



# 태백의 줄기는 강원을 가로지른다

강원도라는 하나의 지붕아래 영동과 영서는 서로 다른 지역정서와 경제 환경을 갖고 있다. 태백산맥의 태산준령은 강원도를 동과 서로 나누고 또 남한강과 북한강의 줄기는 영서를 남과 북으로 나누고 있다. 감정평가업체도 각 지역의 중심인 춘천, 원주, 강릉에 각각 분산하여 소재한다. 춘천에 3개 법인(경일, 나라, 대일에셋), 강릉에 2개 법인(미래새한, 태평양), 최근 강원도의 중심으로 성장하고 있는 원주에 6개 법인(가람동국, 대한, 대화, 삼창, 제일, 하나글로벌)이 강원지사를 운영하고 있다. 대부분의 지사들이 한 지역의 중심도시에 집중해 있는 다른 지역에 비해 매우 특이한 현상이다.

**하 나 되 는 강 원 의 요 청** ◎ 한국감정평가협회 초창기 경기지회에 소속되어 있던 강원도 소재 회원사들은 1993년 강원지회로 분리하였다. 이후 2006년 제6대 강원지회장으로 정종익 회원이 선출되어 현재에 이르기 까지 11개 법인, 1개 개인사무소에 회원 60여 명으로 성장해왔다.

그러나 외형적 성장에도 불구하고 지리적 여건으로 인하여 각 지역별로 업무영역이 분리되어 업무상 이해 조정의 필요성이 상대적으로 적었고, 정체에 가까운 시장상황 등으로 인하여 한 동안 지회활동은 법원경매감정인 추천 등 최소한의 역할을 벗어나지 못하여 왔다. 그러나 2007년 우수법인출범을 계기로 대내외적 변화의 바람이 거세게 불었다. 수년간 큰 변화가 없던 강원지회도 소속 회원사가 증가하고 회원의 소속변경 등 적지 않은 변화가 일어났다. 이로 인하여 지회의 내실을 다지자는 목소리가 커지게 되고, 새로운 변화의 시대에 걸맞은 지회의 위상과 역할을 고민하게 되었다.

돌이켜보면 그동안 강원지회는 단순한 친목도모의 역할에도 미흡했다. 지역별로 소규모의 친목모임, 예를 들면 부정기적인 등산모임이나 골프모임은 지속적으로 이루어 졌으나 강원지회 전체를 아우르는 모임은 매월 원주에서 개최되고 있는 윌레골프모임(강우회)이 유일하다. 10여 년의 역사를 갖고 있는 강우회 회원들은 바쁜 업무 중에도 매월 모임을 갖고 상호간 친목도모와 최근 업계 및 지역 현안에 대한 의견을 교환하는 등 지회 활동의 중요한 축으로서 기능해 왔다. 이러한 상황에서 2006년 초 지회장 및 각 회원사 지사장 간담회에서 지회 회원사 전체가 참여할 수 있는 체육대회 개최를 요청하게 되었다.

그리하여 2006년 5월 26일 강원지회 출범 후 처음으로 강원도내 회원사 가족들이 한자리에 모일 기회를 가졌다. 제1회 강원지회체육대회는 원주 대한감정평가법인 강원지사장님의 주선으로 치악산 자락에 위치한 새말관광농원에서 개최하였다. 특별히 김상윤 협회장님이 방문하시어 자리를 빛내주셨고, 소속 회원사 대한 족구대회와 피구대회로 회원들은 물론 직원들 모두 건강한 화합의 잔치를 벌였다. 회원사 임직원들이 숨은 끼를 맘껏 발산한 장기자랑과 다채로운 경품추첨으로 흥겨운 시간을 보내기도 했다. 이 자리를 통해 감정평가사는 물론 직원들 상호간의 이해를 넓히고, 우의를 다지는 좋은 계기가 마련된 것에 만족하며 다음을 기약하였다. 다만 2007년 상반기로 예정되었던 제2회 강원지회 체육대회는 우수법인출범 및 기타 업무일정상 전체 회원사가 모이는 것이 힘들어 연기가 되었다. 내년 다시 한 번 강원지회 전 회원사 임직원의 화합의 장이 마련되길 기대한다.

