

자산보관 제2차 변경계약서

주식회사 제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”)와 엔에이치투자증권 주식회사(이하 “을”)는 “갑”, “을”간 2022년 06월 21일 기체결한 자산보관 계약서의 일부 내용을 변경하고자 다음과 같이 변경계약을 체결하기로 한다.

- 다 음 -

1. 변경내용

변경 전	변경 후
<p><별지 1> <u>신탁부동산의 표시</u></p> <p>[대지-신탁부동산 표시]</p> <p>1. 소재지 : 하남시 감이동 503-0 대 2. 부지면적 : 43,306m² (지목 : 대)</p>	<p><별지 1> <u>신탁부동산의 표시</u></p> <p>별지1의 내용은 본 변경계약서 붙임2. 본건 부동산 목록과 같음.</p>

2. 기타

본 변경계약에서 정하지 아니한 사항은 2022년 06월 21일 기체결한 자산보관 계약서를 따르기로 한다.

“갑”과 “을”은 위와 같이 변경계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 변경계약을 증명하기 위하여 자산보관 변경계약서 2부를 작성하여 날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다.

2023년 05월 02일

“갑”

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
 (주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사
 110111-6864460
 대표이사 이 중 규 (인)

“을”

서울특별시 영등포구 여의대로108 파크원 NH금융타워(타워2동)
 엔에이치투자증권(주)
 110111-0098130
 대표이사 정 영 채 (인)

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제101동

[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 30층 공동주택(아파트)

전유부분의 표시					대지권의 표시			
					대지권의 목적인 토지의 표시			
					1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제1층	제103호 제104호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
2	제1층	제105호 제106호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
3	제1층	제107호 제108호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
4	제2층	제201호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
5	제2층	제202호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
6	제2층	제203호 제204호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
7	제2층	제205호 제206호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
8	제2층	제207호 제208호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
9	제2층	제209호 제210호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
10	제3층	제301호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
11	제3층	제302호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
12	제3층	제303호 제304호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
13	제3층	제305호 제306호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
14	제3층	제307호 제308호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
15	제3층	제309호 제310호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
16	제4층	제401호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
17	제4층	제402호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
18	제4층	제403호 제404호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
19	제4층	제405호 제406호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
20	제4층	제407호 제408호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
21	제4층	제409호 제410호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
22	제5층	제501호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
23	제5층	제502호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
24	제5층	제503호 제504호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
25	제5층	제505호 제506호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
26	제5층	제507호 제508호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
27	제5층	제509호 제510호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
28	제6층	제601호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
29	제6층	제602호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
30	제6층	제603호 제604호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
31	제6층	제605호 제606호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
32	제6층	제607호 제608호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
33	제6층	제609호 제610호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
34	제7층	제701호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
35	제7층	제702호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
36	제7층	제703호 제704호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
37	제7층	제705호 제706호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
38	제7층	제707호 제708호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
39	제7층	제709호 제710호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
40	제8층	제801호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
41	제8층	제802호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
42	제8층	제803호 제804호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
43	제8층	제805호 제806호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
44	제8층	제807호 제808호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
45	제8층	제809호 제810호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251

[illegible]

[illegible]

160	제28층	제2801호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
161	제28층	제2802호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
162	제28층	제2803호 제2804호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
163	제28층	제2805호 제2806호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
164	제28층	제2807호 제2808호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
165	제28층	제2809호 제2810호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
166	제29층	제2903호 제2904호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
167	제29층	제2905호 제2906호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
168	제29층	제2907호 제2908호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
169	제29층	제2909호 제2910호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
170	제30층	제3003호 제3004호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
171	제30층	제3005호 제3006호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
172	제30층	제3007호 제3008호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
173	제30층	제3009호 제3010호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251

1동의 건물의 표시 경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제102동 [도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 30층 공동주택(아파트)								
전유부분의 표시					대지권의 표시 대지권의 목적인 토지의 표시 1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제1층	제101호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
2	제1층	제103호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
3	제1층	제105호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
4	제1층	제107호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
5	제2층	제201호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
6	제2층	제202호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
7	제2층	제203호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
8	제2층	제205호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
9	제2층	제207호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
10	제2층	제209호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
11	제3층	제301호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
12	제3층	제302호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
13	제3층	제303호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
14	제3층	제305호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
15	제3층	제307호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
16	제3층	제309호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
17	제4층	제401호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
18	제4층	제402호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
19	제4층	제403호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
20	제4층	제405호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
21	제4층	제407호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
22	제4층	제409호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
23	제5층	제501호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
24	제5층	제502호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
25	제5층	제503호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
26	제5층	제505호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
27	제5층	제507호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
28	제5층	제509호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
29	제6층	제601호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
30	제6층	제602호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
31	제6층	제603호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081

