

자산보관 계약서

주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사(이하 “갑”이라고 함)와 주식회사 국민은행(이하 “을”이라고 함)은 2016년 3월 15일 관련 법령에 따라 자산보관 계약(이하 “기존 자산보관계약”)을 체결 하였으며 2021년 10월 6일 다음과 같은 조건으로 자산보관계약(이하 “본 계약”이라고 함)을 체결한다.

제 1 절 총 칙

제1조 (목적)

본 계약은 “을”이 “갑”의 위탁을 받아 자산보관 업무 및 자산보관 업무에 한정된 부수업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2조 (용어의 정의)

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

1. “위탁자산”은 “갑”의 부동산, 동산, 채권, 증권 등 일체의 자산과 이로부터 발생하는 수입 또는 수익 기타 “갑”에 귀속되는 일체의 재산으로서 “갑”이 “을”에게 보관을 위탁한 것을 말한다.
2. “일반사무수탁회사”라 함은 “갑”과의 일반사무위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의 2 제1항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. “자산관리회사”라 함은 “갑”과의 자산관리위탁계약에 의하여 “갑”的 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. “판매회사”라 함은 “갑”과의 판매위탁계약에 의하여 “갑”이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “자산보관회사”라 함은 본 계약에 의하여 부동산투자회사법 제35조 제1항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
6. “관련 수탁회사”라 함은 “갑”으로부터 업무를 위탁 받아 “갑”的 업무를 대행하는 제2호, 제3호, 제4호의 회사를 말한다.
7. “자산보관계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 유가증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하게 개설한 계좌를 말한다.
8. “위탁계좌”라 함은 “을”이 “갑”이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 “갑” 명의로 개설한 계좌를 말한다.

제 2 절 자산보관기관의 업무범위

제3조 (자산보관회사업무의 범위)

“갑”은 본 계약에 따라 다음 각호의 업무를 “을”에게 위탁하며, “을”은 “갑” 및/또는 자산관리회사(이하 “갑 등”이라 한다)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하여야 한다.

1. 부동산의 보관

- 가. “갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 부동산의 등기부상 소유권의 보존 및 관리
- 나. “갑”的 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약체결, 체결된 계약서의 보관, 이와 관련된 제3자에 대한 등기명의 이전시 신탁 등기 해제 또는 등기명의를 제3자에게 경료 하는 업무
- 다. 등기권리의 기재사항 변경(전세권, 근저당권 설정 등) 업무
- 라. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무로서 본 계약이 정하는 업무

2. 유가증권의 보관 및 관리

- 가. 유가증권의 인수, 인도 및 보관. 예탁대상 유가증권의 경우 한국예탁결제원에 예탁하여야 하며 자체보관 하는 경우 내화금고에 보관하여야 한다.
- 나. 유가증권상 인정되는 배당금, 원리금 기타 각종 금원의 수령, 유무상 청약 등 유가증권에 관한 제반 권리의 행사
- 다. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무(필수항목)

3. 현금의 보관 및 관리

- 가. 자산관리회사의 운용지시에 따른 현금의 수령, 지급 및 보관
- 나. 자산관리회사의 운용지시에 따른 제세공과금의 지급. 이 경우 법령 등에 따라 세무당국에 신청서 및 보고서를 작성, 제출하는 업무는 “갑” 및 일반사무수탁회사가 한다.
- 다. 자산관리회사의 운용지시에 따른 관련 수탁기관에 대한 보수, 수수료 및 비용의 지급
- 라. 자산관리회사의 운용지시에 따른 계좌개설, 폐지 및 변경 업무
- 마. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

4. 해산(청산)관련 업무

- 가. 청산인 및 청산감독인의 지시에 따른 자산보관업무 및 관련 실무사무
- 나. 위 가목의 업무를 수행함에 있어 부수되거나 필요한 업무

제4조 (자산보관업무 등의 지시)

- ① “갑 등”은 “을”에게 자산보관 및 그 부수업무에 관하여 제3조의 업무를 포함한 모든 지시를 하며, “을”은 “갑 등”的 적절한 지시를 접수한 경우 본 계약에 정한 바에 따라 신속히 그 지시를 수행한다.

1. “적절한 지시”란 “갑 등”이 “을”에게 본 계약의 목적에 합당한 적절한 행위를 하도록 지시한 것을 말한다.
 2. “갑 등”은 약정된 운용지시서(별지2)에 신고된 사용인감을 날인하여 다음 각 목의 방법에 의하여 “을”에게 운용지시를 통보하여야 한다.
 - 가. 직접 배달 또는 인편 배달
 - 나. 팩시밀리. 이 경우 사후에 유선통화로 확인함을 원칙으로 한다.
 - 다. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
 - 라. 기타 전자전송
- ② 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 “을”에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생 시점으로 본다. 단, 지시나 통지가 오후 4시 00분 이후에 접수 또는 도달함에 따라 “을”的 업무담당자가 이를 확인하지 못한 경우나 시간적 제한으로 업무처리가 불가할 경우, “을”은 다음날 도달 또는 접수되었음을 주장할 수 있다.

제5조 (위탁자산 등)

- ① “을”이 본 계약에 따라 보관·관리하여야 할 위탁자산의 종류와 범위는 “갑 등”이 확인하여 인도하는 다음 각 호의 재산 등으로 한다.
 1. 부동산 및 부동산에 관한 권리
 2. 투자증권, 전환사채권, 신주인수권증권(청약증거금서 포함)
 3. 주권, 신주인수권증서(주식납입영수증 포함)
 4. 출자증권, 주권미발행확인서, 주권보관증
 5. 정기예금증서 등 금융기관의 각종 통장·증서류
 6. 유가증권의 보관증, 통장
 7. 기타 보관을 요구하는 투자자산으로서 “을”이 보관함에 따른 법률상 문제가 없는 것
- ② “을”은 “갑”이 위탁자산의 소유자로 되기 전에 “갑”에게 부과된 의무를 수행할 의무가 없으며, “갑 등”은 그로 인하여 발생하는 모든 문제로부터 “을”을 법적으로 보호하여 손해를 입히지 않도록 하여야 한다.

제 3 절 부동산의 보관방법

제6조 (부동산의 신탁)

위탁자 겸 수익자인 “갑”은 그 소유의 (별지 1) 기재 부동산(이하 “본건 부동산”이라 함)을 수탁자인 “을”에게 신탁하는 방법에 의하여 그 보관을 위탁하기로 한다

제7조 (신탁의 목적)

제6조에 따른 본건 부동산의 신탁은 “을”이 본건 부동산의 등기부상 소유권의 명의를 보존관리하고 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무를 수행하는 것을 목적으로 한다.

제8조 (수익자)

- ① 제6조에 따른 본건 부동산 신탁의 수익자는 “갑”으로 한다.
- ② “갑”은 “을”의 승낙을 얻어 수익자를 새로 지정하거나 변경할 수 있다.
- ③ “갑”이 제3자를 수익자로 지정한 후, 수익자를 교체, 변경하고자 할 경우 수익자의 사전동의를 얻어야 한다.

제9조 (소유권이전등기 및 신탁등기)

“을”은 “갑” 등으로부터 본건 부동산의 신탁등기에 필요한 서류를 제출 받으면 지체 없이 본건 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기를 경료하여야 한다.

