

월요광장

주민 통행 막는 '사유지 도로' 해결책은



노 경 수
광주대학교 부동산학과 교수

수십 년 동안 주민들이 통행하거나 학생들이 통학로
로 이용하던 도로 일부를 토지 소유자가 파헤치고 펜스
를 설치해 통행을 막고 '사유지-통행금지'라는 현수막
을 내거는 모습을 가끔 본다. 최근 들어 전국적으로 도
로부지 내 사유지와 관련한 공익과 사익 간 다툼이 점
점 늘어나고 있다. 그 이유는 토지가격의 상승 때문이
다.

도로를 막는 원인을 살펴보면 지자체가 본인의 사유
지를 시급히 매입해 주기를 원하거나 보상가격이 지목
상 '도로'는 주변 토지에 비해 3분의 1 정도밖에 되지
않아 민원이 발생한다. 또 사유지인 '도로'를 의도적으
로 매입 또는 경매 받아 통행료를 요구하거나 과도한
금액으로 사줄 것을 강요하는 경우도 있다. 이러한 통
행금지에 대해 주민들은 주위토지통행권 확인 소송을
하거나 일반교통방해죄로 고발한다.

국토연구원의 '사실상 도로의 관리를 위한 기초 현
황 분석 연구(2022)'에 따르면 전체 도로 면적 중 '사
실상 도로' 면적 비율이 가장 높은 곳은 대구

(27.4%)로 나타났다. 그 다음으로는 대전
(15.9%), 울산(12.2%), 인천(11.7%), 광주
(9.7%), 서울(9.3%), 부산(9.0%) 순이다. 광주의
'사실상 도로' 면적은 387만4000㎡(117만평)에 달하
는 것으로 추정된다.

'사실상 도로'와 관련한 소송은 토지 소유자가 지하
체를 상대로 부당이득금 반환 및 매수를 청구하는 경우
가 대부분이다. 2019~2020년 사이 2년 동안 광주의 소
송사례는 광주시 승소 2건, 패소 3건, 화해권고 22건,
기타 21건이 완료되었으며, 2021년에는 20건이 진행
중이었다. 총 사례 수로는 광주가 44건으로 서울, 부산
다음으로 특·광역시 중에서 많은 것으로 나타났다.

'사실상 도로'는 '관습상 도로'라고도 하지만, 보통
'현황도로'라고 한다. '사실상 도로'는 도로법, 국토계
획법 등으로 지정되지 않은 비 법정도로로 사유지(국
공유지도 일부 있다)이며 지목이 '도로'인 경우도 있지
만 그렇지 않은 토지가 훨씬 많다.

블록정 다수가 언제부터인가 타인의 땅을 길로 삼아
밟고 다니다 보니 자연발생적으로 도로가 된 것이 바로
'사실상 도로'의 전형이다. 이 경우 주민 민원은 통행권
보장이 우선이지만, 일상생활에서는 노후화, 파손, 침
하, 침수, 비포장 등 차도 및 보도 관리 요청이 대부분
이다. 하지만 지자체가 나서서 보수하면 도로를 전용
및 사용하는 것은 여유저장, 소유자와 소송 시 부담
이득금 등 보상 문제가 발생하기 때문에 도로 관리·정
비에 소극적일 수밖에 없다. 결국 이러한 도로 이용에

대한 불편은 이용 주민에게 돌아간다.

이와 같이 '사실상의 도로'를 둘러싸고 빈발하는 민
원은 건축인허가를 포함한 개발행위 허가를 신청할 때
도 발생한다. 건축허가에서 건축물이 4m 이상 도로에
접해야 하는 의무는 1934년 조선시가지계획령 제정부
터 있었다. 1976년 건축법 개정에서는 4m 이상 도로
이더라도 이해관계인의 사용 동의를 얻어 건축법상 도
로로 지정하도록 하였다. 하지만 문제는 이렇게 지정
된 도로가 1994년 이전까지 통일된 양식으로 도로관리
대장에 기재되지 않아 확인하기 어렵다는데 있다.

'사실상 도로'의 체계적 관리 및 이해 당사자 간 갈등
조정을 위해서는 무엇보다 실제 이용 현황, 소유 주체,
법적 근거, 지목, 면적 등에 관한 지자체의 현황 파악이
기본이다. 이러한 현황을 토대로 상황에 맞게 보다 정
교한 대응시스템 도입이 필요하다.