[illegible]

[illegible]

145	제25층	제2503호	제2504호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
146	제25층	제2505호	제2506호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
147	제25층	제2507호	제2508호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
148	제25층	제2509호	제2510호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
149	제26층	제2601호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
150	제26층	제2602호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
151	제26층	제2603호	제2604호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
152	제26층	제2605호	제2606호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
153	제26층	제2607호	제2608호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
154	제26층	제2609호	제2610호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
155	제27층	제2701호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
156	제27층	제2702호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
157	제27층	제2703호	제2704호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
158	제27층	제2705호	제2706호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
159	제27층	제2707호	제2708호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
160	제27층	제2709호	제2710호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
161	제28층	제2801호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
162	제28층	제2802호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
163	제28층	제2803호	제2804호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
164	제28층	제2805호	제2806호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
165	제28층	제2807호	제2808호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
166	제28층	제2809호	제2810호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
167	제29층	제2903호	제2904호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
168	제29층	제2905호	제2906호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
169	제29층	제2907호	제2908호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
170	제29층	제2909호	제2910호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
171	제30층	제3003호	제3004호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
172	제30층	제3005호	제3006호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
173	제30층	제3007호	제3008호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
174	제30층	제3009호	제3010호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251

1동의 건물의 표시 경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제103동 [도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 30층 공동주택(아파트)									
전유부분의 표시					대지권의 표시 대지권의 목적인 토지의 표시 1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡				
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율				
	층	호							
1	제1층	제103호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366	
2	제1층	제104호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
3	제1층	제105호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
4	제2층	제201호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807	
5	제2층	제202호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258	
6	제2층	제203호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366	
7	제2층	제204호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
8	제2층	제205호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
9	제2층	제206호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932	
10	제3층	제301호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807	
11	제3층	제302호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258	
12	제3층	제303호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366	
13	제3층	제304호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
14	제3층	제305호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793	
15	제3층	제306호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932	

[illegible]

[illegible]

129	제22층	제2206호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
130	제23층	제2301호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
131	제23층	제2302호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
132	제23층	제2303호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
133	제23층	제2304호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
134	제23층	제2305호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
135	제23층	제2306호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
136	제24층	제2401호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
137	제24층	제2402호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
138	제24층	제2403호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
139	제24층	제2404호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
140	제24층	제2405호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
141	제24층	제2406호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
142	제25층	제2501호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
143	제25층	제2502호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
144	제25층	제2503호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
145	제25층	제2504호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
146	제25층	제2505호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
147	제25층	제2506호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
148	제26층	제2601호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
149	제26층	제2602호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
150	제26층	제2603호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
151	제26층	제2604호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
152	제26층	제2605호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
153	제26층	제2606호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
154	제27층	제2701호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
155	제27층	제2702호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
156	제27층	제2703호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
157	제27층	제2704호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
158	제27층	제2705호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
159	제27층	제2706호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
160	제28층	제2801호	철근콘크리트구조	74.6469	소유권대지권	43306	분의	45.8807
161	제28층	제2802호	철근콘크리트구조	74.7203	소유권대지권	43306	분의	45.9258
162	제28층	제2803호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
163	제28층	제2804호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
164	제28층	제2805호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
165	제28층	제2806호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
166	제29층	제2903호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
167	제29층	제2904호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
168	제29층	제2905호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
169	제29층	제2906호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932
170	제30층	제3003호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366
171	제30층	제3004호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
172	제30층	제3005호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
173	제30층	제3006호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932

1동의 건물의 표시								
경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제104동								
[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165								
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 30층 공동주택(아파트)								
전유부분의 표시					대지권의 표시			
					대지권의 목적인 토지의 표시			
					1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제1층	제103호	철근콘크리트구조	84.8251	소유권대지권	43306	분의	52.1366

[illegible]

[illegible]

[illegible]

172	제30층	제3005호	철근콘크리트구조	84.8946	소유권대지권	43306	분의	52.1793
173	제30층	제3006호	철근콘크리트구조	84.7545	소유권대지권	43306	분의	52.0932

1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제105동

[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 30층 공동주택(아파트)

