(사)한국부동산분양서비스협회

2020년 정기총회 의사록

2020. 12. 1(화)

KREPA
Korea Real Estate Parcel out Association
한국부동산분양서비스협회

순 서

Ⅰ. 성원보고

Ⅱ. 개회선언

Ⅲ. 의결사항

1. 제1호 안건 : 정관 변경의 건
2. 제2-1호 안건 : 임원(이사,감사) 선출의 건
   제2-2호 안건 : 회장 선출의 건
3. 제3호 안건 : 2019년도 세입세출 결산,
   2020년도 세입세출 예산(안)
4. 제4호 안건 : 선거관리 규정 의결의 건
5. 제5호 안건 : 국토부 법정교육 위탁지정을 위한
   회원사 결의문 채택

Ⅳ. 기타 보고사항

Ⅴ. 폐회선언

Ⅰ 개회선언 및 성원보고

총회 의장은 참석인원 ___명을 확인하고, 본 정기총회가 관련 법령 및 정관에 따라 적법하게 개최됨을 선포하고 의사를 진행한다.

2020

총회 성원 보고

서면의결 (참석)	불참석	비고
72	31	0

총 103개 회원사 중 참석 72명, 불참 31명으로 2020년도 정기총회가 성원되었습니다.

Ⅱ 사업진행상황 보고

협회 사무국장은 협회 진행현황에 대해 간략하게 설명하고 금번 정기총회의 안건심의에 대하여 설명한다.

Ⅲ 안건 상정 및 심의 의결

1. 제1호 안건 : 정관 변경의 건
2. 제2-1호 안건 : 임원(이사,감사) 선출의 건
   제2-2호 안건 : 회장 선출의 건
3. 제3호 안건 : 2019년도 세입세출 결산, 2020년도 세입세출 예산(안)
4. 제4호 안건 : 선거관리 규정 의결의 건
5. 제5호 안건 : 국토부 법정교육 위탁지정을 위한 회원사 결의문 채택

의안번호	제 1 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의결사항

정관 변경의 건

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 협회 사업의 효과적 운영 및 전문성 강화를 위해 분과위원회 및 운영위원회 조항을 정관에 신설함.

2) 협회 재정운영의 안정성 도모를 위해 기본재산과 보통재산을 구분하여 출연금의 일부를 보통재산으로 편입함.

3) 임원 임기 관련 국토부 권고(국토부공문, 주택기금과-7036) 사항 반영

4) 협회사무실 이전에 따른 주소지 변경.

2. 제안근거

- 정관 제29조
- 정관 제 32조의2 (신설)
- 임원 임기 관련 국토부 권고 (국토부공문, 주택기금과-7036)
- 정관 제 15조

3. 의결주문 : 원안대로 의결한다.

4. 첨부자료 : 정관변경 신구조문 대조 표

5. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	72	0	0	
합계	72	72	0	0	

의장은 찬성 72 명 반대 0 명 기권 0 명으로

안건 「정관 변경의 건」이 가결 되었음을 선언한다.

[정관변경 신구조문 대조 표]

① 분과위원회 및 운영위원회 설치에 따른 정관 변경

[제29조 (개정), 제 32조의2(신설)]

현 행	개정안	변경 사유
제29조(이사회 의결사항) 1~16 (생략) <신설>	제29조(이사회 의결사항) 1~16 (현행과 같음) 17. 분과위원회 및 운영위원회 설치, 운영, 폐지에 관한 사항	협회 분과위원회 규정 (신설)
제7장 사무국 등 제31조~제32조 (생략) <신설>	제7장 사무국 등 제31조~제32조(현행과 같음) 제32조의2(분과위원회 및 운영위원회의 구성) 1. 협회는 사업수행을 위하여 상설 분과위원회 및 운영위원회를 둘 수 있다. 필요시 관련 공무원, 교수 및 외부 인사를 당연직위원으로 위촉할 수 있다. 2. 분과위원회 및 운영위원회의 위촉, 구성, 임무 및 임기에 관한 세부사항은 이사회가 별도로 정하는 규정에 따른다.	협회 사업의 효과적 운영 및 전문성 강화를 위해 분과위원회 및 운영위원회 조항을 정관에 신설

② 재산의 구분

현 행	개정안	변경 사유
제33조(재산의 구분)① (생략) ②기본재산은 법인의 목적사업 수행에 관계되는 부동산 또는 동산으로서 법인 설립시 그 설립자가 출연한 재산과 이사회에서 기본재산으로 정한 재산으로 하며, 그 목록은 별지 1과 같다.	제33조(재산의 구분)① (생략) ②기본재산은 법인의 목적사업 수행에 관계되는 부동산 또는 동산으로서 법인 설립시 그 설립자가 출연한 재산과 이사회에서 기본재산으로 정한 재산으로 하며, 그 목록은 별지 1과 같다.	협회 재정운영의 안정성 도모를 위해 기본재산과 보통재산을 구분하여 출연금의 일부를 보통재산으로 편입함

③기본재산 목록

<변경 전>

소 재 지	자산분류	평가액(원)	출연자	비고
경기도 성남시 분당구 판교역로 178, 서건타워 701호	건 물	임차료 30,000천원		임차 보증금
-	대 지	-	-	-
	출연금	720,000 천원	발기인 36명	

<변경 후>

소 재 지	자산분류	평가액(원)	출연자	비고
강남구 언주로 711 5층 (논현동, 건설회관)	건 물	임차료 39,767천원		임차 보증금
-	대 지	-	-	-
	출연금	100,000 천원	-	

④ 임원 임기 관련 국토부 권고(국토부공문, 주택기금과-7036) 반영 사항

현 행	개정안	변경 사유
<신설>	부 칙 ① (경과규정) 임원의 임기가 변경되는 경우 현재 임원의 임기는 개정전 규정을 적용한다	국토교통부 조건부 승인 반영 조항

☑ 2019년 개정된 제15조(임원의 임기) 개정안에 대하여 국토부 경과조치 문구 추가 권고안 반영

※ [참고] 정관 제 15조 (임원의 임기) (2019. 07. 24 개정)

현 행	개정안	변경 사유	비고
제15조(임원의 임기) ①임원의 임기는 3년으로 하며, 각각 연임할 수 있다. <신설>	제15조(임원의 임기)* ①회장의 임기는 2년으로 하며, 1회 연임할 수 있다. ②이사 및 감사의 임기는 2년으로 하며, 2회 연임할 수 있다.	조건부 승인	임원의 임기 변경 사항 ☞ 부칙(하단참조)에 경과규정을 두어 임원의 임기에 적용

⑤ 주소지 변경

현 행	개정안	변경 사유
제4조(소재지) 법인의 주된 사무소는 경기도 성남시 분당구 판교역로 178 서건타워 701호에 둔다.	제4조(소재지) 법인의 주된 사무소는 강남구 언주로 711 5층(논현동, 건설회관)에 둔다.	주소지 변경

의안번호	제 2-1 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의 결 사 항

임원(이사,감사) 선출의 건

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 제1기 임원의 임기 종료일을 2020년 10월 31일로 선거관리규정에 명시됨에 따라 정관 제 15조 <임원의 임기>에 의거 총회의 의결을 통해 제2기 임원을 선출하고자 합니다.

2) 임원선출과 관련하여서는 선거관리위원회(위원장: 박형남)에서 2020년 11월 03일 임원후보자 공고를 하였으며 이를 통해 11월09일(월)까지 13명의 후보자가 등록을 마쳤습니다.

3) 2020년 11월 17일 선거관리위원회는 금번 임원 투표방식을 거수투표방식으로 결정하였으므로 이에 따라 협회정관 제 23조 및 제24조에 의거하여 우리협회의 임원(이사, 감사를 거수투표를 통해 선출하고자 합니다.

2. 제안근거

1) 협회정관 제13조[임원의종류 및 정수], 제14조[임원의 선출], 제15조[임원의 임기], 제16조 [임원의 직무], 제23조[의결사항], 제24조[의결방법]

3. 의결주문 : 원안대로 의결한다.

4. 첨부자료 : 신규 이사, 감사 후보자 프로필

5. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	71		1	
합계	72	71		1	

의장은 찬성 71 명 반대 0 명 기권 1 명으로

안건 「임원(이사, 감사) 선출의 건」이 가결 되었음을 선언한다.

[신규 이사 프로필]

소속	직위	성명	생년월일	사진	주요 경력
㈜국진 하우징	대표	김국진	70.12.10		㈜신일컨설팅, 신일개발 실장 ㈜신일하우징 대표이사 ㈜국진하우징 대표이사
㈜삼일산업	대표	김선관	66.03.05		삼일산업(주) 설립(대표이사) 에스아이(주) 설립 (대표이사)
㈜더감	대표	김진현	72.06.02		㈜현대건설 분양팀, 사업관리팀 근무 ㈜더감 대표이사 ㈜유림아이앤씨 대표이사
㈜비에스 글로벌	대표	손병석	73.05.25		평촌하이필드 지식산업센터 분양 평촌스마트베이 분양 ㈜대림산업 e편한세상 신촌 분양
㈜엠비앤 홀딩스	대표 이사	심현태	65.01.22		삼성물산 건설부분 근무 동국대 경영대학원 최고위과정 (사)서울부동산포럼 임원 (사)한국부동산개발협회 회원
㈜한아름	대표	윤점식	66.04.13		한양대 부동산융합대학원 ARP3기(최고위과정)수료 ㈜대우건설 실장 ㈜한아름 대표이사

소속	직위	성명	생년월일	사진	주요 경력
㈜미드미 네트웍스	대표 이사	이월무	68.08.14		㈜대우건설 주택사업본부 ㈜미래D&C 이사 ㈜미드미D&C 공동대표이사 ㈜미드미네트웍스 대표이사
㈜유성	회장	이윤상	58.12.29		신세계백화점 (경영전략) ㈜유성 대표이사 現(사)한국부동산분양서비스협회 회장
CLK(주)	대표 이사	장영호	63.02.16		CLK(주) 대표이사 고려대학교 정책대학원 수료 2016. 분양대행사 최초 현대건설 감사패 수여 과천주공2단지 위버필드 분양대행 춘천센트럴타워 푸르지오 분양대행 現(사)한국부동산분양서비스협회 수석부회장
㈜원포올 디앤씨	대표	조정훈	64.09.25		금호산업(주) ㈜그린피스환경개발 설립운영 (대표) ㈜신원종합개발 ㈜루튼 ㈜원포올디앤씨 대표이사
㈜에이치와이 마케팅그룹	대표 이사	채영식	80.07.14		(주)에이치와이앤파트너스 대표이사 (주)안강디벨롭먼트 공동대표이사
㈜건물과 사람들	대표	최창욱	68.08.15		㈜건물과사람들 설립 (대표이사) ㈜에스앤디파트너스 설립 (대표이사) 강남역 푸르지오시티 준공 어반플레이스 강남역 운영

