

2022년 제1차 이사회 회의록

- 일 시 : 2022. 01. 20. (목) 11:35 ~ 12:35
- 장 소 : 사회복지법인 한국중앙복지개발원 온라인 이사회
“코로나19관련 사회복지법인의 이사회 의결 등에 관한 안내” 지침
(2020.11. 보건복지부 사회서비스지원과)에 따라 비대면-다자간
메신저-회의로 진행함)
- 참석자 : 이사 박형준, 신수용, 윤혜순, 장기용, 차보경, 천민경 (이상 6명)
- 안 건 : 1. 중앙소규모요양시설 사무실 월세 등 승인 건
2. 이사 사임 및 선임 건
3. 법인 기본재산 처분 건

회의

2022년 01월 20일(목요일) 11:35 사회복지법인 한국중앙복지개발원 온라인 이사회에서 “1. 중앙소규모요양시설 사무실 월세 등 승인 건, 2. 이사 사임 및 선임 건, 3. 법인 기본재산 처분 건”을 의제로 이사회를 소집한바 이사 8인 중 6인이 참석하여 재적이사 과반수 이상이 참석하였으므로 본 법인 정관 제 26조 규정에 의하여 회의가 성원되었음을 선포하고 개회를 선언하며 의안을 상정하다.

의장 : 현재 이사 8인 중 6인이 참석하여 재적이사 과반수 이상이 참석하였으므로 본 법인 정관 제 26조 규정에 의하여 회의가 성원되었음을 선포하고 개회를 선언합니다.

의장 : 우선 지난 2021년 제4차 이사회 의결된 안건 중앙호노인공동생활가정

폐쇄에 대한 조치로 중앙효노인공동생활가정의 어르신은 중앙소규모 요양시설로 모시었고, 공단 폐업서류이관은 이달 중으로 완료할 예정입니다.

의장 : 중앙효노인공동생활가정의 임차보증금 중 일금 일천만원(₩10,000,000 원)을 5월말 계약기간 만료 전에 돌려 받아, 중앙소규모요양시설 임차 보증금으로 사용하고 1월 15일(토)에 사무실을 이전했습니다.

의장 : 이전한 사무실은 보증금 일금 일천만원(₩10,000,000원)이고, 운영 비용은 월세 95만원(₩950,000원/부가세 별도)과 관리비로서 중앙소규모 요양시설에서 부담할 것입니다.

의장 : 오늘 첫 번째 안건은, 중앙소규모요양시설에서 부담하는 월세 95만 원(₩950,000원/부가세 별도)과 관리비에 대한 승인입니다.

의장 : 지난 2021년 제4차 이사회 때 임차보증금 전액 상정되어 의결되고, 사무실 월세와 관리비에 관한 부분이 없어, 서울시로부터 기본재산처분 허가를 받는 과정에서 보완 지적을 받았습니다. 이에 이번 이사회에서 이사님들에게 경과보고를 드리면서, 사무실 월세 95만원(₩950,000원/부가세 별도)과 관리비를 중앙소규모요양시설에서 지급하는 것에 대한 승인을 구합니다.

장기용 이사 : 월세를 내면서 관리비를 내지 않을 수가 없겠지요... 동의합니다.

의장 : 동의가 있었습니다. 재청이나 다른 의견은 없으십니까?

신수용 이사 : 재청합니다.

천민경 이사 : 재청합니다.

차보경 이사 : 중앙소규모요양시설에서 재정 지출되면 문제는 없나요?

차보경 이사 : 전출의 성격이 되는 것 같은데요?

의장 : 예, 5월까지는 기존 임대차 월세랑 겹치는 부분이 있어 살림이 약간 어렵지만, 예산상 큰 문제는 없습니다.

차보경 이사 : 저는 재무회계 규칙상 안 되는 것으로 알고 있어서 다른 방법을 찾아보면 좋을 것 같습니다.