단기적으로 과거 건축허가 자료를 세밀히 검토해서
'사실상 도로'의 개설 과정에서 토지 소유자의 배타적
사용 수익권 포기 또는 제한 근거를 찾는다. 그러한 도
로는 사용자 동의 없이 건축위원회 심의를 통해 건축법
상 조례로 지정할 수 있는 제도를 활용하여 최대한 공
로로 만든다. 장기적으로는 지자체에서 정당한 보상을
통해 도로를 개설하거나, 대체도로를 신설하거나, 적
정 이용료를 지급하는 재원을 마련한다. 일산·전남방
직 부지 등과 같은 대규모 개발에서 마련된 '공공기여
금'을 '사실상 도로' 개선에 지원하는 방안을 고려해 볼
수 있겠다.

수필의 향기

'사이'에 담긴 인생 철학



박 용 수
수필가·동신여고 교사

이에서 아주 짧은 시간 동안 서로 잠깐 사이 머물다 가
는지 모른다.

시간 못지않게 공간도 마찬가지로. 산과 산 사이, 집
과 집 사이, 벽과 벽 사이에 방을 만들고 우주인 양 살
아간다. 우리 집 바닥은 아래층의 천장이고 천장은 윗
집의 바닥이다. 우리 그 사이에서 산다.

인간(人間)이란 말도 사람과 사람 사이의 간격, 즉
적절한 관계, 너무 가깝거나 멀지 않게 살아야 한다는
사이의 중요성을 내포한 말이다. 사람 사이에는 여백과
공백만 있는 게 아니다. 보이지 않는 정이나 낯설, 인연
등 끈끈한 연결고리가 많다. 그래서 그 관계 사이에서
행복해하거나 괴로워하며 살아가는 게 인간이다.

우리 신체도 사이사이 연결되어 있다. 손과 팔 사이
손목과 발과 발가락 사이 발목이 없다면 우리는 자유롭
게 움직일 수 없다. 눈 역시 눈과 눈 사이로 보고, 걷는
일 역시 왼발과 오른발의 걷는 보폭, 곧 사이로 걷는
다. 머리와 몸통을 잇는 사이가 목이고, 숨의 길목이
다. 그러나 목숨을 건다는 것은 치열하게 끝장을 보겠
다는 말이다.

살면서 중요한 것은 격을 갖추는 일이다. 예이나 교
양은 몸에서 나오기도 하지만, 무엇보다 윗 입술과 아
랫 입술 사이, 입에서 나온다. 그가 쓰는 말이 곧 그의
품격이다. 입술 사이는 법만 들어가는 게 아니다. 사람

의 격이 말이 되어 나오는 곳이다.

수많은 사이가 촘촘하게 연결되어 우리 삶을 이룬
다. 우리 일상은 이런 수많은 시공의 사이와 사이라는
골조로 이루어진 건축물이다.

비록 텅 빈 사이 같지만, 장자는 수레바퀴도 바퀴살
사이가 있어 굴러가고, 하늘과 땅 역시 사이가 있어 수
많은 생명이 살 수 있다고 했다.

사이는 숫자로 42다. 41과 43 사이. 4월 1일은 만우
절이고 4월 3일은 제주 4·3 항쟁의 날이다. 이렇듯 우
리 삶은 농담과 진실 사이를 오가며 사는 지 모른다.

아침부터 밤 사이, 부모와 형제 사이, 권선과 서용 사
이, 미움과 사랑 사이, 생과 사 사이, 하늘과 땅 사이에
산다.

딱새가 트럭에 집을 지을 수 있었던 것은 그 트럭은
아침에 나갔다가 저녁이면 꼭 돌아오기에 알을 품을 수
있었고, 꽃은 그 선과 같은 사이가 있어서 그나마 씨앗
을 날을 수 있었을 것이다. 딱새는 트럭의 빈 곳, 사이
가 가장 안전했고, 씨앗은 그 사이가 아니면 생을 피울
수 없다는 절박함이 있었을 게다.

실상 그 꽃이나 그 새가 나 이거나 우리다.

