노고단~천왕봉까지, 25.5㎞의 장쾌한 지리산 주능선에 짙게 깔리 운해(雲海). 멀리 보이는 곳이 최고봉 천왕봉(1,915m)이다. 지리산은 1967년 국내 첫 국립공원으로 지정됐으나, 관리 부실로 생태계 파괴가 우려되고 있다. 〈광주일보 자료 사진〉

# 3道를 품은 '자연·문화유산의 보고'

## 국립공원 40년

### 〈2부〉지리산의 오늘과 내일

### ❶ 국내 1호·최대 규모 국립공원

전남과 전북, 경남을 낀 지리산은 1개 시(市), 4개 군(郡) 15개 읍·면의 행정구역이 속해 있다. 면적은 471.758㎢로 국내 20개 국립공원 중 최대 규모의 산악형 국립공원이다. 설악산의 2.2배, 한라산의 3.4배로 국내 국립공원 가운데 가장 넓다. 천왕봉에서 노고단에 이르는 주능선의 거리가 25.5km이며, 지리산의 둘레는 자그마치 320여km에 이른다.

#### 1,500m 넘는 봉우리 10개

천왕봉(1천915m), 반야봉(1천723m), 노고단(1천507m)의 3대 주봉을 중심으로 1천500m가 넘는 봉우리 10여 개가 병풍처럼 펼쳐져 있다. 여기에 칠선계곡·피아골·한신계곡 등 8개의 깊고 큰 계곡이 어우러지면서 계절마다 독특하고 아름다운 자연풍광을 뽐내고 있다.

한반도 남쪽의 최대 산악지대인 지리산은 주능선을 중심으로 각각 남북으로 큰 강이 흘러내리고 있다. 하나는 낙동강 지류인 남강의 상류로서 함양 산청을 거쳐 흐르고, 또 하나는 멀리 마이산과 봉황산으로부터 흘러온 섬진강이다. 이들 강으로 흘러드는 화개천·연곡천·동천·경호강·덕천강 등 10여 개의 하천이 있고, 하천 주변에는 청학동, 백무동, 연곡동 등 여러 자연마을이 생겨나 산의 생명력을 더해 주고 있다.

지리산은 면적과 규모로만 국내 최대가 아니다. 한냉한 고산지대와 온난한 산록지대가 있어 824종의 식물(목본 245·초본 579)이 원시림 상태를 유지하고 있으며, 421종(짐승 41·조류 165·곤충류 215)의 동물이 서식하고 있는 우리나라 '자연의 보고(寶庫)'이기도 하다. 지리산에는 천연기념물인 사향노루를 비롯해 수달·청설모·오소리·담비·반달곰 등의 희귀한 동식물이 보호를 받고 있다.

국내 유명 사찰과 많은 문화재들도 지리산의 품속에 안겨 있다. 화엄사와 실상사, 대원사 등 유명 사찰을 비롯해 국보로는 화엄사의 각황전(국보 제67호), 4사자 3층 석탑(국보 제35호)를 비롯한 8점의 국보와 56점의 보물들이 있다.

이처럼 국내 최대 규모의 자연과 문화유산을 품에 안은 지리산은 1967년 12월 29일 우리나라 최초의 국립공원으로 지정돼 올해로 40년이 됐다. 하지만 지리산이 국립공원으로서 체계적이고 효율적인 관리가 이뤄진 지는 20년도 채 되지 않았다. 정부의 국립공원에 대한 이해 부족과 법령 미비 등으로 많은 시행착오와 우여곡절을 겪었기 때문이다.

## 식물 824종·동물 421종 서식

## 관리 부실로 생태계 파괴 우려

지리산 국립공원 지정 이듬해인 1968년부터 1987년 7월까지 20년간을 지방자치단체가 국립공원을 관리해오면서 관리 부실과 관리 기능 약화 등을 불러왔다. 이로 인해 보호 동·식물의 멸종 위기 초래, 생태계 파괴 등이 우려되기도 했다.