의장 : 서대문구청 법인 담당자와 이미 통화를 했고, 서울시가 보완해 달라고 한 내용이라 문제는 없습니다. 기본재산 임차보증금액은 변동이 없고 형태만 중앙호노인공동생활가정의 임차보증금 일부가 중앙소규모요양시설 임차보증금으로 바뀌는 것인데 서울시가 월세를 어떻게 할 것인지가 이사회 등에서 논의되지 않았다며 보완해 달라고 하여 승인을 요청드리는 사항입니다.

의장 : 실제 중앙소규모요양시설 업무를 위해 사용하고 있기 때문에, 관리비를 중앙소규모요양시설에서 부담하는 것에 대하여 문제는 없을 것으로 생각됩니다.

의장 : 차이사님이 말씀하신 재무회계 규칙 부분은 어떤 부분을 말씀하시는지 제가 잘 모르겠지만, 승인해 주시면 다시 확인해서 이상 없도록 조치하겠습니다.

차보경 이사 : 법인 사무실 운영비를 중앙소규모요양시설 재정으로 충당하는 것은 지적을 받을 수 있는 문제라서 조심스럽습니다. 이사장님의 서울

시랑 협의하신 건이라고 하시니 알겠습니다.

의장 : 법인 사무실이 아니라, 중앙소규모요양시설의 사무실입니다. 법인 주소는 중앙소규모요양시설 건물과 같은 주소로 되어 있습니다.

차보경 이사 : 아, 그러면 문제 없습니다. 재정합니다.

차보경 이사 : 제가 잘못 알았습니다.

차보경 이사 : 죄송합니다.

장기용 이사 : 의문이 풀린 것 같으니 의결하시지요?

의장 : 아닙니다. 제 설명이 부족했습니다. 이사 6분 중 저를 포함하여 5분이 재정, 찬성해 주셨고, 반대하시는 이사분이 없으셔서 법인 기본자산으로 세로 임대한 중앙소규모요양시설 사무실 월세 95만원 (₩950,000원/부가세 별도)과 관리비를 중앙소규모요양시설에서 지급하는 것에 대하여 승인되었음을 선언합니다

의장 : 2번째 안건은 이사 변경에 관한 사항입니다.

의장 : 전)이사장이셨던 이성순 이사께서 앞으로 법인은 젊은 분들이 운영하면 좋겠다며, 사임하시겠다고 하셨습니다.

의장 : 2022년 2월 1일부터 이성순 이사의 남은 재임기간 동안 같이 해 주실 이사님은 출연자인 전)이성순 이사장의 5촌 조카로 (특수관계인), 이사 8분 중 특수관계인이 1분이 되므로 규정상 문제는 없습니다. 이력서는 이미 보내드린 바와 같습니다.

장기용 이사 : 예, 원안대로 동의합니다.

의장 : 신임 이사님 성함은 “정승문” 씨입니다. 현재 국립재활원 근무중이시고 본 법인 후원 발굴과 홍보 등을 위해 많은 일을 해 주셨습니다.

천민경 이사 : 재청합니다.

차보경 이사 : 재청합니다.

의장 : 3분 이사님의 동의와 재청이 있었습니다. 다른 의견은 없으십니까?

신수용 이사 : 재청합니다.

윤혜순 이사 : 재청합니다.

의장 : 이사 6분 중 5분이 재청해 주셔서, 만장일치로 이성순 이사의 사임과 정승문 씨의 신임 이사 선임이 승인되었음을 선언합니다.

의장 : 마지막 안건은 기본재산 처분에 관한 내용입니다.

의장 : 중앙효공동생활가정(기본재산 금액 약3억8천만원), 중앙소규모요양시설 (기본재산 금액 약11억5천만원) 매각에 관한 사항입니다.

신수용 이사 : 중앙실버공동생활가정 얘기 아닌가요?

의장 : 아, 죄송합니다. 오타입니다. 정정하겠습니다. 중앙실버공동생활가정 (기본재산 금액 약3억8천만원), 중앙소규모요양시설 (대지 / 기본재산

금액 약11억5천만원) 매각에 관한 사항입니다.

