

자산보관계약서

2016. 11. __.

위탁자: 주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사

수탁자: 주식회사 하나은행

자산보관계약서

본 자산보관계약(이하 “본 계약”)은 2016년 11월 __일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

위탁자 **주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사**
(이하 “위탁자”)
주 소 : 서울시 강남구 개포로 619(개포동)

수탁자 **주식회사 하나은행(이하 “수탁자”)**
주 소 : 서울시 중구 을지로 66(을지로2가)

전 문

1. 위탁자는 부동산투자회사법 상의 위탁관리부동산투자회사로서의 업무를 운영하기 위하여 국토교통부장관에게 영업인가(이하 “영업인가”)를 신청할 예정이며, 그 후 별지-1 신탁부동산의 표시 기재 부동산(이하 “본건 부동산”)을 취득할 예정이다.
2. 위탁자는 영업인가 취득을 전제로, 부동산투자회사법 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 그 소유 자산을 보관할 자산보관기관으로 수탁자를 선임하고, 수탁자는 이를 수탁하고 위탁자가 지정한 자산관리회사의 운용지시를 통하여 자산보관업무를 이행하고자 한다.

이에 양 당사자는 자산보관업무의 내용 및 계약 조건에 관하여 다음과 같이 합의한다.

다 음

제1조 (자산보관기관의 선임)

위탁자는 수탁자를 부동산투자회사법 및 본 계약에 따라 부동산·증권·현금 등 위탁자의 자산 일체의 보관 및 이와 관련된 업무를 담당할 자산보관기관으로 선임하고, 수탁자는 위탁자의 위탁을 받아 자산보관 및 그에 부수하는 업무(이하 “자산보관업무”)를 수행하는 것을 수락한다.

제2조 (정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 항과 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 부동산투자회사 관련 법령상의 용어의 정의와 같다.

“관련 수탁회사”라 함은 일반사무수탁회사, 자산관리회사, 판매회사를 통칭한다.

“일반사무수탁회사”라 함은 위탁자와의 일반사무위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의2에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.

“자산관리회사”라 함은 위탁자와의 자산관리위탁계약에 의하여 위탁자의 자산의 투자, 운용과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.

“판매회사”라 함은 위탁자와의 판매위탁계약에 의하여 위탁자가 발행하는 주식 또는 사채의 모집·판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.

“대출금입금계좌”란 위탁자가 주택도시기금이나 금융기관 등으로부터 용자를 받거나 대출한 차입금을 입금하기 위하여, 수탁자의 은행지점에 위탁자의 명의로 개설할 계좌를 말한다.

“수입금관리계좌”란 위탁자가 본건 부동산을 처분(분양) 및 임대함에 따라 수령하게 될 매매대금(계약금, 중도금, 잔금), 임대보증금, 임대료 및 연체료 등을 포함하

여 기타 위탁자의 모든 수입금을 입금하기 위하여, 수탁자의 은행지점에 위탁자 명의로 개설할 계좌를 말한다.

“자금관리계좌”란 대출금입금계좌나 수입금관리계좌 등 다른 계좌로 수령한 금원을 추후 이체하고, 그 밖에 위탁자의 주식 발행을 통한 자본금이나 준비금 등을 입금하여, 위탁자의 종합적인 현금 지출을 관리하기 위한 목적으로, 수탁자의 은행지점에 위탁자 명의로 개설할 계좌를 말한다.

“자산보관계좌”라 함은 위탁자가 취득하는 증권을 보관하기 위하여 필요한 경우 위탁자의 명의로 한국예탁결제원 등에 개설할 계좌를 말한다.

제3조 (자산보관업무의 범위)

수탁자가 위탁자를 위하여 이행하는 자산보관업무의 범위 및 내용은 다음 각 항과 같다.

