

# 2021년 제5회 빈땅캠프 같이하자 빈땅! '서해에서 동해까지, 파주에서 제주까지'

시간 : 2021년 6월 5일 (토) 오후 7시

장소 : 흥성빈땅 + 공유주택 키키



# 목차

---

1. 빈땅조합 발자취
2. 2020 빈땅 총회 회의록
3. 2020년도 활동공유
4. 2020년도 재정공유
5. 2021년도 활동계획
6. 강릉빈땅 관리자공동체 선정(안)
7. 2021년도 임원구성
8. 2021년도 예산계획
9. 빈땅조합 빈고공동체활동계획
10. 참고 : 빈땅 조합원 규정

## 1. 빈땅조합 발자취

---

- a. 2015년
  - i. 01월 - 공동체주택모임 시작
  - ii. 09월 05일 - 공동체주택 수다회 (해방촌 빈가게)
  - iii. 09월 - 공동체주택모임 홍성군 흥동면 금평리 빈땅 매입
  - iv. 10월 03일 - 홍성 빈땅 캠프
- b. 2016년
  - i. 06월 - 공동체주택모임, 홍성빈땅모임으로 전환
  - ii. 08월 31일 - 빈고 빈땅 출자 승인 (참고: 홍성 빈땅 매입 제안서)
  - iii. 09월 05일 - 빈땅 연구 모임 시작
  - iv. 10월 15일 : 홍성군 홍성읍 흥부집 계약
  - v. 12월 31일 : 빈땅 발기인 대회 개최
- c. 2017년
  - i. 02월 11일 - 빈땅조합 창립총회 준비 모임 : 정관 작성
  - ii. 03월 04일 - 빈고 총회 : 빈땅 사업계획안 발표
  - iii. 03월 11일 - 빈땅조합 창립총회 준비 모임 : 설립동의자 모임
  - iv. 04월 08일 - 빈땅조합 창립총회 개최
  - v. 06월 03일 - 2017 빈땅캠프
- d. 2018년
  - i. 06월 01일 - 공유주거협동조합 설립
  - ii. 08월 02일 - 홍성 빈땅 토목공사 시작
  - iii. 09월 13일 - 키키 기초공사 시작
  - iv. 12월 30일 - 키키 완공. 첫날밤.
- e. 2019년
  - i. 01월 07일 - 공유주택 키키 사용승인
  - ii. 03월 03일 - 키키 입주 완료
  - iii. 06월 08일 : 2019 빈땅 캠프
- f. 2020년
  - i. 06월 06일 : 2020 빈땅 캠프
- g. 2021년
  - i. 05월 21일 : 빈땅조합 1차 이사회
  - ii. 05월 27일 : 강릉빈땅 매입
  - iii. 06월 05일 : 2021 빈땅 캠프

## 2. 2020 빈땅 총회 회의록

---

일시: 2020년 06월 06일

장소: 공유주택 키키

참석자: 수희, 웅기, 살구, 지음, 백광, 램RAHM, 곰자, 민하, 감로수, 거리, 이동근, 제제, 장은경, 가온, 정민, 하지메, 정훈, 양군, 좌인, 모호, 몽애, 브야, 카라안, 산초, 아툼, 아인, 바람, 황민수, 이조기영, 초, 구구, 비버, 하루, 두부, 현영, 숲이아, 정수

(생략)

### 3. 2020년도 활동공유

#### a. 조합원 현황

- i. 빈땅 공유지주 : 전체 53명
- ii. 신규 공유지주 : +16명

빈고	디디	하지메	범삼	숲이야	홍성키키
수희	부깽	나정훈	오순례	브야	산미
웅기	거리	크트	장은경	하루	솜씨
살구	등대	켄짱	머루콩	초	
지음	제제	드론	양키타	박하	
백광	곰자	주니	가온	삐삐	
홍진	양군	좌인	민하	달갈	
람	서원	풀	키키	모호	
파스	정민	지각생	현영	시금치	
청하	유선	사	몽애	베로	

#### b. 조합 활동

##### i. 운영회의

1. 21년 05월 21일 임시 운영회의 개최.
2. 강릉 빈땅 매입 관련 회의 진행함
3. 참가자 : 거리(위임), 제제(위임), 하지메, 가온, 장은경, 등대, 감로수, 지음, 램, 산미 (강릉빈땅)
4. 강릉빈땅 매입 결의
5. 강릉빈땅 관리자공동체로 내일상회를 선정해서

##### ii. 조합원 활동

1. 빈땅 텔레그램방 운영
2. 빈땅 소식 문자 발송 : 6월, 7월, 8월, 9월, 10월, 이후 중단

##### iii. 조합 법인 설립 추진

1. 빈땅사회적협동조합 법인 설립 절차 진행하지 못함.
2. 그에 따라 소유권 이전도 진행하지 못함.