#### 체계적·효율적 관리 시급

정부는 뒤늦게 1986년 국가 직접관리 방침을 정하고 전문관리기관으로 1987년 국립공원관리공단 설립을 통해 비로소 국립공원에 대한 체계적이고 효율적인 관리에 돌입했다. 법령이 마련되거나 손질되고, 국립공원 관리 기능도 크게 강화되면서 선진 국립공원 틀을 갖춰가고 있다.

40세를 맞은 지리산 국립공원도 이제 새로운 시도와 실험을 준비하며 재도약을 꿈꾸고 있다. 국내 1호·국내 최대 규모의 국립공원답게 각종 생태계 보호 프로그램 시행과 지역민이 직접 참여하는 자원봉사 활성화 등을 시도하고 있다. 여기에 자생적인 시민단체도 생겨나고 있어 지리산 국립공원의 새로운 모습이 기대되고 있다.

/최권일기자 cki@kwangju.co.kr


**대인동삼일부동산**
☎(代)223-1140, 5210 핸011-602-2532
(광주은행 신본점옆, 대인동 소방서건너편)

**좋은 자리에 상가 건물을 싸게 사실분**

상가 전문소개업체인 저희 부동산으로 오십시오.
광주시내 전지역 상가중 점포가 잘 형성되어 월세가 다른지역보다 더 많이 나오고 앞으로 더욱 좋아질 비젼있는 곳으로 1층 점포가 4~5칸 정도에 점포가 여러칸인 상가를 대표적인것만 골라 물건을 많이 확보하고 있어 일일이 광고하지 못합니다.
사장님께서 중요한 결정을 내리실 때에는 상가전문 소개업체인광주에서 오랜전통있는 저희 부동산에 꼭 한번 방문 하시면 책임지고 최선을 다하겠습니다.

**정우부동산**
☎(代)675-4788~7 핸011-603-4788
(봉선동 한일병원부근)

**건물매도**
·한일병원부근 대지120평 약400평 지하1층, 지상5층 매매가13억 임대보증금 약2억 월450만원
·외곽도로변 대지84평 건평 약300평 지하1층 지상5층 각층당50평 매매가7억5천 보증금 1억3천 월420만원 융자3억

**토지매매**
·한일병원부근 대지 약150평 평당 매매가 250만원
·봉선동 라인하이츠 입구 부근 대지 약185평 매매가 4억4천만원
·남구 봉선동 무등2차 정문부근 대지 약200평 2차선접 매매가 평당400만원
·월산동 외곽도로 대지 약160평 35m×10m도로코너 평당 450만원
·인성고 후문부근 대지 약204평 평당120만원
·남구 이장동 주거지역 약400평 평당60만원

**임야매매**
·남구 도금동 임야 21000평 매매가 6억 신설예정 도로인접
·담양고서 임야(대부분 전으로 이용중) 9700평 평당6만5천원
·남구 이장동 답1500평 평당35만원(개발제한구역)

**생산녹지**
·서구 치평동 답 약500평 4차선도로접 평당250만원

**중개법인 리치부동산관리(주)**
☎062)233-9311~3

화순군 남면 대곡리 청용골
답 10,123㎡(3,062평)
농업보호구역
평당 30,000원

시설물 : 파이프비닐하우스
600평(300평×2)
주택 20평
전기시설 설치됨(16㎾)
전화 설치됨
절반이상 녹차식재(3년)

