

美國의 Land Trust

編輯室

1. 머릿글

美國에서는 市民이 中心이 되어 土地資源을 有效하게 保存하기 爲한 各種組織을 形成해 왔다.

그 中에서도 “랜드·트러스트”는 重要한 役割을 하였다.

랜드·트러스트는 公益을 爲한 財産, 地理的, 그의 權利를 取得함으로써 土地資源의 保存을 爲한 非營利團體로 設立되어 있다.

歷史를 보면 1891년 매사추세츠州에서 처음으로 랜드·트러스트가 誕生되어 이것이 英國에 影響을 미쳤고, 1907년 내셔널·트러스트法으로 나타났다.

오늘날 美國에는 약600의 랜드·트러스트의 組織이 있다.

土地資源의 保存은 國家의 任務로 되어 있다.

그러나 지금은 土地保存을 爲한 國家投資는 相對的으로 減少되고 이것을 代替 또는 補充할 機能을 다하려는 民間組織의 活動으로 注目을 받게 되었다.

랜드·트러스트는 英國의 내셔널·트러스트와는 차이가 있다.

그것은 地域的 組織이며 그 멤버는 그 社會(코뮤니티)의 構成員이기 때문에, 土地保存을 爲해 效率的이며 彈力的으로 活動할 수 있다.

組織의 規模는 크고 작은 여러形態이나 基本的으로는 보란디아에 依해 지탱되고 있으며 파트타임으로 從事하는 사람들의 給料은 奇附金으로 支拂되고 있다.

2. 稅金의 特惠

랜드·트러스트의 活動을 뒷받침하고 土地保存을 容易케 하는 몇가지 制度가 있는데 例를 들면 土地所有者는 다음과 같은 去來일때는 稅金의 減免等의 特惠를 받게 되어 있다.

1) Conservation Easement. 保存地役權

土地所有權은 復數의 權利들로 成立되어 있다. 土地所有者는 그 權利들의 全部 또는 一部로 賣却하든가 포기할 수 있다.

保存地役權이란 土地所有者가 土地保存을 爲해 土地의 一定區劃의 開發權을 移轉하는 것이다.

保存의 對象이 되는 土地로서는 野生生物의 棲息地, 河川의 流域, 名勝地外에 農地, 放牧地, 森林地 등이 包含되어 있다.

所有의 制限이 어느程度까지 미칠수 있는가는 경우에 따라 다르다.

例를 들면 原始的, 自然地域의 保存일 경우에는 벌채, 발굴 또는 土地의 現狀을 변경하는 行爲나 建物의 築造等, 全體的인 開發이 制限된다.

여기에 對해 農地保存일 경우에는 農地의 分類나 一定한 開發은 制限되지만 農業에 必要한 築造等은 認定된다.

地役權의 永久로 오로지 土地保存만을 爲해 랜드·트러스트等 一定한 地域에 設定 寄附되었을 경우에는 慈善寄附로 되어 연방소득세가 控除된다.

여기에서 土地保存이란

① 一般公중을 爲한 野外레그리에이션 地域

의 保存

② 鳥類, 野生動物, 植物等を 爲한 自然生息 地의 保護

③ 景觀을 爲해 惑은 政府의 自然保護改善을 爲한 오픈·스페이스의 保存

④ 歴史的으로 重要한 土地·或은 建物の 保存을 말한다.

例

A氏는 自己所有地에 保存地役權을 設定, 開發權이 制限되기 때문에 土地價格을 適正市場價格 9萬弗에서 1萬8千弗로 減少되었다. 慈善 寄附로 認定되면 寄附金은 7萬2千弗이 된다. A氏의 年間所得이 6萬弗(6年平均)이면 6萬弗의 30%인 1萬8千弗에 對해 4年(72,000÷18,000)에 걸쳐 減少된다.

保存地役權은 農地나 森林地의 保存과 같은 不動產 計劃의 手段으로 利用되기도 한다.

農地의 相續稅는 土地의 開發價値도 包含된 現在市場價格에 依據해서 算出된다. 그러나 保存地役權을 設定함으로써 土地價格은 내리게 된다. 그 結果 高額의 相續稅때문에 賣却할 수 밖에 없던것을 防止할 可能性이 높아지는 것이다.

캘리포니아의 Marine Agricultural land Trust에서는 農地保存을 爲한 保存地役權이 利用되고 있다.

② Bargain Sales

財産이 適正市場價格以下 로 랜드·트러스트에 賣却되었을 경우에는 그 賣却價格과 適正市場價格과의 差額分에 對해 稅金의 特惠를 받을 수 있다.

③ 免稅特權

랜드·트러스트에 對해 財産이 贈與되었을 경우 國家歲入法에 의해 聯邦稅의 控除를 받을 수 있다.

④ 遺言이나 家族信託

土地나 或은 基金을 寄附할때 開發의 種類나 範圍를 制限할수있으며 상속인을 爲해 稅金의 特惠를 받을 수 있다.

