

3. 안 건

제1호안. 2021년도 정기총회 '중중부동산매각 안'의 보충결의 안

1. 매도범위에 아래 필지를 포함한다.

No.	지 번	면적 (평)	최소 매매기준가 (만원/평)	비 고
9	경기도 용인시 기흥구 고매동 산34-3	299	150	지상물존재
10	경기도 용인시 기흥구 고매동 191-1	29	150	지상물존재
11	경기도 화성시 서신면 송교리 568	444	40	경작중

- 고매동 산 34-4, 고매동 산 34-3, 고매동 191-1 의 매도에 대해서는 중중이 사전조사를 통하여 해당필지내 분묘이장(납골이전안치 포함)이 소요되는 직계손들에게 확인한 결과 분묘이장 및 납골이전안치에 대한 100% 동의가 불가능한바, 지상물(분묘, 납골 등)에 대한 분묘기지권등의 향후 발생할 수 있는 법적문제를 고려해 중중이 이장 또는 이전을 책임지지 않는 조건으로 공개매각 입찰공고를 2 회이상 진행해 최고가 낙찰자와 계약 및 매각절차를 진행하고, 만일 최종낙찰자가 없을 경우 중중이 기준을 정해 수의계약 우선협상 대상자를 선정하고 협상을 통해서 계약 및 매각을 진행한다.
- 고매동 산 34-4, 고매동 산 34-3, 고매동 191-1 은 전체면적 매도를 기본으로 하되, 필요시 분할매도도 진행하며 최소 매매기준가는 평당 150 만원 이상으로 한다.
- 중중이 매각을 진행하는 모든 부동산(필지)에 대해서는, 공개매각 최고가 경쟁입찰 공고를 2 회이상 진행했음에도 불구하고 계속해

유찰되어 낙찰자가 없을경우, 종중이 기준을 정해 수의계약 우선협상 대상자를 선정하고 협상을 통해서 계약 및 매각을 진행한다.

4. 2022년도 정기총회 이후의 신규 부동산 매도는 2022. 7. 10. 개정된 종중규약에 따라 진행하고, 이후 개정시 최종개정안을 따른다.
5. 총회는 본 ‘2021년도 정기총회 종중부동산매각 안의 보충결의 안’ 의 처리 및 종중보유부동산의 관리, 처분, 매각협상(임차인해지, 변경, 퇴거 등), 매수희망처, 중개업체, 행정기관, 수의계약 우선협상 대상자(선정, 협상, 계약 및 매각진행 등), 지상물(지장물 등)의 처리, 세금 등 관련된 일체의 업무진행을 '원/형/이/정' 각계를 대표하는 임원진으로 구성된 ‘종중이사회(회장 홍범석)’ 에 위임한다.

이후 안건의 ‘종중이사회(회장 홍범석)’ 를 ‘종중이사회’ 라 칭한다.

제2호안. 2021년도 정기총회 '매각대금의 분배 및 분배율 안'의 보충결의 안

1. 2021년도 제2호 결의안 ‘매각대금의 분배 및 분배율 안’ 을 기본으로 한다.
2. 단, 위 제1호 의안인 ‘2021년도 정기총회 종중부동산매각 안의 보충결의안’ 이 부결시, 종중은 고매동 산34-4번지의 매각과 관련된 업무가 종결전이라 할지라도, 부동산매각대금 및 대한빌딩 수익금 등을 제세공과금 납부, 비용정산 및 종중사업등의 진행비용 제외 후 별도 예비비 없이, 금원을 정해 종원에게 분배할 수 있다.
3. 분배와 관련한 제세금(증여세 등)은 수증자가 직접 납부한다.
4. 총회는 본 ‘2021년도 정기총회 매각대금의 분배 및 분배율 안의 보충결의 안’ 과 관련된 일체의 업무진행 및 처리를 '원/형/이/정' 각계를 대표하는 임원진으로 구성된 ‘종중이사회’ 에 위임한다.

제3호안. 분묘이장(납골이전안치 포함) 보상금 책정 및 지급 안

1. 종원간의 형평성을 고려해, 2015년도 정기총회 제 2 호안을 따라 이장을 진행한 직계손, 제 3 호안을 따라 시/관/대 합장을 진행한 직계손, 2021년도 정기총회 제 1 호안에 따라 이장이 필요한 직계손등에게도 모두 공평하게 분묘이장(납골이전안치 포함) 보상금을 지급하며, 단장 3천 5 백만원, 합장 7 천만원, 삼장 1 억 5 백만원을 지급한다.
2. 단, 2018. 5. 1. 분묘이전합의서 및 2018. 9. 6. 지에이코리아개발 제 18-42 호 공문에 의해 중중의 분묘이장 보관금 2 억원을 매수처로 지급받아 중중에 손실을 끼친 3 인(홍기원(위임대리 홍기성), 홍기행, 홍기중)이, 2022. 12. 31. 까지 중중으로 2 억원을 반환해 종원간 형평성 문제를 해소할 경우 위 1. 의 보상금은 지급하지 않는다.
3. 총회는 본 ‘분묘이장(납골이전안치포함) 보상금 책정 및 지급 안’ 과 관련된 일체의 업무진행 및 처리를 '원/형/이/정' 각계를 대표하는 임원진으로 구성된 ‘중중이사회’ 에 위임한다.

제4호안. 부동산매각 활성화를 위한 공식 수수료지급 안

1. 공개매각 경쟁입찰일 경우 매각에 관한 중개수수료를 지급하지 않는것을 원칙으로 한다.
2. 단, 기존에 진행했던 공개매각 경쟁입찰중 일부필지의 계속된 유찰상황등을 고려할때 중중부동산 매각의 활성화 및 입찰참여도를 높이기 위하여, 구례공중중원 누구든 직접 매수처를 찾아 소개하거나 또는 공인중개사 사무소등에 적극 알리는 방법 등을 통해 매수처를 중중부동산의 공개매각 경쟁입찰에 참여시키고, 최종 낙찰자가 중중원의 직접소개 또는 중중원으로 부터 소개받은 공인중개사사무소를 통하여 입찰에 참여하게 되었음을 서면으로 확인하고, 공인중개사 사무소를 통하여 중중과 공식적인 매매계약의 진행을 요청하는 경우에 한해서는, 중중도 공인중개사법 제 32 조에 따른 중개보수등을 공인중개사 사무소에 지급할 수 있다.

3. 위는 유찰후 수의계약 우선협상대상자를 선정, 협상을 진행해 계약 및 매각을 진행하는 경우에도 동일하게 진행한다.
4. 총회는 본 ‘부동산매각 활성화를 위한 공식 수수료지급 안’ 과 관련된 일체의 업무진행 및 처리를 '원/형/이/정' 각계를 대표하는 임원진으로 구성된 ‘중중이사회’ 에 위임한다.

제5호안. 부회장 및 감사선출 (계별선출)

원/형/이/정 각계는 중중규약 제8조, 제18조, 제19조 및 제34조에 따라 적격의 임원을 선출해 총회에 보고한다.

- 원/형/이/정 각계별 부회장 선출 (4인)
- 형회공계, 정회공계 감사선출 (2인)