

중구향토사 관계자료 제5집

# 중구의 시장, 어제와 오늘

서울특별시  
 중구문화원



중구향토사 관계자료 제5집

# 중구의 시장, 어제와 오늘

중구문화원



# 목 차

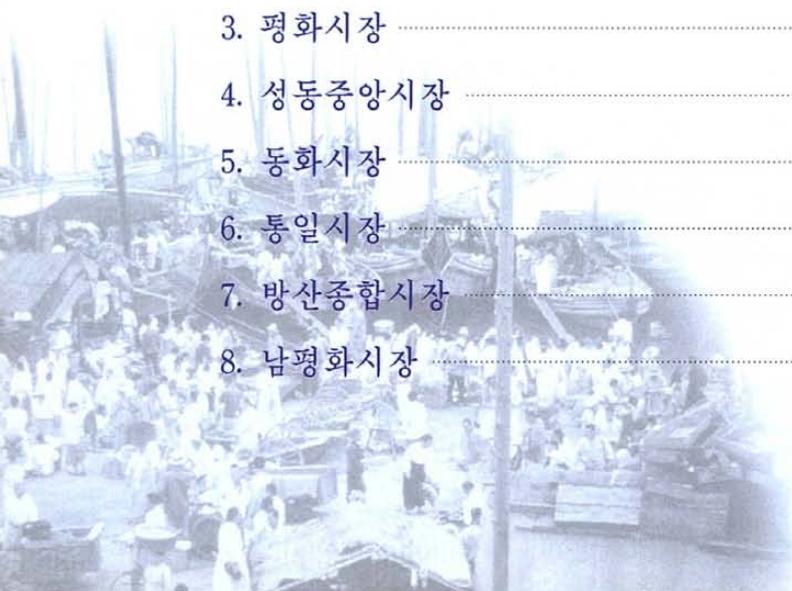
발간사 .....	7
축사 .....	8
중구지역의 시장 배치도 .....	10

## I. 시장 형성이 되기까지

1. 조선시대 .....	15
(1) 서울의 가게풍속 .....	19
(2) 서울의 시장 모습 .....	24
(3) 서울의 시전상인 .....	32
① 부유해진 서울 시전상인의 모습 .....	34
② 시전 상인이 늘어남 .....	37
(4) 활발해진 서울의 상업활동 .....	41
① 민간상업의 제한 .....	41
② 민간상업의 허용과 자유화 .....	48
2. 개항기 .....	51
(1) 외국 상인과의 경쟁 .....	53
(2) 서울에 진출한 청국상인 .....	55
(3) 서울에 진출한 일본상인 .....	59
(4) 시전상인들의 반발 .....	64
3. 일제 침략기 .....	68
4. 광복 이후 .....	73
5. 1980년대 이후 .....	86

## II. 중구의 전통시장

1. 남대문시장	107
(1) 조선시대의 칠패시장	109
① 시장이 생겨남	109
② 남대문시장이 자리한 남창동의 옛모습	111
③ 민간상업의 본거지 칠패시장	121
(2) 일제 강점기의 남대문시장 모습	135
① 근대적인 시장으로	135
② 공설시장과의 경쟁	145
(3) 발전하는 남대문시장	147
① 광복 후의 남대문시장	147
② 6·25전쟁과 시장의 재건	153
(4) 세계 속의 남대문시장	170
① 오투기처럼 일어선 서울의 명소, 남대문시장	170
② 세계적인 매머드시장, 남대문시장	193
③ 남대문시장의 화재	204
< 남대문시장 현황 >	208
2. 중부시장	211
3. 평화시장	214
4. 성동중앙시장	227
5. 동화시장	231
6. 통일시장	233
7. 방산종합시장	235
8. 남평화시장	236



9. 흥인시장	237
10. 광희시장	238
11. 덕운시장	242
12. 서울운동장 평화시장	243
13. 제일평화시장	245
14. 청평화시장	246
15. 신평화 패션타운	248
16. 동평화 의류상가	251
17. 황학동시장	254

### Ⅲ. 새로운 쇼핑타운

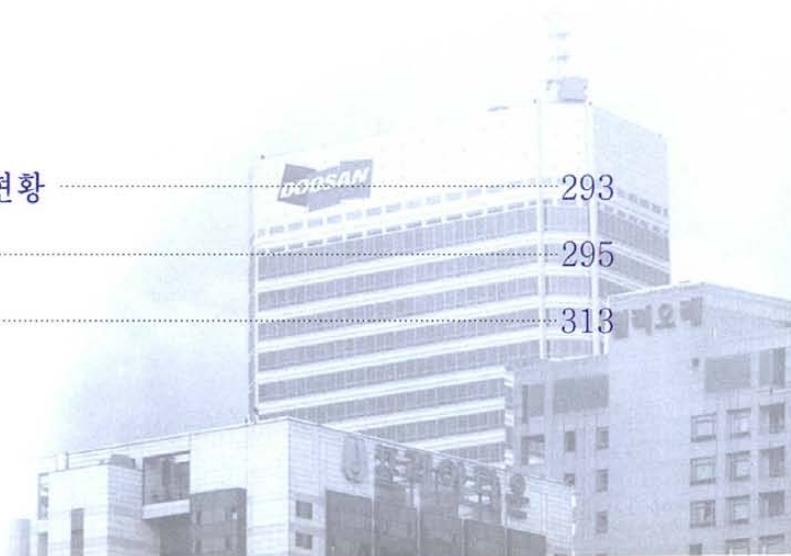
1. 프레이야타운	267
2. 두산타워	269
3. 밀리오레	273

< 참고자료 >	276
----------	-----

< 주(註) >	277
----------	-----

### Ⅳ. 부록

1. 중구지역 대규모 점포 현황	293
2. 중구 시장 관계 연표	295
3. 찾아보기	313





## 발간사



우리 중구문화원 향토사연구위원회에서 중구의 재래시장에 관한 연구를 하기로 결정하고, 1998년부터 3년 여에 걸쳐 자료 수집 정리 등 각고의 노력 끝에 향토사 관계자료 제5집으로 『중구의 시장, 어제와 오늘』을 출간하게 되어 그 기쁨을 문화가족 및 독자 여러분과 함께 나누고자 합니다.

아시다시피 우리 중구는 명실공히 조선시대 600년의 도읍지로 각종 시전(市廛)이 많이 위치한 경제의 중심이었습니다.

그중 남대문(철패)시장과 동대문지역 시장은 우리나라 시장의 역사라 하여도 과언이 아닐만큼 역사와 전통이 살아 숨쉬고, 현재도 전통재래시장의 대명사로 불릴만큼 세계 최고, 최대의 민속시장으로 내외국인들의 사랑을 받고 있습니다.

이번에 내놓은 향토사연구는 전통재래시장의 형성과 변천 및 발전과정을 고찰하여 한편의 책에 담아보려고 노력하였지만 자료수집의 한계로 인해 아쉬움을 안은 채 연구를 마무리하게 되었습니다.

하지만 때 맞추어 지난 봄 남대문시장이 관광특구로 지정되고, 동대문지역 일원의 시장들도 관광특구 지정을 추진 중에 있어 조금이나마 참고가 되리라 믿습니다.

아무쪼록 이 책이 널리 읽혀져 재래시장을 이해하는데 많은 도움이 되기를 기대하면서 미진한 부분은 다음 기회에 보완키로 약속 드리며, 문화원은 더 한층 분발하여 지역문화를 발굴하고 체계화하는데 노력하겠습니다.

이러한 일련의 문화활동을 적극 지원해 주시는 김동일 중구청장님과 김영한 중구의회 의장님께 깊이 감사드리며, 끝으로 매년 훌륭한 자료집을 내주시기 위하여 수고하시는 향토사연구회 이준학 위원장과 연구위원 및 집필에 심혈을 기울인 박경룡 박사님의 노고와 자료수집에 협조하여 주신 모든 분들께 심심한 감사를 드립니다.

2000년 12월 21일

서울특별시 중구문화원장 김 영 남

## 축 사



중구 향토사 관계자료집 제5집 『중구의 시장, 어제와 오늘』을 발간하게 된 것을 매우 뜻깊게 생각하며 진심으로 축하드립니다.

우리 중구는 서민들의 일상생활과 친근한 시장이 많은 생활의 터전이자 중심지입니다. 남대문시장, 동대문시장, 중부시장, 방산시장 등 오랜 역사를 가진 서울의 대표적인 시장들은 최대 규모와 최고의 품질 뿐만 아니라 대중교통을 이용하기에 편리한 위치에 자리하고 있어 서울의 경제흐름을 좌우하고 있습니다. 또한 각 시장들은 특성화·구획화되고, 도소매 기능을 겸해서 폭넓은 소비자가 함께 하는 일상생활의 한 부분으로, 단순히 인근지역에서 장거리만을 보는 곳이 아니라 '전국의 시장'으로서의 역할을 하고 있습니다. 요즘에는 국내인 뿐만 아니라 외국인 관광객들에게도 관광명소로 자리잡아 유통개방 및 세계화에 적극적으로 대처하며 세계속의 시장으로 자리잡아 가고 있습니다.

이제까지 재래시장의 역사가 기록·정리되지 않고 산발적으로 흩어져 있어서 지난 삶의 발자취가 체계적으로 정리되지 않은 아쉬움이 있습니다. 중구문화원이 앞장서서 중구의 재래시장을 조사·연구하여 기록으로 체계화한 것은 주목할 만한 문화사업입니다. 그러나 모든 시장의 기록이 체계화되어 있지 않아 시장별로 그 역사와 발전상황 등이 완전하지 않은 점은 앞으로 보완, 정리해야 할 과제입니다.

이번 중구 향토사 관계자료 제5집 『중구의 시장, 어제와 오늘』이 우리 14만 중구민의 자긍심을 높이고 향토애를 북돋우는 길잡이가 될 수 있기를 기대합니다.

이 책을 발간하는데 수고하신 김영남 중구문화원장님과 향토사 연구위원 등 관계자 여러분께 깊이 감사드립니다.

2000년 12월 21일

서울특별시 중구청장 김 동 일

## 축 사



『중구의 시장, 어제와 오늘』 발간을 진심으로 축하드립니다.

급변하는 시대에 살고있는 대부분의 사람들은 자신이 거주하고 있는 고장의 역사를 자세히 아는 분은 그리 많지 않을 것입니다. 따라서 우리 ‘중구 향토사 관계자료집’을 통해 우리의 옛 것을 궁금해 하는 분들에게 지난날의 역사적인 사실과 일화 등을 음미해 볼 수 있는 좋은 기회가 될 것이며, 또한 우리의 것을 지키고 발전시키는 중요한 계기를 마련할 수 있을 것입니다.

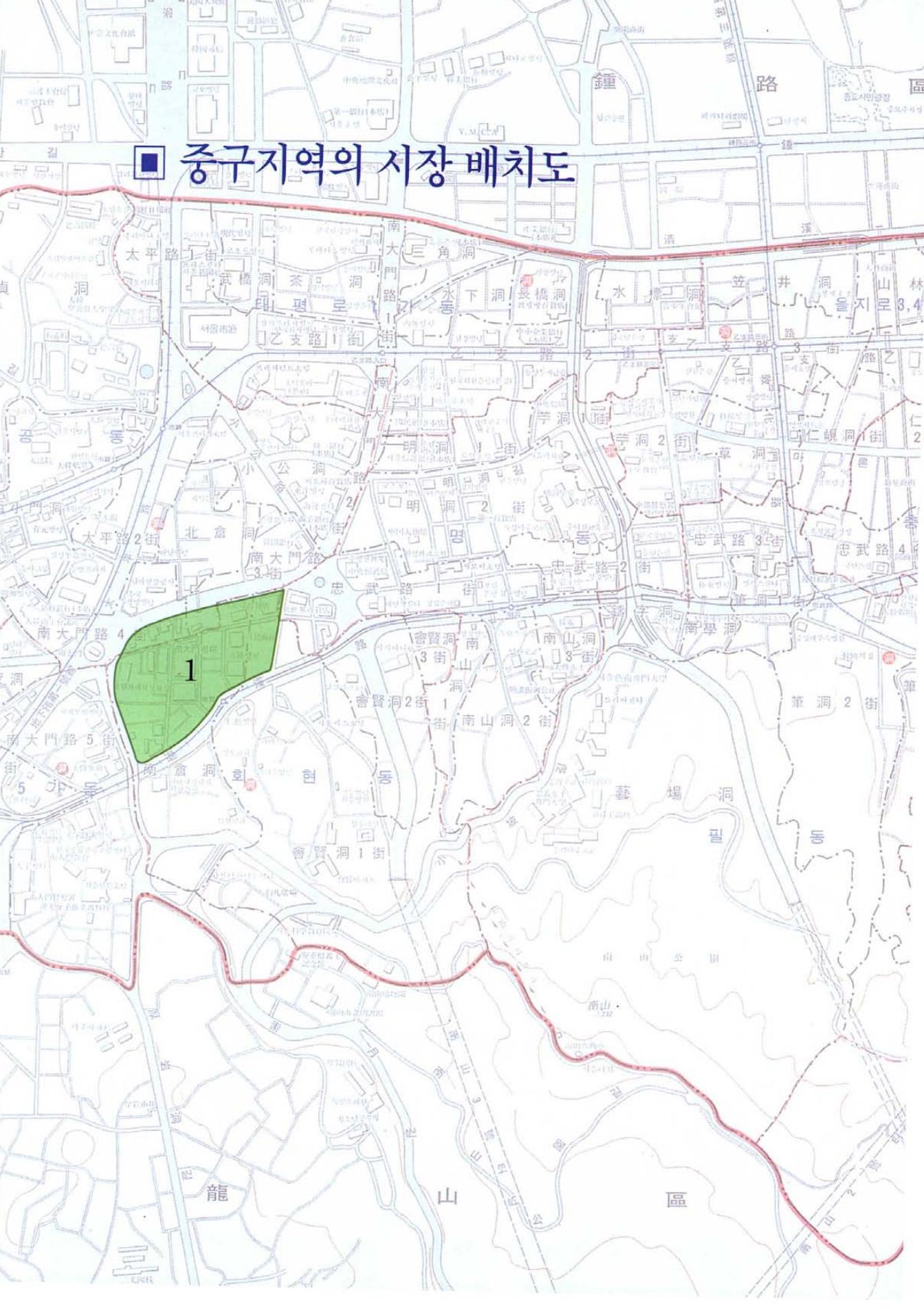
‘온고지신(溫故知新)’이라는 말이 있듯이 옛 것을 연구하여 여기에서 새로운 지식이나 도리를 찾아 보다 나은 생활을 영위하듯이 우리 삶의 방향과 목표설정에도 도움을 줄 수 있는 『중구의 시장, 어제와 오늘』의 발간은 우리 중구민의 긍지와 자신감을 널리 알릴 수 있는 귀중한 자료가 되리라 사료됩니다. 앞으로도 우리가 미처 몰랐던 중구의 역사와 전통, 풍습, 문화유적, 역사적 인물, 기타 제반사항 등을 더욱 더 발굴·수록하여 우리 후손에게 물려줄 수 있는 귀중한 자료가 되기를 기원합니다.

그동안 자료집 발간을 위해 애쓰신 김영남 중구문화원장님과 향토사연구위원 및 자문위원 여러분의 노고에 다시 한번 감사의 마음을 전하며, 중구문화원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2000년 12월 21일

서울특별시 중구의회 의장 김 영 한

# 중구지역의 시장 배치도





- |          |               |
|----------|---------------|
| 1 남대문시장  | 10 광희시장       |
| 2 중부시장   | 11 덕운시장       |
| 3 평화시장   | 12 서울운동장 평화시장 |
| 4 성동중앙시장 | 13 제일평화시장     |
| 5 동화시장   | 14 청평화시장      |
| 6 통일시장   | 15 신평화 패션타운   |
| 7 방산종합시장 | 16 동평화 의류상가   |
| 8 남평화시장  | 17 황학동시장      |
| 9 홍인시장   |               |



# I

## 시장 형성이 되기까지





# I. 시장 형성이 되기까지

## 1. 조선시대

오늘날 중구 지역은 서울의 핵심적인 상업지구이다. 조선후기부터 서울은 행정도시에서 상업도시로 모습이 바뀌어 갔다. 처음에는 종로구 지역에서 그 경향이 강했으나, 19세기말 이래로는 중구 지역의 상업화가 종로구 지역을 능가하였다. 현재 전국적으로 이름난 시장과 백화점이 중구 곳곳에 자리하고 있고, 대소의 금융기관이 집결되어 있으며, 그 밖에도 대로나 소로 연변 등이 거의 상가를 이루고 있는데 이는 조선시대의 남대문 밖의 칠패시장, 서소문 밖의 싸전, 저동의 모시전, 무교동의 모전, 봉래동 지전(紙塵) 등이 세워져 상거래가 활발하였으므로 오늘날의 남대문로의 대형백화점이나 남대문시장, 그리고 청계천변의 평화시장의 번영도 우연한 일이 아니며, 현재 상업지역과 거의 일치하고 있으므로 그 전통성을 엿볼 수 있다.



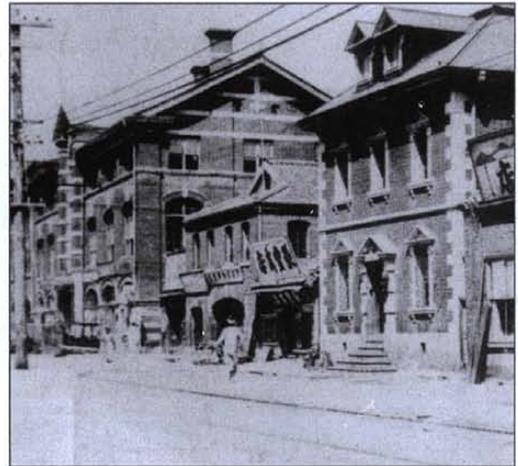
남대문 밖 칠패(七牌)시장

중구 지역의 상업화는 그 연원이 조선초에 세운 시전(市廛)과 조선 후기에 늘어난 난전(亂廛)에 있다. 18세기경에 생겨난 칠패(七牌)시장이 남대문시장으로 발전하고, 개항 이후에는 청나라상인과 일본상인들이 경쟁적으로 중구 지역에서 상권을 다투었다.

조선왕조는 1394년에 한양으로 천도한 후 왕실과 관아의 물품공급과 10여만 명의 도성민의 생활필수품 공급을 위해 시전을 설치했다. 조선왕조의 시전제도는 시전 중에서 허용되지 않은 상품을 매매하거나 사전(私廛)에서 시전에만 허용된 상품을 판매하면 난전이라 하였다.



1908년 육의전 상가가 있던 종로 거리



1930년 종로 2가 한국인 상점

서울의 전통적인 육의전상가는 광화문에서 종로 3가에 이르는 지역에 있었다. 그 위치는 종로 네거리에서 광화문을 향하여 좌측에는 면포전(綿布廛)과 면주전(綿紬廛)이, 그 건너편의 우측에는 선전(線廛)과 저포전(苧布廛)이 자리잡고 있었고, 종로에서 동대문 쪽으로는 좌우 양편에는 선전, 좌측 낙원동 일대에는 어물전(魚物廛)이 있었다. 종로네거리에서 남대문 쪽으로는 대광교(大廣橋)에 이르기까지 왼쪽에는 저포전(苧布廛), 오른쪽에는 면포전에 이어서 지전(紙廛)이 줄지어 있었으며, 북쪽의 안국동 방면으로는 좌우 양편에 4~5방(房)의 선전이 있었다.

이와 같이 광화문에서 종로 3가에 이르는 지역과 광교 일대는 전통적 육의전 상가였고, 육의전조합인 도가(都家)는 서린동에 자리잡고 있었다.

육의전에서 취급하지 않는 각종 물품은 변두리의 시전에서 판매하였고, 변두리의 시전가(市塵街)는 종로 4가에서 동대문에 이르는 속칭 배오개와 칠패(七牌)로 불리는 남대문 일대이며, 서소문에서 아현(阿峴)을 넘어 마포·서강에 이르는 지역으로 미전(米塵)·잡곡전(雜穀塵)·상전(床塵)·유기전(鑰器塵)·철물전(鐵物塵)·염전(鹽塵)·진사전(眞絲塵) 등의 각종 시전이 여기에 자리잡고 있었다. 이러한 각종 시전도 영업의 규모에 따라서 육의전보다는 작았으나 약간의 국역(國役 : 세금)을 담당하였으며, 따라서 난전 금지의 특권을 행사하고 있었던 것이다. 그러나 이러한 각종 시전의 특권행사는 18세기 후기의 상업발달과 더불어 민간상인[私商人]과의 분규가 일어남으로써 정조 15년(1791)의 '신해통공(辛亥通共)'으로 철폐되고 말았다. 그리하여 난전 금지의 특권은 그후 육의전에만 공식적으로 허용된 셈이다.

시전과 육의전은 서양 중세 때 길드(Guild)적 조직과 유사한 것으로 동업자간에 조합을 결성하여 금난전권을 가진 적극적인 의미의 특권상인으로 존속했다. 금난전권은 당초에 육의전만 갖고 있었으나 점차 다른 시전도 갖게 되었는데 이들은 전매권(專賣權)을 통한 이익을 높이기 위해 이 권한을 갖고자 했다. 조선후기에는 도시민들의 기호가 발달하여 새로운 종류의 상품이 늘어나고 가공상품이 새로 생김으로써 이를 매매하려는 새

종류의 시전이 등장했는데 이 시전들도 역시 금난전권을 가지려 했다. 이 경우 정부로서는 국역 수입이 많아지기 때문에 이를 대체로 허가했다.<sup>1)</sup>

서울의 경우 시전에서 취급하지 않는 상품은 속칭 배오개(梨峴)나 칠패(七牌)로 불리는 남대문 부근과 서대문 밖에서 아침마다 열리는 조시(朝市)에서



칠패시장의 미곡전



1904년 서대문 밖 나무시장

농산물이나 맷감 등을 거래하였는데<sup>2)</sup> ‘신해통공(辛亥通共)’ 이후에는 칠폐와 배우개에서 민간상인들의 활동이 활발했다.<sup>3)</sup>

18세기 중엽 이후에는 경강포구(京江浦口)의 상업 발전으로 서울이 전국 시장권의 중심지로 성장함에 따라 서울에 반입되는 상품량의 증가로 인하여 새로운 시전이 개설되는 한편 새로운 난전이 성행하게 되어 서울은 완전히 상업도시로서의 성격을 지니게 되었다.

특히 민간상인들 가운데 서울 한강변에서 상업활동을 하던 경강

상인(京江商人)들은 점차 자본력과 영업규모가 커져 시전상인들을 압도하거나 좌지우지할 정도로 변모했다.

객주(客主)·여각(旅閣) 출신의 경강상인들은 19세기에 들어서는 서울시전에 진출하여 백목상(白木商)은 현재 종로4 5가, 청과상(靑果商)은 동대문, 해산물과 피혁상(皮革商)은 남대문, 지물상(紙物商)은 봉래동, 곡물과 직물상(織物商)은 용산, 곡물 및 염상(鹽商)은 마포에 자리잡아 서울의 상권(商權)을 장악해 갔다.<sup>4)</sup>

경강의 포구 중에서 마포·서강 지역에는 17세기 후반부터 미전(米廩)이 설치되어 미곡 유통의 중심지로 성장하면서 정조 20년(1796)에는 시장권(市場權)을 둘러싸고 시전상인들과의 분쟁이 일어났고,<sup>5)</sup> 마포에만 자생했던 여객주인(旅客主人)은 18세기 중엽 이후에는 서강, 용산, 망원, 합정, 밤섬, 뚝섬 등지에도 나타나 상업활동을 전개하였다.

### (1) 서울의 가게풍속

오늘날 가게라고 하면 대개 길거리에서 물건을 파는 상점이라고 생각하는 사람이 많다. 그런데 조선시대에는 규모가 작은 구멍가게 같은 점포를 가게 또는 가가(假家)라고 했다. 즉 대로변의 주택을 내몰려서 임시로 허름하게 지은 노점 같은 상점을 일컬었다.

조선시대 상인들을 분류해 보면, 우선 관아에서 지어준 점포를 빌어 고정된 장소에서 장사를 하는 좌고(座賈)라는 상인과 지방을 돌아다니며 장사를 하는 행상(行商) 등 두 종류의 상인이 있었다. 좌고는 좌상(坐商)이라고도 칭하는데 시전과 같이 비교적 규모가 큰 ‘전(廛)’이 있었고, 상품을 직접 만들어 파는 ‘방(房)’이 있었는데 방보다 규모가 작은 ‘가가(假家)’가 있었다. 이 가가는 속칭 가게로 부르게 되지만 이들은 대부분 도로를 침범하였다.

조선시대 실학자 박제가(朴齊家)는 『北學議』에서



1910년 좌상·방·가가가 늘어난 거리



1915년 길을 침범했던 유기 장수의 노점

시중의 주민들이 전(塵)을 열고 물건을 파는 것을 가가(假家)라고 한다. 처음에는 처마 끝에 차양만을 쳐서 집안으로 옮겨들일 수 있는 정도에 불과했으나 차츰 흙을 바르고 쌓아서 드디어 길을 차지하게 이룬 것이다. 그리고 문 앞에는 나무까지 심어 말을 탄 사람이 서로 만나면 길이 좁아 다닐 수 없게 되는 경우도 있다.<sup>6)</sup>

라고 서울에 가게가 생겨난 경위를 밝혔다.

그런가 하면 조선말기에 서울에 왔던 미국인 선교사 조오지. W. 길모어는 『서울에서 본 한국』에서

노점과 가게들이 길을 차지하여 겨우 우차(牛車)가 다닐 만한 좁은 길이 남겨져 있을 뿐이다

길 양편에 있는 토지소유자들이 조금씩 길을 침범해 들어와서 자꾸 내어 지은 땅이 점유한 사람의 권리가 되어 필경 도로가 침식되고 길을 막게 된 것이다.<sup>7)</sup>

라고 보고 느낀 것을 적어 놓았다.

그는 이어서 대궐 정문으로 통하는 길, 즉 지금의 「세종로」 네거리에서 국립박물관 입구까지의 대로 외에는 모든 대로, 중로가 모두 가가(假家)에 의해 도로폭이 침범되었다고 했다.

한편 오늘날 「새문안길」과 「종로」는 서울의 동서를 잇는 간선도로로서 왕의 능행(陵行) 등 거동하는 길이었다. 왕이 행차하게 되면 그 때마다 길을 점거한 가가(假家)는 자진 철거하고, 왕이 다시 환궁하면 그날로 다시 세워지곤 했다.

조선말과 일제 때 학자인 이능화(李能和)는 「이조시대 경성시제(李朝時代 京城市制)」라는 논문에서

내가 어렸을 때 왕의 행행(行幸)이 잦으면 한 달에도 몇 번씩 있었다. 이때마다 가게를 헐었다가는 다시 짓는 것을 여러 차례 보았다.

고 하였다.

『경성부사(京城府史)』 제2권에는 대한제국 말기에 가가(假家)를 10년간 묵인해 주었다고 써어있다. 즉 건양 원년(1896)에 서울의 도로폭을 규정하는 법령을 제정하여 대로 폭을 55척으로 줄였다. 이에 따라 가가를 인정한 결과 이 건조물이 10년이 되자 영구건물로 묵인하고 말았다. 그 뒤 을사조약 후에 통감부는 10년이 되어 가가의 사용을 계속 원하는 경우에는 5년간 더 연장해 주기로 하였다.

그러나 5년 연장의 규정은 잘 지켜지지 않았다. 즉 가가는 기와나 석조(石造)가옥으로 개조함으로써 종로, 남대문로에 위치했던 가가는 즐비한 점포로 변모해 버렸다. 따라서 그 부지(敷地)는 사유지로 전매되어 많은 분쟁을 일으켰다는 것이다.

19세기 말경 서울에 왔던 미국인 에드먼드 공군 하사는 기행문에서 서울의 가게 모습을 일견기를

길가의 가게와 집들은 거의 서로 붙어있는 단층집들이다. 많은 사람들이 처음보는 그림같은 가게에서 물건을 흥정하고 있었다. 가게들은 거의 좁아서 주인들도 그 속에 들어가 앉을 수 없었다. 따라서 주인들은 밖에 놓은 작은 마루에 쭈그리고 앉아서 가게 앞 작은 터전에 서 있는 손님을 접대하였다.

물건은 가게 속 시렁 위에 쌓여 있었는데 손님이 필요한 것을 말하면 주인은 팔을 벌려 이를 꺼내왔다. 두 손이 어떻게 그 속에 무엇이 있는지를 잘 아는지 놀랄 수밖에 없었다. 상품은 매우 종류가 다양하고 풍부하였다.<sup>8)</sup>



1900년 만물상점

고 썼다. 에드먼드에 이어 리일전쟁이 막바지에 이른 1905년, 스웨덴 신문기자 A. S. 그렙스트가 서울에 들어왔다. 그렙스트는 그의 견문담을 『코리아 코리아』라는 책에 실었다. 이 책에는 서울의 거리와 가게 모습을 상세히 써놓았는데, 서울의 거리를 단조롭다고 느끼고 상점은 도시의 몇 구역에만 따로 위치해 있

다고 한 외에, 가게는 두 종류로 나누어 개방적인 가게와 폐쇄적인 가게가 있다고 했다.

개방적인 가게는 일본의 가게를 연상케 하는데, 길옆에 생활필수품을 진열해 놓아 행인이 언제든지 걸음을 멈추고 자기가 원하는 물건을 고를 수 있다.

고 한 뒤 진열된 상품들을 열거해 놓았는데 그 중에는 낫쇠로 만든 번쩍번쩍 빛나는 물건 외에 중국과 일본상품, 골동품 등을 보았다고 써 놓았다.

어떤 구역에 가면 아름다운 한식 장롱을 파는 가게가 있고 자개가 박힌 보석함이나 손के, 은세공품도 있다.

고 하였다. 뿐만 아니라 그렙스트는 재수가 좋으면 이런 가게에서 녹색, 빨강, 금색, 은색 등으로 그림이 그려 있거나 자수가 있는 병풍 한 두점을 구입 할 수 있다고 했다. 그는 “조선인 뿐만 아니라 동양의 고전 예술과 옛 수공업품에 일가견을 갖고 있는 외국인들도 이 병풍들의 가치를 높이 평가하고 있다.”고 병풍을 극찬하였다.

다음에 폐쇄적인 가게는 무명, 비단, 신발 등을 파는 대상인의 가게로 규정하였다.

만약 고객이 가게 안으로 들어와 “옷감 한 벌 끊으러 왔소이다.”하고 말하면 가게주인은 고객이 주문한 물건을 창고에서 꺼내와 가게 안의 고객에게 보여준다. 그런데 절대로 모든 재고품의 견본을 보여주는 일이 없다는 것이다. 고객이 혹시 “이것보다 다른 것은

없소.”하면 주인은 “이보다 더 좋은 물건은 없습니다.”라고 딱 잘라 말하는 데 가게주인들은 물건을 파는데 적극성을 보이지 않는 것 같다고 하였다. 따라서 고객들은 상인들에게 자기가 원하는 물건을 정확히 이야기해야 하며, 가격은 깎을 수 있을지언정 물건에 대한 좋고 나쁜 것은 금기(禁忌)로 되어 있다는 것이다.

또 그랩스트는 서울의 가게주인들은 간판을 걸지 않는데 큰 점포에서는 예외 없이 몇 사람의 종업원을 둔다고 했다. 이들은 고객이 가게 앞을 지나려면 “손님, 무얼 찾으십니까. 우리 가게에 들어와 보십시오. 아주 싸게 팝니다.”라고 열심히 선전하여 손님을 유치한다는 것이다. 그 밖에도 어떤 종류의 생필품이나 잡화는 시장에서 파는데 시장의 주위환경은 매우 깨끗하다고 평하였다.

서울의 시전에서 상거래가 이루어지던 것을 『서울의 사회풍속사』에서 소개해 본다.

시전 전방 문 바로 앞에는 퇴청(退廳)이라는 작은 방이 있는데 시전 상인은 이 퇴청에 방석을 깔고 앉아 손님을 기다린다. 손님들이 물건을 사려고 얼씬거리면 큰 소리로 무엇을 찾느냐고 묻는 사람이 있다. 이 사람을 여러(餘利)꾼이라고 하였다. 이들은 손님을 가게에 이끌고 가서 중매인이 되어 흥정을 붙여 거래를 성사시켰다. 여러꾼은 시전상인이 정한 가격보다 더 높은 가격으로 물건을 팔아주고, 그 차액을 챙겼다. 여러꾼은 자기 몫을 챙기려면 시전상인이 작정한 가격을 먼저 알아내서 그보다 비싼 값에 팔아야 하므로 손님이 알아듣지 못하도록 암호를 사용해 가격을 알아내었는데 이 암호를 번어라고 하였다.

조선시대에 시장에서의 거래 풍속을 소개하면, 상인들은 고객을 상대로 유리한 흥정을 이끌어 내는 것이 무엇보다 중요하게 여겼다. 상인들은 그날의 첫 거래인 마수거리를 매우 중요하게 여겨서 마수거리를 가지고 그날의 운세를 점치는데 만약 첫 손님이 값을 깎거나 여자인 경우에는 재수가 없다고 보고, 상주(喪主)나 임신부가 오면 그날 장사가 잘될 것으로 보았다.

상인들이 흥정을 유리하게 하려는 수법은 여러 가지가 있었다. 팔 물건을 보기 좋게하거나 많이 보이도록 포장하는 되내기 수법이 있고, 물건을 구입할 때 입은 손해를 구매자에게 그대로 씌우는 담타기 수법과 셈을 할 돈이나 물건을 다른 것으로 대신 채워 주는 대봉치기 수법이 있었다.

제값의 물건 외에 더 얹어주는 덤은 흥정을 잘 이루어지도록 하는 방법 중의 하나다. 예를 들어 소금을 사는 사람들은 의례 덤을 기대한다. 그래서 소금장수들은 애초부터 덤을 담은 작은 되를 가지고 다녔다. 외상도 고객에 대한 서비스의 한 방법이다. 조선시대 상인들은 눈금으로 외상값을 표시하는 막대기를 가지고 외상거래를 하였다.

물건값을 치르는 방법으로는 얼러치기, 통거리나 도거리, 드림셈, 덧두리나 예깁, 떨이 등이 있었다. 얼러치기는 두 개 이상의 물건값을 한꺼번에 셈하는 방법이고, 통거리나 도거리는 한꺼번에 통째로 계산하는 방법이며, 드림셈은 값을 여러 번에 나누어 받는 방법이고, 덧두리나 예깁은 쌍방간에 사고 팔면서 차액만 지불하는 방법이며, 떨이는 팔다 남은 물건을 싸게 파는 것이다.<sup>9)</sup>

조선시대의 상거래 모습을 기록한 『이조한문단편집(李朝漢文短篇集)』을 보면,

서울의 서문(西門)에 큰 시장이 있다. 이곳은 가짜 물건을 파는 자들의 소굴이었다. 가짜로 말하면 백동(白銅)을 가리켜 은(銀)이라 주장하고, 염소뿔을 두고 대모(玳瑁)라고 우기며, 개가죽을 가지고 초피(貂皮)로 꾸민다... 소매치기도 그 사이에 끼어 있다. 남의 자루나 전대에 무엇이 든 것 같으면 예리한 칼로 찌어 빼 간다. 소매치기를 당한 줄 알고 쫓아가면 요리조리 식혀 파는 골목으로 달아난다. 꼬불꼬불 좁은 골목이다. 거의 따라가 잡을라치면 대광주리를 짚어진 놈이 불쑥 “광주리 사려”하고 뛰어나와 길을 막아버려 더 쫓지를 못하고 만다. 이 때문에 시장에 들어서는 사람은 돈을 전장(戰場)에 진(陣)지키듯 하고, 물건을 시집가는 여자 몸조심하듯 하지만 곧잘 속임수에 걸려드는 것이다.

라고 서술하고 있는데 여기서 서문(西門)이란 전일에 서소문 밖에 외어물전이 있었으므로 이를 지칭하는 것으로 추측된다. 이처럼 서울의 시장은 가짜 물건을 팔기도 하고, 조직적인 소매치기 범죄와 협잡 등이 성행하고 있었음을 알 수 있다.

한편 한성 주변의 농촌에서는 한성시장을 상대로 하는 각종 소채·과일 등 특용작물을 재배하는 상품농업(商品農業)이 발달하게 되었다.

## (2) 서울의 시장 모습

고려를 쓰러뜨린 조선왕조는 수도를 한양으로 정하고 태조 3년(1394)에 천도하였다.

신도시 서울의 모습을 갖추려면 궁궐과 종묘·사직단을 짓고 성곽을 쌓는 한편 왕실과 관아의 물품공급과 10여만의 도성민의 생활필수품 공급을 위한 시전(市廛)의 건설이 필요하였다. 그런데 조선의 산업정책은 농업을 근본으로 하고 상업은 억제하는 편이었다.

『증보문헌비고(增補文獻備考)』에는 정종 원년(1399)에 종로를 중심으로 행랑(行廊)



1920년대 거상(巨商)의 간판



화신백화점의 전신 화신상회

800여 칸을 건축했다고 하지만 이에 앞서 일어난 ‘왕자의 난’으로 민심이 흉흉하였으므로 정부가 개성으로 되돌아감으로써 계획에 그친 것으로 보인다. 실제로 한양의 중심가로인 종로에 시전 건물을 짓기 시작한 것은 개성에서 한양에 재천도한 지 9년 후인 태종 14년(1414) 7월이었다.<sup>10)</sup>

이때 좌우행랑은 종로네거리~남대문, 종묘 앞 누문~동대문까지 도로 양쪽에 짓도록 하였는데 800여 칸의 시전건물을 지었다면 매우 큰 상가였다. 태종 때 4차에 걸쳐 정부에서 세운 시전은 허가를 얻은 상인만 입주시켜 상거래를 허용하였다.

종로는 예나 지금이나 서울의 중심거리로서 대동맥이었다. 세종 때는 이 거리를 물건을 팔고 사는 사람들이 구름같이 모였다가 구름같이 흩어졌으므로 운종가(雲從街)라고 불리었다.

이 당시의 시전 건설은 큰 시전은 현재 관철동과 장교동 부근인 장통방(長通坊)에, 짜전과 잡물(雜物) 등 각종 시전은 현재 연지동 지역인 동부 연화동구(蓮花洞口)와 을지로 2가 부근인 남부 훈도방(薰陶坊)·광화문우체국 부근인 서부 혜정교·안국동 부근인 북부 안국방(安國坊)·광교 부근인 중부 광통교 등에 설치하게 하고, 장통방 개천가에는 소와 말을 파는 시장을 두기로 계획하였다.<sup>11)</sup>

이에 따라 제1차로 혜정교에서 창덕궁 입구까지 800여 칸, 제2차로 창덕궁 앞에서 정선방(貞善坊, 현재 묘동 부근)까지 472 칸, 제3차로 종루(鍾樓, 현재 종로1가 네거리)에서 서북쪽의 경복궁, 그리고 창덕궁에서 종묘 앞, 이어서 종묘 앞에서 남대문까지 1,360 칸, 제4차로 종루에서 남대문, 종묘에서 동대문까지 길 양쪽에 시전 건물이 세워졌다.<sup>12)</sup>

정부는 이와 같은 대규모의 시전 건물을 상인들에게 대여하고 그 댓가로 시전세(市塵稅)를 받는 동시에 국가에서 필요한 물품의 조달과 국가의 잉여물품(剩餘物品)을 처분하는 기능을 맡게 하였다. 시전 건물을 빌려주고 받은 세금은 태종 15년(1415)의 규정에 의하면 시전건물의 1칸마다 봄과 가을에 각각 저화(楮貨) 1장씩을 받도록 되어 있었다.<sup>13)</sup> 그러나 성종 때 완성된 『경국대전』을 보면 시전세는 봄과 가을에 각각 저화 20장씩을 납부하도록 규정되어 있다.<sup>14)</sup> 이처럼 시전세가 늘어난 것은 저화의 가치가 떨어진 데도 원인이 있겠지만 시전상업이 발전함에 따라 시전세가 늘어난 것으로 보인다.

또한 한성부의 도시 기능이 자리잡혀 나가자 국가의 대내외 행사 등에 수요되는 국역(國役)을 시전상인들에게 부담시키게 됨에 따라 자연히 국역을 부담하는 시전과 부담하지 않는 시전으로 구분되었다.

시전이 부담한 국역은 잘 알려진 바와 같이 국가의 수요에 따라 부과되는 임시부담금 외에 궁궐 수리 보수를 위한 물품과 경비 부담, 왕실의 관혼상제 경비와 중국에 파견되는 사신들이 가져갈 물품의 조달 등이었다.<sup>15)</sup>

조선 후기의 실학자 유형원(柳馨遠)이 쓴 『반계수록(磻溪隨錄)』에는

『경국대전(經國大典)』에는 공랑(市塵)에 일정한 세금이 있었으나 지금은 시가공랑(市賈公廩)에 모두 정해진 세금이 없고, 중국의 사신이 왔을 때와 국가에 제사가 있을 때, 얼음 보관이나 관아의 각종 수리 등 잡역이 있을 때마다 지원을 하고 있다.<sup>16)</sup>

고 하였다. 따라서 임진왜란·병자호란 이후 왕실의 경비를 위해 일부 시전으로부터 종래의 시전세(市塵稅)보다 훨씬 많은 액수의 재정적 지원을 받았음을 알 수 있다. 그리고 국역을 부담하는 시전은 거래의 규모와 소득을 고려하여 1분(分)에서 10분까지 구분하여 국역에 응하게 하였다.<sup>17)</sup>

조선왕조의 시전제도는 원래 한 시전에서 1개 상품만 취급하는 일물일전(一物一廛) 제도였다. 그러나 쌀·어물·과일 등 일반의 수요가 많은 생활필수품은 일물일전이 곤란하므로 여러 개 점포가 공인되었다. 사실상 모든 상품은 전안(廛案)에 등록된 시전에 의해서만 독점 매매되었다. 이 밖에도 각 동리마다 작은 규모의 상가를 두게 하였다.<sup>18)</sup>

16세기경 서울에는 시전 이외의 상가가 여러 곳에 형성되고 있었다. 중종 13년(1518)의 기록에 '서울의 시전은 본래 종루에서 종묘까지의 지역에 설치되었으나 지금은 서울의 각 지역마다 저자가 서지 않는 곳 없으며, 이 때문에 물가가 오른다'<sup>19)</sup>라는 기록이 보인다. 종전까지 서울의 상가는 시전이 설치되어 있는 도심의 일정한 지역에 한정되었으나 인구가 증가하고 교역이 발달됨에 따라 상권은 시전 밖에까지 확대되어 가고 있었던 것이다.

이 당시에 백성들이 농업을 버리고 상공업으로 생업을 바꾼 경우가 많아졌음을 알 수 있다. 조선 11대 국왕 중종은 지방사람들이 서울로 모여들어 상공업에 종사하는 사람이 많아지고 반대로 농업에 종사하는 사람이 줄어드는 것을 걱정하였다.<sup>20)</sup> 이처럼 상권이 확대된 것은 농촌인구가 일부 서울과 같은 도시로 모여든 관계로 도시인구가 증가하고, 이 때문에 도시에서의 상업인구도 늘어난 것이다. 그러나 이 당시에 도시인구와 상업인구가 많아졌다고 하여 갑자기 시전상인의 수가 증가하고, 시전상업이 그만큼 확대되어 갔는지는 알 수 없다.

태종 10년(1410)에 시전 건물을 세울 계획을 수립하기 이전에도 서울에는 대체로 지금의 종로 거리를 중심으로 어느 정도의 상업이 발달하고 있었다. 이 당시의 서울 상업 상황은

옛 서울 개성에서는 포백(布帛)·모혁(毛革)·기명(器皿)·관복(冠服)·혜화(鞋靴)·편(鞭)등을 파는 상점으로 나누어져서 큰 시장을 이루었고, 우마시장도 따로 있었으며 미곡 등의 상품도 각각 제자리에서 팔고 있었다. 한양으로 천도한 이후로는 상인들이 운증가에 잡거(雜居)하면서 남녀의 구별없이 섞여 서로 이익을 노리고 있다.<sup>21)</sup>

라는 기록을 통해 잘 알 수 있다. 한양으로의 천도한 조선 초기에는 상가 질서가 잡히지

않았지만 정부가 미처 이를 통제하지 못했던 것 같다. 정부가 서울 상가의 질서를 잡게 된 것은 시전 건물을 건설한 이후부터였다.

그런데 3차에 걸쳐 운중가의 시전 건물은 일단 완성되었지만 시전상가의 위치가 고정된 것은 아니었다. 그 예로써 성종 16년(1485)에 시전 건물의 이전 문제로 시전상인과 정부 사이에 마찰이 일어난 일이 있다.

즉 이 해 7월에 서울 주민들의 요청에 따라 호조판서 이덕량(李德良)과 호조참판 김승경(金升卿) 등이 한성부 평시서(平市署)와 의논하여 시전 건물을 옮긴 일이 있었다.<sup>22)</sup> 구체적으로 어디에 있던 시전 건물을 어디로 옮겼는지의 기록은 분명하지 않으나 시전상인들에게는 그것이 불편하였다. 그러므로 이 당시 일부 시전상인들은 호조판서의 길을 막고 시전 건물의 이전을 반대하였다. 시전상인들은 그들의 요구가 받아들여지지 않자 시전건물의 이전이 공공을 위한 것이 아니라 뇌물을 받고 하는 것이라고 정부에 불만을 나타낸 ‘언문투서(諺文投書)’를 하였다.<sup>23)</sup>

이 때의 시전 이전이 구체적으로 어떤 사람에게 이익을 주었고, 따라서 어떤 사람들이 호조판서에게 뇌물을 주었다는 것인지는 내용은 분명치 않다. 다만 이 때 시전 옮기는 것을 가장 강력하게 반대한 시전은 철물전과 면주전(綿紬塵)이었다. 이들 시전상인들은 앞장서서 시전 건물의 이전 반대운동을 벌이다가 150여명의 시전상인들이 정부에 의하여 구속되었다.

시전상인들의 시전 건물 이전 반대가 심하다는 보고를 받은 성종은 도승지 권건(權健)을 불러 그 이유를 물었다. 그러자 도승지는

시전상인들이 원하는 것은 그들의 집 앞에서 장사를 하고 싶어하는 이유일 뿐입니다. 이번의 시전 이전에 있어서도 옮긴 시전이 집에서 가까운 상인들은 기뻐하지만 먼 사람은 원망하고 있습니다. 같은 도성 안이므로 왕래하기에 그다지 불편할 이유가 없고, 또 좌상(坐商)들이 많은데 어찌 그 소원을 다 들어줄 수 있겠습니까.

라고 대답하였다. 이에 성종이

시전을 옮긴 것이 본래 시전상인이 원해서 이를 집행한 것뿐인데 오히려 반대하는 것은 무슨 이유 인가?

하고 다시 묻자, 우승지 안침(安琛)이 나서서

이전의 시전거리는 지역이 좁은데다가 많은 사람이 모여서 혼잡하고 상거래 질서도 문란하였으나 넓은 곳으로 옮긴 후에는 이런 폐단이 없어질 것입니다. 비록 반대하는 사람이 있어도 구매될 것은 없습니다.

하고 대답하였다.<sup>24)</sup>

이처럼 태종 때 세워진 운중가의 시전은 성종 이후에 그 위치가 약간 변동되었다.

조선시대의 서울은 소비도시로서 조선후기부터는 서울 인구의 증가와 함께 각 지역에 따라 특징적인 시장이 형성되었다. 칠패시장(현 남대문시장)에서는 채소와 생선을 주로 거래하였고, 수표교 부근에서는 연초전(煙草廬), 필동지역에서는 가죽제품·서책 등을 주로 매매하였다. 그리고 서소문 밖의 싸전, 남대문 밖의 소금가게와 저동의 모시전 등이 유명하였다.<sup>25)</sup> 이러한 전통은 오늘날과 연계되어 전통성을 갖고 있다고 할 수 있다.

한성의 상업발전은 주변의 지방시장을 연결하는 상업권(商業圈)을 형성하고 있었는데 1876년 조선시대의 서울은 소비도시로서 조선후기부터는 서울 인구의 증가와 함께 각 지역에 따라 특징적인 시장이 형성되었다. 칠패시장(현 남대문시장)에서는 채소와 생



1905년 5강(지금의 한강)의 나룻배

선을 주로 거래하였고, 수포교 부근에서는 연초전(煙草塵), 필동지역에서는 가죽제품·서책 등을 주로 매매하였다. 그리고 서소문 밖의 싸전, 남대문 밖의 소금가게와 저동의 모시전 등이 유명하였다.<sup>25)</sup> 이러한 전통은 오늘날과 연계되어 전통성을 갖고 있다고 할 수 있다. 개항 전 한성의 1일 상업권을 보면 다음과 같았다. 첫째는 송파·광주(廣州)·이천·여주 등 동남지역의 향시(鄕市), 둘째는 과천·남양·수원·진위·평택·용인·안성 등 남서지역의 향시, 셋째는 누원(樓院)·포천·가평·춘천 등의 동북지역의 향시, 넷째는 광탄(廣灘)·과주·장단·연천 등의 서북지역의 향시 등 지방시장은 한성과 1일 상업권을 형성하고 있었으며, 그 외곽에 공주·청주·충주·원주·개성의 여러 도시와 연결되고 있었다.

서울에 반입되는 물화(物貨)는 수로로는 5강 나루(五江渡津)에 부러졌으며, 이 5강의 길목에서 객주(客主)·여각(旅閣)이 발달했다. 5강이란 한강(漢江, 한남동 앞의 나루), 노들강(노량진 앞의 나루), 용산강(龍山江, 용산에서 원효로에 이르는 나루), 마포강(麻浦江) 및 서강(西江)을 일컬으며, 이 나루터는 서울의 관문 구실을 했다. 이 5강에서 자



1910년 봉래동의 지물상점

리잡고 있는 객주·여각들은 서울에 반입되는 물화를 매점하여 부(富)를 축적했고, 거상(巨商)들 중에는 선박을 임대하여 원격지(遠隔地) 교역을 시작했으며, 생산지에 진출하여 생산자에게 자금을 선대(先貸)하고, 생산물을 독점 장악한 상인도 있었다.

또 이들 중에서는 서울의 주변 시전가(市塵街)에 진출하여 점포를 열고, 도산매를 경영한 상인들도 나타나게 되었으며, 이들 객주·여각 출신의 시전 진출은 19세기에 들어와서는 더욱 격증하여 서울 주변 시전가(市塵街)의 상권은 개항 직전까지는 이들 객주·여각 출신이 장악하고 있었다.<sup>26)</sup> 이 객주·여각 출신의 거상(巨商)들은 전통적인 육의전 상인에 비해서 진취적이었고, 개항 이후 서구상품(西歐商品)의 유입에 있어서도 탄력성 있게 이를 받아들였던 것이다.

개항 후 외세의 침투가 본격화하면서 서울의 상권을 둘러싸고 청나라와 일본상인들이

<조선시대 중구지역의 시전>

시전 명칭	거 래 상 품	현 위 치
도자전(刀子塵)	작은 칼·패물	무교동~태평로1가
모전(毛塵)	과일	무교동
기름전(油塵)	기름	을지로1가
죽전(竹塵)	대나무와 대그릇	수표동~을지로2가~장교동
싸전(米塵)	곡식	의주로1가·중림동
칠패(七牌)시장	어물·채소	봉래동1가
지전(紙塵)	종이	봉래동2가
외어물전(外魚物塵)	어물	봉래동1가
저포전(苧布塵)	모시	저동1가·2가
마전(馬塵)	말	수표동, 방산동
신전(履塵)	신발	을지로3가~저동2가~초동
초전(草塵)	개초(蓋草)·삼·취	초동
연초전(煙草塵)	담배	수표동
상전(床塵)	가죽·서적	필동

\* 서울특별시사편찬위원회, 『洞名沿革攷』 II (중구편), 1992, 83면~672면 참조.

치열한 다툼을 벌였던 남대문로 일대에는 오늘날 남대문시장과 백화점들이 들어서고, 청계천 5가~8가에 형성된 동대문지역시장 등이 번성하고 있는 것도 우연한 일은 아니라고 할 수 있다.

조선시대 중구지역에는 다음과 같은 곳에 시전이 위치하고 있었다.

### (3) 서울의 시전상인

서울의 시전상인들이 시전 설립 당초부터 그들만의 조직을 가지고 있었는지 이를 밝힐 만한 자료는 전하지 않지만 동업자조직(同業者組織)이 이루어져 있었을 것으로 추정된다. 물론 조선 후기에는 시전조합(市廛組合)이 조직되어 있었다.

조선시대의 서울시전은 설립 당시부터 대체로 세 가지 큰 기능을 가지고 있었다.

첫째는 서울에 사는 주민들의 생활품을 조달하였다. 조선왕조가 성립되고 한양이 수도로 정해진 후 15세기경에 인구가 15만 명에 이르렀는데, 이들의 대부분은 소비생활자들이었다. 정부가 시전을 설립하지 않았어도 15만 명의 소비생활을 뒷받침할 만한 상업이 발달하였겠지만 시전이 열렸으므로 이들이 서울주민의 생활필수품을 주로 조달하였던 것이다. 시전상가만이 서울상가의 전부는 아니었고, 그 밖의 각 지역에도 행상(行商)·좌고(坐賈) 등으로 불리는 상인들이 있었으나 일반 주민들의 생활품 조달은 시전상가가 그 중심적인 역할을 하였던 것이다.

서울시전이 가진 두 번째 기능은 정부가 필요로 하는 관수품을 조달하는 것이었다. 정부가 직접 사용하는 물품이나 중국에 보내는 진상품은 서울 안의 각종 관청 수공업장(手工業場)에서 만들어 조달하고, 또 농민들이 바치는 공물(貢物)로서 충당하였지만 서울시전들이 그 일부를 조달하기도 하였다. 사실 조선시대에도 관청이 곧 상품의 최대 수요자였는데 특히 서울에 있는 중앙 관아가 그러하였다. 조선 중엽의 일이지만 선조 36년(1603)의 한 기록에 의하면 이 무렵 정부가 불시에 필요로 하는 물품의 크고 작은 것을 막론하고 모두 시전상인들에게서 조달해 오는데, 가져올 때는 성화같이 재촉해 놓고 그

값을 지불하지 않아서 큰 폐단을 빚었다. 또한 국상(國喪) 때와 중국사신이 왔을 때 정부가 서울시전에서 조달해 쓰고 값지 않은 물건 값이 2,000냥이 넘었고 이 때문에 파산한 시전상인이 많다고 하였다.<sup>27)</sup>

이것은 임진왜란 이후 정부재정이 극도로 악화되어 있던 시기의 사정이며 서울시전에 행랑세 이외의 본격적인 국역 부담이 부과되기 전의 일이다. 이 기록의 내용으로 보면 조선 전기에는 서울 시전상인들이 관청에 대하여 물건을 조달하는 경우 그 값을 받았던 것이다. 서울시전이 가진 중요한 기능의 하나는 관청 수공업장이나 공물로써 미처 조달할 수 없는 관수품을 조달하는 것이었다.

서울시전이 가진 세 번째 기능은 국고(國庫)의 남은 물품이나 외국사신 일행이 가져온 물품 중에서 정부가 처리하지 못한 분량을 정부의 위탁으로 처리하는 것이었다. 정부가 농민들에게서 거두어들인 공물 중에서 관수품으로 사용하고 남은 분량은 시전상인들이 이를 불하(拂下) 받아 서울의 주민들에게 팔았던 것이다.

조선 전기에는 민간상인들의 외국무역이 철저히 금지되어 있었으므로 국내에 외국물품이 들어올 수 있는 길은 외국에 나간 사신이 가져오는 길과 또는 외국사신이나 상인이 가져오는 길밖에 없었다. 이와 같은 실정이었으므로 외국사신들이 판매를 하기 위해서 물품을 대량으로 가져오면 정부가 이를 모두 처리하기 어려운 경우가 많았다.

그 한 예로 세종 24년(1442)에 중국사신이 가져 온 물건이 너무 많아서 정부가 이를 모두 사들일 수 없었다. 그래서 한성부와 개성부의 부유한 상인들에게 이를 사도록 하였으나 이들도 모두 기한 안에 처분할 수가 없었으므로 결국 다른 지방의 상인들에게 모시나 베(苧麻布)를 가져 와서 바꿔가게 하였다는 것이다.<sup>28)</sup> 중국사신의 경우 뿐만 아니라 일본의 각 지방 영주들이 보내는 왜인(倭人) 등이 가져오는 물건의 경우도 같았는데 이는 국내 상인들이 외국상품을 접할 수 있는 중요한 기회였다.

한편 조선시대 서울시전을 감독하는 정부기관으로 평시서(平市署)가 있었다. 평시서는 경시서(京市署)라고도 불렀는데 이 관청은 도량형을 검사하고 물가를 통제하였다. 세조 10년(1464)의 경시서령 이몽(李蒙)의 말에 의하면 시전상인들이 스스로 크고 작은



1890년 불박이 가게들

되와 말[斗]을 만들어, 팔 때는 작은 것을 쓰고 살 때는 큰 것을 써서 부당한 이득을 취하고 있으므로 이를 다스리지 않을 수 없다 하였다.<sup>29)</sup> 조선초기의 서울시전은 허가 받지 않은 가게를 쫓아낼 수 있는 금난전권(禁亂塵權)을 가졌던 흔적은 보이지 않는다.

세조 2년(1456)에 시전상업계의 한 면을 보여주는 내용이 있다. 이 무렵 시전상인들이 물건을 팔러 오는 시골사람들이 있으면 숙여서 빼앗다시피하고, 심지어는 성문 밖에 까지 나가 그들을 억지로 붙들어 반값으로 모두 사들인다 하였다.<sup>30)</sup> 이와같은 현상은 조선 후기의 금난전권을 핑계로 물건을 억지로 사고 팔던 시전상업계의 모습과 흡사한 점이 있다. 조선 전기의 시전상업이 관수품을 독점적으로 조달하였으므로 그것만으로도 일종의 특권상업이라 할 수 있다.

### ① 부유해진 서울 시전상인의 모습

한편 서울의 부유한 시전상인들 중에는 지방의 백성들이 국가에 바치는 공물(貢物)을 대신 바치는 대납(代納)을 하여 자본을 늘려 갔다. 조선 초기의 공물은 거두어 들이는 과정에 문제가 있어서 자연히 상인에 의한 대납이 나타나지 않을 수 없었으므로 서울의 상

인들이 참여하게 되었던 것이다. 공물의 대납문제가 폐단으로 지적되기는 이미 태종 때 부터였고, 세조 때에 와서는 정부에서 대납을 공식 승인하기도 하였다. 세조는 왕위에 오른 당초부터 국정개혁에 노력하였지만 공물 중의 농민들이 스스로 생산하여 납부하기 어려운 점과 공물의 대납을 허가하는 것이 오히려 물품의 유통에 도움을 줄 것이라는 생각으로 공물을 대신 납부하는 것을 허가하였다.<sup>31)</sup>

서울의 부유한 상인들에게 공물을 대납시키는 것이 오히려 공물의 납부과정에서 빚어지는 폐단을 막을 수 있을 것이라는 생각은 조선 초의 경제사상가인 양성지(梁誠之)도 갖고 있었다. 그는

요사이 공물을 대납하는 사람들이 수령을 업신여기거나 뇌물을 써서 백성들을 등치는 일이 끝이 없다.<sup>32)</sup>

고 그 폐단을 지적하였다. 그러므로 앞으로 백성들이 공물을 스스로 납부하지 못하는 경우 호조(戶曹)에 보고하도록 하면, 호조에서는 부유한 상인들에게 대신 납부하게 하되 그 문서의 일부는 그 지방의 감사(監司)가 갖고, 또 일부는 대납한 상인이 갖도록 한다는 것이다. 한편 수령들은 규정에 따라 백성들에게서 공물 값[貢價]을 거두어 대납 문서를 가진 상인에게 지불하도록 하는 것이 옳다고 건의하였다.

이와 같은 의견들이 모아져 후일에 반포된 『경국대전』에는 각 지방의 수령이 대납한 공물의 값을 미리 백성들에게서 거두고, 그것을 대납하는 상인들에게 지불하도록 규정되어 있다. 그러나 이와 같은 규정만으로는 대납 과정에서 빚어지는 상인들의 폐단은 사라지지 않았다. 세조 14년(1468)의 한 상소문에 의하면, 공물을 대납하는 무리들은 권문세가(權門勢家)가 아니면 반드시 부유한 상인들인데, 이들은 수령들을 업신여기고 아전들을 매질하면서 대납 값을 부당하게 받거나 심하게 독촉하여 백성들에게 큰 폐를 끼친다고 하였다.<sup>33)</sup>

이처럼 정부에 바치는 공물을 서울의 부유한 상인들이 대납함으로써 상인들의 재력은 늘어났다. 상인들은 이 재물을 이용하여 더욱 권력층과 밀착하여 재산을 늘려갔다. 이에 따라 대납에 종사하는 서울상인들의 상권은 지방에까지 확대되어 가고 있었다.

그러나 조선 초기에 있어서 공물 대납제의 관행은 서울상인들의 재물을 축적하는 중요한 수단이 된 반면에 농민들에게는 극심한 경제적 부담을 주었다. 세조 때 공인되었던 공물 대납제는 예종, 성종 때를 통하여 대납제를 금지하는 정책으로 전환되었다.<sup>34)</sup> 그러나 공물 납부제가 근본적으로 시정되지 않는 한 그 폐단은 근절될 수 없었다.

그렇지만 특히 16세기에 들어서서 다시 대납제가 크게 번졌으므로 이이(李珣)·유성룡(柳成龍) 등은 그 대안으로 임진왜란 이전에 이미 수미법(收米法)을 주장하기에 이르렀다.

한편 대납 뿐만 아니라 흉년으로 정부가 보유미를 방출하는 경우와 같은 대규모의 거래가 있을 때는 언제나 서울상인들이 그 주동적인 역할을 하였다. 성종 12년(1481)에 흉년이 들어 쌀값이 비싸졌으므로 정부는 보유하고 있던 군량미 2만석을 민간에 방출하여 굶주리는 사람을 구호하자는 의견이 나왔다. 그러나 이와 같은 의견에 대하여 성종은 방출하는 쌀이 굶주리는 사람에게 직접 돌아가지 않고, 부유한 상인들이 매점할 우려가 있으므로 쌀을 방출할 수 없다고 한 기록이 있다.<sup>35)</sup>

그 외에도 중종 20년(1525)에 상평창(常平倉)의 쌀을 방출하는 경우 몇천 석을 풀어 도 모두 부유한 상인들이 사들여 가난한 사람들에게는 돌아가지 않을 것이라는 기록이<sup>36)</sup> 있음을 미루어 볼 때 이 당시 정부에서 미곡을 방출하는 경우 재력 있는 서울의 상인들이 이를 모두 매점하였던 것을 알 수 있다.

조선 초기 서울시내의 부유한 상인들은 여러 가지 방법으로 외국무역과 연결되어 있었다. 서울의 부유한 상인들이 외국무역, 특히 중국무역과 연결되는 길은 그곳을 내왕하는 사신(使臣)과 결탁하는 방법이었다. 조선 후기에는 개시(開市)무역이나 후시(後市)무역장에 상인들이 관리와 사신 일행을 따라가서 거래를 하였는데, 조선 전기의 경우는 상인들이 직접 가지 않고 사신 일행에게 물건을 의뢰하여 이익을 얻는 것이 일반적인 방법이었던 것 같다.

성종 6년(1475)의 실록 기사에 의하면 중국에 가는 사신이 가지고 갈 수 있는 물품에는 일정한 규정량이 있다고 하였다. 그런데 요즈음에는 부유한 상인들이 마포(麻布)를

사신 일행 중의 통역관들에게 맡겨, 중국 물품으로 바꿔 오게 함으로써 가만히 앉아 많은 이익을 얻고 있다 하였다.<sup>37)</sup>

조선 전기에 있어서 시전상업이나 공물 대납, 선상(船商)활동, 외국무역 등을 통하여 서울의 상인들은 실질적으로 재물이 축적되어 갔고, 이 때문에 상인계층의 생활도 변화해 가고 있었다. 조선시대와 같은 엄격한 신분제사회에서는 신분에 따라 모든 생활양식의 기준에 차이가 있었다. 서민계층인 상인들은 경제적으로 부유하여도 생활 정도를 일정한 기준에서 넘어설 수 없었다. 그렇지만 조선 전기의 기록들에는 서울의 부유한 상인들이 신분에 넘치는 생활을 함으로써 지배층의 규탄을 받았다.

성종 3년(1472)의 사치를 금하는 절목(禁奢侈節目)에 의하면 부유한 상인들이 서로 다투어 재부를 뽐내어 집에는 사호창(沙糊窓)을 쓰고, 의복은 사라 능단(紗羅綾緞)을 입으며, 호화스러운 화문석을 까는 등 일상 집기와 음식물이 대궐 안의 그것에 비길만하다 하였다. 이에 앞으로 상인계급이 누릴 수 있는 일정한 규정을 넘어설 때는 그 재산을 몰수할 것을 결정하였고,<sup>38)</sup> 성종17년(1486)에는 부유한 상인들이 장례 때 많은 횡불을 밝혀서 재상의 장례식 못지 않게 성대히 한다 하였다. 이에 장례를 성대하게 하는 것은 목인할 수 있어도 신분질서를 무너뜨릴 정도가 되면 그냥 둘 수 없다라고 하였다.<sup>39)</sup>

## ② 시전 상인이 늘어남

18세기경의 서울 시전상업계에 일어난 특징적인 현상은 시전의 수가 대폭 늘어난 일이다. 이 시기에 와서 시전의 숫자가 늘어난 근본적인 원인은 상거래가 활발해진데에 있다. 즉 17세기 후반기부터 임진왜란과 병자호란의 전쟁피해가 어느 정도 극복되고, 종래 철저히 금지되었던 민간상인의 중국·일본과의 교역이 비록 밀무역의 형태로나마 어느 정도 열리게 된 것이 서울시전에도 영향이 미치게 된 것이다.

뿐만 아니라 전쟁 때문에 농촌을 떠난 사람들이 도시로 모여들어 도시인구가 늘어남으로써 상업인구가 증가하게 되었는데 서울은 그 대표적인 경우가 되었다. 또한 대체로 17세기 후반기부터 나돌던 금속화폐의 유통이 이 시기에는 널리 쓰여져 국내의 상업발



1930년경 남대문 곡물시장

전을 촉진하게 되었다.

18세기에 와서 서울시전이 증가하게 된 직접적인 원인을 살펴보면, 첫째 서울의 인구 증가로 생활권이 확대됨에 따라 자연히 시전 설치지역이 넓혀진 것과, 둘째 인구증가 및 상업 발전과 함께 서울이 종래의 정치도시 성격에서 상업도시 성격으로 바뀌면서 서울 사람들의 도시인적 기호가 늘어나 생활용품이 다양해진 것과, 셋째 서울사람들의 도시인적 생활방식이 발달함에 따라 종래에는 상품가치가 없던 물품들이 새로 상품화된 사실들을 들 수 있을 것이다.

종래까지 서울의 도시생활권은 4대문 안에 한정되어 있었다. 따라서 시전권도 종루(鐘樓)를 중심으로 하여 동쪽으로 종묘까지, 남쪽으로 광교를 지나 남대문에 이르는 지역에 한정되어 있었으나, 조선후기에 와서는 도시생활권이 서남쪽으로 용산강·마포강·서강지역까지 확대되어 동쪽과 서쪽으로도 동대문·서대문 밖까지 확대되어 갔다.

도시생활권이 확대됨에 따라 자연히 시전 영역도 확대되었다. 이 때문에 종래까지 대체로 지켜오던 1물 1전(一物一廛)의 원칙이 무너지고, 같은 상품을 판매하는 시전조직

이 여러 곳에 생겨나게 되었다. 곡식을 파는 미전(米塵)의 경우를 예로 들면, 종래는 도성 안의 미전방(米塵房)들이 모두 도성 안의 미전동업조합에 소속되어 있었으나 대체로 18세기경에는 도성 안의 미전 조직 이외의 강상미전(江上米塵)·마포미전(麻浦米塵) 등의 새로운 미전 조직이 생겼다. 여기에 강변과 마포지역의 미전방 등이 소속되었던 것이다.

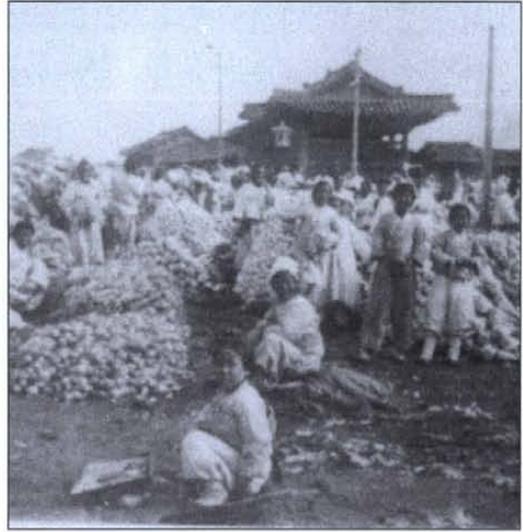
각기 하나의 미전 조직 속에 몇 곳의 미전방이 소속되어 있었는지는 정확하게 알 수 없지만 미전 조직이 하나 둘씩 늘어났다는 것은 여기에 소속된 미전방이 증가되었다는 것을 말한다.

서울의 본격적인 도시화로 서울사람들의 생활 기호품도 늘어갔다. 이 때문에 종래의 시전이 대개 가공되지 않은 물품을 판매하는 경우가 많았던데 비하여 가공상품의 종류가 증가되어 갔다. 결국 가공상품이 새로 시전안(市塵案)에 등록되어 매매할 수 있는 물품으로 인정받는 시전이 증가되어 갔다.

예를 들면, 17세기 초엽에 담배가 처음 들어와서 재배되기 시작하자 엽초전(葉草塵)이 새로 조직되었으나 영조 18년(1742)에는 엽초전 이외에 절초전(折草塵)이 다시 조직되었다. 절초전은 엽초를 가공한, 즉 썰어서 파는 시전인데 이것은 담배의 수요가 늘어남에 따라 엽초전 조직에 들어 있지 않는 상인들이 엽초전의 금난전권을 피하기 위하여 따로 절초전을 만든 것이다. 즉 엽초보다 절초를 즐기는 소비자의 기호에 맞추어서 또 하나의 담배를 파는 시전이 생겨난 것이다.

종래에는 상품화되지 않고 가정에서 자급자족하던 물품도 상업도시로 발달함에 따라 수요가 많아지고 따라서 상품화하는 것은 있을 수 있는 일이지만, 특히 18세기경에 와서 상업의 가속도적인 발달과 도시인구의 증가추세 때문에 이와 같은 현상이 유달리 발달하였다. 그 예로써 장을 담그는 재료인 메주가 이 무렵부터 서울에서는 상품화되더니 영조 23년(1747)에 마침내 훈조전(燻造塵)의 조직이 이루어졌다.

18세기 이후로 서울의 시전이 이와 같이 증가되었다는 사실은 그만큼 종래에 시전상인이 아닌 사람들이 새로 시전상인이 되어 갔음을 말한다. 이와 같이 시전이 늘어남으로



1905년 종로거리의 주단포목점과 노상의 야채시장

써 서울의 상업계에는 여러 가지 문제가 야기되었다.

16세기초의 서울 시내 상업 동향을 알 수 있는 내용으로는

상인들이 이익을 독점할 목적으로 사사로이 결탁하여 남이 파는 물품은 비록 값이 높은 것이라도 싼값을 매기고, 자기가 파는 물품은 값싼 것이라도 비싸게 매긴다. 한번 값을 매긴 후에는 다시는 조절하지 않으므로 밀치고 파는 사람들이 많고, 심지어는 물건을 공연히 빼앗는 경우도 있다. 우마전(牛馬廛)에서는 상인들이 서로 결탁하여 아보(牙保)라 부르고, 마음대로 값을 매기며 다른 상인의 개입을 막아 이익을 독점하여 많은 폐단을 낳고 있으므로 이들을 처벌해야 할 법규를 만들어야 할 것이다.<sup>40)</sup>

라는 연산군 때의 기록이 있다. 이로써 짐작컨대 서울에 시전이 성립될 당시에는 시전 상업에 한정했던 서울의 상업계가 점점 활기를 띠어가면서 상업 경쟁이 가열되어 가고 있음을 잘 나타내 주고 있다. 더구나 아보(牙保), 중도아(中都兒) 등 일종의 중개인이 생겨나 이들이 서울상업계에 일정한 영향을 미쳤던 것을 알 수 있다. 그런데 16세기경에 나타난 서울의 민간상인들이 기존의 시전상인들과 구체적으로 어떤 관계를 가지고 있었으며, 또 실제로 이들에게 어떻게 맞서 나갔는지는 잘 알 수 없으나 17세기 초의 자료를 통하여 이 시기의 사정을 어느 정도는 짐작할 수 있다.

인조 17년(1639)에 서울시전 중에서도 비교적 규모가 큰 면주전(綿紬塵)조합의 우두머리인 행수(行首) 등 시전상인 19명이 허가를 받지 않은 민간상인들이 팔던 명주 4필을 압수하고, 이들을 한성부에 고발한 일이 있었다. 이때는 이미 시전상인들에게 금난전권을 부여하였으므로 면주전 상인들이 민간상인[私商人]의 명주 판매를 고발할 수 있었던 것이다.

면주전 상인들의 고발에 의하여 한성부에서는 군졸들을 풀어 민간상인의 우두머리 정대민(丁大民)과 손사립(孫士立) 두 사람을 체포하자, 민간상인 일당 수십명이 한성부에 몰려 와서 시위를 하고, 고발한 면주전 상인들을 오히려 구타하였다. 민간상인 일당의 이와 같은 행위에도 불구하고 한성부의 군졸들은 그 보복이 무서워서 더 이상 이들을 다스릴 수 없었다고 한다.<sup>41)</sup>

이처럼 임진왜란과 병자호란을 겪고 난 조선 후기의 서울상업계는 조선 전기의 상업동향과는 상당한 차이가 있음을 알 수 있다. 그러나 17세기초의 민간상인들이 시전상인의 세력에 맞설 수 있을 만큼 활동 면에서나 수적인 면에 있어서 성장하고 있었다는 것은 이와 같은 상황이 이미 그 이전부터 조성되고 있었던 것으로 볼 수 있다. 이 시기에 면주전과 같은 큰 시전이 금난전권을 가지고 있었다는 것은 이들 시전상인의 이익을 침해하는 서울시내의 민간상인이 그 이전부터 본격적으로 등장했다는 것을 의미한다.

#### (4) 활발해진 서울의 상업활동

##### ① 민간상업의 제한

조선 후기의 서울시전 상업계에는 조선 전기에 볼 수 없었던 새로운 현상이 나타났으니 이는 바로 시전상인에게 금난전권(禁亂塵權)을 부여한 일이다. 임진왜란과 병자호란 등 큰 전란을 겪으면서 많은 농촌인구가 서울로 흘러 들어왔으므로, 17세기경에는 시전상인에 대립되는 민간상인[私商人]의 수가 급격히 증가하여 그 활동이 두드러지게 되었

다. 이에 크게 위협을 받은 시전상인들은 정부의 보호정책에 따라 금난전권이라는 특권을 갖게 된 것이다.

조선 전기의 서울 시전상인에게 정부에서 지어 준 시전건물, 즉 행랑을 빌려서 서울시민의 일상 생활필수품을 공급하는 한편 정부의 소요 물품을 독점적으로 조달하고, 또 국고에서 남는 물품을 독점적으로 불하(拂下) 받아서 일반 수요자에게 파는 일종의 특권상인이었다. 그러나 조선 후기의 금난전권, 즉 특정상품의 전매권을 가진 시전이 그 특정상품을 다른 상인이 매매하는 것을 적발하여 이를 관아에 고발하거나 그 상품을 압수할 수 있는 권한을 갖지는 못하였다.

조선 전기의 시전상인이 금난전권이 없었던 것은 상업이 그다지 발달하지 못하여 서울 안에 시전상인들과 경쟁을 할만한 민간상인이 따로 생겨나지 않았기 때문이었다. 시전상인의 조직에 대항하면서 그들에게 위협을 줄만한 민간상인층이 아직 나타나지 않은 것은 그만큼 서울의 시전상업계가 아직 구태의연하고 침체한 상태에 있었다는 것을 의미하는 것이다.

서울의 상업제도 대체로 16세기에 들어서면서 어느 정도의 변화를 나타내었다. 15세기에 일단 안정되었던 토지제도가 다시 무너지기 시작하면서 양반관료층의 토지확장이 성행하기 시작함에 따라 이를 계기로 농토에서 쫓겨난 농민의 일부가 서울과 같은 도회지로 모여들어 상업인구로 전환되어 가고 있었던 것이다.

시전상인 이외의 상업인구가 본격적으로 증가되기 시작한 것은 역시 임진왜란과 병자호란을 겪은 뒤부터였다. 전쟁으로 농촌이 황폐해지자 이곳을 떠난 많은 농민들이 도시로, 특히 서울로 모여들게 되면서 서울의 인구가 증가되기 시작하였고 특히 상업인구가 급격히 증가하였던 것이다.

매매과정에서 생기는 이윤만을 취했던 조선시대의 상인들은 상업인구가 증가하고 상업교역이 활발해 질수록 상인 사이에 심한 경쟁이 일어나 오히려 이윤이 적어지는 결과를 가져오게 되었다. 조선 후기에 있어서의 서울상업계는 시전상인 이외에 새로 나타난 민간상인이 급격히 증가함으로써 시전상인과의 사이에 심한 경쟁을 불러 일으켜 이들에

게 큰 타격을 주었다.

상인들 사이에 심한 경쟁이 일어나, 기존상인층에게 해가 미칠 경우 이들은 대체로 두 가지 방법으로 대처하게 된다. 하나는 정치권력과 결탁하여 독점적인 특권상인으로 전환하는 길이고, 또 하나는 상품 매매에 앞서서 생산과정을 장악하는 방법이다.

서울의 시전상인들은 민간상인들과의 심한 경쟁 속에서 종래 이미 정부와의 사이에 맺어진 유착관계를 더 발전시켜 민간상인을 고발하고, 그 상품을 압수할 수 있는 금난전권을 획득하게 되었던 것이다.

한편 조선 후기에 서울시전의 금난전권이 성립된 이유는 정부측에도 있었다. 임진왜란과 병자호란을 겪고 난 후 정부는 심한 재정 곤란을 겪고 있었는데 이는 종래의 가장 중요한 국가 수입이던 토지세 부분과 주민세 부분의 세금 수입에 큰 차질을 가져왔던 것이다. 토지세 부분은 많은 경작지가 황폐해지는데다가 여러 가지 명목의 면세전이 증가하여 급격한 세금 수입의 감축을 가져왔고, 주민세 부분에 있어서도 양민층과 노비층의 조세(租稅) 저항으로 큰 차질을 가져 왔다. 이에 반하여 상업세 부분에서는 조선 전기에 비하여 세금 수입을 늘릴 수 있는 여건이 이루어져 있었다.

두 전쟁을 겪은 후의 중국 및 일본지역과의 교역이 다소 활발해지면서 이에 힘입어 국내상업도 활기를 띠기 시작하여 서울과 같은 도시의 상업은 물론 농촌상업에 있어서도 시장에서의 상품유통이 활발해지고 그 수도 증가되어 갔다. 이와 같은 국내외 상업계에 있어서의 새로운 여건 조성은 특히 서울의 시전상업에 집중적으로 영향을 미쳐 서울 상권의 확대와 난전상인의 급격한 성장을 가져왔다.

또한 정부는 청과의 새로운 사대외교(事大外交)를 위한 재원의 확보가 시급함에 따라 종전까지 행랑세(行廊稅) 만을 바치던 시전상인에게 금난전권을 인정하는 대신 국역(國役)이라는 형식으로 종래보다 높은 상업세를 거두게 되었다.

이처럼 서울 시전상업계에 금난전권이 성립되게 된 것은, 첫째로 이 시기에 와서 조선 전기의 이른바 상업 억제정책으로 철저히 통제되었던 국내외 상업이 어느정도 발달해가고 있었던 사실과, 둘째로 시전상인층과 정부측이 모두 금난전권 설정의 필요성을 갖게

된것에 근거를 두고 있다.

그러나 금난전권이 처음으로 실시되게 된 시기는 아직 밝혀지지 않고 있다. 다만 대동법(大同法) 실시 논의가 처음 일어난 17세기 초엽, 즉 구체적으로 선조 말년에서 인조대에 걸친 시기에 성립되었으리라 추측하고 있으며<sup>42)</sup> 실제로 기록에서는 인조 17년(1639)에 이미 면주전(綿紬塵) 상인과 민간상인 사이에 상업상의 분규가 일어난 일이 기록되고 있다.<sup>43)</sup>

금난전권을 구체적으로 규정한 기록은 『속대전(續大典)』에서 처음 보인다. 『속대전』의 형전(刑典) 금제조(禁制條)에는

전안(塵案)에 들어 있지 않고 난전하는 자를 금단한다.

고 규정되어 있다. 민간상인을 금하는 것에 관한 사무는 한성부가 관장하며 상업 행위를 하는 민간상인은 시전상인들이 이를 잡아서 다스리게 하고, 민간상인들의 상품을 몰수하고도 그 액수가 벌금 액에 부족하면 체벌을 가하도록 규정되어 있다. 조선 전기의 서울 시전은 대체로 시전의 명칭이 곧 매매하는 상품을 표시하는 것이었다. 조선 후기에 와서는 민간상인이 나타나고 또 상품의 종류도 많아져서 시전상인들의 독점적인 이익을 보장하기 위해서도 각 시전의 전매(專賣) 품목을 다시 정하고 이를 한성부가 허가하여 그 전매권을 보장해 줄 필요가 있었다. 이에 일종의 등록장부를 만들어 각 시전마다 전매 상품을 확정할 필요가 있었던 것이다.

