

2024. 2. 2.(금) 조간용

이 보도자료는 2024년 2월 1일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 서울역사박물관 유물관리과

학예연구부장

박현욱

724-0138

유물관리과장

홍승주

724-0155

사진 없음  사진 있음  쪽수: 5쪽

관련 누리집  
(메뉴)

<https://museum.seoul.go.kr>  
학술·자료 > 발간도서

## 조선시대 서울 집값 얼마였을까?

### 한성부 부동산 300년 매매문서 자료집으로 공개

- 서울역사박물관, '조선후기 한성부 토지·가옥 매매문서1' 발간
- 한성부 부동산 거래 이력과 당시 사람들의 경제활동 고스란히 담겨
- 노비·여성 등이 부동산 소유하고 거래한 사실도 확인돼

서울역사박물관(관장 최병구)은 최근 소장유물자료집14 '조선후기 한성부 토지·가옥 매매문서1'을 발간했다고 밝혔다. 자료집에는 조선후기 서울의 중부와 동부 지역에서 거래된 토지와 가옥 매매문서 304점이 수록되었다. 각 고문서의 도판과 원문을 실고, 전문가 해설을 추가하여 연구자뿐 아니라 일반독자도 이해할 수 있도록 하였다.

소장유물자료집에는 장기간 거래된 문서가 다수 수록되어 주목된다. 동대문 밖 농지를 거래한 문서는 36점의 문서가 연결돼 길이만 12미터에 이른다. 1609년부터 1765년까지 150년 동안 토지를 거래한 이력과 토지 소유자를 확인할 수 있다.

- 효령대군 후손이 소유했던 종로의 기와집은 180년 동안 거래된 이력이 남아있다. 1724년의 집값은 은화 300냥(동전 약 600냥에 해당)이었는데, 19세기 중반까지 서서히 상승하더니, 19세기 말에 이르러 동전 28,000냥으로 폭등했다. 한성부 집값 상승과 조선 말기의 인플레이션을 구체적으로 확인할 수 있는 중요한 자료다.
- 18세기 전반의 쌀 1섬은 은화 1~2냥 정도에 거래되었다. 당시 1섬은 약 80kg 무게로 추산되며, 현재 80kg 산지 쌀값은 20만 원 정도이다. 그러므로 은화 300냥은 현재 4천만 원 이상의 가치로 볼 수 있다.
- 노비가 자신의 집을 매도하는 사례도 있어 흥미롭다. 신분을 사비(私婢, 개인 소유의 여종)로 기록한 효생이라는 인물은 지금의 종로 공평동 부근에 기와 5칸, 초가 3칸의 집을 소유하였다가 은화 150냥에 매도하였다. 노비가 경제활동을 했을 뿐 아니라 상당한 재산을 소유하였음을 보여주는 대목이다. 자료집을 살펴보면 노비 외에도 여성, 군인, 중인 등 다양한 부류의 사람들이 부동산을 거래한 사실을 확인할 수 있다.
- 조선시대에도 부동산은 백성들의 가장 중요한 재산이었다. 그러므로 부동산을 매매할 때 반드시 계약서를 작성하여 소유권 이전을 분명히 하였다. 또한 한성부에서는 부동산 거래를 관리하기 위해 거래 당사자와 증인에게 사실을 확인하고 공증문서를 발급하였다.
- 부동산 매매과정은 문서로 작성하여 소유주가 보관하였다가 매도할 때 새로운 계약서에 이어붙여 매수인에게 양도했다. 이 문서들은 매물의 거래 내역을 확인할 수 있는 이력서이자 당시 사람들의 경제활동 기록이 고스란히 담긴 역사자료가 된다.

- 서울역사박물관에서는 금년 중으로 한성부 서부·남부·북부 소재 토지·가옥 매매문서 200여 점을 수록한 소장유물자료집 2편을 이어서 발간할 예정이다. 소장유물자료집은 서울역사박물관 내 기념품점과 서울특별시청 지하에 있는 서울책방에서 구매할 수 있으며, 서울역사박물관 누리집(<https://museum.seoul.go.kr/>)에서 무료로 열람할 수 있다.

