마음 비우고 진정한 농사꾼으로 거듭나라

■ '땅의 부름' 귀농, 실패 않고 성공하는 법

농촌으로 돌아오는 사람들이 늘어나고 있다. '땅의 부름'을 받은 이들 귀농자들은 나름대로 이유가 있어 농촌에 정착하게 된다. 친환경적 삶의 완성 단계로 생각하거나 가업을 잇기 위해 오는 사람이 있는 가 하면, 농촌을 블루오션으로 생각해 돈을 벌려고 귀농하는 이들도 있다.

전남도에 따르면 전남의 귀농인구는 IMF 직후인 지난 1998년 1천636명에서 꾸준히 줄어들어 2004년(37명)에 저점을 찍은 뒤 ▲2005년 89명 ▲2006년 249명으로 다시 늘고 있다.

천주교 광주대교구 농민사목위원회에서 시작해 10년째 운영되고 있는 광주·전남생태귀농학교의 문을 두드리는 사람들도 매 기수마다 20~30명 선을 채우고 있다.

하지만 전문가나 귀농자들은 "시골에서 그냥 농사나 짓지 뭐"라는 막연한 생각으로는 실패할 확률이 크다고 충고한다. 귀농에서 잊지 말아야 할 점들을 귀농자들에게 들어본다.

◇마음을 비워라

서울에서 30여년 동안 살면서 개인 사업을 하다 지난해 11월 부인의 고향인 강진으로 귀농한 송영갑(59·강진군 군동면)씨. 송씨는 나이가 들면 어른들을 모시고 시골에서 살리라는 평소의 생각을 실천에 옮긴 케이스다. 현재 오리 1만5천여 마리를 키우면서 농촌에 적응하는 중이지만 수익을 내는 일이 쉽지 않다고 말한다.

송씨는 "내가 귀농을 선택한 것은 시골 노인들의 현실을 외면하고 싶지가 않아서다"며 "돈을 벌기 위해서라기 보다 남은 여생을 농촌 어른들에게 봉사하는 데 사용하고 싶었다"고 귀농의 이유를 말했다. 도시 생활을 하다 가끔 들르는 고향이 너무 고령화한다는 생각에 걱정이 앞섰다는 것이다.

송씨의 경우 귀농한 지가 얼마 안돼 성공이냐 실패냐를 따지기 곤란하지만, 일단 돈에 대한 큰 욕심 없이 마음을 비웠다는 점에서 훌륭하게 정착할 가능성은 높은 셈이다. 게다가 부인과 자녀들의 든든한 후원도 큰 힘이 된다. 이미 출가한 자녀들이 처음에는 "왜 사서 고생이냐"며 말렸지만 지금은 "하고싶은 일 하니 다행"이라며 밀어준다.

송씨는 "크게 욕심을 부리지 않는 일이 귀농을 하려는 사람에게는 무엇보다 중요한 일인 것 같다"고 말했다. 귀농학교 오남준 사무국장은 "목적의식은 둘째 치더라도 큰 기대를 하기보다는 우선 농촌의 동네 아저씨가 되겠다는 마음가짐이 중요하다"고 말했다.

◇적성에 맞는지 고려하라

당연한 이야기로 들릴 수 있지만 농촌 생활에 귀농하려는 사람의 적성에 맞아야 한다. 그러기 위해서는 본격적인 귀농을 하기 전 도시 텃밭이나 주말 농장을 운영하는 등의 노력이 필요하다. 귀농학교에서 이론 수업 외에 체험형 교육을 강조하는 것도 이 때문이다.

귀농학교 3기 수료생 장지윤(여·51·장성군 진원면)씨는 지난 2005년 광주 생활을 접고 남편과 함께 지금의 집으로 이사를 했다. 하지만 완벽한 귀농으로 보기 힘든 것은 남편이 아직 광주의 직장을 다니고 있고, 집 앞의 50여평 텃밭을 일구는 생활이 전부이기 때문.