영조 17년(1741) 당시의 한성부윤이던 이보혁(李普爌)은 시전의 수가 늘어난 데다가 이들이 모두 금난전권을 행사함으로써 생겨난 서울상업계의 문제점과 이에 대한 대책에 대하여

5~6년 이래 서울 안의 놀고 먹는 무리로서 평시서(平市署)에 출원하여 새로운 시전을 설립한 자가 대단히 많다. 이들은 상품을 판매하는 일보다 난전(亂塵) 잡는 것을 더 일삼아서 심지어는 채소와 기름, 젓갈 같은 것도 그 전매권을 가진 시전이 새로 생겨 마음대로 사고 팔 수 없게 한다. 지방사람들이 가져오는 사소한 생산품을 매매하여 생계를 이어 가는 서울의 영세상인들이 금난전권의 피해를 입어 장차 거래가 끊어질

형편이다.… 정부가 평시서의 시전안(市塵案)을 조사하여 10년 이내에 조직된 작은 시전은 그 금난전권을 모두 없앴으로써 영세민들을 구제하여야 할 것이다.<sup>44)</sup>

라고 건의하였다. 도시행정을 담당한 고위관리가 시전의 금난전권이 도시민의 생활에 불편을 준다는 것을 파악하여 그 시정책을 건의한 일은 획기적인 일이라 할 수 있다. 왜냐하면 17세기 이후 정부는 그 재정적 수입을 늘리기 위하여 시전의 금난전권을 강화하고, 시전의 수효를 증가시키는 정책을 펴왔기 때문이다. 이 때 와서 금난전권을 오히려 약화시켜야 한다는 의견이 정부 관리에게서 나온 것은 이 시기의 금난전권이 도시 상업계에 얼마나 큰 문제를 야기하였는가를 짐작하게 한다.

아마도 서울시전들 중에서 한성부로부터 전매 상품을 제일 먼저 지정 받고 그 권리를 확보한 것은 6의전(六矣廩)이었던 것 같다. 뒷날 6의전을 제외한 시전의 금난전권을 없애는 것을 주장한 정승 채제공(蔡濟恭)은

서울 도성 안 백성들의 피해로는 도고(都賈)가 가장 심하므로 백성들에게 혜택을 주고자 하면 도고를 없애는 일이 시급하다. 우리나라의 금난전법(禁亂廩法)은 본래 전국적으로 국역을 부담하는 6의전의 이익을 보장하기 위하여 설정한 것이다.<sup>45)</sup>

라고 말하였는데, 여기에서 ‘도고’라는 것은 바로 시전이 금난전권을 행사하는 것을 가리키는 것이다. 또 순조 때의 한 기록에서도

도고 행위는 모든 사람에게 공공의 이익을 주는 일이 아니며 처음에 설정할 때는 다만 6의전의 도고만을 허가하였던 것이다.<sup>46)</sup>

라고 하였다. 6의전은 서울시전 조직 가운데 가장 영업규모가 큰 6개의 조직을 가리키는 데 이들은 정부와 가장 가깝게 지냈으므로 따라서 금난전권도 가장 먼저 취득하였던 것이다.

서울시전에게 금난전권이 주어진 당초에는 6의전에게만 한정된 것이었으나 금난전권이 그것을 갖는 시전에게 독점매매의 이익을 주고, 반면에 정부 입장에서도 세금 수입을 높이는 결과가 되므로 자연히 그 적용 범위가 넓어지게 되었다. 역시 정조 10년

## (1786)의 기록에 의하면

금난전법(禁亂廳法)을 정할 당시 9개의 시전은 한성부에서 나가 그 시전의 전매품을 파는 상업행위를 금하고, 그 밖의 5개 시전은 시전상인으로 하여금 민간상인을 붙잡아 바치게 한다.<sup>47)</sup>

하였다. 이 경우 5개 시전과 9개 시전의 금난전 방법에 차이가 있고 또 그들이 구체적으로 무엇을 기준으로 하여 구분되었는지 알 수 없지만, 어쨌든 금난전권을 가진 시전이 6의전에서 14개 시전으로 늘어났음을 알 수 있다. 처음 6의전에게만 주어졌던 서울시전의 금난전권은 이와 같이 그 적용범위가 점점 넓어져서 18세기 후반 경에는 모든 시전이 금난전권을 갖게 되었으므로, 이 때문에 서울시민의 생활필수품이 모두 금난전권의 대상이 되어 자유로운 매매를 막고, 이에 따라 물가가 오르는 결과를 가져왔던 것이다.

한편 금난전권은 반드시 민간상인에게만 적용된 것이 아니라 이미 시전조직에 속한 시전상인이라 하여도 그들이 인정받은 전매 상품 이외에 물건을 매매하는 경우도 적용이 되었다.

그 예로 정조 12년(1788)의 기록에, 면주전(綿紬塵) 상인들이 그들의 전매 상품인 검은 명주로 족두리로 만들어 파는 족두리전 상인들을 난전행위라하여 상품을 압수한 일이 있었다.<sup>48)</sup> 이때 족두리전 상인들의 진정에 의하면, 면주전은 홍색·남색·녹색·백색·자색 명주만을 전매 상품으로 인정받고 있었는데 검은색 명주까지도 그들의 전매 상품이라 하여 족두리전 상인들을 난전행위로 취급하였다는 것이다. 따라서 새로운 빛깔의 상품이 새로 생길 때마다 독점 전매권을 두고 분쟁이 일어났는데 이 경우는 면주전 상인들이 모든 빛깔의 명주가 그들의 전매 상품이라 하여 족두리전 상인들에게 제재를 가했던 것이다.

서울시전의 금난전권이 미친 범위는 대체로 서울 도성 내에 한정되어 있었다. 그러나 민간상인들이 금난전권의 적용 범위를 벗어나서 바로 도성 밖에서 장사를 하여 도성 내 시전상인의 상품 확보와 판매에 큰 타격을 주었으므로 이들은 금난전권의 적용 범위를 넓혀가려고 노력하였다.

그 예로 서울 북쪽 도봉산 기슭에 있는 다락원(樓院店)은 서울 중심부와 가까우면서도 함경도·강원도지방에서 오는 어물과 포목이 서울로 들어가는 길목이어서 일찍부터 서울주변의 하나의 상업중심지로 발달하고 있었다. 숙종 40년(1714)경에 이 곳 주민들이 다락원에다 장시를 만들려 하였으나 서울 시전상인들의 반대로 실패하였다. 영조 45년(1769)에도 역시 장시를 만들려고 하였으나 당시 서울 7의전(七矣廛)의 방해로 다시 실패하였다. 이 당시 시전상인들이 주장하는 금난전권 적용범위는 대체로 '서울 주변의 100리 이내 지역'이라 하였다.

그러나 시전상인들의 요구대로 금난전권의 적용범위가 서울 주변 100리 지점에까지 확대되어 가기는 어려웠다. 그 예로 서울 주변의 송파에서는 18세기경에 정기시장인 장시(場市)가 상설시장으로 되다시피 하여 서울 시전상인들에게 큰 타격을 주었다. 이 때문에 시전상인들이 금난전권을 이곳까지 확대 적용시켜 송파장시를 폐지하려 하였으나 정부에서 논의 끝에 부결되어 결국 실패하였다.<sup>49)</sup>

금난전권이 서울 주변 100리 밖으로까지 확대되지는 못하였으나 서울 성안에서는 큰 효력을 발휘하였다. 어느 시전의 전매 상품에 든 것은 적어도 서울 도성 안에서는 그 시전만 매매할 수 있게 되어 있었으므로 서울 안의 모든 소비자는 해당 시전에서만 물건을 구입할 수 있었다. 또 서울 안의 수공업자나 인근 농촌의 수공업자 및 농민들도 그들의 생산품을 직접 소비자에게 판매하지 못하고, 반드시 해당 상품의 전매권을 가진 시전에게만 판매하여야 하였기 때문에 시전의 전매 상품은 사실상 서울의 상거래를 장악한 것이다.

서울 시전상인들은 정부로부터 전매 상품을 인정받고 특권적인 독점상업권을 행사하는 대신 국역의 형식으로 일정한 의무를 지고 있었다. 정부로부터 경시서(京市署)를 통하여 각 시전조직의 도가(都家)에 명령하여 정부에서 사신들이 가져갈 물품 등을 조달하게 하였고, 각 시전의 국역부담을 위한 비율이 정해져 있었다.

19세기초에 나온 『만기요람(萬機要覽)』에 의하면 국역부담을 지는 시전이 35개가 있었고, 국역부담을 지지 않는 시전은 55개가 있었다. 국역부담을 지는 시전은 10분전(分

塵) ~ 1분전까지로 나누어져 있었다. 6의전과 같이 고급상품이나 거래 율이 높은 상품을 매매하는 시장은 대체로 5분(五分) 이상을, 그리고 일반시전은 5분 이하를 부담하였다. 그런데 국역부담을 지지않는 시전(無分塵)이라 하여도 정기적인 국역부담이 없었을 뿐이지 수시로 정부의 요구에 응하고 있었다.<sup>50)</sup>

## ② 민간상업의 허용과 자유화

조선시대의 서울은 정치적·행정적 수도일 뿐만 아니라 경제적인 면에 있어서도 단연코 전국 제일의 도시였다. 서울의 경제권을 쥐고 있는 중심적인 상인은 시전상인이었지만, 인구가 증가하고 경제활동이 활발해짐에 따라 틀에 박힌 시전상업만으로는 확대되어 가는 서울의 상권(商圈)을 감당할 수 없었다. 이 때문에 각종 민간상인[私商人]의 활동이 두드러지기 시작하였다.

이들 민간상인들은 시전 설치지역 밖의 상권을 장악하거나 혹은 공물 대납과 외국무역, 선상 활동 등을 통해 재물을 축적하면서 시전상인들을 위협하여 갔다.



일본인들이 자주 찾은 수산시장 풍경

16세기경 도시인구와 상업인구가 많아졌다고 하여 즉각적으로 시전상인의 수가 증가하고 시전상업 자체가 그만큼 확대되어 갔는지는 알 수 없다. 시전상업은 동업조합(同業組合)을 통하여 배타적인 성격을 갖고 있었으므로 새로 증가된 상업인구를 그들의 조직 안으로 포섭하기보다도 견제·탄압하기 마련이었다.

이 시기에 새로이 나타난 서울의 민간상인들은 시전상업의 외곽에서 활동하고 있었다. 이 시기의 서울에 새로이 형성된 민간상인은 시전상인들이 금난전권을 필요로 할 만큼 본격적으로 대항하지는 않았으나 그들의 활동은 활발했던 것을 알 수 있다.

민간상인들은 초기에는 자본이 적은 영세한 소상인이었지만, 18세기 중엽 이후에는 큰 자본을 가진 상인들이 나타났다. 19세기초에 어물전 상인들이 뚝섬, 용산, 왕십리 등에 사는 민간상인들의 거래장부를 조사해 보았더니, 한 달의 상품 판매액이 4, 5천냥이나 되고, 1년간의 판매고는 수만 냥에 이르렀다는 것이다.<sup>51)</sup>

이 시기에 이르면 민간상인들은 자본 규모 면에서 시전상인들을 앞서고 있었다. 민간상인들은 막대한 물품을 매점하여 가격을 마음대로 조종하는 등의 상업활동을 할 수 있었던 것은 자본금이 풍부하였기 때문이다.

조선 후기 서울시전의 금난전권 강화와 시전의 증가는 서울시민과 민간상인 및 영세 수공업자들의 희생이 커지고, 이에 대한 반발이 점차 심해짐에 따라 정부는 이들을 보호하는 상업정책으로 바꾸려고 하였다. 그러나 시전상인들의 심한 반발이 뒤따랐기 때문에 금난전권은 즉시 폐지되지 않았다. 하지만 18세기 후반에는 서울시전의 금난전권은 점점 제한 내지 약화되어 갔고, 영조 17년(1741)에 이보혁의 건의가 있는지 약 50년이 지난 정조 15년(1791)에 마침내 금난전권을 제한하는 이른바 ‘신해통공(辛亥通共)’ 조치가 실시되었다.

이 정책의 주창자인 채제공(蔡濟恭)은

서울시내의 민폐를 말하면 도매가 으뜸이며 백성들에게 혜택을 주고자 하면 도매를 폐지하는 것이 급선무이다. 우리나라의 금난전법(禁亂塵法)은 본래 국역을 지는 6의전(六矣塵)으로 하여금 이익을 독점하게 하기 위하여 실시한 것이다. 그러나 근래에는 무뢰배들이 삼삼오오로 시전을 만들어 일상생활품을 매점하지

않는 것이 없고, 크게는 말이나 배로 싣고 오는 물품에서부터 작게는 머리에 이고 손에 든 물품에 이르기까지 길목에 잠복하였다가 싯값으로 억지로 사려하고, 물건 주인이 혹시 팔지 않으면 '난전(亂塵)'이라 하여 이를 결박하고, 형조나 한성부에 넘기기 때문에 팔지더라도 팔지 않을 수 없으며 시전상인들은 이렇게 산 물건을 갑절로 팔아 이익을 얻는다.

이런 경우 사람들이 사지 않으면 그만이지만 사지 않을 수 없을 때는 그 시전 이외에 딴 곳에서는 살 수 없기 때문에 그 값이 날로 오르기만 한다. 내가 어릴 때와 비교하면 물가가 3배 내지 5배로 올랐을 뿐만 아니라, 심지어는 채소와 질그릇 등도 그것을 전매하는 시전이 생겨서 자유롭게 매매할 수 없게 되었다. 이 때문에 백성들이 소금을 구할 수 없고, 가난한 선비는 제수(祭需)를 구하지 못하여 제사를 철폐하기도 하니, 이는 오로지 도매를 금하지 않고 금난전권을 시전이 행사하게 함으로써 빚어진 폐단이다. 정부는 마땅히 평시서로 하여금 30년 이내에 설립된 작은 시전을 폐지하고, 형조와 한성부에 명령하여 6의전 이외에는 난전을 금할 수 없게 할 뿐만 아니라 그것을 어기는 자는 오히려 벌주도록 하여야 할 것이다.<sup>52)</sup>

라고 하였다.

이와 같은 체제공의 건의가 정부에서 충분한 논의를 거쳐 받아들여짐으로서 신해통공이 실시되게 되었다. 신해년(1791)에 실시된 통공정책(通共政策)으로 6의전을 제외한 모든 시전의 금난전권을 허용하지 않음으로써 6의전 이외의 시전은 큰 타격을 받았다. 신해통공이 실시되자 서울 시전상인들은 이에 불만을 품고 그 주창자인 체제공에게 항의하였다. 2년이 지나서도 70여명의 시전상인이 수원유수(水原留守)로 진출된 체제공을 찾아가 항의한 일이 있다.<sup>53)</sup>

신해통공 이후 많은 시전들이 이 정책의 철폐를 요구하거나 아직 금난전권을 갖고 있는 6의전에 포함되려고 애쓰는 것으로 보아 실제로 그들의 전매특권이 무너져 갔고, 이 때문에 큰 타격을 받고 있었던 것을 알 수 있다.

예를 들면 면자전(綿子塵)·의전(衣塵)·혜전(鞋塵)의 상인들이 신해통공 이후 실업할 상태에 빠졌다 하여 난전을 금할 수 있도록 계속 요청하였고,<sup>54)</sup> 상전(床塵)·발리전(鉢里塵)·진사전(眞絲塵)·연죽전(烟竹塵) 등의 상인들도 역시 신해통공 이후 파산상태에 빠졌다 하여 금난전권을 복구시켜 줄 것을 꾸준히 요구하였다.<sup>55)</sup> 또한 포전(布塵)

과 저포전(苧布塵) 등은 두 시전 조직을 합하여 6의전 속에 들어가게 해 줄 것을 요구하였으나 거절되었다.<sup>56)</sup>

19세기의 세도정치 때에는 일부의 시전은 교묘한 방법으로 금난전권을 도로 찾은 경우도 있었다. 현종 12년(1846), 당시의 영의정 권돈인(權敦仁)은 이 무렵 6의전 이외에도 몇 개의 시전이 합법적으로 금난전권을 가지게 되었고, 또 사소한 가게까지도 문서를 위조하거나 부당한 방법으로 문서를 기재하여 금난전권을 가진 경우가 많다고 말한 적이 있다.<sup>57)</sup> 조선말의 세도정치 때에는 통공정책이 일부 후퇴하였지만 강화도 조약이 체결된 1876년 이전까지 대체적으로 이 정책의 원칙이 지켜졌다고 할 수 있다. 즉 6의전 이외의 시전들이 끈질기게 금난전권을 도로 찾으려는 요구에 대하여 정부는 한결같이

서울안 사람들로서 통공조처가 옳다는 생각을 가진 사람이 10명 가운데 8~9명이다.<sup>58)</sup>

도고법(都賈法), 즉 금난전법은 실제로 모든 사람의 공공된 이익이 되지 못한다.<sup>59)</sup>

통공조처를 실시한지 이미 수십년이 지났는데 지금에 갑자기 난전을 금하게 하면 시전상인에게는 비록 유익하겠지만 가난하여 난전으로 생활하는 백성들은 하루 아침에 실업하게 될 것이다.<sup>60)</sup>

라고 판정하여 금난전권의 부활을 거부하였다.

한편 신해통공 이후에도 계속 금난전권을 행사하고 있던 6의전은 문호개방 이후에 일본상인과 청나라 상인의 서울 침투에 대해 일정한 견제역할을 하였으나 청일전쟁 이후 1895년에 갑오개혁이 실시됨으로써 금난전권은 실시된 지 약 250년만에 무효화되었다.

## 2. 개항기

17세기 후반부터 서울은 물론 지방에도 상업활동이 활발해지면서 상인들간에 심한 경쟁이 빚어지자 일부 상인들은 매점매석(買占賣惜)의 상업체제를 형성하여 토착자본으로 발전하였다. 그러나 18세기말부터 매점매석의 상업체제를 해체하려는 민간상인층과 수공업자들의 움직임이 있었다.<sup>61)</sup> 개항 이후에는 박영효, 유길준 등 개화파가 매점매

석하는 상인들을 못마땅하게 여긴 데다가 침투해 온 외국자본에 의해 종래의 상업체제는 해체되어 갔다.<sup>62)</sup>

예를 들면 개화파는 갑신정변을 일으킨 후 보부상 단체인 혜상공국(惠商公局)을 해체한다는 주장을 내세웠고, 유길준은 『서유견문(西遊見聞)』에서 「국가의 정책은 백성들의 이익을 독점하는 자를 결단코 허가하지 않음이 옳으니…」<sup>63)</sup>라고 매점매석 상업을 금지할 것을 주장하고 있으며, 박영효 역시 일본에 망명해 있는 동안 1888년에 국왕에게 보낸 긴 상소문에서 매점매석 상업을 반대하고 있다. 개항 후 국내에 침투한 외국상인들은 매점매석 상업체제가 상품을 수입하거나 수출하는 데에 방해가 되었으므로 1880년 초부터 이러한 상거래를 폐지할 것을 조선정부에 강력히 요구하였다.

문호개방 이후 조선의 매점매석 상업체제에 대한 외국세력이 가장 집요하게 해체시키려고 한 것은 서울시전 중에서, 특히 6의전이였다. 서울의 일반 시전이 지닌 금난전권은 이미 정조 15년(1791)에 신해통공으로 해제되었지만 6의전 만은 매점매석, 금난전권을 갖고 있었다.

6의전은 개항으로 상업의 자유화 추세와 외국상인의 활동이 두드러지자 서울시전의 조합인 도중(都中)의 결속을 더욱 강화하여 상호간의 계율을 엄격하게 지키는 등 이에 대비했으나 결국 을미개혁 때인 1895년 3월 29일에 폐지됨으로써<sup>64)</sup> 시전조합은 해체되었다.

개항 초기에는 외국상인, 특히 일본상인의 상권(商權)은 개항장에만 한정되어 있었다. 그러므로 이들과 서울시전의 전매권 사이에 직접적인 충돌은 없었으나 차츰 외국상인세력이 서울 장안에까지 들어옴에 따라 상인간의 충돌이 드러나기 시작하였다. 예를 들면 1888년에 일본상인들이 전라도에서 무명을 대량으로 구입해 와 서울 시중에서 염가로 판매하였다. 이 행위는 6의전의 독점매매권을 침해한 것이므로 백목전(白木麿) 상인 김득성(金得成) 등이 전매권을 위반하였다는 이유로 정부의 외아문(外衙門)에 항의하였다.<sup>65)</sup>

이에 외아문에서 두 차례나 일본공사관에 항의 문서를 보냈지만, 일본측은 통상조약

의 내용을 근거로 응하지 않았다. 이로써 백목전의 전매권은 일본상인들에게 적용할 수 없게 되었다.

1890년 1월 10일 현재, 서울 장안에는 청국상인이 80여호, 일본상인이 80~90여호가 상거래를 하고 있어서 서울시전은 물론 6의전의 백목전은 가장 큰 피해를 입고 있었다.<sup>66)</sup> 한편 오랜 동안 특권 전매상업을 유지해 온 6의전은 을미개혁 때 특권의 폐지로 민간상인으로부터 세금을 거두지 못하게 되자, 대한제국 때는 그 대신 중개 수수료를 받았다.

즉 1898년에 서울 싸전[米廩] 상인들은 민간상인들에게서 매일 10여원씩의 세를 받았고,<sup>67)</sup> 어물상인과 과일상인들도 세를 받았다. 그러자 이 해 8월에 경무청은 어물과 과일을 거래하는 상인들에게 세를 받을 수 없다는 내용을 알리고 이를 단속하였다. 이 당시 동막(東幕)에 사는 상인 임은성(林銀成)이 경무청에 적발, 연행되었다. 경무청이 임은성을 조사해 보니 한성부의 허가를 얻어 세를 받은 것으로 나타났으므로 이를 한성부에 확인하였다. 한성부는 임은성이 대대로 내려온 여각(旅閣)으로서 어물과 과일을 보관하고 매매에 따른 중개 수수료를 받은 것이지 무명 잡세(雜稅)를 징수한 것이 아니며, 중개 수수료 1관(款)은 개성상인이나 경강상인 등의 관례이니 이를 금할 수 없다고 하였다.<sup>68)</sup>

그러나 이 시기에 황성신문 등의 여론기관이 앞장서서 전근대적인 특권 전매상업을 없애고, 자유상업체제를 갖추려고 노력하였다.<sup>69)</sup>

한편 조선 정부는 개항 후 미국계·독일계·영국계의 외국인 상사(商社)의 영향을 받아 1883년에 혜상공국(惠商公局)과 같은 상인단체를 결성하고, 상회사(商會社)의 설립을 권장하게 되었다. 이는 정부가 영업세를 받기 위해 독점 전매상업 형태를 없애고, 상회사를 허가제로 한 것이다.<sup>70)</sup> 이어서 1890년에 통리아문이 상회 객주의 통합영업을 인정하면서 상회 설립이 활발해짐으로써 특권 전매상인의 상권이 더한층 위축되었다.<sup>71)</sup>

## (1) 외국 상인과의 경쟁

강화도조약 체결 후에는 외국상인에게 지정된 개항장(開港場)에서만 상업을 허용했던 것이 6년 뒤인 1882년에 임오군란의 책임 문제로 조선은 일제의 강요로 굴욕적인 「조일수호조규속약」을 체결하게 됨으로써 서울 도성의 길목인 양화진에서의 상거래를 할 수 있는 개시(開市)를 허용하게 되었다. 이로부터 1개월 후에는 청국에 이른바 사은사(謝恩使)로 간 조영하, 김홍집, 어윤중 등이 청국과 「무역장정」이라는 조약을 체결하였다. 이 때 조선은 일본과 체결한 「조일수호조규속약」의 내용과 같이 청국인이 부산, 원산, 인천 개항장에서의 상거래를 할 수 있도록 허용하였다. 그 외에도 정치·경제 사절인 상무위원을 서울에 파견, 상주하도록 허가하고, 서울과 양화진에서 청국인이 거주하거나, 상업을 할 수 있도록 하는 한성 개시(漢城開市)를 허용하였다.

당시 청국은 「무역장정」을 체결함으로써 조선에서의 일본의 더 이상의 팽창을 저지하는 한편 러시아의 남하를 방지하기 위하여 서양 여러 나라와의 조약체결을 권유하였다.

이처럼 청국은 개항 이후 소극적이고 방관하던 태도를 바꾸어 정치적으로 조선에 대하여 위압적인 자세로 대하는 한편, 경제적으로도 조선에서의 일본과 그 밖의 서양세력을 압도하고자 하였다.<sup>72)</sup>

그러나 한성 개시의 특권을 청국에게만 부여하고, 다른나라에게는 이를 인정하지 않는다는 두 나라간의 약속은 국제동향에 어둡다는 것을 나타낸 것이다. 이 「무역장정」 조약 내용은 노련한 주청 영국공사 파크스(H. S. Parkes)에게 알려지고 말았다. 그리하여 이듬해 조선이 영국, 독일 등 각국과 조약을 체결할 때 양화진과 한성 개시의 허용이 조건부로 수록되었다. 일본, 미국 등과는 최혜국(最惠國) 조관이 적용됨으로써 결국 서울은 열강 각국인이 섞여 살게된 만큼 개항 이전처럼 은둔국(隱遁國)의 성역은 아니었다.

즉 수도 서울은 개국 491년이 되는 임오군란을 계기로 각국 공사관은 물론 청국군 일본군이 동시에 주둔하고, 청국인, 일본인을 위시하여 서양 각국인의 입국, 거주 통상을 허용함으로써 동양 3국 중에서 그 예가 드문 자유로운 개시장(開市場)의 표본이 된 셈이다.<sup>73)</sup> 그러나 서울에 외국상인이 진출한 것은 이 조약이 체결되기 전인 임오군란 발발 직후였다.

## (2) 서울에 진출한 청국상인

임오군란 직후에 청국군을 따라 온 수군상인(隨軍商人)에 이어서 「무역장정(貿易章程)」이 체결된(1882년 8월 23일) 이후인 9월부터 청국상인이 입경하기 시작하여 이듬해 2월에는 서울(마포 포함)에 22호 82명이 거주했다.

이들은 남대문 일대와 수표교 부근에 자리잡아 30여 개의 상사(商社)가 준비하게 개점했으며, 일부 상인은 서울의 전통적 상가인 광교(廣橋)에까지 진출했으며, 도성 밖의 마포에도 자리를 잡아 이곳에 3개 점포, 23명의 상인들이 무역·선박업에 종사하였다.<sup>74)</sup> 이어서 1884년에는 48개 점포에 352명의 청국상인이 서울에서 상업활동을 벌여 일본상인을 압도하고 있었다.

청국상인들은 상해·홍콩·북경 등지에서 수입된 서양면직물 및 잡화와 중국산 견포(絹布) 및 한약재 등을 수입·판매하였으며 한국으로부터 인삼·곡물·우피·해산물 등을 수출했다.

서울의 청국상인들은 고종 21년(1884) 5월에 서울 남부 회현방(會賢坊) 낙동(駱洞)의 이범조(李範祖) 형제의 가옥을 구입하고 여기에 청국상인의 중화회관(中華會館)을 설립했다. 이것이 바로 청국상인들의 상업회의소(商業會議所)였다.<sup>75)</sup> 이들 청국상인이 일본상인보다도 서울 상업계에서 번영을 이룬 것은 당시 한국 정부에 미친 청나라의 정치적 세력이 컸다는 점도 들 수 있다. 당시 서울에 진출한 청국상인들 중에는 동순태(同順泰)·광대호(廣大號)·금성동기(錦成東記)·쌍화동기(雙和東記)·공화순(公和順) 등 거상(巨商)들이 있었다.

동순태는 거액의 자본을 가진 무역상으로서 청국상인들의 도가적(都家的)인 지위에 있었고, 청국산 면직물을 판매하는 한국인 상점과의 거래도 빈번했다. 동순태는 한국 정부에도 신용이 있었으므로 우리 정부에 대하여 재정자금을 융통해 준 일도 있었다.<sup>76)</sup> 고종 29년(1892) 10월에 우리 정부의 전운아문(轉運衙門)은 청국상인 동순태로부터 두 차례에 걸쳐 은(銀) 20만냥을 차용했으며 이자(利子)는 월 6리였다.



1900년대 마차가 운송 수단이었던 남대문시장 풍경



경인간(京仁間)의 짐을 나르는 말들

동순태는 한국상인들에게 신용이 두터운 것을 기화로 광무 7년(1903)에 지폐 모양의 사조화폐(私造貨幣)를 발행·유통하여 물의를 일으켰다. 이 동순태의 화표(貨票)는 광무 6년(1902)에 일본 제일은행(第一銀行)이 부산에서 은행권을 발행한 것을 본 딴 것이었다. 당시 조선정부에서는 이것이 한국상인을 현혹케 하는 것이므로 즉시 중지하고 이미 발행되어 유통되어 있는 화표는 현행 화폐로 교환할 것을 주한 청국공사에 요청함으로써 그 발행이 중지되었다.

청국상인들이 서울에서 활발한 상업활동을 벌일 수 있게 된 원인을 살펴보면, 첫째 1883년 9월 16일에 진수당(陳樹棠)이 총관상무위원(總辦商務委員)으로 부임하여 남별궁(南別宮)에 자리잡으면서 서울에는 총관상무위원공서(總辦商務委員公署), 지방에는 분서(分署)를 설치함으로써 청국상인들을 도왔고, 둘째 도성 안팎에 주둔하고 있던 2천 명의 청국군대의 보호를 받아 거주, 여행, 영업 등에 별로 구속을 받지 않았으며, 셋째 청국상인들이 상업에 신의가 있고 오만불손하지 않아 호감을 샀고, 넷째 경인간을 왕래하는 마차회사(馬車會社)와 한강을 운항하는 기선회사(汽船會社)가 설립됨으로써 교통 장애가 해소되었기 때문이다.

마차회사와 기선회사는 재한청국관민(在韓淸國官民)의 출자로 설립되었으며 기선은 인천·마포·용산간을 운행했고, 마차는 경인간의 육로를 왕래하였다. 여기에 사역된 말

과 수레는 북경 및 봉천(奉天)에서 흔히 사용하는 견고한 것을 수입하여 들여왔고, 그 수는 40여대에 달했다고 전한다.

이로 인하여 청국상인들의 서울 거주가 계속 늘어나 1893년에는 1,254명에 이르기도 했다. 1883년부터 1893년까지 서울에 체류한 청국 상인들을 나타내면 다음 <표 1>과 같다.

< 표 1 > 청국상인의 서울 체류 상황

연도 구분	1883	1884	1885	1889	1890	1891	1892	1893
상인(명)	99	352	111	약 600	625	751	957	1,254
상점(개)	19	48	25	약 85	약 100	—	—	—

\* 資料: 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威 투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, 86면.

청국상인들은 수포교 남북쪽, 현재 중구 수포동과 종로구 관수동 일대에 본거를 잡고 그 수가 늘어나자 남대문 일대에도 당당히 점포를 차리고 입주하여 서울의 상권(商圈)을 장악해 나갔다.<sup>77)</sup> 뿐만 아니라 토지·가옥 등 부동산도 구입하기 시작하여 고종 20년(1883) 9월부터 고종 21년 말까지 불과 1년 사이에 청국상인 중의 1/4인 12명이 13칸의 건물과 대지 450칸 정도를 사들였다.<sup>78)</sup>

한편 청국상인과 한국상인간의 잦은 분규로 감정이 격화되면서 청국인들은 신변 위협을 느끼게 되자 진수당이 1885년초에 수포교변을 ‘청국인 거류구역’으로 잡은 다음 당시 외무독판(外務督辦) 김윤식(金允植)과 이를 협의하여 내약(內約)하였다.<sup>79)</sup>

진수당이 물러난 뒤 고종 22년(1885) 10월 11일에 원세개(袁世凱)가 총리교섭통상사의(總理交涉通商事宜)로 부임하여 조선의 정치·경제·인사문제 등을 간섭함에 따라 청국상인들과 거류민들이 크게 늘어났다. 원세개는 청국상인의 유입정책을 적극적으로 추진하는 데에 성공했고, 한편으로 밀수정책(密輸政策)을 통하여<sup>80)</sup> 서울의 수입상품시장을 석권할 수 있었다. 이처럼 청국상인들이 원세개의 위력을 업고 도성 안팎의 중요한

곳을 잠식하면서 상권을 확장해 나갔으므로<sup>81)</sup> 한국인들과 다시 분규가 일어났다. 즉 고종 24년(1887)부터 고종 26년까지 청국인 상점에 잇달은 방화사건(放火事件)이 일어나 피해가 크자 원세개는 청국상인들의 자위경방(自衛警防)에 대한 강화책을 세우고,<sup>82)</sup> 조선 정부에 협조를 요청하는 한편 청국상인들을 수포교 지역과 덕수궁 남동쪽 및 남서쪽에 집단적으로 거주하게 함으로써 중국인거리를 형성했다.

또한 청국상인들은 서울에서 동전을 적취(積聚)하여 물가를 조종함으로써 이익을 취하기도 했고,<sup>83)</sup> 서울 사람들의 일용품을 공급하는 새벽시장인 남대문·동대문 조시(朝市)에도 뛰어들었다. 그리고 고종 28년(1891) 12월에는 청국상인의 노점 100여 개가 남대문으로부터 종로를 거쳐 동대문에 이르는 사이에 자리잡음으로써 조시(朝市)이거나 도성 내의 행상이거나 이(利)가 있는 곳은 추호도 남기지 않았다.<sup>84)</sup>

임오군란과 갑신정변으로 민심이 불안하여 서울의 토지가격이 폭락할 때 서울에 체류한 외국상인들은 헐값으로 서울의 상점과 가옥을 구입할 수 있었다. 1890년에 영국영사의 보고에 의하면 “외국인 이주의 격증에 따라 서울의 집 값은 12개월보다는 이미 갑절이 오르고, 외국인과 처음으로 교섭을 갖게 된 당시보다 5배나 비등(沸騰)하게 되었다.”<sup>85)</sup>고 하였으니 조선 상인의 피해가 가중되었음을 알 수 있다.

대체로 청국상인들은 서울에 출신지역별로 거주하여 산동계(山東系)는 현재 수포교 부근에 북방회관(北幫會館), 절강계(浙江系)는 현재 서소문 육교 부근에 남방회관(南幫會館), 광둥계(廣東系)는 소공동에 광둥회관(廣東會館)을 각각 세워서 이를 근거지로 삼아 그들 상호간에 정보교환·친목 등을 도모했다.<sup>86)</sup>

그러나 1894년 6월에 청일전쟁이 발발하자 청국상인들은 거의 본국으로 돌아갔으므로 이들의 상업활동은 크게 위축되었다. 참고로 1895년 9월 당시에 「일한통상협회회보(日韓通商協會會報)」의 내용을 보면, 수포교통의 청국상점은 16호로서 당목(唐木: 金巾) 잡화점 4개소, 잡화점 2개소, 음식점 2개소, 과일점(菓物店) 2개소, 전쟁으로 귀국해서 폐점한 곳이 4개소이다. 당목잡화점(唐木雜貨店) 내에서 도매상은 1호이며, 기타는 모두 소매상으로 4~5필 정도 진열하고 있다고 하였다.

그리고 동대문 쪽의 청국상인은 23호로서 도로의 북쪽을 점유하여 당목잡화점 9개소, 잡화 2개소, 서사(書肆) 2개소, 지류(紙類) 및 잡화점 3개소, 과물점 1개소, 폐점한 곳은 6개소로 모두 소상인(小商人)들이다.

남대문로와 종로의 수표교간에 있는 청국상점은 모두 45개소로 서양잡화점 2개소, 당목잡화점 16개소, 종이 및 잡화점 1개소, 잡화점 11개소, 음식점 4개소, 폐점한 곳은 11개소이며, 서양잡화점의 큰 것은 덕흥호(德興號), 그 다음은 연화호(聯和號)이고, 당목잡화점으로 큰 것은 서성춘(瑞盛春)이라고 하였다.

그 외에도 구리개(銅峴)에 유명한 동순태를 비롯하여 정동에 잡화점, 남대문로와 다른 곳(현재 위치 미상)에 분류제조소(粉類製造所)가 2개소이며, 청국인 직공가(職工家)가 2~3호 있었고, 잡화상들은 염분류(染粉類)나 가위, 거울, 파이프, 담뱃대, 맥고 모자류 등을 취급한다고 하였다.<sup>87)</sup>

이 당시 청일전쟁으로 청국상점들이 폐점한 것이 적지 않음을 알 수 있는데 전쟁 5년 뒤인 광무 3년(1899)에 청국공사관이 서울에 자리잡으면서 청국상인들이 속속 서울에 들어와 3천명에 이르렀다. 이들은 다시 일본상인들을 누르고 우세한 지위를 확보하였다. 그러나 일제강점 이후에는 그 수요가 다시 줄어들어 1910년 말 현재 서울의 청국상인 수는 519호 1,828인으로 나타난다.<sup>88)</sup>

### (3) 서울에 진출한 일본상인

일본 상인이 다수 서울에 진출하여 남산 산록에 자리잡고 한국인을 상대로 거래



1920년대 일제 때의 명동거리



한일합방 초기 일본색으로 변모된 중무로 거리

를 시작한 것은 1885년 이후였다. 한국 정부가 제물포조약에 따라 일본 상인에게 개시(開市)를 허락한 곳은 양화진이었고, 그 뒤에 개시장을 용산으로 옮겼으나 일본 상인들은 이 개시장에는 별로 모여들지 않았고, 남산 산록인 진고개에 즐겨 자리를 잡았다. 이것은 진고개가 일본 공사관이 있는 왜성대와 거리가 가까운데다가 그곳에 일본 관리와 일본인이 모여 살고 있었기 때문이었다.

1887년 당시 진고개 일대에서 상점을 열고 그곳의 일본 거류민 및 한국인을 상대로 영업하고 있던 일본 상점은 50호 정도였다. 이를 영업 종목별로 보면 서양면직포상점(西洋綿織布商店) 10여호, 잡화상 10여호, 약종업(藥種業) 5호, 과자점 10호, 전당포 10여호였고, 이밖에 빈전상회(濱田商會)·굴구상회(掘口商會)·협동상회(協同商會) 등 무역상이 몇 명 있었다.

이들 일본 상인들은 1887년 2월에 경상의회(經商議會)를 조직하고, 서울 상업계에서의 세력 확장을 기도했다.<sup>89)</sup> 그러나 대체적으로 당시 서울에서의 일본상인의 활약은 그다지 활발치는 못하였다. 그 주요한 원인은 이들 초기의 일상들은 일확천금을 꿈꾸고 온 사람들이어서 상거래에서 속임수가 많아 신의를 잃었고, 또 일본 침략주의에 대한 한국인의 반발이 일본상인 배척으로 번지고 있었기 때문이다.<sup>90)</sup> 일본 상인이 서울에서 확고

한 상권을 장악하게 된 것은 청일전쟁 이후이다.

개항 초기에는 외국상인, 특히 일본상인의 상권(商圏)은 개항장에만 한정되어 있었으므로 이들과 서울시전의 도고권(都賈權) 사이에 직접적인 충돌은 없었으나 차츰 외국상인세력이 서울시내에까지 침투해 오며 따라 상인간의 충돌이 표면화하기 시작했다. 앞에서 언급하였지만 그 예로 고종 25년(1888)에 일본상인들이 전라도에서 대량으로 백목(白木), 즉 무명을 구입해 와 서울 시중에서 염가로 판매한 일이 있다. 임오군란 후 1883년에 입경한 일본사신 궁본수일(宮本守一)은 남산 아래의 주동(注洞) 언덕에 있는 전판서(前判書) 김상현(金尙鉉)가인 녹천정(綠泉亭)을 빼앗아, 이곳을 일본공사관으로 삼았다. 그 후로 일본인들은 차츰 이 일대에 거주하기 시작하여 주동에서 나동(羅洞)·호위동(扈衛洞)·남산동·난동(蘭洞)과 장흥방(長興坊)의 서쪽인 종현(鍾峴)·저동(苧洞)에 걸친 진고개(泥峴) 일대를 덮어 거의 10리에 가까운 지대를 점거해 갔다.

일본상인 10여명은 일본공사관 경비를 위해 주둔한 일본군 200명을 수행해서 입경한 것이 효시였다. 즉 일본상인들은 고종 20년(1883) 7월 25일에 체결된 「조일통상장정(朝日通商章程)」에 앞서서 입경하여 일본공사관이 위치한 부근인 진고개 일대에 자리잡았다.



1908년 일본이 한국 강점 후 경제 수탈을 자행하던 동양척식주식회사와 일본인 상공회의소

이 당시 입경한 일본상인으로는 협동상회(協同商會 : 代表 市川石動), 대창조(大倉組 : 代表 岩楯林三), 경전조(慶田組 : 代表 龜谷愛助) 등 10여명이었다.

조선 정부는 고종 19년(1882) 7월 17일 임오군란의 결과로 제물포조약과 더불어 체결한 「조일수호조규 속약(續約)」에서 일본에게 1년 후 양화진을 개시장으로 할 것을 규정했지만 일본인들은 그 곳보다 남산 기슭에 자리잡았다. 그런데 일본은 갑신정변 때와 같은 사건이 재발될 것을 우려하여 고종 22년(1885) 3월에 곤도 대리공사(近藤眞鋤代理公使)가 조선의 김윤식 외무독판과 협의하여 진고개 일대, 즉 현재 중구 예장동·주차동에서 충무로1가에 이르는 지역을 일본인 거류구역으로 정한 것이다.<sup>91)</sup> 이어서 일본 정부는 이해 5월 4일 외무성 고시 제4호로 일본인의 서울로의 이주가 가능해졌음을 알렸다.<sup>92)</sup>

이에 따라 이해 4, 5월경부터 일본인들이 본격적으로 입경하기 시작하여 이해 9월에는 일본인거류민회가 결성되기에 이르렀다. 그래서 이해 말에는 서울에 일본거류민 66명과 일본상인 71명이 활동하던 것이 1888년에는 일본거류민 405명과 일본상인 370명, 1890년에는 일본거류민 547명과 일본상인 625명으로 늘어났다.<sup>93)</sup>

1887년에 경성 일본인상업의회를 발족시킨 이래 일본은 교통·통신·운수 등 조선 내에서의 상업발전에 장애가 되는 요소를 제거하면서 상권독점을 위한 수단 방법을 가리지 않았다. 일본인상업의회는 설립된지 5개월 후인 1887년 7월에 「재류영업자맹약규칙(在留營業者盟約規則)」을 제정하여 일본상인 상호간에 경쟁을 피하면서 서울과 지방의 상품시장을 확보하기 위해 상인 단속방법을 마련하였다.<sup>94)</sup> 하지만 조선에 입국하는 일본인의 증가와 상인들의 유입으로 그들끼리의 판매경쟁이 과열되자 고종 28년(1891) 4월에는 동업조합을 인정하여 일본상인들간의 경쟁을 조정하였다.

여기서 1888년에 서울에서 활동한 370명의 일본상인 중에 190명의 직업을 분류해보면 다음과 같다.<sup>95)</sup>

무역상 5, 회사출장소 2, 잡화상 15, 약중상 3, 양복지 및 포목상 11, 전당포 11, 중매상 13, 선박운수업 4, 주류상(酒類商) 5, 두부집 2, 세탁업 3, 과자상 10, 시계포 2, 洋鐵細工(洋鐵細工) 2, 목욕탕 1, 통(桶)장수 1,



1920년대 일본색이 완연한 충무로 입구

의사 3, 도장포 1, 양복점 2, 목수 35, 미장이 20, 제재업 2, 페인팅 2, 기와제조 1, 대장간 1, 석공 1, 정육점 2, 미곡상 2, 빗(櫛)장수 1, 이발업 4, 숙박업 겸 요리집 4, 창녀업(娼女業) 1, 음식점 14, 흥행업 2, 유키장(遊技場) 2

한편 진고개 일대에 자리했던 일본상인들은 청일전쟁 직전인 1893년부터 남대문로로 진출하기 시작하여 청국상인들과 본격적인 경쟁을 하기 시작했다. 즉 고꾸레(木暮)라는 일본상인이 현재 충주 남대문로 3가 91번지에 잡화점을 낸 것을 계기로 일본인 상점들은 도성 내의 남서쪽 일대로 확산해 나가기 시작했다.<sup>96)</sup>

그리고 고종 31년(1894) 6월에 청일전쟁으로 청국상인들이 일시에 자취를 감추자 일본상인들은 그 기세가 높아졌다. 이에 따라 1894년 말까지 서울에 260호 848명에 지나지 않던 일본거류민은 청일전쟁에서 승리하자 대거 입경하기 시작하여 1895년 말에는 두 배가 넘는 500호 1,839명으로 증가한다.

노일전쟁이 끝나고 통감부가 설치된 후부터 일본인들의 한국 이주가 두드러짐에 따라 일본상인의 업종과 종사원수가 현격히 증가했음을 알 수 있는데 이는 일본이 한국에 대

한 상품시장을 놀랄 정도로 진행시켜 상업상의 침략이 본격화되고 있음을 여실히 보여 주는 것이다.

청일전쟁에서 전세가 일본에게 유리하게 전개되자 많은 청국상인들은 폐점, 귀국한 반면에, 서울에 진출한 일본상인들은 초기의 도래자들과는 달라서 서울에 정착하려는 자가 많았고, 그들은 진고개 일대에 일본식 점포를 신축하고 영구 체류의 자세를 갖추었다. 또한 이 무렵에 도래한 일본 상사 중에는 거상(巨商)이 많았는데 이들은 남대문에서 진고개 입구에 이르는 지역에 자리잡고 무역업에 종사하고 있었다.

이리하여 서울의 상가는 이 시기에 세 개의 중심지로 나누어졌다. 종로를 중심한 전통적인 한국인 시전가(市廛街)와 진고개와 남대문에 이르는 일본인상가와 소공동 일대의 청국인 상가가 생기게 된 것은 이때부터였다.

#### (4) 시전상인들의 반발

우리 나라에서 상사·공사(公司) 혹은 회사 등의 명칭을 갖는 새로운 상업조직이 문헌상에 나타나는 것은 1880년대 초부터이다. 김윤식의 『음칭사(陰晴史)』에 보면, 평안도인이 처음 상회(商會)를 설립하여 이름을 대동상회(大同商會)라 했고, 외아문관(外衙門官)이 이를 관장 보호했다. 또 서울의 중촌인(中村人)이 장통방(長通坊) 준천사(濬川司)에서 상회를 설립하였으니 이는 장통회사(長通會社)라고 불렀으며, 내아문관(內衙門官)이 관장 보호하였으며, 그 밖에 권연국(捲烟局)·양춘국(釀春局)·두병국(豆餅局)도 설립되어 있었다고 하였다. 이것이 오늘날까지 알려진 바로는 한말에 설립된 최초의 민족계 상사회사(商事會社)이다.

1880년대초 국내에 설립된 상회사(商會社)에 관해서는 『한성순보(漢城旬報)』에 보도되기도 하였다. 『한성순보』 제15호에 보면, 국내 홍보에

경성(京城)에는 이미 장통사(長通社) 및 연무국(烟務局)이 있으며, 근래에 들은 바로는 보영사(保孀社)가

있어 종두(種痘)를 전업으로 하며, 또 해상국(惠商局) 부상(負商) 및 보상소(祿商所)가 설립되어 있었고, 그 밖에 촬영국(攝影局)·장춘사(長春社)·광인국(廣印局)이 설립되었다. 촬영국은 1883년 여름에 저동에 사는 전우후(前虞候)였던 김용원(金庸元)이 일본인 본다수지보(本多修之輔)를 초청하여 개국(開局)했고, 장춘사는 성내의 약간 명이 자본을 합하여 미주(美酒)를 양조해서 판매하는 회사이며, 광인국 역시 일종의 합자회사로서 서적 출판을 목적으로 하고 있다.<sup>97)</sup>

고 보도하였다.

이와 같이 서울을 비롯한 대도읍과 개항장에는 서구의 상사회사(商事會社)를 본따서 각종 회사의 설립을 보게 되었으며, 갑오개혁이 일어나기 전까지 문헌에 나타난 회사만 해도 40여 개 회사에 달했다. 이 당시 서울에 설립된 상회 또는 회사를 들면, 장통회사(長通會社), 장춘사(長春社), 보영사(保孀社), 신의사(信義社), 권연국(捲烟局), 양춘국(釀春局), 두병국(豆餅局), 촬영국(攝影局), 광인국(廣印局), 대흥상회(大興商會), 제흥사(濟興社), 유유상회사(鑰油商會社), 영신회사(永信會社), 제생회사(濟生會社), 미상회사(米商會社), 농상회사(農桑會社) 등이 있었다.<sup>98)</sup>

이들 회사의 명칭만 가지고는 그 회사의 업종이나 성격을 분명히 알 수 없으나 문헌에 나타난 기록을 종합해 보면, 이들 초기에 설립된 회사들은 그 조직이나 기능 면에서 보아 근대적 회사의 성격을 갖고 있다고 보기는 어려운 점이 많다.

한편 서울의 시전상인들은 정치적 경제적 지원을 받는 청 일상인들이 서울 도성내에 침투하여 상업활동을 벌이자 고종 23년(1886) 4월부터 집단적으로 반발하기 시작했다. 즉 백목전·청포전·입전·지전 등의 상인들이 통리아문에 와서 일제히 호소하기를

각국에 개항한 후에 특히 외국상인의 한성개잔(漢城開棧)으로 우리 삼전(三廛)의 물화가 각국 상인의 손에 동천서매(東遷西賣)되고 있어 속수좌시(束手坐視)의 지경에 이르게 되었고, 게다가 우리나라 모리배들이 외국상인과 내통하여 아무 어려움 없이 상거래를 하고 있으므로 우리 전민(塵民)들은 텅빈 전포(塵鋪)만 지키고 있어 국역(國役)을 감당할 방도가 없다.<sup>99)</sup>

고 그 변통을 호소하였다.

육의전을 위시한 시전상인들은 개항 후 외국상품의 침투와 청 일상인들의 한성 진출

로 심각한 타격을 받자 진고개(泥峴)의 유경춘(柳景春) 집에 출장소를 두고, 매일 전원(廳員)을 외국인 거류지 및 점포에 파견해서 외국상인과 상거래를 하는 내국인에게 그 구입액에 따라 일정한 세금을 거두었다.<sup>100)</sup>

그러자 외국인들은 이것은 자유무역을 저해하는 것이라고 하여 특히 일본측은 일본공사관을 통해서 조선정부에 수세행위(收稅行爲)의 철폐를 요구하는 사례가 빈발하였다.

이처럼 개항 이후 유통구조의 파행적인 재편성은 시전상인들의 민족적 자각을 촉발시켜 상업을 조직화하고 상업방식을 혁신하여 외국상인에 대항하기 위한 상사(商社)를 설립하기에 이르렀다. 이 움직임에 가담한 것은 객주 여각 등의 진취적 상인들이었다.

그러나 이들 상사(商社)는 개인 영업체나 조합 협회 내지 관설회사(官設會社)로서의 성격을 지니고 있어서 상업의 자유보다도 오히려 특권회사로서의 역할을 하였다. 그러다가 1894년 갑오개혁 때 전통적인 육의전의 특권이 폐지되고 정부의 적극적인 상공업 장려정책에 따라 많은 기업회사가 설립됨으로써 특권회사의 성격은 약화되었다. 한편 개항으로 상업 양상이 변모하자 개항장에서는 일본인 상의소(商議所) 설립에 대응하여 상권 옹호를 위한 상인단체로서의 객주조합(客主組合)을 결성함으로써 상업회의소 역할을 담당하였다.

1883년 조영통상조약(朝英通商條約) 체결로 한성개잔(漢城開棧)이 이루어지자 서울의 시전상인들은 외국상인에 대항하기 위해 1884년 4월에 육의전 상인들이 종로 백목전 도가(白木廳都家)에서 서울의 객주상인들을 규합하여 한성상업회의소를 설립했다고 하나 확실하지 않다. 발족 당시의 내용은 기록이 없어 확실한 것은 알 수 없으나 이 한성상업회의소는 상인들을 지도, 원조하고 상인간의 분규를 중재했으며 상업은행 및 수형조합(手形組合) 등의 창립에 진력하였다. 이 기구는 설립 후 자금 및 경험부족 등으로 활동이 미진하다가 1895년에 「상무회의소규례(商務會議所規例)」가 공포된 이듬해인 1896년에 한성상무회의소로 개칭되어 재 발족된 것으로 보인다. 재 발족된 한성상무회의소가 1896년부터 1897년까지 활동한 내용을 살펴보면, 첫째 정부에 대하여 도량형의 통일을 건의하였고, 둘째 전국 상인에게 공정거래를 촉구하였으며, 셋째 상무학교(商務學校)를

설립한 뒤 외국으로부터 교사를 초빙하여 청년들을 훈련함으로써 상업의 혁신을 기도하는 등 활발한 활동을 전개하였다. 그러나 한성상무회의소는 1897년 5월에 정부에 의해서 일단 폐쇄된 것으로 독립신문에 나타난다. 한성상무회의소가 폐쇄된 이유는 1897년부터 서울의 시전상인과 부보상단(負褙商團)과의 알력이 표면화하자 정부의 비호를 받는 부보상단의 방해로 보아야 할 것이다.

그후 한성상무회의소는 광무 9년(1905)에 경성상업회의소의 명칭으로 다시 문을 열게 되었다. 다시 설치하게 된 배경은 러일전쟁의 발발로 일제의 내정간섭이 본격화되었기 때문이다. 이 당시 조선에 파견된 일본인 재정고문 메카다(目賀田)가 화폐개혁을 단행하자 1905년 봄에 금융공황이 일어났으므로 서울 종로의 시전상인들 중에는 폐문도산하는 자가 속출하게 되었다. 이들은 종로의 지전도가(紙塵都家)에 모여서 정부에 구제책을 호소하는 한편 차제에 강력한 민족상인단체를 결성하고 날로 가중되는 일제의 내정간섭에 대해야 한다는 논의가 높아져 갔다.

이와 같은 상업계의 여론에 부응하여 이해 7월 5일 서울에 거주하는 상인 30명이 독립관에 모여 경성상업회의소 발기회를 개최하고 회의소 규칙을 제정했다. 그리고 설립인



1900년대 종로 네거리의 짚신 파는 조선상인들의 노점

가 신청서를 농상공부에 제출하여 인가를 받았으므로 이해 7월 19일에 창립총회를 열어 경성상업회의소를 발족시켰다. 이 경성상업회의소에는 전통적인 육의전 상인 객주상인들 외에도 신진 상인 및 식자(識者)들이 참가하여 상업계의 개혁을 시도하고 있었다.

경성상업회의소는 창립총회에서 조선 상업의 부진한 원인을 지적하면서 그 시정책을 거론했다.

서울에는 청 일 양국상인들의 수요가 급증하여 1889년 말경에는 약 1,200여명이 되었고, 노점상은 종루 앞과 남대문 동대문 안팎 등 곳곳에 퍼져서 시전상인들은 물론 잡화점포에도 영향을 미쳐 큰 타격을 받고 있었다.

이 당시 일본측의 기록을 보면 다음과 같다.

일·청 양상(兩商) 모두 인원이 점점 증가하여 (目下 在留 아국인과 청인은 대저 동수로서 총계 1,200~1,300에 이르름) 상업은 더욱 광범해졌습니다. 그 중 양국 소상인은 각 노점을 큰 거리, 즉 종루앞과 남동 양대문 내외 (아국인은 얼마 되지 않고 청인은 그 수가 대단히 많음)에 인민이 모여살고 있는 요지에 개설하는 자가 날로 증가합니다. 그 영향은 견포점(絹布店) 뿐만 아니라 잡화상점에도 파급하여 도성 내 모든 조선상인의 불만을 일으키는 지경에 이르렀습니다.<sup>101)</sup>

위와 같은 상황에 처하자 참다 못한 서울상인들은 1889년 세모(歲暮)에 외아문(外衙門)에 대해서 청 일 양국 상인들의 상업활동에 항의하고 이들의 한성철잔(漢城撤棧)을 요구하였다. 그러나 정부는 이에 대해 아무런 대책을 세우지 못했다. 이 무렵 조선 조정 내에서는 반청 분위기가 조성되어 있었다. 이는 박정양(朴定陽) 주미공사의 처벌문제, 덕니(德尼 : D. N. Denny 1838~1900)의 미국차관 200만불 도입문제를 위시하여 원세개(袁世凱)의 고종(高宗) 제거음모 등이 드러났기 때문이다.

따라서 조정에서는 원세개의 위신에 일대 타격을 가하려고 버르던 차에 분노한 서울상인들의 행동이 구체화될 것을 사전에 인지하고서도 대책을 수립하지 않아 제2차 서울상인의 시위와 철시(撤市)가 1주일 동안 지속된 것으로 보인다.<sup>102)</sup>

즉 고종 27년(1890) 1월 6일(양력 1월 26일)에 수백 명의 서울상인들은 통리아문(統理衙門)에 몰려가 청 일 양국상인들이 한성부에서 떠날 것을 소원(訴願)하였다. 이에

민중묵(閔鍾默) 외아문 독판(督辦)은 해산을 종용했으나 상인들은 즉각 확답을 듣지 않으면 해산하지 않겠다고 한 뒤 외아문 안팎에 자리를 펴고, 연좌시위를 벌이면서 독판의 회답을 요구하였다.

시위와 철시 3일 후인 1월 9일에는 시전상인들이 서울 곳곳에 다음과 같은 격문을 게시하고 서울시민들의 참여를 호소했다.

최근에 이르러 각국과의 통상으로 이들이 들어와 터를 잡고 상점을 모두 서울에 개설하므로, 우리의 터를 그들의 터로 하여 우리가 영업하던 것을 그들의 영업으로 함으로써 우리의 영업 이익은 잃게되어 날이 감에 따라 쇠잔해져, 이제는 터도 비게되고 사람은 흩어져 생업이 쇠잔해지는 것은 고사하더라도 국가에 봉공(奉供)해야 할 사람이 없으니 통곡하고 탄식하지 않을 수 있겠는가... 외국상인들은 인천으로 물러나고 서울은 우리 상인들이 전업하므로서 두 도시가 서로 표리(表裏)를 이루어 양측이 존치하게 되면 양측이 모두 구래(舊來)의 생업을 가히 보전할 수 있을지니...<sup>103)</sup>

이에 따라 1월 9일부터 육의전 상인의 주도로 미곡상을 제외한 서울의 모든 상점이 철시한 뒤 상인들과 일반시민들 수천 명이 합세하여 외아문과 궁궐 앞에 가서 외국상인들의 한성철잔을 강력하게 요구했다. 그러자 외아문에서는 상인들의 시위와 철시를 거들 것을 종용하는 다음과 같은 고시(告示)를 했다.

청일 및 각국 상민의 한성개잔을 철소(撤消)시키는 일은 이미 우리 정부에서도 주판(籌辦)하고 있으나 청국과의 조약만이 관계되는 것은 아니다. 일상 및 다른 외국상인들이 청국과의 조약(漢城開機)을 빙자하여 균점(均霽)하고 있는데 관계가 있다. 청상의 철잔을 기다려 역시 이와 같이 철소(撤消)해야 하는 것은 우리 정부의 처분으로 빨리 타결해야 하는 것이므로 이 점은 이해하고 퇴거안업(退去安業)하기 바란다.<sup>104)</sup>

위와 같은 고시가 있었음에도 서울장안의 상가는 3일간 철시가 계속되었으므로 시중에는 ‘만약에 요구가 관철되지 않으면 상인들 모두가 도성을 버리고 낙향할 것이다’ 또는 ‘서울상인들을 응원하기 위하여 8도의 부보상들이 입경하려고 하고 있다’ 라든지 ‘상인들이 모시(某時)부터 파괴 방화 등의 과격한 행동으로 나온다’ 라는 유언비어까지 나돌아 민심이 흉흉했다. 이와 같이 두 번째 시위와 철시는 첫 번째와는 달리 계획적, 조직적이며 대규모임을 알 수 있다.

한편 청국측 자료에 따르면 이 철시는 고종이 청 일 양국 상인을 위협하여 도성 밖으로 이주시키도록 하기 위하여 우포도대장 한규설(韓圭謨)과 영관(領官) 고영근(高永根)에게 밀령을 내려 시전상인들을 선동, 조종한 것으로 밝혀져 있다.<sup>105)</sup>

서울상인들의 대규모 시위와 철시가 계속되자 일본은 이 사태를 예의 주시하여 곤도 대리공사는 외무대신에게 군함을 인천에 급파해 줄 것을 요청하고, 서울의 일본 부녀자들을 인천으로 피신시키기도 했다.<sup>106)</sup>

서울상인들이 일주일이나 해산하지 않고 버티자 이를 수습하기 위해 민종묵(閔鍾默) 외아문독판과 정부의 고위관리들은 1월 11일 청관(淸館)의 원세개를 방문하여 청국상인들의 한성부 철수를 요구하였다.

### 3. 일제 침략기

일제 때의 한국인이 이용한 대표적인 생활시장은 5일마다 열리는 장시(場市)였다. 그런데 서울을 비롯한 도시지역은 상설시장(常設市場)이 생겼고, 도매시장과 소매시장이 분리되기 시작하였다. 조선총독부는 1914년에 '시장규칙'을 공포하여 시장을 공설·공영화하여 경찰에 의한 통제와 단속을 강화함으로써 시장의 상권을 독점하였는데 법적으로 인정하는 시장을 4가지로 규정하여 제1호~제4호로 구분하였다. 예외로 남문안장과 배오개장은 한국인 소유로 남겨두었다.<sup>107)</sup>

제1차 세계대전이 발발하자 물가등귀(物價騰貴) 추세는 해마다 격화하였다. 경성부의 물가지수는 1914년의 103에서 1917년에는 155로 높아졌으며, 1919년에는 159라는 고율(高率)로 폭등하였다. 전례없이 격심한 물가고 속에서 생활필수품의 공급을 시도해 보려는 경성부는 1920년 12월에 15,290원을 들여 명치정(明治町: 명동)공설시장(公設市場)과 종로공설시장을 설립하였다.<sup>108)</sup> 말하자면 일본인상가와 한국인상가에 공설시장을 설립한 셈이다.

그런데 한국인상가로서 오랜 전통과 세력기반을 굳히고 있었던 종로에 설립한 공설시

장은 한국상인과 소비자의 호응을 얻지 못하였기 때문에 1924년 10월 폐지되고 말았다.<sup>109)</sup> 경성부의 행정력도 종로상인의 저항에 부딪친 나머지 공설시장의 운영을 스스로 중단 할 수 밖에 없었던 것이다.

여기서 1935년의 경성부 도·소매시장 현황 중에서 중구지역의 도매·경매시장과 소매시장을 뽑아서 소개해 본다.<sup>110)</sup> (단 사설시장은 비합법적인 시장으로 간주되어 조사에서 누락된 것으로 보인다.)

< 표2 > 일제강점기 중구의 도·소매시장

< 도매·경매시장 >

시장이름	위치	소유자	취급상품	설립(허가)일자
남대문시장	남창동 283-90	(주)조선농업	농산물·수산물·축산물·직물·일용품	1912년 3월 25일
경성식량품시장	회현동 1가 199, 203	합명회사 경성식량품시장	농산물·염건어·절이야채·조류·기타	1912년 7월 10일
중앙물산(주)시장	남창동 283-1	(주)중앙물산시장	농산물·염건어·절이야채·조류·기타	1925년 5월 1일
환경(丸京)시장	회현동	사영(私營)	농산물·수산물·축산물·기타	미상
히노마루(日の丸)수산물시장	회현동 1가 203	사영	수산물	1908년
경성어시장	명동 2가 85	사영	수산물	1912년

< 공설 일용품 소매시장 >

시장이름	위치	소유자	취급상품	설립(허가)일자
명치정(明治町)공설시장	명동 2가 25	경성부	일용품	1919년 10월 29일
화원정(花園町)공설시장	예관동 83-15	경성부	일용품	1920년 9월 18일

\* 資料 : 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威 투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, 86면.

< 연료·채소시장 >

시장이름	위치	소유자	취급상품	설립(허가)일자
죽침정(竹添町) 시탄(柴炭) 소채시장	충정로	경성부	연료·채소	1922년 7월 10일
부래상시장	태평로	미상	연료	미상
광희정(光熙町)시탄장	광희동	미상	연료	미상

< 시설 일용품 소매시장 >

시장이름	위치	소유자	취급상품	설립(허가)일자
남미창정(南米倉町)시장	남창동	사영	농산물·수산물 · 축산물·기타	미상
영락정(永樂町)시장	저동 2가 79	등전장태랑(藤田長太郎)	일용품	1921년 8월 1일
본정(本町)신시장	충무로 3가 38	천야태삼랑(淺野太三郎)	일용품	1927년 8월
병목정(竝木町)염매소	쌍림동 35-1	신본(神本) きな	일용품	1925년 6월
황금정(黃金町)시장	을지로 5가 257	토옥주일(土屋周一)	일용품	1932년 7월
본정(本町)시장	충무로 3가	삼원초차랑(三原初次郎)	일용품	1924년 3월
남대문통염매소(南大門通廉賣所)	남대문로 5가	호전정부(戶田正夫)	일용품	1928년 5월
장충단염매소	장충동 2가	장충단 염매조합	일용품	1931년 6월
본정4정목염매소	충무로 4가	미상	일용품	미상

#### 4. 광복이후

우선 광복 후 미군정기의 서울시 일반의 상업계를 보면, 당시 서울시의 산업은 대단히 활발했음을 알 수 있다. 1946년 말 현재 서울시 중구지역의 시장상황(市場狀況)을 보면 공설시장 2개소, 사설시장 8개소로 나타난다.<sup>111)</sup>

< 표 3 > 서울시 중구지역의 시장 상황(市場狀況)

1946년말 현재

구분	시장 명칭	위치	설립일자	소유자
공설 시장	신당동공설시장	성동구 신당동 297	1941. 6. 7	서울시 서울시
	화원공설시장	중구 예관동 190-4	1920. 10. 15	
사설 시장	쌍림사설시장	중구 쌍림동 35-2	1925. 6	적산(敵産)
	영락자유시장	중구 저동 2가 79	1926. 9. 21	적산(敵産)
	충무로신사설시장	중구 충무로 3가 38	1927. 8	적산(敵産)
	황금사설시장	중구 을지로 5가 267	1932. 7	적산(敵産)
	북창사설시장	중구 북창동 140	1935. 12. 27	적산(敵産)
	서울자유시장	중구 남대문로 3가 12	1946. 3. 10	李龍三
	장충사설시장	중구 장충동 2가 56-1	1946. 6. 20	徐海淸
남대문사설시장	중구 남창동 283	1946. 10. 21	적산(敵産)	

\* 자료 : 서울특별시사편찬위원회 『시사자료』 제2권~제9권 연표 참조.

위 표로 보아 현재 남아있는 시장은 자유시장과 남대문시장 뿐임을 알 수 있다.

광복 후 서울시의 시장은 사설시장(私設市場)에 있어서 1946년에 동구시장(東區市場)을 비롯하여 마포시장·노량진시장·남대문시장·돈암시장·북아현시장·성동시장·서울자유시장 등 8개 시장이 증설되었고, 1947년에는 공덕시장, 1948년에는 종로시장이 각각 새로 설립되었다.

이리하여 광복 후 10개의 사설시장이 새로 설립되어 1948년말 현재 서울의 시장수는 사설시장 19개소와 공설시장 12개소를 합하여 31개소에 달하였다. 또 새로 세워진 시장

은 점포수가 많아져서 시장의 규모가 점차 대형화하고 있음을 알 수 있다.

광복 후 국내생산이 미미했음에도 불구하고 서울시의 상업이 이상과 같이 성행한 까닭은 무엇인가. 먼저 미군 및 미국으로부터의 구호물자의 도입과 중국·일본과의 교역에 의한 물자의 도입을 들 수 있다. 즉, 가리오아(GARIOA) 계획에 의해 식량·피복·농업용품 등의 구호물자가 대량으로 도입되었고, 사무역(私貿易)을 중심으로 한 중국·일본과의 교역에 의해 물자가 도입되었던 것이다.

한편 미군정이 취한 경제자유화 정책으로 인하여 미곡 자유시장이 개설되었으며, 일본인 공장 및 창고에 보관되어 있던 물자가 일시에 시장에 범람하였고, 귀국하려는 일본인들이 대량으로 가재(家財)를 방매(放賣)하였던 것이다.

또 광복 후 서울의 인구를 보면, 1945년 12월말 90만 1,371명이던 것이 1948년 12월말 170만 7,522명으로 2배 가까이 증가하였던 것인데 증가한 인구 중 광복 후 월남하여 서울에 정착한 대부분의 사람들은 자신들의 생계수단으로 상업에 종사하였던 것이다. 예를 들면, 당시 동대문시장에는 함경도 출신의 월남인들이 많았고, 남대문시장에는 평안도 출신의 월남인들이 많았던 것이다.

정부수립 후에도 서울시내의 생산시설은 크게 증가하지 않았으므로, 아직도 일제의 지배와 남북분단이라는 정치·경제적 피해에서 벗어나지 못하고 있었다.

한편 이와는 대조적으로 정부수립 후 유통부문은 크게 발전했다. 미국으로부터의 원조에 힘입어 철도를 비롯한 수송시설이 확장되어 서울을 중심한 교통망은 제2차대전 전의 수준으로 복구되었고, 상업은 원조물자의 도입 및 중국, 일본 무역에 의한 물자 도입에 힘입어 크게 활기를 띠게 되었던 것이다. 그리하여 정부수립 후 서울시의 시장은 크게 늘어나게 되었다. 즉 1948년에 아현시장이 새로 설립되었고, 1949년에는 청량리시장 및 한흥시장(漢興市場)·후암시장·동관시장(東關市場)·서울염매시장(廉賣市場)·홍제시장·청계천시장·종로시장 등이 신설되었으며, 1950년에는 성동시장이 설립되었던 것이다. 또 공설시장으로는 미아리공설시장이 새로 설립되었다.<sup>112)</sup>

이와 같은 시장의 증설은 서울이 상업의 중심지로서 번창하고 있음을 나타내는 것이

다. 사설(私設) 시장의 증가는 당시 민간자본의 주요 투자대상이 유통부문이었음을 반영하는 것으로 서울시의 경우는 특히 최대 소비지로서 이와 같은 현상이 현저했음을 보이는 것이다.

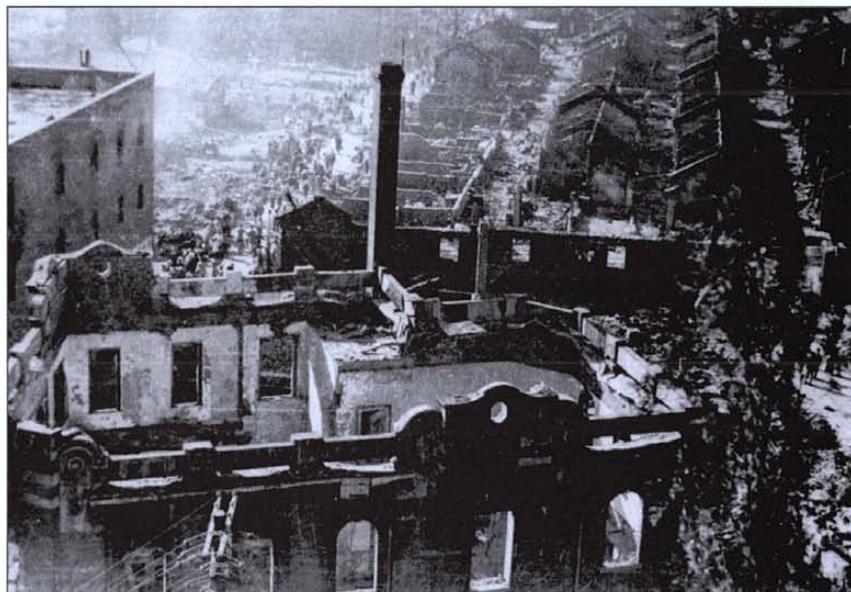
1949년 8월에 서울시는 무허가시장을 9, 10월 내에 철거하기로 하고, 그 대책으로 시설시장에 할당, 이전시켜 영업을 하도록 허용할 방침을 세웠다. 서울시에서는 8개소 2,600여 점포를 이전비 등을 지원하지 않고 장소만 주선하기로 하였다. 이에 따라 낙원동 400점포를 성동·신당동·혜화동의 각 시장으로, 청계천의 1,000여 점포는 새로 설치할 청계시장으로, 방산·인현·관철동의 630여점포를 청량리시장으로, 금천교의 90여점포를 중앙시장 청과부로, 남대문 네거리의 100호는 중앙도매시장 청과부로, 쌍림동의 400호는 이전처를 확정짓지 못하였다.

정부수립 후 산업의 각 분야에서 발전적 추세를 보이던 한국경제는 6·25전쟁으로 발전이 저지되고 다시 심한 혼란에 빠지고 말았던 것이다. 1949년에는 9.7%의 성장률을 보이던 한국경제는 1950년에는 -15.1%로 급강하했고, 6·25전쟁 후에는 막대한 원조를 받아들였음에도 불구하고 1951년에는 -6.1%로서 마이너스성장 추세는 회복되지 못하고 있었다.

6·25전쟁으로 인한 경제적 피해는 생산시설의 파괴에 그치는 것이 아니었다. 전비조달(戰費調達)을 위한 막대한 재정지출은 극심한 인플레이를 가져왔다. 1950년 7월 이후 정부는 전쟁수행을 위하여 수지균형의 예산을 포기하고, 매월 세출예산을 책정, 집행할 수 밖에 없게 되었다.

그리하여 이 해의 연도 말에는 20여억 원의 재정적자를 나타냈다. 이에 더하여 유엔(UN)군 대여금(貸與金) 10여억 원의 지출 등의 적자재정 집행은 한국은행으로부터의 비상자금 대여를 불가피하게 했으며, 이로 말미암아 은행권 발행액이 급증하자 이로 인한 물가양등은 천정부지(天井不知)로 치솟았다.

이러한 경제여건 아래서 기업인의 관심은 장기적 생산투자보다는 단시일 내에 최대의 이윤을 얻을 수 있는 유통부문에 집중될 수밖에 없었으므로 따라서 전시하(戰時下)의 모



1950년 한국전쟁으로 파괴된 남대문주변 북창동일대의 모습

힘을 수반하는 투기사업(投機事業)이 성행하게 되었다. 또 계속되는 인플레이션으로 은행금리와 시중금리·정부공정환률(政府公定換率)과 시중(市中) 암시세환률(暗市勢換率)의 격차를 크게 벌여 놓기 마련이며, 이러한 여건 하에서는 경제인으로 하여금 정치적 세력이나 행정관료와 결탁하여 각종 특혜 이득을 취하려는 경제형태를 조장시켰던 것이다. 이리하여 6·25전쟁은 생산시설의 파괴, 재정금융기능의 파탄, 경제인 및 국민의 정상적인 경제의식을 마비시키고 말았던 것이다.

이처럼 6·25전쟁으로 신생 대한민국이 받은 인적 물적 피해는 막대했으며, 그 중에서도 수도 서울이 입은 전쟁피해는 격심했다. 서울은 두 차례나 공산군에게 점령되었고, 서울수복 때에는 시가전이 치열하게 전개되었기 때문이다. 6·25전쟁으로 인한 서울시의 피해상황을 보면, 먼저 서울시의 인명피해는 총 12만 8,133명이었다. 그 내용을 보면 사망 2만 8,693명, 납치 2만 517명, 행방불명 3만 5,963명, 부상 3만 4,433명, 학살 8,527명이었다. 이는 전쟁 전의 서울시 인구 170여만 명의 7%에 해당하는 막대한 인명

피해였다.

물적 피해 중 가장 비중이 컸던 주택의 피해를 보면 6·25전쟁으로 파괴된 주택총수는 5만 5,082동으로서 이 중 전소 또는 전파(全破)가 3만 4,742동, 반소(半燒) 또는 반파(半破)가 2만 340동이였다. 이와 같은 주택피해는 6·25전쟁 직전의 서울시 총 주택호수 19만 1,260호의 29%에 해당하는 것으로 그 피해정도가 얼마나 컸는가를 알 수 있다. 또 공영건물 238동이 파괴되었고, 일반 기업체건물 2만 1,900동이 피해를 입었으며, 교량 및 상하수도 등의 도시시설도 큰 피해를 받았다.

이 밖에도 학교시설은 1,596개의 교실이 파괴되었으며, 도로의 피해상황을 보면 국도는 전체의 14%에 해당하는 9,450m, 지방도는 93%에 해당하는 13km가 파괴되었다.

다음으로 6·25전쟁으로 인한 서울시 산업시설의 피해상황을 보면 우선 서울시의 생산공장 피해상황은 1,481개였던 공장수가 1953년 말 현재 296개에 불과하여 전쟁으로 인한 공장의 파괴비율은 80%에 달하고 있다. 피해가 이렇게 큰 까닭은 국내 공업시설이 지역적으로 도시와 그 인근지역에 집중되어 있었기 때문이고, 비교적 대규모공장이 집결된 경인지방의 피해가 가장 컸던데 기인한다. 종업원수에 있어서도 6·25전쟁 전에는 5만 7,545명이었던 것이 1953년말 현재 6,214명에 불과하여 전쟁으로 인한 종업원 감소율은 90%에 달하였다.

그리고 서울시내 상업의 피해상황으로 시장피해가 12개소에 달하고 있음을 알 수 있다. 즉, 2개의 공설시장과 10개의 사설시장이 6·25전쟁으로 큰 피해를 입었던 것이다. 이 외에도 6·25전쟁으로 피해를 입은 시장과 상가는 많았을 것으로 추측할 수 있다. 1953년에 발간한 『서울재건상』을 보면 1951년경의 중구 내 시장 현황은 다음과 같다.<sup>113)</sup>

휴전 후 서울시의 산업시설을 살펴보면 6·25전쟁으로 격심한 피해를 입었던 서울시의 공업부문과 상업부문은 국민들의 의욕적인 노력과 정부의 지원, 그리고 외국의 원조 등에 힘입어 정상적으로 가동되었으며 산업시설은 다시 증가하기 시작하였다.

6·25전쟁 이후 1955년경의 서울의 유통체제는 공장시설의 파괴 등으로 저질 국산품과 외국 원조 소비재의 대량 유입으로 정상적인 유통산업이 형성될 수 없는 혼란기로

< 표 4 > 중구 내 시장 현황

1951년도

시장명	대표자	점포수			비고
		6·25전쟁 전	현재	미복귀	
화원공설시장	김오현(金五鉉)	34	34	29	
황금사설시장	유봉규	10	-	-	전파(全破)
병목(竝木)사설시장	정누진	12	-	-	
남대문사설시장	엄복남(嚴福男)	252	252	-	전파(全破)
영락사설시장	오고덕(吳古德)	30	30	23	
미창사설시장	-	16	-	-	
서울자유사설시장	임중길(林中吉)	80	106	-	전파(全破)
본정(本町)신사설시장	-	20	-	-	전파(全破)

\* 자료 : 박운분, 『서울再建相』, 1953, 295면~296면.



1950년 6·25전쟁으로 폐허된 광희동 일대

서 재래 시장의 형태를 유지하였다.

6·25전쟁 이후 중구 관내의 시장 현황을 살펴보면, 1954년 9월 9일에는 서울시에서 오장동시장을 관리할 국제시장주식회사를 법인체로 인정하였다.<sup>114)</sup> 1955년에 서울의 시장 중에서 동대문·남대문·영등포·관동·미창·한흥·공덕·북아현·송인·청량리·교남·서대문 등의 공·사설 시장이 복구되었다.<sup>115)</sup> 이 해 11월 11일에 회현동시장에서 촛불 실화로 화재가 발생하여 판자점포 57동과 목조건물 3동이 전소하였다.<sup>116)</sup> 1955년 12월 13일 내무부 청사 앞에서 청계천변 노점상인 300여명이 노점 철거반대 시위를 벌였고,<sup>117)</sup> 1956년 10월 11일에는 청계천변 시장의 화재로 점포 10여 동이 전소하였다. 1958년 3월 13일에는 예관동에 위치한 화원시장의 화재로 판자점포 20여 동이 전소되어 피해액은 500만원으로 추정하였다.<sup>118)</sup>

1950년대 초까지 을지로 5가 257번지에는 황금(黃金)시장이 있어서 이 일대 상권을 장악하고 있었다. 1939년 7월에 황금사설시장으로 설립된 이 시장은 일본인이 경영하였다. 19개 점포였던 이 시장은 황금사설시장에서 황금정(黃金町)시장으로 불리다가 광복과 함께 적산(敵産)으로 처리되고 1948년에 황금시장으로 그 이름이 바뀌었다. 당시 대표자는 유봉규로서 6·25전쟁시 집중된 포격으로 파괴되었으므로 이 일대의 지역을 재건하면서 지역용도변경을 상업지구로 하여 일반상가가 건설되었으나 현재는 그 흔적을 찾을 수 없다.

5·16군사정변 직후 1961년 6월에 서울시는 각 시장 내 노점 및 판자점포 3,755동을 7월 5일까지 철거할 방침을 세웠다. 그리고 1962년 3월 13일 오후 5시부터 밤 10시까지 청계천 4~5가 상가 양측에 야시(夜市)를 신설하기로 하였다.