### 〈수록 자료 및 용어〉

※ 조선시대의 매매 계약서를 명문(明文)이라고 한다. 토지와 가옥 뿐 아니라 노비나 기타 재산을 거래할 때에도 명문을 작성했다. 명문에는 매물의 정보와 가격을 기재하고, 매도자와 증인 등이 서명을 하여 내용을 보증하였다. 거래 완료 후 한성부에 공증을 신청하는 문서는 소지(所志)이고, 한성부에서 발급하는 공증서는 입안(立案)이라고 한다. 매도자와 증인의 진술서는 초사(招辭)라고 하였다. 양반들은 직접 거래하는 것을 꺼려 노비에게 매매를 위임하기도 했는데, 그럴 때는 위임장인 패자(牌子)를 써서 명문에 첨부하였다.

붙임: 사진 자료 4매

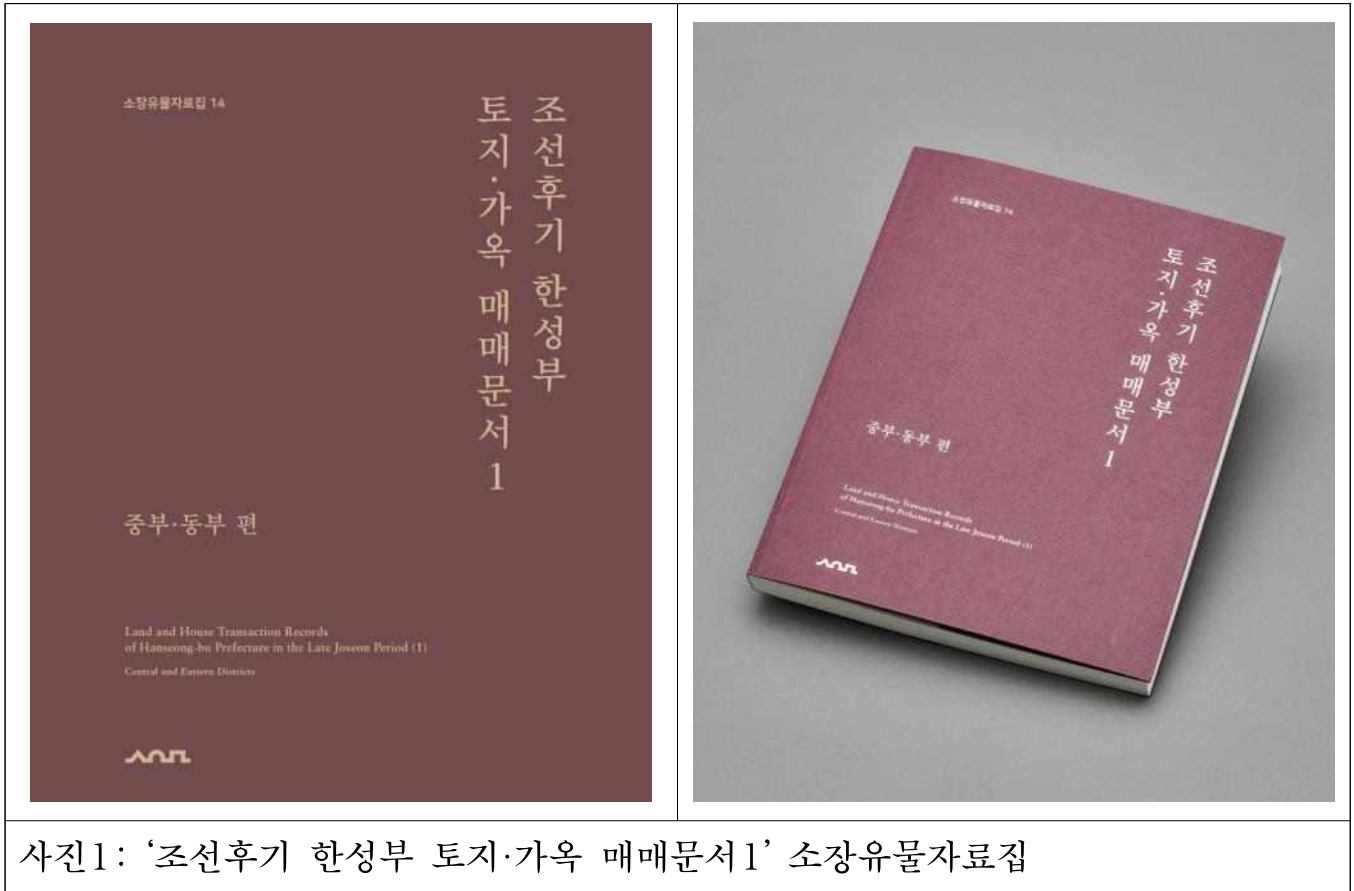


사진1: '조선후기 한성부 토지·가옥 매매문서1' 소장유물자료집



사진2: 한성부 토지·가옥 매매문서 원본



사진3: 한성부 토지·가옥 매매문서의 펼친 사진. 1609년부터 1765년까지 동대문 밖 농지를 거래한 매매문서 36점을 이어붙였다. 길이가 12미터에 달한다.

