은 책.

10) 현재의 보성군 지도는 국토지리원 홈페이지(<http://www.ngii.go.kr>)를 참고하였고, 1917년 지도는 朝鮮半島地圖資料研究會에서 편찬한 『朝鮮半島地圖集成』을 참고하였다.

11) 善生永助, 『朝鮮の聚落』, 조선총독부, 1935, 798쪽. (홍성찬, 앞의 논문, 44쪽 재인용.)

12) 보성군사편찬위원회, 『寶城郡史』, 1995, 38~42쪽.



<그림-1> 현재 보성군과 1917년 보성군 득량면

## 2. 대상자료 소개

본 논문에서 연구대상으로 삼은 자료는 2009년에 전북대학교 한국학자료센터에서 정리한 원광대학교 박물관 소장 제주양씨가의 매매관련 일괄문서이다. 제주양씨가의 매매문서는 해체·정리되지 않은 채 생산당시의 상태로 완벽하게 보존되어 있었다. 이는 원소장자가 나름의 일정한 관리체계를 가지고 문서를 정리·보관했다는 것과 그때의 정리기준이 유지되고 있다는 의미이다. 다음 <사진-1>은 생산당시의 원질서를 보존하기 위해서 매매문서의 보존상태와 해체·정리하는 과정을 촬영한 것이다.<sup>13)</sup>

왼쪽 보관실태 사진은 종이나 끈으로 묶어 놓은 원상태가 해체되

13) 유물번호는 원질서의 보존을 위해 다음과 같은 형식으로 부여하였다. “대목읍 일련번호(구+5자리)+중목읍 일련번호(2자리)+날장 일련번호(2자리)”의 형식이다. 예를 들어 “구00001-01-01”은 ‘첫 번째 대목읍 속에서 첫 번째 중목읍 내의 첫 번째 날장 문서’를 의미한다.



<사진-1>보성 제주양씨가 고문서 보존실태



보관실태

대묶음

중묶음

지 않고 종이상자에 담겨 보관되고 있었던 모습이다. 가운데 사진은 종이상자에서 묶음 하나를 꺼낸 후 촬영한 모습으로 해체·정리 편의를 위해 ‘대묶음’으로 분류하였다. 오른쪽 ‘중묶음’ 사진은 대묶음을 해체한 직후를 촬영한 모습이다. 중묶음은 낱장문서들이 묶여져 있다.

중묶음과 대묶음 각각에는 띠지로 묶여져 있다. 띠지는 기본적으로 문서의 유실을 방지하기 위한 것이지만 제주양씨는 간략한 메모형태의 기록을 추가하여 문서를 효율적으로 관리·보관한 사실을 확인할 수 있다.

제주양씨의 매매문서는 그 내용과 성격에 따라 크게 두 개의 문서군으로 이루어져 있다. 소송과 관련한 일괄문서 묶음<sup>14)</sup>과 매매문서 중심으로 이루어진 일괄문서 묶음이다. 다음 <표-1>은 제주양씨의 소장 문서를 정리한 것이다.<sup>15)</sup>

소송과 관련한 묶음에는 보성군과 전라도 관찰사에게 올린 소지류 30건과 관련 매매문서, 自賣명문 등 12건 포함되어 있다. 소지내용은 제주양씨의 경제활동으로 발생한 債錢, 田畝還退, 山地 還退 등에 관한 것이다.

14) 원래는 대묶음 1개로 합철한 것으로 보이는데, 묶음이 풀려 각각 떨어져 있었다.

15) 채현경, 앞의 논문, 58~59쪽 <표-2> 재인용.

<표-1> 보성 제주양씨가의 고문서 현황

보성 제주양씨가 문서군 / 유형별 분류			합계
소지류 묶음(구00001~구00029)			
소차계장류	소지류	30	30
증빙류	수표	3	3
명문문기류	자매명문	2	8
	토지매매명문	6	
기타	고용증서	1	1
명문문기류 묶음(구00038~구00062)			
소차계장류	소지	5	5
첩관통보류	서목	1	1
증빙류	수기·수표	57	57
명문문기류	가대명문	34	924
	전답매매명문	659	
	토지소유자이동신고서	4	
	토지매매계약서,매도증서	33	
	산지매매명문	50	
	鹽釜 鹽幕명문	13	
	自賣명문	1	
	牌旨	12	
	분재기	6	
	어음·어음묶음	3	
	전당,차용 계약서 및 증서	53	
	영수증	5	
서간통고류	기타	51	18
	간찰	18	
합계			1,047

매매명문 묶음은 대묶음 25개, 중묶음 419개, 낱장 고문서 1,015건으로 이루어져 있다. 지금까지 출처가 분명한 단일 가문으로 가장 많다고 알려진 해남윤씨(661건)와 구례 문화유씨(529)보다 수량면에서 단연 많다. 시기적으로 19세기에서 20세기초까지 생산된 문서가 대부분이기 때문에 자료의 집적도 역시 크다.

매매문서의 중묶음은 3가지 유형으로 합철되어 있다. 첫 번째 유형은 신·구문기와 관련 보조문서를 묶어 놓은 것이다. 즉 거래 1건에 대한 일괄문서를 함께 묶어 놓은 방식이다. 두 번째는 長利나 月利로 錢穀을 빌려줄 때 담보로 받아 둔 문서들을 묶어 놓은 유형이다. 세 번째는 구문기만을 묶은 것이다. 두 번째와 세 번째 유형은 대묶음으로 그대로 이어진다. <구00061>은 典當, 長利, 債用 등의 빌려주고 담보로 받아 둔 중묶음을 따로 모아 합철한 것이고, <구

00041>처럼 토지매득 후 교부받은 구문기만을 중뫼음을 묶고 이를 다시 대뫼음으로 구분한 것이다.<sup>16)</sup>

거래 1건별 중뫼음은 다시 지역과 지목에 따라서 대뫼음으로 분류되어 있다. 지역별 대뫼음은 기본적으로 답을 매득한 것이다. 매득한 후에 매물의 소재지별로 묶은 것이다. 기본적으로 송곡면, 울어면, 검어면, 조내면, 백야면 등 보성군 내의 面단위로 구분되어 있다. 이 중에서 대규모의 토지를 매득한 송곡면의 경우에는 里, 洞, 坪 등으로 세분화되어 있다. 수량이 적은 문전면, 북내면, 순천군 외서면, 고흥군 대서면 등은 ‘各面秩’로 표기하여 묶어 놓은 것이다. 지목별 대뫼음은 매득지목에 따라서 묶어 놓은 것이다. 家垵, 山地, 鹽釜 등으로 구분되어 있다.

이 문서들 가운데 본 논문에서 분석할 자료는 명문문기류 중에서 신문기와 신문기 관련 보조문서이다. 먼저 신문기의 개념과 판별이 필요한 이유에 대해서 살펴보자. 이를 위해서는 조선시대 매매관행을 언급할 필요가 있다.

조선시대에는 土地家畝를 매매할 때 官 또는 국가의 공증받지 않은 ‘白文’ 매매가 일반적 행해졌다. 법으로 정해진 立案제도와 입안에 못지 않은 立旨는 엄격히 실행되지 않았다.<sup>17)</sup> 실제 매매는 賣物主人 放賣人(또는 대리인)과 買得人(=願買人), 筆執, 證人 등이 참여하여 새로운 문서를 작성하고 이를 매득인에게 교부하면 소유권이 이전되었다. 이때 새로 작성한 문서를 ‘新文記’라고 한다.<sup>18)</sup> 매득인은 신문기를 교부받으면서 동시에 거래대상의 소유권을 입증해 주는 근거가 될, 즉 ‘權原’에 해당하는 일체의 문서를 넘겨받았는데 이것이 ‘舊文記’이다.<sup>19)</sup> 매득인이 신구문기를 모두 교부받으면 매물의

16) 이 대뫼음은 1896년 이경회의 97두락의 답을 매득했을 때 교부받은 구문기만을 묶어 놓은 것이다.

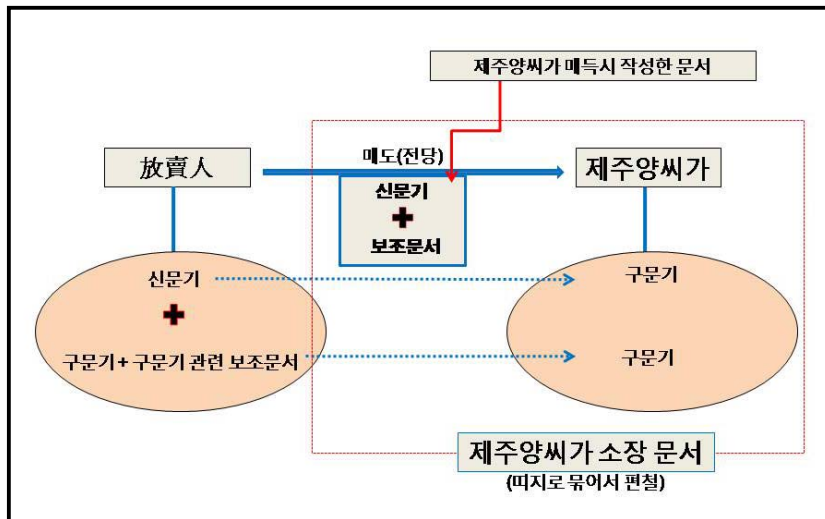
17) 이러한 원인을 박병호는 법제적으로 규정된 입안절차의 비현실성을 말하기도 하고, 정수환이현창은 지역사회의 성장으로 타인의 토지를 임의로 방매할 수 없었기 때문에 굳이 공증 받을 필요가 없었다고 설명하기도 한다.

박병호, 『韓國法制史考』, 법문사, 1986, 44~47쪽; 김소은, 「16세기 매매관행과 문서양식」 『16세기 한국고문서연구』, 2004, 282~283쪽.; 이재수, 「田畝賣買의 推移와 田畝賣買明文」 『朝鮮中期 田畝賣買研究』, 집문당, 2004, 60~65쪽.

18) 전경목, 「조선과 명청시기의 토지매매문서 비교연구」 『국학연구』 17, 2009, 196쪽.

새로운 소유권자로 지역·사회에서 인정받을 수 있었다. 뿐만 아니라 매물에 대한 이중매매, 還退 등의 문제가 발생하더라도 신구문기를 근거로 제시하면 관에서도 인정을 받을 수 있었다. 이러한 매매 관행은 문서의 소유여부를 매우 중요시하는 결과를 가져왔고 당시 사람은 문서의 관리·보존을 위해 점련하거나 합철하는 방법으로 보관하였다.

이러한 매매관행은 제주양씨가 매매문서에도 나타난다. 중묵음은 제주양씨가에서 전답·가사를 매득할 때 방매인과 새로 작성한 신문기, 거래대상의 權原을 확인받기 위해 방매인으로부터 교부받은 구문기를 문서끼리 묶어 놓은 것이다. 다음 <그림-2>은 조선시대 매매관행과 제주양씨가 소장 매매문서를 도식화 한 것이다.



<그림-2> 매매관행과 제주양씨가 소장문서

예를 들어 A가 B에게 토지를 매득할 때 B는 A에게 신문기를 작성하여 교부하고, 매물의 권원에 해당되는 구문기를 교부하면 거래가 성사된다. 만약 A가 B에게 매득한 매물을 제주양씨가에 방매하였다면 제주양씨가는 A와 작성한 신문기, B와 A가 거래할 때 작성한 신문기, B가 A에게 넘겨준 구문기를 소유하게 되는 것이다. 여기서 B와 A가 거래했던 신문기는 제주양씨가의 입장에서는 구문기

19) 명문의 ‘新舊文并以~’이란 문구는 이러한 관행이 문서상에 나타난 것이다.

가 되는 것이다.

제주양씨가 매매문서 1,047점에는 신문기와 구문기가 섞여 있다. 엄밀히 말하자면 제주양씨가에서 매득할 때 작성한 신문기와 매물에 대한 권원으로 교부받았지만 제주양씨가와 직접적인 관련이 없는 문서인 구문기를 보유하고 있는 것이다.

따라서 매매문서 중에서 제주양씨의 신흥지주로서 성장 과정을 파악하기 위해서는 직접 매득할 때 작성한 문서, 즉 신문기 판별이 선행되어야 한다. 신문기에서 제주양씨가가 언제, 어디에 있는, 무슨 지목을 매득하였는지 드러나기 때문이다.

두 매매문서가 신문기와 구문기로 연결되는 문서인지 확인하는 일은 간단하지 않다. 정수환·이현창의 연구에서는 두 매매문서의 연결관계로 볼 수 있는 기준을 제시하고 있다.<sup>20)</sup> 두 매매문서에 기재된 地目, 地名(洞里名까지 포함), 字號와 地番, 斗落數와 結負數 등이 일치하고 방매인과 매득인의 이름이 연결되면 동일한 문서로 보장할 수 있다. 하지만 이러한 조건을 충족시키는 사례는 극히 드물다는 것이다. 더구나 1800년대 이후 생산된 매매문서에는 매득인을 기록하지 않은 경우가 많기 때문에 사실상 확인이 불가능하다.<sup>21)</sup> 이는 기존의 단일가문의 소장 매매문서를 대상으로 연구가 진행되더라도 해당 가문에 대한 연구가 이루어지지 못한 이유이다. 하지만 제주양씨가 매매문서는 생산당시의 원질서가 묶음 단위로 보존되어 있기 때문에 그러한 한계를 극복할 수 있다.

다음은 제주양씨의 매매문서 중에서 신구문기 판별이 가능한 사례이다. 첫 번째는 매득인이 제주양씨의 인물일 경우에는 신문기가 확실하다. 양신묵과 그의 두 아들 양재성, 양재경, 宅號 ‘牆內宅’, 제주양씨의 노비 玉葉·承葉 등으로 기록된 문서이다. 아래 중 묶음은 <구0042-09>은 이와 같은 사례이다.

이 문서는 1886년 양신묵이 선백흙의 가대를 전문 15냥을 주고 매득한 것이다. 매득인이 양신묵이고 날장문서이기 때문에 확실하게 신문기로 판별할 수 있다. 또 한 가지 주목할 것은 신문기와 띠지의

20) 정수환·이현창, 앞의 논문, 211~213쪽.

21) 김경숙, 앞의 논문, 17쪽; 정수환·이현창, 앞의 논문, 201쪽.

구00042-09



光緒十二年丙戌正月二十六日幼學梁信默前明文  
右明文事段 自己買得家垡累年居生是多可  
要用所致 伏在白也面顧里內寅字家垡元間  
三間行廊二間負數五卜五束庫果 柿木四介栗木  
油木棗木并以 價折錢文 拾伍兩依數捧上爲遣  
右宅禁養山直家垡次 永永放賣爲去乎舊文記遣  
失故 不得出給而 日後若有爻象則以此文記  
告 官卜正事  
家垡主幼學宣伯欽[着名]證筆幼學梁春錫[着名]  
띠지) 白也面顧里內山直家垡寅字五庫  
丙戌正月文十五兩得於宣伯欽

내용이다. 띠지를 살펴보면 매득한 가대의 소재지, 매득목적, 날짜, 방매인 등이 기록되어 있다. 신문기의 주요사실을 간략히 정리하고 띠지형태로 묶어 놓은 것이다. 특히 방매인 기록을 주목하면 매매문서에 매득인의 이름이 없더라도 신문기를 판별할 수 있다. 이 점은 1800년대 이후 매득인이 누락된 매매문서의 경우에도 신문기를 확인할 수 있다.

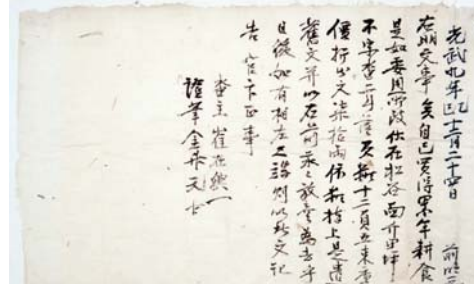
두 번째는 매득인의 이름이 빠져 있지만 띠지를 통해서 신문기를 판별할 수 있다. 즉 띠지로 신문기를 판별할 수 있다. <구

구00047-22

구00047-22-01



구00047-22-02



NO	성격	날짜	소재지	지목/자호/규모	가격(냥)	방매인
1	구문기	1901.11.21	松谷面 升田坪	답 / 不 / 2두락	50	許進仕宅奴福元
2	신문기	1905.12.24	松谷面 升田坪	답 / 不 / 2두락	70	崔在興
띠지		乙巳十二月二十四日 松谷面升田坪 不字番二斗落十二卜五束 文七十兩 新旧文二丈 得於崔在興 證金升元 禾每一石十斗				

00047-22> 증류음 띠지를 살펴보면 날짜, 소재지, 자호, 거래가격, 방매인, 증인, 도지, 문서정보 등이 기록되어 있다. <구 00047-22-02> 문서와 비교해 보면 매득인이 없어도 신문기라는 사실을 확인할 수 있다.

세 번째는 두 매매문서의 내용이 일치하지 않을 뿐 아니라 다른 유형의 문서들이 묶여 있는 경우에도 신문기를 관별할 수 있다. 다음 <표-2>는 여러 유형의 문서들이 묶여 있는 증류음 <구 00046-01>을 간략히 나타낸 것이다.