1. 부동산의 보관 및 관리

- ① 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 모든 부동산에 대한 등기부상 소유권의 보존 및 보관
- ② 자산관리회사의 지시에 따라 위탁자가 보유하는 부동산의 처분에 관한 계약 체결에 따른 계약서 관리 및 이와 관련된 제3자에 대한 등기 이전시 신탁등기 해지
- ③ 위 각 호의 업무를 이행하는데 부수되거나 필요한 업무

2. 증권의 보관 및 관리

- ① 증권의 양도 및 보관. 단, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제308조에 따른 예탁대상증권 등으로 지정된 증권은 지체 없이 한국예탁결제원에 예탁하여야 한다.
- ② 증권에 관한 각종 권리 행사, 증권에 대해 인정되는 배당금, 원리금 기타 각종 금원의 수령
- ③ 위 각 호의 업무를 이행하는데 부수되거나 필요한 업무

3. 현금의 보관 및 관리

- ① 현금의 수령, 지급 및 보관
- ② 제세공과금의 지급
- ③ 관련 수탁회사에 대한 보수 및 비용 지급
- ④ 위 각 호의 업무를 이행하는데 부수되거나 필요한 업무

[“갑 등”의 요청시 현금(대출금 포함) 관련 각종 증명서 발급 포함]

4. 위탁자의 해산 시 청산인 또는 청산감독인의 재량에 따라 결정된 필요한 자산보관에 관련된 업무

제4조 (자산보관 및 일반 책임)

1. 수탁자는 부동산투자회사법을 포함하는 모든 관련 법령 및 본 계약이 정하는 바에 따라 위탁자의 선량한 관리자로서 자산보관업무를 성실히 수행한다.
2. 수탁자는 위탁자로부터 위탁 받은 자산을 수탁자의 고유 자산 및 제3자로부터 위탁된 자산과 구분하여 관리한다.
3. 수탁자는 위탁자 또는 자산관리회사의 지시에 따라 자산을 양도, 수령, 지급하는 등 여타 업무를 이행함에 있어 수탁자에게 지시된 세부사항과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 한다. 차이를 발견하는 경우, 수탁자는 이를 자산관리회사에 보고하고 추가 지시를 요청하고 이에 따른다.
4. 수탁자는 매월 보관중인 실제자산의 종류 및 세부사항에 대한 명세를 위탁자 또는 자산관리회사에 제공한다.

제5조 (수탁자의 권리 등)

1. 수탁자는 부동산투자회사법 등 관련 법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 위

탁자를 위해 자산보관업무를 이행한다.

2. 수탁자는 일반사무수탁회사와의 협의를 거쳐 본 계약에서 정한 업무를 이행하기 위해 필요하거나 이에 부수되는 문서 또는 증서를 자산관리회사의 지시에 따라 위탁자의 명의로 작성하거나 그에 따른 자산보관기관으로서의 권리를 행사할 수 있다.

3. 수탁자는 본 계약에 따라 보관하는 위탁자의 자산에 대한 점유, 등기 등을 위해 적절한 처분 및 결제 시스템을 사용하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 수수료 및 비용을 위탁자의 자산으로 지급할 수 있다.

제6조 (거래장부 및 관련 문서)

1. 수탁자는 본 계약에 따른 자산보관업무에 관한 거래장부 및 기타 관련 자료를 보관·유지하여야 한다. 위탁자의 감사, 자산관리회사 또는 일반사무수탁회사가 수탁자에 대하여 관련 보고를 요구하는 때에는 이에 응하여야 한다.

2. 수탁자는 부동산투자회사 관련 법령에 따라 보관 중인 거래장부 등 위탁자와 관련된 서류 일체를 수탁자의 주된 사무소 및 본점에 비치하고 위탁자의 주주 또는 채권자가 열람할 수 있도록 제공하여야 한다.

제7조 (관련 수탁회사들과의 협조의무)

1. 수탁자는 자산보관업무를 수행함에 있어 위탁자의 관련 수탁회사들에 대하여 협조를 요청할 수 있고, 위탁자의 관련 수탁회사들로부터 합리적 협조 요청이 있는 경우 이에 응해야 한다.

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

제8조 (금지된 행위)

수탁자(수탁자의 임직원 및 대리인을 포함한다)은 다음 각 항의 행위를 하지 못한다.

