■ 민족문화연구 제83호(2019.05.31), 고려대 민족문화연구원, pp.447-479.
http://doi.org/10.17948/kcs.2019..83.447

조선 후기의 좋은 집터, 이상적 거주공간의 이론과 실제*

—『임원경제지』「상택지」를 중심으로—

안대회(安大會)**

목 차

1. 머리말
2. 거주지 선택 담론의 부상
3. 좋은 집터 선택의 이론
4. 좋은 집터의 실제
5. 맺음말

국문초록

이 논문은 좋은 집터의 선택을 다룬 18세기 이후 사대부의 논의를 다뤘다. 서유구(徐有榘)의 『임원경제지』 가운데 주택과 거주지를 전문적으로 다룬 『상택지(相宅志)』를 중심에 놓고 논의를 펼쳤다. 이중환(李重煥)의 『택리지』와 성해응(成海應)의 『명오지(名塢志)』에서 집터를 본격적으로 다루었고, 서유구는 이 2종의 저서에 자신의 견해를 추가하여 『상택지』를 저술하였다. 3인은 좋은 집터를 각각 가거처(可居處), 명오(名塢), 명기(名基)라는 개념으로 설명하였다.

---

* 이 논문은 2019년 2월 22일, 풍석문화재단에서 주최한 '2018-2019 풍석학술대회'(국립중앙박물관 교육관 소강당)에서 발표한 「조선후기 명품 거주지의 이론과 실제—《상택지》를 중심으로」를 수정한 글이다.

** 성균관대 한문학과 교수.

집터를 선택하는 기준으로 이중환은 지리, 생리(生利), 인심, 산수의 네 가지를 제시하였고, 서유구는 여기에 '수토(水土)'와 '피기(避忌)'를 첨가하였다. 3인은 전통적으로 내려오던 풍수설의 강한 영향력을 떨쳐버리고 합리적이고 과학적인 논리에 따라 집터를 선택하고자 하였다. 이들은 거주지 선택의 역사에서 큰 진전을 일궈냈다.

서유구는「명기조개(名基條開)」항목에서 좋은 집터를 243곳이나 제시하였다. 도별로 큰 편차를 보여, 경기(88곳)와 호서(58곳), 관동(43곳)을 중점적으로 소개하였고, 영남(25곳)과 호남(18곳)은 평범한 정도로, 해서(5곳)와 관서(3곳), 관북(3곳)은 거의 무시하였다. 이 같은 큰 편차는 서울에서 벼슬하기를 희망하는 사대부 관료의 관점과 이 시기 이상적 거주공간을 보는 시각을 잘 드러냈다. 제시한 곳은 18세기 이후 어떤 지역, 어떤 장소가 좋은 집터로 널리 평가받았는지 알려준다. 3인의 논의는 기존 학문이 다루지 않았던 주제를 새로운 학문으로 체계화하려는 시도로 주목할 만하다.

주제어: 『택리지(擇里志)』, 『명오지(名塢志)』, 『상택지(相宅志)』, 명기(名基), 집터, 서유구.

1. 머리말

어디에 거주지를 정하고 어떤 규모로 어떻게 집을 지을까? 이 질문은 인간의 삶에서 무엇보다 앞서서 나올 만큼 중요하다. 거주지 선택은 경제활동을 하고, 자녀를 교육하며, 공동체의 일원으로 생활하는 온갖 활동을 펼치는 주된 공간을 확보하는 일이다. 고대에서부터 현재까지 거주공간을 두고 논의가 폭넓게 진행되는 까닭이다.

그러나 문헌상에 거주지를 선택하는 주제가 등장하고, 그 주제를 놓고 지식인이 담론을 주고받은 시기는 사실상 그렇게 오래지 않다. 이 주제와 관련한 기록이 사료에 단편적으로 등장하기는 하나, 일정한 수준 이상으로 담론을 주고받거나 체계를 갖춰서 학술적 의미를 부여할 만한 문헌이 나온 것은 상당한 후대이다. 고려 전 시기나 조선 전기에는 그에 관한 논의가 부상하지 않았다. 전국 규모로 거주지 선택을 주제로 본격적으로 논란을 주고받은 시기는 대체로 18세기 이후이다.

18세기 중반에 이중환(李重煥)이 『택리지(擇里志)』를 저술하여 전국 단위로 거주하기에 적합한 가거처(可居處)를 선택하는 주제를 처음 본격적으로 다루

었다. 19세기 전반기에 성해응(成海應)은 『택리지』의 가거처를 기초로 삼고 자신의 견해를 첨가하여 『명오지(名塢志)』를 저술하였다. 여기에서 좋은 집터, 곧 명오(名塢)를 제시하였다. 그보다 뒤에 서유구(徐有榘)는 『상택지(相宅志)』를 저술하여 앞선 논의를 종합하고 새 견해와 견문을 첨가하여 좋은 집터, 곧 명기(名基)의 선택에 관한 학문을 체계화하였다.[1)]

세 명의 사대부 학자는 좋은 거주지란 어떤 조건을 갖추어야 하고, 어떤 기준으로 선택해야 하는지 각자 고민하였다. 그들이 만든 기준과 원칙은 똑같지 않았고, 그들이 선택한 거주공간 역시 적지 않은 차이를 드러냈다. 이 논문에서는 3종의 저술에서 거주지 선택의 담론이 나타난 과정과 그들이 세운 기준과 원칙, 그들이 선택한 거주공간의 차이와 특징을 살펴보고자 한다. 분석을 통해 좋은 집터, 이상적 거주공간을 확보하고자 애쓰는 당시 사람의 소망과 사유를 이해하고, 18세기 중반 이후 사대부와 일반인들이 살고자 했던 이상적 공간과 현실 속 좋은 집터의 실상을 파악하고자 한다.

2. 거주지 선택 담론의 부상

1) 거주지 선택의 담론

누구나 거주지를 선택하여 살고 있으나 거주공간의 선택과 관련한 주제가 학문의 대상으로 부상한 것은 오래되지 않았다. 그렇게 실질적이고 전문적인 일은 조선 시대의 근엄한 학문의 세계에서는 학문의 대상이라기보다는 풍수가(風水家) 또는 지관(地官)이나 집주름에게 맡겨야 할 실무로 간주하였다.

고려는 물론 조선에서도 수도를 정하고 설계하는 국가의 사업에서부터 개인의 집자리와 묫자리를 정하는 문제에 이르기까지 풍수에 능한 지관이나 승려들이 주도적으로 일을 맡았다.[2)] 풍수설에는 거주공간의 선택과 주택 건축

---

1) 이 논문에서 살펴보고자 하는 주제와 관련하여 최원석은 「조선후기의 주거관과 이상적 거주환경 논의—건강장수도시의 한국적 원형 탐구를 위한 문헌 고찰」, 『국토연구』 제73권, 국토연구원, 2012, 3-27면에서 주거관을 중심으로 논의를 펼쳤고, 특히, 『상택지』에 비중을 두어 서술하였다.

2) 성동환・조인철, 「조선 중기 유가(儒家)의 세계관이 반영된 집터 선정과 건축적 표현: 양평군 소재 택당 이식의 택풍당을 중심으로」, 『한국지역지리학회지』 제11권, 한국지역지리학회, 2005,

전반에 관하여 설명한 체계적인 양택론(陽宅論)이 있었고, 그 이론은 현실에서 큰 힘을 발휘하였다. 최적의 묘지를 도판으로 그려 제시한 명산도(明山圖)처럼 전국 국토에 관한 적지 않은 지식까지 축적되었다. 합리적 지식과 술수 차원의 주장이 뒤섞인 풍수적 주거론은 오랜 경험을 축적하여 거주지 선택의 분야에서는 주도적 위치를 차지하고 있었다. 풍수설에서 축적해놓은 정보와 지식을 대체할 만큼 거주공간에 관한 유가 사대부의 지식과 경험은 충분히 축적되지 않았다.

사대부 학자들이 풍수설의 술수로부터 독립하여 거주지 선택을 두고 담론을 활발하게 펼친 시기는 상당한 후대의 일이다. 17세기 후반부터 전국 단위로 지역 산물과 경제, 풍속 등을 논한 것이 논의의 시초이다. 남인 학자 허목(許穆, 1595-1682)의 『지승(地乘)』과 이웅징(李熊徵, 1658-1713)의 『동방식화지(東方食貨志)』, 이재운(李載運, 1721-1782)의 『해동화식전(海東貨殖傳)』 등이 상업이 발달한 지역을 부각하여 특정한 땅에 관심을 유도하면서부터 전국에서 특정한 지역의 거주지가 좋고 나쁨을 따지는 논의가 태동하였다. 그러나 여전히 구체적인 특정한 지역이 살기에 적합한지 적합하지 않은지 그 여부를 따지지는 않았다.

한편, 홍만선(洪萬選, 1643-1715)은 생활 백과의 성격을 지닌 저술 『산림경제(山林經濟)』에서 「복거(卜居)」를 책의 맨 앞에 두어 거주지 선택의 문제를 비중 있게 다루었다. 이 책을 대폭 보완하여 유중림(柳重臨, 1705-1771)은 1766년 어름에 『증보산림경제(增補山林經濟)』를 편찬하였는데 여기서도 「복거」를 첫 번째 항목으로 설정하였다. 거주지 선택은 다른 모든 생활상의 주제에서 무엇보다 먼저 고려해야 할 사실임을 「복거」 항목의 설정은 말하고 있다. 다만 「복거」 항목에서는 주택의 결정, 위치, 건축법, 금기 등 다방면의 원칙과 기술을 다루되 여전히 풍수설의 술수에 속하는 내용을 많이 담고 있을 뿐만 아니라, 거주지 선택이란 주제에 집중하거나 구체적 지역을 폭넓게 다루지는 않았다.

367-380면; 유기상, 「이재(頤齋) 황윤석(黃胤錫)의 풍수지리 인식」, 『한국사상사학』 제50권, 한국사상사학회, 2015, 397-427면.

2) 이중환과 성해응의 거주지 선택론

사실상 거주지 선택을 본격적으로 담론의 대상으로 삼은 최초의 인물은 청담(淸潭) 이중환(李重煥, 1690-1756)이다. 그의 명저 『택리지(擇里志)』는 저술의 기본 취지가 거주지 선택이었다. 이 책은 본디 '사대부가거처(士大夫可居處)'란 제목을 가졌었는데 '사대부가 거처할 만한 곳'이란 명칭은 거주지 선택이란 목적을 직접 전면에 내세웠다. 어떤 곳에 거주지를 선택해야 하고, 그 조건과 원칙은 무엇인지 매뉴얼과 구체적 지역까지 제시하여 이론과 실용을 겸한 저술이었다.[3)]

『택리지』는 "당신이라면 어디에 살겠는가?"라는 질문을 설정하고 그 질문에 해답을 제시하고자 했다. 이전에는 아무도 공개적으로 해본 적이 없는 질문이었다. 설령 개인적으로야 질문해보았다고 하더라도 저술의 주제로는 처음 나온 질문이자 해답이었다. 이중환은 직접 전국 각지를 탐방하고 여러 경로를 통해 수집한 지식과 정보를 종합하여 조선 팔도의 거주지를 다각도로 평가하였고, 그중에서 최적의 거주지를 제시하였다. 이전에는 보지 못한 혁신적 시각과 내용을 담았고, 거주지 이주를 소망하는 욕구를 새롭게 창출하였다. 이중환이 선별하여 제시한 거주지는 실제로 사대부들에게 이주의 욕구를 부추겨 담론의 대상으로 크게 떠올랐다.[4)]

특정한 거주지를 통해 이중환의 영향을 살펴보면, 경기도 양근현(楊根縣) 미원촌(迷源村)을 꼽을 수 있다. 미원촌은 이중환이 제시한 수많은 가거처(可居處) 가운데 하나이다. 지금의 가평군 설악면에 있는 오래된 마을로 용문산 북쪽에 위치한다. 『택리지』에서 이곳을 가거처로 논의 선상에 올린 이후 성해응은 『명오지』에서, 서유구는 『상택지』에서 좋으니 나쁘니 논란을 벌였다. 또 가까운 두물머리에 살았던 정약용과 그의 강진 제자 황상(黃裳) 역시 좋으니 나쁘니 논란을 벌였다.[5)] 특정한 한 지역이 좋은 집터인지 아닌지를 두고

3) 안대회, 「『택리지』와 조선 후기 지방 이해의 혁신: 부랑하는 존재의 이주와 정주」, 『한국한문학연구』 제53집, 한국한문학회, 2014, 69-102면.
4) 같은 글.
5) 안대회, 「巵園 黃裳의 『擇里志』 개정과 증보」, 『한국문화』 제84집, 규장각 한국문화연구원, 2018b,

시기를 달리하여 논쟁을 벌인 사실은 옳고 그름의 문제와는 상관없이 매우 흥미롭다. 이중환이 『택리지』를 통해 그 논쟁에 불을 붙였다.

