

국외출장 결과보고서

기 간: 2023.11.13.-2023.11.20.

출장지: 미국(보스턴, 뉴욕)

출장자: 이형찬, 최명식

I. 출장개요

1. 출 장 지: 미국(보스턴, 뉴욕)

2. 출장기간: 2023.11.13. ~ 2023.11.20.

3. 출 장 자

소속	직급	성명	비고
국토연구원	연구위원	이형찬	주택·부동산연구본부장, 토지정책연구센터장
국토연구원	연구위원	최명식	토지정책연구센터 실원

4. 출장목적

해외 토지정책 관련 전문가 및 전문기관 방문 인터뷰 및 현지 사례 조사

II. 출장일정

일정 (요일)	출발지	도착지	업무수행내용	접촉 인물 (직책포함)
11월13일 (월)	인천	보스턴	(09:00) 인천 출발 (09:30) 보스턴 도착	
11월14일 (화)			(10:00-12:00) Dudley 지역의 서민임대주택, 도시농장 운영 현장 조사 - 지역 토지의 활용 현황, 유휴 토지 관리 현황 조사 - 현지 주민협의체 활동 현황 조사 (14:00-16:00) Dudley Street Neighborhood Initiative(DSNI) 방문 인터뷰 - Dudley 지역의 재생과 지역 안정화 경험 공유 - 주민참여를 통한 지역 토지 관리 현황 - 유휴 부동산 관리 현황 - 토지수용권 획득 경위와 배경, 활용 현황	Sharon Cho (Director, Dudley Neighbors Inc.)

11월15일 (수)			(11:30-13:30) 링컨 토지정책연구소(Lincoln Institute for Land Policy) 방문 회의 및 인터뷰 - 링컨 토지정책연구소의 최신 연구 동향과 사례 소개 및 질의응답 - 국토연구원의 연구 현황 및 질의응답 - 링컨 토지정책연구소와 북경대학교 협력사업 사례 - 양 기관간 향후 협력방안 모색	Enrique Silva (Vice President of Programs) Luis Tamez (Policy Analyst) Patrick Welch (Policy Analyst, Climate Strategies) Joan Youngman (Senior Fellow) Semida Munteanu (Associate Director, Valuation and Land Markets)
11월16일 (목)	보스턴	뉴욕	(오전) 보스턴 출발 (오후) 뉴욕 도착	차량 이동
11월17일 (금)			(10:00-12:00) 뉴욕시 Cooper Square 지역 답사 - affordable housing 공급 사례지역 - 공개공지 활용 및 운영 현황 (15:00-17:00) Cooper Square Committee 방문 인터뷰 - 뉴욕의 지역 토지관리 현황과 사례 조사 - CSC 및 관련 조직들(MHA, CLT 등)의 역할과 관계, 성과	Steve Herrick (Executive Director) Valerio Orselli (Project Director, This Land is Ours CLT)
11월18일 (토)			뉴욕시 커뮤니티 토지활용 현장 답사 -The Cooper Square Community Land Trust (CSCLT) -Bronx Community Land Trust	
11월19일 (일)	뉴욕		(12:00) 뉴욕 출발	
11월20일 (월)		인천	(17:45) 인천 도착	

III. 수행사항

1. Dudley Street Neighborhood Initiative (DSNI)

□ 일정 및 장소

- 2023년 11월 14일 (화) 14시
- DSNI Headquarter 사무실

□ 참석자

- 국토연구원: 이형찬, 최명식
- DSNI: Sharon Cho (Director, Dudley Neighbors Incorporated)

□ 주요내용

- DSNI 개요
 - DSNI는 미국 메사추세츠주 보스턴시 남부의 저소득층 거주지역인 Roxbury 지역에서 활동하는 비영리, 커뮤니티가 운영하는 조직임
 - 1960년대부터 시작된 Roxbury의 Dudley Street를 중심으로 한 지역이 빈곤해지면서 쓰레기 적치, 방치된 주택의 증가로 지역 쇠퇴가 가속화되었음
 - 1970년대를 거치면서 1980년대에는 지역 토지의 5분의 1 이상이 유휴부지가 되었음에도 불구하고 보스턴의 다른 부유한 지역들이 관심을 갖지 않는 것에 대해 분노하였고, 히스패닉인 Nelson Merced가 Riley 재단을 설득하여 지역 빈곤문제의 해결을 위해 1984년 DSNI를 설립하였음