#### c. 2020 빈땅캠프

- i. 일시 : 2020.06.06~07

- ii. 장소 : 흥성빈땅 + 키키
- iii. 참가인원 : 37명
- iv. 프로그램
  - 1. 모듬 토론 : 새로운 빈땅 개척하기
  - 2. 채소수확
  - 3. 오디잼만들기
  - 4. 빈땅/키키/빈고 소개
  - 5. 빈산 오르기, 나무하기
  - 6. 명상+요가+카오시키팀스
  - 7. 산책하기
  - 8. 책읽기 모임
  - 9. 자수 놓기

d. 흥성 빈땅

- i. 흥성빈땅 변경
  - 1. 화단 설치
  - 2. 나무 심기
- ii. 흥성빈땅 활동
  - 1. 텃밭 농사 (채소류, 파, 상추, 고추, 갓, 등)
  - 2. 중간땅 농사 (감자, 고추, 토마토, 김장채소 등)
  - 3. 나무심기 (머루, 자두, 포도, 단풍, 황금회화, 수국 등)
  - 4. 주변땅 (팽나무, 편백나무, 등)
  - 5. 빈산 등산로 예초작업
- iii. 키키 손님 방문
  - 1. 단기투숙 : 연인원 약 110명(추정)
  - 2. 한달살이 : 향희, 바다, 베로, 감로수
  - 3. 모임 : 녹색당, 온지곶지, 여성환경연대, 솔방울커먼즈, 공유지읽기모임, 식구모임 등
  - 4. 손님방 분담금 합계 (20년 6월~21년 5월) : 1,165,000 빈
- iv. 공유주거협동조합
  - 1. 20년 06월 순천형 셰어하우스 포럼 참여
  - 2. 20년 08월 천안 충남공익지원센터 행사 발표
  - 3. 20년 11월 공유주거협동조합 공리회 진행
  - 4. 21년 05월 두물머리 탄탄회관 사례 발표
  - 5. 흥동지역 공유지읽기모임 진행

6. 공유오피스 스튜디오402 운영시작
7. 매월 4째주 토요일 조합원식사모임 진행
8. 홍동지역 공유지 매입 검토 및 시도
9. 빈땅조합 법인화 필요성 논의
- 10.21년 공유주거협동조합 총회 아직 진행 못함.

- v. 빈땅 확대
  - 1.
- vi. 홍성빈땅 자산 변동
  1. 없음

## 4. 2020년도 재정공유

### a. 빈땅 조합 공유상태표

구분	2020.05.31	2021.05.31	차액
<b>수입</b>	<b>851,000</b>	<b>1,035,000</b>	<b>184,000</b>
수입 회비수입	361,000	380,000	19,000
수입 빈땅사용료	480,000	480,000	0
수입 이자수입	0	0	0
수입 기타수입	10,000	175,000	165,000
<b>지출</b>	<b>359,130</b>	<b>380,000</b>	<b>20,870</b>
지출 모임비	359,130	380,000	20,870
지출 사업비	0	0	0
지출 이자지출	0	0	0
지출 기타지출	0	0	0
<b>잉여금</b>	<b>491,870</b>	<b>655,000</b>	<b>163,130</b>
			<b>0</b>
<b>공유지</b>	<b>51,411,870</b>	<b>158,066,870</b>	<b>106,655,000</b>
자산 현금	0	0	0
자산 빈고공통장	4,411,870	1,066,870	-3,345,000
자산 강릉빈땅	0	110,000,000	110,000,000
자산 홍성빈땅	32,000,000	32,000,000	0
자산 홍성빈땅자산	15,000,000	15,000,000	0
자산 기타자산	0	0	0
<b>공유인</b>	<b>51,411,870</b>	<b>158,066,870</b>	<b>106,655,000</b>
부채 차입금	0	100,000,000	100,000,000
부채 기타부채	0	0	0
자본 공유자본금	1,020,000	1,511,870	491,870
자본 공유지	15,000,000	15,000,000	0
자본 출자금	34,900,000	40,900,000	6,000,000

