

마을관리협동조합 설립 운영

이형배



목 차

- | | |
|---------------|---|
| 1. 들어가며 | <ul style="list-style-type: none">▪ 마을조합의 이해▪ 마을조합 설립 로드맵 |
| 2. 마을조합의 규칙 | <ul style="list-style-type: none">▪ 미션과 비전 / 가치태도▪ 정관, 규약&규정 |
| 3. 마을조합의 조직 | <ul style="list-style-type: none">▪ 총회, 조합원, 이사회 |
| 4. 마을조합의 사무운영 | <ul style="list-style-type: none">▪ 사무국, 노무, 수익배분▪ 초기사업비, 경영공시 |
| 5. 마을조합의 지속가능 | <ul style="list-style-type: none">▪ 수탁계약, 거버넌스, 자원연계 |
-

마을조합

지역주민들로 구성된 사회적협동조합으로 도시재생사업으로 조성된 공영주차장, 공동이용시설, 복합문화공간 등을 운영 관리하며, 이러한 거점시설을 기반으로 지역사회 필요한 재화 및 서비스를 제공하는 사업체

Community Interest

조직의 특징

=

지역성(개방성)

+

민주적 운영

+

공공성

조직의 과업



거점공간 운영관리

조직의 미션



지역에서 필요한 재화와 서비스 공급
(커뮤니티비즈니스)

준비과정

설립과정

주체
발굴

의제
발굴

의제
고도화

사업모델구체화
환경분석->수익분석->
->컨셉도출->공간구성
->업무분석->사업계획서

마을조합
추진팀
구성

설립
로드맵
구축

발기인구성
-> 정관 작성
-> 사업계획서 작성
-> 창립총회
-> 인가서류 제출/인가
-> 등기
-> 사업자등록증

설립 후 과정

- 실무실습, 직무분석, 홍보계획
- 사업별, 공간별 운영규정
- 사업수행 : 주민공모사업
지자체용역사업

- 마을조합의 미션과 비전 수립
- 규약 및 규정 수립
- 사무국 구성
- 법인 운영 실습 : 조합원 관리
회의 체계 구축(이사회, 팀별 회의)
- 초기사업비 계획 수립