1962년도 말 현재 서울에는 1개의 중앙도매시장과 72개의 시장, 1만 2,073개의 점포가 있었다. 그리고 일용품시장이 65개로 점포수가 1만 1,444개, 백화점 7개에 점포수가 1,246개가 있었다. 그리하여 1962년도 말 현재 서울시내 총 점포 수는 3만 970개소로 집계되고 있는데 이 가운데 법인이 754개, 개인이 3만 216개로 되어 있었으며, 상시(常時)종업원 수는 무급자(無給者)가 2만 787명, 유급자(有給者) 2만 8,546명으로 총 4만

9,333명이었다. 도매상점수는 총 4,324개로 법인이 295개, 개인 4,029개이며 상시종업원 수는 무급자 2,134명, 유급자 1만 498명으로 총 1만 2,632명이고, 소매상점수는 총 2만 6,646개로 법인 459개, 개인 2만 5,187개소이며 상시종업원 수는 무급자 1만 8,653명, 유급자 1만 8,048명으로 총 3만 6,071명이었다.

또한 바로 전년도인 1961년과 비교해 보면 시장은 28개가 증가했고, 점포는 4,694개가 늘어났다.

각 구청별 시장과 점포를 보면 종로구 시장 8개, 점포 2,515개, 중구 시장 8개, 점포 3,024개, 동대문구 시장 11개, 점포 1,343개, 성동구 시장 6개, 점포 1,018개, 성북구 시장 8개, 점포 1,033개, 서대문구 시장 9개, 점포 1,114개, 마포구 시장 3개, 점포 781개, 용산구 시장 9개, 점포 586개, 그리고 영등포구가 시장 10개, 점포 1,292개로 되어 있다.

그러나 5년 후인 1966년도 말 현재 서울의 시장은 1962년보다 22개가 증가한 85개, 점포는 총 1만 4,934개로 2,861개가 늘어났다.(단 일용품시장과 백화점 점포는 제외)

또한 이를 각 구청별로 보면 종로구 시장 8개, 점포 2,715개, 중구 시장 8개, 점포 4,336개, 동대문구 시장 12개, 점포 1,504개, 성동구 시장 8개, 점포 1,214개, 성북구 시장 10개, 점포 1321개, 서대문구 시장 13개, 점포 1,532개, 마포구 시장 4개, 점포 835개, 용산구 시장 8개, 점포 413개, 그리고 영등포구가 시장 14개, 점포 1,064개로 집계되었다.

또 시장유통의 원활화와 개선을 위하여 시장배치의 적정과 시설기준의 확보, 그리고 시장의 기업화와 시장유통과정의 단축(생산자와 직결)으로 운영체제의 합리화를 기하고자 1962년부터 1966년간에 각종 조치와 시장개설 허가 공고 등의 시책을 강구하였다.

그리고 1962년부터 1966년말까지 서울시내에 새로 개설된 시장은 총 9개소로서 중구에 3개, 성동구 1개, 성북구 1개, 도봉구 1개, 은평구 1개, 서대문구 1개, 그리고 구로구에 1개 시장이 새로 문을 열었다.

기존의 65개 일용품시장 외에 1962년부터 1966년까지 15개 일용품시장의 개설 허가가 공고되었으며 특히, 일용품시장도 내화구조로 하여 건물의 다목적 이용을 기하며

소비자를 보호하기 위하여 현대화를 추진할 계획을 수립하였다.

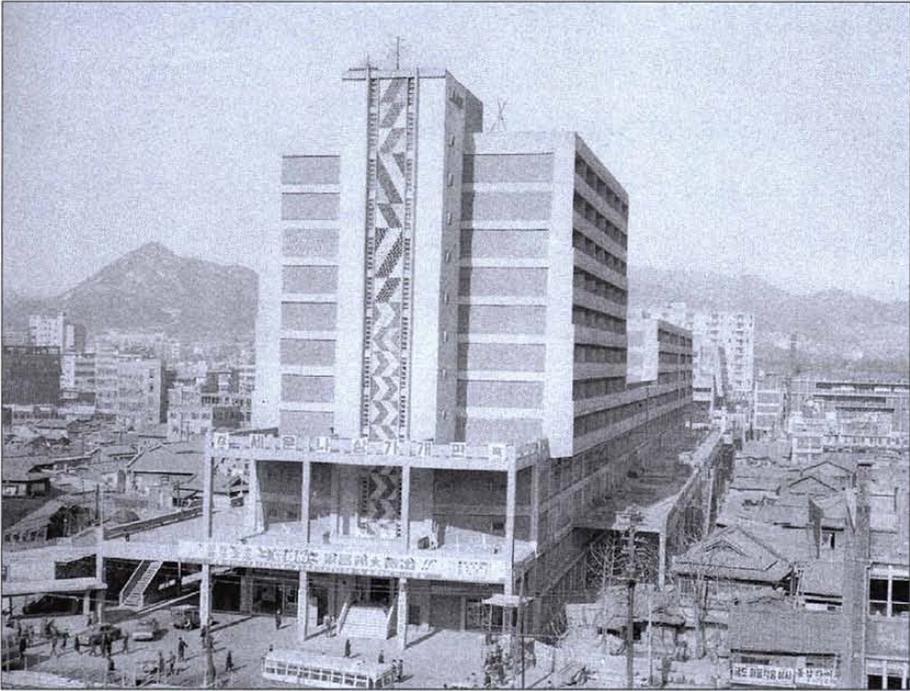
1965년경의 서울의 유통체계는 경제개발계획이 성공적으로 추진되어 경제규모가 확대되었으며, 공급 면에서의 물량확대, 수요 면에서의 소비구조의 질적 수준의 향상은 필연적으로 유통부문의 성장여건이 구축되어 백화점, 슈퍼체인, 연쇄점 등의 근대적 유통기구가 태동되었다.

1969년도에는 113개의 일용품시장과 1만 6,871개소의 점포로 증가하였다. 중앙도매시장을 보면 수산부 본장과 분장, 청과부 본장 그리고 조수육부(鳥獸肉部)가 있는데 서울시의 직영이 아니라 민간인에 대행시키고 있다. 1969년의 중앙도매시장의 취급실적을 보면 10만 2,017t의 상품을 취급했으며 취급 액은 122억 4,879만원에 달하였다.

서울시는 유통질서 확립과 가격설정의 적정화로 소비자를 보호하기 위하여 중앙도매시장 확장을 추진하였으며 조수육부(鳥獸肉部) 영등포분장(永登浦分場), 청과(靑果) 및 수산부(水産部) 용산분장(龍山分場)·영등포분장, 그리고 청과부 동부분장(東部分場)을 1970년대에 완공할 예정이었다. 그리고 일용품시장도 내화구조(耐火構造)로 하여 건물의 다목적 이용을 기하며 소비자를 보호하기 위하여 현대화를 추진하였다. 대상 목조시장 31개소 중 1968년 30개 시장, 1969년에 4개 시장이 완성되었고 나머지 17개는 1971년에 완공할 계획이었다. 또 시장유통(市場流通)을 개선하기 위하여 시장 배치의 적정과 시설기준의 확보, 그리고 시장의 기업화와 시장유통과정의 단축(생산자와 직결)으로 운영체제의 합리화를 기하였다.

서울의 소비자물가지수를 보면 1965년을 100으로 할 때 1969년에는 152로 상승하였다. 그러므로 서울시는 물가안정의 선도적 역할을 하는 주곡(主穀) 및 잡곡, 그리고 고추, 마늘, 참깨, 양파, 달걀, 감자, 건명태 등 부식(副食) 및 연탄 등을 적기(適期)에 방출함으로써 물가를 조절할 계획을 세웠다. 또 소비자 보호를 위하여 121개소의 시장과 백화점을 정찰제 실시업소로 지정하였으며, 공산품에는 품질표시제를 실시하도록 하고 그 단속에 철저를 기하였다.

서울시는 1967년 7월 종로 3가 세운상가 A지구에 최신팜가를 개점하고(7월 27일) 8



1967년말에 신축된 세운상가

월에는 수산시장의 직영을 발표하였고, (8월 5일) 또한 동대문시장과 남대문시장의 근대화계획을 수립 발표하였다. (8월 23일) 1968년 5월 남대문시장 현대화계획을 발표하였으나 상인들의 완강한 반대가 있기도 하였다. (5월 15일) 1968년 6월 1일에는 민간자본 11억원으로 서대문구 합동 청과시장 내에 뉴서울수퍼마켓을 개점하여<sup>119)</sup> 바야흐로 수퍼마켓시대에 돌입하자, 서울시는 물자유통정상화합동위원회(物資流通正常化合同委員會)를 구성하고 수퍼마켓의 체인화 방침을 시사하였다. (11월 20일) 또한 새서울연쇄점이 출범하였는데 이것은 1934년 화신연쇄점주식회사(350점포) 이후 최초의 소매상 협동화 사업이었다. (1971월 3일) 삼풍수퍼마켓이 충무로 삼풍지하상가에 개점되었는데 매장 면적이 990m<sup>2</sup>나 되는 대형점포였다.

또한 서울시는 시장 근대화 실시방침과 소방도로 확보, 노점상 정비, 화장실 개수 등

시장근대화 조치를 단행하였다. 그리고 도·소매업센서스를 처음으로 실시하여 도매 1만 3,193개 점포, 소매 2만 64,100개 점포의 통계조사가 작성되었다.

한편 서울시는 1968년 7월 23일에 남대문·동대문·중부·중앙시장 등 4개 시장의 7,000개 노점상을 철거하도록 지시하였다.<sup>120)</sup>

1969년 1월 마장동 조수시장(鳥獸市場)이 개설되었고, (1월 24일) 신세계백화점이 직영제로 전환되기도 하였다. (4월 1일) 시민생활의 안정을 위하여 쌀값 통제령이 발표되었으며, (4월 20일) 1970년 1월 20일에는 남대문시장 C·D동(지하 1층, 지상 3층, 연건평 5,700평)이 개점함으로써 국내에 최신시장으로 개설되었다.<sup>121)</sup> 이 해 12월에는 서울 동대문종합상가가 새로 개점되었으며, (12월 9일) 새서울연쇄점이 USAID의 자금지원을 받아 연쇄화사업을 확대하였다. 또한 주식회사 코스모스가 서울 명동에 코스모스백화점을 개점하였는데 매장면적이 19,814㎡나 되었다. (12월 30일) 1970년 1월 27일 서울시는 시



1969. 12. 9 개정한 동대문 종합상가

내 각 시장과 백화점에 소비자 보호를 위해 정찰제 실시계획을 발표하였다.

이어서 1971년 2월에 서울시는 자유시장·남대문시장·성동시장·전곡시장·녹번시장·대신시장 등 6개 시장의 시설 현대화계획을 마련하였다.<sup>122)</sup> 또한 2월 22일에 서울시는 시장·백화점 개설자에게 자체적으로 소비자보호위원회를 구성, 판매가격에 대한 재 사정을 하도록 지시하였다.

1971년 아리랑백화점이 명동에서 개점하여 규격상품(KS·SF)을 직판하였으며,(2월 28일) 상공부는 3월부터 서울시내 소매상의 체인화를 결정 고시하였다.(2월 18일)

그리고 사단법인 새마을슈퍼체인본부(가맹점형)에 8개의 슈퍼마켓이 참가하여 우리나라 상업사상(商業史上) 최초로 슈퍼마켓 연쇄화사업이 시작되었다.(7월 15일) 9월에는 한국슈퍼마켓주식회사(현 한남체인)의 한남슈퍼마켓 1호점이 매장면적 554㎡로 개점되었고,(9월 1일) 동대문종합시장에 중소기업제품 직판장이 12월 30일에 개점되었다.

또한 1967년말 현재 서울시가 공표한 시장개점 및 상업활동의 발표조치를 보면, 시장수가 87개소이며, 점포수가 1만 4,329개였다. 그러나 5년 후인 1971년도말 현재 시장은 185개소로 1967년보다 98개가 늘어났고, 점포는 2만 9,910개소로 무려 1만 5,581개 점포가 증가되었다.

이와 같은 현상은 서울시의 인구증가 현상에 힘입어 상업활동이 급격하게 활발해진 때문으로 풀이된다.

우리나라 상업 중심지로서의 서울은 최대 도시인구를 위한 생필품과 아울러 수많은 상품을 전국으로 거래하는 도소매업의 중심지가 되었다. 서울시는 제조업의 쇠퇴와 더불어 도소매업이 중요산업으로 등장해 왔으며, 특히 지방으로부터 이주해 온 소시민들이 가장 많이 쉽게 취업 또는 종사하는 직종이 되어 왔다. 1972년부터 시장의 현대화와 유통질서 확립을 위하여 상무행정(商務行政)을 펴 온 서울시는 시장시설의 정비와 유통질서의 합리적인 확립을 위해 노력해 왔으며, 악덕상인으로부터 소비자를 보호하는 한편 시장권에서 흔히 발생하는 화재를 예방하고, 시장환경 정비에 노력을 기울여왔다. 한편으로 시장 주변 환경미화와 정비, 주변 교통문제 해소를 위해서도 다각적인 노력을 전개

하였다.

그러나 서울시내 시장의 수와 규모의 발전은 경제성장 속도에는 미치지 못했으며, 제3차 경제개발계획 기간 동안 연평균 7%의 평균증가율을 보였다. 즉, 1972년에 194개의 시장에 약 3만 2,000개의 점포가 있었는데, 1976년에는 254개의 시장에 3만 7,000개의 점포를 갖게 되었다.

1972년 2월 25일 서울시는 남대문시장·방산시장·성동중앙시장 등 9개 시장에 부정식품 감시원을 배치하기로 결정하였다.<sup>123)</sup> 1972년 8월 1일과 18일에 서울시는 시장의 허가조건을 강화하여 시장 시설지를 근린주구(近隣住區)에만 허가하기로 하고, 기존시장과의 거리가 800m 이상 되어야하며, 시장면적은 400평 이상이 될 때에만 허가하기로 하였다.<sup>124)</sup>

이어서 1973년 3월 24일 서울시는 모든 시장과 시내 전 유흥업소에 화재 예방령을 내렸고, 이 해 8월 24일 서울시내 31개 시장에 무료 계량대를 설치하였다.<sup>125)</sup>

1974년 11월에 서울시는 시내 44개 무허가시장 중의 규모가 큰 28개 시장은 양성화하기로 하고, 나머지 16개소는 폐쇄하도록 하였으며, 소방도로 확보를 위해 시장 내 노점상을 철거하기로 하고, 남대문·동대문·영등포·평화·중앙·신촌·청량리시장 등의 7개 시장을 특별방화지구로 지정한 뒤 방화종합진단을 실시하였다.<sup>126)</sup>

1975년경의 서울의 유통체계를 보면, 제1차 오일 파동 이후 유통구조의 문란함이 표면화되자 유통 근대화에 관한 논의가 활발히 전개되어 비로소 유통문제 인식이 상업 차원에서 격상되어 경제전체 시스템 차원에서 이루어지게 되었다.

1975년 11월 12일 서울시는 화재예방을 위해 각 시장의 노점과 소방도로 위에 있는 건물·차양대를 철거토록 지시하였다.<sup>127)</sup>

1976년 말 현재 서울시 지역별 시장구조를 보면, 일반시장과 백화점이 중구에 집중되어 있는 것을 볼 수 있는데, 이는 교통혼잡과 시민생활에 불편을 주는 요인의 하나가 되었다.

제4차 경제개발계획(1977~1981년) 전반기 동안 우리나라 상업중심지로서의 서울

의 도소매업은 제조업의 쇠퇴와 더불어 중요산업으로 등장했다. 제3차 계획기간 동안 시장의 현대화와 유통질서 확립을 위하여 상무행정(商務行政)을 펴 온 서울시는 제4차 계획기간 동안에는 시장시설의 정비와 유통질서의 합리적인 확립을 위해 노력해 왔으며, 특히 대규모 백화점과 연쇄점 등의 개설, 단지 내 슈퍼마켓 등의 증가로 시장간의 경쟁이 격화되면서 서비스의 질적 향상은 물론 환경정비와 미화, 주변 교통문제 해소를 위해서도 노력을 전개하였다.

서울시내 시장의 수와 규모의 발전은 연간 6.2% 정도의 성장률을 보였으며, 경제성장 속도에는 미치지 못했을 뿐 아니라 제3차 계획기간(1972~1976) 동안의 연평균 증가율 7%보다도 낮은 평균증가율을 보였다. 즉 1976년에 254개의 시장에 약 3만 6,890개의 점포가 있었는데 1979년에는 308개의 시장에 4만 2,444개의 점포를 갖게 되었다. 이러한 시장발전의 부진은 시장기능이 백화점을 비롯한 대규모 시장에 분산되고, 특히 아파트단지 내의 소규모 슈퍼마켓에 의해 기능이 흡수 분산됨으로써 재래식 시장의 발전이 지연된 것이 그 원인일 것으로 추측된다. 특히 1977년도에는 752만 시민들을 위한 도시기능 분산책의 하나로 도심시장의 외곽 이전과 변두리시장의 육성 및 현대화에 역점을 둔 서울시의 정책에 힘입어 변두리시장이 많은 발전을 이룩했다.

1979년말 현재 서울시 지역별 시장구조를 보면, 일반 시장과 백화점 그리고 상가 등의 지역적 편재현상이 심하여 특히 중구에 집중되어 있는 것을 볼 수 있으며, 이는 교통 혼잡과 시민생활에 불편을 주는 요인의 하나가 되어 있는 것으로 보인다. 시장은 영등포구가 45개로서 가장 집중되어 있었고, 그 다음이 중구와 강남구이었다.

그러나 점포수의 면에서 볼 때 중구는 여전히 가장 많은 점포수가 집중되어 1만 3,399개의 점포가 모여 있고, 그 다음이 영등포구와 관악구, 동대문구, 종로구 등이었다.

중구에는 4개의 백화점이 몰려 있을 뿐만 아니라 상가가 밀집되어 점포수가 단연 다른 구의 경우보다 훨씬 많게 나타나고 있음을 알 수 있다.

## 5. 1980년대 이후

1981년 7월 10일 서울시는 남대문시장·중부시장·성동중앙시장에 대해 계량기검사를 실시하였다.<sup>128)</sup> 1983년 2월 1일 서울시는 상설시장의 수준을 높이기 위해 서울시내 431개 상설시장을 3등급으로 구분하여 등급에 따라 행정지도, 관리하기로 하였다.<sup>129)</sup> 7월 18일에 서울시는 8월에 실시될 가격표시제에 동대문·광장시장 주변 2,688개 점포, 남대문시장 주변 2,225개 점포도 포함시키기로 하였다.

1988년 1월 1일 현재 중구의 시장 수는 42개, 점포는 2만 275개였고, 1997년에는 시장이 44개, 점포는 2만 5,531개로 늘어났다.

< 표 5 > 서울시의 일반시장 현황

1988년 1월 1일 현재

구 분	도·소매업								구 분	
	계		시장		대규모 소매점		도매센터			
	시장수	점포수	시장수	점포수	시장수	점포수	시장수	점포수	본부수 (本部數)	점포수
계	391	63,942	361	5,608	28	6,535	2	1,199	55	4,445
중구	42	20,275	35	19,034	7	1,241			33	47

여기서 광복 이후부터 1995년 이후의 서울의 시장 형태의 변화 내용을 간략히 나타내면 다음과 같다.<sup>130)</sup>



조선일보는 1999년 10월에 ‘패션 벨리’ 동대문시장이라는 제목으로 삼성경제연구소의 보고서를 소개하였다.<sup>131)</sup> 여기서 동대문시장이란 명칭은 종로구의 특정 시장이름이 아니라 중구의 평화시장·밀리오레·두산타워 등의 의류시장으로서 현재 모습을 ‘눈뜨면 새 디자인 4천여 종으로 옷의 천국이며, 치열한 경쟁, 정보교류, 도전정신이 깃들은 곳’이라고 표현하였다.

삼성경제연구소는 동대문시장이 미국의 실리콘벨리와 많은 유사점을 갖고 있다고 분석했다.

이 보고서는 아이디어와 창의력으로 무장한 젊은 사업가들이 모여들고 있고, 하루에도 수십 개 업체가 창업하고, 도산하는 등 경쟁이 치열하며 제품의 기획-생산-판매를 신속하게 결정해 초스피드 생산이 가능하고, 관련업체가 모여 있어 정보교류가 활발하다는 점을 공통점으로 꼽았다.

현재 이 지역의 시장은 국제적인 패션-관광 명소로 떠오르고 있다. 최근 일본 게이오



외국인들이 찾은 두산타워

대(慶應大) 경제학부 학생 62명이 두산타워를 찾아온 적도 있다. 인솔자는 오부치 게이조 총리의 경제정책자문위원회 위원장을 맡고 있는 시마다 하루오 교수로 그는 “교과서나 뉴스를 통해 한국경제를 피상적으로 이해하는 것보다 살아 있는 한국경제의 모습을 보기 위해 왔다”고 말했다. 동대문시장을 찾는 외국인은 하루 평균 2,000명이 넘는다. 연간 수출액은 10억 달러를 웃돈다.

이 지역의 점포는 자그만치 2만 7,000여개나 된다. 점포 당 하나의 브랜드가 존재하는 독특한 구조다. 어림잡아 점포마다 1주일에 한 개씩 새로운 디자인이 나온다. 그러니까 하루 4,000종의 새 옷이 쏟아져 나오는 셈이다. 독창성을 확보하지 못하면 배겨나지 못하는 곳이므로 이 지역의 시장은 ‘창업천국’ ‘벤처단지’로 불린다.

이 지역의 의류상가 디자이너 클럽 3층에 있는 ‘오즈의 마법사’ 가게 최유복(32)사장은 세계적인 디자이너 다카다 겐조를 배출한 문화복장학원을 지난 1996년에 졸업한 일본유학파로 동업자인 부인 김종선(28)씨와는 서울 시대복장학원 선후배 사이이다. 최사장은 새벽 4시에서 아침 8시까지 하루 4 시간밖에 잠을 자지 못한다. 그 까닭은 하루 24시간 아이디어를 짜내도 시간이 모자라기 때문이다. 어제 나온 옷은 이미 구식이 되어 버리고, 오전에 나온 옷이 호응이 없으면 오후엔 매장에서 거뒀을 일 정도다. “이렇게 안 하면 여기선 못 버틴다고 봐야죠.” 최씨 정도 나이만 돼도 신세대 패션을 따라잡기에 버거운 형편이다.

컴퓨터를 이용한 벤처기업 창업에는 20~30대가 흔하다. 그러나 경력을 중시하는 패션계에서 20~30대 창업은 쉬운 일이 아니다. 그러나 이 지역 시장에선 갓 대학을 졸업했거나 고등학교를 졸업한 후 복장학원에서 디자인을 익힌 젊은이들이 어엿한 사장님으로 등장한다. 신세대 상인들의 또 다른 특징은 돈벌이보다 성취감 자체를 중시한다. 1995년 2월 경원대 의상학과를 졸업하고 1998년 8월 ‘동대문 사장’이 된 최은하(崔恩河·29·여)씨는 1주일에 3~4종류의 새 옷을 선보이고 있다. 그는 “내가 입고 싶은 옷을 만드니까 즐겁다.”며 “내 옷을 이해 못하는 사람은 안 사도 좋다.”고 말한다.

동대문에서 상가 ‘팀204’와 ‘밀리오레’를 관리하는 성창F&D는 지난 1995년과

1998년에 디자이너 양성을 위한 디자인실을 만들었다. 그러나 같은 교육을 받은 디자이너가 옷을 만들어 내면서 비슷한 모양의 옷이 쏟아지자 폐쇄되었다. 유종환사장은 “동대문은 옷 만들기를 천직으로 아는 사람들의 진검 승부장”이라고 말한다.

이 때문에 동대문에선 냉혹한 ‘철의 법칙’이 통용된다. 주변 다른 점포의 영업에 지장을 준다고 판단된 점포는 관리회사나 상우회 등에 의해 강제로 쫓겨나는 수모를 겪는다. 밤 9시에 문을 여는 아트프라자, 개점 30분이 지나도록 점포가 문을 열지 않으면 상인들 모임인 상우회에서 즉각 달려가 셔터 자물통을 절단하고 문을 열어 놓는다. 1층에서 남방전문점을 운영하는 박 모(42·여)씨는 “그래서 동대문 상인은 아플 자유도 없다.”고 했다. 힘있고 건강한 젊은 사람들이 점점 늘어나는 이유이기도 하다. 한국패션협회 주상호 사업부장은 “동대문시장의 젊은 디자이너들은 소비자들의 패션욕구를 의류메이커나 백화점보다 훨씬 빨리 파악하고 있다.”고 한다.

삼성경제연구소는 그러나 실리콘밸리가 전세계를 상대로 하는 글로벌 네트워크(global network)를 구축한 반면, 이 지역 시장은 상품판매처가 일본, 러시아, 동구 등에 국한돼 있어 국제화 초기 단계라고 분석했다. 또 실리콘밸리가 대학과 연구소의 첨단기술을 접목시키고 있지만 이 지역 시장은 상인들의 노하우(know how)에 의존, 기술개발이 상대적으로 뒤떨어지므로 동대문시장의 성공 비결은 다른 중소기업 등 다양한 분야에 접목시켜야 할 것이라고 지적한다.<sup>132)</sup>

이 지역 시장의 초 스피드 생산시스템을 살펴본다.

도쿄에서 의류상을 하는 아마타씨가 오후 4시 김포공항에 도착한다. 그는 이튿날 새벽 2시까지 이 지역 시장을 둘러본 뒤 단골 의류상 안모(35)씨에게 재킷과 원피스 등 300벌을 주문하고, 아마다씨는 이 날 아침 비행기로 도쿄로 돌아간다.

그러면 밤샘장사로 지친 안씨는 목욕탕에서 잠시 몸을 풀고, 아침 8시쯤 바로 인근 동대문 종합시장으로 뛰어가 원단, 지퍼, 단추 도매점을 돌며 옷 제작에 필요한 원부자재를 구입한 뒤, 만리동에 있는 단골 봉제공장으로 달려간다.

공장이야 가정집에 미싱 열 대를 갖춘 영세기업이다. 견본과 원자재를 내놓은 안씨

는 점심으로 자장면을 주문해 재단사와 함께 허기를 달래며 ‘오늘밤까지는 작업완료’를 요구하곤 안씨는 이곳 외에도 세 곳의 봉제공장을 더 찾는다.

만리동 봉제공장에서 자정이 되기 전인 12시간만에 만들어진 옷들은 이웃에 있는 실밥 따기와 다림질을 전문으로 하는 ‘마무리’ 집으로 옮겨진다. 이윽고 먼동이 트기 전에 오토바이 퀵서비스로 완성된 옷들은 동대문 안씨의 점포에 배달된다.

이 옷들은 비행기를 타고 이 날 저녁, 그러니까 주문한지 약 39시간, 즉 하루 반 만에 도쿄 상점에 진열돼 일본 젊은이들에게 팔려나간다. 이곳을 찾은 일본 상인은 “젊은이들의 유행은 1주일 단위로 변한다.”며 “유행을 탈 때 적기에 주문해 바로 생산할 수 있는 시스템을 갖춘 곳은 동대문 뿐”이라고 했다.

일본 상인들이 이 지역 시장에 열광하는 것이 바로 이 ‘초스피드 생산시스템’이다.

대기업에서는 옷 한 벌 만드는데 시장조사, 기획, 생산까지 3~6개월이 걸리지만 하지만 이 지역은 하루, 길어야 2~3일이면 끝난다. 대기업과 같은 복잡한 기안이나 결제가 없다.



동대문 상가 아동복 코너

의류와 관련된 원부자재 상가와 2만여 개의 봉제공장이 청계천 일대의 시장과 주변에 포진해 있는 천혜의 입지적 여건도 신속성을 보장해준다. 경영학에 나오는 ‘다품종 소량 생산’, ‘아웃소싱’, ‘산업집적화’가 자연스럽게 구현된 데가 이 지역이다. 단추 색깔이 다르면 즉석에서 염색을 하고, 오토바이 부대가 교통체증을 뚫고 상품을 배달해준다.

이 지역은 철저한 신용장사로서 지방상인들에게 수 천만원어치의 제품을 단지 영수증 한 장 받고 넘겨주고 있다. 우노꼬레 입주상인 최영길(52)씨는 “상인들이 가끔 돈을 떼여 연쇄부도가 날 때도 있지만 서로 믿고 장사를 하지 않으면 동대문에서 버틸 수 없다.”고 말한다.

물류 이동도 생산만큼이나 신속하게 이뤄진다. 이 지역 시장의 수출품은 컨테이너를 ‘거부’ 한다. 일본 수출은 이른바 ‘하꼬비’로 불리는 보따리 중개인의 몫이다. 이들은 하루 두 차례씩 일본을 오가며 옷보따리를 날라주는 일을 하게 되면서 두 끼를 기내식으로 때우는데 하꼬비 전문 여행사도 10여 곳이 성업 중이다. 여행자 짐을 통과시키는 정도의 간단한 ‘통관 절차’가 자연스럽게 하꼬비를 만들어 냈다.

일본 현지에 도착하면 짐은 바로 택배(宅配)회사에 넘겨지고 2~3시간이면 도쿄 신주쿠, 시부야, 하라주쿠 등 상점에 진열된다. 청계천 일대에서 하꼬비를 통해 도쿄의 상점까지 배달되는 시간은 반나절도 걸리지 않는다.<sup>133)</sup>

청계천 일대의 상권이 초스피드 생산 시스템을 구축하게 된 것은 무한경쟁 때문이다.

과거 남대문 시장과의 경쟁에서 지금은 2만 7,000여 개의 동대문 내 상점간에 신속성을 놓고 서바이벌(survival) 게임이 벌어지고 있다. 치열한 경쟁 속에서 다져진 상인들의 생존본능이 이 지역 시장의 생산시스템을 만들어냈고, 국제통화기금(IMF)관리체제로 내수시장이 침체되자 상인들이 일본이라는 새 시장 개척에 발벗고 나선 것이다.

매일 밤 11시 동대문운동장 맞은편 밀리오레 앞거리에는 현란한 조명과 요란한 댄스 곡이 흘러나오는 가운데 10대 여성들이 삼삼오오 모인다. 동시(東市 : 동대문시장)패션을 모르면 학교에서 애기가 안 통한다며 학교 친구 절반 이상이 일주일에 한번 정도는 이 지역을 찾는다는 것이다. 이 지역 시장은 젊은이들의 첨단 유행이 살아 움직이는 ‘패션

특구'로 변했다. 그러나 이 지역의 변신이 단순히 젊은이들을 겨냥한 것으로 본다면 큰 오산이다.

같은 시간 두산타워 앞에 관광버스가 서면 논노, 캉캉 등 일본의 유명 '패션잡지'를 한 권씩 든 일본인 30여명이 앞다퉈 내린다. 일본 상인은 "이 지역 시장은 싸면서도 다양한 컬러의 여성의류를 갖추고 있다."고 말한다.

일본 상인 외에도 대만 상인들의 의류구입을 대행해 주는 전문 바이어(buyer)는 한 달에 10일 정도는 한국에 머문다. 이들 '보따리 무역상'은 한 달에 1만 명 정도가 이 지역을 누빈다. 한편 대만인들의 발길이 잦아지면서 이들을 겨냥한 화교들의 포장화물 수송센터도 100여 곳이 성업중이다. 또 대만인들을 상대로 한 호텔도 생겨나고 있다.

최근 들어서는 서양인들도 부쩍 늘었다. 이 지역 시장을 찾는 외국인은 "방콕이나 홍콩보다 품질이 좋다."며 원더풀을 연발한다. 요즘 이 지역의 시장의 화두(話頭)는 '세계화'이다. 평화시장은 지하 1층부터 지상 3층까지 한국어·영어·일어·중국어·러시아어 등 5개 국어 안내문이 붙어있다. 외국인 손님이 늘어나면서 대부분 상가에서는 안내방송을 영어와 일어·중국어로도 해주고 있다.

그래서 이 지역 상인들의 외국어 공부 열기도 대단하다. 외국어 회화책을 옆에 끼고 틈나는 대로 공부하는 사람들이 눈에 자주 띈다. 밀리오레에 입주한 상인은 "일본손님이 늘어나면서 잠을 줄여가며 학원에 나가 일본어를 공부하는 상인들이 많아졌다."고 한다.

외국상인들을 초청하는 적극과 상인들도 늘고 있다. 1998년에 대만 상인 80여명에게 무료 항공티켓을 제공해 화제를 뿌렸던 '팀204'의 상인 30여명은 올 봄 대만을 직접 찾아가 판촉활동을 벌였다. 일본, 대만, 프랑스, 이탈리아 등에 수시로 시장조사단을 보내고 있다. 해양엘리시움 구두 전문매장을 운영하는 상인 중에는 디자이너를 계절별로 홍콩, 이탈리아, 일본 등에 보내 외국디자이너를 연구하게 하고 있다. 일부 상인은 현지에 거주하는 교포나 유학생 디자이너를 채용, 정기적으로 디자인을 받아서 생산하기도 한다. 재래시장의 보통상인들이 세계를 공략하기 시작한 것이다.<sup>134)</sup>

1999년 9월 3일에 두산타워 지하 1층에 문을 연 '큐컴버네이션'은 모 대학 의상디자

인학과에 재학 중인 대학생 및 대학원생 3명이 500만원씩 출자해서 옷가게를 열었는데 전체 손님의 25% 가량이 일본인일 정도로 일본인 관광객에게 인기가 높다. 일본의 최신 유행 및 일본인들의 기호를 빨리 파악해 그들의 구미에 맞는 제품을 진열해 놓기 때문이다. 이들은 수업이 비는 시간에 디자인회의를 하고, 주말에 만나 시장도 함께 다니는데 수업이 끝나자마자 달려와서 새벽 4시까지 가게를 보므로 매우 어려움을 느낀다고 한다. 디자인 아이디어는 일본잡지에서 많이 얻고, 1주일에 6개꼴로 신상품을 내놓는다.<sup>135)</sup>

밀리오레 · 두산타워 · 프레이타운 등 ‘빅3’ 쇼핑몰이 서부상권이라면 길 건너 흥인시장 뒤편은 동부상권으로 불린다. 디자인러클럽 · 우노꼬레 등 새벽 어둠에 더욱 빛나는 동부 전문상가는 ‘튀고 싶은’ 젊은층이 찾는 패션 명소이고, 흥인시장을 비롯한 13개의 재래시장은 나이든 층을 위한 공간으로 제격이다.

가벼운 주머니로 자유로운 시간에 쇼핑할 수 있고, 살거리 볼거리가 많은 이 지역은 젊음의 ‘해방구’ 라고도 할 수 있다.

새벽 도매시장을 보기 위한 가장 경제적인 동선(動線)을 만들면 밤 10시 반부터 문을 여는 광장시장부터 쇼핑하면 좋다. 종로 4가 광장시장을 둘러 보고, 광장시장 내 바다상가와 이어진 육교상가를 건너 청계천 평화시장지역으로 들어선다. 숙녀옷 전문점인 동대문플라자(구 사보나 아동옷 상가)를 거쳐 숙녀옷 전문 동신상가를 거치면 구 평화시장에 이른다. 여기서 다시 신 평화시장, 동평화시장으로 옮긴다.



프레이타운 · 밀리오레 · 두산타워

또한 평화시장 상가 뒤편으로 우회해도 된다. 구 평화시장 뒤편에는 남성복 전문인 통일상가가 있고, 신평화시장 뒤편에는 남평화시장·홍인시장·덕운시장·제일평화시장·광희플라자·서울운동장 평화시장이 있다.

동평화시장 뒤편에는 캐주얼 전문 아트플라자와 2층 루디아 상가가 자리잡고 있다. 평화시장권은 보통 3층이나 2층 끝에 상가끼리 연결통로가 있으므로 계속 걸어가면서 쇼핑할 수가 있다. 광장시장부터 대충 둘러본다고 해도 서너 시간 이상 걸린다.

새벽 3시경이면 광장시장과 구평화시장은 발길이 뜸해지지만 신평화시장이나 아트플라자 상가는 새벽 4~5시경에 가장 활기를 띤다. 동평화시장과 청평화시장은 소매 전문 시장이므로 아침 7시에 문을 연다.<sup>136)</sup>

한국일보사와 우리민족서로돕기운동은 1997년 5월 13일 운동본부 결성 이후 서울 동대문시장과 남대문시장에서 1차 홍보활동을 벌여 4,233벌(402만 1,500원 상당)의 의류기증서가 접수되었다고 한국일보가 보도하였다.<sup>137)</sup> 특히 거평프레야(현 프레야타운), 아트플라자, 해양엘리시움, 우노꼬래, 청평화시장, 동평화시장, 신평화시장, 홍인시장, 제일평화시장, 광희시장, 덕운상가, 삼익패션타운, 페인트타운, 영타운, 영코아, 스위트타운, 윈스타운, 커먼프라자, 시티보이, 대도숙녀복상가, 유로마르쉐, 삼익포핀스아동복, 크레용아동복, 삼익타운뉴스, 누아블랑, 대도E상가, 마마아동복, 원아동복 등 후원을 맡은 28개 상가번영회의 190여개 점포가 재고의류(在庫衣類)의 지속적 기증을 약속하였다. 5월 31일 여의도광장에 모아질 1차분 의류는 나진항으로 옮겨 북한 동포에게 직접 전달하거나 북한 접경인 중국 단둥(丹東)에서 옥수수과 교환돼 북한 동포 돕기에 사용하기로 하였다.

기탁된 1차분 의류 5만여 점의 포장작업은 7월 13일에 완료되어 남성복 숙녀복 아동복 등으로 분류하여 상자에 담아 선적준비를 끝냈다. 운동본부는 사랑의 옷을 7월 22일께 열릴 것으로 보이는 3차 남북적십자회담에 의제로 올려줄 것을 통일원 등에 요청했으며, 북한이 받겠다는 의사를 공식 표명하면 가능한 한 이른 시일내에 북한으로 직접 보내기로 하였다. 또 북한이 옥수수로 바꿔 보내줄 것을 원할 경우는 이미 도움을 주기로

약속한 중국 재중동포무역업자 등을 통해 중국에서 팔아 옥수수를 산 뒤 대한적십자사를 거쳐 북한에 전달하기로 하였다. 운동본부는 날씨가 추워지면 북한동포들에게 겨울옷이 더 필요할 것으로 보고, 겨울의류 모포 신발 등 겨울나기 필수품을 2차로 모아 보내되 북한이 원하고 우리 정부가 양해한다면 비료 농약 농기구 종자 의약품 등으로 지원품목을 확대하는 방안도 검토하였다. 1차 접수에 적극 여췌던 프레이타운 등 후원 28개 상가번영회의 190여 개 점포는 2차 지원에도 재고의류를 기증하겠다고 약속했다.

한편 서울시는 2001년부터 잠실·동대문·영등포·청량리일대 등 서울시내 주요 교통혼잡지역 중 한곳을 교통특별관리구역으로 지정하여 혼잡통행료 징수 등 교통수요 관리대책을 실시한다고 발표하였다. 서울시는 1999년 안에 조사를 끝내고 내년 중에 도로정비촉진법 등 관련 법률의 개정작업을 거친 뒤 2001년 시범지역을 지정, 교통특별관리구역 사업을 실시할 계획이다. 시범구역으로는 동대문시장·두산타워·밀리오레·프레이타운·홍인시장을 포함한 동대문주변이나 롯데월드 잠실종합운동장 저밀도아파트 지구 제2롯데월드신축부지를 끼고 있는 잠실일대 등이 유력하게 검토되고 있다. 교통특



심야의 동대문 시장

별관리구역으로 지정되면 신고통수단이 도입되는 등 대중교통 이용이 훨씬 편리해지는 반면에 교통유발부담금과 주차료 인상, 주차세 부과는 물론 해당지역의 교통특성에 따라서 부제운행, 혼잡통행료 징수가 실시된다.<sup>138)</sup>

요즈음에는 ‘심야산업(深夜産業)’이 새 모습으로 되살아나고 있다. 10여년간 계속된 심야영업 규제까지 완화되자 우선 유흥가 밤거리부터 북적거리는데, 이번에 부활한 ‘밤 경제’는 먹고 마시는 분야에 국한되지 않는다. 소비자의 쇼핑 트렌드(trend)의 변화로 대형 할인점 심야시간대에 손님이 급증하고, 인터넷 쇼핑몰 발달 덕분에 백화점도 사실상 24시간 영업 체제에 돌입했다. 주간 영업을 위해 상인들이 찾던 동대문 야(夜)시장도 불쑥 나타난 10~20대 실(實)소비자들이 장악하고 있다.

심야 6시간 매출이 나머지 18시간의 매출에 육박하고 있다는 것이다. 할인점 측은 “주간은 주부가 단독으로 쇼핑을 하는 반면, 심야에는 부부나 자녀를 동반한 가족 단위”라고 밝혔다. 맞벌이 부부 증가와 가족을 중시하는 경향이 강해지면서 ‘주부 단독’에서 ‘가족 단위’ 쇼핑으로 트렌드가 이동하고 있기 때문이라는 설명이다. ‘밤 경제’의 발전은 정보통신 발전도 원동력이 되고 있다.

전통적으로 동대문시장은 흥인, 동평화시장이 상징하는 ‘도매 야시장’이었다. 하지만, 흥인시장 건너편에 프레야타운, 밀리오레, 두산타워 등 대형 심야 쇼핑몰이 줄줄이 개점하면서 10~20대를 위한 ‘소매 야시장’으로 탈바꿈하고 있다. 소비문화를 주도하는 젊은 층이 심야시간대에 몰리고 있다는 증거이다.<sup>139)</sup>

지하철 2호선, 4호선, 5호선이 교차하는 서울 동대문운동장 근처에는 두산타워, 밀리오레, 프레야타운, 팀204 등 최신식 패션 쇼핑몰은 물론, 동평화·청평화·제일시장·광장시장 등 재래시장이 몰려있다. 이곳의 가장 큰 장점은 제조자가 곧바로 판매자라는 것. 중간마진이 없고 유행하는 최신의류를 값싸게 구입할 수 있어 하루 평균 40만 명이 이곳을 찾는다. 또 다양하고 값싼 옷들을 파는 패션몰과 재래시장이 이어져 있어 한 곳에서 마음에 들지 않으면 바로 옆으로 움직여 물건을 살 수있는 장점도 있다.<sup>140)</sup>

1999년 3월에 국민일보는 동대문지역의 심야영업을 다음과 같이 상세히 보도하였다.



심야의 동대문 일대

새벽 1시. 서울 을지로 6가는 밤이 깊어 갈수록 오히려 빛난다. 수십층 빌딩에서 하늘로 번지는 불야성은 멀리서도 이곳이 살아 움직이는 거리임을 한눈에 알아 볼 수 있게 한다. 다름아닌 동대문운동장 맞은편 패션전문단지의 새벽 표정이다. 두산타워·밀리오레·프레야타운 등 초대형 패션의류전문매장이 속속 들어서면서 이 일대는 더이상 시장통이 아닌 눈부신 '패션의 거리'로 다시 태어나고 있다. 대낮처럼 밝힌 조명 사이로 흘러 나오는 최신 유행음악, 건물 외벽에 설치된 대형 뮤직비디오에서는 실재 없이 가수들의 현란한 율동이 인파를 사로잡는다. 발디딜 틈조차 없을 정도로 넘쳐나는 고객을 매장 입구에서 도우미들이 반갑게 맞는다.

이곳 패션전문단지를 찾는 고객의 80% 가량은 10대와 20대의 젊은층이다. 지방에서 올라와 옷을 보따리로 사가는 상인들도 더러 있지만 2~3년전에 비해서는 크게 줄었다. 부근의 평화시장 등 재래시장과는 달리 소매 중심으로 바뀌었기 때문이다. 외

국인들에게도 이곳은 필수 관광코스다. 일본·대만·동남아 관광객들이 옷가지를 사느라 한밤중까지 이곳 일대를 누빈다. 낡은 건물로 지저분하던 거리가 최신 유행의 거리로 탈바꿈하기 시작한 것은 프레야타운이 문을 연 1997년부터이다. 이어 1998년에 밀리오레가 개장하고, 또 1999년 4월 26일 두산타워가 들어서고부터는 새벽까지 젊은이들로 북적대는 불야성의 거리로 변신했다. 도시와 시골사람, 내국인과 외국인, 남녀와 노소, 부자와 가난한 사람들이 함께 만나 이야기하고 교류하는 이 '만남의 장'에서 펼쳐지는 행사도 다양하고 푸짐하다. 패션쇼는 물론 록페스티벌에서부터 해외여행권 경품행사까지 젊은이들의 발길을 붙잡는다. 가격이 비교적 저렴한데다 스포츠센터 및 전문식당가가 함께 임점해 있고, 오전 10시부터 다음날 새벽 5시까지 이어지는 파격적인 영업시간도 고객을 끌어 모으는데 단단히 한몫하고 있다. 밀리오레 관계자는 "오후 3시 전후에 손님이 가장 많지만 새벽 1~2시도 이에 못지 않다."고 말했다. 이들 업체가 추산하는 동대문패션타운 주변 유동인구는 하루 40만명 정도이다. 그러나 이처럼 사람이 몰리다 보니 이 일대는 한밤중에도 교통체증으로 몸살을 앓는다. 주변 차도를 2중으로 점령한 주·정차 차량과 오가는 차들이 뒤엉켜 밤새 북새통을 이루기 때문에 24시간 교통경찰이 배치되어 있다.<sup>141)</sup>

1998년 2월 경에 동대문지역 시장은 러시아상인들의 쇼핑 메카로 뜨면서 손님이 크게 늘었다. 국제통화기금(IMF)관리체제 한파가 몰아치면서 매출 감소로 큰 타격을 받고 있는 동대문상가가 밀려오는 외국인 손님들로 붐볐다. 1990년대 중반까지 동대문 시장을 휩쓸다가 자취를 감추었던 러시아 보따리 상인들이 무리를 지어 돌아오고 있었다.

오후 10시쯤, 평화시장 옆 의류도매상가 아트프라자 어귀에 대만 단체 관광객인 듯한 외국인들이 버스 편으로 오기도 하였다.<sup>142)</sup>

1993년 초부터 찾기 시작한 러시아 ‘보따리 장수’들이 동대문·평화·홍인시장 등의류상가의 주고객으로 등장했다. 시장입구 마다 러시아어로 쓴 ‘스프리에즈덤’(환영) 간판이 내 걸릴 정도다. 러시아인들은 1994년에는 하루 2백~3백명이 몰려 값싼 의류를 한꺼번에 수십~수백벌씩 사간다. 머리띠·스카프·핸드백 등 액세서리종류도 인기 품목이다. 러시아인들은 1주일 정도의 관광 비자를 받아 입국, 2~3일간 시장을 돌며, 서툰 영어로 시장조사를 한 뒤 값이 가장 싼 곳에서 물건을 공항으로 직접 배달해 주도록 주문하고는 나머지 며칠간 서울관광을 즐기다 돌아간다. 모스크바에서 온 미하일씨(38세)는 “한국에서 옷을 사다 모스크바에서 3~5배의 값으로 팔아도 물건이 달려 못 팔 정도”라고 말한다. 러시아 고객이 늘자 어깨와 가슴 폭이 넓은 서양인 체형에 맞춰 만든 제품만을 파는 가게들이 늘고 있다. 이들은 러시아어로 된 가격표 등 안내장까지 마련해 두고 있다. 평화시장의 한 의류 도매상은 “백화점에 의류 상권을 넘겨준 이 곳의 명맥을 러시아 보따리 장수들 덕에 있고 있다”고 말한다. ‘러시아 특수’와 함께 주변의 이스턴관광 호텔 센추럴호텔 등 숙박업소들도 투숙객의 1/3이 러시아인일 정도로 덩달아 호황을 누리고 있다고 ‘한국일보’는 보도하였다.<sup>143)</sup>

1998년 2월에는 러시아 보따리장수 ‘첼라키’가 동대문 - 평화 - 홍인시장과 부산 초량동 텍사스촌에 발걸음이 잦아 ‘스프리에즈덤’(환영)이라는 간판이 입구마다 내 걸릴 정도였다. 한 동안 뜸했던 첼라키가 한국을 찾는 이유는 환율 급등으로 물건을 몇 트럭만 사가도 항공료와 숙박비를 빼고 상당한 이윤을 남길 수 있기 때문이었다. 그들이 즐겨 찾는 상품은 옷과 초코파이다. 러시아여인들의 인기품목인 스카프와 머리띠를 비롯해 주

름치마·고리바지(곡선미를 돋보이게 하는 옷)·핸드백이 주품목이다.··· 대한무역투자진흥공사는 1998년 한햇동안 4만~5만 보따리장수들이 찾아와 4억 달러 규모의 구매가 예상된다는 보고서를 내기도 하였다. 보고서 대로라면 사양길에 접어든 각종 경공업산업에 활로를 열어주고, 장기적으로 이들이 무역상으로 성장할 경우 수출 촉진효과도 기대할 수 있다는 것이다. 옛 소련의 몰락과 함께 한국을 찾기 시작한 첼라키들은 한때 연간 7만 명을 웃돌며 구매규모가 5억 달러에 이른 적도 있다. 쇼핑 관련 종사원도 줄잡아 80만 명이었다니 대규모 ‘쇼핑 군단’이 아닐 수 없다. 달러 환풍이 아쉬운 우리 처지에서 러시아 보따리장수는 반갑기 이를 데 없는 ‘귀한 손님’이다.

500여 개 러시아무역상 등이 밀집해 ‘러시아타운’으로 불리는 을지로 6 가를 비롯해 인근 청평화·동평화·광희·운동장 평화시장 등 동대문운동장 주변은 동유럽권 보따리상 덕에 생업을 이어 가는 사실상 ‘러시아 경제권’이다. 그런데 1998년 8월 초에 러시아가 모라토리엄(대외 채무 지불유예)을 선언함으로써 러시아 보따리상들이 급격히 줄면서 이 지역의 호텔·레스토랑·상인들은 심각한 타격을 입었다.··· 대부분이 러시아인



동대문 숙녀복 상가를 쇼핑하는 주부들

등 외국인 보따리상 덕에 유지하던 구평화시장 상인들은 이에 대한 비상대책으로 매일 러시아에서 비행기가 도착할 시간에 맞춰 공항에 안내원 겸 '정보원'을 내보내기도 하였지만 결과는 실망이었다.··· 이 당시 우리나라를 찾는 러시아 보따리상들은 대략 5만 명으로 추산되며 이들의 물품구매 규모도 연 5억 달러를 넘을 것으로 추정하였다.<sup>144)</sup>

1998년 국제통화기금(IMF)관리체제 직후에는 추석·설 대목 때에는 동대문과 남대문시장 등 재래시장은 지난해에 발 디딜 틈조차 없을 정도로 붐비던 분위기가 완전히 실종되어 상인들은 매출이 예년의 절반에도 미치지 못해 한결같이 울상을 지었다. 이 당시 밤 11시 반쯤 의류상가 제일평화시장에서는 점포들이 일찍부터 문을 열고 지방에서 올라온 상인들을 맞을 준비를 하였지만 고객의 발길이 뜸해 쓸렁한 분위기만 감돌았다. 서로 물건을 많이 확보하기 위해 실랑이하던 모습은 간데 없고 가격만 물어보고 돌아서는 사람들이 많았다. 이 지역에는 1997년 추석 경기 때에는 지방에서 올라온 전세버스가 하루 1백대를 넘어 상가주차장을 가득 메웠지만, 1998년 추석을 열흘 앞두고도 겨우 50여대에 불과했다.<sup>145)</sup>

1997년 6월의 경향신문은 동대문 지역의 시장 내용을 다음과 같이 보도하였다.

맞벌이 부부가 늘면서 낮에서 밤으로 쇼핑패턴이 변하고 있다. 가정주부들도 번잡한 낮시간을 피해 남편이 퇴근한 후 함께 쇼핑에 나서는 경우가 많다. 심야에 쇼핑도 하고 오붓하게 데이트도 즐길 수 있는 곳은 동대문시장·남대문시장으로 오래 전부터 심야쇼핑의 중심이 돼왔다. 최근 동대문시장에는 백화점식의 대형도매상가가 들어서면서 밤마다 불야성을 이룬다. 여성복을 중심으로 한 의류도매가 대부분이다. '프레아타운'·'엘리시움'·'우노꼬레'·'디자이너클럽'·'팀204' 등이 이곳의 유행과 쇼핑문화를 이끌고 있다. 24시간 영업하는 식당가도 있어 가족끼리 찾기에 좋다. '프레아타운'은 숙녀복, 남성복, 잡화, 액세서리, 완구 등 다양한 상품을 갖춘 가장 큰 쇼핑공간이고, '엘리시움'은 최근에 생긴 곳으로 세련된 인테리어와 디스플레이가 특징이다.

'우노꼬레'는 다른 곳에 비해 남성의류가 많다. '디자이너클럽'은 대부분 전속디자이너가 제품을 개발해 특이하고 예쁜 디자인이 많다. 유행에 민감한 신세대들의 발길이 잦다. '팀204'는 여성의류 전문매장으로 새 단장을 한 '제일평화시장'에도 손님들이 몰린다. 밤 11시부터 이튿날 새벽 2시까지는 전국에서 올라온 대량 구매상인들로 매우 번잡하다. 일반 소비자들은 이 시간을 피하는 게 좋다고 한다.<sup>146)</sup>

서울 중구청 관내 재래시장인 남대문·평화시장 등의 개점시간을 둘러싸고 서울상인과 지방상인들 사이에 갈등이 빚어졌다. 이들 시장들이 지방상인들과는 상의도 없이 1994년 2월 14일부터 일방적으로 종전의 밤 11시 개점을 새벽 3시로 변경했기 때문이다. 이 바람에 가장 어려움을 겪고 있는 사람들은 2만여 명에 이르는 지방의류 소매상인들이다. 이들은 갑자기 개점시간이 늦춰지는 바람에 지방에서의 낮 장사가 불가능해졌다고 불평이다. 갑작스런 개점시간 변경은 그동안 지방상인을 상대로 밤샘영업을 해 온 서울상인들이 지난해 초부터 “피로가 가중되고 인간다운 생활이 보장되지 않는다.”는 이유로 개점시간 조정을 요구해오자 서울 중구청이 14일 남대문·평화시장 등 관내 15개 대형시장의 개점시간을 변경토록 행정지도 형식으로 지시했기 때문이다. 구청 측은 “1주일에 한 두 차례 상경해 물건을 구입해 가는 지방상인들과 달리 연중 밤샘을 해야 하는 서울상인들의 고충을 감안해 내린 조치”라는 것이다. 행정지도라는 것이 강제성은 없는 것이지만 15개 시장 1만 6,000여 개 점포 중 60% 이상의 서울상인들이 구청측 지시가 있자마자 기다렸다는 듯이 영업시간을 변경해 버렸다. 그러자 그동안 이들 시장에 의존하던 지방의류상인들이 “지방 현지영업이 어려워졌다.”며 반발하고 나선 것이다. 이들은 그동안 지방에서 밤 11시쯤 상경하여, 새벽 3~4시까지 물건을 사고 지방으로 출발하여, 오전 8~9시쯤이면 현지 영업을 시작했으나 개점시간 변경이후 오전 7시쯤에야 지방으로 출발하게 됐고, 이동하는데 평균 3~6시간 소요돼 결국 일일영업이 어렵게 됐다는 것이다. 이 뿐만 아니라 새벽에 상경한 1천여 대의 버스·승용차 등 차량이 도심에 주차했다가 오전 7시를 전후해 지방으로 출발하는 바람에 이들 시장주변의 서울 도심이 출근 러시아워 때 교통체증이 가중되고 있기도 하다. 지방상인들은 당국의 조치가 있는 뒤 ‘한국의류판매업협동조합 전국협의회’(회장 박상우·64)라는 임시모임을 만들어 당국 및 시장 관계자들과 협의에 나서는 한편 각계에 탄원서를 제출하는 등 개점시간 변경철회를 강력히 요구하고 있다. 협의회 박 회장은 “10여 시간씩 차를 타고 이동하는 고충을 감안, 당국과 해당시장 대표들은 개점시간을 자정이나 오전 1시로 재조정해야 한다.”고 주장했다. 이에 대해 중구청측은 “개점시간을 조정하는 과정에서 지방상인들은 대표하

는 창구가 없어 협의할 기회를 갖지 못했다.”며 “서울·지방 상인들간에 합의를 하면 개점시간을 재조정하는 것을 검토하겠다.”고 밝혔다.<sup>147)</sup>

그러나 남대문·평화시장 등 15개 재래시장 의류상들은 중구청의 오전 3시 개점 행정 지시에도 불구하고 일부 상인들이 합의가 되지않아 종전처럼 11시에 영업을 계속하고 있다고 밝혔다. 그러나 이들 의류상들은 피로 과중, 에너지 과다 낭비, 유통질서 문란 등 문제점이 제기돼 앞으로 시장상인들과 계속 협의해 오전 3시 개점을 적극 추진하기로 했다.<sup>148)</sup>

1996년 9월, 평화시장 상인들은 “최근 수도권에 신설된 시장들의 과당경쟁으로 시장 개점시간에 대한 상거래질서가 무너져 각 의류 도산매시장이 사실상 24시간 영업을 하고 있다.”면서 “의류 도산매시장 개점시간을 새벽 3시 이후로 하고, 시장의 분쟁을 권고·조정할 수 있는 법적 근거를 마련해 달라”고 국회사무처 법제예산실에 입법청원을 냈었다.<sup>149)</sup>



## II

### 중구의 전통시장





## II. 중구의 전통시장

현재 중구 관내에는 규모가 크고 오랜 전통을 가진 남대문시장을 비롯한 재래시장이 많이 자리하고 있다. 이를 손꼽아 보면 중부시장·방산시장·성동중앙시장·평화시장 등이 있고, 그 외에도 통일시장·동화시장·남평화시장·흥인시장·덕운시장·제일평화시장·서울운동장평화시장·광희시장·신평화 패션타운·동평화의류상가·청평화시장 등 크고 작은 시장이 세워져 있다. 또한 시설 미비 등으로 시장 허가를 받지 않은 황학동시장도 있으므로 이들 시장의 위치와 점포수, 거래액, 주요 거래상품, 특색 등을 서술하되 1950년대~1980년대초에 설립 허가된 시장만을 선정하여 이를 설립 순서대로 살펴보기로 한다.

### 1. 남대문시장

1999년 현재

- ◇ 위치 : 서울특별시 중구 남창동 49번지
- ◇ 대표자 : 서울남대문시장 주식회사 김영남(金英男)
- ◇ 점포수 : 10,172 개(의류 6,212개, 장신구 1,590개, 식품잡화 379개, 농수산물 362개, 수입품 461개, 주방용품 122개, 음식·주류·음료 103개, 민속공예품 155개, 피혁제품 105개, 기타 318개) \* 개설권 밖 약 788개
- ◇ 허가일자 : '64. 10. 13.
- ◇ 규모 : 대지 약 20,000평
- ◇ 취급품목 : 의류 외 1,700여종
- ◇ 시장 종사자 : 상인 포함 약 50,000명
- ◇ 1일 외국인 고객 출입수 : 7,000~10,000명

## 남대문시장 상가 배치도



- 숙녀의류
- 남성의류
- 아동의류
- 약세시리, 일용잡화
- 주방용품
- 식품, 농·수산물, 특산물
- 수입상품
- 생화, 조화, 인테리어용품
- 기타섬유제품(민예품, 토산품, 혼수용품, 수예품, 선물용품)



## (1) 조선시대의 칠패시장

### ① 시장이 생겨남

시민들의 발길이 잦아지는 시간 — 남대문시장의 명물인 좌판 노점이 벌어진다. 어깨에 블라우스, 티셔츠를 걸치고 손뺑을 치며 “골라, 골라” “미스 김도 골라, 아줌마도 골라”를 외치며 손뺑과 발장단을 맞추는 노점상인들 만으로도 시장은 활기가 넘친다. 이러한 광경은 시장을 보러 나온 서울시민이나 서울을 찾아온 외국인들이 흥미있게 쳐다보는 볼거리 중의 하나이다. 이 몸짓을 재미있게 바라보는 외국인들은 연신 카메라를 눌러대거나 녹음기를 들이대기도 한다.

요즈음 하루동안에도 경기도 일산시 인구에 해당 하는 30여만 명이 찾는 우리나라 최대의 남대문시장은 언제 설치되었을까.

대체로 임진왜란과 병자호란을 치른 조선후기에 남대문 밖의 칠패(七牌 : 중구 봉래동 1가 48번지



1950년대의 남대문시장

일대)에 상인들이 모여들면서 시장(市場)이 생긴 것이 현재 남대문시장의 시초로 볼 수 있다.

서울에는 아직도 곳곳에 구수한 인정이 배어있는 재래시장이 적지않게 서있다. 시장이란 물건을 팔고 사기 위하여 마련된 장소로서 우리나라는 3국시대부터 시작되었던 만큼 시장의 역사는 꽤 오랜 편이다. 즉 신라 소지왕 12년(490)에 서울 경주에 시장이 열렸다는 기록이 있다.

전에는 시장을 저자라고 불렀다. 저자는 길거리에서 찬거리를 사고 팔기 위하여 서는 장을 일컬었다. 전일에는 장에 가서 상품을 사오거나 파는 것을 '저자를 본다' 라거나, '장보러 간다' 고도 하였다.

그런데 시장이 서는 위치에 따라 서울의 시장은 경시(京市), 지방에 서는 시장은 향시(鄕市)라고 불렀다. 시장이란 시(市)와 장(場)의 합성어로 모두 거래처를 뜻하는데 시(市)는 도회지의 거래처를, 장은 향촌의 거래처를 의미하기도 한다.<sup>1)</sup> 대체로 향시는 4일



19세기 남대문 시장

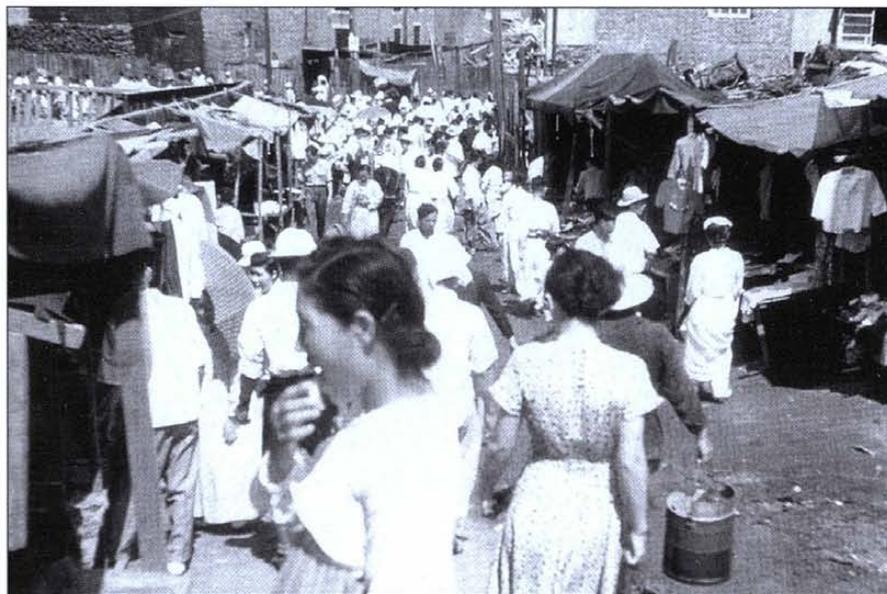
내지 5일마다 장이 서므로 장날이라는 말이 쓰여졌는데 이는 시장이라기보다 장시(場市)라는 말이 알맞은 표현일 것이다.

시장에는 상품을 팔고 사는 가게가 있다. 가게는 가가(假家)라는 말에서 비롯된 말로서 상품을 벌여 놓고 팔기 위하여 임시로 꾸민 시설을 의미하였다. 이러한 시설은 세월이 흐르면서 영구시설로 바뀌어 갔고, 그 이름도 가갯방, 전방(塵房), 점방(店房), 점포, 시전(市塵), 상점 등으로 불리었다. 조선시대 서울의 경시는 정부로부터 정식으로 허가를 받은 시전과 그렇지 않은 난전(亂塵)으로 구분되었다.

## ② 남대문시장이 자리한 남창동의 옛모습

남창동은 조선 선조 때에 설치된 선혜청(宣惠廳)의 창고가 있던 남쪽이라고 해서 마을이름[洞名]이 유래되었다.<sup>2)</sup>

먼저 남창동의 역사를 더듬어 보자. 남창동은 조선초에 한성부를 5부(部) 52방(坊)의



1945년 서울역 부근 시장

행정구역으로 나눌 때 서부 양생방(養生坊)에 속하였다. 영조 27년(1751)에는 서부 양생방 창동계(倉洞契)였고, 1894년 갑오개혁시 전국의 행정구역제도의 변경이 있을 때 이곳은 서서(西署) 양생방 창동계 창동과 상동계(尙洞契) 상동(尙洞)으로 불리었다.

한일합방 후에 일제는 1910년 10월 1일에 지방관제를 개혁하면서 종래의 한성부를 경성부로 낮춘 뒤 경성부의 행정구역을 개정할 때 서부 양생방에 속하였다. 1914년 4월 1일 양생방의 창동 일부와 상동 일부를 병합하여 선혜청 남쪽의 쌀창고라는 뜻으로 남미창정(南米倉町)이라 하였다. 이어서 1943년 6월 10일에 출장소제도를 폐지하고, 구역소(區役所) 제도를 실시함에 따라 중구 남미창정이 되었다.

광복 후 1946년 10월 1일에 일제식 동명을 없앨 때 남미창정은 남창동이 되어 오늘에 이르렀다.

남창동은 동쪽으로 회현동1가, 서쪽과 남쪽은 남대문로5가, 북쪽은 남대문로3가와 남대문로4가에 둘러싸인 지역으로, 퇴계로가 남창동의 한가운테를 동서로 횡단함으로써



1950년대의 남대문시장

남창동을 남북으로 양분해 놓고 있다.

전일에 남창동의 자연촌락 이름으로는 상정승골·창동이 있었다.

상정승골은 남창동·북창동·남대문로3가·태평로2가에 걸쳐 있던 마을로 상정승(尙政丞)이 살던 집이 있으므로 이 일대를 상정승골 혹은 상동(尙洞)이라 하였다. 남창동 1~2번지 지금의 새로나백화점 자리는 명종 때 정승을 지낸 상진(尙震)이 살았다. 상진은 증조부 때까지 부여군 임천면에 살았는데 그의 증조부는 꽤 많은 재물을 모아 고리대금업을 하여 근방에서 모르는 사람이 없을 정도였다.

그러던 어느날 상(尙)부자는 뜻한 바가 있어 빌려준 돈의 행방을 기록한 문서를 한데 모아 모두 불살라버렸다. 이에 하인을 비롯한 모든 사람들이 놀라 어찌된 일이나고 하였다. 그러자 상부자는

사람의 한평생은 저마다 노력해서 일하고 굶지 않으면 되는 일인데 그간 고리대 노릇을 하여 백성들의 피를 쪼으니 이는 사람으로서의 도리가 못되는 것 같아 일체의 채무 문건(債務文件)을 불태운 것이다.

라며 태연하게 말하고, 이어서

그러나 돈을 빌려갔던 사람들이 갚지 않아도 될 공짜 돈이라 여기는 것은 절대 안 되는 일이며 다만 그 돈을 바탕 삼아 없는 사람들을 구제하도록 선행(善行)의 실천을 해달라.

고 당부하였다. 이 일이 있는 후 얼마 되지 않아 아들인 보(甫)가 과거에 합격하여 서울로 이주하면서 이곳 상동 언덕바지 일대에 조그마한 집을 마련하였고, 후일 상진이 태어나게 되었다.

명종 3년(1548)년에 우의정이 되어 15년 동안 좌의정·영의정의 3정승을 두루 지낸 상진의 업적은 세종 때의 황희정승 다음으로 꼽았으며, 청렴과 관용은 한국 관리의 상징으로 꼽는다.

그의 청렴을 알려주는 일화가 있다. 어느 날 하인 한 사람이 곳간이 무너져 비가 새는데 고철 재료가 없으니 구해 달라고 하자, “고쳐 놓은들 채울 것이 없는데 고철 필요가 어

디 있느냐”고 반문했다는 것이다.

상정승은 살생을 꺼렸으므로 길을 가다가도 행여 개미를 밟을까하여 발뒤꿈치를 들고 다녔다. 이에 그가 불교를 믿는다 하여 무고(誣告)를 당한 일도 있었는데 그만큼 생명을 아꼈기 때문이었다.

상정승이 살던 시대에 홍계관(洪繼寬)이라는 점 잘 치는 사람이 있어 상진도 그를 신임하였다. 그는 상진의 죽을 날까지 예언했으므로 상진은 이를 믿어 죽음을 앞두고 모든 일을 정리하고 있었다. 한데 예언한 날짜가 지나도 상진이 죽지 않았으므로 호남에 내려가 있던 홍계관이 수소문 끝에 알고 찾아가자 상진은

어찌 이번만은 자네 점이 맞지 않는가?

하였다. 그러자 홍계관은

대감의 명수(命數)를 보면 어긋남이 없을 것이나 음덕(陰德)으로 수명을 연장한 예가 있었으니 대감께도 반드시 그런 일이 있었을 것입니다.

하니 상진이 기억을 더듬어

그런 일은 없으나 내가 수찬(修撰) 벼슬에 있을 때 퇴청해 집으로 돌아오다가 노상에 붉은 보자기가 있어 주워보니 순금 술잔 한 벌이 싸여 있었네, 이튿날 내가 대궐문 앞에 '아무 날 물건을 잃어버린 사람은 나를 찾아 오라'는 방을 써 붙인 적이 있는데 그 다음날 임금의 음식을 차리는 대전 수라간 별감이 찾아와서 자식의 혼인이 있어 몰래 주방에 있는 금잔을 내어왔다가 잃었으니 이미 죽을 죄를 범했다면서 고개를 숙이고 한탄하기에 이 금잔의 일을 극비에 붙이겠다 하고 돌려주었던 일이 있었네.

고 하였다. 이에 홍계관은 고개를 끄덕이며

대감의 수명(壽命) 연장은 반드시 그때 일 때문입니다.

고 하였다.<sup>3)</sup>

남대문시장 인근의 상동은 조선말에 장군 귀신이 나타났다는 전설이 있다.

1884년 이곳(남창동 9번지)에 독일영사관이 처음 개설되었을 때는 한옥인 뮐렌도

르프(穆麟德)의 집을 사용하였다. 다시 정동의 손탁호텔 부근으로 옮겼다가 1901년 남창동에 2층 벽돌건물을 지어 옮겼는데 총 252평으로 주택풍이었다. 영사관이 평동 26번지로 옮긴 1906년부터 경성구락부에서 사용하였고, 광복 후에는 남산세무서로 사용하다가 1970년에 민간인에게 불하되었는데 지금은 재개발사업으로 없어졌다.

1905년경에 스웨덴 신문기자 그랩스트는 일본인을 피해 서울에 몰래 들어 왔었다. 그는 어느 날 독일 영사관을 방문했던 길에 독일 영사로부터 이곳 정원에 있던 우물에 관해 들은 이야기를 기행문으로 남겼다.

당시 독일영사관이 있던 곳을 상동(尙洞)이라고 칭했는데 조선 초에는 이곳에 5개의 궁궐이 있었으므로 5궁궐이라고도 불렀다는 것이다.

독일영사관이 자리잡은 곳은 5궁궐 중의 하나로서 수년동안 장군 모습의 귀신이 나타나났다는 것이다. 이 귀신은 항상 자정이 되면 말을 타고 나타나 말발굽소리를 내면서 궁궐문을 통과했다.

이 장군귀신이 나타남으로써 궁궐은 오랫동안 빈 채로 버려져 있었다.

어느날 상(尙)이란 가난한 선비가 상경하여 장군귀신이 나타난다는 궁궐 가까운 주막에 머물게 되었다. 담이 큰 상은 장군귀신이 나타난다는 이야기를 듣자 이 소문의 진상을 캐보기로 작정하였다. 그는 폐허가 된 궁궐에 목을 수 있는 허가를 받았다.

수행했던 노복(奴僕)이 따르려고 하지 않자, 그는 혼자 궁궐로 거처를 옮겼다. 상은 밤이 깊어지자 등잔불을 켜고 앉아 귀신이 나타나기를 기다렸다.

자정이 지난 새벽 1시경 ---.

상의 눈꺼풀이 감겨질 무렵, 문 밖으로부터 천둥을 치는 듯한 큰 목소리에 정신이 번쩍 들었다.

흙상자, 흙상자, 문을 열어라!

세번 반복된 소리는 분명 사람의 목소리였다. 상이 가만히 앉은 채 귀를 곤두세우니 조금 있다가 누구에게 목을 졸린 듯한 목소리가 땅 속에서

오늘밤은 안된다. 상정승(尙政丞)이 여기 있기 때문이다. 오늘은 가고 내일 오너라.

이 소리에 문 밖의 말발굽소리가 멀어져 갔다. 다시 주위가 조용해지자 상은 땅속의 목소리가 왜 자기를 정승이라고 칭했는지 궁금해서 그를 부르기로 했다.

흙상자, 흙상자. 너는 누구이며 무슨 이유로 흙상자로 불리는지 그 까닭을 말해다오.

### 그러자 땅속의 목소리가

옛날 옛적 이 궁궐에서 살던 아이들이 정원에서 놀고 있었다. 아이들은 진흙으로 상자를 만들고 그 속에 사람 모습을 한 물건을 넣었다. 그런 뒤 아이들은 귀신을 막기 위해 장군의 형상을 그려 성문 밖에 붙여 놓았다가 그림을 갈기갈기 찢어 그 종이 조각을 흙상자 안에 붙여 놓았다. 그 흙상자는 당신이 앉아 있는 땅속에 묻혔다. 당시 집 없는 귀신이었던 나는 집을 장만할 수 있는 절호의 기회로 삼아 흙상자 안의 사람 모습의 형상을 차지하였다. 그런데 장군그림에 붙어살던 귀신은 그림이 찢겨 지자 쫓겨 나서 그 후로는 밤마다 나를 찾아와 집을 돌려 달라고 조르는 것이다.

이 말을 들은 상은 그 이튿날 아침에 사람을 시켜 흙상자를 파내어 부수어 버렸다.

그 후로는 귀신이 나타나지 않아 상은 이 궁궐을 차지할 수 있었다.

얼마 후 상은 지방을 다녀오는 길에 서울에 가까이 이르렀을 때 어느 노인이 그를 보고 서울 쪽을 손가락질하며

보라, 너의 집을 보라. 너의 집에 무슨 일이 일어날 것이다.

상이 고개를 돌렸을 때 번개 치는 것을 보았다. 상은 말에 채찍질을 가해 집에 당도하니 집은 무사했으나 번개가 정원 한가운데에 큰 구멍을 뚫어 우물을 만들었다. ‘번개우물’이라고 붙인 이 우물의 물맛은 매우 좋아 유명하였다. 이 상이란 선비는 후에 정승 자리에 올랐는데 이 선비는 상진(尙震)정승을 일컫는 것 같다.

남창동의 자연촌락 이름인 창동은 남창동·회현동1가·남대문로4가에 걸쳐 있는 마을로 선혜청의 창고가 있으므로 이와같이 불렸다.



1950년대 남대문시장 안 곡물상점

이곳의 창동천(倉洞川)은 이 마을에서 시작하여 수각다리를 지나 서울시청 앞으로 거슬러 올라가서 무교(武橋)를 지나 소광교(小廣橋)를 거쳐 청계천으로 들어가는 개울이었는데 지금은 모두 복개되었다.

그밖에도 남창동에는 선혜청터, 허미수(許眉搜)터, 홍엽정(紅葉亭)터 등이 남아 있다.<sup>4)</sup>

먼저 선혜청은 남대문과 남대문시장 중간의 높은 지대에 위치하고 있었다. 선조 41년(1608)에 상평창(常平倉)의 이름을 고쳐 선혜청이라 하고 대동법의 실시에 따라 대동미·베[布]·돈[錢]의 출납을 맡아보던 곳이다. 선혜청은 각 지방에서 올라오는 대동미의 출납을 위하여 용산강에 별창(別倉)을 두었고, 북창(北倉)은 삼청동에, 동창(東倉)은 구 장용영(壯勇營)에 두었다. 인조 4년(1626)에는 비변사에 속했던 진휼청을 상평청과 같이 통합하였다. 관원으로는 영의정이 겸임하는 도제조 3명, 호조판서와 2명의 2품관이 겸임하는 제조 3명, 낭청(郎廳 : 중6품) 5명을 두었다. 그 후 업무가 증가함에 따라 영조 29년(1753)에 균역청을 병합하였다가 고종 31년에 폐지하였다.<sup>5)</sup>

다음에 허미수터는 창동에 있는 숙종 때 학자 미수 허목(許穆)의 집터이고, 홍엽정터는 남창동 202번지에 있던 정자 터인데 일명 쌍회정(雙檜亭)터라고도 한다.

홍엽정은 원래 오성 이항복(李恒福)이 살던 집이었는데 호동(壺洞)에서 살다 이곳에 이사한 후 손수 전나무[檜] 두 그루를 심었다. 매우 협소한 마당에 두 그루의 전나무로 집안은 더욱 좁아 보였으나 넓힐 생각은 하지 않고 살았다. 주변에서 집이 좁으니 옮기라는 권고를 여러 번 하자, 이항복은

이곳에서 보면 장안을 한 눈에 내려다 볼 수 있는데 어찌 이 좋은 정자를 두고 다른 곳으로 가라 하나. 이곳보다 더 경치 좋은 곳의 정자가 있으면 그리 옮기겠다.

하며 듣지 않았다. 돌 틈 사이로 샘물이 솟아오르고 신나무·야구나무 등 색색의 나무로 가득 찬 가운데 심어 놓은 유독 푸른 전나무 두 그루는 한데 어우러져 더욱 절경으로 소문이 났다. 이곳은 몇 대에 걸쳐 다른 사람의 소유로 넘어가게 되었는데 이 집을 산 사람은 전나무 앞에 정자를 지어 쌍회정이라 하였다. 그 후 다시 서염순(徐念淳)이라는 사람이 이 집을 사서 축대를 다시 쌓고 단풍나무를 많이 심었다.

그후 현종·철종·고종에 걸쳐 정승을 지낸 이유원(李裕元)이 쌍회정이 그의 선조였던 오성대감이 살았던 집터였음을 알고 다시 사들였다. 그런데 두 그루의 전나무 가운데 하나는 베어지고 없었다. 이에 이유원은 다시 비슷한 전나무를 한 그루 구해 심고, 정자를 새로 지은 후 신축 낙성식을 하기 위하여 조정의 권력있는 사람은 모두 초대하였다. 이 때 홍선대원군도 초대 명단에 포함되었다.

술이 한 순배 반쯤 돌아간 후 주변이 모두 흥에 겨워 담소를 하던 중 누군가가 새 정자의 이름이 없다고 하자, 이유원은 즉석에서 대원군에게 정자의 이름을 지어줄 것을 정중하게 요청하였다. 이에 대원군이 정원을 둘러본 후 전나무 두 그루가 하늘을 찌를 듯 서 있으므로 붓을 들어 '쌍회정'이라는 세 글자를 써 주었다. 이유원은 크게 기뻐하며 호탕하게 웃고 난 후 이 현판을 그대로 걸었다.

홍선대원군은 명성황후 민씨에 밀착하여 그의 대변인 노릇을 하던 이유원을 평소에

종지않게 보았으므로 ‘쌍회’라는 정자이름을 지어 희롱하였다. 후일 누군가가 대원군에게 오성대감의 옛 정자 이름을 어찌 기억했느냐 묻자, 흥선대원군은

송나라 미회(美檜)는 일회(一檜)로도 나라를 그르쳤는데 하물며 쌍회(雙檜)이니 오죽하겠느냐.

하며 비웃었다. 이 말을 전해들은 이유원은 당장 전나무 두 그루를 베어내고 쌍회정의 현판은 떼어내서 불태워버렸으며 이 일을 계기로 대원군 배척운동을 한층 강하게 전개하였다.<sup>6)</sup>

그러나 경치가 아름답던 남산 아래 이곳의 절경은 그 중에서도 뛰어나 고종 때 정원용(鄭元容)은 쌍회정에서 꽃을 보고 다음과 같은 시를 짓기도 하였다.

포기포기 꽃송이 늙은 얼굴 쳐다보네.  
 어제 밤과 오늘 아침에 모두가 피었는데  
 외딴 곳이 이처럼 돋보인 것은 나무 탓이리.  
 깊은 동산의 운치는 남산을 의지해 좋구나.  
 자주 찾아 술잔 드니 늙는 줄 모르지만  
 봄철만 다가오면 한가롭지 못하다네.  
 수풀 사이 오솔길에 어스름 달 비치면  
 찾아드는 저녁 새 따라 나도 집으로 돌아간다네.<sup>7)</sup>

또한 쌍회정 동쪽 높은 언덕은 일곱 그루의 소나무가 서 있어 칠송정(七松亭)으로 불렸는데, 비록 이곳에 있던 정자가 모두 없어졌으나 지대가 높아 도성 안을 한 눈에 바라볼 수 있었으므로 시민들은 이 칠송정에 오르는 것을 하나의 즐거움으로 삼았다.

땅 위에 가득 누대(樓臺)인데 꽃과 버들 곁들이니  
 붉고 푸른 기운 엉겨 분간을 못하겠네.

라는 시구는 칠송정에서 바라보는 서울의 봄철 자연경치를 말한 것인데 칠송정은 풍수지리에서 일컫는 구봉장비형(九鳳蔣鼻形)으로 전해진다.<sup>8)</sup>

이유원이 죽고 난 뒤 이곳은 일본인 야마타(和田)의 소유가 되면서 홍엽정(紅葉亭)이

라 고쳐 불렀는데 지금은 옛 자취를 찾아볼 수 없게 되었다.<sup>9)</sup>

남창동에 살았던 조선시대 유명한 인물로 이항복·이유원·허목을 손꼽는데, 먼저 이항복(1556~1618)은 조선시대의 문신으로 자는 자상(子常), 호는 백사(白沙)·필운·칭화진인·소운 등이다. 본관은 경주이고, 고려 문하시중 이제현의 후손이다.