인생은 그리 보니, 오늘과 내일 사이, 고민과 고민 사
이, 사람과 사람 사이, 관념과 현실 사이, 그 수많은 사
이 사이를 그네처럼 왔다 갔다 하며 살아가나 보다.

기 고

잼버리의 교훈, 광주 U대회 of 기억



배 미 경
더킹핀 대표이사

사람들은 할 수 있는 모든 정성을 다해 행사를 준비하
고 하늘의 뜻을 기다려야 한다는 의미다. 국제대회는
개최도시의 제반 인프라와 총체적인 역량, 정부의 든
든한 지원, 시민들의 국제행사에 대한 성숙한 응대 문
화 등 갖추어야 할 조건이 참으로 많다. 그중에서도 개
최도시의 역할과 책임은 막중하다. 개최도시는 사실상
대한민국의 이름을 걸고 뛰는 국가대표이기 때문이다.
그만큼 강력한 책임 의식을 요구한다. 오랜 시간 쌓아
올린 대한민국의 국제적 역량과 명성이 하루아침에 땅
바닥으로 떨어지는 것은 시간문제다.

이번 대회의 실패 요인을 몇 가지 꼽자면 첫째, 컨트
롤타워와 통제력의 실패다. 공동 주최와 공동 위원장
구성은 모양새는 좋지만, 실행에 있어서 자칫 책임과
의무의 분배로 흐르기 쉽다. 지난해 11월 4개 시·도로
구성된 충청권은 2027 하계세계대학경기대회(구 유니
버시아드)를 유치했다. 충청권도 공동유치라는 명분
은 좋지만, 대회를 조직화하는 과정에서 행여 책임 소
홀로 흐르지 않도록 반면교사로 삼아야 할 것이다.

두 번째는 도시의 경험 부재다. 개최도시인 전라북
도가 국제 메가이벤트 경험을 차근차근 쌓아 왔다면 실
수를 줄일 수 있었을 것이다. 전라북도도 올해 처음으
로 2023아테타마스터즈대회와 세계 잼버리 등 국제행사
를 치렀다. 행사의 성공은 디테일이 결정한다. 따라서
다양한 성공과 실패의 경험 축적은 행사의 고도화에 정
말 중요하다.

셋째, 염불보다 잿밥에 관심이 더 많은 조직위원회

운영도 돌아봐야 한다. 우리나라 국제대회 조직은 정
부와 지방자치단체의 파견 공무원을 중심으로 구성된
다. 전문가보다 행정인력이 더 많은 구조다. 대회 유치
와 운영을 공무원 및 공공조직의 인사 적체 해소의 창
구로 활용하지 않아야 한다. 국제행사의 경험과 식견
을 갖춘 다양한 전문가들이 있지만 이들의 경험과 전문
성을 높이 사지 않는다. 국제행사가 끝날 때마다 되풀
이되는 이야기이지만, 6년의 준비 과정을 통해서 양성
된 전문가들의 체계적 관리와 경험의 선순환적인 전달
체계를 위한 인적 레거시 축적이 필요하다.

마지막은 조직의 리더십이다. 다양한 조직과 분야에
서 파견 나온 인사들을 중심으로 운영되는 조직위원회
의 특성상, 국제행사를 지휘하는 리더의 전문성과 다
양한 교섭 능력은 필수적이다. 조직위원회는 실행조직
이기 때문에 얼굴마담 격의 인물은 배제되어야 한다.
풍부한 능력이 있는 전문 사람만이 필요하다.

요즘 들어 2015년 광주유니버시아드를 함께 준비했
던 옛 동료들로부터 소식이 온다. 온 나라가 세계 잼
버리로 들쭉이다 보니, 광주유니버시아드가 자주 생각난
다고 한다. 그때는 몰랐는데, 광주가 정말 대단한 일을
했다는 생각이 새록새록 든다는 것이다. 대회 개막을
50여 일 앞두고 메르스가 퍼지면서 대회 개막 취소 위
기까지 갔던 광주유니버시아드는 역대 최고의 대회로
마무리되었다. 당시의 위기 대처 능력과 경험은 지역
에 축적되었을 것이다. 다만 대회의 유산을 지역에 남
기지 못해 못내 아쉽다.

