학교법인 웅지학원 이사회의록

(2020학년도 제9차)

회의소집통보일자		2020. 09. 28.	
이사 정수	7명	재적 이사	7명

1. 일시 : 2020년 10월 12일(월요일) 14시~16시30분
2. 장소 : 경기도 파주시 탄현면 웅지로 144번길 73 웅지세무대학교 신관108
3. 참석이사(5명) : 이사 이종원, 박혜경, 신영준, 이정표, 이정석
4. 불참이사(2명) : 이사 이창헌, 사공윤
5. 배석 : 웅지세무대학교 최[redacted]총장
6. 안건 : 1. 학교규정 및 법인 정관에 관한 건

   2. 수익용 기본재산에 관한 건

   3. 민자 유치 웅지세무대학교 생활관 관련 건

   4. 기타 논의사항
7. 회의내용

간사 : 홍영섭 : 이사정수 7명 중 5명의 이사가 참석하여 성원되었음을 보고하다

이사장 이종원 : 2020학년도 제9차(임시이사회 제4차) 이사회 회의의 개최를 선언하고 2020년 9월 22일과 9월 28일 웅지세무대학교 총장이 제청한 보직교원의 해임과 임용을 2020년 9월 25일과 9월 29일 승인한 경위를 설명하다. 이어 웅지세무대학교 총장에게 새로 보직 임용된 처장들을 소개하도록 최[redacted]총장과 처장들을 회의장에 들어오도록 하다.

최[redacted]총장, 서[redacted]교학처장, 정[redacted]기획처장, 서[redacted] 대외협력처장 : 최[redacted] 총장이 처장들을 소개하고, 서[redacted] 교학처장이 학생중심의 교육과정 운영과 신입생 유치를 위한 홍보 및 장학제도 전략 그리고 학교 재정

[간서명]			

에 부합하는 새로운 교원 임금제도를 시행하겠다는 계획을 충원율 개선안을 중심으로 보고하다. (회의자료 웅지세무대학교 운영계획(안) 참조)

이사전원 : 이사들도 학교 정상화를 위해 적극 지원하겠다고 말하다.

이사장 이종원 : 간사에게 안건 상정을 요구하다.

간사 홍영섭 : 지난 2020년 9월 11일 실시하였던 이사회 내용을 간략하게 정리하여 설명한 후, 첫 번째 안건으로 대학구조조정규정의 폐지의 건을 상정하다.

이사장 이종원 : 간사에게 안건의 내용을 묻다.

간사 홍영섭 : 웅지세무대학교에서 제출한 자료를 중심으로 대학구조조정규정은 근로 조건에 관한 내용이 포함되어 있어 근로기준법 제94조의 적용을 받아 규정 제정시 근로자인 교원들의 동의가 있어야 하는데 동의 없이 제정된 것으로 총장이 폐지를 요청하여 상정하였다고 말하다.

이사장 이종원 : 폐지에 대한 이사들의 의견을 묻다.

이사전원 : 만장일치로 웅지세무대학교의 대학구조조정규정의 폐지를 찬성하다.

이사장 이종원 : 웅지세무대학교의 대학구조조정규정의 폐지의 건은 참석이사 전원의 동의로 원안대로 의결하고 간사에게 다음 안건의 상정을 요구하다.

간사 홍영섭 : 다음 안건은 수익용 기본재산에 관한 건으로 현재 수익용 기본재산인 웅지미니텔을 전차하여 사용 중인 ㈜스테이포유가 학교법인과 직접계약으로 웅지미니텔을 임차하기 위해 제안한 제안사항의 건을 상정하다.

이사장 이종원 : 제안내용의 설명을 요구하다.

간사 홍영섭 : 제안 1은 현재 스테이포유가 점유하고 있는 100실에 대하여 보증금 1억(학교법인이 건물운영의 권한 회복시 지급)에 수리 및 보수가 필요한 객실을 제외하고 객실당 월 20만원으로 학교법인과 직접

[간서명]	이종원 (서명)	(서명)	(서명)

계약을 통해 사용 · 수익하겠다는 안이며, 제안 2는 웅지미니텔 전체에 대하여 현재 입주자들의 보증금을 책임지지 않는 조건으로 보증금 3억(단 학교법인이 건물운영의 권한을 회복하여야 하고, 보증금은 건물유지보수에 사용되어야 함)에 월 임대료 2,000만원으로 학교법인과 직접 계약하는 것을 제안하는 안이라고 설명하다(세부내용은 회의자료 참조)

이사장 이종원 : 제안내용에 대한 이사들의 의견을 요구하다.