**강 원 지 회 의 명 암** ◎ 강원도의 감정평가시장은 한마디로 척박하다. 한편으로는 지리적 한계로 인해 지역시장은 분산되어있고, 한편으로는 수도권에 인접한 이유로 거대 시장의 직간접의 영향권에서 자유롭지 못하다. 그야말로 감정평가사가 발로 뛰지 않으면 먹고 살기 힘든 곳이 강원도이다. 그나마 굶직한 사업에는 지역 평가사들이 명암조차 견네기 힘든 것도 사실이다.

우수법인 출범과 더불어 기타 크고 작은 업계 현안을 헤쳐 가는 과정에서 강원지회는 많은 갈등과 좌절을 겪기도 했고, 작은 성과를 얻기도 했다. 법인대형화의 실질적인 이점이 없는 강원지회 회원들은 한 때 법인대형화의 흐름에 적극 반대하기도 하고, 감정평가시장의 재편에 편승하여 자신들의 이익만을 쫓는 행위에 대해서 적극 대처하기도 하였다.

우리 강원지회는 열악한 시장에서 고군분투하고 있다는 점에서 동료 의식이 남다르다. 선후배 감정평가사들의 우의도 남다르다. 회원들의 경조사에는 만사를 제쳐두고 대부분의 회원들이 참석하는 것은 물론이다. 지역의 부동산 전문가로서 자리를 잡고 있는 여러 선배 들은 후배들의 모범이 되고, 후배들은 선배들을 존경하고 신뢰하는 따뜻한 정서가 있다. 치열한 경쟁보다는 상생의 길을 모색하고, 원칙을 중시하지만 때로는 관용을 베풀 줄이는 전통을 가지고 있다.

그러나 돌이켜보면 그동안 너무 지역적 한계에만 머물러 있던 것이 아닌가 하는 반성도 하게 된다. 대내외적 환경변화에 따라 감정평가업계 전체의 위기론이 확산되고 있는 현재 강원지회는 무엇을 하고 있는가? 위기를 극복하고 새로운 감정평가업계의 질서를 만드는 주체로서 적극 나서고 있는가? 감정평가의 전문성 강화, 신뢰도 향상, 새로운 업무영역의 확대라는 지상 과제를 어떻게 풀어가야 할 지 고민하고 있는가?

물론 모든 회원들은 각자 자신의 비전을 갖고 협회와 업계의 올바른 방향을 고민하고 또 나름의 실천방향을 모색하고 있으리라. 다만, 개인의 건설적인 사고와 전문성이 전체 평가업계로 전달되고 또 협회는 전체 회원들의 의견을 수렴하고 장기적 계획을 수립하고 회원의 이익이 극대화 되는 길을 모색하여야 할 것인데 아직은 협회와 지회의 역할이 만족할 수준은 아닌 것으로 보인다.

**더 불 어 함 께 하 는 강 원 지 회** ◎ 강원지회는 시장이 열악한 반면 회원 간의 반목이나 과당경쟁의 문제는 상대적으로 덜 하다. 면적은 넓지만 업계는 좁다. 그것은 인적 네트워크 만 으라도 불공정 행위 내지 부당한 평가행위를 내부적으로 제어할 수 있다는 것을 의미한다. 그러나 세상은 빠르게 변화하고 있고, 감정평가시장의 환경도 예측이 쉽지 않은 방향으로 변화하고 있다. 변화는 필연적으로 내부적인 개혁을 요구한다. 우리 지회 역시 내부적인 개혁이 필요하다. 더불어 함께하는 아름다운 전통을 지키면서도 미래를 준비하고 능동적으로 변화를 이끌어내는 작지만 내실 있는 강원지회를 위해서 노력하는 우리들의 모습을 협회 회원들께서 성원해 주실 것으로 기대한다. ♣