현황 : 평탄한 지형임
(좌측)약300m이상
계곡에 접함
(우측)약300m이상
4m포장도로에 접함

• 부동산 경매
• 부동산 투자분석
• 부동산 재산관리
• 문중 재산관리
오건교 016-615-3900

**첨단월계공인중개사**
☎(代)972-4585 핸011-604-6205
(첨단지구 부명A LC빌딩 사거리)

**급매매**
첨단 삼소동
첨단인근 30m도로접
1000평 공장·창고부지적합

첨단중심 상업지역
·점부지방청사 예정지앞 200평
·부영·호반@정문부근 145평, 135평

광산구 신창동 급매매
·신창지구 아파트부근 908평 녹지 투자적합

첨단 원룸 건물급매
·대72 건145 원룸15개 투룸3개 쓰리룸 1개 보1억1천만 월490만 매5억 조정가

첨단 인근 자연·생산녹지
·북구 지야동 30m도로인근 전·후면 도로접 가든, 찻집, 창고물류공장최적 440평

싼 공장, 창고부지 "급매매"
·광산구 도천동 하남산단 9번도로 부근 (550평, 700평, 1100평

**국민공인중개사**
핸011-635-7939, 010-3114-6103
(두암동 무등도서관사거리 농협맞은편 2층)

건 물
◎9억 8천 빌딩
대100평 건140평 보증금 2억6천 월480만원
◎7억9천 빌딩 급매
광산구 서봉동 대270평 건287평 보1억9천 월450만원
◎5억 5천 원룸매매
자산동 대98평 건200평 보증금1억3천 월480만원
◎13억9천 빌딩 20×10m코너
전대 후문 대110평 건320평 보3억3천 월900만
◎12억점포 8칸 빌딩부지 30×6m코너
보증금 1억 월550만원 포함
◎상업지역 13억7천 빌딩
대140평, 건510평 보증금 2억 월480만원
◎17억1층 점포 12칸 빌딩부지
보증금 1억5천 월750만원포함
아파트 7,000세대 상권
◎26억 상업지역 빌딩
대185평 건890평 보증금 5억 월1800만원
◎47억 빌딩
대600평 건1000평 보10억 월3000만원 융자20억 포함
◎125억 빌딩 급매
대675평 건6,000평

주유소 전문중개
◎9억 주유소 급매
대800평 35m도로변
◎11억5천 시외 주유소
기사식당 카센타 포함 2000평 장사잘됨
◎13억5천 시내 주유소 급매
대400평 월매출 800만~900만원
◎LPG충전소, 주유소부지
광산구 35×10m코너, 평당260만원 신개발지역

병원부지 전문중개
◎360평 평당 750만원
◎210평 평당 900만원
◎550평 평당 650만원

땅
◎정비 공장부지 600평
상업지역 35m 도로접 평당 270만원
◎빌라부지 1,000평
제2종주거지역 대지 평당140만원 3면도로접
◎수완지구 상업지역
240평 평당650만 대로변
◎쌍암동 310평 상업지역
20m도로접 평당390만원
◎골프연습장 부지 8,000평
자연녹지 북구 평당 50만원
◎곡성 섬진강변 5000평
별장, 연수원부지 관리지역 평당 7만원
◎제1종주거지역 1,000평
평당100만원 20m도로접
◎담양 임야 15만평 평당 1만원
◎관리지역 임야 7000평
담양 평당3만7천원 진입로 있을 경사도 15°
◎오피스텔부지 300평
전대후문에서 6~7분 도보 평당1.75만원
◎과수원 묘지가능 그린벨트 임야
1,800평 남향 경사도 15도미만 진입로 있음 삼성플플러스에서 10분거리 평당4만원
◎23억 종교시설 연수원 실버타운부지
12만평 건물 600평, 해남 50만평
◎전원주택지 고사500평, 광주담부근 700평
◎2억5천 망계장(육계)매매
33,000수 규모, 대(축사):1,479평 건(축사):550평, 1층가옥 148평 건 28평

