

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
임시주주총회의사록

주식회사 우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

일 시: 2023년 01월 13일 오전 10시

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

| | | |
|-----------------|---|-------------|
| 주 주 총 수 | : | 3명 |
| 회사가 발행한 주식의 총수 | : | 10,850,000주 |
| 출 석 주 주 수 | : | 3명 |
| 출석한 주주가 소유한 주식수 | : | 10,850,000주 |

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

제1호 의안: 자산보관 변경계약 체결의 건

의장은 자산보관 변경계약에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제1호 의안을 승인 가결하다.

제2호 의안: 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건

의장은 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제2호 의안을 승인 가결하다.

제3호 의안: 명도소송 등 위임계약 체결의 건

의장은 명도소송 등 위임계약 체결에 대하여 배부한 주주총회 자료를 통하여 설명하

고, 위 의안을 승인하여 줄 것을 요청하다.

이에 출석 주주들은 심사숙고를 거친 후 서면에 의한 의결권 포함 출석주주의 만장일치 찬성으로 제3호 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 오전 10시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장이 다음에 기명 날인하다.

2023 년 01 월 13 일

주식회사 우미대한제12호뉴스테이워터관리부동산투자회사
대 표 이 사 박 영 희 (인)



2023 년 제 1 차 임시주주총회 자료



(주)우미대한제12호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)우미대한제 12 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사
2023 년 제 1 차 임시주주총회 자료

◇ 일 시 : 2023년 1월 13일(금) 오전 10시

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

◇ 안 건

- 제 1 호 의안 : 자산보관 변경계약 체결의 건
- 제 2 호 의안 : 토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건
- 제 3 호 의안 : 명도소송 등 위임계약 체결의 건



제1호 의안

자산보관 변경계약 체결의 건

□ 관련 규정

○ 자산보관계약서 제27조 (계약의 특약 및 변경) 제3항

③ 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 본건 부동산의 일부가 처분되거나, 추가 매입, 위탁자 명의의 건물소유권보존등기 등으로 수탁자에게 부동산을 추가로 위탁하여야 하는 경우, 위탁자는 본 계약 기간 동안 언제든지 본 계약의 수정을 요청할 수 있으며, 이에 따라 별지-1 신탁부동산의 표시 기재 표시를 수정하여야 한다. 그러한 수정은 별지-1 신탁부동산의 표시에 기재된 본건 부동산의 표시에 한하여 본 계약의 기타 조항 및 조건은 변경되지 않는다.

□ 배경 및 목적

○ 당 사업지가 소재한 과주운정3지구의 택지 준공 및 보존등기가 완료된 바, 토지 소유권 이전등기 및 신탁등기를 위하여 신탁부동산의 목록을 변경하는 자산보관변경계약을 체결하고자 함

□ 변경내용

| 변경 전 | 변경 후 |
|--|--|
| <p><별지 1> 신탁부동산의 표시</p> <p>별지 1.의 내용은 본 변경계약서 붙임 2.의 본건 부동산 목록과 같음</p> | <p><별지 1> 신탁부동산의 표시</p> <p>별지 1.의 내용은 본 변경계약서 붙임 3.의 본건 부동산 목록과 같음</p> |

- 본 변경계약 이후, 집합건물에 대한 대지권설정등기를 경료할 예정임
- 상기 외 나머지 사항은 기 체결한 자산보관계약을 따름

붙임 1. 자산보관계약 변경계약서류 1 식.

제2호 의안

토지 소유권이전등기 업무 용역계약 체결의 건

□ 관련 규정

○ 정관 제25조(주주총회의 결의사항)

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

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

10. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 배경 및 목적

○ 당 사업지가 소재한 파주운정3지구의 택지 준공 및 보존등기가 완료된 바, 토지 소유권 이전 및 신탁등기를 위하여 아래와 같은 내용으로 용역 계약을 체결하고자 함

□ 주요내용

가. 계약명 : 등기업무 등 위임에 관한 계약

나. 용역범위 : 토지 소유권 이전등기, 기부채납 등기, 자산보관 신탁 등기, 대지권 설정 등기

다. 업체선정 : 최저가 견적 제출 법무사 선정

라. 법무사명 : 법무사 김현섭 사무소

마. 용역금액 : 금 일천팔백육십삼만원정 (₩18,630,000 , VAT 및 실비 별도)

바. 견적내역 : [단위 : 원 , VAT별도, 제세공과, 실비 제외]

| 구 분 | 김현섭 법무사 | 법무법인 일현 | 이덕승 법무사 |
|------------|------------|------------|------------|
| ① 토지 소유권이전 | 10,000,000 | 15,000,000 | 14,784,000 |
| ② 도로 기부채납 | - | - | - |
| ③ 신탁 등기 | - | 15,000,000 | - |
| ④ 대지권 등기 | 8,630,000 | 34,520,000 | 17,260,000 |
| 합 계 | 18,630,000 | 64,520,000 | 32,044,000 |

□ 기타사항

가. 예산항목 : 제세금 - 건물보존등기비

붙임2. 견적서 및 용역 계약서(안) 1부.

제3호 의안

명도소송 등 위임계약 체결의 건

□ 관련 규정

○ 정관 제25조(주주총회의 결의사항)

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

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

10. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 배경 및 목적

○ 임대관리 중 발생할 수 있는 임차인과의 명도소송에 대비하고자 아래와 같은 내용으로 위임 계약을 체결하고자 함

□ 주요내용

가. 계약명 : 위임계약서

나. 용역범위 : 내용증명 발송, 제소전 화해신청, 점유이전금지가처분 및 집행, 명도소송 및 집행 등

다. 업체선정 : 최저가 견적 제출 업체 선정

라. 수임인명 : 법무법인 선우

마. 용역금액 :

[단위 : 원, VAT별도]

| 업무 내용 | 보수 | 비고 |
|-------------------------|-----------|----------------|
| ① 법적절차 착수예고장 내용증명 발송 | 30,000/건 | |
| ② 제소전 화해신청 업무 | 500,000/건 | |
| ③ 점유이전금지가처분 신청서 제출 | 300,000/건 | |
| ④ 3번 결정에 따른 임대차현장 집행 업무 | 200,000/건 | |
| ⑤ 명도소송 변호사 비용 | 900,000/건 | 수도권 소재 법원에 한함. |
| ⑥ 5번 확정판결 후 현장 집행 비용 | 400,000/건 | 실비 정산 |

바. 견적내역(명도소송 비용 기준) :

[단위 : 원, VAT별도]

| 구분 | 법무법인 선우 | 법무법인 혜승 | 법무법인 두현 |
|---------|---------|-----------|-----------|
| 명도소송 비용 | 900,000 | 1,000,000 | 1,000,000 |

□ 기타사항

가. 예산항목 : 예비비

붙임3. 견적서 및 용역 계약서(안) 1부.