이사 이정석 : 임차인인 주식회사더블유에이티와 전차인(메트로가든, 스테이포유) 그리고 전차인인 메트로가든과 전세금 계약으로 입주한 개별 입주민 등 법률관계가 복잡하여 이를 모두 명확하게 정리하여 계약하는 것은 지나치게 많은 시간과 법률적인 노력이 요구됨으로 먼저 제안업체와 6개월 정도의 단기 임대계약을 체결하고 이기간 동안에 건물의 최적 사용을 위한 노력과 함께 공정한 시장가액에 맞는 정당한 임대료로 정식 계약이 체결되도록 하자고 제안하다.

이사전원 : 이정석 이사님의 제안에 동의한다고 말하고 수익용 기본재산의 최대한 빠른 수익실현을 위하여 현재 웅지미니텔의 일부 점유자인 스테이포유와 임시적으로 6개월의 단기 임대계약을 체결하고 빠른 시일이내에 법률관계 등을 정리하여 공정한 절차를 통해 정식계약을 체결하자고 말하다.

이사장 이종원 : 참석이사 전원의 동의로 스테이포유와 6월의 단기 임대계약을 체결하는 것을 의결한다고 말하고 간사에게 다음안건의 상정을 요구하다.

간사 홍영섭 : 다음 안건은 웅지세무대학교의 민자유치 웅지생활관관리(주)의 생활관 사용 임대 계약 연장의 건을 상정하고 이의 설명을 위해 웅지세무대학교 생활관장인 이[redacted]관장이 참석하였다고 말하다.

이사장 이종원 : 배석한 이[redacted]관장에게 관련 내용의 설명을 요구하다.

[간서명]			

배석 이[redacted]**:** 웅지생활관관리주식회사와 농협에 대한 대출약정 계약상 상환기간이 2022년 2월 28일로 종료되는데 학생 수 급감으로 인한 생활관 입주인원 감소로 경영여건이 악화됨에 따라 상환 조건을 2029년까지 변경하여야 하는 사유가 발생하였는데 이에 맞추어 웅지세무대학과 웅지생활관관리(주)의 생활관 사용 임대계약 또한 2029년 까지 연장하는 것이 필요하게 되었다는 사정을 설명하다.

이사장 이종원 : 약정을 웅지생활관관리(주)와 농협 간 체결하고 생활관 임대계약은 웅지생활관관리(주)와 학교가 체결하면 되지 왜 학교법인 이사회의 의결이 필요한지를 묻다.

배석 이[redacted]**:** 차주는 웅지생활관관리(주)이고 대주는 농협이며 웅지세무대학교는 웅지생활관관리(주)와 생활관 임대계약이라는 형식으로 관련 자금의 지급 의무가 있는데 코로나19로 인하여 생활관의 수입은 발생하지 않고 있으며 학교 또한 재정 여유가 없는 상태에서 학교가 재정을 부담해야 하는 상황이라 이사회에 이를 보고하는 것이라고 말하고, 임대계약의 연장이 없을 경우 학생들이 강의장 및 편의시설을 사용하지 못하는 등 직접적인 피해가 예상되어 학교운영에 큰 지장을 초래할 수 있다고 말하다.

이사전원 : 웅지생활관관리(주)의 역할은 전혀 없이 생활관 운영의 모든 책임과 권한이 실질적으로 학교에 있다면 계약의 변경을 통해서 운영책임자가 학교가 되도록 변경하는 것과 2029년까지의 계약연장은 학교 정상화를 위해 일정기간 동안만 활동하는 임시이사들이 결정하는 것은 너무 장기적인 사항임으로 계약연장은 임대기간 종료 후 2~3년 연장으로 체결하도록 대주단(농협)과 협의하여 줄 것을 요청하다.

배석 이[redacted]**:** 농협과 관련 내용을 협의하여 이사회에 보고하겠다고 말하다.

이사장 이종원 : 간사에게 다음 안건의 상정을 요구하다.