그림 1 | DSNI 로고



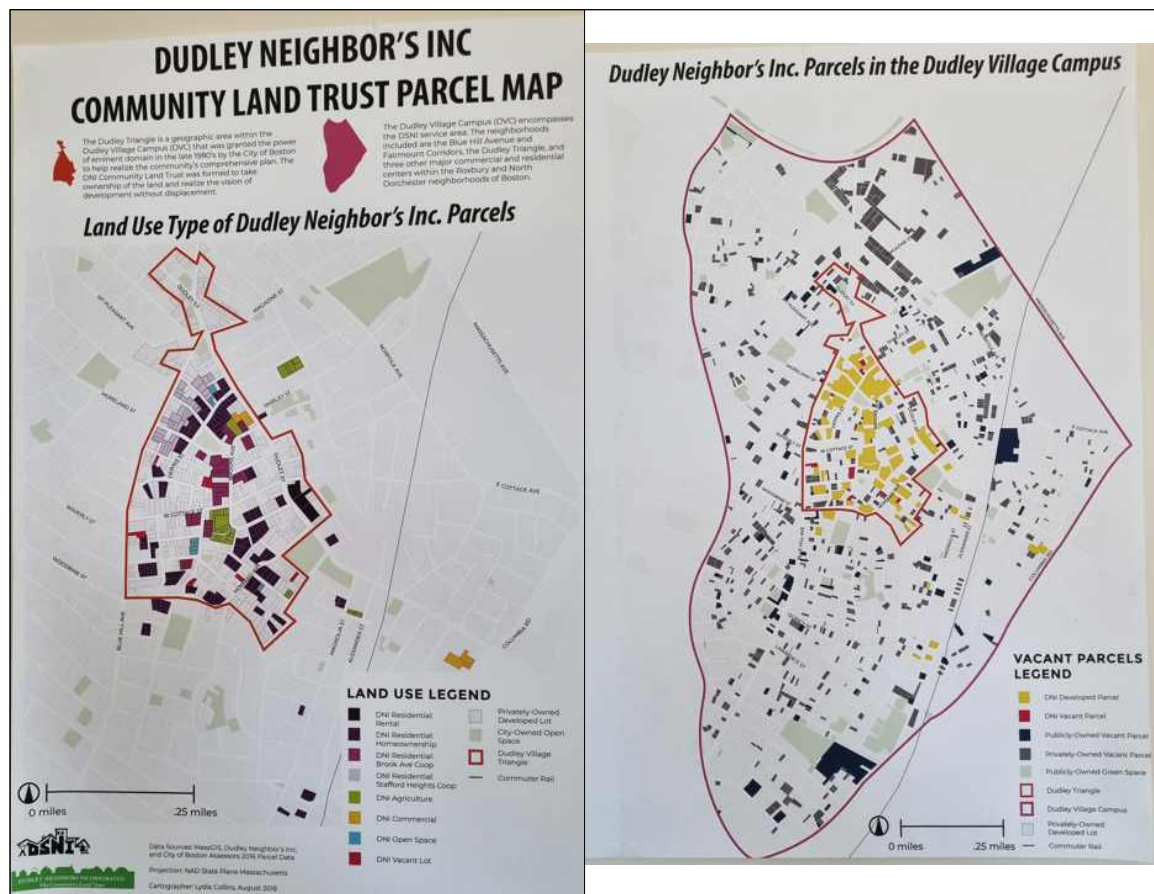
자료: DSNI 홈페이지(www.dsni.org). 2023.11.21. 검색

○ 토지수용권(eminent domain) 획득

- DNI(Dudley Neighbor's INC)는 준정부기관인 보스턴 재개발공사(Boston Redevelopment Authority: BRA, 현재는 Boston Planning and Development Authority: BPDA로 개명하였음)로부터 토지수용권을 부여받은 최초이자 유일한 커뮤니티 조직임
- 토지수용권을 발동할 수 있는 권한을 집행하기 위해 조직을 새로 설립하였음(DNI)
- DNI는 공동체토지신탁(Community Land Trust: CLT)으로, 1988년 설립된 비영리 조직이며 1988년에 메사추세츠주 General Laws Chapter 121A에 의해 메사추세츠주의 121A Corporation으로 인정받아 토지수용권을 부여받은 조직임
- DNI는 미국에서 가장 오래되고 큰 CLT 중의 하나이며, 228호의 지불가능 주택을 관리(97호는 자가소유, 나머지는 임대주택)하고 있으며, 임대주택은 지역의 여러 CDC들이 운영하고 있음
- 지불가능주택 이외에도 온실 1개, 도시농장 2곳, 놀이터(공원) 1곳, 커뮤니티정원 3곳, 상가건물 2곳을 운영하고 있음
- 기본적으로 토지수용권이 갖고 있는 이중적 성격 때문에 (공익을 위한 사업 추진을 용이하게 하기 위해 활용되기도 하지만, 때로는 공공이 개인의 재산을 빼앗는 수단으로 악용할 수 있음) 토지수용권한 사용을 선호하지는 않음
- 그러나 지역 전체를 위해 토지수용권이 활용될 필요성이 있었기 때문에, Dudley Triangle이라는 제한된 지역에서만 허용되고 있음(그림 2 참조)
- Dudley Triangle 지역은 60에이커가 넘는 면적을 가진 지역으로, 과거에는 절반인 30에이커가 유희부지였음 → 15 에이커는 공공 보유 토지(세금채납 부동산을 공공이 압류하였음), 15 에이커는 민간 소유 토지
- 이 지역의 유희 부지들을 재생하기 위해서는 공공 토지뿐만 아니라 민간 토지를 함께 활용해야 효율적인 토지이용이 가능한데, 이것이 어려웠기 때문에 토지수용권을 활용할 수밖에 없었음
- DNI의 노력 등으로 현재 유희 토지는 2~3개만 미개발 상태로 남아있으며, 그중 일부 사유지에 대해서는 제안서를 공모하여 지난 2023년 8월에 채택하였고, 1층은 상가, 위층은 18호의 지불가능 콘도로 개발하도록 결정되었음 (사업 시행을 위해서는 용도지역 변경, 건축허가, 보조금 획득 등을 위해 몇 년이 소요될 것으로 예상)
- DNI가 1988년 토지수용권을 획득할 수 있었던 이유
- DSNI가 이미 해당 지역에서 장기간 활동하면서 지역에 대한 종합적 계획(Comprehensive plan)을 제시하였으며, 보스턴시에서 이 계획을 채택하였음
- Raymond Flynn 시장의 지원과 최초의 흑인 시장 출마자였으며 다문화 인종들의 지지를 받았던 Mel King과 같은 정치지도자들의 노력이 있었으며, 법률가들의 지원도 있었음

