

자산보관계약서(부동산)

2024. 03. 20.

위탁자	주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사
수탁자	대한토지신탁 주식회사

자 산 보 관 계 약 서

주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사(이하 “위탁자”)와 대한토지신탁 주식회사(이하 “수탁자”)는 위탁자가 보유하는 위탁자산(아래 제2조 제7호에서 정의됨)의 보관(이하 “자산보관”) 업무를 수탁자에게 위탁하기로 하여 다음과 같은 조건으로 자산보관계약(이하 “본계약”)을 체결한다.

전 문

가. 위탁자는 부동산투자회사법(이하 “부투법”)에서 정한 위탁관리부동산투자회사를 운영하기 위하여 필요한 국토교통부장관의 영업인가(이하 “영업인가”)를 취득하였다...

나. 위탁자는 엔에이치투자증권 주식회사(이하 “기존 부동산 자산보관회사”)와 부동산 등을 포함하여 자산보관계약서를 체결하였다.

다. 위탁자는 기존 부동산 자산보관회사와 체결한 자산보관계약서를 변경(부동산 자산보관 제외)하고, 수탁자를 본계약에서 정한 조건 및 관련 법령에 따라 자산보관업무(아래 제3조에서 정의됨)를 담당할 자산보관회사(아래 제2조 제10호에서 정의됨)로 선임하며 수탁자는 부동산 자산보관업무를 이행하고자 한다.

이에 양 당사자는 다음과 같이 합의한다.

다 음

제1조 【목적 및 적용】 본계약은 수탁자가 위탁자의 위탁을 받아 자산보관업무(아래 제3조에서 정의됨)를 수행하는데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2조 【정의】 본계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부투법 및 관련 법령에 따른다.

1. “결산기”라 함은 “위탁자”의 정관에 기재된 결산기를 말한다.
2. “계약기간”이라 함은 제25조에서 정의하는 본계약의 계약기간을 말한다.
3. “관련 법령”이라 함은 상법, 부투법, 각 동법 시행령, 각 동법 시행규칙, 부동산투자회사 등에 관한 감독규정, 부동산투자회사 등에 관한 인가 및 등록지침 등 위탁자, 수탁자, 위탁자와 수탁자 사이의 본계약에 따른 업무위탁에 적용되는 법률, 시행령, 시행규칙, 행정규칙, 기타 감독규정 등 일체의 법규를 말한다.
4. “관련 수탁회사”라 함은 부투법, 기타 관련 법령상 위탁자를 위하여 필수적으로 선정이 요구되는 현금등 자산보관기관(본조 제7호에서 정의됨), 자산관리회사, 일반사무수탁회사 및 판매회사를 총칭한다.
5. “담보신탁계약”이라 함은 본계약의 자산보관방법의 일환으로 제4조 제8항에 따라 위탁자와 수탁자가 체결한(할) 별지 3.의 부동산담보신탁계약을 말한다.

6. “위탁부동산”이라 함은 위탁자가 취득하고자 계획하는 별지 2.의 위탁부동산(부투법 시행령 제37조 제1항 제1호에 따라 지상권, 전세권 등 신탁의 인수가 가능한 부동산 사용에 관한 권리를 포함한다. 이하 같다.)을 말한다.
7. “위탁자산”이라 함은 위탁자가 취득한 위탁부동산 및 그러한 부동산의 매각 기타 처분에 따라 수탁자가 수취하는 현금으로 위탁자에 귀속되는 재산으로서, 위탁자가 수탁자에게 보관을 위탁한 것을 말하고, 위탁자가 별도로 선임하는 다른 자산보관기관(이하 “현금등 자산보관기관”)이 보관하는 현금, 증권, 기타 재산을 제외한다.
8. “일반사무수탁회사”라 함은 위탁자와 체결한 일반사무위탁계약에 의하여 주식발행업무 및 일반적인 사무업무 등 부투법 제22조의2에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
9. “자산관리회사”라 함은 위탁자와 체결한 자산관리위탁계약에 의하여 위탁자 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무 등 부투법 제22조의2에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
10. “자산보관회사”라 함은 부투법에 따라 부동산투자회사로부터 자산의 보관과 이에 관련된 업무를 위탁받은 회사로, 본계약에서 자산보관회사는 위탁자와 본계약을 체결하고 자산보관 업무를 위탁받은 수탁자를 말한다.
11. “판매회사”라 함은 위탁자와 체결한 판매위탁계약에 의하여 위탁자가 발행하는 주식 또는 사채의 모집·판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.