이중환은 사대부 신분에 적합한 거주지에 주목하였고, 사대부 학자들은 그의 시각에 크게 공감하였다. 또 사대부에게 적합한 거주지는 다른 신분 사람에게도 적합하기 쉬우므로 신분을 떠나 보편성을 지니게 되었다. 이중환은 한 지역에 과도하게 치우치지 않고 전국을 포괄적으로 다루려고 노력하였다. 각 도의 주요 지역을 거주할 만한 곳[可居處]과 거주하기에 적합하지 않은 곳으로 구분하였다. 좋은 집터를 가리키는 명기라는 말을 오로지 충청도 충주의 용탄(龍灘) 한 곳에 썼으나[6] 그가 거론한 가거처는 좋은 집터를 뜻하는 말로 썼다고 봐도 무방하였다.

조선 시대 사대부는 과거에 합격하여 관직을 얻고 그로 인해 신분을 유지하는 지상의 과제를 안고 사는 존재였다. 게다가 조선왕조는 중앙집권 정책에 극단적 지역차별 정책을 펼친 나라였다. 그런 조건은 거주지 선택에서 전국을 공평하고 객관적 시각으로 보지 못하는 근본적 한계를 드러냈다. 경기와 충청도, 강원도와 같은 국토의 중심지역을 중시하고, 국토의 외곽지역을 홀대하는 시각에서 누구도 자유롭지 못했다.

본디 사대부들은 누정기(樓亭記)나 가사기(家舍記) 등과 같은 글을 써서 개인적으로 선호하는 거주지를 평가하고 선택하였다. 그런 종류의 글이 적지 않게 나오기는 했으나 이중환처럼 전국을 대상으로 근거를 밝히고 평가하고 서술한 저술은 없었다. 그의 저술은 거주지 선택을 학문적 차원으로 승화시킨 창의적 시도였고, 그 시도는 당시부터 막대한 영향을 끼쳤다. 좋은 집터를 제시한 시도는 많은 독자를 확보하였고, 다양한 파생 저술을 산출하는 결과를 낳았다.

이중환의 영향을 크게 받은 저술에는 2종이 손에 꼽힌다. 먼저 두세 세대 이후의 학자인 연경재(硏經齋) 성해응(成海應, 1760-1839)이 『명오지(名塢志)』를 지었다. 이 저술은 『연경재전집(硏經齋全集)』 외집(外集)의 「자여잡기류(子

79-108면.

6) 이중환 원저, 안대회・이승용 외 옮김, 『완역정본 택리지』, 휴머니스트, 2018, 444면. "自邑治西北七里許, 一小山在二江合襟內, 卽新羅時于勒仙人彈琴處, 以此名彈琴臺. 自臺渡江而北, 爲北倉, 有臨江巖石之勝. 倉西卽己卯名賢灘叟李延慶之所居, 子孫十代科甲不絶, 人謂江上名基."

餘雜記類)」에 수록되었다. 성해응은 『택리지』에서 주목한 지역과 내용을 취사선택하여 이 책을 저술하였다. 이중환이 가거처라 부른 살기 좋은 집터를 명오(名塢)라는 이름으로 재정의하고, 이중환의 서술을 대거 수용하되 자신의 견문과 관점을 적용하여 보완하였다. 다만 어디에서도 이중환의 영향을 받았고, 『택리지』를 기반으로 저술했다는 점을 밝히지 않았다.[7]

성해응 역시 새로운 집터를 마련하여 터전을 옮기고 싶은 현실적 욕구를 저술로 실현하였다. 그의 집안은 비록 서류(庶流)이기는 하나 대대로 과거에 급제하여 조정에서 벼슬하는 처지였다. 경기권을 벗어나서 살 수 없는 여건은 경화세족(京華世族) 사대부보다 오히려 더 심각하였다. 그래서 좋은 집터를 선택하는 원칙과 기준이 엄격하여 대대로 벼슬하는 집안, 곧 세실(世室)에게 필요한 거주지에 초점을 맞추었다. 세력을 잃어 더는 서울에서 살기 힘든 사대부의 처지에 초점을 맞춘 이중환과는 차이가 컸다. 「명오지서(名塢志序)」에서 세실의 후예는 국가와 운명을 같이하므로 서울에서 멀리 떨어져 살아서는 안 되므로 경기와 호서에 거주지를 두어야 하며, 그에 따라 그 지역의 명오를 특별히 자세하게 서술한다고 밝혔다.[8] 그 원칙에 따라 관서와 관북은 너무 멀다는 이유로 아예 거론조차 하지 않았고, 해서 지역은 외지고 누추한 지역이라는 이유로 간략히 다뤘으며, 영동과 영남, 호남은 토착민이 아니면 거주하기가 쉽지 않다는 이유로 적은 수만을 다루었다. 그에 따라 오로지 경기와 호서 지역을 중심으로 폐쇄적으로 서술했음을 인정하였다.[9]

『명오지』에서는 경기 39곳, 호서 48곳, 영남 19곳, 호남 11곳, 관동 13곳, 해서 2곳으로 모두 132곳의 명오를 선정하였다. 서문에서 밝힌 것처럼,

---

7) 성해응은 이덕무(李德懋)의 『磊磊落落書』를 바탕으로 『皇明遺民傳』을 재편집하는 등 유사한 학술적 작업을 한 바 있다. 관련한 사실은 손혜리의 「18세기 후반-19세기 전반 조선 지식인들의 明 遺民에 대한 기록과 편찬의식—李德懋의 『磊磊落落書』와 成海應의 『皇明遺民傳』을 중심으로—」, 『한국실학연구』 제28권, 한국실학학회, 2014, 327-361면에 설명되어 있다. 그러나 『명오지』처럼 타인의 저작을 대거 전재하고서 그 사실을 전혀 밝히지 않은 점은 학자로서 큰 결함이다.

8) 成海應, 「名塢志」, 『研經齋全集・外集』 권64 雜記類, 한국문집총간 278. "今之士多世室之裔也, 義當與國家同休, 豈能屛跡山林, 鞿名江湖, 以自絶於世也哉? 然簪組軒冕, 要非治生養性之資, 苟欲養鷄牧豕, 躬耕自適, 如徐孺子・龐德公之倫者, 亦不當遠離於京師. 是故湖中多士大夫所居, 故余記名塢, 特詳之."

9) 같은 글. "關西北, 以其荒遠也, 不擧焉. 海西以其僻陋也, 故略之. 嶺東南及湖南, 非土著則難居, 唯從其近畿湖者書之."

해서를 두 곳 선정하기는 했으나 무의미한 수준이라 사실상 경기 이북 지역을 완전히 배제하였다. 경기와 호서를 중심에 두었고, 영남과 호남, 관동 지역을 비슷한 정도로 선정하였다.[10] 성해응 자신은 하급 관원이었음에도 불구하고 경화세족 명문가 위주로 좋은 집터를 파악하였다. 좋은 집터의 가장 큰 수요자를 명문가로 파악했기 때문이다. 상대적으로 전국의 집터를 균형잡힌 시각으로 포착한 이중환과는 차이가 난다.

『명오지』에서 실제 거주지를 설명한 내용을 살펴보면, 그 관점은 확연히 밝혀진다. 경기 지역의 명오를 거의 명문가의 거주지를 기준으로 삼아서 설명하였다. 앞서 언급한 양근현의 미원촌은 조광조(趙光祖)가 거주하려고 했던 곳이자 남언경(南彦經)과 그 후손이 세거하는 거주지임을 들어 명오라고 설명하였다.[11] 또 현재 서울시 도봉구 도봉산 아래에 있던 망해촌(望海村)을 설명하면서 그곳이 정조시대 경화세족 가운데 거부로 유명한 좌의정 이은(李溵)이 별서를 장만한 곳임을 밝혔다.[12] 현재 도봉구 번동, 방학동 일원은 연산군 묘역이 있는 곳이다. 연산군 외손으로 제사를 받든 이은은, 이안눌(李安訥)과 이주진(李周鎭)의 후손으로, 이 지역에 큰 전장을 소유한 거부이자 경화세족이었으므로 성해응의 서술은 사실과 정확하게 부합한다. 이렇게 성해응이 명오로 꼽은 경기 일원의 좋은 집터는 다수가 경화세족이거나 대대로 세거하는 양반가의 거주지라는 특징을 지녔다.

3) 서유구의 거주지 선택론

이중환과 성해응을 계승하여 좋은 집터를 폭넓게 다룬 학자는 서유구(徐有

10) 성해응은『東國山水記』에서 거주지 외에 전국의 명승지 95곳을 거론하고 그 특징을 상세하게 묘사하였다. 그 숫자를 보면 京都(2), 畿路(20), 湖西(36), 嶺南(9), 湖南(10), 關東(7), 海西(4), 關西(3), 關北(4)의 비중을 가졌다. 서울 경기와 호서 지역을 압도적으로 많이 선정하고, 영남과 호남, 관동 지역을 비슷한 정도의 10곳 내외로 선정한 뒤에 해서와 관서, 관북은 서너 군데만 선정하였다.『명오지』의 비중과 거의 완벽하게 일치하므로 국토를 차별적으로 바라보는 시각을 드러냈다.

11) 成海應, 앞의 글. "楊根之迷源, 在郡北四十一里龍門山北, 故時縣也. 靜菴趙先生愛山水, 欲卜居. 然地旣深阻, 氣亦凄寒, 稼穡易歉. 但饒樹木, 土人賴之, 故多柴商. 間爲南東岡彦經所居, 後孫世守之."

12) 같은 글. "楊州望海村, 在楊州南三十五里, 道峯山下. 巖壑窈窕, 泉石淸澈, 洵佳境也. 近郭故多名園, 而海村爲勝. 李相國溵又起樓亭, 多樹林木, 稱其溪山之趣.

榘, 1764-1845)이다. 서유구의 『임원경제지(林園十六志)』 권107과 권108에 수록된 제15지 『상택지』는 본격적으로 거주지와 주택의 문제를 다룬 보기 드문 저술이다. 『산림경제』와 『증보산림경제』의 「복거」를 확대한 저술이면서 그것과는 비교하기 힘들 정도로 주택과 관련한 다양한 사실을 폭넓고 체계를 갖춰 서술하였다. 주택과 거주지의 문제를 학문의 차원으로까지 높였다고 평가할 만큼 엄정한 체계를 갖추고 있다.

