

금전소비대차 계약에 대한 4차 변경계약서

다음 당사자들은 2024년 11월 9일에 다음과 같이 본 금전소비대차 계약에 대한 4차 변경계약(이하 “본 계약”)을 체결한다.

- (1) 서울투자운용 주식회사(이하 “채권자” 라 한다)
- (2) 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사(이하 “채무자” 라 한다)

전 문

1. 당사자들은 (i) 2020. 11. 9. 채권자가 채무자에게 금팔억원정(₩800,000,000)(이하 “제1차 대여금”)을 대여하는 내용의 **#별첨1**과 같은 금전소비대차 계약(이하 “제1차 계약”)을 체결하고, (ii) 2021. 1. 20. 채권자가 채무자에게 금일십오억원정(₩1,500,000,000)(이하 “제2차 대여금”)을 대여하는 내용의 **#별첨2**와 같은 금전소비대차 계약(이하 “제2차 계약”)을 체결하였으며, (iii) 2021. 11. 9. 채권자가 채무자에게 제1차 계약 및 제2차 계약 대여 원금의 변제기일을 1년 연장하는 내용의 **#별첨3**과 같은 금전소비대차 변경계약(이하 “제1차 변경계약”)을 체결하였으며, (iv) 2022. 11. 9. 채권자가 채무자에게 제1차 변경계약 대여 원금의 변제기일을 1년 연장하는 내용의 **#별첨4**와 같은 금전소비대차 2차 변경계약(이하 “제2차 변경계약”)을 체결하였으며, (v) 2023. 11. 9. 채권자가 채무자에게 제2차 변경계약 대여 원금의 변제기일을 1년 연장하는 내용의 **#별첨5**와 같은 금전소비대차 3차 변경계약(이하 “제3차 변경계약”)을 체결하였다.

2. 채무자는 채권자에게 제3차 변경계약에 따라 연장된 대여금의 변제기일을 추가로 연장하여 줄 것을 요청하였으며, 채권자는 본 계약에 따른 조건 하에 이를 수락하고자 한다.

3. 이에 당사자들은 다음과 같이 제3차 변경계약을 변경하기로 합의하였다.

- 다 음 -

제 1 조 (이자의 정산)

채무자는 2024. 11. 9. 채권자에게 제3차 변경계약 제2조 제1항 제6호 내지 제8호에 따라 산정된 이자 전액 금일억오백팔십만원정(₩105,800,000)을 제4차 변경계약 제6조에 따라 지급하여야 한다.

제 2 조 (계약의 변경)

- ① 당사자들은 제1조의 이자 지급 의무가 모두 이행됨을 조건으로 제3차 변경계약 제2조 제1항의 내용을 다음과 같이 변경한다.

“채권자”는 “채무자”에게 아래와 같은 조건으로 금원을 대여하고,
“채무자”는 “채권자”로부터 동일 금원을 차용한다.

- 1) 1차 대여금 : 금팔억원정(₩800,000,000)
- 2) 2차 대여금 : 금일십오억원정(₩1,500,000,000)
- 3) 1차 대여금 대여일자 : 2020. 11. 9.
- 4) 2차 대여금 대여일자 : 2021. 1. 20.
- 5) 변제일자 : 2025. 11. 9.
- 6) 이 자 율 : 국세청장이 고시하는 당좌대출이자율(연 4.6%)
- 7) 이자 산정방법 : 실제 경과일수(초일산입, 말일불산입)를 기초로 일할 계산함.
- 8) 변제방법 : 1차 및 2차 대여금 원금 및 그에 대한 2024. 11. 9.부터의 잔여이자만 만기일시상환으로 한다. 지급은 “채권자”가 지정하는 은행 계좌(우리은행 1006-701-441076 예금주: 서울투자운용)로 이체함.

- ② 당사자들은 제1조의 이자 지급 의무가 모두 이행됨을 조건으로 제3차 변경계약 제2조 제2항의 내용을 다음과 같이 변경한다.