제10조 (신탁부동산의 유지관리책임)

- ① “갑”과 “을”은 본건 부동산의 관리책임의 주체 및 범위를 다음 각 호와 같이 정하기로 한다. 이 때, “갑”이 관리책임을 부담하는 부분은 실제로는 “갑”的 자산관리회사에 의하여 수행된다.

1. “갑”

- 가. 임대차계약의 체결 및 임대보증금, ~~임대료 추심 등~~ 대차 관리행위
- 나. 시설관리, 청소, 방역, 경비, 수선, 화재보험 가입 등 본건 부동산의 보존행위
- 다. 수익금의 운용, 관리행위
- 라. 본건 부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- 마. 기타 “을”的 관리를 제외한 일체의 관리행위

2. “을”

- 가. 등기부상 본건 부동산에 대한 소유권의 보존 및 관리
- 나. “갑”的 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 이전하는 업무
- 다. 기타 자산보관기관으로 통상적으로 수행해야 할 업무

- ② “을”은 “갑”이 본건 부동산과 관련하여 제3자와 계약(예컨대, 임대차계약 등)을 체결함에 있어 필요한 경우에는 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 적절한 조치를 취하여야 한다.
- ③ 본 계약기간 중 관련 행정기관으로부터 본건 부동산과 관련하여 제세공과금 등의 부과처분 등 행정처분, 본건 부동산의 소유권 및 사용권을 제한하는 사업인정에 관한 통지 또는 이에 준하는 처분이나 통지를 받는 경우 “을”은 지체 없이 자산관리회사에 통지하고 자산관리회사의 지시에 따라야 한다.

③ “을”은 본건 부동산 또는 본 계약상 부동산 보관업무의 수행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하였음을 인지하거나 통보 받은 때에는 이를 지체 없이 자산관리회사에 통지하여야 하고, 본 계약상 부동산 보관업무 수행에 필요한 때에는 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산과 관련하여 발생한 소송행위 기타 법적 절차를 수행하여야 한다.

제11조 (신탁원본)

- ① 신탁의 원본은 본건 부동산과 본건 부동산의 물상대위로 취득한 재산 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.
- ② 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 멸실, 훼손이 있는 경우 또는 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 공용징수 등으로 인하여 보상금 혹은 이에 준하는 금전 등을 수령하게 되는 경우에는 “을”은 “갑”과 합의하여 처리하기로 한다.

제12조 (신탁수익)

신탁의 수익은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제13조 (신탁부동산의 처분)

“을”은 “갑”이 본건 부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우 “갑”的 의사결정 및 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 ~~당해 부동산에~~ 대한 신탁등기를 말소하고 이를 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는데 필요한 조치를 취하여야 한다.

제14조 (신탁수익의 교부)

“을”은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익이 발생하는 경우 자산관리회사의 지시에 따라 지체 없이 이를 수익자에게 교부하여야 하며, “갑”이 수익자로 지정되어 있는 경우에는 제16조 소정의 “갑” 명의의 위탁 계좌에 입금하는 방법 또는 자산관리회사가 지시하는 방법으로 “갑”에게 신탁수익을 교부하여야 한다.

제4절 유가증권 및 현금의 보관방법

제15조 (유가증권의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 자산보관계좌를 개설하고, 다음 각 호의 유가증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도받아 위 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
1. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 취득하게 될 유가증권
 2. 기타 “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 유가증권

- ② “을”은 보관을 위탁 받은 수표, 어음의 지급기일이 도래하는 경우 적절한 조치(배서 등) 후 그 지급기일에 지급인에 대하여 지급제시하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하여야 한다.
- ③ “을”은 자산관리회사가 “갑”을 위하여(또는 대리하여) 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 처분하는 유가증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도하여야 한다.
- ④ “을”은 “갑”을 위하여(또는 대리하여) 보관을 위탁 받은 유가증권상 인정되는 제반 권리를 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 행사함을 원칙으로 하되, 다음 각 호에서 정하지 않은 사항에 대하여는 자산관리회사의 지시에 따라 그 권리를 행사한다.
1. “을”은 유가증권상 인정되는 이자 청구권, 배당금 청구권 등을 행사하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하고, 주식배당의 경우에는 “갑” 명의의 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
 2. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 유무상증자 등으로 인한 권리부여 통지가 있는 경우 그 내용과 조건을 자산관리회사에 통지하여 그 지시에 따라야 한다. 다만 “을”이 그 통지 시에 지정한 날까지 자산관리회사로부터 지시를 받지 못한 경우 그 권리상실에 대하여 “을”은 아무런 책임을 부담하지 아니한다.
 3. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 주주총회 소집통지가 있는 경우 그 일시, 장소 및 의안의 요령을 “갑”的 일반사무수탁회사 및 자산관리회사에 통지한다.



제16조 (현금의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 위탁계좌를 개설하고, 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 수령하여 위 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하여야 한다.
1. “갑”的 설립 및 유상증자시에 출자된 현금
 2. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”的 자산(부동산, 유가증권)을 처분하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 취득하게 될 현금
 3. “을”이 위탁 받은 유가증권상 인정되는 권리의 행사로 인하여 취득하게 된 현금 (예컨대 이자, 배당금 등)
 4. 기타 “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 현금
- ② “을”은 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 그 소관업무에 의하여 지시하는 바에 따라 인출하여 제3자 또는 관련 수탁회사에 지급하여야 한다.
1. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”的 자산(부동산, 유가증권)을 취득하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 지급하여야 할 현금
 2. “을”이 본건 부동산을 신탁 받음에 따라 행정기관, 관할법원(또는 등기소) 및 과세권자에 대하여 그 지급의무를 부담하는 현금(제세공과금 및 등기비용)

3. “갑”이 “을” 및 관련 수탁회사에 대하여 지급하여야 할 보수, 수수료 및 비용
4. “갑”이 지급하여야 할 영업외 비용(제세공과금 등)
5. 기타 “갑”이 지급하거나 지급하여야 할 모든 현금

제 5 절 권한과 의무

제17조 (자산 보관 및 관리상의 의무)

- ① “을”은 “갑”을 위하여 부동산투자회사법 등 관련법령 및 본 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관 업무를 성실히 수행하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”의 고유자산 및 제3자로부터 위탁 받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ③ “을”은 “갑” 또는 자산관리회사의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급 함에 있어 그 지시 받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 하며, 이를 발견한 경우 자산관리회사에 통지하여 그 추가지시를 요청하고, 이에 따라야 한다.
- ④ “을”은 매월 “갑”的 자산과 실제 보관자산을 대조하여 자산의 종류와 내역의 적정성 여부를 검토하고 자산내역서 등을 일반사무수탁회사와 자산관리회사에 통지하여야 한다.
- ⑤ “을”은 보관자산의 매일의 잔액에 대해 일반사무수탁회사와 잔액회계에 대한 확인을 수행하여야 하고, 보관자산의 잔액에 통상적인 범위를 넘어선 변동이 확인된 경우 즉시 이를 자산관리회사에 통지해야 한다.
- ⑥ “을”은 정기 통지 이외에도 일반사무수탁회사, 자산관리회사 또는 개별 주주 등이 자산보관 관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.
- ⑦ “을”은 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 필요시 보유자산의 명세를 확인할 수 있도록 적극 협조하여야 한다.