제3조 【자산보관업무의 범위】 수탁자가 위탁자를 위하여 이행하는 자산보관업무(이하 “자산보관업무”)의 범위 및 내용은 다음 각호와 같다.

1. 부동산의 보관
 - 가. 위탁자가 수탁자에 대하여 위탁하는 위탁부동산의 등기부상 소유권의 보존 및 관리
 - 나. 위탁자의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 위탁부동산의 처분에 관한 계약서의 보관, 이와 관련된 제3자에 대한 등기명의 이전 시 신탁등기 해제 또는 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무
 - 다. 위탁부동산의 등기권리의 기재사항 변경업무
 - 라. 위탁부동산의 임차인 등의 요청에 의한 확인서 발급 업무
 - 마. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무
2. 담보신탁계약에 따른 위탁부동산의 보관, 처분, 공매 및 위탁부동산의 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리 등 제반 업무
3. 위탁자의 해산(청산) 시 청산인 또는 청산감독인의 재량에 따라 결정된 자산관리에 필요한 자산보관업무 및 관련 실무 사무
4. 본조 각호의 업무에 부수하는 업무, 기타 본계약 또는 관련 법령에서 수탁자의 업무로 정한 업무

제4조 【자산보관 및 일반 책임】 ① 수탁자는 위탁자를 위하여 부투법을 포함한 모든 관련 법령 및 본계약이 정하는 바에 따라 위탁자의 선량한 관리자로서 자산보관업무를 성실히 수행한다.

- ② 수탁자는 위탁자로부터 위탁받은 자산을 수탁자의 고유자산 및 제3자로부터 위탁된 자산과 구분하여 관리한다.
- ③ 수탁자는 위탁자의 자산보관업무 이외 기타 운용방법은 본계약에 따라 사업건별로 체결되는 을종부동산관리신탁 등 각종 신탁계약에 의한다.
- ④ 수탁자는 위탁자 또는 자산관리회사의 지시에 따라 자산을 인수, 인도, 수령, 지급하는 등

여타 업무를 이행함에 있어 수탁자에게 지시된 세부사항과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 한다. 차이를 발견하는 경우, 수탁자는 이를 자산관리회사에 보고하여 추가 지시를 요청하고 이에 따라야 한다.

⑤ 수탁자는 일반사무수탁회사, 자산관리회사 또는 위탁자가 자산보관 관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.

⑥ 수탁자는 위탁자와 협의를 통해 자산관리방법을 담보신탁 등의 방식으로 정할 수 있으며, 이에 따른 자산보관방법(담보신탁 포함)은 본계약에 따른 업무수행으로 인정됨을 확인한다. 단, 담보신탁계약의 다른 규정 및 본계약 제30조 제2항에도 불구하고 수탁자는 본계약에 따른 의무를 이행하여야 한다.

제5조 【수탁자의 권리】 ① 수탁자는 자산관리회사 및 일반사무수탁회사와의 협의를 거쳐 본계약에서 정한 업무를 이행하기 위해 필요하거나 이에 부수되는 문서 또는 증서를 위탁자의 명의로 작성하거나 그에 따른 권리를 행사할 수 있다.

② 수탁자는 본계약에 따라 보관하는 위탁자의 자산에 대한 점유, 등기 등을 위해 적절한 처분 및 결제 시스템을 사용하여야 하며, 위탁자가 납부하여야 할 제세공과금, 수수료, 제반 비용(신탁보수 포함) 등이 수탁자의 재산에서 지급되었을 경우 위탁자에게 비용상환을 청구할 수 있으며, 위탁자는 수탁자의 지급이 수탁자의 귀책사유에 의한 것이 아닌 경우 이를 지급하여야 한다.