임진왜란이 일어나자 왕비를 개성으로, 이어 두 왕자를 평양으로 호위하고 선조를 의주로 호종하였다. 그 동안 이조참판으로 오성군에 봉해진 후 형조판서로 도총관을 겸직했고, 다시 대사헌을 거쳐 병조판서가 되자 이덕형(李德馨)과 함께 명나라에 구원을 요청하자고 주장하여 명나라군을 선도하여 맞아들이는 한편, 안으로는 전국에 근왕(勤王)의 군사를 모집하였다. 1597년 병조판서에 재임 중 신병으로 사임할 때까지 임진왜란 이래 다섯 번이나 병조판서가 되었다.

이듬해 우의정으로 진주사(陳奏使)가 되어 명나라에 다녀오고, 1599년 좌의정에 임명되었다. 다음해 우의정에 전임되어 도원수도 도체찰사 등을 겸직, 이어 영의정에 승진하여 1602년 오성부원군에 진봉하였으며 성혼(成渾)을 구하려다가 정철의 일당이라는 탄핵을 받고 사직하였다.

이유원(1814~1888)은 조선시대의 문신이며 자는 경춘(景春), 호는 귤산(橘山)·묵농(墨農), 본관은 경주이며, 이조판서 이계조의 아들이다.

안동 김씨의 세도를 배경으로 고종 초에 좌의정에 올랐으나 대원군이 집권하면서 그와 반목하여, 1865년에 수원 유수로 좌천되었다가 1873년 대원군이 실각하자 영의정에 올라 대원군 공격의 선봉이 되었으며, 1875년 주청사로 청나라에 다녀와 인천의 개항을 주장하다가 수구파의 공격을 받고 다시 영중추부사로 물러났다.

허목(1595~1682)은 조선시대의 문신이며 학자이다. 자는 문부(文父)·화보(和甫), 호는 미수(眉叟), 본관은 양천이며 현감 허교의 아들이다. 50여세가 되도록 세상에 알려지지 않고 제자백가(諸子百家)의 책을 연구하였으며 경서(經書) 가운데 특히 예학(禮學)에 있어서 일가를 이루었다.

1674년에 제2차 복상(服喪)문제로 예송(禮訟)이 일어나자 서인의 대공설(大功說)을

반대하여 기년설을 채택케 하는데 성공한 남인이 집권하게 되자 대사헌에 특진되어 이 조참판을 거쳐 우의정에 올랐다. 이때 장기에 유배 중이던 송시열에 대한 처벌문제로 온 건론을 주장하던 탁남(濁南)과 대립하여 청남(淸南)의 영수가 되었다. 1679년 탁남인 허적을 탄핵했다가 파직, 고향에서 저술과 후진 교육에 전심하였다.

그는 전서(篆書)에 능하여 동방 제일인자라는 찬사를 받았고, 그림과 문장에도 뛰어났다.

### ③ 민간상업의 본거지 칠패시장

조선후기에 와서 서울의 인구가 증가하고 그 상권이 확대됨으로서 새로운 시전도 많이 증가되었지만 시전상인 이외의 사상인층(私商人層), 즉 민간상인도 또한 증가해 갔다.

시전상인들은 정부로부터 금난전권을 통한 보호를 받는 반면에 그 대가로 정부로부터 경제적 혹은 경제외적인 제약을 많이 받았다.

반면에 민간상인층은 자유스러운 상업활동을 할 수 있는 일면이 있었다. 또한 시전상



19세기 건어물상

인들이 금난전권에 의지하여 소극적이고 구태의연한 상업활동을 계속한데 비하여, 금난전권에 대항하면서 오히려 적극적으로 광범위한 상업활동을 벌이면서 자본을 축적해 나갔다. 시전상인들이 금난전권을 배경으로 한 독점 전매사업, 즉 도고사업(都賈商業)을 벌인데 반하여 민간상인층은 스스로의 경제력을 바탕으로 한 매점매석 사업을 발전시켜 나갔다.<sup>10)</sup>

서울 민간상인의 매점매석 활동은 일단 4대문 안을 중심으로 전개되었지만 차츰 금난전권의 경계를 벗어나서 전국의 생산지로 확대되어 갔다. 금난전권이 적용되고 있는 서울 도성 안에서의 민간상인의 매점매석 사업은 흔히 난전상인(亂廛商人)으로 불리는 영세 민간상인층과는 달리 시전상인에 못지않는 자본규모와 자체조직을 가지고 있는 경우가 많았다. 민간상인의 매점매석 행위는 이와 같은 자체조직과 자본력이 있었기 때문에 금난전권이 적용되는 서울 안에서 민간상인으로서의 위치를 잃지 않았던 것으로 보인다.

정조 17년(1793)에 외어물전(外魚物廛)이 정부에 고발한 기록에 의하면 이 무렵 마포에 사는 민간상인들이 주동이 되어 이른바 ‘3강 무뢰배(三江無賴輩)’ 70명을 규합하



1930년 이전 동대문 시장

여 한강변에 어물전을 만들고 각처에서 반입되는 상품을 매점하고 있다 하였다.<sup>11)</sup>

이들은 또 행수(行首) 등을 두어서 스스로의 조직도 갖추고 있다 하였는데, 다만 정부로부터 어물전으로서의 공식적인 인정만 받지 않고, 금난전권을 행사하지 못할 뿐 아니라 조직의 내용이나 규모에 있어서 내어물전(內魚物塵)이나 외어물전 등 기존의 어물전과 그다지 다를 것이 없었던 것이다. 이와 같은 민간상인의 매점매석 조직이 정부로부터 시전조직으로서의 인정을 받게 되면 바로 시전으로 승격하고, 그렇지 못한 경우는 그대로 민간상인으로 남아있게 되었다.

서울에 있어서의 매점매석하는 민간상인의 본거지는 남대문 밖의 칠패(七牌)와 동대문 근처의 배오개[梨峴]였다. 이 곳이 언제부터 매점매석하는 민간상인의 중심지가 되었는지 확실하지 않지만 18세기 전반 경에 이미 대규모의 시장으로 변모하여 시전상업의 중심지이던 종루(鐘樓) 부근을 오히려 능가하고 있었다.<sup>12)</sup>

영·정조시대의 문인 유득공(柳得恭)은 『경도잡지(京都雜誌)』에서 당시 한성시전의 모습에 대하여

주단·지물·포목의 여러 큰 점포가 종로를 끼고 있으며, 기타는 모두 여러 곳에 흩어져 있다. 모든 시장에 나오는 사람들이 새벽에는 이현(梨峴) 및 소의문(서소문) 밖에 모였다가 정오 때면 종로거리로 모여든다. 도성 안에서 많이 수요되는 것은 동부의 채소와 칠패의 생선이 제일이다.<sup>13)</sup>

라고 하였다. 이 글에 의하면 종로 좌우 쪽에는 주단·지물·포목 등 여러 점포가 많은 반면, 이현 즉 지금의 종로 4가 근처와 남대문 밖의 칠패 근처에는 생선이 많이 들어와서 도성 안 수요에 충당하였던 것을 알 수 있다.<sup>14)</sup>

이곳에는 18세기 이후로 도성 내의 특권상인들인 6의전 상인과는 다른 신흥상인들이 주로 어물 등 해산물을 도·산매함으로써 한성의 상업적 이익을 독점하기도 하였다.

외어물전의 상업적 기반은 서소문에 있었는데, 이 지역은 남대문 밖에 있는 칠패시장과 매우 가까이 있었고, 또 마포·서강·동작진을 장악할 수 있어서 선주인(船主人)과 강운어물(缸運魚物)에의 접촉이 가능하였던 데다가 동대문 밖의 누원주막 상인들은 동북

방면의 육상으로 운송된 어물을 매매할 수 있었다. 또한 서소문의 위치는 서대문을 경유하는 서북방면으로부터의 어물도 손쉽게 장악할 수 있었기 때문에 한성으로 반입되는 수산물도 외어물전과 거래되기가 쉬웠던 것이다. 따라서 그 지역에 들어오는 상인들은 강력한 외어물전 세력을 무시할 수 없었을 뿐 아니라 그들과 협조하는 일이 많았던 것이다.

어물시장권의 확보를 위해 내어물전은 관권(官權)과 결탁하여 외어물전의 폐지를 주장하고, 외어물전에 대한 도매를 억제하여 내어물전에 종속시키려고 시도하였다. 또한 외어물전과 신흥상인 세력인 중도아(中都兒)·도고(都賈) 등 이현·칠패·누원점(樓院店) 상인들이 결부되는 것을 막으려고 끈질긴 투쟁을 전개하였다.

문헌자료에 의하면 내·외어물전의 분쟁은 18세기 초부터 시작된 것으로 보인다.<sup>15)</sup> 이 중 내어물전이 외어물전을 상대로 관가에 낸 소장에 따르면, 외어물전이 어물 매입을 독점함으로써 그들의 상권을 빼앗겨 문을 닫는 자가 속출하고 있다는 호소를 자주 하였다. 원래 외전(外廩)의 발생은 어물전만이 아니라 의전(衣廩)·이엄전(耳掩廩)·양대전(涼臺廩) 등에서도 오래 전부터 있어 왔으나 각 내전(內廩)의 고발에 의하여 혁파되곤 하였는데, 유독 어물전의 외전만이 혁파되지 아니하였던 것은 외어물전의 상권이 매우 강력하였기 때문이다.

이현·칠패 등지의 어물상인들은 18세기 중엽에 이르면 더욱 상권의 확대를 꾀하였고 내어물전 보다 탁월한 상술을 발휘하였다. 이에 따라 외어물전은 차츰 관청의 신용을 얻게 되어 외분전(外分廩)을 각종 어물이 반입되는 요처에 세워놓아 서남해상과 한강의 수송 어물을 독점적으로 매수하고, 나아가서는 동북 지방에서 육로를 통해 반입되는 어물을 매점하였던 것이다.

외전상인들은 내전상인들에 비하여 상술에 있어서도 탁월한 능력을 발휘하였다. 이를테면 동북지방에 의류와 목면의 품귀현상이 일어나자 내전상인들은 이를 매입하여 물물교환하는 데 그친 데 반해 외전상인들은 각종 물품을 마련하여 어상(魚商)들을 유치하고, 서남·동북의 수산물을 독점하여 한성 일원의 이권을 취하였다.

외어물전은 18세기 중엽에 이르면 더욱 그 입지적 조건을 이용하여 칠패시장의 중도

아들과 결탁함으로써 상권을 확대하고, 또 경강상인들과 긴밀한 협조관계를 유지하였다.

이에 따라 새로이 나타난 외어물전 상인들은 시전상인들의 기득권적인 매취점거(買取占據)를 침범하여 심한 경쟁을 일으켰다.

이 뿐만 아니라 내·외 양 어물전은 어물의 수세(수수료에 해당)를 둘러 싸고 서로 대립이 심하였다. 어물수세는 약 10%로서 '내3 외1'의 매취비율에 따라 그 액수의 3/4은 내전이, 1/4은 외전이 차지하였는데 정조 5년(1781)에는 외전인의 제소에 의해 '내3 외2'의 비율로 변경되었다. 이같은 사실은 내전 측으로서는 매우 못마땅한 일로서 불법 수수료 징수를 둘러싸고 외어물전의 고발이 끊이지 않았다.

이외에도 내어물전의 외어물전에 대한 고발내용은 외어물전과 배오개[梨峴]·칠패·누원의 중도아들과 선주인들과의 결합내용이었다. 대체적으로 보아 내어물전은 봉건말기의 시대적인 변혁기에서 사양길에 있었던데 반하여 외어물전은 진취적이고 활기있는 신진 상업세력과 결합하여 이를 바탕으로 성장하고 있었다. 따라서 내어물전이 가장 꺼려했던 것은 외어물전과 칠패시장의 중도아 등과의 결탁과 거래였다.



경성의 시장

영조 22년(1746) 11월 내어물전이 제출한 소장에는

최근 남문 밖 칠패시장(七牌市場)에서 다량의 난매(亂賣)를 하고 무리를 누원주막(동대문 밖)과 동작진 등에 보내어 남북으로부터 한성에 들어오는 어상(魚商)들을 유인하여 무려 1,100태(馱)를 칠패에 들여다 놓고 성 안에 있는 중도아(中都兒)를 데리고 와서 난전(亂塵)을 벌이고 있다. 남자는 바구니에 지고 여자는 머리에 이고 성 중에 들어와 매매를 하고 있어 수각교(水閣橋)·회현동(會賢洞)·죽전동(竹前洞)·주자동(鑄字洞)·어청동(於靑洞)·어의동(於義洞)·이현방문(梨峴屏門) 등에 산 같이 쌓아 놓고 있는데 이 건어와 얽어는 모두 칠패의 난전배(亂塵輩)가 나누어 공급한 것이다. 그리하여 본전(本塵)은 도산(倒産) 실업할 지경이고 금명간 파시(罷市)할 수밖에 없다.

고 하였다. 그 후로 정조 5년(1781)에는 내어물전은 칠패와 이현의 중도아에 대해 영구히 매매를 금지시키려고 한성부에 제소하였으나 외어물전이 이에 불응함으로써 서로 제소하기에 이르기도 하였다.

이처럼 18세기 이후의 한성 어물시장의 실질적인 상권은 외어물전을 중심으로 이루어졌으며, 그것이 신흥상인들의 상권 신장에 커다란 보탬이 되었음은 물론 그것이 당시의 수산물 생산과 관련되는 유통형태이었음을 알 수 있다.

조선 후기 정조때 활동한 실학자 박제가(朴齊家)는 ‘한양 성시전도가(漢陽城市全圖歌)’에

이현(梨峴)과 종루 그리고 칠패는  
 도성 중에서도 유명한 3대 시장이라네.  
 온갖 공장(工匠)과 상인들이 많이 모이는데  
 1만 물화(一萬物貨) 이(利)를 따라 수레가 줄이었네.

라는 구절이 있다. 즉 조선후기의 서울 장안에는 종로의 시전 외에도 이현시장·칠패시장의 3대 시장이 모두 성시를 이루고 있었다는 것이다.

조선후기에 성시를 이루었던 이현시장은 그 후에도 계속 시장 기능을 잃지 않고 광장시장(동대문시장)으로 되었지만, 칠패시장은 남대문 밖에서 남대문 안으로 옮겨져 오늘날의 남대문시장으로 이어왔다.



1900년 마포 나루터

서울의 민간상인들이 조직적인 상업활동을 할 수 있었던 것은 최대 소비지인 서울과 생산지를 연결함에 있어서 그 중간에 발달한 상업중심지를 모두 그들의 수중에 넣을 수 있었기 때문이었다. 예를 들면 서울의 민간상인들은 서울을 둘러싸고 발달한 그 주변의 상업중심지인 서울 주변의 한강변[京江邊]과 송파(松坡)·다락원[樓院]·송우점(松隅店) 등을 그들의 활동지로 확보하였다.

그들이 이와 같은 서울주변의 상업중심지를 활동무대로 확보한 이유는, 첫째로 이곳이 지방의 생산품이 서울로 들어오는 길목인 점과, 둘째로 이곳이 서울시전의 금난전권을 적용하는 범위 밖에 있으면서도 비교적 서울과 가까운 거리에 있어서 그들이 직접 이곳에 나가서 상품을 매점하거나 혹은 그곳의 민간상인들과 연결하기가 쉬웠기 때문이었다.

서울 근교의 민간상인들의 근거지 가운데 서울 중심부와 가까워서 서울 시전상업계에 가장 큰 타격을 준 곳은 경강변(京江邊)과 다락원이었다. 경강변의 경우 이곳은 조선초기부터 조세곡(租稅穀) 운반의 중심지로서 이미 민간상인들의 운수업이 발달하고 있었고, 조선후기에는 조세곡의 운반 뿐만 아니라 전국의 생산지와 연결하는 쌀·생선·소금

등의 선박을 이용한 상업 활동이 활발하여 매점매석하는 민간상인들의 근거지가 되어 갔다. 특히 이곳의 민간상인들은 서울 도성 안의 식량공급을 독점하면서 점점 시전상인들을 압박해 갔다.

19세기 초의 어물전 상인들의 고발에 의하면, 도고를 만들어서 허가를 받지 않고 상업을 하는 상인중에서는 한강변의 선주인(船主人)·강주인(江主人) 등이 가장 심하다는 기록이 있다. 한강변 상인들의 매점매석 상업은 서울 시전상인들 뿐만 아니라 서울의 일반 소비자들에게 타격을 주어 폭동을 일으키게 한 일이 있다. 그것은 순조 33년(1833)에 서울에서 일어난 ‘쌀폭동’이다.

이 해의 춘궁기인 음력 3월에 서울 안의 쌀값이 급격히 오르자 이른바 ‘무리배’들이 “싸전상인들이 그 값을 조종하기 때문이다”하고 선동하여 싸전과 잡곡전(雜穀塵)을 모두 불지르고 한강변으로 가서 쌀을 매점매석하여 쌓아둔 집 15채를 불지른 일이 일어났다.

이 폭동이 얼마나 과열된 것이었는지 각 영(營)의 군사들만으로 진압할 수 없었으므로 포도청의 포교와 포졸까지 풀어서 주동자 여부를 가릴 것 없이 체포하는대로 당일 안



19세기 초 쌀, 잡곡점과 노점들



19세기 초 한강 나룻배로 쌀감을 나르고 있다

에 처형하고서야 겨우 진압할 수 있었다.

정부가 폭동의 원인을 조사한 결과 이 해에는 예년보다 더 많은 쌀이 한강변에 반입되어서 2월 중순경에는 쌀값이 떨어졌으나 한강변의 상인들이 매점해 둔 쌀의 값이 오르지 않는 것을 염려하여 여각·객주 등을 시켜 쌀을 쌓아두게 하고, 싸전 상인들에게 시켜서 쌀값을 올리게 하였다. 이 때문에 2월 하순경부터 서울 안의 쌀이 귀해지면서 값이 올라갔다. 여각·객주들은 번갈아 한 곳에서만 쌀을 팔고 다른 곳은 모두 문을 닫았기 때문에 소비자들이 돈을 가지고도 쌀을 살 수가 없었다. 3월 초순에는 쌀값이 3배로 오른 데다가 서울의 싸전이 모두 문을 닫았기 때문에 가난한 소비자들이 폭동을 일으킨 것이었다.

정부는 폭동의 주모자 7명을 가려내어 사형에 처하고, 처음에는 도성 안의 싸전상인 몇 사람을 귀양 보내는데 그쳤으나 결국 쌀을 매점매석한 장본인이 한강변의 민간상인 들임을 밝혀내어 한강변의 민간상인 1명과 싸전상인 1명을 사형에 처함으로써 사건을 일단락 지었다. 이 쌀폭동의 경우에서도 알 수 있는 것과 같이 이 무렵에는 이미 한강변의 민간상인들이 상업조직 면에서나 자본력에 있어서 서울시전의 싸전상인보다 우세하여 오히려 그들을 조종 지휘하기에 이르렀던 것이다.<sup>16)</sup>

도봉산 기슭에 위치한 다락원은 서울의 시내와 가까우면서도 북쪽지방에서 서울로 오는 어물과 옷감 등이 지나는 길목이어서 일찍부터 이곳에 근거를 둔 상인들이 장시를 만들려고 노력하였으나 시전상인들의 반대로 실패한 일이 있었다. 그 후 이곳에 장시가 서게 되었는데는 의문이지만 이곳이 계속 민간상인의 근거지가 되었고 서울 도성 안의 민간상인들과 긴밀히 연결되어 있었던 것으로 보인다.

정조 5년(1781)의 기록으로는 동북지방에서 서울로 들어오는 각종 어물을 다락원에 있는 중개인들이 매점하였다가 서서히 칠패·배오개 근처의 민간상인들에게 보냈다. 이들이 수시로 값을 올려 팔므로 서울 장안의 어물 값이 오르고 이 때문에 어물시전이 실업 상태에 빠진다 하였다.<sup>17)</sup> 이는 서울 장안의 민간상인들이 금난전권을 피하기 위하여 다락원에다 일종의 지점을 두고 상품을 매점하였던 것으로 보인다.

경기도 광주군의 송파와 삼전도 일대도 지방의 상품이 서울로 들어오는 길목이 되었으므로 일찍부터 장시가 발달하여 이 곳을 중심으로 서울의 민간상인들이 활약하였다.

송파장의 민간상인의 매점매석이 서울 시전상인들에게 심각한 피해를 주게 된 것은 대개 18세기 중엽이 된다.

영조 30년(1754)의 기록에 의하면 서울의 민간상인과 송파의 민간상인이 서로 결탁하여 3남지방과 동북지방에서 오는 상인들을 유인하여 대규모의 장터를 이루고 있는데, 이는 금난전권을 피하면서 시전상인의 본업을 빼앗는 일이라 하였다.<sup>18)</sup> 이 시기의 송파장은

명목상으로는 한 달에 여섯번 장이 선다 하지만 실제로는 서울 시전이 파는 상품과 같은 것을 마을 안에 쌓아두고 매일 매매하였으므로 서울의 시전상인들이 이 때문에 해마다 이득을 잃어 가는 실정이다.<sup>19)</sup>

라고 하였으니 이미 정기시장이 아니라 상설시장 화하고 있었던 것이다.

송파장에서 서울의 민간상인과 현지의 상인들이 서로 결탁하여 상설시장을 이루었지만, 사실상 송파장의 상권을 쥐고 있던 것은 서울의 민간상인들이었다고 할 수 있다. 19세기 초에 한강변에 근거를 둔 대규모 민간상인이었던 손도강(孫道康)은 양주와 광주 등

지의 부자들로부터 자금을 조달하여 직접 원산으로 가서 배에 실린 어물을 모조리 사들였다. 순조 4년(1804)에도 어물 30여 바리를 운반해 오다가 이를 단속하려는 서울의 어물전 상인들을 오히려 구타한 일이 있었다. 손도강은 본래 서울의 큰 부자였다.<sup>20)</sup>

### — 칠패시장이 들어섬

임진왜란과 병자호란을 치른 후 남대문 밖의 칠패(七牌)에 상인들이 모여들면서 시장이 생긴 것이 오늘날 남대문시장의 시초로 볼 수 있다. 칠패는 지금의 봉래동 일대로 지명이 아니라 군사들의 순찰구역 이름이었다. 즉 정부는 도적, 방화, 변란을 막기 위하여 조선 후기 현종 11년(1670)부터 5군영 중 어영청·금위영·훈련도감의 군인들로 하여금 3일에 한 번씩 교대로 한성부 도성 내외를 순찰하게 하였는데 각 군영은 8패(牌), 즉 8조로 나누어 해당 구역을 순찰하였다. 봉래동 일대는 어영청의 7패(七牌) 관할구역으로 7패 순청(巡廳)이 있어서 이곳을 칠패라고 불렀던 까닭에 칠패시장이란 이름이 붙여졌다.

이에 따라 현재 ‘칠패길’이란 도로이름도 붙여져 있고, 서울시에서 1993년에 ‘칠패시장 터’라는 표석도 세워 놓았다.

칠패 지역은 도성의 정문인 남대문 가까이에 있고, 당시 한강을 통하여 생활물품이 많이 부러지는 용산 마포 서강과 바로 이어지는 곳이었다. 칠패에서 만초천(옥천)을 따라 내려가면 용산에 이르렀고, 만리재를 넘어 공덕리를 지나면 마포였으며, 애고개를 넘어 창천을 따라 내려가면 서강과 연결되는 곳이었다.

그리고 중도아라고 불리는 중개인 구실을 하면서 긴밀한 관계를 맺고 있던 외어물전(外魚物塵)이 칠패에서 그리 멀지 않은 서소문 밖에 자리잡고 있었다. 따라서 이 지역에는 자연히 사람들의 왕래가 잦았으므로 상인들이 이곳에 자리잡게 되었던 것이다.<sup>21)</sup>

칠패에 처음 노점을 차린 상인들은 대부분 농촌의 생활이 어려워지자 살길을 찾아 서울 등 도시로 몰려든 사람들이었다. 그들은 품팔이나 장사를 해서라도 연명해야만 하였



옛 남대문 시장의 노점

다. 그래서 자본도 별로 없이 근교에서 반입되고 있는 물품을 받아서 도성내의 길거리에서 늘어놓고 팔았다. 그러나 이와 같은 상업 행위는 '난전(亂廛)'이라고 하여 제재를 받았다. 이에 상인들은 남대문 밖의 칠패에 가게를 벌였다.

그러나 칠패에까지 시전상인들의 규제가 미쳐왔다. 이에 칠패상인들은

규제를 피하고자 시전상인들의 중개인 구실을 하게 되었다. 중개인이 되어 시전상인들의 물건을 받아다가 팔면, 법을 어기는 것이 아니었다. 중개인이 되면 서울시전에 일정한 세금을 바쳐야 하고, 거래하는 상품은 반드시 시전에서 매입하여야 하는 등 시전에 매어 지내야 하였고, 그 범위 내에서 칠패상인들의 활동은 인정되었다. 칠패상인들은 대체로 어물전의 중개인이 되었다.<sup>22)</sup>

칠패상인들은 처음에는 시전의 중개인으로서 역할을 하다가 거래가 늘어나자 민간상인들의 활동이 활발해 지면서 이들과 결탁하여 구입한 상품을 시중에 팔았다. 이어서 칠패상인들은 자신들이 중개인이라는 것을 빌미로 어물전 등에서 약간의 물품을 구입한 후 자신들이 다른 곳에서 대량으로 구입한 물품과 섞어서 판매하는 방식으로 성장해 나갔다.

이로 인해 칠패시장은 배오개[梨峴]·종로와 함께 서울의 가장 큰 상업중심지로 등장하였다. 이 시장은 시전(市廛)과는 달리 민간상인들의 활동 무대였다.

이 당시의 기록을 보면 칠패시장은 하루 종일 상품을 판매하였는데 물건을 팔고 사는 사람과 물건을 실어 나르는 말이 길거리를 꽉 메웠다는 것이다. 칠패상인들은 동작진, 마포, 서강 등지로 사람을 보내어 어물(魚物)을 몇 백 바리, 몇 천 바리를 매점하여 칠패시장으로 반입하였다. 칠패상인들은 이를 중개업자인 중도아(中都兒)를 끌어들여 각지로

도 산매하였으므로 수각교·회현동·죽전동·주자동·어청동·어의동·이현·병문 등지에는 칠패시장에서 흘러나온 어물들이 산과 같이 쌓였다는 것이다.<sup>23)</sup>

조선후기에 지은 「한양가(漢陽歌)」에는 칠패 생선전에 대해

칠패의 생선전에 각색 생선 다 있구나

민어·석어·석수어며

도미·준치·고도어며

낙지·소라·오적어며

조개·새우·전어로다.

라고 소개하고 있다.

18세기 후반에는 칠패시장은 전국 최대의 어물 도매시장으로 커졌으므로 어물전의 간섭과 통제도 받지 않을 만큼 그 거래량이 대단하였다. 정조 5년(1781)의 기록에 보면 칠패상인들의 상거래는 어물전의 거래에 비해 10배나 되었다고 하였다.<sup>24)</sup>

한편 칠패상인들은 금난전권의 영향을 받지 않는 서울 외곽의 민간상인들과 긴밀한 유대를 갖고 정보를 신속히 교환하면서 물가 변동에 능동적으로 대응하였다. 그 예로 동작·마포·서강의 경강상인(京江商人) 외에 경기도 광주군의 송파와 도봉산 아래의 누원(樓院), 그리고 포천 송우점(松隅店)의 어물객주(魚物客主)들과 연계하여 상품을 매점하고 이를 쌓아두었다. 칠패상인들은 매점한 상품을 서서히 서울에 반입하여 판매함으로써 이익을 챙겼다. 칠패에서 장사하던 김평심(金平心) 등은 배오개 상인들과 함께 북어가 생산되는 멀리 원산에까지 직접 가서 어물을 매점하여 값을 마음대로 조정하여 팔았으므로, 어물전에서는 어물이 없어 팔지 못하고 가게문을 닫을 지경에 이르렀다.<sup>25)</sup>

#### — 칠패시장이 남문 안장(남대문 시장)으로

칠패시장의 민간상인 활동이 활발해지면서 시장은 번성하여 상업구역도 주변으로 확장해 나갔다. 우선 도성 밖으로 순화동에 싸전·시탄전(柴炭塵)·초물전(草物塵), 의주

로에 싸전·포목전·조개전·양태전, 중림동에 연죽전(煙竹塵) 등이 생겼다. 칠패시장의 민간상인들은 서울 4대문 안에까지 진출하여 남대문 주변의 남창동·북창동·회현동 등지에서 어물·소금·곡물·야채 등을 거래하였다.

이리하여 남대문 밖의 칠패시장은 자연스럽게 현재 남창동 지역으로 옮겨졌다. 남창동 지역이 시장으로 변모하게 된 이유는 또 한가지가 있다.

임진왜란 후의 대동법(大同法)이 실시되면서 선조 41년(1608), 전국의 대동미를 출납하는 선혜청(宣惠廳)이 남창동에 들어섰다. 이에 따라 남창동은 선혜청 창고가 세워져 있어서 전일에는 창골, 또는 창동이라 하였다. 그 후 정조 때에는 선혜청 창고가 부족하여 지금 북창동에 별창을 세우게 되자, 본래의 창고를 남창, 나중에 세운 별창을 북창이라고 불렀다.

선혜청에서는 백성들로부터 받은 대동미를 이 곳에 보관하였다가 관아의 비용이나 관리들의 녹봉(祿俸)으로 주었다. 쌀 등의 곡식으로 녹봉을 받은 관리들은 이를 어물, 채소, 옷감 등 생활필수품으로 바꾸어 갔다. 이리하여 선혜청이 위치한 남창동 일대는 자연스럽게 주막, 도매상, 소매상, 중개상이 법석대는 '저자가 형성된 것이 현재 남대문시장의 전신



'신진 안장' 과 '남문안장' 으로 불리던 옛 남대문시장

(前身)이 되었다.

남대문시장은 조선말까지 '신창 안장'이란 이름으로 불리었는데 이는 현재 남창동 지역에 선혜청의 대동미를 보관하는 창고가 있었던 데에서 유래된 것이다.<sup>26)</sup>

## (2) 일제 강점기의 남대문시장 모습

### ① 근대적인 시장으로

동대문시장과 남대문시장 중 어느 쪽이 먼저 세워졌을까.

동대문시장을 처음에는 '배우개장' 또는 '배오개장'이라고 불렀다. 이 시장이 동부(東部) 이현(梨峴: 배우개)의 예지동에 세워졌기 때문에 '배우개장'이라 하였다는 것이다. 동대문시장은 1905년 7월 19일에 세워졌다는 기록이 있다. 그런데 동대문시장은 '광장'이라는 또 하나의 명칭이 있었다. '광장'이란 광장주식회사(廣藏株式會社)가 경영하는 시장이란 뜻이며, 회사의 위치는 예지동 4번지였고, 회사의 설립년도는 1905년 11월이



퇴계로쪽에서 본 남대문 시장 입구

었다. 그 위치가 동대문시장 안이며, 그 설립연도가 1905년 11월로 동대문시장의 설립 연도와 같다는 것은 동대문시장을 관리하기 위하여 광장주식회사가 설립되었던 것이다. 따라서 동대문시장을 ‘광장’이라고 불렀던 것은 광장주식회사가 관리하는 시장에서 비롯된 것이다.

광장주식회사는 포목점으로 큰 부자가 되었던 종로상인 박승직(朴承稷)·장두현(張斗鉉)·최인성(崔仁成)·김한규(金漢奎) 등이 설립하였는데, 설립 목적은 동대문시장의 경영 뿐만 아니라 토지가옥을 매매하고 금융업을 하기 위함이었다. 오랜 전통과 종로상인들이 포목상으로 모은 자본으로 동대문시장을 경영하고 금전신탁업(金錢信託業)을 겸업하게 되었다는 사실은 일제 식민지 때의 한국의 전통상인층이 어떻게 변화해 나갔는가를 알 수 있는 흥미있는 예가 된다.

한편 남대문시장은 한성부 서부 양생방(養生坊) 창동(倉洞)에 세워졌으므로 조선말까지 ‘남문(南門) 안장’ 또는 ‘신창(新倉) 안장’이라고 불리고, 서울 토박이들은 남대문시장을 ‘센창시장’이라고도 하였다.

시장 위치가 미창(米倉)이 있었던 창동에 위치하여 창(倉)안장이라고 불러야 할 터인데 ‘신(新)’자가 붙은 ‘신창 안장’이라고 불리운 것은 아무래도 동대문시장보다 늦게 세워진 시장임을 표시하기 위하여 붙인 이름으로 추정된다.

이어서 ‘남문 안장’은 1910년 일제 강점 이전에 ‘남대문시장’이란 이름으로 바뀌었다. 그 근거로는 1913년에 조선총독부에서 펴낸 『조선상공업조사(朝鮮商工業調査)』에 의하면 1911년도 상인종류 통계에 남대문시장으로 표시되어 있기 때문이다. 한편 일본인 화기손길(和氣孫吉)은 『조선경제잡지(朝鮮經濟雜誌)』에서 남대문시장은 18세기경에 세워졌다고 하였다. 즉 조선후기 영조 29년(1753)에 선혜청이 전국의 쌀·베·화폐 등을 출납하면서 이들을 대량으로 불하(拂下)받는 상인들과 이에 부수되는 상인들은 활기를 띠었다. 이에 따라 시장이 점점 발달함으로써 일반인들이 남대문시장이라고 하였고 소개하였다.<sup>27)</sup>

1911년 12월에 남대문시장은 큰 화재로 소실되었다.<sup>28)</sup> 이 당시 시장 상인들 스스로

건물을 복구할 형편이 못되어 방치되어 있을 때 이완용내각(李完用內閣)의 내부대신이었던 송병준(宋秉峻)이 현재 남창동인 남미창정 283번지 90호에 조선농업주식회사(朝鮮農業株式會社)를 설립하고, 1912년 3월 25일에 남대문시장 경영 허가를 받아 점차 근대적인 시장 모습을 갖추어 가게 되었다. 그런데 이 회사는 부동산금융회사였다. 따라서 주식회사는 명칭 뿐이어서 송병준은 표면에 나타나지 않고, 장남인 송종(宋種)을 사장으로서, 차남을 전무로 앉힌 가족회사에 지나지 않았다.<sup>29)</sup>

이 당시 남대문시장은 농산물·수산물·직물·축산물·일용품을 취급하였다.<sup>30)</sup> 일제는 1914년 시장규칙을 제정·공포하여 재래의 시장을 금하는 등 시장의 허가, 경영 등을 장악하였다. 이로 인하여 서울에는 남대문시장·동대문시장·남미창정시장의 3대 사설 시장이 존재하였다.<sup>31)</sup>

한편 동대문시장과 남대문시장은 미곡·어류·과일·잡화 등을 거래하고 있었으나 미곡이 가장 많이 팔리었고, 콩·팥 등의 잡곡이 다음으로 잘 팔렸다. 해를 거듭해도 두 시장은 곡물류가 거래의 주 상품이었으며 잡화류는 조금씩 거래된 것으로 나타난다.



동대문 시장

그러면 일제 초에 남대문·동대문시장에는 어떤 가게가 있었을까. 한일합방 직후인 1911년에는 남대문시장에 150명의 미곡상·어물상·과일상·잡화상인이 있었던 통계가 있다.

다음 표를 보면 남대문시장의 경우에는 여각(旅閣)과 소매상의 숫자가 따로따로 나타나고 있으나 동대문시장의 경우는 상인종류의 합계숫자만 나타나 있다. 그러면 다음 표에 나오는 여각과 중상(中商)은 어떤 상인이었을까?

여각을 객주(客主)의 별명으로 보는 견해도 있으나 그렇지는 않다. 도매업자의 처지에서 물품의 거래를 매개한다는 점에서 본다면 같을지 모르나 거래하는 물품의 유형에

< 표 6 > 남대문·동대문 시장 상인 구분 (1911)

미곡상		남대문 시장	동대문 시장
미 곡 상	여각(旅閣)	28	31
	소매	8	
어 물 상	중상(中商)	10	12
	소매	12	
과 물 상	여각	18	15
	소매	25	
잡 화 상		19	15
기 타		30	25
계		150	98

\* 자료: 조선총독부, 『조선상공업조사』, 1913.

따라서 그 명칭이 달랐다. 면(綿), 견(絹), 마(麻), 저포(苧布) 등의 옷감을 비롯하여 우피(牛皮)나 직물 등을 다루거나 위탁판매업자를 객주라고 부르고, 미곡·과물(果物)·엽연초(葉煙草) 등의 농산물을 취급하는 도매업자를 여각이라 불렀다. 그리고 어물(魚物)을 취급하는 도매업자는 중상(中商)이라고 불렀다. 따라서 여각이나 중상은 같은 도매업자이기는 하였으나 취급하는 물품의 유형이 수산물인 경우에는 중상으로 불리어졌

던 것이다.

그런데 물품의 종류에 따라서 도매업자를 객주·여각·중상 등으로 부르는 관례는 서울 시장권 안에서 적용되었는데 근교인 마포·용산·기타 한강변 시장에서는 미곡·어물·과물·소금 등을 다루는 도매업자도 객주로 불려지고 있었다.

여하간 도매업자가 다루는 물품의 종류에 따라서 객주·여각·중상 등으로 서로 다르게 불렀던 관례와 마찬가지로 이들 밑에서 물품을 구입하려는 사람을 주선하는 거간(居間)에도 여러 가지 종류가 있었다. 객주에게 전속되어 위탁이나 도매물품을 모색소개(摸索紹介)하는 거간을 객주거간(客主居間)이라고 불렀으며, 특정한 객주에 예속되지 않고 위탁한 물품을 구입하려는 사람을 소개하는 거간을 한산거간(閑散居間)이라고 불렀다.

또한 청나라 상인에 전속되어 그들의 거래를 알선한 거간을 청시거간(淸市居間)이라고 불렀다. 조선·청나라간의 무역이 쇠퇴기를 맞은 1911년에도 100명 이상의 청시거간이 있었다고 한다. 청시거간의 세력이 얼마나 강력했던가를 알 수 있는 사례라고 할 수 있다. 그런데 청나라상인이 거래하는 물품의 유형에 따라서 청시거간이 다양한 명칭으로 불려지고 있었다. 즉 중국산 마포나 모직물을 소개하는 청시거간을 양속거간(洋屬居間)이라고 부르고, 견직물을 소개하는 청시거간을 단속거간(緞屬居間)이라고 불렀다는 것이다.

동대문시장의 경영주는 광장주식회사(廣藏株式會社)였다. 광장주식회사는 동대문시장을 경영함에 있어 거래 물목별(物目別)로 상인조합을 결성하게 하고, 조합원의 자격 규정만 갖추면 누구나 출시(出市) 판매할 수가 있었다. 그리고 끝까지 광장주식회사가 시장 경영권을 갖고 있었으므로 민족시장(民族市場)의 명목을 유지할 수가 있었다.

그러나 남대문시장의 사정은 달랐다. 송병준이 1912년 3월 25일에 남대문시장 경영 허가를 내어 근대적인 시장 모습을 갖추게 되었는데,<sup>32)</sup> 황원갑은 『한국 경제사의 현장』이라는 저서에서

남대문시장의 역사에는 정설(定說)이 없고, 500년 설과 200년 설이 있다. 그것은 사실을 밝혀줄 기록이

없기 때문이기도 하다.

200년 설에 의하면, 영조 2년(1726)에 세곡(稅穀) 수납소로서 남미창(南米倉)이 이곳에 건설되고, 물물교환의 원시적인 상거래가 비롯되었으며, 나중에는 난전(亂塵 : 시전의 전매품을 취급함)에 의하여 발전하였다고 하는 설이 타당할 것이다.

세미(稅米)나 공물(貢物)을 바치기 위하여 지방에서 상경하는 관리들이나 인부들, 도성내의 각 관청의 직원들, 관노(官奴)들, 보부상들이 서로 만나게 되면서, 음식점이나 주막집이 모여들고, 이때부터 시장이 형성되기 시작하였다.

남대문 일대가 시장이 된 하나의 임지조건으로서는 세곡 수납소 외에도, 여기에 선혜청(宣惠廳)이 있었다는 점이다. 선혜청은 관리들의 봉급을 쌀로 지불하였기 때문에, 그 창고 앞에서는 상거래가 생겨날 수 있었던 것이다. 이 때문에 남대문시장은 선혜청시장이라고도 불려지게 되었다. 의약품, 유기, 마포에서 나온 어류와 신탄(薪炭)과 함께 남대문은 동대문의 이현(梨峴)과 같이, 곡물과 야채시장으로서도 널리 알려지게 되었다. 그 당시는 선혜청시장 외에도 남문내장(南門內場), 신창내장(新倉內場)으로도 불려지게 되었다. 이때부터 세월이 흐르면서, 일본의 식민지가 되었던 1912년 3월 25일, 조선총독부는 공설시장으로서 인가하고, 남대문시장이 되기는 하였지만 그와 같은 명칭이 갑자기 사용된 것은 아니다.<sup>33)</sup>

라고 남대문시장의 명칭 유래를 밝히고 있다.

1920년에는 일본인들이 회현동에 거대한 외래품 상가를 세우고 장사를 하였으므로 남대문시장의 상업은 활기가 없었다. 설상가상으로 1921년에는 10월 12일, 12월 14일 두 차례나 화재가 나서 남대문시장은 모두 타버렸다. 그리하여 양력 설을 앞둔 이 해 연말에 남대문시장의 경기가 없다는 신문 보도가 있다.<sup>34)</sup> 남대문시장은 일본인이 많이 이용한 편이어서 연말이면 일본인은 밀감, 한국인은 귤감·밤·계란·닭을 주로 사갔다. 그러나 1921년 말까지만 해도 남대문시장의 화재 복구가 되지 않아 사람들이 각처의 공설시장으로 발길을 돌렸으므로 고객을 잃었다.

송병준이 세운 (주)조선농업은 이를 복구하려고 1922년 9월에 1,070평에 139호가 들어서는 시장을 건축하겠다는 신청을 하여 경기도지사로부터 허가를 받았다. 그러나 사정이 여의치 않아 1922년 2월에 남대문시장의 경영권은 중앙물산주식회사(中央物産株式會社 : 대표 服部豊吉)로 넘어갔다.<sup>35)</sup> 조선총독부의 인가를 얻어 남대문시장을 인수한

다는 명목으로 경영권을 빼앗은 중앙물산주식회사는 공인자본금 90만원(圓), 불입자본금(拂入資本金)은 22만 5,200원의 일본 회사로서, 남대문시장을 경영하기 위해 설립하였다. 중앙물산주식회사는 1922년 7월에 공사를 시작하여 12월까지 140여 개의 점포를 벽돌건물로 완공하였다.<sup>36)</sup> 원래 중앙물산주식회사는 시장조합원들에게 점포세를 올리겠다는 조건으로 점포 건축을 시작하였지만 종래 6원 36전씩 내던 월세를 33원 50전으로 대폭 올려 받으려 하자 상인들은 분개하여 이를 내려 달라는 진정서를 경기도청과 경성부청에 제출하였다.<sup>37)</sup>

1923년 2월에 중앙물산주식회사는 조선총독부로부터 국유지의 사용권을 얻어 시장 부지를 확보한 뒤에, 점포를 지어 남대문시장을 운영하였다.<sup>38)</sup> 1922년에 조사한 바로는 남대문시장은 농산물 77%, 수산물 5%, 기타 17%로서 미곡·어류·과일·잡곡 등이 주로 매매되었다.<sup>39)</sup>

한편 1924년에 조선총독부에서 발간한 『조선의 시장』에는 전국의 20만원 이상의 큰 시장 135개가 소개되어 있는데 1922년도의 거래액 합계는 총 6,827만원이었다. 여기에는 경성부 내의 8개 시장이 속하였는데, 1922년과 1923년의 남대문시장과 동대문시장의 거래액이 소개되어 있다.

『조선경제잡지(朝鮮經濟雜誌)』에 소개된 1922년도 남대문시장의 거래액은 109만 3,200원, 1923년은 그 배가 넘는 259만 8,800원이었고, 1924년은 320만 7,250원, 1925년은 373만 1,545원이었다.<sup>40)</sup> 반면에 1922년의 동대문시장의 거래액은 179만 9,840원으로 남대문시장 거래액을 크게 능가했지만 그 이듬해 1923년은 남대문시장보다 오히려 거래액이 적게 집계되어 있으므로 이 통계는 아무래도 믿기가 어렵다.<sup>41)</sup>

1923년의 남대문시장 내역을 보자. 남대문시장은 경성부 남미창정(南米倉町 : 현 남창동) 282번지에 위치해 있었다. 이 당시의 시장 규모를 보면 면적은 2,712평 2합 6작이고, 건물은 기와지붕 벽돌조 단층건물로서 과일 도매상 점포에는 지하실이 설치되어 있었다. 업종은 도매 93호, 소매 32호로 구성되어 있었는데, 시장 사용료는 건평 1평당 월 3원 5전~2원 5전이고, 노점 입장료는 1인 하루 4전이였다.<sup>42)</sup> 1923년 12월 23일자 신

문에는 남대문시장의 점포는 모두 136호로서 곡물상 33호, 과일상 41호, 잡화상 18호, 해산물 12호, 과자상 8호, 정육점[獸肉商]5호 등의 업종이 있었다고 하였다.<sup>43)</sup> 남대문시장을 경영하는 중앙물산주식회사는 1923년 7월 29일에 상업은행계의 남미창정시장을 매입하자,<sup>44)</sup> 일제는 1924년 11월 6일에 남대문시장의 확장을 허가하였다.<sup>45)</sup> 이에 1924년에 남미창정시장은 폐쇄되고 그 대신 1925년 9월 5일에 환경시장(丸京市場)이 세워졌다.<sup>46)</sup> 참고로 1925년의 남대문시장의 판매고는 373만 1,545원, 환경시장의 판매고는 남대문시장의 1/20 정도에 지나지 않는 18만 4,840원이었다.<sup>47)</sup>

한편 1922년부터 남대문시장을 경영하던 중앙물산주식회사는 3년 뒤인 1925년 5월 1일에 중앙물산주식회사 시장을 설립하였다. 이 시장은 남대문시장과는 별도로 경매시장으로 허가를 받았다. 현재 남창동 283번지 1호에 100여 개의 점포를 지어 지상과 지하의 창고 및 냉장고 등을 설비하고, 1925년 9월 5일부터 '남대문 조시(糶市)를 개설하여<sup>48)</sup> 매일 오전 5시부터 농산물, 건어물과 절인 생선, 절인 야채, 과일, 조류(鳥類) 등을 취급하였다. 1926년 경의 중앙물산주식회사 시장은 매일 2만 명 내외의 고객이 출입했던 것으로 나타난다.<sup>49)</sup>

일제 때 남대문시장에 관한 보도를 보면 이 시장은 한국의 유일한 중앙시장으로, 서울의 물화(物貨)수집으로 유명하다고 하였다. 즉 이곳에서 서울 각 시장으로 물품을 공급하는 역할을 맡아 설날 전에는 연간 판매량의 1/2의 매상고를 올렸다는 것이다.<sup>50)</sup> 한편 1925년 6월 10일에는 남대문로에 야시(夜市)가 허용되어 상인들로부터 매점 사용 신청을 받았고,<sup>51)</sup> 1930년 6월 24일부터 29일까지는 일본인들이 오후 7시~11시 사이에 남대문로 3가와 4가에서 대규모의 야시를 벌이게 되어 종로의 야시가 타격을 입게 되었다.<sup>52)</sup>

1920·30년대 서울의 도매·경매시장 중에서 판매액은 남대문시장이 가장 높았다. 남대문시장의 판매액은 전체의 58.6%를 차지하였고, 그 다음에 동대문시장이 15.1%, 수산시장 16.1%, 경성식량품시장이 5.8%였다. 이처럼 남대문시장의 판매고가 높았던 것은 경성역에 가까워서 상품 운반과 이용이 다른 어떤 시장보다 편리하였기 때문이었

다.<sup>53)</sup>

남대문시장과 동대문시장은 1920년대 말까지는 사설(私設) 1호 시장으로, 1930년대 중반에는 사설 2호 시장으로 분류되었다. 이 두 시장은 사설이었지만 시장 경영자는 개별 상인의 영업에는 직접 관여하지 않고 시장 상인과 상품을 출하한 사람들에게서 시장 사용료만을 거두었다.<sup>54)</sup>

1931년 3월 30일 조선총독부는 남대문시장을 운영하는 중앙물산주식회사에게 국유지인 남대문시장 토지 1,378평을 평당 59원(圓)이라는 헐값에 불하(拂下)하자 시장상인들은 이를 비난하였다.<sup>55)</sup> 이는 경영이 어려운 중앙물산주식회사가 이 토지를 분할 매각하여 경영 손실을 메우려고 할 것으로 보았던 것이다.

일제 강점기의 『서울통계자료집』을 보면, 1932년말의 남대문시장은 면적 2,525평에 판매고는 425만 2,248원으로 농·수산물, 직물, 축산물, 일용품이 거래되었는데에 비해 중앙물산주식회사시장은 면적이 1,064평, 판매고는 87만 5,368원이었으며 주로 과일, 채소, 건어물, 김치류를 취급하였다.<sup>56)</sup>

1935년에 남대문시장의 상인 177명의 업종을 조사해 보니 미곡상인 24명·과일, 채소상인 69명·건어물, 절인 생선상인 33명·과자상인 11명·잡화상인 23명·육류상인 5명·그 밖의 상인 12명이 있었지만<sup>57)</sup> 생선상인은 없었다. 이는 한국인의 수산물 소비가 생선보다는 건어물, 절인 생선에 집중되어 있기 때문이었다. 또한 177명 상인의 업태(業態)를 분류한 결과 위탁판매상 61명·중매인 20명·도매상 63명·소매상 33명으로 나타났다.<sup>58)</sup> 이 당시 남대문시장은 도매상보다 소매상이 적었지만 동대문시장은 도매상보다 소매상이 훨씬 많았다.

1936년 2월 1일, 중앙물산주식회사는 야채와 과일을 주로 취급하는 경매시장인 경성 식료품시장주식회사를 합병하였다.<sup>59)</sup> 원래 경성식료품시장은 중앙물산주식회사 시장과 같이 한일합방 후 일본인의 조선 이주가 많아짐에 따라 일본인에게 생활필수품을 공급할 목적으로 설립한 도매시장이었다.<sup>60)</sup> 이로써 1930년대 후반에는 중앙물산주식회사 시장은 경성역 안에 있었던 수산시장(1927년 설립)과 함께 서울의 양대 경매시장으로 자



1920년경 경성 수산시장

리잡았다. 일제는 조선의 정기시장인 재래시장에 대해 그들이 설립한 도매시장을 ‘신식 시장’이라고 표현하였다.<sup>61)</sup> 이른바 이 ‘신식시장’은 운영과 제도는 근대화되었다고 하지만 한국인을 위한 상업시설은 아니었다.

1935년 12월 26일에 남대문시장 상인 115명은 이듬해부터 점포 세를 4할씩 인상한다는 회사측에 대항하기 위하여 남대문시장 상인연합회를 조직하는 발기총회를 개최하였다.<sup>62)</sup> 이듬해 1936년 2월 23일에 남대문시장 상인연합회는 중앙물산주식회사가 환경(丸京)시장을 매수한 것에 대해 위협을 느껴 정기총회를 열고 그 대책으로 새로운 회사를 설립하기로 결정하였다.<sup>63)</sup>

드디어 1936년 3월에 중앙물산주식회사는 남대문시장을 「중앙물산시장(中央物産市場)」이라는 이름으로 바꾸었다. 그러나 이 시장에서 물건을 파는 한국인 상인이나 이를 이용하는 고객들은 그대로 남대문시장으로 불렸고, 일본인이 경영하는 이 시장의 이용을

꺼렸다. 이처럼 남대문시장의 연혁 속에는 우리가 잊을 수 없는 민족의 수난사가 담겨있다.<sup>64)</sup>

1936년과 1938년경에는 경성부에서 중앙사매시장(中央鈔賣市場)을 설치하려고 하여 남대문시장과 동대문시장의 존속여부가 사회문제로 되었다.<sup>65)</sup> 이에 남대문시장 상인연합회 간부는 1936년 12월에 경성부를 방문하여 중앙사매시장을 설립하더라도 남대문시장 상인들을 입주시킬 것을 주장하고,<sup>66)</sup> 이어서 남대문시장 상인연합회는 부민관(府民館)에서 모임을 갖고 중앙사매시장 안에 남대문시장 상인을 입주시키는 자리를 확보, 종합시장으로 발족시켜 줄 것을 결의하였다.<sup>67)</sup> 결국 1937년에 건립하려던 중앙사매시장은 시국(時局) 관계로 중지함으로써 남대문시장은 존속하게 되었다.

한편 일제의 시장규칙(제8조)에 따라 중앙물산주식회사시장은 과일·채소·절인 생선·건어물·조류(鳥類)·기타 식료품 등의 판매를 1938년 3월말까지 허가 받았다.

3호 시장으로 분류된 중앙물산주식회사 시장의 1938년 한 해 동안 거래된 내역을 보면, 농산물이 가장 많아서 107만 1,396원이고, 그 다음에 수산물 83만 5,850원, 축산물 3,610원, 기타 상품은 3,221원이 거래되었다.<sup>68)</sup>

## ② 공설시장(公設市場)과의 경쟁

1914년에 제1차 세계대전의 발발로 전례없이 물가가 치솟자 경성부(京城府)는 생활필수품의 안정공급을 위하여 1920년 12월에 1만 5,290원을 들여 명치정(明治町: 명동) 공설시장과 종로공설시장을 세웠다. 공설시장의 건물과 설비는 경성부의 소유였고 건설, 유지관리도 경성부가 담당하였다.

경성부는 공설시장 상인을 선정하여 지정된 품목을 지정된 가격으로 판매하게 하였다. 만일 판매상품이나 가격을 변경할 경우에는 경성부윤을 통해 경기도지사의 허가를 받아야만 하였다. 또한 판매가격을 낮추기 위해 상인에게 시장세와 사용료를 부과하지 않았으므로 이를테면 사회 시설이었다. 1919년~1920년 사이에 4개의 공설시장을 설치하였는데 한국인 거주지에는 종로공설시장, 나머지 3곳은 일본인 거주지에 각각 설치

하였다. 그런데 이 공설시장은 조선인을 위한 것이 아니라 일본인을 위한 시장으로서 일제는 일시적으로 물가안정과 소매가격을 균등하게 하는데 기여한 것으로 평가하였다.<sup>69)</sup>

다음 해 1921년 9월에는 다시 1만 2,270원을 들여 용산공설시장과 중구의 화원정공설시장(花園町公設市場)을 설립하였다.

공설시장의 운영은 소비자가격의 안정을 꾀하는 행정수단의 기능에 두고 있었기 때문에 30% 가까운 비율로 판매가격을 억제하였다. 그렇지만 시장가격의 원리를 무시하고 지정가격제(指定價格制)를 강요하였기 때문에 공설시장의 운영은 생각대로 성과를 거두기가 어려웠다.

그러나 1931년 9월에 만주사변의 발발과 더불어 전시경제체제(戰時經濟體制)로 전환됨에 따라서 공설시장을 물가조정 수단으로써 활용하기 위하여 경성부는 공설시장의 증설에 힘썼다. 그리하여 1940년말 현재 서울에 10개소의 공설시장이 운영되고 있었다. 신설된 공설시장은 서대문공설시장·마포공설시장·영등포공설시장·관동공설시장·동대문공설시탄시장(東大門公設柴炭市場)·서린공설시탄채소시장(瑞麟公設柴炭菜蔬市場) 등이 있었다.<sup>70)</sup>

한편 공설시장의 설립과 거의 때를 같이 하여 사설 일용품시장의 설립을 추진하였다. 1921년 8월에 영락시장(永樂市場)이 설립된 것을 비롯하여 원정(元町) 2정목시장·연병정(練兵町:남영동)시장·원일시장(元一市場)·용산삼각지시장·병목정시장(竝木町市場) 등이 설립되었다. 이어서 1927년에는 충정로 3가에 본정 신시장(本町新市場)이 설립되었으며, 1939년에 을지로 5가에 황금정시장(黃金町市場)이 설립되었다. 1935년 북미창동(北米倉洞)에 미창시장(米倉市場)이 설립되었고, 1936년에는 청과동 1가에 청엽시장(靑葉市場)과 영등포에 강남시장(江南市場)이 설립되었다. 그런데 새로 신설된 11개소에 이르는 사설시장의 설립 및 경영권은 모두 일본인들에게만 주었으므로 민족계 시장으로는 유일하게 동대문시장만 있었을 뿐이다.

경성부는 공설시장을 운영하였지만 생활필수품 유통시장의 주도권을 잡지는 못하였다. 그 예로 1940년에 12개소의 사설시장이 올린 대상액은 3,170만 9,711원 임에 비해

앞의 공설시장들이 올린 연간 매상액은 2,863만 7,672원 밖에 되지 않았다.

참고로 일제말기에 남대문시장의 점포는 200여개 소에 불과하였다.

### (3) 발전하는 남대문시장

#### ① 광복 후의 남대문시장

제2차 세계대전이 일본의 항복으로 끝남으로써 한민족은 일제의 압제(壓制)에서 벗어나 자주적인 경제발전을 지향하게 되었다. 그러나 당시의 우리의 정치 및 경제적 실태는 국민국가 건설에 유리한 여건이 갖추어지지 못한 편이었다. 우선 정치적으로는 한반도가 남북으로 분단되어 국민이 바라는 통일 정부가 즉시 수립될 수 없었으며, 경제적으로는 일제가 남기고 간 경제적 유산(遺産)이 국민경제 건설에 별로 도움이 되지 못했던 것이다.

광복 전 한반도에 건설되었던 주요 산업은 거의 모두가 일본 자본에 지배되어 있었고, 민족자본이 차지한 비율은 극히 낮았다. 그 이유는 민족자본이 정책상의 제약을 받아 자유로운 성장이 억제되어 겨우 중소기업 분야에서 활로를 개척하고 있었을 뿐이다.

이로 인하여 광복 직후 서울의 경제생활은 순조롭지 못했다. 광복 직후에 서울의 식량사정은 그 해의 대풍작과 미군정의 미곡자유시장 정책으로 큰 혼란 없이 조달되었다. 그러나 귀향민(歸鄉民) 및 북한 월남민의 서울 정착이 날로 증가하고, 교통·운수망의 마비로 인하여 지방 미곡의 서울 반입이 급격하게 줄어든 관계로 그 해 겨울부터 서울의 식량사정은 악화되어 가고 있었다.

한편 상업부문은 일본과의 국교 단절·남북분단·사회적 혼란 등에 의해 생산공장이 가동되지 못하여 일부 물자는 품귀현상(品貴現象)이 심하게 나타났다.

당시 경제정책의 주체였던 미군정 당국은 경제정책의 기본방향을 긴급한 구호를 통한 민생안정(民生安定)에 두었다. 이러한 목적으로 미국이 제공한 원조가 바로 가리오아

(GARIOA)라 불리는 점령지역 행정구원계획(占領地域行政救援計劃)에 의한 자금의 원조였다. 가리오아는 제2차 세계대전에서 연합군에 의해 점령된 지역의 민생구호(民生救護)를 목적으로 한 것인데, 이 원조 계획에 의해 미군정 3년간 한국은 미국으로부터 약 4억 634만불(弗)의 원조를 제공받았다. 이 원조액 중 미국 해외청산위원회(美海外清算委員會)로부터의 2,452만불을 제외한 나머지 전액이 가리오아원조였던 것이다.

이 가리오아 원조의 주 대상국은 피점령국인 독일과 일본이었다. 한국이 원조대상에 포함된 것은 세계대전 후 남한지역에 미군이 진주하여 미군정이 펼쳐지게 된 데에 연유한 것이다.

가리오아 계획에 의한 구호물자가 한국에 들어오기 시작한 것은 미군이 진주(進駐)한 직후부터였으나 1945년도에는 식량·연료 등 494만여 불에 불과했고, 대량으로 공여(供與)된 것은 그 다음 해부터였다. 1946년도에는 4,949만불, 1947년도에는 1억 7,537만여 불, 1948년도에는 1억 7,959만여 불로서 1947~1948년도에 가장 많이 공여되었다.

이 계획에 의해 제공된 물자는 식량·피복·직물 등 가계(家計)와 직결되는 생활필수품이 전체 액의 49.2%였고, 다음으로 농업용품이 17.7%로서 비교적 많은 금액이 책정되었다. 그 밖의 물자로는 석유 등 연료와 철도·해운·자동차·통신용 기계·의약품·건축자재 등이었다.<sup>71)</sup> 즉, 이 가리오아 계획에 의한 원조는 긴급 구호의 성격을 띤 것이며, 우리의 기존시설을 복구하여 생산활동을 재개하는 데에는 크게 도움이 되지 못했다. 국내 생산활동의 마비와 공급물자의 부족등의 경제난을 타개하는 방법으로는 외국으로부터의 원조 외에 대외무역에 의한 물자도입이 있었다.

그러나 미군정 초에는 행정부서의 미비로 인해 대외무역의 길은 열리지 못했으며 밀무역(密貿易)으로 속칭되는 무허가 사무역(私貿易)이 성행하였다. 사무역의 최초의 유리한 대상국은 일본이었다. 일본은 한국과 거리가 가까웠고 또 한국인들은 일본사정을 잘 알고 있었기 때문이다. 이 대일무역(對日貿易)은 처음에는 주로 연안 어민들에 의해 이루어지고 있었다. 그들은 국내의 물자가 부족하고 가격이 뛰자, 소형 발동선(發動船)

으로 위협을 무릅쓰고 일본을 내왕하며 무역을 하였다. 이 대일무역은 이득이 컸으므로 미군정 초기에는 대단히 성행하였다.

일본과의 교역은 그 후 미군정 당국의 관영(官營)무역으로도 이루어졌다. 맥아더 사령부는 한·일 양국의 물자부족을 상호 보충하기 위하여 한국으로부터는 미곡과 식염(食鹽)을 수출하고, 일본으로부터는 석유·철도용품·지류(紙類) 등을 수입하였다. 당시 미군정의 관영무역은 미국상사회사(美國商社會社)가 위임을 받아 대행하였다. 이 점령군에 의한 관영무역은 점차 확대되어 1947년에는 연간 수출입액이 2억 불에 이르렀고, 교역물자도 다양화해 갔다.

광복 후 남북한의 교역관계를 보면, 남북한은 38도선을 경계로 양분되어 주민의 왕래는 자유롭지 못했으나 6·25전쟁까지는 물자교역이 완전히 단절되지는 않았다. 남북한의 교역은 초기에는 민간선박의 왕래로 이루어졌으나, 북한지역에 공산정권이 수립되면서부터 북한에서는 특정상인을 대행기관으로 정하여 남한을 왕래하게 하였다. 광복 후 수년간은 남한 상선(南韓商船)의 북한 출입은 상호 묵인 하에 허용되어 왔으나, 1948년에 남한 무역선이 북한에 의해 불법 억류된 사건이 있는 후에는 민간상선의 북한 출입은 사실상 중단되고 말았다. 남북한의 교역이 가장 활발하게 이루어졌던 때는 1947년부터 1년간으로 연간 교역액(交易額)은 17억 원에 달했다.<sup>72)</sup>

광복 후부터 정부수립 이전까지 북한으로부터 남한으로 반입된 물자는 명태·비료·카아바이트·시멘트 등이 주요 품목이었고, 남한에서 반출된 물자는 생고무·면직물·의약품 등이었다. 남북한의 교역은 대한민국 정부수립 후부터 북한측에서 상선 파견을 중단하여 공인된 교역의 길은 막혔으나, 소형선박에 의한 민간상호간의 밀무역은 6·25전쟁까지는 소규모로 계속되고 있었다.

참고로 동아일보(1946년 1월 23일자)에 보도된 남대문시장의 물가를 보면,

- 어류 : 동태(20마리) 105원(圓), 대구(1마리) 50원~80원, 칼치(100匁) 8원, 가재미(100匁) 10원, 고등어(1마리) 25원, 연어(1마리) 40원~50원, 멸치(100匁) 15원
- 야채 : 무(1관 30원), 파(1단) 10원, 배추(1관) 35원, 미나리(1단) 10원, 콩나물(1匁) 2원, 두부(1모) 1원 15원

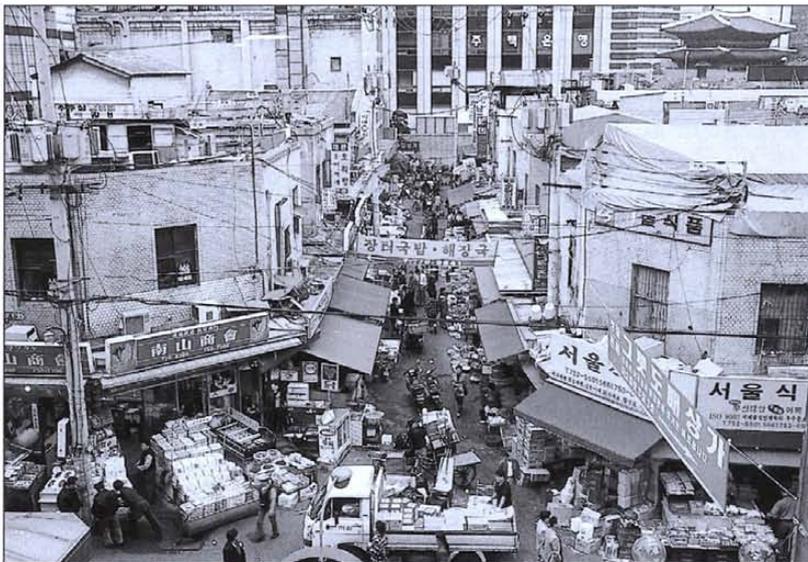
- 과일 : 사과(17개) 3원 50전, 밀감(1상자) 150원, 귤(1箇) 6원, 귤감(1접) 150원, 밤(5도) 150원
- 기타 생필품 : 고춧가루(1碗) 25~35원, 깨소금(1碗) 15원, 마늘(1접) 40원, 새우젓(1그릇) 8원, 고구마(1관) 25원, 계란(10개) 15원, 쇠고기(1근) 35원, 설탕(1근) 65원, 콩(5도) 50원, 숯(1섬) 70원

이었다.

1948년에 서울시에서 펴낸 『시세일람(市勢一覽)』에 따르면 1946년 10월 21일에 설립된 사설 남대문시장(중구 남창동 283번지 : 대표 李柱福)은 1946년 당시에 215개 점포를 갖고 있었으며, 일본인의 소유인 적산(敵産)으로 나타나 있다.

광복으로 일본인이 떠나자 한국인 상인들은 「남대문시장 상인연합회」를 결성하여 시장을 경영하였다. 이어서 「남대문시장 상인연합회」는 1947년 6월 27일 민정장관(民政長官)과 입법의원(立法議院)에 남대문시장이 적산(敵産)이 아니라는 진정서를 제출하기도 하였다.<sup>73)</sup>

1949년말에 동대문시장은 점포 209개가 들어서 있었다. 그외에 1935년 12월 27일에 설립된 북창시장(중구 북창동 140번지)은 19개 점포로 역시 소유는 적산으로 나타나



1950년대 남대문시장 모습

있다.

현재도 남대문시장 동쪽에 인접해 있는 자유시장(자유 공사 : 중구 남대문로 3가 12번지)은 『시세일람』에 따르면 1946년 3월 10일(3월 27일, 또는 4월 10일로 표기된 것도 있음)에 85개 점포로 설립되었으며, 경영주는 이용삼(李龍三)이었다.<sup>74)</sup>

1946년 5월에는 자유시장이 900만원으로 남대문로 3가에 제1기 공사로서 건물을 세우고,<sup>75)</sup> 이 해 8월 8일에 개장하였다.<sup>76)</sup> 1949년 말에는 85개 점포가 있었으나 6·25전쟁으로 전소하여 임시 노점이 대부분이었다. 전쟁 후인 1953년 말 현재 자유시장은 80개 점포에 자유시장조합이 조직되었는데 그 대표자는 임중길(林中吉)이었다.<sup>77)</sup> 자유시장은 중구 남대문로 3가에서 회현동 1가 202번지로 소재지를 옮기고, 점포는 85개로 조금 줄었다.

현재 남대문시장(주) 김병원(金秉源) 부사장은 6·25전쟁 이후의 자유시장을 회상하기를

자유시장은 6·25전쟁 이후에 이북에서 월남한 사람들이 보따리장사로 노점을 떠면서 시작되었는데 이 시장은 미군 피엑스(PX) 물건을 떼어다가 팔면서 번창하게 되었지... 자유시장은 4·19혁명이 일어날 때까지만 해도 남대문시장보다 성황을 이루었어요... 자유시장은 완전히 PX 물건이 들어오고, 부산서 말수해 들어오는 것도 그곳을 거쳐 신세계라든지 미도파백화점으로 들어가 거래가 이루어졌죠...

라고 하였다. 또한 남대문시장(주)의 최병만 기획실장은

1959년도에 해병대에 복무하고 있었을 때 신세계백화점 자리는 미 8군(美八軍) PX였어요. 그때 PX에서 흘러나오는 물건을 자유시장 골목에다 갖다 팔았거든요.

라며 기억을 되살렸다.

광복이 되자 상인들은 남대문시장의 부흥을 위하여 현대식 시설을 가진 종합시장 청사진을 마련하였으나, 공사를 하기도 전에 6·25전쟁이 일어남으로 인하여 모든 것이 물거품이 되었다.

우리나라는 정치·행정·문화 등의 제반 활동이 수도를 중심으로 이루어져 왔기 때문

에 서울의 인구팽창은 당연한 것이었다. 이 같은 인구의 격증에 따라 서울시역(市域)은 급격히 확대될 수밖에 없었으며 이에 따라 행정구역의 개편도 불가피하였던 것이다.

미군정 3년간의 경제정책의 기본 목표는 민생안정을 위한 당면문제 해결에 있었고, 국민경제의 발전을 목표로 하는 장기적인 시책은 없었다. 그것은 군정의 목적이 대한민국 국민이 선택하는 정부가 수립될 때까지의 과도기를 관리하는데 있었기 때문이다.

그러나 1948년 8월 15일 대한민국정부가 수립되자 정부는 국민경제건설의 기본방향을 밝히면서 경제건설에 착수하게 되었다. 1948년 7월 12일에 제정되고 동 17일자로 공포된 대한민국헌법에는 통치체제 및 경제질서가 규정되었다.

정부수립 후 이승만대통령은 1948년 9월 국회에서 시정(施政)연설에서 앞으로 시행할 경제정책을 구체적으로 밝혔다.

정부는 우선 ① 농공균형입국(農工均衡立國)을 지향하는 산업국 재건에 치중하며 이를 계획성 있게 달성하기 위해서 경제계획처(經濟計劃處)를 둔다. ② 농가경제의 자주성을 부여하기 위하여 소작제도(小作制度)를 철폐하며, 경자유전(耕者有田)의 원리를 확립하되 정부는 균등한 농지를 적당한 가격, 또는 현물보상(現物補償)의 방식으로써 농민에게 분배한다. ③ 기업활동은 가능한 한 개인의 창의와 경영의 자유를 보장하며, 정부는 적절한 보호, 조성, 장려정책을 꾀한다. ④ 노동자의 이익균점(利益均霑)의 권리를 보유키 하고 사회보장제도를 창정(創定) 실시한다. ⑤ 일본인 소유에 속했던 적산(敵産)은 정부가 이를 인수하고 재산의 성질에 따라 적절한 시책을 수립한다. ⑥ 정부는 재정 인플레이의 극복을 위하여 국내 생산의 긴급증대와 미국의 경제원조를 적극 도입토록 추진한다고 했다.

이처럼 대한민국정부가 수립되고 초대대통령의 시정계획이 발표되면서 경제건설이 착수되었다. 정부는 1948년 12월에 미국과 ‘한미경제원조협정’을 체결하였고, 다음해 3월에는 ‘경제안정 15원칙’을 수립하였으며, 동년 5월에는 ‘귀속재산처리법(歸屬財産處理法)’을 제정 실시함으로써 귀속공장을 가급적 민간기업인에게 불하하여 운영의 효율화를 기하려 했다. 정부는 또 1949년 6월에 ‘농지개혁법(農地改革法)’을 제정 공포하

였고, 1950년 3월에 이를 실시하였다.

귀속재산처리와 토지개혁의 실시는 그 의미가 컸다. 광복을 맞이하여 일제의 경제적 예측에서 벗어나기는 하였지만 한국경제는 일제가 남기고 간 전근대적 후진성을 벗어나지 못하였다. 우선 자본의 부족, 불균형한 공업화, 왜곡된 생산관계, 특히 토지소유에 있어서의 반봉건적(半封建的) 생산관계 등이었다. 일제는 한국에 있어서의 민족자본의 축적을 정책적으로 억제했고, 농촌의 반봉건적 생산관계를 유지시켰던 것이다. 따라서 광복 후 우리 민족이 해결해야 할 큰 과제는 민족자본의 조속한 형성과 농업의 생산력을 향상시키는 일이었다. 그 첫 단계로서 일본인이 소유하고 있던 귀속자산(歸屬資産)의 효율적인 관리, 그리고 토지개혁을 단행하는 것이었다.

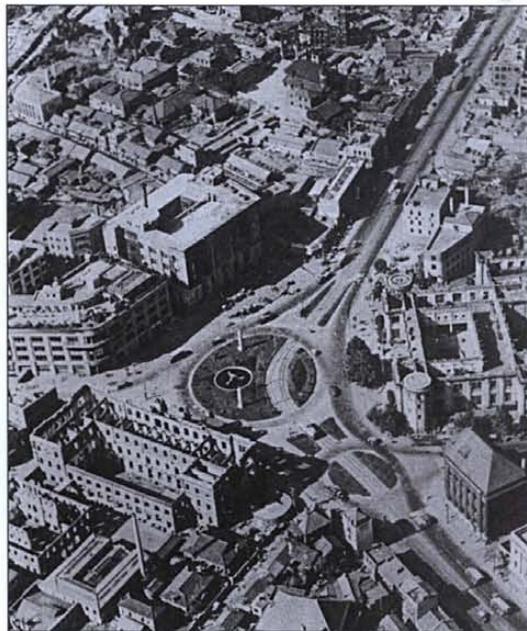
이상과 같은 정부의 기본 정책 하에서 정부수립으로 정계와 사회가 안정되자 한국경제의 재건작업은 시작되었던 것이다.

## ② 6·25전쟁과 시장의 재건

### — 아바이 시장으로 불리던 남대문시장

1950년 6월에 발발하여 1953년 7월에 휴전이 성립될 때까지의 만 3년간의 전쟁으로 신생 대한민국이 받은 피해는 막대하였다.

1952년 당시 서울시내 상업의 피해 상황을 알아보면 시장 피해가 12개소에 달하고 있다. 즉, 2개의 공설시장과 10개의 사설시장이 6·25전쟁으로 큰 피해를 입었다.



6.25전쟁으로 폐허된 신세계백화점 주변

이 12개 시장 외에도 6·25전쟁으로 피해를 입은 시장과 상가는 많았다. 남대문시장은 점포가 모두 타버리고 파괴되었으므로 서울로 되돌아 온 상인들은 시장 터에 군용 텐트와 판자로 간이 건물을 짓고 장사를 하였다.

1951년 1·4후퇴 때 남대문시장상인연합회원들은 집단적으로 대전시까지 피난을 하였다가 그해 6월 5일 20여명의 상인 선발대가 서울로 들어와 6월 15일부터는 시장을 열기 시작하였다. 『서울재건상』에 의하면

복귀 입경 당시 선발대원이 직장지(職場地) 남대문시장을 찾으니 의외에도 시장 일대에는 철조망으로 굳게 무장되어 있었고, 더욱이 시장 인근지에는 잔류 시민이 구명도생(救命圖生)으로 서울시경찰국 후방 북창동 폐허지에 100여 노점이 진열되어 미약한 상거래가 이루어져 있었다.

이 실정을 본 선발대원은 전통있고 역사있는 남대문시장을 복구하자는 견지에서 이들 상인들만이라도 시장에 수용하여 장내(場內) 번영과 발전을 기하고자 상인들과 수차 타합(打合)하였으나 시장 구점주(舊店主)가 수복되면 힘써 가건(假建)한 점포가 전연고자에게 반제(返濟)된다는 이유로 차라리 이곳에서 살겠다는 심리를 전제로 하여 이들 상인이 응락치 아니함을 남대문시장은 유허가시장(有許可市場)인 동시에 만



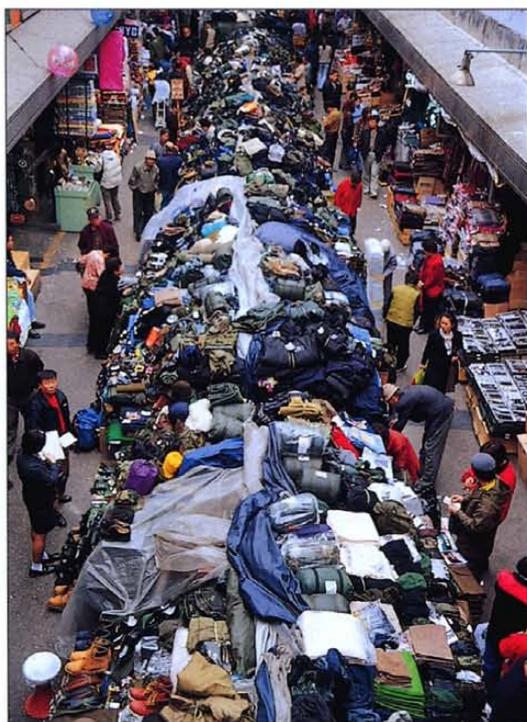
남대문시장 본동상가

일 전 사용자가 수복되어도 1년간은 묵인 사용케 한다는 조건과 또는 1년 후에 연고자에게 반환하여도 수용할 후보지가 있다는 조건으로 당국의 협조를 얻어 물고이고 맹꽁이 우는 지하실 위에 판자 혹은 천막조각으로서 하나하나 모인 것이 금일(1953년)의 현황을 이룬 것이라 하며, 그 후 동 11월에는 300의 노점포가 증설되었고, 전통있는 남대문시장상인연합회 간판도 다시금 걸게되어 총회도 개최하였다.<sup>78)</sup>

1953년경의 남대문시장은 150여 점포, 노점 500여를 헤아리게 되었는데 야채·과일·해산물이 주로 거래되었다. 다른 시장보다 능가하는 상품은 야채·과일이었다. 이 시장의 6·25전쟁으로 인한 피해는 상인 7명이 사망하고 15명이 납치되었으며, 200여 점포가 상품과 함께 소실되어 그 피해가 컸다. 1·4후퇴 때에는 이 시장을 중공군이 주둔하고 야전병원으로 사용하였으므로 시장건물은 물론이고, 인근의 시민들도 강제 퇴거시켜 그 피해가 막심하였다.

서울이 수복되었어도 시민들의 한강 도강을 막았으므로 남대문시장의 상업은 회복하지 못하였다. 그래도 시장 발전을 위하여 폐허지 1만여 평을 점포로 조성할 계획을 세우는 한편 쓰레기가 산적하여 위생상 불결하였던 것을 1953년경에는 청소 전용차를 운행하여 처리함으로써 미관도 일신하였다.<sup>79)</sup>

이 당시 월남한 평안도 실항민들이 남대문시장에 대거 뛰어들어 미군부대에서 나오는 군복과 담요·C레이션 박스·양키물건 등 종류에 구애됨이 없이 닥치는 대로 물건을 팔았으므로 서울 장안에 소문이 나서 '아바이 시장'



남대문 군수품시장

이라는 별명까지 붙었다. 이에 따라 ‘남대문시장에 가면 박격포도 살 수 있다’라는 말이 유행한 적도 있었다.<sup>80)</sup>

현재 남대문시장(주)의 최병만(崔柄滿) 기획실장은 초창기의 남대문시장을

그 때는 남대문시장이 지금처럼 건물이 없고, 정리가 되어있는 것이 아니라 언덕에 텐트를 쳐놓고 안에서 군화와 군복도 팔고, 주로 깡통들, 미군부대에서 나오는 식료품, 고기 덩어리 같은 것들을 팔았지요.

라고 기억하였다.

또한 남대문시장(주)의 김병원 부사장은

그 때 당시 남대문시장은 과일, 쌀 등을 팔고, 이복사람들이 와서 군복, 군화 등을 팔았는데 자유시장이 무너지면서 남대문시장으로 상인들이 몰리기 시작했지. 몰리기 시작한 시기는 4·19혁명이 나고 5·16군사정변이 나면서 PX물건과 밀수품 장사가 안되면서 국산품으로 돌아가니까 상인들이 이쪽으로 몰리면서 남대문시장이 발전하게 되었어... 당시에는 본동에서 군대 이불, 군화, 생선이나 야채 등을 팔았던 곳이었지.

라고 당시의 시장 모습을 회상하였다.

6·25전쟁 후의 ‘아바이 시장’이라는 남대문시장에 어둠이 깔리면, 크고 작은 상점들이 문을 닫는 밤 골목은 불빛으로 가득하였다. 시장 길거리에는 연탄불 위에 미군부대 식당에서 나온 각종 식품을 섞어 끓이는 ‘꿀꿀이죽’을 파는 상인이 손님을 부르고 있었고, 시장의 지게꾼과 시장상인들이 양미리 토막을 뒤적이며 주린 배를 채우는 복직한 모습을 보였지만 남대문시장은 다시 새벽을 맞을 준비에 바빴다.

1953년 3월말 현재 남대문시장은 점포가 252개로서 남대문시장 상인연합회 회장은 엄복만(嚴福萬)이었다. 경기도 용인출생의 엄복만은 이 당시 30세로서 경기고보(京畿高普)를 졸업하고 동일상사(東一商社)를 운영하다가 (주)중앙물산 관리인을 지내고 서울시 시장연합회 이사장, 한국청년단 중구단장, 방공단(防空團) 중구부단장, 자유당 중구 총무부장을 역임하였다.<sup>81)</sup>

이 당시 남대문시장상인연합회 조직은 다음과 같았다.

