

이 사 회 회 의 록

- 회의일시 : 2016년 10월 06일 (목) 오후 7시 00분
- 소집통보 : 2016년 09월 27일 (화)
- 회의장소 : 대전광역시 서구 둔산로 130, 대덕프라자 프라도뷔페
- 참 석 자 : 총 재적이사 11명 중 7명 참석
이사) 김**, 김**, 최**, 심**, 장**, 고**, 임**
- 불 참 자 : 고**, 오**, 장**, 이**
- 의 제 : 1. 사회복지법인 포도원의 기본재산 취득에 관한 사항
- 의결사항 : 1. 사회복지법인 포도원의 기본재산 취득에 관한 사항 채택

○ 회의진행 :

* 2016년 10월 06일(목요일) 오후7시 00분에 대전광역시 서구 둔산로 130 대덕프라자 프라도뷔페 모임장에서 이사회를 개최, 법인사무국 종사자 김**을 이사회 서기로 임명하다. 김** 이사가 11인의 이사 중 7인이 참석하여 성원이 되었음을 보고하고, 의장 김** 대표이사가 정관 제28조에 의거 개회를 선언하다.

의 장 : 바쁘신 가운데서도 사회복지법인 포도원의 긴급 이사회에 참석해 주신 여러 이사님들에게 깊은 감사의 말씀을 드립니다. 지금부터 이사회를 시작하겠습니다. 제1호 안건은 사회복지법인 포도원의 기본재산 취득에 관한 사항입니다. 안건에 관하여 김** 이사님께서 설명해 주시겠습니다.

김 * * : 우리 법인은 해당관청에서 오정동 658-9,5,47,49,50,51번지에 대한 기본재산처분허가를 받아 1십억5천만원에 처분 후 3억7천만원의 차입금을 상환하고, 6억8천만원을 은행에 예치하고 있습니다. 이 현금으로 기본재산을 취득하고자 여러 방면으로 알아보고 있었습니다. 이사님들도 아시다시피 여러 번 이사회 의 안건으로 상정되어 논의하였고, 여러 가능성을 열어 놓고 대안을 알아보던 중 여러 사업을 수행할 수 있는 좋은 나대지가 나오게 되어 이렇게 안건에 상정하게

되었습니다. 대상물은 대전 유성구 제산동 754-6,7번지이고, 면적은 484.4제곱미터로 약 146평이며, 매매대금은 평당 3백6십만원으로 5억2천5백6십만원입니다. 기타 세부적인 사항은 나누어 드린 자료에 첨부되어 있으니 참고해주시기 바랍니다.

(이사전원) 회의 자료를 살펴보다.

최 * * : 우리 법인은 여러 차례 기본재산취득과 관련하여 논의를 해왔습니다. 주된 논점은 재정이었습니다. 목적사업을 수행하기 위한 기본재산 재정보는 취득 후 관련비용이 많이 발생하고, 수익사업을 수행하기 위한 기본재산 재정보는 취득 과정에서의 관련비용이 많이 발생하여 법인의 재정적 어려움으로 기본재산 취득을 쉽사리 결정하지 못했습니다. 이러한 측면을 고려하여 이번 안건에서 제시된 나대지 구입을 추진하는 것은 적절하다고 생각합니다.

심 * * : 자료를 살펴본 결과 해당 토지의 취득은 법인이 가지고 있는 현금 내에서 별도의 차입금 없이 이루어질 수 있기에 관련 부대비용을 지출할 예산이 확보되어 있으면 큰 문제는 없어 보입니다.

장 * * : 기본재산의 취득으로 발생할 수 있는 비용을 대략적으로 조사한 결과 취득세는 목적사업 수행시 면제이고, 등기 및 관련부대비용은 약 1백3십만원이며, 중개수수료가 4백7십3만4백원입니다. 지금 법인의 예산안을 고려해 보았을 때, 기본재산을 취득하는데 있어 법인의 재정적인 문제는 없습니다.

고 * * : 이번 안건을 상정하기 위해 충분한 조사가 이루어졌을 거라 생각합니다. 이러한 취지에서 해당토지의 지리적 이점과 주변시세 등과 같은 부연 설명을 부탁드립니다.

