

일반사무 위탁계약서

2025. 1. 21.

위탁자: 주식회사 여수학용대한제 53 호위탁관리부동산투자회사

수탁자: 신한펀드파트너스 주식회사

신한펀드파트너스

일반사무 위탁계약서

본 일반사무 위탁계약(이하 “**본 계약**”)은 2025년 1월 21일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

1. 대한민국 법률에 따라 설립되어, 그 본점의 주소를 서울특별시 강남구 영동대로 517, 33층(삼성동, 아셈타워)에 두고 있는, 주식회사 여수학용대한제53호위탁관리부동산투자회사(이하 “**위탁자**”) 및
2. 대한민국 법률에 따라 설립되어, 그 본점의 주소를 서울특별시 영등포구 국제금융로2길 28 18,19,20층(여의도동, 현대차증권 빌딩)에 두고 있는, 신한펀드파트너스 주식회사(이하 “**수탁자**”).

전 문

1. 위탁자는 『붙임1 (본건 사업의 개요)』 기재와 같은 임대주택용 공동주택, 오피스텔 및 부대복리시설(이하 “**사업건물**”)을 건설하여 임대하는 부동산개발사업(이하 “**본건 사업**”)을 주요한 사업목적으로 하고 있는 바, 본건 사업을 부동산투자회사법에서 정한 위탁관리부동산투자회사로 운영하기 위하여 필요한 국토교통부장관의 영업인가(이하 “**영업인가**”)를 신청할 예정이다.
2. 국토교통부장관으로부터 필요한 영업인가를 취득하거나 국토교통부에 등록을 완료함을 전제로, 위탁자는 수탁자를 본 계약에서 정한 조건 및 부동산투자회사법 등 관련법령(아래에서 정의됨)에 따라 일반사무업무를 담당할 일반사무수탁회사로 선임하고자 하며 수탁자는 일반사무 수탁업무를 이행하고자 한다.

이에 양 당사자는 다음과 같이 합의한다.

다 음

제 1 조 (목적 및 적용)

본 계약은 수탁자가 위탁자의 위탁을 받아 일반사무와 이에 부수되는 업무를 수행하는데 필요한 사항을 정함에 그 목적이 있다.

제 2 조 (적용원칙)

위탁자의 일반사무 위탁에 관하여 관련법령 또는 위탁자의 정관에 따로 정함이 있는 경우를 제외하고는 본 계약이 정하는 바에 따른다. 관련법령이 변경되거나 위탁자의 정관이 변경되는 경우에는 위탁자와 수탁자가 합의하여 본 계약을 변경할 수 있다.

제 3 조 (정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 관련법령상의 용어의 정의와 같다.

1. “사업연도”라 함은 위탁자의 정관에 의한 사업연도를 말한다.
2. “관련법령”이라 함은 부동산투자회사법, 동법 시행령, 동법 시행규칙을 말한다.
3. “관련 수탁회사”라 함은 위탁자로부터 업무를 위탁 받아 위탁자의 업무를 대행하는 자산관리회사, 자산보관기관 및 판매회사를 말한다.
4. “분기”라 함은 사업연도를 3 개월 단위로 구분한 기간을 말한다.
5. “세무대리인”이라 함은 세무사, 공인회계사로서 세무대리 업무를 수행하는 사람 또는 그 사람들로 구성된 합동사무소나 법인을 말한다. 여기서 세무대리 업무라 함은 법인세, 부가가치세, 원천세 등 제반 세무관련 서류의 작성 및 신고와 세무자문 용역을 의미한다.
6. “자산관리회사”라 함은 위탁자와의 자산관리위탁계약에 의하여 위탁자의 자산의 투자, 운용과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.

7. “자산보관기관”이라 함은 위탁자와의 자산보관계약에 의하여 위탁자의 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
8. “판매회사”라 함은 위탁자와의 판매위탁계약에 의하여 위탁자가 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.

제 4 조 (위탁업무의 범위)

위탁자는 수탁자를 일반사무수탁회사로 선임하고, 다음 각 호의 사무를 위탁한다. 다만, 다음 각 호별 세부 업무에 관한 사항은 『붙임 2 (위탁업무의 범위)』에 규정된 바에 따른다.