⑤ 慈善余信託

이것으로 資本利得稅를 避할 수 있으며 財産稅, 所得稅의 減稅待遇를 받을 수 있다.

⑥ 未開發地

土地의 一定範圍(예를 들면 100에이커중 90에이커)가 空閑地로 랜드·트러스트에 寄附되었을 경우에는 寄附된 財産價値에 對해 所得稅(聯邦, 州)의 輕減, 寄附된 土地의 不動產稅의 免除, 州의 相續稅免除, 그리고 聯邦財産稅의 減稅를 받을 수 있다.

⑦ 生涯權留保

生涯權을 保存하든가 或은 랜드·트러스트에서 贈與받는 條件으로 랜드·트러스트에 財産이 寄附되었을 경우에는 稅金의 特惠를 받을 수 있다.

3. 랜드·트러스트 連絡會

랜드·트러스트 連絡會는 合衆國의 名地方에 散在한 랜드·트러스트를 爲해 連絡 네트·워크와 技術서버스를 담당하는 全國組織이다.

1981년에 各地 랜드·트러스트 指導者들이 모여 協議한 結果, 랜드·트러스트의 發展을 爲해 必要하다고 認定되어 設立되었다.

1982년 보스톤에서 地域서버스를 始作하여 1983年 본부를 “메인”으로 이전하여 活動을 확대시켰다.

랜드·트러스트連絡會는 다음과 같이 活動하고 있다.

① 專門誌(季刊)의 發行

출판물에 對해서는 유럽, 호주에서도 구독을 희망하고 있다.

랜드·트러스트의 수탁자의 스태프 등에 對해

서 랜드·트러스트의 관련정보(계획적 開發, 管理정책事業 土地保存技術等)를 提供한다

② Conservation Tax Program, 專門변호사의 協力を 받아 贈與稅에 關한 專門的 정보를 출판하여 배포 한다.

③ (Peer Match Program), 랜드·트러스트의 問題에 直面하고 있는 者와 같은 問題에 얽혀 있는 者들을 연결시킨다.

④ 土地保存의 教育, 정보교환 등을 위한 회합을 소집한다.

⑤ 랜드·트러스트의 任所錄, 出版物을 保存한다

⑥ 政府에 對해 納稅問題나 財政원조等에 關해 影響을 미치게 한다.

워싱턴의 직원은 파트타임으로 常駐하고 있으며 입법부 행정부등에 대해 여러가지 PR活動을 하고 또 각종연구를 도와준다.

랜드·트러스트 連絡會는 후원者, 準會員 그리고 贊助會員으로 構成된다.

후원자란 自己의 年間운영집행 豫算의 1% (最低 100弗, 最高 1,000弗)을 寄附하는 非營利組織이다.

準會員은 年間30弗을 寄附하는 個人이다. 후원자의 자격을 갖지 않는 조직은 準會員이 될수 있다.

贊助會員이란 100弗이상을 寄附하는 組織 또는 個人이다.

랜드·트러스트 連絡會의 活動상황은 다음과 같다.

① 500이상의 地方, 或은 地域의 조직이 각기 나뉘대로 土地를 保存한다.

② 總225萬名의 會員이 프런티어로 活動하고 있으며 私的 基金을 利用하고 있다.

③ 대략 全州걸쳐 67萬 에이커이상의 貴重한 土地資源을 保存하고 있다.

4. 具體的事例

1) Big Sur Land Trust(캘리포니아)

빅서·랜드트러스트는 캘리포니아의 빅서 海岸의 保存을 目的으로 非營利免稅法人으로 그 地方住民에 依해 設立된것이다

그 海岸은 장래후세대를 위해 保存되지 않으면 喪될 貴重한 資源으로 되어 있다.

1978年이래 活動으로 4,000에이커이상의 빅서를 保有하고 있다.

그중 1979년에 完了한 어떤 거래에서는 빅서·랜드트러스트가 介在하여 公的 재원에 의존하지 않고 3,000에이커의 빅서 海岸土地를 뉴욕開發會社로부터 125萬弗로 構入하고 新所有者(박커트氏)는 다음과 같은 土地利用上의 制限을 받아들였다.

① 財産의 開發을 一定規模와 범위로 限定한다.

② 鑛業開發은 永久히 禁止하고 수목의 벌채는 엄밀히 制限한다.

③ 土地의 自由로운 出入은 教育, 學術目的의 만을 爲한것으로 캘리포니아 大學에서 인정 받는다.

④ 土地의 매매대금은 박카트家 또는 캘리포니아大學을 除外하여 凍結함

2) 험볼트노스 海岸랜드, 트러스트(캘리포니아) Humboldt North Coast Trust

험볼트노스海岸 랜드트러스트는 10마일 海岸 公園의 創設을 내용으로 한 州立法을 반대하는 地主(캘리포니아의 트리니넷)들이 Trust for public land의 指導에 의해 創設된 것이다.

