

자산보관 위탁계약서(부동산 등)

에이치엘제2호위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”이라고 한다)와 무궁화신탁(이하 “을”이라고 한다)은 “갑”이 소유하는 자산의 보관 업무(이하 “자산보관”이라 한다)를 “을”에게 위탁하고 “을”은 이를 수탁하기로 하여 2022년 [8]월 [23]일 다음과 같은 조건으로 자산보관위탁계약(이하 “본 계약”이라고 한다)을 체결한다.

전 문

- 가. “갑”은 부동산투자회사법(이하 “부투법”이라고 한다)에서 정한 위탁관리 부동산투자회사로서의 업무를 운영하기 위하여 필요한 국토교통부의 영업 인가 또는 등록을 완료하였다.
- 나. “갑”은 “을”을 본 계약에서 정한 조건 및 관련 법령에 따라 자산보관업무를 담당할 자산보관기관으로 선임하고자 하며, “을”은 자산보관업무를 이행하고자 한다.

이에 당사자는 다음과 같이 합의한다.

제 1 절 총 칙

제1조 (목적 및 적용)

- ① 본 계약은 “을”이 “갑”의 위탁을 받아 자산보관 업무 및 자산보관 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.
- ② “갑”의 자산보관에 관하여 관련법령(제2조에서 정의된다)에 따로 정함이 있는 경우를 제외하고는 본 계약이 정하는 바에 따른다. 관련법령 또는 “갑”의 정관이 변경되는 경우에는 “갑”과 “을”이 서면에 의한 합의로써 본 계약을 변경할 수 있다.

제2조 (용어의 정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부투법 및 관련 법령상의 용어의 정의와 같다.

1. “관련법령”이라 함은 상법, 부투법, 각 동법 시행령, 각 동법 시행규칙, 부동산투자회사 등에 관한 감독규정, 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록지침 등 기타 “갑”과 “을”에 대한 업무위탁을 규율하는 일체의 법규를 말한다.
2. “위탁자산”은 “갑”의 자본금과 차입금의 합계액 또는 이를 운용하여 취득한 부동산(부투법 시행령 제 37조 제1항 제1호에 따라 지상권, 전세권 등 신탁의 인수가 가능한 부동산 사용에 관한 권리를 포함한다. 이하 같다.) 및 그러한 부동산의 매각 기타 처분에 따라 “을”이 수취하는 현금을 말한다.
3. “일반사무수탁회사”라 함은 “갑”과의 일반사무 위탁계약에 의하여 부투법상 사무수탁회사의 업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. “자산관리회사”라 함은 “갑”과의 자산관리위탁계약에 의하여 “갑”의 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “판매회사”라 함은 “갑”과의 판매위탁계약에 의하여 “갑”이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
6. “관련 수탁회사”라 함은 “갑”으로부터 업무를 위탁 받아 “갑”의 업무를 대행하는 제3호 내지 제5호의 회사를 말한다.
7. “자산보관계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하도록 “갑” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
8. “위탁계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하도록 “갑” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
9. “담보신탁계약”이라 함은 제34조에 따라 “갑”과 “을”사이에 체결되는 부동산담보신탁계약을 의미한다.
10. “결산기”라 함은 “갑”의 정관에 의한 결산기를 말한다.

제 2 절 자산보관기관의 업무범위

제3조 (위탁업무의 범위)

“갑”은 본 계약에 따라 다음 각호의 업무를 “을”에게 위탁하며, “을”은 “갑” 및/또는 자산관리회사(이하 총칭하여 “갑 등”이라 한다)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하기로 한다.