1. 발행주식의 명의개서에 관한 업무
2. 주식의 발행에 관한 사무
3. 운영에 관한 사무
4. 계산에 관한 사무
5. 세무에 관한 실무사무
6. 법령 또는 정관에 의한 통지
7. 자산관리회사의 ~~공사~~ 업무 지원
8. 해산 및 청산 업무
9. 위 각호의 부수업무

제 5 조 (일반사무 수행상의 의무사항)

- ① 수탁자는 관련법령 및 본 계약이 정하는 바에 따라 일반사무업무를 수행하여야 한다.
- ② 수탁자는 매 분기 말일에 위탁자의 재무제표를 작성하여 자산관리회사에 제출해야 하며, 자산관리회사의 투자보고서(부동산투자회사법 제37조 제2항에 따라 재무제표, 주주구성 및 주요 주주현황, 자산 구성현황 등을 포함하며, 이하 동일함) 작성 업무를 지원한다.
- ③ 위탁자가 정관변경(부동산투자회사법 시행령 제42조의2에서 정하는 경미한 사항의 변경의 경우는 제외), 영업전부의 양도 또는 양수, 위탁자의 합병 또는 영업인



가 사항의 변경(다만, 경매, 공매 등 부동산투자회사법 시행령으로 정하는 사유로 발생하는 경우는 제외)에 관한 의사결정을 하는 경우 수탁자는 위탁자 명의로 관련법령이 정하는 바에 따라 인가신청서를 작성 및 관련서류를 첨부하여 국토교통부 장관에게 제출하는 업무를 지원하여야 한다. 수탁자는 인가신청서 작성시 필요한 자료를 자산관리회사에 요청할 수 있다.

- ④ 위탁자에게 다음 각 호에 정하는 사유가 발생하는 경우 수탁자는 그 발생일로부터 10일 이내에 위탁자 명의로 관련법령이 정하는 바에 따라 관련서류를 첨부하여 국토교통부 장관에게 보고(필요시 금융위원회에 대한 보고 포함)함에 있어 적극적으로 협조한다.

1. 부동산투자회사법 제 19 조 제 2 항에 따른 현물출자에 의한 신주발행
2. 임원의 변경
3. 부동산투자회사법 제 30 조 제 2 항 각호에 해당하는 거래계약의 체결
4. 위탁자의 해산
5. 기타 위탁자의 경영상 중요한 사항으로서 관련법령이 정하는 사항

- ⑤ 수탁자가 작성하여 제공하는 모든 보고서와 관련서류는 관련법령 및 관계정부기관이 요구하는 양식 및 내용에 부합하는 것이어야 한다.

- ⑥ 수탁자가 제1항 내지 제5항의 의무사항 수행 시 관련자료를 적시에 제공받기 위한 노력을 다하였음에도 불구하고, 자산관리회사 또는 자산보관기관으로부터 적시에 이를 제공받지 못한 경우 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 책임을 부담하지 않는다.

제 6 조 (회계장부, 관련서류의 관리 및 공사업무 지원)

- ① 수탁자는 본 계약에 의한 일반사무업무를 수행함에 있어 회계장부와 그와 관련한 자료를 위탁자의 청산 시 및 관련법령에 정한 기한까지 유지하여야 하며, 위탁자 또는 자산관리회사가 수탁자에 대하여 일반사무와 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② 수탁자는 자산관리회사가 관련법령이 정하는 위탁자와 관련된 서류를 관련법령



이 정하는 절차에 따라 공시할 수 있도록 지원하여야 한다.

제 7 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① 수탁자는 일반사무업무를 수행함에 있어서는 위탁자의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, 위탁자의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 위탁자의 지시에 따라 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② 수탁자는 위탁자의 위탁업무와 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고 의무의 준수를 위하여 관련 수탁회사에 대하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ③ 수탁자는 일반사무업무와 관련된 자료를 RPA(Robotic Process Automation) 등 자동화 가능한 표준 문서로 전달할 것을 요청할 수 있고, 위탁자는 관련 수탁회사가 관련 자료를 자동화 가능한 표준 문서로 전달하도록 적극적으로 협조하여야 한다.