전유부분의 표시					대지권의 표시			
					대지권의 목적인 토지의 표시			
					1. 경기도 하남시 감이동 대 43306m'			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제1층	제103호 제104호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
2	제1층	제105호 제106호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
3	제1층	제107호 제108호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
4	제2층	제201호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
5	제2층	제202호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
6	제2층	제203호 제204호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
7	제2층	제205호 제206호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
8	제2층	제207호 제208호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
9	제2층	제209호 제210호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
10	제3층	제301호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
11	제3층	제302호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
12	제3층	제303호 제304호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
13	제3층	제305호 제306호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
14	제3층	제307호 제308호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
15	제3층	제309호 제310호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
16	제4층	제401호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
17	제4층	제402호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
18	제4층	제403호 제404호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
19	제4층	제405호 제406호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
20	제4층	제407호 제408호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
21	제4층	제409호 제410호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
22	제5층	제501호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
23	제5층	제502호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
24	제5층	제503호 제504호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
25	제5층	제505호 제506호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
26	제5층	제507호 제508호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
27	제5층	제509호 제510호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
28	제6층	제601호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
29	제6층	제602호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
30	제6층	제603호 제604호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
31	제6층	제605호 제606호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
32	제6층	제607호 제608호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
33	제6층	제609호 제610호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
34	제7층	제701호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
35	제7층	제702호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
36	제7층	제703호 제704호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
37	제7층	제705호 제706호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
38	제7층	제707호 제708호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
39	제7층	제709호 제710호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
40	제8층	제801호	철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
41	제8층	제802호	철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
42	제8층	제803호 제804호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
43	제8층	제805호 제806호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045

44	제8층	제807호	제808호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
45	제8층	제809호	제810호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
46	제9층	제901호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
47	제9층	제902호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
48	제9층	제903호	제904호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
49	제9층	제905호	제906호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
50	제9층	제907호	제908호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
51	제9층	제909호	제910호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
52	제10층	제1001호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
53	제10층	제1002호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
54	제10층	제1003호	제1004호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
55	제10층	제1005호	제1006호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
56	제10층	제1007호	제1008호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
57	제10층	제1009호	제1010호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
58	제11층	제1101호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
59	제11층	제1102호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
60	제11층	제1103호	제1104호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
61	제11층	제1105호	제1106호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
62	제11층	제1107호	제1108호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
63	제11층	제1109호	제1110호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
64	제12층	제1201호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
65	제12층	제1202호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
66	제12층	제1203호	제1204호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
67	제12층	제1205호	제1206호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
68	제12층	제1207호	제1208호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
69	제12층	제1209호	제1210호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
70	제13층	제1301호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
71	제13층	제1302호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
72	제13층	제1303호	제1304호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
73	제13층	제1305호	제1306호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
74	제13층	제1307호	제1308호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
75	제13층	제1309호	제1310호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
76	제14층	제1401호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
77	제14층	제1402호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
78	제14층	제1403호	제1404호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
79	제14층	제1405호	제1406호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
80	제14층	제1407호	제1408호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
81	제14층	제1409호	제1410호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
82	제15층	제1501호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
83	제15층	제1502호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
84	제15층	제1503호	제1504호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
85	제15층	제1505호	제1506호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
86	제15층	제1507호	제1508호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
87	제15층	제1509호	제1510호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
88	제16층	제1601호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
89	제16층	제1602호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
90	제16층	제1603호	제1604호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
91	제16층	제1605호	제1606호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
92	제16층	제1607호	제1608호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
93	제16층	제1609호	제1610호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
94	제17층	제1701호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
95	제17층	제1702호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
96	제17층	제1703호	제1704호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
97	제17층	제1705호	제1706호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
98	제17층	제1707호	제1708호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
99	제17층	제1709호	제1710호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251

[illegible]

157	제27층	제2705호	제2706호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
158	제27층	제2707호	제2708호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
159	제27층	제2709호	제2710호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
160	제28층	제2801호		철근콘크리트구조	69.9549	소유권대지권	43306	분의	42.9968
161	제28층	제2802호		철근콘크리트구조	69.9084	소유권대지권	43306	분의	42.9682
162	제28층	제2803호	제2804호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
163	제28층	제2805호	제2806호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
164	제28층	제2807호	제2808호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
165	제28층	제2809호	제2810호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
166	제29층	제2903호	제2904호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
167	제29층	제2905호	제2906호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
168	제29층	제2907호	제2908호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
169	제29층	제2909호	제2910호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251
170	제30층	제3003호	제3004호	철근콘크리트구조	84.9414	소유권대지권	43306	분의	52.2081
171	제30층	제3005호	제3006호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
172	제30층	제3007호	제3008호	철근콘크리트구조	84.4475	소유권대지권	43306	분의	51.9045
173	제30층	제3009호	제3010호	철근콘크리트구조	84.9692	소유권대지권	43306	분의	52.2251