1. 부동산의 보관 및 관리

가. “갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 부동산의 등기부상 소유권의 보존 및 관리

나. “갑”의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산(제4조에서 정의됨)의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무

다. “갑”의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 등기권리의 기재 및 기재사항 변경(전세권, 근저당권 설정 등) 업무

라. “갑”의 지시에 따라 부동산의 임차인, 전차인 및 관계기관 등의 요청에 의한 확인서 발급 업무

마. 담보신탁계약에 따른 부동산 보관, 처분, 공매 등 수탁자로서의 제반 업무

바. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

2. 부동산의 매각 기타 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리

가. 위탁자산의 부동산의 매각 기타 처분에 따라 “을”이 수취하는 현금의 수령, 자산관리회사의 운용지시에 따른 지급, 이체 및 보관

나. “갑” 또는 자산관리회사의 요청 시 현금 관련 각종 증명서 발급

다. 담보신탁계약에 따른 수탁자로서 부동산의 처분대가 기타 담보신탁계약이 정한 신탁원본 및 신탁수익으로서 “을”이 수취하는 현금의 보관, 지급, 배분 관련 업무

라. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

3. 해산(청산)관련 업무

가. 청산인 및 청산감독인의 지시에 따른 위탁자산의 보관 및 처분 기타 관련 실무사무

나. 위 가목의 업무를 수행함에 있어 부수되거나 필요한 업무

제3절 자산의 보관방법

제4조 (부동산의 신탁)

위탁자 겸 수익자인 “갑”은 그 소유의 별지1 기재 부동산(이하 “본건 부동산” 이라 함)을 취득할 경우, 본건 부동산을 수탁자인 “을”에게 신탁하는 방법에 의하여 그 보관을 위탁하기로 한다

제5조 (신탁의 목적)

제4조에 따른 본건 부동산의 신탁은 “을”이 부동산의 등기부상 소유권의 명의를 보존 및 관리하고, “갑 등”의 지시에 따라 등기 명의를 제3자에게 경료하며, 담보 신탁계약에 따라 본건 부동산을 보관 및 처분하는 업무를 수행하는 것을 목적으로 한다.



제6조 (수익자)

- ① 제4조에 따른 본건 부동산 신탁의 수익자를 “갑”으로 한다.
- ② “갑”은 “을”의 승낙을 얻어 수익자를 새로 지정하거나 변경할 수 있다. 그러나 그 지정 및 변경에 관한 권리는 “갑”에게 전속한다.
- ③ “갑”이 제3자를 수익자로 지정한 후, 수익자를 교체, 변경하고자 할 경우 수익자의 사전 동의를 얻어야 한다.
- ④ 제1항 내지 제3항에도 불구하고, 담보신탁계약에서 달리 정한 경우는 담보신탁계약에 따른다.

제7조 (소유권 이전등기 및 신탁등기)

“을”이 본 계약의 효력발생 후 “갑 등”의 운용지시를 받아 “본건 부동산”을 취득하여야 할 경우, “을”은 자산관리회사로부터 본건 부동산의 신탁등기에 필요한 서류를 제출받아 지체 없이 본건 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이

전등기 및 신탁등기가 경료될 수 있도록 협조하여야 한다.

제8조 (신탁부동산의 유지관리책임)

- ① “갑”과 “을”은 본건 부동산의 관리책임 주체 및 범위를 명확히 하기 위하여 별지2 기재와 같은 “부동산의 관리책임 주체 및 범위”를 정하여 이에 따라 업무를 분장하여 관리 및 처리하기로 한다. 이때, “갑”이 관리책임을 부담하는 부분은 실제로는 “갑”의 자산관리회사에 의하여 수행된다.
- ② “을”은 “갑”이 본건 부동산과 관련하여 제3자와 계약(예컨대, 임대차계약 등)을 체결함에 있어 필요한 경우에는 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 적절한 조치를 취하여야 한다.
- ③ 본 계약기간 중 관련 행정기관으로부터 신탁부동산과 관련하여 세세공과금 등의 부과처분 등 행정처분, 본건 부동산의 소유권 및 사용권을 제한하는 사업인정에 관한 통지 또는 이에 준하는 처분이나 통지를 받는 경우 “을”은 지체 없이 자산관리회사에 통지하고 자산관리회사의 지에 따라야 한다.
- ④ “을”은 본건 부동산 또는 본 계약상 부동산 보관업무의 수행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하거나 발생할 것으로 예상되는 때에는 이를 지체 없이 자산관리회사에 통지하여야 하고, 본 계약상 부동산 보관업무 수행에 필요한 때에는 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산과 관련하여 발생한 소송행위를 수행하여야 한다.