회장 : 엄복만	부회장 이주영(李周永) · 피기봉(皮奇鳳)
재무 : 尹萬榮	감사 : 손완영(孫完榮) · 장진규(張振奎)
상무이사 : 유성록(劉成錄)	서무 : 김도성(金道成)
총무부장 겸 이사 : 이덕룡(李德龍)	미곡부장 겸 이사 : 김형규
과물부장 겸 이사 : 이주성(李柱成)	소채부장 겸 이사 : 이용주
해산물부장 겸 이사 : 박계득	잡화부장 겸 이사 : 김경식(金敬植)
과자부장 겸 이사 : 정운상(鄭雲祥)	잡종부장 겸 이사 : 노봉섭(魯鳳燮)

현재 남대문 동쪽에는 한 때 ‘도깨비시장’으로 유명했던 송례문수입상가가 들어서 있다. 휴전 후 국산품을 애용하자는 구호를 외쳐 외래상품에 대한 단속이 철저할 무렵에 이곳은 군용 물품이나 밀수입해 온 상품을 주로 취급하는 상점이 대부분이었다. 이를 단속하려고 헌병이나 관계 공무원이 들이닥치면 어느새 외제품을 치우고, 국산품을 대신 진열하므로 도깨비장난 같다 하여 ‘도깨비시장’이라는 이름이 붙여졌다고 전한다. 이 무렵



송례문 수입상가 입구

의 외제품은 주로 외국으로 출입하던 고위 공직자, 해외주재원, 비행기 승무원, 외국인, 미군 PX 등지에서부터 유출된 것으로 없는 것이 없다고 하던 곳이었다.

불법 외제품의 거래를 막기 위하여 서울시경찰국은 서울세관과 협조하여 4월 23일부터 세 차례에 걸쳐 남대문시장·동대문시장 및 백화점의 밀수품을 단속하고, 2,000여만 환 상당의 밀수품을 압수하였다.<sup>82)</sup> 이어서 1958년 1월 12일에는 남대문시장 내의 구호물 취급시장인 남창동 96·100번지 일대의 점포를 중부경찰서가 철거하였다.<sup>83)</sup>



도깨비시장이라 불리는 남대문 수입상가

남대문시장은 6·25전쟁 때 피해로 시장 건물이 대부분 소실되었지만 재건하여 동대문시장과 함께 서울 시민들의 생활필수품을 공급하는 대표적인 재래시장이 되었다.

6·25전쟁으로 서울시가 입은 피해는 국민의 재건 의지와 정부의 적극적인 지원, 외국의 원조 등에 힘입어 주택·건물이 복구되었고, 도시 시설물이 제 기능을 할 수 있을 만큼 회복되었으며 산업시설은 다시 증가하기 시작하였다.

주거 및 생산시설이 어느 정도 복구 재건되고 상업활동이 왕성해지자 서울시의 인구는 다시 증가하기 시작하였다. 1952년 12월말 현재 71만 6,865명이던 것이 1953년에는 101만 416명, 1956년에는 150만 8,773명 그리고 1959년에는 200만 명을 넘게 되었던 것이다.

1953년 7월 휴전 후 서울시가 가장 먼저 착수해야 할 사업은 전쟁으로 파괴된 주택 및 건물, 그리고 도로·교량 등 모든 도시시설의 재건이었다. 서울시의 주택건설사업은 활발

히 전개되었으나<sup>84)</sup> 주택건설이 인구증가에 미치지 못하여 세대수와 주거수의 차이는 더욱 커져, 서울시의 주택 부족현상은 점점 심화되고 있었다.

한편 서울시는 1955년 이후 공공건물 및 도로 등의 제반 도시시설의 복구와 건설에도 착수하였는데, 이 해에 국회의사당 및 국회도서관을 복구 증축했으며, 금호동 지역의 간선도로 등 도로건설에도 힘을 썼다. 서울시는 1956년 이후에도 각종 건물의 복구 및 건설공사를 계속하였다.

6·25전쟁 이후의 서울시 경제발전 내용을 구체적으로 살피기 위해 상업부문만을 보면, 전쟁 직후 서울시의 시장은 파괴와 시설 노후로 인해 정상적인 기능을 할 수 있는 시장이 절대적으로 부족하였다. 그리하여 서울시는 1955년도에 들어와 전쟁 피해를 입은 시장과 시설이 노후한 시장에 대해 적극적인 지원으로 이를 복구, 재건하게 되었다. 1955년도의 남대문시장의 재건 내용을 보면, 재건된 건물 면적은 3,184평이고, 들어간 경비는 3억 7천만원(圓)이었다. 이는 동대문시장을 재건하기 위해 2,326평에 2억 8천만원이 소요되었던 경비보다 훨씬 많았다.

이와 같은 시장의 복구·재건으로의 기능이 회복되고, 숫자도 증가하였을 뿐만 아니라 시내의 가동되는 공장의 수효가 늘어났다. 또한 원조물자가 대량으로 들어옴에 따라 월평균 매매 액이 급격히 늘어나게 되었다. 특히 1954년의 경우 3월말 현재 1억 6,335만 원이었던 월평균 매매 액이 불과 10여개월이 지난 12월말에는 17억 4,480만 원으로 10배 이상의 급격한 증가를 나타냈다.

한편 광복 후의 유통 내지 상업이 극심한 부진상태로 빠지지 않을 수 없었던 이유는 생산활동의 격심한 위축 때문이었다.<sup>85)</sup> 이 때문에 점포상인은 몰락한 대신 자유시장 및 노점상인이 활기를 띠게 되고, 물자유통의 실권(實權)은 점포상인의 손에서 노점상인의 손으로 넘어가게 되었다.

6·25전쟁 후에는 그것이 더욱 심해지게 되었다. 왜냐하면 전쟁으로 말미암아 생산시설의 30% 이상이 파괴되었기 때문이다.<sup>86)</sup> 사실상 6·25전쟁 3년간에 입은 전체 민간산업부문의 전란피해 상황 중의 제조업은 48.1%나 되며, 상업도 16.3%나 되었다.<sup>87)</sup>

광복 직후에 있어서 상업경영이 부진한 이유는 상업자본의 영세성에 있었다. 이와 같은 사실은 상업자본의 고갈로 말미암아 점포를 가진 정상상인(正常商人)이 곤경에 빠진 반면에 부녀자들에 의한 노점상업이 왕성했다는 것을 의미하기 때문이다.<sup>88)</sup>

이러한 상업경기의 영세성은 6·25전쟁의 타격으로 말미암아 한 고비 더 격화된다.<sup>89)</sup> 왜냐하면 동대문시장에서 도매상이 감소하고 소매상이 증가하였다는 사실에서 알 수 있다. 즉 전에 비하여 실력 있는 자본가가 없고, 원상인(原商人)은 30%에 불과하며, 신상인(新商人)이 70%를 차지하고 있는 관계로 6·25전쟁 전의 도매상과 소매상 비율은 도매상 9, 소매상 1이던 것이 오히려 소매상 9, 도매상 1로 정반대가 되었던 것이다.<sup>90)</sup>

광복 전에는 대체로 공업과 상업에의 취업비중이 비슷하여 양자(兩者)가 균형을 유지하였으나, 광복 이후에는 그 균형이 깨어졌다. 즉 1949년에는 공업이 줄어드는 대신 상업은 남한만으로도 광복 전과 비슷한 취업비중을 차지하고 있기 때문인데, 이는 곧 남한의 공업이 상대적으로 취약하였던 것을 반영하는 것이다.

1952년에 이르면 상업에의 취업비중이 더욱 급격히 늘어나 9.4%를 점유하게 되고, 이는 2.6%의 비중 밖에 차지하지 않는 공업보다 6.8%나 높은 비중인데, 이를 미루어 보면 한국의 상업이 새로이 증가된 인구를 흡수하는 저수지로서의 역할을 다하고 있다고 결론 지을 수 있다.<sup>91)</sup> 그러나 이처럼 상업인구의 비중이 크다는 것은 농림수산업이나 광공업과 같은 생산활동부문에 있어서의 인구흡수력이 둔화함에 따라 잠재실업(潛在失業)이 늘어나고, 이들이 생계유지를 위한 수단으로서 상업부문에 집중하였기 때문이다.<sup>92)</sup> 따라서 1952년에는 1949년에 대비하여 상업취업인구가 무려 2.5배나 증대되어 상업의 이상 비대현상(異常肥大現象)이 나타나게 되었다.

그러나 부산에서 서울로 환도(還都)한 이후에는 경제가 회복되고 안정되면서 6·25전쟁의 영향으로 상업부문에 유입된 잠재실업자의 집중으로 상업인구가 이상하게 비대해진 현상은 점차 사라지고, 1957년 이후에는 감소세(減少勢)를 나타내었다. 1960년에는 상업인구의 취업비중은 1949년과 비슷한 4.4%로 안정화되고, 공업부문의 4.5%보다 0.1%가 낮아지고 있다.

즉 광복 이후 전쟁을 겪는 과정에서 실업(失業)의 저수지, 즉 무직자가 몰려들어 이상하게 비대해진 상업부문은 점차 경제 회복에 힘입어 1960년대 후반에 이르면 상업인구는 점차 줄어들어 대체로 4% 대를 차지하였다.

1952년도에 서울시민 중에서 직업이 상업인 사람의 비율은 자료에 따라 약간의 차이가 있다. 즉 한국은행의 『경제연감(經濟年鑑)』을 따르면 20.1%이고, 서울특별시 『시세일람(市勢一覽)』에 의하면 26.0%, 1953년에 대한상공회의소가 조사한 『동란후(動亂後) 서울지구 상공실태(商工實態)』에 의하면 21.8%이다. 즉 모두 20% 이상의 비중을 차지하고 있는 것으로 조사되어 있다. 서울특별시의 자료를 따를 때 상업은 공업보다 13.2%나 취업비중이 높고, 자유공무업(自由公務業)보다도 6.3%가 높으며, 기타 업종보다도 0.6%나 높아서 서울이 상업도시로서의 성격이 강함을 나타내고 있다.

서울의 직업을 가진 사람 중에서 상업 취업비중은 1952년에는 26.1%였으며, 그 이후로 비율이 점점 늘어나 1956년에는 41.2%까지 높아졌다가, 1958년에는 23.9%로 낮은 다음 1959년에는 16.0%, 1960년에는 14.6%로 가장 낮아졌다가, 1961년에 다시 늘어나 26.1%에 이르고 있다.

이처럼 서울시민의 상업취업인구의 변동이 심하다는 것은 상업이 시민에 대한 정상적인 생활자원으로서의 물자공급기능을 수행하기도 하나 반면 비정상적인 잠재실업자의 고용유지기능(雇傭維持機能)도 수행하고 있다고 할 수 있다.

1958년 이후로는 잠재실업적(潛在失業的) 상업인구가 전업(轉業)을 통해 다른 정상적인 직업에 종사하게 됨으로써 이의 비중이 낮아지게 되었지만 다시 4·19혁명과 5·16군사정변을 전후한 사회혼란기에는 생산의 위축으로 실업인구의 상업으로의 유입이 이루어져 그 비중이 높아졌다고 생각된다.

그러나 전쟁 직후인 1952년의 상업인구 비중 26.1%에 대비할 때 1956년까지는 전쟁의 여파가 크게 영향을 미쳐 상업인구의 비중을 높임으로써 57.9%나 높은 41.2%가 되었으나, 그 이후로는 경제재건이 되면서 점차 상업인구가 감소되어 1959년 및 1960년에는 약 15%대의 수준으로 낮아져서 1952년의 약 절반 정도의 비중을 차지하게 되었다.

그 후 4·19혁명과 5·16군사정변에 의한 정치 사회의 혼란은 산업생산을 위축시켜 실업인구를 증대시키게 됨에 따라 이들의 상업에의 유입으로 인해 그 비중이 늘어나긴 하였으나, 이는 1952년에 비하면 이와 비슷한 94.3%의 수준이 되는 것이어서 6·25전쟁 이후의 전면적인 실업인구의 유입에 따른 상업의 이상적인 팽창 현상과는 달리 조정(調整)적인 성격을 가지는 것으로 볼 수 있다.

1940년 이래 서울시내의 시장 상황을 알아보면 1946년에는 41.0% 증가한 31개소로 늘어났으며 1952년에는 43개소가 되었다. 통계의 문제가 없지 않으나 1953년은 격감하여 28개가 되고, 그 후 증가세를 나타내어 1961년에는 44개소로 늘어나고 있다.

여기서 보다 구체적으로 시장 상황을 살펴보면, 1946년말에는 공설(公設)이 11개소, 사설(私設)이 20개소로 늘어나서 합계 31개소의 시장이 개설되었다. 이들 시장의 내역을 살펴보면 광복 전에 운영하던 공설시장 중 동대문 시탄·채소시장(東大門柴炭菜蔬市場), 서린정 시탄·채소시장(瑞麟町柴炭菜蔬市場) 및 경성가축시장은 그 운영이 중지되고, 반면에 새로이 통인, 신당, 영등포 제2, 돈암 및 혜화의 5개소의 공설시장이 추가되어 11개소가 되었으나 여기에 중앙도매시장을 합하면 12개소가 된다. 따라서 광복 전에 비하여 공설(公設) 2개소, 사설(私設) 8개소가 증설된 셈이다.

1950년에는 다시 2개가 늘어난 33개소가 되었다. 그중 공설시장은 12개소, 사설시장은 21개소인데<sup>93)</sup> 공설은 1946년과 변함이 없다. 사설의 경우 1940년 이래 존속한 시장으로는 동대문·영락자유(永樂自由)·연병장(練兵場)(남영)·원일(元一)·삼각지(三角地) 및 황금(黃金)시장의 6개소이다. 1946년 이래로 존속하는 것으로는 청과·서울자유·동구·노량진·북아현·마포·후암·남대문 및 원이(元二)의 9개소였다. 1949년에 새로이 신설된 것으로는 종로·청량리·공덕·동관(東關) 및 본동 신시장(新市場) 등의 5개소여서 모두 21개소에 이르렀다. 따라서 1946년 통계에 나와 있던 쌍림·충무로·북창 및 장충시장의 4개 시장은 폐쇄된 것으로 볼 수 있다.

1949년 말 현재 남대문시장은 점포수가 늘어나 250개가 되었다.

그런데 서울특별시 『시세일람(市勢一覽)』에는 소개되지 않았으나 1949년 이전에 개

설된 사설시장으로는 용문시장(1949. 4. 17 설립) · 아현시장(1948 설립) · 청계천시장(1949 설립) · 한흥시장(漢興市場)(1949. 7.2 설립) · 후암시장(1949. 5.12 설립) · 서울염매시장(廉賣市場)(1949. 3.설립) 및 홍제시장(1949. 10 설립)의 7개 시장이 있었으므로 이를 합하면 1949년의 서울의 사설시장수는 28개소가 된다.

1950년초의 공설시장은 13개소, 사설시장은 28개소였다. 그러나 6·25전쟁으로 사설시장인 마포시장 · 동대문시장 · 성동시장 · 삼각지시장 · 원일시장 · 본정신시장 · 황금시장 · 서울염매시장 · 자유시장은 전소되고, 홍제시장은 반파되었다.

1952년에는 공설 13개소, 사설 30개소 계 43개소로 늘어났는데 공설은 미아리시장 1개소가 추가되었다. 사설은 마포와 원일 2개소가 폐쇄되고, 새로이 용문 · 한흥 · 안암 · 후암 · 서울염매시장 · 아현 · 청계천의 8개소가 신설되고, 광복 전에 존속하던 병목(竝木) 및 미창(米倉)의 2개소가 다시 개설되어 운영되고 있었다.

6·25전쟁으로 파괴된 남대문시장은 물론 다른 곳의 시장도 운영이 어려운데다가 또한 시설마저 낡았으므로 1955년에 서울시에서 재건복구를 하였다.

한편 전쟁 전에 중앙도매시장의 수산부(水産部)는 3,200평의 부지 위에 건평 1,948평의 시설을 가졌으나 6·25전쟁 중 그 태반이 파괴되었고, 나머지 시설도 노후하여 무너질 상태에 있었다. 이것을 1955년도에 총액 5,000여만원환을 투입하여 완전 재건하였다.

또 중앙도매시장의 청과부(靑果部)도 지하 저장고 400평을 위시하여 지상시설 역시 태반이 파괴되어 버렸으나 1956년에 미군보급대(美軍補給隊)에서 사용 중이던 잔여시설과 4,000여 평의 부지를 반환 받아 청과부 시설을 완전히 재건하게 되었다.<sup>94)</sup>

수산물과 청과물을 일괄 공급하는 중앙도매시장의 규모는 서울특별시의 인구 60만 명을 기준으로 시설하였던 것으로서 1960년대에 인구가 300만 명선으로 늘어난 상황에서는 이의 수요를 충족할 수 없었으므로 유사 도매업자(類似都賣業者)가 늘어나게 되었다.

따라서 서울시에서는 1960년 12월에 청량리에 514평의 청과분장(靑果分場)을 개설하였고, 1962년 1월에는 동대문에 2,170평의 수산물분장(水産物分場)을 신설 확장하였다. 이로써 물품 공급의 원활을 기하게 되고 동시에 강력한 시장법(市場法)을 적용하여

불법거래를 단속하였다. 특히 1962년도에는 중앙도매시장에 300만환의 소요경비를 들여 설비개량공사를 시행하였다.

서울특별시에서 발간한 각 연도 『시세일람(市勢一覽)』에 수록된 시장별 점포통계를 보면, 먼저 사설시장은 1946년에는 시장 당 평균 점포수가 61.3점(店)이었고 1948년에는 92.0점이었다가 1952년에는 75.3점으로 줄어들고 있다. 이에 대해 공설시장은 1954년에 35.3점이어서 상대적으로 사설시장보다 평균 점포수가 적다.

점포가 상대적으로 많다는 것은 만약 점포규모가 일정하다면 시장의 규모를 반영하겠지만 그렇지 않다면 이는 영세점포가 과다하게 밀집한 것을 반영하는 것이다. 따라서 1955년에 공설시장의 평균 점포수가 사설시장보다 적다는 것은 사설시장에는 영세점포가 많다는 것을 반영하는 것이다. 왜냐하면 실업인구의 유입으로 비대해진 상업취업인구는 단속이 심한 공설시장보다 사설시장에 주로 자리잡았으므로 사설시장의 시장당 평균 점포가 많았을 것으로 생각된다.

일단 시장의 점포 규모가 같다는 전제하에 점포수 규모별 시장분포를 보면, 사설시장의 경우 1946년에 200점 이상의 점포가 있는 시장은 263점의 성동사설시장과 215점의 남대문시장의 2개소이었다. 1949년에는 성동시장이 309점으로 늘어났고, 각 250점의 청량리시장 및 남대문시장, 209점의 동대문시장 등 4개소가 되었다. 그러나 1952년에는 다시 2개소로 줄어들었는데 이는 252점의 남대문시장, 223점의 성동시장의 2개소이며 청량리시장은 160점으로, 동대문시장도 188점으로 줄어들고 있다.

이러한 점포가 많은 시장 [多店鋪市場]에 있어서의 점포 변동이 심한 까닭은 시장 내에 매장(賣場)을 가진 점포의 경영상의 안정성이 낮은 것을 뜻하는 것으로서 이는 바로 시장 내 점포의 영세성 및 취약성을 나타내는 것이라 할 수 있다.

참고로 시장당 점포수가 가장 적은 시장은 1952년에 12점의 영등포 제2공설시장 한 곳이며, 사설시장의 경우는 1946년에는 11점의 쌍림시장, 1949년에는 12점의 청파시장, 1952년에는 11점의 미창시장(米倉市場)이었다.

각 사설시장별 점포 동향을 보면 1946~1952년간에 변동이 거의 없는 시장은 남영



남대문 자유시장

‘연병장(練兵場)’·원일·영락자유·삼각지시장 등 4개소로서 1946년에 비해 1949년에는 증대하였다가 1952년에 감소한 시장은 동대문·동구·북아현 및 성동의 4개소였다. 노량진과 남대문은 계속 증가세를 보이며 황금 및 서울자유시장은 1946년부터 1949년에는 변동이 없다가 1952년에 이르러 감소세를 나타내는 반면 청과 및 돈암시장은 1952년에 증가세를 나타내고 있다. 또한 1949년 이래로 동관(東關)시장은 증가세를 보이며 종로·청량리 및 공덕시장은 감소세를 나타내고 있다.

이로써 미루어 볼 때 시장별 점포에는 현격한 차가 있음을 알 수 있다.

공설시장의 각 연도별 시장당 평균 점포를 계산해 보면 1946년에는 51.0점, 1948년에는 72.4점, 1952년에는 63.2점, 1960년에는 233.3점, 1961년에는 181.3점이 된다. 그러므로 광복 이후부터 6·25전쟁 직전까지는 증대하였다가 전쟁 직후에는 감소하고 있는데 이는 전쟁으로 인한 시장의 파손과 영세노점상의 증대를 반영하는 것이라 할 수 있다. 그 이후 줄곧 시장에는 영세점포상인의 과밀화(過密化)가 촉진되어 왔다고 할 수 있다. 왜냐하면 대한상공회의소에서 1953년 2월 현재로 조사한 시장별 점포를 6·25전

전쟁 전과 대비한 표에 의하면 전쟁 전의 점포는 1,264개소이었으나 전쟁 후에는 45.1%인 1,834개소가 되고 있는데, 이는 바로 영세상인의 과당개입(過當介入)에 의한 한국 내지 서울의 상업의 영세성의 격화로 볼 수 있기 때문이다. 사실상 한국상업의 영세성은 과잉인구의 압력 때문인데 전쟁으로 인해 남하한 서울시민이 수복과 환도 이후 돌아왔을 때 생계를 위해 종사할 수 있는 길은 상업밖에 없었으므로 상업의 영세성은 시장의 점포수의 증가와 같은 현상을 나타내게 되었던 것이다.

1954년도에 남대문시장의 점포는 500점이었다. 이는 6·25전쟁 전의 252점에 비하면 98.4%나 늘어난 것이다.<sup>95)</sup>

1955년에 32개소이었던 서울시내의 공·사설 시장수가 1960년말에는 38개소로 증가되었고, 1961년에는 통인시장·답십리시장·종암시장·용산중앙시장·한남시장 및 정릉 아리랑시장 등의 신설을 허가함으로써 1961년 말 현재 서울시내의 총 시장은 44개소로 증가하였다.



남대문 남성복거리

## — 활발해진 거래

1953년에 대한상공회의소가 조사한 『동란 후 서울지구 상공실태』에는 중요 시장의 하루 평균 거래액이 나타나 있다. 이 당시 남대문시장의 하루 평균거래 액은 1억 원 정도였다. 6·25전쟁 직후 서울시 주요 시장의 일당(日當) 평균거래 액에 대하여 조사한 내용을 밝혀보면

1일 평균 중요 시장의 거래 액을 추산하면 동대문시장 약 3억원, 영등포시장 2억 150만원, 남대문시장이 1억원 정도가 된다.

동대문시장은 청과류·의류, 남대문시장은 선어(鮮魚)류, 성동시장은 양곡의 주거래 시장으로 각 특징을 보이고 있다. 전쟁 전에 비하여 실력 있는 자본가가 없고 원상인(原商人)은 3할에 불과하고, 신상인(新商人)이 7할을 차지하고 있는 관계로 6·25전쟁 전의 도매상과 소매상 비율은 도매상 9, 소매상 10이던 것이 현재 소매상 9, 도매상 1로 정반대가 되었으며 위임판매(委任販賣) 거래는 60% 정도로 감소되고 있고, 위임판매 수수료는 청과류 7분, 미곡 1분, 해산물 3~5분으로 되어있다.<sup>96)</sup>

하였다.

이처럼 동대문시장에서 도매상이 감소하고 소매상이 증가하였다는 사실은 전쟁의 타격으로 상업자본이 영세해졌다는 것을 나타낸 것이고,<sup>97)</sup> 또한 이는 바로 전쟁 후에는 실력 있는 자본가가 시장에서 사라졌다는 것을 뜻하기도 한다.<sup>98)</sup>

그리고 1955년 6월 17일에는 남대문 노점시장 철거문제로 상인들과 경찰이 충돌하였고,<sup>99)</sup> 1956년 11월 9일에도 철거문제로 상인들과 경찰이 충돌하였다.<sup>100)</sup> 1955년까지 남대문시장은 3억 7,000만 원을 들여 3,184평을 재건하였다.<sup>101)</sup>

1959년에 고려대학교 상과대학 부속 기업경영연구소가 5구역의 상점 955점을 조사하여 『서울시내 주요 상업(商業) 경영실태(經營實態) 조사(調查)』를 발간하였다. 이는 1960년도의 서울시내의 상점 2만 5,218점에 대비하면 약 38%에 해당한다. 본 조사에서는 백화점 내의 상점은 제외된 것이므로 자료 면에서는 한계가 있으나 이 자료에 의한 상점 경영실태를 살펴보기로 한다.

< 상업 경영실태 조사지역 >

- 제1구역 : 신설동~종로~서대문~종로 4가~을지로 4가  
 제2구역 : 을지로 6가~을지로~중앙우체국~명동 1·2가,  
 을지로 입구~시청앞~중앙우체국 앞~남대문  
 제3구역 : 종로 3가~퇴계로~동대문~충무로 1·2가  
 제4구역 : 을지로 6가~왕십리  
 제5구역 : 남대문~서울역~삼각지~서울역~봉래교

먼저 자본금을 보면 조사대상 상점의 상점당(商店當) 평균자본액은 457만 4,700환이었다. 평균 자본액보다 많은 구역으로는 남대문시장·동대문시장의 두 시장과 명동, 을지로입구 부근과 종로, 충무로, 퇴계로 지역이 있다. 이 중 평균 자본액보다 약 33%가 높은 구역은 중심상가라 할 수 있는 을지로·명동·남대문로 일대에 있는 상점이 포함되는 구역이므로 당연히 자금 규모가 컸다고 본다. 다음은 1.23%가 많은 동대문시장이며 종로·퇴계로 및 충무로가 포함되는 구역은 19%, 동대문은 10%가 많다. 자본금 규모가 가장 낮은 구역은 평균의 46% 수준 밖에 되지 않는 구역으로 서울의 외곽지대인 을지로 6가에서 왕십리에 이르는 가로변의 상점들이었다.

남대문시장은 1959년 2월 26일에 상점 129점을 조사대상으로 삼았는데,<sup>102)</sup> 남대문시장은 1개 상점 당 평균 자본액이 561만 환으로 어느 구역보다도 가장 높았다. 그리고 남대문시장의 자본구성 상황(自·他비율)은 1:0이 50.2%이고, 자본구성 상황(유동·고정자본 비율)은 1:0이 24.8%이었다. 남대문시장의 자본회전율 동향은 0.3 이하가 가장 높아 24.8%이고, 평균은 0.6~0.9 정도였다. 이 시장의 한 점포 당 판매액은 208만 5,000환이며, 판매액 규모는 100만환 이하가 54.0%로 가장 높았고, 이윤율은 1~5%가 28.3%이며, 평균 이윤율은 11.3%이었다.<sup>103)</sup>

한편 서울시내 상점의 자본 구성 면에서 볼 때 시장 내 상점의 50% 이상과 시내의 독립상점의 47.5%가 자기 자본만으로 운영되고 있고, 1:1의 구성비중을 가진 상점은 약

10% 정도인데, 타인자본에의 의존도가 3배 이상 되는 상점은 약 8.2%로서 자기 자본의 비중이 높은 셈이다. 또한 고정 및 유동비율의 구성면에서 볼 때 유동자본만 가진 상점은 22.3%인데 고정자본에 투자가 많은 상점은 26.2%에 이르렀다.

이어서 판매액을 보면, 1959년도의 조사대상 상점의 상점 당 평균판매액은 163만 6,000환인데 이를 초과하는 가장 높은 구역은 동대문시장으로서 63%나 높고, 다음은 남대문시장과 제3구역의 상점으로서 27%나 높다. 평균 수준을 약간 밑도는 구역은 제1 및 제2구역이며 제4 및 제5구역은 50% 수준을 약간 밑돌고 있다.

자본배율과 판매배율로서 계산한 상대적 투자효율(投資效率)을 보면 동대문이 가장 높아 1.48배인데 이는 곧 투자 당 판매 생산성이 48%나 높음을 나타내는 것이다. 다음은 1.07배의 제3구역이며 제4구역은 1.04배이다. 이 당시 남대문시장은 1개 상점 당 판매액이 208만 5,000환에 배율 1.27이므로 판매배율을 자본배율로 나누면 1.03배가 된다. 제1구역은 1.1배이고 가장 낮은 구역은 0.6배의 제5구역이다.

판매액 규모별 상점 동향을 살펴보면 50만환 이하가 35.4%, 51~200만환 규모가 23.7%이고, 1,000만환 이상의 대규모의 상점은 5.5%에 지나지 않는다. 시장 내 상점의 경우에는 100만환 이하의 상점이 남대문시장의 경우에는 54.0%, 동대문시장의 경우에는 61.3%이고, 200만환 이하의 경우에는 전체 상점의 비율 59.1%보다 남대문시장은 12.7%, 동대문시장은 15.2%가 높아 두 시장의 상점에는 상대적으로 판매규모가 적은 상점이 많은 것을 알 수 있다.

상점당 이윤율을 보면 조사대상 상점 중 765점을 전제로 한 평균 이윤율(平均利潤率)은 11.3%이다. 이윤율 규모에 따른 상점분포를 보면 1~5%의 규모는 22.0%이며, 6~10%는 18.2%, 11~20%가 34.0%로서 가장 많다. 이에 대해 21~50%는 19.0%를 차지하고 있다. 여기서 시장 내 상점의 이윤율이 상대적으로 낮음을 알 수 있는데 이는 시장의 영세상점의 비중이 많기 때문일 것이다.

1959년도의 상점경영의 실태를 종합적으로 보면, 최고 6천만환에서 최하 10만 환의 자본금을 가진 서울시내 920개 상점의 상점 당 총 평균 자본액은 459만 4천 환이며, 월

평균 판매액은 163만 2,700환이다.

총 평균 자본액에 대한 총 월평균 판매액 비율은 36%의 수준이므로 대체로 상업자본은 3개월만에 1회전한다는 것을 알 수 있다. 조사결과를 볼 때 자본구성은 자기자본 80%와 타인자본 20%의 비율로 구성됨과 동시에 유동·고정비율은 2:1이며 평균 이윤율은 11.3%이고 담세율은 판매액의 4%이다.

따라서 당시의 회사기업은 총자본 액의 1%, 개인기업은 2~3% 정도의 공과금을 내고 있으므로 이와 같은 경영실태를 전제로 하여 타인자본과 자기자본에 대한 이자계산을 하고 평균자본액 200만 환 당 상시종업원(常時從業員) 1인을 고용한다는 가정 하에 1인당 인건비(人件費) 2만 환을 준다고 보면 15만여 환의 적자경영이 되는 셈이다.

이처럼 조사대상이 된 상점경영은 전반적으로 볼 때 자기자본에 대한 5%의 이윤도 올리지 못하는 실정이며, 자기자본에 대한 금리를 계산하지 않고 또한 영업비인 인건비와 타인자본 이자 및 공과금(公課金)만을 공제하여도 상인들의 수지(收支) 관계는 호구지책(糊口之策)을 삼기에는 부족할 정도였다. 다만 문방구상, 문화재상, 약방, 주류상 및 전기용품상 등 몇몇 업종에서만 조금 나은 경기와 수지관계(收支關係)를 보이고 있는 반면에 다른 업종의 상업경영체는 평균보다도 오히려 낮았다.<sup>104)</sup> 따라서 서울의 경우에 당시의 상업소득은 상인과 그들의 가족노동에 대한 보수이며, 상업자금도 단순한 화폐의 축적이므로 외형상의 자본이라 할 수밖에 없다.<sup>105)</sup>

#### (4) 세계 속의 남대문시장

##### ① 오뚜기처럼 일어선 서울의 명소, 남대문시장

자유당(自由黨) 독재정권을 무너뜨린 4·19혁명은 구체적인 혁명추진세력의 뒷받침이 없었으므로 민주당(民主黨)은 정권 인수에 성공하였다.

민주당의 집권 10개월간의 경제정책의 기본 방향은 4·19혁명 이후 제기된 경제 자



후면통거리

립에 대한 문제의식 때문에 경제 제일주의(第一主義)를 내걸게 했으며, 자유당 말기에 수립한 3개년 경제개발계획을 5개년 계획으로 고쳐 경제의 현실화정책을 강력히 추진하려고 하였다.

경제안정정책은 역시 미국 원조의 증대에 의존하였다. 특혜적 보조금이나 이중 가격제 하에서의 잘못된 물가 대책을 수정하고, 부패·부정을 없애며 경제 운영을 자유로운 가격기구에 맡겨보자는 의욕으로 가격현실화 정책을 실시하였다. 이에 따라 외화 환율을 650 : 1에서 1,300 : 1로 인상한 뒤(1961. 2. 2) 공공요금도 인상했으며, 금리·임금도 현실화하려고 하였다.

그러나 이 결과 1961년 초의 물가 수준이 전년에 비해 27%나 오르고, 가진 자와 못가진 자의 양극화 작용은 여전히 진행되었고, 생산이 침체한 가운데 실업이 심화되었다. 국방비의 대부분을 대충자금(對充資金)으로 충당했고, 전력(電力) 개발에 최대의 역점을 두었다. 국토개발사업은 당면한 실업자 해소를 위한 정책으로서, 이는 잉여농산물 다량 도입의 적절한 이용과 그 자체에 대한 비난 완화를 위한 것이었다.<sup>106)</sup>

1961년 5월 16일 새벽, 박정희를 중심으로 한 무장군인은 군사정권을 수립하였다. 5·16 군사정부는 이른바 ‘혁명공약’ 내용에서와 같이 시급한 민생고를 해결하고 국민 경제를 재건하기 위하여 1962년을 기초연도로 하여 1966년에 끝나는 제1차 경제개발 계획을 수립하고 실천에 옮겼다. 5·16군사정변 직후부터 제1차 경제개발계획 이전의 군사정부가 취한 주요 경제정책은 농어촌 고리채(高利債) 정리와 부정축재자 처리였다.

이에 따라 서울은 경제개발계획의 중심점이 되었고, 모든 산업활동의 중추적 기능을 담당해야 할 거점이었다.

1960년부터 1966년까지의 전국도매물가 총 지수와 연간 상승률을 살펴보면, 1965년을 기준으로 하여 1961년의 지수가 51.2이던 것이 1966년에는 무려 108.8을 기록하였으므로 물가가 매년 16.2%씩 올랐다. 1964년에는 무려 35%의 물가상승을 가져왔다. 문자 그대로 폭등이었다. 정부는 연중 물가상승률을 10% 이내로 억제한다는 계획을 세우고 기동성 있는 물가안정대책을 추진하였다. 1965년 이후 경제가 안정기조를 회복함으로써 연중 물가수준은 10% 수준에서 비교적 안정을 유지하였다.

그러나 급속한 경제 성장에 따른 건축 자재, 석탄, 수송 등의 생산재 가격과 일부 서비스요금의 상승이 물가 상승의 주요인이었다. 이에 대하여 정부는 생산재 가격의 상승은 국내 생산의 증대, 또는 수입 증대 조치를 통한 수급 조절정책을 추진하고, 서비스요금 상승에 대해서는 주로 행정력에 의한 억제를 시도하였다.

전국도매물가 지수(指數)를 품목별로 보면 경제개발계획기간 중 제일 높게 오른 품목들은 보면 목재, 금속 및 금속제품, 그리고 식료품 등이었다. 생산재와 소비재의 연평균 지수 상승을 비교하면 소비재가 약간 높은 11.8이고, 생산재는 평균 지수로 연 11.1의 상승을 나타내었다. 경제 확대에 의한 건축경기의 활성화로 건축자재 값이 뛰었고, 제품 제조의 성장으로 인한 원자재 값의 오름으로 물가가 상승하였다.

주요 상품의 도매물가를 알아보면, 우선 주식인 쌀은 1962년에 100ℓ 당 1,768원이던 것이 1965년에는 거의 2배 가까이 상승한 3,324원에 달했다. 한편 고추는 60kg당 1966년에 2만 5,218원까지 상승했는데 이것은 1962년에 비해 무려 4배 이상이 상승한

것이다. 합판의 경우에는 약 2배로 상승한 값을 보여준다. 금값을 보면 1962년의 g당 198원에서 1966년에는 약 400원으로 상승했다. 한편 휘발유 가격은 1966년에는 1962년보다 오히려 하락한 3,032원을 보여준다. 이것은 정유공장의 건설·확충으로 싼 원유를 사다가 정유해서 공급한 까닭이다.

국내 도매물가의 변동을 측정하기 위해서 국내시장에 공급된 수입 상품의 도매물가지수를 보면 1960년을 기준으로 총 지수는 1962년의 125.6에서 1966년에는 252.1로 높아졌다. 이것은 약 100%나 상승된 것이므로 연평균 약 20%씩 가격이 오른 셈이다. 품목별로 보면 종이의 가격 상승이 제일 높고, 섬유 및 그와 관련된 제품, 화학제품 등도 2배 이상 상승하였다.

서울은 1394년 조선왕조의 한양 정도(定都) 이래 생산적이기보다는 오히려 소비도시적 상태에서 헤어날 수 없었지만 제1차 경제개발계획 이후에는 옛 껍질을 벗고 새로운 면모의 생산적 경제도시로 탈바꿈하기 시작하였다.

물론 이와 같은 희망차고 야심 가득 찬 계획이 수립되고 실천에 옮겨진다고 하여 일조일석(一朝一夕)에 모든 산업경제의 활동분야가 활기에 가득 찰 수는 없으나 시민들의 가슴에는 '잘살아 보겠다'는 새로운 희망과 각오가 물결쳐 '무엇인가 꼭 해낼 수 있다'는 자신감과 새로운 용기가 용솟음쳤던 것이다.

#### — 제3공화국기(1962년~1971년)의 남대문시장

1962년 말 현재 서울에는 1개의 중앙도매시장과 72개의 시장이 있었고, 1만 2,073개의 점포가 있었다. 그리고 1962년말 현재 서울시내 총 점포는 3만 970개소로 집계되고 있는데 5년 후인 1966년 말 현재 서울의 시장은 1962년보다 22개가 늘어난 85개이며, 점포는 총 1만 4,934개로 2,861개가 늘어났다.(단 일용품시장과 백화점 점포는 제외)

참고로 중앙도매시장을 보면 수산부(水産部) 본장(本場)과 분장(分場), 청과부(靑果部) 본장(本場) 그리고 조수육부(鳥獸肉部)가 있었는데 서울시의 직영이 아니라 민간인

에 대항시키고 있다. 1966년의 중앙도매시장의 취급실적을 보면 약 10만 t의 상품을 취급하고 있으며 취급 액은 100억 원대를 넘어 서고 있다.

서울시는 유통질서 확립과 가격 설정의 적정화로 소비자를 보호하기 위하여 중앙도매시장의 확장을 추진하고, 조수육부 영등포분장, 청과 및 수산부 용산분장, 영등포분장 그리고 청과부 동부분장을 1970년에 완공하고자 계획하였다.

1962년부터 1966년 말까지 서울시내에 새로이 개설된 시장은 총 9개소로서 중구에는 성동중앙시장, 평화시장과 남대문시장이 이 시기에 개설되었다.

서울시는 남대문시장을 1963년 1월 16일에 개설 허가를 취소하고,<sup>107)</sup> 미창시장(米倉市場)은 1964년 2월 11일을 기해 개설 폐지한다는 것을 각각 공고하였다.<sup>108)</sup>

그러나 허가가 취소되었던 남대문시장(대표 : 이근택, 남창동 283번지)은 1964년 10월 13일에 자본금 250만원에 5년간 기한으로 허가, 개설되었는데 이 당시 대지면적은 24,467㎡였다.<sup>109)</sup> 5년간의 개설 기간이 만료되어 1969년 10월 13일 허가 내용을 갱신하여 신청하였으나 2년간 연장 조치되었다.



남대문 아동복거리

그리고 기존의 65개 일용품시장 외에 서울시는 1962년부터 1966년까지 새로 15개 일용품시장의 개설을 허가하였다. 일용품시장도 화재 예방을 위한 건물 구조로서 다목적으로 이용할 수 있게 하며 소비자를 보호하기 위하여 현대화를 추진하였다.

1962년 말 현재 주요상품의 도매가격을 살펴보면 쌀 1가마에 1,768원, 보리쌀 1가마에 1,338원, 콩 1가마 1,259원, 계란 1줄 37원, 쇠고기 1근 87원, 멸치 1포 2,500원, 마른고추 60kg 6,014원, 설탕 30kg 1,311원, 소주 25병 1,008원, 맥주 1상자(24병) 1,688원, 연탄 200장 1,241원, 휘발유 1드럼 4,391원, 합판(合板)라왕 1장 86원, 판유리 1상자 1,276원, 광목 1필 1,015원이었다.

참고로 이 가격을 1966년도 12월말 현재와 비교해 보면, 쌀 1가마는 1,431원이 오른 3,199원, 보리쌀은 951원이 상승한 2,339원, 콩 4,238원, 달걀 87원, 쇠고기 168원, 마른 고추 11,773원, 설탕 2,433원, 소주 1,778원, 맥주 2,532원, 연탄 2,383원, 휘발유 3,052원, 그리고 광목 2,060원 등으로 각각 상승하여 서울시민의 일상 생활필수품 가격이 거의 두배에 가까울 정도로 올랐다.

1967년 말 현재 서울시내에는 1개의 중앙도매시장과 95개의 시장(市場)이 있었으며 14,950개의 점포가 있었다. 그러나 1969년도에는 113개의 일용품시장과 16,871개소의 점포로 증가하였다. 중앙도매시장을 보면 수산부 본장과 분장, 청과부 본장 그리고 조수육부(鳥獸肉部)가 있어서 민간인이 운영을 맡고 있었다. 1969년의 중앙도매시장의 취급실적을 보면 10만 2,017 톤의 상품을 취급했으며, 취급액은 122억 4,879만원에 달하였다.

서울시는 유통질서 확립과 가격설정의 적정화로 소비자를 보호하기 위하여 중앙도매시장 확장을 추진하였다. 조수육부(鳥獸肉部) 영등포분장(永登浦分場), 청과(靑果) 및 수산부(水産部) 용산분장(龍山分場), 영등포분장, 그리고 청과부 동부분장(東部分場)은 1970년대에 완공할 예정이었다. 그리고 일용품시장도 내화구조(耐火構造)로 하여 건물의 다목적 이용을 기하며 소비자를 보호하기 위하여 현대화를 추진하였다. 그리고 대상이 된 목조시장 31개소 중 1968년 30개 시장, 1969년에 4개 시장이 완성되었으므로, 나

머지 17개는 1971년에 완공할 계획이었다. 또 시장유통(市場流通)을 개선하기 위하여 시장 배치의 적정과 시설기준의 확보, 그리고 시장의 기업화와 시장유통과정의 단축(생산자와 직결)으로 운영체제의 합리화를 기하였다.<sup>110)</sup>

서울의 소비자 물가지수를 보면 1965년을 100으로 할 때 1969년에는 152로 올랐다.

이에 서울시는 물가 오름의 선도적 역할을 하는 주곡(主穀) 및 잡곡, 그리고 고추, 마늘, 참깨, 양파, 달걀, 감자, 건명태 등 부식(副食) 및 연탄 등을 제 때에 방출함으로써 물가를 조절할 계획을 세웠다. 또 소비자 보호를 위하여 121개소의 시장과 백화점을 정찰제 실시업소로 지정하였으며, 공산품에는 품질표시제를 실시하도록 한 뒤 이를 철저히 단속하였다.

서울시는 1967년 7월 27일에 종로3가 세운상가 A지구에 최신상가를 개점하고, 8월 5일에는 수산시장의 직영화를 발표하였다. 또한 이 해 8월 23일 동대문시장과 남대문시장의 근대화계획을 수립 발표하였다.<sup>111)</sup>

서울시가 1968년 5월 15일에 남대문시장 현대화계획을 발표하자 상인들은 완강히 반대하였다.<sup>112)</sup> 이 해 6월 2일에는 뉴서울수퍼마켓이 개점하여 바야흐로 수퍼마켓시대에 돌입하자 서울시는 11월 20일에 물자유통 정상화 합동위원회를 구성하고 수퍼마켓의 체인화 방침을 세웠다. 또한 1971년 3월에 새서울연쇄점이 출범하였는데 이것은 1934년 화신연쇄점주식회사(350점포) 이후 최초의 소매상 협동화사업이었다. 이 당시 삼풍수퍼마켓이 충무로 삼풍 지하상가에 개점되었는데 매장 면적이 990㎡나 되는 대형상점이었다.

이보다 앞서 서울시는 1968년 7월 23일 남대문시장을 비롯하여 동대문·중부·중앙시장 등의 4개 시장의 7,000여 노점상을 철거하도록 지시하였다.<sup>113)</sup>

또한 서울시는 시장 근대화 실시방침과 소망도로 확보, 노점상 정비, 화장실 개수등 시장 근대화 조치를 단행하였다. 그리고도·소매업조사를 처음으로 실시하여 도매 1만 3,193개 점포, 소매 2만 64,100개 점포의 통계조사가 작성되었다.

1969년 1월 24일에는 마장동 조수시장(鳥獸市場)이 개설되었고, 4월 1일에는 신세



남대문시장 관광안내소

계백화점이 직영제로 전환되었으며, 4월 20일에는 시민생활의 안정을 위하여 쌀값 통제령이 발표되었다. 1968년 11월에 남대문시장이 화재로 큰 피해를 입었으므로 이듬해 3월 21일 현대적인 남대문시장 건축이 기공되었다. 시장건물의 건축비용은 민간자본 111억 9,638억원을 들여 연건평 92,547평, 지하 1층 지상 25층을 짓기로 5개년 계획을 세웠다.

우선 제1차로 총 15개 블록 28개 동 중에서 우선 C·D·E블록만 착공하였는데 건물은 지하 1층, 지상 3층으로 9월까지 완공을 목표로 공사를 하였다.<sup>114)</sup> 그러나 공사기간은 조금 늦어져 1970년 1월 20일에 C·D동(연건평 5,700평)이 완공되어 국내 최신 시장으로 개설하였다.<sup>115)</sup>

그런데 1970년 11월에 남대문시장의 현대화계획을 지하 2층, 지상 8층의 상가로 전면 수정하였다.<sup>116)</sup>

1970년 12월 9일에는 동대문종합상가가 새로 개점되었으며, 새서울연쇄점이 국제개발처(USAID)의 자금지원을 받아 연쇄화사업을 확대하였다. 또한 12월 30일에는 (주)

코스모스가 서울 명동에 코스모스백화점을 개점하였는데 매장의 면적이 1만 9,814㎡나 되었다.

이어서 1971년 1월에 아리랑백화점이 명동에서 개점하여 KS·SF상품을 직판하였으며, 상공부는 3월부터 서울시내 소매상의 체인화를 결정, 고시하였다.

한편 남대문시장 E동 상가건물은 가로망시설 결정문제가 해결되지 않아 건축이 지연되다가 동남건물과의 타협(건물 일부 철거)으로 1971년 6월에 지하 1층, 지상 3층의 대도백화점(大都百貨店)으로 개장하였다.

그리고 1971년 7월 15일에는 사단법인 새마을슈퍼체인본부(가맹점형)에 8개의 슈퍼마켓이 참가하여 우리나라 상업사상(商業史上) 최초로 슈퍼마켓 연쇄화사업이 시작되었다.

이 해 9월 1일에는 한국슈퍼마켓주식회사(현 한남체인)의 한남슈퍼마켓 1호점이 매장면적 554㎡로 개점되었고, 12월 30일에는 동대문종합시장에 중소기업제품 직판장이 개점되었다.<sup>117)</sup>



남대문시장 식품 잡화류 전문

한편 1967년 말 현재 서울시내의 시장과 점포를 보면 시장수가 87개소이며, 점포수가 1만 4,329개였다. 그러나 5년 후인 1971년 말 현재 시장수는 185개소로 1967년보다 98개가 늘어났고, 점포는 2만 9,910개소로 무려 1만 5,581개 점포가 증가되었다.<sup>118)</sup>

이와 같은 현상은 서울시의 인구증가 현상에 힘입어 상업활동이 급격히 활발해졌던 것으로 풀이된다.

또한 서울시내의 기타 서비스업을 살펴보면 1969년말 현재 서울의 접객업소수는 다방 1만 4,292개소, 이발소 3,489개소, 미장원 3,804개소, 목욕탕 485개소, 수영장 6개소, 카바레와 빠가 6,356개소, 한식·중국식·일식·양식당이 각각 2,033개, 987개, 161개, 225개소가 있었으며, 금융업은 은행의 본점이 12개소, 외국은행 지점이 4개소가 있었다.

#### — 제4공화국기(1972년~1979년)의 남대문시장

남대문시장은 1972년 3월 11일 시장 개설허가를 갱신 신청하여 3월 24일 10년간 개설 허가(대지 5,812평, 연건평 15,567평, 3,240 점포)를 받았다.

1973년 6월에 서울시는 남대문시장·동대문시장에 메리야쓰 공판장을 신설하였고,<sup>119)</sup> 이 해 8월에는 남대문시장 등 31개 시장에 무료 계량대를 설치하기로 하였다.<sup>120)</sup> 서울시는 1973년 말까지 서울 시내의 시장 250곳에 대해서 연간 총수입의 7% 이상을 시장 시설개선에 투자하였는지와 시장 내에 소비자상담 사무실을 설치하였는지를 중점적으로 조사하기도 하였다.<sup>121)</sup>

1972년부터 1975년까지는 서울시와 서울시경찰국에서 부정식품과 불법외래품 적발에 힘을 기울였다. 그 예로 1972년 2월에 남대문시장·동대문시장 등 9개 시장에 부정식품 감시원을 배치하기로 하였고,<sup>122)</sup> 1973년 9월에는 서울시경찰국이 남대문시장의 C동 지하의 도깨비시장 등 5개 시장 1,190개 점포가 불법외래품 취급하는 곳으로 밝혀내고, 서울시에 행정처분을 건의하였다.<sup>123)</sup> 1973년 9월 22일, 서울시는 도깨비시장 5개소

를 11월말까지 자체 정화토록 지시하고, 단속실적이 불량할 때는 무조건 허가를 취소할 방침을 세웠다.<sup>124)</sup> 이어서 같은 해 10월에 서울시는 남대문·동대문·신촌·불광동 4개 시장에 부정외래품 단속반을 상주시킬 계획을 세웠다.<sup>125)</sup> 1974년 2월에는 서울시경찰국·관세청이 합동으로 남대문시장 C동 지하상가 도깨비시장을 갑자기 들이닥쳐 부정외래품을 단속한 결과 모두 다섯 트럭분을 압수하였다.<sup>126)</sup>

1974년 12월에는 공업진흥청이 남대문시장 등 6개 시장에 대해 품질표시를 철저히 할 것을 촉구하였다.<sup>127)</sup> 1975년 2월에는 서울시에서 남대문·동대문시장 등 7개 시장에 상주 식품감시원을 배치하였다.<sup>128)</sup>

1974년 12월 8일에는 남대문시장에 꽃시장이 개장되었다.<sup>129)</sup> 1975년 10월 11일 남대문시장은 개설 허가구역에 포함되지 않고 방임되어 온 구역(대지 1,537평, 건평 3,978평, 667개 점포)을 추가하여 개설허가를 받았다. 이로써 남대문시장의 현재 영업장 면적은 19,545평(64,612m<sup>2</sup>) 매장 면적은 16,288평(53,845m<sup>2</sup>)이 되었다.<sup>130)</sup>

1974년 4월 4일에 자유상가(회현동 1가 199-6번지, 대표 윤공원)가 세워졌는데 점



1974년 12월 개장한 남대문 꽃상가

포는 19개였다.

이에 앞서 1975년 8월 31일에는 그 동안 도심지에 위치하여 많은 문제점을 지녔던 수산시장·서울청과시장 등을 비롯하여 대단위 도매시장을 도시 외곽으로 이전하여 시설을 근대화하고 유통질서를 확립하였다. 그 이전한 터는 공원으로 조성하여 도시환경 정화와 인구분산의 효과를 꾀하였다. 서울시는 서울수산시장(동작구 노량진동 13-8)과 서울청과물시장(용산구 한강로 3가 16)의 이전을 위해 시설자금을 지원하거나 주변 환경정비공사를 실시하였다.



남대문 수산시장

원래 시장은 많은 시민이 일정한 장소에서 항시 또는 정기적으로 모여 상품에 대한 수요공급이 이루어지는 곳이어서 자연히 많은 사람이 모이게 되어 소란과 무질서가 뒤따른다. 이로 인하여 시설이 파손되거나 불결해지는 외에, 잡상인의 무질서한 상행위(商行



남대문시장 야채 식품거리

爲)로 시장 주변이 어지럽혀지는 예가 많았다.

이와 같은 시장 내에서 오랫동안의 부조리를 없애고, 건전한 상행위와 낭비적 요소를 없애으로써 소비자를 위한 상거래질서 확립을 위하여 1973년 8월부터 시장 정화(淨化)를 위한 새마을사업이 전개되었다. 이러한 시장새마을사업은 서울시내 모든 시장을 대상으로 삼아 시장개설자, 경영자가 다 같이 참여하여 시장의 내실화, 환경 개선, 상거래질서 확립 등 사업을 전개하여 많은 성과를 거두었다.

그래도 시장에서는 악덕상인들의 횡포와 소비자의 어리석음으로 인한 비정상적인 상거래와 상인의 바가지 상행위로 소비자의 피해가 있었다. 이를 막기 위하여 상공부(商工部)에서는 유통구조를 단순화시키고, 저렴한 정찰가격으로 소비자가 상품을 직접 매입할 수 있도록 슈퍼체인 설치를 주관하였다. 이로써 71개 생활필수품을 공급하는 슈퍼체인점이 1975년 서울시내에 개설되어 유통구조 개선에 크게 기여하였다.

남대문시장은 다양한 품목을 취급하면서도 업종이 지역적으로 분산되어 있는 관계로 상가별 특수성을 살리지 못하여 도매기능이 활성화되지 못하고 있었다. 그리하여 업종을 한 곳으로 모아 선의의 경쟁을 통한 우수상품생산으로 전문상가 구성을 추진하기 위해 종래의 번영회, 각종 상인단체 등 자율적으로 구성 운영되어 온 산하 상가단위의 새마을분회를 당국의 시장 정비정돈 방침에 따라 해산하고, 1976년 4월 19일 정식 새마을분회 설치 승인을 얻어 관인 기구로 17개 분회를 구성하였다. 이후 상가 새마을분회 명칭이 변경되었는데 1991년 4월 1일부터 상가운영회로 불리면서 현재는 41개 운영회가 있다.<sup>131)</sup>

한편 남대문시장 D동 3층은 1977년 4월, C동 3층은 1981년 11월에 각각 주방용품으로 개장하고, C동 2층은 1980년 10월 5일에 주단포복·한복·



남대문시장 C, D동 전경

수예·이불 등의 점포가 들어섰으며, D동 2층은 공예·수예·액세서리·조화 등의 점포가 들어섰다.

1976년 3월 1일 새로운백화점(남창동 1~2번지)이 개점하였다. 이 백화점은 다른 백화점과 달리 계절이 지난 재고상품을 주로 취급하는 상설 할인매장이 대부분이어서 서민들의 알뜰 구매에 적합하였으나 소비자들의 구매성향을 따라가지 못하여 경영에 실패함으로써 1999년 10월 판매시설을 개선하여 ‘굳엔굳’으로 이름을 고쳐 패션벤처의 육성이란 야심찬 시도로 재출발하였다. 그러나 예상 밖의 저조한 반응에 부딪혀 기존의 숙녀복 위주에서 아동복·남성복 중심으로 바꾸었지만 성과가 가시(可視)화되지 않아 제자리를 잡기까지는 좀 더 시간이 소요될 것 같다.<sup>132)</sup>



남대문시장 E동 전경



남대문시장내 주단 포복점

1977년 10월 4일에 서울시는 시장 현대화계획을 결정하였다. 이 계획에 의하면 남대문시장의 농수산물부는 서울시 외곽으로 이전하기로 되어 있었다.<sup>133)</sup>

한편 농수산물·생필품의 공급 및 가격의 적정화를 위하여 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률이 제정되었다. 이에 따라 지정도매인으로서 위탁 운영되는 농수산물도매시장은 1975년에 서대문구 의주로에 자리한 서울수산물시장이 관악구 노량진동으로 이전하고, 같은 곳에 있던 서울청과물시장이 용산구 한강로로 옮겨져 1979년 현재 7개에 달하게 되었다.



남대문시장내 주방용품상가



남대문시장내 전통공예상가



남대문시장내의 민예품상가

1979년 현재 농산물도매시장의 연간 거래현황을 보면 거래금액 기준으로 수산물이 8만 4천t에 279억 2천만원(34.9%), 청과물이 2만 3천t에 49억 8천만원(6.2%), 그리고 나머지가 축산물로서 2만 3천t에 471억 5천만원(58.9%)의 거래실적을 올렸다.

&lt; 표 7 &gt; 서울시내의 시장 증가 추이(1976년 ~ 1979년)

연 도	시장수	점포수
1976	205	27,628
1977	218	29,165
1978	222	29,360
1979	226	30,195

\* 자료: 서울특별시, 1979 『시정개요』

#### — 제5공화국기(1980년 ~ 1987년)의 남대문시장

1980년대의 서울시 상공행정을 보면 생활권 별로 유통시설의 적정배치를 계획하고 있다. 이 계획에 의해 가락동시장이 1985년에 개장되었다. 한편 도심의 백화점기능을 분산하기 위하여 부도심에 민자사업으로 대단위 유통시설을 유치하였다.

서울시는 공장 신설과 공업단지 조성을 계속 금지하며, 비공업지역에 있는 비도시형 공장의 서울지역 외로 이전을 유도하였다. 물가 안정을 위해 상업용 건물 임대료 안정대책도 추진하였으며 물가정보센터를 운영하여 공정거래제도 정착에 역점을 두었다.

1980년대의 서울시 산업별 총생산을 보면 1차 산업과 2차 산업이 약간 감소하고 있

고, 3차 산업이 약간 증가하였다. 서울시민 1인당 총생산은 1980년~1984년 기간 동안 전국에 비하여 1.2~1.3배 정도로 계속 증가하였다.

여기서 1980~1984년간의 서울시 제조업체, 시장, 점포수의 현황을 나타내 본다

< 표 8 > 서울시 제조업체 및 시장 현황

구 분	1980	1982	1984
제조업체수(개소)	7,666	10,904	12,878
종업원수(인)	445,964	450,497	482,137
시 장 수(개소)	377	433	388
점 포 수(개)	54,448	60,075	58,145

또한 1980년대의 서울시 가구별 소비지출 구성을 보면 식품비가 1980년의 42.15에서 1985년 35.5%로 감소하였으며, 잡비가 1980년의 9.65에서 1985년에 14.7%로 크게 증가하였다. 이어서 1980년대에 남대문시장은 의류전문상가로 변신하였다. 1980년 12월 20일에 승례문상가(남창동 51-1번지, 대표 김경식)가 건립되었는데 점포는 550개였다.

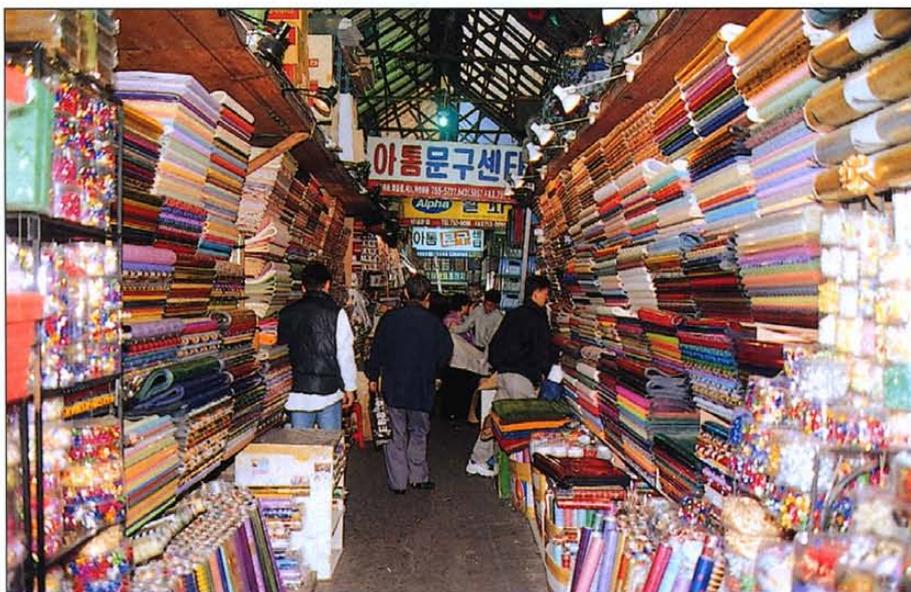


남대문시장내 남성복코너

1983년 3월 5일에 서울시는 남대문시장 등 10개 시장을 선정하여 대형쇼핑센터로 현대화하기로 결정하였다.<sup>134)</sup> 2개월 뒤인 5월 16일 서울시는 남대문시장·동대문시장·광장시장에 정찰제를 실시하기로 하고, 외국 관광객들에게 안내코스로 선정하면서 상인들에게 영어, 일어 등의 간단한 회화교육을 실시하기로 하였다.<sup>135)</sup>

1983년 7월 8일에 서울시는 8월부터 남대문시장 등 9개소 가격표시제 실시계획을 마련하였다. 그 적용 대상은 남대문시장 8,030개 점포, 동대문시장 3,453개 점포, 광장시장 1,730개 점포, 소공상가 118개 점포, 명동상가 11개 점포, 회현상가 266개 점포, 새서울상가 49개 점포, 을지로상가 60개 점포, 이태원상가 300개 점포였다.<sup>136)</sup>

같은 해 1983년 7월 서울시는 남대문시장·동대문시장·광장시장과 이태원상가의 진입로, 안길 포장, 건물 개보수와 도색등 3,700건의 대대적인 정비계획을 마련하였다.<sup>137)</sup> 이듬해인 1984년 2월 19일, 서울시는 회현동 197번지 일대의 남대문시장 1,600평에 민간자본 200억원으로 연건평 1만 4,000평의 지하 5층 지상 17층의 현대식 백화점을 4월 착공, 1985년 상반기에 완공한다는 신축계획을 발표하였다.



남대문시장내 문구시장

1985년 가락동 농수산물시장이 개설되면서 남대문시장의 C, D동 지하수산물 취급 상인 일부가 본동 상가 청과물도매상인들과 함께 이전해 갔고, 1991년 9월에는 수산물과 식품으로 분리되면서 각각 따로 관리하고 있다.

남대문시장 동쪽(남창동 5번지, 대표 : 송득원)에는 1985년 11월 28일에 건립된 삼익패션타운이 있다. 현재는 (주)삼익유통센터로 고쳐져 1,478개 점포에서 여성의류, 아동복, 액세서리, 남성의류, 구두 등의 업종을 취급하고 있다. 지하 2층부터 지상 10층까지 상가가 들어선 대형 패션 상가로, 지하 1~2층은 여성 캐주얼 상가로 디자인을 전문적으로 교육받은 사람들이 많은 곳으로 200여 점포가 있다. 1층은 아동복, 2·3층도 하이캐주얼 상가이며, 4층은 액세서리 상가, 5층은 남성복 도매상가, 6층은 구두 전문상가, 7·8층은 유명메이커 할인매장, 9·10층은 20~30대 디자이너들의 전문점포이다.<sup>138)</sup>

1987년 6월에 서울시는 남대문시장·청량리시장 등에 대해서 1986년 6월 19일부터 제한해왔던 66종의 수산물거래를 1년간 다시 연장 실시하기로 결정하였다.<sup>139)</sup>



남대문시장 삼익패션타운



남대문시장내 삼익 숙녀복



남대문시장내 삼익 구두

## — 제6공화국기(1988년~1992년)의 남대문시장

제6공화국기에 와서 서울시는 양곡 수급을 원활히 하고, 가격안정을 도모하기 위해 1988년 강남구 양재동에 대규모의 양곡도매시장(부지 3만㎡, 건평 1만 7천㎡)을 건립하였다. 다음으로 쇼핑과 휴식을 겸할 수 있고 한 자리에서 각종 물품을 구매할 수 있는 대단위 유통시설(롯데백화점 등)을 잠실지역에 민자유치(民資誘致)를 통해 1989년까지 완공하였다. 그리고 도심에 집중되어 있는 백화점 기능을 분산시키기 위하여 신촌, 영등포 등의 부도심에 쇼핑센터를 건립하게 하였다.

1988년 5월 19일, 서울시는 남대문시장 일대를 전통시장으로 유지하기 위해 재개발 구역을 해제하였고,<sup>140)</sup> 1988년 9월 7일에는 남대문시장에 통역원을 배치하였다.<sup>141)</sup>

한편 서울시는 도심지의 인구를 분산하고 도심 교통체증을 완화하기 위하여 도시 외곽에 산업용품 전문상가를 조성함으로써, 도심에 자리한 산업용재 상가의 집단이전을 실시하였다. 즉, 민간자본을 유치하여 용산구 한강로에 전자제품단지를 만들어 세운상가 일대의 전자, 전기상을 분산시켰고, 구로구 구로동과 시흥동에 산업용재 전문상가를 조성하여 청계천 및 을지로 3, 4가 일대의 기계공구상을 이전시켰다.<sup>142)</sup>

또한 서울시는 종전까지 중매인들이 생산지에서 발매기로 혈값에 구입하여 소비자들에게 비싼 값으로 판매하는 것을 방지하고 생산자와 소비자 보호를 위하여, 공영도매시장에 상장되는 모든 농산물을 경매에 의하여 판매하도록 목표를 설정하고, 시장여건이 허용되는 범위 내에서 단계별로 상장경매(上場競賣) 대상품목을 확대시켜 나갔다.

1단계로 1991년 7월 1일자로 21개 품목을, 2단계로 1992년 1월과 7월에 각각 50개 품목과 53개 품목을 지정하였고, 3단계로는 경매여건이 조성되면 전 품목에 확대 실시하도록 하였다. 한편 서울시는 보다 원활한 농수산물의 공급을 위하여 3대 권역별(圈域別)로 도매시장 건설계획을 세우고, 가락동농수산물도매시장에 이어 1992년 말에는 동북권의 도매시장으로 구리시 동구동에 제2의 농수산물도매시장을 건설하였으며, 1993년부터는 서남권내에 농수산물 도매시장을 양천구 신정동에 건설할 것을 계획하였다. 또

한 이와 병행하여 신선한 농수산물을 저렴한 가격에 생산자와 시민이 직거래할 수 있도록, 구청 단위로 15개 생활권역 별로 건평 4,000평 내외의 농수산물도매시장의 건설을 추진하였다.<sup>143)</sup>

서울시는 1991년 6월 11일부터 6월 15일까지 남대문시장·이태원 등을 대상으로 외국의 유명상표를 도용(盜用)한 위조상품의 일제단속을 실시하였다.<sup>144)</sup>

### — 1993년 이후의 남대문시장

서울의 농수산물 유통을 담당하는 시설로는 가락동의 종합농수산물도매시장 등 8개소의 법정(法定)도매시장과 8개소의 공판장 그리고 11개소의 유사도매시장이 있고, 법정도매시장에 의한 농수산물 공급량은 전체소비량의 43%를 담당하고 있었다.

서울시는 농수산물의 수입개방에 대비하기 위해서는 유통비용의 절감이 시급하다고 보고, 1985년에 개장한 가락시장에 이어 동북 권과 서남 권에도 대규모 도매시장 건립을 추진키로 하였다. 동북 권은 경기도 구리시에 1,060억원을 투자, 1996년 말에 준공하였으며, 서남 권은 강서구 외발산동에 1,500억원을 투자하여 1998년에 완공할 예정이었다.

도매시장의 건설 외에도 총 15개소에 생활권별 직판장의 건설을 추진하고, 서울의 아파트단지 및 기업체와 산지의 농·수협 또는 자연부락을 연결하는 도시·농촌 자매결연을 1,093개소에 체결하여 농·수·축산물의 직거래를 활성화하였다.

또한 서울의 특성에 맞는 금융·정보·통신, 물자 등 서비스 산업과 고부가가치 첨단사업 등 미래형 산업을 지정, 육성하고 구조 조정을 통한 서울산업의 고도화와 균형발전을 위한 기반조성 등 국제화시대에 능동적으로 대응하여 서울을 국제도시로 발전시키려고 하였다. 서울지역의 중장기 산업정책을 개발코자 서울지역경제의 실태 및 전망, 서울형 산업의 지정 및 육성방안에 관한 기본 틀을 시정개발연구원의 연구를 거쳐 마련하고 연차적으로 추진토록 하였다.

한편 유송빌딩(남창동 48번지)에 위치하던 (주)남대문시장 관리사무실은 1972년 11

월 22일부터 남도건물(남창동 46의29번지)로 옮겨졌고, 사육이 확보되지 않아 불편하였다. 1976년 1월 26일 남대문시장 E동건물 3층 옥상 중의 동남소유지분 119평을 매입하였으나 신축하지 못하고 분재업자에게 임대하였다가 1988년 7월 김영남(金英男)사장이 취임한 후에 1990년 8월 20일 조립식 건물로 착공한 후에 9월 5일에 완공, 사무실로 사용하고 있다.<sup>145)</sup>

1993년 말의 남대문시장의 현황을 보면 점포는 5,400여 개에 이르렀고, 1994년 7월 16일에는 남대문시장 본동상가(本棟商街) 건축추진위원회가 구성되었다. 본동상가는 지하 7층, 지상 15층 현대식 복합상가로 새로 짓기로 하였다. 1994년 7월의 「조선일보」 기사에는

남대문시장 본동상가 내 땅주인들로 구성된 '본동상가 건축 추진위원회(위원장 김남형)'는 1994년 7월 16일 "현재 지하 1층 지상 2층인 상가를 헐고 대지 2천여 평에 지하 7층, 지상 15층, 연건평 2만 9천평 규모의 현대식 복합상가를 신축기로 했다"고 밝혔다.

추진위는 지하 1·2층을 판매시설, 지하 3~7층 전용주차장, 지상 1~6층 판매장, 7층 식당가, 8·9층에 스포츠 레저시설로 짓고, 10~15층은 오피스텔로 건축 임대할 예정이다.

추진위측은 올해 토지소유자들의 동의를 얻고 내년 상반기에 재건축 행정절차를 거쳐 하반기에 착공, 1997년 하반기에는 준공할 수 있을 것으로 보고 있다. 추진위는 이를 위해 본동상가내 146명의 지주 중 129명이 참석한 가운데 15일 총회를 열고 재건축 실무를 담당할 대의원 32명을 선출했다.

통상적 남대문시장은 총 1만 2천여평의 대지에 38개의 상가가 들어서 있는데 그 중 '본동상가'가 580년의 역사를 가진 가장 오래된 시장이다.<sup>146)</sup>

라고 소개하였다. 본동상가는 남대문시장의 본거지로서 1950년대부터 청과, 건어물, 정육, 생선, 야채, 식품, 잡화 등의 농산물과 공산품을 전국에 공급하는 물류기지(物流基地)로 성시를 이루었다. 그러나 중부시장, 노량진시장, 가락동농수산물시장이 개설되면서 상인들이 옮겨가고, 시설이 낙후된 데다가 슈퍼마켓, 백화점 등 대형 유통업체의 등장으로 고객들의 발길이 줄어들어 어려움을 겪고 있다. 이에 시장 현대화사업의 하나로 주차장 확보를 위해 본동상가 재건축추진위원회를 구성하여 현대식 복합상가의 신축을 추진하

다가 취소되고, 지하 1층 지상 15층의 주차전용빌딩(1,100여대) 신축계획을 세웠다.<sup>147)</sup>

남대문시장은 시장상인의 우호 증진과 단합을 목적으로 1981년부터 1991년까지 5회에 걸쳐 체육대회를 개최하였다.

< 표 9 > 남대문시장 체육대회

구 분	1980	1982	1984
1회 친선 축구대회	1981. 11. 7~8	잠실구장, 양정고등학교	21개팀
2회 체육대회	1982. 10. 16~17	한남대교 시민체육공원	축구, 줄다리기(여자)
3회 체육대회	1985. 10. 13	여의도 시민체육공원	축구, 줄다리기, 400m계주
4회 체육대회	1989. 10. 15	"	축구, 줄다리기, 400m계주, 부부경기, 장애물경기
5회 체육대회	1991. 10. 8	효창운동장	축구, 줄다리기, 400m계주, 단축 마라톤, 피구

'88서울올림픽의 성공적 개최를 기원하는 일환으로 1988년 6월 28일 남대문시장 일원에서는 남대문시장 대축제행사를 성대히 거행하였고, 1994년에는 서울정도 600년과 남대문시장 580돌을 맞아 전통시장의 이미지를 드높이고, 시장상인의 화합과 단합으로 세계 속의 시장으로 거듭나기 위하여 1994년 5월 10일부터 3일간 서울정도 600년 남대문시장 대축제행사를 거행하였다.<sup>148)</sup>



서울 정도 600년 남대문시장 대축제



남대문시장내 먹자골목

## ② 세계적인 매머드시장, 남대문시장

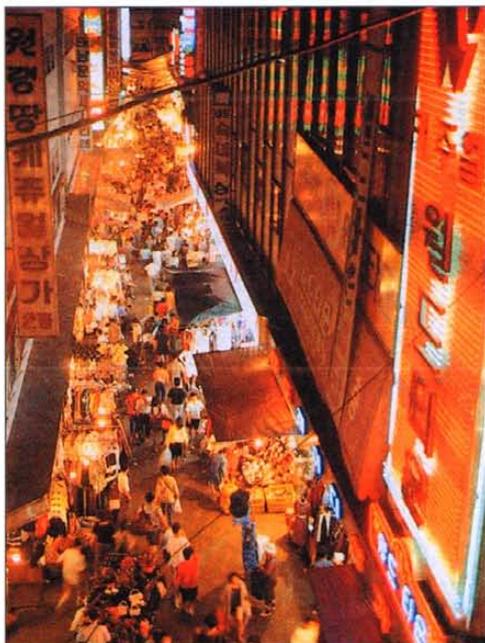
남대문시장은 동대문시장과 더불어 전국에서 가장 규모가 크고 거래가 많은 종합시장이다. 조선시대나 일제 때에는 남대문시장은 생선·건어물이나 식품들이 주로 거래되었으나 1960년대부터 아동복 등의 의류업종이 등장하다가 1980년대부터는 의류가 주요업종이 되었다.

국내에서는 가장 다양한 품목을 취급하는 남대문시장은 1980년대 호황기 때 남대문시장을 찾은 사람은 줄잡아 하루 60여만명에 이르는 것으로 시장 측은 추산하였다. 토요일에는 더욱 늘어나 70여만 명을 헤아렸다. 그래서 물건값을 부르고 깎는 흥정 속에서 서민생활의 정취가 질펀하게 깔리고, 골목골목에는 떡·부침개·족발·순대를 파는 ‘떡자골목’이 있어 남대문시장을 찾는 사람들을 손짓하였다.

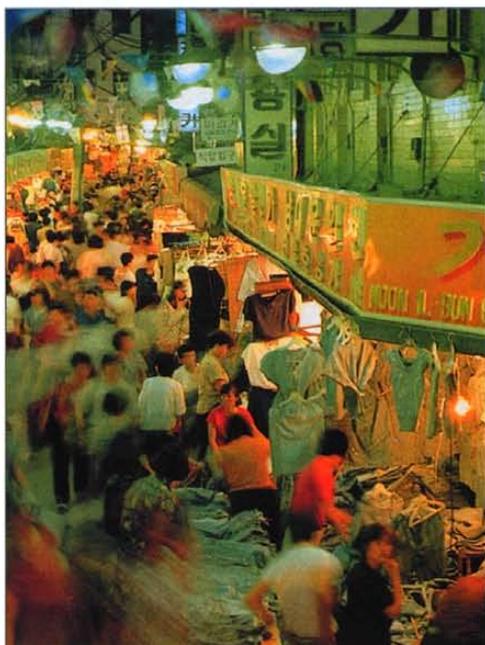
그런데 남대문시장은 의류전문시장으로 변신하면서부터 다른 곳의 상점들이 모두 문을 닫고, 도시가 정적에 잠기는 밤 12시면 기지개를 켜기 시작하였다. 1980년대 이전에는 기차나 고속버스 등을 이용한 지방의 도·소매상인들이 의류 도매시장을 찾아 올라



남대문시장을 돌아보는 고건 서울 시장과 김영남 사장



불야성을 이룬 남대문시장



남대문 새벽시장전경

왔으나 1982년 1월 5일 이후에는 통행금지가 전면 해제로 전세버스 등을 타고 상경하게 되었다. 이에 따라 밤 12시경이면 지방상인들을 태우고 온 70여대(명절 대목 때는 100여 대)의 전세버스와 중형 승합차 등이 남대문시장 주변 도로 양편으로 뺨뺨이 줄지어 있는데, 이들이 장보는 시간은 대개 밤 12시부터 오전 4시까지이다. 이처럼 한국인의 근면함을 보여주는 모습은 지구촌 어느 나라에서도 찾아보기 어려운 이색적인 풍경이다.

새벽 2시의 남대문시장 안은 지방과 서울의 소매상인들로 발 디딜 틈이 없이 번잡하다. 새벽 3~4시 사이에는 물건을 고르고, 흥정하고, 나르고 나면 한산해지기 시작한다.

대부분의 지방상인들은 동대문시장으로 발길을 돌리는 시각이다. 남대문시장 상인들은 숨을 돌리고, 근처 포장마차나 음식점에서 아침을 들고 일반 소비자를 맞을 준비를 한다.

새벽 장이 끝나고 나면 일반 소비시장은 보통 오후 3시에서 5시까지 각 점포마다 다르게 영업시간을 정했다가 폐점한다. 썰렁한 점포들 사이로 고개를 드는 곳은 남대문시장의 먹자골목이다. 저녁 무렵부터 북적

거렸던 전국 최대의 남대문시장은 근처 봉급생활자(샐러리맨)들의 하루 일과를 푸는 장소로 탈바꿈한다.

남대문시장에서 가장 큰 비중을 차지하고 전체 매출의 절반 이상을 점유하는 품목이 의류시장이다. 의류시장은 크게 유행을 창조하는 캐주얼, 하이캐주얼 상가와 유행에 민감하지 않은 중년 여성층 상대의 숙녀복 상가로 나누어진다. 유행에 민감한 숙녀복은 1~2주 주기로 신 모델이 나온다. 그리고 점포마다 자체 디자이너를 두고 생산공장까지 갖추고 있어 한철에 나오는 디자인이 수만 종에 이를 만큼 다양하다.

특히 이 시장은 품목별로 점포가 이곳 저곳에 몰려있기 때문에 한눈에 다양한 물건을 보고 살 수 없고, 각 점포마다 가격이 천차만별이다. 그러므로 각 상가마다의 특성과 위치를 알아두고, 여러 곳을 둘러본 후 도매가 막 끝난 아침시간, 즉 오전 9시부터 12시까지 이용하는 것이 알뜰 장보기의 요령이다.<sup>149)</sup>

남대문시장은 1986년 아시아경기대회와 1988년 서울올림픽대회를 치르면서 세계적인 관광쇼핑 명소가 되어 많은 외국인들이 고객이 되었다. 요즘에도 외국인은 하루에 약 3~4,000명이 이 시장을 이용하고 있는데 일본인이 가장 많은 편이다. 남대문시장(주)의 최병만실장은

올림픽 때 남대문시장은 참 인기였어요. 동구권 사람들한테는 가죽제품을 사가는 곳으로 알려졌고, 또 중동이나 아프리카 사람들은 여름바지하고 런닝셔츠, 티셔츠 같은 것을 보따리로 엄청나게 사갔어요. 중동국가 사람들이 부유한 까닭인지는 알 수 없으나 이 당시 알제리 체육부차관이 왔으므로 안내를 했는데, 이 분은 사람이 들어갈 만한 큰 백에다 상품을 잔뜩 주워 담는 거예요. 그리고 나서 계산은 비서가 한 뒤, 차에 싣고 간 일도 있었어요.

라고 당시의 남대문시장의 호황의 일면을 들려준다.

남대문 동쪽의 대한화재해상보험빌딩



공예품상가

지하에는 전일의 ‘도깨비시장’의 후신인 승례문수입상가가 있다. 6·25전쟁 후 1950년대부터 ‘국산품을 애용하자’는 구호가 요란하여 외래상품에 대한 단속이 철저하였다. 그런데 이 시장의 외래상품 취급 상점은 세관원이나 경찰 등의 단속반원이 나온다고 하면 어떻게 그 정보를 미리 알아내어 재빨리 외제품을 치우고 국산품을 대신 진열하므로 사람들은 도깨비장난 같다 하여 ‘도깨비시장’이라는 이름이 붙여졌다.

그러나 1990년대 수입 자율화품목이 확대되면서 거의 모든 상품이 자유롭게 수입되어 서울의 각 동네 골목마다 수입상품점이 들어서자 ‘도깨비시장’의 구실은 유명무실해졌다. 이에 따라 이곳을 찾는 고객들의 발걸음이 점점 줄어들자 수입품 전문상가로 변신한 것이 승례문수입상가이다.

현재 남대문시장은 대지 2만 2,000여 평, 연건평 6만 8,000여평[남창동 31-1 외 52필지, 남창동 32-2 외 63필지 2만 1,322㎡(6,461평)]의 현대적 건물시설에 1만 172개 점포가 들어선 서울의 최대 서민시장으로 성장하였다.