부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제상가동

[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 근린생활시설

전유부분의 표시					대지권의 표시			
					대지권의 목적인 토지의 표시			
					1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제지1층	제101호	철근콘크리트구조	29.1843	소유권대지권	43306	분의	17.9377
2	제지1층	제102호	철근콘크리트구조	37.4361	소유권대지권	43306	분의	23.0096
3	제지1층	제103호	철근콘크리트구조	44.8529	소유권대지권	43306	분의	27.5682
4	제지1층	제104호	철근콘크리트구조	29.8929	소유권대지권	43306	분의	18.3733
5	제지1층	제105호	철근콘크리트구조	29.835	소유권대지권	43306	분의	18.3377

1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 503 하남감일 제일풍경채 제내일지원센터동

[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 근린생활시설

전유부분의 표시					대지권의 표시			
					대지권의 목적인 토지의 표시			
					1. 경기도 하남시 감이동 대 43306㎡			
연번	건물의 번호		구조 및 면적		대지권의 비율			
	층	호						
1	제지1층	제101호	철근콘크리트구조	391.8138	소유권대지권	43306	분의	240.8204

자산보관계약서

2020. . .



위탁자: (주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

수탁자: 엔에이치투자증권 주식회사

자산보관계약서

본 자산보관계약(이하 “본 계약”)은 2020년 월 일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

위탁자 (주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사(이하 “위탁자”)

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

수탁자 엔에이치투자증권 주식회사(이하 “수탁자”)

주 소 : 서울특별시 영등포구 여의대로 60(여의도동)

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 취득하여 그 지상에 공동주택 및 복리·부대시설을 신축하여 임대하는 사업을 진행할 예정이다.

2. 위탁자는 영업인가 취득을 전제로, 부동산투자회사법 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 그 보유 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 “자산보관 업무”)를 수행하는 것을 수락한다.

제2조 (정의)

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

1. “관련 수탁회사”라 함은 일반사무수탁회사, 자산관리회사, 판매회사를 통칭한다.
2. “일반사무수탁회사”라 함은 위탁자와의 일반사무위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의2에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. “자산관리회사”라 함은 위탁자와의 자산관리위탁계약에 의하여 위탁자의 자산의 투자, 운용과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. “판매회사”라 함은 위탁자와의 판매위탁계약에 의하여 위탁자가 발행하는 주식 또는 사채의 모집·판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “대출금입금계좌”란 위탁자가 금융기관으로부터 용자를 받거나 대출한 차입금을 입금하기 위하여, 수탁자가 정한 은행의 지점에 위탁자의 명의로 개설할 계좌를 말한다.
6. “수입금관리계좌”란 위탁자가 본건 부동산을 임대 및 처분(분양)함에 따라 수령하게 될 임대보증금, 임대료, 연체료 및 매매대금 등을 포함하여 기타 위탁자의 모든 수입금을 입금하기 위하여, 수탁자가 정한 은행의 지점에 위탁자 명의로 개설할 계좌를 말한다.
7. “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, 수탁자가 정한 은행의 지점에 위탁자 명의로 개설할 계좌를 말한다.

8. “자산보관계좌”라 함은 위탁자가 취득하는 증권을 보관하기 위하여 필요한 경우 위탁자의 명의로 한국예탁결제원 등에 개설할 계좌를 말한다.
9. “본건 사업”이라 함은 위탁자가 하남 감일지구 B-8BL을 취득하여 그 지상에 공동주택 및 복리·부대시설을 신축하여 임대하는 사업을 말하고, 본건 사업에 따라 신축되는 공동주택 및 복리·부대시설을 총칭하여 “사업건물”이라 한다.

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 신탁 등기 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

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

4. 위탁자의 해산 시 청산인 또는 청산감독인의 재량에 따라 결정된 필요한 자산 보관에 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 위탁자의 자산과 수탁자가 보관 중인 실제 자산을 대조한 후 자산의 종류 및 세부사항에 대한 적정성을 검토하고 위탁자 또는 자산관리회사에게 자산명세 보고서를 제출한다.