- 공공부문이 유휴 부동산을 효율적으로 관리하지 못한다는 것을 많은 사람들이 알고 있었음
- 시 입장에서라도 자신의 역할을 대신 수행할 수 있는 제안을 했던 DNI에게 토지수용권을 부여하는 것이 더 나은 선택이라는 광범위한 인식이 있었기 때문임
- 토지 수용권 획득의 의의: 커뮤니티가 스스로 지역 토지의 개발과 활용을 관리(control)한다는 의미가 있음

그림 2 | Dudley Triangle 지도와 유휴 부동산 현황



자료: DSNi 내부자료

- 유휴 부동산 관련 이슈
 - 집주인, 토지주들의 고의 방화
 - 유휴 부동산이 증가하면서 관리할 능력이나 의지가 없는 토지나 집주인들은 잘 관리하기보다 화재보험료를 노리고 고의로 방화하는 사례가 많았음 → 이것은 유휴 부동산의 재생산으로 이어지는 악순환을 낳음
 - 유휴 부동산의 정의
 - 빈 땅(비어있는 토지, 건축물이 없는 토지)를 의미하기 때문에 한국과 같이 빈집 여부를 판단하기 위해 내부 이용 상황을 살펴야 하는 등의 어려움이 없음

- 따라서 유희 부동산이라는 것은 매우 명확히 눈에 띄어 정의하기 쉬움
- DNI의 CLT 운영 현황(특징)
 - 재판매 공식(resale formula): 지가는 10년간 매년 0.5% 상승, 10년 이후부터는 매년 5% 상승으로 고정되어 있음
 - 이것은 다른 CLT와는 다른 특이한 방식으로, 오래 거주할수록 많은 이익을 가질 수 있도록 설계되어 있음
 - 환매시 개인의 노력에 의한 improvement와 건물 가치에 대해서는 평가(appraisal)를 통해 계산하게 됨

2. 링컨 토지정책연구소(Lincoln Institute of Land Policy)

□ 일정 및 장소

- 2023년 11월 15일 (수) 오전 11시 30분
- 링컨 토지정책연구소 Cambridge 본원 회의실

□ 참석자

- 국토연구원: 이형찬, 최명식
- 링컨 토지정책연구소: Enrique Silva(Vice President of Programs), Luis Tamez(Policy Analyst), Patrick Welch(Policy Analyst, Climate Strategies), Joan Youngman(Senior Fellow), Semida Munteanu(Associate Director, Valuation and Land Markets) 등 총 5명

□ 주요내용

- 국토연구원 토지정책연구센터와 링컨 토지정책연구소 간 향후 협력 방안 논의를 목적으로 방문하여 회의 진행
- 토지정책 분야의 세계적인 선도 연구기관인 링컨 토지정책연구소와 사전에 컨택하여 주요 의사결정 관계자와 회의를 잡았으며, 양 기관간 첫번째 미팅을 통해 협력 가능한 분야를 타진하기 위해 방문

○ 링컨 토지정책연구소 개요

- 링컨 토지정책연구소는 1974년 설립된 비영리 사립 재단으로, 토지 관련 정책, 토지 이용 및 규제, 재산세 등과 관련된 주요 문제들을 다루는 세계적 선도 기관으로 다음과 같은 업무들을 수행 중
 - 토지정책과 관련한 다양한 연구와 실제 사례와 정책들에 대한 평가 실시
 - 다양한 회의들을 개최하며, 높은 수준의 교육 및 훈련을 제공하고 실천 프로젝트 지원
 - 출판물과 보고서 발행
- 링컨 토지정책연구소는 이론과 실무의 통합을 위한 객관적인 포럼을 제공하여 토지의 이용, 규제, 조세에 관한 공공 담론과 의사결정 과정을 개선하기 위해 노력하고 있으며, 국제적으로는 아시아, 유럽, 중남미와 카리브해 연안까지 포괄하고 있음

<미션>¹⁾

- 토지의 효과적인 이용, 과세 및 관리를 통해 삶의 질을 향상시키고자 함
- 경제, 사회 및 환경적 도전에 대한 해결책으로 토지를 활용하는 창의적인 방법을 연구하고 제안함
- 교육, 훈련, 출판 및 행사를 통해 이론과 실무를 통합하여 전 세계의 공공 정책 결정에 정보를 제공함