제18조 (권한)

- ① “을”은 관련법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 “갑”을 위하여 자산보관 업무를 수행할 권한을 갖는다.
- ② “을”은 본 계약에 따른 업무를 수행함에 있어 부수적으로 필요한 서류나 증서를 일반사무수탁회사와 협의하여 “갑”的 명의로 작성하거나 행사할 수 있다.
- ③ “을”은 투자자산의 인수, 보유 및 등록 등을 위하여 예탁 또는 결제시스템을 이용하고 이에 필요한 수수료 및 기타 경비를 지급할 수 있다.

제19조 (장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산보관 업무 수행에 관한 장부 등 그와 관련된 기록을 “갑”的 청산시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑”, 자산관리회사, 일반사

무수탁회사 또는 주주 등이 “을”에 대하여 자산보관과 관련된 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

- ② “을”은 부동산투자회사법 등 관련법령이 정하는 “갑”과 관련된 서류(이하 “관련서류”)를 “을”的 본점에 비치하고, “갑”的 주주 또는 채권자의 열람에 제공하여야 한다.

제20조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① “을”은 자산보관 업무를 수행함에 있어서는 “갑”的 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “갑”的 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”的 자산보관과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고의무 준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제21조 (금지행위 등)

- ① “을”(“을”的 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
1. “갑”으로부터 보관을 위탁받은 자산을 “을”的 고유자산과 혼용하거나 “갑” 이외의 제3자의 이익을 위하여 이용하는 행위
 2. “갑”的 사전승인 없이 자산보관업무의 수행과 관련하여 알게 된 정보 및/또는 자료를 공개하거나 동 정보 또는 자료를 자산보관업무 이외의 목적으로 사용하는 행위
 3. 기타 관련법령상의 금지 사항에 위반되는 행위
- ② “을”은 제3자와 “갑”과의 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 “갑”으로부터 동의를 받아야 한다.

제 6 절 보수 및 비용부담

제22조 (보수)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.
- ② 보수는 매 분기 단위로 매 분기 종료일로부터 30일 이내에 지급한다. 보수는 당해 분기말 기준 “갑”이 보유하는 총 자산에 대해 연 $0.25/1,000$ 에 해당하는 금액(부가세 별도)으로 한다. 다만, 자산보관업무기간이 3개월 미만인 경우 보수는 1기 90일을 기준으로 “을”이 자산보관업무를 실제로 이행하는 날 수에 따라 일할 계산되며, 최초 분기의 보수는 “갑”的 부동산 취득일로부터 계산하기로 한다.

제23조 (비용 부담)

- ① “을”은 본 계약에 따른 자산보관 업무수행과 관련하여 본건 부동산의 신탁에 따른 등기비용 및 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 “갑 등”의 지시에 따라 위탁자산에서 지불하며, “을”은 “갑 등”的 요청시 그비용에 관한 내역서를 제출하여야 한다.
- ② 본 계약의 업무수행과 관련하여 소의 제기 또는 응소, 강제집행, 각종 보전처분 등을 행함으로써 경상경비 이외에 “을”이 특별히 비용을 지출하게 된 경우에는 그 비용의 내역 및 증빙자료를 “갑 등”에게 제출하고 그 지급을 청구할 수 있다.

제 7 절 보증 및 책임

제24조 (진술, 보장 및 확약)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보장한다.
- ② “을”은 본 계약기간 동안 “갑”에 대하여 “을”은 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(신탁업법의 인가 등)을 갖추고 있음을 보장한다.
- ③ “을”은 “을”的 임직원이 자산보관 업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 “을”的 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다. 당해 절차와 기준은 부동산투자회사법 및 관련법령의 해당규정에 적절하게 부합하는 것이다.

제25조 (제공서류 등의 보증)

- ① “갑 등”과 “을”은 위탁사무의 지시·통지 및 확인 등과 관련하여, 상대방에게 제공한 서류 등은 선량한 관리자의 주의로써 그 진정성과 적법성 및 유효성에 관하여 상호 보증하기로 한다.
- ② “갑 등”과 “을”은 관계법규 등에서 정한 업무의 적정한 수행을 위하여 필요한 정보자료의 제공을 상대방에게 요청할 수 있으며, 그 상대방은 자료의 제공을 위하여 최선의 조치를 강구하여야 한다.

제26조 (책임과 면책)

- ① “을”이 자산보관업무를 함에 있어 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생된 손해에 대하여 배상책임이 있으며, 기타 모라토리움,·긴급조치,·전쟁,·천재지변,·관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생된 손해에 대해서는 책임이 없다.
- ② “을”은 제1항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산보관 과정에서 부득이하게 발생하는 “갑”的 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

- ③ “갑”은 제24조, 제25조의 진술 및 보장, 보증이 허위인 경우 그로 인하여 “을”이 입은 손해에 대하여 배상책임이 있다

제 8 절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등

제27조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 기업구조조정부동산투자회사로서 국토교통부의 영업인가를 취득한 날의 다음 영업일로부터 그 효력이 발생한다.

제28조 (계약 기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 “갑”的 청산 등기일까지 또는 본 계약 제30조에서 정한 중도 해지시까지로 한다.

제29조 (계약의 변경)

- ① 계약의 당사자들은 제28조의 계약기간 중 언제라도 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 변경의사 및 변경내용을 통보하여야 한다.
- ③ “갑”이 “을”에게 신탁하는 본건 부동산의 일부를 처분하거나, 새로운 부동산을 “을”에게 신탁할 필요가 있는 경우 “갑”은 본 계약기간 중 언제라도 “을”에 대하여 본 계약의 변경을 요구할 수 있으며 그 변경은 (별지 1)의 신탁부동산의 변경으로 갈음한다. 다만, “갑”的 요구에 따라 변경될 수 있는 사항은 본건 부동산의 내용에 관한 사항에 한하며, 다른 계약조건은 제1항에 따라 변경되지 않는 한 기존 계약조건과 동일한 조건을 유지한다.

제30조 (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 “을”이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 “갑”에 도달한 날로부터 60일을 초과하지 않는 범위 내에서 “갑”이 새로운 자산보관회사와 자산보관계약을 체결할 때에 비로소 발생하고, 이를 위하여 “갑”은 위 60일 이내에 새로운 자산보관회사와 자산보관계약을 체결하여야 한다.
- ② “갑” 또는 “을”에게 정부기관에 의한 인허가 취소, 업무정지 등의 중대한 제재, 또는 회생절차, 파산절차, 기업구조조정촉진법상 워크아웃절차, 어음교환소의 거래정지처분

등 자산보관 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적인 사정이 있는 경우 “갑”은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.

- ③ 본 계약의 일방 당사자는 계약기간 중 언제라도 계약해지를 원하는 날로부터 60일전의 사전 서면통지로써 본 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 계약해지 의사를 접수한 상대방 당사자는 정당한 사유가 없는 한 동 계약해지 의사를 거부하지 못한다.
- ④ “갑”이 부동산투자회사법에 의한 영업인가를 받지 못하거나, 영업인가 신청시 국토교통부장관에게 제출한 부동산매입계획에 따라 부동산을 매입하지 못한 경우에는 “갑”은 서면통지로써 본 계약을 즉시 해지할 수 있으며, 이 경우 제22조 2항에 따른 보수는 지급하지 아니하며, 별도의 손해배상책임도 부담하지 아니하는 것으로 한다.