<표-2> 증류음 <구00046-01>

NO	유형	성격	날짜	지목/자호/규모	가격	방매인
1	증서	보조문서	1911.02.16	赤2두락, 下日 云3두락		全永淑
2	명문	구문기	1866.12.26	時1두락	20냥	全永五
3	명문	구문기	1872.11.26	時1두락	30냥	金永泰
4	명문	구문기	1899.11.03	時1두락	90냥	全永玟
5	수표	보조문서	1911.02.16			全永淑
6	四表	보조문서		赤2두락, 赤1두락, 赤2두락 下日坪 云2두락, 云1두락 上般水砧坪 稷8畝		
7	명문	신문기	1911.02.13	草家 : 體室5칸, 行廊4칸, 門間3칸 菜田3片 赤字畓 5두락 下日坪 云字畓 3두락 上般坪水砧坪 稷10복3속	1500냥	全永淑
띠지			辛亥二月十三日 粟於上栗村前 赤畓七畧五斗落結二十二卜六 東下日坪云字畓八畧三斗落結二十卜一東 下道上般坪稷字畓八 畧三斗落結十卜 文一千百兩并旧文 得於全永淑 訂金永魯 里長金斗洪 面長李秉洵 禾每十二石			

증류음 <구00046-01>은 1911년(辛亥) 2월 13일에 제주양씨가 에서 全永淑이 소유한 보성군 읍어면에 있는 草家, 菜田, 畓 등을 전문 1500냥을 주고 매득할 때 작성한 신문기와 관련문서들이 묶여 있다.

결론부터 말하자면 7번이 신문기이다. 띠지와 7번 명문의 거래날 짜, 소재지, 지목 및 자호, 방매인, 증인 등 대부분의 항목이 일치하 기 때문이다. 그러므로 1~6번까지의 문서는 매매대상의 권원에 해 당하는 구문기라고 할 수 있는데 실제로 그러한지 내용을 통해서

살펴보자.

먼저 6번 四表記는 매물 소재지의 東西南北을 표시한 문서이다. 보통 문서의 말미에 追記형태로 기록하는 경우가 많은데 이 거래에서는 독립된 문서형태로 작성되었다. 여러 지목을 한꺼번에 방매하기 때문에 지목별로 구체적으로 기재할 필요가 있었던 것으로 생각된다.

5번 手標<sup>22)</sup>와 1번 證書<sup>23)</sup>는 거래가 성사된 후 3일 뒤에 작성되었다. 5번 수표 내용을 살펴보면 매매대금을 전부 받았기 때문에 權原에 해당하는 구문기를 교부해야 하는데, 家垵(草家와 菜田) 구문기만 교부하고, 답 11두락지 구문기는 그렇지 못하였다. 20일까지 답 구문기를 찾아서 넘겨주겠다는 약속의 의미로 이 수표를 제주양씨가에 교부하였다.

그러나 위 수표로만으로는 부족하였는지 같은 날 전영숙은 1번 증서를 교부하였다. 내용은 栗於村前 赤자답 2두락, 하일평 云자답 3두락 구문기를 중간에 잃어버렸기 때문에 이 증서로 대신하고, 또 上般水砧坪 3두락 구문기는 鎭安에 사는 次子집에 있으니 후일에 찾아서 교부하겠다는 약속이다. 결국 이 증서는 답 8두락 대신하는 구문기 역할을 한다. 또한 2,3,4번 명문이 7번 신문기와 자호, 두락이 다르지만 구문기라는 사실까지 증빙한다.

따라서 이 묶음은 7번 신문기, 1·5·6번 신문기 보조문서, 2·3·4번 구문기 등으로 구분할 수 있다.

이상과 같이 제주양씨가와 대상자료에 대해서 살펴보았다. 제주양씨가 한말~일제강점기 초기에 활동했던 양신목의 치부활동으로 1930년대에는 대지주로 성장하였다. 원광대학교 박물관에 소장된 매매문서는 대지주로 성장하는 과정이 드러나는 가장 1차적인 자료

---

22) 標 右標事은 家垵與畚價을 沒數推捧호고 舊文記을 出給할터인되 家垵文記을 出給호고 畚什壹斗舊文記 中間留置故로 未得出給호야 日後推給之意로 如是成標事 辛亥陰二月十六日標主全永淑[印] 此亦中限念五日爲限事 證人里長金斗洪[印]

23) 證書 右証書事 栗於面下道上栗村前坪 赤字畚貳斗落舊文記 下日坪云字三斗落舊文記 中間遺失故 不得出給 日後若有相左之端則 以此標憑考事 辛亥四十六日証主幼學全永淑[印] 此亦中上般水砧坪稷字三斗落舊文記 在於鎭安次子家故 日後推尋出給至亦爲成証書事 證人里長金聖範[印]



의 형태이다. 하지만 제주양씨가에서 소장한 전체의 매매문서는 제주양씨가와 직접적인 관련이 없는 문서까지 섞여 있기 때문에 신구 문기를 판별이 선행되어야 한다. 제주양씨가 매매문서는 묶음단위로 원질서가 유지되었기 때문에 그러한 작업이 가능하였다. 다음 장에서는 판별한 문서를 대상으로 한말~일제강점기초기에 대지주로 성장하는 제주양씨의 구체적인 모습을 살펴보자.

### Ⅲ. 지목별 집적 추이

제주양씨가 소장문서 1,047건에서 신문기로 판별되는 문서는 342건이다.<sup>24)</sup> 1834년부터 1918년까지 생산되었다.<sup>25)</sup> 조선시대 명문형식으로 작성된 문서가 대부분으로 전당문기를 포함하여 305건, 약 90%를 차지한다. 나머지 10%를 차지하는 37건의 문서는 매매계약서·매도증서양식으로 작성되었다. 1908년 이후 생산된 신문기는 조선-대한제국기-통감부-일제강점기를 거치면서 토지인증제도가 바뀌에 따라 두 유형의 문서양식이 혼재하여 나타난다.<sup>26)</sup>

매매문서는 私人의 작성으로 이루어지기 때문에 지역 또는 작성자(筆執)에 따라서 얼마간 차이가 있을 수 있다. 하지만 매매사실을 개인·사회에서 인정받기 위한 1차적인 증거자료이기 때문에 공통된 기재항목이 있다. 조선시대 문서 서식집으로 알려진 『儒胥必知』의 전당문권의 구성요소를 살펴보면 대략 11개의 항목으로 이루어져 있다. 구성요소는 거래날짜, 매득인, 소유경위, 방매사유, 거래대상, 대상 소재지, 규모, 거래가격, 방매인, 증인, 필집 등이다.<sup>27)</sup> 문서 말미에 追記까지 포함하면 12개항목이다. 성격에 따라서 구분하면 매

24) ‘구00002’, ‘구00003’, ‘구00005’, ‘구00060-15-01’ 등 자매명문은 매득인이 梁生員으로 신문기가 확실하지만 토지집적과 무관하다고 생각되어 제외하였다. 또 ‘구00045-21-01’ 역시 신문기가 확실하지만 간기만 병신년으로 밝혀져 있어서 제외하였다. 병신년은 1836년과 1896년인데 신문기의 생산시기를 고려하면 모두 해당될 수 있기 때문이다.

25) 연호와 간지가 일치하지 않은 17건은 간지를 우선하였다.

26) 대한제국기에 입안제도의 쇠퇴에 따른 소유권 문제와 통제의 필요성에서 따라 地契와 家契 제도가 도입되었다. 이후 일본인으로 대표되는 외국인들의 합법적인 토지 소유를 위해서 1906년 10월 26일 통감부에서 ‘土地家屋證明規則’ 등 일련의 법령을 반포하였다. 법령의 핵심은 사인간의 문서교부에서 등기제도로의 전환이다. 제주양씨가 매매문서에는 대한제국기의 지계·가계 양식으로 작성된 문서는 없다. 매매계약서·매도증서 양식으로 작성된 문서도 1908년 이후에 나타난다.

이 시기 토지·가옥 증명문서에 관한 상세한 연구는 다음 논문이 참조된다.

김건우, 『근대 공문서의 탄생』, 소와당, 2008; 김건우, 「통감부시기 토지·가옥 증명문서에 관한 고찰」 『법사학연구』 37호, 2008.

27) 이재수, 「17세기 田畝賣買의 實態-海南尹氏家 田畝賣買明文을 中心으로」 『歷史教育論集』 26, 2001, 66~80쪽; 전경목, 앞의 논문, 192~197쪽.

매대상, 소재지, 규모 등의 地目정보, 방매인, 증인, 필집 등의 인물 정보, 지목정보와 거래가격을 바탕으로 산출하는 물가정보, 소유경위, 방매사유 등 당시 사회상을 엿볼 수 있는 기타정보로 나눌 수 있다.

신문기 지목정보는 제주양씨가에서 매득한 지목에 대한 정보이며, 이는 제주양씨의 家産 규모와 집적추이를 나타내는 지표이다. 다음 <표-3>는 신문기의 시기별 매득지목 건수를 나타낸 것이다.

<표-3> 시기별 매득지목 건수

지목	1834 ~1850	1851 ~1860	1861 ~1870	1871 ~1880	1881 ~1890	1891 ~1900	1901 ~1910	1911 ~1918	합 계
畓	7	18	18	21	30	40	67	51	252
田		1		3	5	5	10	10	34
山地		1	2	4	4	3	3	4	21
鹽釜					1	1	2		4
家堡					1		2	1	4
기타					1			1	2
多數			2		5	4	6	8	25
합계	7	20	22	28	47	53	90	75	342

1834~1918년까지 약 80여 년 동안 매득건수는 342건이다. 위 표는 선행연구에서 일기자료를 분석한 양신목의 치부활동 시기와 일치한다.<sup>28)</sup> 양신목이 20세부터 활동했다고 가정하면 세 구간으로 나누어 생각할 수 있다. 첫 번째는 1834~1870년까지 49건의 신문기는 양신목이 상현의 양자로 들어가기 전에 생산된 것인데 아마도 養家의 재산을 물려받으면서 소유하게 된 문서로 생각된다. 두 번째는 양신목이 매득에 참여한 시기이다. 1871년~1910년까지의 218건이다. 양신목이 매득인으로 기재된 가장 이른 문서는 1873년이고 가장 늦은 시기의 문서는 1908년이기 때문이다. 세 번째는 1911년 이후에 매득한 75건의 신문기이다. 이 시기에는 매득인이 양신목의 두 아들 양재성과 양재경으로 기록된 문서가 많다. 양신목 본인이 직접 참여하진 않았지만 그의 아들들에 의해서 지속적으로 매득이 이루어진 것으로 생각된다.

지목을 살펴보면 거래 1건에 1개의 지목이 아니라 여러 지목을

28) 홍성찬, 앞의 논문, 44~56쪽.

한꺼번에 매득한 것을 확인할 수 있다. 당시 매매관행은 여러 지목을 한 번에 거래하더라도 각각의 지목에 대한 가격을 밝히지 않았기 때문에 따로 구분한 것이다. 다수지목은 가대/답, 가대/전, 답/전, 답/염부 등 다양하게 나타나며 거래규모 역시 단일지목에 비해 큰 편이다. 단일지목을 매득한 문건이 317건, 다수지목(2개 이상)을 매득한 문건이 25건이다. 단일지목 중에서 畓이 252건,<sup>29)</sup> 田이 34건으로 전답이 전체 83.6%를 차지한다. 이외의 지목으로는 山地 21건, 鹽釜 4건, 家垆 4건, 기타<sup>30)</sup> 등이 있다.

이와 같은 신문기의 지목정보를 바탕으로 매매문서에 나타난 지목별 특징과 제주양씨가 가진 집적추이를 살펴 볼 수 있다.

## 1. 전답(田畓)

전답은 신문기의 가장 큰 비중을 차지한다. 토지를 기반으로 하는 농업이 주 경제생활이었다는 의미로 이해된다. 특히 답의 매득이 두드러지는데, 이는 당시 개항의 영향으로 米穀시장이 확대됨에 따라서 수익성이 상대적으로 높아진 답을 집중적으로 매득한 것으로 생각된다.<sup>31)</sup>

다수지목을 포함한 전답매득은 답이 286건, 전이 49건<sup>32)</sup>이다. 아래 전답매매문서의 지목정보를 살펴보자.

아래 <구00038-01-01>은 1856년 제주양씨가에서 金元文이 소유한 송곡면 水流洞坪에 있는 綠자 2두락과 善자 3두락을 전문 45

29) 여러 곳의 답을 거래 1번에 매득한 경우도 포함한 것이다. 거래 1건에 1곳을 매득한 사례는 204건, 2곳을 매득한 사례는 30건, 3곳을 매득한 사례는 10건, 4곳 이상을 매득한 사례는 8건이다.

30) 池塘(구00054-09-01)과 大松(구00045-28-02)이다.

31) 1925년 보성군의 경지면적은 답이 12,181町步, 전이 3,728町步로 전의 비율이 상당히 높다.

深川覺太郎, 『全南事情志』, 1929, 149쪽.

32) 田은 가대에 포함된 경우가 많다. 이 중에서 垆, 垆基, 垆地로 표기된 문건은 포함시키지 않았다.

	<p>咸豐六年丙辰十月 前明文                  右明文事自己買得畚累年耕食是多可 要用所致                  伏在松谷面水流洞坪 綠字畚二斗落只十二負七束                  塵果 善字畚三斗落只十七負二束塵                  價折錢文四十伍兩 依數捧上是遣                  本文記并右宅永永放賣爲去乎                  日後若有相左之段則以此文憑考事                  畚主閑良金元文[着名]                  證 閑良金順福[着名]//證筆幼 李敬潤[着名]</p>
--	--

냥을 주고 매득할 때 작성한 신문기이다. 거래 1건에 2곳의 답을 매득한 문서이다.

전답의 지목정보에는 소재지와 거래규모 등이 표기되어 있다. 소재지는 전답 모두 빠짐없이 기재되어 있으나 거래규모는 문서에 따라서 선택적으로 밝히고 있다. 규모는 斗落, 結負, 夜味 등이 3가지로 표기되어 있다.<sup>33)</sup> 이 3가지를 모두 표기한 문건은 65건에 불과하다. 畚의 경우에 두락은 252건 모두에 표기되어 있고,<sup>34)</sup> 결부는 241건, 배미는 94건만 표기되어 있다. 전은 芋田, 綿田, 皮牟, 麻田 등 재배작물을 표기하였다. 田은 34건 중에서 두락이 28건, 결부는 29건, 배미는 2건이 표기되어 있다. 3가지 모두 빠져 있는 문서가 3건이다.

거래규모는 제주양씨가에서 거래 1건에 매득한 토지의 규모를 의미한다. 또한 토지매매의 추세, 지형에 따른 지역의 토지상황을 나타내기도 한다. 다음 <표-4>은 두락을 표기한 畚 252건과 田 28건을 대상으로 1건당 매득규모를 나타낸 것이다.

답은 거래 1건에 1~4두락 이하를 매득하는 경우가 전체 63%를 차지한다. 전은 4~7두락이 약 40%, 7~10두락 이하에서 약 32%로 상대적으로 답보다 규모가 크다.

이와 같은 분포가 어떤 의미로 이해할 수 있는지 기존 연구의 他

33) 斗落은 과중할 때 드는 곡식의 양, 結負는 소출량에 의거한 세금 부과 단위, 夜味는 토지의 두렁 수를 나타낸다.  
 전경목, 앞의 논문, 195쪽.  
 34) '구00054-01-01'은 본문에는 두락 표기가 없지만 띠지에는 7두락으로 표기되어 있다.

<표-4> 거래 1건당 매득규모

구분	시기	규모						
		1두락 이하	1~4	4~7	7~10	10~20	20두락 초과	합계
畓	1834~1860	2	18	4		1		18
	1861~1880	4	27	6		2		21
	1881~1900	5	44	14	5	1	1	40
	1901~1910	3	40	17	6	1	1	68
	1911~1919	4	30	9	4	2	1	50
	합계	18 (7.1%)	160 (63.1%)	50 (19.8%)	15 (6.0%)	7 (2.8%)	3 (1.2%)	252 (100%)
田	1851~1860				1			1
	1871~1880			1				1
	1881~1900	2		2	4	2		10
	1901~1910	1	1	3	2	1		8
	1911~1919		1	5	2			8
	합계	3 (10.7%)	2 (7.1%)	11 (39.3%)	9 (32.1%)	3 (10.7%)		28 (100%)

지역 사례와 비교하여 살펴보자. 같은 전라도의 구례 문화유씨의 매매문서의 거래규모는 1~4두락이 73.1%, 4~7두락이 17.4%를 차지한다.<sup>35)</sup> 나주 밀양박씨의 매매문서의 거래규모는 1~4두락이 36.1%, 4~7두락이 34.1%를 차지하고 있다.<sup>36)</sup> 이처럼 구례와 나주의 1건당 거래규모의 비율은 두 지역의 지리적 특성과 관련 있는 것으로 이해되고 있다. 구례는 지리산 자락에 위치하여 산지가 많아서 나주의 평야지대에 사는 사람들보다는 소유하는 토지 면적이 적기 때문에 거래규모에서도 그대로 반영되어 나타나는 것으로 해석하였다.<sup>37)</sup> 이와 같은 견해로 미루어 보면 제주양씨의 거래규모는 소백산맥의 두 지류로 둘러싸여 있기 때문에 구례지역과 유사한 결과가 나타난 것으로 보인다.

답은 두락이 표기되어 있고 재배작물이 일정하기 때문에 작성시기와 매득가격을 비교하여 당시의 지가의 변동을 어느 정도 파악할 수 있다. 이는 제주양씨의 토지집적이 타 가문 사례와 어떤 차이가 있는지 확인할 수 있다. 거래단위는 조선시대 錢文으로 표기된 문서가 224건, 圓으로 기재된 문서는 28건이다. 圓으로 기재된 신

35) 정수환·이현창, 앞의 논문, 203~205쪽.