### b. 상세 내역

#### i. 수입/지출

1. 빈땅사용료 수입 : 2020년 1월~2020년 12월 : 12개월 48만빈
2. 선물 수입 : 175,000빈 (빈마을/빈집)
3. 2020 빈땅캠프 회비 및 경비 : 수입=지출=38만빈, 잔액 0빈

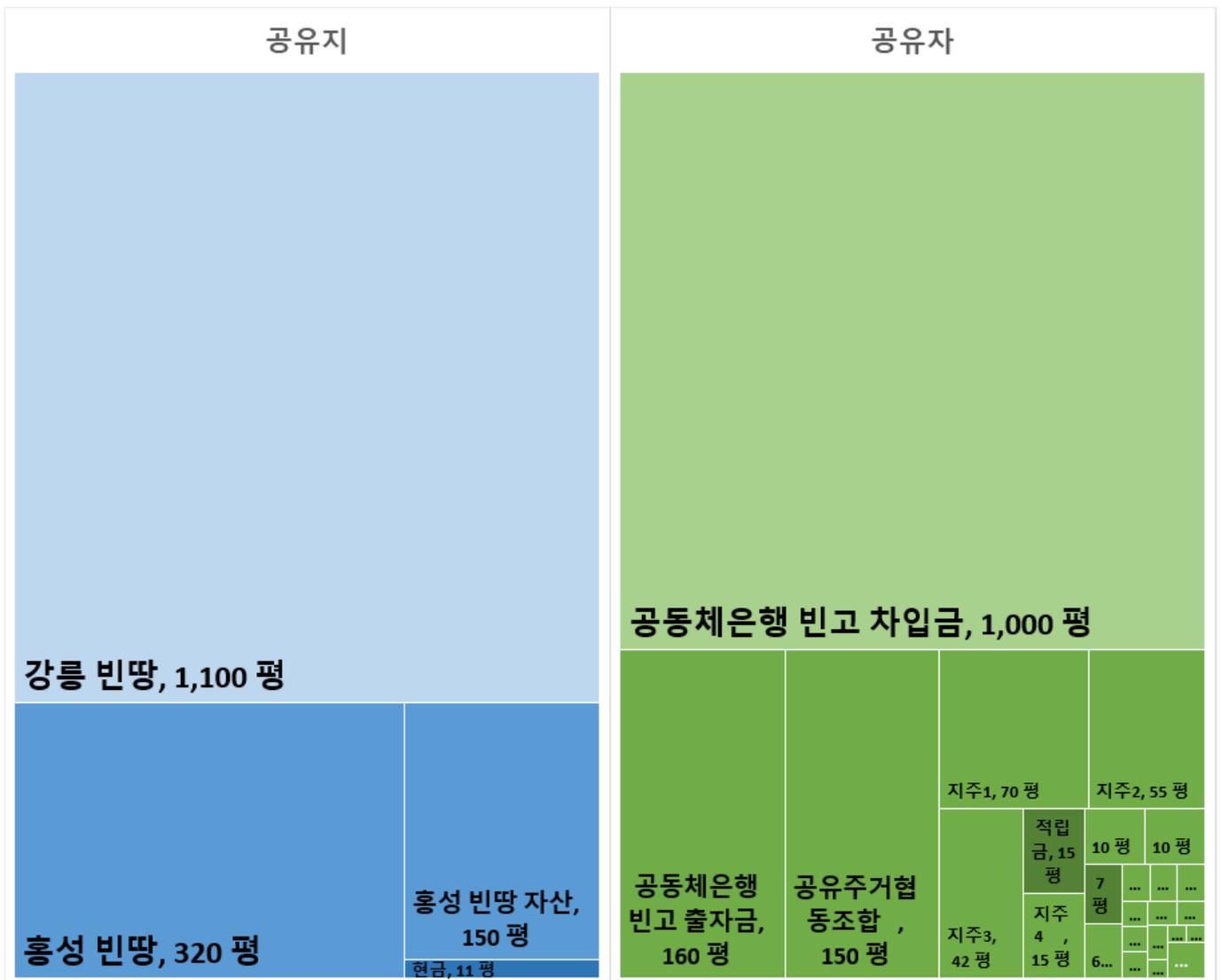
ii. 공유지

1. 강릉빈땅 매입 : 1100평, 1억1000만빈
  - a. 빈고이용 1000평, 1억빈
  - b. 빈땅조합 자본 100평, 1000만빈
2. 빈땅 공유지주 출자금
  - a. 68평 증가
  - b. 8평 반환
  - c. 합계 60평, 600만빈 증가
3. 전기 잉여금 공유자본금으로 편입 (491,870빈)

iii. 잉여금

1. 당기 잉여금 전액 공유자본금으로 편입 예정 (655,000빈)
2. 빈고 공통장 잔액 : 1,066,870빈

c. 공유상태표 (1581평, 1평=10만빈)



## 5. 2021년도 활동계획(안)

---

- a. 조합원 활동
  - i. 조합원 확대
  - ii. 출자금 확대
  - iii. 빈땅 매년 1평 늘리기 촉진
- b. 소통/홍보
  - i. 전체 조합원 온라인 소통 텔레그램방 운영
  - ii. 매달 뉴스문자 보내기
- c. 조합 법인 설립 추진
  - i. 법인 설립 작업
  - ii. 기부금단체 신청
  - iii. 함께할 수 있는 사람 또는 단체 접촉
  - iv. 현재 개인 명의의 홍성빈땅을 조합소유로 소유권 이전 추진
  - v. 비용과 여건을 고려하여 되도록 빠른 시간 안에 이전.
- d. 홍성 빈땅 활동