제31조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우, “을”은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
 1. 계약종료 시점의 본건 부동산에 관한 신탁등기를 말소하고, “갑” 명의로 소유권이 전등기를 하여 현 상태 대로 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체 없이 인도하여야 한다.
 2. 계약종료 시점의 “갑”的 유가증권 및 현금을 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체 없이 인도 및 지급하고, 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
 3. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 “갑”에게 보고하여 그 승인을 얻어야 한다. 다만, “을”이 “갑”에게 이미 통보한 사항은 “갑”이 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.
 4. “을”이 “갑”的 자산보관 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지시하는 자에게 즉시 반환하여야 한다.
 5. “갑”的 새로운 자산보관기관이 “갑”的 자산보관 업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약종료시 소요되는 비용은 원칙적으로 “갑”이 부담하는 것으로 하되, “을”에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 “갑”이 본 계약을 해지하는 경우에는 “을”이 부담하는 것으로 한다.

제 9 절 기 타

제32조 (양도 및 재위탁)

- ① “을”은 “갑”的 사전 승인이 없는 한 본 계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.

- ② “을”은 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산보관 업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁의 사유, 범위 및 조건 등의 관련자료를 “갑”에게 제출하여 “갑”的 승인을 얻어야 한다.

제33조 (상대방에 대한 통지)

- ① 상대방에 대한 통지는 본 계약의 당사자가 각 당사자 앞으로 미리 통보한 주소로 직접 교부 또는 우편(등기)으로 송부하거나 팩시밀리로 행하며, 통지의 접수도달시점에 효력이 발생하는 것으로 본다.
- ② “을”이 “갑” 등에게 통지할 주소 등은 다음과 같다.
("갑")
“갑”에 대한 통지는 자산관리회사로 한다.

(“자산관리회사”)

주소: 서울특별시 중구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)

회사명: 주식회사 에이아이엠투자운용

담당자: 자산운용본부 현나영 부장

전화번호: 02-2086-0858

팩시밀리: 02-2086-0881

이메일주소: nayoung.hyun@hana-aim.com

② “갑 등”이 “을”에게 통지할 주소 등은 다음과 같다. 

주소: 서울 영등포구 의사당대로141,9층 (여의도동,국민은행신관)

회사명: 국민은행 수탁사업부

담당자: 안판상 차장

전화번호: 02-2073-5111

팩시밀리: 02-2073-5142

이메일주소: kbaifund.kbg@kbf.com

- ④ “갑 등”과 “을”은 상호 통지할 주소 등이 변경되는 경우 그 내용을 신속히 통지하기로 한다.

제34조 (비밀 유지)

“을”(“을”的 임직원 및 대리인 포함)은 “갑”的 사전승인 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관 업무 수행과정에서 알게 된 “갑”에 관한 정보 및 자료를 제3자에게 누설하거나 업무외의 용도로 이용하여서는 아니된다.

제35조 (관계법령의 준용)

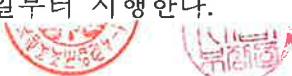
- ① 계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반상관례에 따른다.
- ② 본 약정에 명시되지 않은 사항의 실무처리를 필요한 경우 “갑 등”과 “을”은 합의에 따라 별도의 업무처리지침을 정할 수 있다.
- ③ 본 약정의 내용 중 일부 조항의 효력이 부인되는 경우 그 효력은 당해 조항에 대해서만 부인되며, 그 이외의 부분의 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

제36조 (관할 법원)

본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 “갑”的 본점소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 자산보관계약은 2016년 3월 15일부터 시행한다.



부 칙

제1조 (시행일) 이 자산보관계약은 2021년 10월 07일부터 시행한다.

[이하 여백]

“갑”과 “을”은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2021년 10월 6일

“갑”

주 소: 서울특별시 중구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)

회사명: 쿠코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사

대표자: 대표이사 이 대 운 (인)



“을”

주 소: 서울시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)

회사명: 주식회사 국민은행

대표자: 은행장 허 인

위지배인 수탁사업부장 심 태 복



<별지1>

신탁 부동산의 표시
○ 부동산 상세내역

1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9m²

2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1

[도로명주소] 서울특별시 종로구 우정국로 46

철근콘크리트조 스파브지붕 11층 숙박시설

지1 525.07m²

1층 459.25m² 2층 472.54m²

3층 527.23m² 4층 527.23m²

5층 527.23m² 6층 527.23m²

7층 527.23m² 8층 527.23m²

9층 527.23m² 10층 527.23m²

11층 399.67m² 옥탑1층 56.13m²



자산보관 계약서

주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사(이하 "갑"이라고 함)와 주식회사 국민은행(이하 "을"이라고 함)은 2016년 3월 15일 관련 법령에 따라 자산보관 계약(이하 "기존 자산보관계약")을 체결 하였으며 2021년 10월 6일 다음과 같은 조건으로 자산보관계약(이하 "본 계약"이라고 함)을 체결한다.

제 1 절 총 칙

제1조 (목적)

본 계약은 "을"이 "갑"의 위탁을 받아 자산보관 업무 및 자산보관 업무에 한정된 부수업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2조 (용어의 정의)

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

1. "위탁자산"은 "갑"의 부동산, 동산, 채권, 증권 등 일체의 자산과 이로부터 발생하는 수입 또는 수익 기타 "갑"에 귀속되는 일체의 재산으로서 "갑"이 "을"에게 보관을 위탁한 것을 말한다.
2. "일반사무수탁회사"라 함은 "갑"과의 일반사무위탁계약에 의하여 부동산투자회사법 제22조의 2 제1항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. "자산관리회사"라 함은 "갑"과의 자산관리위탁계약에 의하여 "갑"의 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. "판매회사"라 함은 "갑"과의 판매위탁계약에 의하여 "갑"이 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. "자산보관회사"라 함은 본 계약에 의하여 부동산투자회사법 제35조 제1항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
6. "관련 수탁회사"라 함은 "갑"으로부터 업무를 위탁 받아 "갑"의 업무를 대행하는 제2호, 제3호, 제4호의 회사를 말한다.
7. "자산보관계좌"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 유가증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하게 개설한 계좌를 말한다.
8. "위탁계좌"라 함은 "을"이 "갑"이 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 "갑" 명의로 개설한 계좌를 말한다.

제 2 절 자산보관기관의 업무범위

제3조 (자산보관회사업무의 범위)

“갑”은 본 계약에 따라 다음 각호의 업무를 “을”에게 위탁하며, “을”은 “갑” 및/또는 자산관리회사(이하 “갑 등”이라 한다)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하여야 한다.