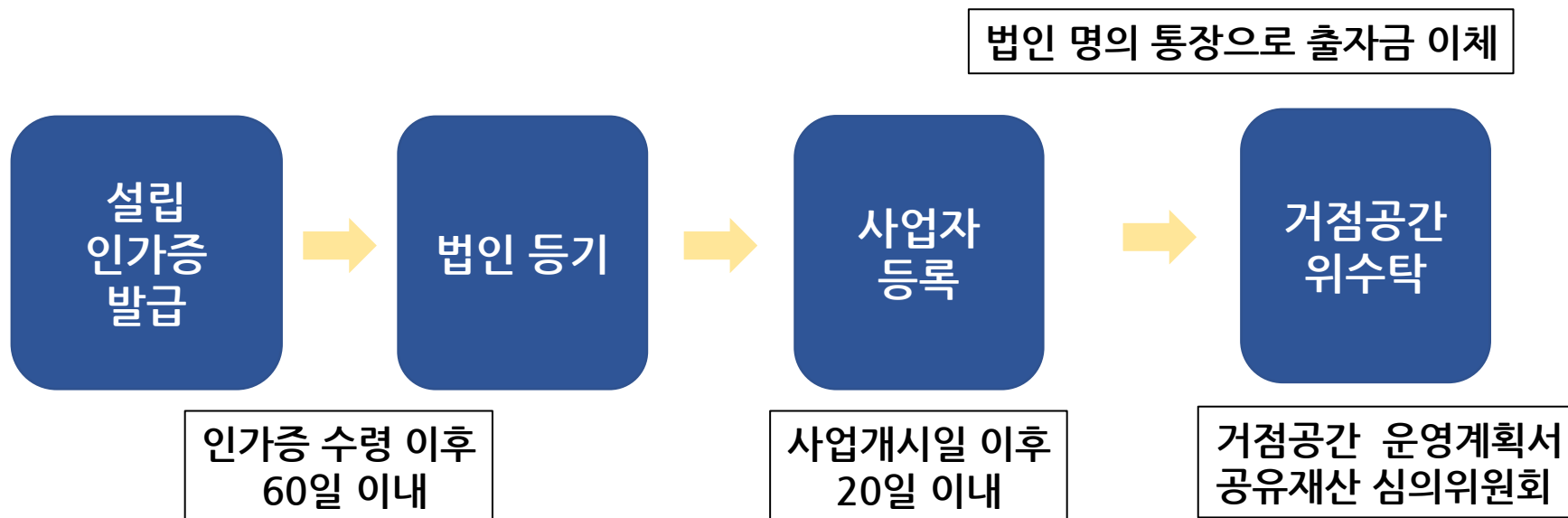


위수탁이후 과정

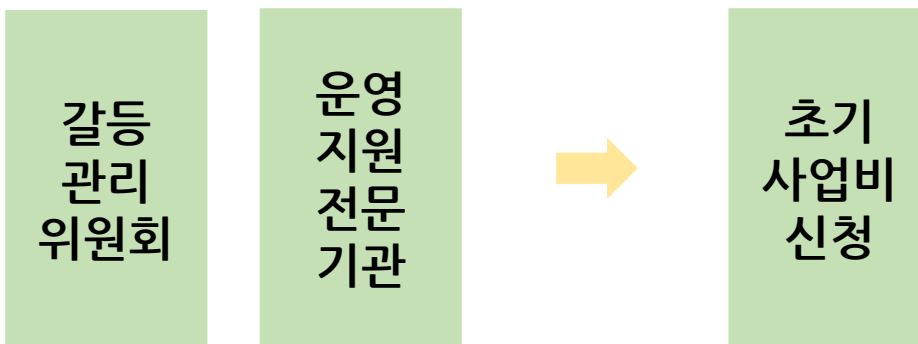
- 월별 분기별 사업 평가
- 사업간의 연계 구축

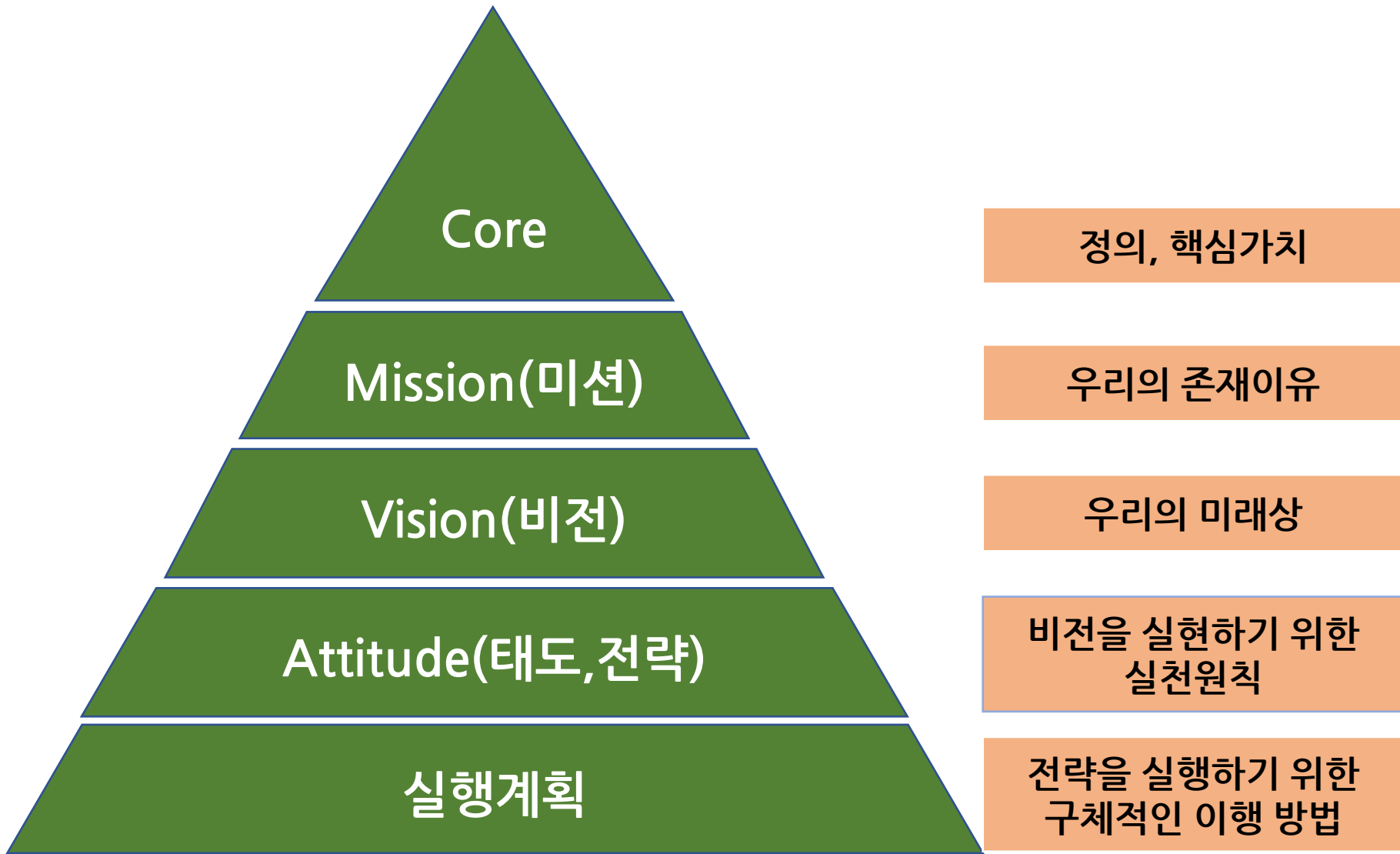
- 정관과 규정에 따른 법인 운영
- 노무 세무 관리
- 조합원 확대

설립인가 이후 진행 프로세스



조합설립과 위수탁 시점간의 간격이 길지 않도록...
기간이 길다면 그 사이의 세밀한 계획이 필요(용역사업,인큐베이팅)





미션(Mission)

조직의 존재 이유

비전(Vision)

꿈이 실린 미래상

	미션	비전
정의	존재적 의미	지향점
성격	해야 하는 일을 선언적 형태로 표현	달성하고자 하는 수준을 구체적으로 표현
기준	현재 / 정체성	미래 / 꿈
사업의 전략이나 방향에 따른 변동성	항상 유지	변동 가능

우리의 판단 기준 / 지표 ?

이 공모사업은 우리가 하는 것이 맞을까?

이러한 지역사회의 요구에 우리는 어떻게 대응해야 할까?

이 자원은 어디에 투입하는 것이 맞을까?

그래서 남들에게 우리를 어떻게 표현할까?

(미션 만들기)

우리 사업의 대상은 누구인가?

그들은 무엇을 필요로 하는가?

우리는 그들과 무엇을 함께 하고자 하는가?

우리는 무엇을 하는 조직인가?

우리가 궁극적으로 지역사회에 기여하고자 하는 것은 무엇인가?

우리는 000을 하기 위해 존재한다

미션
키워드
도출

고객 or 지역사회에 대한 사명

나와 조합원들에 대한 사명

(비전만들기 - 이미지 상상)

- 1) 10년 후 아침에 집을 나서서 보이는 우리마을의 모습
- 2) 마을 사람들과 함께 즐겁게 무언가를 하고 있는 상상
- 3) 거점공간에 모여 있는 활기찬 마을 주민들의 모습,
그리고 그 모습을 보고 있는 나를 상상
- 4) 성공적인 도시재생 마을로 언론에 소개되는 모습 상상
언론 인터뷰를 하고 있는 나를 상상

긍정적 미래상 도출

긍정적 미래



비전전략

부정적 미래



생존전략

마을조합의 규칙 - 미션과 비전

사업의 성장과 확대	키워드	
지역사회	키워드	
조직원(나를 포함)	키워드	
GRAND VISION	키워드	문장

미션

우리는 공간운영을 바탕으로
관계를 맺고 함께 성장하는 조직이다

비전

활력 넘치는 봉화
우리의 자부심이 되는 봉화



비전은 미션을 이끌고
미션을 문화를 정의하고
문화는 기대치를 정하고
기대치는 행동을 지시하며
행동은 결과를 리드한다

밥 벅슬리(Bob Baxley)

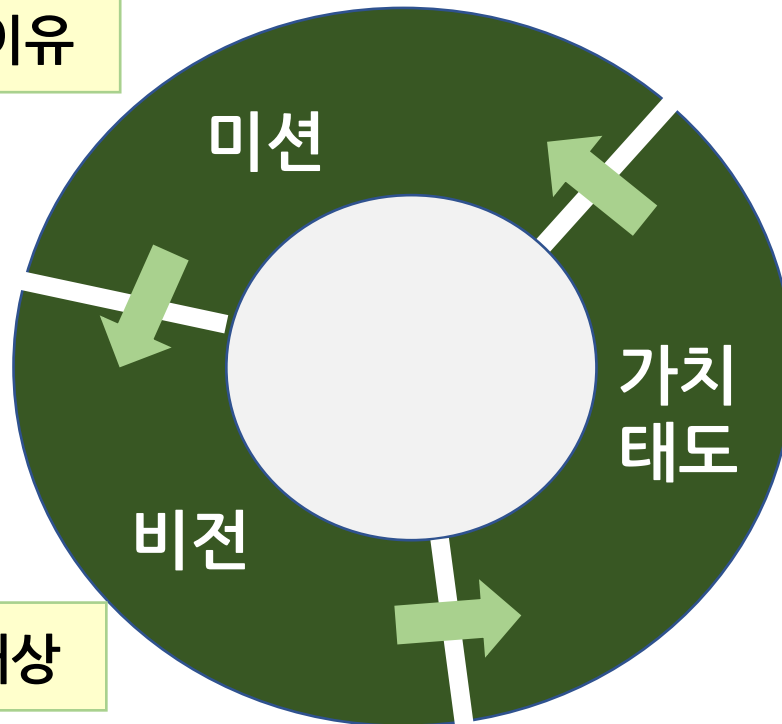
2016헤럴드디자인포럼

Vision drives Mission
Mission defines Culture
Culture sets Expectations
Expectations dictate Behavior
Behavior leads to Outcomes

미션을 지키며 비전을 달성하기 위한 실천 방법

전체 구성원이 공통적으로 인지하고 있는 의사결정의 판단기준 (가훈/급훈)

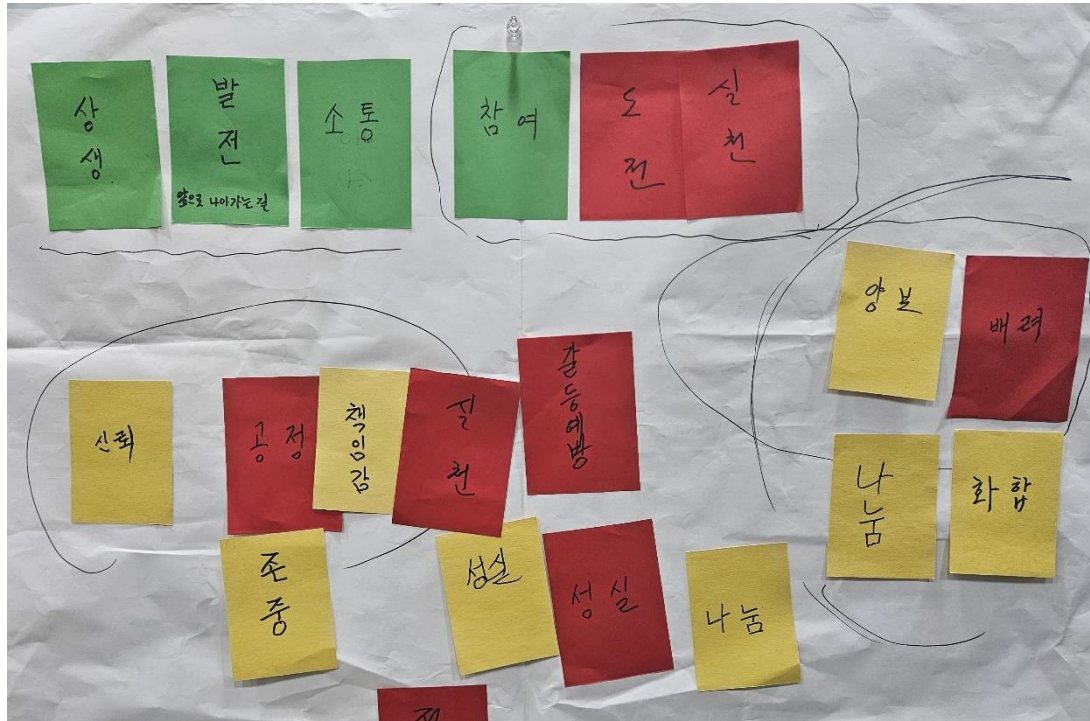
조직의 근본적 존재이유



조직의 신념체계
및 행동 원칙

조직이 지향하는 미래상

판단 기준	키워드
행동 기준	키워드



내성마을관리사회적협동조합의 가치태도

지역사회 소통을
통한 상생발전

책임감과 공정을
실천하여 신뢰확보

화합과 배려를
통한 나눔

미션

우리는 공간운영을 바탕으로
관계를 맺고 함께 성장하는 조직이다

비전

활력 넘치는 봉화
우리의 자부심이 되는 봉화

가치
태도

지역사회 소통을
통한 상생발전

책임감과 공정을
실천하여 신뢰확보

화합과 배려를
통한 나눔

협동조합기본법(법률)