간사 홍영섭 : 사립학교법 제18조의 3 제2항에 따라 이사회 회의록의 간서명 및 간인을 위한 대표 3인을 호선해 줄 것을 요청하다.

[간서명]	이종원	[illegible]	[illegible]

전　　　원 : 간서명자로 이종원 이사장, 이정표 이사, 이정석 이사를 호선으로 추천하다.

이사장 이종원 : 전원동의로 이종원 이사장, 이정표 이사, 이정석 이사를 간서명자로 의결하고 추가 논의사항이 없음을 확인한 후 이사회의 폐회를 선언하다(16시30분).

2020. 10. 12. 16시 30분

위 사실을 확인함.

학교법인 웅지학원

이사장 이 종 원 (서명)

이 사 박 혜 경 (서명)

〃 신 영 준 (서명)

〃 이 정 표 (서명)

〃 이 정 석 (서명)

[간서명]	(서명)	(서명)	(서명)

이사회 회의자료

(2020년 10월 12일)

안 건
1. 학교 및 법인 규정에 관한 건 2. 수익용기본재산에 관한 건 3. 민자유치 웅지세무대학교 생활관 관련 건 4. 기타사항

학교법인웅지학원

[간서명]			

웅지세무대학교 운영계획(안)
- 충원율 제고 방안

2020.10.12

웅지세무대학교

[간서명]			

1. 충원율 제고 단기 실행 계획

- 학생 중심의 교육과정 기획 및 안정적 운영
  - 시험 제도의 변화에 능동적으로 대응하는 교육과정 수립(세법, 회계학 강화)
  - 수요자의 요구에 부합하는 교육과정 수립(군무원 과정, 창업 과정 신설)
  - 학부제를 학과제로 변경하여 교육과정 운영
  - ○ 1차 교육과정심의위원회 개최(10월 8일) → 학부별 교육과정위원회 개최(10월 12일~ 10월 16일) → 2차 교육과정심의위원회 개최(10월 19일) → 3차 교육과정심의위원회 개최(11월 초 완성)

- 재정지원제한 대학을 탈피하기 위한 교육과정 및 교수 학습 방안 개발
  - 학생들의 학습 역량을 극대화하는 프로그램 개발
  - 교수들이 학생들의 학습을 관리하는 시스템 개발
  - 세무전문고 계열 학습자들을 위한 맞춤형 강의 및 관리 체제 개발
  - ○ 교수학습지원센터 활성화 방안 마련(10월 31일) → 교수와 학생상담 주간 실시 계획 수립(10월 23일) → 교수와 학생상담 주간 실시(11월 중)

- 학생 유치를 위한 입학 홍보 및 장학제도 전략 수립
  - 임시이사 파견으로 학교 정상화의 시작 홍보
  - 학자금 대출 실시 홍보(금주 중 성사 여부 결정)
  - 학생의 학습 시작부터 합격, 그 후 사회 진출까지 경력 관리 체제 마련
  - 자기학습제, 지도교수제, 웅지인의 생활, 보충•심화학습제 등 우리 학교의 장점 홍보
  - 온라인 체제를 활용한 홍보 확대
  - 입학거점고교, 입학홍보단을 활용한 홍보 확대
  - ○ 입학홍보관련 대책 회의(10월 13일) → 새로운 입학홍보방안 확정(10월 16일) → 2차 수시를 대비한 온라인 홍보 및 오프라인 홍보 시행(10월 19일부터 정시까지)

- 학교 재정에 부합하는 교원임금제도 수립
  - 교원임금심의위원회 구성으로 교원임금제도 합의 도출
  - ○ 교원임금심의위원회 구성(10월 8일) → 교원임금 관련 자료 정리(10월 16일) → 1차 교원임금심의위원회 개최(10월 19일 ~ 10월 23일) → 2차 교원임금심의위원회 개최 (11월 2일 ~ 11월 6일) → 전체 교수회의 안건 제출

- 교원 역량 강화에 부합하는 업적평가제도 수립
  - 교원의 교수, 상담, 연구, 봉사 등의 교육 활동을 합리적으로 평가하는 업적평가제도 마련

[간서명]			