『임원경제지』 16개 분야는 어느 것이나 서유구의 실존적 고민과 밀접한 관련을 맺고 있다. 『상택지』 역시 정조 사망 이후 한 곳에 정착하지 못하고 여섯 번 이상 거주지를 옮기게 된 처지가 반영되었다. 서유구는 살기 좋은 집터를 장만하려는 평생의 꿈을 실현하기 위해 경기도와 강원도 일대를 직접 답사하고 조사하기도 하였다.[13] 『상택지』는 새로운 집터를 장만하려는 자신의 욕구를 기초로 삼아 이상적 거주공간을 장만하려는 사대부의 보편적 욕망을 학문차원으로 승화하여 서술한 책이다.

『상택지』는 2권 3부로 구성되었고, 세부 목차와 내용을 간명하게 정리하면 다음과 같다.[14]

『상택지』 제1권
1부. 점기(占基, 집터를 고르는 법): 어디에 집을 지을지 집터를 살펴 고르는 방법
1. 총론(總論, 집터 선택의 원칙): 4항목. 집터 선택의 네 가지 기준과 원칙
2. 지리(地理, 지리의 조건): 20항목. 산과 물, 바람, 햇볕, 방위, 향배 등 자연과 풍수.
3. 수토(水土, 물과 흙의 조건): 12항목. 수질과 토질, 샘물과 강물 등의 조건.
4. 생리(生理, 생업의 조건): 3항목. 농업과 상업, 전답, 무역과 운송.
5. 이인(里仁, 인심 좋은 마을): 4항목. 풍속과 인심.
6. 승개(勝槪, 경치 좋은 곳): 2항목. 집터 주변의 산수 경관.
7. 피기(避忌, 피해야 할 곳): 5항목. 집터로 기피하는 조건.

13) 조창록, 「풍석 서유구와 "임원경제"」, 『한문학보』 제8집, 우리한문학회, 2003, 201-225면. 이 논문의 4장 '卜居와 임원경제'에서 한평생 집터를 찾은 역정이 설명되어 있다.
14) 이 논문에서 이용하는 『상택지』는 서유구, 임원경제연구소 옮김, 『(임원경제지 권107-108) 상택지(相宅志)』, 풍석문화재단, 2019이다. 앞으로 원문은 이 책을 활용하고 번역문은 이 책과 함께 안대회, 『산수간에 집을 짓고』, 돌베개, 2005를 참고하여 제시하였다.

2부. 영치(營治, 집짓기와 집가꾸기): 집을 짓는 방법과 부속 건물의 조성
1. 개황(開荒, 황무지 개간): 4항목. 집터의 조성.
2. 종식(種植, 나무 심기): 5항목. 주택 주위에 나무 심기.
3. 건치(建置, 집 짓는 방법과 배치): 16항목. 집을 짓는 원칙과 구조, 방향과 금기.
4. 정지구거(井池溝渠, 우물 연못 도랑): 7항목. 우물과 연못, 도랑과 수고의 조성과 금기.

『상택지』 제2권
3부. 팔역명기(八域名基): 전국의 살기 좋은 집터의 조건과 실제.
1. 팔역통론(八域統論): 8항목. 팔도 인문지리의 포괄적 설명.
2. 명기조개(名基條開): 8개 부문 233조. 팔도 각 지역의 좋은 집터를 표제로 세워 그 특징을 설명.
3. 명기품제(名基品第): 6항목. 강과 개천, 산, 호수, 바다의 특정 지역에 있는 거주지의 평가와 소개.

위에서 제시한 구성과 내용의 개관에서 알 수 있는 것처럼, 『상택지』는 ① 집터를 고르는 기준과 원칙—점기, ② 집을 짓고 가꾸는 구체적 방법—영치, ③ 전국 각지에 분포한 좋은 집터 선택의 조건과 거주지의 소개—팔역명기로 이루어졌다. 제1권 제1부 「점기」는 집터를 고르는 기준과 원칙을 상세하게 다루었고, 그 기준과 원칙에 근거를 두고 고른 최적의 거주지를 제2권 제3부 「팔역명기」에서 소개하고 있다. 『상택지』의 구성은 이렇게 짜임새 있게 이루어졌다.

「팔역명기」는 좋은 집터를 명기라는 개념으로 설명하였다. 이중환이 가거처, 성해응이 명오라고 명명한 것과 이름은 조금 다르나 개념은 거의 똑같다. 「상택지인(相宅志引)」에서 서유구는 『상택지』에 「팔역명기」를 설정한 이유를 다음과 같이 밝혔다.

> 제2권에 「팔역명기」를 덧붙였으니 제1권과 유사한 성격의 내용이기 때문이다. 맑게 수양하는 선비가 가는 곳마다 이리저리 소요하면서 좋은 집터를 선택할 방법을 알도록 하려 한 것이니 이 또한 고상한 삶을 영위하는 데 조금이나마 도움이 되리라.[15]

풍수가나 집주름이 아닌 일반 사대부가 자신과 가족이 머물 좋은 집터를 고를 안목을 갖춰야 한다는 의식을 엿보게 한다. 현실 속에서 이상적 거주공간을 조성하여 살고 싶은 욕망이 있어도 집터를 고를 안목과 지식과 경험이 없으면 실행에 옮길 수 없다. 「팔역명기」는 거주지 선택의 욕망을 실현할 수 있는 안내서로 기획되었다는 취지를 읽을 수 있다. 「팔역명기」를 ① 팔역통론(八域統論), ② 명기조개, ③ 명기품제로 나누어 순서에 따라 다음에 자세하게 분석한다.

첫 번째로 「팔역통론」은 조선 팔도의 인문지리를 도별로 나누어 서술하였다. 전적으로 『택리지』의 「팔도론(八道論)」을 축약하여 팔도 거주지의 전체 현황을 제시하였다.[16] 두 번째로 「명기조개」는 팔도로 분류한 다음 각 도별로 좋은 집터 233곳을 제목을 붙여 제시하고 각 거주지의 특징을 설명하였다. 도별로 경기 82곳, 호서 56곳, 호남 17곳, 영남 25곳, 관동 42곳, 해서 5곳, 관서 3곳, 관북 3곳이다. 성해응이 제시한 거주지와 비교하면 거의 곱절로 확대되었다. 4장에서 제시한 〈명기조개표〉를 보면 쉽게 확인할 수 있듯이, 성해응의 『명오지』에서 125곳을, 자신의 저술 『금화경독기(金華耕讀記)』에서 77곳을, 그리고 『택리지』에서 20곳을 전재하였다. 기타 문헌에서는 21곳을 전재하였다. 실제로는 하나의 장소에 두 개의 문헌에서 인용한 거주지가 있어서 전체 이용 문헌의 숫자가 늘어났다. 인용한 숫자로 보면 『명오지』로부터 절대적 영향을 받은 것으로 드러나지만 앞에서 설명한 것처럼 『명오지』는 경기도를 제외하면 『택리지』에서 취사선택한 내용이 다수를 차지하여 「명기조개」 역시 실제로는 『택리지』로부터 가장 큰 영향을 받았다고 보아야 한다.

세 번째로 「명기품제」는 강과 개천, 산, 호수, 바다와 같이 특정한 지역에 있는 거주지를 평가하여 주제별로 전국 각지에 흩어진 좋은 거주지를 소개하였다. 그 내용은 대부분 『택리지』의 「복거론(卜居論)」 산수 항목을 전재하였다.[17]

---

15) 서유구, 앞의 책, 64면.

16) 『택리지』의 구성과 목차는 이중환, 앞의 책에서 필자가 새롭게 구성하여 명명한 이름을 택하여 서술하였다.

17) 서유구가 『임원경제지』에서 활용한 『택리지』는 초고본 계열이다. 안대회, 「이중환의 『택리지』 개정과 이본의 형성」, 『민족문화연구』 제79호, 고려대 민족문화연구원, 2018a, 195-222면. 서유

이렇게 볼 때, 「팔도명기」에서 팔도의 거주지를 논한 내용은 『택리지』로부터 절대적 영향을 받아 서술하였음을 잘 알 수 있다. 거주지에 관심을 표명하고, 거주지를 판단하는 원칙과 기준에서부터 좋은 집터의 구체적 사례를 제시한 사항까지 이중환의 서술로부터 출발하였다. 세부 항목에서는 새로 첨가하고 내용을 보완했음에도 불구하고 이중환의 영향은 절대적이다.

그렇다고 서유구가 이중환의 학문을 계승하고 보완하기만 했을 뿐 새롭게 바꾼 것이 없는 것은 아니다. 서유구의 『상택지』는 주택과 관련한 다양한 주제를 이미 나온 문헌을 대거 수용하여 일정한 체계를 갖춰 요령있게 서술하였다. 활용하기에 적합하다는 점에서 기왕의 저술과는 차원을 달리한다. 그의 단계에 와서 거주공간에 관한 학문, 명기에 관한 사유가 학문의 단계로 자리를 잡았다고 평가할 수 있다. 여기에 가거처와 명오를 넘어서 명기라는 개념을 통해 좋은 집터의 개념을 분명히 세운 점이나 표제어를 제시하여 각 도의 저명한 거주지를 일목요연하게 파악하도록 기획한 점, 김창협이나 남구만, 송명흠 등 저명한 문인의 글에서 명기와 관련한 기록을 찾아내어 반영한 점은 참신한 기여이다.

이상에서 조선 후기에 거주지의 선택, 그중에서 최적의 집터를 담론의 대상으로 삼은 대표적 학자와 그들이 남긴 저술을 검토하였다. 이중환과 성해응, 서유구에 이르는 동안 담론이 심화되어 가는 과정으로 이해하였다. 그 과정에서 정점에 이른 저술이 다름 아닌 서유구의 『상택지』이고, 구체적 장소를 다룬 권2의 「팔역명기」가 주목할 내용임을 확인하였다.

이후로도 이규경(李圭景)이 『오주연문장전산고(五洲衍文長箋散稿)』에서 거주지 문제에 깊은 관심을 표명하여 여러 항목을 설정하여 다루었다. 그중에서 「낙토가작토구변증설(樂土可作菟裘辨證說)」은 주로 난리를 피할 수 있는 복지동천(福地洞天)을 중심으로 전국에서 다양한 거주지 사례를 들고 있어 깊은

구의 소화총서(小華叢書)에도 『택리지』가 수록되어 있었으나 자연경실장본(自然經室藏本) 『택리지』는 아직 발견되지 않았다. 서유구는 「팔도론」의 순서를 『택리지』와는 다르게 구성하였고, 전설이나 삽화 등을 배제하는 등 이중환과는 차이나는 태도를 보이며 『택리지』를 수용하였다. 유중림 『동국산수록』의 영향을 상당히 받았다고 볼 수 있다.

관련성을 보인다. 전란 시에는 해를 당하지 않고, 평상시에는 생계를 유지하기에 적합한 땅으로 외부세계와 격리된 평화로운 거주지를 낙토의 조건으로 제시하였다. 그밖에도 담론의 차원에서 언급할 단편적인 저술을 찾아볼 수 있으나 단편적인 것이므로 더는 확대하지 않는다.