㈜훈민정음 디엔씨	대표	허용근	71.05.01		경희대 테크노경영대학원 최고경영자과정 수료 연세대 제2기 연세리더스포럼 최고위과정 수료 ㈜훈민정음디엔씨 대표이사

[신규 감사 프로필]

소속	직위	성명	생년월일	사진	주요 경력
㈜니소스 씨앤디	대표 이사	고승일	70.03.12		중앙일보 조인스랜드 자문위원 역임 ㈜니소스씨앤디 대표이사 ㈜휴이언 대표이사
㈜미래인	대표	황근호	70.02.28		창원 유니시티 6,100세대 남양주 알프하임 2,970세대 광교 에듀타운 자연앤자이 4,000세대 프롭테크포럼 이사 (사)한국부동산개발협회 이사

의안번호	제 2-2 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의 결 사 항

회장 선출의 건

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 2020년 11월 10일(화) 이사회에서는 現 이윤상 회장님께서 제2기 이사회의 협회장으로 재임하는 안을 상정하기로 의결하였습니다.

2) 2020년 11월 17일 선거관리위원회는 금번 회장 투표방식을 거수투표방식으로 결정하였으므로 이에 따라 협회정관 제24조에 의거하여 우리협회의 회장을 거수투표를 통해 선출하고자 합니다.

> **제24조(의결방법)** ①총회는 이 정관에 다른 규정이 없는 한 재적회원 과반수의 출석으로 성립하고 출석회원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 가부동수인 경우에는 부결된 것으로 한다.
> ②회장은 재적회원 과반수가 출석한 총회에서 선출하되, 출석회원 3분의 2 이상의 찬성을 얻은 자를 당선자로 한다. 다만, 1차투표에서 당선자가 없을 때에는 2차투표에서 다수득표자를 당선자로 한다.
> ③제23조제1호 중 임원의 해임의결은 재적회원 과반수의 출석과 출석회원 3분의 2 이상의 찬성으로 한다.

2. 제안근거

1) 협회정관 제13조[임원의종류 및 정수], 제14조[임원의 선출], 제15조[임원의 임기], 제16조 [임원의 직무], 제23조[의결사항], 제24조[의결방법]

3. 의결주문 : 원안대로 의결한다.

4. 첨부자료 : 회장 후보자 프로필

5. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	72	0	0	
합계	72	72	0	0	

의장은 찬성 72 명 반대 0 명 기권 0 명으로

안건 「회장 선출의 건」이 가결 되었음을 선언한다.

[회장 프로필]

소속	직위	성명	생년월일	사진	주요 경력
㈜유성	회장	이윤상	58.12.29		신세계백화점 (경영전략) ㈜유성 대표이사

의안번호	제 3 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의 결 사 항

2019년도 세입세출 결산
2020년도 세입세출 예산(안)

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 협회정관 제 23조, 제37조 및 제38조 에 의거 2019년 결산 및 2020년 예산(안) 보고를 제출합니다.

2. 제안근거

1) 정관 제23조 [총회의 의결사항] 제5항 세입 · 세출예산 및 결산의 승인

3. 첨부자료 : 2019년 결산 및 2020년 예산(안) 보고서

4. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	71	0	1	
합계	72	71	0	1	

의장은 찬성 72 명 반대 0 명 기권 1 명으로

안건 「2019년 결산 및 2020년 예산(안)」 이 가결 되었음을 선언한다.

[2019년 결산 및 2020년 예산(안) 보고서]

1. 의결주문

ㅇ 2019년도 세입 · 세출결산(안)을 원안대로 승인 한다.

※ 근거규정 : 정관 제21조 제2호

2. 제안사유

ㅇ 2019년도 세입 · 세출결산안을 총회의 승인을 받고자 함.

3. 주요내용

□ 세입액 : 811,222천원

□ 결산액 : 963,494천원 (이자 772천원 포함)

과목	예산액	결산액	예산액대비 집행률(%)	비고
계	**811,222**	**963,494**	**118.7%**	
사업비	233,640	38,815	16.6	
일반관리비	190,416	199,904	105.0	
고정자산비	-	1,090		신규직원 PC구입
예비비	20,000	0	0	
이월금	367,166	723,685	197.1	· 현 금 : 389 · 보통예금:: 723.296

※ 첨부 : 2019년도 세입 · 세출 결산(안)

① 세 입 (단위 : 천원)

과목	예산액	결산액	예산액대비 집행률(%)	비고
계	811,222	963,494	118.7	
이월금	590,722	590,722	100.0	
이자	500	772	154.4	
회비수입	220,000	372,000	169.1	

② 세 출 (단위 : 천원)

과목	예산액	결산액	예산액대비 집행률(%)	비고
총계	**811,222**	**963,494**	**118.7**	
사 업 비	233,640	38,815	16.6	*표시 조사연구비 외 2과목 미집행
일반관리비	190,416	199,904	105.0	
고정자산비	-	1,090	-	
예 비 비	20,000	-	0	
純 지출	444,056	239,809	54.0	
이 월 금	367,166	723,685	197.1	· 현 금 : 389 · 보통예금 : 723,296

※ 실제 세출규모는 예산액대비 54%수준임(이월금을 통계제외 시)

1-1. 2019년도 세입,세출 결산서

【세 입】 (단위 : 천원)

과 목			예산액	결산액	예산액 대비 집행률(%)	비고
관	항	목				
총 계			811,222	963,494	118.7	
이월금			590,722	590,722	100	예금 723,296 현금 389
이자			500	772	154.4	
회비수입			220,000	372,000	169.1	

【세 출】 (단위 : 천원)

과 목			예산액	결산액	예산액 대비 집행률(%)	비고
관	항	목				
총 계			811,222	963,494	118.7	
사 업 비			233,640	38,815	16.6	
	사업비	교육훈련비	20,000	0	0.0	*
		조사연구비	120,000	0	0.0	*
		회의 및 행사비	41,000	15,946	38.9	
		홍보활동비	25,500	7,889	30.9	
		협력사업 지원비	3,500	0	0.0	*
		통신 및 보안비	1,800	1,973	109.6	
		여 비 교 통 비	1,040	1,222	117.5	
		소 모 품 비	1,000	935	93.5	
		대외업무추진비	13,800	9,990	72.4	
		회원사 경조사비	6,000	860	14.3	
일반관리비			190,416	199,904	105.0	
	인건비	보 수	108,440	115,660	106.6	
		제 세 공 과 금	6,744	10,724	159.0	
		사무실 유지비	44,262	44,133	99.7	
		복 리 후 생 비	23,150	20,735	89.6	
		잡 비	1,200	2,032	169.3	청소용역비, 회 계 법 인 보 수
		법인설립등기비	6,620	6,620	100.0	
고정자산비			-	1,090	1,090	신규직원 PC구 입
	고정자산비	집기 및 비품비	-	1,090	1,090	
재산조성비			-	-	-	
	재산조성비	보 증 금	-	-	-	
		예 치 금	-	-	-	
예 비 비			20,000	0	0.0	
	예 비 비	예 비 비	20,000	0	0.0	
이 월 금			367,166	723,685	197.1	
	이 월 금	이 월 금	367,166	723,685	197.1	· 현금: 389 · 보통예금 :723,296

※ 잡비 증대사유
(기존-청소용역비 월10만*12개월, 추가-회계법인/2019.6월~ 회계보수 지급, 예산 추가편성예정)

1-2. 재무상태표

재 무 상 태 표

제 2기 2019년 12월 31일 현재
제 1기 2018년 12월 31일 현재

회사명 : (사)한국부동산분양서비스협회 (단위 : 원)

과 목	제 2(당)기	금 액	제 1(전)기	금 액
자 산				
Ⅰ. 유 동 자 산		723,685,248		590,721,981
(1) 당 좌 자 산		723,685,248		590,721,981
보 통 예 금		723,296,548		590,254,981
전 도 금		388,700		467,000
(2) 재 고 자 산		0		0
Ⅱ. 비 유 동 자 산		40,478,850		39,675,610
(1) 투 자 자 산		0		0
(2) 유 형 자 산		9,848,850		9,045,610
비 품	10,135,610		9,045,610	
감 가 상 각 누 계 액	286,760	9,848,850		9,045,610
(3) 무 형 자 산		0		0
(4) 기 타 비 유 동 자 산		30,630,000		30,630,000
임 차 보 증 금		30,000,000		30,000,000
기 타 보 증 금		630,000		630,000
자 산 총 계		764,164,098		630,397,591
부 채				
Ⅰ. 유 동 부 채		2,188,548		526,899
외 상 매 입 금		0		526,899
미 지 급 금		545,778		0
예 수 금		1,642,770		0
Ⅱ. 비 유 동 부 채		0		0
부 채 총 계		2,188,548		526,899
자 본				
Ⅰ. 자 본 금		720,000,000		720,000,000
출 자 금		720,000,000		720,000,000
Ⅱ. 자 본 잉 여 금		0		0
Ⅲ. 자 본 조 정		0		0
Ⅳ. 기 타 포 괄 손 익 누 계 액		0		0
Ⅴ. 이 익 잉 여 금		41,975,550		-90,129,308
미 처 분 이 익 잉 여 금		41,975,550		-90,129,308
(당 기 순 이 익)				
당기 : 132,104,858 원				
전기 : -90,129,308 원				
자 본 총 계		761,975,550		629,870,692
부 채 및 자 본 총 계		764,164,098		630,397,591

1-3. 손익계산서

손 익 계 산 서

제 2(당)기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지
제 1(전)기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

