

김광섭의 고성이야기 <22>

고성팔경(高城八景)⑦ 마산봉(馬山峰) II

향로봉(香爐峰)과 진부령(陳富嶺)

백두대간 구간인 미시령에서 진부령까지의 도상거리는 14.25km이며 비교적 완만한 편이다. 이 구간을 크게 두 구간으로 나누면 상봉을 포함한 신선봉 구간과 병풍바위를 포함한 마산구간으로 나눌 수 있다. 마산 구간은 자연적으로 빼어난 곳은 없지만 마산 정상에서 대간이 이어지는 향로봉을 바라보는 맛도 색다른 것이다. 그리고 마산이나 진부령에 서면 분단의 아픔과 더불어 백두대간이 이어져야 한다는 당위성에 도달한다.

향로봉(香爐峰) = 향로봉은 표고 1,293m로 고성군과 인제군, 회양군 등 3개 군의 경계를 접하고 있는데 『세종실록지리지(世宗實錄地理志)』에 막지라산(莫只羅山)라고 불렀으며, 『신증동국여지승람(新增東國輿地勝覽)』에는 마기라산(麻者羅山)이라 기록되어 있다. 고을(郡)의 서쪽 30리에 있으며 진산(鎭山)이라고 한다. 조선 중기 회양부사(御陽府使)를 지낸 이시성(李時省)은 『기봉집3권(騷峰集卷三)』 「登麻者羅山有感」 칠언율시에서 ‘연기와 안개 아득하여 길을 분간 못하는데(煙霧微茫路不分), 아득한 하늘 자욱한 봉우리만 수도 없이 보이네(天遼靑峰無數見)’ 라 하였다. 오늘날 향로봉은 높고 험준한 산머리에 늘 향로에서 피어오르는 연기처럼 구름이 걸려져 있어서 붙여진 이름이라고 한다. 학술조사에서 희귀한 생물이 많이 서식하고 있는 것으로 나타나 생태계보존지역으로 천연기념물 274호(1973.7.10) 총면적 약 83,306,160㎡ 지정되었다.

진부령(陳富嶺) = 진부령은 인제군 북면(北面)과 고성군 간성읍(杆城邑) 사이에 있는 고개이며 높이 520m로 백두대간을 횡단하는 주요 교통로 하나로 1981년 대통령령으로 지방도에서 국도로 승격되면서 44.6km도로에 대한 확장공사가 이뤄져 1982년에 확장공사가 완공되었다.

『택당별집12권(澤堂別集十二卷)』 「모연문(募緣文)」에 살펴보면 ‘진부원(陳富院)의 서쪽 고갯길을 닦기 위해 기금을 모집한



사진 왼쪽부터 백두대간 표석(산림청), 진부령유별시(고성군), 진부령표석(고성군)과 향로봉지구전투전적비(육군제3군단).

글 임신년(1632년, 인조 10) 전략(前略) “수성(水城 간성(杆城)의 옛 이름)으로 말하면 아홉 고을 가운데 비옥한 토지를 점유하고 있는데야 더 말할 나위가 있겠는가. 그뿐만이 아니라 선박이 이곳에 집결하고 저자거리에 각종 물자가 실려 오는 만큼, 크게는 경성(京城)에 공물(貢物)을 바치는 일을 수행하고 작게는 제로(諸路)의 상인들을 불러들이고 있는 형편이다. 하지만 유감스러운 것은 산이 겹겹으로 둘러싸고 있는 상황에서 겨우 잔도(淺道)를 통해 그 길이 연결되고 있다는 사실이다. [중략(中略)] 이렇듯 깊이 웅덩이가 패인 채 계곡이 이리저리 돌아 나가는 가운데, 그중에서도 특히 설악(雪岳)의 봉우리가 가장 높고 험준한 모습을 드러내 보여 주고 있는데, 이 때문에 수레가 부서지고 말이 넘어지는 일이 계속 빈번하게 일어나고 있는 실정이다. [중략(中略)] 승려 모듬(某等)이 자비(慈悲)의 서원(誓願)을 세워 우수의 뜻을 결행(決行)하면서, 기금을 널리 모집하여 축정(蜀丁)의 힘을 발휘하려 하였으므로, 이제 바야흐로 교통의 요지인 이곳에 길을 뚫어 험난하기 그지없는 이곳의 위험을 길이 제거해 보려고 한다. [후략(後略)]”라고 적고 있다.

향로봉지구전적 기념비 = 진부령 정상에는 ‘진부령(陳富嶺)’의 표석이 세워져 있

고 1957년 7월 15일 세운 향로봉지구전적 기념비가 있다. 1973년(9.29)에 육군 제3군단에서 다시 세웠다. 비문의 개요는 다음과 같다. 수도사단과 11사단은 1951년 5월7일부터 동년 6월9일에 이르기까지 양양과 간성을 탈환하고 계속하여 설악산과 향로봉으로 진격하였으나 패주하던 적군과 싸워 대승하여 마침내 설악산과 향로봉지구를 점령했다는 피어린 전적지임을 말해 주고 있는데 이곳에서 꽃다운 젊은 청년들이 숨져간 것이다. 이들이 여기서 뿌린 피는 헛되지 아니하여 155마일 휴전선 지도를 보면 전 휴전선 중에서 가장 북상해 있는 곳이 바로 이곳이며 한 치의 땅이라도 되찾아야겠다는 충성스런 발로가 고귀한 희생을 치렀던 곳이다. 이 지구에서 장렬하게 호국의 신으로 산화한 전몰장병의 명복을 빌며 자손만대에 길이 그 위훈을 전하고 전적비를 건립하였다.