1. 부동산의 보관

- 가. “갑”이 “을”에 대하여 위탁하는 부동산의 등기부상 소유권의 보존 및 관리
- 나. “갑”的 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약체결, 체결된 계약서의 보관, 이와 관련된 제3자에 대한 등기명의 이전시 신탁 등기 해제 또는 등기명의를 제3자에게 경료 하는 업무
- 다. 등기권리의 기재사항 변경(전세권, 근저당권 설정 등) 업무
- 라. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무로서 본 계약이 정하는 업무

2. 유가증권의 보관 및 관리

- 가. 유가증권의 인수, 인도 및 보관. 예탁대상 유가증권의 경우 한국예탁결제원에 예탁하여야 하며 자체보관 하는 경우 내화금고에 보관하여야 한다.
- 나. 유가증권상 인정되는 배당금, 원리금 기타 각종 금원의 수령, 유무상 청약 등 유가증권에 관한 제반 권리의 행사
- 다. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

3. 현금의 보관 및 관리

- 가. 자산관리회사의 운용지시에 따른 현금의 수령, 지급 및 보관
- 나. 자산관리회사의 운용지시에 따른 제세공과금의 지급. 이 경우 법령 등에 따라 세무당국에 신청서 및 보고서를 작성, 제출하는 업무는 “갑” 및 일반사무수탁회사가 한다.
- 다. 자산관리회사의 운용지시에 따른 관련 수탁기관에 대한 보수, 수수료 및 비용의 지급
- 라. 자산관리회사의 운용지시에 따른 계좌개설, 폐지 및 변경 업무
- 마. 기타 본 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수업무

4. 해산(청산)관련 업무

- 가. 청산인 및 청산감독인의 지시에 따른 자산보관업무 및 관련 실무사무
- 나. 위 가목의 업무를 수행함에 있어 부수되거나 필요한 업무

제4조 (자산보관업무 등의 지시)

- ① “갑 등”은 “을”에게 자산보관 및 그 부수업무에 관하여 제3조의 업무를 포함한 모든 지시를 하며, “을”은 “갑 등”的 적절한 지시를 접수한 경우 본 계약에 정한 바에 따라 신속히 그 지시를 수행한다.

1. “적절한 지시”란 “갑 등”이 “을”에게 본 계약의 목적에 합당한 적절한 행위를 하도록 지시한 것을 말한다.
 2. “갑 등”은 약정된 운용지시서(별지2)에 신고된 사용인감을 날인하여 다음 각 목의 방법에 의하여 “을”에게 운용지시를 통보하여야 한다.
 - 가. 직접 배달 또는 인편 배달
 - 나. 팩시밀리. 이 경우 사후에 유선통화로 확인함을 원칙으로 한다.
 - 다. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
 - 라. 기타 전자전송
- ② 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 “을”에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생 시점으로 본다. 단, 지시나 통지가 오후 4시 00분 이후에 접수 또는 도달함에 따라 “을”的 업무담당자가 이를 확인하지 못한 경우나 시간적 제한으로 업무처리가 불가할 경우, “을”은 다음날 도달 또는 접수되었음을 주장할 수 있다.

제5조 (위탁자산 등)

- ① “을”이 본 계약에 따라 보관·관리하여야 할 위탁자산의 종류와 범위는 “갑 등”이 확인하여 인도하는 다음 각 호의 재산 등으로 한다.
 1. 부동산 및 부동산에 관한 권리
 2. 투자증권, 전환사채권, 신주인수권증권(청약증거금서 포함)
 3. 주권, 신주인수권증서(주식납입영수증 포함)
 4. 출자증권, 주권미발행확인서, 주권보관증
 5. 정기예금증서 등 금융기관의 각종 통장·증서류
 6. 유가증권의 보관증, 통장
 7. 기타 보관을 요구하는 투자자산으로서 “을”이 보관함에 따른 법률상 문제가 없는 것
- ② “을”은 “갑”이 위탁자산의 소유자로 되기 전에 “갑”에게 부과된 의무를 수행할 의무가 없으며, “갑 등”은 그로 인하여 발생하는 모든 문제로부터 “을”을 법적으로 보호하여 손해를 입히지 않도록 하여야 한다.

제 3 절 부동산의 보관방법

제6조 (부동산의 신탁)

위탁자 겸 수익자인 “갑”은 그 소유의 (별지 1) 기재 부동산(이하 “본건 부동산”이라 함)을 수탁자인 “을”에게 신탁하는 방법에 의하여 그 보관을 위탁하기로 한다.

제7조 (신탁의 목적)

제6조에 따른 본건 부동산의 신탁은 “을”이 본건 부동산의 등기부상 소유권의 명의를 보존관리하고 등기명의를 제3자에게 경료하는 업무를 수행하는 것을 목적으로 한다.

제8조 (수익자)

- ① 제6조에 따른 본건 부동산 신탁의 수익자는 “갑”으로 한다.
- ② “갑”은 “을”의 승낙을 얻어 수익자를 새로 지정하거나 변경할 수 있다.
- ③ “갑”이 제3자를 수익자로 지정한 후, 수익자를 교체, 변경하고자 할 경우 수익자의 사전동의를 얻어야 한다.

제9조 (소유권이전등기 및 신탁등기)

“을”은 “갑” 등으로부터 본건 부동산의 신탁등기에 필요한 서류를 제출 받으면 자체 없이 본건 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기를 경료하여야 한다.

제10조 (신탁부동산의 유지관리책임)

- ① “갑”과 “을”은 본건 부동산의 관리책임의 주체 및 범위를 다음 각 호와 같이 정하기로 한다. 이 때, “갑”이 관리책임을 부담하는 부분은 실제로는 “갑”的 자산관리회사에 의하여 수행된다.

1. “갑”

- 가. 임대차계약의 체결 및 임대보증금, ~~임대료, 추심 등~~ 임대차 관리행위
- 나. 시설관리, 청소, 방역, 경비, 수선, 화재보험 가입 등 본건 부동산의 보존행위
- 다. 수익금의 운용, 관리행위
- 라. 본건 부동산에 부과되는 제세공과금 등의 납부
- 마. 기타 “을”的 관리를 제외한 일체의 관리행위

2. “을”

- 가. 등기부상 본건 부동산에 대한 소유권의 보존 및 관리
- 나. “갑”的 의사결정 및 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산의 처분에 관한 계약체결 및 등기명의를 제3자에게 이전하는 업무
- 다. 기타 자산보관기관으로 통상적으로 수행해야 할 업무

- ② “을”은 “갑”이 본건 부동산과 관련하여 제3자와 계약(예컨대, 임대차계약 등)을 체결함에 있어 필요한 경우에는 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 적절한 조치를 취하여야 한다.

- ③ 본 계약기간 중 관련 행정기관으로부터 본건 부동산과 관련하여 제세공과금 등의 부과처분 등 행정처분, 본건 부동산의 소유권 및 사용권을 제한하는 사업인정에 관한 통지 또는 이에 준하는 처분이나 통지를 받는 경우 “을”은 자체 없이 자산관리회사에 통지하고 자산관리회사의 지시에 따라야 한다.

③ “을”은 본건 부동산 또는 본 계약상 부동산 보관업무의 수행과 관련하여 제3자와 분쟁이 발생하였음을 인지하거나 통보 받은 때에는 이를 지체 없이 자산관리회사에 통지하여야 하고, 본 계약상 부동산 보관업무 수행에 필요한 때에는 자산관리회사의 지시에 따라 본건 부동산과 관련하여 발생한 소송행위 기타 법적 절차를 수행하여야 한다.