장씨는 "당장은 현실적으로 힘들겠지만 계속해서 우리 부부에게 알맞는 귀농지를 알아보는 중"이라며 "남편의 정년이 얼마 남지 않은 시기인 10년 후쯤을 목표로 하나씩 준비해나가고 있다"고 말했다. 장씨가 말하는 귀농은 그저 시골에서 농사를 짓는 일에서 그치지 않고 삶의 패러다임을 바꾸는 일이다.

장씨는 "귀농 후 소득 수준이 떨어져 아이들 학원 보내는 일이 벅차다는 얘기를 들은 적이 있다"며 "시골에서 농사를 지으면서 생활은 도시에서와 마찬가지로 하는 거라면 단순히 직업을 바꾼 것에 불과할 뿐"이라고 지적한다. 인식 자체가 아닌 삶의 일부만을 바꾸는 경우라면 실패할 확률이 높다는 것이다.

◇가족들의 동의

지난 2004년 귀농학교를 9기로 수료하고 2005년 고향으로 귀농한 임형욱(37·장흥군 용산면)씨는 아버지가 일구던 것과 친척들의 땅 등 모두 40마지기의 벼농사를 하고 있다. 부천에서 인터넷 쇼핑몰을 운영했던 임씨는 귀농 당시 농산물을 인터넷으로 유통해보면 좋을 것이라는 생각을 했다.

하지만 사업 실패로 신용 상태가 부실했던 임씨의 발목은 잡은 것은 재정 문제였다. 땅은 염려할 것이 없었지만, 현재 소 10마리를 키우는 임씨에게 이것저것 들어가는 돈들이 만만치 않았기 때문이다. 게다가 귀농에 반대했던 부인이 임씨의 소득이 시원치 않자 올 초부터 딸과 함께 광주에서 직장 생활을 하고 있어 졸지에 '기러기 아빠' 신세가 됐다.

임씨는 "아직 이렇다할 기회가 없었기 때문에 조금은 어렵게 생활을 이어가고 있지만, 주위를 둘러보면 농촌에서도 소득을 올릴 수 있는 일이 얼마든지 있는 것 같다"며 "다만 정신적으로 힘들 때 기댈 가족들이 곁에 없어서 조금 아쉽다"고 말했다. 임씨의 경우 특히 초기 3~5년 동안은 소득을 좀처럼 올리기 힘든 친환경 농법을 하고 있어 지금이 더 어려운 시기다.

임씨는 동네 어른들과 친해지는 일을 두려워말라고 충고한다. 임씨는 "농사의 기술을 배울 수도 있을 뿐 아니라 서로 돕는 관계가 필수적이어서 주변 사람들과의 대인관계도 귀농의 키포인트"라며 "가족과 떨어져 있는 것만 빼면 도시 생활을 할 때보다 정신적으로는 훨씬 편안해진 것이 사실"이라고 말했다.

/정상필기자 camus@kwangju.co.kr

나옥주(오른쪽) 광주·전남생태귀농학교 운영위원장이 최근 열린 12기 수료식에서 수료생과 포즈를 취하고 있다.

■ 나옥주 귀농학교 운영위원장

"단순 귀농 교육 탈피 작물 판로 개척 지원"

"귀농은 생명을 위협하는 현재의 삶을 대신할 '대안 문명'을 찾아나서는 거룩한 선택입니다."

올해로 10년째를 맞는 광주·전남생태귀농학교 나옥주(59) 운영위원장은 이같이 귀농의 정의를 내렸다. 나 위원장 역시 지난해 11기 수료생으로 귀농학교와 인연을 맺었고. 현재 장흥에서 버섯 등을 재배하고 있다.

귀농학교는 지난 1998년 4월 전국귀농운동본부가 주최하고, 한국 가톨릭농민회 광주대교구연합회가 주관해 처음으로 강좌를 개설했다.

귀농학교를 거쳐간 사람은 모두 12기수 380여명. 강좌는 13~15주에 걸쳐 이뤄진다. 지난해부터는 4~5주 과정의 '도시텃밭학교'를 개설해 2기생까지 배출했다.