현재 남대문시장은 의류업종 외에도 액세서리 업종이 유명하다. 또한 본동(本棟)시장이라고 부르는 A, B동상가 지하의 수산물시장도 유명하여 서울시내 고급 일식점에서 내놓는 생선은 대부분 이곳에서 공급하고 있다.

남대문시장의 구성을 살펴보면 중앙에 대도 상가의 5개 동(C, D, E, F, G동)을 위시하여 서쪽의 남산으로 오르는 길에는 본동(A동) 남대문 상가(B동), 대한화재해상보험빌딩 지하에 승례문 상가, 패션시티, 남도종합 상가, 유성상가, 라폼 에스떼 상가, 남대문 상가, 장안액세서리 상가, 남대문로 4



남대문시장내 가방상가

가 등이 위치하고 있다. 대도 상가 남쪽의 퇴계로 변에는 청자 상가, 남대문일번가 상가, 케네디 상가, 한영훼미리타운이 자리하고 있으며, 대도 상가 북쪽에는 고려인삼 상가가 있다.

남대문시장은 의류상가 외에 수천억원 규모의 액세서리 상가를 비롯하여 그릇도매 상가, 꽃 상가, 혼수 상가, 가방 상가, 수예 상가 등 대형화된 각종 전문 도매상가들이 즐비하다. 또 시계골목, 문구류 골목, 족발이 널려있는 먹자골목, 대도 종합상가 D동과 E동 사이 골목에 모여있는 수선집 및 군용품취급노점은 특색있는 상품을 취급하고있다.<sup>150)</sup>

남대문시장에 종사하는 인원은 지게꾼부터 점원, 점포 주인에 이르기까지 모두 5만여 명에 이른다. 요즈음 남대문시장을 하루에 이용하는 인원은 30~40여만 명이지만, 1983년에서 1988년까지에는 하루 60만 명에서 70여만 명이 이용하였다.

전국의 상권(商圈)을 장악하고 있는 남대문시장에서 판매되는 상품은 1,700여종에 이르므로 일명 ‘만물시장’이라고 한다. 의류 취급 점포는 6,194개로 전 업종의 60%를 차지하는데 아동복은 전국 아동복시장의 90% 이상, 기성복은 전국 수요의 50%를 공급



남대문시장내 등산장비 전문점들

하며, 악세서리 일용잡화가 주요상품으로 꼽는다. 그런가 하면 남대문시장의 남쪽 퇴계로변의 등산장비전문점의 상품은 전국 거래액의 40%를 차지한다. 시장관계자는 남대문시장을 모두 한번 돌아보려면 3일 정도가 소요된다고 한다. 따라서 남대문시장은 우리나라 최고(最古)·최대의 종합시장으로 군림하고 있다고 하겠다.

여느 시장도 그렇지만 남대문시장에는 노점상이 많다. 현재 788명의 노점상이 좌판을 벌이고 무질서하게 들어서서 피성으로 고객을 함으로써 고객의 통행 방해와 특히 소방, 청소 등의 문제를 야기하여 시장 관리에 어려움을 주고 있다.

앞에서 소개되었지만 남대문시장(주)는 1964년 10월 13일에 자본금 250만원으로 발족되면서 그 대표로 이근택사장이 재임하였고, 1988년 7월 13일부터는 2대 김영남(金英男)사장이 대표를 맡고 있다.

그렇지만 남대문시장의 활기도 이제는 예전 같지 않다. 1997년 말부터 우리나라가 외환보유고의 부족으로 국제통화기금(IMF)체제로 접어들자 시장의 매출액은 종전보다 1/3로 줄어들어 매주 일요일이면 남대문시장 전체 상가는 철시하고, 여름 휴가철과 설·

추석 연휴에는 시장 전체가 깊은 잠속으로 들어간 일도 있었다. 최근에는 곳곳에 세워지고 있는 유명 백화점과 재벌회사 외국계의 대형 유통상가로 남대문시장은 상권(商圏)의 위협을 받고 있다.



남대문시장 메사



메사의 매장

1998년 이후 동대문시장에 아트플라자 거평프레야에 이어 밀리오레·두산타워 등의 대형 패션쇼핑몰이 개점함에 따라 내외적으로 주목받고 있다. 남대문시장도 이에 맞서 대형 쇼핑몰인 라뽀에스떼가 들어섰고, 1년 뒤인 2000년 8월 22일에 메사(회현동 197-2)가 개장되어 삼익유통센터 등과 함께 유통 중심지로 부각시키는 외에 지방의 단골상인들을 1대 1로 공략하여 재래시장의 터줏대감 자리를 잃지 않으려고 하고 있다.

요즈음 동대문시장의 특징이 10~20대의 캐주얼 옷, 유행에 민감한 것에 비해 남대문 시장은 30~40대 성인 옷, 악세서리, 수입상가, 서민위주 먹거리시장의 특징을 지니고 있고, 외국인들에게 잘 알려져 있는 것이 장점이다.<sup>151)</sup> 또한 이 시장은 규모는 작지만 각 점포가 상품을 직접 생산 판매하는 관계로 생산자와 소비자가 직접 연결되는 유통구조를 가져 상품가격이 저렴한 것이 최대 장점이고, 한국 고유의 시장 분위기를 느낄 수 있는 향이 짙게 배어있는 독특함이 있다. 나름대로 사람들이 꿈틀대고 있는 곳이기에 활력이 넘치고, 한국인 고유의 생동감과 박진감이 느껴지는 곳이다.

한편 남대문지역은 2000년 3월 30일 명동·북창동 지역과 함께 문화관광부로부터 관광특구 지정을 받았다. 이에 따라 남대문시장은 시장의 이미지를 높이고, 관광객 유치



관광특구 남대문 대축제행사

로 상품 판매액을 늘릴 겸 이를 자축(自祝)하고자 2000년 6월 9일~10일까지 2일간 관광특구(觀光特區) 남대문대축제행사를 개최하였다.<sup>152)</sup>

이로써 지역인의 공감대 형성으로 남대문의 향토문화를 발굴 계승시켜 풍요로운 관광특화상품을 개발하고, 신용과 친절로 공급하면서 쾌적한 환경에서 온 세계인이 즐겨찾는 한국의 대표적인 관광명소로 가일층 도약할 것을 다짐하게 되었다.

여기서 전국의 상권(商圈)을 장악하고 있는 남대문시장의 주요 상품 상가를 소개해 본다.

#### - 아동복전문상가

남대문시장은 아동복전문시장으로 잘 알려져 있다. 아동복전문시장으로 되기까지의 자취를 살펴본다. 우선 대도아동복 상가는 남대문시장 내의 남창동 31번지 15호의 세창 건물을 수리하여 1972년 2월 21일에 개설하면서 아동복 전문시장이 탄생하였고, 1983



남대문시장 아동복상가

년 6월 3일 마마아동복상표를 등록하여 상가이름을 고쳤다. 이어서 1975년 3월 13일에는 대도양품상가가 개장되었고, 1981년 4월 아동복으로 업종을 변경하여 진아동복상가로 고쳤으며, 그 해 8월에 다시 포키아동복상가로 개칭하여 오늘에 이르렀다. 1976년 2월에는 잡화와 공구를 취급하던 국제아케이드가 아동복으로 바꾸어 돼지상가로 개장하고, 1978년 3월 17일 확장하여 새대도아동복상가로 고쳤다. 1980년 마마아동복과 합동으로 진상표를 사용하다가 이 상표가 너무 난립하였으므로 부르뎡상표를 단독으로 등록하여 1981년 7월 6일 부르뎡아동복상가로 고쳤다.

또한 1979년 6월 23일에는 대도아동복상가 상인들이 분리되어 남대문시장 E동 상가(남창동 49번지) 지하로 이전하여 서울원아동복상가를 개장하였다. 1977년에는 대도어린이옷상가(남창동 46번지)가 개장되어 1981년 9월 뽀빠이아동복으로, 1984년에는 다시 크레용아동복상가로 고쳤다. 현재 남대문시장의 아동복은 전국의 90% 이상을 생산하면서 아동복전문시장으로 자리를 잡았다.<sup>153)</sup>

#### - 숙녀복전문상가

남대문시장은 숙녀복전문상가로 유명하다. 숙녀복전문상가로 되기까지의 과정을 살펴보면, 1962년 4월에 대도마켓(구 대도), 1968년 4월에 대도아케트(신 대도)가 개장되어 숙녀복을 취급하다가 여성패션의 급격한 변화에 편승하여 1977년 6월 대도숙녀복상가가 개장되었으며, 1989년 5월 대도퀸숙녀복상가로 고쳤다.

이처럼 숙녀복업종이 강세를 보이면서 남창동 47, 48번지 일대의 하숙집, 식당, 구호품 취급 골목의 한영상가를 시초로 숙녀복상가가 들어서게 되었고, 1980년대에는 케네디상가가 개장되었으며, 그 외 군소상가들이 우후죽순으로 생겨났으므로 이들을 1980년 7월에 남대문 1번상가로 통합하였다.

남대문시장 E동(남창동 49번지) 2층에는 1982년 10월에 령땅아르떼상가가 숙녀복업종으로 개장되었다가 1999년 4월 1일에 업종을 액세서리로 변경하면서 령땅액세서



남대문시장내 숙녀복상가

리상가로 고친 것에 반해, 1984년 12월에 남대문시장 E동 2층의 원렐땅상가가 숙녀복으로 개장하더니 1996년 4월에 액세서리로 업종을 바꿔 원렐땅액세서리상가로 고쳤다.

1986년 6월 10일 동남건물(남창동 46번지)에 여성캐주얼이 개장되면서 상가 이름을 장띠캐주얼로 이름하였다가 장띠모아로 개칭하는 등 남대문시장의 숙녀복 전문상가로 자리하고 있다.

남정빌딩(남창동 52-3)은 1980년초까지 여성회관이 자리하고 남성기성복과 중고품상가로 형성되어 있었는데 1987년 5월에 재건축하여 숙녀복 도소매의 패션씨티와 액세서리, 수입품 등의 점포가 들어서 있다.

그외에도 1980년대에 미개발지에 ET캐주얼, 영캐주얼, 론도캐주얼 등의 여성의류상가가 속속 생겨났다. 1980년 초에 통행금지가 해제되면서 전국의 지방 소매상인들이 전세버스를 이용하여 상경, 남대문시장의 새벽시장이 열리면서 전국의 숙녀복 도매상권을 장악하였다.<sup>154)</sup>

### - 남성의류전문상가

남대문시장은 남성복전문상가로 널리 알려져 있다. E동상가건물은 1971년 6월에 대도백화점으로 개점하여 남성복을 취급하였다. 그러나 대도백화점은 당국의 백화점 명칭 사용을 허가하지 않아 대도상가로 개칭하였다. 또한 E동의 해태그룹 지분에는 조흥은행이 들어섰는데 1976년 10월 (주)동찬기업이 매수하여 새마을상가로 개장하였다. 그후 누아블랑, 또는 파티오상가로 불리우다가 1999년 다시 멘코스상가로 이름을 고쳐 남성복전문상가로 개장하고 있다.

### - 액세서리상가

남대문시장은 액세서리전문상가로 유명하다. 1980년대에는 액세서리업종이 활기를



남대문시장내 액세서리 전문상가

떠면서 1977년 5월에 개장했던 E동 2층의 주단·포묵·혼수품 등의 대도 2층 상가는 1985년 3월에 액세서리업종으로 바뀌어 남문액세서리상가로 되었다. 이어서 1989년 11월에 장안액세서리, 1993년 11월에 영창액세서리상가, 1991년 3월에 연세액세서리 등의 대형 액세서리상가가 생겨났다. 그밖에 남정, 실로암 등의 군소 상가도 많이 개장하여 남대문시장의 명물로 되었다.



남대문시장내 시계상가

### ③ 남대문시장의 화재

남대문시장은 6·25전쟁 이후에 영세점포가 과다하게 밀집하고, 조명 및 난방기구의 부주의로 화재가 자주 발생하여 큰 손실을 입었다.

우선 1954년 6월 23일에 남대문시장은 휘발유램프의 폭발로 화재가 발생하여 손해액은 약 7,000만원(圓)이 되었다.<sup>155)</sup> 이에 서울시 경찰국은 7월 4일경에 시장 화재방지 사항을 각 경찰서에 시달하였다.<sup>156)</sup>

- ① 대·소시장 안에 방화용수와 모래 준비
- ② 30호 단위로 방화단 조직
- ③ 인화물질의 사용·판매 금지
- ④ 방화벽 설치
- ⑤ 좌판·천막·노점 등을 철거
- ⑥ 시장 점포 내 온돌 금지

한편 서울시는 1954년 7월 28일, 남대문시장 화재 이재민 의연금 전달식을 가진 후 8월 12일 남대문시장 복구 건설권 문제로 물의를 일으키자 시장 건설에 중앙물산 대지 2,000평, 대지주친목회분 1,180평, 남대문시장주식회사분 등으로 각각 분리하여 건설하게 하였다.<sup>157)</sup>

1954년 11월 2일에는 남대문시장의 화재가 다시 발생하였다. 이 때 점포 14호가 전소하여 993만원의 피해가 있다<sup>158)</sup> 이듬해 1955년 9월에 남대문시장 상인친목회 254명은 남대문시장 재건을 위한 진정서를 서울시청에 제출하였다.<sup>159)</sup>

1959년 1월 14일에도 남대문시장에 화재가 일어났고,<sup>160)</sup> 1959년 5월 9일에도 휘발유램프 부주의로 30여호가 타버린 큰 불이 났다.<sup>161)</sup> 1964년 12월 12일에는 14개 점포에 120평이 소실되었으며<sup>162)</sup> 1967년 3월 14일의 화재에<sup>163)</sup> 이어, 1968년 11월 23일에도 C·D·E동에 큰불이 나서 전소되어 피해액이 3억 2,000만원에 이르렀다.<sup>164)</sup>

서울시의 남대문시장 현대화계획에 따라 C·D·E동을 현대식 건물로 신축하였다. 1970년 1월 20일 지상 3층의 C·D동이 신축되어 C동 1층에는 여성의류, D동 1층에는 남성의류 점포가 들어서고, C·D동 지하에는 1970년 4월에 노점상 1,700개를 철거하고 이들을 수용하여 국내 최신 시장으로 개장하였다.

서울시는 큰 화재를 막기 위하여 1970년 4월 13일 남대문시장·자유시장의 소방도로를 가로 막는 노점을 철거하였고, 1973년 3월 24일 남대문시장 등 36개 시장과 시내 전 유흥업소에 화재예방령을 내리기도 하였다. 이듬해 1974년 12월 5일 서울시는 남대문시장을 위시하여 동대문·영등포·평화·중앙·신촌·청량리 등 7개 시장을 특별방

화지구로 지정하고, 방화종합진단을 실시하였다.<sup>165)</sup>

1975년 6월 10일에는 원인 미상의 불이 나 D동 건물이 전소되었으므로 그 피해가 컸다. 이에 즉시 복구대책위원회를 구성하여 공사에 착수함으로써 이 해에 지하층부터 복구되어 각층별로 다시 개장하였다.

C·D·E동의 큰 화재 이후 시장 경기가 침체되었으므로 1974년 12월 19일 D·E동 사이 8m 도로에 노점 60개를 설치하여 남대문시장의 명물로 되었다.

1977년 9월 14일에는 중앙상가 C동 1층에서 방화(放火)로 밝혀진 화재가 발생하여 지상 4층의 점포 351개가 모두 소실되었다. 피해액은 경찰 1억 5,000만원, 상인 측은 20억 원으로 추산하였는데 불행히도 진화작업 도중 소방대원 1명이 순직하고, 3명이 부상하였다.<sup>166)</sup> 이에 서울시는 불이 난 C동의 건물 재사용을 금지하고, 약 2,000평 규모의 주차 녹지공간과 도로를 확장하는 재개발계획을 세워 추진하였다. 이에 남대문시장 지주들과 상인들은 1977년 11월 30일 '남대문시장권 재개발대책위원회'(위원장 : 이근택)를 구성하고 이에 대한 설계를 (주)공간연구소에 용역계약하여 서울시와 건설부에 제출한 결과 1978년 12월 29일자로 승인(건설부 고시 425호)되었다. 이에 1979년 1월 27일 C동 수리가 허가되어 이 해 8월 14일에 준공되었다.

서울시 소방본부는 시장의 화재를 막고자 1984년 4월 6일 남대문시장 등의 시장 통로를 4미터 이상 확보하도록 좌판 및 점두 진열을 이동시켰고, 이어 6월 19일에는 소방차 5대, 소방관 43명, 자위소방대원 44명이 참가하여 남대문시장의 화재진압 시범훈련을 실시하였다.

그러나 이러한 화재 예방대책은 아무런 효과도 없이 1985년 3월 23일, 또다시 남대문 시장에 큰불이 났다. 화재원인은 라이타용 부탄가스 폭발로서 주변 건물 5개 동과 425개 점포가 소실되어 84억 4,500만원의 피해가 났다.<sup>167)</sup> 이어서 1987년 1월 5일 오전 10시에 남창동 46번지 24호의 페인트타운상가에서 화재가 발생하여 남대문시장 상가 3개 동, 43개 점포를 태웠다.<sup>168)</sup> 1988년 2월 27일 남도종합상가(남창동 52-2) 3층에서 전기 누전으로 화재가 발생하여 30개 점포가 소실되고, 187개 점포가 침수되었다.

이에 1989년 1월 18일 서울시소방본부는 화재 예방을 위해 시장·백화점 등 유통업소를 대상으로 각종 소방시설의 작동상태, 가연성 내장재 및 칸막이 사용 등을 점검하였다.<sup>169)</sup>

1991년 12월 4일에는 남대문시장 F동 부르덴아동복 점포에서 전기방석 과열로 대형 화재가 발생하여 마마이동복, 대도마켓으로 번져 302개 점포가 소실되고 268개 점포가 침수되는 등 194억 7,000만원의 큰 피해를 냈다. 여기서 남대문시장의 대형 화재 발생 내용을 정리해 본다.

< 표 10 > 남대문 시장의 대형화재

화재발생일시	원 인	피해 상황	비 고
1968년 11월 23일	전기 과열	C, D, E동 건물 전소	1970년 4월 복구 완공
1975년 6월 10일	미상(담배불, 추정)	D동 건물 전소	1976년 6월 10일 복구 완공
1977년 9월 14일 21:40	방화	C동 건물 전소	1980년 9월 복구 완공
1985년 3월 23일 10:58	부탄가스 폭발	고려·청자 상가 전소	1985년 9월 복구 완공
1987년 1월 12일 18:10	미상	페인트타운 건물 전소	1987년 3월 복구 완공
1988년 2월 27일 23:40	전기 누전	남도종합상가 2, 3층 전소	1988년 6월 복구 완공
1991년 12월 4일 01:40	전기 과열	F동 2, 3층 전소	1992년 5월 복구 완공

\* 자료 : 서울남대문시장(주), 「남대문시장현황」, 1998.

이처럼 빈번한 화재로 재산 피해는 물론 상인들도 다른 상권(商圈)으로 옮겼으므로 이 시장의 관리를 맡고 있는 남대문시장(주)은 소방시설을 보강하고, 정기적인 안전 점검과 소방훈련을 실시하는 한편 일년 내내 특별방화순찰을 강화하여 화재 예방에 주력하고 있다

## 〈 남대문시장 현황 〉

- 2000년 10월 현재

### 1. 현황

#### 1) 시장규모

대지면적	.....	약 20,000평
점포수	.....	10,172개 점포
취급품목	.....	의류 외 1,700여종
시장종사자수	.....	상인 포함 약 50,000명
1일 출입 고객수	.....	약 30~40만
1일 외국인 고객 출입수	.....	7,000~10,000명
시장상인 차량보유대수	.....	약 8,500여대
1일 시장출입 차량대수	.....	약 1,700여대
1일 반입 물동량	.....	약 1,800여t
1일 반출 물동량	.....	약 1,700여t

#### 2) 업종별 점포 현황

합계	의류	장신구	식품잡화	일용잡화	농수산물	수입품	주방용품	주류음료	민속공예품	피혁제품	기타
10,172	6,194	1,590	397	365	362	461	122	103	155	105	318

#### 3) 남대문시장 특성

- ① 최고 최대의 재래시장으로 취급품이 다양하고, 도·소매 기능을 겸비한 대표적인 종합시장
- ② 의류를 비롯 장신구, 공산품, 일용잡화, 대부분의 상품을 직접 제품(製品), 저렴한 값으로 전국 소매상에 공급

## 2. 업종별 개점 시간대

## 1) 00:00 개점 품목 및 점포수

①아 동 복:	725 점포
②숙 녀 복:	5,263 점포
③남 자 기 성 복:	206 점포
④액세서리(장신구):	1,590 점포
계	7,784점포

## 2) 05:00 개점 품목 및 점포수

①농 수 산 물:	362점포
②일 용 잡 화:	365점포
③수 입 상 품:	461점포
계	1,188점포

## 3) 07:00 개점 품목 및 점포수

①주 방 용 품:	122점포
②민 속 공 예:	155점포
③피 혁 제 품:	105점포
④주 류 음 료:	103점포
⑤식 품 일 용 잡 화:	397점포
⑥기 타:	318점포
계	1,200점포

총 계 10,172점포

### 3. 시장 출입 소매상인수(서울시 근교 및 전국 일원)

- ① 새벽시간 : 6,000 ~ 7,000여명
- ② 낮 시 간 : 2,000 ~ 3,000여명

### 4. 실소비자(고객) 출입수

00:00~20:00까지 30 ~ 40만명

### 5. 지역국가별 외국인 시장출입 현황

국 적 별	1일 출입자	선 호 사 상	비 고
미국	100 ~ 150	의류, 민예품, 토산품	
일본	400 ~ 500	송이버섯, 해태, 인삼, 의류	
중국	300 ~ 400	의류, 표고버섯, 토산품	중국, 대만인 포함
홍콩	50 ~ 80	의류, 민예품, 토산품	
러시아	50 ~ 70	의류, 액세서리	
필리핀	50 ~ 80	토산품, 액세서리	
동남아	200 ~ 300	의류, 버섯종류, 토산품	
중남미지역	100 ~ 150	의류, 액세서리, 토산품, 민예품	
중동지역	350 ~ 400	의류, 액세서리	
국내거주 외국인	300 ~ 500	의류, 잡화, 생활용품	
기타	300 ~ 600	의류, 액세서리	

### 6. 노점현황

의 류	야채생선	과 실	기 타	계
598	598	65	36	788

## 2. 중부시장

1999년 현재

- ◇ 위 치 : 중구 오장동 139번지 11호
- ◇ 대 표 자 : 이석준
- ◇ 점 포 수 : 833개(건어물 302개, 김·미역 115개, 과일·채소 149개, 조식 37개, 생선 6개, 기계 33개, 건자재 55개, 가구 34개, 기타 503개)
- ◇ 허가일자 : '55. 9
- ◇ 규 모 : •대지 16,327㎡ •건물 30,833㎡(19개동)  
•매장 9,326평, •점포수 833개 (1층 266개, 개설권 밖 189개)

### 중부시장 주변의 약도





중부시장



중부시장 건어물 상가

서울의 강남, 북을 통틀어 가장 큰 건어물시장으로 유명하고, 하루 평균 1만여 명의 고객이 드나드는 중부시장은 지하철 2호선·5호선의 을지로 4가역을 이용하면 편리하다. 중구청을 마주한 골목을 들어서면 줄줄이 엮어진 굴비 두름, 수북히 쌓인 북어, 멸치, 오징어, 쥐포, 김, 미역 등의 건어물류가 그득하다. 건어물류는 한몫에 구입하였다가 필요할 때마다 밑반찬으로 꺼내 쓸 수 있어서 저장용으로 좋다.

이 시장은 서울시에 의해 계획적으로 조성되었다. 6·25전쟁 후인 1955년 9월 내무부고시 제244호에 의해 시장부지로 책정되어 1957년 2월 28일에 중부시장으로 개설되었다.<sup>170)</sup>

이 시장은 남대문시장과 동대문시장 중간에 위치하므로 1965년경부터 두 시장의 농수산물 위탁상인들이 모여들어 주로 건어물과 해산물을 주종으로 거래하는 전문시장으로 자리 잡았다.<sup>171)</sup> 1974년 12월 6일 연건평 1,671평 40개 점포로 중부농산물공판장을 개장하였는데 1985년 6월, 정부의 시책으로 일부 건어물·해산물 위탁상인들과 유사도매상인들이 가락동 농수산물시장으로 이전하였다.<sup>172)</sup> 그러나 계속 거래를 하므로 서울시는 남대문수산물시장과 함께 거래제한지역에서 거래금지구역으로 지정하고, 1986년 6월 21일 남대문·의주로시장·청량리 수협공판장 등 4개 시장의 농수산물 도매금지기간을 1년간 연장하였다. 그렇지만 아직도 이 시장은 농수산물 가공품을 주종으로 하는 종합도·소매시장으로서의 기능을 하고 있고, 하루 1만명의 고객이 출입하고 있다.<sup>173)</sup>

도·소매를 겸하는 이 시장은 일반시장보다 20~30% 정도 저렴하다. 최근에는 주부들의 알뜰 구매 수요도 눈에 띄게 늘고 있다. 점포별로 한 두 품목씩 팔기 때문에 품질 좋은 건어물을 골라 살 수 있다. 요즈음에는 구운 김, 조미 북어, 조림 멸치 등 건어물을 가공식품으로 내놓기 때문에 이들 상품이 많은 비중을 차지하고 있다. 특히 김도 즉석에서 구워 파는 것이 눈에 많이 띄는데 들기름을 발라 바짝 구운 옛날 김 맛을 찾아 이 곳을 찾는 이들이 적지 않다.

이 시장은 새벽 4시부터 문을 열어 오후 5시면 대부분 문을 닫고, 오후 6시면 한산해진다. 따라서 아침 일찍 장을 보거나 늦어도 오후 3시 이전에 가야 좋은 물건을 저렴하게

살 수 있다. 오후 늦게나 야간에 시장 주변에서 파는 상품은 대개 불량품일 가능성이 많다고 알려져 있다.

이 시장에서 건어물을 더욱 저렴하게 살 수 있는 요령은 많은 물품을 한꺼번에 구입하는 것이다. 건어물 가격은 찬바람이 불기 시작하면 한 차례 가격이 오르고, 명절 전에도 강세를 보인다.<sup>174)</sup>

서울시는 1999년 2월부터 가락동 농수산물도매시장과 3월초에는 중부시장·경동시장·노량진수산물시장·영등포시장 등 4곳에 농수산물 검사소를 개설하여 농수산물 안전성 검사를 신속히 함으로써 잔류 농약 등이 발견되면 유통 전에 폐기 처분하고 있다.

### 3. 평화시장

1999년 현재



- ◇ 위치 : 중구 을지로 6가 17번지
- ◇ 대표자 : 차재덕
- ◇ 점포수 : 2,069개(의류 1,969개, 운동구 20개, 고서류 80개)
- ◇ 허가일자 : '62. 2. 23
- ◇ 규모 : •대지면적 8,078㎡, •건평 24,703㎡, •점포 2,070개

평화를 기리는 실향민의 염원으로 이름이 붙여진 이 시장은 6·25전쟁 때 월남한 북한 피난민들이 세운 시장이다. 월남 피난민들은 생계를 위하여 청계천변, 이 부근에 판자촌을 만들고 미싱 한 두 대로 옷을 지어 팔거나 미군복을 수선하든지 염색, 탈색하여 판매하면서 특유의 상권을 형성하여 40여 년을 단일품목으로 이어 온 의류 전문시장이다.<sup>175)</sup>



평화시장

광장시장을 모태로 삼아 동대문시장이 지금 상권을 갖추게 되기까지는 6·25전쟁 때 월남한 이북 사람들 영향이 컸다. 돈도 땅도 없어 광장시장에 가게를 가질 수 없었던 실향민들은 전쟁 중 청계천 변에 노점을 차렸다. 구호물자, 미군복, 담요를 이리저리 오리고 붙여 만든 옷을 팔았다. 당시 일대에서 장사하는 사람 중 60%가량이 실향민들이었다. 1958년 대화재 이후, 1961년 바로 그 자리에 들어선 것이 평화시장이다. 이때부터 구호물자가 끊기고 나일론 같은 화학섬유가 생산되자, 건물2, 3층에 공장을 차리고 옷을 만들어 팔았다. 이곳은 섬유수출산업의 선두주자로 발돋움했고, 이에 힘입어 신평화, 동평화, 청평화 등을 탄생시켰다. 이 과정에서 동대문종합시장과 청계천 신발 - 가방 - 모자상가, 평화시장 헌책상가들이 생겨났다. 인근 종로 4가 시계골목, 을지로 그릇 - 가구 - 건자재 - 페인트상가들이 자연스럽게 형성되었다.<sup>176)</sup>

을지로 6가에 위치한 구 평화시장은 이른바 '동대문 평화시장'의 원조격이다. 1953년 10월에 상인들을 회원으로 하여 상우회를 조직하고, 1959년 5월에 평화상가 재건위

원회를 만든 후 이 해 11월에 시장 건물 공사를 착공하였다. 1961년 11월에 평화상가번영회를 출발시켜 평화상가 주식회사를 설립하였으며, 1962년 2월에 시장허가를 받았다. 이 해 10월 평화시장 주식회사로 명칭을 변경한 후 오늘에 이르렀는데,<sup>177)</sup> 현재 각종 의류·고서를 주종 품목으로 취급하는 도·소매시장이다.

1958년에 2,000여 점포가 타버린 큰 불이 난 후에 상인들은 1959년 현대식 상가건물을 지었다. 1960년대에 구호물자가 끊겼으나, 나일론 같은 화학섬유가 생산되면서 공장을 차리고, 대량으로 옷을 생산하여 전국 각지의 소매상에게 팔게 되면서 도매시장으로 변신하였다. 이어서 1962년에 서울시로부터 정식으로 시장 인가(認可)를 받아 의류 전문시장으로 발전하였다. 상업이 번창하면서 활동 영역이 보다 확장되어 갔다. 이에 따라 청계천 7가·8가와 흥인동에 신평화시장, 동평화시장, 청평화시장, 남평화시장, 제일평화시장, 운동장 평화, 동화시장, 광희시장, 덕운상가 등의 상가가 형성되었다.<sup>178)</sup> 이들을 세칭 ‘동대문시장’이라고 일컫는다.

이 시장들은 각각 전문화되어 의류 도매시장인 (구)평화시장, 덩핑 도매시장인 신평화시장, 반도패션·SS패션·툼보이·허리케인 등 국내 유명회사의 재고 처리 상품을 파는 동평화시장, 보세상품을 취급하는 제일평화시장 등 독립된 건물에 들어선 점포들이 이루 헤아릴 수 없이 많다.

현재 이 시장은 청계5가에서 6가에 걸쳐 3층으로 길게 이어져 있는데 청계천 5가쪽으로부터 가·나·다동으로 불리고, 육교를 경계로 라·마동으로 이루어져 있는데, 2층과 3층에는 복층(覆層)으로 된 육교가 놓여져 있어 연결되어 있다. 청계천 변으로 난 점포는 대부분 서점과 스포츠용품 점포이고, 상가 내의 1층~3층은 3열로 점포가 밀집되어 있으며 의류도매를 하고 있다. 1층과 2층은 아침부터 저녁까지 개점하고 있는 반면 3층은 오후 10시 30분에 개장하여 낮 12시에 폐장하는 새벽 도매시장이다.

한겨레신문 보도에 의하면 1970년에 개장한 동대문종합시장을 위시하여 이 일대에는 조그만 업소나 제조업체가 많아 ‘사장님’만 1만 3,000명이었다고 하였다.<sup>179)</sup> 청계천 변에 신발·가방·모자 상가, 종로 4가에 시계골목, 을지로에 그릇·가구·전자재 상가들

이 형성된 것도 이 즈음이다. 도매 중심의 재래상가로 남대문시장과 함께 꾸준한 인기를 누리던 이곳에 소매 고객들이 본격적으로 몰려들기 시작한 것은 1998년 8월, 밀리오레가 문을 열면서부터라고 하였다.

### 서울신문은 보도에서

평화시장 등 재래시장의 의류상가들로 이미 상권을 형성했던 이곳은 최근 이곳 옷 상가와 남대문시장 의류상가가 합세해 새로운 의류전문상가를 신축하는 붐이 일면서 이 일대가 패션의 중심지로 떠오르고 있다. 평화시장을 중심으로 형성되고 있는 전문 의류상가의 수는 1996년 1월 현재 11곳이나 된다. 모두 10층 안팎의 현대식 건물로 주차장 등 편의시설을 완벽히 갖추고 고객들을 끌어들이 계획이다. 점포는 자그마치 1만 2,000여 개나 된다.··· 이들은 기존 재래 의류상가의 이미지로는 경쟁을 할 수 없다고 보고, 모두 독자적인 브랜드(상표)를 개발했다. 또 해외 패션 중심지에 지사를 두고 해외 패션정보를 직접 가져다 활용하는 공격적인 운영을 할 계획도 세워놓고 있고, 유명 디자이너가 참여한 곳도 있다. 카탈로그 제작, 해외 바이어 초청, 해외 디자이너 영입 등 소상공인으로서 상상할 수 없는 이런 사업들은 거대 전문상가단위로 운영하기 때



평화시장내의 아동복코너

문에 가능하다. 대형 전문매장인 만큼 도매가 주고, 산매도 한다. 개인 고객들은 도매 값에 천차 만별의 매장을 둘러보고 구미에 맞는 옷을 고를 수 있는 곳이기도 하다고 하였다.<sup>180)</sup>

### 또한 조선일보는 1997년 4월 29일자 보도에서

광장시장은 평화시장을 낳고, 평화시장은 신평화시장을 낳고, 신평화시장은 동대문종합시장을 낳고, 동대문종합시장은 아트프라자를 낳고 ... 끝간데 없는 시장 골목, 흥정마다 묻어나는 삶의 내음. '눈 뜨고도 코 베어간다'는 말이 탄생한 곳. 종로 5가 광장시장부터 동대문 지나 창신동 문구거리까지 1.3km, 양편 큰길가와 골목골목이 온통 시장이다. 흔히 '동대문시장'이라고 통칭하는 곳이다.

평화시장은 국내에서 섬유제품을 가장 싸게 살 수 있는 곳이다. 한 곳에서 모든 혼수용품을 해결 할 수 있다는 동대문종합시장, 2층 전체가 가죽옷 가게인 광희프라자가 대표적이다. 남쪽으로는 청계천 평화시장군이 물려있다. 평화, 신평화, 동평화, 남평화, 청평화, 제일평화, 서울은 동장평화...

청계천에서 남쪽으로 한 블록 더 내려가면 밤에만 여는 시장들이 있다. 아트프라자·거평프레야·디자이너클럽·해양엘리시움·우노교래·팀 204... 최고 22층에 이르는 빌딩들이 즐비하다. 지방상인과 신세대들을 겨냥한 이 시장들은 겉모양이 백화점을 닮았다. 그러나 문을 들어서면 재래시장 분위기가 물씬하다. 한가하게 매장을 거니는 이들은 없다. 사이즈 고르고, 몸에 대볼 틈도 없다. "입어볼 수 있어요?"라고 묻는 것은 "나는 여길 처음 온다"는 얘기다. 초대형 스피커가 쏟아내는 댄스음악들이 걸음을 4분의 2박자로 재촉한다. 동대문시장은 조선후기 배오개장의 전통을 이어 받았다. 배오개장은 일반 개인들이 모인 난전 형태로, 종로통 시전과는 달랐다. 과일과 양초, 유과 같은 잡화를 주로 거래했던 배오개장은 100년 뒤인 지금 할인점과 홈쇼핑에 맞서 분전하고 있다.<sup>181)</sup>

### 고 평화시장을 소개하였다.

평화시장의 화재 피해는 적지 않았다. 1957년 11월 2일에 화재로 판자점포 40개가 타버렸고, 2년 뒤인 1959년 1월 21일에도 화재로 점포 135개가 전소되었으며, 1965년 12월 25일에는 누전으로 화재가 발생하여 1층 점포 10개가 전소되기도 하였다.

1959년 1월 3일에는 청계천 암거 공사장 판자집 철거지역인 평화시장에 54개 판자점포가 신축되어 물의를 일으켰다.

한때 의류 생산과 도·소매를 겸하고 있는 이 시장에는 약 2만 명의 근로자가 2·3층에서 봉제업에 종사하고 있었으며, 여기서 만들어진 기성복이 1층의 상가에서 판매되었다. 현재는 봉제공장 대신 2·3층에는 면사·단추·지퍼 등 의류 부속자재를 전문으로 취급하는 상가가 형성되어 있다.

1970년 11월 13일에는 평화시장의 재단사로 일하던 전태일(全泰壹)이 시장 상가 내의 국민은행 앞에서 동료 노동자들과 함께 근로조건을 개선하는 분신(焚身)자살로 학생 데모 등 시민들의 여론이 비등하였다.

당시 23세이던 전태일은 17세에 평화시장 의류제조 근로자가 된 후 나이 어린 봉제공들이 열악한 작업환경에서 중노동에 시달리는 광경을 보고 동료 재단사들과 함께 ‘바보회’를 조직하였다. 이 모임을 통해 평화시장에서 근무하는 노동자의 노동조건과 노동실태를 파악한 후 근로자의 복지커녕 기본적인 근로기준법마저 지켜지지 않고 있는 현실을 개선하기 위해 서울시와 노동청에 진정서를 제출하는 등의 노력을 기울였다. 1970년 10월 당시 노동청장에게 진정한 내용은

평화시장 피복제품상에 근무하고 있는 종업원 3만여 명의 대부분은 매일 12시간 이상의 격무와 작업환경의 불량으로 인하여 위장병·신경통·눈병 등 각종 직업성 질환에 허덕이고 있음이 우리들의 자체 조사한 별첨 양케이드 처럼 나타났습니다.

우리 피복 계통에 종사하는 종업원들은 이와 같은 악조건 하에서는 더 이상 작업을 계속할 수가 없고, 건강을 유지할 수가 없어, 당국의 강력한 시정조치가 요구된다고 사료되어 94명의 서명으로 진정하는 바입니다....<sup>182)</sup>

라고 냈다. 그 다음날 시내 각 석간신문에 평화시장의 참상에 관한 보도가 실렸다. 그날 경향신문 사회면 톱기사에는

나이 어린 여자들이 좁은 방에서 하루 최고 16시간 동안이나 고된 일을 하며 보잘 것 없는 보수에 직업병까지 얻고 있어 근로기준법을 무색케 하고 있다. 이들은 서울시내 청계천 5~6가 사이에 있는 평화시장내 각종 기성복 가공업에 종사하는 미싱사·재단사·조수 등 2만 7천여 명으로 노동청은 7일 실태조사에 나서 근로기준법을 위반한 업체는 전부 고발키로 했다. 노동청

은 이밖에 5백여개나 되는 서울시내 기성복 가공업소도 근로자의 실태를 조사하기로 했다.

평화시장 내의 피복가공 공장은 4백여 개나 되는데, 이들 대부분의 작업장은 건평 2평 정도에 재봉틀 등 기계와 함께 15명씩을 한데 놓고 작업을 해 움직임 틈이 없을 정도로 작업장은 비좁다. 더구나 작업장은 1층은 아래 위 둘로 나뉘 천장의 높이가 겨우 1.6미터 정도밖에 안돼 허리를 펼 수 없을 정도인데 이와 같이 좁고 낮은 방에 작업을 위해 너무 밝은 조명을 해 이들 대부분은 밝은 햇빛 아래서는 눈을 똑바로 뜰 수 없다고 노동청에 진정까지 해왔다.

이들에 의하면 이런 환경 속에 하루 13시간~16시간의 고된 근무를 하고 있으며 첫째, 셋째 일요일을 제외하고는 휴일에도 작업장에 나와 일을 하고, 여성들이 받을 수 있는 생리휴가 등 특별휴가는 생각조차 못할 형편이라는 것이다.

특히 13세 정도의 어린 소녀들이 대부분인 조수의 경우 이미 4~5년 전부터 받는 3천원의 월급을 그대로 받고 있다. 이 밖에도 이들은 옷감에서 나는 먼지가 가득 찬 방안에서 하루 종일 일해 폐결핵, 신경성 위장병까지 앓고 있어 성장기에 있는 소녀들의 건강을 크게 위협하고 있는 실정이다.

이처럼 근로조건이 나쁜 곳에서 일하는 데도 감독관청인 노동청에서 매년 실시하는 건강진단은 대부분이 한 번도 받은 일이 없으며, 지난 1969년 가을 건강진단이 나왔으나 공장 측은 1개 공장 종업원 2~3명씩만 진단을 받게 한 후 모두가 받은 것처럼 했다는 것이다.<sup>183)</sup>

라고 보도되었다. 이 ‘평화시장의 기사특보’ 보도는 평화시장의 근로자들에게 근로조건 개선을 위해 힘을 모으는 데에 큰 도움을 주었다. 전태일은 신문 보도 후 13일이 되는 10월 20일에 시위를 하려고 계획하였으나 수사기관에게 눈치를 채었다. 그들은 두 번이나 전태일 등에게 요구조건을 들어줄 터이니 참아달라고 하여 보류하였으나 약속한 날짜가 되어도 아무런 조치가 없었다. 이에 11월 13일 오후 1시로 시위날짜를 정하였다. 이 날 평화시장 국민은행 앞길은 500여명의 근로자들이 모여들어 경비원과 경찰에 밀려다니고 있었다. 전태일은 분신이라는 극단적인 방법을 택하지 않으면 아니 되겠다고 판단하여 근로기준법 화형식을 벌일 때 사용하려던 석유를 온몸에 끼얹고 불을 붙였다. 순식간에 불길은 전태일의 전신을 휩쌌다. 불타는 몸으로 전태일은 사람들이 서성거리고 있는 국민은행 앞길로 뛰어나갔다.

“근로기준법을 준수하라!” “우리는 기계가 아니다! 일요일은 쉬게 하라!”고 외치며 근

로기준법 책자를 가슴에 품은 채 자신의 몸을 스스로 불살랐다.

‘전태일 분신자살사건’은 우리 노동운동사에 한 획을 그었고, 양식있는 지식인과 일반인들이 처음으로 노동운동에 눈길을 돌리게 만들었다. 도시산업선교회가 노동자의 권리 의식화운동에 본격적으로 나선 시기도 이 무렵으로 당시의 폭압적 상황과 열악한 노동조건 속에서 신음하던 노동자들을 도와줄 수 있는 곳은 종교라는 보호망을 가진 단체들이었다.” 그 당시 선교에 앞서 노동자에게 인간다운 삶을 누리도록 하는 것이 급선무였다”고 하며 “이를 위해 노동권과 노조결성 등을 교육했다”고 산업선교회 소속의 목사는 이 당시를 술회했다. 이에 힘입어 1970년 11월 20일에 평화시장 노동조합인 청계피복노동조합이 탄생되었다.<sup>184)</sup> 이 노동조합은 전태일의 어머니 이소선여사의 지도 아래 활동하다가 1981년에 해산 당했으나 1984년에 복구하여 현재에 이르고 있다.

평화시장은 1975년 2월 16일에 화재가 다시 발생하여 6개 점포가 타고, 30분만에 진화되었다. 1977년 5월 13일 서울시는 평화시장 등 4개 상가에 대하여 근로자 처우 개선을 위한 단체협약을 맺도록 직권 조정함으로써 1980년 4월 17일 청계피복노조의 노사(勞使)분규가 타결되었다. 즉 분규 발생 11일만에 노사대표가 노동청 조정안을 수락하여 단체협약문서에 조인하였다.

새벽 도매시장의 가장 경제적인 동선(動線)은 종로4가 광장시장에서 평화시장으로 이어지는 길을 따라가다가 마지막으로 남대문시장을 둘러보는 것이다. 평화시장은 정장(正裝)·캐주얼·모자·내의 등 의류 전체를 취급한다.

현재 이 시장은 지방상인들의 편의를 위하여 오후 10시에 개점하여 오전 4시까지 도매시장이 열리고, 오전 8시부터 오후 8시까지는 일반 소매시장으로서의 성격으로 변한다. 그런가 하면 오전 10시부터 오후 1시까지는 인력시장이 시장 건물 밖 청계천변에 형성된다. 의류관련 기술자가 이 시간에 대로변에 모이면 인력이 필요한 고용주와 협의하여 고용계약이 되는 것이다.

1층에는 서점·단추·라벨·신사복·숙녀복·아동복·잡화류 등을 주로 취급하고 있다. 1층의 청계천 5가쪽 서편 매장은 80% 정도가 남성복이다. 정장은 물론 티셔츠·



평화시장내의 아동복, 숙녀복상가

바지·점퍼 등도 함께 판매하고 있다. 동편 매장은 여성복·남성복·아동복·단체복·가방·우산·벨트 전문점들이 입주해 있다. 도로변에는 남성복·속옷·단체복·수영복·모자·우산·스카프·타월 전문점들이 늘어서 있다. 전체 매장의 상당수가 자체 공장에서 만든 물건을 파는데 나머지는 하청, 제작한 것이나 다른 시장에서 가져온 것을 판매한다.

평화시장 1층은 청계천 건너편의 상가와 같이 모자를 전문적으로 파는 점포가 들어서 있는데 주로 야유회나 각종 행사에 맞춰가는 단체 모자를 취급하고 있다. 이러한 단체 모자는 가을에 주문이 많은데 100개 정도는 1~2일만에 납품한다. 요즘에는 모자가 단순히 액세서리가 아닌 패션의 필수품이므로 수요에 맞춰 다양한 패션모자가 선보이고 있다.

2층에는 주로 부인복 전문매장이다. 3층 남성복 매장에 있는 점포들은 와이셔츠·재킷·바지 중 한 품목만을 전문으로 판다.

또한 청계천 도로변 1층에는 서점들이 밀집해 있다. 한때는 170여 개의 헌책방이 들어서 있어서 ‘헌책방거리’라고 일컬었다. 하지만 예전처럼 고서가 많이 나오지도 않고, 한문을 어느 정도 능통해야 운영할 수 있으므로 한글세대의 등장으로 헌책방을 해보려는 젊은 세대도 준 데다가, 1980년대 후반부터 신간서적 선호 경향과 상가 임대료의 상승으로 헌책방은 하나 둘 문을 닫아 현재는 약 50여 군데만 남았으므로 ‘헌책방거리’라는 이름의 명맥만 유지하고 있다.

전일에는 간간이 고서더미 속에서 희귀문서가 발견되기도 했지만 이제는 먼 옛날 이야기가 되어버렸다. 헌책방하면 떠오르는 거리가 이곳이다. 50대 이상의 사람이라면 매 학기초에 헌 교과서나 헌 참고서를 사러 이곳을 찾지 않은 사람은 거의 없을 것이다. 교보문고 같은 대형 서점이 들어서기 전까지만 해도 많은 사람들이 이곳을 찾아와 책을 구경했다. 그런가하면 유명 소설가들이 으레 거쳤다면 이 책방거리의 낭만을 흠뻑 느껴보



평화시장의 헌책방들

고 싶어 예비 문학청년들의 발길이 이어지기도 한다.

헌책은 중간상인이 수집해 오거나 일반 소비자가 직접 들고 와 판 것이 대부분이다. 중간상인들이 일일이 가정집을 방문하거나 고물상에서 거두어 오기도 한다. 책 수집은 주로 서울 시내에서 해오지만 지방상인들과 책을 교환해 오기도 한다.

요즈음은 헌책방 대신 전문적인 특성을 살려 아동용 도서·외국서적·외국잡지·기독교 서적·어학교재 등 신간도서나 수년 전에 발행된 도서만을 취급하는 점포로 바뀌고 있다. 신간은 정가보다 10~20% 정도 할인해 주고, 수년 전에 나온 새책은 30~50% 정도 할인해 준다.<sup>185)</sup>

1970년대에 가난한 서울의 대학생을 지탱해주던 세가지 버팀목은 ‘향토장학금’·‘가정교사’·‘청계천 헌책방’이었다. 비싼 대학교재를 살 형편이 되지 않는 대학생들에게 절반값으로 교재를 공급해주는 청계천 헌책방은 구세주나 다름 없었다. 그러나 사는 형편이 나아지면서 이곳은 언제부터인지 찬밥 신세가 되어 버렸다. 그래서 1980년대 중반까지만 해도 170여 개나 되던 이곳 헌책방이 지금은 50여 개로 줄었다. 남아 있는 헌책방도 메뉴가 바뀌었다. 대학교재나 중고교과서·문학전집 등은 찾는 사람이 거의 없어 사라졌다. 그 대신 아동서적이 간판상품으로 등장하였다. 찾아오는 고객도 주로 일뜰주부나 유아·유치원 교사들이다. 5~6년 전만 해도 아동서적 취급점은 3~4곳에 불과했으나 지금은 평화시장쪽에 남아 있는 51 곳 가운데 1/3인 17 곳으로 늘었다. 이곳의 한 서점 대표는 “아동전집은 안테르센동화와 같이 수백년을 내려오는 스테디셀러가 대부분으로 내용에 차이가 없기 때문에 헌책방의 인기상품”이라고 말했다. 그래서 예나 지금이나 어떤 책이든 ‘절반 값’에 살수 있는 이곳이 새롭게 각광받게 된 것이다.<sup>186)</sup>

1997년 7월 1일 새벽 1시경, 국민회의의 김대중 대통령후보는 당직자 10여명과 동대문·평화시장을 찾았다. 매주마다 주제를 정해 각분야를 집중 탐방하는 ‘테마 투어’의 일환으로 교육·안보분야에 이은 경제분야의 첫 방문이었다. 전날 대전을 방문하고 상경해 잠시 휴식을 취하다 평상복 차림으로 이곳 새벽시장을 찾은 김대통령후보는 비가 오는 가운데서도 시장바닥을 누비며 상인들과 최근의 시장경기 등에 관해 얘기를 나눴다.

먼저 한 여성의류전문매장 입구에서 물건을 사러 올라온 지방상인들과 악수를 나눈 뒤 며느리들에게 줄 옷을 사겠다며 근처 옷가게로 갔다. 가게 주인의 권유로 요즘 유행하는 물방울 무늬옷 3벌을 고른 김총재는 10만원짜리 수표를 내놓고, 경기동향을 나름대로 체감하기 위해 애쓰는 모습이었다. 김대통령후보는 다른 옷가게에서 수행 중인 일부 여성 당직자에게 옷을 사주면서 “좀 안 깎아 주느냐”고 묻자, 상인들로부터 “도매여서 깎아 줄 수가 없다”는 대답을 들었다. 이어 부근 포장마차에 들러 소주와 순대를 주문하고, 10여 분 동안 앉아 옆 손님들과 시장경기와 여성의류업계 동향 등에 관해 얘기를 나눴다. 김대통령후보는 “재래시장도 이곳처럼 현대식으로 꾸미면 장사가 좀 잘될 것 아니냐”며, “서민경제의 활성화를 위해 노력하겠다”고 말했다.<sup>187)</sup>

신평화시장과 이어지는 평화시장 3층 구석에는 전통 별미집인 30여년째 감자국, 족발을 전문으로 파는 ‘모녀식당’이 있다. KBS 텔레비전 6시 ‘내고향’에 방영된 업소라는 간판이 걸려있다. 주인은 정진자씨(70세)와 딸 변창순씨(52세)로서 통행금지가 없어지면서 24시간 영업을 하게되어 모녀가 낮밤을 시간을 나누어 장사를 한다. 이 음식점은 전세관광버스가 운행하기 전인 기차를 타고 지방상인들이 올라왔을 때는 기차시간을 기다리려고 여기서 음식을 들었으므로 이 식당은 성황을 이루었다고 한다. 그 당시는 며칠씩 밤을 썼으므로 눈에 안약을 넣으며 장사를 하였다는 것이다.<sup>188)</sup>

남대문과 동대문시장은 서울을 대표하는 전통적 재래시장으로서 같은 의류상권이라는 특성 때문에 그간 끊임없는 경쟁 속에 많은 갈등도 빚어 왔다. 따라서 양쪽 시장의 대표적인 상가인 ‘팀204’ ‘평화시장’의 일부상인들이 소모적인 경쟁을 피해 공생(共生)의 관계 필요성을 느껴, 1999년 초부터 본격적인 접촉을 시작하여 1999년 8월 5일 남대문과 동대문 시장 상인 600여 명이 참석한 가운데 서울 중구 구민회관 대강당에서 남대문과 동대문시장의 의류상인들이 공동 번영을 위한 ‘서울 중부 의류판매업 협동조합’을 결성하였다. 두 시장의 상인들은 ‘한국’과 ‘남대문·동대문’의 이미지를 동시에 살리는 공동브랜드를 만들어 ‘베네통’과 같은 세계적인 상표를 개발하겠다는 의욕을 보였다.<sup>189)</sup>

오전 2시- 평화시장 인근은 치열한 삶의 현장 그 대로이다. 이곳은 더 이상 차를 세울

곳이 없을 정도로 봉고승합차와 승용차들이 길게 늘어서 있고, 차 세울 자리도 없는데 옆에는 포장마차가 속이 출출한 밤손님들을 기다리면서 불을 밝히고 있다. 지방과 서울 인근에서 온 상인들은 옷이 가득한 검은색 봉지를 나르기에 바쁘다.<sup>190)</sup>

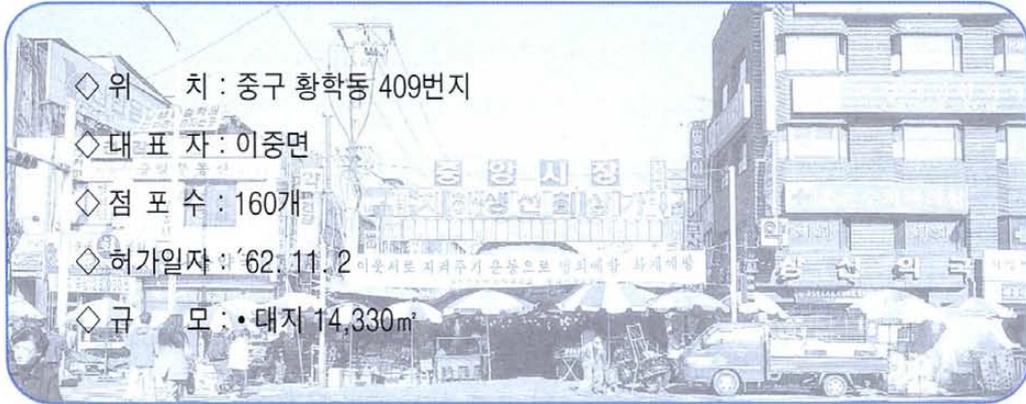
중구청은 1999년 4월 20일부터 26일까지 자매도시인 몽골의 울란바토르시 바이양갈구(區)에 해외시장 개척단을 파견, 20만 달러어치의 제품을 현지 판매하는 실적을 올렸다. 김동일(金東一) 구청장이 평화시장의 의류업체 대표 15명과 주방설비·인쇄출판업·자동차정비용품 등 해외시장 개척의 임무를 내기 힘든 중소기업 대표 6명 등 21명을 직접 인솔하고, 보따리 상술로 외화획득에 나선 것이다. 개척단의 특징은 구성원이 주로 동대문 평화시장의 상인들이라는 점과 그 동안 미개척지나 다름없던 몽골을 목표로 한 점이다. 최근 동대문시장 주변에는 이른바 ‘보따리상인’의 대다수를 차지했던 러시아인들이 자국의 모라토리엄(지불 불능)선언으로 크게 줄어들고, 대신 몽골의 소상공인들이 많이 등장하고 있다는 점에 착안한 것이다. 개척단이 적지 않은 성과를 거둔 데에는 교민회와 현지 상공인, 주한 몽골대사관의 협조가 컸다. 이들의 도움으로 방문에 앞서 현지 시장정보를 최대한 확보할 수 있었으며, 특히 바이양갈구의 중심 상업지역에 80평 규모의 전시장도 마련할 수 있었다. 전시장에서는 상품판매를 위해 통역원 20명을 상주시키고 현지 바이어와 1대1 상담을 벌였다.

바이양갈구는 이번 교류를 계기로 아예 관내에 상설전시장을 마련, 다용도로 사용해 줄 것을 요청하고, 관내 상공인들의 중구 방문의사를 밝히는 등 두터운 우정을 확인하기도 했다. 중구청 관계자는 “외국의 도시와 자매결연을 통해 해외시장을 개척하는 방법이 예상보다 효과가 크다”면서 “특히 몽골을 새로운 시장으로 확보한 이번 개척단의 경우 틈새시장 발굴이라는 차원에서 큰 의미가 있다”고 하였다.<sup>191)</sup>

이 시장 동쪽 끝에는 울지로 6가 지하상가가 있는데다가 남쪽에는 두산타워·밀리오레 등의 대규모 상가가 위치한 관계로 쇼핑을 나온 젊은 남녀들이 길에 넘쳐 발을 옮겨 놓기가 어렵다.

#### 4. 성동중앙시장

1999년 현재



- ◇ 위치 : 중구 황학동 409번지
- ◇ 대표자 : 이종면
- ◇ 점포수 : 160개
- ◇ 허가일자 : '62.11.2
- ◇ 규모 : •대지 14,330㎡



성동중앙시장

지하철 2호선 신당역 출구에 위치한 이 시장은 성동시장(城東市場)이라는 이름으로 1946년 5월 1일에 설치되었다. 설치 초기에는 미곡과 채소 등이 집산되는 도·산매시장으로 전일에는 동대문시장, 남대문시장과 함께 서울의 3대 시장으로 손꼽던 대규모시장이었으나 현재는 대형 백화점에 밀려 소시민들의 시장으로 밀려났다.

성동중앙시장은 6·25전쟁 직후에는 주로 양곡 집단 거래처로 형성되기 시작하였다. 특히 1953년경에는 서울시민의 전체 양곡소비량 중 70% 이상을 거래하기도 하였다.<sup>192)</sup> 대부분의 이곳 미곡도매상들은 20여 년 이상 상업에 종사해 온 토박이 상인들로서 자기 자본으로 자기 점포를 소유하면서 알차게 장사해왔다. 주로 주식인 쌀을 취급하지만 찹쌀, 보리, 밀, 조, 옥수수, 참깨, 들깨, 팥, 콩 등 논과 밭에서 나는 것이면 모두 매매하였다. 대도매상들은 생산지의 모집상(募集商)들이 쌀을 사서 모아 온 것을 위탁 판매해 주고, 수수료를 받았으며 신용을 중시하였다.

그러나 1965년 정부가 행정명령으로 쌀값을 통제하여 서울시민이 먹는 미곡의 수급을 조절함에 따라 이 시장의 미곡상들이 큰 영향을 받았다. 이에 따라 미곡상들의 미곡



성동중앙시장내의 쌀 가게

매매량이 1/5로 급격하게 감소하였다. 특히 1960년대 후반기부터 정부가 정부미(政府米)를 방출하면서부터 이 시장의 미곡상들은 정부미 판매허가를 얻어 일반미와 함께 정부미를 판매하게 되면서 대도매상들이 소매상으로 전락하게 되었다.

1962년 11월 2일, 이 시장은 상공부 상역허가 제1호에 의해 사단법인 서울중앙시장 운영회를 설립하였고, 1972년 1월 15일에 서울 성동 중앙시장 운영회라는 이름으로 바꾸어 시장 개설을 허가 받아 오늘에 이르고 있다.<sup>193)</sup> 1966년 6월에는 시장운영회의 주도 하에 도로 포장공사가 착공되어 1967년 4월 24일에 완공되었다. 이어서 1969년 6월 21일에는 '시장현대화계획'에 의하여 중앙백화점이 설립되었다. 1970년 8월에는 '시장현대화' 제2차 공사가 계획됨으로써 이해 10월에 지하상가가 착공되어 1971년 11월 5일에 개장하였다. 아울러 3월에 제3차 공사가 착공되어 1971년 9월에 중앙상가빌딩을 건립하였다.

한편 성동중앙시장은 미곡과 더불어 야채상이 대중(大宗)을 이루었다. 이는 뚝섬, 천호동 및 광주군 일대에서 산출되는 야채가 서울에 들어오는 길목이었기 때문이다.

현재 새벽 3시에 개장하여 오후 9시까지 폐장하는 이 시장은 서울의 대표적인 재래시장으로서 양곡·수산물 등 시민들의 주·부식을 가게와 노상에 늘어놓고 호객하고 있으며, 자개 등도 취급하고 있다.

1973년 12월 30일에는 성동중앙시장 지하상가에 화재가 발생하여 1명이 목숨을 잃는 등 인명피해가 발생하고, 1억 2,000만원의 피해를 입었다.

최근에 장학일목사가 펴낸 『나의 사랑 중앙시장사람들은 복음도 판다』에는 20년 동안 재래시장인 중앙시장의 한 귀퉁이에서 삶의 전쟁을 치르는 이들과 때론 웃고, 눈물을 흘리며, 척박한 삶의 자리를 복음의 텃밭으로 바꾼 한 목회자의 인생이야기가 담겨 있다.

사방에서 불어대는 겨울바람을 이기기 위해 시장 한 켠에 불을 지퍼놓지만 한해도 거르지 않고 손이 터지고 갈라지는 사람, 희미한 백열전구 밑에서 때 지난 신문을 몇번이고 다시 읽는 사람, 비린내 나는 생선 속에 파묻혀 국밥이나 칼국수를 먹고 있는 사람, 술 취한 남편에게 밤새 두들겨 맞아 쑤시고 멍든 몸이지만 그래도 살기 위해 장사하러 나온 사람, 단칸방에 세살 박이

아이를 눈물로 가뉘놓고 순대를 파는 사람... 장목사는 희망이 없어 보였던 이곳이 이젠 희망을 사고 파는 '희망발전소'가 됐다고 한다.

장목사는 지난 1980년, 협성신학대학교를 졸업하고 전도사시절부터 중앙시장에서 시장목회를 시작했다. 시장 사람들은 가게를 좀처럼 비울 수 없어 먼 곳에 있는 교회에 나가기는 어렵고 자주 주일예배에 참석하지 못했다. 시장 안에 교회가 들어 섰다가도 얼마 가지 않아 이사를 가버려 시장사람들의 영혼은 언제나 갈급했다. 장목사는 시장 가운데 있는 상가건물 2층을 임대했다. 1980년 10월 19일, 잡다한 상가와 술집·무당집까지 있는 건물의 2층에서 6명이 모여 예배를 드렸다. 신당중앙교회의 첫 출발이었다. 처음엔 시장을 심방하기가 겁날 때도 있었다. 고래고래 소리를 지르며 싸움판을 벌이고 있는 교인과 시장통에서 마주치기도 하기 때문이다. 건어물을 파는 이순(耳順)이 넘은 한 교인은 하루에 대여섯번씩 보란 듯이 싸움판을 벌였다. 지나가던 사람들이 그녀가 파는 멸치를 한 두개씩 집어먹고 그냥 가려고 하면 예외없이 싸움이 벌어졌다. 이후 그는 새로운 눈으로 교인들을 보기 시작했다. 멸치 한 마리에 목숨을 걸고 싸우듯 멸치 한 마리 마음껏 먹지 못하는 그들의 마음을 헤아리며 기도했다. 그때서야 비로소 사랑이라는 말의 무게를 깨달았다. 장목사는 요즘 그녀를 매일 새벽 5시에 만난다. 신실한 권사가 된 이 교인은 하루도 거르지 않고 새벽마다 교회 화장실을 남 모르게 청소하며 그에게 두렵고 떨리는 목회소명을 가르쳐주기 때문이다. 장목사는 새벽기도를 마치고 별들이 아스라이 사라질 무렵부터 장터를 한 바퀴 돌며 교인들을 심방했다. 새벽시장을 준비하던 그들에게 예기치 않은 그의 방문은 적잖은 놀라움이었다. 또 시장사람들이 주일예배에 빠지기 쉬워 모든 교인들이 함께 예배 드리기 쉽지가 않았다. 고민 끝에 저녁예배를 저녁 9시에 드렸다. 장사를 마치고 온 신도들은 예배당을 꼭 채웠고, 저녁예배는 철야예배로 이어지는 은혜의 시간으로 변했다. 신당중앙교회는 몇 개월 안에 70여명의 시장사람들이 교회에 출석했다.

단칸방 천사라고 불리는 30대중반의 한 여집사는 가난한 신당동 사람들의 전형이다. 알레르기성 천식으로 오랫동안 고생하는 남편을 부양하며 작은 단칸방에 커튼을 쳐서 시아버지까지 모시고 산다. 그래도 미소를 잃지 않는 단칸방 천사라고 부른다. 매일 새벽예배에 빠지지 않는 돈레할머니 이야기도 있다. 어느날 장목사는 새벽기도를 인도하기 위해 교회에 가는데 골목어귀에 놓여있는 쓰레기통 옆에 누군가 쓰러져 있는 것을 발견했다. 돈레할머니였다. 그녀는 "자다가 급히 새벽기도회에 나왔는데 시간이 너무 일러 새벽기도시간까지 자다가 시간이 되면 교회에 가려고요"라고 부끄러운 듯 말했다. 길에서 자면 선잠을 잘테니 새벽기도에 빠질리가 없다는 생각에 새우잠을 자고 있었던 것이다.

장목사는 책 에필로그에 이제 중앙시장 사람들은 물건만 팔지 않는다고 말한다. "오늘도 중앙

시장 한 복판을 걷는다. 길이 넓어진 것도 아니고 손님이 늘어난 것도 아니다. 뿐만 아니라 장터가 화려해진 것도 아니다. 20년동안 외형상 변화된 거라곤 하나도 없는 것 같다. 그러나 변화된 것이 있다. 그것은 바로 그들의 표정이 달라진 것이다. 나의 사랑 중앙시장 사람들. 그들은 이제 물건을 팔지 않는다. 그들이 파는 건 케케한 물건이 아니라 소담지게 영근 희망이다.<sup>194)</sup>

라고 쓰고 있다.

이 시장 지하에는 「신당지하도상가」가 2000년 2월 23일에 개장하였다. 이 상가는 원래부터 있던 것을 1999년 4월부터 12월까지 수리 단장한 것이다. 이 지하상가는 면적이 1,532평으로 의류·침구·생선회를 파는 98개 점포가 입주해 있고, 400미터에 ‘ㄱ자’로 이어져 있어서 이 지역의 명물이 될 전망이다.

한편 성동중앙시장 북쪽 마장로 건너편에는 규모가 작은 영미시장이 있다.

## 5. 동화시장

1999년 현재



- ◇ 위치 : 중구 을지로 6가 17번지 415호
- ◇ 대표자 : 최태석
- ◇ 점포수 : 830여 개
- ◇ 허가일자 : '68. 7. 30
- ◇ 규모 : • 대지 3,923㎡, • 건물 19,023㎡

평화시장 뒤 통일상가와 맞닿아 있는 동화시장은 규모가 큰 상가건물로서 전일 동대문국민학교 터였다. 현재 라벨·단추·지퍼·안감·패드·스트링·자수·전사프린트를 취급하는 의류부자재 전문상가이다.

시장 허가는 1968년 7월 30일에 나서 1969년 10월 4일에 개설하였다. 시장 규모를



동화시장

보면, 점포는 현재 830여 개지만 1989년경에는 514개였고, 취급품목은 의류 261개, 봉제 40개, 원단 40개, 라벨 70개, 꽃수 103개로 이루어져 있었다.

현재 이 시장은 오전 8시에 개장하여 오후 6시에 폐점하는데 인근의 어느 상가보다 현대적인 상가건물이라고 할 수 있다.

1971년 2월 22일에는 근로자 복지병원을 개설하였다가 1988년경에 이전하였다.

1층~5층까지 원단 및 부자재를 취급하고 있는데, 1층에는 40여 넥타이 도매상이 있고, 2층은 라벨을 전문으로 하는 점포가 있으며, 3층~5층은 꽃자수를 하는 공장이 대부분이고, 6층은 사무실로 사용하고 있다.

유명 패션업체에 납품하는 고급 선염품을 이곳에서 사면 절반 이하 값에 사는 셈이다. 홍콩, 폴란드, 멕시코, 브라질 등으로 수출하는 물량이 대부분이다.

맞춤 수건시장은 50개에 이르는 가게 중 24시간 영업하는 곳이 둘 있을 만큼 경쟁이 치열하다. 맨 수건은 날개로도 팔고, 글자를 인쇄해 넣은 수건은 100장 단위로 판매하고 있다.

## 6. 통일시장

1999년 현재

- ◇ 위치 : 중구 을지로 6가 17번지
- ◇ 대표자 : 서인원
- ◇ 점포수 : 780개 (의류 750개, 단추 등 부자재 30개)
- ◇ 허가일자 : '70. 1. 29
- ◇ 규모 : • 대지 3,635㎡, • 건물 14,087㎡



통일시장

평화시장 뒤편에 위치한 이 시장은 통일상가로 칭하는데 중구 구민회관쪽의 5층건물을 A동·B동과 동화시장과 같은 건물의 5층 건물을 C동으로 부른다. 현재 A동·B동과 C동은 2층에 육교가 놓여져 연결되어 있다.

이 시장의 의류부자재 점포는 오후 11시에 개장하여 낮 12시에 폐장한다. 남성옷도·소매전문상가인 이 시장은 1층과 2층은 남성복, 3층은 남성복과 아동복을 판매하며 4층·5층은 창고와 공장, 사무실로 사용하고 있다. 한편 5층에는 천주교 청계공소가 있다.

이 시장은 1999년 3월 16일에 재허가되었다.

## 7. 방산종합시장

1999년 현재



방산종합시장

을지로 5가와 청계천 5가의 서쪽, 전일 방산국민학교 터에는 대규모 상가건물인 방산 종합시장이 있다.

이 시장은 현재 꽃수를 비롯하여 식료품·종이류·문구류·사무용품·의류부자재·

비닐·라벨 등을 도매로 팔고 있다. 매년 학기초가 되면 신학기를 준비하는 학생과 학부모들이 문구류를 저렴하게 사기 위해 몰려들어 성황을 이루며, 어린이날과 성탄절 때는 선물용 완구를 사려는 사람들로 시장은 발 디딜 틈이 없다.



방산종합시장의 비닐 가게들

방산종합시장에서 취급하는 식료품은 커피·설탕·물엿·마요네스·토마토케첩·전분 등의 조미료와 건포도·땅콩 등 견과 가공품인데 가격이 시중보다 20%정도 저렴하며, 견과 가공품이 진열되어 있어 제과점이나 식당을 경영하는 사람들이 많이 찾고 있다.

이 시장은 1975년 4월 25일에 개설되어 1976년 11월 29일에 허가되었다. 현재 이 시장은 A·B동의 3층 대규모 상가 건물로 오전 8시에 개장하여 오후 8시에 폐장하는데 B동의 1층은 제과 재료, 2층은 꽃수를 주문, 판매하고 있다. 취급품목과 점포 현황을 보면 원단 220개, 의류 324개, 포장·비닐 357개, 화공·건재 80개, 미싱 185개, 완구 11개, 라벨·꽃수 140개, 기타 735개로 구성되어 있다.

현재 을지로에서 방산종합시장으로 들어가는 도로 양편은 방산지류도매시장으로 종이·비닐을 취급하는 점포가 밀집해 있다. 흔히 이곳을 벽지골목이라고 할 정도로 벽지를 취급하거나 장판·카펫·페인트·바닥재·커튼 등 주택 장식품 외에 인쇄소, 코팅집, 봉투 및 쇼핑백판매점, 포장센터 등 각종 전문점 500여 곳이 있다. 방산지류도매시장에 오면 시중보다 벽지를 20~30% 정도 저렴하게 살 수 있다. 주로 이곳을 찾는 사람은 소매상·인테리어업자·건축업자 등 대량 구매자들이다.

벽지는 종이 벽지, 발포벽지, 실크벽지로 크게 나뉜다. 비닐벽지는 점점 수요가 늘고 있는데 마직벽지, 양단벽지는 질감, 색상이 뛰어나 고급제품으로 꼽힌다.<sup>195)</sup>

이 시장은 1953년 4월 10일 부주의로 대화재가 발생하여 손해 액이 1,895만원(圓)에 이르기도 하였다.

## 8. 남평화시장

1999년 현재



신평화시장 뒤편에 위치한 이 시장은 대규모 의류도매상가로서 다양한 종류의 가방을 갖추고 있으며, 가격도 매우 저렴하다. 현재 새벽 4시에 개점하여 오후 4시에 폐점하는데, 지하 1층·지상 1층은 가방·핸드백·벨트, 2층에 신사·숙녀복, 3층에 청의류 등을 취급하고 있다.

이 시장은 외국인이 많이 찾아오므로 선전 현수막을 영어·러시아어·일본어·중국어로 표기해 놓고 있다.



남평화시장



남평화시장내의 가방 숙녀복상가

## 9. 흥인시장

1999년 현재



- ◇ 위 치 : 중구 신당동 773번지
- ◇ 대 표 자 : 안재명
- ◇ 점 포 수 : 652개
- ◇ 허가일자 : '79. 5. 11

이 시장은 지하로 을지로 6가 지하상가와 연결되어 있고, 덕운시장과도 지하 및 1층~3층까지 연결되어 있어 매장은 발 디딜 틈이 없다. 소매 중심의 이 시장은 1층~3층까지 밤 10시에 개점하여 이튿날 오후 6시까지 개점하므로 낮에 주로 상품이 거래된다. 지하 1층은 오전 10시~새벽 1시까지 각각 개점하고 있다. 현재 지하 1층~2층에는 신사복·숙녀복·아동복을 취급하고, 지상 1층에는 스포츠용품·아동 캐주얼, 2~3층에는 신사복·숙녀복·아동복을 취급하고 있다.



흥인시장내 을지로 6가 지하도상가

덕운시장 2층과 통로가 연결되어 있는 이 시장은 지하 2층~지상 3층까지 610여 의류점포가 들어서 있고, 지상 1층은 내의 도매상가이다. 또한 운동화 등 스포츠용품과 운동복·아동복·캐주얼옷이 대부분이고, 단체복 전문점이 많다.

한국일보 기사를 보면 1993

년부터 1998년까지 러시아 ‘보따리장수’들이 동대문 평화·흥인시장 등 의류상가의 주 고객으로 등장했다고 하였다. 시장입구마다 러시아어로 쓴 환영 간판이 내 걸릴 정도였다. 러시아인들은 1994년 당시 하루 2백~3백 명이 몰려 값싼 의류를 한꺼번에 수십~수백 벌씩 사갔다. 머리띠·스카프·핸드백 등 액세서리 종류도 인기품목이었다. 러시아인들은 1주일 정도의 관광 비자를 받아 입국, 2~3일간 시장을 돌며 서툰 영어로 시장 조사를 한 뒤 값이 가장 싼 곳에서 물건을 공항으로 직접 배달하도록 주문하고는 나머지 며칠간 서울 관광을 즐기다 돌아갔다.

모스크바에서 온 한 상인은 “한국에서 옷을 사다 모스크바에서 3~5배의 값으로 팔아도 물건이 달려 못 팔 정도”라고 말했다. 러시아 고객이 늘자 어깨와 가슴 폭이 넓은 서양인 체형에 맞춰 만든 제품만을 파는 가게들이 늘어났다. 이들은 러시아어로 된 가격표 등 안내장까지 마련해 두었다. 평화시장 의류 도매상은 “백화점에 의류 상권을 넘겨준 이곳의 명백을 러시아 보따리 장수들 덕에 잇고 있다”고 하였다. ‘러시아 특수’와 함께 주변의 이스턴관광호텔·센추럴호텔 등 숙박업소들도 투숙객의 1/3이 러시아인일 정도로 덩달아 호황을 누렸다고 하였다.<sup>196)</sup>

## 10. 광희시장

1999년 현재





광희시장

청계 7가 신평화시장 뒤쪽의 광희시장은 질 좋은 가죽 제품과 보세(保稅)의류를 저렴하게 구입할 수 있는 곳으로 널리 알려져 있다. 요즘은 각 회사에서 직판점을 운영하기도 하지만 가죽의류를 싸게 살 수 있는 비결은 전문 재래시장을 찾는 것이다. 보세란 과세 보류의 줄임 말로서 수출하는 옷 가운데 계약이 취소되거나 반품된 옷이고, 작업 불량률을 고려하여 3~5% 정도 더 생산된 옷이 유통되는 것이다.

광희시장은 우리나라 최대규모의 가죽의류전문도매시장으로 규모가 비교적 큰 상가 건물이다. 1, 2층에는 국내에서 가장 많은 220여개의 상점이 입주해 있다. 현재 지하 1층(광희플라자)과 지상 1층에는 남성·여성·아동복을 취급하고, 2층에는 섬유·가죽제품을 취급하며, 3층에는 국내 최대의 남성·여성·아동복의 일반의류·보세품 상가가 형성되어 있어 쇼핑할 만하다. 이 시장은 도매 전문상가로 좁은 통로를 사이에 두고 서너평 남짓한 점포들이 마주보고 있어서 항상 북적거린다.

현재 지하 1층과 지상 1층은 새벽 3시에 개장하여 오후 5시에 폐장하며, 2~3층은 오후 9시에 개장하여 오전 11시에 폐장하고 있다. 특히 외국인들을 겨냥하여 시중에서는



광희시장내의 섬유제품, 가죽제품상점

구하기 어려운 빨강, 파랑, 노랑, 베이지 등 밝고 환한 색의 가죽옷들이 많아 남다른 멋을 추구하는 사람들에게 인기가 있다.

이 시장은 동유럽의 핸드캐리어들이 수출입업무를 활발히 전개하고 있다. 현재 밤 9시부터 다음날 오전 5시 30분까지 지방상인들을 상대로 도매가격에 판매한다.

이곳의 점포들은 대부분 자체 공장에서 생산하는 제품을 직접 가져다 판매하므로, 별도로 광고 등 브랜드 관리비용이 들지 않아 일반 시중가보다 30~40% 저렴한 것이 대부분이다. 상품을 고를 때에는 표면이 고르고 바느질이 완벽한 지, 꼼꼼하게 점검하는 것이 필수적이다.<sup>197)</sup>

용산 보세옷 상가나 이태원 보세상가에서도 이곳을 찾아와 구입해 간다고 한다.

가죽의류를 싸게 파는 곳은 전문재래시장인 광희시장·운동장평화시장·골든타운피혁상가·청계5가모피상가 등이 추천할 만한 곳 들이다. 이들 전문재래시장의 가죽의류 점포들은 대부분 자체공장에서 생산하는 제품을 직접 가져다 팔기 때문에 중간업자를 거쳐 납품을 받는 백화점이나 일반시장보다 유통마진이 적다. 또 유명제품과는 다르게

광고 등 브랜드 관리비용이 들지 않아 전문재래시장의 가죽의류는 일반 시중가보다 30~40%정도 싼 것이 보통이다. 가죽의류상가로 가장 유명한 곳은 신평화시장 뒤쪽에 있는 광희시장이다. 1·2층에 국내에서 가장 많은 220여 개의 상점이 입주해 있다. 이 상가 3층에는 국내 최대의 일반의류·보세품 상가도 형성되어 있어 들러볼 만하다.

가죽의류의 품질은 이음새의 많고 적음에서 결정난다. 이음 새가 적을수록 좋은 제품이며, 이음 새가 많으면 나중에 뒤틀리거나 변형될 우려가 있다. 가죽의 표면은 촉감이 부드럽고 두께가 일정해야 한다. 특히 염색한 제품은 불빛에 비춰보아 얼룩이나 흠집이 없는지 확인해야 하며, 입어보았을 때 어깨를 누르거나 무거운 느낌이 들면 좋은 가죽제품이 아니다. 가죽의류는 가볍고 따스해야 제 멋이 난다. 전문시장이나 가죽의류업체의 상설할인매장을 이용하면 품질을 믿을 수 있고, 사후관리도 받을 수 있는 장점이 있다. 세계일보는 이 시장에는 최신 유행 가죽의류와 아동용 남성용 등 다양한 품목이 집결해 있어서 성수기에는 40~50%의 할인된 가격에 구입할 수 있고, 여름이나 초봄 등 비수기에는 10% 정도 추가 할인된다고 하였다.

이 시장과 제일평화시장에는 모두 700여 개의 점포들이 들어서 있는데 이곳은 이태원이나 용산의 보세시장보다 다양하고 값도 싼 편이다. 상품의 질이나 바느질은 꼼꼼하나 보세상품이므로 정장이나 원피스 등은 팔이 길거나 품이 큰 것인지 잘 살펴보아야 한다.

한 여름에 겨울 코트가 진열되고, 한 겨울에 반팔옷이 진열되기도 한다. 이곳에선 커다란 봉지에 옷을 한아름씩 사 가지고 나오는 사람들을 낮에도 흔히 볼 수 있다. 오전에는 도매를, 오후에는 소매를 하는데 다른 건물보다 늦게 문을 여는 편이다.<sup>198)</sup>

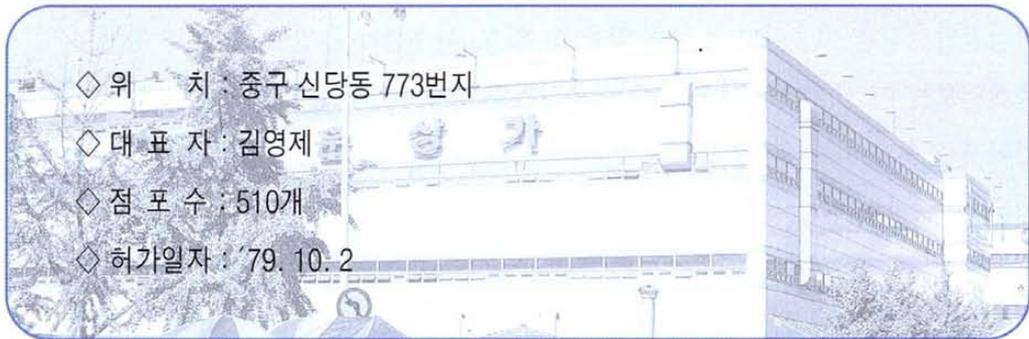
1998년 9월 24일 오후 9시 30분부터 중구청이 광희시장 등 동대문운동장 주변 노점상에 대한 일제단속을 벌이자, 오후 10시 30분 경 동대문운동장 주변에서 노점상을 하는 전창욱(43)이 단속에 항의하여 온몸에 휘발유를 뿌리고 분신자살을 기도해 전신 3도 화상을 입고 국립의료원에 입원하였다. 노점상 50여명은 60여명의 구청직원과 몸싸움을 벌이며 3시간여 동안 격렬히 항의하였다. 이로 인해 이 일대 교통이 밤늦게까지 큰 혼잡을 빚었다. 경찰은 전씨가 휘발유를 몸에 뿌렸으나 직접 불을 붙이지는 않았다는 목

격자들의 증언에 따라 부근에 있던 노점상 8명을 연행하여 정확한 경위를 조사하였다.