제 8 조 (보수)

- ① 위탁자는 수탁자에 대하여 일반사무 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.
- ② 제1항의 보수는 위탁자가 국토교통부장관으로부터 영업인가의 취득하거나 국토교통부에 등록을 완료함을 전제로 1차 유상증자 주금이 납입된 날로부터 기산하며, 연간 금 사천만원(₩40,00,000)(부가가치세 별도)으로 정하고, 매 분기별로 균등 분할하여 지급한다. 보수의 지급시기는 분기 종료 후 수탁자의 청구일로부터 7일 이내에 현금으로 지급한다. 다만, 당해 분기의 수탁자의 일반사무업무 수행기간이 3개월에 미달하는 경우 당해 분기 보수는 당해 분기의 일수에 실제업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

제 9 조 (비용 부담)

수탁자는 본 계약에 따른 일반사무업무 수행과 관련하여 『붙임 3(일반비용 명세)』의 비용이 발생하는 경우 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 위탁자에게 청구할

수 있고 위탁자는 비용지출이 합리적이라고 판단하는 경우 청구를 받은 날로부터 10 영업일 이내에 지급하기로 한다.

제 10 조 (진술 및 보장)

- ① 위탁자는 수탁자에 대하여 위탁자가 국토교통부장관으로부터 영업인가를 득하면, 관련법령에 따라 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반 요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보장한다.
- ② 수탁자는 위탁자에 대하여 본 계약기간 동안 수탁자가 관련법령에 규정한 요건에 적합한 일반사무수탁회사임을 보장한다.

제 11 조 (책임과 면책)

- ① 수탁자가 고의나 중대한 과실로 위탁자에게 손해를 입힌 경우, 수탁자는 그 고의·과실과 상당인과관계가 있는 직접손해에 대하여 위탁자에게 배상책임을 진다. 단, 천재지변 등 불가항력적인 사유나 위탁자의 일방적인 귀책사유로 인하여 손해가 발생한 때에는 그러하지 아니하다. 당사자 쌍방의 과실로 인한 손해인 경우, 각 당사자는 자신의 과실에 비례하여 손해배상의무를 진다.
- ② 제1항의 위반으로 인하여 수탁자의 연간 총 손해배상액은 계약기간 중 손해발생시점 이전 1년간 실제 발생한 수수료를 한도로 한다. 단, 수탁자의 고의로 인한 손해발생의 경우에는 본항을 적용하지 아니한다.

제 12 조 (양도 및 재위탁)

- ① 수탁자는 위탁자의 사전 승인이 없는 한 본 계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.
- ② 수탁자는 본 계약에 따라 수행하여야 하는 일반사무업무의 일부를 제3자에게 재위탁 하고자 하는 경우에는 재위탁 받는 수탁자가 본 계약의 구속을 받을 것을 조건으로 하여야 하며, (i) 재위탁의 사유, 범위 및 조건, 선정절차, 평가방법 등의 관련 자료를 위탁자의 이사회에 제출하여야 하며, (ii) 위탁자의 이사회의 사전 승인을 받아야 하고, (iii) 선정 결과를 재위탁계약서와 함께 위탁자 및 관련 수탁회

사에 보고해야 한다. 단, 법적으로 재위탁을 해야 하는 경우는 이사회에 사전 보고하는 것으로 한다.

- ③ 수탁자가 수탁 받은 일반사무업무를 재위탁함에 따라 추가적으로 발생하는 수수료 및 비용은 수탁자의 부담으로 한다. 단, 관련법령에 따라 재위탁이 요구되는 경우 및 위탁자의 귀책사유에 의한 경우에는 그러하지 아니한다.

제 13 조 (비밀 유지)

- ① 본 계약의 계약기간 중뿐만 아니라 계약이 종료된 이후에도, 상대방이 동의하거나 관련법령이 요구하는 경우를 제외하면, 계약당사자는 업무 수행 과정에서 취득한 상대방의 정보 및 자료를 제 3 자에게 누설하거나 이용하게 하여서는 아니 되고, 그 임직원, 수급인, 대리인이 본 조의 비밀유지 의무를 위반하지 않도록 관리·감독하여야 한다.
- ② 계약당사자는 신용정보의 분실·도난·유출·변조·훼손 방지 및 안전한 처리를 위해 조치하여야 하고, 이와 관련하여 연 1 회 이상 그 임직원에게 대해 교육을 실시하여야 한다.
- ③ 개인정보보호법에 따라, 수탁자는 본 계약업무 범위의 업무수행 과정에서 수집한 개인정보를 업무처리 목적에만 사용하고, 목적이 달성되거나 본 계약의 해지 또는 위탁자의 요청이 있을 경우 관련법령에 따라 수집한 개인 정보를 파기하거나 위탁자에게 반납하여야 한다.