제9조 (신탁원본)

- ① 신탁의 원본은 본건 부동산과 본건 부동산의 물상대위로 “을”이 취득한 재산 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.
- ② 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 멸실, 훼손이 있는 경우 또는 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 공용징수 등으로 인하여 보상금 혹은 이에 준하는 금전 등을 수령하게 되는 경우에는 “을”은 “갑”과 합의하여 처리하기로 한다.
- ③ 제1,2항에도 불구하고 담보신탁계약에서 달리 정한 경우에는 담보신탁 계약에

따른다.

제10조 (신탁수익)

신탁의 수익은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인해 “을”이 취득하는 매각대금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다. 단, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우에는 담보신탁계약에 따른다.

제11조 (신탁부동산의 처분)

“갑”이 본건 부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우, “을”은 “갑”의 의사결정 및 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 당해 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 이를 제3자 명의로 소유권 이전등기를 경료하는 데 필요한 조치를 취하여야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.

제12조 (신탁의 일부 종료)

“을”이 “갑”의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 일부를 제3자에게 처분한 경우 제3자에 대한 소유권 이전 등기를 경료한 때에 처분된 부동산에 대한 부분에 한하여 제4조에 따른 신탁이 일부 종료된 것으로 본다

제13조 (신탁수익의 교부)

- ① “을”은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익이 발생하는 경우 지체없이 제14조 소정의 위탁계좌에 입금하고, “갑”의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 “갑” 및 제6조에 따라 지정된 “갑”이외의 수익자에게 신탁수익을 교부하여야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.
- ② 제12조에 의한 신탁의 일부 종료의 경우에는 “을”은 지체 없이 처분된 부동산의 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익에 관한 수지계산서를 작성하여 “갑” 또는 자산관리회사의 승인을 받아야 한다.

제4절 현금의 보관방법

제14조 (현금의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “을” 명의의 위탁계좌를 개설하고, 다음 각 호의 현금을 수령하여 위탁계좌에 보관하여야 한다.
 1. 위탁자산인 부동산의 매각 기타 처분에 따라 “을”이 수취하는 현금
 2. 담보신탁계약에 따른 수탁자로서 부동산의 처분대가 기타 담보신탁계약이 정한 신탁원본 및 신탁수익으로서 “을”이 수취하는 현금
 3. 기타 1,2호에 준하여 “을”이 취득하는 모든 현금
- ② “을”은 위탁자산인 현금을 자산관리회사가 그 소관업무에 의하여 지시하는 바에 따라 인출하여 “갑”의 증권 및 현금에 대한 자산보관회사, 제3자 또는 관련 수탁회사에 지급하여야 한다. 다만, 제1항 및 2항에도 불구하고 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.

제 5 절 권한과 의무

제15조 (자산 보관 및 관리상의 의무)

- ① “을”은 “갑”을 위하여 부투법 등 관련법령과 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관 업무를 성실히 수행하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산 및 제3자로부터 위탁 받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ③ “을”은 “갑 등”의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급함에 있어 그 지시받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 하며, 이를 발견한 경우 자산관리회사에 통지하여 그 추가지시를 요청하고, 이에 따라야 한다.
- ④ “을”은 매월 “갑”의 자산과 실제 보관자산을 대조하여 자산의 종류와 내역의 서류상 일치 여부를 확인하고 자산내역서 등을 일반사무수탁회사와 자산관리 회사에 통지하여야 한다.
- ⑤ “을”은 보관자산(부동산, 증권, 현금 등)의 변동이 발생한 경우에는 해당일에

보유 자산별 잔액명세서를 일반사무수탁회사와 자산관리회사에 통지하여야 한다.

- ⑥ “을”은 정기통지 이외에도 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 자산보관 관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.
- ⑦ “을”은 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 필요시 보유자산의 명세를 확인할 수 있도록 적극 협조하여야 한다.