제11조 (신탁원본)

- ① 신탁의 원본은 본건 부동산과 본건 부동산의 물상대위로 취득한 재산 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.
- ② 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 멸실, 훼손이 있는 경우 또는 본건 부동산의 일부 또는 전부에 대하여 공용징수 등으로 인하여 보상금 혹은 이에 준하는 금전 등을 수령하게 되는 경우에는 “을”은 “갑”과 합의하여 처리하기로 한다.

제12조 (신탁수익)

신탁의 수익은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제13조 (신탁부동산의 처분)

“을”은 “갑”이 본건 부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우 “갑”的 의사결정 및 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 당해 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 이를 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는데 필요한 조치를 취하여야 한다.

제14조 (신탁수익의 교부)

“을”은 본건 부동산의 일부 또는 전부의 처분으로 인한 매각대금 및 기타 이에 준하는 신탁수익이 발생하는 경우 자산관리회사의 지시에 따라 지체 없이 이를 수익자에게 교부하여야 하며, “갑”이 수익자로 지정되어 있는 경우에는 제16조 소정의 “갑” 명의의 위탁 계좌에 입금하는 방법 또는 자산관리회사가 지시하는 방법으로 “갑”에게 신탁수익을 교부하여야 한다.

제4절 유가증권 및 현금의 보관방법

제15조 (유가증권의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 자산보관계좌를 개설하고, 다음 각 호의 유가증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도받아 위 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
 1. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 취득하게 될 유가증권
 2. 기타 “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 유가증권

- ② “을”은 보관을 위탁 받은 수표, 어음의 지급기일이 도래하는 경우 적절한 조치(배서 등) 후 그 지급기일에 지급인에 대하여 지급제시하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하여야 한다.
- ③ “을”은 자산관리회사가 “갑”을 위하여(또는 대리하여) 제3자와 체결한 계약에 따라 “갑”이 처분하는 유가증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도하여야 한다.
- ④ “을”은 “갑”을 위하여(또는 대리하여) 보관을 위탁 받은 유가증권상 인정되는 제반 권리를 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 행사함을 원칙으로 하되, 다음 각 호에서 정하지 않은 사항에 대하여는 자산관리회사의 지시에 따라 그 권리를 행사한다.
1. “을”은 유가증권상 인정되는 이자 청구권, 배당금 청구권 등을 행사하고, 그에 따라 지급된 현금은 “갑” 명의의 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하고, 주식배당의 경우에는 “갑” 명의의 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
 2. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 유무상증자 등으로 인한 권리부여 통지가 있는 경우 그 내용과 조건을 자산관리회사에 통지하여 그 지시에 따라야 한다. 다만 “을”이 그 통지 시에 지정한 날까지 자산관리회사로부터 지시를 받지 못한 경우 그 권리상실에 대하여 “을”은 아무런 책임을 부담하지 아니한다.
 3. “을”은 투자주식의 발행회사로부터 주주총회 소집통지가 있는 경우 그 일시, 장소 및 의안의 요령을 “갑”的 일반사무수탁회사 및 자산관리회사에 통지한다.



제16조 (현금의 보관 및 관리방법)

- ① “을”은 “갑” 명의의 위탁계좌를 개설하고, 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 수령하여 위 위탁계좌 또는 자산관리회사가 지시하는 “을”이 개설한 “갑” 명의의 다른 계좌에 보관하여야 한다.
1. “갑”的 설립 및 유상증자시에 출자된 현금
 2. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”的 자산(부동산, 유가증권)을 처분하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 취득하게 될 현금
 3. “을”이 위탁 받은 유가증권상 인정되는 권리의 행사로 인하여 취득하게 된 현금 (예컨대 이자, 배당금 등)
 4. 기타 “갑”이 취득하거나 취득하게 될 모든 현금
- ② “을”은 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 그 소관업무에 의하여 지시하는 바에 따라 인출하여 제3자 또는 관련 수탁회사에 지급하여야 한다.
1. 자산관리회사가 “갑”을 위하여 제3자와 체결한 계약(예컨대 “갑”的 자산(부동산, 유가증권)을 취득하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “갑”이 지급하여야 할 현금
 2. “을”이 본건 부동산을 신탁 받음에 따라 행정기관, 관할법원(또는 등기소) 및 과세권자에 대하여 그 지급의무를 부담하는 현금(제세공과금 및 등기비용)

3. “갑”이 “을” 및 관련 수탁회사에 대하여 지급하여야 할 보수, 수수료 및 비용
4. “갑”이 지급하여야 할 영업외 비용(제세공과금 등)
5. 기타 “갑”이 지급하거나 지급하여야 할 모든 현금

제 5 절 권한과 의무

제17조 (자산 보관 및 관리상의 의무)

- ① “을”은 “갑”을 위하여 부동산투자회사법 등 관련법령 및 본 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관 업무를 성실히 수행하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”으로부터 위탁받은 자산을 “을”的 고유자산 및 제3자로부터 위탁 받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ③ “을”은 “갑” 또는 자산관리회사의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급 함에 있어 그 지시 받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 하며, 이를 발견한 경우 자산관리회사에 통지하여 그 추가지시를 요청하고, 이에 따라야 한다.
- ④ “을”은 매월 “갑”的 자산과 실제 보관자산을 대조하여 자산의 종류와 내역의 적정성 여부를 검토하고 자산내역서 등을 일반사무수탁회사와 자산관리회사에 통지하여야 한다.
- ⑤ “을”은 보관자산의 매일의 잔액에 대해 일반사무수탁회사와 잔액일체에 대한 확인을 수행하여야 하고, 보관자산의 잔액에 통상적인 범위를 넘어선 변동이 확인된 경우 즉시 이를 자산관리회사에 통지해야 한다.
- ⑥ “을”은 정기 통지 이외에도 일반사무수탁회사, 자산관리회사 또는 개별 주주 등이 자산보관 관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.
- ⑦ “을”은 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 필요시 보유자산의 명세를 확인할 수 있도록 적극 협조하여야 한다.

제18조 (권한)

- ① “을”은 관련법령 및 본 계약에서 정하는 바에 따라 “갑”을 위하여 자산보관 업무를 수행할 권한을 갖는다.
- ② “을”은 본 계약에 따른 업무를 수행함에 있어 부수적으로 필요한 서류나 증서를 일반사무수탁회사와 협의하여 “갑”的 명의로 작성하거나 행사할 수 있다.
- ③ “을”은 투자자산의 인수, 보유 및 등록 등을 위하여 예탁 또는 결제시스템을 이용하고 이에 필요한 수수료 및 기타 경비를 지급할 수 있다.

제19조 (장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “을”은 본 계약에 의한 자산보관 업무 수행에 관한 장부 등 그와 관련된 기록을 “갑”的 청산시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “갑”, 자산관리회사, 일반사

무수탁회사 또는 주주 등이 “을”에 대하여 자산보관과 관련된 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

- ② “을”은 부동산투자회사법 등 관련법령이 정하는 “갑”과 관련된 서류(이하 “관련서류”)를 “을”의 본점에 비치하고, “갑”의 주주 또는 채권자의 열람에 제공하여야 한다.

