

2021 년 제 1 차

임시주주총회 자료

(주)우미대한제23호민간임대주택위탁관리부동산투자회사

(주)우미대한제 23 호민간임대주택위탁관리부동산투자회사
2021 년 제 1 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2021년 1월 22일(금) 오전 10시

◇ 장 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층
(삼성동, 아셈타워)

◇ 안 건

- 제 1 호 의안 : 사업계획(변경)승인 신청의 건
- 제 2 호 의안 : 법률자문계약 체결의 건

| | |
|--------|------------------|
| 제1호 의안 | 사업계획(변경)승인 신청의 건 |
|--------|------------------|

□ 관련 근거

○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

5. 대상부동산의 개발에 대한 인허가의 신청 및 변경에 관한 사항

□ 사업계획(변경)승인 신청

○ 사유 : 실시설계도면 반영 및 입주민 거주성 향상

○ 변경 주요 내용

1. 설비공간 조정, 구조상세해석 및 내부레이아웃 개선에 따른 면적 변경
2. 실시설계 반영에 따른 도면 수정
3. 단위세대 및 주동, 단지 거주여건 향상을 위한 변경
4. 인테리어 반영에 의한 부대시설 창호, 위치 변경
5. 관련규정 개정에 따른 일체형 방화셔터 변경

※ 세부내역은 별첨 참조

□ 상기 사항으로 경산시청에 사업계획(변경)승인을 신청하고자 함

※ 설계사, 감리단 검토에 따라 일반 사업계획승인 변경으로 진행해야 함.

※ 관할 인허가청과의 협의과정에서 최종 신청 내용은 일부 변경될 수 있음.

별첨 1. 시공사 사업계획변경 추진 요청 공문 1부

2. 설계사 검토의견서 1부.

3. 변경내역 1부.

4. 변경전후 도면 1부.

5. 설계변경 법규검토서 1부.

6. 감리단 기술검토 의견서 1부.

7. 설계변경 현황 1부.

제2호 의안

법률자문계약 체결의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제25조 (주주총회 결의사항) 1항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로써 결의한다.

3. 아래 각목을 포함하는 자산의 투자·운용에 관한 중요한 계약의 체결 또는 변경체결에 관한 사항 (다만, 아래 각목에 한정되지 아니함)

가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등(설계, 공사, 감리, 공사관리 등 기타 공사관련 계약을 포함하되 이에 한정하지 아니함)

□ 법률자문계약 체결

○ 목적 : 경산 하양 A-5BL 민간임대주택사업의 안정적이고 효율적인 사업진행(각종 용역계약 체결, 준공, 입주자모집 등)을 위해 법무법인과 자문계약을 체결하여 상시 자문을 구하고자 함.

○ 법률자문법인 선정 및 선정 사유

1. 수 입 인 : 김·장 법률사무소

2. 선정사유 : 본 리츠의 국토부 영업인가 법률자문 실사, 표준사업약정 및 대출약정 계약서 검토, 부동산 취득거래 등 법률자문을 수행한 법무법인으로서, 사업에 대한 이해도와 업무의 연속성을 고려하여 선정하고자 함.

○ 법률자문계약 주요내용

1. 업무범위 : 민간임대주택사업과 관련하여 발생하는 일반적 법률문제의 상담 및 회의참석, 계약서 등 서류의 작성 및 검토, 기타 각종 거래상 발생하는 제반 법률문제에 관한 자문

2. 자문보수 : 전문인력의 시간당 요율에 따라 계산한 금액에서 12% 감액한 금액

※ 담당 전문인력 및 2021년 시간당 요율(보수요율은 매년 조정됨)

－ 변호사 오홍석 : 시간당 요율 83만원

－ 변호사 오민영 : 시간당 요율 58만원

－ 변호사 박슬기 : 시간당 요율 39만원

※ 예산은 예비비(523백만원) 항목에서 집행하고자 함.

별첨 8. 법률자문제안서 1부.

별첨 9. 법률자문계약서(안) 1부.