회사명 : (사)한국부동산분양서비스협회 (단위 : 원)

과 목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
	금 액		금 액	
Ⅰ. 매 출 액		372,000,000		0
연 회 비	31,000,000		0	
입 회 비	120,000,000		0	
특 별 회 비	221,000,000		0	
Ⅱ. 매 출 원 가		0		0
Ⅲ. 매 출 총 이 익		372,000,000		0
Ⅳ. 판 매 비 와 관 리 비		240,658,896		90,513,533
직 원 급 여	136,661,422		47,752,151	
상 여 금	4,568,000		1,434,000	
잡 급	0		300,000	
복 리 후 생 비	5,942,660		7,752,100	
여 비 교 통 비	921,841		141,650	
접 대 비	14,826,000		0	
통 신 비	1,139,760		519,870	
세 금 과 공 과 금	2,911,210		58,380	
감 가 상 각 비	286,760		0	
지 급 임 차 료	35,310,000		12,820,500	
보 험 료	1,150,480		0	
차 량 유 지 비	0		893,999	
도 서 인 쇄 비	1,544,550		553,900	
회 의 비	706,600		0	
사 무 용 품 비	572,550		0	
소 모 품 비	386,950		1,260,000	
지 급 수 수 료	21,326,320		8,318,700	
광 고 선 전 비	297,000		6,457,000	
건 물 관 리 비	6,557,873		2,251,283	
대 외 활 동 비	5,548,920		0	
Ⅴ. 영 업 이 익		131,341,104		-90,513,533
Ⅵ. 영 업 외 수 익		771,646		384,225
이 자 수 익	771,625		384,225	
잡 이 익	21		0	
Ⅶ. 영 업 외 비 용		7,892		0
잡 손 실	7,892		0	
Ⅷ. 법 인 세 차 감 전 이 익		132,104,858		-90,129,308
Ⅸ. 법 인 세 등		0		0
Ⅹ. 당 기 순 이 익		132,104,858		-90,129,308

1-4. 잉여금처분계산서

제 2(당)기2019년 01월 01일 부터		제 1(전)기2018년 01월 01일 부터	
2019년 12월 31일 까지		2018년 12월 31일 까지	
처분예정일 년 월 일		처분확정일 년 월 일	
회사명 :(사)한국부동산분양서비스협회			(단위 : 원)

과 목	제 2(당)기		제 1(전)기	
	금 액		금 액	
Ⅰ. 미 처 분 이 익 잉 여 금		41,975,550		-90,129,308
1. 전 기 이 월 미처리결손금	90,129,308		0	
2. 회 계 변 경 의 누 적 효 과	0		0	
3. 전 기 오 류 수 정 이 익	0		0	
4. 전 기 오 류 수 정 손 실	0		0	
5. 중 간 배 당 금	0		0	
6. 당 기 순 이 익	132,104,858		-90,129,308	
Ⅱ. 임 의 적 립 금 등 의 이 입 액		0		0
1. 임 의 적 립 금 이 입 액	0		0	
2. 기 타 법 정 적 립 금 이 입 액	0		0	
3. 이 익 준 비 금 이 입 액	0		0	
4. 재 평 가 적 립 금 이 입 액	0		0	
5. 자 본 잉 여 금 이 입 액	0		0	
Ⅲ. 이 익 잉 여 금 처 분 액		0		0
1. 이 익 준 비 금	0		0	
2. 기 업 합 리 화 적 립 금	0		0	
3. 배 당 금	0		0	
가. 현 금 배 당	0		0	
나. 주 식 배 당	0		0	
4. 사 업 확 장 적 립 금	0		0	
5. 감 채 적 립 금	0		0	
6. 배 당 평 균 적 립 금	0		0	
Ⅳ. 차 기 이 월 미 처 분 이 익 잉 여 금		41,975,550		-90,129,308

※ 본 재무제표는 중소기업회계기준에 따라 작성되었습니다.

1-5. 재산목록 (2019년 12월 31일 기준)

(단위 : 천원)

과 목	금 액	비고
현 금 및 예 금	723,685,248	· 현 금 : 388,700 · 보통예금 : 723,296,548
2. 선 급 금	0	
3. 전신전화가입권	0	
4. 임 차 보 증 금	30,630,000	· 사무실 임차보증금 : 30,000,000 · 기타보증금(예치금) : 630,000
5. 고 정 자 산	9,848,850	· 집기 및 비품 [붙임 참조]
합 계	764,164,098	

ㅇ 기타보증금: 유지관리보수비(사무실 퇴거시 환불)

[붙임]

고정자산 목록

품 목	대수	종 류	금 액	비고
컴퓨터	3	삼성컴퓨터	3,410,000	
책상	6	업무용책상	960,000	
의자	6	업무용의자	900,000	
회의용탁자	2	사각형 회의탁자	840,000	
회의용의자	10	등받이 회의탁자	780,000	
캐비넷	1	5단 책장	140,000	
서랍장	2	3단 이동식 서랍장	291,000	
복합기	1	신도리코 복합기	리스	
에어컨	1	LG휘센에어컨	2,000,000	
사무용 부속품	-	파티션, 타일, L형 커넥터 등	814,610	
계			9,848,850	감가상각(-286,760) 누계액 포함

1-6. 2019년도 결산설명자료

- 2019년 1~6월 : 협회 수입, 지출내역 (주)유성 회계 정리
- 2019년 7~12월: 선경회계법인 기장대리업무 체결 후 상반기 회계 정리부분 이관 하반기 협회 수입, 지출내역 회계법인 기장, 재무제표 확인

1. 수입현황 (2019.12.31.기준 /단위:천원)

구분		예산액(A)	수입액(B)	증감액%(B/A)
합 계		220,500	372,772	169.0%
회비수입	연회비	220,000	28,000	167.5%
	입회비		110,000	
	특별회비		234,000	
이 자 수 입		500	772	154%
이 월 금		590,722		100%

2. 지출현황

구분	예산액	지출액	증감액%(B/A)	비고
합계	811,222	239,809	29.5%	
사업비	233,640	38,815	16.6%	
일반관리비	190,416	199,904	104.9%	
고정자산비	-	1,090	109%	신규직원 PC 구입
재산조성비	-	-	-	보증금, 예치금
예비비	20,000	0	0%	
이월금	590,720	-	0%	

3. 이월금 및 잔액

이월금(A)	수입(B)	지출(C)	잔액 (A+B-C)	순증액 (B-C)
590,722	372,772	239,809	723,685	132,963

1-7. 2019년도 감사보고서

감 사 보 고 서

본인은 정관 제38조 제1항의 규정에 따라 (사)한국부동산분양서비스협회의 2019회계년도 (2019.1.1.~2019.12.31.)의 세입·세출 결산서와 재무상태표, 손익계산서, 잉여금처분계산서, 재산목록을 감사한 결과, 관계규정 및 일반적으로 인정되는 회계규칙에 따라 적정하게 집행되었음을 인정·보고 합니다.

2020. 2.

(사)한국부동산분양서비스협회

감사 임민섭 (인)

감사 김선관 (인)

1-8. 2019년도 제무제표

발 급 번 호	재 무 제 표 확 인	처리기간
20200101		즉 시

납세자				
	①주소 또는 거소 (법인은본점소재지)	경기도 성남시 분당구 판교역로 178 (삼평동, 서건타워) 10층		
	②사업장 소재지	경기도 성남시 분당구 판교역로 178 (삼평동, 서건타워) 10층	③전 화 번 호	070)4281 - 2551
	④상 호(법 인 명)	(사) 한국부동산분양서비스협회	⑤사 업 자 등록번호	824-82-00339
	⑥성 명(대 표 자)	이윤상	⑦주민(법인) 등록번호	135621-0007272
	⑧사 업 의 종 류	업 태	⑨종 목	
	⑩용 도	첨부용	⑪수 량	1

⑫ 확인받고자 하는 재무제표 (별도첨부)	과세연도 (사업연도)	재무제표명칭
	2019년01월01일 ~ 2019년12월31일	재무상태표 손익계산서

재무제표는 기업회계기준을 준용하여 작성된 재무제표로서 전자신고시 세무서에
제출한 표준재무제표의 기초가 되는 재무제표임을 확인하여 주시기 바랍니다.

2020년 01월 30일

(사) 한국부동산분양서비스협회

신 청 인 이윤상 (서 명 또는 인)

회계사 이호상 귀하

첨부서류: 확인받고자 하는 재무제표

회계사	주 소	서울특별시 중구 동호로 336 13층 1301호		
	관리번호	U-1811-2	전화번호	02-539-2549

재무제표는 기업회계기준을 준용하여 작성된 재무제표로서 전자신고시 세무서에
제출한 표준재무제표의 기초가 되는 재무제표임을 확인합니다.

293-86-00440
선경회계법인 이호상
2020년 01월 30일
서울시 중구 동호로 336 한림빌딩 13층 1301호

회계사 서 비 스 이호상 (인)

※ 본 재무제표확인은 세무서에 신고된 표준재무제표의 근거가 되는 재무제표임을 확인하는 것이며,
재무제표상의 계정과목의 구체적인 사실을 확인하는 것이 아님을 참고하시기 바랍니다.