나 위원장은 "귀농자의 수가 늘고 있는 만큼 문의를 해오는 사람들도 조금씩 늘고 있다"며 "IMF 직후보다는 못하지만 웰빙이나 텃밭 가꾸기 등이 유행처럼 번지면서 관심갖는 사람들이 많아지는 것 같다"고 말했다. 귀농학교 수료자들은 인터넷 포털사이트 다음에 카페(cafe.daum.net/landlovers)를 개설해 정보를 교환하고 있다.

나 위원장은 "앞으로 귀농학교는 단순히 귀농자들을 교육시키는 데서 끝나지 않고 수확한 작물의 판로를 개척하는 등 더 적극적으로 안정적인 귀농을 위해 지원할 생각"이라고 말했다. 13기 귀농학교는 내년 봄에 문을 연다. 문의 062-373-6183.

/정상필기자 camus@kwangju.co.kr

❶ ❸ 광주·전남생태귀농학교가 개설한 '도시텃밭학교' 참가자들이 논에서 풀뽑기를 하고 있다.
❷ 광주·전남생태귀농학교 12기생들이 광주시 북구 장등동 실습장에서 모내기를 하고 있다.
〈광주·전남생태귀농학교〉

대인동삼일부동산
☎(代)223-1140, 5210 핸 011-602-2532
(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.

무등공인중개사
☎(代)383-5221 핸 011-609-5221
(상무지구 입구)
◎건물투자
• 보증금 36억 월세 3,000만원 (지역최고상권) 용자 12억 매매가 80억(토지와 교환가능)
• 동림주공입구 대/200평 건/725평(신축) 융자8억 보증금 10억 월1,800만원에상 매가 35억
• 보증금 5억 월세 1,500만원 매가 19억(고시원)
• 보증금 7억 월세 2,200만원 매가 30억(상무지구)
• 보증금 3억 월세 700만원 매가16억(상무2지구)
◎땅투자(상무지구)
• 850평 평당 900만원
• 500평 평당 820만원
• 129평 평당 650만원(상무지구)
• 100평 평당 800만원(시청역앞구)
• 136평 평당 850만원(상무지구 월세350만원)
◎모텔매매
• 상무지구 객실 34개 융자 9억7천 매가 12억
• 상무지구 객실 35개 융자 16억 매가 25억
◎상가,사무실(상무지구)
• 상가 90평 보5천만원 월세 650만원 매가 10억
• 치평동 3층 69평 평당390만원
◎임야(농장)
• 광산구 동산동 2만2천평 평당 11만원(잔디밭관리 사있음)
◎공장,창고 및 기타
• 쌍촌동 대지 155평(20M도로접) 평당 265만원
• 장등동 1,140평 주거지역 평당39만원(투자용)
• 서구 자연녹지(대지) 3,000평 평당160만원
• 서구 마륵동 900평 평당150만원
◎주유소 부지
• 동림동 빛고을로부지 1,300평 평350만원
★양도세 부동산 교환상담 환영★

정우부동산
☎(代)675-4788~7 핸 011-603-4788
(봉선동 한일병원부근)
건물급매
·대지 260평 건평 약600평 지하1층 지상3층 매매가 9억8천 보증금 1억 2천만원 월약500만원 융자 4억원
·주월동 한일병원부근 대지84 건평 약300평 지하1층 지상5층 매매가 8억 보증금 약1억2천 월390만원
토지급매
·봉선동 2차선 버스승강장 인접 대지 약160평 평당 550만원
·봉선동 리인하이츠 입구 부근 대지 약185평 매매가 4억4천만원
·남구 봉선동 무등2차 점문부근 대지 약200평 2차선접 매매가 평당 400만원
·월산동 외곽도로 대지 약160평 35m×10m도로코너 평당 450만원
·남구 양과동 마을앞 논 약880평 평당30만원
·주월동 주월프라자맞은편 대지 60평 조립식건물 식당및 차집 평당350만원
시외내농지
·광산구 삼도 오운동 약2,200평 평당 7만원
·남평 공장부지 약2000평 평당25만원
·장성 삼계 임야 약7000평 매매가 5천만원
·장성 삼계 임야 7000천 매매가 7000만원 진입로 유