<목표>

- ① 저탄소, 기후 대응이 가능한 지역과 커뮤니티
- ② 효율적이고 공평한 조세 제도
- ③ 빈곤 및 지역 격차 감소
- ④ 재정적으로 건전한 지역과 커뮤니티
- ⑤ 지속 가능한 토지 및 수자원 관리
- ⑥ 기능적 토지 시장 및 투명화

<주요 영역>

- 부동산 조세, 정책평가, 감정평가 및 조세 제한 조치와 관련된 토지정책, 지방 공공 재정, 재산권, 토지 보전, 기후변화, 스마트 성장 등

1) 링컨 토지정책연구소 홈페이지(<https://www.lincolninst.edu/about-lincoln-institute/>)
(검색일: 2023.11.25.)

<역사>

- 링컨 토지정책연구소의 기원은 1946년에 애리조나주 피닉스에서 클리블랜드의 산업가이자 투자자인 John C. Lincoln에 의해 세워진 링컨 재단으로 거슬러 올라감
- 그는 1879년 헨리 조지가 펴낸 '진보와 빈곤'이라는 책에 흥미를 느끼게 되었는데, 이 책에서는 특히 토지 소유와 과세에 관한 헨리 조지의 생각이 나타나 있었음
- 링컨은 이러한 생각과 관련된 교육, 연구 및 출판을 지원하기 위해 재단을 설립하였음
- 1940년대 후반부터 1970년대 초까지 링컨 재단은 이론 및 응용 경제학과 조세에 관한 다양한 대학 기반 교육 및 연구 프로그램을 후원하였음
- 1966년에는 코네티컷주의 하트퍼드 대학에 John C. Lincoln 연구소를 설립하고, 1968년에는 대만에 토지개혁 훈련 연구소²⁾를 설립하는 등 국제적인 활동도 지원하였음
- John C. Lincoln의 아들 David C. Lincoln은 1974년에 링컨 토지정책연구소 설립하여, 재단의 주요 보조금 수혜자로서 다학제적 교육, 연구 및 출판 프로그램을 개발하는 것을 임무로 하여 시작하였음
- 링컨 토지정책연구소는 감정평가 및 조세 정책, 도시계획 및 개발, 토지 경제, 재산권에 중점을 두었음
- 국제적인 연구를 확대하기 위해 1993년에 남아메리카 및 카리브해 프로그램, 2003년에 중국 프로그램을 설립하였음
- 2006년에는 링컨 재단과 링컨 토지정책연구소가 합병하여 사립 운영 재단이 되었으며, 연구, 출판, 교육에 중점을 두면서 공공 정책을 형성하는 논의에 더 적극적인 역할을 추구하고 있음

○ 링컨 토지정책연구소의 최신 연구 동향

- 기후 위기에 대응하고 적응하기 위한 공공 인프라 시설과, 이로 인한 토지이용의 변화, 재산가치 변화에 관한 연구를 수행하고 있으며, 궁극적으로 기후변화 대응을 위한 자금 마련 방안 마련을 위한 연구 수행 중
- 기후변화 대응행동으로 발생할 수 있는 젠트리피케이션과 쫓겨남을 방지하기 위한 구체적인 방안 마련에 대한 연구(공평한 기후행동)
- 토지에 대한 감정평가를 통해 더 정확한 부동산 가치를 파악하여 다양한 위험을 회피하고, 의사결정 과정에 적절한 정보를 제공하기 위한 연구
- 재산세 부과를 위한 가치 산정 방식과 관련한 기술적 측면 연구
- COVID-19 이후에 연구 주제의 변화가 있었음: 기후 변화 대응을 위한 투자
- 그동안 라틴 아메리카나 아프리카의 개별 연구자들을 통한 연구와 공무원 교육훈련을

2) 1998년에 국제 토지정책 연구 및 교육 센터로 개명

위해 에너지를 많이 소모했는데 그것에 비해 효과가 적다는 한계를 느껴서 보다 근본적인 정책 변화를 위한 행동에 더 집중하고 있음

그림 3 | 링컨 토지정책연구소 방문 회의 안건 및 일정, 참가자



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Visit from the Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS)

Wednesday, November 15, 2023
Lincoln Institute of Land Policy
113 Brattle St, Cambridge, MA 01238

Agenda

11:30 – 11:40 **Welcome and Introductions**

11:40 – 12:00 **Presentation from the Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS)**

12:00 – 12:20 **Presentation of Lincoln Institute's Work**

12:20 – 13:00 **Lunch and Roundtable Discussion with Lincoln Institute Staff**

13:00 – 13:15 **Next Steps**

Participants

Korea Research Institute for Human Settlements

- **Myungshik Choi**, Research Fellow, Housing and Land Research Division
- **Hyunchan Lee**, Director of Housing & Land Research Division

Lincoln Institute of Land Policy

- **Luis Quintanilla**, Policy Analyst, Fiscal Systems
- **Patrick Welch**, Policy Analyst, Climate Strategies
- **Enrique Silva**, Chief Program Officer
- **Semida Munteanu**, Associate Director, Land Markets
- **Joan Youngman**, Senior Fellow and Chair of Valuation and Taxation

자료: 링컨 토지정책연구소.