의장 : 중앙실버공동생활가정과 중앙소규모요양시설 건물을 동시에 매각하고, 서울시내 외곽 또는 근교에 요양원을 신축하거나, 기존 건물을 매입하여 요양원을 이전 확장하고자 합니다.

장기용 이사 : 매각을 하다면 얼마에 매각하실 건지요?

의장 : 일금 약36억 원으로 이야기되고 있습니다. 재작년에 모 건설사가 중앙 소규모요양시설 건물(서소문로 43-49)과 중앙효노인공동생활가정이 임차해 있는 예랑빌딩(서소문로 43-53), 그리고 요양원 입구의 오키로 키친 건물(서소문로 43-45) 이상 3개 건물을 묶어 함께 구입하는 조건으로 평당 3,900만원을 제시한 적이 있으나, 현재는 저희 중앙소규모요양시설 건물만 매각하는 것이라 중앙소규모요양시설은 평당 3,500만원으로 계산하여, 두 건물 합계 36억 원으로 협의하고 있습니다.

천민경 이사 : 주변 시세는 어떻게 되나요?

의장 : 거래가 거의 없고, 중앙실버공동생활가정 입구 (1톤 트럭 진입 가능) 단독주택이 작년에 약 13억에 경매된 것으로 알고 있습니다.

의장 : 저희 중앙실버공동생활가정은 차가 들어가지 못하는 맹지라 평당 가격은 그보다 못할 곳으로 생각됩니다.

장기용 이사 : 제가 그 지역을 조금 알고 있는데, 부동산 재개발이 진행되고 있지는 않나요? 그리고 총액이 36억이라면 각각의 가격은 얼마인지요?

의장 : 중앙실버공동생활가정은 2020년 봄에 공공개발로 공시되어 있습니다.

각각의 금액은 중앙실버공동생활가정이 대지 56평에 15억, 중앙소규모요양시설이 대지 62평에 21억으로 얘기중입니다.

장기용 이사 : 공공개발이 공시되어 부동산 가격이 오르지는 않았나요?

의장 : 가격이 오르기는 했지만, 부동산에서 부르는 호가는 일부 거품이 있다 고 생각됩니다.

의장 : 제가 감정평가사에게 두 건물의 주소를 알려주고, 대략적인 평가금액을 확인하니 32억원에서 최대 40억원이라 이야기합니다. 요양원 이전을 위한 부지 선구입을 위해 계약금으로 18억원을 요구한 점 등을 감안 할 때 나쁜 거래금액은 아니라고 생각됩니다.

신수용 이사 : 제가 인근 부동산 거래가격을 국토교통부 실거래가 공개시스템에서 확인해 보니, 충정로2길 단독주택이 평당 3,942만원에 거래된 것 이 있습니다. 가격이 너무 낮은 것 같은데요?

차보경 이사 : 지금 당장 두 기본재산을 꼭 처분해야만 하나요? 공공개발로 가격이 오른 중앙실버공동생활가정만 우선 팔면 안 되나요?

의장 : 두 시설을 동시에 팔고 이전 확장하는 방법 외에, 중앙실버공동생활가정만 팔고 중앙소규모요양시설은 지금 자리에서 유지하는 방법도 생각했습니다만

의장 : 중앙소규모요양시설은 공간이 너무 협소하여, 한층에 어르신 5~7분이 계시기 때문에 운영인력도 많이 들고, 요양보호사들도 격일 근무로 피곤해하며, 프로그램 진행하는 것도 한계가 있어 이전이 필요합니다. 중앙실버공동생활가정만 따로 팔았을 경우에 중앙소규모요양시설 건물만 별도로 팔기도 쉽지 않을 것 같아 함께 팔고자 합니다.

장기용 이사 : 운영실태가 그렇다면 이전하는 것을 적극적으로 고려해야 할 듯 싶습니다만, 서울에서 요양원을 운영하는 잇점도 있을 것이기에 천천히 진행하시면 어떨까요? 어차피 재개발이 진행 중이니 중앙실버공동생활가정의 가격은 지속적으로 상승할 것이고 중앙소규모요양시설 매각에 공을 들여 천천히 하는 방법도 고려해 보시지요.

