

부동산담보신탁  
제 호

# 부동산담보신탁계약서

2017. 08.

위탁자 : 주식회사 프 [ ] 개발, 김 [ ] 식, 안 [ ] 진  
수탁자 : 코리아신탁 주식회사  
대출금융기관 : [ ] 새마을금고

# 부동산담보신탁계약서

(주)프 개발, 김 식, 안 진(이하 "위탁자"라 함)은 별지 3 기재의 부동산 (이하 "신탁부동산"이라 함)을 코리아신탁주식회사(이하 "수탁자"라 함)에 신탁하고 수탁자는 이를 인수함에 있어 다음과 같이 부동산담보신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)을 체결한다.

## 제1조【신탁목적】

이 신탁은 신탁부동산의 소유권관리와 위탁자(채무자가 따로 있는 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다)가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전·관리·처분하고 채무불이행시 환가정산하는데 그 목적이 있다.

## 제2조【신탁기간】

- ① 신탁기간은 별지 2의 1과 같이 하며, 신탁종료 전에 위탁자와 수탁자가 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다.
- ② 제1항의 신탁기간 만료 전에 우선수익자의 요청 등에 의하여 신탁부동산을 처분한 경우에는 양수인에게 소유권이전등기를 마친 때에 이 신탁이 종료한 것으로 본다.

## 제3조【수익자】

- ① 이 신탁계약에서 수익자는 별지2의 2와 같이 한다.
- ② 위탁자는 수탁자의 승낙을 얻어 수익자를 추가 지정하거나 변경할 수 있다.

## 제4조【신탁의 원본】

신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 수탁자가 임대인으로서 취득·보관하는 임대차보증금, 신탁부동산의 처분대금 및 처분절차와 관련하여 발생하는 위약금 기타 이에 준하는 것으로 한다.

## 제5조【신탁의 수익】

신탁의 수익은 신탁 부동산으로부터 발생하는 임대료, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익 기타 이에 준하는 것으로 한다.

## 제6조【수익권증서】

- ① 수탁자는 위탁자의 요청이 있는 경우에 이 신탁 계약을 증명하기 위한 수익권증서를 발행하여 위탁자에게 교부할 수 있다.
- ② 수탁자는 신탁부동산에 대한 신탁등기 및 보험부보를 완료한 후에 부동산 가격 내에서, 우선수익자 앞으로 수익권증서를 발행하여 위탁자에게 교부한다.
- ③ 위탁자가 신탁기간 중 우선수익자를 추가 지정하여 수탁자에게 수익권증서의 발급을 요청하는 경우에 수탁자는 신탁부동산의 잔존 담보가격 내에서 우선수익자가 요구하는 금액으로 수익권증서를 발급할 수 있다. 이때 신탁원부등 기재내용 변경에 따른 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.
- ④ 위탁자가 우선수익자를 변경 지정하고자 하는 경우에는 후순위 우선수익자가 없는 경우에 한하여 기 발행된 수익권증서와 상환으로 변경된 수익권증서를 재발행할 수 있다. 이때 신탁원부 등 기재내용 변경에 따른 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.
- ⑤ 우선수익자가 다수 있는 경우에는 상호 신탁이익의 교부순서는 수익권증서에 기재되어 있는 순위에 의한다.
- ⑥ 위탁자는 수익권증서를 신탁목적에 적합하게 사용하여야 하며, 수탁자의 동의 없이 이를 타인에게 양도하거나 담보의 목적으로 질권설정 등 처분행위를 할 수 없다.

이 계약을 증명하기 위하여 신탁계약서 6통을 작성하여 위탁자, 수탁자, 우선수익자가 각 1통씩 보관하며, 나머지 1통은 등기 시 사용한다.

2017년 08월 일

위탁자 주소 : 경기도 용인시 기흥구 하갈동 276-1

법인등록번호 : 134511- [redacted]

법인명 : 주식회사 프 [redacted] 개발 대표이사 이 [redacted] (인)



주소 : 경기도 용인시 기흥구 [redacted]

생년월일 : 19 [redacted]

성명 : 김 [redacted] 식 (인)



주소 : 서울시 광진구 [redacted]

생년월일 : 19 [redacted]

성명 : 안 [redacted] 진 (인)



수탁자 주소 : 서울시 강남구 대치동 942-10 해성2빌딩 10층

법인등록번호 : 110111- [redacted]

법인명 : 코리아신탁(주) 대표이사 최 익 종 (인)



1순위우선수익자 주소 : 경기도 성남시 [redacted]

법인등록번호 : 131144- [redacted]

법인명 : [redacted] 새마을금고 (인)

