

부동산분양관리신탁
제 18 - 호

분양관리신탁 계약서

위 탁 자 : 주식회사

수 탁 자 : 주식회사 생보부동산신탁

분양관리신탁계약서

주식회사 (이하 “위탁자”라 한다.)은 별지1 기재의 부동산(이하 “신탁부동산”이라 한다.)을 주식회사 생보부동산신탁(이하 “수탁자”라 한다.)에게 신탁하고 수탁자는 이를 인수함에 있어 다음과 같이 분양관리신탁계약(이하 “신탁계약”이라 한다.)을 체결한다.

제1조 (신탁목적)

이 신탁계약은 “건축물의 분양에 관한 법률(이하 “건분법”이라고 한다)”에 의거하여 위탁자가 신탁부동산상에 별지2와 같이 건물을 신축 또는 증축하여 분양하는 사업(이하 “분양사업”이라 한다)에 있어 수탁자가 신탁부동산(완공된 건축물이 추가 신탁된 경우를 포함한다)의 소유권을 보전 관리하여 피분양자를 보호하고, 위탁자(채무자가 따로 있는 경우에는 이를 포함한다)가 부담하는 채무 불이행시 신탁부동산을 환가·처분하여 정산함에 그 목적이 있다.

제2조 (용어의 정의) 이 신탁계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

- ① 수익자 : 신탁종료시 최종 정산 후 잔여 신탁재산을 현상대로 교부받을 권리자
- ② 우선수익자 : 우선수익권의 설정 범위 내에서 이 신탁계약에서 정하는 바에 따라 수익자에 우선하여 수익을 교부받을 권리자
- ③ 사업약정 및 대리사무계약 : 이 신탁계약과 관련하여 위탁자, 수탁자, 건축물의 시공회사 및 분양사업에 대해 위탁자에게 금전을 대여한 금융기관간에 신탁목적인 사업수행을 위하여 체결하는 약정
- ④ 피분양자 : 신탁부동산상에 건축되는 건축물에 대하여 위탁자(분양사업자)와 분양계약을 체결한 자
- ⑤ 신탁재산 : 신탁의 원본, 신탁의 수익 및 본건 분양사업과 관련하여 위탁자로부터 양수받은 분양대금 채권과 분양수입금

제3조 (소유권 이전 및 신탁의 등기)

- ① 위탁자는 신탁계약 체결 후 지체 없이 신탁부동산을 수탁자 앞으로 소유권이전 및 신탁등기를 경료하여야 한다.
- ② 위탁자는 신탁부동산상에 별지2와 같은 건물이 완공될 경우 사용검사를 받은 다음 그 완공건물에 대한 위탁자명의로 소유권보존등기와 동시에 수탁자에게 추가 신탁하여야 한다.
- ③ 제1항의 등기에 소요되는 비용은 위탁자가 부담하며 위탁자는 소유권이전 및 신탁등기에 필요한 등기권리증, 인감증명서, 등기위임장 등 제반서류를 제공하여야 한다.

제4조 (신탁기간)

- ① 신탁기간은 이 신탁계약 체결일로부터 준공 후 3개월까지로 한다. 다만, 수탁자는 신탁기간종료이후에도 분양계약목적물이 피분양자에게 소유권이전등기가 완료되지 아니한 경우에는 그 완료일까지 연장할 수 있다.
- ② 신탁종료이전 위탁자와 수탁자 및 수익자(우선수익자를 포함한다)간에 협의하여 신탁기간을 연장할 수 있다.

제5조 (신탁의 원본과 수익)

- ① 신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산 및 임대인으로서 취득/보관하는 임대차보증금, 신탁부동산의 처분대금 및 처분절차와 관련하여 발생하는 위약금, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다. 단, 임대차보증금은 수탁자가 임대인의 지위를 면하는 때에 신탁원본에 편입한다.
- ② 신탁의 수익은 신탁부동산으로부터 발생하는 임대료, 기타 이에 준하는 것으로 한다.

- ① 이 신탁계약의 효력은 본건 분양사업과 관련하여 체결된 사업약정 및 대리사무계약과 상호 보완관계에 있다.
- ② 이 신탁계약 내용 중 건축물의 분양에 관한 법률 및 신탁관련법규 중 강행규정에 반하는 내용은 위법령에 따른다.

이 신탁계약을 증명하기 위해 계약서를 3부 작성하여 위탁자와 수탁자가 각 1부씩 보관하고 1부는 신탁등기용으로 한다.

2018년 04월 일

위탁자 주 소 : 인천광역시 부평구

상 호 : 주식회사

성 명 :

법인등록번호 : 110111-

수탁자 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 424, 대치타워 15F(대치동)

상 호 : 주식회사 생보부동산신탁

대 표 이 사 :

법인등록번호 :

- ※첨부서류 : 별지1 신탁부동산목록
 별지2 분양대상 건축물의 내용
 별지3 우선수익자 및 수익자
 별지4 신탁보수내역
 별지5 특약사항

<별지 1>

신 택 부 동 산 목 록

1. 경기도 평택시 지산동 768-6 대 837m²
2. 경기도 평택시 지산동 768-172 대 32m²
3. 경기도 평택시 지산동 768-180 도 9m²
4. 경기도 평택시 지산동 768-181 도 22m²
5. 경기도 평택시 지산동 768-182 도 12m²