36) 김경숙, 앞의 논문, 24~25쪽.

37) 김경숙, 앞의 논문, 25쪽.

문기는 조선시대 錢文과 1圓=5兩 비율로 환산하였다.<sup>38)</sup> 다음 <표-5>은 신문기에서 거래빈도가 가장 많은 1~4두락 구간 160건 신문기의 매득가격의 변동을 지역별로 나타낸 것이다.<sup>39)</sup>

<표-5> 1~4두락 매득가격의 지역별 변동(냥/두락)

	松谷面	兼白面	栗於面	평균
1834~1850	14.2			14.2
1850~1855	9.8			9.8
1855~1860	12.4			12.4
1861~1865	16.4		29.0	17.5
1866~1870	20.4			20.4
1871~1875	38.7			34.7
1876~1880	14.5	11.0		13.3
1881~1885	25.0	24.4	26.1	25.2
1886~1890	12.0	40.0	32.8	30.9
1891~1895	39.5	42.5	56.3	48.3
1896~1900	59.4	80.0	88.2	71.1
1901~1904	61.0		84.7	68.1
1905~1908	64.0	78.5	77.5	69.0
1909~1912	60.9	99.2	91.0	80.6
1913~1915	185.0	187.5	144.4	177.5
거래건수	88	23	34	160

1두락당 매득가격은 세 지역 모두 일정한 증감을 반복하고 있다. 송곡면은 울어면이나 겸백면에 비해서 상대적으로 낮은 가격에서 매득하였는데 세거지인만큼 매물에 대한 정보를 입수하기 쉬웠기 때문에 매득가격에도 영향을 끼친 것으로 생각된다.

매득가격을 살펴보면 1834~1870년까지 약 13~15냥 정도로 큰 변동없이 안정적으로 유지되다가 1871~1875년에 갑자기 39냥으로 증가하였다. 다시 1880년까지 15~20냥 정도로 유지되다가 다시 급격히 증가하여 1896년~1910년대까지 60~80냥을 매득하였다. 이후에 또 다시 급격히 증가하여 180냥 정도를 유지하고 있다.<sup>40)</sup> 1910

38) 조선시대 화폐 단위 兩-錢은 1894년 8월 新式貨幣章程에서 1兩=10전=100分으로 정해졌다가 1902년 2월 화폐조례에서 1圓=100전, 1911년 한국은행이 조선은행으로 개편되면서 1圓=100전으로 변화하였다.

하지만 실제 문서에는 1:5의 비율로 나타난다. <구00045-28-01>을 비롯한 몇몇의 매매문서에서는 전문과 원을 동시에 표기하고 있는데 모두 1:5의 비율이다.

39) 나주 밀양박씨가의 지가변동을 분석을 연구에서 거래 1건에 얼마만큼 답을 거래했는가에 따라서 1두락당 매득가격이 다르게 나타났다. 거래한 답의 규모가 클수록 1두락당 매득 가격은 낮게 나타났다.

김경숙, 앞의 논문, 26쪽.

년 이후에는 세 지역에서 매득가격은 거의 비슷하게 나타난다. 제주 양씨가에서 주변지역의 정보를 세거지만큼 입수할 수 있었던 것으로 보인다. 한편으로는 보성군이 하나의 경제권역으로 통합된 것으로도 이해할 수 있다.

다음은 제주양씨의 지역별 매득규모를 살펴보자.<sup>41)</sup> 다음 <표-6>는 신문기의 소재지와 두락정보를 바탕으로 지역별 전답 매득현황을 나타낸 것이다.

1834년부터 1916년까지 답 1,295두락, 밭 223두락을 매득하였다.<sup>42)</sup> 시기적으로는 1881년~1916년에 집중되어 있는데, 답이 전체 82.5%, 전이 90.5%를 차지하고 있다. 지역별 분포를 살펴보면 답은 송곡면에서 778두락을 매득하여 전체 60%, 전은 울어면에서 100두락을 매득하여 전체 47.9%를 차지한다. 또한 답의 매득이 1870년 이전까지는 송곡면 내에서 이루어졌다면 1871년 이후부터는 검백면, 울어면 등의 보성군내의 他面으로, 1901이후부터는 인근 고흥군, 순천군 등 他郡으로 확대하였다.

이러한 제주양씨의 전답 매득을 어떠한 의미로 이해할 수 있을까. 매매문서만으로 그 구체적인 의미를 파악하기는 어렵다. 하지만 당시 경제적 상황과 양신목의 치부활동을 고려하면 다음의 이유를 생각할 수 있다.

40) 19세기 답의 지가의 변동에 대해서는 다음 논문이 참조된다.

전성호, 1997, 「18~19세기 物價趨勢(1744~1862)」 『조선시대사학보』, 1997; 김민수, 「19세기 후반 氣候 변동과 農業生産力」 『한국사론』 53, 2007; 차명수·이현창, 「우리나라의 논가격 및 생산성, 1700-2000」 『수량경제사로 다시 본 조선후기』, 서울대출판부, 2004.

41) 다수지목에 포함된 전답은 소재지와 두락이 표기되어 있으면 해당지역에 포함시켰다. 예를 들어 <구00046-02-01>은 1911년에 울어면에 있는 전답을 매득한 신문기이다. 규모는 田 4두락과 畚 4승락지이므로 1911년 울어면 매득규모에 전 4두락, 답 0.4두락으로 포함시켰다.

행정구역은 1917년 越智唯七이 편찬한 『新舊對照朝鮮全道府郡面里洞名稱一覽』을 참고하여 구분하였다. 兼於面과 白也面은 兼白面으로, 文田面과 鳳德面은 文德面으로, 龍門面은 寶城面으로, 鳥內面과 大谷面은 鳥城面으로 구분하였다. 다만 송곡면의 경우에는 道村面과 병합되어 득량면으로 바뀌었지만 제주양씨의 세거지이고, 신문기에서 득량면으로 표기한 문서가 없다는 점을 감안하여 그대로 사용하였다. 또 도촌면에서 매득한 신문기 9건까지 송곡면에 포함시켰다.

42) 신문기의 생산시기는 1834년~1918년이지만 전답매득은 1916년까지 이루어졌다. 1917년 신문기는 없고, 1918년은 신문기는 大松을 매득한 문서이기 때문이다.



<표-6> 지역별 매득전답 현황

시기 지역	1834 ~1850	1851 ~1860	1861 ~1870	1871 ~1880	1881 ~1890	1891 ~1900	1901 ~1910	1911 ~1916	합계	
畝	松谷面	31.5	61.8	44.5	51	72	178	328.2	11.2	778.2
	栗於面				2	33	24	22.8	39	120.8
	鳥城面			19	11	3	15	89	4.5	141.5
	兼白面				5	23.3	6	69	23.5	126.8
	福內面						2	28.5		30.5
	文德面						3		11	14
	彌力面								8	8
	寶城面								7	7
	他郡						4	9.5	54.9	68.4
답합계	31.5	61.8	63.5	69	131.3	230	520.5	187.6	1295.2	
田	松谷面		1	14		12	32	6		65
	栗於面				6	41	17	9	27.7	100.7
	兼白面						9	7	6.5	22.5
	文德面						3	7	4.5	14.5
	寶城面							7		7
	福內面							2		2
	他郡								11.7	11.7
전합계		1	14	6	53	29	64	56.4	223.4	

제주양씨가 개항이라는 경제환경의 변화에 능동적으로 대처한 것이다. 개항은 외래 면포의 유입으로 재래 면포 생산이 위축시켰지만 미곡시장의 확대를 가져왔다.<sup>43)</sup> 이는 곧 米價의 상승으로 이어졌다.<sup>44)</sup> 개항 이전에 비해서 전의 가치는 상대적으로 하락하고, 답은 상대적으로 상승한 것이다.

또 송곡면은 개항장인 목포와 부산으로 미곡을 운송하기 용이한 지리적 이점을 갖추고 있었다. 도촌면 海倉浦에 인접하여 목포로 출하하여 매각하기 편리하였다. 더구나 1908년에는 인근 벌교포가 개발되어 새로운 미곡 출하 항구로 성장하였다.<sup>45)</sup> 당시 벌교포는 장

43) 박기주, 「19-20세기초 在村兩班 地主經營의 動向」 『맛질의 농민들』, 일조각, 2001, 205쪽.

44) 박기주, 「재화가격의 추이, 1701~1909」 『수량경제사로 다시 본 조선후기』, 서울대학교출판부, 2004, 178~185쪽.

45) 한말 보성군 특산물은 감을 비롯한 임산물과 병어 등의 해산물이 주를 이룬다. 일제강점기에 들어와서는 玄米가 가장 큰 수출 품목으로 부각되었다. 1914년 수출된 현미는 11,000石, 총액은 144,000圓이다. 『寶城郡邑誌』 物産, 1899; 朝鮮總督府, 『朝鮮の物産』, 1927, 206쪽; 보성군사편찬위원회, 『寶城郡史』, 1995, 634~635쪽.

흥, 고흥, 순천 서부지역의 미곡이 모여드는 집산지였을 뿐만 아니라,<sup>46)</sup> 새로운 경제 중심으로 성장하였다.<sup>47)</sup> 이와 같은 경제적 변화를 양신목은 십분 활용하였다. 양신목은 전년도에 수확한租를 다음해 6,7,8월까지 기다렸다가 목포로 매각하여 수익을 극대화하였다.<sup>48)</sup>

답의 매득 추이도 위와 같은 맥락에서 이해할 수 있다. 송곡면을 중심으로 보성군의 서북쪽보다는 동북쪽에 있는 답의 수리 조건이 좋았다. 서쪽·북쪽·남쪽 지역이 300~500m의 산지이지만, 송곡면에서의 동쪽은 득량면 평야지대로 이어지기 때문이다. 이 평야지대는 동쪽으로는 鳥城面의 동부와 연결되고, 해안쪽으로 고흥군 대서면의 해안평야와도 연결된다. 수익성이 좋은 답을 매득하기 위해서는 서북쪽보다는 아무래도 동북쪽이 유리하였을 것이고 더구나 이 지역은 해창포와 벌교포와 가까운 거리에 있었기 때문에 개항장으로 출하하는데 필요한 운송비를 절감하는 효과를 기대할 수도 있었다.

## 2. 산지(山地)

조선은 건국초기부터 ‘山林川澤與民共之’ 원칙하에 산지의 私占이 허용되지 않았지만 墓所를 중심으로 步數를 정하여 ‘禁養’할 수 있는 권리, 즉 소유권을 인정하였다.<sup>49)</sup> 조선후기에는 국가의 산림 보호를 일환으로 설립한 양반들의 ‘禁松梨’, 折受·입안 등으로 인해 산지의 사점은 광범위하게 이루어졌다.<sup>50)</sup>

조선후기의 인구증가, 재래산업의 발달, 온돌 등의 보편화로 산지

46) 이영훈, 『수량경제사로 다시 본 조선후기』, 서울대학교출판부, 2004, 255~256쪽.

47) 1914년 보성군내에는 6곳의 시장을 중심으로 운영되었다. 이 중에서 벌교시장 1년 거래액이 183,528圓으로 가장 높다. 龍門(90,600), 福內(54,452), 海倉(28,052), 鳥城院(27,304), 會泉(32,645) 등의 타면의 시장보다 성행하였다.

보성군사편찬위원회, 『寶城郡史』, 1995, 702쪽.

48) 홍성찬, 앞의 논문, 49~50쪽.


49) 『經國大典』 禮典, 喪葬.

50) 김선경, 「조선후기 山訟과 山林 所有權의 실태」 『동방학지』 77~79. 1993, 514~520쪽.

의 재산적 가치는 증가하였다. 생활에 필요한 난방연료, 건축자재, 임산물 등 여러 가지 물자를 제공하는 재산이기 때문이었다. 조선후기 빈번하게 일어난 山訟은 표면적으로 조상에 도리를 다하기 위하여 묘소를 보호하기 위한 것이었지만 실제로는 산지의 이용권을 둘러싼 갈등으로 보는 견해도 많은 이유다. 한편으로 在村지주들은 개인 소유의 산지가 아닌 공동소유 산지인 경우에도 그 이용을 통제·관리함으로써 촌락을 지배하는 하나의 수단으로 이용하였다.<sup>51)</sup>

보성군은 3/4이 산지이다.<sup>52)</sup> 대륙읍 <구00045>은 산지를 매득한 매매문서만을 따로 묶어 놓은 것이다. 산지를 매득한 사례는 총 21건이고,<sup>53)</sup> 다수지목을 포함하면 총 29건이다.<sup>54)</sup> 산지는 灰場, 草場, 山板, 柴場 등으로 표기되었다. 아래 산지매매문서를 살펴보자.

구00045-10-02

	<p>光緒二年丙子十一月初九日幼學梁信默前明文 右明文事段由來灰場在於松谷面毫 谷村後德巖山而中年祖父與從祖父山 所入葬後累年守護是加尼當此凶 年將至飢死之境故不得已右禁養 佃折錢文壹百貳拾兩依數捧上爲 遣右人前本文記一丈并以永永放賣爲 去乎日後子孫族屬中如有爻象則以此文告官卞呈事 禁養主自筆幼學金在千[着名] 證人四寸弟幼學金在源[着名] 며지)光緒丙子一百二十兩賣得於本村金在千 松德岩左麓大片灰場文記</p>
--	--

<구00045-10-02>은 1876년(고종13) 11월에 양신목이 松谷面毫谷村 뒤 德巖山에 있는 金在千의 산지를 20량을 주고 매득하면서 작성한 신문기이다. 전답양식과 큰 차이는 없다. 지목정보는 위 사례처럼 ‘송곡면 호곡촌 뒤 덕암산’으로 단순히 소재지만 밝히는 경우가 많고, 또 규모를 표기하였더라도 ‘右自山頂 下至李塚下越 東嶺

51) 이우연, 「19·20세기 초 在村兩班 地主經營의 動向」 『맛질의 농민들』, 일조각, 2001, 237쪽.  
52) 산지는 45,409町步, 전답 포함한 경지면적은 15,902町步이다. 深川覺太郎, 『全南事情志』, 1929, 149쪽.  
53) 간기만 밝혀져 있어서 제외한 ‘구00045-21-01’을 포함하면 총 22건이다. 또한 다수지목을 포함한 산지까지 총 30곳이다.  
54) 기타지목에 있는 ‘大松’은 제외하였다.

腰路山脊上至山頂'처럼 구체적으로 짐작하기 어려운 경우가 대부분이다.

신문기에는 산지를 금양·관리하는 山直과 관련한 몇 건의 문서가 있다. 산직의 생계 기반을 마련해 주기 위해서 가대나 답을 매득한 매매문서이다. <구00042-09-01>은 1886년에 양신묵이 白也面 顧里에 있는 宣伯欽의 가대를 15냥을 주고 매득한 신문기이다. 문서 말미에 '禁養山直家垓次'로, 묵은 띠지에는 '山直家垓'로 기록되어 있는데, 산지기를 거주하게 할 목적인 것으로 생각된다. 이와 유사한 경우로 답을 매득한 사례도 찾아볼 수 있다. <구00042-12-02>는 1884년에 白也面 柯田坪에 있는 朱泰淳의 답 1.3두락지를 전문 30냥을 주고 매득한 신문기이다. 이 문서를 합철한 띠지에 "顧餌內 祖妣山直土"라고 기록되어 있어서 이 답의 용도가 산지기의 생활을 위한 것임을 짐작할 수 있다.<sup>55)</sup>

제주양씨가에 매득 산지를 어떻게 금양하고 경영하였는지 드러나지 않지만 산지에 대한 자산으로서 가치를 더욱 중요시 한 것만은 확실해 보인다. 이는 매매문서가 아닌 소지에서 발견할 수 있다. 소지류 30건 중에서 5건이 산송과 관련된 내용이다. 1872년에 金魯厚와 梁樛와 쟁송이다. 김노후와의 쟁송은 族兄 梁珣에게 매득한 산지에 대해서 김노후가 자신의 금양산지라고 주장하면서 발생하였고, 양과와의 쟁송은 민둥산을 팔았던 것이 權買였다고 주장하면서 발생하였다. 제주양씨가에서는 禁養한 材木을 탐을 내서 쟁송한 것이라고 맞섰다. 이것은 산지의 경제적 가치를 분명히 인식하였기 때문으로 생각된다.

매득한 산지의 소재지를 살펴보면 단일지목 21건 중에서 20건 송곡면, 1건만 읍어면이다. 송곡면 毫谷이 8건으로 가장 많고, 威才洞 2건, 中興洞 1건, 鵲川 1건 등이다. 거주지 호곡을 중심으로 매득한 것을 확인할 수 있다. 단일지목 나머지 문건과 다수지목에 포함된 산지 8건도 구체적인 洞·里를 확인하기 어렵지만 송곡면인 것은 확실하다.(<그림-3> 참조<sup>56)</sup>)

55) 白也面柯亭坪 鷄字畓一斗落一夜味結五負七束 顧餌內祖妣山直土文二十五兩 光緒甲申

56) 朝鮮半島地圖資料研究會, 『朝鮮半島地圖集成』, 學林社, 1995.

### 3. 염부(鹽釜)57)

신문기 매득지목에서 특징적인 것이 鹽釜이다. 염부는 소금을 생산할 때 필요한 耕器로 바닷물을 끓이는데 사용한 솥이다. 현재까지 보고된 매매문서 중에서 염부를 거래한 문서는 흔치 않고, 더구나 출처가 분명하다는 점에서 큰 의미가 있다. 제주양씨가의 염부관련 매매문서는 신문기 4건에 딸린 보조문서와 구문기를 포함하여 모두 14건이다. 실제로 매득한 염부는 단일지목에서 4坐, 다수지목에서 3坐, 총 7坐이다.