“채무자”가 본 조 제1항에 따른 원리금 및 이자 지급의무를 이행하지 않을 경우에는 이행기가 도래한 날로부터 실제 변제할 때까지의 기간 동안 지체 금액(대여 원금 및 이자 등 그 명목을 불문한다)에 대하여 연 7.6%(약정이자율 4.6% + 3%)의 지연이자를 가산하여 지급한다. 단, 이자 산정방법은 본 조 제1항 7)호와 동일하게 적용한다. 명확히 하기 위해 부연하면 1차 대여금 및 2차 대여금 각 원금에 대한 기존 계약 각 제1조 제2항에 따른 2021. 11. 9.부터 2025. 11. 9.까지의 지연이자는 가산하지 않는 것으로 본다.

제 3 조 (중도상환)

- ① “채무자”는 제2조에 따른 원금의 변제기일이 도달하기 전이라도 원금 및 기 발생 이자의 전부 또는 일부를 “채권자”에게 변제할 수 있다. 이자지급 의무를 비롯하여 본 계약에 따른 “채무자”의 채무는 변제된 한도에서 소멸된다.

- ② 본 조 제1항의 경우 지급액이 원금과 그때까지 발생한 이자의 전액에 미치지 못하는 경우, 지급액은 이자에 먼저 충당하고 그 나머지 금액이 있으면 원금에 충당하는 것으로 한다.

제 4 조 (기한의 이익 상실)

“채무자”에게 다음의 각호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우, “채무자”는 이 계약상 채무 전체에 대하여 기한의 이익을 상실한다. 이 경우 “채권자”는 변제기일에 관계없이 “채무자”에게 서면통지로 이 계약을 해지할 수 있으며, 별도의 이행청구나 별도의 독촉 등 조치 없이 그 통지로서 대여 원리금 채무의 이행기가 도래한 것으로 본다.

- 1) “채무자”가 본 계약에 따라 “채권자”에게 지급하여야 할 금액을 해당 지급 기일에 지급하지 아니한 경우
- 2) “채무자”가 지급불능이 된 때 또는 “채무자”에 대하여 청산, 파산절차 및 그와 유사한 절차가 개시된 경우
- 3) 기타 이 계약상 채무의 이행이 불가능한 것으로 객관적으로 명백할 경우

제 5 조 (당사자 지위의 양도제한)

① “채권자”와 “채무자”는 각 상대방의 서면에 의한 동의 없이는 본 계약이나 본 계약상의 권리 및 의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

② 본 계약 및 본 계약의 모든 조건은 본 계약 당사자들 및 그들 각자의 승계인들을 구속하고 그들을 위하여 효력을 갖는다.

제 6 조 (변제방법 및 장소)

본 계약 대여금의 변제는 “채권자”가 지정하는 “채권자” 명의 은행계좌 (우리은행 1006-701-441076 예금주: 서울투자운용)에 송금하는 방법으로 변제하여야 한다.

제 7 조 (내용변경)

본 계약에서 정한 내용은 “채권자”와 “채무자” 또는 그 대리인들이 적법하게 서명 또는 기명날인한 문서에 의해 변경 또는 수정될 수 있다.

제 8 조 (계약의 효력)

본 계약은 계약의 체결일로부터 그 효력이 발생하며, “채무자”가 “채권자”에게 대하여 원리금채무를 모두 변제할 때까지 유효하다.

제 9 조 (전속적 관할법원)

본 계약에 의하여 발생하는 분쟁에 관해서는 서울중앙지방법원을 전속적 관할법원으로 한다.

제 10 조 (기타)

- ① 본 계약의 체결로 제3차 변경계약의 내용은 본 계약의 내용에 따라 변경되며, 본 계약과 제3차 변경계약의 내용이 상충하는 경우에는 본 계약의 내용이 우선한다. 본 계약에서 정한 사항을 제외한 제3차 변경계약의 내용은 당사자들 사이에서 그대로 효력이 유지된다.
- ② 본 계약에서 명시되지 않은 사항은 민법, 상법 기타 관계 법률이나 상관습에 따른다.
- ③ 본 계약 체결한 증거로서, “채권자”와 “채무자”는 계약서 2부를 작성하여 각자 기명날인 한 후 각 1부씩 보관한다.



2024년 월 일

“채권자” 서울투자운용 주식회사

법인등록번호: 110111-6106234

주 소: 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포로, 서울강남우체국)

대 표 자: 대표이사 송 순 기



“채무자” 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

법인등록번호: 110111-6577980

주 소: 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포로, 서울강남우체국)

대 표 자: 법인이사 서울투자운용주식회사