  - i. 관리자공동체 : 공유주거협동조합 / 홍성 키키
  - ii. 홍성빈땅 + 키키 손님방 운영
  - iii. 주변땅 농사짓기, 가꾸기.
  - iv. 스튜디오 402 운영
  - v. 홍성지역 빈땅+작은집 추진
- e. 강릉 빈땅 활동
  - i. 관리자공동체 : 생태전환마을내일 협동조합 / 내일상회
  - ii. 강릉빈땅 관리자공동체 선정안 참고
- f. 빈땅 확대 추진
  - i. 빈땅조합 설명회 개최
  - ii. 새로운 빈땅을 구하는 기준과 방법 논의
  - iii. 홍성, 강릉 빈땅 확장 계획
  - iv. 추가 지역 빈땅 확산 계획
  - v. 빈땅 활용방안 연구
- g. 빈땅 캠프
  - i. 다음 캠프는 강릉에서
  - ii. 2022년 6월 04(토) ~ 06(월)

## 6. 강릉빈땅 관리자공동체 선정(안)

---

### a. 강릉 빈땅 현황

- i. 강원도 강릉시 포남동 1005-82 (대지) 37평 (건물) 25평
- ii. 단독주택
  1. 방 2, 거실, 주방, 화장실
  2. 지하 창고
- iii. 현재 소유권 명의 : 솜씨
- iv. 매입가 : 1억1천만원 (세금 등 제외)

### b. 생태전환마을내일 협동조합 소개

#### i. “내일을 위한 모두의 선택”

생태전환마을내일 협동조합은 모두를 위한 자원 순환 실천 환경을 조성하고 커뮤니티 활성화를 통해 기후위기에 대응하는 생태 시민들의 연결망을 만듭니다. 자원순환제품 소개와 판매를 통해 제품 선택권을 확대하고 생태-환경-전환을 함께 고민하는 사람들과 만나 공부하며 놀 수 있는 아담한 현대의 공간인 ‘내일상회’를 운영하고 있습니다.