제6조 【관련자료의 유지 및 제공】 ① 수탁자는 본계약에 따른 자산보관업무에 관련된 자료를 위탁자의 청산 시 및 관계 법령이 정한 기한까지 보관 및 유지하여야 한다. 수탁자는 위탁자 또는 위탁자가 지정하는 자, 자산관리회사, 일반사무수탁회사가 수탁자에 대하여 자산보관과 관련된 자료를 요구하는 때에는 적극적으로 이에 응하여야 한다.

② 수탁자는 부투법 및 기타 부동산투자회사에 관한 법령에 따라 위탁자가 지정하는 서류를 수탁자의 본점에 비치하고, 위탁자의 주주 또는 채권자가 열람할 수 있도록 제공하여야 한다.

제7조 【협조의무】 ① 수탁자는 자산보관업무를 수행함에 있어 위탁자 및 위탁자의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, 위탁자 및 관련 수탁회사들로부터 협조 요청이 있는 경우 이에 적극적으로 응해야 한다.

② 수탁자는 위탁자의 자산보관과 관련된 부투법 및 관련 법령상 보고, 통지 및 공고 의무의 준수를 위해 위탁자 또는 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제8조 【금지된 행위】 수탁자(수탁자의 임직원 및 대리인을 포함한다)는 다음 각호의 행위를 하지 못한다.

1. 위탁자로부터 보관을 위해 위탁받은 자산을 수탁자의 고유자산과 혼용하거나 위탁자 이외의 제3자의 이익을 위해 사용하는 행위
2. 위탁자의 사전승인 없이 자산보관업무의 이행과 관련하여 알게 된 정보 및/또는 자료를 공개하거나 동 정보 또는 자료를 자산보관업무 이외의 목적으로 사용하는 행위
3. 부투법을 포함하는 관련 법령을 위반하거나 동 법령에 따라 금지된 기타 행위

제9조 【부동산의 신탁】 위탁자는 위탁자 및 수익자로서 위탁자가 취득하는 위탁부동산을 수탁자에게 신탁(이하 “본건 신탁”)하는 방법으로 위탁부동산의 보관을 수탁자에게 위탁하고, 수탁자는 본건 신탁에 대한 수탁자가 된다. 단, 담보신탁계약에서 달리 정한 경우에는 담보신탁계약에서 정한 바에 따른다.

제10조 【신탁의 목적】 본건 신탁은 수탁자가 제3조에 따라 위탁부동산과 관련된 자산보관업무를 수행하는 것을 목적으로 한다.

제11조 【수익자】 ① 본건 신탁의 수익자는 위탁자로 한다.

② 제1항에도 불구하고, 위탁자는 수탁자에게 통지하고 본건 신탁의 수익자를 추가로 지정하거나 변경할 수 있다.

③ 제1항 내지 제2항에도 불구하고, 담보신탁계약에서 달리 정한 경우는 담보신탁계약에 따른다.

제12조 【소유권이전 및 신탁등기】 ① 위탁자가 위탁부동산에 관한 소유권을 취득하는 경우, 위탁부동산에 대한 소유권이전등기 및 신탁등기를 지체 없이 경료해야만 하며, 이를 위해 위탁자는 등기권리증, 인감증명서, 위임장 등을 포함하는 필요한 제반 서류 일체를 수탁자에게 제공한다.

② 제1항의 등기는 원칙적으로 위탁자의 책임 및 비용으로 진행하지만, 위탁자와 수탁자가 사전에 달리 합의한 경우 그에 따른다.

제13조 【신탁부동산에 대한 유지관리 책임】 ① 위탁자 및 수탁자는 위탁부동산에 대한 구체적인 관리책임의 주체 및 범위를 명확하게 하기 위하여 별지 1.에 기재되어 있는 위탁부동산 관리책임의 주체 및 범위의 내용을 정하여 이에 따라 관리하기로 한다.

② 수탁자는 위탁자가 위탁부동산에 대한 임대차계약 등 제3자와 계약을 체결함에 있어 필요한 경우에는 위탁자 또는 자산관리회사의 지시에 따라 적절한 조치를 취하여야 한다.