제16조 (권한)

- ① “을”은 관련법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 “갑”을 위하여 자산보관 업무를 수행할 권한을 갖는다.
- ② “을”은 본 계약에 따른 업무를 수행함에 있어 부수적으로 필요한 서류나 증서를 자산관리회사 및 일반사무수탁회사와 협의하여 “갑”의 명의로 작성하거나 그에 따른 자산보관기관으로서의 권리를 행사할 수 있다.

제17조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산보관 업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와 관련된 기록을 “갑”의 청산시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑”, 자산관리회사, 또는 일반사무수탁회사가 “을”에 대하여 자산보관과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② “을”은 부동산투자회사 관련법령이 정하는 “갑”과 관련된 서류(이하 “관련서류”라고 한다)를 “을”의 본점에 비치하고, “갑”의 주주 또는 채권자의 열람에 제공하여야 한다.

제18조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① “을”은 자산보관 업무를 수행함에 있어서는 “갑”의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “갑”의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”의 자산보관과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고 의무준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제19조 (금지행위 등)

- ① “을” (“을”의 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
1. “갑”으로부터 보관을 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산과 혼용하거나 “을”기타 “갑” 이외 제3자의 이익을 위하여 이용하는 행위
 2. “갑”의 사전승인 없이 자산보관업무의 수행과 관련하여 알게 된 정보 및/또는 자료를 공개하거나 동 정보 또는 자료를 자산보관업무 이외의 목적으로 사용하는 행위
 3. 기타 관련법령상을 위반하거나 동 법령에 의한 금지 사항에 위반되는 행위
- ② “을”은 제3자와 “갑”과의 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 “갑”으로부터 동의를 받아야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.

제 6 절 보수 및 비용부담

제20조 (보수)

- ① “갑”은 “을”의 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로 제24조에 따른 본 계약의 효력발생일로부터 보수를 “을”에게 지급하기로 한다.
- ② 제1항의 보수는 담보신탁계약에서 정한 바에 따른다.

제21조 (비용 부담)

“을”은 본 계약에 따른 자산보관 업무수행과 관련하여 취득할 수 있는 부동산의 신탁에 따른 등기비용 및 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 “갑”에게 청구할 수 있다.

제 7 절 보증 및 책임

제22조 (진술 및 보증)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 관련법령에 따라 위탁관리부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ② “을”은 “갑”에 대하여 “을”이 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본시장법에 따른 신탁업자로서의 금융투자업의 인가 등)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ③ “을”은 “갑”에 대하여 본 계약기간 동안 “을”의 임직원이 자산보관 업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 “을”의 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 해야 하며, 당해 절차와 기준은 관련법령의 해당규정에 적절하게 부합하도록 하여야 한다.

제23조 (책임과 면책)

- ① “을”이 자산보관업무를 함에 있어 고의 또는 과실로 인하여 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생한 모든 손해에 대하여 배상책임이 있으며, 기타 국가부도·전쟁·천재지변·관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생한 손해에 대해서는 책임이 없다.
- ② “을”은 본 조 제1항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산보관 과정에서 “을”의 책임 없는 사유로 부득이하게 발생하는 “갑”의 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

제 7 절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등

제24조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 관련법령에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 영업인가를 득하거나 등록이 완료된 날(이하 “효력발생일”이라 한다)부터 그 효력이 발생한다. 단, 제7조에 따른 “을”의 “본건 부동산” 취득 및 그에 관한 등기와 관련된 업무는 본

계약체결일로부터 그 효력이 발생하며, “을”에 대한 보수 지급은 제20조에서 정한 바에 따른다.

제25조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 “갑”의 청산종결등기일 또는 제27조에서 정한 계약 해지시까지로 한다.

제26조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제25조의 계약기간 중 언제라도 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다. 다만, 본 계약 제6조에 따라 수익자의 신규 지정, 교체 또는 변경이 있는 경우에는 해당 수익자의 사전 동의를 받아야 한다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 본 조 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보한 후 계약 내용 변경에 관하여 상호 합의하여야 한다.
- ③ “갑”이 “을”에게 신탁하는 ~~본건~~ 부동산의 ~~일부를~~ 처분하거나, 새로운 부동산을 “을”에게 신탁할 필요가 있는 경우 “갑”은 본 계약기간 중 언제라도 “을”에 대하여 본 계약의 변경을 요구할 수 있으며 그 변경은 별지1의 신탁부동산의 변경으로 같음한다. 다만, “갑”의 일방적인 요구에 따라 변경될 수 있는 사항은 본건 부동산의 내용(표시)에 관한 사항에 한하며, 다른 계약조건은 기존 계약조건과 동일한 조건을 유지한다.