2-1. 2020년도 세입,세출예산 승인의 건

① 세입예산 : 974,585천원

[단위 : 천원]

구 분	2019년	2020년	증감액	증감율	비고
합 계	811,222	974,585	163,363	20.1	
이자	500	900	400		
이월금	590,722	723,685	132,963		
회비수입	220,000	250,000	30,000		

ㅇ 2019년도 이월금 723,685천원 중 통장잔액은 723,296천원,
현금(전도금 잔액)은 389천원임

ㅇ 2020년도 회비수입(150개사) 250,000천원
기존(100개사)연회비 100개사 × 1,000,000 = 100,000천원
신규(50개사) 연회비 50개사 × 1,000,000 = 50,000천원
입회비 50개사 × 2,000,000 = 100,000천원

② 세입예산 : 974,585천원

[단위 : 천원]

구 분	2019년	2020년	증감액	증가율(%)	비고
합 계	811,222	974,585	163,363	20.1	
ㅇ 사업비	233,640	183,260	△50,380	△21.5	
교육훈련비	20,000	-	△20,000		
- 조사연구비	120,000	30,000	△90,000		
회의 및 행사비	41,000	82,000	41,000		
홍보활동비	25,500	25,500	0		
협력사업 지원비	3,500	3,500	0		
통신 및 보안비	1,800	2,100	300		
여비교통비	1,040	2,660	1,620		
소모품비	1,000	1,500	500		
대외업무추진비	13,800	30,000	16,200		
회원사 경조사비	6,000	6,000	0		
ㅇ 일반관리비	190,416	245,693	55,277	29.0	
인건비	108,440	140,000	31,560		
제세공과금	6,744	15,794	9,050		
사무실유지비	44,262	44,622	360		
복리후생비	23,150	35,897	12,747		
지급수수료	1,200	9,380	8,180		
법인설립등기비용	6,620	-	△6,620		
ㅇ 고정자산비	-	-	-		
집기 및 비품비	-	-	-		
ㅇ 재산조성비	-	-	-		
보증금	-	-	-		
예치금	-	-	-		
ㅇ 예비비	20,000	20,000	0	0.0	
예비비	20,000	20,000	0		
ㅇ 이월금	367,166	525,632	158,466	43.1	
-이월금	367,166	525,632	158,466		

ㅇ 세부내역

(단위 : 천원)

과목			예산액	세 부 내 역
관	항	목		
합 계			974,585	
사 업 비			183,260	
	사 업 비		183,260	
		조사연구비	30,000	
			20,000	1.정책개발 및 제도개선 연구용역비
			10,000	2. 전문가 세미나 개최
		회의 및 행사비	82,000	
			10,000	정기총회
			30,000	2. 회원사 임직원 워크숍 개최
			12,000	3. 이사회 개최
			30,000	4. 임원 송년 만찬회 외
		홍보활동비	25,500	
			3,000	언론취재 및 언론사 행사지원
			8,000	2. 홈페이지 구축 및 관리
			5,000	3. 협회 이미지 광고
			9,500	4. 기자 간담회 개최
		협력사업 지원비	3,500	
			1,500	사회취약계층 주거지원
			2,000	2. 주거환경개선사업 활동 지원
		통신 및 보안비	2,100	
			1,200	1. 전화 사용료
			600	2. 우편 발송료
			300	3. 기타 정보통신이용료
		여비교통비	2,660	
			1,200	관외출장비
			960	2. 관내출장비
			500	3. 방문자 주차료
		소 모 품 비	1,500	
			1,500	사무실 소모품비 등
		대외업무추진비	30,000	
			30,000	1. 회장, 국장(사무국) 등 대외업무추진비
		회원사 경조사비	6,000	
			6,000	회원사 경조사비
일반관리비			245,693	
	인 건 비		140,000	
		보 수	140,000	국장, 팀장, 사원 보수
	경 비		105,693	
		제세공과금	15,794	
			6,301	국민연금부담금
			1,470	고용보험부담금
			1,260	산재보험부담금
			6,763	소득세, 지방소득세
		사무실유지비	44,622	1. 사무실 임대료, 관리비 등
		복리후생비	35,897	
			4,621	1. 국민건강보험 부담금
			473	2. 장기요양보험료
			1,000	3. 건강검진비
			29,803	4. 명절휴가비 등 기타 복리후생비
		지급수수료	9,380	
			1,200	1. 사무실 청소
			8,180	2. 지급 수수료
예비비			20,000	
	예 비 비		20,000	
		예 비 비	20,000	예비비
이 월 금			525,632	
	이 월 금		525,632	
		이 월 금	525,632	차년도 이월금

< 주요 증감내역 >

증가내역

◦ 회의 및 행사비 : 41,000천원→82,000천원

◦ 대외업무추진비 : 13,800천원→30,000천원

- 월 2,500천원×12개월
- 주요항목 : 기자단만찬, 국토부 출장, 행사 소요경비 외

◦ 인건비 : 108,440천원→140,000천원

- 신규직원 충원에 따른 증가

감소내역

◦ 조사연구비 : 120,000천원→3,000천원

상동

◦ 홍보활동비, 협력사업 지원비, 회원사 경조사비 - 2019년도 예산 변동없음

2-2. 교육사업 수입.지출(안)

○ 2020년 교육사업 수입 (안)

구분		내용	교육일(시간)	모집정원	강의 횟수	매출		비고
						수강료/인	소계	
정기교육	입문과정	기본과정	2(16)	100	6	300,000	180,000,000	취업연계
	인증과정	고급과정	2(16)	50	2	300,000	30,000,000	
CEO 특강		분양대행업의 판매 윤리강화방안 등	1(3)	100	2			호텔/식사
합계							210,000,000	

※ CEO 특강은 정기교육의 붐업차원에서 실시하므로 무료로 진행함

○ 2020년 교육사업 지출 (안)

구분		내용	지출	비고
실무교육	기본과정	분양대행자 입문과정	72,100,000	정기교육 2회 순회교육 4회
	고급과정	분양대행자 고급과정(인증과정)	26,200,000	정기교육 2회
CEO 특강		분양대행업의 판매 윤리강화방안 등	19,200,000	반기 1회
소계			117,500,000	
인건비	수석연구원	업무내용	48,000,000	팀장
	연구원	교육기획, 운영 관리	24,000,000	청년인턴 활용
	업무보조	교육운영	2,200,000	교육 회당*20만원
소계			74,200,000	
합계			191,700,000	

의안번호	제 4 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의 결 사 항

선거관리 규정 의결의 건

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 2019년 개최된 제 1회 총회에서는 협회정관 제43조[규정 및 내규]에 의거 조직, 인사업무, 회계, 회원관리 및 회비 관련 규정을 제정한 바 있습니다

2) 한편, 기존에 제정된 규정에서는 선거관리와 관련한 규정이 제정되지 않아 2020년 11월 02일 선거관리위원회에서 초안을 마련하여 이를 2020년 11월 10일 개최된 이사회에서 의결하였으며 이를 총회에서 의결하고자 합니다

2. 제안근거

1) 정관 제43조 [규정 및 내규]

3. 첨부자료 : 선거관리규정 1부

4. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	71	0	1	
합계	72	71	0	1	

의장은 찬성 71 명 반대 0 명 기권 1 명으로

안건 「선거관리규정 의결의 건」이 가결 되었음을 선언한다.

[사]한국부동산분양서비스협회 선거관리 규정

제1장 총 칙

제1조[목적]

이 규정은 관련법규 및 협회정관에 따라 한국부동산분양서비스협회의 임원[협회장, 이사, 감사]을 공정하게 선출하기 위하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조[적용범위]

협회의 임원 선거는 협회정관에서 별도로 정하는 사항 이외에는 이 규정을 따른다.

제2장 선거관리위원회

제3조[선거관리위원회의 설치]

본 규정에 따른 선거를 관리하고 집행하기 위하여 협회 선거관리위원회를 둔다.

제4조[선거관리위원회의 구성]

① 선거관리위원회는 위원장을 포함하여 3인 이상 5인 이내의 선거관리위원으로 구성한다.

② 선거관리위원은 회원 중에서 후보자를 등록받아 이사회 의결을 통해 선임하며, 선거관리위원장은 선거관리위원 중에서 호선한다. 단, 선거관리위원회의 원활한 사무지원을 위해 협회사무국에서 1인이 선거관리위원으로 선임할 수 있다.

③ 제2항에 불구하고 선거관리의 공정성과 전문성확보를 위해 필요한 경우 협회는 이사회 의결을 거쳐 관할 구청장 또는 협회 소재지를 관할하는 구 선거관리위원회의 추천을 받아 협회 회원사가 아닌 자를 선거관리위원으로 선임할 수 있다.

④ 임원 및 임원 입후보자는 선거관리위원이 될 수 없다.

⑤ 선거관리위원의 임기는 위촉된 때부터 당해 선거업무가 종료된 때까지로 한다.

제5조[선거관리위원회의 조직]

① 협회 선거관리위원회에는 선거관리위원장 1인을 둔다.

② 선거관리위원장은 선거관리위원 중에서 호선한다.

③ 선거관리위원장은 협회 선거관리위원회를 대표하며, 선거에 따른 제반업무를 총괄한다.

④ 선거관리위원이 임기 중 사임하는 등의 사유로 결위된 경우에는 협회 선거관리위원회는 이사회의 추천 또는 선거관리위원의 추천을 받아 협회 선거 관리위원회의 의결로서 즉시 보궐 선임하여야 한다.

제6조[선거관리위원회의 직무] 협회 선거관리위원회는 다음 각 호에 관한 직무를 수행한다.

1. 선거에 관한 안내 및 공고
2. 선거인명부 작성 및 투표자 신원 확인
3. 입후보자 등록 및 자격심사
4. 투표용지 작성 및 관리
5. 투표 및 개표관리

6. 투표지의 유 · 무효 심사 및 판정

7. 기호 배정 관리

8. 당선자 공포 · 공고

9. 선거 위반사항에 대한 조사, 심사 및 판정

10. 선거운동의 방법 및 감독

11. 기타 선거에 관련된 사항

제7조(선거관리위원회의 소집 및 의결)

① 선거관리위원장은 선거의 집행, 관리를 위한 일정계획을 수립하고 필요에 따라 선거관리위원회를 소집할 수 있다.

② 선거관리위원 3분의 1 이상의 소집요구가 있는 경우 선거관리위원장은 회의를 소집하여야 한다. 선거관리위원장이 회의소집을 거부할 때에는 소집을 요구한 대표자가 직접 회의를 소집할 수 있다.

③ 협회 선거관리위원회는 재적위원 과반수 찬성으로 의결한다.

제8조(선거사무의 협조)

① 회장은 선거관리위원회로부터 선거사무에 관하여 필요한 협조의 요구가 있을 때에는 우선적으로 이에 응하여야 한다.

② 협회는 선거관리위원회가 선거관리를 위하여 사용한 경비를 부담하여야 한다.

③ 협회는 선거관리위원의 회의 참석 수당을 지급할 수 있다.

제3장 후보자 등

제9조(입후보 자격)

① 임원으로 입후보하고자 하는 자는 피 선출일 현재 회원에 한한다.

② 다음 각 호의 자는 임원으로 입후보할 수 없다.