제 14 조 (지시 및 통지)

- ① 수탁자는 자산관리회사로부터 제4조의 위탁업무와 관련된 지시 내용(이하 “지시서”)을 다음 각 호의 방법에 의하여 제공받을 수 있다.
 - 1. 직접 전달
 - 2. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
 - 3. 팩스전문
 - 4. 전자서명이 포함된 전자메일(E-mail)
 - 5. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송



- ② 제1항에 의한 지시 또는 통보의 경우 관련 당사자들은 당해 회사의 법인 인감에 갈음하여 별도의 인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 인감신고서를 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 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.

제 15 조 (효력발생일)

본 계약은 위탁자가 국토교통부장관의 영업인가를 취득한 날부터 그 효력이 발생한다.

제 16 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 위탁자의 청산종결 등기일 또는 본 계약 제 19 조에서 정한 해지일 중 먼저 도래하는 날까지로 한다.

제 17 조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제16조의 계약기간 중 언제든지 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제 18 조 (제공서비스의 연속성 유지 등)

- ① 수탁자는 위탁자의 정상적 업무수행을 위하여 일반사무관리업무 제공이 중단되는 결과가 발생하지 않도록 하여야 한다.
- ② 본 계약이 여하한 사유로 해지, 취소, 무효화된 경우 수탁자는 위탁자 또는 위탁자가 지정하는 제3자에게 인계가 완료되는 시점까지 위탁자가 정상적인 업무를



할 수 있도록 적극적으로 협조를 하여야 한다. 또한 인계가 완료되기 전까지 수탁자는 인계자료에 대하여 위탁자에게 귀속되는 모든 소유권이 보호될 수 있도록 최선의 노력을 다하여야 한다.

제 19 조 (계약의 해지)

- ① 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14일 이상의 기간(이하 "시정기간")을 정하여 위반사항의 시정을 서면으로 요구할 수 있고, 그 시정기간 내에 위반사항이 시정되지 아니하는 경우 상대방은 본 계약을 해지할 수 있다. 다만 수탁자가 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 위탁자가 새로운 일반사무수탁회사와 일반사무 위탁계약을 체결한 때와 해지 통보일로부터 60일이 도래한 때 중 먼저 도래한 날에 발생한다. 또한, 수탁자의 귀책사유에 의한 경우가 아닌 한 수탁자는 그 해지일까지의 보수를 수취할 권리를保有한다.
- ② 어느 일방 당사자에게 거래정지, 인가취소, 영업취소, 영업정지 등의 처분이 내려지거나 회생, 파산 등의 절차가 개시되어 본 계약상의 의무를 이행하기 어려운 사정이 발생한 경우 상대방은 서면 통지에 의하여 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.
- ③ 제1항 또는 제2항에 해당하지 않는 사유로 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 본 계약은 위 60일이 경과하는 날에 해지된다. 이 경우 수탁자의 보수는 제8조에 따라 해지일까지 일할 계산하여 지급한다.

제 20 조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이, 그 사유를 불문하고, 종료되는 경우 수탁자는 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
 1. 계약종료 시점의 위탁자의 업무수행 상황을 위탁자에게 보고하여야 한다.
 2. 본 계약이 종료되고 위탁자가 미지급수수료 등의 지급(변제공탁을 통한 지급을 포함한다)을 모두 완료한 경우 수탁자가 위탁자를 위한 업무수행

과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 위탁자의 새로운 일반사무수탁회사 또는 위탁자가 지정하는 제 3 자에게 즉시 인계하여야 한다.

3. 위탁자의 새로운 일반사무수탁회사가 위탁자의 본 계약상의 업무를 즉시 인계할 수 있도록 위탁자가 요구하는 필요한 제반 조치(업무 수행상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.

- ② 계약 종료 시 소요되는 비용은 원칙적으로 위탁자가 부담하는 것으로 하되, 수탁자의 귀책인 사유로 인하여 위탁자가 본 계약을 해지하는 경우에는 수탁자가 부담하는 것으로 한다. 다만, 본항은 위탁자가 수탁자에 대하여 가지는 손해배상청구 등에 영향을 미치지 아니한다.

제 21 조 (관련법령의 준용)

계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 위탁자와 수탁자가 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관련법령 또는 일반상관례에 따른다.