3. 좋은 집터 선택의 이론

1) 좋은 집터 선택의 원칙과 기준

좋은 집터로 선택한 목록과 그 내용을 살펴보기에 앞서 지식인들이 내세운 거주지 선택의 원칙과 기준에는 어떤 것이 있는지 먼저 검토한다. 지식인들은 분명한 원칙과 기준을 세워 집터를 선택하였다. 그중에서도 이중환과 서유구가 한층 분명한 논리를 세웠다. 이중환이 앞서서 논리가 정연하고 독창적인 원칙과 기준을 세웠고, 서유구는 이중환의 이론을 바탕으로 삼아 보완하는 논리를 덧붙였다. 여기서는 서유구의 경우를 중심으로 살펴보려 한다.

먼저 이중환이 세운 원칙과 기준을 간명하게 검토한다. 이중환은 「복거론」의 서설(序說)에서 지리, 생리(生利), 인심, 산수의 네 가지 기준을 제시하였다. 이 유명한 기준을 설정한 이유와 그 기준을 적용하여 구체적 거주지를 차례로 거론하였다. 지리학자로서 이중환의 탁월함과 참신함은 합리적이고 참신한 기준의 설정과 그에 따른 지역의 평가에 있다. 서설의 내용을 다음에 인용한다.

> 터를 잡고 살 만한 땅을 고르는 조건은 지리(地理)가 최우선이고, 생리(生利)가 그다음이다. 그다음은 인심(人心)이고, 그다음은 산수(山水)이다. 네 가지 조건 가운데 하나라도 빠지면 살기 좋은 땅이 아니다. 지리가 좋다고 하더라도 생리가 충족되지 않으면 오래 살 수 없고, 생리가 좋더라도 지리가 나쁘면 오래 살 수 없다. 지리와 생리가 모두 좋으나 인심이 착하지 않으면 반드시 후회하게 되고, 가까운 곳에 감상할 만한 산수가 없으면 성정(性情)을 가다듬을 길이 없다.[18]

---

18) 이중환, 「卜居論序說」, 앞의 책, 227면. "大抵卜居之地, 地理爲上, 生利次之, 次則人心, 次則山水. 四者缺一, 非樂土也. 地理雖佳, 生利乏則不能久居, 生利雖好, 地理惡則不能久居. 地理及生利俱好, 而人心不淑,

첫 번째 기준으로 제시한 ‘지리’는 풍수설의 관점과 관련이 있으나 번쇄한 술수의 나열이 아니라 핵심적 원리를 적용하는 수준이다. 두 번째 기준으로 제시한 ‘생리’는 실질적으로 가장 우선에 둔 관점이다. 경제활동이 왕성하게 이루어지고, 교통과 물류가 원활한 지역을 우선시하는 등 경제지리의 관점을 분명히 드러내고 있다. 세 번째 기준으로 제시한 ‘인심’은 지역의 인심과 풍속을 가리키는 것이 상식이나 이중환은 사색당파의 역사적 전개에 초점을 맞추고 있다. 첫머리에서 팔도 인심을 총평하기는 하지만 당론에 집중한 것은 상식에 어긋난다.[19] 마지막 기준은 ‘산수’로 분량도 많고 비중도 크다. 이중환은 네 가지 기준의 순서대로 비중을 두었으나 집터의 선택에서 중요하게 간주한 기준은 지리보다는 생리였고, 그 다음 중요한 기준은 산수였던 것으로 보인다.

서유구는 위에 설명한 이중환의 네 가지 기준을 제1부 「점기(占基)」의 첫 번째 항목 「총론(總論)」에서 첫 번째 조항에 전재하였다. 집터 선택의 기준과 원칙을 설명한 「총론」에서 가장 먼저 제시했다는 것은 이중환의 사유에 공감을 표시한 것이다. 「총론」 다음에는 여섯 가지 기준을 제시하였는데 그중에서 지리와 생리, 이인, 승개 네 가지 기준은 이중환이 제시한 네 가지 기준 지리, 생리, 인심, 산수와 명칭에서는 차이를 조금 보이나 내용에서는 사실상 동일하다.[20] 나머지 ‘수토’와 ‘피기’는 서유구가 새로 추가한 기준이다. 「총론」에서도 이중환의 영향이 짙게 드리워져 있다.

서유구가 「수토」 항목을 추가한 것은 수질과 토질이 거주지 선택에서 중요하다고 판단했기 때문이다. 「수토」 항목의 첫 번째 조항에서 서유구는 “샘물이 달지 않으면 거처함에 질병이 많이 생기고, 토지가 비옥하지 않으면 물산을 제대로 생산하지 못한다. (…) 그러므로 집터를 찾고 전답을 구할 적에 샘물이 달고 토지가 비옥한 땅을 얻었다면 나머지 조건은 물을 필요가 전혀

則必有悔吝, 近處無山水可賞處, 則無以陶瀉性情.”

19) 안대회, 앞의 글, 2018b, 87-88면에서 이중환이 설정한 ‘인심’이란 기준을 정약용과 황상이 ‘풍속’으로 바꾼 이유를 설명하였다. 유중림의 『동국산수록』과 그 계통 사본은 아예 ‘인심’을 삭제하여 세 가지 기준으로 설정한 사실과 이유를 설명하였다. 이 변화는 이중환이 인심을 일반 풍속이 아닌 당쟁 위주로 서술한 것에 대한 불만을 표출한 것이다.

20) 서유구가 이인(里仁)으로 표현한 기준은 이중환의 ‘인심’에 해당하지만 각주 19)에서 말한 바와 같이 당쟁이 아닌 풍속을 다루고 있다.

없다."[21]라고 말하였다. 한편, 「지리」 항목에서도 "명당은 터가 넓게 트여 있으며, 흙은 기름지고 샘물은 달아야 한다."[22]라는 『고사촬요(攷事撮要)』의 글을 전재하여 수질과 토질을 중시한 시각을 표현하였다.

「피기」를 추가한 것도 풍수상의 금기와 관련이 있기는 하나 거주지로서 위험하거나 교육상, 미관상 좋지 못한 집터를 기피하는 사항 등을 거론하여 거주지 선택에서 고려해야 할 합리적 사실에 가깝다. 이렇게 거주지 선택의 원칙과 기준을 살펴보면, 서유구는 이중환의 이론을 충분히 섭취하면서도 거주공간에 대한 자신의 지론을 확고하게 가지고 있었다. 그가 제시한 기준이 구체적인 좋은 집터를 설명한 글에서 거듭 언급되고 있음을 통해 확인할 수 있다.

2) 선택의 기준과 기준 적용의 실제

서유구가 확고한 관점을 지니고 주거론을 펼친 더욱 분명한 사실은 다른 항목의 서술이나 그가 지은 일반 산문에서 충분히 확인할 수 있다. 앞서 살펴본 「총론」 항목의 세 번째 기사는 「여섯 가지 조건과 여섯 가지 요소[六欲六有]」라는 표제로 수록된 글인데 이 글에서도 그의 관점을 확고하게 펼치고 있다.

> 거주지를 선택하는 방법이 있다. 산은 아무리 높더라도 너무 험준하지 않아야 하고, 아무리 낮더라도 너무 야트막하지 않아야 한다. 집은 아무리 화려하더라도 너무 사치스럽지 않아야 하고, 아무리 검소하더라도 너무 누추하지 않아야 한다. 동산은 완만하게 이어지면서도 한 곳으로 집중될수록 좋고, 들판은 널찍하면서도 볕이 잘 들수록 좋다. 나무는 오래될수록 좋고, 샘물은 물이 잘 빠질수록 좋다.
>
> 집 곁에는 채소와 오이 따위를 심는 남새밭이 있어야 좋고, 남새밭 곁에는 기장과 벼를 심는 논밭이 있어야 좋으며, 논밭의 가장자리에는 물고기를 잡거나 논밭에 물을 대는 시내가 있어야 좋다. 시내 너머에는 산기슭이 있고, 산기슭 밖에는 산봉우리가 있어서 필격(筆格) 모양도 같고, 트레머리 모양도 같으며, 뭉게구름 모양도 같아서 멀리서 조망하는 멋이 있어야 좋다. 또 동네[局] 안팎에 수십 가구에서 일백 가구에 이르는 집이 있어서 도적떼의 침입과 도둑질에 대비하고,

---

21) 서유구, 「論卜居先看水土」, 앞의 책, 97면. "蓋泉不甘則居之多疾, 土不肥則生物不遂. (…) 故凡問舍求田, 苟得泉甘土肥之地, 其他都不須問也." 이 글은 서유구 자신의 저작 『金華耕讀記』를 전재하였다.
22) 서유구, 「論人居宜高淨寬暢」, 앞의 책, 74면. "明堂寬暢, 土潤泉甘."

> 홍수와 가뭄에 서로 돕도록 해야 한다. 여기에서 가장 중요한 점은 마음은 허황하고 입만 번드르르한 자가 주민들 사이에 끼어서 기분을 잡치지 않도록 하는 것이다. 이것이 그 대략이다.23)

거주지 선택법을 여러 각도로 설명한 글이다. 이 글은 본디 사촌동생 서유락(徐有樂, 1772-1830)에게 보낸 편지 「붕래에게[與朋來]」(『금화지비집(金華知非集)』 수록)에 나온다. 조정에서 물러난 1806년을 전후한 시기에 서유구는 골짜기 한 곳을 차지하여 거주지로 삼으려고 하였다. 붕래를 소강(昭江) 일대로 보내 자신이 말한 기준을 가지고 거주지를 찾아보라고 권유하면서 쓴 편지이다. 그로부터 40년이 지난 1844년에서 1845년 무렵에 자신의 서자인 칠보(七輔, 1806-?)에게 거주지를 새로 구하는 기준과 원칙을 설명한 편지 「칠보에게[示七輔]」에서 이 내용을 다시 언급하였다.24) 본인 스스로 "이것은 내가 40년 동안 집을 찾고 전답을 구하는 한 벌의 밑그림이다"25)라고 말할 만큼 거주지를 보는 관점을 명료하게 제시하였다.

이 글은 그가 「점기」에서 제시한 지리와 생리, 이인, 승개, 수토, 피기의 여섯 가지 기준을 종합적으로 반영하고 있다. 「점기」와 '여섯 가지 조건과 여섯 가지 요소'에서 펼쳐 보인 기준과 원칙을 실제로 자신의 거주지를 구하면서 적용한 것이다. 서유구의 확고한 주거론임을 다시금 확인하게 되는데 그 관점을 「칠보에게」에서 또 다음과 같이 밝히고 있다. 긴 글이기는 하나 서유구의 관점이 어떤 것인지를 더욱 생생하게 제시한 글이므로 다음에 인용한다.

> 나는 병인년(1806) 이후 거처를 네 번이나 옮겼다. 금화(金華)에서는 산에 아름드리 나무가 없고 대로에 바짝 붙어 있어서 터를 버렸다. 대호(帶湖)에서는 뒤에 기댈 언덕이 없고 흙도 붉고 차져서 터를 버렸다. 번계(樊溪)는 터가 비좁고 밭은 척박하여 경제 활동할 길이 없어서 버렸다. 근래에 차지한 두릉(斗陵)은 강과 산이 가장 밝고 트여서 좋으나 부족한 조건은 앞들에서 경작할 전답이다. 한

23) 서유구, 앞의 책, 71면. "卜居有術, 山欲其高, 不至磔卑不至塿, 宅欲其華, 不至汰儉不至陋, 園欲其迤而拱, 坪欲其曠而陽, 樹欲其古, 泉欲其潔. 宅之畔有圃焉可蔬可瓜, 圃之畔有田焉可秫可秔, 田之畔有川焉可漁可溉. 川外有麓, 麓外有峰如筆格如螺髻如潑雲, 可望而眺也. 又須局內外有編戶數十百, 可以警盜竊資水火."
24) 작품의 연대 고증은 김대중, 『풍석 서유구 산문 연구』, 돌베개, 2018, 56-68면.
25) 서유구, 「칠보에게」, 『금화지비집』. "此吾四十年來問舍求田之一副粉本也."