첨단월계공인중개사
☎(代)972-4585 핸 011-604-6205
(첨단지구 부영A LC빌딩 사거리)
★급매매★
◎첨단 인근 비아동 일반 주거지역 1000평 다세대주택, 물류창고, 복지실버시설
◎첨단중심상업지역 1100평 주·상 복합시설적합
첨단 빌딩 임대
·메디칼 빌딩 1층 60m대로변 1층 160평(은행우대)
첨단중심 상업매매
·정부지방청사 2008년 개청지 앞 360평
·부영·호반아파트 정문 앞 145, 135평
·빅마트·호수공원 부근 유흥지역100평
첨단 원룸 건물 급매
·대68 건145 원룸17 쓰리룸1개 보7000만 월495만 매5억3천만
·대70 대110평 원룸15개 보2000만 월480만 매4억8천만
·대70평 건120 원룸6 투룸3 주인 방3개 보1억2천만 월180만 매4억1천만
첨단 인근 녹지 급매매
·보훈병원 부영아파트 앞 250평
·신창동 제방도로부근 1080평
·신창동 보건대 마을부근 510평
·도천동 공단 8번로부근 450평 700평 공장, 창고 적합
·북구 지야동 30m도로 인근 전후면 도로접 가든, 찻집, 창고, 공장 적합

국민공인중개사
핸 011-635-7939, 010-3114-6103
(두암동 무등도서관사거리 농협맞은편 2층)
건 물
◎주월동 5억 병원의원매매 대86P 건150P 지상4층 즉시 입주가능
◎9억 8천 빌딩 대100P 건140P 보증금 2억6천 월세500만원
◎7억9천 빌딩 급매 호남대 부근 광산구 서봉동 대270P 건287P 보1억9천 월460만원
◎5억 5천 원룸매매 지산동 대88P 건200P 보증금1억3천 월480만원
◎13억9천 빌딩 20×10m코너 전대 후문 대110P 건320P 보3억3천 월900만
◎12억점포 8칸 빌딩부지 30×8m코너 보증금 1억 월550만원 포함
◎상업지역 13억 빌딩 대140P, 건510P 보증금 3억 월세850만원
◎17억5천 1층 점포 12칸 빌딩부지 보증금 1억5천 월750만원포함 아파트 7,000세대 상권
◎22억 하남공단 공장매매 대1,500P 건약900P
◎26억 삼업지역 빌딩 대185P 건890P 보증금 6억 월1800만원
◎47억 빌딩 대600P 건1000P 보10억 월세3000만원 융자20억 포함
◎120억 공장부지 공업지역 12,000P 현재 공장 운영중
◎125억 빌딩 급매 대675P 건6,000P
주유소 전문중개
◎9억 주유소 급매 대300P 36m도로변
◎11억5천 시외 주유소 기사식당 카센타 포함 2000P 잠사잘됨
◎13억5천 시내 주유소 급매 대400P 일매출 600만-900만원
◎LPG충전소, 주유소부지 광산구 35×10m코너, P당260만원 신개발지역
병원부지 전문중개
◎360P P당 750만원
◎210P P당 900만원
◎550P P당 650만원
땅
◎정비 공장부지 600P 상업지역 35m 도로접 P당 270만원
◎수완지구 상업지역 240P P당650만 대로변
◎쌍암동 310평 상업지역 20m도로접 P당390만원
◎골프연습장 부지 8,000P 자연녹지 북구 P당 50만원
◎펜션부지 섬진강 5,000P 전원주택부지,별장,연수원부지 P당 7만원
◎제1종주거지역 1,000P P당100만원 20m도로접
◎담양 임야 15만P P당 1만원
◎관리지역 임야 7000P 담양 P당8만7천원 전입로 있음 경사도 15°
◎오피스텔부지 300P 전대후문에서 6~7분 도보 P당175만원
◎과수원 묘지가능 그린벨트 임야 1,800P 남향 경사도 15도미만 전입로 있음 삼성홈플러스에서 10분거리 P당4만원
◎등림동 생산녹지 800P 대대8억
◎전원주택지 고사500P, 광주댐부근 700P
공장 급매
각화동에서 10분 6억7천 대지1,400P 건물 500P
A3000세대 정문 10억 빌딩 급매
대90 건280 보증금 1억4,000 월 700만원
이장동 고급전원주택
대300P 건 약50P 정남향 때3억
시외 고급한옥
• 시외 7억5천 고급한옥 대지1,200P 건40P 고급한옥 고급 조경 포함