소금은 식생활에 필수적인 물품이다. 한말에는 제물용·식용 생선의 수요 증가, 된장·간장·김치 등에 필요한 조미료로서, 개항이후에는 수산물과 牛皮 등의 수출증가에 따른 저장·가공 수단으로 그 수요량이 크게 증가하였다.<sup>58)</sup> 그렇기 때문에 해안가에 거주하는 재력 있는 재촌지주들은 제염업에 참여하여 높은 수익을 얻고자 하였다.

전라남도는 소금을 생산하기에 알맞은 지리적 조건을 갖추고 있어서 해안 전역에서 생산되었다. 조수간만의 차이가 크고 간사지가 발달하였기 때문이다. 1908년 제염업 현황 살펴보면 전체 생산량에서 전라남도가 40.4%로 가장 높고, 경기도 19.9%, 경상남도 10.0% 등의 비율로 나타난다.<sup>59)</sup> 보성군의 득량만 일대에도 소금이 생산되었다. 1899년 보성군에는 61개 土釜이 있었다.<sup>60)</sup> 토분은 조개·굴 껍데기를 태운 후 물에 불려 뿜은 자연 석회를 이용해 만든 것이다.<sup>61)</sup>

아래 염부매매문서를 통해서 염부 거래에 대해서 구체적으로 살펴보자.

57) 염부와 염분은 '바닷물을 졸여서 소금을 만들 때 쓰는 가마'를 뜻한다.(『經國大典註解』後集, 戶典, 魚鹽.) 일반적으로 '염분'이라는 용어를 더 자주 사용하지만, 제주양씨가 매매문서는 모두 '염부'로 표기되어 있다. 여기서는 매매문서의 표기를 따라 '염부'를 사용하지만 염분과 같은 의미이다.

58) 이영학, 「開港期 製鹽業에 대한 연구」 『한국문화』 12, 1991, 537~540쪽.

59) 이영학, 앞의 논문, 544쪽 <표 1> 참조.

60) 『寶城郡邑誌』均稅, 1899.

61) 유필조, 「17,18세기 전반 염업 발전과 염분사점」 『한국사론』 36, 1996, 68쪽.

구00044-05-03

구00060-07-01



光緒十一年乙酉十月初四日 前明文  
右明文事段矣由來累年耕食是多可  
勢不得已伏在松谷面上川村鹽釜  
一坐所隨沙田三作均勢則五兩三戈五卜  
廖可【價】折錢文正百陸拾兩依數捧上為  
遣右人前新田并以永永放賣為去乎  
日後若有相左之端則以此文記告官//卞呈事  
鹽釜主閑良韓允成[着名] 訂筆金明七[着名]

光武元年丁酉十二月初三日 前明文  
右明文事自己買得鹽幕//壹坐沙田五人作伏在松谷  
面下道江洞吹廳店//前為要用所致價折錢  
文參佰捌拾兩依數捧//上是遺 舊文記段并付于  
他番文券故爰周背頗新//文記一丈導良成給右人  
前永永放賣為去乎日後若//有他說是去亦持此文  
記 卞於官憑事  
鹽幕旧主 幼學 李鶴來[着名] 證人 幼學 許忻

<구00044-05-03>은 1885년에 10월 제주양씨가에서 송곡면 상천에 있는 韓允成의 鹽釜와 여기에 딸린 沙田 3作을 전문 160냥을 주고 매득할 때 작성한 신문기이고, <구00060-07-01> 1897년 송곡면 강동에 있는 李鶴來의 염부 1좌, 5인이 경작하는 沙田 등을 매득할 때 작성한 신문기이다.

염부는 ‘坐’로 표기되어 있으며, 所屬 沙田과 作人이 거래의 주요 항목으로 포함되어 있다. 염부거래는 단순히 술만 거래한 것이 아니라 염부, 작인, 사전(염전) 등 제염시설 전체를 대상으로 한다는 것을 짐작할 수 있다. 사전은 바닷물을 끓이기 전에 소금 농도를 높이기 위해서 바닷물을 독으로 막아 놓은 곳, 즉 염전이다. 작인은 염부의 특성상 상당한 기술력을 필요로 하기 때문에 그러한 기술을 가진 사람으로 생각된다. 하지만 제염을 전문적으로 하는 鹽戶(鹽干)인지, 혹은 농사를 겸하여 부업으로 종사하는 사람인지는 확실치 않다.<sup>62)</sup>

위의 두 매매문서에서 염부의 규모를 표기하는 방식에서 차이를

62) 김호중, 「조선후기의 염업 경영실태」 『역사교육논집』 12, 1988, 132쪽.

발견할 수 있다. <구00044-05-03>의 ‘均稅’를 5냥 3전으로 표기하였지만 <구00060-07-01>은 빠져있다. 균세는 염분세를 의미하는 것으로 보인다.<sup>63)</sup> 전자는 전답매매문서의 소출량에 의거한 세금량을 결부로 밝히는 것과 같은 맥락으로 이해되는데, 따라서 이 염부는 국가의 징세 대상에 포함된 염부로 볼 수 있다. 반면에 후자는 국가의 징세 대상에 포함되지 않은 염부일 가능성이 있다. 염부의 私占은 관이나 궁방에 재정적 부담을 덜어주기 위해 折受하는 형태로 이루어진 경우가 있기 때문이다.<sup>64)</sup> 折受는 소유권 혹은 수조권을 주는 것과 동시에 면세라는 의미가 결합되어 있다.

매득 염부의 소재지를 살펴보면 송곡면 上川 4곳, 東谷 2곳, 江洞 1곳이다.(아래 <그림-3> 참조) 이곳은 제염하기 알맞은 지리적 조건을 갖추고 있었다.<sup>65)</sup> 지도에 나타난 것처럼 넓은 간사지가 인접하여 조석간만에는 바닷물을 이용하기 용이하였다. 또한 인근 해창포는 보성에서 두 번째로 큰 시장이기 때문에 생산한 소금을 판매하기 유리하였다. 결정적으로 제염시 필요한 연료를 구하기 유리하였다.<sup>66)</sup> 송곡면은 해안지역에도 불구하고 주변에 얕은 산지가 분포하고 있을 뿐 아니라 이 산지의 일부를 제주양씨가에서 소유하고 있었기 때문이다.

63) 염분세는 지역에 따라 다르게 징수된다. 호남의 염분세는 土盆과 鐵盆을 각기 대, 중, 소 3등급으로 나누고, 한 등급마다 또 각각 등급을 나누며, 염전 땅의 품질이 어떤지와 뿔나무를 구하기 어려운지 쉬운지에 따라 차이를 두었다. 등급은 대 1등 22냥부터 소등 小 1냥에 이르기까지 정해졌다.

『典律通補』戶典, 均役.

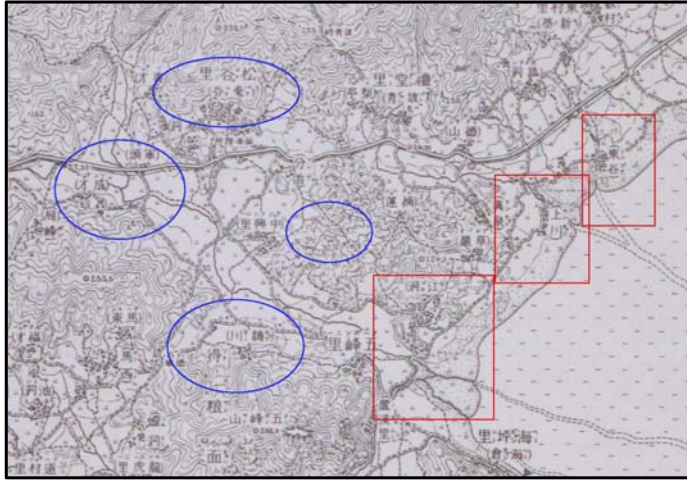
64) 유필조, 앞의 논문, 90~92쪽.

65) 제염에 유리한 조건은 다음과 같다. 염전 토성의 비척여부, 어장 또는 시장으로 접근성, 그리고 가장 중요한 사항이 연료용 뿔나무의 희귀여부이다.

김호중, 앞의 논문, 115~116쪽.

66) 제염시에 사용한 연료비는 전체 생산비의 30~60%를 차지하였다.

이영학, 앞의 논문, 576쪽.



<그림-3> 매득한 산지와 염부 위치

#### 4. 가대(家垓)

가대를 매득한 신문기는 4건이다. 다수지목을 포함하면 총 13건이다. 지목은 家垓, 家屋, 建物, 酒店 등으로 표기되어 있다. 아래 가대매매문서를 살펴보자.

구00055-11-01



明治四十五年二月十二日 前明文  
 右明文事은自己買得家垓數月居生是多可勢不得已伏在寶城郡松谷面軍頭店玆字正寢三間行廊四間門間二間菜田二片畚五升落五夜味并負數九負五束惠價折錢文參百三拾六兩依數捧用是遣新旧文記并右前에永永放賣爲去乎日後若有私說則以此新旧文二丈憑考事并 //臥床 十介 //溺缸 二介 //竹床 一件  
 家垓主 孫大日[印]  
 證人 朴炳峻[印] //可信里長梁章煥[印]

<구00055-11-01>은 1912년 제주양씨가에서 송곡면 군두점에



있는 孫大日의 가대를 전문 330냥 주고 매득할 때 작성한 신문기이다. 正寢 3間, 行廊 4칸, 門間 2칸, 菜田 2片, 답 5승락지 등 가대의 구체적인 모습과 규모를 표기하였다. 위 사례처럼 가대를 매득한 신문기는 가대만 단독으로 매득하는 경우는 거의 없고, 딸린 전답이나 柴場 등 여러 지목과 함께 매매된 것이 특징이다. 당시 집의 구조가 건물, 마당, 텃밭 등으로 이루어졌기 때문에 신문기의 규모표기에도 반영된 것이다.

매득한 가대의 소재지를 살펴보면 전체 13건 중에서 9건이 송곡면이다. 그 밖의 지역으로는 백야면(겸백면), 울어면, 미력면, 무안군 박곡면에 각각 1건이다.

매득한 가대는 임대를 주어 그 세를 받은 형태로 운영되었다. 위 신문기의 보조문서인 <구00055-11-02>는 방매인 손대일과 맺은 계약서이다.<sup>67)</sup> 손대일이 自家를 방매한 후에 다시 세들어 살게 되면서 작성한 것이다. 借居하는 대신에 每月 朔日에 2圓式 납부하고 만약 납부하지 못하면 두말할 것 없이 나간다는 것이다. 이와 유사한 사례로서 띠지에 차거인을 기재한 문서도 있다.<sup>68)</sup>

이처럼 가대매매문서에서 방매인이 차거인으로 기록된 사례가 많이 나타나는 것은 제주양씨가에 錢穀을 전당한 후에 이를 갚지 못하여 가대를 방매하게 되고, 이를 다시 임차하는 경우가 많기 때문이다.

이상 신문기의 각 지목별로 집적추이를 살펴보았다. 전답에서는 개항에 따른 경제적 변화에 적극적으로 대응한 것을 확인할 수 있었다. 1881년 이후 답을 적극적으로 매득하여 1910년부터는 타군 지역으로까지 확대하였다. 지역을 살펴보면 해창포와 벌교포 인근 지역으로 개항장으로 운송하기 유리한 지역이었다. 산지와 염부의 매

67) 証 一.軍頭店草家九間也 右는家堡을借居이고 每朔二圓式 稅金을稱納하기로契約이되右金을每月終에稱納지 못흔 至境에는 更無私說하고 出去之로成証흔 并 稅金에 過失이無하고 一年을經過흔至境에는 蓋草을自己負擔하기로契約흔 明治四十五年二月十二日 証主 孫大日 [印] 里長梁章煥[印]

68) ‘구00062-41’이다. 1914년 제주양씨가에서 酒店 정침3칸, 행랑 2칸을 매득하였다. 박명팔이 매년 禾 1석을 내기로 하고 차거한 경우이다. 단순 거주지가 아닌 상업적 용도의 가대명문은 이것이 유일하다.

득은 송곡면을 중심으로 이루어졌는데 서로 인접하고 있다. 염부를 적극적으로 운영하기 위한 것으로 필요한 연료를 공급하기 위한 것으로 생각된다. 가대의 매득은 송곡면을 중심으로 이루어졌고, 전당 또는 채용한 후에 매득한 경우가 많았다.

## IV. 경영실태

한말 지주경영은 크게 전답과 산지로 나눌 수 있다. 전답은 직접 경작하는 自作, 年雇나 日雇를 고용하여 경영하는 家作, 토지를 대여하고 일정한 지대를 받은 小作이 있다. 산지는 泐와 더불어 지역에서 영향력을 행사하는 수단이면서 벌채하여 시장에 매각하여 수익을 얻을 수 있는 수입원이기도 하였다. 한편으로 지주와 농민들 간의 발생한 貸借경영이 있다. 대차는 독립적이기보다는 전답경영의 한 형태로 보기도 한다. 지역의 농민이나 소작인이 농번기에 필요한 錢穀을 마련하지 못하면 추수기에 받을 수 있는 수익이 감소할 수 요인이 될 수도 있다. 또 재촌지주의 입장에서 춘궁기에 농민들이나 소작인은 외면하며 사회적 평판이 좋지 않은 영향을 끼쳤다. 당시 재촌지주들은 대차하는 일종의 金融으로서 기능을 겸하고 있었다.

매매문서는 토지를 매득하고 그 사실을 증거로 남긴 문서이다. 하지만 기재내용은 방매인 입장에서 작성된다. 그렇기 때문에 실제 문서 소유자는 매득인이지만 정작 매득인에 대한 내용은 빠져 있거나 소략한 경우가 많다. 이 점은 일기에 비해서 그 목적성이 드러나기 쉽지 않고, 거래 1건에 대한 개별정보이기에 치부기록에 비해서 단편적이라는 한계가 있다.

제주양씨가의 매매문서에는 토지를 매득한 후에 신구문기를 정리·합철하는 과정에서 각 지목별 경영에 대한 내용을 기록하였다. 제주양씨가에서 매득한 지목을 경영하려는 1차적인 자료형태로 볼 수 있다. 이 장에서는 제주양씨가의 경영실태가 나타난 문서들을 통해서 기존의 연구에서 밝혀진 한말 지주들의 경영실태가 제주양씨가에서는 어떻게 드러나는지 실제 문서를 근거로 하여 살펴보고자 한다.

제주양씨가의 매매문서에서 경영실태를 살펴볼 수 있는 자료는 아래와 같이 크게 3가지 유형으로 분류할 수 있다.

첫 번째 유형은 신문기에 기록된 추기이다. 追記는 신문기 말미에

추기(구00052-01-01)	띠지(구00042-18)	보조문서(구00056-05-05)
		
<p>...</p> <p>舊文記入於己亥年四錄中故未得出給耳 田畝禾每年以皮麻捌拾斤以六月內運送意酌定爲乎事</p>	<p>白也面自蒲谷靑龍 下曠字畝四斗落 十卜一束唐文記 光緒癸未文一百五十兩 定禾四石十斗</p>	<p>證書 右証은 寶城郡松谷面毫谷里 梁在誠畝 在於順天郡外西架龍里前인바 大清坪切字畝壹斗落을 本人이并耕을得作인디 每年賭租壹石作定無疑하기로如是成証 日後若有私設則以此証爲考事 明治四十五年陰三月二十日 小作人証主金基錫</p>

필요에 따라 적은 것이다. 구문기 출급여부, 지대, 작인, 납기일 등에 관한 내용이 주를 이루고 있다. 위 <구00052-01-01>은 1906년 제주양씨가에서 福内面 矢峙村에 있는 李壽會의 전답을 매득할 때 작성한 신문기의 추기이다. 내용은 구문기가 기해년(1899) 四綠에 실려 있기 때문에 출급하지 못한다는 것과 지대(禾)를 매년 皮麻 80근으로 정하고 6월내 納上한다는 것이다. 따라서 이 추기는 토지 매득한 후 제주양씨의 작인의 선정, 지대책정, 납부일 등이 기록된 형태이다.

두 번째 유형은 신구문기를 합철한 띠지이다. 위 <구00042-18>은 1883년 曹興振의 답 4마지를 매득한 후 신구문기를 합철한 띠지이다. 지대를 ‘定禾四石十斗’로 정한 사실을 기록해 놓은 것이다. 제주양씨의 경영실태가 나타난 자료 중에서 수량이 가장 많다. 또 매득목적이나 용도 등이 기록한 문서, 전당 또는 대차를 이용한 매득 경위를 밝혀진 문서도 있다.

세 번째 유형은 신문기 보조문서이다. 앞의 <표-2> <구00046-01>의 1,5,6번처럼 신문기 거래를 보조하는 문서들이다. 완

전한 형태의 문서라는 점에서 추기나 띠지와는 성격이 다르다. 신문기 보조문서는 60건이다.<sup>69)</sup> 구문기 출급에 관하여 소유권을 확보하기 위한 목적에서 작성된 문서가 대부분이지만 일부는 소작계약, 도지, 전당, 매득경위 등에 관한 내용도 있다. 위 <구00056-05-05>은 1912년(명치45) 순천군 외서면 駕龍村에 있는 梁在誠의 답 1두락을 金基錫이 借耕하고 每年 1석의 지대를 납부한다는 소작증서이다. 소작인 선정과 지대책정을 살펴볼 수 있는 자료형태이다.