간성현감 이식(李植)의 유별시비 = 조선시대 간성현감을 지낸 택당(澤堂) 이식(李植)을 기리기 위한 진부령 유별시비(留別詩碑)가 간성을 흘러 건립 되어 제막식이 거행됐다. 조선시대 한문사대문장가로 꼽히는 이식현감은 1631~1633년까지 간성현감으로 재직당시 학교를 세우고 교육에 힘썼으며 심경구결(心經口訣)을 지어 심학을 가르쳤다. 또 수리사업을 크게 개

발하여 농업을 장구히 하였고 승려를 모집하여 진부령의 폐로(廢路)를 복구하였으며, 고개 밑에 원우(院宇, 陳富院)를 설치하여 여행자의 편의를 제공하였으므로 고을 백성이 선정비(碑)를 세워 공덕을 칭송한 것이 오늘까지 전해지고 있다. 한편 당시의 고적, 산천, 지명, 인구, 토산, 조세 등을 소상히 기록한 수성지(水城誌, 1633년)를 발간해 현재 역사의 기록보존에 중요한 자료가 되고 있다. 진부령 유별시비(2006.10.26)는 1633년 정월 이식현감이 한양으로 승차해 가는 길에 선생을 배웅하기 위해 눈 덮인 진부령 정상까지 따라온 군민들과 이별의 아쉬움을 표현하며 남긴 시이다. 내용은 다음과 같다. 북풍이 부는 때에 서쪽으로 가는 길에 오른 것인가. 영마루는 눈에 덮이어 눈의 세계인데 마치 섬의 길 같이 위험하거나, 스스로 인정에 마음이 상하는 가운데 아쉬운 이별을 하는구나. 나는 배가 돌아 굶으면서 이곳까지 와서 내가 머물면서 이 시를 짓노라.



김 광 섭

- 향토사학자
- 국사편찬위원회 서료조사 위원
- 고성향토문화연구회 사무국장
- 논문: (선유담의 고찰), (간성의 만경대와 누정 고찰)

● 박형수 변호사의 생활법률



전세권의 존속기간변경등기시 후순위 근저당권자의 승낙이 필요한지



문) 저는 갑소유 건물에 대하여 전세금 5,000만원, 존속기간은 2년으로 하는 전세권설정등기를 한 후 영업을 시작하였고, 이후 위 건물에 대한 을의 근저당권이 설정되었습니다. 그런데 최근 위 전세계약기간이 만료되어 저는 갑과 그 기간을 2년간 연장하기로 합의하였습니다.

이와 같이 제가 전세권설정등기를 한 후 을의 근저당권이 설정되었고, 전세금액에는 변동 없이 그 존속기간만을 연장하려는 것인바, 이 경우에도 위 근저당권자 을의

승낙 등이 필요한지요?

답) 부동산등기법 제63조에 의하면 “권리변경의 등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에 한하여 부기(附記)에 의하여 그 등기를 한다.”라고 규정하고 있습니다.

여기에서 ‘등기상 이해관계가 있는 제3자’라 함은 기존등기의 변경등기를 허용함으로써 손해를 입게 될 위험성이 있는 등기상의 권리자를 의미하고, 그와 같은 손해를 입게 될 위험성은 등기의 형식에 의하여 판단하고 실질적으로 손해를 입을

려가 있는지 여부는 고려의 대상이 되지 않는다 할 것입니다.

위 사안에서 후순위 근저당권자인 을은 ‘등기상 이해관계 있는 제3자’에 해당되므로, 전세권의 존속기간연장을 위한 변경등기에 을의 승낙서 등이 필요한지 문제될 수 있습니다.

이에 관한 등기선례를 보면, “권리변경등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에는 부기(附記)에 의하여 그 등기를 하고 그 승낙서 등을 첨부하지 않았을 때에는 주등기(독립등기)로 그 변경등기를 하는 것이므로, ‘전세권의 존속기간연장을

목적으로 하는 변경등기’는 후순위 근저당권자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에 한하여 부기등기(附記登記)로 이를 할 수 있다.”라고 하고 있습니다.

따라서 위 사안의 경우에도 전세권의 존속기간연장을 목적으로 하는 변경등기를 부기등기로 하여 제1순위의 효력을 유지하기 위해서는 을의 승낙서 등을 첨부하여 변경등기신청을 하여야 할 것이고, 그렇지 못할 경우에는 주등기(독립등기)로 그 변경등기를 할 수밖에 없을 것이나 이 경우에는 그 전세권의 순위가 을의 근저당권보다 후순위가 될 것입니다.