나라 육가(陸賈)가 보검을 차고 수레를 탄 채 다섯 아들 집을 돌아가며 방문하며 지낸 일은 얼마나 멋진 큰 부자의 행동인가? 그런데도 오히려 호치(好峙)의 전답이 비옥하다고 하여 그리로 이주하였다. 더구나 우리는 빈한하고 검소한 생활을 꾸려가니 백 명 되는 식구의 목숨이 온통 일백 묘(畝)의 땅을 개간하느냐 못하느냐에 달려 있지 않느냐?

내가 들으니 화산(花山)과 조참(鳥參)은 모두 넓은 들의 평야에 위치하여 무논이 수놓은 듯이 펼쳐져 있고, 상등의 기름진 땅이라고 하니 정말 그러하냐? 사람이 만물의 영장이기는 하나 성인도 오히려 사람에게 모든 장점을 갖추기를 구하지 않았다. 더구나 산과 들이 얽히고설켜서 무슨 수로 색색이 사람 마음에 들겠느냐? 저번에 말한 밑그림 가운데 열에 예닐곱 정도만 비슷한 땅이라도 복된 땅에 아름다운 터가 되기에 해롭지 않으리라.

감여가(堪輿家)의 수법(水法)과 사응(砂應) 따위의 크게 어긋나고 견강부회한 말은 특히 굳이 구애받을 필요 없다. 살펴보지 않을 수 없는 점은 오로지 남향하여 국세를 만들고 풍기가 단단하고 빽빽한지 여부일 뿐이다. 두 곳의 집터는 본 것이 모두 듣느니만 못하니 이를 어쩐단 말이냐?

경기도 수백 리 안의 땅은 예전에 찾아다녀 거의 모두 돌아봤다. 지금까지 마음속에 오르내리는 곳은 오로지 가평읍 북쪽에 있는 한(韓)씨의 집터이다. 밤나무 만 그루를 심고 배와 앵두, 사과 따위를 또 무려 수백 그루 심어서 동협(東峽)의 명기(名基)로 불린다. 가평읍의 서쪽 삼십 리에는 유(劉)씨 집터가 있으니 여기 또한 골짜기를 개척한 땅으로 토지가 지극히 기름지다고 한다. 이 두 곳에 시험삼아 사람을 보내 집터를 살펴보거라. 대체로 경기 안의 명오(名塢)는 한강 상류와 하류에 있다. 하류는 바다에 가까운 땅이라 물고기를 얻는 이익은 넉넉하지만 왕왕 물과 샘이 소금기를 머금을 염려가 있다. 차라리 맑고 시원하여 좋은 상류보다 못하다. 이것이 내가 반드시 상류에서 집터를 얻고자 하는 까닭이다.[26]

---

26) 서유구, 「칠보에게」, 『금화지비집』. "吾於丙寅以後凡四遷其居, 金華以山無拱抱, 廹近官路棄, 帶湖以背無靠依, 土亦赤黏棄, 樊溪以基窄田堉, 經濟莫施棄. 近所占斗陵, 江山最昭曠可喜, 而所乏者前坪耕稼之暘耳. 陸賈之寶劒車騎傳食五男, 何等豪富之擧, 而猶且以好峙田地善謂可以家焉. 况吾寒儉生涯, 都將百口之命, 一寄諸百畝之易不易邪? 吾聞花山・鳥參, 皆在曠野平疇中, 繡錯水田, 無非上腴云, 然否? 人爲萬物之靈, 而聖人猶且不求備於人, 况以山川之紛糾縈絡, 而安得求其色色入人意邪? 向所言粉本之中, 苟得什六七髣髴之地, 亦不害爲福地佳基矣. 至若堪輿家水法砂應等悠謬傅會之言, 尤不須拘, 而所不可不審者, 唯向南作局, 風氣固密與否耳. 兩基所見, 並不如所聞, 則將若之何? 畿甸數百里之內, 曾前搜訪殆遍矣. 秪今所往來于心者, 惟有加平邑北韓氏家基, 種栗萬株, 梨櫻來禽之屬, 又毋慮數百株, 號爲峽中名基. 邑西三十里, 有劉氏家基, 亦峽中開拓, 土地極膏腴云. 此二處試更送人胥宇也. 大抵畿內名塢, 多在漢水上下流, 而下流近海處, 雖饒魚蟹之利, 往往患水泉醎惡, 不如上流之淸涼可喜, 此吾所以必欲得之上流者也."

서유구는 거주지를 선택하고 장만하는 문제에 관심을 크게 기울였고, 그 주제를 다룬 여러 편의 글을 지었다. 이 글은 그중에서 주목할 만한 편지이다. 아들에게 편지를 보내 집안 전체가 이주하여 대대로 머물 만한 최적의 집터를 찾아보라고 당부하였다. 명문가 출신의 저명한 관료이자 학자인 서유구가 평생을 두고 고심한 난제 중의 하나가 거주지 선택이었음을 잘 보여준다. 집터를 찾아다닌 경험을 말하는 중에 경기도 땅을 거의 다 답사해보았노라고 말한 데서 깊고 오랜 관심과 열정을 짐작할 수 있다.

이 편지글에는 서유구가 실제로 머물 최적의 거주지를 찾을 때 적용한 관점이 종합적으로 밝혀져 있다. 2장에서 살펴본 『상택지』의 거주지 선택 기준과 견주어볼 때 많은 부분에서 겹친다. 실제 거주지를 선택할 때 어떻게 적용하는지를 또 보여주고 있다. 이 편지에서 말한 가평읍 북쪽에 있는 한(韓)씨의 집터는 「명기조개」에서 경반(鏡盤)으로 소개한 곳이다. 그곳에서는 위 편지에서 논한 것 이상으로 상세하게 설명하였다.[27] 서유구는 탁상공론을 싫어한 현실주의자이자 경험주의자였다. 『상택지』는 거주지와 주택을 주제로 서유구가 펼친 실용 학문의 실체를 분명히 보여주는 전문서임을 다시금 확인할 수 있다.

이 글에서 서유구가 말하고자 한 요지를 몇 가지로 요약할 수 있다. 풍수가의 시각을 거부하는 점과 비옥한 전답의 유무(有無)와 나무가 잘 자라는 곳인지를 중시하는 시각이다. 생리(生理)를 무엇보다 우선하는 태도를 보였고, 다음에는 토질과 샘물의 상태를 중시하였다. 「총론」에서 언급한 '수토'를 실제로 거주지를 살필 때 주의 깊게 관찰했음을 확인하게 된다. 또 모든 조건을 구비한 완벽한 거주지는 없으므로 적절한 조건을 갖춘 곳이면 만족하라고 했다. 하지만 남향한 집터에 풍기(風氣)가 단단하고 빽빽한 지형은 포기하지 못할 조건이라고 하였다. 마지막으로 저명한 집안이 오래도록 세거(世居)했는지 여부도 중시하였다.

---

27) 서유구, 앞의 책, 2019, 361-362면. "鏡盤: [金華耕讀記] 在加平邑北三里, 玉女峯下. 背山臨川, 有漁樵之利. 舊爲陳荒田, 土人韓氏近始卜居, 種栗萬株, 梨、棗、來禽、桃、杏之屬, 無慮累百千. 每夏秋果熟, 四方之賈集焉, 遂號近畿名塢."

특별히 주목할 관점은 풍수가의 시각을 거부한다는 점이다. 『상택지』 전체에는 양택론(陽宅論)과 관련된 웬만한 풍수적 내용을 망라하여 요약하여 수록하였고, 그 내용이 적지 않다.[28] 거주지 선정을 다룬 풍수설의 논리에는 무시할 수 없는 합리적 요소가 있어서 서유구는 그런 내용은 수용하였으나 술수적 내용은 도입하지 않았다. 거주지 선택의 상식에 부합하는 수준의 채택이므로 풍수설의 논리를 따랐다고 보기 어렵다.

더욱이 『상택지』의 서술 방침을 명료하게 밝힌 「상택지인」에서 서유구는 풍수설을 인정하기는커녕 거부하는 데 내용의 전체를 할애하였다. 풍수가나 감여가의 술수를 군자는 취하지 않는다고 주장한 서유구는 집터를 볼 때 그 주장을 배격하라고 요구하였다. 서문에서 이렇게 힘주어 말한 배경에는 집터를 고를 때 관례적으로 풍수가의 힘을 빌리는 것이 당시에 형성된 풍습이었기 때문이다. 서유구는 풍수의 대안으로 합리적 논리를 제안했고, 「상택지인」에서는 두 가지 사실을 사례로 들었다. 집터가 양지바른지 응달이 지는 곳인지 방향을 판별할 것과 물을 얻기가 쉬운지를 살피는 것 두 가지였다. 이 편지글의 주장은 『상택지』 제1부 「점기」에서 설명한 내용과 잘 부합한다.

서유구는 이중환과 성해응이 거주지의 선택에서 풍수설을 배제하려 한 태도를 계승하되 그보다도 더 강한 거부감으로 풍수설을 배제하였다.[29] 민간에서 흔히 기대오던 음양오행설과 풍수설의 강고한 영향력을 떨쳐버리고 합리적이고 과학적인 논리에 따랐고, 이는 조선 후기의 거주지 선택에서 일궈낸 큰 진전으로 평가할 사실이다.

4. 좋은 집터의 실제

1) 남부와 북부 지역의 좋은 집터

내용을 살피기에 앞서 「명기조개」에서 제시한 좋은 집터를 인용문헌별로

28) 조인철, 「『상택지』 내용 중 풍수에 관한 연구」, 2018-2019 풍석학술대회 발표집, 2019년 2월 22일.
29) 최원석, 앞의 글.

정리하여 도표로 만들면 다음과 같다.

■ 〈명기조개표〉30)

	명오지 【총125곳】	금화경독기 【총77곳】	팔역가거지 【총20곳】	기타 문헌 【총21곳】
경기	누원촌 망해촌 사천폐현 삼가대 풍양 토원 석실원촌 화산 이곡 수곡 금수정 창옥병 농암 연곡 용호동 조종 청평천 용진 미원 행주 마산역촌 화석정 우계 내소정 용산 고랑포 정자포 기일촌 상수촌 징파도 삭녕읍촌 여주읍촌 이호 천령 장해원 안성읍촌 금령촌 판교촌 압구정 장항 대부도 선원 【총43곳】	청룡동 송산 가정자 반곡 풍양 평구역촌 노원 진벌촌 남일원 주원 화현 경반 비금산 능우촌 감호 귀래정 벽계 용진 봉황대 소계 삼성당 서촌 우계 매화곡 삼계정 시라리 비파호 두현 석림 남자곡 장항 학탄 숙몽정 자하동 월파정 신곡 십승정 【총37곳】	성고리 미원 이호 【3곳】	『동국문헌비고・여지고』: 백운동 장생동 영통동 남유용「유동음기」: 백로주 김창협「만취대기」: 만취대
호서	청라동 가야동 관교천 성연부곡 무릉동 합덕제 화성 광천 갈산 화계 성주동 유성 경천촌 이인역촌 유구촌 사송정 강경포 시진포 진포 부여읍촌 왕진 공세창촌 온양읍촌 작천 산동 송면촌 이원진 황산 안평계・금계・용화계 풍계촌 채하계・구룡계 형강 고산정 진천읍촌 황강 도화동 사인암 대흥향교촌 【총38곳】 (원본에는 48곳)	풍세촌 이화촌 초평 석실 【총4곳】	유구촌 관대 후선정 운암 금천 가흥 북창 목계 내창 말마리 【10곳】	『동국문헌비고・여지고』: 구로동 물한리 이원 수석동 송명흠「용호기」: 용호

30) 한 지역에 두 개의 문헌을 수록한 경우는 모두 8개 장소이다.

