

사회복지법인 성애원

2025년 제2차 임시이사회회의록

일 시 : 2025년 10월 31일 금요일 18:30

장 소 : 성애원 회의실

참석자 : 대표이사 김 현

이 사 양 동, 김 덕, 공 자, 강 옥

임 원, 강 기, 이 희

(전체이사 10명, 참석이사 8명)

감 사 이 의, 이 엽

1. 부의안건

제1호 의안 - 기본재산(새동래아파트 상가) 신규 임대 계약

2. 기타

가. 정관 변경 인가 (2025.10.15)

나. 기본재산(새동래아파트 임대 상가) 옥상 방수공사 실시

다. ㈜고려문화재단 후원 온수저장탱크 및 냉장고 3대 교체 완료

회의 내용

대표이사 : 반갑습니다.

바쁘신 중에도 사회복지법인 성애원 2025년 제2차 임시이사회에 참석해 주셔서 감사드립니다. 긴급 이사회라 성애원 회의실에서 개최하게 되었습니다.

오늘 긴급히 2025년 제2차 임시이사회의를 소집하게 된 이유는 2025년 10월 15일로 기본재산(새동래아파트 임대 상가)임대 계약을 갱신하였으나 2025년 10월 23일에 임대 상가(영도통닭) 임차인이 개인 사정으로 더 이상 가게를 운영할 수 없게 되었음

대표이사 : 을 유선으로 알려 와 부득이하게 긴급하게 2025년 제2차 임시
이사회의를 개최하게 되었습니다

양 하 이사님과 손 우 이사님은 업무와 개인 사정으로 참석하지
못하셨습니다만 정원이 되었으므로 제2차 임시이사회 의 개최를
선언합니다.

먼저 회순 채택이 있겠습니다. 이의 있으신지요?

양 동 : 원안대로 받기로 동의합니다.

이사일동 : 재청합니다

대표이사 : 다음은 전차회의록 보고가 있겠습니다.

전차회의록은 이의 없으시면 원안대로 통과하도록 하겠습니다.

김 덕 : 동의합니다.

이사일동 : 재청합니다.

대표이사 : 다음은 부의안건 제1의안 기본재산(새동래아파트 임대 상가)

신규 계약건을 상정합니다.

기본재산인 수안동 새동래아파트 상가가 2025년 10월 14일로
계약기간이 만료됨에 따라 임대 계약을 갱신하고 기본재산변경
보고가 완료되었으나 2025년 10월 23일 새동래아파트 임대상
가(영도통답) 임차인이 유선상으로 개인 사정으로 인해 더 이상
가게를 운영할 수 없게 되었음을 알려 왔습니다.

「사회복지사업법」 제23조 제3항 및 같은 법 시행규칙 제14조에
따르면 법인 기본재산을 매도·증여·교환·임대·담보제공 또는 용도
변경하고자 하는 경우에는 관련 서류를 구비하여 시·도지사에
제출(자치구군 경유)하여 허가를 받아야 하며, 이를 위반한 경
우 같은 법 제26조 제1항 제11호에 따라 시정명령 등을 하도록
규정되어 있습니다. 다만 단순 임대차 계약 갱신(다른 조건 변
동 없이 임대 계약의 기간 갱신)의 경우는 보고만 하면 됩니다.
이에 임차인인 변경되는 경우는 기본재산처분 허가 사항이므로
긴급히 이사회를 소집하게 되었습니다.

공 자 : 신규 계약할 임차인은 계신가요?

대표이사 : 네, 다행히 장 옥씨라는 분이 가게를 운영하고 싶어 하여 기본재
산처분 허가가 승인되면 신규 계약을 할 생각입니다.

장 옥 : 신규 임차인이 계셔 정말 다행입니다.

강 옥 : 신규 계약 조건은 어떻게 되나요?

대표이사 : 우선은 기존대로 보증금 금10,000,000원(금일천만원)에 월 임대료 금500,000원(금오십만원)입니다. 월 임대료를 인상하고 싶어 근처 부동산 몇곳에 문의를 해 보니 요즘 경기가 좋지 않아 우선은 신규 임차인이 체결 때 계약을 하고 월 임대료 인상은 운영 상태를 보아가며 다음 계약때 임차인과 논의를 해 보라고 하여 보증금 및 월 임대료는 기존과 같은 조건으로 하기로 하였습니다.

임 원 : 기존 임차인이 재계약 전에 말씀을 해 주셨으면 좋았을텐데 부동산 계약건으로 이사회를 두 번이나 개최하게 되었네요.

기본재산(새동래아파트 상가) 신규 임대 계약에 동의합니다.