제20조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① “을”은 자산보관 업무를 수행함에 있어서는 “갑”의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “갑”의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “을”은 “갑”的 자산보관과 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고의무 준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

제21조 (금지행위 등)

- ① “을”(“을”的 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
1. “갑”으로부터 보관을 위탁받은 자산을 “을”的 고유자산과 혼용하거나 “갑” 이외의 제3자의 이익을 위하여 이용하는 행위
 2. “갑”的 사전승인 없이 자산보관업무의 수행과 관련하여 알게 된 정보 및/또는 자료를 공개하거나 동 정보 또는 자료를 자산보관업무 이외의 목적으로 사용하는 행위
 3. 기타 관련법령상의 금지 사항에 위반되는 행위
- ② “을”은 제3자와 “갑”과의 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며, 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 “갑”으로부터 동의를 받아야 한다.

제 6 절 보수 및 비용부담

제22조 (보수)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 자산보관 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 한다.
- ② 보수는 매 분기 단위로 매 분기 종료일로부터 30일 이내에 지급한다. 보수는 당해 분기말 기준 “갑”이 보유하는 총 자산에 대해 연 $0.25/1,000$ 에 해당하는 금액(부가세 별도)으로 한다. 다만, 자산보관업무기간이 3개월 미만인 경우 보수는 1기 90일을 기준으로 “을”이 자산보관업무를 실제로 이행하는 날 수에 따라 일할 계산되며, 최초 분기의 보수는 “갑”的 부동산 취득일로부터 계산하기로 한다.

제23조 (비용 부담)

- ① “을”은 본 계약에 따른 자산보관 업무수행과 관련하여 본건 부동산의 신탁에 따른 등 기비용 및 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 “갑 등”의 지시에 따라 위탁자산에서 지불하며, “을”은 “갑 등”의 요청시 그 비용에 관한 내역서를 제출하여야 한다.
- ② 본 계약의 업무수행과 관련하여 소의 제기 또는 응소, 강제집행, 각종 보전처분 등을 행함으로써 경상경비 이외에 “을”이 특별히 비용을 지출하게 된 경우에는 그 비용의 내역 및 증빙자료를 “갑 등”에게 제출하고 그 지급을 청구할 수 있다.

제 7 절 보증 및 책임

제24조 (진술, 보장 및 확약)

- ① “갑”은 “을”에 대하여 “갑”이 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보장한다.
- ② “을”은 본 계약기간 동안 “갑”에 대하여 “을”은 부동산투자회사법 및 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(신탁업법의 인가 등)을 갖추고 있음을 보장한다.
- ③ “을”은 “을”的 임직원이 자산보관 업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 “을”的 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다. 당해 절차와 기준은 부동산투자회사법 및 관련법령의 해당규정에 적절하게 부합하는 것이다.

제25조 (제공서류 등의 보증)

- ① “갑 등”과 “을”은 위탁사무의 지시·통지 및 확인 등과 관련하여, 상대방에게 제공한 서류 등은 선량한 관리자의 주의로써 그 진정성과 적법성 및 유효성에 관하여 상호 보증하기로 한다.
- ② “갑 등”과 “을”은 관계법규 등에서 정한 업무의 적정한 수행을 위하여 필요한 정보자료의 제공을 상대방에게 요청할 수 있으며, 그 상대방은 자료의 제공을 위하여 최선의 조치를 강구하여야 한다.

제26조 (책임과 면책)

- ① “을”이 자산보관업무를 함에 있어 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 “갑”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생된 손해에 대하여 배상책임이 있으며, 기타 모라토리움, 긴급조치, 전쟁, 천재지변, 관련 수탁 회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생된 손해에 대해서는 책임이 없다.
- ② “을”은 제1항에 의하여 “갑”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산보관 과정에서 부득이하게 발생하는 “갑”的 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

- ③ “갑”은 제24조, 제25조의 진술 및 보장, 보증이 허위인 경우 그로 인하여 “을”이 입은 손해에 대하여 배상책임이 있다

제 8 절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등

제27조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 “갑”이 부동산투자회사법 등 관련법령에 따른 기업구조조정부동산투자회사로서 국토교통부의 영업인가를 취득한 날의 다음 영업일로부터 그 효력이 발생한다.

제28조 (계약 기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 “갑”的 청산 등기일까지 또는 본 계약 제30조에서 정한 중도 해지시까지로 한다.

제29조 (계약의 변경)

- ① 계약의 당사자들은 제28조의 계약기간 중 언제라도 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 변경의사 및 변경내용을 통보하여야 한다.
- ③ “갑”이 “을”에게 신탁하는 본건 부동산의 일부를 처분하거나, 새로운 부동산을 “을”에게 신탁할 필요가 있는 경우 “갑”은 본 계약기간 중 언제라도 “을”에 대하여 본 계약의 변경을 요구할 수 있으며 그 변경은 (별지 1)의 신탁부동산의 변경으로 갈음한다. 다만, “갑”的 요구에 따라 변경될 수 있는 사항은 본건 부동산의 내용에 관한 사항에 한하며, 다른 계약조건은 제1항에 따라 변경되지 않는 한 기존 계약조건과 동일한 조건을 유지한다.

제30조 (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 “을”이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 “갑”에 도달한 날로부터 60일을 초과하지 않는 범위 내에서 “갑”이 새로운 자산보관회사와 자산보관계약을 체결할 때에 비로소 발생하고, 이를 위하여 “갑”은 위 60일 이내에 새로운 자산보관회사와 자산보관계약을 체결하여야 한다.
- ② “갑” 또는 “을”에게 정부기관에 의한 인허가 취소, 업무정지 등의 중대한 제재, 또는 회생절차, 파산절차, 기업구조조정촉진법상 워크아웃절차, 어음교환소의 거래정지처분

등 자산보관 업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적인 사정이 있는 경우 “갑”은 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.

- ③ 본 계약의 일방 당사자는 계약기간 중 언제라도 계약해지를 원하는 날로부터 60일전의 사전 서면통지로써 본 계약을 해지할 수 있다. 이 경우 계약해지 의사를 접수한 상대방 당사자는 정당한 사유가 없는 한 동 계약해지 의사를 거부하지 못한다.
- ④ “갑”이 부동산투자회사법에 의한 영업인가를 받지 못하거나, 영업인가 신청시 국토교통부장관에게 제출한 부동산매입계획에 따라 부동산을 매입하지 못한 경우에는 “갑”은 서면통지로써 본 계약을 즉시 해지할 수 있으며, 이 경우 제22조 2항에 따른 보수는 지급하지 아니하며, 별도의 손해배상책임도 부담하지 아니하는 것으로 한다.

제31조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우, “을”은 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
 1. 계약종료 시점의 본건 부동산에 관한 신탁등기를 말소하고, “갑” 명의로 소유권이 전등기를 하여 현 상태대로 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체 없이 인도하여야 한다.
 2. 계약종료 시점의 “갑”的 유가증권 및 현금을 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지정하는 제3자에게 지체 없이 인도 및 지급하고, 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
 3. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 “갑”에게 보고하여 그 승인을 얻어야 한다. 다만, “을”이 “갑”에게 이미 통보한 사항은 “갑”이 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.
 4. “을”이 “갑”的 자산보관 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “갑”的 새로운 자산보관기관 또는 “갑”이 지시하는 자에게 즉시 반환하여야 한다.
 5. “갑”的 새로운 자산보관기관이 “갑”的 자산보관 업무를 즉시 인계할 수 있도록 “갑”이 요구하는 필요한 제반조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약종료시 소요되는 비용은 원칙적으로 “갑”이 부담하는 것으로 하되, “을”에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 “갑”이 본 계약을 해지하는 경우에는 “을”이 부담하는 것으로 한다.