1. 미성년자· 피성년후견인· 피한정후견인

2. 파산선고를 받은 사람으로서 복권되지 아니한 사람

3. 금고이상의 실형을 선고 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를

포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 사람

4. 금고이상의 형의 집행유예를 선고 받고 그 유예기간 중에 있는 사람

5. 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 사람

6. 법원의 판결 또는 다른 법률에 따라 자격이 상실 또는 정지된 사람

제10조(후보자 등록)

① 협회 선거관리위원회는 다음 각 호의 사항을 포함한 후보자등록에 관한 사항을 협회 사무실 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 하며, 필요하다고 판단될 경우 협회원에게 일반우편, 등기우편의 방법으로 통지할 수 있다.

1. 후보자등록 기간

2. 등록 장소

3. 선출해야 할 임원의 수

4. 등록 시 제출서류

5. 후보자등록 요건

6. 그밖에 선거관리위원회가 따로 정하는 사항

② 입후보등록을 하고자 하는 자는 선거관리위원회 소정 양식의 입후보등록 관련 서류를 모두 갖추어 선거관리위원회가 정한 기간 내에 입후보등록신청을 하여야 한다.

③ 선거관리위원회는 임원으로 입후보하고자 하는 자는 협회원 3명 이상의 추천을 받을 것을 입후보의 요건으로 정할 수 있다.

제11조(기호배정 및 후보자확정공고)

① 입후보자가 2인 이상으로서 기호배정이 필요한 경우에는 추첨에 의한다.

② 선거관리위원회는 후보자의 기호가 배정된 경우에는 후보자확정 및 기호배정사실을 협회홈페이지 등에 공고한다.

제4장 선거관리 및 투·개표

제12조(선거 운동)

① 후보자는 자신의 능력, 자질 및 공약사항 등을 회원에게 충분히 알리기 위하여 선거운동을 할 수 있으나, 이 규정과 협회 선거관리위원회가 정한 범위 내에서 행하여야 한다.

② 선거운동기간은 후보자 확정공고 다음날부터 선거일 전일 24:00까지로 한다. 다만, 선거일인 총회에서 합동연설회를 개최하는 경우 후보자의 연설에 한하여 허용한다.

③ 후보자의 자질과 능력을 협회원에게 충분히 알리기 위하여 해당 후보자간의 합의가 있으면 총회일 전에도 합동연설회를 개최할 수 있으며, 각 후보자간의 발표시간은 해당 후보자간의 합의와 선거관리위원회의 의결에 따른다.

④ 후보자는 협회원에게 금전·물품 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나, 이익 제공의 의사표시 또는 그 제공을 약속하는 행위를 할 수 없다.

⑤ 후보자는 허위사실을 유포하여 특정 후보를 비방하는 언행을 하여서는 아니 된다.

⑥ 혼탁한 선거운동을 방지하기 위하여 선거운동의 위반사실이 발견된 경우에는 선거관리위원장은 그 시정을 명할 수 있으며, 그 위반사실을 발표할 수 있다.

제13조(선출 방법)

① 임원은 총회에서 협회원 과반수 출석과 출석협회원 과반수의 찬성으로 선출한다. 다만, 1차 투표에서 과반수 이상의 득표자가 없을 경우 1차 투표에서 최다 득표를 한 자 2인을 대상으로 2차 투표를 실시하고, 2차 투표에서도 과반수 이상의 득표자가 없을 경우 3차 투표를 통해 최다득표수로 선출할 수 있다.

② 서면(결의)투표의 경우 제2차, 제3차 투표 시에도 동일한 후보자에 투표한 것으로 간주하며, 2차 투표에 오르지 못한 자에게 투표한 경우에는 기권표로 간주한다.

제14조(투표 방법)

① 투표는 직접참석투표 및 서면(결의)투표의 방법으로 하고, 관계법령 및 협회정관에 따른다.

② 직접참석투표는 총회 당일 총회장에 협회원이 직접 참석하여야 하는 투표로서 비밀투표를 원칙으로 하되, 경합자가 없는 경우 등에는 거수에 의한 방법으로 할 수 있다.

③ 서면(결의)투표는 선거관리위원회가 발행한 서면(결의)투표지를 작성하여 총회 전일까지 선거관리위원회에 직접 또는 우편으로 제출하거나 선거관리위원회가 지정하는 자를 통하여 제출하는 방식에 의한 투표를 말한다.

④ 제3항에서 정한 방법 이외의 방법으로 제출된 서면(결의)투표지는 무효로 한다.

⑤ 제출된 서면(결의)투표지는 개표 일까지 선거관리위원회가 별도 보관한다.

제15조(투 · 개표 참관) 투표 · 개표 시 필요한 경우 후보자 또는 후보자가 지명한 자의 참관을 허용할 수 있으며, 투 · 개표 참관에 필요한 사항은 선거관리위원회에서 정한다.

제16조(무효투표) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 투표는 무효로 한다.

1. 정규의 투표용지를 사용하지 아니한 경우
2. 기표가 안 된 경우
3. 중복으로 표기한 경우
4. 기표 란을 벗어나 어느 란에 기표한 것인지 식별 할 수 없는 경우
5. 기타 의사표시가 불분명하여 선거관리위원회가 무효처리한 경우

제17조(개표 및 당선공고)

① 투표가 완료되면 선거관리위원회는 신속하게 개표하여야 한다.

② 개표결과가 확정되면 선거관리위원장은 개표결과 및 당선자를 즉시 공표한다.

제18조(후보등록 취소)

① 선거관리위원회는 선거과정에서 다음 각 호의 행위를 한 자에 대하여 선거의 공정성이 중대하게 침해되었다고 판단되는 경우 선거관리위원회의 의결로 후보등록을 취소할 수 있다.

1. 선거운동 과정에서 회원 등에게 향응이나 금품을 제공하는 행위
2. 후보등록 요건이나 기재사실 등에 허위가 발견된 경우
3. 허위사실로서 특정후보자를 비방하거나 중상하는 행위
4. 선거관리위원회가 금지한 사항을 위반하는 행위
5. 후보자 서약서의 서약내용을 위반하는 행위
6. 선거관리위원회의 시정명령을 2회 이상 받고도 동일한 행위를 하는 경우
7. 협회정관에서 정한 선출요건에 하자가 있는 경우

② 선거관리위원회는 후보등록을 취소하기 위한 의결을 할 때에는 사전에 해당자에게 소명기회를 부여하여야 한다.

③ 선거관리위원회는 제1항에 의거 등록이 취소된 자에게는 그 사유를 명시하여 즉시 통지하여야 한다.

제5장 보칙

제19조(창립총회에서의 선거 및 임원의 임기)

① 총회에서 확정된 규약에 따라 임원을 선출하는 경우에도 이 선거관리규정에 따른다.

② 총회시의 선거관리위원은 설립추진위원회 위원장, 발기인 등이 협회원 중에서 추천을 받아 임명한다. 단, 선거관리위원회의 원활한 사무지원을 위해 협회 사무국에서 1인이 선거관리위원

으로 선임할 수 있다.

제20조(투표지 보관)

① 선거가 끝난 후의 투표지는 선거관리위원장이 봉인, 날인하여 협회에서 보관한다.

② 투표지의 보관기간은 1년 이상으로 한다.

제21조(유권해석 등) 본 규정의 운용과 관련하여 유권해석이 필요한 경우 협회 선거관리위원회에서 선거관리위원의 의견을 취합하여 의결한다.

제22조(법령의 변경) 이 규정에서 정한 사항이 법령 등의 개정으로 인하여 관계법령에 위배될 경우에는 관계법령에 따른다.

부칙

제1조(시행일) 이 규정은 규약이 정하는 절차와 방법에 의해 총회 등에서 의결한 날(2020년 12월01일)부터 시행한다.

의안번호	제 5 호
의 결 년 월 일	2020. 12. 1

의 결 사 항

국토부 법정교육 위탁지정을 위한 회원사 결의문 채택

제 출 자	한국부동산분양서비스협회 회장
제출년월일	2020. 12. 1

1. 제안사유

1) 우리 협회는 2021년부터 법정위탁교육기관으로 지정하겠다는 정부의 고시를 믿고 신의성실의 원칙에 입각하여 법정교육위탁지정에 따른 요건을 충족하기 위한 노력을 기울여 왔습니다

2) 한편, 국토교통부는 수익성을 우려하는 기존 법정교육 위탁기관의 반대논리에 부딪혀 당초 약속과 달리 내년에도 분양업무대행자 교육에 가장 전문성이 높은 우리협회를 지정하지 않으려 하고 있습니다.

3) 이에 우리 협회는 분양서비스시장의 하향평준화 및 상담사 수급의 문제, 청약시장의 혼란을 방지하고 정부의 제도 도입취지를 실현하기 위해 우리협회의 법정단체 위탁기관 지정을 이행할 것을 촉구하는 결의문을 총회에서 의결하고자 합니다

2. 제안근거

1) 정관 제2조[목적], 제5조 [일반사업]

3. 첨부자료 : 국토부 법정교육 위탁지정을 위한 회원사 결의문 1부.

4. 의결결과

	집계인원	찬성	반대	기권 및 무효	비고
서면의결 (참석)	72	69	0	3	
합계	72	69	0	3	

의장은 찬성 69 명 반대 0 명 기권 3 명으로

안건 「국토부 법정교육 위탁지정을 위한 회원사 결의문 채택」이

가결 되었음을 선언한다.

국토부 법정교육 위탁지정을 위한 회원사 결의문

분양상담인력의 전문성 제고, 부동산분양서비스업의 업종 편입, 그리고 부동산 마케팅업의 선진화라는 큰 목표를 위해 창설한 우리 협회는, 코로나-19라는 최악의 상황 속에서도 국민 주거생활의 향상과 부동산 마케팅업의 건전한 육성 발전이라는 사명을 감당하기 위해 고군분투하고 있다.

분양서비스업계는 내년부터 비전문 단체에서 양산한 법정 교육 수료생을 채용해야 하는 상황을 강요당하고 있으며, 이에 따른 분양서비스 상담사의 하향 평준화는 상담사 수급의 문제와 함께 청약시장의 혼란으로 이어질 수밖에 없는 상황이다.