제5조 (수탁자의 권리 등)

- 1. 수탁자는 부동산투자회사법 등 관련 법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 위탁자를 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 (회계장부 및 관련 문서)

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

2. 수탁자는 부동산투자회사 관련 법령에 따라 보관 중인 위탁자와 관련된 서류 일체를 수탁자의 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)

1. 수탁자(수탁자의 임직원 및 대리인을 포함한다)는 다음 각 호의 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

2. 수탁자는 제3자와 위탁자와의 사이에 이해충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 위탁자로부터 동의를 받아야 한다.

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”).

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 자산보관업무의 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 일부의 멸실 또는 파손이나 본건 부동산의 전부 또는 일부에 대한 몰수의 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 지시에 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 (본건 부동산 임대 혹은 처분에 따른 신탁수익의 교부)

1. 본건 부동산의 전부 또는 일부의 임대나 처분으로 인하여 본건 부동산신탁의 신탁수익이 발생하는 경우 수탁자는 해당 신탁수익을 자산관리회사의 지시에 따라 수입관리계좌에 보관하는 등의 방법으로 위탁자에게 교부한다.
2. 본건 부동산신탁의 신탁수익은 본건 부동산의 전부 또는 일부의 임대나 처분으로 인한 임대보증금, 임대료, 연체료, 매매대금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.
3. 제14조에 의한 신탁의 일부 종료의 경우에는 수탁자는 지체없이 처분된 부동산의 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익에 관한 수지계산서를 작성하여 위탁자 또는 자산관리회사의 승인을 받아야 한다.

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 주식을 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 보관한다.
 - ① 위탁자가 금융기관으로부터 용자를 받거나 대출한 차입금은 대출금입금계좌에 보관한다.
 - ② 본 계약 제15조에 따라 본건 부동산 전부 혹은 일부를 임대하여 수취한 임대보증금 및 임대료, 연체료 또는 그 처분으로 인하여 수취한 매매대금 등 일체의 수입금은 수입금관리계좌에 보관한다.
 - ③ 자산관리회사가 지시하는 경우 대출금입금계좌 및 수입금관리계좌 등 다른 계좌로 수령한 금원은 자금관리계좌에 이체하여 보관한다. 위탁자의 주식 발행을 통한 자본금이나 준비금, 부가가치세 환급금, 수탁자에게 위탁된 증권

에 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 자산보관업무의 수행에 대한 대가로서 위탁자가 관련 법령에 따라 국토교통부장관으로부터 영업인가를 득하고 1차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 보수를 지급하기로 한다.

2. 제1항의 보수는 다음과 같이 구분하여 지급한다.

① 건설기간 중 보수

위탁자가 국토교통부장관으로부터 영업인가를 득하고 1차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 사업건물에 관한 위탁자 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날까지는 연간 금 삼천만원(₩30,000,000)(부가가치세 별도)을 보수로 하고, 매 분기마다 금 칠백오십만원(₩7,500,000)(부가가치세 별도)을 해당 분기 종료 후 수탁자의 비용청구일로부터 칠(7)영업일 이내에 지급하기로 한다. 단, 당해 분기의 수탁자의 업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우, 당해 분기의 보수는 90일을 기준으로 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

② 운영기간 중 보수

사업건물에 관한 위탁자 명의의 소유권보존등기일과 사업건물의 입주지정기간 개시일 중 먼저 도래하는 날의 다음날부터, 위탁자의 청산등기일까지는 연간 금 삼

천만원(₩30,000,000)(부가가치세 별도)을 보수로 하고, 매 분기마다 금 칠백오십만원(₩7,500,000)(부가가치세 별도)을 해당 분기 종료 후 수탁자의 비용청구일로부터 칠(7)영업일 이내에 지급하기로 한다. 단, 당해 분기의 수탁자의 업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우, 당해 분기의 보수는 90일을 기준으로 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

제19조 (비용)