이상 3가지 형태의 자료는 제주양씨의 경영실태를 엿볼 수 있다. 신문기의 추기 19건, 띠지 99건에 기록되었는데 중복 기재를 제외하면 총 105건이다.<sup>70)</sup> 지목별로는 답이 85건<sup>71)</sup>으로 가장 많고, 전 12건, 가대(건물포함) 3건, 염분 3건, 복수지목 4건이다. 이 자료들을 통해서 제주양씨의 경영실태를 살펴보자.

## 1. 전답경영

전답경영은 크게 자신이 직간접으로 경작하는 自作·家作과 타인에게 대여하여 일정한 지대를 받는 小作이 있다. 당시의 지주들은 소유토지의 일부를 자작·가작하고,<sup>72)</sup> 남은 토지를 지역 농민들에게 小작을 주어 지대를 받았다. 제주양씨의 매매문서에는 소작경영의 일면이 나타난다.

소작의 지대를 정하는 방법은 打作, 執租, 賭只(定賭) 등이 있다. 타작은 추수한 곡식을 지주와 소작인이 일정한 비율에 따라서 나누어 가지는 방법으로 대부분이 반반씩 나누는 것이 일반적이었다. 집조는 지주가 소작인을 입회시키고 수확량을 예측하여 지대를 정하

69) 이 숫자는 증류음 내에서 판별이 가능한 문서에만 해당된다. 제주양씨가와 거간사음간에 오고 간 간찰, 전당 또는 채용 관련 문서 등은 포함하면 더 많다.

70) 지대를 기록한 가장 이른 신문기는 1883년이고 가장 늦은 시기는 1914년이다.

71) 동일지목일 경우에는 여러 곳을 매득한 경우도 포함하였다. 답 2곳을 매득하고 소작을 정한 경우가 8건, 3곳이 7건, 4곳이 1건이다.

72) 홍성찬, 앞의 논문, 50~52쪽.

는 방법이다. 도지는 풍년이나 흉년에 관계없이 해마다 일정한 금액으로 정해진 소작료를 지주에게 납부하는 것을 말한다. 만약 흉년이 들어 수확하지 못하더라도 도지는 납부하여야 했기 때문에 소작인의 입장에서는 도지보다는 타작이 더 나은 조건이고, 지주의 입장에서는 매년 안정적으로 收益하는 도지가 유리하였다.

기존의 사례 연구에서 지주와 소작인의 관계에 따라 지대 수취는 달라졌다. 소작인과 직접적으로 마주하지 않은 부재지주와 재촌의 지주는 그 수취에서 다르게 나타나는데, 재촌지주의 경우에는 지역 내에서의 평판 역시 매우 중요하였기 때문이다.<sup>73)</sup>

제주양씨가는 賭租를 택하였다. 이는 추기에 ‘賭地無論豊凶每年壹石式斗上次’, ‘禾穀每年1石10斗’로 기재된 것이나 띠지에 ‘每年定租〇석’ 등 여러 문서에서 확인할 수 있다.<sup>74)</sup>

제주양씨가의 매득지목에서 가장 큰 비중을 차지하는 답의 지대를 살펴보자. 다음 <표-7>은 제주양씨가의 1두락 지대량과 기존 연구에서 밝혀진 영암지역 평균 지대량을 변화 추이를 나타낸 것이다.<sup>75)</sup>

제주양씨가에서 답의 지대가 나타난 신문기는 1883부터~1914년까지이다. 소작규모는 327.8두락으로 신문기 전체 1,295두락에 비하면 약 1/4을 차지한다. 시기와는 무관하게 1두락당 약 19斗를 전후로 소작료가 책정되었다. 또 세거지와 주변지역에 상관없이 일정하게 나타난다.<sup>76)</sup>

---

73) 부재지주와 재촌지주의 지대 수취량은 다르게 나타났다. 부재지주 서울 李判書宅택과 나주 밀양박씨, 재촌지주의 영암 영월신씨가와 영암 남평문씨가의 지대량을 비교하였다. 지대량은 나주밀양박씨-이판서택-영월 신씨가-영암 남평문씨가 순으로 나타났다. 이러한 결과는 부재지주는 지역의 평판이 필요치 않았기 때문에 적극적으로 수취하였고, 재촌의 지주들은 후덕지주라는 평판과 동족을 보살피하는 처지에 있었기 때문이라고 해석하였다.

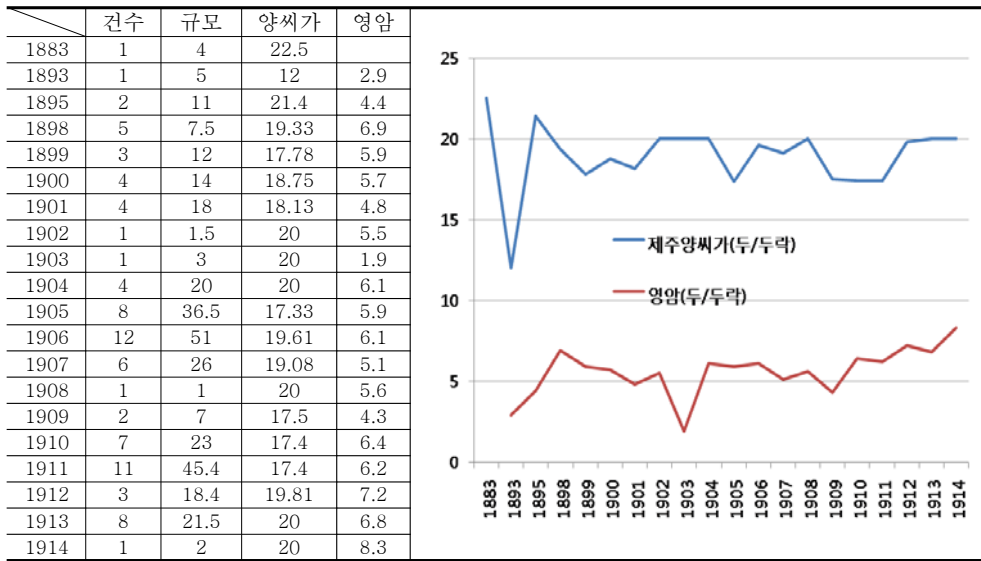
김건태, 「19세기 후반~20세기 초 不在地主地 경영」 『동방문화연구』 제49집, 2005.

74) ‘구00039-04-01’, ‘구00046-52-01’ 등 지대를 기재한 대부분 신문기에서 확인된다.

75) 1두락은 200평, 1석은 20두로 계산한다. 또 1석은 일본식 도량형이 아니라 조선시대 도량형으로 이해한다. 영암지역 자료는 이영훈의 『수량경제사로 다시 본 조선후기』, 329~332쪽 <부표-1>을 참조하였다.

76) 송곡면 41건, 울어면 19건, 검백면 14건을 평균지대도 약 19두락을 전후로 나타났다. 다만 1893년~1901년에 송곡면 지대만 16두락으로 약간 낮게 나타났다.

<표-7> 시기별 1두락당 평균지대량



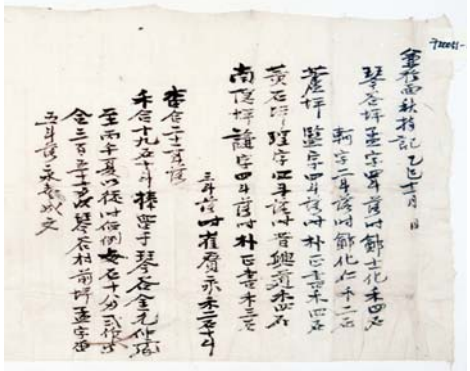
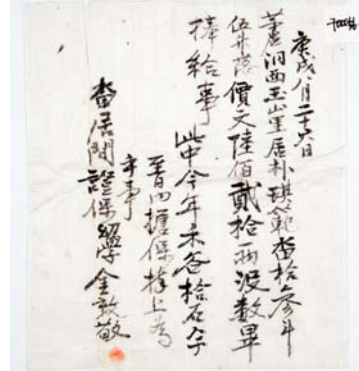
제주양씨의 지대와 타 지역 가문 사례와 비교하여 살펴보자. 전라도 영암지역 場岩里 文氏와 望湖里 李氏의 치부기록을 분석한 연구에 나타난 1744~1934년까지의 벼가격(냥/석)과 두락당 지대(두/두락)의 변동을 나타낸 것이다.<sup>77)</sup> 이 연구에 따르면 영암지역 지대는 18세기 중반 15~20두에서 19세기 전반 10두 전후로 하락한 다음 1850년대 이후 1890년대에 다시 5두 전후까지 크게 하락하였다. 이후 지대는 다시 증가하기 시작하여 1920년대에 되어서야 18세기 말의 수준을 회복한다고 분석하였다. 즉 19세기 농업생산성은 1880년대 최저점으로 이후 식민지기에 들어와 다시 상승하는 ‘U’자형으로 나타난다고 밝히고 있다. 이러한 추세는 남원, 대구, 영광, 경북 예천 등에서도 다소간의 차이가 있지만 대체로 비슷하게 나타난다.<sup>78)</sup> 이러한 원인에 대해서는 여러 가지 견해가 있지만 대체적으로 빈번한 자연재해와 농민의 불안정을 들고 있다.

제주양씨의 지대는 영암지역보다 월등히 높다. 따라서 매매문서

77) 이영훈박이택, 「18~19세기 미곡시장의 통합과 분열」 『수량경제사로 다시 본 조선 후기』, 서울대학교출판부, 2004, 302~329쪽.

78) 이영훈박이택, 앞의 논문, 260~261쪽.

상에 나타난 기록인지 실제 받은 지대인지 확인할 필요가 있다.<sup>79)</sup> 보조문서에는 몇 장의 추봉기가 있어서 실제로 받은 지대를 단편적 이나마 확인할 수 있다.

구00051-05-01(乙巳年兼於面秋捧記)					구00056-03-08
					
소재지	字號	작인	두락	도조(石)	庚戌八月二十六日 蘆洞西玉山里朴琪範畚拾參斗 伍升落價文陸佰貳拾兩沒數畢捧給事 此中今年禾谷拾石今至月內擔保捧上爲 妥事 畚居間證保幼學金致敬[印]
琴谷坪	孟	鄭士化	4	4	
"	軻	鄭化仁	2	2	
蘆坪	監	朴正書	4	4	
黃石坪	理	管興道	4	4	
南隱坪	謙	朴正書	4	3	
"	謙	崔贊永	3	2.5	

<구00051-05-01>은 1906년 5월 14일에 金永采의 유래답 5두락을 전문 350냥을 주고 매득할 때 받은 보조문서이다. 이 문서에는 매매대금을 마련한 방법이 기록되어 있다. <구00056-03-08>은 居間 金致敬이 방매인 朴基範에게 답 13두락의 답가를 지불하고 이 사실을 제주양씨가에 알린 문서이다.

추봉기는 답의 소재지, 경작면적, 작인, 지대 등이 상세히 기록되어 있다. 작년(을사)에 읍어면에 있는 답 21두락을 作人 5인이 소작하고 그들로부터 지대로 禾19석 10斗를 받았다. 이때 받은 지대를 올해(병오) 여름에 매 석당 18냥을 받고 매각하여 전문 351냥을 마련해서 김영채의 답 5두락을 매득하였다. 받은 지대를 현지에서 보관하고, 이듬해 가격이 비싼 여름(춘궁기)에 作錢하여 수익을 극대

79) 전북대학교 박물관에 소장된 매매문서 2,300건의 배면기록을 분석한 연구에서 도지역을 기록한 26건에도 1두락당 1석으로 기재되어 있다.  
 채현경, 「조선후기土地賣買明文 背面的 기재유형」 『고문화』 73, 2009, 151쪽.



화하여 新畚을 매득한 것이다. <구00056-03-08> 추기를 살펴보면 화곡 10석을 11월내에 맡아서 바친다는 내용이 있다. 제주양씨가와 박기범과의 거래를 중개하고 솜音의 역할까지 수행한 것으로 보인다.

두 문서에 나타난 지대를 살펴보면 추봉기는 1두락당 지대는 0.93석, 투로는 18.6투이다. 위의 <표-7>의 지대와 거의 일치한다. 또 <구00056-03-08> 문서의 지대는 1두락당 15.4두로 1910년 지대인 17.3두와 약간의 차이는 있지만 표와 비슷한 수준이다. 이 문서들을 미루어 볼 때 신문기에 기재된 지대는 실 수취액을 의미하는 것으로 볼 수 있다.

다음은 田의 소작경영을 살펴보자. 전은 답과 달리 곁보리(皮牟), 모시밭(苧田) 등으로 여러 재배작물이 표기되어 있고, 같은 작물을 경작하는 전이라도 지대는 다르게 나타난다. 다음 <표-8>은 밭의 작물과 지대를 나타낸 것이다.

<표-8>田의 지대

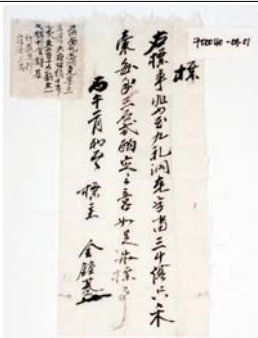
문서번호	작물	년도	賭只	두락
구00042-17-01	皮牟	1899	禾太5斗	7
구00044-01-02	皮牟	1910	禾每白木80尺	8
구00046-11-02	皮牟	1911	禾每白木40尺	6
구00046-16-01	皮牟	1898	八升布六十尺每年輸上次	10
구00046-43-01	苧田	1910	禾每皮苧8斤	1
구00047-10-01	苧田	1909	每年苧布1疋	
구00052-04-03	苧田	1910	每年25斤	7
구00050-03-02	田堡	1906	禾木花50斤	9
구00052-03-01	田	1905	賭地苦草10斗, 菘菜10卜	7
구00062-11-01	皮牟/田	1913	禾每上等白紙25束	4.5
구00062-19-03	田/田	1913	禾每租1石	
구00062-20-01	田	1913	禾米青麥15斗	6

전의 지대는 콩(太), 무명(白木), 모시(苧布), 목화(木花), 종이(白紙), 고추(苦草), 배추(菘菜), 보리(麥), 租 등 다양한 형태로 나타난다. 같은 모시밭 지대도 콩, 무명, 팔승포 등으로 받았으며, 지대가 苧布로 동일한 품목이라도 길이의 단위 尺, 疋과 무게의 단위 斤으로 기록되어 있다. 따라서 답처럼 1두락당 지대를 살펴보기에는 무리가 있다. 지대로 받은 물목을 살펴보면 고추, 배추 등이 있는데

규모로 보아 自家에서 필요한 물품을 충당하려는 것으로 생각된다. 지대 납부는 <구00052-01-01> 추기에서 나타난 것처럼 보리수확이 끝나는 6월 전후로 보인다.

다음에는 제주양씨가에서 취한 소작인의 선정방식을 살펴보겠다. 소작경영은 작인의 성실여부와 경작경험에 따라서 생산량의 차이가 있기 때문에 안정적으로 收益하기 위해서는 고려되어야 하는 중요한 사항이다. 매매문서에서 소작인은 ‘時作’, ‘小作’, ‘時’ 등으로 표기되어 있다.

구00040-07-01



標

右標事兆內面九禮洞克字番三斗落只禾

穀每年三石式酌定之意如是成標事

丙午二月初二日 標主 金鍾其[着名]

띠지)兆內面九水洞克字三斗落六夜味結十五卜

七束 文二百十兩新文一丈得於金鍾基

訂吳允行 定禾三石

위 <구00040-07-01>은 1906년(병오) 2월에 金鍾基가 조내면 구례동에 있는 답 3두락을 차경하는 수표이다. 수표는 쌍방간에 맺은 약속이나 계약을 기록한 문서이기 때문에 일종의 소작계약서라고 할 수 있다. 내용은 3두락을 차경하고 지대는 매년 3石을 납부한다는 것이다. 위 <표-7>에서 나타난 것처럼 1두락당 1석(20두)을 기본으로 하여 정해진 것으로 생각된다.


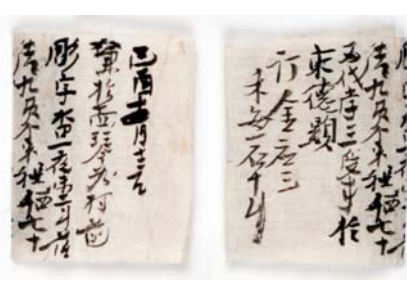
위 문서는 <구00040-07-02> 신문기의 보조문서이다. 두 문서를 살펴보면 제주양씨의 소작인 선정의 일면을 살펴볼 수 있다. 김종기는 4일전에 소작하려는 답을 제주양씨에게 전문 210냥을 받고 방매하였다. 본인의 답 3두락을 제주양씨에게 방매하고 그 답을 다시 경작하기 위해서 이 수표를 작성한 것이다.

유사한 사례로 기존의 소작인이 새로운 土地主人 제주양씨의 소작인으로 그대로 인계된 문서들이 있다. <구00042-18-01>은 방매인 曹興振이 답 4斗落을 제주양씨에게 팔 때 작성한 신문기이다.

이 신문기 추기에는 이 답(4두락)의 지대를 매년 4석10두로 정하고 時作人의 過失이 없는데 옮기면 本價에 환되한다는 약속이 기록되어 있다. 제주양씨가에서 이 약속을 받아들였기 때문에 매매가 성사된 것으로 보인다. 한편으로는 <구00051-03-03> 신문기처럼 소작인이 舊土地主人 방매인과 新土地主人 제주양씨의 거래에서 증인으로 참여한 문서도 있는데, 이 경우도 소작인이 그대로 계승된다고 볼 수 있다.