제22조 (준거법 및 관할)

본 계약은 대한민국 법률에 의하여 규율되며, 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제 1 심 관할 법원으로 한다.

제23조 (청렴계약조항)

- ① 위탁자 또는 수탁자는 계약체결 및 계약이행 과정에서 계약관련 상대방 임직원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등 접대나 부당한 이익을 제공하지 아니한다.
- ② 위탁자 또는 수탁자는 계약체결 및 계약이행 과정에서 계약관련 상대방 임직원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 입찰제한, 계약해지, 거래중단 등 제반 불이익을 감수한다.

(다음 페이지의 기명날인 또는 서명을 위하여 이하 여백)



위탁자와 수탁자는 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2 부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관하다.

2025 년 1 월 21 일

위탁자

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

회사명 : 주식회사 여수학용대한제 53 호위탁관리부동산투자회사

대표이사 : 권 기 옥



수탁자

주 소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로 2 길 28 18,19,20 층(여의도동, 현대차증권 빌딩)

회사명 : 신한펀드파트너스 주식회사

대표이사 : 김 정 남



붙임) 1. 본건 사업의 개요

구 분	내 용
사업명	전라남도 여수시 학용동 공공지원민간임대주택사업
소재지	전라남도 여수시 학용동 산 73-3번지 일원
대지면적	9,313.00㎡
연면적	26,746.83㎡
용도지역	제2종일반주거지역
사용승인일	2025.06(예정)
구조	철근 콘크리트조
규모	지하 2 층 ~ 지상 19 층(172 세대), 3 개동
용도	공동주택(아파트) 및 부대시설
건폐율 / 용적률	20.75% / 201.95%
마감기한	매입 후 10 년 운영

상기 개요는 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있음

붙임) 2. 위탁업무의 범위

1. 발행주식의 명의개서에 관한 업무

- 가. 주주명부 및 이에 부수되는 장부의 작성 및 관리
- 나. 발행주식의 명의개서, 질권의 등록 또는 말소, 신탁재산의 표시 또는 말소
- 다. 발행주식의 명의개서에 대한 주주에의 통지

2. 주식의 발행에 관한 사무

- 가. 주권의 발행 및 교부
- 나. 예비증권 등의 보관 및 관리
- 다. 증자 및 감자와 관련한 사무

3. 운영에 관한 사무

- 가. 사업자등록의 관리, 등기 관련 업무
- 나. 이사회 및 감사의 업무수행과 관련하여 필요한 실무업무의 보조
- 다. 관련 수탁회사에 대한 보수의 계산, 통지 및 관리
- 라. 이사회 또는 주주총회의 소집 및 개최에 관한 업무
- 마. 회의의 준비, 진행협조 및 그 결과의 조치 등을 포함하여 이사회 및 주주총회의 운영에 관한 사무
- 바. 이사회 및 주주총회의 의사록 작성 및 배포

4. 계산에 관한 사무

- 가. 위탁자의 결산서류(재무상태표, 손익계산서, 현금흐름표 및 금전 분배에 관한 계산서 등) 및 그 부속명세서의 작성
- 나. 재무보고서의 작성(분기별 손익계산서 및 재무제표 작성, 리츠의 요구 시 기별 손익 및 배당률의 산출)
- 다. 회계계정(Chart of Account) 정립 및 관련 실무
- 라. 위탁자의 매 분기 투자보고서 및 매 사업연도 사업보고서 작성 업무지원
- 마. 위탁자 운용자산의 순자산가치 및 신주 발행가액의 산정
- 바. 회계감사 수감



사. 회계자료의 보관

아. 자산보관기관으로부터 제공받은 자산보관내역서와 장부상 보관자산과의 대조 및 이에 대한 적정성 여부 검토

자. 기타 계산과 관련하여 위탁자가 요청하는 자료의 작성(위탁자의 매월 현금원장 등)

5. 세무에 관한 실무사무

가. 법인세, 부가가치세 및 간주매출부가세의 계산, 원천징수, 신고 및 납부 업무 보조
(단, 세무대리업무는 위탁자가 지정한 세무대리인이 수행하며 수탁자는 세무대리인의 세무대리업무 지원을 위하여 관련자료의 제공업무를 수행한다)

나. 임원 보수, 용역료 등의 지급에 따른 소득세의 원천징수, 신고 및 납부 업무 보조
다.“가”목 및 “나”목에서 규정한 업무와 관련된 세무당국 등에 대한 신청서, 보고서 작성 및 제출 업무 보조