○ 국토연구원 운영 현황 등에 관한 질의응답

- 공무원이나 실무자들을 위한 교육훈련 프로그램을 진행하고 있는지 여부
- 재원 마련 구조 및 조직 운영 형태, 과제 선정 방식 등

○ 양 기관간 향후 협력 방안 논의

- 링컨 토지정책연구소와 국토연구원 토지정책연구센터의 연구 범위가 상당히 중복되어 있으며, 공통의 관심사가 많다는 점을 확인하였음(Silva)
- 북경대와 링컨 토지정책연구소 간 공동센터 운영 사례 참조
 - 링컨연구소와 베이징대학교는 베이징에 도시개발 및 토지정책연구소 설립³⁾
 - 이 연구소는 베이징대학 캠퍼스에 설립하여 급성장하는 중국의 도시화, 도시계획 및 재산세 문제 연구를 위해 설립 (PKU-Lincoln Institute Center)
- MOU 등 다양한 형식의 협력 방안 모색 예정

3. Cooper Square Committee (CSC)

□ 일정 및 장소

- 2023년 11월 17일 (금) 15시
- 뉴욕시 맨해튼 Cooper Square Committee 사무실

□ 참석자

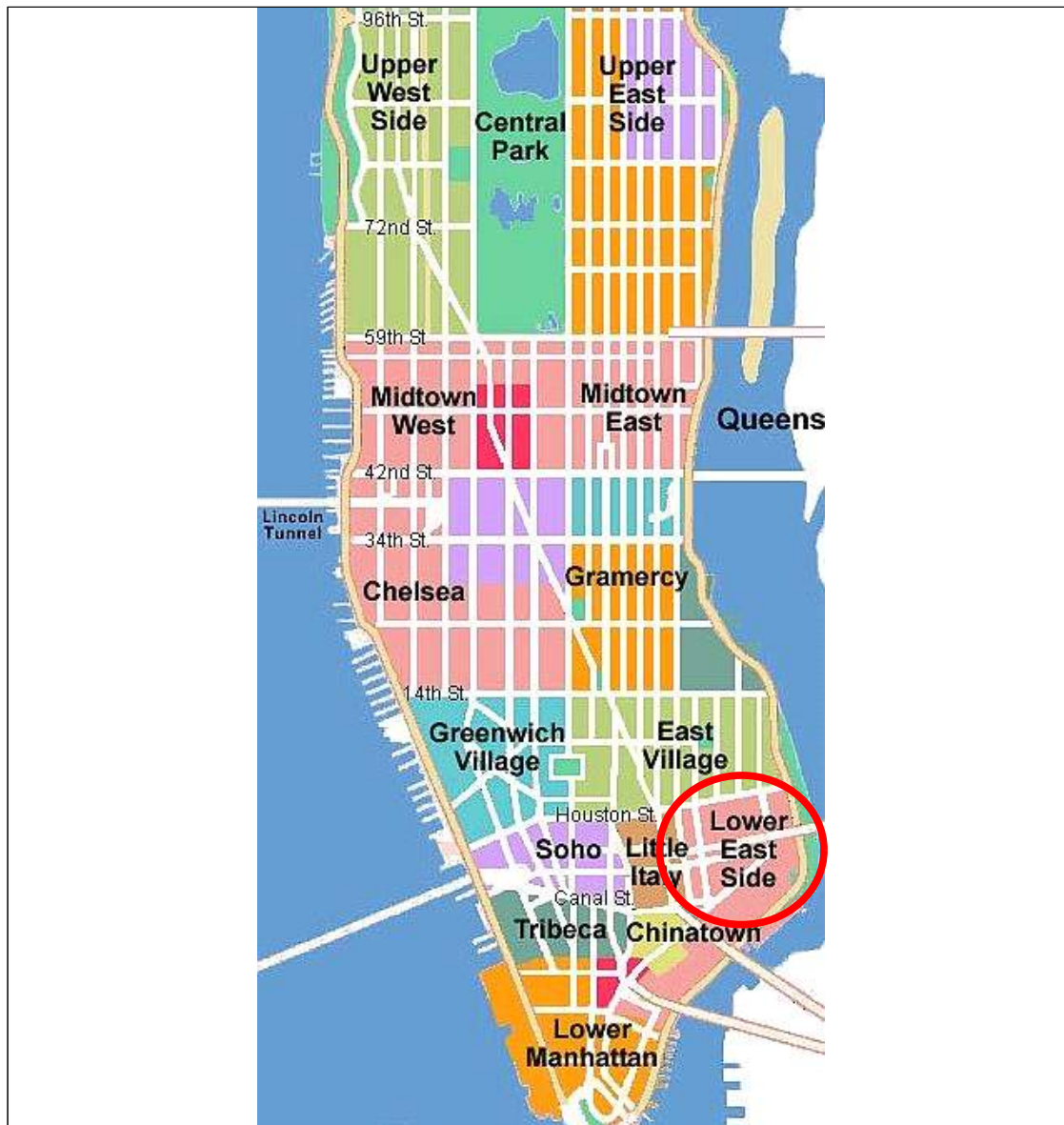
- 국토연구원: 이형찬, 최명식
- Cooper Square Committee: Steve Herrick (Executive Director)
- This Land is Ours CLT: Valerio Orselli (Project Director)