1. 위탁자로부터 보관을 위해 위탁 받은 자산을 수탁자의 고유 자산과 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. 부동산투자회사법을 포함하는 관련 법령을 위반하거나 동 법령에 따라 금지된 기타 행위

제9조 (부동산의 신탁)

위탁자는 본건 부동산의 소유권을 취득한 직후 이를 수탁자에게 신탁하는 방법으로 본건 부동산의 보관을 수탁자에게 위탁하고 수탁자는 동 신탁에 대한 수탁자가 된다(이하 “본건 부동산신탁”). 본건 부동산신탁을 통해 수탁자는 본건 부동산에 관한 등기부상의 소유권을 유지 및 관리한다.



제10조 (신탁등기)

위탁자는 수탁자가 본건 부동산신탁에 따른 신탁등기를 경료하는 데 필요한 서류 제공 등 본건 부동산의 신탁등기절차에 적극 협력하여야 한다.

제11조 (신탁부동산에 대한 유지관리 책임)

1. 위탁자 및 수탁자는 본건 부동산에 대한 관리의무 및 그 범위를 명확히 하기 위하여 별지-2 부동산관리의 책임 및 범위에 따라 업무를 분장하여 처리하기로 한다.
2. 본건 부동산에 대한 임대차계약 등 위탁자가 제3자와 계약을 체결하기 위해 필요한 경우 수탁자는 자산관리회사의 지시에 따라 적절히 조치한다.
3. 본 계약의 계약기간 동안 본건 부동산에 관한 각종 세금징수, 본건 부동산의 소유 및 사용을 제한하는 사업허가에 관한 통지 및 이에 상응하는 관계당국의 행정조치 및 통지를 수령하는 경우 수탁자는 이를 즉시 자산관리회사에게 보고하고 자산관리회사의 지시를 따른다.
4. 본건 부동산 및 본 계약에 따른 보관업무의 이행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하거나 그러한 분쟁의 발생이 예상되는 경우 수탁자는 이를 즉시 자산관리회사에게 보고한다. 본 계약에 따른 자산보관업무의 이행을 위해 필요한 경우 수탁자는 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산과 관련하여 발생하는 법적 절차(소송 행위를 포함)를 이행한다.

제12조 (신탁원본)

1. 본건 부동산신탁의 신탁원본은 본건 부동산 및 본건 부동산에 대한 대위물을 의미한다.
2. 본건 부동산의 전부 또는 일부가 멸실 또는 파손이나 본건 부동산의 전부 또는 일부에 대한 물수의 대가 또는 그에 상응하는 금전을 수령하는 경우, 수탁자는 위탁자의 의사 및 자산관리회사의 지시에 따라 관련 업무를 처리한다.

제13조 (본건 부동산의 처분)

위탁자가 본건 부동산의 전부 또는 일부를 위탁자의 의사 및 자산관리회사의 지시

에 따라 제3자에게 양도하고자 하는 경우, 수탁자는 해당 본건 부동산신탁에 따른 신탁등기를 말소하고 제3자 명의로 소유권이전등기를 완료하기 위해 필요한 조치를 취한다.

제14조 (신탁의 일부 종료)

수탁자가 위탁자의 의사 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 일부를 본 계약 제13조에서 정하는 바에 따라 처분 완료한 경우, 처분된 본건 부동산의 일부에 대해 본건 부동산신탁은 종료된 것으로 간주한다.

제15조 (본건부동산 처분에 따른 신탁수익의 교부)

본건 부동산의 전부 또는 일부의 처분으로 인하여 본건 부동산신탁의 신탁수익이 발생하는 경우 수탁자는 해당 신탁수익을 자산관리회사의 지시에 따라 수입금관리 계좌에 보관하는 등의 방법으로 위탁자에게 교부한다.

제16조 (증권의 보관 및 관리)

1. 수탁자는 위탁자가 취득한 증권을 다음과 같은 방법으로 보관한다.
 - ① 한국예탁결제원에서 예탁대상으로 지정한 증권은 한국예탁결제원에 개설한 자산보관계좌에 예치하는 방법으로 한국예탁결제원에 예탁 보관한다.
 - ② 예탁대상으로 지정되지 않은 증권은 주권 실물을 보관한다.
2. 보관을 위해 위탁된 수표 또는 어음에 관한 지급일이 도래하는 경우 자산관리회사의 지시에 따라 수탁자는 지급일에 수취인에 대하여 지급을 하거나 지급된 현금을 자금관리계좌에 보관하는 등 적절한 조치를 취한다.