#### ii. 업종 : 교육서비스업, 도소매업, 공간 대관업

#### iii. 주요사업

1. 자원순환교육
2. 자원순환제품 개발 및 판매
3. 커뮤니티 공간 운영 및 활성화
4. 자원순환 관련 연구조사 및 아카이빙 출판사업

#### iv. 조합원 10명

#### v. 이사 : 산미, 솜씨, 무무, 성희 / 감사 : 프란

### c. 강릉빈땅 관리자 공동체 계약

#### i. 관리자공동체 : 생태전환마을내일 협동조합

1. 책임 관리자 : 산미, 솜씨

#### ii. 강릉빈땅 계약기간

1. 2021년 6월~2022년 5월 (1년)
2. 2022년 6월 빈땅 총회에서 연장논의

#### iii. 사용료 : 월 275,000 빈 (1100평 기준 3%, 년 3,300,000 빈)

### d. 강릉 빈땅 활동 계획

#### i. 강릉빈땅 리모델링

1. 2021년 6월 중순 리모델링 진행
2. 숙박공간, 판매공간, 커뮤니티 공간으로 나누어 최소한의 공사로 진행 예정
3. 2021년 7월말 ~ 8월 초 공간 이동 계획

ii. 빈땅 조합원 확보

1. 내일상회 공간에 대한 홍보
  - a. 공간소개 팸플렛/목판 부착 예정
  - b. SNS를 통하여 빈땅조합에 대한 홍보
2. 커먼즈, 빈땅의 활동 관련한 교육
  - a. 조합원들 중심으로 조합원 교육
  - b. 내일 프로그램 참여자 중심 교육
  - c. 관심있는 분들 중심 교육
3. 2021년 빈땅 조합원 목표
  - a. 5~10명 가입시키기

iii. 빈고 조합원파티 in 강릉

1. 21년 7월 17~18일 예정되어 있는 조합원파티에 오시면 강릉빈땅을 보실 수 있어요

iv. 2022년 빈땅캠프 in 강릉

1. 2022년 6월 빈땅캠프를 강릉빈땅에서 진행 추진

v. 생태전환마을내일 협동조합 활동계획

1. 사회적협동조합으로서의 조직변경
2. 예비사회적기업 사업
3. 생태교육서비스
4. 환경 교육 툴킷 개발
5. 커뮤니티 공간 운영 및 활성화
6. 제로웨이스트 공간 '내일상회' 운영
7. 생태환경실천독서모임 '이음' 협업 운영
8. 자원순환 관련 연구조사 및 아카이빙

e. 강릉빈땅 사진



## 7. 2021년도 임원구성(안)

---

- a. 2020 임원
  - i. 이사
    - 1. 흥성빈땅 : 지음, 람
    - 2. 흥성지역 : 장은경, 이동근, 감로수
    - 3. 외부지역 : 겨리, 제제, 하지메, 가온
  - ii. 신임 감사 : 하루
- b. 2021 임원
  - i. 이사
    - 1. 흥성빈땅 : 지음, 람
    - 2. 흥성지역 : 장은경, 이동근, 감로수
    - 3. 강릉빈땅 : 산미, 솜씨
    - 4. 외부지역 : 겨리, 제제, 하지메, 가온
  - ii. 감사 : 하루

## 8. 2021년도 예산(안)

---

- a. 추가 출자 목표 : 100평, 1000만빈
- b. 수입
  - i. 흥성 빈땅 사용료 12개월, 48만빈
  - ii. 강릉 빈땅 사용료 12개월, 330만빈
- c. 지출
  - i. 빈고 이용분담금 12개월, 300만빈
  - ii. 강릉 빈땅 매입 관련 비용
  - iii. 조합설립비용 및 소유권이전비용 등
- d. 빈땅 확장/확산 : 이사회 및 임시총회를 통해 결정 후 집행