이처럼 소작인의 선정의 특징은 토지를 매득한 방매인 또는 기존의 소작인을 그대로 계승한다는 것이다. 또한 소작계약서에 경작기간을 명시한 문서는 없는 것으로 미루어 볼 때 큰 과실이 없는 한 지속적인 소작이 가능한 것으로 생각된다.<sup>80)</sup> 1인당 소작규모는 매매문서에 1건당 거래규모의 특징이 그대로 반영되어 나타나는데 소작 대부분이 1~4두락 이하의 매매문서에 나타난다.

농사는 자연재해나 주변 상황에 따라서 수확량이 달라진다. 하지만 제주양씨가에 납부하는 도지는 크게 달라지지 않는다. 경우에 따라서 소작인은 도지를 납부내지 못할 수도 있다.

구00051-09(띠지)	구00051-08(띠지)
	
<p>兼於面水橋村金鎮院處落字            亭田二斗落結一卜二束            己酉春租佃四十兩代成新文一丈            訂朴東基 隆熙三年己酉十二月十六日</p>	<p>己酉十一月十三日            兼於面琴谷村前影字畝一夜味二斗落            結九負八束租佃七十兩代學三受來於            松德顯 訂金應三 禾每一石十斗</p>

80) 부채지주 번남택의 풍기지역 소작인 책정은 작인의 교체가 이루어진 해가 그렇지 않은 해보다 많다. 고작 1~2년에 지나지 않은 작인 절반을 차지한다. 첫 번째는 작인이 경작 포기한 경우와 지대의 미납에 따라 토지를 환수한다. 김건태. 앞의 논문. 246쪽

위 <구00051-09>는 1909년 제주양씨가에서 金鎭院의 亭田 2두락을 매득할 때 작성한 신문기의 띠지이다. 내용을 살펴보면 ‘己酉년 春租 가격 40냥 대신하여 신문 1장을 작성함’이라고 되어 있다. 田의 지대를 春租라고 하며, 6월 전후하여 납부하는 것이 일반적이다. 金鎭院은 12월까지 납부하지 못하여 春租價 40냥 대신에 이를 相價할 수 있는 토지를 방매하는 형식의 신문기를 작성하여 제주양씨가에 교부함으로써 미납 賭只價 대신 토지를 넘겨주고 있음을 볼 수 있다. <구00051-08>도 유사한 사례이다. 1909년에 제주양씨가에서 松德顯의 답 2두락을 매득할 때 작성한 신문기의 띠지이다. 내용은 ‘學三<sup>81)</sup>이 租價 70냥 대신 송덕현에게 받아옴’이라고 기록되어 있다.

## 2. 高利貸 경영

식량이나 돈을 빌려주거나 빌리는 대차관계는 경제활동의 한 부분이다. 빌리는 사람은 빌려준 이에게 재화를 사용한 대가로서 원금과 추가로 利子를 지불하였다. 농민들은 喪葬事, 婚事, 結稅, 軍布, 絶糧, 負債 등 여러 가지 이유로 돈을 빌려 썼다. 크게 長利, 甲利, 月利, 稷利로 나눌 수 있다. 장리는 춘궁기에 돈이나 미곡을 빌려 쓰고 가을에 갚는 것으로서 일반적으로 원금의 1.5배로 갚는 것이다. 기간은 보통 7~8개월이다. 月利는 매달 이자를 정하여 약정한 날에 원금과 이자를 함께 갚는 방식이다.<sup>82)</sup> 갑리는 장리나 월리에서 원금과 이자의 비율이 1:1을 넘어서는 경우이다. 계리는 공동의 관심을 가진 사람들이 편익을 추구하기 위한 모임으로, 그 중요한

81) 학삼은 ‘梁學三’으로 생각된다. 신문기에서 매득인, 거간, 증인, 매물정보 수집 등 여러 가지 역할을 하는 사람이다. 족보에 나타나진 않지만 제주양씨의 인물이고, 제주양씨의 다양한 일을 맡아보는 사람으로 생각된다.

82) 김건태, 「19세기 후반~20세기 초 不在地主地 경영」 『동방문화연구』 제49집, 2005, 254쪽.; 최승희, 「조선후기 고문서를 통해 본 고리대의 실태」 『한국문화』 19, 1997, 115쪽.

기능의 하나는 계원이 전곡을 各出하여 기금을 만들고 이를 계원에 게 貸與·殖利하는 형태이다.<sup>83)</sup>

한말~일제강점초기 장리, 갑리, 계리 등의 대차는 법제적으로 정해진 이자율을 넘기 때문에 고리대로 분류된다.<sup>84)</sup> 흔히 이 당시의 대차를 고리대로 보는 이유이기도 하다. 한편으로는 빌린자의 재생산을 불가능하게 하는 이자를 취득하는 대부행위를 의미하기도 한다.<sup>85)</sup> 현재 고리대 관련 고문서는 남아있는 수량이 매우 적다. 고리대 행위가 드러낼 수 있는 성질의 것이 아니고, 또 채권자와 채무자 간의 대차관계가 끝나면 그 문서는 말소 또는 폐기하기 때문이다.<sup>86)</sup>

제주양씨가의 매매문서에는 債用계약서, 典當계약서, 債用계약서, 借金계약서 등 고리대 관련 고문서들이 상당수 남아 있다. 채용관계를 맺은 문서는 아래의 양식대로 작성된 경우가 많다.

구00055-10-01



債用契約書

一金四圓六拾錢也

但右金을每兩頭에每月五分例計利

次로得用松谷豪谷里梁學三호

고還債期限은以本年陰十一月晦日內로

酌定호오니若過限즉以此契約憑考흥

明治四十五年四月二十九日陰三月九日

債用人彌力面松林里丁孝鉉[丁孝鉉信]

小名丁達三[達三]

채용계약서는 작성시기, 채용사유, 채권자, 채용전문의 규모와 이자, 채용기간, 過限시 처리방법, 채용자 등으로 구성되어 있다. 위 <구00055-10-01>은 문서양식대로 작성된 경우이다. 내용을 살펴보면 1912년 4월 12일에 寶城郡 彌力面 松林리에 사는 丁孝鉉이

83) 최승희, 앞의 논문, 115쪽.

84) 『續大典』 戶典, 徵債.

85) 김재호, 「農村社會의 信用과 契」 『맛길의 농민들』, 일조각, 2001, 300~301쪽.

86) 고문서를 활용한 고리대를 연구한 논문의 거의 없는 형편이다. 앞의 최승희 논문이 대표적이는데, 이 논문에서 활용한 고문서는 규장각소장 48점, 부안김씨 6장, 본인 소장 興德縣 관련 26장이다.

최승희, 앞의 논문, 98~99쪽.

梁學三에게 4원 60전을 빌려 쓰고 작성한 채용계약서이다. 每月 5  
 푼의 이자를 계산하여 같은 해 음력 12월 30일까지 갚겠다는 것이  
 다.

다음 <표-9>은 제주양씨가의 채용 관련 문서를 정리한 것이다.

<표-9> 채용 관련 문서와 이자율

문서번호	년도	채용인	금액	기간	이자율	담보
구61-05-01	1893	李平會	100냥	3년	年租3石	답3두락
구54-11-03	1904	梁舜煥	100냥			답3두락
구61-03-02	1910	崔南柱	40냥	3년	年租1石	답2두락
구55-01-01	1912	梁章煥	60냥	8개월	年租1石	초가3칸/행랑3칸
구61-13-01	1912	金先午	14원	3년	年租1石	답1두락
구52-06-05	1913	孫大日	49원	4개월	每원4전	체사3칸/행랑5칸/채전2편
구56-16-01	1913	李昌會	租1석	2개월		초가3칸
구57-02-01	1913	姜萬日	租1석	7개월	장리	8두락
구57-11-01	1913	朴京彦	租1석	7개월		피모전3두락
구57-16-01	1913	宣道汝	租2석	7개월	장리	피모전3두락
구57-17-01	1913	金化永	租2석	7개월	장리	저전0.7/마전0.3두락/산판1편
구57-04-01	1914	李順化	34원	6개월		답1.5두락
구57-09-01	1914	李順化	80원	3년	年租2石	정침3칸/행랑3칸/죽전1편/ 답1.5/전3두락
구56-17-01	1914	李順化	租12.5石/ 米1石	6개월	장리	답5두락禾穀
구55-10-01	1912	鄭孝鉉	4원60전	8개월	每兩5푼	무담보
구57-06-01	1912	李順化	14원	11개월	每月4푼	
구55-06-01	1912	李正淳	200원	5개월		
구57-07-01	1913	金元三	租1석	7개월	長租例	
구55-10-02	1913	鄭孝鉉	9원10전	3개월		
구50-06-01	1913	崔淑膽	租2석	5개월	長租例	

채용 관련 문서는 1910년 이후에 대부분 생산되었다. 채용금액을 살펴보면 소액 채무관계가 많고, 작성 월일도 음력 2~5월 사이 대부분이다. 채용기간은 보통 6~8개월이다. 농민들이 춘궁기에 구황을 목적으로 빌려 쓰고 가을에 갚는 경우가 많기 때문으로 생각된다.<sup>87)</sup>

이자는 월리, 장리, 년리 등으로 나타난다. 월리는 4푼~5푼, 장리는 이자율을 별도로 기재하지 않았는데 1.5배를 갚는 것이 일반적이었기 때문으로 생각된다. 장리를 월리로 계산하면 월 7푼 정도이다.

87) 채용문서중에서 사유를 기재한 문서는 2건이다. '구00055-01-01'과 '상업상 구의', '구00052-06-05'은 '세부득이'로 밝혀져 있다.

이자는 담보의 유무와는 거의 무관하게 나타난다. 아마도 담보물 보다는 제주양씨가와 어떠한 관계가 맺고 있는지가 더 크게 작용한 것으로 보인다. 예를 들어 같은 무담보 고리대인 鄭孝鉉은 매냥 5푼으로 이자를 정하고, 李順化는 매월 4푼으로 이자를 정하였다. 두 사람과 제주양씨의 관계를 살펴보면 이순화는 제주양씨의 舍音으로 상대적으로 적은 이자로 빌려 쓴 것으로 보인다.<sup>88)</sup> 이는 채용빈도나 금액에서도 이러한 맥락에서 확인할 수 있다. 가장 큰 채용문서는 <구00057-09-01>과 <구00055-06-01>이다. 채무인은 각각 이순화와 이정순인데 이순화는 舍音, 이정순은 양신목의 형 양현목의 사위이다.

소작경영과 마찬가지로 채용 후 원금과 이자를 갚지 못할 경우에 전당한 가대, 전답을 신문기로 작성으로 이어진 사례가 있다.

구00054-11-04



光武捌年甲辰三月十三日 前明文  
右明文事 衿得畚累年耕食是多可  
以要用所致伏在松谷面上道毫谷邨  
後洞坪必字負數 應價折錢  
文壹佰捌什兩依數捧用爲遣以新  
舊文記併以右前永永放賣日後  
如有相左之段以此文記卞正事  
畚主自筆梁舜煥[着名]

위 <구00054-11-04>은 <구00054-11-03>의 신문기이다. 즉 <구00054-11-03> 수표는 신문기 보조문서인 것이다. 내용은 전문 100냥을 빌려 쓰고 다음해 3월 30일까지 이자를 포함하여 150냥을 갚기로 약속하면서 必자답 3두락을 전당한 것이다. 위 문서는 3월 달에 작성하였는데, 원금과 이자를 갚지 못하여 전당 잡힌 토지에 대한 신문기를 작성하여 제주양씨가에 교부한 문서이다.

위 사례처럼 매득과 전당·채용을 통해서 작성한 신문기는 띠지의

88) ‘구00057-18-01’을 보면 ‘강만일, 강영준, 김화영 이 삼인이 착실헌살암//이온니내말뜻 고줄데//이면 道汝편의기별하소서’라는 메모형태의 문서가 있다. ‘구00057-19-01’과 서체가 같다. ‘구00057-19-01’은 이순화가 양학삼에게 보낸 간찰이다. 또 이순화가 추천한 강만일, 김화영은 제주양씨가와 채용관계가 발생했다.

기재내용에서도 구분된다. 띠지에 ‘得於○○○’, ‘買(賣)於○○○’, ‘得于○○○’, ‘○○○處買(賣)得’<sup>89)</sup>으로 표기되는 경우는 일반적인 매득을 통해 이루어진 것이다. 하지만 ‘債去’, ‘持去’, ‘典執’, ‘典置’, ‘捧用’, 등으로 기록된 문서들은 채용시 전당하고 원금과 이자를 갚지 못하여 신문기 작성으로 이어진 것으로 보인다. 따라서 신문기 342건 중에서 전당문기로 작성한 사례는 3건뿐이지만 실제로는 전당이나 채용을 통해서 매득한 사례는 더 많다.

### 3. 鹽釜 경영

제주양씨가 1900년 초에 7좌의 염부를 경영하였다. 염부를 운영하는데 필요한 비용, 판매 수익성, 노동력 수급 등에 대한 자료는 남아 있지 않다.

기존의 염부경영에 대해서는 한말~일제강점기에 생산된 鹽業 관련 보고서를 활용한 연구가 있다. 그 내용을 간단히 소개하면 전라남도의 1부당 평균 염전은 0.8~1.1정보이고, 鹽井 수는 27개, 상시로 필요한 인원은 2~7명 정도로 보고 있다. 작인의 수를 고려할 때 제주양씨가에서 경영한 염부도 비슷한 규모인 것으로 생각된다. 다음은 염분경영을 살펴볼 수 있는 문서이다.

구00058-01-01	구00058-02-03
<p>光武八年甲辰十二月十五日前明文 右明文事段自己買得塩幕一坐累年 定時作捧禾矣勢不得已以要用所致伏在 松谷面下道上川村塩釜一坐作者六人慶 働折錢文柒伯兩依數捧上爲遣右人前以新 旧文四丈并以永永放賣爲去乎日後子孫 諸族中如有相左之端以此文記自官憑考卞正事 塩幕主金奴別得[着名]//證筆執鄭士奉[着名]</p>	<p>上川塩釜 // 所屬沙田 孫在明沙田三片 // 朴仁化沙田二片 金尙彦沙田三片 // 朴順奉沙田四片 朴道玄沙田三片 賭地每年春等五十五兩限三月晦日 秋等五十五兩限十月晦日 若過限則時作移去次</p>

89) 구00047-02-01.



<p>作人許成寬鄭士奉二田          崔敬七許淳日// 孫文九合六作人          띠지)松谷面上川塩釜一坐六作人          錢七百兩旧文四丈仍得於金奴別得          作六名春賭六十兩//秋賭六十兩          光武甲辰十二月十五日</p>	<p>元時作朴化集[着名]          筆執 朴道玄[着名]          丙午十二月十一日</p>
--	---

<구00058-01-01>은 1904년 제주양씨가에서 金奴別得의 염부 1좌를 매득할 때 교부받은 신문기이고, <구00058-02-03>은 1906년 朴化集의 염부 1좌를 매득할 때 받은 신문기 관련 보조문서이다. 앞의 지목별 추이에 나타난 것처럼 염부, 사전, 작인을 명부가 상세히 기록되어 있다. 여기에 추가로 ‘春等·秋等’, ‘春賭·秋賭’로 표기된 賭地가 기록되어 있다. 도지는 전답경영의 소작료를 나타내는 賭租와 같은 의미로 생각된다. 작인에게 염부를 임대하고 그 대가로 일정한 지대를 받는 형태였기 때문이다. 도지는 전답과는 1년에 봄·가을 두 차례에 걸쳐서 염부의 생산물인 소금이 아니라 일정한 금액으로 받았다. 이는 제염한 후 이를 판매하여 그 수익금의 일부를 받았기 때문으로 생각된다. 우리나라는 계절의 영향으로 여름에는 장마, 태풍 등의 영향으로 바닷물을 농도가 낮아져 생산효율은 떨어지지만, 더위와 습기 인하여 다량의 염이 필요하다. 이에 맞춰서 겨울과 봄에 제염한 염을 여름의 초입인 5월에 판매하여 수익을 얻거나 여름에 필요한 염을 제공하고 가을에 그 대가를 받았기 때문이다.

홍성찬의 인용한 일기에서 소작경영과는 조금 다른 모습을 찾아볼 수 있다. 1개의 염부에서 1년에 수차례에 걸쳐서 자염하고 그 수익금을 받은 사례가 있다. 이럴 경우 제주양씨가에서는 柴, 쌀, 酒草 등 여러 가지 경비를 지출하였다.<sup>90)</sup> 이는 제주양씨가에서 염부를 自作경영한 것으로 볼 수 있는 부분이다. 자작경영이 가능한 또 다른 이유는 근처의 산지를 다수 매득하여 소유하고 있었기 때문으로 보인다. 염부를 경영할 때 가장 중요한 것은 제염시 필요한 뿔나무를 싼 값에 안정적으로 공급받는 것이 가장 중요하였다. 당시 제염에서 연료비는 생산비의 30~60%를 차지한다. 제주양씨는 뿔나

90) 홍성찬, 앞의 논문, 56쪽 <각주 63> 참고.

무를 안정적으로 공급할 수 있는 다수의 산지를 소유하고 있었다. 1910년까지 송곡면에서 매득한 산지만 17곳이다. 이 산지를 세 가지 방법으로 벌목하여 매각하였는데, 첫째는 벌목꾼에 벌채시킨 후 柴木의 1/3을 주고 산주인 제주양씨씨가에서 2/3을 차지하는 방법이고, 두 번째는 벌목꾼에게 벌채토록 한 후 그들로부터 일정액을 받는 방법, 셋째 노동자를 고용하여 직접 벌목하는 방법이다. 이처럼 벌채한 柴木을 자신의 염부에 안정적으로 공급할 수 있었기 때문에 염부의 자작경영도 가능했을 것으로 생각된다.