○ 교원업적평가위원회 구성(10월 8일) → 교원업적관련 자료 정리(10월 16일) → 1차 교원업적평가위원회 개최(10월 19일 ~ 10월 23일) → 2차 교원업적평가위원회 개최(11월 2일 ~ 11월 6일) → 전체 교수회의 안건 제출

■ 생활관의 원활한 운영을 위한 협력 체제 마련

2. 장기 운영 계획

▪ 대학의 교무 • 학생 관련 중장기 발전 계획 수립

▪ 입시 환경의 변화에 따른 학과제, 교육과정 운영 개선 방안 마련
1) 지역사회의 이해 요구에 부합하는 학과 및 교육과정 개발
2) 우리 학교 특장점을 살리는 학과 및 교육과정 개발
3) 시험 제도의 변화를 예측하고 선도적으로 대응하는 방안 마련
4) 평생교육 체제에 적절한 교육과정 및 학생 관리 방안 마련

■ 역량 강화에 부합하는 교원 성과급제 및 복지제도 마련

■ 학사시스템 개선 및 개발

■ 온라인 환경에 부합하는 입학 홍보 방안 확대

■ 재정지원제한 대학을 탈피하기 위한 협력 체제 구축

■ 생활관 시설 및 교육 환경 개선 유도

[간서명]	이충원	이 [illegible]	이 [illegible]

규정 폐지 요청

웅지세무대학교
기획처

[간서명]			

항목	세부항목	규정명	현재 규정 상태	요청내용
제3편 행정	제2장 인사행정	대학구조조정규정	법인	폐지

1) 다음과 같은 근거에 의해 폐지를 요청함.

[고양지원 2018가합 138판결결과 중 일부]

이 사건 규정은 교원들에게 지급하는 급여를 비롯한 근로조건에 관한 사항을 규율하기 위하여 사용자인 피고에 의하여 마련된 것으로서 근로기준법 제 94조의 적용을 받는 취업규칙에 해당하고 위 규정의 제정 및 개정에 따라 교원의 주당 교수시간이 책임시수에 미달할 경우 지급 받게 되는 임금의 액수가 감소하게 되었으므로 위 규정의 제정 및 개정은 근로자에게 불이익한 취업규칙의 변경에 해당한다. 그런데 피고는 이 사건 규정을 제정 및 개정하면서 사전에 근로자인 교원들의 동의를 받지 아니하였는바 다른 사정이 없는 한 위 규정의 제정 및 개정은 원고들과 선정자들에 대하여 효력이 없다.

2) 전환 사유 및 효과

위 판결문과 같이 위 규정은 취업규칙에 해당되므로 총장이 교원의 과반수의 동의나 제청에 의해 제정하거나 개정하고 이사회에서 의결해야 한다. 따라서 대학구조조정규정은 사전에 근로자들인 교원의 동의가 없이 제정되었으므로 효력이 없어 폐지되는 것이 마땅하다. 또한 추후에도 근로자들의 동의를 받지 않는 규정의 제정이나 개정은 무효라는 사실을 사용자와 근로자들이 모두 인식함으로써 민주적인 의사결정에 대한 동기를 증대시키고 조직의 안정성과 신뢰성을 도모할 수 있다.

[간서명]			

- 규정 개정 등 보수 작업 계획

1. 보수 작업의 필요성

* 정관과 학교 규정의 불일치

* 법인 규정을 학교 규정으로 전환

* 학교 규정을 지침이나 내규로 정리해 업무의 효율성 증대

2. 보수 작업의 계획

* 2020년 12월 중순까지 완료

* 규정과 학칙을 비교 검토해 관련 위원회의 심의를 거침

→ 교무위원회와 대학평의의 심의를 거침

→ 총장의 승인을 득함

→ 이사회 보고와 승인

3. 예정 보수작업의 사례

* 정관과 다른 직제에 따른 사무분장 규정

* 교원업적 평가 규정 , 교원 보수 및 복무규정 학교 규정으로 전환

* 수시고사, 자기학습 규정 관련부서 내규나 지침으로 관리

[간서명]	이종헌	(signature)	이재우

▣웅지미니텔 임대차 계약 제안 사항 – 스테이포유

▷제안의 배경

저희는 2018.11.21. 당시 설립자 송상엽이 운영하는 더블유에이티와 임대차계약을 체결한 주식회사 스테이포유라고 합니다. 2020.08.18에 보내드린 내용처럼 당사는 계약기간의 유지, 건물의 관리 혹은 운영권한 회복, 건물유지보수 및 시설보수, 서대문구청 및 기존 임차인건물 가압류 및 분쟁의 해소 등을 해결하기 위해 제안을 드리게 됨