社 說

'유커 특수' 누리려면 관광 인프라 확충을

중국이 6년여 만에 한국행(行) 단체관
광을 재개하면서 유커(중국인 관광객)
특수가 일고 있지만 광주·전남에는 남의
집 잔치마 마찬가지다. 백화점 등 광주지
역 유통업계는 유커 특수를 아예 기대조
차 하지 않는다는 분위기다.

사드 배치로 유커 유입이 끊기전에도
광주·전남을 찾는 중국인들이 많지 않았
고 매출에도 큰 영향을 미치지 못했기 때
문이다. 이런 경험을 근거로 벌써부터 유
커 효과를 누리고 있는 수도권은 물론 대
구 등 타 지역과는 달리 소극적인 마케팅
을 보이고 있다.

실제로 유커의 국내 유입이 활발했던
2016년 광주신세계와 롯데백화점 광주점
의 중국인 관광객 매출 비중이 0.07~
0.08%에 불과했다는 사실을 감안하면 지
역 유통업계의 소극적인 마케팅 전략을
타할 수 만은 없다. 당시 광주·전남을 찾
은 유커들은 화장품과 영캐주얼 등 저가
위주 구매로 1인당 매출액이 10만원도 안

됐다. 반면 대구를 찾은 유커들은 명품과
가전 등 단가가 높은 품목을 구매해 지역
백화점과 면세점의 매출이 2배 이상 오르
는 특수를 누렸다.

지금부터라도 광주·전남이 유커 효과
를 누리려면 부족한 숙박시설과 관광지,
쇼핑시설 등 관광 인프라를 확충해야 한
다. 2016년 기준 7개 노선이던 무안국제
공항과 중국을 오가는 항공편이 현재는
장가게 1개 노선에 그치고 있다. 단기적
으로는 상하이와 베이징 등 구매력이 높
은 중국 대도시와 무안공항을 오가는 정
기 노선을 확충하는 것이 필요하다. 장기
적으로는 호텔 등 고급 숙박시설과 쇼핑
과 엔터테인먼트를 한 곳에서 즐길 수
있는 복합쇼핑몰을 구축하고 이들 시설을
전남만의 특색있는 관광지와 연결하는 상
품 개발이 중요하다. 유커 특수를 타 지
역에 빼앗기지 않기 위해서라도 광주의 현
안인 복합쇼핑몰 구축을 빠른 시일내에
결정해야 할 것이다.

개인정보 피싱하는 '경품 당첨' 주의해야

최근 온라인 사이트에서 '물품 증정 이
벤트' 등 경품 행사를 가장해 개인정보를
얻은 뒤 도용하는 '정보 사기' 범죤가 기
승을 부리고 있다. 특히 이같은 범죤는 현
행법상 단순의 사각지대에 있어 신중하게
개인 정보를 기입하는 등 각별한 주의가
필요하다.

경품 사기의 가장 흔한 수법은 제품기
등 경품을 내건 이벤트 참가자를 대상으
로 SNS로 당첨 축하 문자를 보낸 뒤 제품
을 받기 위해 필요하며 이름, 택배 주소
지, 생년월일, 휴대전화 번호 등 개인 정
보 기입을 요구하는 방식이다.

'경품 당첨' 문자에 속아 무심코 개인
정보를 남긴 사람들은 자신도 모르는 사
이에 주식투자 유도를 하는 오픈 채팅방
등 각종 스팸 문자 발송자로 둔갑하고, 이
과정에서 문자를 받은 상대방으로부터 육
설 문자와 항의 전화를 받는 등 정신적 피
해에 시달리기도 한다.

문제는 이러한 피해를 구제받을 수 있

는 방법이 없다는 것이다. 경찰에 따르
면 재산 피해 또는 강요가 없어 사기 혐
의 적용이 불가능하고 개인정보보호법 위
반으로 수사할 수 있지만 한계가 있다.
피해자들이 자발적으로 개인 정보를 제
공했고, 개인이 대부분 해외 IP를 이용
해 타인의 개인 정보를 빼돌리고 있어서
다.

온라인 경품 행사 피해자가 지속적으로
증가하자 개인정보보호위원회도 지난 5
월 '개인정보 보호 가이드 라인(온라인
경품 행사 편)'을 발간했지만 피해는 좀
처럼 줄지 않고 있다.

