

# **(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사**

## **2020년 제1차 임시주주총회 의사록**

(주)대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하"회사")의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2020년 12월 22일(화) 오후 1시
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워) 본사회의실
3. 출석현황

주주총수	2 명	발행주식총수	5,631,500주
출석주주수	2 명	출석한 주주의 주식의 총수	5,631,500주

의장 대표이사 유찬종은 본 회의가 정관에서 정한대로 적법하게 이루어졌으며 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 설명하고 개회를 선언하다.

### **제1호 의안 : 임대료 인상(동결)의 건**

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

### **제2호 의안 : 재산세 소송수임계약 체결의 건**

의장은 제2호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석주주의 의견을 묻자, 서면의결 포함 출석한 주주의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성이 있음에 따라 가결되다.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오후1시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고

대표이사가 기명·날인하다.

2020년 12월 22일

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
대 표 이 사 유 찬 종 (법인인감인)



## 임시주주총회 자료



주식회사 대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
제 1 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2020 년 12 월 22 일(화) 오후 1 시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층 회의실

◇ 의 안

- 제 1 호 의안 : 임대료 인상(동결)의 건
- 제 2 호 의안 : 재산세 소송수임계약 체결의 건



안건 1	임대료 인상(동결)의 건
------	---------------

## □ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

3. 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의

제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

10. 기타 이사회가 부의한 사항

## □ 주요내용

가. 임대료 인상 법적 근거

: 민특법 제 44 조 2 항에 의거, 연 5%범위 내에서 임대료 인상 조정 가능.

나. 임대료 변경 여부

: 2021 년도 임대조건 동결

다. 임대료 동결 사유

: 당 사업장 주변 임대주택 사업장들의 경우 임대료를 동결하는 추세이며, 임대료 동결을 통해 재계약이 도래하는 시점에 이탈률을 최소화하기 위함.



## 안건 2

## 재산세 소송수임계약 체결의 건

### □ 근거규정

- 정관 제 25 조(주주총회 결의사항) ①항

3. 가. 대상부동산의 개발과 관련된 계약 등

10. 기타 이사회가 부의한 사항

### □ 주요내용

가. 위임인 : 엔에이치투자증권(주)

나. 수임인: 법무법인 지평

다. 자산위탁회사: (주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

마. 목 적 및 주요업무 : 이의신청서 검토 및 재산세감면 소송 수임

바. 계약금액 :

- 착수금 : 금 오백만원(5,000,000 원, VAT 별도)

- 성과보수

① 전부 승소시 : 금 일천만원(10,000,000 원, VAT 별도)

② 일부 승소시

$$A = D * ( B / C )$$

A: 일부 승소시 성공보수

B: 승소금액(피고가 부과처분한 금액 중 판결 등으로 인하여 취소 또는 감축된 금액)

C: 전부 승소한 경우의 승소금액(피고가 부과처분한 금액 중 원고가 취소 또는 감축을 청구한 금액)

D: 전부 승소한 경우의 성공보수 금액(1,000 만원)

사. 기타 : 상세내용은 첨부 1의 이의신청서(첨부 2) 참조

첨부 1. 지방세(재산세) 사건위임계약서(지평법무법인)

첨부 2. 이의신청서(불복사유서)