호남	율담 봉상촌 황산촌 서지포 주줄촌 제원천 장계 주계 변산 【총9곳】	경양호 복흥촌 송정 【총3곳】	성원 구만촌 법성포 영산강 월남촌・구림촌 【5곳】	김창협「증이생서」: 월남촌・구림촌
영남	귀래정 삼구정 하회 임하 내성 춘양촌 옥산 양좌동 도산 청송읍촌 죽계 병천 화개동 악양동 금오 밀양읍촌 갑천 가천 봉계 우담 【총19곳】	해평촌 이안부곡 가정구기 【총3곳】		남구만「영남잡록」: 수동 송명흠「월성기사」: 월성촌 최명길「무우정기」: 우담
관동	임계역촌 경포 대은동 여량역촌 주천고현 사자산 홍원창 법천 덕은촌 횡성읍촌 우두촌 기린고현 광복동 정연 【총14곳】	해함지 대야평 오상곡 옥산 귀석정 도천 옥계 월뢰 산현 단구 교항 제일촌 모평리 분곡 서석 호명리 천전 금곡 송정 하북점리 선창촌 거성 사견촌 가려주 포내 구당 【총26곳】	경포	『동국문헌비고・여지고』: 대은동 『위사』: 광복동 『어우야담』: 고밀운
해서	석담 수회촌 【총2곳】	채촌 주구 【총2곳】	화천동	
관서		당촌		『동국문헌비고・여지고』: 회산 『어우야담』: 고향산
관북		합포		『어우야담』: 금수촌 남구만「함흥십경도기」: 광포

표를 보면 바로 알 수 있듯이, 서유구는 성해응의『명오지』(125조)와 자신의 저술『금화경독기』(77조), 그리고 이중환의『택리지』(20조)를 중심으로 좋은 집터를 제시하였다. 여기에 더해『동국문헌비고・여지고』(9곳)와『어우야담』(3조),『위사』(1곳)의 저작에서 거주지를 채택하여 소개하였고, 최명길과 남구만, 김창협, 송명흠, 남유용의 거주지를 소개한 글에서 기사를 발췌하여 넣었다.

이 통계는 예상 밖으로『택리지』의 영향이 적고,『명오지』의 영향이 절대적임을 드러낸다. 하지만 그것은 착시이다. 앞에서 밝힌 것처럼『명오지』는『택

리지』의 절대적 영향을 받아 저술되었고, 거주지 선정과 구체적 내용에서 3분의 2 이상이 같다는 점을 고려하면 가장 큰 영향을 끼친 이전 문헌을 『택리지』로 보아야 합당하다. 성해응은 경기 지역의 거주지만을 자신의 견문에 뿌리를 두어 작성하였고, 다른 지역의 거주지는 대체로 『택리지』를 전적으로 전재하거나 수정하여 작성하였다. 서유구는 분명히 그 실정을 파악했을 텐데 이렇게 착각하도록 전재한 것은 뜻밖이다.

이제 「명기조개」에서 어떤 곳을 좋은 집터로 선택하였고, 선택에는 어떤 특징을 보이는지 살펴본다. 도별 거주지를 수량의 많고 적음으로 분류하면, ① 경기(88곳)와 호서(58곳), 관동(43곳), ② 영남(25곳)과 호남(18곳), ③ 해서(5곳)와 관서(3곳), 관북(3곳)의 세 부류로 나뉜다. 과도하다고 할 만큼 도별 차이가 크다. 편의상 숫자가 적은 지역부터 살펴본다. 대체로 국토의 북부와 남부 지역 도가 여기에 해당한다.

지역의 넓이로는 ③은 국토의 거의 절반에 해당함에도 선택한 거주지의 숫자는 11곳밖에 되지 않았다. 이중환은 관서 관북 지역에는 사대부가 살러 가지 않는다고 말했고, 성해응 역시 먼 지역이라는 이유로 거론조차 하지 않았다. 서유구 역시 그 지역의 거주지를 다룰 만한 정보나 문헌자료를 얻지 못하여 겨우 구색만 맞추는 정도로 서술할 수밖에 없었다. 앞서 말했듯이 사대부의 관점이 지닌 한계를 한반도 북부 지역의 거주지 선택에서 뚜렷하게 폭로한다.

다음으로는 ② 영남(25곳)과 호남(18곳)이다. 두 지역은 좋은 집터가 많기로 경기나 호서에 뒤질 이유가 없다. 그렇지만 터무니없이 적은 수를 선정하였다. 심지어는 『택리지』에서 가거처로 다룬 여러 곳도 제외하였다. 성해응은 토착민이 아니면 거주하기가 쉽지 않다는 이유로 『택리지』를 정리하는 수준으로 제시하였고, 서유구 역시 비슷한 태도로 영남과 호남에 각각 세 곳 정도 첨가하는 수준에 그쳤다. 경기 주변에 머물고자 하는 사대부의 지향이 지닌 한계를 여기서도 분명하게 드러낸다.

하지만 서유구가 호남에서 첨가한 거주지는 특별히 주목할 만한 가치가 있다. 세 지역은 광주의 경양호(景陽湖)와 순창의 복흥촌(復興村), 해남의 송정(松亭)으로 이 세 곳을 전라도의 좋은 집터로 뽑은 데에는 특별한 이유가 있

다. 순창군수(1797-1799)와 전라감사(1833-1835)를 지낸 서유구의 이력을 떠올리면 알 수 있듯이, 순창과 가까운 이 지역에 정확한 지식을 갖고 직접 확인한 결과를 훗날에 기록하였을 것으로 추정하게 된다. 전라도 지역의 명기를 더 소개하지 않은 것이 아쉬움으로 남는다.

서유구를 제외하곤 이 지역을 언급한 사대부가 거의 없다. 광주의 경양호는 광주 지역의 명승으로 치원(巵園) 황상(黃裳, 1788-1870)이 치원본(巵園本) 『택리지』에서 "광주의 서북쪽에는 경양지(景陽池)가 있어 둘레가 20리이다. 연꽃과 마름의 구경거리가 경포에 뒤지지 않으니 참으로 살 만한 곳이다."[31]라고 평가한 외에는 기록을 확인할 길이 없다. 경양호에 대해 서유구는 『금화경독기』를 인용하여 다음과 같이 소개하였다.

> 광주에서 북쪽으로 5리 떨어진 곳에 있고, 경양역 옆이다. 호수가 깊어 거룻배를 띄울 만하고, 연꽃을 가득 심었으며, 그 아래로는 논두렁이 끝없이 펼쳐졌다. 호숫가에 터를 잡아 집을 지으면 10리까지 퍼지는 연꽃향을 내 것으로 만들 수 있다.[32]

지금은 호수가 메워져 광주 도심으로 변한 경양호를 서유구와 황상은 거의 같은 어조로 연꽃이 아름다운 호수라고 기록하였다. 황상과 서유구는 접촉한 사실이 없어 서로 독립적으로 기록하였다. 경양호가 지금은 사라진 명승이나 좋은 집터로 평가한 두 사람의 글은 광주 집터의 이해에 참고할 만하다.

순창의 복흥촌은 "양쪽에 강을 낀 채로 들판이 펼쳐져 마을을 크게 이루고 있다. 시냇물이 동쪽으로 흐르고, 흙이 비옥하고 샘물이 달아 참으로 살기 좋은 명기이다."[33]라고 극찬한 동시에 전라도 방어의 요충지로 간주하였다. 이 관점은 『택리지』의 시각을 수용한 바탕 위에 순창군수로 재직할 때 견문한 정보에 뿌리를 두고 있다. 해남의 송정은 청련(靑連) 이후백(李後白)의 옛

---

31) 黃裳 節錄, 『擇里志』, 개인소장, 38면. "州之西北有景陽池, 周回二十里, 芙蕖菱芡之觀, 不讓鏡浦, 實可居處也."

32) 서유구, 앞의 책, 2019, 445-447면. "景陽湖: [金華耕讀記] 在光州北五里, 景陽驛之傍. 湖深容刀, 盛植芙蕖, 其下稻畦一望無際. 臨湖卜築, 可管領十里荷香."

33) 같은 책, 447면. "挾兩江開野, 大作洞府, 溪水東流, 土腴泉甘, 儘名基也."

집터로 당시까지 그의 자손이 대대로 거주하면서 호남의 부자로 행세하는 사실을 밝혀놓았다.[34] 세 가지 모두 서유구의 서술에서나 겨우 보이는 내용으로 참신한 사실이다.

2) 중부 지역의 좋은 집터

이제 가장 큰 비중을 차지한 ① 경기(88곳)와 호서(58곳), 관동(43곳)을 분석한다. 국토의 중부 지역에 해당한다. 그중에서 특색이 그리 크지 않은 지역이 호서 지역이다. 충청도는 『명오지』 38곳, 『택리지』 10곳, 『상택지』 10곳으로 모두 58곳의 거주지가 선택되었다. 그러나 『명오지』에서 다룬 38곳 다수가 『택리지』에 실린 글을 보완하여 수록하였으므로 실제로는 『택리지』의 기사가 가장 많이 다뤄졌다. 서유구가 『금화경독기』에서 전재한 기사는 모두 네 곳이다. 풍세촌과 이화촌, 초평, 석실로서 그중에서 조(趙)씨가 세거한 천안의 풍세촌과 만권루(萬卷樓) 장서가인 이시발(李時發)의 세거지 진천 초평을 소개한 것은 소론인 서유구의 당파와 관심사를 잘 반영한다.

좋은 집터를 가장 다채롭게 제시한 지역은 경기이다. 『명오지』에서는 43곳을, 『택리지』에서는 3곳을, 『상택지』에서는 42곳을 추가하여 모두 88곳을 좋은 집터로 제시하였다. 『택리지』의 영향이 가장 적은 것은 이중환이 경기 지역의 거주지를 다른 지역보다 좋지 않게 평가하여 구체적인 거주지를 많이 제시하지 않았기 때문이다. 반면에 성해응과 서유구는 대대로 이 지역에 거주해 온 까닭에 다른 어떤 지역보다 지식과 체험이 풍부하여 새로운 집터를 다수 제시하였다. 두 학자가 밝힌 거주지 선택의 원칙과 기준에 부합하는 다양한 집터를 확인할 수 있다. 서유구가 소개한 가정자(柯亭子)를 먼저 살펴본다. 가정자는 동두천시 동두천동 일대에 있는 지역으로 『금화경독기』를 인용하여 다음과 같이 소개하였다.

> 양주 고을 치소에서 북쪽으로 40리 떨어진 곳에 있으며, 소요산(逍遙山) 아래

34) 같은 책, 458-459면.