김 * * : 우선 우리 법인이 취득하고자 하는 나대지를 선정하게 된 경유에 대해서 설명해드리겠습니다. 우리 법인은 기본재산을 취득하고자 교차로 신문과 부동산 중개업자를 통해 매물을 찾아보고 있었습니다. 때마침 부동산 중개업자로부터 제산동 754-6,7번지 2필지를 소개 받아 사전답사도 다녀왔습니다. 사전 답사를

다너온 계산동 754-6,7번지 토지는 제룡리슈빌 학의뜰 아파트 근처에 위치하고 있으며, 중간에 끼있는 토지가 아니라 약간의 경사가 있는 위쪽에 위치하여 좋은 조망권을 확보하고 있으며, 길을 사이에 두고 과수원 등 산림이 조성되어 있어 매연과 소음을 벗어나 쾌적한 환경에서 좋은 공기를 마실 수 있습니다. 그동안 유성 학하지구는 아파트 미분양이 발생하고, 기반시설이 미흡하여 큰 관심을 가지지 못하였습니다. 그러나 학하 지구는 대전국제중학교, 유성복합터미널, 도안종합스포츠타운, 수통골 빈계산 자연휴양림 조성, 동서대로 전면개통 등 호재가 많은 지역입니다. 계속되는 계산동의 토지가격의 상승세와 추후 물가를 고려해 보았을 때, 계속 현금을 은행에 예치해 놓은 것보다 지금 계산동 토지를 구입하는 것이 적절한 대안이라 생각됩니다. 그 외에도 녹지공간이 풍부해 조망권이나 산책로 등을 갖춘 국립도립공원 인근 지역일수록 시세가 높게 형성될 가능성이 크고, 부동산 경기회복에 대한 기대감과 쾌적한 환경을 추구하는 수요자 생활패턴으로 기본재산의 가치가 하락할 가능성은 희박합니다. 이러한 여러 요인들이 이번 안건을 상정하게 된 이유입니다.

임 * * : 여러 차례 이사회에서 기본재산취득과 관련하여 논의한 바 있습니다. 우리는 지금까지 방금 김** 이사님께서 말씀하신 것에서 알 수 있듯이 매번 이사회 때마다 많은 준비를 하고 신중을 기하여 안건이 상정되어 집니다. 또한, 그 후 이사회의 의결을 거쳐 의사결정이 이루어지는 과정을 여러 차례 진행해 왔습니다. 이러한 일련의 과정에서 안전으로 상정하기까지 정보수집을 하는데 수일이 소요되고, 이사회를 소집하고 안전을 의결하기까지 수일이 소요됩니다. 이렇듯 기본재산취득과 관련하여 계약하기까지 많은 시간이 필요합니다. 물론 이러한 절차를 통해 긍정적인 효과를 얻을 수도 있습니다. 그러나 이는 존각을 닦는 부동산 매물이 나왔을 경우 신속하게 대처할 수 없고, 예기치 않은 변수에 의해 이사회에서 의결된 안건이 탁상공론화 될 수도 있습니다. 이에 저는 그동안 문제시되었던 관련비용 지출에 있어 법인 재정상 큰 문제가 없기에 대전 유성구 계산동 754-6,7번지 2필지 484.4제곱미터를 평당 3백6십만원에 5억2천5백6십만원을 주고 취득하는 것에 찬성하며, 만약 이번 계약이 성사되지 않는다면, 이전 이사회에서도 잠시 언급하였듯이 대표이사님이 기본재산취득과 관련하여 신의성실의 원칙에 따라 오늘 이사회의 일임을 받아 계약관련 업무를 수행하고, 그 후 이사회에서 추진할 수 있는 권한을 가질 수 있도록 이번 기회에 의결했으면 좋겠습니다.

고 * * : 임** 이사님의 의견에 동의합니다.

심 * * : 고** 이사님의 동의에 재청합니다.

의 장 : 동의와 재청이 있습니다. 다른 이의 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다. 다른 의견 있습니까?

일 동 : 참석이사 전원 “없습니다.” 라고 답하다.

의 장 : 이로써 사회복지법인 포도원의 기본재산 취득에 관한 사항을 채택하였습니다. 안내해 드린 안전에 대해서는 의결을 마쳤습니다. 다른 의결할 사항이나 의견이 있으십니까?(전원 “없습니다.”) 그러면 이로써 2016년 10월 06일 이사회를 마치겠습니다. 참석해 주신 이사님들께 감사의 말씀드립니다.
의장이 폐회를 선언하니 오후 08시 30분이었다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 회의록을 작성하여 이사 전원이 기명날인하다.

2016년 10월 06일

대표이사 김 * * (인)

이 사 김 * * (인)

이 사 최 * * (인)

이 사 심 * * (인)

이 사 장 * * (인)

이 사 고 * * (인)

이 사 임 * * (인)