▷제안의 목적

- <제안 1>현 100 실사용 및 <제안 2> 전실운영을 통한 주요 사안의 해결방안 제시
- 학교법인의 직접 임대계약을 통한 학교법인의 안정적 임대수익 확보
- 웅지미니텔에 얽혀 있는 임차권 설정해제 및 임차보증금 반환 등의 장기적 해결
- 건물을 방치할시 발생할수 있는 법적/ 사회적 이슈 사전 방지

▷현재 웅지미니텔의 주요문제점

- 건물의 소방시설 부재(스프링쿨러 미설치)에 따른 건물사용제재 여부(서대문구청 통보)
- 재산세 미납에 의한 서대문구청 가압류 상태(약 3 억) – 임대차로 사용수익을 할 수 없는 상태
- 수년간 누적되어 있는 개인임차보증금 반환의 문제(약 7 억)-임차권 설정 포함
- 학교법인과 WAT 계약 종료에 따른 건물관리의 문제
- 임차인 보증금 반환의 문제(스테이포유 5 억)
- 웅지미니텔 시설노후화에 따른 시설 보수의 시급성

(구청지적사항-옥상난간 페인트칠, 소방시설, 건물주변청소 등, 및 실내 다수의 누수, 보일러, 승강기, 정화조, 소독, 전기문제, 인터넷 문제 등)

▷기대효과

- 현재 점유중인 100 실의 우선 계약을 통한 학교법인의 안정적 수익확보
- 안정적 수익에 따른 상기 가압류 및 임차권 설정 등의 장기적 해결 기틀마련
- 전실 사용 및 관리를 통한 학교관리인력 감축효과/ 안정적 운영 기대

<제안 1> 현 점유하고 있는 100실의 재계약 제안사항

- 보증금 1 억원(100,000,000), 건물 운영의 권한을 회복하는 시점에 지급
- 100 실 사용시 임대료 2,000 만원/월(부가세 별도), 객실당 20 만원/월
- 단. 현재 100 실 중 수리 및 보수가 필요하여 사용하지 못하고 있는 객실수는 24 실

	총계약호수	에어콘고장	누수문제	전기문제	기타	총 가용호실
객실수	100 실	18 실	3 실	2 실	1 실	76 실

현재 스테이포유 객실 운영현황(2020.10.1 현재)- 첨부자료뒷면참조

▷동종 시설 주변 시세 및 임대료 산출 근거

구분	분 류	상호	위 치	면 적(평)	월세(만원)	개인 공간 시설	비 고
1	고시원	신촌 파인힐하우스	신촌역 2번 출구	1.5 ~ 2	25	침대, 수납장, 책상, 의자, 행거, TV, 소형냉장고, 인터넷	
2	고시원	신촌 고시원	신촌역 3번 출구	1.5 ~ 2	30	침대, 수납장, 책상, 의자, 옷장, TV, 소형냉장고, 인터넷	최근 리뉴얼
3	고시원	미래 고시텔	이대역 3번 150m	1.5 ~ 2	22	침대, 수납장, 책상, 의자, 행거, TV, 소형냉장고, 인터넷	여성 전용
4	고시원	드림 고시텔	증산역 1번 출구	1.5 ~ 2	19	침대, 수납장, 책상, 의자, 옷장, TV, 소형냉장고, 인터넷	

[간서명]			

*홍대 주변 동종 주변시세를 보면 최근 리뉴얼 한곳을 제외하고 평균가격은 22 만원으로 형성되어 있음
일반적인 오피스텔의 3.3m 제곱미터당 관리비가 5 만원, 원룸은 3 만원선을 기준으로 하면,
즉, 22 만원(매출금) - 3 만원(인터넷 및 공과금) - 10 만원(임대료)= 9 만원(수익금).
운영자는 9 만원으로 인건비, 시설투자비 회수 및 이자상환 등을 하는 구조임.