한편 광희시장 동쪽 길 건너편에는 의류전문상가건물인 루디아(3층), 아트프라자(6층) 외에 10층 이상의 대규모 의류 패션상가건물인 우노꼬레 및 새로 개장한 디자이너클럽·누존(NUZON)·팀(Team)204·패션 몰(Fashion mall) apm·우일프라자 등이 세워져 있다.

## 11. 덕운시장

1999년 현재



덕운상가



덕운상가의 속녀복상점

동대문운동장 축구장 옆에 지하 1층, 지상 3층 건물의 이 시장은 2층 매장이 흥인시장과 통로가 연결되어 있어 총 600개의 점포가 있고, 의류 도매를 하고 있다.

이 시장은 1층은 24시간, 2~3층은 오후 9시부터 다음날 오후 6시까지 개점하는데 가방도매상인 지하 1층의 빠리상가는 새벽 4시부터 오후 5시까지 개점하고 있다.

이 시장은 소매도 하며, 품질관리 및 사후 관리, 상품 교환 등을 잘 해주고 있다. 현재 1층~3층은 숙녀복·아동복·종합의류를 취급하고 있다.

이 시장에서는 보세품, 자체 공장 생산품, 다른 시장 물건, 유명 메이커 재고나 속칭 '땡처리' 된 물건들을 다양하게 판매하고 있다. 특히 유아와 아동복, 김민제·꿈나무·아가방·한스와 그레텔·부르텔·포키·리오부라보 등의 유명 브랜드점이 많이 들어와 있다. 아동복 재고품은 60~80% 정도로 저렴하게 살 수 있다.

## 12. 서울운동장 평화시장

1999년 현재



- ◇ 위치 : 중구 신당동 776번지
- ◇ 대표자 : 이재오
- ◇ 점포수 : 262개
- ◇ 허가일자 : '80. 10. 27

동대문운동장 축구장 옆에 위치한 이 시장은 지하 1층, 지상 3층의 상가건물로서 주로 원단·가죽옷을 판매한다. 점포는 262개가 입주해 있는데 1층은 정장 숙녀복, 2~3층은 숙녀복, 캐주얼을 도매하고 있다. 2000년 9월말~10월초에 개장할 예정으로 현재 내부



서울운동장 평화시장내의 아동복과 숙녀복상점

공사를 추진하고 있으며, 가죽제품은 계절상품이므로 앞으로 4계절 판매 도매상가로 전환할 계획이다.

오후 10시에 개장하여 이튿날 오전 4시에 폐장하고 있다.

### 13. 제일평화시장

1999년 현재

- ◇ 위치 : 중구 신당동 775번지
- ◇ 대표자 : 흥택선
- ◇ 점포수 : 730개
- ◇ 허가일자 : '81. 10. 27
- ◇ 규모 : •대지 3,740㎡, •건평 9,804㎡

평화시장과 덕운시장 사이에 위치한 이 시장은 규모가 큰 지하 1층, 지상 3층 상가건물로 젊은이의 캐주얼과 의류보세 제품이 많다. 가격이 저렴하여 젊은층과 외국인에게 인기가 많다. 남평화시장과 같이 선전 현수막을 중국어·일본어·러시아어로 표기해 놓고 있다. 현재 오후 9시에서 이튿날 오후 4시까지 개점하며, 지하 1층에는 여성정장·액세서리·핸드백을 취급하고, 1층~3층에는 여성의류·아동복·액세서리 등을 취급하고 있는데, 1층은 가방과 원단 및 부속품 상가로 구성되어 있다. 2~3층은 보세옷 전문상가로 서너 곳의 가죽옷 판매점도 있는데 백화점의 세일가격보다도 50~60% 정도로 저렴하다.

제일평화시장은 유행에 맞는 가죽옷을 폭넓게 만날 수 있는 곳이다. 파란색 카키색 등 튀는 색의 가죽옷도 나와 있다.

한국일보 기사에 의하면, 밤 10시경의 동대문일대는 아주 혼잡하다. 제일평화시장은 20년 전에 개장할 때부터 '보세시장'으로 알려진 곳이다. 10~20대 트렌드(유행)에 민감한 다른 쇼핑가보다 선택의 폭이 넓고 품질이 괜찮은 게 장점이다. 20대부터 40, 50대 옷까지, 1만원 짜리부터 20만원대까지 다양해 눈썰미만 있으면 제대로 고를 수 있다. 가격은 만만치 않다. 정장류 14만~22만원대인데 시간에 따라 차이가 난다. 도매시간인

밤이 아무래도 싸게 마련이다. 그렇다고 밤 쇼핑이 좋지만은 않다. 도매 비중이 큰 점포들은 한벌씩은 팔지도 않거나 비싸게 받는다. '도매거래가 끊긴다'는 이유이다... 제일평화는 점포에 따라 디자인 실력을 과시하면서 나름대로 스타일을 추구한다. 그래도 큰 경향이라면 집단바지에 상의는 꼭 맞는 패턴이 많은 편이다. 물론 유



제일평화시장내의 가죽가방상점

명상표를 베낀 것도 많다고 하였다.<sup>199)</sup>

중앙일보 기사를 보면, 1990년대 중반부터 영업수익도 올리고 부동산의 가치도 높이며, 각종 상가의 내·외부를 완전히 뜯어고쳐 새롭게 단장하는 리노베이션(재단장) 붐이 일고 있다고 하였다. 이는 대형할인점이 속속 등장하는데다가 대도시 일대의 상권(商圈) 변화 바람이 크게 일자, 기존상권의 낡은 상가들이 리노베이션을 통해 경쟁력을 확보하려고 하고 있다. 특히 재건축의 경우 점포주들의 자금 부담이 많고 공사기간 중 영업손실이 많은 반면 리노베이션은 투입자금이 적고 공기(工期)가 짧으면서도 재건축에 버금가는 효과를 낼 수 있기 때문이다. 제일평화시장(지하1층·지상3층 건평 600평)의 경우 1996년 40억여 원을 들여 골조만 남기고 안팎을 재 단장하였다. 내부 인테리어를 고쳐 점포를 10% 정도 줄여 고객의 쇼핑공간을 확보하는 한편 고급화·차별화를 시도하였다. 상인들은 수개월간의 영업중지로 매출손실이 불가피하지만 리노베이션을 통해 향후 영업 이익 증대 뿐 아니라 임대료·권리금 등 부동산가치도 올라갈 것으로 기대하고 있다.<sup>200)</sup>

## 14. 청평화시장

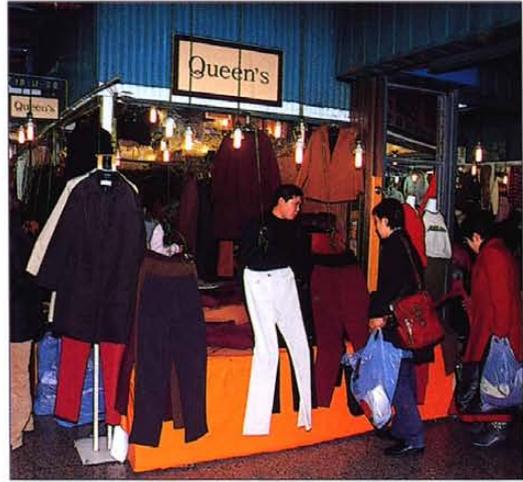
1999년 현재

- ◇ 위 치 : 중구 신당동 217번지 91호
- ◇ 대 표 자 : 서울시
- ◇ 점 포 수 : 659개
- ◇ 허가일자 : '83. 6. 3





청평화시장



청평화시장내의 메이커 옷

동평화시장 동쪽 청계천 변에는 청평화시장이 세워져 있다. 이 시장 1층은 속옷 전문 도매시장이지만 가게 중간에는 남성옷 · 여성복 · 가방 · 지갑 · 우산 판매점들도 입주해 있다. 도로변의 매장들은 대부분 단체옷과 와이셔츠를 판매하고 있다.

지하 1층에서 6층으로 된 이 시장은 오전 5시에 개장하여 오후 7시에 폐장하지만 의류를 취급하는 지하 1층은 오후 5시에 폐장한다. 서민들의 시장으로 알려져 있으며, 평화시장의 다른 상가와 비슷한 가격으로 물건들이 판매되고 '유명 백화점 옷들이 평화시장에 저녁이면 나타난다'라는 말이 나올 정도로 빠르게 모방, 제작되어 판매된다. 이는 대부분 점포주가 자체 생산공장이 있어서 가능하다.

원래 이 시장은 1995년 6월 29일 사망 501명, 실종 6명, 부상 937명의 인명이 희생된 삼풍백화점 붕괴사고를 일으킨 이준회장의 삼풍건설산업(주)이 운영주였다. 그러나 구속된 이준회장이 청평화시장 등을 희생자 · 부상자의 보상비용으로 서울시에 헌납하기

로 함에 따라 서울시의 소유로 되었고, 최근에 매각은 되었으나 소유권은 이양되지 않았다고 한다.

세계일보는 이 당시 입주상인들은 삼풍백화점 붕괴사고의 여파로 고객이 감소하는 등 피해를 보고 있다고 보도하였다. 삼풍측이 사고 희생자들에 대한 보상금 마련을 위해 이 시장을 매각할 가능성이 커지면서 이 상가 건물의 시가와 이 지역상권의 판도변화 등에 대한 관심도 높아졌고, 삼풍백화점 붕괴사고 이후 청평화시장이 이준회장의 소유로 알려지면서 고객들이 크게 감소해 매출액이 평소의 절반 이하로 줄어들었던 것이다 또 일부 고객들이 이 건물의 안전에 대해 미리 문의한 뒤 찾아오는 등 삼풍백화점 붕괴 여파가 곳곳에서 나타났다. 이에 따라 가게 운영권에 대한 매매가 거의 정지되었고, 동대문시장 일대 부동산 중개업소에는 가게를 처분하겠다는 청평화시장 입주상인들의 문의전화만 쇄도하였다. 그러나 사고 전에 매달 10여건에 달하던 가게운영권의 매매는 사겠다는 상인들이 전무해지면서 거래가 뚝 끊겼다. 청평화시장 내에 세들어 있는 상인들은 당시 650여명으로 대부분 2~3평 크기의 점포에서 의류와 신발 등을 취급하고 있다. 이 상가는 인근상가와 달리 분양이 아닌 임대형식으로 운영되고 있었다.<sup>201)</sup>

## 15. 신평화 패션타운

1999년 현재





신평화 패션타운

청계천 변에 지하 1층, 지상 4층으로 길게 세워진 신평화 패션타운은 의류전문상가의 새로운 이름이다. 이곳 1층의 양말 메리야스상가는 전국적으로 가장 큰 도매상가라고 한다.

평화시장에서 청계고가를 따라 장안동쪽으로 직진하다 신평화 패션타운과 동평화시장 사잇길로 접어들면 밤새워 패션을 팔고 사는 이들을 만난다. 신평화 패션타운은 오후 9시에 개점하여, 오전 12시에 폐점하고 있는데 1층만은 24시간 영업 중이다. 이곳에는 1990년에 영업을 시작한 아트프라자 외에 우일프라자·해양엘리시움, 그리고 최근 문을 연 에이 피 엠(apm) 팀(Team) 204 등 10여개 의류전문상가가 들어서 있다. 프레야타운과 두산타워·밀리오레 등까지 포함하면 어마어마한 패션거리이다. 이곳은 동평화와 청평화시장 뒤쪽 보세의류거리였다. 하지만 새 의류상가들 덕분에 하루 유동인구 4~5만 명이 붐빈다.

새벽 2시- 이 거리는 아직도 한창 '일과시간'이다. 가장 붐비는 시간은 밤 11시부터 새벽 3시로 각지에서 몰려든 상인들의 재빠른 옷 사냥에 상가 전체가 '작전상황'을 방불



신평화 패션타운내의 양말과 속옷상점

할 만큼 부리나케 움직인다.

이 시장의 1층은 속옷 전문매장으로 24시간 개장하고 있는데 쌍방울·백양·태창 등의 제조업체와 직거래하기 때문에 가격이 저렴하다. 속옷은 보통 날개보다 박스 단위로 판매하는데 브래지어·란제리·메리야스 등 다양한 속옷과 잠옷·스타킹·양말 등을 시중보다 10~

50%까지 저렴하게 살 수 있다. 2층~4층은 지하 1층과 달리 오후 9시에 개장하여 오전 12시에 폐장하는데 이곳은 신사·숙녀·아동복 도매상가이다. 3층은 패션감각이 뛰어난 캐주얼 옷을 판매하여 가격이 1~2층보다 비싸지만 손님이 더 많이 붐빈다. 이곳에서 구입한 의복은 유명 제조회사처럼 처음 한 번은 드라이클리닝을 맡겨야 오래오래 원형을 잃지 않고 유지할 수 있다고 한다. 이 시장의 의류는 대체로 바느질이 꼼꼼하고 디자인이 세련된 대신 가격이 조금 높다.

이 시장의 4층에는 운동복·단체복·등산 조끼·숙녀복·T셔츠 등을 주로 판매한다.

동아일보에는 신평화 패션타운 1층이 속옷 전문매장으로 모든 종류의 속옷을 권장소비자 가격보다 10~50% 싸게 판매한다고 소개하였다. 진짜 멋쟁이는 속옷을 잘 입는데 이는 속옷을 잘 챙겨입어야 겉옷 맵시도 제대로 나게 마련이기 때문이다. 소득수준이 향상됨에 따라 안 보이는 속옷도 예쁘게 입는 패션화바람이 불어온 지 오래다. 그 만큼 가격도 비싸져 필수품이라고 하기에는 무안할 만큼 부담스러운 가격대의 속옷도 많다. 신평화 패션타운 1층과 우일타운도매상가 2층은 속옷 전문매장으로 모든 종류의 속옷을 권장소비자 가격보다 10~50% 싸게 판매한다. 혼수 등으로 특별히 고급스런 속옷을 고르려는 경우가 아니라면 가족들의 속옷을 장만하기 위해 들러볼 만 하다. 신평화패션타운 1층에는 220 개의 속옷 점포가 세 줄로 늘어서 있다. 트라이·빅맨·비비안·보디

가드 등 유명 속옷브랜드와 영세업체의 제품들이 섞여 있다. 수입품을 취급하는 곳도 더러 있고, 날개보다 묶음단위로 파는 제품이 많으며, 대부분 공장도 가격만 받는다.<sup>202)</sup>

## 16. 동평화 의류상가



동평화 의류상가

청계천변 신평화시장의 동쪽(중구 신당동 217번지)에 4층으로 길게 세워진 이 의류상가는 흔히 동평화시장으로 불리며 청바지전문상가라고 할 수 있다. 의류 도매와 수출용 덩핑처리를 전문으로 하는 속칭 ‘땡처리업체’들이 대부분 입점해 있는데 품목도 다양하고, 소매도 하고 있다. 1층~3층은 현재 오전 8시부터 개점하여 오후 7시에 폐장하지만 지하 1층은 오후 9시에 개장하여 다음날 오후 6시에 폐장하고 있다. 특히 2층은 2000년 10월 1일부터 E-쇼핑타운(shopping)으로 최신 실내장식으로 단장하여 밤 10시부터 개장한다.



동평화 의류상가내의 내의, 속옷

청계천 도로변의 매장들은 의류 부자재를 취급하고 있다. 지하 1층은 의류의 도·소매를 겸하고 있는데, 1층에는 반도·캠브리지·맨스타·갤럭시 등 유명 남성옷 할인매장이 입주해 있으며, 옷 수선·신사복·숙녀복·아동복·가족의류를 판매하고 있다.

2~3층에는 유명메이커 총판점이 들어서 있다. 논노·김창숙 부띠끄·

피에르가르맹·세네카·이원재 마르조 등 내노라하는 국내 유명메이커의 브랜드가 적힌 간판들이 붙어 있다. 주로 유명브랜드의 1~3년 지난 재고 이월상품이나 신상품 중에 매장에서 인기 없는 품목을 하청공장에서 상자 채로 구입한 것이 대부분이어서 재고가 많으면 70~80%까지 저렴하게 살 수 있다.

따라서 이곳에서는 각종 메이커의 제품을 부담 없이 비교하면서 둘러보고 백화점 매장에서 한벌 구입할 가격으로 여러 벌을 구입할 수 있는 매력이 있다. 하지만 재고이기 때문에 색상의 변색, 지퍼·단추 상태, 브랜드의 의류 취급표시 등을 잘 살펴야 한다.

2층에는 신사복·숙녀복·아동복·가족옷을 팔고 있는 사이에 가방·넥타이·양말·이불·웨타·수영복·츄리닝·란제리 등의 판매점들이 들어서 있다.

4층에서는 덤핑의류 도매상가로 보세 옷과 유명 메이커 제품을 진열하고 있다.

동평화·평화시장 등 재래시장에서 판매되는 옷은 일반 브랜드에 비해 30~50% 정도 저렴하며 수명은 1년 정도인데 청평화시장 등의 땡처리업자에게 넘겨져 지방시장에서 판매된다. 시장브랜드는 일반브랜드와는 달리 공장→도매시장→소매시장이 유기적으로 연결돼 움직이며 두산타워나 밀리오레 등 도·소매시장에서 활발히 유통된다. 그러므로 옷을 저렴하게 구입하는 요령은 백화점에서 마음에 드는 디자인을 보아둔 뒤 도·소매시장에서 비슷한 신상품을 구입하는 것이다.

동아일보에는 상가와 창고들이 즐비한 이 시장의 6층 605호는 이철학 신부가 먹고 잠자는 사제관이자 미사를 드리는 성당이라고 보도하였다. 이 신부가 담당하는 신도들은 동평화시장, 구평화시장, 밀리오레, 두산타워, 프레이야, 우노꼬레 등 동대문지역 시장에서 일하는 1천여명에 이른다. “처음엔 복도에서 10여명의 신도들이 모여서 미사를 드렸지요. 이후 신도들의 자발적인 도움으로 창고를 개조해서 조그마한 성당을 마련할 수 있습니다.” 평화시장의 사목(司牧)을 담당하는 성직자는 이 신부와 권마리데레사 수녀이다. 권 수녀는 주로 낮, 이 신부는 밤에 시장을 돌아다니며 신도들을 보살핀다. 장사에 방해를 주지 않기 위해 이 신부는 주로 새벽 1시 넘어서 신도들을 찾아 나선다. 천주교에서는 평화시장처럼 사제가 현장을 돌아다니며 신도들을 보살피는 성당을 ‘선교본당’이라고 부른다. 서울대교구에는 평화시장을 비롯해 가락동 농수산물시장, 노량진 수산시장, 서울종합터미널, 미아동·봉천동·금호동 재개발 지역 등 총 8곳의 선교본당이 있다.<sup>203)</sup>

1999년 2월 6일 밤부터 7일 새벽 사이에 서울 청계천과 제기동 일대 반경 2km내에서 방화로 추정되는 크고 작은 화재 12건이 잇따라 발생해 경찰이 수사에 나섰다. 국민일보는 보도하였다. 처음에 불은 서울 신당1동 신평화상가를 시작으로 송인동 신설종합시장 등을 거쳐 제기1동 청량리시장까지 이면도로를 따라 동서쪽으로 오가며 발생, 총 1억 5천여 만원 재산피해를 냈다. 첫 화재는 6일 오후 8시 49분쯤 신당1동 신평화시장내 킹마네킹 상가 가건물에서 발생했으며, 이어 황학동 삼일아파트 18동 뒷편 야적장, 용두2동 정릉천변 페인트작업장, 제기1동 청량리시장 잡화상가 점포 등에서 잇따라 화재가 났다.

밤새 계속된 화재를 진압하기 위해 소방차 292대가 출동하는 바람에 종로·청계천·왕산로 등 도심도로가 큰 혼잡을 빚었다. 경찰은 12건의 화재 가운데 연지동 원단창고 등 일부 화재는 방화가 아닌 누전 등으로 불이 났을 가능성이 있는 것으로 보고 있다.

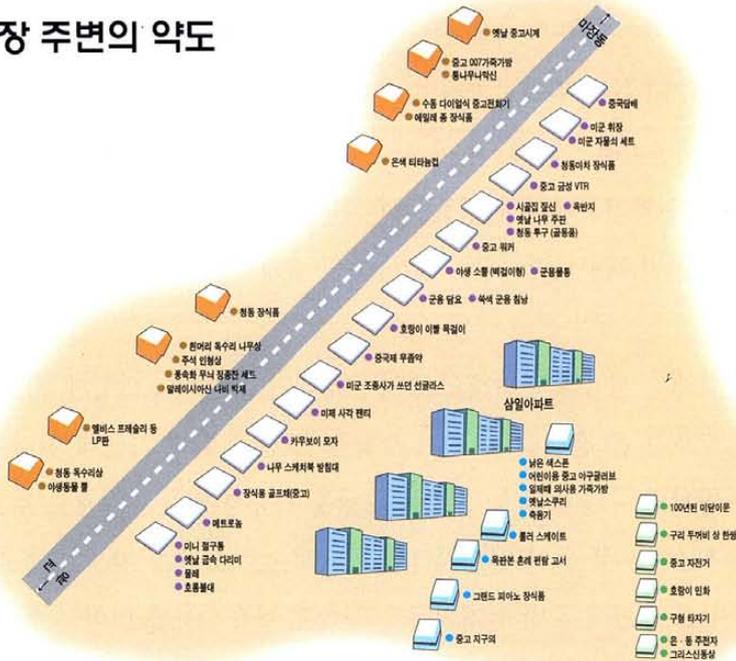
경찰은 그러나 소방본부 측이 일정지역에 연쇄적으로 화재가 발생한 점을 들어 대부분을 방화로 추정하고 있어 주변 목격자들을 상대로 탐문수사를 벌이는 한편 정확한 화재원인 규명을 위해 국립과학연구소에 정밀감식을 의뢰했다.<sup>204)</sup>

## 17. 황학동시장



황학동 벼룩시장

### 황학동시장 주변의 약도



파리 등 외국도시의 벼룩시장이 관광객들의 명물로 사랑을 받고 있듯이 청계천 7가와 8가 사이의 삼일아파트 13동·17동 뒤편에는 일명 ‘황학동 벼룩시장’ 또는 ‘도깨비시장’·‘만물시장’이라고 일컫는 고물시장이 있다.<sup>205)</sup> 현재 점포가 1,000여개나 되는 이 시장은 1950~1960년대 이후부터 생기기 시작한 우리나라 중고품매장의 원조 격으로, 성동기계공고를 낀 담벼락을 시작으로 해서 삼일아파트를 따라 200미터 정도 늘어선 점포들과 노점상들, 그리고 아파트 뒤편으로 밀집된 전자제품, 기계 공구류상 등의 300여 업종이 어우러져 형성되어 있다. 1989년에 조사된 자료에는 황학동시장의 점포는 1,083개로 가전제품 263개, 모터·기계 454개, 보일러 77개, 시계·카메라 60개, 고서점 29개, 요식업 30개, 의류 20개, 식품 57개, 잡화·기타 48개, 노점상이 200개소가 들어서 있는 것으로 나타나 있다.

이곳은 일제 때에는 청과시장으로 유명하였으나 6·25전쟁 후 고물들이 이곳으로 몰려들면서 중고품 전문시장이 되었다. 이 시장은 초기에 리어카 행상들이 골목골목을 누비면서 각 가정의 고물들을 엿, 강냉이와 바꾸거나 헐값으로 사 모은 것을 진열하는 고물의 최종 집산지였다.

황학동 시장을 ‘벼룩시장’이라고 부르는데, 이는 아무도 거들떠보지 않을 것 같은 다삭아가는 맷돌, 광주리, 곰방대 등을 모아놓고 있고, 부지런히 사 모아 뽀얀 먼지가 끼어 털어지지도 않을 물건들에서 당장 벼룩이라도 기어 나올 것 같아 이처럼 불렀고, 수집상들이 전국을 벼룩처럼 팔딱팔딱 빠르게 뛰어 다니며 수집해 온다고 해서 ‘벼룩시장’이라고 부르게 되었다는 설도 있다.<sup>206)</sup>

황학동 시장은 우리 나라 벼룩시장의 대표가 된다. 온갖 잡동사니가 산더미처럼 쌓여 있고, 헌 것과 새것이 교차하는 곳, 버리는 이와 사들이는 이가 함께 오가는 곳, 새 주인을 기다리며 어깨를 겨루는, 만물상이 집합하는 곳이다. 어떤 사람은 오래오래 쓰던 물건이 필요없거나 지겨워져서 내다 버리다시피 고물장수에게 쓸어 넘긴다. 또 어떤 사람은 리어카에 실려온 물건을 사들여 고치고 닦아 팔 수 있는 귀한 물건으로 탈바꿈시킨다. 또 다른 사람들은 그 물건들 속에서 자신이 오랫동안 찾던 물건을 발견하고는 흡족한

미소를 지으며 흔쾌히 값을 치른다. 그리곤 안방이나 거실에 모셔다 놓고 정성스레 기름 걸레로 닦아 가면서 옛 물건의 맛에 몰입한다. 볼품 없이 헐고 낡았던 물건도 눈밝은 새 주인을 만나면 한순간에 신분이 바뀌어 자리를 잡게 된다. 물건의 가치가 몇 십 배로 꺾여 뛰어 고가품이 되고, 예술품이 되고, 그 집안의 가보(家寶)로도 둔갑한다. 가난한 자취생이 만원짜리 한 장 달랑 쥐고 이 시장을 찾기도 한다.… 황학동은 바로 지금의 우리 삶을 대변하고 아주 옛 사람들의 삶을 대변하고, 그래서 미래의 삶까지 들여다볼 수 있도록 만들어준다. 물건들은 시대의 변화와 함께 모습을 바꾼다. 시대가 흐를수록 내용도 풍부해지고 품목도 다양해진다. 단순하고 간단한 몇 가지 물건만으로도 넉넉하게 살 수 있었던 시대가 있었다고 황학동은 말해준다. 또 그렇게 넉넉한 마음으로도 살 수 있었기 때문에 단순한 모양새의 물건에 가슴이 짙한 아름다움을 불어넣을 수 있었다고 주장하는지도 모른다. 고물은 고물이고 가보는 가보지만, 사람에 따라서는 고물이 보배이고, 보배도 고물일 수 있음을 느낄 수 있는 황학동 시장은 바로 인간시장이다. 그리고 세월시장이다. 시간은 흘러갔고 문명도 변하지만 이 ‘시간’을 초월하여 보여주는 고물들은 인생이 세월 앞에서는 새옹지마(塞翁之馬)에 불과함을 일깨워 준다. 사람 만이 아니라 사람이 쓰는 물건들도 살아 숨쉬며 움직이고 있음을 이들은 말없이 주장하고 있다.<sup>207)</sup>

1970년대에는 미술품, 골동품들을 취급하는 상점들이 많았으나 1983년에 이들 상점들은 장안평이나 인사동으로 이주함에 따라, 이들이 있던 자리에는 전자제품, 기계부품 등의 가게들이 자리잡게 되었다.<sup>208)</sup>

그러나 아직도 이곳은 귀중한 학술 자료의 제공처가 되고 있으며, 선조들의 체취를 느끼려는 사람들에게는 중요한 소품(小品) 구입처가 되고 있다. 이곳은 오전 10시경이면 신기한 물건을 찾아 나선 사람들로 붐비기 시작한다. 시장 곳곳에 어지럽게 널린 고물들을 바라보는 행인들의 눈길은 호기심으로 가득차게 마련이고, 고객을 맞는 상인들의 눈길 또한 분주하기만 하다.

황학동시장을 ‘만물시장’이라고 부르는 것은 없는 것이 없기 때문에 붙여진 것이다. 현재 이 이름이 부끄럽지 않게 고대 인도(印度)의 부족들이 썼다는 탈부터 우리 조상들

이 목화씨를 뽑아내던 씨아, 옛날 시골집에서 볼 수 있었던 동서고금의 진귀한 물건들이 시장을 가득 메우고 있다. 양주병, 스탠드, 가스버너, 드라이기, 소형 스피커, 낡은 구두...

그 중에는 고작 10여 가지 정도 되는 물건을 늘어놓고 있는 걸 보면, “과연 이것들을 어디에 쓸까?”라는 의문이 들기도 한다. 하지만 진지하게 흥정을 하고, 때로는 사가는 사람이 있으므로 이곳 상인들은 고물상에서 본 듯한 물건을 부지런히 늘어놓는다.<sup>209)</sup>

황학동 시장을 ‘도깨비시장’이라고 일컫는 것은 아무리 오래되고 부서진 물건일지라도 이곳 상인들은 취급 상품에 대해 거의 전문기술자가 되어 이들의 손만 거쳤다 하면 감쪽같이 새것이 되고, 실용성 있는 재활용품이 되기 때문인데 오후 4시 반경부터 청계8가도로변에 선다. 이 도깨비시장은 먼지와 햇빛·소음·경찰에 쫓기면서 생활하는 사람들의 터전으로 1980년대말부터 형성되었는데 짧은 기간동안 변창할 수 있게된 것은 자릿세가 없고 마진이 100%가 될 수 있기 때문이다. 비오는 날이면 공치는 날이지만, 하루 수입은 적지 않다.<sup>210)</sup> 저녁 무렵에 장이 서는 것은 무엇보다도 구청 단속반이 퇴근하고 없는 시간이기 때문이다.

‘쇼핑’이 생활의 한 부분을 차지할 수 있는 것은 단순히 물건만을 보는 것이 아니기 때문이다. 세상을 살아가는 이들의 지혜가 생생히 담겨있는 곳이기에 활력을 얻는다.

오래된 물건을 판매하는 곳이니 만큼 오래된 가게도 많다. 40 년동안 꽤중시계만 수리하여 팔아온 만보당을 위시하여 보국당·동림당 등은 대표적인 골동품점이다. 이곳은 자취하는 학생과 실속파 신혼부부, 인테리어에 신경을 쓰는 세련된 사람들이 많이 찾는다.<sup>211)</sup>

요즈음 황학동시장에는 중고품이나 골동품 외에 철이 지난 새 가전제품이 들어온다. 제품 모델이 워낙 자주 바뀌기 때문에 한 철만 지나면 현 모델이 되고 만다.<sup>212)</sup>

『중구문화』 2호(1998)에는 「황학동 골동품시장」 내용을 다음과 같이 상세히 소개하고 있다.

... 이곳은 일제 때까지만 해도 거의 논밭이었다. 벼와 미나리가 자라던 곳인데 아침에 미나리를 팔러

문안으로 가던 뒷목이 까맣게 그을린 사람들이 살던 곳이다.

그러던 이곳에 동대문 쪽 시장이 번성하자 야채장사 등 영세한 상인들이 모여들었고, 바늘에 실 가듯 참기름, 콩기름 장사들까지 모여들어 자연스럽게 시장이 형성되었다.

광복 후 머리모양과 옷차림이 자유로와 지면서 길게 땀아 늘어뜨린 전통적인 땀머리를 자르게 되었고, 그 잘린 머리카락을 사 모으려는 외국상인들이 찾아왔다. 황학동시장에 가면 땀머리를 좋은 값에 팔 수 있다는 입 소문이 퍼지고, 점차 전문적인 수집상이 등장하게 되었다.

당시 창신동, 약수동, 성남 아주머니들이 무리 지어 다니며 수집한 물건들은 머리카락 뿐 아니라 은수저, 금이빨 등 옛날 방물장사처럼 온갖 생활용품들을 수집해 왔다. 가끔 금이 갔거나 빛 바랜 향아리며 그림 등도 따라 나왔는데 의외로 재미를 보는 경우도 생겼다.

그 후 고물상을 하던 남자와 전문적으로 수집해 보려는 남자 수집상들이 전국의 각 지방을 돌면서 부피나 무게가 나가는 고서와 고가구, 오래된 도자기 등을 수집해 와 가끔 횡재를 하게 됐다.

이는 자연히 골동품에 대해 안목이 높은 전문가들의 발길을 끌게 되었다. 이곳 만물시장을 찾는 사람들은 학술적 자료를 찾는 대학교수로부터 소품을 구하려는 방송관계자들, 실내장식가, 가게를 고풍스럽게 꾸며 보려는 주인, 집안을 옛날 분위기로 연출해 보고 싶은 주부 등 시장에 쌓여있는 만물만큼 다양하다. 골동품 가게를 차리고 싶은 초보상인이나 초보 수집가들의 학습코스이기도 하다.

고객 중에는 외국인도 많은데 사가는 물건은 주로 탈, 징, 꿩과리 등 주로 무당들이 쓰던 도구이며 일본인들은 도자기류, 유럽인들은 목기(木器)와 유기(鍮器)그릇 종류를 아주 좋아한다. 낫요강을 반들반들 닦아 캔디 그릇으로 사용하는 어느 서양인 가정도 있다고 한다.

가게수는 1960~1970년대에 200여 개에 달했다. 이때부터 중앙시장 뒤쪽이라는 이름표를 떼고, 수집상들이 전국을 베틀처럼 팔딱팔딱 빠르게 뛰어 다니며 수집해 온다고 해서 '벼룩시장', 물건을 팔고 사는 사람들이 개미처럼 북적댄다고, 또는 개미처럼 무엇이든지 모아 둔다고 '개미시장' 이라고도 한다.

가게 안에 도깨비가 나올 듯한 온갖 고물들이 잔뜩 쌓여 있다고 하여 '도깨비 시장' 이라고도 한다. 동서고금의 만물들이 다 있다고 '만물시장', 한 때는 '장물시장(贖物市場)'이라는 오명도 있었다. 만물시장 말 그대로 이곳에는 사람 빼고는 무엇이든지 사고 판다.

금이 갔거나 깨어진 신라 때 토기부터 고려청자, 조선백자, 고서, 고화 등은 물론 참빗·얼레빗·은장도·대청·안방·가마·요강에 홍두깨, 절간 끝에 있어야 할 풍경까지 바람불면 금방이라도 울릴 것 같은 낫쇠로 만든 풍경이다. 값 또한 매력적이다. 싸움은 말리고 흥정은 불어했다고 입담 좋은 손님이 아무래도 한 푼이나마 싸게 산다.

시세 형성에는 중간상인들이 사들인 가격과 점포주인의 안목이 크게 작용한다. 상인들은 오랜 세월 동안 얻은 경험과 전문서적을 읽어서 얻은 지식이 크기 때문에 학자들도 가끔 이들에게 묻는 경우가 있다고

한다. 살 때는 욕심난다고 덩석 사는 것이 아니며 일단 구경을 많이 하여 안목을 키운 뒤 작고 값이 싼 것부터 고가품으로 수집해 가는 것이 좋다고 한다. 거래는 한번 이루어지면 반품이나 교환은 허용되지 않는다. 그러기에 골동품은 “잘 사면 횡재요, 못 사면 바가지다”라는 말이 있다. 진짜도 많고 가짜도 많기 때문이다. 연대도 알 수 없는 빛 바랜 누런 고서를 모대학 교수에게 2만원에 팔았는데 며칠 후 그 고서가 추사 김정희의 작품으로 판명되었다는 일화를 간직한 골동품 가게 주인도 있다. 이 소식을 듣고 배가 좀 아프긴 했지만 상거래의 신의를 지키느라 병어리 냉가슴을 앓았다고 한다.

같은 종류의 물건이라도 똑같은 모습은 좀 체로 찾아볼 수 없는 골동품들. 선조들의 체취와 얼이 가득 담긴 생활도구요, 생활품들이다. 요즘같이 판매 박은 물건은 한 개도 없어 더욱 더 정이 간다. 아무리 본래의 용도와는 전혀 다른 목적으로 쓰이더라도 손색없이 훌륭하다. 응접실에서 여물 대신 꽃을 가득 담고 있는 소 여물통, 사탕통이 된 가마 요강, 보리밥과 시레기국을 퍼 담았을 듯 주걱과 국자는 부뚜막 대신 현관 벽을 높지막하게 차지하고 한가하게 쉬고 있다.

저런 물건도 사는 사람이 있을까 싶은 다 헤치고 낡은 물품들도 임자가 있고, 장식품들이 된다. 해묵은 먼지와 손 때문은 골동품들. 지금은 1950~1960년대의 것도 취급한다.

하루에 1,000여 명이 모이는 이곳 황학동 만물시장은 골목길에 자연적으로 생겨난 시장이기 때문에 주차장이 없어 불편하고 조합이나 번영회가 결성되어 있지 않아 정보 교환이 불가능하며 한 목소리를 낼 수가 없다. 그러므로 의견일치가 안되어 휴일 없이 문을 열어야 한다. 안내판 설치를 못해 전자제품 가게 속에 띄엄띄엄 섞여 있는 가게를 찾으려면 숨바꼭질을 하듯 해야 한다.

해묵은 먼지 속에서 추억이 묻어나는 정겨운 황학동 만물시장. 구경 실컷하고 나서 출출해지면 바로 옆 중앙시장 골목 포장마차에서 쫄깃한 손칼국수와 곰창에 막걸리 한잔 들이키는 재미 또한 쏠쏠하다.

골동품과 함께 사는 것이 행복하다는 이곳의 터줏대감 김정남(민속골동, 58)씨는 “옛것을 사랑하는 사람이야말로 우리 민족의 뿌리를 아는 사람”이라고 한다. 골동품은 결코 사치품이나 투기의 대상이 되어서는 안된다.

없어지고 사라져 가는 먼지 속의 추억과 손때 속에서 정이 묻어난다... 이 시장은 일요일에도 가게가 다같이 문을 닫는 날은 없고 다만 첫째, 둘째 화요일에 쉬는 가게가 많다.<sup>213)</sup>

### 또한 황학동시장을 특집으로 소개한 중앙일보 기사를 보면,

“황학동에 들어오는 중고 물품은 40대~60대 부인들이 아침 일찍 수도권 일대로 나가 각 가정을 돌며 중고 물건을 값싸게 사온다.

화재나 수재가 난 지역은 이들이 제일 먼저 달려간다. 일부는 고물상을 통해 들어오기도 한다. 공급책은 저역나절이 되면 이곳에 와서 각종 물건을 상인들에게 도매가로 넘긴다.

시계 중고품의 경우 10개 한 묶음에 1만원씩에 넘긴다. 이들 시계는 수리를 한 후에 고급품은 도로변 외곽점포에서 3만~4만원씩에 팔고 나머지는 8천 원 안팎에 판다. 과거 헨 나일론 의류를 세탁해 두배로 팔던 '전통'이 그대로 이어지고 있다.<sup>214)</sup>

고 보도하였다.

황학동시장은 (1) 도로변 노점 만물상 (2) 청계천 7가 쪽 골동품거리 (3) 성동기계공고쪽 가전제품거리 (4) 중앙시장 쪽 기계상가 등의 네 지역으로 크게 구분해 볼 수 있다.

먼저 청계천 도로변 노점 만물상을 보면 1층 점포에는 현책방과 가전제품·비디오 테이프제품을 취급하는 판매점이 많이 눈에 띈다. 비디오 테이프는 골목 안쪽에도 퍼져 있다. 주로 주택가 비디오가게에서 사람들이 대여해 가지 않아 헐값에 나온 영화 비디오 테이프가 많다.

수레나 좌판을 벌여놓은 노점상들은 삼일아파트 13동~19동 앞뒤 편에 죽 늘어서 행인들을 끈다. 행인이 많이 오가는 오후시간에는 좁은 인도가 가득 찰 정도로 늘어난다.

노점상들이 늘어놓은 품목을 보면 가죽옷·티셔츠·시계·사진기·장식용공예품·미싱·칼·도난경보기·계산기·구두·간이침대·침낭·양말·난로·약초·장난감·가정용 공구·카세트 테이프·콤팩트 디스크(CD)·벨트·안테나 등 각양각색이다.<sup>215)</sup>

다음에 청계천 7가 쪽 골동품거리는, 삼일아파트 15동과 16동 사잇길부터 청계천 7가 쪽 골목이 된다. 간판이나 가게이름이 없는 곳도 있지만 40여 년 동안 패중시계만 수리하여 팔고있는 만보당을 위시하여 보국당·동림당·광



황학동시장 고서적

주당 등이 자리하고 있다. 만보당의 고물 패종시계는 일본, 미국, 독일 등 외국인이 주요 고객이라고 한다. 보국당·동림당은 낫쇠대야·향로·촛대·벚짚으로 만든 바구니·악기·축음기·가마니틀·나무절구·방아돌·소 구유·호롱·단지·주판·제기·도자기그릇·사기그릇·고서·고가구 등을 비롯하여 수백여 가지가 진열되어 있다. 20여 년이나 장사를 해 온 동림당에는 크고 작은 단지와 색소폰·트럼펫·트롬본 등 사용할 수는 없으나 장식용으로 사가는 경우가 많다.<sup>216)</sup>

또한 가전제품상가는 삼일아파트 13동 뒤편 성동기계공고 뒷담쪽에서 17동까지 이어지는 첫 번째 골목에 있다. 텔레비전·비디오·냉장고·세탁기·카스테레오·냉난방기·게임기·전화기 등 가전제품을 망라하고 있다.

황학동시장의 고객은 자취하는 학생과 미혼남녀에서 실속파 신혼부부들이다. 사무실이나 점포에서 사용할 만한 대형제품을 찾는 경우도 있다. 요즈음에는 중고(中古)뿐만 아니라 새 것도 많이 파는데 이는 덤핑처리된 신제품이 많이 나오기 때문이다. 상인들은 중간상을 통해 중고품을 사들여 외관을 새 것에 가깝게 다듬고 고장난 부분은 수리해 판다. 여기서 산 물건은 3개월~6개월까지 사후 관리를 해준다. 그러나 배달 비용은 소비자가 부담해야 한다.<sup>217)</sup>

이어서 기계상가골목은 중앙시장 쪽 두 번째 골목 주변이다. 여기서는 프레스·공작기계·발전기·양수기·컴프레샤·순간온수기·기계공구 등을 팔고 수리하는 점포들이 밀집해 있다. 물론 여기는 중고와 신제품을 함께 진열하고 있다. 고물 기계가 잔뜩 쌓여있는



황학동시장 골동품 가게

매장에는 씻가루를 날리며 수리하는 곳을 흔히 볼 수 있다.

각종 모터와 펌프를 출장 수리하는 곳도 있고, 가정에서 많이 쓰는 트랜스도 다양하게 나와있다. 전동공구 매장에서는 중고제품을 새 것의 1/3이나 반 값에 팔고 있다.

삼일아파트 19동에서 24동의 도로변 1층에는 각종 보일러·펌프·배관자재·강판 등을 만들어 파는 곳과 냉난방 시공전문업체들도 늘어서 있다.<sup>218)</sup>

이 시장에는 콤팩트디스크(CD)보다 생명력이 희귀하고, 음질 좋은 지름 30cm의 검은 플라스틱 재질로 된 레코드판(LP)을 파는 점포도 있다. 재킷에서 조심스럽게 꺼내 표면의 먼지를 털어내고 턴테이블 위에 올려놓으면, 바늘이 표면에 얹혀지어 골을 따라 소리가 흘러나오기 시작한다. 따뜻하고 자연스러운 소리의 감칠맛이 난다. 우리나라에서 LP는 1985년 한해 4백만장이 생산돼 최고조를 이뤘으나 콤팩트 디스크(CD)에 밀려나 1994년말 생산이 중단됐다. 그러나 추억의 뒀안길로 사라졌을 법한 LP는 사라지지 않고 유통되고 있다. 서울 명동·회현동 일대와 황학동 벼룩시장, 청계천 세운상가의 중고 음반가게를 중심으로 마니아들의 사랑을 받고 있다. 황학동 벼룩시장과 청계천 세운상가 뒷골목에도 몰려 있다. 싸고 흔한 음반이 주류를 이루지만 다리 품을 팔면 희귀한 음반을 골라낼 수도 있다. 과거에는 해외에서 직접 사온 고가의 원반(原盤)이 주로 유통됐으나 요즘은 드물다. 국제통화기금(IMF)사태 이후 원화 약세로 수입가격이 큰 폭으로 올랐기 때문이다. 대신 소장자가 LP를 CD로 바꾸거나 돈을 마련하기 위해 내놓은 것이 많다. 가격은 음반 표면과 재킷 보존상태, 희소가치에 따라 차이가 난다. 비싼 음반은 대부분 처음 찍어낸 초판이다. 당시 초판은 세금과 판매를 고려해 99~3,000 장만을 찍어내 세계적으로 희귀하다. 애호가들은 LP를 좋아하는 이유로 CD로 아직 생산되지 않은 음반이 있고, CD음질이 LP에 비해 좋지 않기 때문이라고 밝히고 있다.

CD는 소리를 압축한 데다 잡음을 지우다 연주 음도 지워 소리가 자연스럽게 못하다는 것이다. 또 고급스러운 음반 재킷은 CD의 작은 재킷에 비해 소장 가치가 높다.<sup>219)</sup>

황학동 시장은 1983년 6월, 장안평에 고미술 상가가 조성되면서 골동품점포들이 이전해 가서 고미술품 판매점은 많이 없어졌다. 대신 이 자리에 중고품 만물상들이 하나,

둘 자연스럽게 모여들어 현재에 이르렀다.

한편 김영삼 전대통령의 차남 김현철(金賢哲)남치 미수사건 공범 가운데 군사용 폭약 C4(콤포지션 4)를 준비했던 임원태(任元泰·40)씨가 자수하였다. 그는 경찰이 폭약의 출처에 대해 묻자, “지난 4월 서울 청계천7가 중앙시장(일명 도깨비시장)에서 신원을 알 수 없는 20대 남자로부터 10만원에 구입했다”고 말한 것으로 보아 이 시장에는 다양한 물품이 거래되고 있는 것을 알 수 있다.<sup>220)</sup>

서울시 중구는 서울시는 1999년 6월 8일 청계천 7가 중앙시장(일명 벼룩시장)일대와 성동기계공업고등학교 주변 도로 등을 불법점용행위 특별정비구역으로 정해 무기한 단속을 실시하기로 했다고 세계일보는 보도하였다.<sup>221)</sup>

이곳에는 많은 노점상들이 이 지역의 인도와 차도를 점유한 채 상품을 팔고 있어 교통 흐름에 지장을 주고 있다는 지적에 따라 중구청은 이를 위해 합동단속반을 편성, 차량노점상에 대해서는 도로법과 도로교통법 등을 엄중 적용키로 하고, 또 단속에 대한 노점상들의 집단저항을 줄이기 위해 노점행위 장소를 선점하는 등의 조치를 취하기로 하였다.



황학동시장에 진열된 고물



# III

## 새로운 쇼핑타운





### Ⅲ. 새로운 쇼핑타운

#### 동대문시장 주변의 약도



#### 1. 프레야타운

전일 덕수중학교 자리인 을지로 6가 17번지 2호에는 ‘단일 의류센터로는 세계 최대 규모’라는 고층 빌딩의 프레야타운(전 거평프레야)이 1996년 9월 6일에 세워지면서 서울의 명물로 되었다. 이 대형 의류도매센터는 지하 6층, 지상 22층, 연건평 3만 8,000평의 규모로 3,100여 개의 매장이 들어서 있는데 지하 1층~3층에는 숙녀·수입의류·아동복을 고를 수 있고, 1층~6층까지는 숙녀복, 남성복, 아동복, 액세서리, 원단, 의류부자재, 7층에는 혼수, 8층에는 신발 등을 취급하는 매장이 자리잡고 있다. 9층에는 국내 최초의 완구 전문 도매 매장인 토이랜드가 들어서 있다. 10층에는 각종 이벤트와 대규모 회의를 할 수 있는 프레야 홀이 꾸며져 있고, 11층과 12층에는 식당가와 헬스크럽을 갖

추고 있으므로 단순 도매시장이 아닌 종합쇼핑 문화공간의 면모를 갖추고 있다.

프레야타운은 1996년 9월 6일, 국내 최초로 정부가 지정한 시범 의류도매센터로 인근 상가의 점포를 비롯, 3,200여 입점상인들이 몰려 분양률 100%를 기록했다. 프레야타운은 개점에 앞서 설립 예정지 일대 입지와 마케팅조사 결과를 토대로 1,500여대가 동시 주차할 수 있는 대규모 주차시설을 갖추고, 단추·의류용장식품 등 패션소품업체들을 동시에 입점시켜 소매상인들이 여러 곳을 들르지 않고도 한번에 필요한 물량을 확보할 수 있는 원스톱(One Stop)개념을 도입했다. 프레야타운은 장차 경기도 용인시와 주요도시에 물류센터를 설립하여, 서울 프레야를 구심점으로 하는 전국적인 의류유통망을 구축 계획을 세우기도 하였다. 프레야타운의 개장 행사에는 김영수 문화체육부 장관·안광구 통상산업부 차관·최수병 서울시 부시장 등이 참석했다.

900평의 면적에 완구, 유아, 문화용품만을 판매하는 9층의 토이랜드에서는 0세~12세까지 다양한 연령의 유아, 아동용 완구, 장난감을 갖추고 있어, 서로 다른 연령대의 각종 장난감을 한꺼번에 구입할 수 있는 원스톱 쇼핑이 가능하다.

프레야타운의 영업시간은 오전 9시 30분~새벽 2시까지여서 심야 쇼핑이 가능하다는 것이 매력이다. 아이들을 위한 놀이광장, 게임룸, 컴퓨터 나라, 모험나라 등이 300여 평에 걸쳐 마련되어 있다. 지하 1층에 있는 외국인 전용 아울렛 매장도 특이한 데, 주로 러시아·중국·동남아·일본 등의 보따리상인과 외국인 관광객들이 찾는다. 고객들이 밝고 빠른 음악을 들으면 상



프레야타운



프레야 타운 매장

품을 고를 때 덜 망설이게 되므로 유행 댄스가요를 틀어주는 패션 DJ의 기지(奇智)도 명물이라고 할 수 있다.<sup>1)</sup>

프레야타운에서는 자체 생산한 고급 가죽의류를 값싸게 살 수 있다. 젊은 층을 대상으로 하는 편집매장답게 20만~25만원대의 가죽코트 등 개성있는 상품들이 많으며, 가죽으로 만든 구두·핸드백 등 소품도 알뜰하게 쇼핑할 수 있다.

## 2. 두산타워

늦은 밤 남산에 올라본 사람들은 서울에서 가장 밝은 곳이 어디인지를 안다. 강북 쪽 유난히 밝은 빛과 에너지를 뿜어내는 곳으로 망원렌즈를 돌리면 두산타워, 밀리오레 등이 몰려 있는 동대문 상가가 눈에 들어온다. 밤을 잊은 이 곳은 재래시장의 촌티를 벗고 젊음의 거리로 탈바꿈했다.

전일의 덕수상업학교 자리인 을지로 6가 18-12번지에 지하 7층, 지상 34층의 초대

형 건물이 세워졌다. ‘젊음의 감각이 살아 숨쉬는 인텔리젠트 패션빌딩’이라고 불리는 두산타워는 1999년 1월 5일에 허가되었다. 2,003개의 점포가 들어선 이 건물에는 지하 2층~지상 7층까지 9개 층이 의류상가이다. 이 상가는 도·소매를 병행하며, 백화점식 윈스톱 쇼핑제를 실시하고, 업종별 공동브랜드, 입고 품질관리단 구성, 직배송 물류시스템 실현 등 최신기법의 상가 활성책을 적용하고 있다.

밤 10시- 두산타워 앞. 광장 한켠에 마련된 무대 주변이 시끌벅적하다. 사람들 손에는 상가 로고가 찍혀 있는 크고 작은 봉투 하나씩이 들려 있다. 손님을 끌기 위해 마련한 이벤트 행사가 한창이다. 프로 뺨치는 춤솜씨를 뽐내는 10대들의 잔치에 관객들이 열광한다. 바로 옆 밀리오레 앞도 마찬가지이다. 상가 이름처럼 사람들이 이리저리 밀려오간다. 살거리 외에도 볼거리가 많은 거리다. “동대문이나 같까?” 젊은이들 사이엔 이젠 자연스레 건네는 말이다. 극장, 공연장이 많은 종로나 대학로 등에서 놀다가도 부담없이 들를 수 있다는 것을 이들은 가장 큰 장점으로 꼽는다. 큰 맘 먹고 가는 백화점과는 달리 주머니가 가벼워도 살 수 있는 게 널려 있기 때문이다. 게다가 새벽 4시까지 대낮처럼 불을 밝히는 이곳은 일단 발을 들여놓으면 시간의 제약이 무의미해지는 ‘해방구’가 된다. 분위기를 돋우기 위해 때로 몰려다니는 경우도 많다.

옷은 물론이고 신발, 가방, 액세서리 등 ‘머리끝에서 발끝까지’ 몸에 걸치는 건 다 구할 수 있다는 것이다. 상표력에서 밀리는 제품이 주를 이루다



두산타워 야경 전경



두산타워 매장

보니 디자인이 된다. 힙합풍의 패션, 찢어진 혹은 물빠진 청바지, 은색, 자주색 구두, 가죽샌들. 십인일색(十人一色)이던 기성세대와 달리 일인십색(一人十色)인 젊은층을 겨냥한 제품들이 많다. 속도가 빠른 세대들의 품에 꼭 안겨야 성공하기 때문에 한눈에 들지 않으면 바로 퇴출된다. 밤이 이슬해지면 가족 단위 나들이객이나 '교복들'이 빠져나간 자리를 연인이나 젊은 부부들이 메운다. 밤 12시가 넘어서면 관광버스를 타고온 지방 소매상들이 바빠 오가 상인들이 줄 틈을 주지 않는다. 상가 스낵코너도 한숨 고르는 사람들로 빈 테이블 찾기가 힘들다. 이 곳엔 밤이 없다.

이에 따라 두산타워는 첨단시설과 유명 브랜드 못지 않은 상품력을 강점으로 내세우고 있으면서 주 고객층을 20대 후반 여성과 미시족으로 맞추었다. 백화점에서조차 푸대접 받는 아기엄마들을 위해 황금매장이라고 할 수 있는 2층에 아동복을 배치한 것도 특징이다.

현재 오전 10시부터 새벽 5시까지 개점하며, 지하 2층~지상 7층에는 숙녀복을 비롯해 아동복, 남성복, 잡화, 액세서리, 구두, 혼수품 등이며, 상가 바로 위 8층에는 식당가, 9

층에는 이벤트홀과 포토숍, 10층엔 피부관리실, 미용실, 웨딩숍 등이 입점하였고, 12층~15층에는 금융기관, 16층~34층은 업무시설이 각각 들어서 있다.

지하 2층에는 액세서리를 손수 제작하는 'DIY' 매장이 있다. 매장에서 머리띠와 핀 등을 골라 그 자리에서 직접 나만의 패션용품을 만든다. 내 스타일을 창조하면서 나만의 욕구를 충족하는 셈이다. 이들 재료는 날개에 2백~5백원 밖에 안되므로 동대문 상가를 찾는 젊은이들의 발길을 끊이지 않게 하는 흡인력을 발휘한다.

건물 앞 500평 규모의 옥외 광장에서는 젊은이들을 위한 각종 공연과 쇼가 벌어진다. 동대문 상권에서는 가장 큰 주차장을 갖춰 놓았으며, 모든 상가에 근거리 통신망(LAN)을 구축하여 경쟁상가와 차별화를 꾀하고 있다. 전체 상인의 30%가 자가(自家) 또는 하청 공장을 소유한 디자이너 출신인 것이 이 상가의 자랑거리이다. 두산타워의 상업전략은 입점상인을 장사 경험보다 기발한 상품과 전략을 개발할 수 있는 '톡톡 튀는' 젊은 상인을 우선적으로 뽑았다.<sup>2)</sup>

1999년 한 해 동안 일부 고위층들의 고급 옷 로비의혹사건은 우리 사회의 치부(恥部)를 또다시 드러내며 서민들에게 깊은 좌절감을 안겨줬다. 하지만 '보통사람들'은 3천원 정도의 싼 옷을 사기 위해 이른 새벽 동대문 일대의 시장을 간다. 그곳에서 다시 1천원을 깎기 위해 상인과 10여분간 흥정과 실랑이를 벌인다. 이처럼 활기 넘치는 시장의 건강함이 우리 사회를 지탱해주는 원동력임을 새삼 실감케 해준다.

새벽 1시— 서울 중구 을지로 6가 두산타워에는 10대 소녀가 5천원에서 8만원까지 다양한 가격의 숙녀복을 파는 2백여 개의 판매장을 누비고, 애인과 팔짱을 낀 휴가 군인, 갓난 아기를 등에 업고 옷을 고르는 30대 주부, 아이들과 손을 잡고 쇼핑 나온 40대 회사원 등이 물건을 고르고 있었다. … 끊임없이 사람을 가득 태우고 오르내리는 엘리베이터를 지켜보면 마치 백화점세일기간 일요일 오후라는 착각마저 든다.

서울시는 동대문 일대가 밤낮으로 '지옥체증'을 겪고 있다는 지적에 따라 동대문 일대를 1999년 6월께 전국에서 처음 '교통관리 특정구역'으로 지정하여 교통체계를 전면 손질하기로 하였다. 이 지역은 두산타워·밀리오레·프레야타운 등 대형 유통시설과 재

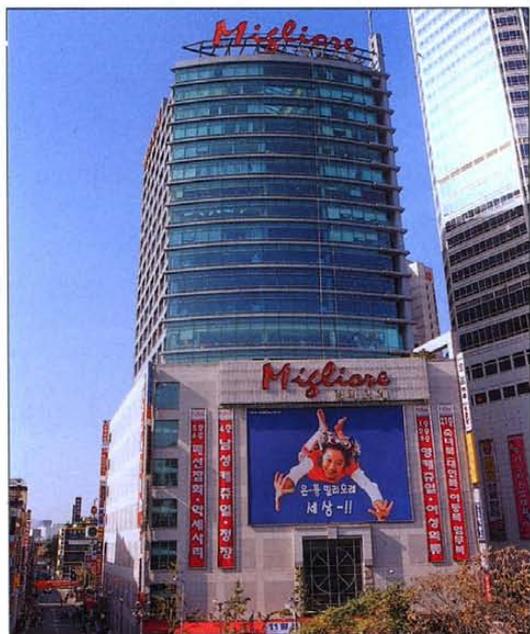
래시장이 밀집해 밤낮으로 극심한 교통혼잡을 빚고 있기 때문이다. 또 개별건물 단위로 실시된 교통영향평가가 교통혼잡 실상을 제대로 반영하지 못하는 구조적 문제점을 개선하기 위해 이 일대에 지역단위의 교통영향평가를 처음으로 실시하게 된다. 서울시는 1999년 3월 26일 이같은 내용을 담은 ‘동대문 주변 교통처리대책’을 마련하였다.

서울시는 또 이 일대를 ‘도심 물류 혼잡지구’로 지정, 공용 조업주차장을 확보하고, 주차 허용 시간을 30분으로 제한하는 방안도 적극 추진키로 했다. 이와 함께 두산타워·밀리오레·프레야타운이 밀집해 혼잡도가 특히 극심한 홍인문로 변의 소통처리 대책도 다각도로 마련된다. 우선 12개 노선버스가 운행해 체증을 부채질하고 있는 밀리오레 앞 버스정류장을 동대문운동장역 쪽 100m지점에 있는 택시정류장 근처로 4월말까지 이전하고, 두산타워 앞의 주·정차를 완전 금지키로 했다.<sup>3)</sup>

1999년 12월 17일, 김대중(金大中)대통령은 당선 2주년을 맞아 기자간담회와 오찬을 가진 후 오후에 두산타워를 방문하여 상인들과 대화를 나누었다.

### 3. 밀리오레

두산타워와 이웃하고 있는 밀리오레는 ‘10대들의 영타운’으로 알려져 있다. 을지로 6가 18-17번지에 지하 7층, 지상 20층에 2,443개 점포가 입점한 이 대형 쇼핑 상가는 개점 당시부터 매일 아침 선착순 500명에게 1만 원권 상품권을 나누어준 색다른 상술을 보여 유명해졌는데 밀리오레는 이탈리아어로 ‘더 좋은 더 나은’이라는 뜻이다. 숙녀복·액세서리·구두·가방·남성



밀리오레 전경

복·스포츠용품 등 머리끝에서 발끝까지 몸에 걸치는 것이면 무엇이든 판매한다. 기존 도매상에서 탈피하여 소매상가 중심의 패션몰 개념의 초현대식 상가이다.

중·고교생을 고객으로 한 10대 캐주얼과 패션 소품이 뛰어나며, 특히 디자인이 다양한 것이 강점이다. 수시로 연예인 초청 공연과 댄스-가요 축제, 멀티 비디오쇼, 경품장치 등 무차별 판매공세를 펼치기 때문에 새로운 신세대 쇼핑 풍속도를 창조하는 곳이며, 젊은이들의 만남의 장소로도 이용된다.<sup>4)</sup>

4층 힙합 매장인 '액티브 스트리트'는 매장벽이 삭막한 벽화와 벽돌로 채워진 이른바 '예술매장'이다. 매장 안쪽에 벽돌과 보도블럭을 쌓아 도시의 삭막함과 황량함을 연출했다. 매장 한가운데 벽면에는 나무로 문(門)을 만들어 일상에서 탈출하고 싶은 욕구를 간접적으로 묘사하기도 했다. 문을 중심으로 양쪽 벽면은 프랑스 유학파 화가 이만오(李晩五)씨가 검은색과 흰색 등 무채색을 중심으로 그린 벽화는 단순하면서도 도발적인 이미지의 그림은 이젠 신세대들의 주언어가 된 힙합의 자유로움을 상징하고 있다. 이 매장을 꾸민 디스플레이어는 "10대들을 겨냥해 힙합패션 상품의 특성을 보일 수 있게 자유와 저항성을 기본 개념으로 잡았다"고 말했다. 아크릴이 덧칠된 낡은 청바지가 매장 정면에 걸려 있는 것도 이색적이다. 낡은 청바지에 라커나 페인트를 칠한 것은 화가 이씨의 작품이다. 여기에 걸린 청바지들은 액세서리와 사진 등을 더해 입체감까지 느끼게 한다... 그러나 이곳은 상품구입만을 위해서가 아니라, 동대문상가를 찾는 소비자들이 예술적 향취를 느끼는 볼거리로서 한번쯤 들러야 할 이색공간으로 뿌리 내리고 있다고 중앙일보는 보도하였다.<sup>5)</sup>

'발레리나에서 거지 패션까지' 이곳의 10대, 20대의 젊은이들은 다른 사람의 시선쯤은 아랑곳하지 않는다. 남과 다른 것을 살수록 그들의 욕구는 충족된다. 밀리오레 상가운 영위원회의 박인갑(朴仁甲)이사는 "소비자가 각자 개성에 맞는 독특한 스타일을 고집하기 때문에 일부 디자이너들은 거꾸로 이곳을 찾는 고객들의 튀는 패션을 눈여겨 보고 다음 상품 제작에 활용하기도 한다"고 말한다. 따라서 동대문은 자녀의 성화에 못이겨 따라나선 부모들에겐 너무 튀어 딱히 살 옷을 찾아 볼 수 없을 정도다. 그러나 동대문은 이

제 이 같은 어른들의 불평을 아랑곳하지 않은지 오래다.<sup>6)</sup>

기존 평화시장·동대문시장 등이 새벽시장을 위주로 운영하는 것과는 달리 오전 11시부터 이튿날 오전 5시까지 '종일 개점'을 선언한 까닭에 토요일 오후면 쇼핑객들로 이 일대가 북적댄다. 또한 옷을 입어보고 사기 어려운 재래시장의 단점을 감안하여 각층마다 탈의실을 갖춘 것도 특징이다. 교환이 가능하며, 치수가 맞지 않으면 주문 제작까지 한다.

현재 지하 1층에 숙녀복·아동복, 1~3층에 숙녀복, 4층에 남성복, 5~6층에 패션잡화, 7층에 가죽제품, 8~9층에 스넥, 10층에 이벤트홀, 11층~20층은 사무실이 들어서 있다.

두산타워·밀리오레·프레야타운 등 세 곳 모두 도매와 소매를 겸하고 있으나 아직은 소매의 비중이 월등히 높은 편이다. 소매 비중이 80%에 이르는 밀리오레는 두산타워·프레야타운과의 차별화를 위해 소매 비중을 더욱 높여 나간다는 전략이다. 반면 두산타워는 부가가치를 높이기 위해 30%에 불과한 도매 비중을 높이는데 주력하고 있다.

프레야타운의 도·소매 비중은 50:50 정도이다. 이에 비해 1990년대 초부터 동대문 운동장 동쪽 편에 형성되기 시작한 디자이너 크럽·팀204·해양엘리시움·우노꼬레·아트프라자 등 동부 상권은 지방에서 올라 온 상인들이 주된 고객이며, 오후 8시나 9시쯤 문을 연 후 다음날 아침 셔터를 내린다.<sup>7)</sup>

## < 참고자료 >

- 朴雲峰, 『서울再建相, 時事通信社』, 1953.
- 鄭勝謨, 『서울의 사회풍속사』, 서울학연구소, 1995.
- 서울학연구소, 『서울의 문화유산 탐방기』, 1997.
- 서울학연구소, 『서울상업사연구』, 1990.
- 서울학연구소, 『조선후기 서울의 사회와 생활』, 1998.
- 崔完基, 『漢陽』, 교학사, 1997.
- 중구청, 『자랑스런 중구』, 1989.
- 中구청, 『中區誌』(下), 1994.
- 中구청, 『中區文化』 제2호, 1998.
- 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 장백사 1993.
- 최은숙, 『서울의 시장』, 공간사, 1993.
- 서울특별시, 『월간서울』 199년 8월호.
- 서울특별시, 『시정의 어제와 오늘』, 1995.
- 서울특별시, 『서울관광자원』 CD-Rom, 1999.
- 서울특별시, 『시정개요』, 각년도판.
- 서울特別市教育研究院, 『서울郷土教育資料』, 1991.
- 서울特別市史編纂委員會, 『洞名沿革攷』Ⅱ(中區篇) 제2판, 1992.
- 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제1권~제6권, 1977~1996.
- 朴慶龍, 『開化期 漢城府 研究』, 一志社, 1995.
- 趙英來, 『전태일 평전』, 돌베개, 1999.
- 오경환, 『전태일사상 연구』, 한소리사, 1990.
- 李相玉, 「한국 재래시장의 變遷과 유통근대화에 관한 연구」, 단국대학교 대학원 박사학위 논문, 1994.
- 新世界 百貨店 出版部, 『韓國의 市場商業史』, 1992.

## < 주(註) >

### I. 시장 형성이 되기까지

- 1) 姜萬吉, 「朝鮮後期 商業資本의 發達」, 1973, p.191.
- 2) 『太宗實錄』卷19, 太宗 10年 2月 甲辰條.
- 3) 『京都雜誌』卷1, 風俗 市鋪條.
- 4) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』第3卷, 1979, p.494.
- 5) 『備邊司謄錄』184, 正祖 20年 11月 30日條.
- 6) 朴齊家, 『北學議』, 內編, 道路條.
- 7) 서울特別市史編纂委員會, 『향토서울』 제1호, 1957, p.158. G. W 길모어 신복룡 역주, 『서울풍물지』, 1999, p.41.
- 8) 서울特別市史編纂委員會, 『향토서울』 제1호, 1957, p.158.
- 9) 서울학연구소, 『서울의 사회풍속사』, 1995, p.83.
- 10) 『太宗實錄』卷28, 太宗 14年 7月 壬辰條.
- 11) 『太宗實錄』卷19, 太宗 10年 2月 甲辰條.
- 12) 劉敎聖, 「李朝時代 서울의 商業概觀」, 『郷土서울』第6號, 1959, p.44.
- 13) 『太宗實錄』卷29, 太宗 15年 4月 乙巳條.
- 14) 『經國大典』戶典 雜稅條.
- 15) 劉元東, 「商工業의 概觀」, 『韓國史論』11, 國史編纂委員會, 1982, p.28.
- 16) 柳馨遠 『磻溪隨錄』卷1, 田制 上, 雜說. 「大典雖有公鄕定稅 而今則市賈公鄕 皆無常稅 勅使及祭祀藏氷及凡修理等雜 役 隨事支役苦歇無復有定云」.
- 17) 『萬機要覽』財用篇 5, 各塵條.
- 18) 『太宗實錄』卷19, 太宗 10年 2月 甲辰條.
- 19) 『中宗實錄』卷31, 中宗 13年 正月 壬子條.
- 20) 『中宗實錄』卷25, 中宗 11年 5月 辛卯條.
- 21) 『太宗實錄』卷15, 太宗 10年 正月 乙未條.
- 22) 『成宗實錄』卷181, 成宗 16年 7月 乙丑條.
- 23) 『成宗實錄』卷181, 成宗 16年 7月 乙丑條.
- 24) 『成宗實錄』卷181, 成宗 16年 7月 戊辰條.
- 25) 中區, 『자랑스런 中區』, 1989, p.53.
- 26) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』第3卷, 1979, p.494.

- 27) 『宣祖實錄』卷159, 宣祖 36年 2月 癸巳條.
- 28) 『世宗實錄』卷95, 世宗 24年 正月 丁卯條.
- 29) 『世祖實錄』卷10, 世祖 3年 12月 癸巳條.
- 30) 『世祖實錄』卷4, 世祖 2年 5月 乙亥條.
- 31) 金鎮鳳, 「朝鮮初期의 貢物代納制」, 한국사학회, 『史學研究』 22호, 1973.
- 32) 『世宗實錄』卷37, 世宗 11年 11月 己未條.
- 33) 『世祖實錄』卷46, 世祖 14年 6月 壬寅條.
- 34) 金鎮鳳, 「朝鮮初期의 貢物代納制」, 한국사학회, 『史學研究』 22호, 1973.
- 35) 『成宗實錄』卷128, 成宗 12年 4月 乙巳條.
- 36) 『中宗實錄』卷55, 中宗 20年 10 丁亥條.
- 37) 『成宗實錄』卷54, 成宗 6年 4月 丙申條.
- 38) 『成宗實錄』卷14, 成宗 3年 正月 己未條.
- 39) 『成宗實錄』卷191, 成宗 17年 5月 癸酉條.
- 40) 『燕山君日記』卷44, 燕山君 8年 5月 辛卯條.
- 41) 『承政院日記』70冊, 仁祖 17年 8月 23일.
- 42) 劉敎聖, 「李朝時代 서울의 商業概觀」, 『鄉土서울』, 第6號, 1959, p.53.
- 43) 『承政院日記』70冊, 仁祖 17年 8月 23일.
- 44) 『備邊司謄錄』108冊, 英祖 17年 6月 10日.
- 45) 『正祖實錄』卷32, 正祖 15年 1月 庚子條.
- 46) 『備邊司謄錄』99冊, 純祖 9年 3月 14日.
- 47) 『備邊司謄錄』168冊, 正祖 10年 3月 24日.
- 48) 『日省錄』283冊, 正祖 12年 11月 5日.
- 49) 姜萬吉, 「朝鮮後期 商業資本의 發達」, 1983, p.183.
- 50) 『萬機要覽』財用篇 5, 各塵條.
- 51) 各塵記事 人卷, 嘉慶 21년 9월 일조.
- 52) 『正祖實錄』卷22, 正祖 15年 1月 庚午條.
- 53) 『正祖實錄』卷37, 正祖 17年 3月 癸卯條.
- 54) 『備邊司謄錄』190冊, 正祖 24年 1月 7日.
- 55) 『備邊司謄錄』198冊, 純祖 7年 1月 23日.
- 56) 『日省錄』, 正祖 18年 1月 2日.
- 57) 『備邊司謄錄』223冊, 憲宗 12年 1月 25日.
- 58) 『備邊司謄錄』190冊, 正祖 24年 1月 7日.
- 59) 『備邊司謄錄』199冊, 純祖 9年 3月 14日.
- 60) 『備邊司謄錄』204冊, 純祖 14年 1月 22日.

- 61) 姜萬吉, 「朝鮮後期 商業資本의 發達」, 1973, pp.189~190.
- 62) 姜萬吉, 「朝鮮時代 商工業史研究」, 1984, p.267.
- 63) 俞吉濬, 『西遊見聞』 第14篇, 「商賈의 大道」.
- 64) 1895년 3월 29일, 奏本(各大臣間 規約條件 12), 「六矣塵을 解除하고 各貢契價進拜物價의 弊를 없애는 件」.
- 65) 『舊韓國外交文書』 第1卷(日案 1), 1888년 9월 22일조. 「日商의 白木 漢城市中擅賣의 禁止要請」.
- 66) 『日本外交文書』(韓國篇) 第23卷, 문서번호 63, 明治 23년 1월 30일, 「朝鮮國各地開港二關スル件」.
- 67) 「독립신문」 光武 年 4월 28일자(잡보란).
- 68) 漢城府 照復 제5호, 光武 2년 8월 26일. 「…今者에 東幕居 林銀成爲名漢이 更爲如前收稅云이옴기 該漢을 招致查問호은즉 自漢城府로 有許施題音이다이온바… 林銀成에 訴狀을 因호와 其文蹟을 考호고 其洞任에게 查호은즉 魚果主人은 卽林哥世傳之業이온바 商賈에 魚果를 任置和買호야 居間口文이옴고 無名稅을 討索호미 아니오니 無名雜稅 禁令이 有호오나 居間口文은 禁令이 無호옴고 또口文一款은 沿江許多旅閣通例로 有호다 호은즉 奚獨 林銀成만 禁斷호오릿가…」
- 69) 姜萬吉, 「朝鮮時代 商工業史 研究」, 1984, pp.273~274.
- 70) 韓祐旆, 「韓國開港期の 商業研究」, 1985, p.219.
- 71) 韓祐旆, 「韓國開港期の 商業研究」, 1985, p.219.
- 72) 金鍾圓, 「朝中商民水陸貿易章程에 對하여」, 『歷史學報』 32, pp.122~134.
- 73) 京城府, 『京城府史』 제1권, 1934, p.524.
- 74) 『清季中日韓關係史料』 卷3, 문서번호 826호, pp.1337~1339.
- 75) 『舊韓國外交文書』 第8卷(清案 1), 1884년 5월 22일. 「清商會館의 駱洞 李範祖家屋買收契券 備案要請」
- 76) 「舊韓國外交文書」 第9卷(清案 2).
- 77) 京城府, 『京城府』 第1卷, 1934, p.552.
- 78) 孫禎睦, 「韓國 開港期 都市變化過程研究」, 1982, p.204.
- 79) 孫禎睦, 「韓國 開港期 都市變化過程研究」, 1982, p.205.
- 80) 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, p.88.
- 81) 「京城 南大門의 朝市는 門의 内外 겨우 2, 3町 사이에 열리는 것으로 露店을 내는데는 日·韓·淸의 各商이 있다. 開戰(淸日戰爭) 전에는 새벽부터 人馬의 출입이 빈번하여 그 혼잡이 이루 말할 수 없다. 그리하여 日·韓·淸의 친목론도 이에 이르러서는 毫末도 그 效가 없이 彼我간에 항상 자리다툼이 그칠 때가 없다. 더우기 근래 韓商과의 싸움은 조금 감소되었지만, 日·淸 兩商人의 경쟁은 날로 더 심해졌다. 원래 大道上의 露店이기 때문에 미리 장소를 지정할 수가 없다. 다만 빨리 占取한 것이 이기는 셈인데, 淸商 등은 日本商人이 이미 占取한 장소임에도 불구하고, 일부러 그 露店 앞에 店舖를 펴고, 日本商人의 店舖를 막아서 買客이 가까이 갈 수 없게 만들며, 만약에 그 부당성을 詰難하는 者가 있으면 腕力을 휘두르려 하는 기세이다」(韓祐旆, 「韓國開港期の 商業研究」, 1985, p.87에서

再引用.)

- 82) 을지로입구 네거리(남대문로 2가 61) 남서쪽에 高樓의 淸國警察署를 세우고 40 명의 순경을 두었고, 麻浦에는 稽查局(派出所)을 설치하여 渡船場의 치안을 담당하게 했다. (京城府, 『京城府史』 第2卷, 1936, pp.617~618).
- 83) 韓祐勳, 『韓國開港期の 商業研究』, 1985, p.91.
- 84) 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, p.86 참조.
- 85) 韓祐勳, 『韓國開港期の 商業研究』, 1985, p.53 再引用.
- 86) 「中央日報」, 1979년 9월 25일자, 5면, 秦裕光의 '華僑' ⑦.
- 87) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』, 第3卷, 1979, p.542.
- 88) 『朝鮮總督府統計年報』, 1910年度.
- 89) 京城府, 『京城府史』 第2卷, 1938, pp.589~611.
- 90) 「일본상인들은 定着·致富를 위해 수단 방법을 가리지 않았으므로 조선인과 크고 작은 시비가 끊이지 않았다. 이에 고종 24년(1887) 2월에 市塵상인들이 일으킨 撤市示威와 이듬해 1888년 5, 6월에 어린이 유괴 食人料理 소문이 나돌면서 일본인에 대한 경계심이 높아지고 '애기소동'으로 일본인 주택에 投石하는 일이 일어나 일본상품 배격으로 이어졌으며, 1889년과 1890년에 잇따라 일어난 서울商人들의 撤市 示威는 일본상인에 대한 반발이었다.」 (京城府, 『京城府史』 第1卷, 1934, pp.553~554)
- 91) 『日本外交文書』 第18卷, 문서번호 205호, 明治 18년 3월 12일, 「京城開市區域件」.
- 92) 「이번 朝鮮政府에서는 同國 漢城을 開市場으로 정하였는 바 금년 3월 13일 이후 이곳에 渡船 通商할 수 있게 되었음을 右 告示하는 바임. 明治 18년 5월 4일 外務卿 伯爵 井上馨」 (京城府, 『京城府史』 第2卷, 1936, p.576)
- 93) 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, p.86 참조.
- 94) 在留營業者 盟約規則 (1) 競爭販賣를 방지하여 價格을 均一히 하기 위하여 매월 1회 同業者는 集합할 것 (2) 仲買人에게 陶器販賣를 함에는 解賣 폐지할 것 (3) 韓人에게 물품을 판매함에는 外上을 폐지하고 현금 판매의 한가지로만 할 것 이상의 規則을 위배시는 集합할 때 그 이유를 糾할 것 (『日韓通商協會會報』 第10號, 明治 29년 6월, p.242)
- 95) 京城居留民團役所, 『京城發達史』, 1912, p.38. 京城府, 『京城府史』 第2卷, 1936, p.597.
- 96) 京城府, 『京城府史』 第2卷, 1938, p.635.
- 97) 「漢城旬報」 第15號, 1884년 3월 18일자 國內私報欄.
- 98) 대한상공회의소, 『韓國의 商工業 百年』, 1985, p.60.
- 99) 金敬泰, 「甲申 甲午期の 商權回復問題」, 『韓國史研究』 50 51, 1985, pp.205~206.
- 100) 金巾 1疋에 45文, 白絹 1疋에 100文, 紺木綿 1疋에 5文을 徵稅했다. (京城府, 『京城府史』 第2卷, 1936, p.646.)
- 101) 『日本外交文書』 第23卷, 문서번호 63호, p.159, 明治 23년 1월 30일자 기밀 제9호, 「京城撤棧の件」.

- 102) 金正起, 「1890년 서울상인의 撤市同盟罷業과 示威투쟁」, 『韓國史研究』 67, 1989, pp.81~82.
- 103) 「挽近各國通商伊來 占址開棧 皆在京城 而基我所基 業我所業 失利我業 隨日而殘 今至基空人散之境 基空而人散 則 生業之歸殘姑舍 而邦家奉公之無人 其非痛哭太息者乎… 各商則歸販仁港 我商則依專京城 相爲表裏 事在兩便 事在 兩便 則舊業可保 而舊業可保 則奉公邦國 必至無憂者矣」(『清季中日韓關係史料』 第5卷, pp. 2738~2739).
- 104) 「外衙門告示 鍾路各市民華 暨各國商民 漢城開撤棧消事 已自朝家籌辦 是在果華約 則擬即另請改定 而日商及外他各商 係是藉清均霑者也 容疎華商撤棧 亦應一體徹消 朝家處分 自當有不日妥辦矣 以此知悉 退去安業」(『日本外交文書』 第23卷, 문서번호 64호, 明治 23년 2월 2일, 機密 제11호)
- 105) 「寔韓王密命大將韓圭高 領官高永根置六廳指揮爲之」(『清季中日韓關係史料』 第5卷, p.2737).
- 106) 『日本外交文書』 第23卷, 문서번호 65호, 明治 23년 2월 4일, 機密 제13호.
- 107) 서울학연구소, 『서울의 사회풍속사』, 1995, p. 92.
- 108) 서울학연구소, 『서울상업사연구』, 서울학연구총서 7권, 1998, pp.344~345.
- 109) 서울학연구소, 『서울상업사연구』, 서울학연구총서 7권, 1998, p.344.
- 110) 서울학연구소, 『서울상업사연구』, 서울학연구총서 7권, 1998, pp.334~336 참조.
- 111) 서울特別市史編纂委員會, 『市史資料』 제2권(1982년)~제9권(1999년) 연표 참조.
- 112) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제4권, 1981, p.402.
- 113) 박운분, 『서울再建相』, 1953, pp.295~296.
- 114) 「동아일보」 1954년 9월 9일자.
- 115) 新世界百貨店出版部, 『韓國의 市場商業史』, 1992, p.285.
- 116) 「서울신문」 1955년 11월 13일자.
- 117) 「동아일보」 1955년 12월 14일자.
- 118) 「동아일보」 1958년 3월 15일자.
- 119) 「서울신문」 1968년 6월 1일자.
- 120) 「동아일보」 1968년 7월 23일자.
- 121) 「동아일보」 1970년 1월 20일자.
- 122) 「서울신문」 1971년 2월 8일자.
- 123) 「동아일보」 1972년 2월 25일자.
- 124) 「서울신문」 1072년 8월 1일자.
- 125) 「동아일보」 1973년 8월 25일자.
- 126) 「동아일보」 1974년 11월 8일자. 「조선일보」 1974년 11월 13일자.
- 127) 「조선일보」 1075년 11월 13일자.
- 128) 「동아일보」 1981년 7월 9일자.
- 129) 「서울신문」 1983년 2월 2일자.
- 130) 서울특별시, 『시정의 어제와 오늘』, 1995, p.124.