③ 본계약의 계약기간 동안 위탁부동산에 관한 각종 제세공과금의 부과처분 등 행정처분, 위탁부동산의 소유권 및 사용권을 제한하는 사업인정에 관한 통지 또는 이에 준하는 관계당국의 처분, 행정조치 또는 통지 등을 수령하는 경우 수탁자는 지체없이 이를 위탁자 및 자산관리회사에 이를 통지하고, 위탁자 또는 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 적절한 조치를 취한다.

④ 수탁자는 위탁부동산 및 본계약에 따른 자산보관업무의 이행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하였음을 알게 되었거나 분쟁의 발생이 예상되는 경우 이를 즉시 위탁자 및 자산관리회사에 통지하여야 하고, 본계약에 따른 자산보관업무의 이행을 위해 필요한 경우, 수탁자는 위탁자 또는 자산관리회사의 지시에 따라 관련 업무의 처리에 적극적으로 협조한다.

제14조 【신탁원본】 ① 본건 신탁의 원본은 위탁부동산, 위탁부동산의 물상대위, 위탁부동산에 대한 대위변제 등의 결과로 취득한 재산 및 이에 준하는 자산으로 구성한다.

② 위탁부동산의 전부 또는 일부가 멸실, 파손된 경우 또는 위탁부동산의 전부 또는 일부에 대하여 공용징수 등으로 인하여 보상금 또는 이에 준하는 금전 등을 수령하는 경우, 수탁자는 위탁자와 합의하여 관련 업무를 처리한다.

③ 본조 제1항, 제2항과 관련하여 담보신탁계약에서 달리 정한 경우는 담보신탁계약에 따른다.

제15조 【신탁수익】 신탁수익은 위탁부동산의 전부 또는 일부의 처분 또는 임대로 인해 취득하는 매각대금 또는 임대수익, 기타 이에 준하는 것으로 한다. 수탁자는 위탁부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익이 발생하는 경우 지체없이 위탁자의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 위탁자(명확히 하면, 위탁자의 현금등 자산보관기관을 의미함) 및 제11조 제2항에 따라 지정된 위탁자 이외의 수익자에게 신탁수익

을 교부하여야 한다. 단 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우에는 담보신탁계약에 따른다.

제16조 【신탁부동산의 처분】 위탁자가 위탁부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우, 수탁자는 위탁자 및 자산관리회사의 의사결정에 따라 당해 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 이를 당해 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는 데 필요한 조치를 취하여야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다. 위탁자가 본 조에 따라 위탁부동산의 일부를 처분하여 제3자에 대한 소유권이전등기가 경료된 경우, 처분된 부동산에 대한 부분에 한하여 신탁이 일부 종료된 것으로 본다.

제17조 【자산관리보수 등】 ① 자산관리 보수는 별지 3. 부동산담보신탁계약에 따른 보수로 같음하며, 부동산담보신탁 보수는 부동산담보신탁계약 체결시 위탁자가 수탁자에게 일시불로 지급한다.

② 위탁자가 위탁부동산의 취득 전에 해산하는 경우 보수는 없는 것으로 한다.

제18조 【비용】 ① 수탁자는 본 계약에 따른 자산보관업무의 수행과 관련하여 등기비용, 제세공과금, 부담금, 증권에 대한 한국예탁결제원(또는 전자등록기관)에 대한 수수료, 민원·소송에 따른 비용 등과 같은 추가 비용이 발생하는 경우, 수탁자는 위탁자에게 위 추가 비용에 대한 내역서 및 관련 증빙서류를 제출하여 변제(지급)를 요구할 수 있다.

② 제1항의 경우 위탁자는 수탁자로부터 비용의 변제(지급)를 요구받은 날로부터 7영업일 이내에 추가 비용에 대한 내역서 및 증빙서류를 통해 확인되는 비용을 변제(지급)하기로 한다. 단, 수탁자의 귀책사유로 인하여 발생하는 추가 비용은 수탁자가 부담한다.

③ 위탁자의 청산이나 본 계약의 해지 이후 위탁자와 관련한 제세공과금 등의 수익과 비용이 수탁자에게 환급 또는 부과되었을 경우 해당 비용은 제반 법령 등에 따라 최종 귀속되어야 할 당사자에게 귀속되는 것으로 한다.