현재 웅지미니텔은 시설 노후화와 장기간 유지보수가 이루어지지 않아 민원이 많이 발생하고 있어, 내국인 기준의 가능한 입실료는 객실당 20 만원

<제안 2> 건물 관리 및 전실 운영 제안사항

- 보증금 3 억(300,000,000), 단 보증금은 건물의 상황이 온전히 파악된 후 결정하고 지급하며, 건물유지보수 등에 최우선 사용되었으면 함.
- 200 실 사용시 건물관리 및 공과금 납부 약 800~1,000 만원 + 임대료 2,000 만원/월(부가세 별도), 객실당 20 만원/월(기존 임차보증금 미반환자들의 방은 사용수익이 되지 않으므로 지급 임차료에서 배제되어야 함)
- 전실 사용을 하더라도 현재 점유하고 있는 보증금 미반환 거주자 약40명을 제외하면, 실제 사용하는 객실수는 160실 정도이며, 이 중 누수, 전기 등의 수리가 필요한 곳은 파악된 곳만 현재 24실 이상. 즉, 최대 136실이 현재 사용수익이 가능한 호수임 .

▷논의사항
- 계약 기간과 향후 시설관리 등은 상호 논의할 부분
- 임차보증금 미반환자들의 보증금의 책임소재를 문서화
- 건물등기의 가압류를 해소하지 않으면 지속적으로 임차인으로서 사용수익을 하기 어려우며, 이 부분도 선결 문제임
- 스테이포유는 당시 설립자의 회사인 더블유에이티에서 반환받을 5 억의 보증금의 해결방안 논의
- 현재 건물관리의 부재로 인한 영업손실이 지속적인 상황(냉난방문제, 누수, 건물소독 등)
- 소방시설 보완 문제 시급
- 건물 CCTV 및 주 출입문 고장수리 시급

[간서명]			

스테이포유 객실 현황 및 문제사항 - 총 가용객실 76 실(2020.10.01 현재)					
1F (40 개)		2F(42 개)		3F(18 개)	
번호	REMARK	번호	REMARK	번호	REMARK
101		201		301	
102		202		302	
103		203		303	
104		204		304	
105		205	전기 문제 // 화장실 스위치	305	
106		206		306	
107		207		307	
108		208		308	
109		209		309	
110		210		310	
111		211		312	
112		212		313	
113		213		328	A/C 고장
114		214		329	A/C 고장
115		215		330	A/C 고장
116		216		331	A/C 고장
117		217		332	A/C 고장
118		218		342	A/C 고장
119	A/C 고장	219	A/C 고장		
120	A/C 고장	220	A/C 고장		
121	A/C 고장	221	A/C 고장		
122	A/C 고장	222	A/C 고장		
123	A/C 고장	223	A/C 고장		
124	A/C 고장	224	A/C 고장		
127		225	A/C 고장 + 욕실콘센트떨어짐		
128		226			
129		227	변기 고장		
130		228			
131		229			
132		230			
133		231			
134		232			
135		233			
136		234			
137		235	욕실 바닥 누수		
138	238 욕실 천정 누수	236			
139		237			
140		238	욕실 바닥 누수		
141		239			
142		240			
		241			
		242			

[간서명]			

웅지생활관관리(주)의 생활관 사용 임대 계약 연장의 건

1. 임대계약

(단위 : 천원)

구분	임대기간	임대료	비고
기존	~ 2022. 2. 28.	700,000/년	
변경	~ 2029.12. 31.	700,000/년	기숙사 운영권 제공 만료기간

<임대내용>
- 2생활관 1층과 지하1층 : 동영상강의실, 학생동아리실, 학생회실
- 3생활관 1층, 지하1,2층 : 강의실, 자기학습실, 서고, 동아리실

2. 웅지생활관관리(주)의 원리금 상환 계획

(단위 : 천원)

구분	2020		2021		2022		2023	계
	상반기	하반기	상반기	하반기	상반기	하반기	상반기	
당초	900,000	900,000	900,000	1,200,000	1,200,000	1,000,000		6,100,000
변경1	390,000	290,000	360,000	300,000	300,000	220,000	4,240,000	6,100,000
변경2	390,000		290,000	360,000	300,000	300,000	4,460,000	6,100,000
	390,000		또는 20209년까지 상환기간 연장 검토					

[간서명]