- 130) 「조선일보」 1999년 10월 21일~10월 26일자.
- 131) 「조선일보」 1999년 10월 21일자. '패션밸리' 동대문시장①.
- 132) 「조선일보」 1999년 10월 22일자. '패션밸리' 동대문시장②.
- 133) 「조선일보」 1999년 10월 25일자. '패션밸리' 동대문시장③.
- 134) 「조선일보」 1999년 10월 26일자. '패션밸리' 동대문시장④.
- 135) 최은숙, 『서울의 시장』, 공간사, 1993, p.28.
- 136) 「한국일보」 1997년 5월 21일자.
- 137) 「대한매일」 1999년 6월 21일자
- 138) 「조선일보」 1999년 2월 1일자.
- 139) 「문화일보」 1999년 6월 3일자.
- 140) 「국민일보」 1999년 3월 8일자.
- 141) 「조선일보」 1998년 2월 9일자.
- 142) 「한국일보」 1994년 9월 9일자.
- 143) 「중앙일보」 1998년 8월 31일자.
- 144) 「문화일보」 1998년 9월 23일자.
- 145) 「경향신문」 1997년 6월 19일자.
- 146) 「중앙일보」 1994년 2월 22일자.
- 147) 「중앙일보」 1994년 2월 23일자.
- 148) 「국민일보」 1996년 9월 12일자.

## II. 중구의 전통시장

- 1) 『서울의 문화유산 탐방기』
- 2) 서울特別市史編纂委員會, 『洞名沿革攷』II 中區篇, 1968, p.163
- 3) 「朝鮮日報」 1991년 8월 31日字 「600년서울-會洞 鄭氏덕」
- 4) 한글학회, 『한국지명총람』 (1) 서울편, 1966, p.257.
- 5) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 第3卷, 1979, p.337.
- 6) 「朝鮮日報」 1991년 11월 14日字 「600년서울-雙檜亭」 및 文一平, 「서울山岳史話」 『한국과 한국인』II, 1986, pp.282~284.
- 7) <原詩>  
 叢花箇箇照衰顏 開遍今朝昨夜間  
 僻境生輝緣種樹 深園成趣緣依山  
 頻從醉裏渾忘老 每到春前却不閑

織月輕陰林畔路 遊節常伴夕禽還(經山集 卷四)

- 8) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 第3卷, 1979, pp.1253~1254.
- 9) 서울特別市史編纂委員會, 『洞名沿革攷』Ⅱ, 1968, pp. 164~165.
- 10) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제2권, 1978, p.371.
- 11) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제2권, 1978, p.371.
- 12) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제2권, 1978, p.372.
- 13) 『京都雜誌』, 권 1.
- 14) 최완기, 『漢陽』, 1997, 교학사, p.175.
- 15) 『各廛記事』, 『市廛臚錄 乾坤』.
- 16) 姜萬吉, 『朝鮮後期 商業資本의 發達』, 1983, pp.84~91.
- 17) 各廛記事 人卷, 乾隆 46년 1월.
- 18) 『備邊司臚錄』 127冊, 英祖 30年 1月 28日.
- 19) 『備邊司臚錄』 127冊, 英祖 30年 1月 28日. 128冊, 英祖 31年 1月 16日.
- 20) 各廛記事 人卷, 嘉慶 9年 2月.
- 21) 최완기, 『漢陽』, 1997, 교학사, p.175.
- 22) 최완기, 『漢陽』, 1997, 교학사, pp.176~177.
- 23) 各廛記事 地卷, 乾隆 11년 11월조.
- 24) 正祖實錄 卷 12, 正祖 5년 11월 己亥條.
- 25) 各廛記事 人卷, 嘉慶 21년 9월 일조.
- 26) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.69.
- 27) 경성상업회의소, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 28) 경성상업회의소, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 29) 朝鮮總督府, 『京城商工業調査』, 1913, pp.123~125.
- 30) 서울학연구소, 「1920·30년대 경성의 도소매 상업」, 『서울상업사연구』, 1998, p.334.
- 31) 『大京城』, 상업, p.220.
- 32) 서울학연구소, 『서울상업사연구』, 「1920·30년대 '京城'의 도·소매 상업」, 1998, p.334.
- 33) 황원갑, 『한국경제사의 현장』, 1990, 한국일보사, 서울학연구소, 『서울의 전통 이해』, 1997, pp.157~158.
- 34) 「동아일보」, 1921년 12월 30일자.
- 35) 和氣孫吉, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 36) 「동아일보」, 1922년 12월 21일.
- 37) 「동아일보」, 1922년 12월 2일자.
- 38) 和氣孫吉, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 39) 서울학연구소, 「구수한 인정이 숨쉬는 재래시장」 『서울의 문화유산 탐방기』, 1997, p.278.

- 40) 경성상업회의소, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 126호, 1926년 6월, p.36.
- 41) 『조선의 시장』, 1924, p.160~170. pp.286~287, p.292.
- 42) 『조선의 시장』, 1924, pp.286~288.
- 43) 「동아일보」, 1923년 12월 23일자.
- 44) 경성상업회의소, 「中央市場に就て」, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 45) 「동아일보」, 1924년 11월 8일자.
- 46) 『大京城』, 상업, p.220. 『조선경제잡지』 126호, 1926년 6월, p.36.
- 47) 『조선경제잡지』 126호, 1926년 6월, p.36.
- 48) 「동아일보」, 1925년 9월 5일자.
- 49) 和氣孫吉, 「中央市場に就て」, 경성상업회의소, 『조선경제잡지』 129호, 1926년 9월, p.3.
- 50) 「동아일보」, 1923년 12월 6일자.
- 51) 「동아일보」 1925년 6월 5일자.
- 52) 「조선일보」 1930년 6월 16일자.
- 53) 서울학연구소, 「서울상업사연구」, 1998, p.343.
- 54) 서울학연구소, 「서울상업사 연구」, 1998, pp.340~341.
- 55) 「동아일보」 1931년 4월 1일자.
- 56) 서울特別市史編纂委員會, 『서울統計資料集』(일제강점기편), 1993, pp.277~278.
- 57) 경성부산업조사회, 『配給機關の關する조사』, 1936, p.22.
- 58) 경성부산업조사회, 『配給機關の關する조사』, 1936, p.36.
- 59) 경제월보 250호, 1936년 11월 pp.50~51.
- 60) 경성부산업조사회, 『配給機關の關する조사』, 1936, p.2.
- 61) 善生永助, 『朝鮮の市場』, 1924. 善生永助, 『朝鮮の市場經濟』, 1929.
- 62) 「동아일보」 1935년 12월 28일자.
- 63) 「동아일보」 1936년 2월 25일자.
- 64) 石森久彌, 『朝鮮金融經濟總攬』, 1933, p.59.
- 65) 「조선일보」 1936년 11월 11일자.
- 66) 「조선일보」 1936년 12월 4일자.
- 67) 「조선일보」 1936년 12월 9일자.
- 68) 경제월보 276호, 1939년 1월, p.96.
- 69) 경성상업회의소, 「京城主要日用品の小賣價格」, 『조선경제잡지』 60, 1920.12, p.44.
- 70) 京城公立普通學校敎員會, 『京城地誌』, 1932, pp. 137~140.
- 71) 韓國銀行調査部, 『經濟統計年報』, 1961, p.19.
- 72) 韓國貿易協會, 『貿易三十年史』, 1977, p.48.
- 73) 「서울신문」, 1947년 6월 27일자.

- 74) 서울특별시, 『市勢一覽』 1948년판, pp.76~78.
- 75) 「서울신문」 1946년 5월 10일자.
- 76) 「동아일보」 1946년 8월 1일자.
- 77) 서울특별시, 『市勢一覽』 1952년판 pp.114~116.
- 78) 박운봉, 『서울재건상』, 1953, p.297.
- 79) 박운봉, 『서울재건상』, 1953, p.297.
- 80) 서울特別市史編纂委員會, 『洞名沿革攷』(Ⅱ) 中區篇, 1992, p.354.
- 81) 박운봉, 『서울재건상』, 1953, p.298.
- 82) 동아일보, 1957년 5월 16일자.
- 83) 동아일보, 1958년 1월 13일자.
- 84) 서울特別市史編纂委員會, 『서울特別市史』(解放後 市政篇), 1965, pp.627~637.
- 85) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.200.
- 86) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.200.
- 87) 韓國銀行 調査部, 『經濟年鑑』, 1955, p.16.
- 88) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, pp.207~208.
- 89) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.210.
- 90) 大韓商工會議所 『動亂後 서울地區商工實態』, 1953, p.12.
- 91) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.195.
- 92) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.198.
- 93) 단 私設分은 1949년말 현재임.
- 94) 서울特別市史編纂委員會, 『서울特別市史』(解放後 市政篇), 1965, p.565.
- 95) 대한상공회의소, 「動亂後 서울地區 商工實態」, 1954, p.13.
- 96) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제5권, 1982, p.411.
- 97) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.210.
- 98) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, p.211.
- 99) 韓國年鑑編纂會, 1955 『韓國年鑑』
- 100) 「동아일보」 1956년 11월 9일자.
- 101) 서울特別市史編纂委員會, 『서울特別市史』 해방후 시정편, 1965, p.565.
- 102) 高大企業經營研究所 『經營月報』 No.1, 1959.4, p.4.
- 103) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제5권, 1983, pp.420~422.
- 104) 고려대학교 상대부속 기업경영연구소 『경영월보』 No. 3, pp.4~5.
- 105) 高承濟, 『韓國經濟論』, 1956, pp.212~213.
- 106) 安霖, 『韓國經濟論』, 1968, pp.38~41.
- 107) 서울특별시 공고 제 6호(1963년 1월 16일).

- 108) 서울特別市史編纂委員會, 『市史資料』Ⅲ(1961. 5~1971. 12), 1984, p.98.
- 109) 대한상공회의소, 『전국도소매업체총람』, 1992. 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제6권, 1996, p.439.
- 110) 전국경제인연합회, 『한국경제연감』, 1970, pp. 596~597.
- 111) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제6권, 1996, p.471.
- 112) 서울特別市史編纂委員會, 『서울六百年史』 제6권, 1996, p.471.
- 113) 『동아일보』, 1968년 7월 23일자.
- 114) 『동아일보』, 1969년 3월 21일자.
- 115) 『동아일보』, 1970년 1월 20일자
- 116) 『조선일보』, 1970년 11월 10일자.
- 117) 반지명, 『유통실무지식』, 한국슈퍼체인협회, 1993, pp.200~203.
- 118) 서울특별시, 『서울통계연보』, 1972, p.153.
- 119) 『서울신문』, 1973년 6월 12일자.
- 120) 『동아일보』, 1973년 8월 24일자
- 121) 『동아일보』, 1973년 9월 5일자.
- 122) 『동아일보』, 1972년 2월 25일자.
- 123) 『조선일보』, 1973년 9월 21일자.
- 124) 1973년 『東亞年鑑日誌』
- 125) 『동아일보』, 1973년 10월 13일자.
- 126) 『서울신문』, 1974년 2월 13일자.
- 127) 『서울신문』, 1974년 12월 13일자.
- 128) 『서울신문』, 1975년 2월 12일자.
- 129) 1975년 『東亞年鑑日誌』
- 130) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 『남대문시장 자료』, 2000년 8월.
- 131) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 『남대문시장 자료』, 2000년 8월.
- 132) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 『남대문시장 자료』, 2000년 8월.
- 133) 『중앙일보』, 1977년 10월 4일자.
- 134) 『동아일보』, 1983년 3월 4일자.
- 135) 『동아일보』, 1983년 5월 16일자.
- 136) 『서울신문』, 1983년 7월 8일자.
- 137) 『서울신문』, 1983년 7월 14일자.
- 138) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, pp.70~71.
- 139) 『조선일보』, 1987년 6월 20일자.
- 140) 『서울신문』 1988년 5월 20일자.

- 141) 「서울신문」 1988년 9월 9일자.
- 142) 서울특별시, 『서울시정』, 1989, pp.229~230.
- 143) 서울특별시, 『서울시정』, 1992, pp.497~500.
- 144) 「조선일보」 1991년 6월 23일자.
- 145) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 146) 「조선일보」 1994년 7월 17일자.
- 147) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 148) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 149) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, pp.70~72.
- 150) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.71.
- 151) 「조선일보」, 1999년 2월 6일자.
- 152) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 153) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 154) '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」, 2000년 8월.
- 155) 「동아일보」, 1954년 6월 25일자.
- 156) 「동아일보」, 1954년 7월 4일자.
- 157) 「동아일보」, 1954년 8월 12일자.
- 158) 「동아일보」, 1954년 11월 4일.
- 159) 「서울신문」, 1955년 9월 13일자.
- 160) 「서울신문」, 1959년 1월 14일자.
- 161) 한국연감편찬회, 1960 『한국연감』. 동아일보, 1959년 5월 8일자.
- 162) 「조선일보」, 1964년 12월 13일자. ,
- 163) 「동아일보」, 1967년 3월 14일자.
- 164) 「조선일보」, 1968년 11월 23일자.
- 165) 「동아일보」, 12월 5일자.
- 166) 「동아일보」, 1977년 9월 15일자.
- 167) 2000년 8월, '남대문시장의 현대(1963년~2000년)', 「남대문시장 자료」.
- 168) 「동아일보」, 1987년 1월 5일자.
- 169) 「서울신문」, 1989년 1월 18일자.
- 170) 중부시장 자료. 中區, 『中區誌』(下), 1994, pp.454~455.
- 171) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.118.
- 172) 서울학연구소, 서울학교양총서 6, 『서울의 문화유산 답사기』, 1997, p.205.
- 173) 中區, 『中區誌』(下), 1994, p.455.
- 174) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.119.

- 175) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.73.
- 176) 「조선일보」 1997년 4월 29일자.
- 177) 中區, 『中區誌』(下), 1994, p. 456.
- 178) 서울학연구소, 서울학교양총서 6, 『서울의 문화유산 탐방기』, 1997, p.204.
- 179) 「한겨레신문」 1999년 7월 7일자.
- 180) 「서울신문」은 1996년 1월 2일자.
- 181) 「조선일보」 1997년 4월 29일자.
- 182) 趙英來, 『전대일 평전』, 1999, 돌베개, pp.247~251.
- 183) 「경향신문」 1970년 10월 7일자.
- 184) 「중앙일보」 1999년 5월 29일자.
- 185) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, pp.290~291.
- 186) 「중앙일보」 1996년 11월 29일자.
- 187) 「국민일보」 1997년 7월 1일자.
- 188) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.29.
- 189) 「중앙일보」 1999년 8월 6일자.
- 190) 「문화일보」 1999년 6월 3일자.
- 191) 「대한매일」 1999년 5월 3일자.
- 192) 中區, 『中區誌』(下), 1994, p.455.
- 193) 中區, 『中區誌』(下), 1994, p.455.
- 194) 장학일목사(신당중앙교회), 『나의 사랑 중앙시장사람들은 복음도 판다』, 서로사랑.
- 195) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, pp.192~193.
- 196) 「한국일보」 1994년 9월 9일자.
- 197) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.73.
- 198) 「세계일보」 1997년 11월 6일자.
- 199) 「한국일보」 1999년 4월 26일자.
- 200) 「중앙일보」 1996년 1월 7일자.
- 201) 「세계일보」 1995년 7월 11일자.
- 202) 「동아일보」 1995년 9월 21일자.
- 203) 「동아일보」 1999년 8월 18일자.
- 204) 「국민일보」 1999년 2월 8일자.
- 205) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.49.
- 206) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.344.
- 207) 「중앙일보」 1998년 3월 20일자.
- 208) 서울특별시 교육연구원, 『서울鄕土教育資料』, 1991, p.88.

- 209) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.344.
- 210) 임선희, 『알뜰시장 소프트』, 1993, 장백사, p.53.
- 211) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.346.
- 212) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.345.
- 213) 중구문화원, 『중구문화』 2호, 「황학동 골동품시장」, 1998.
- 214) 「중앙일보」, 1999년 7월 29일자.
- 215) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.345.
- 216) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.345~346.
- 217) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.346.
- 218) 최은숙, 『서울의 시장』, 1993, 공간사, p.348.
- 219) 「경향신문」 1999년 7월 16일자.
- 220) 「중앙일보」 1998년 6월 18일자.
- 221) 「세계일보」, 1999년 6월 9일자.

### Ⅲ. 새로운 쇼핑타운

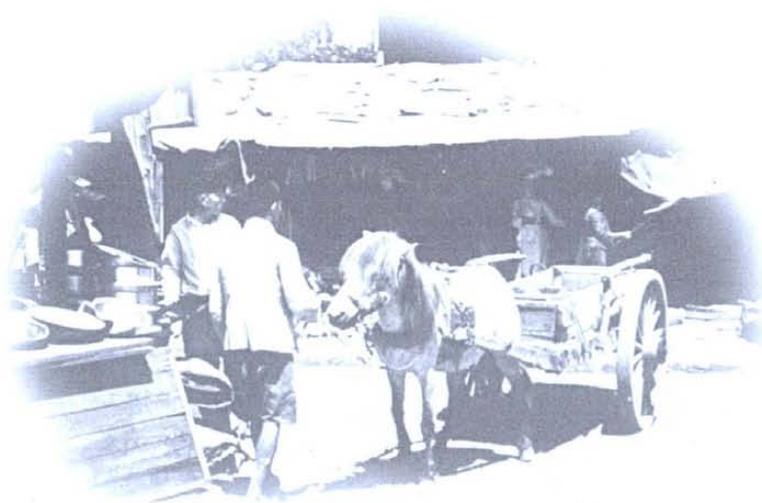
- 1) 서울특별시, 『서울관광자원』 CD-Rom, 1999. 10, 「프레야타운」.
- 2) 서울특별시, 『서울관광자원』 CD-Rom, 「두산타워」, 1999. 10.
- 3) 「중앙일보」 1999년 3월 27일자.
- 4) 서울특별시, 『서울관광자원』 CD-Rom, 「밀레오레」, 1999. 10.
- 5) 「중앙일보」 1999년 6월 11일자.
- 6) 「중앙일보」 1999년 6월 11일자.
- 7) 「중앙일보」 1999년 3월 19일자.



# IV

---

## 부 록







업태	연번	업소명	소재지	대표자	점포수	등록일자	전화번호
시 장	23	남대문지하상가	남대문4가 18-1	한상현	237	78.03.18	2290-6459
	24	을지입구지하상가	을지로2가 197-10	이식재	76	77.12.07	2290-6327
	25	신당지하상가	황학동 792	박봉규	216	75.10.25	2290-6247
	26	상제리제상가	장교동 1	이인중	175	89.01.21	774-5111
	27	아트프라자	신당동 213-67	홍석우	494	90.06.04	2232-2000
	28	디자이너클럽	신당동 199-10	서철	637	94.08.31	2237-2503-4
	29	선사인	충무2가 11-1	곽을덕	38	95.04.01	757-3421
	30	코스모스프라자	명동2가 83-5	김정우	1,698	95.09.27	
	31	우일타운상가	흥인동 3-4	김종환	313	95.10.09	2231-4903
	32	우노꼬레	신당동 213-8	유응준외1	666	96.01.24	2250-7174
	33	팀 204	신당동 204-48외2	유종환	254	96.07.04	2250-3500
	34	뉴 존	신당동 200-5외 12	유응준외1	1,245	96.07.04	6366-3001
	35	신당제4구역 재개발상가조합	신당동 333	김용진	73	96.09.10	
	36	해양엘리시움	신당동 213-49외2	양문현	526	97.02.24	2250-1114
	37	지오프라자	을지5가 40-3외3	장동립	452	97.03.28	2264-8701
	38	충정1-3구역 재개발조합상가	중림동 315외 511	공선택	33	97.06.26	
	39	삼성프라자 태평로점	태평로2가 150외2	조을래외2	38	97.11.17	779-7991
	40	브이-익스체인지	명동2가 53외 1	강주훈	77	98.06.11	752-7197
	41	밀리오레	을지6가 18-17외3	유종환	2,443	98.08.11	3393-1121
	42	두산타워	을지6가 18-12외2	김홍구	2,003	99.01.05	3398-2372
43	apm 패션몰	신당동 198-3외 26	석주형	1,081	99.09.08	2235-7205-7	
백 화 점	44	신세계백화점 본점	충무1가 52-5	김진현	366	73.04.10	754-1234
	45	미도파백화점 명동점	남대문2가 123	현광	213	73.10.30	754-2222
	46	유투존백화점	명동2가 31-1	현명관	77	76.08.11	3707-3411
	47	롯데백화점 본점	소공동 1	이인원	438	79.12.27	771-2500
	48	델타마트 서울점	장교동 1	이인중	196	88.08.17	774-5111
	49	갤러리아백화점 서울역점	봉래2가 122-11	최상순	191	99.09.01	312-2521
쇼핑 센터	50	군앤군디자이너월드	남창동 1-2	김재본	195	76.11.02	756-8033
도매 센터	51	프레아타운	을지6가 17-2	배관성	3,139	96.08.31	2260-8114

\* 자료 : 중구청 지역경제과

## 2. 중구 시장 관계 연표

## 조선시대

- 1399(정종 원년) 시전(市廛) 건물 800칸 건축 계획 수립. 개경 환도로 미실시
- 1410(태종 10년) 시전 건립 계획 재수립 : 중부 광통교(中部 廣通橋 : 현 남대문로 廣橋 부근)
- 1414(태종 14년) 7월 종루에서 남대문간에 시전 행랑(行廊) 건설 공사
- 1415(태종 15년) 시전세 부과 징수 : 건물 1칸마다 저화(楮貨) 1장씩 징수
- 1485(성종 16년) 시전 건물 이전으로 시전상인과 정부사이에 분쟁 발생
- 1518(중종 13년) 민간상업 성행에 관한 기사
- 1608(선조 41년) 상평창(常平倉)을 개칭, 선혜청(宣惠廳)이라 함(남창동에 위치)
- 1626(인조 4년) 비변사 소속 진휼청(賑恤廳)을 상평창과 통합 선혜청이라 칭함. 서부 양생방(西部 養生坊 : 남대문과 남대문시장 중간)에 창고 설치
- 1639(인조 17년) 면주전(綿紬廩) 등의 시전상인 19명이 사상인(私商人)의 명주 4필 압수
- 17세기 후반 칠패시장(七牌市場) 형성, 종로의 시전 상가와 배오개 시장과 함께 3대시장 형성
- 1741(영조 17년) 한성부윤 이보혁(李普赫)이 금난전권의 문제점 제기
- 1742(영조 18년) 염초전과 별도로 절초전(折草廩)이 새로 생김
- 1746(영조 22년) 11월 칠패에 난전 설치 후 어물 매점, 중도아(中徒兒)를 통해 판매(칠패에서 나온 어물들이 산처럼 쌓임), 무뢰배들이 칠패에 난전 설치 후 하루종일 상품판매, 매매인과 말·수레가 거리를 메움
- 1746(영조 22년) 11월 칠패상인들이 수백 수천바리의 어물을 매점, 수각교·회현동·죽전동·주자동 등지에 분산 보관
- 1747(영조 23년) 시전 조직 속에 훈조전(熏造廩)이 새로 늘어남
- 1753(영조 29년) 균역청(均役廳)을 선혜청에 통합
- 1754(영조 30년) 서울의 사상인과 송과상인들이 결탁하여 금난전권(禁亂廩權)을 피해 상거래
- 1759(영조 35년) 남창동 언덕에 선혜청 창고 설치. 쌀·콩 210,631石, 포목 2,786통, 전화(錢貨) 288,433냥 수납
- 1779(정조 3년) 칠패상인들이 건어물 등을 매점하여 창고에 보관
- 1781(정조 5년) 1월 다락원 상인들이 어물 매점, 칠패상인들에 넘김, 어물값 상승
- 1781(정조 5년) 칠패상인들이 중도아를 빌미로 어물전에서 소량구입 후 다른 곳에서 대량 구입한 물품과 섞어 판매
- 1781(정조 5년) 칠패의 상거래는 어물전의 거래에 비해 매매량이 10배('東部菜 七牌魚'라는 말이 생김)
- 1788(정조 12년) 면주전 시전상인들이 죽두리전 상품을 압수

## 중구의 시장, 어제와 오늘

1791(정조 5년)	신해통공으로 금난전권 제한
1800(정조 24년)	철패시장을 새벽녘에 서민들의 이용으로 거래 활발
1804(순조 4년)	경강상인 손도강(孫道康)이 원산에서 오는 어물을 매점하다가 취체하는 어물전 상인 구타
1816(순조 16년) 9월	철패상인 김평심(金平心)이 원산 등지에 가서 어물 매입, 값 조종
1833(순조 33년) 3월	쌀값의 폭등으로 무리배들이 싸전·잡곡전 등에 방화하는 '쌀폭동'이 일어남

## 개항기

1882년	청나라와 무역장정 체결로 청상(淸商)들이 수표교와 남대문일대에서 상업활동개시 (1885년경 300여호 활동)
1884(고종 21년) 5월	청국 상인들이 회현동의 이범조 형제 집을 매입하여 상업회의소 개설
1885(고종 22년) 2월	조일통상장정 체결로 일본상인들이 남산기슭에 자리하고 상거래 시작
1887(고종 24년) 2월 3일	외국상인 진출에 항의하기 위해 종로상인들 제1차 폐문 철시
1887(고종 24년) 2월	경성 일본인상업의회 결성
1887(고종 24년)	스기무라(杉村)일본공사, 일본상인들이 종로에 점포개설 허가 요청
1890(고종 27년) 1월 6일	외국상인 진출에 항의하기 위해 종로상인들 제2차 폐문 철시
1890(고종 27년)	일본상인 625명으로 늘어남
1891(고종 28년) 12월	청국상인 노점 100여 개가 남대문~종로~동대문에 자리 잡음
1894년	선혜청 폐지
1895년 3월 29일	6의전의 금난전권 폐지로 시전조합 해체
1897년	일본상인들 총무로 입구에 일본인 상업회의소 설치
1905년 9월 6일	공동창고조례(共同倉庫條例) 발포(광무 9년). 자본금 15만원으로 한성 공동창고주식회사 창립. 사무실을 탁지부(度支部)내에 설치(후에 大韓天一銀行). 창고를 남대문시장 내에 설치

## 일제침략기

1911년	남대문시장 점포 150개
1911년 12월	남대문시장 대 화재
1912년 3월 25일	남대문시장(남창동 283-90) 설립. 농·수·직·축·일용품 취급. 경영자 : 조선농업주식회사→중앙물산(1호시설)
1914년	경성부령(京城府令)으로 시장규칙 제정. 일제가 시장 상권 장악. 남문안장·배오개 시장만을 한국인 것으로 남김

1920년	일본인들이 회현동에 대규모 외래품상가 건립
1921년 3월	조선농업주식회사 설립. 송중(宋鍾, 宋秉峻의 장남)이 사장으로 남대문시장 경영)
1921년 10월 12일	조선농업주식회사(남대문시장) 대 화재
1921년 12월 14일	남대문시장 화재
1922년 2월	중앙물산주식회사로 남대문시장 경영권 이전, 자본금 90만원
1922년 3월 1일	남대문로에 경성곡물상조합 곡물시장 설립
1922년 7~12월	중앙물산주식회사 남대문시장 신축 완공
1922년 9월 15일	조선농업주식회사의 남대문시장 신축 허가 승인
1922년	남대문시장, 농산물 77%, 수산물 5%, 기타 17% 매매
1922년	남대문시장, 거래액 1,093,200원(135개 大市場 거래액 6,827만원)
1923년 2월	일본인의 중앙물산회사, 총독부 인가로 시장부지 국유지 사용 허가 받음
1923년 7월 29일	남대문시장과 남미창정시장 통합안 발표
1923년	남대문시장, 거래액 2,598,800원으로 동대문시장 능가
1923년	남대문시장 내역 · 위치 : 남창동 282번지 · 면적 : 2,712평 2합 6작 · 설비 : 기와 벽돌조 단층, 과일 도매상 점포에는 지하실 설비 · 시장 상인수 도매 93호, 소매 32호 · 시장사용료 : 1평당 1등점포~3등점포 월 2원5전~3원5전, 노점은 1일에 4전
1924년 11월 6일	남대문시장 확장 허가
1924년	남대문시장 취인고(取人高) 3,207,250원(圓)
1924년	남미창정시장 폐쇄→환경시장(丸京市場)이 대신 설립
1925년 5월 1일	중앙물산주식회사시장 설립(남창동 283-1). 농·염건어·절인 야채·조류 취급. 경영자 : 중앙물산주식회사(3호시설)
1925년 9월 5일	환경시장(丸京市場 : 남미창정 소재) 설립
1925년	환경시장 판매액 184,840圓
1925년	남대문시장 판매액 3,731,545圓
1920년대 중반	남대문·丸京·동대문시장에서 취급하는 채소는 경성부내의 70% 점유
1931년 3월 30일	국유지인 남대문시장 터 중앙물산에 불하
1932년 12월말	남대문시장 면적 2,525평, 농수산물·직물·축산물·일용품 매상고 4,252,248圓
1932년 12월말	중앙물산주식회사 시장 면적 1,064평, 과일·채소·건어물·김치류 매상고 875,368圓
1935년 12월 26일	남대문시장 상인연합회 발기총회 개최
1935년 12월 27일	북창사설시장(北倉私設市場) 설립(중구 북창동 140) : 적산(敵産)

1935년	미창시장(米倉市場) 설립
1935년	남대문시장 상인분류(177명) · 미곡상인 24, 과일·채소 69, 염간어상인 33, 과자상인 11, 잡화상인 23, 육류상인 5, 기타 12-(25) · 위탁판매상 61, 중매인 20, 도매상 63, 소매상 33
1936년 2월 1일	경성식료품시장회사(京城食料品市場會社)가 중앙물산주식회사를 합병
1936년 2월 23일	남대문시장 상인연합회, 중앙물산에 대항할 신회사 조직 결정
1936년 3월	남대문시장 명칭을 중앙물산시장으로 명칭 변경
1936년 11월	중앙물산주식회사 시장은 시장(市場)규칙에 따라 청과(靑果)·염어(鹽魚)·간어(干魚)·지물(漬物)·조류(鳥類)·기타 식료품 판매 허가(1938. 3. 31 기한)
1936년 12월 9일	남대문시장 상인연합회는 신설 중앙사매시장에 입주할 자리 확보 결의
1936년	중앙물산주식회사시장, 경성식료품시장의 경영권 위임 받음
1939년 1월	중앙물산주식회사, 농산물 1,071,396원(圓), 수산물 835,850원, 축산물 3,610원, 기타 잡품 3,221원, 계 1,914,077원

**광복 이후**

1946년 1월 5일	동대문시장 상인연합회 부활
1946년 1월 21일	남대문시장 생필품 가격 - 어류: 동태 20~150원, 야채: 배추 1판에 35원, 과일: 사과 1개 3원50원, 기타: 쇠고기 1근 35원 등
1946년 3월 10일	서울자유시장(自由市場: 중구 남대문로 3가 12) 설립: 이용삼(李龍三)
1946년 5월	서울자유시장(남대문 3가) 총공사비 900만원으로 1기 공사에 착수하여 5월말에 준공하고 6월초 개장 예정
1946년 8월 8일	서울시 남대문로에 자유시장 개장
1946년 10월21일	남대문사설시장 설립(중구 남창동 283), 대표: 李柱福, 250점포, 적산(敵産)
1946년말	서울시내의 시장상황(공설시장) 신당동공설시장: 성동구 신당동 297/1941.6.7/서울시 화원공설시장: 중구 예관동 107-4/1920.10.15, 서울시(사설시장) 쌍림사설시장: 중구 쌍림동 35-2/1925.6/11개/적산 영락자유시장: 중구 저동 2가 79/1926.9.21/31개/적산 충무로신사설시장: 중구 충무로 3가 38/1927.8/13개/적산 황금사설시장: 중구 을지로 5가 267/1932.7/19개/적산 북창사설시장: 중구 북창동 140/1935.12.27/19개/적산

	서울자유시장 : 중구 남대문로 3가 12/1946. 3. 10/85개/이용삼(李龍三)
	장충사설시장 : 중구 장충동 2가 56-1/1946. 6. 20/66개/서해청(徐海淸)
	남대문사설시장 : 중구 남창동 283/1946. 10. 21/215/적산
1947년 6월27일	남대문시장 상인연합회, 민정장관(民政長官)과 입법의원(立法議員)에 남대문시장은 적산(敵産)이 아니라고 진정서 제출
1949년 8월31일	서울시, 무허시장 9, 10월 이내에 철거기로 결정. 무허가시장은 원칙적으로 기설시장에 할당, 이전케 하여 영업 계속 허용. 서울시 재정상 이전비 등을 지출하지는 않고, 장소만 추천하며 우선 8개소(2,600점포) 진행중, 낙원동 400점포를 성동·신당동·혜화동 각시장으로, 청계천의 1,000점포는 새로 설치할 청계시장으로, 방산·인현·관철동 등의 630점포를 청량리 시장으로, 금천교의 90점포를 중앙시장 청과부로, 남대문 네거리의 100호는 중앙도매시장 청과부로, 쌍림동의 400호는 이전 장소 미정
1949년말	남대문시장(250개 점포), 대표 : 이주복(李柱福), 북창(北倉)시장 폐쇄

## 1950년대

1950년	6·25전쟁으로 서울 자유시장 전소
1952년	서울 자유시장(중구 회현동 1가 202) 80점포 : 林中吉, 6.25전쟁으로 전소, 임시노점 가설
1952년	미창시장(米倉市場 : 1925.2.27 설립), 11점포 : 적산, 6·25전쟁 전 소실
1952년	남대문시장 점포수 252개
1952년	미창시장 점포수 11개
1952년	서울 자유시장 점포수 감소
1953년 4월10일	서울 방산시장 잔화(殘火) 부주의로 대 화재. 손해액 1,895만원
1953년	남대문시장 1일 거래액 1억원 정도 추산
1954년 6월 20일	서울시, 도시구획정리를 위해 동대문시장 내 해당건물에 철거 통고
1954년 6월 23일	서울 남대문시장 휘발유램프 폭발로 화재, 손해액 약 7,000만원
1954년 7월 4일	서울시경찰국, 시장화재를 방지하기 위해 다음 사항을 각 서에 시달 ① 대소시장 안에 방화용수와 모래를 준비 ② 30호 단위로 방화단 조직 ③ 인화물질의 사용·판매금지 ④ 방화벽 설치 ⑤ 좌판·천막·노점 등을 철거 ⑥ 시장점포 내 온돌 금지
1954년 7월18일	서울시, 동대문시장 도시구획정리를 상인들의 요청에 의해 3개월간 연기
1954년 7월28일	남대문시장 화재이재민 의연금 전달식 거행
1954년 8월12일	서울시, 화재후 건설권 문제로 물의를 일으킨 남대문시장 건설에 중앙물산대지 2,000평, 대지주친목회분 1,180평, 남대문시장주식회사분 등 각각 분리하여 건설하게 함
1954년 8월23일	동대문시장 판자집 철거

- 1954년 9월 1일 동대문시장 내 판자집 약 400동 철거
- 1954년 9월 9일 서울시, 오장동시장을 관리할 국제시장주식회사를 법인체로 인정
- 1954년 9월 15일 동대문시장 부근 가건물 철거 실시
- 1954년 11월 1일 서울청과시장회사 개업식 거행
- 1954년 11월 2일 서울 남대문시장의 화재로 점포 14호 전소, 손해액 9,930,000여환
- 1954년 11월 2일 청과시장에서 제1회 서울특별시 청과물품평회
- 1955년 3월 9일 서울특별시고시 제71호 '제2중앙토지구획정리 남대문구내(남대문시장) 환지 예정지 지정 일부변경의 건' 고시
- 1955년 3월 11일 김태선시장, 을지로 6가 서울대학교 사범대학부속국민학교 운동장에 건립된 약 20개의 판자집 시장 철거 언명
- 1955년 6월 17일 남대문노점시장 철거문제로 상인들과 경찰 충돌
- 1955년 7월 12일 치안국, 청계천변 하천부지에 설치된 동대문시장 가건물 철거를 발표
- 1955년 9월 12일 남대문시장 개건을 위한 남대문시장 상인친목회 254명 서울시청에 진정서 제출
- 1955년 9월 28일 '관재소청심의위원회'에서 남대문시장 대지 연고권쟁탈전은 연고상인에게 분할하기로 결정
- 1955년 11월 11일 중구 회현동시장에서 촛불 실화로 화재가 발생하여 판자점포 57동과 목조건물 3동 전소
- 1955년 12월 13일 내무부청사 앞에서 청계천변 노점상인 300여명 노점철거반대 데모
- 1955년 미창공설시장(米倉公設市場: 재건평수 414평, 소요경비 16,560환)
- 1956년 8월 14일 서울특별시조례 제93호 '서울특별시 중앙도매시장 업무규정' 공포
- 1956년 10월 11일 청계천변 시장의 화재로 점포 등 10동 전소
- 1956년 11월 9일 남대문시장 철거문제로 상인과 경찰간에 다시 대립
- 1956년 11월 27일 서울시경찰국, 쌀값 조절책으로 상인들에 대한 단속을 해제하고 도매상인들의 경쟁 매매만 단속방침
- 1957년 1월 11일 서울특별시조례 제106호 '서울특별시 일용품 공설시장사용조례 개정의 건' 공포
- 1957년 5월 17일 서울시경찰국, 4월 23일부터 3차레 걸쳐 서울세관 협조하에 남대문·동대문시장 및 백화점의 밀수품 단속  
- 2,000여만 환 상당의 밀수품 압수
- 1957년 5월 31일 서울 도매물가지수 1956년 9월 대비 31.2% 상승
- 1957년 11월 2일 평화시장의 화재로 판자점포 40개 소실
- 1957년 12월 16일 각 백화점과 시장의 연말경기 불황으로 예년의 반정도 대상
- 1958년 1월 12일 남대문시장 내 구호물 취급시장인 남창동 96·100번지 일대의 점포, 중부경찰서에 의해 철거
- 1958년 3월 13일 중구 예관동 화원시장의 화재로 판자점포 20여 동 전소, 피해액은 500만환 추정

1958년 6월 4일	동대문·청계천시장 연쇄점에서 불이나 점포 70여 동 전소
1958년 7월 7일	서울시, 1957년 1월 이래 폐쇄했던 중앙도매시장 청과부를 복구하여 업무개시
1958년 12월 8일	동대문시장에 대화로 점포 100호 소실
1959년 1월 3일	청계천 암거 공사장 판자집 철거지역인 평화시장에 54개 판자점포 신축으로 물의
1959년 1월 14일	남대문시장 화재
1959년 1월 21일	평화시장의 화재로 점포 135개 전소
1959년 2월 26일	남대문시장 129점포 표본조사
	· 1 점포 당 평균 자본액-5,610,000환
	· 자본구성(自他비율)-1:0이 50.2%
	· 자본구성(유동·고정비율)-1:0이 24.8%
	· 자본회전율-0.3 이하 24.8%
	· 1 점포 당 판매액-2,085,000환
	· 판매액 규모-100만원 이하 54.0%
	· 이윤율-1~5%가 28.3%
1959년 5월 9일	남대문시장에 큰 불

1960년대

1961년 1월 14일	남대문시장의 화재로 판자집 1동, 기와집 1동 전소, 1명 사망
1961년 6월 29일	서울시, 서울 시내 각 시장 내 노점 및 판자점포 3,755동을 7월 5일까지 철거
1962년 3월 13일	오후 5시부터 밤 10시까지 청계천 4가~5가 상가 양측에 야시(夜市) 신설
1962년 4월 23일	전매청 서울지방 감시취체반, 동대문시장에서 밀수품 48중 압수
1963년 1월 16일	남대문시장 개설 허가 취소
1963년 8월 24일	서울시, 동대문 남부시장 개설 허가. 대지 3,147평, 점포 1,366동
1963년 12월 20일	서울역 구내에 서울 청과시장 재 발족
1963년 4월 2일	남대문시장주식회사와 상인연합회 통합(사장: 이근택)
1964년 2월 11일	미창시장 개설 허가 공고
1964년 10월 13일	남대문시장 개설 허가취득(남창동 283, 사장 이근택, 자본금 250만원, 24,467㎡)
1964년 12월 12일	남대문시장에 화재로 14개 점포, 120평 소실
1965년 2월 20일	청계천변 영세노점 상인들, 플라스틱 점포 설치에 반발
1965년 12월 25일	평화시장 누전으로 화재발생. 1층 점포 10개 전소
1966년 5월 6일	동대문시장에 화재. 30여 점포 소실, 피해액 약 1천만 원
1967년 3월 14일	남대문시장에 큰 불
1967년 8월 3일	서대문구 합동(蛤洞)에 국내 최초의 슈퍼마켓 기공

- 1967년 8월 4일 서울시, 수산시장 직영계획 수립
- 1967년 8월23일 서울시, 남대문시장 근대화 계획 수립 발표
- 1967년12월 4일 서울시, 1968년도 민간자본 유치사업 확정... 시장현대화 11억 원, 중앙수퍼마켓 4억 5천만 원, 낙원시장재개발 8억 8천만 원, 초현대식 시장건설 4천만원, 공설시장개설 5,300만원, 시장현대화 4천만원, 중앙시장개발 11억 2천만원, 현대식시장 4억원
- 1968년 3월 6일 서울시 민자 18억 7,600만원으로 청계천개발사업계획 수립.  
제1지구 : 제1청계천~영미교. 보세가공구역·트럭터미널·수출센터, 공사비 6억 3,200만원, 대지 1,830평, 6층 건물  
제2지구 : 영미교~송인동 일용품시장 건립. 공사비 6억 4,500만원, 9,248평, 8층 건물.  
제3지구 : 송인동~제2청계교. 자동차회관·공영주차장. 공사비 5억 8,800만원, 9,840평, 지하 1층 지상 6층 건물
- 1968년 3월 9일 서울시, 동대문시장 상가아파트를 철거민에게 실비분양계획 발표
- 1968년 5월15일 남대문시장 현대화 계획에 상인들 완강히 반대
- 1968년 7월23일 서울시, 남대문·동대문·중부·중앙시장 등 4개시장의 7,000 노점상 철거 지시
- 1968년 8월22일 서울시, 백화점·시장 등 30개소 품목별 소매가격 조사. 세운상가 상품값이 타처에 비해 고가
- 1968년11월13일 서울시, 동대문시장 내 동신상회 한일물산 등 대규모 수산물상 70억원 상당 불법거래로 1억 5천만 원 탈세혐의로 고발
- 1968년11월23일 남대문시장 C, D, E동 건물에 큰 불로 전소, 피해액 3억 2천만원
- 1969년 1월 9일 서울시, 1969년도 민자 및 특수사업계획 확정... 용산제1시장 등 시장현대화 4개소
- 1969년 3월21일 새 남대문시장 기공  
· 민간자본 111억9,638억 원으로 연건평 92,547평, 지하 1층 지상 25층 규모  
· 5개년 계획에 따라 제1차로 15개 블록 28개 동중 우선 C·D·E블록 착공  
· 지하 1층 지상 3층
- 1969년 6월13일 서울시, 중앙도매시장법을 위반하고 대규모 사시장 거래로 폭리를 취해 세금을 포탈한 수산물 및 청과물 거래업자를 고발조치하고, 상공부에 업소의 폐쇄 조치 건의
- 1969년10월13일 남대문시장 개설허가기간 만료(2년간 연장)

## 1970년대

- 1970년 1월 9일 동대문시장 누전으로 화재 발생. 1명 사망, 2,000만원 피해. 3시간만에 진화
- 1970년 1월20일 남대문시장 C·D동 복구 국내 최신시장으로 개점. 지하 1층, 지상 3층, (연건평 5,700평 : 삼영건설)
- 1970년 1월27일 서울시, 시내 각 시장과 백화점에 소비자보호를 위해 정찰제 실시계획 발표

1970년 1월	동대문종합시장, 초 현대시설로 5,000점포 수용
1970년 2월 6일	서울시, 동대문시장의 현대화 5개년 계획 결정
1970년 2월 6일	서울시, 동대문시장의 현대화계획 백지화하고 다른 7개 시장의 현대화에 중점 두도록 방침 변경
1970년 2월26일	동대문시장 현대화 계획 백지화하고 다른 7개 시장의 현대화에 중점 두도록 서울시 방침 변경
1970년 3월 8일	정찰제 실시를 위해 139개소의 시장·백화점 가격사정위원회, 17,252개 상품의 가격사정 완료
1970년 4월13일	서울시, 남대문시장·자유시장 소방도로 가로막는 시장노점 1,700개 철거 시작
1970년 4월20일	4월 30일까지 시내 200여개 시장을 대상으로 노점상 실태조사. 시장 개설지에 분산 수용
1970년 9월11일	서울시, 67개의 무허가시장 중 민간유치사업으로 시공한 17개 시장과 자연발생 무허가시장 15개 등 32개는 양성화, 나머지 35개소는 폐쇄 방침
1970년11월 9일	남대문시장의 현대화계획을 지하 2층, 지상 8층의 상가로 전면 수정
1970년11월13일	평화시장 종업원, 근로조건 개선을 요구하는 분신자살로 학생데모 등 시민여론 비등
1971년 2월 8일	서울시, 6개 시장의 시설현대화계획 마련. 자유·전곡·녹번·대신·남대문·성동시장
1971년 2월16일	서울시, 시장·백화점 개설자들에게 자체적으로 소비자보호위원회를 구성, 판매가격에 대한 재 사정을 하도록 지시
1971년 2월22일	청계천 5가 동화상가에 근로자 복지병원 개설
1971년 3월 1일	서울시, 시내 126개 시장에 전천후 지붕시설 설치. 민자 2억 5,200만원
1971년 3월 6일	남대문시장에 중소기업제품 직매장 개장
1969년 6월	남대문시장 E동 건물 준공(삼풍건설)
1971년10월22일	서울시, 동대문종합시장 전시장에서 연료현대화 전시회
1972년 2월21일	남대문시장 내에 아동복시장 개설
1972년 2월25일	서울시, 9개 시장에 부정식품 감시원 배치 결정(남대문·방산·동대문·성동중앙· 영등포·신촌·용산·제기·청량리시장)
1972년 3월24일	남대문시장 개설허가 재취득(10년간). 대지 5,812평, 연건평 15,567평, 점포 3,240개
1972년 8월 1일	서울시, 시장 허가조건 강화. 시장용지 지정 및 시장시설허가제를 강화하여 시장 시설지를 근린주구(近隣住區)만 허가
1972년 8월8일	서울시, 중구 회현동 2가 전역 2,835평을 상업지역내 방화지구(防火地區)로 지정. 대지면적의 90%까지 건축 가능
1972년 8월18일	서울시, 시장허가규정 강화. 기존시장과의 거리가 800m 이상 되고, 시장면적은 면대지 면적이 400평 이상이 될 때만 허가키로 함

1973년 9월 5일	서울시, 12월 31일까지 시내 시장 250곳 일제조사 실시 - 중점내용 : 시장개설자는 연간 총수입의 7% 이상을 시설개선에 투자, 시장 내 소비 자상담 사무실 설치여부 등
1972년 10월 31일	서울시, 시장·백화점 간선로 점포에 대해 11월 5일부터 가격표시제 실시키로 결정
1972년 11월 22일	(주)남대문시장 사옥 이전(남창동 46-29, 남도건물)
1973년 2월 1일	서울시, 10개 업종 2백 개 점포를 가격표시제 시범점포로 지정
1973년 2월 26일	서울시, 20개 시장·백화점 주변을 환경정비 시범지구로 지정
1973년 3월 9일	서울시, 시민들의 식생활 개선을 위해 백화점·슈퍼마켓·시장 등에 간이식당을 마련하기로 결정
1973년 3월 24일	서울시, 남대문시장 등 36개 시장과 시내 전 유흥업소에 화재 예방령
1973년 4월 8일	서울시경찰국, 도깨비시장 일제 단속. 외래품 1,800만 원어치 압수, 외래품상 2백명 검거
1973년 5월 6일	자유시장에 화재. 60여 점포 2,400평 전소
1973년 6월 12일	서울시, 동대문·남대문시장에 메리야쓰 공판장 신설
1973년 8월 24일	서울시, 시장점포내의 유류 보관·취급·판매행위 단속
1973년 8월 24일	서울시, 동대문시장·남대문시장 등 31개 시장에 무료 계량대 설치 예정)
1973년 9월 20일	서울시경찰국, 남대문시장의 도깨비시장 등 5개 시장 1,190개 점포가 불법외래품 판매거래처임을 밝혀내고 서울시에 행정처분을 건의
1973년 9월 22일	서울시, 도깨비시장 5개소 11월 말까지 자체 정화토록 지시하고 단속실적이 불량할때는 무조건 허가 취소방침
1973년 9월 24일	서울시, 시장의 부정외래품 판매행위 집중단속 실시
1973년 9월 26일	서울시, 무허가시장은 모두 폐쇄할 방침 수립. 현 무허가시장 44개소
1973년 9월 27일	동대문종합상가 1천여 점포주인들, 영업세가 과중해서 더 이상 운영할 수 없다고 한 때 폐문
1973년 10월 15일	서울시, 남대문·동대문·신촌·불광동 4개 시장에 부정외래품 단속반을 상주시킬 계획 수립
1973년 10월 31일	서울시의 상설시장 현황 : 사설시장 193개
1973년 11월 20일	서울시, 연말연시에 백화점, 상가, 호텔 등에 전등장식 일체 금지
1973년 12월 1일	서울시, 시장 허가 경신할 계획 수립. 대상 : 시내 206개 시장
1973년 12월 30일	성동중앙시장 지하상가에 화재. 인명피해 : 1명 소사, 재산피해 1억 2천여만 원
1974년 1월 9일	서울시, 백화점 8개소 시장 206개소 등 427개소를 대상으로 상품권 발행업소 단속
1974년 2월 12일	서울시경찰국·관세청, 남대문지하상가 도깨비시장 급습, 외래품 5 트럭분 압수
1974년 4월 26일	서울시, 무허가시장(유사 도매시장) 정화계획안 마련
1974년 7월 4일	서울시, 시내 44개 사설무허가시장 중에 12개소는 시설 개선, 육성으로 허가시장으로

- 추인하고 32개소는 폐쇄조치
- 1974년 9월 4일 서울시, 금년내로 서울수산물시장과 청과시장을 노량진동 한국냉장주식회사 부지로 이전할 계획 수립
- 1974년 11월 6일 서울시, 시내 44개 무허가시장 중 용두시장 등 28개 큰 시장은 양성화하기로 하고 나머지 16개소는 폐쇄조치
- 1974년 11월 15일 서울시, 소방도로 확보 위해 시장 내 노점상 철거 실시
- 1974년 11월 29일 재무부, 서울시에 화재보험 미가입한 호텔·시장 등 123개소에 대해 행정처분하도록 요청
- 1974년 12월 5일 서울시, 7개 시장(남대문·동대문·영등포·평화·중앙·신촌·청량리)을 특별방화지구로 지정하고 방화종합진단 실시
- 1974년 12월 6일 중구 오장동에 중부농산물공판장 개장. 연건평 1,671평 40개 점포
- 1974년 12월 8일 중구 남창동 남대문시장에 꽃시장 개장
- 1974년 12월 13일 공업진흥청, 동대문·남대문·영등포·신촌·방산·중앙 등 6개 시장에 대해 품질표시 철저히 하라고 촉구
- 1975년 2월 8일 서울시, 26개 무허가 시장을 조건부로 양성화 결정
- 1975년 2월 11일 서울시, 동대문시장·남대문시장 등 7개 시장에 상주 식품감시원 배치
- 1975년 2월 16일 중구 방산동 평화시장 화재 발생, 6개 점포 소실되고 30여분만에 진화
- 1975년 2월 19일 동대문시장에 화재. 8개 점포 전소
- 1975년 6월 10일 남대문시장 D동 1층 69호에서 화재 발생, 300여 점포와 좌판대가 전소되어 피해액 5억 원으로 추산
- 1975년 6월 23일 서울시, 남대문·청량리 등지에서 농수산물 유사도매업 행위 특별단속 실시
- 1975년 7월 8일 서울시, 시장 중소상인들의 조직 협업(協業) 추진키 위해 6억 원을 17개 시장에 배정
- 1975년 10월 11일 남대문시장 개설허가 확장 취득(확장분: 대지 1,537평, 연건평 3,978평, 점포 667개)
- 1975년 10월 10월 현재 서울시내 시장 현황, 일반시장 199개소, 백화점 9개소, 상가 26개소, 농수산물 도매시장 5개소
- 1975년 11월 12일 서울시, 화재예방을 위해 각 시장의 노점과 소방도로 위에 있는 건물·차양대를 철거토록 지시
- 1975년 11월 18일 서울시, 시내 31개소 무허가시장을 양성화
- 1975년 11월 26일 서울시, 시장화재 방화비상령 내리고 예방활동 강화
- 1975년 12월 3일 구자춘시장, 시장 소방도로의 확보를 확인하도록 지시
- 1975년 12월 18일 서울시, 일상용 81개 품목의 품질표시여부 단속 실시. 기간 : 12.18~1976.1.16, 대상지역 : 백화점, 상가, 시장
- 1976년 1월 16일 서울시, 남대문 옆 가각 정비 및 지하도연장공사 준공. 보상비 등 1억 6,840만원의 공사비로 남대문시장~도꾸호텔 간 폭 6m, 길이 39m의 지하도 개통 및 폭 8m,

- 길이 70m의 도로 신설
- 1976년 2월21일 서울시, 시장 정비책으로 시장 내 닭도살 판매행위금지 및 닭장 철거 지시
- 1976년 2월25일 남대문시장 생활필수품 운반 등 영세업자, 자전거 통행규제 완화를 서울시에 건의
- 1976년 3월22일 서울시경찰국, 시내 고층빌딩·시장·극장·호텔 등 2,092개 건물에 대한 소방 점검 실시. 113개 건물주 입건, 1,979개 건물 시설 보완령
- 1976년 4월19일 남대문시장 새마을분회 설치 승인(중구청, 17개 분회)
- 1976년 7월12일 서울시, 전기용품 특별단속. 내용 : 무허가 비형식 승인 여부, 허가업체의 비형식 승인품 제조여부, 형식승인 취소품의 제조여부. 대상품목 : 선풍기, 전기냉장고, 믹서 등. 중점단속지역 : 남대문·동대문·영등포시장
- 1976년 7월23일 중구 신당동 신평화시장에 화재 발생하여 80여 점포 150평 소실. 피해액 1억원 추산
- 1976년12월22일 서울시, 21개 시장에 소방관을 고정 배치하여 방화시설 점검

1976년도 시장현황

	1974	1975	1976
시장수	213	229	250
점포수	34,079	36,382	36,465

- 1977년 5월13일 서울시, 청계시장내 평화시장 등 4개 상가에 대하여 근로자 처우 개선을 위한 단체 협약 맺도록 직권 조정
- 1977년 6월22일 서울시, 6월 15일~21일까지 특별순찰 결과 시내 중심가 대규모 연쇄상가(세운·대림 등) 정화작업 착수
- 1977년 9월14일 남대문시장 중앙상가의 화재로 지상 4층의 점포 351개 모두 소실. 피해액은 경찰 1억5천만 원, 상인측 20억원으로 추산. 진화작업 도중 소방대원 1명 사망, 3명 부상
- 1977년 9월15일 서울시, 남대문시장 중앙C상가 건물 재사용 금지 결정
- 1977년 9월24일 서울시, 10월초부터 남대문·동대문시장 등에 조성계획 마련
- 1977년10월 4일 서울시, 시장현대화계획 결정. 종로·중구를 제외한 각 구(各區)·출장소별 각 1개 시장에 유통근대화 자금 5천만 원씩 융자 알선. 500평 미만은 준 백화점화, 500평 이상은 쇼펍센터로 구조개선. 남대문시장의 농수산물부는 외곽 이전 계획, C동 인근 2,000평에 주차 녹지공간 마련 및 도로폭 확장
- 1977년11월30일 남대문시장 재개발 대책위원회 구성. (주식회사 공간연구소에 기본계획 용역)

1977년 12월12일	서울시, 서울역 쪽 및 신세계 쪽 남대문시장 앞 보도육교 공사 완공. 예산 각 2,200만원, 폭 4m, 길이. 30m
1978년 3월27일	서울시, 4월 27일까지 동대문종합시장 주차장에서 LP가스 연소기기 전시회 개최
1978년 7월 4일	서울시, 청계천 육교상가에 철거 지시. 청계 4가 육교상가 1979년 4월 12일까지, 청계 5가 육교상가 1979년 1월 16일까지로 지시
1978년11월29일	서울시, 시장화재예방대책을 관할 소방서에 시달. 소방통로의 확보, 시내 150개 화재위험 시장에 소방관 고정배치 등
1978년12월 9일	서울시, 청계천 7가(1·2지구) 재개발사업 완공 입주식 거행. 지하 2층 지상 3층 건물로 점포 910 개 수용, 부대시설 : 옥상공원 850평, 주차장 740평 등 확보, 공사비 16억 원
1978년12월29일	남대문시장 재개발 기본계획안 확정 고시(건설부 고시 425호)
1979년 1월 5일	서울시, 1979년 6월 이내에 시내 287개 시장 안 소방도로·진입로를 모두 포함하기로 결정
1979년 6월13일	서울시, 월 2회의 시장·백화점 휴일을 4회로 확대 시행
1979년 6월14일	서울시, 무허가 49개 시장 상가의 일제 정비계획 마련. 10월까지 모든 허가조건 미비점 보완 지시
1979년 7월21일	중구청, 5,596만원으로 새로나백화점·남대문시장·중앙시장·중부시장 진입로 폭 5~10m, 총연장 1,560m 포장공사 착공
1979년 8월14일	남대문시장 C동 건물 수리 준공
1979년11월 2일	서울시, 겨울철 화재방지 위해 시장전화 연동제 실시키로 결정. 시내 318개 시장이 각 구별로 상호연락체제 실시, 월 1회 소방훈련 실시

## 1980년대

1980년 2월 7일	서울시, 청계천 변 기계공구상 2,034점포 이전 부지를 강남구 서초동 600 블럭 일대 69,452평으로 확정
1980년 4월17일	서울평화시장 청계피복노조 노사분규 타결. 분규발생 11일만에 노사대표가 노동청 조정안을 수락하여 단체협약문서에 조인
1980년 8월26일	서울시, 9월 30일까지 시장·연쇄점상가의 생필품 100여 품목 대상 추석물가단속 실시
1980년11월 6일	시내 모든 시장에 방화 점검 실시
1980년12월 4일	서울시경찰국, 남대문~북창동, 신세계백화점~충무로 입구, 청계4가 시장, 도큐호텔~남대문시장 등 4개 도로에 '자전거·손수레전용 건물목' 설치
1980년 12월20일	남대문시장 내 승례문상가 설립
1981년 7월10일	서울시, 남대문시장·중부시장·성동중앙시장에 대한 계량기검사 실시

- 1981년 8월11일 서울시, 구 단위로 2개소씩 34개 시장을 가격표시·정찰제 및 공정거래 시범시장으로 선정. 시내 256개 모든 시장에도 연차적 시행계획 마련
- 1982년 1월 6일 동력자원부, 시장·백화점·목욕탕·이미용·음식점·다방 등의 휴일제 폐지를 결정
- 1982년12월 2일 서울시, 을지로 입구·남대문로 2가·동대문 등 3개소에 지하상가 건설계획 확정
- 1983년 2월 1일 서울시, 상설시장의 수준을 높이기 위해 시내 431개 상설시장을 3등급으로 구분하여 등급에 따라 행정지도 관리하기로 결정
- 1983년 3월 5일 서울시, 남대문시장·신촌시장 등 10개 시장을 대표시장으로 선정하여 대형쇼핑센터로 현대화하기로 결정
- 1983년 4월14일 서울시, 시장 건립·개설허가 민원창구 일원화계획 마련. 각 구청 산업과 담당
- 1983년 5월16일 서울시, 동대문·남대문·광장시장에 9월부터 정찰제 실시키로 결정. 국제회의에 앞서 유통근대화 작업, 외국인 단체관광객 안내코스로 선정, 상인에게 영어·일어 간단한 회화교육 실시
- 1983년 6월 2일 서울시, 5개 지하상가 가격표시제 추가 지정. 8월부터 소공상가·명동상가·회현상가·을지로입구 지하상가·새서울상가에서 실시
- 1983년 6월 2일 서울시, 동대문 광장시장을 재개발지구로 지정방침 마련. 목적 : 상거래질서 확립과 시장환경 개선
- 1983년 6월26일 서울시, 청계천 4~5가간 육교상가 철거계획 마련
- 1983년 7월 8일 서울시, 8월부터 남대문시장 등 9개소 가격표시제 실시계획 마련. 적용대상 : 남대문시장 8,030개 점포, 동대문시장 3,453개 점포, 광장시장 1,730개 점포, 소공상가 118개 점포, 명동상가 11개 점포, 회현상가 266개 점포, 새서울상가 49개 점포, 을지로상가 60개 점포, 이태원상가 300개 점포
- 1983년 7월14일 서울시, 남대문·동대문·광장시장과 이태원상가 3,700건의 대대적 정비계획 마련. 내용 : 진입로·안길 포장, 건물 개·보수와 도색 등. 8월말 완공예정
- 1983년 7월18일 서울시, 8월 실시될 가격표시제에 동대문·광장시장 주변 2,688개 점포, 남대문시장 주변 2,225개 점포도 포함시키기로 결정
- 1983년 8월26일 서울시, 남대문 도깨비시장을 현대식 백화점으로 개장계획 마련. 외제품상가로 국내 최초로 100% 가격표시제 실시
- 1983년 9월 1일 서울시소방본부, 9월 24일까지 호텔 86개소, 시장 백화점 411개소, 유흥업소 1,161개소, 문화재 43개소 특별 방화점검 실시
- 1983년12월15일 서울시, 1984년 1월 10일까지 상설시장 448개소에 대해 도로상 통행질서확립·비상출입구 계단 확보·가격표시제 실시 등 연말연시 대비 시장 안전대책 추진
- 1984년 2월15일 서울시, 1988년까지 채래시장 190개소 가운데 60개소에 대한 현대화 계획 수립
- 1984년 2월19일 서울시, 중구 회현동 197번지 일대 남대문시장 1,600평에 민자 200억 원으로 연건평 14,000평 지하 5층, 지상 17층의 현대식 백화점 신축계획 수립. 4월 착공, 1985년

## 상반기 완공예정

- 1984년 3월15일 서울시, 4월 30일까지 453개 상설시장 실태조사
- 1984년 4월 6일 서울시소방본부, 남대문시장과 영천시장에서 차량 3대, 인원 40명으로 시장통로 좌판 및 점두진열 이동, 통로 4m 이상 확보 조치
- 1984년 6월19일 서울시, 상거래 질서확립을 위해 452개 시장에 대해 수·양·가의 3 등급제 실시를 결정 서울시소방본부, 탱크차 5대, 소방관 43명, 자위소방대원 44명의 참가로 남대문 시장의 화재진압 시범훈련 실시
- 1984년 8월17일 서울시, 시내 백화점·시장 등 424개 유통시설에 자유 계량대 설치 의무화
- 1984년11월15일 서울시, 호텔·시장·백화점 등에 이동식난로 사용금지 지시
- 1985년 1월11일 서울시, 시장·유원지·아파트지역·초등학교 주변 등 200개소를 불량식품 시범정화지역으로 지정. 불량식품 단속 결정
- 1985년 3월23일 남대문시장 고려상가에서 부탄가스 폭발로 대 화재 발생(건물 6동, 점포 425개, 피해액 84억 4,500만원)
- 1985년 3월26일 서울시, 남대문시장의 가스화재사건과 관련하여 가스사고 안전대책 마련
- 1985년 6월 1일 서울시, 6월 20일까지 8,639개 양곡소매상에 대한 단속 실시. 아파트 밀집지역 및 시장주변을 중점 단속
- 1985년 6월 3일 서울시소방본부, 6월 8일까지 시장(35)·사업장(121)·복합건물(65)·기타(99) 등에 대한 자동소화설비 특별점검 실시. 소방시설의 정상 작동, 방화관리 지정 등 중점 점검
- 1985년 6월11일 서울시소방본부, 남대문시장·광장시장에서 보유한 소방 펌프차의 장비 순회점검
- 1985년 7월31일 서울시, 가락동농수산물시장의 상권 정착을 위해 거래 제한지역인 중부건어물시장 및 남대문수산시장을 거래금지구역으로 전환할 방침 마련
- 1985년 8월 1일 서울시, 9월 30일까지 화재예방을 위해 422개 시장을 대상으로 불량 백열등 사용 일제 점검 실시
- 1985년10월22일 서울시, 시장조사 결과 시장마다 생활필수품값 2배까지 차이나는 것으로 발표. 비싼지역: 연희사라가·도곡·낙원·남대문·광장시장
- 1985년10월22일 서울시소방본부, 11월 30일까지 시장·백화점·대형건물 등 94개소를 대상으로 야간 소방훈련 실시
- 1985년 11월28일 남대문시장내 삼익패션타운 설립
- 1986년 3월21일 서울시, 남대문시장·동대문시장을 대상으로 가격표시 실태 등 상거래질서 실태 점검
- 1986년 3월23일 서울시, 3월 31일까지 중점관리 대상 21개 시장·상가에 대해 가격표시 실태조사 실시
- 1986년 4월 1일 서울시, 4월 30일까지 외국인 이용 시장·상가 21개소를 대상으로 가격표시 점포 지도 점검
- 1986년 5월 6일 서울시, 5월 10일까지 각 구청 및 구별 시범시장을 대상으로 상거래질서 실태 점검
- 1986년 6월21일 서울시, 중부·남대문·의주로 시장 및 청량리 수협공판장의 시내 4개 시장에 대해

	농수산물 도매금지기간을 198년 6월 19일까지로 1년 연장
1986년 8월27일	서울시, 시내 상설시장·일반빌딩 등 1,444동 7만 605개 점포를 대상으로 1986년도 상반기 상업용 건물·임대료 현황조사 결과 연간 인상률 5% 미만으로 분석
1986년11월24일	서울시, 11월 28일까지 시장·대형음식점 및 아파트단지 주변 식육판매업소 대상 특별단속 실시
1987년 1월 5일	남대문시장 페인트상가에 화재 발생. 상가 3개동 점포 43개 450평 소실
1987년 1월31일	서울시, 「시장환경 정비계획」마련 - 노후 되었거나 퇴색된 시장 및 상가건물 모두 개 보수 - 불량간판·매장시설 및 시장통로의 좌판대·진입로 변의 노점상 정비 - 시장공로상의 무단 적치물·장치물 모두 제거
1987년 2월 1일	서울시, 2월 28일까지 시장별 환경정비 관리카드를 작성하여 시장 환경정비 실시
1987년 5월 4일	서울시, 5월 9일까지 시내 종합시장 대상으로 농수산물 유사도매행위 합동단속 실시
1987년 6월19일	서울시, 남대문시장·청량리시장 등에 1986년 6월 19일부터 제한해 왔던 66종의 수산물거래를 1년간 다시 연장 실시하기로 결정
1987년12월 4일	서울시, 12월 19일까지 시내전역 시장 및 상가의 생필품 100개 품목에 대한 일일 물가조사 실시
1987년12월 9일	남대문시장 재개발 해제 신청
1987년12월21일	서울시소방본부, 시장 등 다중집합장소 42개소 등 화재취약건물 소방점검 실시
1988년 2월 9일	서울시, 지정 11년만에 상인들 반대로 남대문시장 재개발 해제
1988년 2월27일	남대문시장 남도종합상가 누전으로 화재 발생(30개 점포 소실, 187개 침수)
1988년 5월19일	서울시, 남대문시장 일대를 전통시장으로 유지하기 위해 재개발구역 해제
1988년 6월 3일	서울시, 산지직송 물품판매 및 주차위반을 포함한 유사 도매행위 단속 - 남대문시장(선어류 50종), 중부시장(건어류 16종), 청량리 수협 주변(선어류 50종)
1988년 6월28일	88서울올림픽 경축 남대문시장 축제행사 거행
1988년 7월 1일	서울시, 재래시장(26) 및 백화점 쇼핑센터(28)에 대한 가격표시제 점검 실시
1988년 7월12일	서울시, 13일까지 중부시장·청량리수협공관장 주변의 유사도매시장 실태 점검
1988년 7월13일	남대문시장주식회사 제2대 대표이사 김영남 사장 취임
1988년 8월20일	남대문시장 재개발 해제(건설부 고시 339호)
1988년 9월 1일	서울시, 30일까지 주요시장·상가 등 26개소의 가격표시제 지도 점검
1988년 9월 7일	서울시, 남대문시장에 통역원 배치
1988년 9월28일	서울시, 시장 등 149개소 소방취약대상 시설 야간 소방점검
1988년10월 4일	서울시, 30일까지 월동기 화재예방대책으로 공연장·호텔·시장·공장 등 대형 화재 취약시설 921개소의 소방점검
1988년11월21일	서울시, 12월 5일까지 5개 소방서 35명의 단속반원이 대형화재 요인이 있는 주요

1988년12월16일	건물·接客업소·시장 등에 대한 소방법 위반사범 단속
1989년 1월18일	서울시, 23일까지 시장·백화점·교회 등 4,115개소에 대해 성탄절 대비 소방점검
1989년 1월25일	서울시소방본부, 시장·백화점 등 유통업소 대상으로 각종 소방시설의 작동상태, 가연성 내장재 및 칸막이 사용 등 점검
1989년 2월 3일	서울시, 백화점·시장 등 364개소에 불량식품 신고함 설치. 10종 중점수거 검사 의뢰
1989년 7월14일	서울시소방본부, 29일까지 시장·공장 등 933곳의 소방합동점검 실시
1989년대	서울시, 유통근대화 5 개년 계획 확정. 내용: 재래시장 80곳을 1994년까지 재개발
1989년대	남대문시장, 의류전문상가로 변신
<b>1990년대</b>	
1990년 2월 1일	서울시소방본부, 2월 8일까지 사업장·백화점·시장 등 1,682개소에 대한 자동소화설비 점검 실시
1990년 2월 3일	서울시, 2월말까지 역·터미널·시장 등지에서 법규위반차량 단속 실시
1990년10월 3일	남대문시장(주) 사옥 이전(남창동 49번지 E동 옥상에 신축)
1991년 6월11일	서울시, 6월 15일까지 이태원·남대문시장 등을 대상으로 외국유명상표를 도용한 위조상품 일제단속 실시
1991년 9월 7일	동대문경찰서, 광장시장 노점자리세로 20억 원을 갈취한 시장경비원 7명에 대한 구속영장 신청
1991년12월 4일	남대문시장 F동 지구 전기방석과열로 대화재 발생
1991년12월 24일	서울시, 12월 26일까지 시장 특별소방대책 추진
1992년 4월 17일	교통부, 서울 4대문 안의 상업지역 등을 교통영향 평가지역으로 지정
1992년 4월 22일	서울시, 재래시장 11곳 현대화 유도계획 수립
1992년 7월4일	전국노점상연합회원 300여명이 여의도백화점 앞에서 정부의 노점상 철거방침 철회 요구 시위
1992년 7월 16일	서울시, 도로에 상품을 내놓는 상점에 대해 과태료 부과하는 도로법 제8조 개정을 건설부에 건의
1993년말	남대문시장 점포 5,400여 개 · 승례문상가(남창동 51-1) 김경식, 점포 550개(80.12.20설립) · 삼익패션타운(남창동 5) 문일권, 점포 1,478개(85.11.28설립) · 자유상가(회현 1가 199-6) 윤공원, 점포 19개(74.4.4설립)
1994년 1월 15일	서울시, 주요 재래시장에 대한 소방점검 실시
1994년 1월 19일	서울중구 시장대표자협의회가 2월 15일부터 재래시장 개장시간을 밤 11시에서 새벽 3시~4시로 되돌릴 계획 발표

## 중구의 시장, 어제와 오늘

1994년 1월 21일	서울시, 2월 14일까지 설날 전후 노점상·노상 적치물 정비계획 수립
1994년 1월 29일	서울시, 재래시장 5곳의 식품위생 단속 실시
1994년 5월 10일	서울 정도 600년, 남대문시장 580년 기념으로 5월 12일까지 '남대문시장 대축제' 행사 개최
1994년 7월 16일	남대문시장 본동상가 건축추진위원회 구성. 지하 7층, 지상 15층 현대식 복합상가 신축 추진(남창동 34번지 52필지, 남창동 50번지 63필지 21,322㎡(6,461평))
1997년 9월 22일	남대문시장 대규모점포(시장) 등록 갱신
1995년 10월 31일	중구청, 남대문시장 48개 동에 대한 안전진단 결과 15개 동만 안전한 것으로 발표
1998년 현재	남대문시장, 대지 22,000평, 연건평 68,000여 평 · 관허 업소 10,000여 개, 노점상 880여개 운집 · 의류 취급 점포 2,937(65% 점유), 매출상품 1,700여종 · 기성복은 전국 수요의 50% 공급

## 2000년대

2000년 3월 30일	남대문, 명동, 북창지역 관광특구 지정(문화관광부 고시 제2000-2호)
2000년 6월 9일	6월 10일까지 관광특구 남대문시장대축제 행사

### 3. 찾아보기

#### ㄱ

가가(假家) .....	20, 111
가락동 농수산물시장 .....	213
가전제품상가 .....	261
개시(開市) .....	60
거간(居間) .....	139
건어물시장 .....	213
경강상인(京江商人) .....	133
경상의회(經商議會) .....	60
경성 일본인상업의회 .....	62
경시(京市) .....	110
경시서(京市署) .....	47
골동품 .....	22
골동품거리 .....	260
공물(貢物) .....	34
공설시장(公設市場) .....	70, 145
광장주식회사(廣藏株式會社) .....	135
구봉장비형(九鳳蔣鼻形) .....	119
국제통화기금(IMF) .....	101
귀속재산처리법(歸屬財産處理法) .....	152
금난전권(禁亂塵權) .....	34, 41, 44
기계상가골목 .....	261
김대중 대통령 .....	224, 273
김영남 사장 .....	188, 198

#### ㄴ

난전(亂塵) .....	111, 132
--------------	----------

남대문시장 .....	85, 86, 136, 139, 140, 150, 155, 152, 177
-------------	--

남대문시장 본동상가(本棟商街) .....	191
남대문시장권 재개발대책위원회 .....	206
남문(南門)안장 .....	70, 136
누원(樓院) .....	125
누원점(樓院店) .....	124

#### ㄷ

다락원 [樓院] .....	127
대도백화점(大都百貨店) .....	178
대동법(大同法) .....	44
대충자금(對充資金) .....	171
덤핑의류 도매상가 .....	252
덤핑처리 .....	261
도가(都家) .....	17
도고(都賈) .....	124
도고권(都賈權) .....	61
도고상업(都賈商業) .....	122
도깨비시장 .....	157, 196, 255
도매 야시장 .....	97
도중(都中) .....	52
동관시장(東關市場) .....	74
동구시장(東歐市場) .....	73
동대문 평화시장 .....	215
동대문시장 .....	88, 90, 150, 216
동대문종합상가 .....	177
동순태(同順泰) .....	55

동시(東市) ..... 92  
 땡처리 ..... 243  
 러시아타운 ..... 100  
 리노베이션(재단장) ..... 246

**口**

마장동 조수시장(鳥獸市場) ..... 176  
 만물시장 ..... 255  
 맞춤 수건시장 ..... 232  
 먹자골목 ..... 193  
 모집상(募集商) ..... 228  
 미아리공설시장 ..... 74  
 미창시장(米倉市場) ..... 174  
 민간상인(私商人) ..... 48  
 밀수품 ..... 158

**ㄴ**

방산시장 ..... 85  
 방산지류도매시장 ..... 235  
 배오개장 ..... 70  
 배우개(梨峴) ..... 17, 122, 125  
 벽지골목 ..... 235  
 보따리상인 ..... 226  
 보따리장수 ..... 99, 238  
 보세(保稅) 의류 ..... 239  
 보세시장 ..... 245  
 보세품 상가 ..... 241  
 부보상단(負褌商團) ..... 67  
 부인복 전문매장 ..... 222  
 북창시장 ..... 150

**入**

사상인층(私商人層) ..... 119  
 사설시장(私設市場) ..... 71, 151  
 삼풍백화점 ..... 245  
 삼풍백화점 붕괴사고 ..... 246  
 상평창(常平倉) ..... 34  
 상회사(常會社) ..... 51  
 새로나백화점 ..... 111, 181  
 서울수산시장 ..... 179  
 서울염매시장 ..... 72  
 서울청과물시장 ..... 179  
 선혜청(宣惠廳) ..... 115, 132  
 성동중앙시장 ..... 72, 226, 83, 84  
 센창시장 ..... 134  
 속옷 전문매장 ..... 248  
 송우점(松隅店) ..... 125  
 송파(松坡) ..... 125  
 송파장 ..... 128  
 수미법(收米法) ..... 34  
 숙녀복전문상가 ..... 199  
 승례문상가 ..... 184  
 시장법(市場法) ..... 161  
 시전(市塵) ..... 14  
 시전가(市塵街) ..... 62  
 시전상인 ..... 65  
 시전세(市塵稅) ..... 24  
 시전안(市塵案) ..... 37  
 시전조합(市塵組合) ..... 30  
 식품감시원 ..... 178  
 신당지하도상가 ..... 231  
 신상인(新商人) ..... 160

신식시장 ..... 144  
 신창(新倉) 안장 ..... 136  
 신희통공(辛亥通共) ..... 49  
 심야산업(深夜産業) ..... 97  
 쌀폭동 ..... 128

ㅇ

아동복전문시장 ..... 200  
 아바이 시장 ..... 156  
 아보(牙保) ..... 40  
 액세서리전문상가 ..... 203  
 야시(夜市) ..... 79, 142  
 양곡도매시장 ..... 189  
 언문투서(諺文投書) ..... 28  
 여각(旅閣) ..... 138  
 영세노점상 ..... 164  
 오장동시장 ..... 79  
 외분전(外分廩) ..... 124  
 용산 보세옷 상가 ..... 240  
 운중가 ..... 29  
 원상인(原商人) ..... 160  
 원세개(袁世凱) ..... 57  
 윈스톱 쇼핑제 ..... 270  
 6의전(六矣廩) ..... 45  
 의류도매상가 ..... 236, 268  
 의류전문상가 ..... 249  
 이근택 사장 ..... 198  
 E-쇼핑타운 ..... 251  
 이태원 보세상가 ..... 240  
 인간시장 ..... 256

ㅈ

자유시장 ..... 151  
 장시(場市) ..... 70  
 저화(楮貨) ..... 26  
 적산(敵産) ..... 150  
 전안(塵案) ..... 27  
 전원(塵員) ..... 66  
 전태일 분신자살사건 ..... 221  
 전태일(全泰壹) ..... 219  
 조시(朝市) ..... 17, 58  
 종로시장 ..... 74  
 종일 개점 ..... 275  
 좌고(坐賈) ..... 19, 32  
 중도아(中道兒) ..... 40  
 중부시장 ..... 86  
 중상(中商) ..... 138  
 중앙도매시장 ..... 81, 163, 175  
 중앙물산주식회사(中央物産株式會社) ..... 140  
 중앙사매시장(中央卸賣市場) ..... 145  
 진수당(陳樹棠) ..... 56

ㅊ

청계천시장 ..... 74  
 청량리시장 ..... 74  
 청바지전문상가 ..... 251  
 첼라키 ..... 99  
 7의전(七矣廩) ..... 47  
 칠패(七牌) ..... 109, 123, 125, 131  
 칠패(七牌) 시장 ..... 15, 16, 29  
 칠패상인 ..... 132

**ㅌ**

통일상가 ..... 233

**표**

평시서(平市署) ..... 28, 33

**ㅎ**

한성개시(漢城開市) ..... 54

한성개잔(漢城開棧) ..... 66

한성철잔(漢城撤棧) ..... 68

한흥시장(漢興市場) ..... 74

핸디캐리어 ..... 240

행랑세(行廊稅) ..... 43

행수(行首) ..... 41

향시(鄉市) ..... 110

헌책방거리 ..... 223

혜상공국(惠商公局) ..... 52

홍제시장 ..... 72

화원시장 ..... 79

환경시장 ..... 142

황금매장 ..... 271

황금시장 ..... 79

황학동 벼룩시장 ..... 255

후암시장 ..... 74

## 중구의 시장, 어제와 오늘

중구향토사 관계 자료 제 5 집

---

발행처 : 서울특별시 중구문화원

발행인 : 김 영 남

집 필 : 박 경 룡

발행일 : 2000년 12월 21일

인쇄·출판 : 상 원 사 (02-2269-0331)

---

© 중구문화원. 2000

비매품

100-220 서울특별시 중구 장교동 1번지 한화 B/D 1층

전화 : (02) 775-3001 전 송 : (02) 775-3068

E-mail : cc100@junggu.seoul.kr

이 책은 국비와 중구의 예산을 지원 받아 발간하였습니다.