□ 주요내용

- Cooper Square Committee 개요
 - 지역 주민들과 협력하여 Cooper Square 지역의 품격 있고 환경 친화적인 주택 및 공동/문화 공간의 보존과 개발에 기여하고 있으며, 이를 통해 이 지역이 인종적, 경제적, 문화적으로 다양한 상태를 유지할 수 있도록 노력하고 있음
 - CSC는 1959년 설립된 이래로 50년 이상 세입자를 조직화하고 지역공동체에 기반한 계획을 수립하였으며, 다양한 이슈에 대한 옹호, 지역개발 등 중요한 성과를 이루어냈음
 - Lower East Side에서 지불가능 주택을 발전시키기 위한 조직의 업무에 회원들이 적극적으로 참여하는 것에 기반하여 활동하고 있음

3) 연합뉴스. 2007.12.17. (<https://v.daum.net/v/20071217164212612>)

그림 4 | Cooper Square Neighborhood 위치



자료: <https://www.pinterest.co.kr/pin/225039312617593980/> 2023년 11월 22일 검색.

○ Cooper Square 지역의 역사

- 19세기 뉴욕시가 급속히 성장하면서 맨해튼의 인구는 아래쪽(Lower Side)으로부터 위쪽으로 이동했음
- 거대 투기자본들이 개발을 진행하면서 지나갔으나 Lower East Side와 Greenwich Village는 개발이 이루어지지 않은 채로 1920년대에 뉴욕이 세계 상업과 금융의 중심지가 되었음 (Wall Street)
- 그렇지만, 곧 월스트리트와 맨하탄 중심부인 Midtown 사이에 위치한 Lower East Side는 투기자본과 공공 개발자들의 이목을 끌었으며, 새로운 개발이 일어나기 시작했음

- Robert Moses의 개발계획에 맞서 주민들이 반발하면서 개발이 늦춰지고 많은 대형 건물 건설이 중단되었고, 대신 노동자 계층을 위한 주택이 건설되었음
- 이에 따라 1970년에 뉴욕시는 공식적으로 커뮤니티가 제안한 계획⁴⁾을 채택했음(기존 주민이 쫓겨나지 않으면서 단계적 개발, 이전 최소화)
- 그러나 현재 이 지역은 여전히 중간에 낀 지역으로, 점진적인 젠트리피케이션이 발생하여 노동자 계층과 다인종 가구들을 쫓아내고 있음

○ Cooper Square Committee의 성과⁵⁾

- 1984년 지불가능 주택을 공급했고, 1985년에는 150호의 시니어 주택을 공급하면서 절반을 지역 주민들이 거주하도록 하였음
- 1988년에는 미국 최초로 무주택 가구를 위한 22호의 협동조합주택을 공급했고, 1991년에는 Cooper Square Mutual Housing Association (CSMHA)를 설립하여 시 정부로부터 20호의 공공주택을 이전받아 저소득층 주거로 활용
- 2012년에는 주민의 85% 이상이 소유권을 갖는 협동조합주택 건설계획을 승인받고, 현재 CSMHA는 이 건물에서 400호의 저소득층 아파트를 관리하고 있음
- 2008년에는 54호의 지원주택을 개발했으며, 2018년에는 LGBT Youth를 위한 주택을 공급하였음
- Bowery Residents Committee의 설립을 주도하였으며, Good Food 협동조합, Lower East Side People's Federal Credit Union을 비롯해 몇몇 블록의 주민단체를 조직하였음
- 임차인 연합단체를 구성하여 건물 수리, 과도한 임대료, 퇴거 방지 등을 위한 임대인과의 협상을 도와주고 있음

○ 뉴욕시의 주거위기 해결을 위한 노력들

- 뉴욕 시내에는 현재 공동체토지신탁(CLT)으로 관리되는 주택이 400여호 있으며, Cooper Square CLT가 많은 부분을 담당하고 있음
- 뉴욕시 전체적으로는 현재 This Land is Ours CLT를 비롯해 18개의 CLT가 설립을 준비중에 있으며, 이 과정을 돕는 역할을 하고 있음
- 뉴욕시 의회는 COPA(Community Opportunity to Purchase Act)를 통해 CLT를 비롯한 지역 비영리단체에 부동산 매물에 대한 선매입 권한을 주는 것을 고려하고 있으나 아직 법안이 통과되지는 않았음(매도인이 180일 전에 HPD에 통지하고, CLT는 2개월 내에 매입 의사를 전달해야 하며, 추가로 2개월의 잔금납부 기간이 주어지는데, 이 4개월 이내에

4) Alternative Cooper Square Plan

5) Cooper Square Committee 홈페이지(https://coopersquare.org/2019_mission-history) 2023.11.25. 검색