의장 : 오늘은 일단 승인을 해 주시되, 각 단계마다 이사회에 보고하고 추가 승인을 받아 진행하면 어떻겠는지요? 기본재산처분 허가를 받으려면 서울시가 어디로 언제 어떻게 이전할 것인지 구체적으로 요구할 것이기 때문에 이사님들의 추가 승인이 필요합니다.

신수용 이사 : 공공재개발이면 서울시 SH에서 하는 건가요? 대략적인 추진 일정이 나와 있습니까?

의장 : 이제 주민위원회가 구성되었습니다. 민간 개발인데 대행을 SH가 하고 있는 것으로 알고 있습니다.

의장 ; 2021년 11월 말 ~12월 초에 재개발에 동의한다는 동의서에 서명은 해 주었습니다

장기용 이사 : 기본재산 매각 문제는 매우 중대한 재산권 행사인데 좀 더 면밀히 살펴보고 이전 대책도 강구하여 결정하면 좋겠습니다.

천미경 이사 : 오늘 결정이 어려우니, 2월에 중앙효노인공동생활가정 폐쇄에 따른 추경과 어린이집 예산 확정에 따른 추경을 해야 하니, 다음 회의 때 다시 의논하면 어떨까요?

장기용 이사 : 이 건은 2월 이사회 때 의결하기를 원합니다.

신수용 이사 : 그래요. 다음 달 이사회에서 계속 논의하시지요.

의장 : 좀 더 검토 후 2월에 의결하자는 의견이 나왔습니다.

장기용 이사 : 기본재산 매각 관련 표를 만들어 설명하시면 이해가 빠를 듯 합니다. 두 기본재산 매각 이유, 이익과 손실, 효과 등등...

의장 : 다른 이사님 의견은 어떠신지요?

차보경 이사 : 판단하기 어렵습니다. 가장 최선인 방안이 뭔지 알기 어려운데 2월에 다시 상정하면 어떨까요?

의장 : 3분의 이사님이 2월에 다시 하자는 의견을 주셨고, 좀 더 정리된 자료를 달라는 이야기도 계셨습니다.

차보경 이사 : 장기용이사님 의견처럼 설명해 주시면 도움이 될 것 같습니다.

천민경 이사 : 지금 결정하기는 힘들것 같습니다. 자료 정리등 보완 후 다시 논의 해야 할 듯 합니다.

의장 : 그럼 3번째 안건 기존재산 처분 건은 2월 2차 회의때 다시 논의하기로 하겠습니다.

의장 : 시간이 예상보다 많이 지나 점심시간이 확 지나갔습니다. 다른 의견은 없으신지요?

차보경 이사 : 이사장님 너무 열심히 해 주셔서 감사드립니다.

의장 : 바쁘신 가운데 회의에 참석해 주셔서 감사드리며, 추가로 논의할 다른 사항이 없으면 폐회하도록 하겠습니다.

장기용 이사 : 폐회 동의합니다.

신수용 이사 : 재청합니다.

차보경 이사 : 재청합니다.

천민경 이사 : 재청합니다.

장기용 이사 : 수고 많으셨습니다. 새해 복 많이 받으세요~

의장 : 수고하셨습니다. 다음 회의 때는 정말 얼굴도 보고, 새 사무실도 와서 보시기를 기대합니다. 날도 추우니 건강관리 잘 하시기 바랍니다!

천민경 이사 : 수고많으셨습니다. 새해에도 항상 건강하시고 복 많이 받으세요!

의장 : 이상으로 2022년 제1차 한국중앙복지개발원 이사회를 마치겠습니다.
수고하셨습니다.

참석이사 전원 기명날인하다.

2022년 01월 20일

대표이사 박형준(인)

이사 신수용(인)

이사 윤헤순(인)

이사 장기용(인)

이사 차보경(인)

이사 천민경(인)