제19조 【진술 및 보장】 ① 위탁자는 수탁자에게 부투법 및 관련 법령에 따라 위탁관리부동산투자회사 업무를 영위하기 위해 필요한 모든 제반 요건(자본금, 발기인 및 임원에 관한 사항 등)을 충족함을 진술하고 보장한다.

② 수탁자는 위탁자에게 본계약의 계약기간 동안 다음 각호를 진술하고 보장한다.

1. 수탁자는 부투법 및 관련 법령에 따라 자산보관기관으로서 감독기관 등으로부터 필요한 모든 인허가 등을 받고 적법하게 조직되었으며, 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 모든 제반 요건을 충족한다.
2. 수탁자의 임직원은 부투법 및 관련 법령에 따라 필요한 모든 자격요건을 갖추었으며, 수탁자는 수탁자의 임직원이 자산보관업무를 수행함에 있어 따라야 할 적절하고 충분한 절차와 기준을 제정하여 수탁자의 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다. 이때의 절차와 기준은 부투법 및 관련 법령의 해당 규정에 적절하게 부합하는 것이다.

제20조 【책임 및 면책】 ① 수탁자는 수탁자가 부투법을 포함하는 관련 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 위탁자에게 발생하는 일체의 손실, 손해, 기타 비용(합리적 범위의 변호사 비용을 포함함)에 대하여 전적으로 책임을 부담한다.

② 제1항에 따라 위탁자에게 부담하는 책임을 제외하고, 수탁자는 자산보관업무과정에서 부득이하게 위탁자에게 발생하는 손실에 대하여 수탁자에게 귀책사유가 있는 경우를 제외하고는 책임을 지지 않는다.

③ 위탁자와 수탁자는 제19조에서 한 진술 및 보장이 허위인 경우 그로 인하여 상대방이 입은 손해를 배상하여야 한다.

제21조 【양도 및 재위탁】 ① 수탁자는 위탁자의 사전 승인이 없는 한 본 계약에 따른 권리 또는 의무를 제3자에게 양도하거나, 본 계약에 명시된 수탁자의 권리 및 책임을 제3자에게 이전할 수 없다.

② 수탁자가 제3자와 합병하거나, 주요 자산의 양도를 포함하여 자신의 사업을 제3자에게 양도하거나 분할 또는 분할 후 합병되는 경우, 수탁자는 해당 합병, 사업양도, 분할 후 새로 설립되거나 존속하는 법인이 본 계약에 따른 수탁자의 지위를 승계한다는 조건 하에 위탁자의 사전 서면동의를 받아 합병, 사업양도 또는 분할을 이행할 수 있다.

③ 수탁자는 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산보관업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁의 사유, 범위 및 조건 등의 관련 자료를 위탁자에게 제출하여 위탁자의 승인을 얻어야 한다.

제22조 【비밀유지】 수탁자(수탁자의 임직원 및 대리인을 포함하며, 수탁자는 그들의 의무이행을 확보하여야 함)는 위탁자의 사전 동의 또는 관련 법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약의 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관업무 수행과정에서 취득하게 된 위탁자 및 위탁자의 운용에 관한 정보 및 자료를 제3자에게 누설하거나 이용하게 하여서는 아니 된다.

제23조 【지시 및 통지】 ① 본 계약서에서 정한 지시 및 통보(관련 수탁회사에 대한 통지를 포함)는 서면으로 이루어지고 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감이 날인되어야 하며, 직접 교부 또는 우편(등기), 이메일, 팩스 또는 기타 관련 당사자들 사이에 합의된 전자전송 방식에 의해 전달되어야 한다.

② 제1항에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 사용인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 사용인감 신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감의 변경 시에도 동일하다.

③ 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 지시 또는 통지의 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.

④ 위탁자와 수탁자는 상호 통지할 주소 등이 변경되는 경우 그 내용을 신속히 통지하기로 한다.

제24조 【효력발생일】 ① 본계약은 체결일로부터 유효하다(이하 “효력발생일”). 단, 수탁자에 대한 보수 지급은 제17조에서 정한 바에 따른다.