제27조 (계약의 해지)

- ① 그 이유를 불문하고 (i) “갑”이 위탁관리부동산투자회사의 국토교통부 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못하는 것으로 확정된 경우, (ii) “갑”이 본건 부동산을 취득하지 못하는 경우 또는 (iii) “갑”의 자산이 모두 처분되어 “갑”이 청산되는 경우, 본 계약은 언제든지 일방 당사자에 의해 해지될 수 있다. (i) 및 (ii)의 경우 본 계약에 따른 보수는 지급하지 아니하며, 별도의 손해배상책임도 부담하지 아니하는 것으로 한다.

- ② 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14일 이상의 기간(이하 “시정기간”이라고 한다)을 정하여 위반사항의 시정을 서면으로 요구할 수 있고, 그 시정기간 내에 위반사항이 시정되지 아니하는 경우 상대방은 본 계약을 해지할 수 있다. 다만 본 항에 따라 “을”이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 “갑”에 도달한 날로부터 90일을 초과하지 않는 범위 내에서 “갑”이 새로운 자산보관회사와 자산보관위탁계약을 체결할 때에 비로소 발생한다.
- ③ “을”에게 인가취소, 지급불능, 부도, 파산, 화의 등 자산보관 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 경우 “갑”은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.
- ④ “갑”과 “을”은 당사자간의 서면합의에 따라 계약기간 중이라도 계약을 해지할 수 있다.
- ⑤ 본 조에 의한 계약의 해지는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 아니한다.

제28조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우 “을”은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.
 1. 계약종료 시점의 신탁된 부동산에 관한 신탁등기를 말소하고, “갑” 명의로 소유권이전등기를 하여 계약종료 시점의 현 상태 그대로 “갑”의 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체없이 인도하여야 한다.
 2. 계약종료 시점의 “갑”의 증권 및 현금을 “갑”의 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체 없이 인도 및 지급하고, 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
 3. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 “갑”에게 보고하여 그 승인을 얻어야 한다. 다만, “을”이 “갑”에게 이미 통보한 사항은 “갑”이 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.
 4. “을”이 “갑”의 자산보관 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”의 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지시하는 자에게 즉시 반환하여

야 한다.

5. “갑”의 새로운 자산보관기관이 “갑”의 자산보관 업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반 조치(자산보관 상황의 설명, 업무이 관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약종료 시 소요되는 비용은 원칙적으로 “갑”이 부담하는 것으로 하되, “을”에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 “갑”이 본 계약을 해지하는 경우에는 “을”이 부담하는 것으로 한다.
- ③ 본 계약의 종료에도 불구하고, “갑”의 자산운용과 관련한 수익과 비용 등 권리와 의무가 추가로 발생하는 경우, “을”은 부동산투자회사법상 자산보관기관으로서 일반사무수탁회사, 자산관리회사 등과 함께 해당 업무를 계속해서 수행하여야 하며, 해당 수익과 비용 등 권리와 의무는 “갑”에게 귀속한다.

제 9 절 기 타

제29조 (양도 및 재위탁)



- ① “을”은 “갑”의 사전 승인이 없는 한 본 계약 상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.
- ② “을”은 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산보관 업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁의 사유, 범위 및 조건 등의 관련자료를 “갑”에게 제출하여 “갑”의 사전 서면 승인을 얻어야 한다.

제30조 (비밀 유지)

“을”(“을”의 임직원 및 대리인 포함)은 “갑”의 사전승인 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관 업무 수행과정에서 알게 된 “갑”에 관한 정보 및 자료를 제3자에게 누설하거나 업무 외의 용도로 이용하여서는 아니된다.