> 이다. 산기슭이 짧아 들판과 떨어져 있고 앞들은 광활하다. 통북대로(通北大路) 곁에 있어서 가게와 객사들이 줄지어 서있고 동북 해안 지방의 해산물을 수송한다. 오직 양주 사람들이 불곡산(佛谷山) 이북의 좋은 집터를 헤아릴 때는 가정자를 제일 먼저 꼽는다. 지금은 사인(士人) 고씨들이 산다.35)

이 지역을 좋은 집터로 거론한 사람은 서유구가 유일하다. 인용문에 나와 있듯이 가정자는 한양에서 함경도 원산을 거쳐 경흥에 이르는 통북대로에 위치한 교통요지였다. 그래서 가게와 객사가 줄지어 서 있고, 원산에서 해산물이 서울로 몰려드는 물류의 거점이기도 했다. 서유구는 다른 글에서 산 아래 촌락이 번성하고 앞들이 광활하여 경기 이북의 가거처라고 평가한 바 있다.36) 가정자를 산기슭 아래에 위치하여 들이 넓고, 물산이 유통되고 교통요지이며, 사대부가 거주하는 좋은 거주지의 여러 조건을 두루 구비한 장소로 제시하였다. 자신이 직접 찾아가 보고 알아낸 사실을 기록한 것이다.

이외에 가정자 부근의 반곡이나 풍양, 토원, 평구역촌, 노원, 진벌촌, 남일원 등 양주 일원의 거주지를 비교적 상세하게 다뤘다. 이 지역에 관심을 두어 소개한 사람이 거의 없었던 점을 고려하면 주목할 사실이다.

서유구는 앞에서 인용한 「칠보에게」에서 한강 상류에는 좋은 집터가 많아서 그곳에서 거주지를 찾고자 노력했음을 밝혔다. 실제로 가평과 양근 등지에서 경반, 비금산, 능우촌, 감호, 귀래정, 벽계, 용진, 봉황대, 소계 등 상당히 많은 거주지를 수록해놓았다. 그중에서 감호(鑑湖)는 다음과 같이 소개하였다.

> 양근(楊根)의 한강포(漢江浦)에서 남쪽으로 5리 떨어진 곳에 있으며 □□산[양자산] 아래이다. 권씨(權氏)가 대대로 살았으며, 상류의 살기 좋은 집터로 알려졌다. 그 후손이 사학(邪學)의 옥사에 죽자 터도 마침내 폐허가 되었다.37)

---

35) 같은 책, 345면. "柯亭子: [金華耕讀記] 在楊州邑北四十里逍遙山下, 短麓距野. 前坪曠闊處, 通北大路之傍, 店舍羅列, 輸東北海錯. 維楊人數佛谷以北佳基, 指輒先屈焉. 今爲士人高姓所居."

36) 서유구, 「四堅記」, 『금화지비집』. "四堅之奇, 余耳之久而未之賞焉. 歲己巳在金華山莊, 偕鄰友崔仲受, 以二月辛丑發行. 午憩于柯亭店, 依山村落頗殷盛, 前坪平濶, 亦畿北可居地也."

37) 서유구, 앞의 책, 2019, 363면. "鑑湖: [金華耕讀記] 在楊根漢江浦南五里, □□山下. 權氏世居, 號爲上流名基. 其後孫死於邪學之獄, 基遂墟焉."

감호를 거주지로 소개한 기록 역시 찾아보기 힘들다. 인용문에서 세거한 일족으로 말한 권씨는 천주교 신자로 1791년과 1801년에 순교한 권일신(權日身), 권철신(權哲身) 형제를 가리킨다. 이익(李瀷)과 정약용(丁若鏞)의 글에 이 집안의 세거지로 감호를 거론한 글이 나온다. 앞에서 인용한 기록에서도 보이듯이 서유구는 특정한 집터를 세거하는 사대부와 연결하여 살피고 있다. 다른 기록은 대체로 세거하여 흥성한 사례인데 반해 이 기록에 등장하는 권씨들은 천주교를 믿다가 몰락하였고, 집터도 폐허가 되었다고 기록하였다.[38] 세거한 사대부와 흥망을 함께 한 집터의 사례로 주목된다. 경기 지역은 저명한 가문의 세거지가 많아 성해응과 서유구의 글에는 대부분 세거한 명문가의 존재를 함께 밝혀놓았다.

한편, 성해응이 『명오지』에서 거론한 좋은 집터 역시 보기 힘든 기록이 많다. 특히, 경화세족 명문가 위주로 좋은 집터를 파악한 독특한 시각을 보였고, 고향인 경기도 북부 포천을 중심으로 하여 선택하여 소개한 경향이 있다. 장단의 정자포(亭子浦)를 하나의 사례로 든다.

> 장단 치소 남쪽으로 5리 떨어진 곳에 있으며 임진강 강물이 그 앞을 지난다. 일찍이 백하(白下) 윤순(尹淳)이 어떤 사람에게 보낸 편지에 "최근 정자포에 좋은 집터 하나를 얻었다. 큰집 3-4채를 겨우 수용할 수 있다. 땅은 삼남 지방처럼 비옥하다. 동남쪽으로 삼각산이 바라다보이고 험준하고 우뚝 솟은 것이 높다란 홀과 같다."라 했다. 그러나 윤순은 말로 그치고 집을 짓지는 못했다. 내가 그 땅을 찾아보고 정말 집을 짓고 싶었으나 형편이 어려운데 일을 벌이는 격이라 하지 못했다.[39]

포천과 장단 일대의 좋은 집터로 정자포를 들고 있다. 선택하려는 이유는 비옥한 토질이다. 저명한 관료이자 서예가인 윤순이 거주지로 선택한 곳임에

---

38) 정약용의 「녹암(鹿菴) 권철신(權哲身)의 묘지명」, 『與猶堂全書』 문집 권15는 집터가 폐허로 될 수밖에 없는 참혹한 정황을 생생하게 묘사하였다.

39) 서유구, 앞의 책, 373-374면. "亭子浦: [名塢志] 在長湍邑南五里, 臨津之水, 經其前. 嘗見白下尹公淳「與人書」云: '近得一佳基於亭子浦. 劣容大家三四, 土沃如三南, 東南望三角山, 峭屹如卓笏.' 然尹公言之而已, 未及經始. 余訪得其地, 甚欲縛屋, 而時屈擧贏, 未之能也."

도 실제로 살지는 못했고, 자신 역시 직접 확인하고 집을 장만하려다 뜻을 이루지 못한 곳이라고 하였다. 자신의 체험이 직접 드러난 서술이다. 경기 지역의 거주지는 이렇게 저자의 체험과 견문이 생생하게 반영되고 있다.

다음에는 관동 지역의 거주지를 살펴본다. 『명오지』에서는 14곳을, 『택리지』에서는 경포 1곳을, 『상택지』에서는 29곳을 추가하여 모두 43곳을 좋은 집터로 제시하였다. 여기서 『명오지』의 거주지는 다수가 『택리지』를 수용한 것이다. 『상택지』는 대부분 『금화경독기』를 재인용하였으므로 서유구의 시각을 절대적으로 반영하였다. 숫자로 보면 강원도 지역의 좋은 집터는 서유구 자신의 생각을 가장 많이 반영하였다. 서유구가 관동 지역에 거주지를 마련하려는 시도를 많이 하였음을 의미한다.

『금화경독기』의 내용을 보면, 원칙과 기준에 부합하는 다양한 장소를 직접 확인하고 제시하였고, 새로운 내용이 상당히 많다. 사례로는 철원군 철원읍에 있는 철원읍성에 해당하는 거성(擧城)과 현재 북한 지역인 강원도 이천군에 속해 있는 사견촌(四堅村)을 꼽을 수 있다. 이 지역을 거주지로 상세하게 다룬 것은 오로지 서유구밖에 없다. 그중에서 사견촌을 다음에 인용한다.

> 안협현(安峽縣) 서북쪽으로 40리 떨어진 곳에 있으며, 삼각산(三角山)의 남쪽이다. 관목 숲이 산자락을 덮고 있고 비취빛 같은 기이한 소나무들이 이어져 둘러싸고 있으며, 대개 나무들이 뒤섞여 빽빽이 우거져 있다. 앞 들판은 숫돌처럼 평평하면서 멀리 펼쳐져 있으며, 밭두렁은 수를 놓은 듯 섞여 있다. 강이 삼각산 뒤에서 흘러나와 구불구불 이어지다가 동쪽 산기슭 왼쪽을 따라가면서 감싸고 흐른 뒤, 앞 들판의 서쪽에 이르러 다시 꺾여 동쪽으로 '지(之)'자 모양을 이룬다. 서북쪽 계곡에서 흘러나오는 시내는 동남쪽으로 흐르면서 앞 들판의 한복판을 관통하여 강으로 들어가며, 수리산(愁離山)과 구룡산(九龍山) 등 여러 산은 멀리 강 밖에서 둘러싸고 있다. 북협(北峽)의 이름난 마을을 차례대로 꼽아볼 때 이곳과 상대할 만한 곳은 없다. 산 왼쪽 푸른 절벽은 높고 가파르게 강에 접해 있으며, 늙은 회화나무가 그 위에서 자잘하게 자라고 있다. 옛날에는 정자가 있었으나 지금은 없어졌다. 토박이들은 이곳을 율곡정(栗谷亭)이라 부르니 율곡 선생의 자취가 이른 적이 있는 곳이라는 뜻이다. 하지만 선생이 언제 이곳을 지나갔는지는 모른다.[40]

상당히 자세하게 거주공간의 특징을 묘사하였다. 『금화경독기』를 인용한 이 글은 서유구가 지은 「사견기(四堅記)」를 축약하였다. 「사견기」는 1809년 2월에 친구와 함께 동두천의 가정자와 철원의 거성, 이천의 사견촌 등 이른바 동협(東峽)의 명기를 탐방한 기록이다. 글의 전체 주제는 사견촌의 기이함[奇]을 발견하여 즐기고 싶은 욕망이고, 좋은 집터를 구해서 사는 것에 관한 관심이다. 서유구는 이 유기(遊記)의 주요 내용을 『금화경독기』에 수정하여 재수록하였고,[41] 또 그 주요 부분을 『상택지』의 「명기조개」에 전재하였다. 글에 조금 차이가 있기는 하지만 거의 똑같은 내용으로 「사견기」가 모든 정보의 원천자료이다.

서유구는 살기 좋은 집터로 보이는 이곳에 깊은 인상을 받았다. 더욱이 율곡(栗谷) 이이(李珥) 선생이 먼 옛날에 이 집터를 살펴보고 머물러 살고자 했다는 점에 크게 마음이 이끌렸다. 그러나 이이는 실제로 머물지 않았고, 그 결과 빼어나고 기이한 집터에 유인(幽人)도 일사(逸士)도 살지 못해 버려진 실정에 아쉬움과 한탄을 토해냈다.[42]

「사견기」에는 집터를 찾아가는 과정을 세밀하게 묘사하였는데 「명기조개」에서 그 집터를 무려 세 곳이나 뽑아 수록하였다. 좋은 집터를 구하려는 서유구의 소망과 집념을 드러낸 증거이다. 동시에 직접 체험하고 살펴본 집터의 실상을 저술에 충실하게 반영하려 노력한 점을 입증한다.

이밖에도 찬찬히 살펴보면, 길고 짧게 설명한 좋은 집터 한 곳 한 곳이 대체로 깊은 의미와 흥미로운 사연이 있음을 발견할 수 있다. 풍부한 내용이 중첩되어 있어서 일일이 자세하게 밝히기는 어려우나 문화적으로 중요한 의

40) 같은 책, 508-509면. "四堅村: [金華耕讀記] 在安峽縣西北四十里, 三角山之陽. 嫩麓遮山腳, 迤拱奇松如翠, 蓋錯落森蓊. 前坪平遠如砥, 田疇繡錯. 江從三角山之背逶迤, 循東麓之左環繞, 至前坪之西, 復折而東, 作之字形. 有川從西北山谷中, 東南流貫前坪之中, 入于江, 愁離, 九龍諸山, 遠拱於江外. 歷數北峽名塢, 無與此敵. 山左蒼壁臨江陡絶, 老槐蔽芾其上. 舊有亭今廢. 土人呼爲栗谷亭, 謂是栗谷先生杖屨之所曾到, 未知先生何時過此也."