협동조합기본법시행령(대통령령)

협동조합기본법 시행규칙(기획재정부령)

정관(총회의결) : 법인의 조직활동 등에 대한 기본적인 사항을 정한 것

- ⇒ 협동조합 기본법에서 요구하는 필수 기재사항을 중심으로
- ⇒ 총회 과반수 참석에 2/3찬성으로 의결, 국토부 승인 필요

규약(총회의결) : 협동조합의 조직과 사업, 활동에 필요한 것

- ⇒ 갈등요인이 될 수 있는 중요사항(총회, 선거, 제명)
- ⇒ 총회 과반수 참석에 과반수 찬성으로 의결

규정(이사회결) : 정관이나 규약등의 상위규범에서 위임하거나 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정한 것

조합원규약 


총회운영규약 

대의원총회규약

선거관리위원회 운영규약

현물출자규약

**규약 규정
왜 만들까?**

직원임면-급여-복무규정 

임원의 보수 규정



 이사회 운영규정 

 사무국운영규정 

과태료규정

경비 및 사용료와 수수료 규정

개인정보보호규정 

 공간별(사업별) 운영규정 

갈등관리위원회 운영 규정 

총회
규약

- 총회 절차
- 재적조합원 기준
- 의안 의결
- 표결방식과 절차
- 회의록

임원의 제명 등이 필요하다면 규정이 아니라 규약으로 정함

총회

임원과 조합원이 모두 참여하는 최고 의사결정기관
조합의 정체성을 공유하고 조합원이 조합의 주인임을 확인

과반수의 출석과 출석조합원
3분의 2 이상의 찬성으로 의결

1. 정관의 변경
2. 마을조합의 합병, 분할, 해산, 휴업, 또는 계속
3. 조합원의 제명
4. 탈퇴 조합원에 대한 출자금 환급

과반수의 출석과 출석조합원
과반수의 찬성으로 의결

5. 규약의 제정과 변경 또는 폐지
6. 임원의 선출과 해임
7. 사업계획 및 예산의 승인
8. 결산보고서의 승인
9. 감사보고서의 승인
10. 그 밖에 이사장 또는 이사회가 필요하다고 인정하는 사항정관의 변경

정기총회 : 회계연도 종료 후 3개월안(연 1회) 임시총회 : 수시로

마을기업의 조직 - 총회

Q. 3월 27일 총회를 하려고 총회 공고를 했지만 하였으나 재무재표가 마무리 안되어 총회를 연기 하도록 3월25일 이사회에서 의결하였습니다. 이 경우 3월안에 총회를 할 수 있는 방법은 없나요?(7일공고예외)

Q. 올해 1월 12일에 탈퇴한 조합원은 언제 출자금을 반환하여야 하나요?

Q. 2023년 5월달에 조합을 탈퇴했습니다. 출자금 반환을 요구할 수 있는 기간은 언제까지인가요?

Q. 1년안에 탈퇴하는 조합원의 출자금은 총회 의결을 통해 50%만 환급하는 것이 가능하도록 규약에 정했습니다. 가능한가요?

Q. 이사장 부재시 총회 진행 절차는?

Q. 모든 이사가 사퇴를 했습니다. 이 경우 총회 진행 절차는?

Q. 코로나가 심한 경우 임원 연임 총회를 서면으로 할 수 있다?

Q. 총회 공고문에 중요한 의안이 빠져서 고지되었습니다. 총회에서 참석 조합원들의 동의를 구하면 이 의안을 기타 의안으로 의결 할 수 있을까요?

Q. 2월말에 조합원 행사를 진행하면서 출자금이 늘었습니다. 변경등기는 언제까지 해야하나요?

제61조(설립등기)

- ① **협동조합은 출자금의 납입이 끝난 날부터 14일 이내에** 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다.
- ② 설립등기신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.
 - 1. 제16조제1항제1호와 제2호의 사항 **(목적, 명칭, 주사무소 소재지)**
 - 2. 출자 총좌수와 납입한 출자금의 총액
 - 3. 설립신고 연월일
 - 4. 임원의 성명·주민등록번호 및 주소(임원이 법인인 경우에는 법인의 명칭, 법인등록번호 및 주소). 다만, 이사장이 아닌 임원의 주소는 제외한다.

제64조(변경등기)

- ① 협동조합은 제61조제2항 각 호의 사항이 변경되면 주된 사무소 및 해당 지사무소의 소재지에서 **각각 21일** 이내에 변경등기를 하여야 한다.
- ② 제61조제2항제2호의 사항에 관한 변경등기는 제1항에도 불구하고 회계연도 말을 기준으로 그 회계연도가 끝난 후 **3개월 이내**에 등기하여야 한다.
- ③ 제1항과 제2항에 따른 변경등기를 할 때에는 이사장이 신청인이 된다.

정관변경

총회 의결

국토부에 인가 신청

정관변경 인가

변경등기

가. 정관 중 변경하려는 사항을 적은 서류 1부
나. 정관 변경을 의결한 총회 의사록 1부
다. 정관 변경 후의 사업계획서와 수입·지출예산서 1부
(사업계획이 변경되어 정관을 변경하려는 경우)
라. 대차대조표와 출자감소의 의결, 채권자 공고 및 이의신청의 처리 등의 사실관계를 증명할 수 있는 서류 각 1부
(출자 1좌당 금액 감소에 따라 정관을 변경하려는 경우)

신청일로부터
10일 이내 공문
처리

변경일로부터
21일 안에
등기

이사장 및 사무소 소재지 변경

이사장과 주사무소 소재지 변경시 필요서류 => 국토부에 인가증 재교부 요청

가. 첨부서류

- 1) 변경요청공문
- 2) 이사장변경시_총회의사록 사본(소관부처 요청이 있을시 총회 공고문 게시사진, 총회 사진 등 추가 첨부)
- 3) 주소지변경시_이사회이사록 사본
- 4) 임원명부(소관부처 요청이 있을시 변경 전, 변경 후 표기)
- 5) 임원약력서류
- 6) 행정정보제공동의서
- 7) 기타_법인등기부등본(등기처리를 먼저 하셨을시에 제출)

변경등기 - 명칭, 주사무소, 목적(사업의종류), 임원, 출자좌수

공통서류 : 변경등기신청서, 등록면허세 영수필확인서, 위임장(대리인이 신청시)

주사무소 변경 : 주사무소이전을 의결한 이사회 회의록(공증), (변경) 신고확인증

임원 : 사임 = 사임서, 사임한 임원의 인감증명서

 퇴임 = 임기만료로 인한 퇴임시 정관사본제출

 사망으로 인한 퇴임시 사망진단서

 결격사유로 인한 퇴임시 금치산등 판결 결정등본

해임 = 해임을 의결한 총회 의사록(공증)

취임 = 총회의사록(공증) / 취임승낙서 / 인감증명서 / 주민등록등(초)본

목적 : 총회의사록(공증) / 변경된 정관

명칭 : 총회의사록(공증) / 변경된 정관 / (변경)신고확인증

출자좌수 : 출자금 및 출자좌수 변동내역 확인서

조합원
규약

- @ 조합원 자격
- @ 가입절차, 탈퇴절차
- @ 출자증서

Q. 조합원의 자격이 발생하는 시점은 언제부터인가? (신청서) (총회) (출자금 납입)

Q. 조합원의 자격이 발생하는 시점은 언제부터인가? (탈퇴서) (총회) (출자금 반환)

Q. 2023년 7월 탈퇴서를 제출한 조합원이 2024년 총회전에 탈퇴 취소를 요청하였습니다. 탈퇴서만 없애면 되는지? 다른 절차가 필요한지?

Q. 외국인, 법인, 청소년, 공무원은 모두 조합원이 될 수 있나요?

Q. 저희 조합은 준조합원제도를 운영합니다. 1년 이상 준조합원 활동 후 조합원 자격을 취득할 수 있습니다. 가능한가요?

제63조(사업의 이용) ① 마을조합은 조합원이 이용하는 데에 지장이 없는 범위에서 다음 각 호의 경우 조합원이 아닌 자에게 사업을 이용하게 할 수 있다.

