

# ㈜대한제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

## 2021년 제3차 임시주주총회 의사록

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

1. 일시: 2021년 06월 11일(금) 오전 10시
2. 장소: 서울특별시 강남구 영동대로 517 (삼성동, 아셈타워 33층), 본점 회의실
3. 출석현황

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

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

### 제1호 의안 : 단지내 상가 임대료 인상(동결)의 건

의장은 제1호 의안을 상정하면서, 배부한 주주총회자료를 통하여 설명하고, 참석 주주의 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 오전 10시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 대표이사가 기명·날인하다.

2021년 06월 11일

(주)대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사 유 찬 중 (법원인감인)



# 임시주주총회 자료



주식회사 대한제 4 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)대한제 4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
제 3 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2021년 06월 11일(금) 오전 10시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 33층 회의실

◇ 의 안

- 제 1 호 의안 : 단지내 상가 임대료 인상(동결)의 건

대한제

## 안건 1

## 단지내 상가 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

: 상가임대차보호법 제 11 조 및 상가임대차계약서 제 1 조 4 항에 의거.

- 관계법령 인상기준 : 임차건물에 관한 조세, 공과금, 그 밖의 부담 및 제 1 급감염병 등에 의한 경제사정 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 경우에는 당사자는 장래의 차임 또는 보증금에 대하여 증감 청구 가능
- 대통령령으로 정하는 증액 비율 : 연 5%

#### 나. 임대료 변경 여부

: 2021 년도 임대조건 동결

#### 다. 임대료 동결 사유

: 상가임대차보호법 제 11 조 제 1 항 증액 청구권 미 충족 -> 감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 제 2 조제 2 호제 1 급감염병등에 관한 경제사정의 변동 발생(코로나 19).

: 주변 단지내 상가 최근 2 년간 임대 시세 하락