지금까지 제주양씨가 매매문서에 나타난 소작경영, 고리대경영, 염부경영에 대해서 살펴보았다. 제주양씨가 경영실태의 전체적인 윤곽을 파악하기에는 한계가 있지만 제주양씨가와 작인들의 구체적인 모습을 실제 문서를 통해서 확인할 수 있었다.

## V. 결론

제주양씨가 한말~일제강점기 신흥지주로 성장한 가문이다. 기존의 연구에서 일기를 활용하여 성장과정을 고찰하였지만 주요내용은 1920년 이후에 생산된 치부기록을 분석한 농업경영과 저축조합에 것이다. 때문에 가문의 성장과정을 구체적으로 드러나지 않았다.

원광대학교 박물관에 소장된 제주양씨의 매매문서는 한말~일제강점초기에 대지주로 성장하면서 매득한 여러 지목에 대한 정보가 담겨 있다. 이는 매매문서가 원상태로 보존되어 있기 때문에 가능한 것이다.

제주양씨의 매매문서는 다음과 같은 중요한 사실을 확인할 수 있었다. 첫째 토지를 매득한 후에 소유권을 확보하기 위하여 구문기를 철저히 추심하고, 신문기와 관련 일괄문서를 하나의 중묵음으로 묶어 놓았다. 둘째, 중묵음에서 신문기 판별이 가능하기 때문에 실제 매득한 토지구모 정확하게 파악할 수 있고, 보조문서를 매매와 관련된 여러 사건을 이해할 수 있다.

제주양씨의 성장은 1834년부터 1918년까지 생산된 신문기의 지목정보에서 드러난다. 크게 전답, 산지, 염부, 가대로 구분된다. 특히 답을 집중적으로 매득하였다. 개항이라는 새로운 경제환경은 미곡수출 증가에 따른 답의 수익성이 증가하였지만, 한편으로는 재래면포를 위축시켜 전의 가치가 상대적으로 감소하였다. 제주양씨는 이러한 변화에 능동적으로 대처한 것이다.

송곡면의 해창포와 인근 벌교포는 개항장인 목포와 부산으로 미곡을 운송하기에 유리하였다. 제주양씨가에서 이를 적극적으로 활용하여 개항장으로 출하하여 높은 수익을 올릴 수 있었다. 이는 답의 매득추이를 보면 좀 더 명확해진다. 1880년 이전에는 송곡면을 중심으로 매득하였다. 그 규모는 크지 않았다. 이후에는 조성면, 울어면, 검백면 보성군 내의 타면 지역으로, 1910년 이후에는 인근 타군지역으로 확대하였다. 이들은 모두 벌교포와 인접한 지역이다. 당

시 벌교포는 순천, 장흥 등 인접지역의 미곡을 집산하여 부산으로 이출하는 주요 포구였다.

답 뿐만 아니라 다수의 산지와 염부를 매득한 것도 같은 맥락이다. 조선후기에는 인구증가, 온돌의 보급 등의 이유로 산림은 황폐화되었다. 이에 산지의 이용권을 둘러싼 다툼이 증가하여, 산송이라는 사회적 문제가 되기도 하였다. 제주양씨가 산지를 적극적으로 매득하였고 산지기의 생활을 보장해주면서 禁養하였다. 중요한 가산으로 인식하고 지속적인 매득한 것으로 생각된다. 이는 다수의 염부를 매득한 사실과 함께 살펴보아야 할 부분이다. 염부는 조선후기 소금 수요가 증가하면서 상당한 수익을 얻을 있었다. 이 염부를 운영하는 가장 중요한 것이 바로 제염시 사용한 연료, 즉 뿔나무였다. 제주양씨가에서 매득한 산지와 염부는 인접하는데 자신의 염부에 제공하거나 주변의 제염업자에게 매각하여 수익을 얻은 것으로 생각된다.

제주양씨의 경영실태는 신문기의 추기, 띠지, 신문기 보조문서에서 나타난다. 그 내용은 전답의 소작경영과 고리대경영에 관련한 내용들이다.

소작경영은 전체 매득한 답의 당시 일반적으로 행해진 집조 형태가 아니라 賭只를 택하였다. 지대는 시기와 지역에 상관없이 1두락당 1석을 기본으로 책정되었다. 추봉기와 신문기 보조문서를 통해서 실제로 수취한 지대임을 확인하였다. 이러한 사실은 소작계약서에도 확인할 수 있었다.

고리대경영은 농민들에게 돈·곡식을 빌려주고 그 증거로 작성한 전당·차용증서에서 나타난다. 채용이자는 월4~5푼으로 법제적으로 정해진 이자보다는 높지만 다른 지역이나 타 가문사례와 큰 차이점은 없었다. 또한 고리대는 담보의 유무와는 상관없이 제주양씨가와 어떤 관계를 맺고 있는가에 따라 달라진다.

이 논문에서는 한말~일제강점기 신흥지주로 성장한 제주양씨의 매매문서 중에서 신문기를 판별하고, 이를 분석하여 토지집적과 경영실태를 살펴보고자 하였다. 기존의 연구에서는 다루지 못한 지목별 집적추이를 구체적으로 확인하였다. 또 그 동안 연구되지 못한

염부 거래의 특징과 경영, 고리대경영에 대해서 단편적이거나 확인할 수 있었다. 제주양씨가의 매매문서, 일기, 치부기록류를 상호 비교하는 연구는 차후의 연구로 미뤄두고자 한다.

## 【참고 문헌】

### 1. 기본 자료

- 『經國大典』 『典律通補』 『大典會通』  
보성군사편찬위원회, 『寶城郡史』, 1995.  
『寶城郡邑誌』 1899.  
善生永助, 『朝鮮の聚落』, 조선총독부, 1935.  
深川覺太郎, 『全南事情志』, 1929.  
越智唯七, 『新舊對照朝鮮全道府郡面里洞名稱一覽』, 1917.  
『濟州梁氏學圃公第五子族譜(全)』, 1998.  
朝鮮半島地圖資料硏究會, 『朝鮮半島地圖集成』, 1917.  
朝鮮總督府, 『朝鮮の物産』, 1927.

### 2. 연구논저

- 김건우, 『근대 공문서의 탄생』, 소와당, 2008.  
김건태, 『조선시대 양반가의 농업 경영』, 역사비평사, 2004.  
김소은, 『16세기 한국고문서 연구』, 아카넷, 2004.  
김용섭, 『한국근대현대 농업사연구』, 일조각, 1992.  
박병호, 『韓國法制史攷』, 법문사, 1974.  
안병직·이영훈, 『맛질의 농민들』, 일조각, 2001.  
이영훈, 『수량경제사로 다시 본 조선후기』, 서울대학교출판부,  
1992, 2004.  
이재수, 『朝鮮中期 田畝賣買硏究』, 집문당, 2003.  
최승희, 『增補版 韓國古文書硏究』, 지식산업사, 1989.  
홍성찬, 『한국근대농촌사회의 변동과 지주층』, 지식산업사,  
1992.

### 3. 연구 논문

- 고창석, 「朝鮮後期 濟州道 田畝文記의 研究-高在一氏 所藏文記를 中心으로」 『탐라문화』 13, 1993.
- \_\_\_\_\_, 「朝鮮後期 濟州地方 田畝賣買文記의 연구(I)」 『탐라문화』 20, 1999.
- \_\_\_\_\_, 「朝鮮後期 濟州地方 田畝賣買文記의 연구(II)」 『탐라문화』 21, 2000.
- 김건우, 「통감부시기 토지·가옥 증명문서에 관한 고찰」 『법사학연구』 37호, 2008.
- 김건태,
- 김경숙, 「조선후기 山訟 所志類의 文書樣式과 分類」 『규장각』 25, 2002.
- \_\_\_\_\_, 「조선후기 나주지역의 토지거래와 지가변동」 『조선후기 호남의 경제와 사회』, 2011.
- 김민수, 「19세기 후반 氣候 변동과 農業生産力」 『한국사론』 53, 2007.
- 김선경, 「조선후기 山訟과 山林 所有權의 실태」 『동방학지』 77~79. 1993.
- 김영나, 「朝鮮後期 光山金氏 禮安派의 田畝賣買 實態」 『대구사학』 89, 2007.
- 김호중, 「조선후기의 염업 경영실태」 『역사교육논집』 12, 1988.
- 양진석, 「조선후기 매매문서를 통해 본 漢城府 南部 豆毛浦 소재 토지거래 양상」 『고문서연구』 35, 2009.
- 유필조, 「17,18세기 전반 염업 발전과 염분사점」 『한국사론』 36, 1996.
- 이세영, 「개항기 지주제의 변동」 『한국사』 12, 1994.
- 이영학, 「開港期 製鹽業에 대한 연구」 『한국문화』 12, 1991.

- 이재수, 「16世紀 田畝賣買의 實態 -慶北地方 田畝賣買明文을 중심으로」 『歷史教育論集』 9, 1986.
- \_\_\_\_\_, 「17세기 田畝賣買의 實態 -海南尹氏家 田畝賣買明文을 중심으로」 『歷史教育論集』 26, 2001.
- 이정수·김희호, 「1689~1821년간 地價와 물가의 변화의 비대칭성」 『부산사학』 37, 1999.
- \_\_\_\_\_, 「조선후기 경상도 지역 양반층의 토지소유규모와 지가의 변동」 『역사와 경계』 77, 1999.
- 전경목, 「조선과 명·청시기의 토지 매매문서 비교 연구」 『국학연구』 17, 2010.
- 전성호, 1997, 「18~19세기 物價趨勢(1744~1862)」 『조선시대사학보』, 1997.
- 정수환·이헌창, 「조선후기 求禮 文化柳氏家の 土地賣買明文에 관한 연구」 『古文書研究』 33, 2008.
- 정진영, 「19~20세기 전반 한 ‘몰락양반’가의 중소지로의 성장과정 -경상도 단성현 김인섭가의 경우」 『대동문화연구』 제 52집, 2005.
- 채현경, 「조선후기土地賣買明文 背面的 기재유형」 『고문화』 73, 2009.
- \_\_\_\_\_, 「조선후기 土地賣買의 舊文記 양도방식에 대한 사례연구」 『고문서연구』 38, 2011.
- \_\_\_\_\_, 「보성 제주양씨의 토지매매명문 검토」 『조선후기 호남의 경제와 사회』, 2011.
- 최승희, 「조선후기 고문서를 통해 본 고리대의 실태」 『한국문화』 19, 1997.
- 최원규, 「한말·일제하의 농업 경영에 관한 연구 -해남 윤씨의 사례」 『한국사연구』 50·51, 1985.



- 최윤오, 「18~19세기 서울 부재지주의 토지집적과 농업경영」  
『한국 고대·중세의 지배체제와 농민』, 지식산업사, 1997.
- 하원호, 「개항후의 곡가변동에 대하여(1876~1894)」 『이우성교수  
정년기념논총 민족사의 전개와 그 문화』, 1997.
- 한효정, 「16~17世紀 兩班家 婦人의 田畝賣買 活動」 『韓國史研  
究』 제142호, 2008.