② 본 계약은 당사자들을 구속하며 각 당사자 또는 본 계약에 따른 권리 또는 의무의 양수인은 각자의 이익을 위하여 본 계약을 원용할 수 있다.

제25조 【계약기간】 본계약의 계약기간은 본계약의 효력발생일로부터 청산일까지로 한다. 단, 본계약 제27조에서 정한 중도해지 사유에 해당할 경우에는 그 중도해지일까지로 한다.

제26조 【계약의 변경】 ① 본계약 당사자들은 서면합의에 의하여 본계약의 내용을 변경할 수 있다. 다만, 위탁자가 담보부사채를 발행하고자 하는 경우 수탁자는 위탁자의 요구에 따라 본계약의 변경 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

② 본계약의 일방 당사자가 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 변경의사 및 변경내용을 통보하여야 한다.

③ 위탁자가 수탁자에게 신탁하는 위탁부동산의 전부 또는 일부를 처분하거나, 새로운 부동산을 수탁자에게 신탁할 필요가 있는 등으로 본 계약의 변경 또는 담보신탁계약의 체결 또는 변경 등이 필요한 경우, 수탁자의 내부의사결정에 의한 수탁결정을 전제로 관련 법령에서 정하는 지침에 따라 본 계약을 변경하거나 또는 담보신탁계약을 체결 또는 변경할 수 있다. 이때, 위탁자의 요구에 따라 변경될 수 있는 사항은 위탁부동산의 내용에 관한 사항에 한한다.

제27조 【계약의 해지】 ① 다음 각호의 사유가 발생하는 경우 본계약은 계약기간 중이라도 언제든지 해지될 수 있다.

1. 그 이유를 불문하고 위탁자산이 모두 처분되고 난 후 위탁자가 청산되는 경우, 어느 일방당사자의 서면 해지 통지를 상대방 당사자가 수령한 날에 본계약은 해지된다.
2. 수탁자에 의한 본계약의 위반이 위탁자의 서면 시정요구 통지시점으로부터 14일 이내에 치유되지 아니하는 경우, 위탁자의 서면 해지 통지를 수탁자가 수령한 날에 본계약은 해지된다.
3. 위탁자에 의한 본계약의 위반이 수탁자의 서면 시정요구 통지시점으로부터 14일 이내에 치유되지 아니하여, 수탁자가 서면으로 해지 통지를 한 경우, (i) 위탁자가 새로운 자산보관회사와 자산보관계약을 체결하거나, (ii) 위탁자가 수탁자의 서면 해지 통지를 수령한 날로부터 90일이 경과하는 날 중 먼저 도래하는 날에 본계약은 해지된다.
4. 부투법 또는 기타 관련 법령에 따른 인허가취소, 업무정지, 회생절차, 파산절차, 기업구조조정촉진법상 워크아웃절차, 기타 이와 유사한 절차의 개시 또는 어음교환소의 거래정지 처분 등 수탁자에게 자산보관업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적인 사정이 있는 경우, 위탁자의 서면해지 통지를 수탁자가 수령한 날에 본계약은 해지된다.
5. 본조 제1호 내지 제4호의 사유 이외에, 본 계약의 일방 당사자가 계약기간 중 본 계약을 해지하고자 하는 경우 계약 해지를 원하는 날로부터 60일 전에 상대방에게 그 뜻을 서면으로 통보하여야 하고, 이 경우 수탁사의 보수는 제17조에 따라 해지일까지 일할 계산하여 지급한다.

② 본계약 제 20조와 제22조는 본계약 종료 후에도 그 효력이 유지된다.

제28조 【해지의 효과】 본계약이 그 사유를 불문하고 종료되면, 수탁자는 다음 각호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.