1. 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 위탁자에게 추가 비용에 대한 변제를 상세한 내역서 및 관련 증빙서류를 제출하여 요구할 수 있다.
2. 본 계약의 업무수행과 관련하여 소의 제기 또는 응소, 강제집행, 각종 보전처분 등을 행함으로써 정상경비 이외에 수탁자가 특별히 비용을 지출하게 된 경우에는 그 비용의 내역 및 증빙서류를 위탁자에게 제출하고 그 지급을 청구할 수 있다. 단, 수탁자의 귀책사유로 인한 소송인 경우에는 수탁자가 부담한다.
3. 제1항, 제2항의 경우 위탁자는 수탁자로부터 비용의 변제(지급)를 요구받은 날로부터 7영업일 이내에 증빙서류를 통해 확인되는 비용을 변제(지급)하기로 한다.
4. 위탁자의 청산이나 본 계약의 해지 이후 위탁자와 관련한 제세공과금 등의 수익과 비용이 수탁자에게 환급 또는 부과되었을 경우 해당 비용은 제반법령 등에 따라 최종 귀속되어야 할 당사자에게 귀속되는 것으로 한다. 단, 수탁자의 귀책사유가 아닌 경우 위탁자는 수탁자를 면책시키기로 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 계약기간 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 적절하고 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 위탁자에게 발생하는 손실, 책임, 손해, 청구 또는 합리적 비용(합리적 범위의 변호사 비용을 포함한다)에 대한 일체의 책임을 부담한다.
2. 제1항에 따라 위탁자에게 부담하는 책임을 제외하고 수탁자는 자산보관업무과정에서 위탁자에게 발생하는 일체의 손실에 대해 책임을 지지 않는다.

제22조 (양도 및 재위탁)

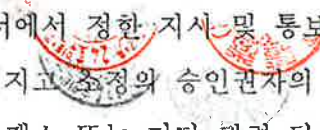
1. 수탁자는 본 계약에 따른 권리 또는 의무를 제3자에게 양도하거나, 본 계약에 명시된 수탁자의 권리 및 책임을 제3자에게 이전 혹은 재위탁할 수 없다.
2. 본 계약은 당사자들을 구속하며 각 당사자 및 허락된 양수인의 이익을 위하여 원용할 수 있다.
3. 수탁자가 제3자와 합병하거나, 주요 자산의 양도를 포함하여 자신의 사업을

제3자에게 양도하거나 분할 또는 분할 후 합병되는 경우, 수탁자는 해당 합병, 사업양도, 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 비공개된 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 서면으로 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, 현금

의 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)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터, 위탁자의 청산종결 등기일 또는 본 계약 제28조에 따른 중도 해지일 중 먼저 도래하는 날까지로 한다.

제27조 (계약의 특약 및 변경)

1. 본 계약의 당사자들은 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, 추가 매입, 위탁자 명의의 건물소유권보존등기 등으로 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 해지된다.
 - ① 어느 당사자의 본 계약의 위반이 본 계약을 위반하지 않은 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 당사자들간의 합의가 없는 한 본 계약은 해지되고 수탁자는 면책된다.

② 위탁자 또는 수탁자에 대한 파산, 회생절차 또는 이와 유사한 절차가 개시되어, 상대방이 해지를 통지하는 경우

③ 수탁자의 부동산투자회사법 또는 기타 관련 법령에 따른 인가가 취소됨으로써 자산보관업무의 수행이 불가능한 사정이 발생하여, 위탁자가 해지를 통지하는 경우

2. 위탁자가 영업인가를 받지 못하는 것으로 결정되면 본 계약은 자동으로 해지되고, 이 경우 제18조에 따른 보수 지급의무는 발생하지 않는다.

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

제29조 (계약 종료의 효과)

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

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

② 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 제공하여야 한다.
- ⑤ 위탁자의 새로운 자산보관기관이 위탁자의 자산보관업무를 즉시 인계할 수 있도록 위탁자가 요구하는 필요한 제반 조치(업무이관에 협조할 인력 확보 등)를 이행하여야 한다.

2. 계약종료시 소요되는 비용은 원칙적으로 각자 부담하는 것으로 하되, 당사자 일방에게 귀책이 있는 사유로 인하여 본 계약이 해지되는 경우에는 귀책사유 있는 당사자가 부담하는 것으로 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 본 계약의 내용을 확인하고 이를 이행하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하여 기명날인 또는 서명하고 각 1부씩 보관하기로 한다.

2020년 __월 __일

“위탁자”

(주)제일풍경채대한제24호위탁관리부동산투자회사

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 정 미 숙



“수탁자”

엔에이치투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의대로 60(여의도동)

대표이사 정 영 채 (인)



별지-1

신탁부동산의 표시

본 계약 체결 당시에는 위탁자가 보유한 신탁부동산이 없음.

추후 위탁자가 부동산의 소유권을 취득하거나 위탁자 명의의 건물소유권보존등기를
경료하여 취득하면 본 계약 제27조 제3항에 따라 추가 기재할 예정임.



별지-2

부동산관리의 책임 및 범위

1. 위탁자

- ① 본건 부동산의 취득, 개발, 처분 또는 본건 사업과 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