1. 사업구역 내 사업자등록을 한 개인 및 법인
2. 사업구역 내 거주자
3. 조합원과 같은 가구에 속하는 사람

제19조(출자증서등의 교부) ① 마을조합의 이사장은 조합원이 제18조의 규정에 의하여 최초 출자금을 납입한 때 또는 조합원이 요구할 때 다음 각 호의 사항을 적은 출자증서 또는 출자를 확인할 수 있는 증표에 기명날인하여 조합원에게 발급하여야 한다.

1. 마을조합의 명칭
2. 조합원의 성명 또는 명칭
3. 마을조합 가입 연월일
4. 출자금의 납입 연월일
5. 출자금액 또는 출자좌수
6. 발행 연월일

이사회 규정

- 이사회 구성
- 이사회 소집(일정, 횟수-가능하면 구체적으로)
- 의안 설명, 의결
- 의사록

이사회

이사장과 이사로 구성하며 총회에서 결정된 조합 업무에 관한 중요한 사항을 의결하고 집행하는 기관
총회에서 위임받은 권한으로 운영

과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결

1. 마을조합의 재산 및 업무집행에 관한 사항
2. 총회의 소집과 총회에 상정할 의안
3. 규정의 제정과 변경 및 폐지
4. 사업계획 및 예산안
5. 간부 직원의 임면 승인
6. 그 밖에 마을조합의 운영에 중요한 사항 또는 이사장이 부의하는 사항

정기-임시 이사회 => '월 1회'와 같은 정기이사회 운영원칙(규정)이 필요

직원겸직 임원 1/3이하

Q. 적절한 이사의 숫자는?

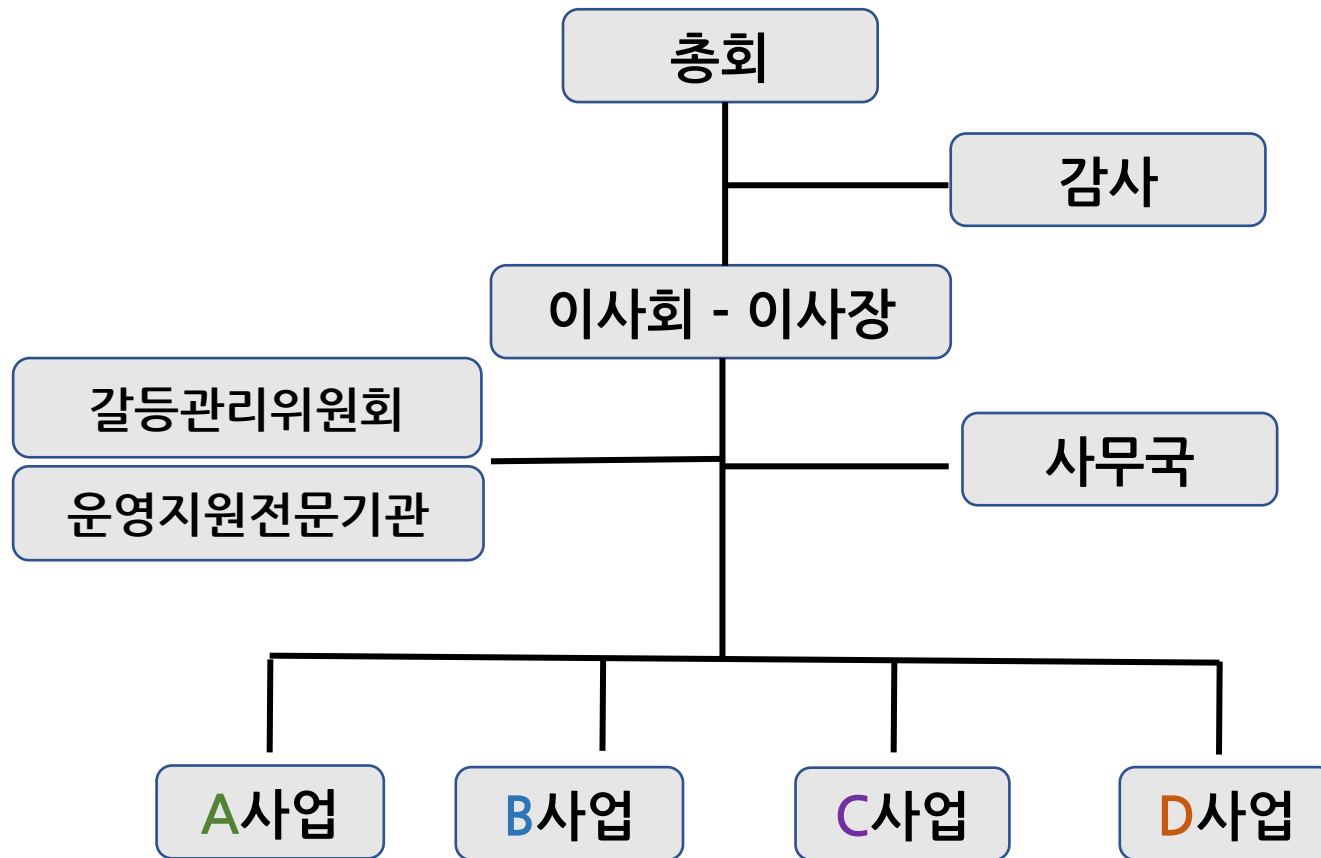
Q. 각 사업의 팀장들로 이사회를 구성하였다. 맞을지?

Q. 정관에 이사와 조합간의 거래 항목은 필수 기재사항인가?

Q. LH직원은 이사가 될 수 있을까요?(기초센터 사무국장은?)

Q. 총회와 같이 이사회도 대리 출석을 통한 이사회 개최와 의결이 가능한가요?

Q. 지자체 위탁 사업을 급하게 수탁받게 되었습니다. 지자체 규정상 이사회 승인이 필요해서 일단 서면으로 이사회를 진행하고 차기 이사회에 보고할 예정입니다. 서면 이사회 가능한가요?



마을관리사회적협동조합 조직도 예시

사무국 규정

- 사무국의 역할
- 사무국 회의
- 문서관리 - 관리책임, 보존기간
- 전결 - 전결의 범위, 이사장-사무국장-팀장의 역할 구분
- 물품관리 - 물품관리자 지정 : 물품관리, 시설관리대장
- 회계관리 - 결의서, 현금관리, 예산편성-항목변경, 과부족처리

보존기간	종류
5년 보존	㉠ 채용, 보직발령 등 인사에 관한 주요문서 ㉡ 회사경영에 영향을 미치는 법적 관계 문서 및 판결 결과 ㉢ 지적도, 설계도, 계약서등 주요 재산관계 기본문서 ㉣ 규약 및 규정의 제정 공표한 원문서 ㉤ 총회 및 이사회 회의록, 보조금 관련 서류
3년 보존	㉥ 회계부서용 증빙관계 문서 및 인·허가 관련 일반서류 ㉦ 매년도 예산에 의한 수입 및 지출관계 증빙서류
2년 보존	㉧ 각종 업무추진계획, 기획수립 및 이에 관련된 문서 ㉨ 증명서 발급관계 문서 ㉩ 조합원 및 직원 교육훈련 관련 일반문서
1년 보존	㉪ 단순업무 처리에 관한 일반문서 ㉫ 간단한 업무문서 및 일지류 ㉬ 일반 서무관계, 기타 문서

법정적립금

- 매 회계연도 결산의 결과 잉여금이 있는 때에는 해당 회계연도 말 출자금 납입총액의 3배가 될 때까지 잉여금의 30%이상 적립
- 손실의 보전에 충당하거나 해산하는 경우에만 사용 가능

※ 법정적립금 관련 용어

구분	내용
잉여금	순재산액이 법정자본금을 초과하는 부분으로 회계상 당기순이익
잉여금의 종류	자본잉여금 : 자본거래를 통해 발생
	이익잉여금 : 영업활동 등 손익거래를 통해 발생
순재산	총자산으로부터 총부채를 뺀 것으로, 자본준비금 · 이익준비금 · 이익잉여금 등의 합계액으로 자기자본(출자금, 자본잉여금, 이익잉여금, 자본조정 및 기타포괄손익누계액을 합산하여 산정)이라고도 함
법정자본금	회사에 돈을 빌려준 채권자를 보호하기 위해 회사가 유지하여야 할 최소한의 자본으로 협동조합의 경우 출자금 총액을 법정자본금으로 간주