41) 현존하는 『금화경독기』 제4권 「四堅」에도 栗谷亭과 栗谷의 이곳 거주지 탐방을 다룬 내용을 적고 있기는 하나 『상택지』 「명기조개」에 수록한 내용을 모두 싣지는 않았다.

42) 서유구, 「四堅記」, 『금화지비집』. "嗟乎! 山林皋壤之勝, 天公所以設奇, 以供幽人逸士之盤桓者也. 地與人遇則以奇著, 不遇則爲樵叟野老之所占汙, 而其奇不聞於世. 若玆丘者, 始遇而終闕, 迄今二百年無主, 可嘅也夫!"

미가 있다. 한 가지 사례를 들어 집터의 문제가 지닌 의미를 짚어본다.

강원도의 광복동(廣福洞)은 이천부(伊川府)에 있는 촌락으로 「명기조개」에서는 『명오지』와 『위사(緯史)』 두 문헌에서 전재하여 내용을 구성하였다. 『명오지』는 『택리지』에 실린 내용을 축약하였고, 『위사』는 서유구의 조부 서명응(徐命膺, 1716-1787)의 저술이다. 이천부 음양산(陰陽山) 아래에 있는 광복동은 18세기 이후 사대부들에게 살기 좋은 낙토로 인정받아 많은 이들이 주목하였다. 이중환이 『택리지』에서 아름답게 묘사한 이후 채제공은 「광복행(廣福行)」이란 고시를 지어 찬미하였다. 이규경 역시 강원도의 명기로 주목한 바 있다.[43] 특히, 신석우(申錫愚, 1805-1865)는 이천부사를 지낼 때 이곳에 매료된 이래 여러 편의 글을 써서 찬미하였다. 「광복동기(廣腹洞記)」와 「춘유광복동기(春遊廣腹洞記)」가 대표작으로 빼어난 승경을 묘사하면서 동시에 좋은 집터로 평가하였다. 이렇게 광복동 또는 광복촌은 좋은 집터를 꿈꾸는 많은 이들로부터 주목을 받았다. 『택리지』는 담론을 촉발하였고, 『상택지』는 담론을 종합하였다.

광복동과 같은 곳은 잘 알려지지 않던 공간으로 새롭게 주목받은 좋은 집터였다. 이상적 거주공간이되 현실 속에 존재하는 이상향이었다. 조선 후기의 사대부들은 흔히 도회지를 벗어난 전원에서 경제적 어려움 없이 사는 생활공간을 지상에서 꿈꿀 수 있는 이상향이라고 이해하는 경향이 있었다.[44] 사람들이 상상 속에서나 문학작품 속에서나 만나던 환상 속의 이상적 거주지를 이제는 현실 삶의 공간에서 찾으려고 노력하였고, 전국 곳곳에서 좋은 집터를 찾으려는 시도로 나타났다. 이렇게 위에서 살펴본 이중환과 성해응, 서유구의 집터를 소개한 저술은 사대부의 마음속에 도사린 욕망을 구체화한 것이었다.

---

43) 이규경, 「낙토가작토구변증설」, 『오주연문장전산고』, 명문당, 1982. "伊川府廣福, 外夷內險, 四山插天, 無他路, 水口有江, 橫一小橋而行, 以爲出入之路, 去橋則不可通. 中作十里一大洞天, 有水田, 土沃生穀, 可隱處."

44) 안대회, 「옛 문학 작품 속 이상향의 세계」, 『산수화, 이상향을 꿈꾸다』, 이수미 외, 국립중앙박물관, 2014, 222-227면.

5. 맺음말

이상에서 18세기 이후에 좋은 집터를 선택하는 주제를 다룬 지식인들의 논의를 다뤘다. 이중환의 『택리지』와 성해응의 『명오지』, 그리고 서유구의 『상택지』를 주로 분석의 대상으로 삼았고, 서유구의 저술을 중심에 놓고 논의를 펼쳤다.

먼저 2장에서는 18세기 중반 이후 거주지 선택의 주제가 지식인들 사이에서 하나의 담론으로 형성되는 과정과 이중환과 성해응, 서유구가 차례로 이 담론을 계승하여 논의를 펼친 내용을 살펴보았다. 3장에서는 세 명의 지식인이 좋은 집터로 판단한 서로 다른 기준과 원칙을 살펴보았다. 그중에서도 서유구가 『상택지』와 그 밖의 저술에서 설명한 좋은 집터라고 판단한 기준과 원칙, 그리고 그 원칙을 실제에 적용하려는 시도 등을 살펴보았다.

4장은 세 지식인이 좋은 집터로 선택한 장소를 종합한 서유구의 「명기조개」를 분석하였다. 분석한 결과 좋은 집터의 분포를 3개 부류로 나누어 볼 수 있었다. 가장 많이 선택받은 집터는 경기와 충청도, 강원도였고, 중간 수준은 경상도와 전라도였으며, 가장 적게 선택받은 집터는 황해도와 평안도, 함경도였다. 중부 지역에서 좋은 집터를 많이 선택한 결과는 양반사대부로서 중앙정부의 관료를 목표로 삼았고, 현 거주지가 서울과 경기도였던 지식인의 어쩔 수 없는 조건이자 한계로 볼 수 있다. 다만 그중에서 이중환은 성해응이나 서유구와는 달리 서울과 경기를 벗어나 전국으로 거주지를 확대하려는 시도를 보였다는 점이 달랐다.

조사와 분석을 통해 좋은 집터, 이상적 거주공간을 확보하고자 애썼던 18세기 이후 사람들의 소망과 사유를 이해할 수 있었고, 국토의 현장에서 선택한 좋은 집터의 실상을 일부 파악하였다. 이중환에서 성해응으로, 성해응에서 서유구로 이어진 담론이 거주지 선택을 체계와 계통을 갖춘 지식으로 제시하여 조선 후기 학문의 장에서 새로운 학문적 담론을 형성하였음을 확인할 수 있었다.

▮ 참고문헌

서유구, 『金華耕讀記』(사본), 東京都立中央圖書館 소장.
_____, 『금화지비집(金華知非集)』, 한국문집총간 288집.
성해응, 『東國山水記』, 日韓書房, 1909.
_____, 『硏經齋全集』, 한국문집총간 273-279집.
이규경, 『五洲衍文長箋散稿』, 명문당, 1982.
황상 節錄, 『擇里志』(屛園叢書本), 개인 소장.

김대중, 『풍석 서유구 산문 연구』, 돌베개, 2018.
서유구 저, 안대회 역, 『산수간에 집을 짓고』, 돌베개, 2005.
_____, 임원경제연구소 옮김, 『(임원경제지 권107-108) 상택지』, 풍석문화재단, 2019.
성동환・조인철, 「조선 중기 유가(儒家)의 세계관이 반영된 집터 선정과 건축적 표현: 양평군 소재 택당 이식의 택풍당을 중심으로」, 『한국지역지리학회지』 제11권, 한국지역지리학회, 2005, 367-380면.
손혜리, 「18세기 후반-19세기 전반 조선 지식인들의 明 遺民에 대한 기록과 편찬의식—李德懋의 『磊磊落落書』와 成海應의 『皇明遺民傳』을 중심으로—」, 『한국실학연구』 제28권, 한국실학학회, 2014, 327-361면.
안대회, 「『택리지』와 조선 후기 지방 이해의 혁신: 부랑하는 존재의 이주와 정주」, 『한국한문학연구』 제53집, 한국한문학회, 2014, 69-102면.
_____, 「옛 문학 작품 속 이상향의 세계」, 『산수화, 이상향을 꿈꾸다』, 이수미 외, 국립중앙박물관, 2014, 222-227면.
_____, 「이중환의 『택리지』 개정과 이본의 형성」, 『민족문화연구』 제79호, 고려대 민족문화연구원, 2018a, 195-222면.
_____, 「屛園 黃裳의 『擇里志』 개정과 증보」, 『한국문화』 제84집, 규장각 한국문화연구원, 2018b, 79-108면.
유기상, 「이재(頤齋) 황윤석(黃胤錫)의 풍수지리 인식」, 『한국사상사학』 제50권, 한국사상사학회, 2015, 397-427면.
이중환 저, 안대회・이승용 외, 『완역 정본 택리지』, 휴머니스트, 2018.
조인철, 「『상택지』 내용 중 풍수에 관한 연구」, 2018-2019 풍석학술대회 발표집, 2019년 2월 22일.
조창록, 「풍석 서유구와 임원경제」, 『한문학보』 제8권, 우리한문학회, 2003, 201-225면.
최원석, 「조선후기의 주거관과 이상적 거주환경 논의—건강장수도시의 한국적 원형 탐구를 위한 문헌 고찰」, 『국토연구』 제73권, 국토연구원, 2012, 3-27면.

【Abstract】

Theory and Practice of Good Building Sites (名基) in the Late Joseon Dynasty—With a Focus on the "Sangtaekji" of the *Limwonsibyukji*—

Ahn, Dae-Hoe*

This paper focused on the discussions between scholars since the eighteenth century on how to choose good building sites, with focus on the "Sangtaekji" portion of the *Limwonsibyukji* written by Seo Yu-gu (徐有榘), which expertly focused on houses and dwellings. Taegniji, by Lee Jung-hwan (李重煥) and Myeongoji (名塢志) by Seong Hae-eung were works which discussed building sites in earnest and Seo Yu-gu wrote "Sangtaekji" by adding his opinions on the two books. The three scholars defined a good building site by using the notions of "a livable place" (可居處), "myeongo" (名塢), and "myeonggi" (名基).

Lee Jung-hwan presented four criteria for choosing a good site for building a house —the geography, resources available in the region, the generosity of people and the mountain and water. Seo Yu-gu added "water and soil" (水土) and "things to avoid" (避忌) to the list. The three scholars disposed of the strong influence of the traditional feng shui concepts of good building sites and put effort on following the rational and scientific logic and succeeded in making a huge progress in the history of choosing good building sites.

In the chapter on "Myeonggijogae" (名基條開, a categorized list of good building sites), Seo Yu-gu, in fact, presented 243 actual building sites as examples. There was a huge discrepancy in the number of sites per province; Seo mostly introduced sites in the Gyeonggi (88), Hoseo (58) and Gwandong (43) regions while he introduced only a handful of sites in the Yeongnam (25) and Honam (18) regions and almost ignored the Haeseo (5), Gwanseo (3) and Gwanbuk (3) regions. Such gap reflected the perspectives of the government officials who aspired to be stationed in Seoul as well as the theories on good building sites of the era. The presented sites well portrayed

* Professor, Dept. of Korean Literature in Classical Chinese, Sungkyunkwan University.

which building sites in which region were preferred in the eighteenth century and afterward. The discussions made by the three scholars were noteworthy in that the scholars attempted to systemize a formerly untouched topic into a new branch of study.

Keywords: Taengniji (擇里志), Myeongoji (名塢志), Sangtaekji (相宅志), good building sites, building sites for houses, Seo Yu-gu.

접수일: 2019.03.03. ‖ 심사일: 2019.04.10. ‖ 게재확정일: 2019.05.03.