정보 사기 범죄자들의 수법이 넘어가지
않기 위해서는 공식적으로 인증되지 않은
이벤트에 개인 정보를 기재할 때 세심한
주의를 기울여야 한다. 명의 도용은 스팸
문자 발송 등에 머무르지 않고 더 큰 범죄
로 이어질 가능성을 배제할 수 없다는 점
에서 관련 기관도 법규 마련에 나서야 할
것이다.

無 等 鼓

"복악산은 질프룬데 해거름에 올라서
보니/ 무너진 성 십 리에 흰 연기만 피어
나네./ 무성한 숲에 바람이 일어 나뭇잎
만 떨어지고/ 깨진 누대 아래 쓸쓸하게
잠드네."

얼마 전 광복절을 즈음해 일제강점기
해방의 꿈을 노래했던 지강(芝江) 양한
목 선생(1862-1919)의 한시집 '청산
(나무자전거)'이 발간됐다. 양현승 전 국
민대 글로벌인문지역대학 한국어문학부
교수가 번역한 작품집은 국권침탈기 역사
의 격랑 속에 묻혀 있던
지강의 보석 같은 한시
들을 담고 있다.

지강(芝江) 양한목

위의 시 '8월에 복악에
올라 벗과 창화하다'(3)는 빼앗긴 나라의
실상을 묘사한 작품이다. 양한목이 천도교
도사로 있으면서 '천도교회 월보'(1911년
6월호-1919년 1월호)에 약 8년여에 걸쳐
연재한 한시 작품 가운데 하나다. 해가 저
무는 무렵 친한 벗과 복악에 올라 멀리 저
편을 바라보며 답답하게 읊은 시다. 무너
진 성을 따라 피어나는 흰 연기는 일제에
저항한 처참한 조국의 모습을 보여준다.
해남에서 태어나 화순에서 성장했던 양
한목은 전남 유일의 '민족대표 33인' 가

운데 한 사람이다. 손병희 선생을 보필해
천도교인들을 영도하고 민족대표 33인
중 한 사람으로 독립선언서를 선포했지만
이후 일경에 체포된다. 안타깝게도 선생
은 서대문 감옥에서 암살을 당했는데, 33
인 중 유일하게 옥중에서 순국한 것으로
알려져 있다.

시집을 번역한 양현승 교수는 "청산은
지강 선생이 찾았던 대한독립이고 이상향
이며 무한 에너지 원(源)인 고향이기도
합니다. 그리고 역해하는 과정에서 '푸
른 산'으로 하지 않고 한
자음 '청산'을 그대로 사
용한 것은 우리의 사
를 비롯 전통 시가 문학
에서조차 쓰이듯이 시적인 의미를 더
깊고 넓게 함축하고 있기 때문입니다"라
고 전했다.

일제강점기 지조가 남달랐던 문인들은 목
성을 걸고 시를 썼다. 매천 황현의 '절명
시', 만해 한용운의 '님의 침묵', 이육사의
'광야', 윤동주의 '하늘과 바람과 별과 시'는
대표적인 저항시들이다. 지강 양한목도 독
립운동사를 넘어 문학사적 관점에서도 저항
시인으로 평가받을 수 있기를 기대한다.
/박성천 문화부장·편집장 북극장 skypark@

光 州 日 報 The Kwangju Ilbo
회장·발행인 金汝松
1952년 4월 20일 創社 1980년 11월 29일 등록번호 광주기 1(일간)
우) 61482 광주광역시 동구 금남로 224
대표전화 222-8111 / 220-0551(지사 지국(구독 신청 배달 안내)) 광고문의 062-227-9600
편집국내선 <대표 FAX 222-4918>
경 영 지 원 국 220-0515 문화사업국 220-0541
(FAX 222-8005) (FAX 222-0195)
편 집 부 220-0649 문 화 부 220-0661
정 치 부 220-0652 예 향 부 220-0692
기 획 관 리 국 227-9600 업 무 국 220-0551
경 제 부 220-0663 사 진 부 220-0693
(FAX 222-0195) (FAX 222-0195)
사 회 부 220-0664 체 육 부 220-0697
디 자 인 실 220-0536 서 울 지 사 02-773-9331
(FAX 02-773-9335)
전 남 본 부 220-0680
\*구독료 월정 15,000원 1부 800원
본지는 신문윤리 강령 및 그 실천요강을 준수합니다