

자산보관 위탁계약서

(위서울지리대주택제3호위탁관리부동산투자회사(이하 "갑"이라고 함)와 (주)우리은행(이하 "을"이라고 함)은 "갑"이 보유하는 자산의 보관업무(이하 "자산보관"이라 한다)를 "을"에게 위탁하고 "을"은 이를 수탁하기로 하여 다음과 같은 조건으로 자산보관위탁계약(이하 "본 계약"이라고 함)을 체결한다.

제 1 절 총 칙

제1조 (목적)

본 계약은 "을"이 "갑"의 위탁을 받아 자산보관 업무 및 자산보관 업무에 한정된 부수 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2조 (용어의 정의)

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

1. "위탁자산"은 "갑"의 자본금과 차입금의 합계액 또는 이를 운용하여 취득한 부동산, 권리, 현금, 증권 기타 재산으로서 "갑"에 귀속되는 일체의 재산을 말한다.
2. "일반사무수탁회사"라 함은 "갑"과의 일반사무 위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의2 제1, 2항 및 동법 시행령 제19조 제3항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. "자산관리회사"이라 함은 "갑"과의 자산관리위탁계약에 의하여 "갑"의 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. "판매회사"라 함은 "갑"과의 판매위탁계약에 의하여 "갑"이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. "관련 수탁회사"라 함은 "갑"으로부터 업무를 위탁받아 "갑"의 업무를 대행

하는 제2호 내지 제4호의 회사를 말한다.

6. "자산보관계약"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 방법으로 "갑" 명의로 한국에탁결제원 등에 개설한 계좌를 말한다.
7. "위탁계약"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 방법으로 "갑" 명의로 "을"의 지점에 개설한 계좌를 말한다.
8. "본건 부동산"이라 함은 서울특별시 강동구 강일동 695의 2,431호의 장기전세임대주택 및 현물출자로 출자될 19호의 장기전세임대주택으로서 총 2,450호의 별지 1 기재 부동산을 의미한다.
9. "증권"이라 함은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제4조 제1항의 증권을 말한다.

제 2 절 자산보관기관의 업무범위

제3조 (위탁업무의 범위)

- ① "갑"은 본 계약에 따라 다음 각호의 업무를 "을"에게 위탁하며, "을"은 "갑" 또는 자산관리회사(이하 "갑 등"이라 한다)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하여야 한다.

1. 부동산의 보관

가. "갑"이 "을"에 대하여 보관을 위탁하는 본건 부동산의 등기부상 소유권, 지상권, 임차권의 보존 및 관리
나. "갑"의 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무
다. 본건 부동산의 등기권리의 기재사항 변경(근저당권 설정 등) 업무
라. 기타 본 조의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무로서 본 계약이 정하는 업무

별지.2

부동산관리의 책임 및 범위

1. 위탁자

- ① 본건 부동산의 취득, 개발, 처분과 관련한 계약 체결
- ② 임대차계약의 체결, 임대차보증금 및 임차료 정수 등의 임대차관리
- ③ 시설유지, 청소, 방역, 경비, 보수, 화재보험가입 등 본건 부동산의 보존
- ④ 수익금 관리 및 운용 지시
- ⑤ 본건 부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- ⑥ 수탁자가 이행하는 관리업무를 제외하는 일체의 관리 업무

2. 수탁자

- ① 등기부상 본건 부동산에 대한 소유권의 보존 및 관리
- ② 위탁자의 의사 및 자산관리회사로부터의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약 체결에 따른 계약서 관리 및 제3자에 대한 등기 이전 등의 이행시 실행 계획 수립

부동산관리