CLT로부터 제안이 없으면 자유롭게 판매할 수 있음)⁶⁾

- 현재 뉴욕시의 임차인 지원 프로그램과 관련한 법안(bills)을 통과시키기 위한 노력을 기울이고 있으며, 이미 12개의 법률은 통과되었고 조만간 1개의 법률⁷⁾을 더 통과시키기 위해 노력 중임

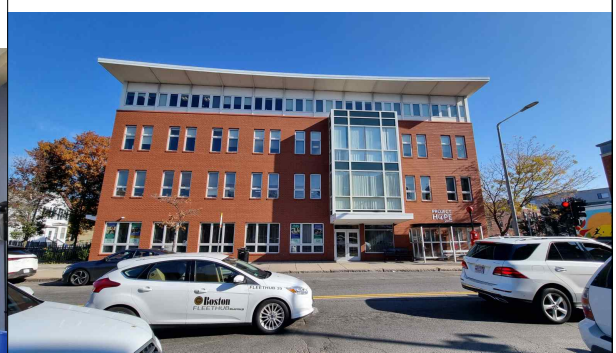
6) 이외에도 현재 TOPA(Tenant Opportunity to Purchase Act)도 고려되고 있음

7) 2023.12.6. 뉴욕 시의회는 Intro 0195-2022 법안을 통과시켜 임차인들이 빈집을 당국에 신고할 수 있도록 하였음 (CSC News, 소식지)

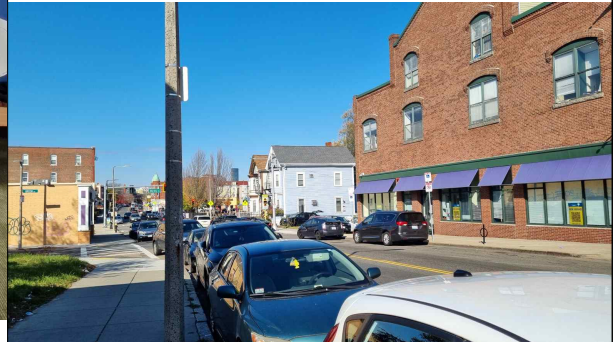
(참고) 인터뷰 및 현장 사진



(보스턴: DSNi 인터뷰 후)



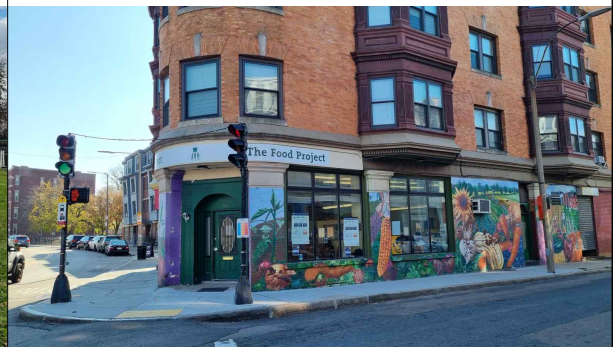
(보스턴: DSNi가 입주해 있는 건물)



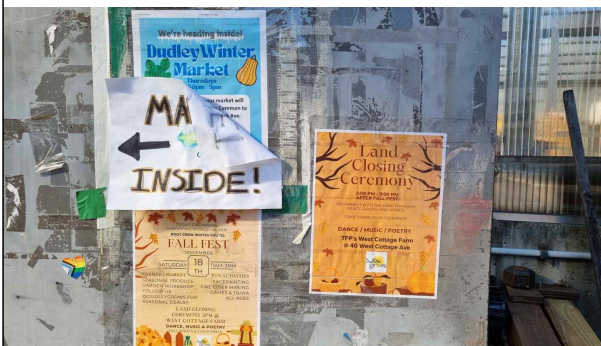
(보스턴: Dudley Triangle 현장 답사)



(보스턴: Dudley Street 유희토지 관리)



(보스턴: Dudley Street 입점 상가들)



(보스턴: DSNi 추진 행사)



(보스턴: DNI가 관리중인 온실)

(참고) 인터뷰 및 현장 사진



(링컨 토지정책연구소: 전경)



(링컨 토지정책연구소: 회의 후)

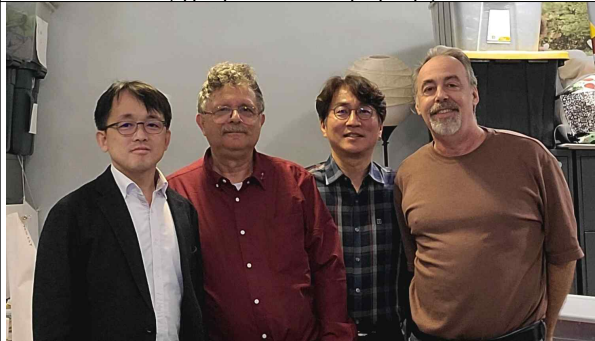


(링컨 토지정책연구소: 정문)

(참고) 인터뷰 및 현장 사진



(뉴욕: CSC 회의 후)



(뉴욕: CSC 회의 후)