공장 급매
각화동에서 10분 6억7천
대지1,400평 건물 500평

A3000세대 정문 10억 빌딩 급매
대90 건280
보증금 1억4,000 월 700만원

이장동 고급전원주택
대300평 건 약50평 장남향

빌딩 임대
·두암동 홈플러스 빌딩임대 8층 80평 평당200만원 전시효과좋음

**무등공인중개사**
☎(代)383-5221 핸011-609-5221
(상무지구 입구)

◎임대용 건물투자
• 보증금 35억 월세3,000만원 (자역최고상권) 매매가 80억
• 보증금 25억 월세3,300만원 매매가 75억
• 보증금 8억 월세400만원 매가 18억
• 동림지구 보증금15억 월세1,500만원(신축) 매가37억
• 보증금 1억5천 월세350만원 매가 7억5천

◎상무지구 상업용지 (병원,학원,유흥용도)
• 900평 평당 900만원
• 500평 평당 850만원 (상무지구입구)
• 200평 평당 1,100만원
• 130평 평당 1,100만원
• 100평 평당 800만원(시청역입구)

◎모텔매매
• 상무지구 객실34개 융자9억7천 매가12억
• 상무지구 객실35개 융자16억 매가25억

◎전원주택부지
• 담양고서(광주댐주변마을)715평 평당35만원

◎상가매매(상무지구)
• 상가90평 보5천만원 월세650만원 매가10억
• 상무사우나주변 상가25평 평당 1,300만원

◎공장,창고 및 기타
• 덕흥동 생산녹지 녹지1,100평 평당 48만원
• 광산구 동산동 그린힐뜨2단2천평 평당 12만원(현 잔디밭 관리시있음)
• 광산구 옥동 주거지480평 평당 68만원
• 장동동 주거지역1,100평 평당48만원

◎기타투자
• 현금100억 투자 월1억5천수입 보장

★양도세 문제 부동산 교환상담 환영★

**알파공인중개사**
☎(代)974-0229 핸016-602-9937
(광주 첨단지구, 국민은행건물 2층)

**상업용건물**
◆ 매가 : 22억 융자 6.5억 보증금 5억 월세 1,200만원
◆ 매가 : 30억 융자 9억 보증금 4억 월세 1,700만원

**목욕탕건물**
◆ 매가 : 14억 대지150평 건평220평 융4억 연매출액 2억7천만원

**모텔매매**
◆ 매가 : 6억 3만 대지66평 룸24개(동구 광산동)

**토지매매**
◆ 매가 : 43억 공장용지(공단 내) 4,700평
◆ 매가 : 38억 중심상업지(첨단) 1,100평
◆ 매가 : 60억 상업용지(상무지구) 700평
◆ 매가 : 11억 관리지역(전) 장점 황룡면 5,000평 잔디 식재, 한옥1채
◆ 매가 : 4억 8천만 (광산구 운남동) 일반주거지(대) 250평 상가점포용
◆ 중심상업지(첨단) 매가 : 120평 4억, 100평 3억
◆ 매가 : 11억 광산구 비아동, 자연녹지, 지목(임야) 2,400평(공장부지 또는 투자용 최고)
◆ 매가 : 7천만원 송정동 왕복4차선 도로변 대지32평(근생용,카센타적지)부근 아파트 1,500세대
◆ 매가 : 5천만 북구 장등동 전원주택지 115평
◆ 목욕탕(임대) 첨단지구 아파트 밀집지역내 보증금 2억, 월세협도 년에상수 외 7~8천만원 면담후 결정
◆ 첨단국민은행 2층 임대(70평) 병·의원, 학원

★매매물건 접수합니다★

**건물매도**

5층 건물
◎위치 : 동구 대의동 39-1 (전남여고 맞은편, 장동로타리)
◎대지 : 136평
◎건평 : 591평 (지하1층~지상5층)
◎용도 : 학원, 병원, 사무실, 상가 등
◎매매가 : 17억원 (적은 금액으로 매입가능)

3층 건물
◎위치 : 동구 장동 53 (전남여고 후문 앞, 구MBC건너편)
◎대지 : 81평
◎건평 : 172평 (지하1층~지상3층)
◎용도 : 고시원, 독서실, 학원, 다목적
◎매매가 : 7억원 (수익성 양호함)

-연락처-
010-4610-3763