우리 협회는 내년부터 교육기관으로 지정한다는 정부의 고시를 믿고 적극적으로 직무교육을 준비하여 2021년부터는 우리 분양서비스협회에서 교육한 인력을 교육하여 배출함으로써 분양서비스업계의 혼란을 방지하고 분양시장의 안정화에 기여하기 위한 준비를 하여왔다.

하지만 국토교통부는 수익성을 우려하는 기존 기관의 반대에 부딪혀 약속을 지키지 못할 상황에 직면해 있다.

분양대행자 교육의 도입 취지가 청약업무에 대한 분양상담사 교육과 정부 정책의 정확한 전달을 통해 청약오류방지, 분양상담사 육성, 이를 통한 분양시장 선진화에 있는데, 지금의 정책 결정방향은 기득권 기관의 압력에 휘둘리는 것이 아닌지 심히 우려하지 않을 수 없다.

현재의 정책 기조대로 강행된다면, 2021년부터는 분양대행업과 관련이 없는 비전문단체에서 불과 8시간의 교육으로 양산한 비검증 수료생을 의무채용해야 하는 상황이 강제되며, 이는 분양서비스 시장의 하향 평준화 및 상담사 수급의 문제, 청약시장의 혼란으로 이어질 수밖에 없는 실정이다.

우리 협회는 이런 혼란의 직접적 피해자가 될 수 있는 분양상담사의 고용(직간접) 회사들의 협회로서, 정부의 정책을 보완하고 양질의 분양상담사 수급이라는 정책 취지를 지원하기 위해 정부의 법정교육뿐만 아니라 분양상담사 경력인증 체계 구축, 전문 인력의 원활한 수급 지원 등 다양한 준비를 하여 왔는바 기득권의 이해관계에 부딪혀 물거품이 될 위기에 처해있다.

우리 협회는 비전문 단체에 의한 형식적인 교육에서 벗어나 소비자와 업계 모두가 만족하고 행복할 수 있는 합리적이고 올바른 교육 환경 구축에 정부가 2019년 고시한 대로 우리 협회의 법정단체 위탁 기관 지정을 이행할 것을 촉구하며 다음과 같이 요구한다.

하나. 건전한 분양시장의 안정화와 혼란 방지를 위해 노력하는 분양서비스협회의 법정교육 위탁 기관 지정 고시를 정부는 즉각 이행하라.

하나, 혼란이 예상되는 분양서비스 현장에 대비하는 다각적이고 실질적인 방안을 마련하고 국토부가 2019년 11월 약속하고, 2020년 6월 25일 국토부 간담회에서도 확인한 법정교육기관 위탁 약속을 조속히 이행하라.

하나, 분양서비스 상담 인력의 하향 평준화를 초래할 것이 자명한 현재의 위탁 기관 고수 방침을 철회하고, 상담 인력의 품질 향상 및 교육 선택의 다양성이 보장될 수 있도록 자율경쟁 체제를 보장하라.

분양서비스 전문 단체로서 살아 숨 쉬는 양심을 다한 요구가 이행되지 않거나 불합리한 진입 규제와 정책이 개선되지 않는다면, 우리 협회는 이를 개선하는 활동에 분연히 나설 것임을 결의한다.

2020년 12월 01일

한국부동산 분양서비스협회 회원사 일동

Ⅳ 기타 보고사항

1. 2020년도 교육사업 결과보고

1) 분양대행자 시범교육 개요

○ 교육방식 : 유투브 채널을 통한 실시간 송출
○ 수강신청 : 협회 홈페이지를 통한 온라인 접수
○ 교육일정 : 1차 ('20. 09. 08) / 2차 (' 20. 10. 20)
○ 교육대상 : 협회 회원사 임직원 및 소속 분양대행자

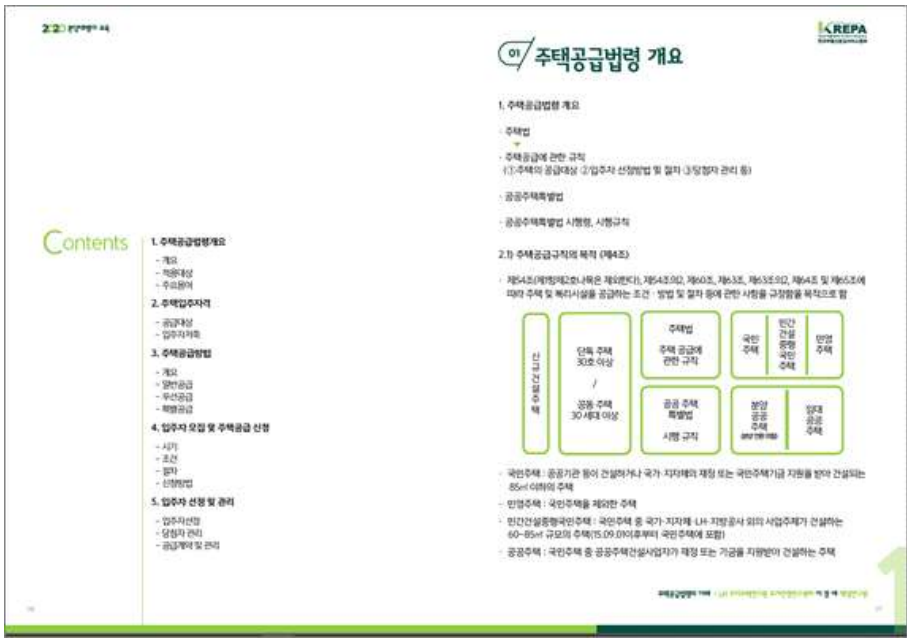
▶ 1차 커리큘럼 (09/08)

구분	강의
	협회 직무교육 취지안내
제1강 (1H)	주택공급 정책 및 법령이해
제2강 (3H)	주택청약제도의 이해와 활용
제3강 (1H)	판매윤리와 약관제도
제4강 (1H)	주택분양시 개인정보 관리

▶ 2차 커리큘럼 (10/20)

구분	강의
제1강 (1H)	주택공급 정책 및 법령이해
제2강 (3H)	주택청약제도의 이해와 활용 / QnA
제3강 (1H)	부동산 세금(주택을 중심으로)
제4강 (1H)	판매윤리와 약관제도
제5강 (1H)	주택분양시 개인정보 관리

▶ 교안 : 전 과정 협회 교안 자체 제작



2) 교육인원 집계

▶ 수강신청 인원 분석 (1차 교육 기준)

구분	수강인원	비고
협회 홈페이지	158	제 1,2강 강좌의 클릭수는 1약 1천명임
유선전화	2	
이메일(사전신청)	13	
기타(링크공유)	58	
계	231	

▶ 1,2차 교육 전체 결과

	수강신청인원	수강인원	설문조사
1차교육(09.08)	238	136	59
2차교육(10.20)	108	58	27

3) 교육 만족도 조사

○ 강의내용에 대한 만족도 평가결과 87.9%가 만족 또는 매우 만족 (09.08일자 1차 교육 설문결과 첨부)

○ 강의 내용, 방법, 및 법정교육 대비 만족도 항목에서 만족이상 81.8% 로 높게 나타남

• 강의내용의 적절성

강의내용의 적절성

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	13	39.4%	39.4%
만족	19	54.5%	93.9%
보통	2	6.1%	100%
불만족	0	0	100%
매우불만족	0	0	100%

• 강의방법의 적절성

강의방법의 적절성

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	17	51.5%	51.5%
만족	10	30.3%	81.8%
보통	4	12.1%	93.9%
불만족	2	6.1 %	100%
매우불만족	0	0	100%

• 법정교육 대비 만족도

법정교육대비 만족도

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	1	50.0%	50.0%
만족	1	50.0%	100%
보통	0	0	100%
불만족	0	0	100%
매우불만족	0	0	100%

법정교육대비 내용만족도

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	1	50.0%	50.0%
만족	0	0%	50.0%
보통	1	50.0%	100%
불만족	0	0	100%
매우불만족	0	0	100%

법정교육대비 강사진만족도

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	1	50.0%	50.0%%
만족	1	50.0%	100%
보통	0	0	100%
불만족	0	0	100%
매우불만족	0	0	100%

법정교육대비 교육교재만족도

Levels	Counts	% of Total	Cumulative %
매우만족	1	50.0%	50.0%
만족	0	0%	50.0%
보통	1	50.0%	100%
불만족	0	0	100%
매우불만족	0	0	100%

4) 시범교육 성과 및 개선사항

○ 코로나19 강화조치로 인한 온라인 교육 전환에서 녹화 및 송출방식을 통한 온라인 시스템 구축과 대응에 있어 긍정적인 평가를 받음.

○ 사전준비에서 강의 송출, 사후관리에 이르는 강의운영과 결과에 관한 강사의 만족도 역시 높았으며 자체적으로 기획,편집,디자인된 교안과 강사의 강의방식에 대한 수강생들의 만족도가 특히 높았음.

○ 유료강의가 아닌 무료 시범교육으로서 법정교육 콘텐츠를 정비하고 수강생들과 소통하는 시스템을 구축한 점은 좋았으나 강의 품질 확보를 위한 고비용의 예산 지출로 향후 다양한 유료화 정책 및 마케팅을 통해 경제성을 보완해야할 필요가 있음.

○ 시간적,내용적 제약이 있는 법정교육 콘텐츠의 한계를 보완하며 실무적 활용가치가 높은 다양한 주제의 강의와 강사를 확대 발굴하고 온라인 컨텐츠를 적극 활용해 협회의 핵심사업으로 전사적으로 운영할 필요가 있음.

○ 이를 통해 분양서비스 종사자에 대한 체계적인 교육기관 및 교육시스템 부재 상황에서 분양서비스 및 부동산마케팅 전문 교육기관으로서 협회의 입지를 공고히 하고 장기적 관점에서 공인 자격제도 도입 등 연계적 추진이 필요함.