Q. 마을조합은 비영리법인이라 고유번호증으로도 사업이 가능하다고 합니다. 고유번호증으로 체험사업이나 공익적 사회주택사업을 할 수 있나요?

사회적협동조합은 세법상 비영리법인. 수익사업을 하지 않을 경우 고유번호증 발급. 수익사업을 추가적으로 할 경우는 고유번호증 반납후 사업자등록증 재교부받아야 함

사회적협동조합은 수익사업에서 발생하는 소득에만 법인세 납부. 수익사업과 비수익사업 분리, 주사업과 기타사업 분리하여 회계

Q. 이번에 인가 받은 신규 마을조합입니다. 통장은 몇 개를 만들어야 할까요?

Q. 사무국장을 근로계약을 작성한 상근자가 아니라 프리랜서 근로자입니다. 가능한가요?

Q. 등기이사도 사무국장이 될 수 있나요?

Q. 회계장부는 사무국장이 집에서 작성하고 보관할 수 있다?

Q. 고장난 집기는 마을조합이 수리비를 부담한다 ?

Q. 파손된 집기는 사진을 찍어두고 폐기한다 ?

Q. 거점공간 운영 보조금을 받는 경우 잉여금은 반납한다 ?

Q. 이사장님에게 현금으로 활동비를 드릴 수 있나요?

Q. 마을조합이 정당의 후원금을 기부할 수 있나요?
(정당의 후원금도 공직선거법 위반인가요?)

제31조(기부의 제한)

- ① 외국인, 국내·외의 법인 또는 단체는 정치자금을 기부할 수 없다.
- ② 누구든지 국내·외의 법인 또는 단체와 관련된 자금으로 정치자금을 기부할 수 없다.

Q. 이사장님이 다른 직원들처럼 시간제 근로 활동을 하는 경우 다른 직원과 같은 시간제 임금을 지급할 수 있는가요?

Q. 조합의 등기이사님이 마을카페 팀장 역할을 하고 계시고 하루 6시간씩 근무를 하고 계십니다. 이 경우 등기 이사지만 이사님과 근로계약을 체결하여야 하나요? 보수는 어떻게 지급하여야 하나요?

Q. 직원의 기준은 사대보험 납부자이다?

Q. 이사 및 조합원의 단기 근로나 활동을 회의비로 지급하였다 가능한가?

Q. 오늘 하루 4시간 조합의 일을 도와준 조합원에게 근로계약서를 받아야 하나?

Q. 오전에 3시간씩 주 4일 근무를 하는 사무직원도 퇴직금을 적립하여야 한다.

Q. 보수를 받는 이사장과 이사는 국민연금에 가입할 수 있다?

마을조합의 사무운영 - 노무

구분	내용	관련 규정	위반시 벌칙
1인 이상	최저임금 이상 지급	무조건 최저임금이상 지급(2024년 9860원)	3년이하 징역 또는 2000만원이하 벌금
	근로계약서 작성	모든 근로자와 근로계약서 체결 (작성,교부,보관의무3년)	500만원 이하 벌금
	주휴	1주일의 소정근로일 만근시 1일의 유급휴가 부여 (주15시간이상근무) 단 공휴일(대체공유일 포함)을 휴일로 할 필요 없음, 근무 가능	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	휴식시간	4시간 근무시 30분이상	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	해고예고	해고 30일전에 예고하거나 30일분의 통상임 금 지급	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	퇴직급여	1년 이상 근무시 퇴직금 지급 (주 15시간 이상근무)	3년이하 징역 또는 2000만원이하 벌금
	4대보험	의무 가입	4대 보험별 과태료 부과

마을조합의 사무운영 - 노무

구분	내용	관련 규정	위반시 벌칙
5인 이상	주40시간	휴게시간 제외하고 주 40시간 초과 금지	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	연장근무	주당 연장 근무는 12시간으로 제한	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	가산수당	연장근무,야간근무,휴일근무시 통상임금의 50% 가 산수당으로 지급	3년이하 징역 또는 3000만원이하 벌금
	연차휴가	근무연수에 따라 연차휴가부여, 미사용시 미사용수당 지급	2년이하 징역 또는 1000만원이하 벌금
	해고제한	근로자 해고시 정당한 이유가 필요(서면통지, 부당해 고구제신청)	
10 인 이상	취업규칙	취업규칙 작성하여 관할 고용노동청에 신고	500만원 이하 과태료

- 상시근로자수 5인 미만 사업장은 휴일 규정은 적용 / 연장-야간- 휴일근로에 따른 가산임금은 미적용
- 5인 미만 사업장의 근로자에게 주휴일과 근로자의 날은 유급휴일로 주어야 하나, 주휴일과 근로자의 날에 근로를 하더라도 가산수당을 지급할 의무는 없음.
- 5인이상 사업장은 공휴일도 유급휴일화됨(관공서 공휴일에 의한 규정)
- 5인미만 사업장은 유급휴일 지정 의무 없으며 공휴일에 근무하더라도 휴일수당지급의무 없음

마을조합의 사무운영 - 노무

	5인이상	5인이하
근로계약서 작성	O	O
주휴일(주휴일수당)	O	O
해고예고	O	O
최저임금	O	O
퇴직금	O	O
휴게시간, 출산휴가	O	O
연차휴가(수당)	O (만 1년 이상부터 15개)	X
법정근로시간(40+12)	O	X
연장-야간 휴일근로수당	O (통상임금 1.5배)	X
생리휴가	O (월1회 무급)	X
휴업수당	O (통상임금 70%)	X
취업규칙작성	X (10인 이상)	X

Q. 상시근로자수를 계산하는 방법은?

상시근로자수 = 근로자 연인원 / 가동일수

상시근로자 제외 : 등기임원(근로자아닌)

1. 한달에 26일 운영 16일은 4명근무, 10일은 7명근무
 $= \{(16*4)+(10*7)\}/26 = 5.15\text{명}$

5인
미만

2. 한달에 30일 운영 17일은 6명 근무, 13일은 3명근무
 $= \{(17*6)+(13*3)\}/30 = 4.7\text{명}$

5인
이상

가동일수의 50%가 5인 미만인지 5인 이상인지가 더 중요함

Q. 계약직 근로자를 2년이상 계속 고용이 가능한가요?

= 마을조합에는 사무국장(42세)과 아동친화공간 근로자(57세)가 근무중.

이동친화공간 근로자는 지자체로부터 인건비를 지원받고 있음. 지자체에서 계약직 근로자는 2년이상 연장 계약이 안된다며 새로운 직원 채용을 요구함

기간제 및 단시간 근로자 보호등에 관한 법률 제4조(기간제근로자의 사용)

①사용자는 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서(기간제 근로계약의 반복갱신 등의 경우에는 그 계속근로한 총기간이 2년을 초과하지 아니하는 범위 안에서) 기간제근로자를 사용할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 2년을 초과하여 기간제근로자로 사용할 수 있다

1. 사업의 완료 또는 특정한 업무의 완성에 필요한 기간을 정한 경우
2. 휴직 · 파견 등으로 결원이 발생하여 해당 근로자가 복귀할 때까지 그 업무를 대신할 필요가 있는 경우
3. 근로자가 학업, 직업훈련 등을 이수함에 따라 그 이수에 필요한 기간을 정한 경우
4. 「고령자고용촉진법」 제2조제1호의 고령자와 근로계약을 체결하는 경우
5. 전문적 지식 · 기술의 활용이 필요한 경우와 정부의 복지정책 · 실업대책 등에 따라 일 자리를 제공하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

← 55세



조합 이사회와 사무국이 직접 사업장과 인력 관리

단일회계

이사회와 사무국이 전체 법인 회계와 노무관리 책임
사업단별로 사업 관리 / 이익금에 따른 인건비 관리

이사회와 사무국은 법인세만 관리
사업, 재무, 세무, 노무 지점이 직접 관리

분리회계

마을관리협동조합의 취지와 공공성을 기준으로

마을관리조합 지원 - 초기사업비 지원

Q. 초기 사업비 5000만원중 인건비는 몇 %사용 가능한가?

Q. 초기 사업비 신청시 사무국 직원은 미리 고용되어 있어야 하는가?

Q. 조합원 확대 계획서에 반드시 포함되어야 하는 것은?

Q. 갈등관리위원회와 운영지원전문기관의 역할은?

마을관리조합 지원 - 초기사업비 지원

- @ 설립명칭 - 마을관리사회적협동조합만 가능
 - @ 사업내용 - 주사업이 거점 공간운영 및 이를 통한 지역 사업
 - @ 조합원자격 및 임원의 자격 - 사업 구역을 명확히
 - @ 조합원 수 : 설립동의자의 2배이상, 15명이상(30명이상 권장)
 - @ 사무국 설치 : 4대보험 or 근로계약서
 - @ 갈등관리위원회 : 7인이상(반이상 외부위원 = 행정,기초센터 필수)
 - @ 운영지원전문기관(최소 3년) : 회계지원 / 운영 지원
- 신협,마을금고,지원센터 = 업무협약서
- @ 3년간 5,000만원 = 운영비(4대보험,재료비,개발비), 인건비, 건설비