3. 수탁자는 위탁자가 처분하는 증권을 자산관리회사의 지시에 따라 양도한다.
4. 수탁자는 보관을 위해 위탁된 증권에 대한 각종 권리를 다음의 사항을 준수하여 위탁자를 위해 또는 위탁자를 대리하여 자산관리회사의 지시에 따라 행사하여야 한다. 다만, 본 조항에 규정되지 않은 사항에 대해서는 자산관리회사의 별도 지시에 따라 해당 권리를 행사하도록 한다.
 - ① 수탁자는 이자지급 청구권, 배당청구권, 증권에 관한 여타 권리를 행사하거나 지급된 현금을 위탁자의 명의로 개설된 자금관리계좌에 보관한다. 주식배당의 경우 수령하는 주식은 본 조 제1항과 같은 방법으로 보관한다.
 - ② 무상증자, 유상증자 등으로 인해 권리부여에 관한 통지를 발행회사로부터 수령하는 경우, 수탁자는 그러한 통지의 내용 및 조건을 자산관리회사에게 통지하고 자산관리회사의 지시를 따른다.
 - ③ 발행회사로부터 주주총회에 대한 통지를 수령하는 경우 수탁자는 자산관리회사에게 해당 주주총회의 일시, 위치 및 안건을 통지한다.

제17조 (현금의 보관 및 관리)

1. 수탁자는 자산관리회사의 지시에 따라 해당 현금을 수령하여 아래 각 호에 따라 보관하며, 현금수령을 위해 자산관리회사의 출장수납 협조요청에 대하여 자산관리회사와 협의하기로 한다.
 - ① 위탁자가 주택도시기금이나 금융기관 등으로부터 용자를 받거나 대출한 차입금은 대출금입금계좌에 보관한다.
 - ② 본 계약 제15조에 따라 본건 부동산 전부 혹은 일부의 처분으로 인하여 수취한 대금, 기타 본건 부동산의 임대로 인한 임대보증금 및 임대료(연체료) 등 일체의 수입금은 수입금관리계좌에 보관한다.
 - ③ 자산관리회사가 지시하는 경우 대출금입금계좌 및 수입금관리계좌 등 다른 계좌로 수령한 금원은 자금관리계좌에 이체하여 보관한다. 위탁자의 주식 발

행을 통한 자본금이나 준비금, 부가가치세 환급금, 수탁자에게 위탁된 증권에 관한 권리의 행사로 인하여 취득하는 현금(원리금, 배당금 등) 등 기타 현금 일체는 자금관리계좌에 보관한다.

④ 그 밖에, 자산관리회사가 위탁자의 자산 관리 및 운영을 위해 새로운 계좌를 개설하거나, 기존의 계좌를 통합하거나, 폐지하는 경우, 그와 관련하여 자산관리회사의 지시에 따라 현금의 보관·관리에 필요한 조치를 취한다.

2. 수탁자는 자금관리계좌에 보관된 현금을 인출하거나 이체하여 제3자 또는 관련 수탁회사에 지급하는 경우를 포함하여, 위탁자의 계좌에 보관된 현금을 인출 혹은 이체할 경우에는 항상 자산관리회사의 지시에 따라야 한다.

제18조 (보수)

1. 위탁자는 수탁자에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.

2. 제1항의 보수는 분기별로 구분하여 지급한다. 보수는 연간 금 사천만(40,000,000)원(부가세 별도)으로 하고, 연간 4등분한 금액을 매 분기 결산기(3개월 매 3월말, 6월말, 9월말, 12월말) 단위로 분기 결산보고서에 대한 감사인 의견 제출 후 7일 이내에 지급한다. 단, 본 조에 따른 수탁자의 보수는 위탁자의 설립 이후 최초 유상증자 완료일(주금납입일)부터 발생하며, 본 조에 따른 최초 보수는 위탁자의 설립 이후 최초 유상증자 완료일이 속한 분기의 결산보고서에 대한 감사인 의견 제출 후 7일 이내에 지급한다. 최초 분기와 최종 분기에 있어 자산보관업무의 수행기간이 분기 총 기간에 미달하는 경우 보수는 실제 자산보관기간을 일할 계산한 금액으로 한다..