이사일동 : 재청합니다.

대표이사 : 이사님들이 동의와 재청이 있었으므로 다른 의견 없으시면 가결되었음을 선포합니다.

이 회 : 다음 계약 때는 미리 꼼꼼히 잘 살펴서서 업무처리 해 주시길 부탁드립니다.

대표이사 : 네, 앞으로는 차질 없이 진행하겠습니다.

다음은 기타사항 세가지 말씀드리겠습니다.

첫째, 2025년 9월 12일에 부의안건으로 상정한 정관변경이 2025년 10월 15일로 인가되었습니다.

둘째, 기본재산(새동래아파트 임대 상가 영도통닭) 방수공사건입니다. 2025년 10월 25일 임차인이 유선으로 연락이 와서 상가 천정에서 2025년 10월 21일부터 물이 새어 나오더니 합선이 되었는지 불꽃이 튈다고 하여 업체를 수소문하여 진단한 결과 상가 옥상이 노후되어 누수가 진행되고 있었으며 그로 인해 합선이 되었다고 합니다. 그래서 급히 공사를 진행하여 방수공사와 전기 공사를 2025년 10월 30일에 완료하였습니다.

집행금액은 부가세 포함 금1,320,000원(금일백삼십이만원)입니다.

예산과목은 법인 후원금 수입이며 지출과목은 시설비입니다.

마침 임대차 신규 계약건으로 이사회가 소집되어 오늘 말씀드립니다. 예산 변경은 2025년 12월 제3차 임시이사회때 추경하도록 하겠습니다.

대표이사 : 셋째, 2025년 제2차 임시이사회때 말씀드렸던 (주)고려문화재단 후원 온수저장탱크와 냉장고 3대 교체건은 2025년 9월 16일에 온수저장탱크 설치 공사, 2025년 9월 29일에 냉장고 설치 완료 하였습니다.

양 동 : 한달 남짓 지났는데 많이 일들이 있었네요. 수고하셨습니다.

대표이사 : 감사합니다.

2025년 11월 19일에는 해마다 실시하는 2025년 법인 및 시설 지도점검이 있어 사전자료를 제출하라고 하여 오늘 자료를 모두 제출하였습니다. 지도점검일까지는 서류를 준비하면 됩니다.

김 덕 : 아이들이 줄어 직원도 줄었을텐데 아이들 돌보라 업무 보시라 고생이 많으십니다. 그래도 늘 열심히 해 주셔서 감사합니다.

공 자 : 그러게요. 너무 일이 많으시네요. 응원합니다.

강 옥 : 장애시설 시설장이었던 제가 누구보다 잘 압니다. 생활시설은 집과 똑같아서 해야 할 일들이 너무 많습니다. 힘내십시오.

임 원 : 아동 수가 적어지고 아동 연령이 올라가서 일이 줄어들 줄 알았는데 일이 점점 더 많아지는 것 같습니다.

대표이사 : 요즘은 아이들 개인 욕구를 다 맞춰줘야 해서 더 일이 많은 것 같습니다.

강 기 : 저는 계속해서 아이들을 위해서 간식 후원을 하겠습니다.

대표이사 : 매월 고기와 음료, 간식을 보내 주셔서 정말 감사드립니다.

이 회 : 저도 계속해서 후원 개발에 힘쓰겠습니다. 최근에 많은 일들 하시느라 고생 많으셨습니다.

이 엽 : 감사인 저로서는 사회복지 업무가 너무 생소하지만 늘 이사회에 와서 많이 배우고 갑니다. 예산 집행에도 항상 신경을 쓰셔서 철저히 관리해 주시기 바랍니다. 수고하셨습니다.

대표이사 : 이사님들의 위로과 격려 말씀 정말 감사드립니다.

기본재산처분 허가신청 업무를 철저히 처리하도록 하겠습니다.

양 동 : 시간이 많이 지나갔으니 오늘 회의는 이것으로 폐회하기를 동의합니다.

이사일동 : 재청합니다.

대표이사 : 이사님들의 동의와 재청이 있었으므로 폐회하기를 선언합니다.

대표이사 : 회의에 참석해 주셔서 정말 감사드리고 이상으로 2025년 제2차
임시이사회를 마치도록 하겠습니다.

2025년 제3차 임시이사회때 뵙겠습니다.
조심해서 귀가하시기 바랍니다. 감사합니다.

2025년 10월 31일(금) 20:30

참석자	대표이사	김 현	
	이사	양 동	
	이사	김 탁	
	이사	홍 과	
	이사	장 옥	
	이사	심 원	
	이사	양 기	
	이사	이 희	
	감사	이 희	
	감사	이 영	