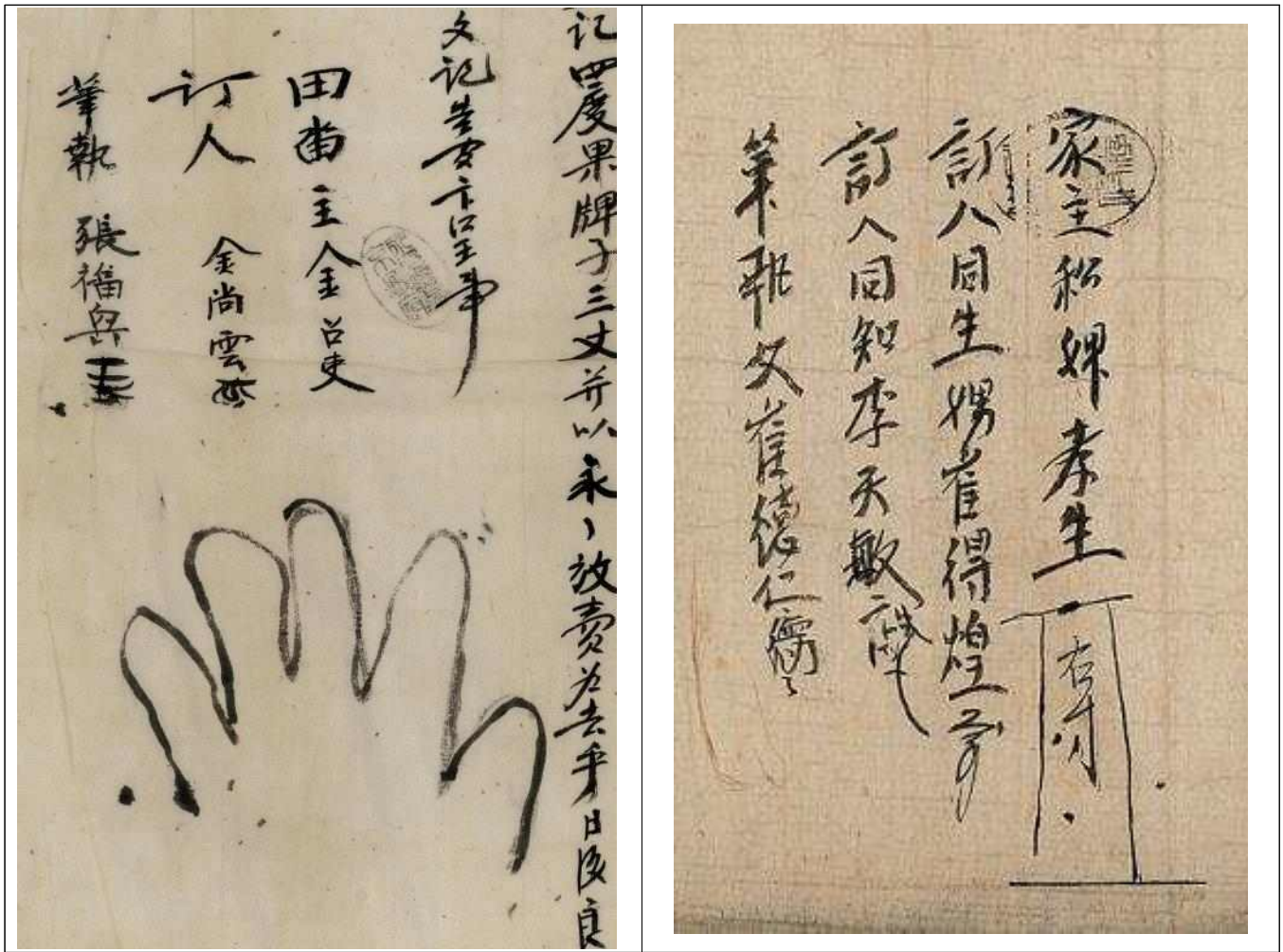


사진4: 여성인 김조이와 노비 효생이 자기 소유의 부동산을 매도하고 서명한 부분을 확대한 것이다. 김조이는 손바닥을 그려 서명을 대신하였고(좌), 노비 효생은 손가락 마디를 표시하여 서명하였다(우).