3. 제2항에 따라 결정된 보수는 매 회계연도 종료일로부터 1개월 이내에 위탁자 및 수탁자 사이의 협의에 따라 조정될 수 있다. 조정시 수탁자의 업무범위 및 관련 시장상황이 고려된다.

제19조 (비용)

본건 부동산의 신탁시 등기비용, 세금, 부담금, 증권에 대한 한국예탁결제원 수수료, 민원·소송에 따른 비용 등과 같은 추가 비용이 자산보관업무와 관련하여 또는 본 계약에 따라 동 업무를 이행하는 동안 발생하는 경우, 수탁자는 관련 내역서 및 증빙서류를 제출하여 위탁자에게 추가 비용에 대한 변제를 요구할 수 있다. 단, 수탁자는 금 [300,000]원을 초과하는 추가비용이 발생할 사유가 생긴 때에는 미리 서면으로 위탁자에게 통지하여 위탁자로부터 사전 승인을 받아야 한다

제20조 (진술 및 보장)

1. 위탁자는 영업인가를 받으면, 자본금, 발기인 및 임원에 관한 사항 및 위탁자가 부동산투자회사법 및 관련 법령에 따라 위탁관리부동산투자회사업을 영위하기 위해 필요한 모든 요건을 충족함을 수탁자에게 진술하고 보장한다.
2. 본 계약 기간 동안, 수탁자는 위탁자에게 다음 각 호를 진술하고 보장한다.
 - ① 수탁자는 부동산투자회사법상 자산보관기관으로 감독기관의 인가에 따라 적법하게 조직되었으며 부동산투자회사법 및 관련 법령에 따른 모든 요건을 충족한다.
 - ② 수탁자의 임원은 부동산투자회사법 및 관련 법령에 따라 자격요건을 만족시키며 수탁자는 부동산투자회사법 및 관련 법령에 부합하고 이에 따라 적절한 충분한 절차 및 기준을 마련하여야 하고 수탁자의 임직원이 그러한 절차 및 기준을 준수하도록 한다.

제21조 (책임 및 면책)

1. 수탁자는 부동산투자회사법을 포함하는 관련 법령, 정관 및 본 계약의 위반 및 자산보관업무의 이행과 관련한 고의 또는 과실로 인하여 발생하는 손해(합리적 비

용 포함)에 대한 책임을 부담한다.

2. 제1항에 따라 위탁자에게 부담하는 책임을 제외하고 수탁자는 자산보관업무과정에서 위탁자에게 발생하는 일체의 손실에 대해 책임을 지지 않는다.

제22조 (양도)

1. 수탁자는 본 계약에 따른 권리 또는 의무를 제3자에게 양도하거나, 본 계약에 명시된 수탁자의 권리 및 책임을 제3자에게 이전할 수 없다.

2. 본 계약은 당사자들을 구속하며 각 당사자 및 허락된 양수인의 이익을 위하여 원용할 수 있다.

3. 수탁자가 제3자와 합병하거나, 주요 자산의 양도를 포함하여 자신의 사업을 제3자에게 양도하거나 분할 또는 분할 후 합병되는 경우, 수탁자는 해당 합병, 사업 양도, 분할 후 새로 설립되거나 존속하는 법인이 본 계약에 따른 수탁자의 지위를 승계한다는 조건하에 합병, 사업양도 또는 분할을 이행할 수 있다.

제23조 (비밀유지)

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

제24조 (지시 및 통지)

1. 본 계약서에서 정한 지시 및 통보(관련 수탁회사에 대한 통지를 포함)는 서면

으로 이루어지고 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감이 날인되어야 하며, 인편 배달, 이메일, 팩스 또는 기타 관련 당사자들 사이에 합의된 전자전송 방식에 의해 전달된다.

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 변경시에도 동일하다.