## 9. 참고 : <빈땅조합> 빈고 공동체 활동 계획

---

### 1. 공동체/공간 소개

- 1.1. 단체 이름 : 빈땅조합
- 1.2. 주소 : 충남 홍성군 홍동면 금평리 130-2
- 1.3. 활동소개 (자치/ 공유/ 환대 등)
  - 1.3.1. 소개
  - 1.3.2. 향후 보완
- 1.4. 공동체공간 계약 사항
  - 1.4.1. 홍성빈땅(현재)
    - 1.4.1.1. 명의자: 김승택(지음) : 빈땅 법인화 이후 이전작업 진행.
    - 1.4.1.2. 340평, 3200만빈
    - 1.4.1.3. 빈고 출자 1600만빈
    - 1.4.1.4. 관리자 공동체 : 공유주거협동조합
  - 1.4.2. 강릉빈땅(예정)
    - 1.4.2.1. 면주소 : 강릉시 포남동 1005-82
    - 1.4.2.2. 적 : 대지 122제곱미터, 건물 67.6 (지하 14.4)
    - 1.4.2.3. 매매가 : 1억1천만빈
    - 1.4.2.4. 관리자 공동체 : 내일상회
    - 1.4.2.5. 명의자 : 이해림(숨씨) : 빈땅 법인화 이후 이전작업 진행.

### 2. 빈고 공동체 개요

- 2.1. 공동체이름 : 빈땅조합
- 2.2. 공동체책임자(3인 이상): 지음, 등대, 제제, 숨씨, 산미
- 2.3. 공동체활동가 : 지음
- 2.4. 재정담당자 : 지음
- 2.5. 공동체구성원 : 지음, 람, 장은경, 등대, 감로수, 거리, 제제, 하지메, 가온 등 34명
- 2.6. 공동체 참여방법
  - 2.6.1. 빈땅조합 가입
  - 2.6.2. 평생조합비 1평=10만빈 공유
  - 2.6.3. 빈땅캠프 참여

### 3. 빈고 공동체 활동 계획

#### 3.1. 출자활동

- 3.1.1. 빈고 조합원 가입 및 개인 출자활동

## 3.2. 공유지이용활동

3.2.1. 이용목적 : 기존 홍성빈땅과 신규 강릉빈땅 확보

3.2.2. 이용계획

3.2.2.1. 현재이용 : 빈고가 빈땅조합에 1600만빈 160평 출자중.

3.2.2.2. 향후이용

3.2.2.2.1. 강릉빈땅 매입비용 11,000만빈

3.2.2.2.2. 이용기간 : 2021년 4월 20일~2022년 4월 19일. 1년 이후 재협의

3.2.2.2.3. 자금조달

3.2.2.2.3.1. 빈땅조합 적립분 및 신규출자 : 1,000만빈

3.2.2.2.3.2. 빈고이용 1억 (기존 출자와 달리 이용)

3.2.2.2.3.3. 향후에도 추가 출자모집

3.2.2.2.3.4. 기타비용 : 빈땅조합 부담.

3.2.2.2.3.4.1. 부동산수수료 : 대략 50만

3.2.2.2.3.4.2. 취득세 등 각종 세금 : 88만빈~144만빈

3.2.2.2.4. 반환계획

3.2.2.2.4.1. 21년 4월 20일 1,000만빈 계약금 이용

3.2.2.2.4.2. 21년 5월 잔금 9,000만빈 이용

3.2.2.2.4.3. 매월 분담금 납부

3.2.2.2.4.4. 때때로 원금 반환

3.2.2.2.4.4.1. 빈땅 조합원 출자금

3.2.2.2.4.4.2. 강릉빈땅 조합원 정기출자금

3.2.2.2.4.5. 매도할 경우 일괄 반환

3.2.2.3. 이용수입 예상

3.2.2.3.1. 부동산 시세차익

3.2.2.3.1.1. 강릉 시내 땅값은 올림픽 이후 많이 상승한 상황.

3.2.2.3.1.2. 향후 예상은 어렵지만 손해보지는 않을 것으로 기대.

3.2.2.3.1.3. 특별한 경우가 아니면 팔지 않을 것이라면 차익 또는 손해는 없음.

3.2.2.3.2. 사용료수입

3.2.2.3.2.1. 인근시세 기준 40~50만원 선

3.2.2.3.2.2. 홍성빈땅 기준 3%

3.2.2.3.3. 토지/주택담보대출 기준 4~5%

3.2.2.3.4. 결론적으로 부동산 시세차익을 고려하지 않는다면 3~5% 정도로 예상됨.

3.2.2.4. 이용분담금 목표

3.2.2.4.1. 강릉 생태전환마을내일에 임대하고 사용료수입 약 3~4%

3.2.2.4.2. 11000만빈 기준 월 275,000~366,667빈

3.2.2.4.3. 전액 빈고 분담금 공유

3.2.2.4.4. 향후 이용원금이 진행된 이후에는 사용료수입의 일부는 빈땅매입비로 편입할 수 있음.