(지원원칙) ①도시재생사업비 중 지방비로 편성, ②민간경상사업보조 형태로 지급,
= 민간단체법정운영비보조나 민간자본보조도 가능

③초기사업비의 10% 이상 자부담 편성,

④운영지원전문기관을 통한 회계관리 필수

(집행원칙) 마을조합 사무국 인건비(총 초기사업 비의 40% 이하 권고),
운영비(초기사업비의 40% 이상 권고), 건설비

설립인가증,
법인등기부등본,,
사업자등록증
정관
조합원명부,
통장사본,
연차별조합원 확대
계획서
사무국 근로계약서
4대보험 가입 확인서
연차별 세부사업계
획서 및 수입 지출 예
산서
갈등관리위원회 명
부 규정
운영지원전문기관
업무협약서

경영공시

목적 : 협동조합의 경영 투명성 확보, 일반인의 조합 참여 독려

**대상 : 사회적협동조합(연합회), 이종협동조합연합회,
조합원수 200인이상/출자금30억 이상 협동조합**

경영공시 위반시 100만원이하의 과태료 처분

3월말 총회, 4월말 경영공시 / www.coop.go.kr

정관·규약·규정, 사업결산보고서, 의사록(총회, 이사회)
대차대조표(자산,부채,자본,출자금,법정적립금), 이익잉여금처분계산서
손익계산서(매출,영업손익,영업외손익,당기순손익)
지역사회 기여실적, 주사업이행 현황(사업계획 및 결과)

주사업 40%

지역사업형 : 주 사업이 ‘지역사회 재생, 지역경제 활성화, 지역 주민들의 권익·복지 증진 및 그 밖에 지역사회가 당면 한 문제 해결에 기여 하는 사업’ 인 경우

@ 판단기준이 ‘사업비’인 경우

- 1) ‘해당연도 예산’은 작년 사업계획서상 예산액 기재
- 2) ‘해당연도 결산’은 손익계산서를 참고하여 기재 (손익계산서 상 매출원가, 판매비와 관리비 내 주 사업 관련 지출금액기재)

@ 판단기준이 ‘서비스공급비율’인 경우

- 1) ‘해당연도 계획’은 작년 사업계획서상 서비스공급량기재
- 2) ‘해당연도 실적’은 사업수행 실적을 기재

• 조직의 일반적 운영에 소요되는 금액이 아닌 실제 사업수행에 소요되는 금액으로 제조업 및 도소매업 등의 매출원가, 서비스업의 서비스 제공인력의 인건비등이 해당

• 사업 수행 관련 인건비는 직접 투입된 인력과 간접 투입된 인력을 구분하여 직접 투입인력 인건비는 사업비에 포함 가능하나, 간접투입 인력 인건비는 사업비에 미포함

마을조합의 지속가능- 수탁계약

사용수익허가	관리위탁
행정재산을 그 목적이나 용도에 장애가 되지 않는 범위 내에서 사용 또는 수익을 허가하는 것(공유재산법 2조 7호)	행정재산을 효율적으로 관리하기 위해 지자체 외의 관련 단체나 법인에 위탁하는 것(공유재산법 27조)
<p>도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 30조에 의거해 수의 가능 (도시재생사업의 시행자-마을기업, 사회적기업, 사회적협동조합등 지역주민단체-에게 수의 가능)</p> <p>공유재산 및 물품 관리법 시행령 13조3항 22에서도 가능(취약계층고용비율30%)</p>	<p>공유재산 및 물품관리법 27조에 의거 수의 가능(시행령19조의5) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행전안전부 고시 제 2022-76호)</p> <p>- 수의계약의 대상 : 마을공동체시설 등의 관리 운영을 위해 해당지역 마을 회 등 마을공동체에 위탁하는 경우</p>
제한적 입찰 가능(공유재산 및 물품관리법 시행령 19조의 3)	
<p>일반입찰은 5년 이내, 한번만 갱신이 가능 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우 평가를 통해 두 번 이상 갱신할 수 있다 (공유재산 및 물품관리법 시행령 19조)</p>	
<p>도시재생사업의 시행자에게 이를 수의의 방법으로 사용허가 하거나 수의계약으로 매각·대부 또는 양여 할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 20년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. (도시재생활성화 지원에 관한 특별법 제 30조)</p>	

저희 지자체의 도시재생 활성화 지원조례에는 사용수익허가에 대한 내용만 있고 관리위탁에 관한 내용이 없습니다. 지자체에서는 도시재생특별법에도 관리위탁이라는 단어가 없고 지자체 활성화 조례에도 없기 때문에 별도의 조례 개정 없이는 관리위탁이 어렵다고 합니다. 별도 조례 없이는 관리위탁이 정말 안되나요?

저희 마을조합은 한달살기등의 중장기 거주자를 소비 대상으로 하는 주택임대사업을 하려 합니다. 지자체와는 사용수익으로 공간 위탁계약을 체결하여 영업을 하려합니다. 게스트하우스가 아니기 때문에 숙박업이 아니라 주택임대업으로 운영하는 것에 문제가 없을까요?

저희 도시재생사업 어울림센터는 1층에 카페, 2층에 공유주방, 아이돌봄공간, 3층에는 공유오피스로 운영할 예정입니다. 1층이 수익공간이라 관리위탁이 가능할지 고민입니다. 건물 전체를 관리위탁으로 받을 수 있을까요?

2. 관리위탁 대상

관리 운영에 있어 공무원이 직접 수행할 때와 비교하여 특별한 기술과 능력을 가지고 있는 기관, 단체 등에게 위탁하는 것이 효율적인 행정재산을 대상으로 한다.

가. 유지관리 성격의 재산

- 문화예술회관, 체육시설 등 주민이용 개방시설과 같이 민간이 운영하면 운영이 활성화되는 재산
- 복지회관-도서관-박물관-청소년수련시설등 민간이 운영하면 관리가 효율적으로 이루어지는 재산

나. 주창장 등과 같이 특별한 기술을 요하지 않고 수익을 창출(수익목적)하는 성격의 재산

다. 유지관리 및 수익 목적의 혼합형 재산은 그 용도별로 구분하여 적용

행안부 고시 제2022-76호 '지방자치단체 공유재산 운영기준' [별표4] 행정재산의 관리위탁 세부운영기준

협의 : 수익공간은 관리위탁이 어려움

광의 : 공동이용시설의 목적이 지역주민 및 공동체활동의 거점이 되면서 지역 주민들 삶의 질 향상에 기여하는 공간이라는 점에 비추어 그 목적을 마을조합이 잘 수행할 수 있다는 점에서 지자체와 협의가 필요함

⇒ 이러한 목적에 맞는 공공적 사업계획 수립이 전제

⇒ 명확한 목적과 실행방법이 제시되어야 함

도시재생활성화 지원조례를 개정하려 합니다. 조례에 관리위탁과 수의계약을 내용에 포함하려 합니다. 아래 조례 개정안에 문제는 없을까요?

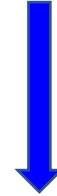
제15조(공동이용시설의 관리위탁) ① 시장은 도시재생사업으로 조성된 공동이용시설의 효율적인 관리·운영을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」제27조에 따라 수의계약으로 사업주체에게 일부 또는 전부를 위탁하여 관리·운영하게 할 수 있다.

② 공동이용시설 관리위탁 사업주체 대상은 다음과 같다.

1. 주민협의체
2. 마을관리사회적협동조합
3. 도시재생(현장)지원센터
4. 그 밖에 군수가 시설물의 효율적인 관리운영을 위해 필요하다고 인정하는 법인·단체 또는 그 기관

수의계약의 범위

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우
 2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
 3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우
- 공유재산및 물품관리법 시행령 제19조의5



- 특허 또는 신기술을 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 특수한 장비를 보유한 자가 아니면 해당 행정재산을 관리하기 곤란한 경우로서 사실상 경쟁이 불가능한 경우
- 마을 공동이용시설 등의 관리·운영을 위해 해당지역 마을회등 마을공동체에 위탁하고자 하는 경우

행안부 고시 제2022-76호 '지방자치단체 공유재산 운영기준' [별표4] 행정재산의 관리위탁 세부운영기준

결론적으로 수의계약은 주민협의체, 마을관리사회적협동조합, 도시재생(현장) 지원센터로 제한하는 것이 바람직함

거점공간의 1층은 카페와 식당이고 2층은 주민 커뮤니티(프로그램)공간으로 1,2층을 묶어서 관리위탁 계약을 했습니다. 마을조합이 카페와 식당을 운영할 상황이 안되어서 조합원중 한 분이 마을카페를 다른 한 분이 마을식당을 각각 전대로 받아 운영할 예정입니다. 가능한가요?

