

**주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사**  
**이사회 의사록**

1. 일시 : 2017년 10월 23일 오후 4:00
2. 장소 : 서울시 강남구 영동대로 517(삼성동, 아셈타워 26층) 본점회의실
3. 의안 :
  - 1) 제1호 의안: 입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조항 변경승인의 건
4. 참석자 :

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

의장인 대표이사 박충구는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

**제1호 의안:** 입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조항 변경승인의 건

의장은 상기 의안을 상정하고, 회사가 2016년 11월 11일에 진행된 이사회를 통해 의결된 [입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조건]을 주주간 사전합의에 의해 추가하여 변경하고자 하는 바, 배부한 이사회 회의자료를 통해 설명한 후 출석이사들의 심의를 구한 바, 만장일치로 위 의안을 승인가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 4시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사들 및 감사가 다음에 기명 날인하다.

2017년 10월 23일

주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사

박 충 구

이 사

심 교 언

이 사

이 경 환

감 사

박 병 준



주식회사 대한제 1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2017년 10월 23일(월) 오후 4시

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

◇ 안 건

- 제1호 의안: 입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조항 변경승인의 건



## 안건 1

## 입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조건 변경 승인의 건

### □ 관련규정

- 정관 제44조의 15. 기타 회사의 경영에 관한 중요한 사안


### □ 변경 승인 사유

- 주주간(HUG, 한화건설) 사전협의 후, 협의된 내용으로 [입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조건]을 2016년 11월 11일 진행된 이사회([별첨1] 참조)를 통해 의결하였으며, 2016년 11월 25일 주주총회를 보고완료 이후 시행함.
- 다만, [별첨2]와 같은 [입주 전 임차인 계약해지 시, 위약금 면제조건] 관련하여, 주주간 사전협의 된 사항이 있어 추가하여 변경하고자 함.

### □ 위약금 면제조건

- 입주 전 위약금 면제조건은 공공임대주택의 위약금 면제조건을 기준으로 작성되었으며, 내용은 아래 표와 같다.
- 2017년 10월 23일, 이사회를 통해 위약금 면제조건 7을 추가함.

면제사유	구 분	구비서류
1. 임차인이 해외로 이주하거나 1년 이상 해외에 체류하고자 출국 하는 경우	해외 이주	임차인의 해외이주신고확인서 및 (이민)비자 사본
	해외 체류	공통 : 비자 사본 유학 : 입학허가서 등 해외체류 입증서류 근무 : 인사명령서 등 해외체류 입증서류, 사업자등록증 또는 법인등기부 등본
2. 임차인이 사망하거나 실종 선고된 경우	사망	임차인 사망확인서, 대표상속인의 요청서
	실종	실종선고 확정판결문, 대표상속인의 요청서
3. 근무 또는 생업상의 사유로 임차인이 다른 행정구역(시·군)으로 이전하는 경우	근무	인사발령서류(인사발령지 주소 기재) 재직증명서 직장 사업자 등록증 사본 또는 법인등기부 등본 이전 후 주소지의 주민등록등본 이전 후 주소지의 계약서(매매 또는 임대)

	생업	개인사업자 : 사업자등록증 (소재지 변경 등의 사유 확인이 가능한 서류) 법인사업자 : 법인등기부등본 (소재지 변경 등의 사유 확인이 가능한 서류) 귀농자 : 영농확인서(영농조합) 이전 후 주소지의 주민등록등본 이전 후 주소지의 계약서(매매 또는 임대)
4. 임차인의 질병치료, 취학으로 인하여 임차인이 다른 행정구역(시·군)으로 이전하는 경우	질병	진단서 및 소견서(질병치료상 거주지 이전이 불가피함을 증명할 수 있어야함) 이전 후 주소지의 주민등록등본 이전 후 주소지의 계약서(매매 또는 임대) 또는 요양시설 입주확인서 등
	취학	재학증명서 또는 입학허가서 등 이전 후 주소지의 주민등록등본 이전 후 주소지의 계약서(매매 또는 임대) 또는 기숙사 입주확인서 등
5. 임차인의 결혼으로 인한 경우	-	혼인관계증명서 이전 후 주소지의 주민등록등본 이전 후 주소지의 계약서(매매 또는 임대)
6. 임차인이 상속에 의하여 취득한 주택으로 이전하는 경우	-	상속을 증명할수 있는 서류 상속에 의하여 취득한 주택으로의 이전 후 주민등록등본
7. 임대조건 확정기한 (2017.10.19.~입주시까지) 이전 계약한 임차인에 대해 1회에 한하여, 임차인(계약자)의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존속 포함)으로 임차인(계약자) 변경하는 경우		 가족관계증명서 등(기 임차인(계약자)와 변경된 임차인(계약자) 간 관계를 증명할 수 있는 서류)

※ 계약자가 타 임대주택(공공임대 포함)에 당첨된 경우 위약금 면제 요구

- 수원호매실 14단지 (B-3블럭) 공공임대에 당첨되었을 경우만 해제 가능
- 타 임대주택 당첨 시 위약금 면제 사유에 해당 되지 않음

※ 위약금 면제조건 7번 관련하여,

- 청약 당시 상담원이 구두안내 시, 일부 계약자들에 한하여 부계 8촌, 모계 4촌 간 명의변경이 가능하다고 안내한 바, 관련 내용으로 상담 받은 증빙이 있는 경우에는 위약금 없이 변경해주고자 함.

□ 위약금 면제 시, 처리방법

- 위약금 면제조건 1~6 해당 계약자 구비서류 확인 및 별첨 2. 위약금 면제 해지합의서 체결 후, 계약금 전액 반환하고자 함.
- 위약금 면제조건 7번 관련하여, 별첨 4. 위약금 면제 해지합의서(임차인 변경)를 체결 후, 계약금 전액을 변경된 임차인(계약자)에게 이관함.

□ 시행일 : 이사회 승인 및 본건 리츠 주주들에게 보고완료 후.

별 첨 1. 이사회 의사록(2016.11.11.) 1부.

별 첨 2. 수원권선 임대차계약 가족간 명의변경 기준 마련관련 보고자료 및 법률질의 내용 1식.

별 첨 3. 위약금 면제 해지합의서(기존) 1부.

별 첨 4. 위약금 면제 해지합의서(임차인 변경) 1부.