5. Trust for Public Land(T. P. L.)

各種 T. P. L. 는 土地保存(公共公有地, 公園, 野生物保護區)을 目的으로 하는 全國의 非營利 民間組織이다.

1973년에 設立되어 陣容에는 不動產學, 稅法 等의 專門家를 거느리고 있다.

本부는 샌프란시스코, 事務所는 뉴욕 그린랜

드, 워싱턴에 두고 있다.

T.P.L.은 다음 세가지의 프로그램을 實施한다.

- ① 公共用地 프로그램(Public Land program)
- ② 都市地域 프로그램(Urban Land program)
- ③ 랜드 트러스트(Land Trust program)

지금까지 221의 프로젝트를 完了하고, 20州의 29萬 5千에이커의 土地를 保存해 왔다.

그중에는 플로리다의 이스트, 애버그레이드, 산타모니카山地, 골든 게이트, 내셔널 크리에이션地域, 뉴욕 만하탄의 그린톤, 커뮤니티가

등 등이 포함되어 있다.

T.P.L.은 많은 地方土地保存組織의 活動에 協力하고 있으며, 田園과 郊外地域의 랜드트러스트는 T.P.L.의 助力에 依해 1萬 8千 8百에이커의 土地를 保存할 수 있었다.

組織의 運營은 全國 5地區에 配置된 職員 95名으로 한다.

그 豫算規模는 1985年度에는 約560萬弗에 達했다.

(外誌서 盧弘鎭 本會企劃委員)

올림픽 광장

◆ 올림픽공원 야외조각 이전

SLOOC은 몽촌토성 보호구역에 들어설 야외조각 작품 17점중 5점을 보호구역 외곽이나 토성보호에 지장이 없는 지점에 이전 설치키로 했다고 발표했다.

한편 이외에도 5개 가량의 조각물도 문화재 위원회에서 위치의 타당성을 검토해서 이전하라는 결정을 하고 설치위치를 재조정키로 했다. 이는 몽촌토성 보호구역내에 야외조각 심포지움을 위해 설치한 대형조각물 17개가 유적지를 크게 훼손할 뿐 아니라 사적지의 경관을 해칠 우려가 크다는 학계의 의견을 반영한 것이다.

◆ 조직위, 88홍보용 문화포스터 확정

국내외 공공단체 및 체육관계단체 등에 보내 88서울올림픽을 알릴 국내의 홍보용 문화포스터 12점이 확정됐다. 조직위가 확정된 포스터는 한국의 우수한 문화소개 및 친숙한 대화분위기 조성을 위해 주제를 한국문화예술분야에서 예술성과 대중성을 조화시킨 작품위주로 선정됐다고 한다. 확정된 작가와 주제는 다음과 같다.

△김교만(서울대) : 민속놀이(농악) △양승훈(서울대) : 일월곤륜장식도(화합의 영원성) △김영기(이화여대) : 한마당 속의 장구춤 △오병권(이화여대) : 금관장식 △안정연(숙명여대) : 훈민정음 △나재오(단국대) : 부네탈 △유영우(국민대) : 한국의 문창살 △백금남(성균관대) : 한국의 고가 △구동조(동덕여대) : 봉황 △김현(디자인파크) : 부채춤 추는 여인 △전후연(연아트 대표) : 수렵도(고구려 무

용총) △조종현(디자인 연구소) : 농악상모 돌리기.

◆ 서울올림픽맞이 통일로 대행진 개최

전국대학 응원연합회(회장 김용희 : 한양대)는 지난 8월15일 광복절을 맞아 88서울올림픽의 성공적 개최와 이를 계기로 조국 평화통일의 길을 열고자 하는 국민적 염원과 의지를 보이기 위한 '서울올림픽맞이 통일로 대행진' 행사를 가졌다. 전국 12개 대학 대표 2백여명은 이날 오전 7시 잠실 올림픽주경기장에서 발대식을 갖고 삼송리 통일로 입구에서 출발, 임진각까지 행군하였다. 이날 행군대열은 36개의 88서울올림픽 엠블럼기와 '우리는 88서울올림픽을 위해 스스로 봉사한다'는 플래카드를 앞세운 채 우중에도 강행군 올림픽 성공을 통한 평화통일 의지의 넘치는 모습을 보여주었다.

◆ 약물검사센터, IOC공인 획득

88서울올림픽대회 참가선수들에 대한 약물검사를 실시할 한국과학기술훈 도핑컨트롤센터가 8월21일 IOC의 공인을 받았다. IOC심판관이며 의무분과 위원인 소련 빅토르 세마노프박사가 내한, 제시한 약물검사용 시험견본을 24시간내에 시험분석하는데 성공 최초로 1차에 합격한 나라가 되었다. IOC가 공인한 도핑컨트롤센터 보유국으로 美, 英, 蘇 등에 이어 15번째 국가가 됐다.

이 도핑컨트롤 센터는 88서울올림픽에서 상위입상 선수 1천6백~8백 여명, 승마 경기에 참가할 말 25~52필 등에 대해 실시할 예정이다.