4) 관리위탁 행정재산의 전대

① 관리위탁 행정재산의 수탁자가 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁 기간 내에서 하여야 함

② 「공유재산 및 물품 관리법」제27조제4항에 따라 재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 해당 관리위탁의 조건에 반하지 않는 범위에서 사용·수익 허가된 재산을 제3자에게 전대할 수 있음

③ 수탁자가 전대계획을 가지고 있는 경우 위·수탁계약 시 관리위탁의 조건에 반하지 않도록 전대사업계획서를 제출토록 하여 심사하여야 함

④ 수탁자가 제3자에게 전대하는 경우 계약방법은 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제13조를 준용하고, 사용료는 같은 법 시행령 제14조에 따른 사용요율과 평가방법에 따라 산출된 금액을 기준으로 함

5) 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받아 이용료를 징수하여 이를 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 이용료 수입이 증대된 경우 그 증대된 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있으며, 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있으므로 이를 위·수탁계약서에 명확히 반영하여야 함.

마을관리협동조합이 거점공간으로 부동산 임대업을 하는 것은 사회주택과 같은 특정 목적(직접 운영하는)사업을 제외하고는 바람직하지 않습니다.

마을조합은 거점공간을 활용하여 지역에 필요한 재화와 서비스를 생산하고 소통하는 공공적 조직임을 목적으로 하기 때문에 마을조합이 그러한 역할을 하지 못한다면 마을조합을 구지 만들 필요도 없고 만들어진 마을조합에게 거점공간을 위탁 줄 필요도 없어집니다.

마을조합은 직접 운영할 수 있는 공간만 위탁 받아야 하고 운영을 할 수 없는 공간으로 임대수익을 내는 것은 바람직하지 않습니다.

= 사회주택 : 단순 임대업X

= 무상위탁 무상 전대 / 관리비

위수탁시 유의사항

거점공간의 책임 기준 명확

건물 유지 보수

승강기 (6층 기준)
= 검사비용 : 년/115,700원
= 유지관리비 : 월/188,000원
 년/2,256,000원

전기안전관리대행
= 75KW이상인 경우 선임
= 90KW경우 월 105,700원

소방안전관리

건물 관리

건물 관리대장

거점공간별 운영규정
= 운영시간
= 공간대여기준
(공간 대여비 및 서류)

설비 소유/ 관리

설비 관리 대장
(체크리스트 형태로
사무국이 관리)

위수탁시 유의사항

거점공간 유지관리 보조금

생활 SOC 시설

비수익형 공공시설

인건비(평생학습센터)

프로그램비용

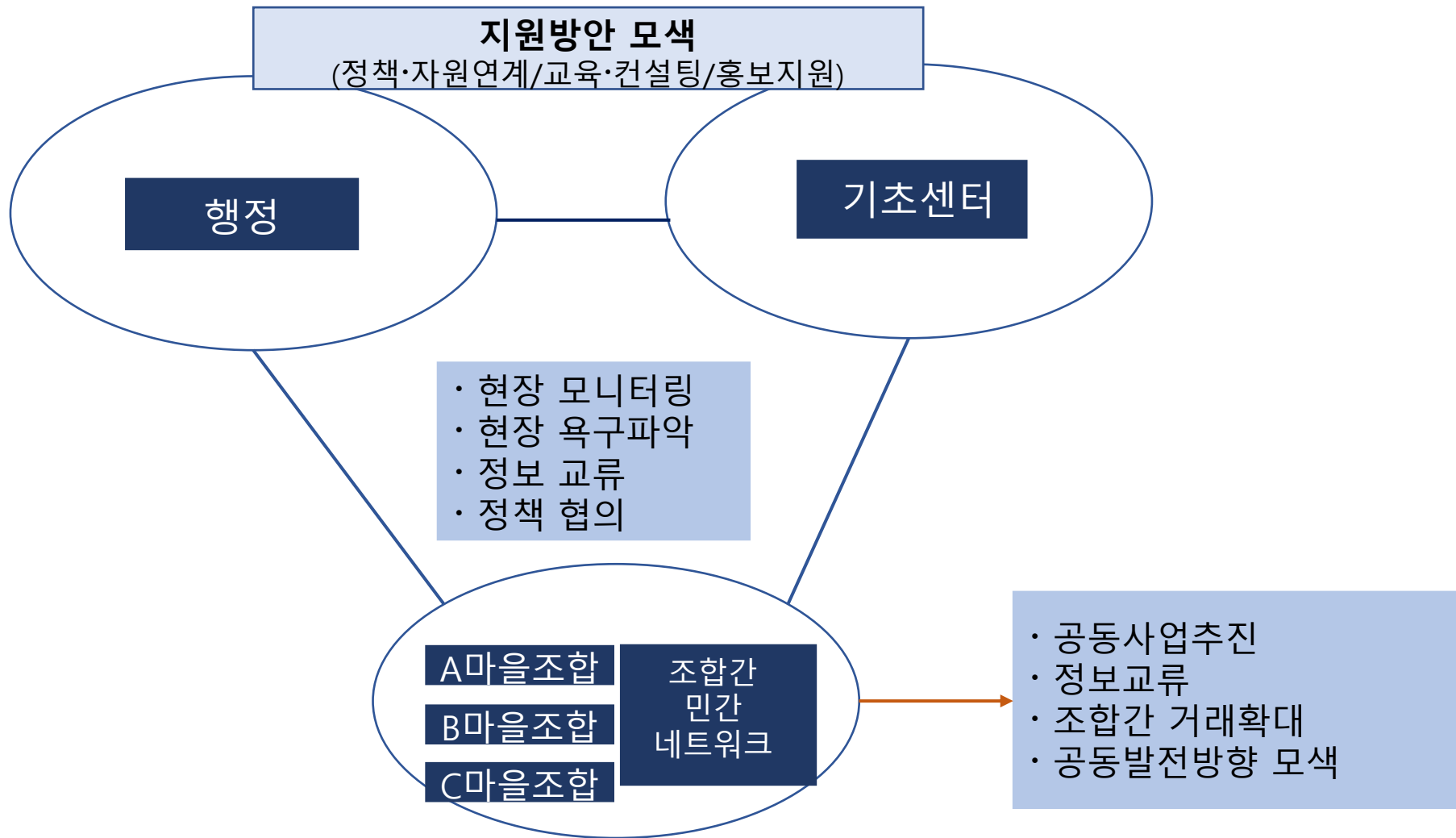
공공요금

← 관리위탁

← 법적근거

← 실적&평가

호혜적 거버넌스



왜 마을조합은 사회적협동조합만 가능한가?

도시재생사업의 시행자

비영리법인 - 경영공시 / 수의계약

공익법인

← 공공사업으로의
확장

← 공모사업 활용

← ESG 활용

공익법인 신청

지정요건

1. 단체 : 민법상 비영리법인, 사회적협동조합, 공공기관, 법률에 따라 설립된 기관
2. 해산시 잔여재산이 국가·지자체 또는 유사한 목적을 가진 비영리법인에 귀속한다는 내용이 정관에 기재될 것
3. 인터넷 홈페이지가 개설되어 있고, 홈페이지를 통해 「연간 기부금 모금액 및 활용실적」을 공개한다는 내용이 정관에 기재되어 있으며, 국민권익위/국세청/주무관청 등의 홈페이지 중 1개 이상의 곳이 법인의 홈페이지에 연결되어 있을 것
4. 비영리법인등 또는 그 대표자 명의로 공직선거법에 따른 선거운동을 한 사실이 없을 것
5. 지정취소된 경우 지정취소된 날부터 3년이 경과하였을 것

비영리
법인

신청

국세청
(관할세무서)

추천

기획재정부
(지정-고시)

구분	신청기간	추천기한	지정-고시
1분기	전년도 10/11 ~ 당해년도 1/10	2/10	3/31
2분기	1/11 ~ 4/10	5/10	6/30
3분기	4/11 ~ 7/10	8/10	9/30
4분기	7/11 ~ 10/10	11/10	12/31