라. 기타 보조업무 중 자산관리회사와 별도로 합의된 업무 보조

6. 법령 또는 정관에 의한 통지 및 자산관리회사의 공시업무 지원

가. 관련법령 또는 정관에 의한 주주, 채권자, 감독기관 등에 대한 통지 및 공시업무
(단, 자산관리회사나 자산보관기관의 귀책사유로 인해 관련 자료를 적시에 제공받지 못했을 경우, 이로 인해 발생하는 지체 책임은 면제된다)

나. 매분기 및 사업연도의 투자보고서 공시업무 지원

다. 업무에 관한 장부 및 서류의 관계법령에 따른 작성

라. 감독기관 등이 법령에 의거하여 요구하는 보고서 또는 자료의 제출

마. 부동산 개발사업을 영위하는 경우 관련법령에 따른 자료의 작성 및 보고

바. 각종 계약의 성격을 가지는 문서 원본 관리

7. 해산 및 청산업무

위탁자의 해산 시 청산인 및 청산감독인의 지시를 받아 수행하는 일반사무와 관련한 업무

8. 상기 업무(제 1 호 내지 제 7 호)의 부수업무

가. 일반사무위탁계약 제 4 조에 규정하는 위탁업무 범위 내에서 발생하는 소송업무

나. 관련 수탁회사와 기타 “리츠”의 원활한 운영을 위해 필요한 업무 협조

다. 자산관리회사로부터 통보받은 운용결과를 자산보관기관에 필요 시 전달.

(단, 자산관리회사가 자산보관기관에 직접적으로 운용을 지시할 경우에는 그러하지 아니한다.)

라. “다항”에 규정된 운용지시에 따른 증권 등의 운용결과 확인

마. 필요 시 임직원배상책임보험 등 일반사무와 관련된 보험 가입 업무

바. 부동산 개발사업을 영위하는 경우 관련법령에 다른 자료의 작성 및 보고



붙임) 3. 일반비용 명세

1. 설립관련 비용

- 가. 등록면허세 및 공채 매입 비용
- 나. 정관 및 의사록 등의 공증수수료
- 다. 기타 법인 인감(명판 포함) 제작 비용

2. 명의개서 및 주권발행 업무관련 제비용

- 가. 실물발행의 경우 주권발행비용, 증권용지대금, 인지세, 가쇄비용
- 나. 주주에 대한 통지관련 주총참석장, 의결권위임장, 배당 및 신주배정통지서, 주권 수령증 등의 우편발송비용
- 다. 명의개서대리인이 작성하는 제신고서 및 증명서 양식, 주주명부 등의 인쇄비

3. 위탁자의 계산 및 운영과 관련하여 발생한 수수료 등 제비용

- 가. 주주총회 공고비용, 주주총회 장소 임대비 등 이사회 및 주주총회 개최관련비용
- 나. 이사회의사록, 정관 등의 인쇄비
- 다. 법무사수수료, 법인등기부등본, 법인인감증명 등의 제증명 발급 비용
- 라. 법인세, 부가가치세 등 각종 세무 신고와 관련된 세무사 수수료 등의 비용
- 마. 법률, 회계 및 세무 자문수수료. 단, 본 자문수수료는 합하여 연간 일천만원을 초과 하여 지출할 수 없으며 초과 지출이 예상될 경우에는 사전에 위탁자의 승인을 득 하여야 한다.
- 바. 결산보고서 등 계산 업무와 관련한 인쇄비
- 사. 관련 수탁회사·감독기관 및 주주에 대한 보고서 등의 발송비용
- 아. 채권가격평가기관에 의한 채권 등의 가격평가 관련 비용
- 자. 서류 운송(퀵서비스, 우편물) 관련 비용
- 차. 기타 사무관리업무와 관련한 실비



4. 기타 제 1 호 내지 제 3 호에 열거되지 않은 것으로 그 성격상 위탁자의 부담이 필요한 비용.

단, 건당 10 만원을 초과하는 비용의 경우 위탁자로부터 사전 승인을 득하여야 한다. 긴급한 상황, 예를 들어 급히 집행하지 않으면 자산의 안전 또는 인명이 위험하게 된다고 판단되거나 회사에 손실이 초래될 수 있는 경우에는 선집행한 후 사후 승인을 득하여야 한다.