5] 시범교육 운영 사진

2020
분양대행자
온라인교육
2020년 10월 20일
협회 교육 취지 및 일정소개
제1강 주택공급 정책및 주택공급 법령이해
부동산114 윤지해 수석연구원
제2강 주택청약제도의 이해와 활용
롯데건설 권소혁 소장
제3강 주택관리 세제
유용관 세무사
제4강 판매금리와 약관제도
대우산업개발 유성수 차장
제5강 주택분양시 개인정보 관리
인터넷진흥원 박용규 수석연구원
KREPA
2020 분양대행자 교육
사단법인 한국부동산분양서비스협회

2. 2021년도 교육사업 계획(안)

1) 추진배경 및 목적

(1) 배경

- 우리 협회는 국토부고시(2019-613)에서 위탁기관으로 지정된 3개의 단체 중 유일하게 분양서비스업계을 대표하는 전문단체임.
- 국토교통부 고시 제2019-613호에 따라 법정교육위탁지정에 따른 요건을 충족하기 위해 정부의 법정교육뿐만 아니라 분양상담사 경력인증 체계 구축, 전문인력의 원활한 수급 지원 등 다양한 준비를 하였음.
- 2020년 협회자체 무료직무교육을 통해 본 협회의 교육프로그램은 기존 법정교육기관 교육 대비 교육품질 (강사, 교재, 강의내용, 온라인 추가 교육을 통한 현행 법정교육의 청약내용 보완)에 대한 만족도가 높음을 검증하였으며 아울러 법정교육 사전교육기관으로서 자격조건을 충분히 갖추었음을 <2020년 법정교육 위탁지정을 위한 추진보고서(11/03)>를 제출하여 보고하였음.

(2) 목적

- 분양대행자 교육수료생을 최종적으로 채용해야 하는 당사자들을 대변하는 단체로서 수요자의 니즈를 반영한 실무에 최적화된 커리큘럼 제공
- 분양대행자의 품질향상 및 법정교육의 도입취지를 달성
- 협회 회원사 업무효율 향상 및 분양산업의 선진화에 적극 기여
- 실무에서 적용 가능한 수준 높은 맞춤형 교육
- 교육 수료자 D/B를 교육센터 홈페이지를 통해 취업정보와 연계하여 제공

2) 환경분석

(1) 경쟁환경분석

○ 기 인가기관 법정교육

	대한주택건설협회	한국주택협회
연간 교육일정	30회/연간	26회/연간
법정교육 여부	해당	해당
교육내용	국토부 표준 교육과정	
비 용	15만	15만
수료증	신분증 + 수료증	수료증
홈페이지	http://edu.khba.or.kr	

(2) 경쟁력 확보방안

○ 본 협회의 교육(안) 비교

	기존 인가기관	본 협회
교육내용	국토부 표준 교육과정	본 협회 자체특화 과정
비 용	15만	15만 / 회원사 20% 할인
수료증	신분증 + 수료증	신분증 + 수료증 회원사 인증패
교육방식	정기교육	순회교육 (On-Demand)
교육장소	• 서울(건설회관, 서울여성프라자) • 대전(예람인재교육센터,기독연합공사회관) • 대구(무역회관, 경북디자인센터) • 부산(상공회의소)	• 서울(건설회관, 서울여성프라자) • 대전(예람인재교육센터,기독연합공사회관) • 대구(무역회관, 경북디자인센터) • 부산(상공회의소)

○ 회원사 및 수강생 만족도 제고

- 본 협회 회원사의 적극적인 지지를 바탕으로 협회가 엄선한 교육과정을 이수한 수료생에게 회원사 우선 취업알선 등 혜택제공을 통해 경쟁력을 갖춘 실무자를 배출

○ 타 기관 대비 경쟁력 확보

- 현행 국토부 표준커리큘럼을 보완하는 온라인 보강교육 마련 (온라인/비대면 교육 시스템 구축 완료)
- 분양 실무에 필요한 초급/중급/고급 교육과정 설계에 기반한 교육 컨텐츠 운영
- 기 인가 교육기관대비 커리큘럼 및 강사구성을 특화
- 부동산분양서비스 업종에 특화된 협회 회원사들의 교육컨텐츠와 인적자원을 총망라한 교육정보 구축 및 활용 가능
- 협회 교육홈페이지를 통해 회원관리 경력관리, 교육관련 QnA응대 및 수강관리를 동시에 제공

○ 본 협회의 경쟁력 자료

- 본 협회 교육의 우수성을 입증하는 다음과 같은 보고자료를 국토부로 제출 예정임
  - 기존 인가 교육기관에서 진행하는 법정교육에 대한 만족도 설문
  - 본 협회 자체교육에 대한 만족도 설문
  - 본 협회 법정교육 지정기관을 위한 회원사 및 회원사 종사자 청원 (11월)

3) 추진계획

(1) 추진방향

2020년 협회 교육센터 추진방향

① 2021년 분양대행자 사전교육기관으로 법정교육의 상향 평준화 유도
② 서울 및 지방 권역 순회 교육진행 : 2021년 2월 중 교육과정 오픈
- 기 인가 기관의 교육내용과 차별화
- 분양서비스 전문교육기관으로서 현업종사자들의 교육수요 데이터 제시
③ 코로나 대응 온라인/비대면 교육 시스템과 현장교육 통합 운영

(2) 추진내용

○ 교육(안)

구분	강좌	시간
법정 교육	협회 직무교육 취지안내	
	주택공급 정책 및 법령이해	제1강 (1H)
	주택청약제도의 이해와 활용	제2강 (3H)
	판매윤리와 약관제도	제3강 (1H)
	주택분양시 개인정보 관리	제4강 (1H)
보강 교육	분양관련 법규 이해와 실무 적용 I (초급), ii (중급), iii (고급)	2H
	주택청약제도 QnA 및 사례풀이	2H

수강생 혜택(안)

- 협회장 명의 분양대행전문인력 수료증 발급
- 협회 분양인력 DB 등록 → 우수 회원사 취업연계 지원
- 본 협회 주관 실무 특화 교육 시 교육비 할인 20%
- 협회 주관의 인적 네트워크 강화를 위한 세미나 참석 기회 부여
- 법정교육 내용 보강을 위한 온라인 강좌 무료 수강

○ 2021 법정교육 연간 추진일정

* 하기 첨부 일정표는 사)한국부동산분양서비스협회에서 연24회 교육을 기준으로 1차적으로 검토한 예시이므로 법정기관 간의 일정조율에 의하여 조정이 필요한 사항임

** 서울 및 대구,대전,부산 순회교육으로서 수요에 따라 서울과 지방도시 교육을 분배하여 운영 (협의 후 조정)

	1월	2월	3월	4월	비고
1주차					
2주차	01/12(화/서울)	02/09(화/서울)	03/09(화/서울)	04/06(화/서울)	
3주차					—
4주차	01/28(목/대구)	02/25(목/대전)	03/25(목/부산)	04/22(목/서울)	
5주차					
	5월	6월	7월	8월	비고
1주차					
2주차	05/04(화/대구)	06/08(화/대전)	07/06(화/부산)	08/10(화/서울)	
3주차					—
4주차	05/27(목/서울)	06/24(목/서울)	07/22(목/서울)	08/26(목/서울)	
5주차					
	9월	10월	11월	12월	비고
1주차					
2주차	09/07(화/서울)	10/05(화/서울)	11/09(화/서울)	11/07(화/서울)	
3주차					—
4주차	09/23(목/대구)	10/21(목/대전)	11/25(목/부산)	11/23(목/서울)	
5주차					

(3) 차별화전략

2021년 법정교육기관 지정

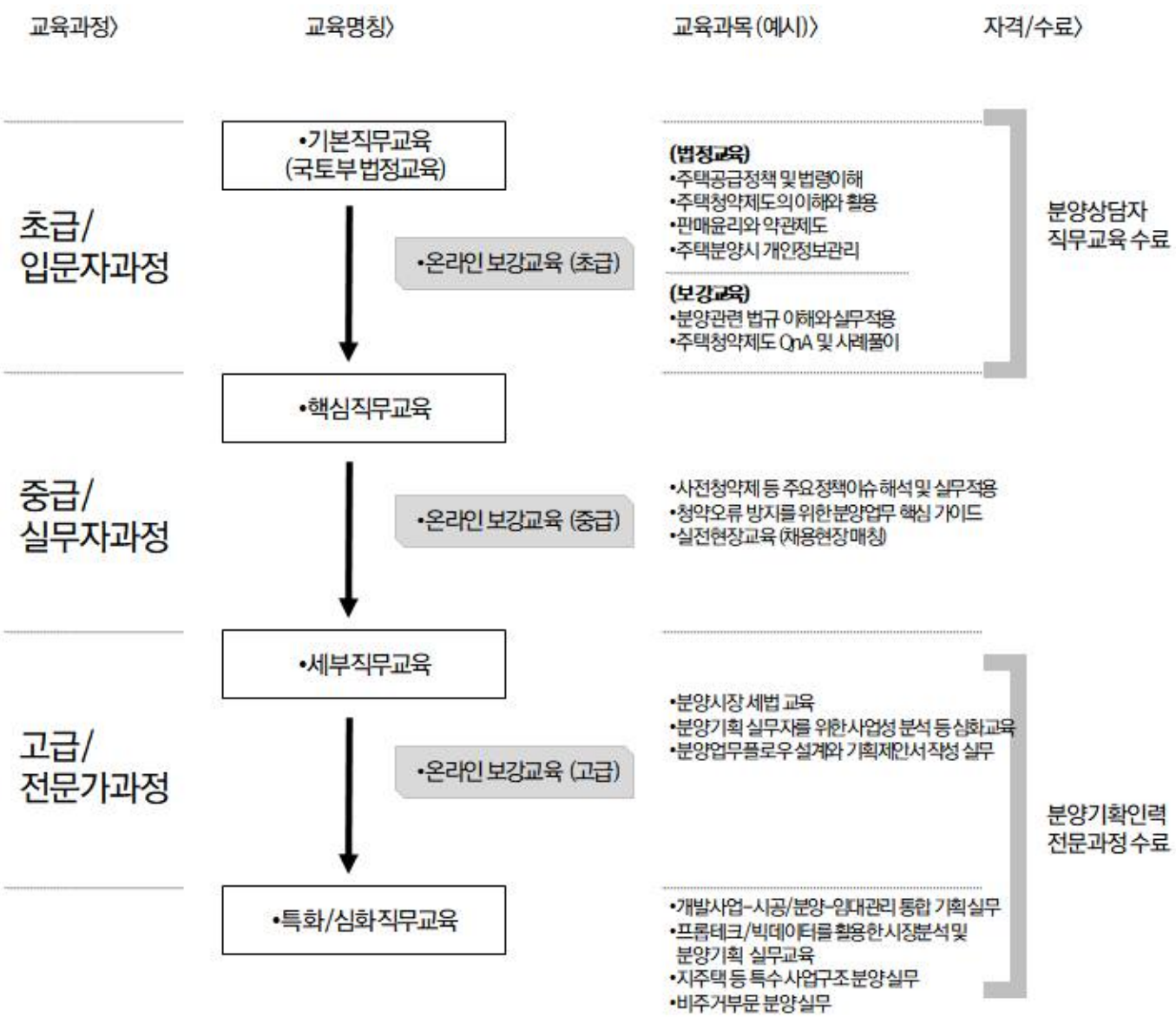
▶ 모객: 분양서비스 업무플로우 및 회원사 현장 중심의 On-Demand 과정개설