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

제25조 (효력)

1. 본 계약은 위탁자가 영업인가를 득한 이후부터 그 효력이 발생한다. 다만, 현금의 보관과 관련된 업무는 본 계약 체결일로부터 그 효력이 발생한다.

2. 본 계약은 당사자들을 구속하며 각 당사자, 그 승계인 및 허락된 양수인의 이익이 된다.

제26조 (계약기간)

1. 본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 위탁자의 청산 종결등기일 또는 본 계약 제28조에서 정한 중도 해지일까지로 한다.

2. 어느 일방 당사자가 제1항에 따른 계약기간 또는 본 항에 따른 갱신기간이 종료되기 6개월 전까지 갱신거절의 서면통지를 하지 않는 한 본 계약은 10년의 기간으로 갱신된다.

제27조 (계약의 특약 및 변경)

1. 본 계약의 당사자들은 계약기간 중 언제든지 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
2. 본 계약에 규정하지 아니한 사항과 본 계약과 달리 정하고자 하는 사항이 있는 경우에는 당사자들 사이의 특약으로 그 내용을 별도로 정할 수 있다.
3. 위탁자가 수탁자에게 위탁하는 본건 부동산의 일부가 처분되거나 수탁자에게 부동산을 추가로 위탁하여야 하는 경우, 위탁자는 본 계약 기간 동안 언제든지 본 계약의 수정을 요청할 수 있으며, 이에 따라 별지-1 신탁부동산의 표시 기재 표시를 수정하여야 한다. 그러한 수정은 별지-1 신탁부동산의 표시에 기재된 본건 부동산의 표시에 한하며 본 계약의 기타 조항 및 조건은 변경되지 않는다.

제28조 (계약의 해지)

1. 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 본 계약은 계약 기간 중이라도 언제든지 해지될 수 있다.

- ① 어느 당사자의 본 계약의 위반이 본 계약을 위반하지 않는 일방 당사자의 시정 통지 시점으로부터 14일 이내에 치유되지 않아, 그 최고 당사자가 본 계약의 해지를 요구하는 경우. 다만, 수탁자가 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 위탁자에게 도달한 날로부터 60일을 초과하지 않는 범위 내에서 위탁자가 새로운 자산보관기관과 자산보관계약을 체결할 때에 비로소 발생하며, 위탁자가 60일 이내에 새로운 자산보관기관과 자산보관계약을 체결하지 못한 경우 당사자의 합의가 없는 한 본 계약은 해지되고 수탁자는 면책된다.
- ② 위탁자 또는 수탁자에 대한 파산, 회생절차 또는 이와 유사한 절차가 개시되는 경우
- ③ 수탁자의 부동산투자회사법 또는 기타 관련 법령에 따른 인가가 취소됨으로

써 자산보관업무의 수행이 불가능한 사정이 발생하는 경우

2. 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 양 당사자는 서면 합의에 의해 본 계약을 해지할 수 있으며, 이 경우 수탁자의 보수는 제18조에 따라 일할 계산하여 지급한다.

3. 본 계약 제21조(책임 및 면책)와 제23조(비밀유지)는 본 계약 종료 후에도 그 효력이 유지된다.

제29조 (해지의 효과)

본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우 수탁자는 다음 각 항의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.

1. 본 계약의 해지 시 본건 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 본건 부동산을 그 현상대로 위탁자의 새로운 자산보관기관 또는 위탁자가 지정하는 제3자에게 즉시 양도한다.

2. 본 계약의 해지 시 위탁자의 증권 및 현금을 위탁자의 새로운 자산보관기관 또는 위탁자가 지정하는 제3자에게 즉시 양도하거나 지급하고 기타 필요한 조치를 취한다.

3. 자산보관현황을 위탁자에게 제공하고 위탁자의 승인을 취득한다. 다만, 수탁자가 사전에 위탁자에게 통지한 사항은 통지 후 1개월 이내에 위탁자에 의해 승인되지 아니하면, 통지 후 1개월 경과 시점에 승인된 것으로 간주된다.

4. 수탁자가 위탁자의 자산보관업무 수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 위탁자의 새로운 자산보관기관에게 반환하여야 한다.