대지부동산
T.062-371-2440
011-627-3003
임야,목장,아파트 전원주택 전문
▶서구 서창동 주거지역800평.1300평 당75만 지재,물류창고최적
▶광산구 수완동 자연녹지420평 당 80만 건축허가득 수완지구인접
▶광산구 장록동 생산녹지550평 당 80만 평동공단옆 물류창고최적 건축허가득
▶북구 용전동 자연녹지 1500평 당 100만 분할가 건축허가득 2차선도로접
▶광산구 도천동 자연녹지400평 당 80만 하남공단인접 건축허가득 자재,물류창고최적
▶서구 벽진동 자연녹지420평 당 180만 서광주역부근대로접
▶광산구 장록동 자연녹지760평 당 130만 2차선, 4차선접 주유소적합
▶광산구 산정동 생산녹지980평 당 60만 도로접 기도원,복지시설최적
▶광산구 우산동 생산녹지250평 당 180만 광주공항옆대로변접
▶남구 압촌동 주거지역1200평 당 70만 실버타운,물류창고적합
▶서구 용두동 임야4000평 당10만 6차선접 투자최적
▶화순읍 춘양면 전 200평 평당 4만5천 관리지역 모지적합지등차전입로있음
▶남구 압촌동 대지330평 당55만 전원주택최적
▶북구 망월동 대지200평 당75만 창고전원주택최적
▶광산구 신창동 자연녹지720평 당70만 도로접 유치원,물류창고최적
▶남구 화장동 주거지역 820평 당30만 전원주택 투자최적지
▶서구 용두동 전 2100평 당30만 2차선도로접 투자최적
▶남평 수원리 전2500평 대지포함 주거지역 도로접 당45만
▶서구 용두동 임야 3천평, 7천평 분할가 당7만 투자최적지
회순읍 근교 전원주택지 다량 보유

특급상가 매매·임대
복구 운암동 인근 2천세대 아파트 상가 2층 학원 60평
매매가 21,500(융자6,500/시설.집기포함)
전대후문 70평 노래방(도우미 없는 청정지역)
보증금6,000/월200/시설.권리금12,000 合18,000
영업기간 10년, 최근 리모델링 최신시설(룸 11개, 소방안전필증)
영업시간 19시간 (오전11시~새벽6시), 낮에는 중고생/밤에는 대학생 광주대학상권 중 최고의 유동인구와 상권 밀집지역, 도우미 없는 청정지역 월수익 900만원 이상, 방학이 없는 젊은이들의 상권
노래방 요약 손익계산(최근 3개월) (단위:만원)

매 출	분 류	50만원	60만원	70만원
월 영업일	30일	30일	30일	30일
월 매출 합계		1,500	1,800	2,100
인건비	알바(3명)	200	200	200
	점주인건비	150	150	150
광고비		30	30	30
영업외 비용		100	100	100
전기료 및 공과금	1개월	50	50	50
임대료	1개월	180	180	180
음료수 및 원가	매출의 약15%	225	270	315
월 지출 합계		935	980	1,025
순 이익금		565	820	1,075
점주인건비 포함 이익금		715만원	970만원	1,225만원

전대후문 대로변 바로 건너편 1층 50평 (대지76평)
최고핵심상권 (의류/안경점/커피숍/이동통신/퓨전음식/편의점등 프랜차이즈 최적지)
보증금10,000/월700/시설.권리금25,000 合35,000
전대후문 사거리 코너 식당 1층 50평
보증금8,500/월110/시설.권리금6,800 合15,300
상가 임대, 매수, 매매, 전속중개계약전문 공인중개사사무소
BM 公認仲介士 事務所
부동산은 공산품이 아닙니다. 내놓으실때는 최소한 3개월전에 연락주십시요.
업종별 프랜차이즈 점포개발팀 상가분의 환영
항상 도움에 감사드립니다.
mobile)010-7288-4351 ☎062)4342-894
(전대후문 체육공원 사거리)