공익법인 신청

신청서류

1. 공익법인등 추천 신청서(별지 제63호의5 서식)
2. 법인설립허가서(설립인가증)
3. 정관(지역사업형, 해산시 잔여재산 귀속, 기부금조항)
4. 최근 3년간 결산서 및 해당 사업연도 예산서(설립 후 1년 미만 법인은 결산서 대신 직전 월까지의 월별 수입·지출 내역서로 제출 가능)
5. 향후 3년(재지정신청의 경우 5년)동안 기부금을 통한 사업계획서
6. 공익법인등 의무이행준수 서약서(별지 제63호의6 서식)
7. 선거운동 사실 여부 확인서(임의서식이나, 선거운동여부 확인을 위해 제출 필요)

신청방법

- 홈택스(www.hometax.go.kr) : 인증서 로그인 → 세무업무별 서비스
→ 공익법인 종합안내 → 기부금단체 추천/보고 → 지정기부금단체 추천신청

지정기간

- (신규) 지정일이 속하는 연도의 1월 1일부터 3년간
- (재지정) 지정기간이 끝난 후 2년 이내 재지정되는 경우 재지정일이 속하는 연도의 1월 1일부터 6년간

소상공인 신청

소상공인 기준

=연평균매출액 + 월평균상시근로자 수

1. 연평균매출액 10억(숙박,음식점업,교육서비스,보건 사회복지) / 나머지 업종은 30억 이상
2. 월평균상시근로자 수 : 5명미만 (제조업, 건설업, 광업, 운송업은 10명미만)

인증서 발급

• 중소기업현황정보시스템(www.sminfo.mss.go.kr) → 온라인자료제출 → 중소기업 확인서 발급신청 → 확인서 출력

소상공인 지원

사업명	개요	예산 (억원)	지원 규모	지원 대상	사업 공고
소상공인 전기요금 특별지원(한시)	에너지 요금 인상에 취약한 소상공인에 전기요금 일부 보 전	2,520	약 126 만명	영세 소상공인	2월

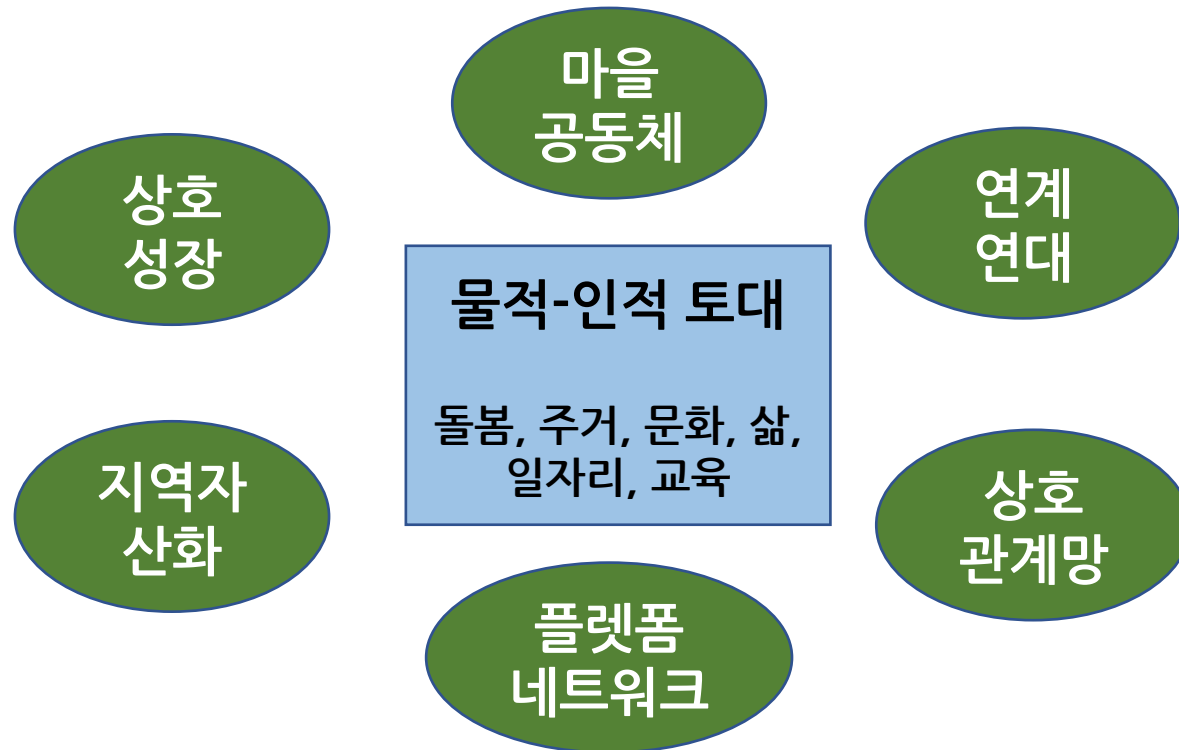
소상공인 지원

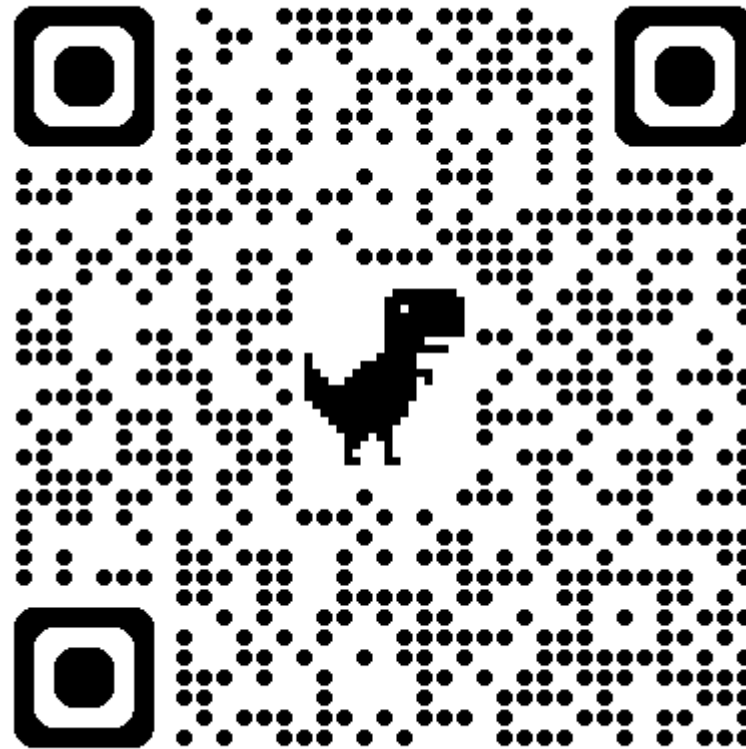
사업명	개요	예산 (억원)	지원 규모	지원대상	사업 공고
소상공인 전기요금 특별지원(한시)	에너지 요금 인상에 취약한 소상공 인에 전기요금 일부 보전(20만원)	2,520	약 126만명	영세 소상공인	2월
로컬크리에이터 육성	창의와 혁신을 통해 사업적 가치를 창출하는 로컬크리에이터를 발굴· 육성	68.5	220팀	소상공인	1월
로컬브랜드 창출	지역의 인적·물적 자산을연결, 지역 정체성을 골목길에 담아내는 골목 상권·산업 육성	19.3	8팀	소상공인 (3개이상)	1월
소상공인 컨설팅	경영안정 컨설팅 무료법률구조(노무X)		6500개	소상공인	3월~
소상공인 언-컨택트 교육	전문기술교육 온라인교육	112.4	70,000명	소상공인	연중
스마트상점 기술보급	키오스크 주문, 로봇생산, 서빙로봇, AI 매출분석 (최대500만원)	344	6,000개	소상공인	12월

마을조합 위반시 행정조치

내용	조치사항
기한내 경영공시 미 실시	과태료(100만원)
2년 이상 사업 미 실시	시정권고,시정명령
인가이후 1년 이내 혹은 1년 이상 주 사업 미 실시	인가 취소
주사업비율 40%미만	인가취소
2년 연속 총회 미 개최	시정권고,시정명령
총회 의결사항(사업계획,예산)을 총회 승인없이 실행	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
법정적립금 미 적립	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
사협(비영리) 잉여금 배당	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
조합원수가 5명미만으로 1년 이상 결과	시정권고,시정명령
사협(이종연합회) 2회 이상 시정조치 시정 미 실시	인가취소

사회적경제는 사회에 이익이 되는 경제활동이 아니라
'나'가 사회안의 관계를 통해 함께 살아가는 활동이다





마을조합에 대해 궁금한 점은  문의^^