5. 위탁자의 새로운 자산보관기관이 위탁자의 자산보관업무를 즉시 인계할 수 있도록 위탁자가 요구하는 필요한 제반 조치(업무이관에 협조할 인력확보 등)를 이

행하여야 한다.

제30조 (준거법 및 관할)

본 계약은 대한민국 법령에 의하여 규율되고 해석되며, 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제1심 전속 관할법원으로 한다.


붙임: 별지-1 신탁부동산의 표시



별지-2 부동산관리의 책임 및 범위

(다음 페이지의 기명 또는 서명날인을 위하여 이하 여백)

아래 당사자들은 이 계약의 내용을 확인하고 이를 이행하기 위하여 이 계약서 2부를 작성하여 기명날인 또는 서명하고 각 1부씩 보관하기로 한다.

2016년 11월 __일

“위탁자” 주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사
서울시 강남구 개포로 619(개포동)
대표이사 정재원 

“수탁자” 주식회사 하나은행
서울시 중구 을지로 66(을지로2가)
대표이사 함영주
지배인 양우천  

별지-1

신탁부동산의 표시

순서	해당 구역명	투자대상 자산 위치	추진 조합명
1	돈의문 1 구역	종로구 교남동 62-1	돈의문 1 구역 도시환경정비사업조합
2	미아 4 구역	강북구 미아동 1-1	미아 4 재정비촉진구역 주택재건축정비사업조합
3	보문 3 구역	성북구 보문동 6 가 207 번지	보문제 3 구역 주택재개발정비사업조합
4	길음 2 촉진구역	성북구 길음동 498-1	길음 2 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
5	석관 2 구역	성북구 석관동 58-56	석관제 2 구역 주택재개발정비사업조합
6	장위 1 구역	성북구 장위동 144-24	장위 1 구역 주택재개발정비사업조합
7	장위 5 구역	성북구 장위동 173-114	장위 5 구역 주택재개발정비사업조합
8	신길 7 구역	영등포구 신길동 2039 번지	신길 7 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
9	영등포 1-4 구역	영등포구 영등포동 7 가 145-8	영등포 1-4 재정비촉진구역 도시환경정비사업조합
10	신길 14 구역	영등포구 신길동 347-50	신길 14 재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합
11	하왕 1-5 구역	성동구 하왕십리동 999 번지	하왕제 1-5 구역 주택재개발정비사업조합
12	행당 6 구역	성동구 행당동 100 번지	행당제 6 구역 주택재개발정비사업조합
13	금호 15 구역	성동구 금호동 1 가 280 번지	금호제 15 구역 주택재개발정비사업조합
14	금호 20 구역	성동구 금호동 4 가 56-1 번지	금호제 20 구역 주택재개발정비사업조합
15	만리 2 구역	중구 만리동 2 가 176-1	만리제 2 주택 재개발정비사업조합
16	북아현 1-3 구역	서대문구 북아현동 149-1 번지	북아현 1-3 재정비촉진구역 주택재개발 정비사업조합
17	홍제 2 구역	서대문구 홍제동 156 번지	홍제제 2 구역 주택재개발정비사업조합
18	녹번 1-2 구역	은평구 녹번동 19 번지	녹번제 1 구역제 2 지구 주택재개발정비사업조합
19	봉천 12-2 구역	관악구 봉천동 1553-1	봉천제 12-2 구역 주택재개발정비사업조합
20	염리 2 구역	마포구 염리동 45 번지	염리 2 구역 주택재개발정비사업조합(뉴타운)
21	효창 5 구역	용산구 효창동 13-2 번지	효창제 5 구역 주택재개발정비사업조합
22	흑석 7 구역	동작구 흑석동 158-1	흑석 7 재정비촉진구역 조합

※ 현재 건축중인 사업지로써 해당 구역 및 지번으로 표기함.

별지-2

부동산관리의 책임 및 범위

1. 위탁자

- ① 본건 부동산의 취득, 개발, 처분과 관련한 계약 체결
- ② 임대차계약의 체결, 임대차보증금 및 임차료 징수 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 이행 시 신탁등기 해지