▶ 교육: 타 교육기관과 차별화
- 실무중심 / 현장사례보강 / 전문성을 인증할 수 있는 공신력 있는 교육 과정 개설
- 제한된 현장교육 과정을 보강하는 온라인 추가 강좌 운영

운영
- 분양대행자 교육 품질향상 및 자격기준 강화로 법정교육 도입취지 달성

본 협회 교육의 차별화 포인트

- 협회장 명의 분양대행전문인력 수료증 발급
  ※ 분양대행자 학습성취도 및 수요에 따라 추가교육, 경력관리까지 원스탑서비스 제공
- 협회 분양인력 DB 등록 → 우수 회원사 취업연계 지원
- 본 협회 주관 실무 특화 교육 시 교육비 할인 20%
- 협회 주관의 인적 네트워크 강화를 위한 세미나 참석 기회 부여
- 맞춤형 온라인 보강교육 등 분양 실무에 필요한 초급/중급/고급 교육과정 설계에 기반한 교육 컨텐츠 운영

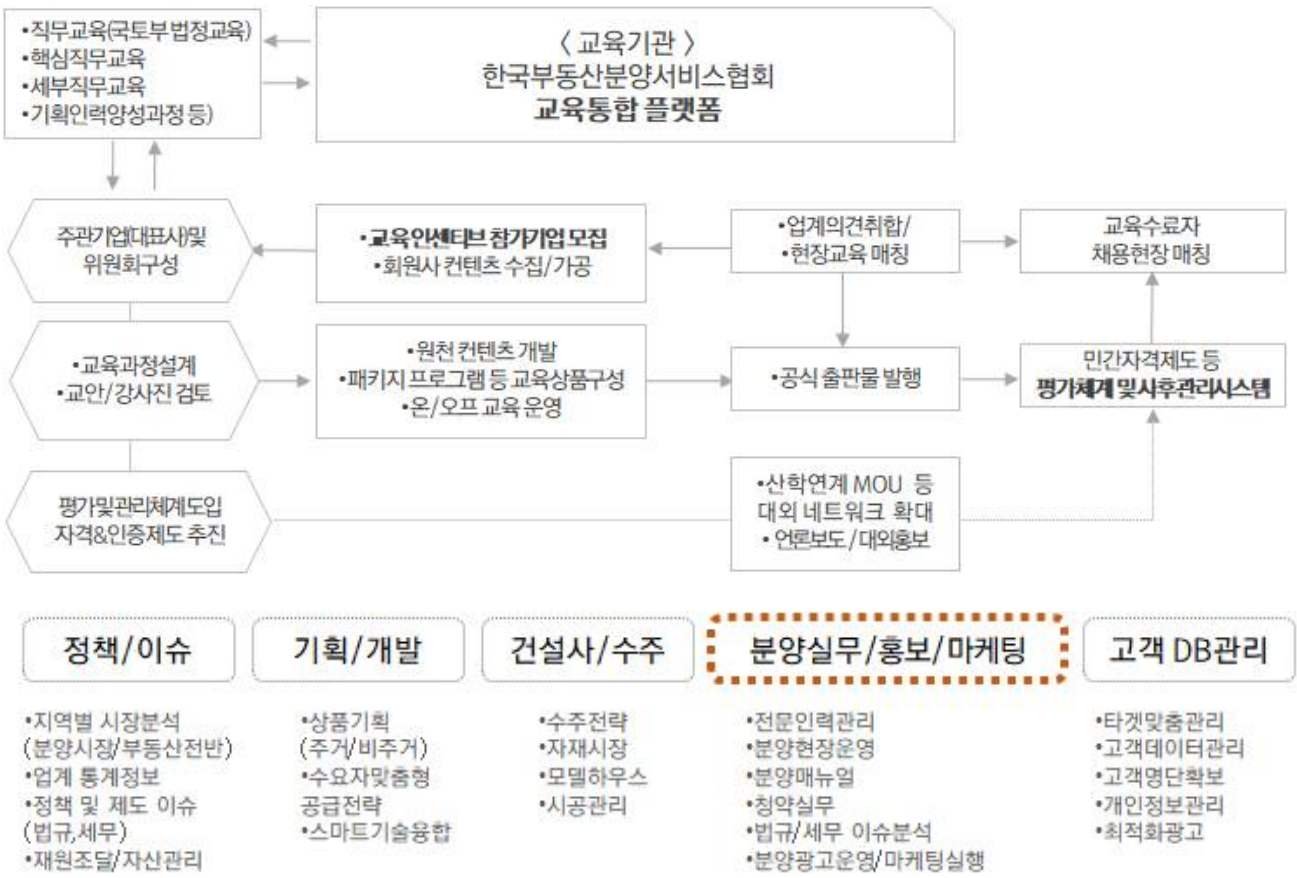


○ 분양서비스 전문교육기관으로서 분양상담자 직무교육(법정교육) 과정을 포함한 통합 교육과정 설계

○회원사 간 교육 통합운영 거버넌스를 구축하여 컨텐츠 검수를 통한 공식 자료화작업, 교안개발, 교육이수에 관한 평가체계(직무능력인증과정) 도입과 현장매칭기능까지의 교육 추진 전 과정을 수행

**** 분양서비스 전문기업들의 네트워크라는 강점을 특화하여 그간 축적된 회원사들의 전문적인적자원과 자체적으로 운영된 교육컨텐츠, 현장실무 파일 및 현장데이터 등을 활용해 전사적인 교육과정 설계와 교육 컨텐츠 개발/ 기획인력양성과정, 비주거부분 특화교육 등으로 고급(유료)/세부과정 확대**

**** 이외에도 빅데이터, 프롭테크 등 핵심 기술분야와 부동산을 융복합한 컨텐츠 발굴을 통해 업무 단계별/학습수준별로 타기관 교육 대비 킬러 컨텐츠가 될 수 있는 교육과정 확대 (R114분양현장데이터, 회원사 통합 빅데이터, 현장사례 Case-Study, 정량지표 인덱스나 솔루션 활용교육 등)**



** 교육센터를 통한 공식적인 교육운영 외에도 회원사를 위한 교육대행 B2B서비스, 전문인력수급, 경력관리 등 회원사 수요에 기반한 전문 서비스 발굴과 매칭, 신청, 접수, 거래행위를 통해 수수료 사업 등 협회 차원의 수익구조 설계

B2B 서비스 예시 >

· 기업 교육의뢰 => 협회 교육대행 (맞춤형 교육설계/컨텐츠_교안구성/강사진 등 세팅

· 교육수료증 발급 => 기업별 현장 채용공고 매칭, 채용 가산점 부여 및 교육활용기업 확산

(4) 매출계획

○ 과정별 투입비용 산정 (법정교육 연 24회 기준)

구분	항목	1회 단가	횟수	수량	지출	비고
ⓐ 정기 교육 총지출	강사료	300,000	24	8	57,600,000	200,000원/시간 * 8시간 * 24회
	교재제작비	15,000	24	75	27,000,000	15,000원/부*75부*24회 (디자인편집비,인쇄비포함)
	교재원고료	500,000	1	5	2,500,000	500,000원/과목* 5과목 * 1회
	수료증제작비	11,000	24	75	19,800,000	100,00원/명*75명*24회 (패용명찰,하드케이스수료증포함)

ⓐ 정기 교육 총지출	수강생식대	8,000	24	75	14,400,000	(정원 100명 중 75명 수강 기준)
	강의용품, 현장출력물 등	300,000	24	1식	7,200,000	250,000원/회 * 24회
	강의실대관료	1,000,000	24	1식	24,000,000	1,000,000원/회 * 24회
	사무집기, 교육기자재 임차료	300,000	24	1식	7,200,000	300,000원/회*24회 (빔프로젝트등)
	지방출장비	500,000	12	1식	6,000,000	(숙박비,교통비,운영인원식대,섭외관련)
	운영인건비	2,400,000	24	1식	57,600,000	(교육운영팀3人 연간 인건비 기준)
	광고/웹운영/마케팅비	2,500,000	6	1식	15,000,000	(신문광고, SNS 바이럴 등)
	기타경비	300,000	24	1식	7,200,000	(주차비,유류비,강사교통비지원등)
소계					245,500,000	

○ 과정별 수입비용 산정

- 교육 정원 100명 기준 75인 수강 기준으로 산출 (법정교육 연 24회 기준)

구분		내용	모집 인원	강의 횟수	매출		비고
					수강료/인	소계	
ⓑ 총수입	정기 교육	국토부 법정교육 + 전문교육	75	24	150,000	270,000,000	
합계						270,000,000	

○ 수입,지출 합산 (법정교육 연 24회 기준)

- 회원사 통합 거버넌스를 통한 유료교육과정 개설 등 기타 수입은 과정 개설 후 고려

구분		내용	출입내역	비고
수입	정기 교육	국토부 법정교육 + 보강교육	270,000,000	ⓑ
소계			270,000,000	
지출	교육실행 총 비용		245,500,000	ⓐ
소계			245,500,000	ⓑ - ⓐ
합계			24,500,000	

V 폐회선언

총회 의장은 상기 안건이 모두 명확하게 의결·논의되었음을 선언하고 폐회를 선언한다. 위 결의사항을 명확히 하기 위하여 본 의사록을 작성하고 출석자 전원 이 날인한다.

2020년 12월 01일