## 【부록】 -보성 제주양씨가 신문기 목록

※유물번호 '구'는 '구000'의 축약

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구38-01-01	명문	1856	松谷面	畓2곳	5	40냥
구38-02-01	명문	1866	松谷面	畓	5	60냥
구38-03-01	명문	1857	松谷面	畓	4	50냥
구38-04-01	명문	1860	松谷面	畓	3	33냥
구38-05-03	명문	1860	松谷面	畓	4	50냥
구38-06-01	명문	1862	松谷面	畓	3	47냥
구38-07-01	명문	1910	松谷面	畓	4	150냥
구38-08-01	명문	1900	松谷面	畓	2	80냥
구38-09-02	명문	1859	松谷面	畓	2	23냥
구38-10-02	명문	1858	松谷面	畓	3	25냥
구38-11-02	명문	1905	松谷面	畓	2	130냥
구38-12-02	명문	1862	松谷面	畓	3	50냥
구38-13-02	명문	1900	松谷面	畓	4	260냥
구38-14-01	명문	1905	松谷面	畓	5	275냥
구38-15-02	명문	1900	松谷面	畓	2	110냥
구38-16-01	명문	1893	松谷面	畓	5	105냥
구38-17-01	명문	1877	松谷面	畓	2	25냥
구39-02-04	명문	1872	松谷面	畓4곳	11	500냥
구39-03-01	명문	1906	松谷面	畓	2	110냥
구39-04-01	명문	1911	松谷面	畓	1.5	75냥
구39-05-06	명문	1898	松谷面	畓	3	150냥
구39-06-03	명문	1904	松谷面	畓	4	320냥
구39-07-01	명문	1906	松谷面	畓	3	210냥
구39-08-01	명문	1911	松谷面	畓3곳	9	1,000냥
구39-09-03	명문	1864	松谷面	畓2곳	6	143냥
구39-10-01	명문	1895	松谷面	畓2곳	3	100냥
구39-11-01	명문	1875	松谷面	畓	4	50냥
구39-12-01	명문	1905	松谷面	畓3곳	13	210냥
구39-13-03	명문	1904	松谷面	畓2곳	8	650냥
구39-14-01	명문	1909	松谷面	畓	5	350냥
구39-15-01	명문	1899	松谷面	畓	3	300냥
구39-16-03	명문	1899	松谷面	畓/草場	1	120냥
구40-01-01	명문	1865	兆内面	畓2곳	11	250냥
구40-02-04	명문	1872	兆内面	畓2곳	5	130냥
구40-03-01	명문	1864	兆内面	畓2곳	4	67냥
구40-04-03	명문	1900	兆内面	畓2곳	5	250냥
구40-05-01	명문	1908	兆内面	畓	1	70냥
구40-06-04	명문	1896	兆内面	畓2곳	10	300냥
구40-07-02	명문	1906	兆内面	畓	3	210냥
구40-08-02	명문	1871	兆内面	畓	3	56냥
구40-09-01	명문	1871	兆内面	畓	1	26냥
구40-10-01	명문	1910	兆内面	畓	6	140냥
구40-11-01	명문	1904	兆内面	畓2곳	6	275냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구40-12-01	명문	1872	兆内面	畓	2	53냥
구41-03-03	명문	1896	松谷面	畓 多	97	4,050냥
구42-01-01	명문	1886	白也面	畓	3	120냥
구42-02-02	명문	1898	白也面	畓	1	90냥
구42-03-02	명문	1905	白也面	畓2곳	6	500냥
구42-04-03	명문	1906	白也面	畓2곳	7	560냥
구42-05-03	명문	1898	白也面	畓	1	100냥
구42-06-01	명문	1889	白也面	畓	3	120냥
구42-07-01	명문	1905	白也面	畓	2	180냥
구42-08-01	명문	1882	白也面	畓	5	105냥
구42-09-01	명문	1886	白也面	家垵		15냥
구42-10-01	명문	1892	白也面	畓	2	85냥
구42-11-01	명문	1885	白也面	畓	4	85냥
구42-12-02	명문	1884	白也面	畓	1.3	30냥
구42-13-01	명문	1902	白也面	田(皮牟)	5	15냥
구42-14-01	명문	1897	白也面	田(麻田)	1	45냥
구42-14-02	명문	1897	白也面	田(麻田)	1	45냥
구42-15-02	명문	1889	白也面	畓	3	120냥
구42-16-01	명문	1898	白也面	畓	2	160냥
구42-17-01	명문	1899	白也面	田(皮牟)	7	20냥
구42-18-01	명문	1883	白也面	畓	4	115냥
구43-01-01	명문	1873	松谷面	畓	4	170냥
구43-02-01	명문	1885	松谷面	畓	4	120냥
구43-03-02	명문	1885	松谷面	畓3곳	7	190냥
구43-04-01	명문	1885	松谷面	畓	7	160냥
구43-05-02	명문	1910	松谷面	畓	4	275냥
구43-06-03	명문	1876	松谷面	畓	2	25냥
구43-07-02	명문	1855	松谷面	畓	4	52냥
구43-08-01	명문	1862	松谷面	畓	2	33냥
구43-09-01	명문	1859	松谷面	畓	3	60냥
구43-09-02	명문	1859	松谷面	畓	0.3	6냥
구43-10-01	명문	1885	松谷面	畓	5	50냥
구43-11-02	명문	1876	松谷面	畓	5	150냥
구43-13-02	명문	1906	松谷面	畓	2	200냥
구43-14-02	명문	1906	松谷面	畓2곳	4	160냥
구43-15-01	명문	1907	松谷面	畓	8	600냥
구43-16-02	명문	1905	松谷面	畓	2	80냥
구44-01-02	명문	1910	松谷面	田(皮牟)	8	70냥
구44-01-04	명문	1899	松谷面	畓	3	155냥
구44-01-05	명문	1886	松谷面	畓/垵基	4	38냥
구44-01-08	명문	1899	松谷面	畓	3	145냥
구44-02-01	명문	1860	松谷面	畓	4	65냥
구44-03-01	명문	1906	松谷面	畓	7	350냥
구44-04-02	명문	1905	松谷面	畓	4	180냥
구44-05-03	명문	1885	松谷面	鹽釜+沙田		160냥
구44-06-01	명문	1862	松谷面	畓	2	50냥
구44-07-01	명문	1903	松谷面	畓	3	210냥
구44-08-01	명문	1907	松谷面	草家/家垵		70냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구44-09-03	명문	1856	松谷面	畓	3.5	30냥
구44-11-01	명문	1859	松谷面	畓	4	58냥
구44-12-01	명문	1895	松谷面	畓	3.5	160냥
구44-13-02	명문	1882	松谷面	畓	4	70냥
구44-14-03	매도증서	1911	松谷面	畓3곳	7	96원
구44-15-01	명문	1905	松谷面	畓	2	70냥
구44-16-01	명문	1855	松谷面	畓	3	32냥
구44-17-03	명문	1875	松谷面	畓	3	80냥
구45-01-01	명문	1852	松谷面	田/田	10	20냥
구45-02-09	명문	1898	道村面	灰場/畓	2	500냥
구45-03-02	명문	1884	松谷面	灰場		43냥
구45-04-01	명문	1886	松谷面	灰場		50냥
구45-05-01	명문	1903	松谷面	田	15	70냥
구45-06-01	명문	1877	松谷面	灰場		43냥
구45-07-01	명문	1903	松谷面	灰場		6냥
구45-09-02	명문	1876	松谷面	灰場		20냥
구45-10-02	명문	1876	松谷面	灰場		120냥
구45-11-01	명문	1886	松谷面	灰場		35냥
구45-12-01	명문	1886	松谷面	畓/灰場	10	315냥
구45-13-01	명문	1897	松谷面	山地		170냥
구45-14-01	명문	1861	松谷面	山地		8냥
구45-15-01	매도증서	1913	栗於面	山地		20원
구45-15-02	매도증서	1913	栗於面	田	10	32원
구45-16-03	명문	1880	松谷面	灰場		105냥
구45-17-02	명문	1869	松谷面	山地(草場)		25냥
구45-19-01	명문	1899	松谷面	山地		65냥
구45-20-01	명문	1901	松谷面	山地		340냥
구45-22-01	명문	1911	松谷面	山板		70냥
구45-23-01	명문	1905	松谷面	灰場		20냥
구45-24-01	매매계약서	1914	松谷面	山板		10냥
구45-25-01	명문	1900	松谷面	灰場		80냥
구45-26-01	명문	1885	松谷面	灰場		13냥
구45-27-01	명문	1911	松谷面	陳田		10냥
구45-28-01	매도증서	1914	松谷面	山板		20원
구45-28-02	증서	1918	松谷面	大松		16원
구45-29-01	명문	1859	松谷面	灰場		13냥
구45-30-01	명문	1906	松谷面	陳田		6냥
구46-01-07	명문	1911	栗於面	家垵/田(采田)/畓3곳	11	1,500냥
구46-02-01	명문	1911	栗於面	田/畓		100냥
구46-03-03	명문	1911	栗於面	畓	5	460냥
구46-04-01	명문	1911	栗於面	畓	2	150냥
구46-05-02	명문	1911	栗於面	畓2곳	6	660냥
구46-06-01	명문	1911	栗於面	畓	2	160냥
구46-07-01	명문	1911	栗於面	畓	2	270냥
구46-08-03	명문	1911	栗於面	畓3곳	2.4	200냥
구46-09-02	명문	1910	栗於面	畓2곳	9	800냥
구46-10-01	명문	1911	栗於面	畓	2	150냥
구46-11-02	명문	1911	栗於面	田(皮牟)	6	50냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구46-12-01	명문	1911	栗於面	田/畓	2.7	90냥
구46-13-03	명문	1910	栗於面	畓	2	110냥
구46-14-03	명문	1898	栗於面	畓	1	95냥
구46-15-02	전당문기	1898	栗於面	畓	3	60냥
구46-16-01	명문	1898	栗於面	田(皮牟)	10	40냥
구46-17-02	명문	1898	栗於面	畓	1.5	150냥
구46-18-01	명문	1900	栗於面	畓	4	550냥
구46-19-01	명문	1900	栗於面	畓	2	200냥
구46-20-01	명문	1901	栗於面	畓	3	225냥
구46-21-01	명문	1893	栗於面	畓	2	110냥
구46-22-01	명문	1899	栗於面	畓	2	240냥
구46-23-01	명문	1901	栗於面	畓	2	145냥
구46-24-01	명문	1876	栗於面	田	6	65냥
구46-25-01	명문	1898	栗於面	畓	1	95냥
구46-26-01	명문	1897	栗於面	畓	4	320냥
구46-27-01	명문	1901	栗於面	畓	5	550냥
구46-28-01	명문	1907	栗於面	畓	4	230냥
구46-30-01	명문	1895	栗於面	畓	3	150냥
구46-31-02	명문	1896	栗於面	畓	2	120냥
구46-32-03	명문	1894	栗於面	畓	5	330냥
구46-33-01	명문	1886	栗於面	畓	3	90냥
구46-34-01	명문	1893	栗於面	畓	3	160냥
구46-35-01	명문	1893	栗於面	畓	3	200냥
구46-36-01	명문	1907	栗於面	畓2곳	4	320냥
구46-37-02	명문	1895	栗於面	田(皮牟)	7	25냥
구46-38-01	명문	1884	栗於面	田	8	18냥
구46-39-02	명문	1906	栗於面	畓	5	500냥
구46-40-01	명문	1906	栗於面	畓	4	380냥
구46-41-01	명문	1907	栗於面	畓2곳	5	480냥
구46-42-01	명문	1904	栗於面	畓/畓/田	9.3	150냥
구46-43-01	명문	1910	栗於面	田(學田)	1	45냥
구46-44-03	명문	1884	栗於面	田(皮牟, 綿田)	9	9냥
구46-45-01	명문	1886	栗於面	畓	3	75냥
구46-46-01	명문	1881	栗於面	畓	3	85냥
구46-47-01	명문	1882	栗於面	畓2곳	3	70냥
구46-48-02	명문	1886	栗於面	畓	3	130냥
구46-49-02	명문	1888	栗於面	田(皮牟)	9	30냥
구46-50-02	명문	1885	栗於面	畓	9	280냥
구46-51-01	명문	1885	栗於面	畓	3	80냥
구46-52-01	명문	1902	栗於面	畓	1.5	160냥
구46-53-02	명문	1862	栗於面	畓	2	58냥
구46-54-01	명문	1886	栗於面	畓2곳	9	300냥
구47-01-01	명문	1905	松谷面	畓	5	500냥
구47-02-01	명문	1867	松谷面	畓	3	90냥
구47-03-01	명문	1899	松谷面	畓	6	520냥
구47-04-01	명문	1841	松谷面	畓	2.5	30냥
구47-05-02	명문	1909	松谷面	畓	6	350냥
구47-06-01	명문	1900	松谷面	畓	4	160냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구47-07-04	명문	1886	松谷面	畓	6	95냥
구47-08-01	명문	1887	松谷面	畓2곳	7	71냥
구47-09-02	명문	1864	松谷面	畓	2	33냥
구47-10-01	명문	1909	松谷面	亭田		40냥
구47-11-02	명문	1911	松谷面	畓	3	117냥
구47-12-01	명문	1885	松谷面	畓2곳	8	210냥
구47-13-01	명문	1914	松谷面	畓	2	400냥
구47-14-01	명문	1849	松谷面	沙畓	11	120냥
구47-16-01	명문	1885	松谷面	畓	2	55냥
구47-17-02	명문	1904	松谷面	畓	4	220냥
구47-18-02	명문	1862	松谷面	畓	4	45냥
구47-19-01	명문	1886	松谷面	畓/亭田/灰場2片		35냥
구47-20-02	명문	1857	松谷面	畓	7	45냥
구47-21-05	명문	1901	松谷面	畓3곳	8	800냥
구47-22-02	명문	1905	松谷面	畓	2	70냥
구47-23-01	명문	1857	松谷面	畓	1.5	13냥
구47-24-01	명문	1888	松谷面	畓	2	24냥
구48-03-01	명문	1876	松谷面	沙田		37.5전
구48-04-02	명문	1862	松谷面	畓	1	22냥
구48-05-01	명문	1842	松谷面	畓	4	64.5전
구48-07-01	명문	1885	栗於面	皮牟	15	30냥
구48-08-02	명문	1882	栗於面	畓	1	28냥
구48-09-02	명문	1890	栗於面	畓	6	110냥
구48-10-02	명문	1889	栗於面	畓	5	250냥
구48-11-01	명문	1887	松谷面	灰場/畓		137냥
구48-12-01	명문	1862	松谷面	畓	6	85냥
구48-14-02	명문	1868	松谷面	畓	3	40냥
구48-16-01	명문	1855	松谷面	畓	1.5	12냥
구48-17-01	명문	1863	松谷面	畓	2	26냥
구48-18-01	명문	1846	松谷面	畓	2	25냥
구49-01-01	명문	1866	松谷面	家堡/皮牟田/ 亭田/柴場	14	310냥
구49-02-03	명문	1870	松谷面	畓	0.5	13냥
구49-02-04	명문	1870	松谷面	家堡/畓		14냥
구49-03-02	명문	1900	松谷面	家堡/畓		195냥
구49-04-02	명문	1906	松谷面	家堡/亭田		90냥
구49-05-01	명문	1878	松谷面	亭田		30냥
구49-06-01	명문	1881	松谷面	堡基/亭田		22냥
구49-07-01	명문	1882	松谷面	皮牟田	12	16.5전
구50-01-01	명문	1895	松谷面	畓2곳	7	230냥
구50-02-01	명문	1901	松谷面	畓	8	400냥
구50-03-02	명문	1906	松谷面	田堡	9	55냥
구50-04-01	명문	1904	松谷面	畓	3	80냥
구50-05-01	증서	1913	兆内面	畓	1.5	20원
구51-01-01	명문	1907	兼於面	畓2곳	4	350냥
구51-02-04	명문	1910	兼於面	畓3곳	5	260냥
구51-03-03	명문	1910	兼於面	畓2곳	3	170냥
구51-04-01	명문	1905	兼於面	畓2곳	7	525냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구51-05-02	명문	1906	兼於面	畓	5	350냥
구51-06-02	명문	1907	兼於面	畓	2	80냥
구51-07-02	명문	1907	兼於面	畓	3	300냥
구51-08-01	명문	1909	兼於面	畓	2	80냥
구51-09-01	명문	1909	兼於面	苧田	2	40냥
구51-10-02	명문	1906	兼於面	畓	2	150냥
구51-11-03	명문	1905	兼於面	畓6窠	21	1,300냥
구52-01-01	명문	1906	福内面	畓/皮牟田		170냥
구52-02-01	명문	1899	文田面	畓/皮牟田	6	180냥
구52-03-01	명문	1905	龍門面	田	7	18냥
구52-04-03	명문	1910	鳳德面	苧田	7	100냥
구52-05-01	명문	1890	大谷面	畓	3	50냥
구52-06-02	명문	1911	福内面	畓3窠	7.5	650냥
구53-02-01	명문	1853	松谷面	畓	4	30냥
구54-01-01	명문	1880	松谷面	畓	7	130냥
구54-03-01	명문	1872	松谷面	畓	3	166.5냥
구54-04-01	명문	1910	松谷面	畓	1	100냥
구54-05-01	명문	1893	松谷面	畓	13	250냥
구54-06-03	명문	1872	松谷面	畓	1	55.5전
구54-07-01	명문	1900	松谷面	畓	3	250냥
구54-08-04	명문	1900	松谷面	畓	9	800냥
구54-09-01	명문	1886	松谷面	池塘		25냥
구54-10-01	명문	1886	松谷面	畓	5	150냥
구54-11-04	명문	1904	松谷面	畓	3	180냥
구55-11-01	명문	1912	松谷面	家堡/菜田/畓		336냥
구56-01-08	명문	1873	松谷面	畓	3	180냥
구56-02-12	명문	1903	松谷面	畓12窠/塩釜	62	2,900냥
구56-03-01	명문	1911	道村面	畓	4	240냥
구56-03-03	명문	1906	道村面	畓	2	150냥
구56-03-06	명문	1908	道村面	畓5窠	13.5	675냥
구56-03-11	명문	1910	道村面	畓	1.5	70냥
구56-03-12	명문	1897	道村面	畓	2.5	75냥
구56-03-13	명문	1910	道村面	畓	2	140냥
구56-05-01	명문	1905	順川郡	畓3窠	9.5	900냥
구56-05-04	매매계약서	1912	順川郡	畓	1	34원
구56-05-07	명문	1895	順川郡	畓	4	158냥
구56-06-01	명문	1875	松谷面	畓	2	70냥
구56-06-07	명문	1877	松谷面	畓	2	31냥
구56-07-01	매매계약서	1913	彌力面	家屋/堡地/佈木		20원
구56-10-02	명문	1877	兼於面	畓	2	25.5냥
구56-10-03	명문	1880	兼於面	畓	3	28냥
구56-12-03	명문	1905	松谷面	畓	2	220냥
구56-12-04	명문	1904	松谷面	畓	4	340냥
구56-12-06	명문	1900	松谷面	畓	2	180냥
구56-12-07	명문	1901	松谷面	畓2窠	2	100냥
구56-13-01	명문	1863	兆内面	畓	4	57냥
구58-01-01	명문	1904	松谷面	塩幕 + 作者6人		700냥
구58-02-01	명문	1906	松谷面	塩幕 + 耕器		550냥

유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구58-02-05	명문	1906	松谷面	畓	2	150냥
구60-01-05	명문	1854	松谷面	畓	5	65냥
구60-04-01	명문	1906	松谷面	畓	6	480냥
구60-06-01	명문	1834	松谷面	畓	4	65냥
구60-07-01	명문	1897	松谷面	塩幕 + 沙田+ 5人作		380냥
구60-08-01	명문	1846	松谷面	畓	1	7.5냥
구60-09-01	명문	1906	松谷面	畓	4	260냥
구60-11-01	명문	1848	松谷面	畓	7	28냥
구60-12-01	명문	1905	松谷面	畓	4	320냥
구60-14-02	명문	1879	松谷面	畓	2	35냥
구62-01-01	명문	1913	白也面	畓3窠	11	2700냥
구62-02-01	영수증	1914	福内面	畓	8	380원
구62-04-01	명문	1912	鳳德面	畓2窠	8	530원
구62-05-01	매도증서	1913	白也面	田(一味)	7.5	30원
구62-06-01	매매계약서	1908	務安郡	家垵		150원
구62-08-01	명문	1913	道村面	畓	2	62원
구62-09-01	명문	1907	松谷面	畓30窠/塩釜2窠/ 沙田2片/松田1窠	182	9,500냥
구62-09-03	증여계약서	1913	長興郡	畓13窠	28	1120원
구62-11-01	명문	1913	文田面	皮牟田/田	4.5	12원
구62-12-01	매도증서	1913	彌力面	畓	1	50원
구62-13-01	토지소유자 이동신청서	1913	栗於面	畓	2	30원
구62-14-01	매도증서	1914	松谷面	垵/建物		74냥
구62-15-03	명문	1912	興陽郡	畓4窠	14.4	420원
구62-16-01	매도증서	1913	鳳德面	畓	2	90원
구62-17-01	매도증서	1913	福内面	畓	2	100원
구62-17-02	매도증서	1913	福内面	畓	6	300원
구62-19-03	매매계약서	1913	長興郡	田/田		18원
구62-20-01	명문	1913	松谷面	田	6	60냥
구62-21-01	매도증서	1915	兼白面	畓2窠	2.5	100원
구62-22-01	전당문기	1902	松谷面	灰場/亭田		租1石
구62-27-01	매매계약서	1912	順川郡	畓4窠	5	152원
구62-28-01	명문	1913	兆内面	畓	3	96원
구62-29-01	매도증서	1913	道村面	畓	0,2	14원
구62-30-01	명문	1912	鳳德面	畓	1	34원
구62-31-01	명문	1912	兼於面	畓	2	400냥
구62-32-02	매도증서	1914	兼於面	畓	2	60원
구62-33-01	매도증서	1913	彌力面	畓3窠	7	350원
구62-33-02	매도증서	1913	龍門面	畓	7	420원
구62-34-01	명문	1912	白也面	畓2窠	2	200냥
구62-36-01	명문	1913	興陽郡	畓2窠	3	490냥
구62-36-02	명문	1913	興陽郡	畓	2	360냥
구62-37-01	명문	1913	兼於面	畓	2	300냥
구62-38-01	매도증서	1913	福内面	畓	5	220원
구62-39-01	명문	1912	白也面	田	3	30원
구62-40-01	명문	1913	兼於面	畓	2	500냥
구62-41-01	명문	1914	松谷面	家垵(酒店)		60냥



유물번호	문서유형	년도	소재지	지목	두락	가격
구62-42-01	명문	1913	松谷面	畓	2	400냥
구62-43-01	매도증서	1913	松谷面	畓	5	150원
구62-44-01	매도증서	1913	栗於面	畓	3	170원
구62-45-01	명문	1910	松谷面	畓	0.2	75냥
구62-46-02	매매계약서	1913	泉浦面	田	6	11원
구62-47-02	명문	1869	松谷面	畓	2	36냥
구62-48-01	매매계약서	1913	順川郡	畓	1.5	70원
구62-49-01	매도증서	1914	兼白面	田	5	38원
구62-50-02	명문	1912	道村面	畓	2	230냥
구62-51-01	매매계약서	1912	栗於面	畓	2	60원
구62-51-02	매매계약서	1912	栗於面	畓/田	1.2	20원
구62-51-03	매매계약서	1912	栗於面	畓	2	30원
구62-51-04	매매계약서	1912	栗於面	畓/田	2	18원
구62-56-01	매매계약서	1913	栗於面	畓	2	30원