3.2.2.4.5. 초기 비용 부담으로 인해 유예할 가능성 있음.

3.2.2.4.6. 1년 이후 평가 후 다시 계획.

- 3.2.2.4.7. 이후 사용료수입 변동에 따라 주기적으로 재계약.
- 3.2.2.4.8. 시세차익이 있다면, 빈고, 내일상회, 빈땅조합에 분배.
- 3.2.3. 공동체활동 이용 : 당분간 계획없음.
- 3.2.4. 공동체회원 이용 : 가능성 있음.
- 3.2.5. 공동체통장

### 3.3. 연대활동

- 3.3.1. 지역연대활동 : 매년 빈땅캠프, 신규 강릉 지역 연대활동
- 3.3.2. 공동체기금 : 계획없음
- 3.3.3. 지구분담금 : 아직 계획 없으나 찾아볼 것.
- 3.3.4. 건강보험계 활동

### 3.4. 운영활동

- 3.4.1. 공동체활동가 참여
- 3.4.2. 운영위원 참여
- 3.4.3.

## 4. 빈고 조합원들에게 하고 싶은 말

- 4.1. 인사
  - 4.1.1. 반갑습니다.
- 4.2. 제안
  - 4.2.1. 공유지를 넓히고 함께 누리는 빈땅조합 함께해요.
- 4.3. 등

## 10. 참고 : 빈땅 조합원 규정

---

### 권리

- 빈땅 1평(3.3m<sup>2</sup>)을 공유한 빈땅의 조합원은 평생조합원이 된다.
- 빈땅에 출자함으로써 공유지를 넓힐 수 있다.
- 빈땅 활용
  - 빈땅을 공유지로서 누릴 수 있다.
  - 빈땅에서 캠핑할 수 있다.
  - 빈땅에 디딤돌을 놓을 수 있다.
  - 빈땅에 자신의 흔적을 남기고 떠날 수 있다.
  - 빈땅 조합 활동에 참여할 수 있다.
- 관리자공동체
  - 조합원은 각 빈땅의 관리자공동체를 선정하는데 1인 1표의 권리를 행사할 수 있다.
  - 관리자공동체는 정해진 기간동안 해당 빈땅에 대한 점유권을 갖는다.
  - 관리자공동체는 정해진 사용료를 조합에 납부하고 조합은 이를 빈땅을 넓히는 용도로만 사용할 수 있다.
  - 관리자공동체는 땅을 풍요로운 공유지로 가꾸기 위한 관리 원칙을 정할 수 있다.
  - 조합원은 관리자공동체가 정한 원칙을 존중하면서 빈땅을 누릴 수 있다.
  - 조합원은 각 빈땅의 관리자공동체에 참여해서 빈땅을 활용할 수 있다.
- 빈땅캠프(총회)
  - 매년 6월 6일 빈땅에서 모여서 캠핑을 하며 같이 논다.
  - 캠핑 중에 총회를 진행하고 조합의 운영을 위한 주요 결정을 함께한다.
- 이사회
  - 빈땅 이사회는 빈땅 조합 운영을 위한 실무를 집행한다.
  - 빈땅의 이사회는 개인조합원, 관리자공동체, 지역주민이 고루 참여할 수 있도록 구성한다.

### 의무

- 평생조합비

- 빈땅 1평 이상을 공유한다.
- 빈땅 1평은 10만빈으로 한다.
- 평생조합비는 반환 불가.
- 출자금
  - 해마다 빈땅 1평 이상을 넓혀간다.
  - 출자금은 조합의 규정에 따라 반환할 수 있다.
  - 출자금은 상속되지 않는다.
  - 별도의 요청없이 사망 또는 연락이 두절된 경우 출자금은 조합에 귀속된다.
- 땅
  - 빈땅으로 공유하기로 선언한 땅의 소유권은 빈땅조합으로만 이전할 수 있다.
  - 불가피한 경우에는 빈땅조합과 사전에 협의한다.
- 활동
  - 매년 빈땅 캠프에 참여한다.
  - 조합활동에 참여한다.