1. 본계약의 해지 시 위탁부동산에 대한 소유권이전등기를 위탁자의 명의로 경료하는 방법으로 위탁부동산에 대한 신탁등기를 해지하고 관련된 모든 제반 업무를 이행한다.
2. 결산보고서 및 자산보관현황을 위탁자에게 제공하고 위탁자의 승인을 취득한다. 다만, 수탁자가 사전에 위탁자에게 통지한 사항은 통지 후 1개월 이내에 위탁자에 의해 승인 또는 이의가 제기되지 아니하면, 통지 후 1개월 경과 시점에 승인된 것으로 간주된다.
3. 수탁자가 위탁자의 자산관리업무 수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 위탁자 또는 위탁자가 지시하는 자에게 즉시 반환한다.
4. 위탁자의 새로운 자산보관회사가 위탁자의 자산보관업무를 즉시 인계할 수 있도록 위탁자가 요구하는 필요한 제반조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관에 협조할 인력확보 등)를 이행하여야 한다.

제29조 【준거법 및 관할】 본계약은 대한민국법에 의하여 규율되며, 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제1심 전속 관할법원으로 한다.

제30조 【특약사항】 ① 당사자들이 합의한 담보신탁계약을 별지 3.으로 첨부하기로 하며, 담보신탁계약은 본계약의 일부를 구성한다.

② 본계약과 담보신탁계약이 상호 상충되거나 모순되는 경우에는 담보신탁계약이 우선한다.
아래 당사자들은 본 계약의 내용을 확인하고 이를 이행하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하여 기명날인 또는 서명하고 각 1부씩 보관하기로 한다.

2024년 03월 20일

위탁자(갑)

성명 (법인명) : 주식회사 하나트러스트제6호위탁관리부동산투자회사

대표이사 박영



주민(법인)등록번호 : 110111-7468352

주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹강남사옥)

수탁자(을)

성명 (법인명) : 대한토지신탁(주) 대표이사 박종철 (인)

주민(법인)등록번호 : 110111-1492513

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)



별지 1. 위탁부동산 관리책임의 주체 및 범위

위탁자

- ① 임대차계약의 체결, 임대차보증금 및 임차료 징수 등의 임대차관리
- ② 시설유지, 청소, 방역, 경비, 보수, 화재보험가입 등 위탁부동산의 보존
- ③ 수익금 관리 및 운용
- ④ 위탁부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- ⑤ 기타 수탁자가 이행하는 관리업무를 제외하는 일체의 관리업무

수탁자

- ① 등기부상 위탁부동산에 대한 소유권의 보존 및 관리
- ② 담보신탁계약에 따른 수탁자로서의 부동산 관리 및 처분 등의 업무
- ③ 위탁자의 의사결정 및 위탁자의 자산관리회사의 지시에 따라 신탁된 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 이전하는 업무
- ④ 기타 자산보관회사로서 통상적으로 수행하는 업무



별지 2. 위탁부동산의 내역 (뒷면에 첨부)

부동산 목록

1. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 361-20 공장용지 505m²
2. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 361-21 도로 80m²
3. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-10 창고용지 10,241m²
4. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-11 창고용지 21,227m²
5. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-24 임야 107m²
6. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-26 창고용지 10,035m²
7. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-28 도로 59m²
8. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-29 도로 131m²
9. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-30 도로 40m²
10. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-31 도로 146m²
11. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 417-3 대 875m²
12. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 417-9 도로 120m²
13. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-11
충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-10
철골조(보,계단),일반철골조 및 철근콘크리트구조 판넬 및 철근콘크리트(스라브)지붕
지하2층,지상4층 창고시설
지2층 12,445.65m² 지2층 1643.47m² 지1층 547.62m²
1층 9,889.4m² 1층 1630.31m² 2층 256.06m² 3층 9,889.4m²
4층 256.06m²
14. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 362-26
일반철골구조,철근콘크리트구조기타지붕(판넬)4층 창고시설,제2종근린생활시설
1층 2944.54m² 1층 774.68m² 2층 227.7m² 2층 28.44m² 3층 2513.3m²
3층 490.84m² 4층 233.55m²
15. 충청남도 천안시 서북구 입장면 가산리 417-3
[도로명주소]충청남도 천안시 서북구 입장면 연곡길 401
일반철골구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제1종근린생활시설
1층 (계단실)37.97m² 2층 (소매점)184.55m² 3층 (소매점)184.55m²
4층 (소매점)184.55m² 5층 (소매점)184.55m²

별지 3. 부동산담보신탁계약 (뒷면에 첨부)