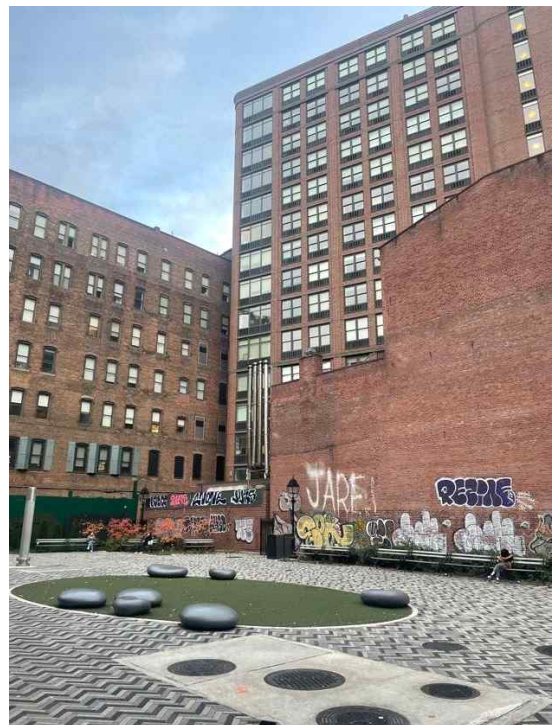
(뉴욕: CSC 회의)



(뉴욕: Cooper Square 현장 답사)



(뉴욕: CSC 정문)



(뉴욕: Cooper Square Public Park)

(참고) 방문 기관 소식지

- **Visit from the Korea Research Institute for Human Settlements.** On November 15, we hosted a visit at the Lincoln House from two colleagues, Myungshik Choi and Hyungchan Lee, of the Housing and Land Research Division of the Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS), a leading research organization for national territorial policy and development in Korea. Finding great affinity in our institutions' missions and work, we had an exciting conversation about some of our current research initiatives and topics of mutual interest, including land price assessment and land value capture. We look forward to exploring cooperation opportunities with KRIHS for international, policy-oriented research.



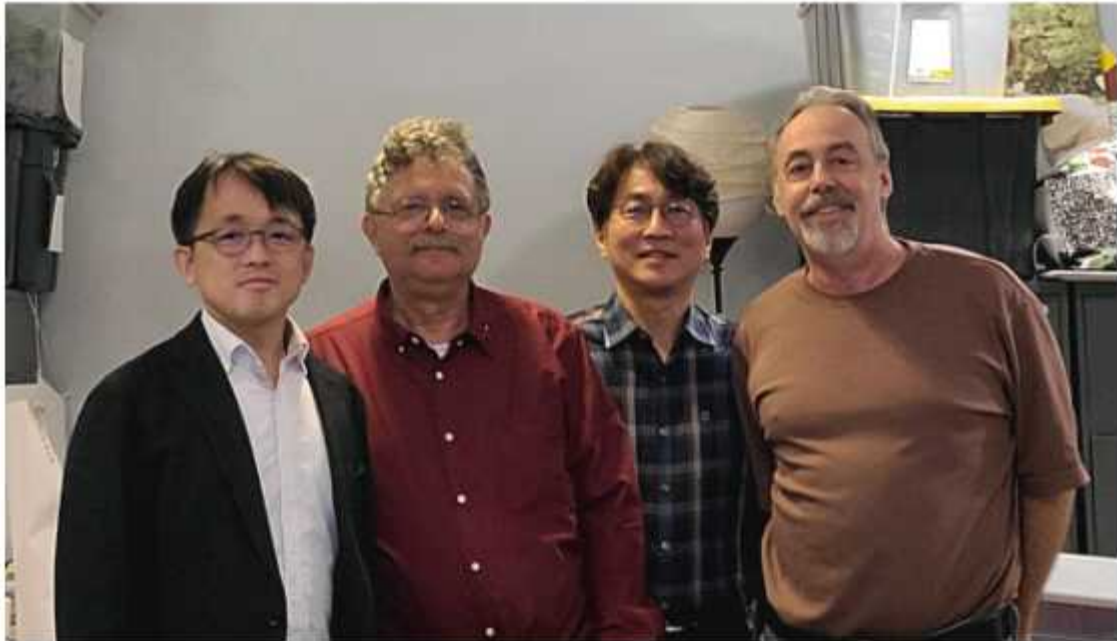
(링컨 토지정책연구소 소식지)



CSC News

(참고) 방문 기관 소식지

CSC and This Land Is Ours CLT Host Visiting Researchers from South Korea



On November 17, 2023, Research Fellows from the [Korea Research Institute for Human Settlements](#), a South Korean think tank, came to Cooper Square Committee's office to speak to us about community land trusts (CLTs), which are an uncommon but growing form of social housing in New York City. Public housing makes up a much larger portion of South Korea's housing stock than in the United States, about 5 percent as opposed to 1 percent. However, CLTs are increasingly seen as a tool to create and preserve affordable housing. The two visiting researchers wanted to learn more about how Cooper Square Committee formed the Cooper Square CLT and This Land is Ours CLT, and how these models help to safeguard permanently affordable housing. We're thrilled to see that the CLT model is gaining ground locally and also has global appeal as other nations work to address their affordable housing needs.

(뉴욕: CSC 소식지)

(참고) 방문 기관별 면담자 명함