제31조 (지시 및 통보 방식)

- ① 본 계약의 당사자들은 그 상대방 및 관련 수탁회사가 그 권한범위 내에서 다

음 각 호의 방법에 의하여 발송하는 지시서 또는 통보서 등에 따라 업무를 수행하여야 한다.

1. 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통보서
 2. 암호체계 또는 다른 절차 등에 의하여 진위가 검증된 서신
 3. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
 4. 텔렉스
 5. 팩스전문
 6. 전자서명이 포함된 이메일(Email)
 7. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
 8. 기타 상호간 합의한 방식에 의한 전자전송
- ② 본 조 제1항 제1호에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 사용인감 또는 서명감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 사용인감신고서 또는 서명감신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감 또는 서명감의 변경시에도 동일하다.
- ③ 본 조 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통보하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 접수 또는 도달시점(팩시밀리의 경우 수령확인 도달 시점)을 그 효력발생시점으로 본다.
- ④ 제3항에도 불구하고, 세금과 같은 수령 또는 납부 마감 시간이 있는 경우에 한하여, 해당시간(관계 법령에 의한 은행 마감시간) 이후에 지시서가 접수 또는 도달하여 시간적 제한으로 인해 업무처리가 불가능할 경우 당사자는 다음 날 도달한 것으로 간주한다.

제32조 (관계법령의 준용)

본 계약에 달리 정하지 않은 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반 상관례에 따른다.

제33조 (관할 법원)

본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제1심 전속 관할법원으로 한다.

제34조 (특약사항)

- ① 부투법 시행령 제37조 제2항에 따라 “갑”과 “을”간에 위탁자산에 관한 담보신탁이 체결되는 경우 본 계약과 담보신탁계약서가 상호 상충되거나 모순되는 경우에는 담보신탁계약서가 우선한다.
- ② 본 계약 및 담보신탁계약으로 정하지 아니한 사항에 대해서는 “갑”과 “을”이 별도로 합의하는 바에 따르기로 한다.

[기명·날인 또는 서명을 위한 여백]



“갑”과 “을”은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관하다.

2022년 8 월 23 일

“갑”

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 511, (삼성동, 트레이드타워)

회 사 명 : 주식회사 에이치엘제 2호위탁관리부동산투자회사

대 표 자 : 대표이사 박 영 희 (인)

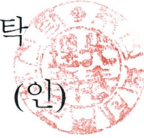


“을”

주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22 층(역삼동, 포스코 P&S 타워)

회 사 명 : 주식회사 무궁화신탁

대 표 자 : 대표이사 권 준 명 (인)



별지1. 본건 부동산의 내역

1. 부동산의 표시

- 본건 토지

경기도 성남시 분당구 삼평동 619 대 8627.4㎡

- 본건 건물

경기도 성남시 분당구 삼평동 619 만도 글로벌 알앤디센터
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 9층 교육연구시설

1층 4287.69㎡

2층 3928.85㎡

3층 3400.89㎡

4층 3626.89㎡

5층 4317.89㎡

6층 4117.65㎡

7층 4117.65㎡

8층 4117.65㎡

9층 4098.35㎡

지하1층 7282.22㎡

지하2층 6048.85㎡

지하3층 7345.73㎡



2. 위 각 토지 및 건축물과 관련된 부속설비 및 조형물 일체

별지2.

부동산 관리책임 주체 및 범위

“갑”이 부동산 취득 시 부동산의 관리책임 주체 및 그 범위를 다음과 같이 정하기로 한다.

1. “갑”

- ① 임대차계약 및 임대보증금, 임대료 추심 등 임대차 관리행위
- ② 시설관리, 청소, 방역, 경비, 수선, 화재보험 가입 등 보존행위
- ③ 수익금의 운용, 관리행위
- ④ 신탁된 부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- ⑤ 기타 “을”의 관리를 제외한 일체의 관리행위

2. “을”

- ① 등기부상 소유권의 보존 및 관리
- ② “갑”의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 신탁된 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 이전하는 업무
- ③ 담보신탁계약에 따른 수탁자로서의 부동산 부관, 처분 등 업무
- ④ 기타 자산보관기관으로서 통상적으로 수행하는 업무