제 9 절 기 타

제32조 (양도 및 재위탁)

- ① “을”은 “갑”的 사전 승인이 없는 한 본 계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.

- ② “을”은 본 계약에 따라 수행하여야 하는 자산보관 업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁의 사유, 범위 및 조건 등의 관련자료를 “갑”에게 제출하여 “갑”的 승인을 얻어야 한다.

제33조 (상대방에 대한 통지)

- ① 상대방에 대한 통지는 본 계약의 당사자가 각 당사자 앞으로 미리 통보한 주소로 직접 교부 또는 우편(등기)으로 송부하거나 팩시밀리로 행하며, 통지의 접수도달시점에 효력이 발생하는 것으로 본다.
- ② “을”이 “갑” 등에게 통지할 주소 등은 다음과 같다.
("갑")
“갑”에 대한 통지는 자산관리회사로 한다.

(“자산관리회사”)

주소: 서울특별시 중구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)
회사명: 주식회사 에이아이엠투자운용
담당자: 자산운용본부 현나영 부장
전화번호: 02-2086-0858
팩시밀리: 02-2086-0881

이메일주소: nayoung.hyun@hana-aim.com

② “갑 등”이 “을”에게 통지할 주소 등은 다음과 같다.

주소: 서울 영등포구 의사당대로141,9층 (여의도동,국민은행신관)
회사명: 국민은행 수탁사업부
담당자: 안판상 차장
전화번호: 02-2073-5111
팩시밀리: 02-2073-5142
이메일주소: kbaifund.kbg@kbfq.com

- ④ “갑 등”과 “을”은 상호 통지할 주소 등이 변경되는 경우 그 내용을 신속히 통지하기로 한다.

제34조 (비밀 유지)

“을”(“을”의 임직원 및 대리인 포함)은 “갑”的 사전승인 또는 관련법령상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관 업무 수행과정에서 알게 된 “갑”에 관한 정보 및 자료를 제3자에게 누설하거나 업무외의 용도로 이용하여서는 아니된다.

제35조 (관계법령의 준용)

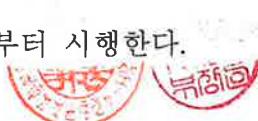
- ① 계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반상관례에 따른다.
- ② 본 약정에 명시되지 않은 사항의 실무처리를 필요한 경우 “갑 등”과 “을”은 합의에 따라 별도의 업무처리지침을 정할 수 있다.
- ③ 본 약정의 내용 중 일부 조항의 효력이 부인되는 경우 그 효력은 당해 조항에 대해서만 부인되며, 그 이외의 부분의 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

제36조 (관할 법원)

본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 “갑”的 본점소재지를 관할하는 법원을 관할법원으로 한다.

부 칙

제1조 (시행일) 이 자산보관계약은 2016년 3월 15일부터 시행한다.



부 칙

제1조 (시행일) 이 자산보관계약은 2021년 10월 07일부터 시행한다.

[이하 여백]

“갑”과 “을”은 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2021년 10월 6일

“갑”

주 소: 서울특별시 중구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)

회사명: (주) 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사

대표자: 대표이사 이 대 운 (인)



“을”

주 소: 서울시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)

회사명: 주식회사 국민은행

대표자: 은행장 허 인

위지배인 수탁사업부장 심 태 복 (인)



<별지1>

신탁 부동산의 표시
○ 부동산 상세내역

1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9m²

2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1

[도로명주소] 서울특별시 종로구 우정국로 46

철근콘크리트조 스라브지붕 11층 숙박시설

지1 525.07m²

1층 459.25m² 2층 472.54m²

3층 527.23m² 4층 527.23m²

5층 527.23m² 6층 527.23m²

7층 527.23m² 8층 527.23m²

9층 527.23m² 10층 527.23m²

11층 399.67m² 옥탑1층 56.13m²



신탁재산귀속증서

부동산의 표시

1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9㎡
2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1
[도로명주소] 서울특별시 종로구 우정국로 46
철근콘크리트조 스라브지붕 11층 숙박시설
지1 525.07㎡
1층 459.25㎡ 2층 472.54㎡
3층 527.23㎡ 4층 527.23㎡
5층 527.23㎡ 6층 527.23㎡
7층 527.23㎡ 8층 527.23㎡
9층 527.23㎡ 10층 527.23㎡
11층 399.67㎡ 옥탑1층 56.13㎡

상기 부동산에 대하여 수탁자(이하 “갑”이라 한다)와 위탁자(이하 “을”이라 한다) 간
체결한 신탁 계약을 다음과 같이 해지하기로 한다.

제1조 “을”이 “갑”에게 신탁한 부동산을 “을”의 명의로 소유권등기를 회복하는데
그 목적이 있다.

제2조 “갑”은 신탁에 의한 소유권을 “을”에게 반환하여, “갑”은 부동산을 현상태로
“을”에게 이전한다.

제3조 부동산에 대하여 이미 발생한 제세공과금(신탁해지 후 신탁으로 인하여 발생한 제세공과금
포함)은 “을”이 부담한다.

이 약정을 증빙하기 위하여 귀속증서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각각 1통씩 보관한다.

2021년 월 일

수탁자(갑) 주식회사 국민은행
((주)코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사의 자산보관회사)
서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 26 (여의도동)
대표이사 허인
위 지배인 수탁사업부장 심태복



위탁자(을) 주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사
서울특별시 종로구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)
대표이사 이대운 (인)



신탁재산귀속증서

부동산의 표시

1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9㎡

2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1

[도로명주소] 서울특별시 종로구 우정국로 46

철근콘크리트조 스라브지붕 11층 숙박시설

지1 525.07㎡

1층 459.25㎡ 2층 472.54㎡

3층 527.23㎡ 4층 527.23㎡

5층 527.23㎡ 6층 527.23㎡

7층 527.23㎡ 8층 527.23㎡

9층 527.23㎡ 10층 527.23㎡

11층 399.67㎡ 옥탑1층 56.13㎡

상기 부동산에 대하여 수탁자(이하 “갑”이라 한다)와 위탁자(이하 “을”이라 한다) 간
체결한 신탁 계약을 다음과 같이 해지하기로 한다.

제1조 “을”이 “갑”에게 신탁한 부동산을 “을”의 명의로 소유권등기를 회복하는데
그 목적이 있다.

제2조 “갑”은 신탁에 의한 소유권을 “을”에게 반환하여, “갑”은 부동산을 현상태로
“을”에게 이전한다.

제3조 부동산에 대하여 이미 발생한 제세공과금(신탁해지 후 신탁으로 인하여 발생한 제세공과금
포함)은 “을”이 부담한다.

이 약정을 증빙하기 위하여 귀속증서 2통을 작성하여 “갑”과 “을”이 각각 1통씩 보관한다.

2021년 월 일

수탁자(갑) 주식회사 국민은행
((주)코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사의 자산보관회사)
서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 26 (여의도동)
대표이사 허인
위지배인 수탁사업부장 심태복



위탁자(을) 주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사
서울특별시 종로구 세종대로 73, 17층(서소문동, 태평로빌딩)
대표이사 이대운



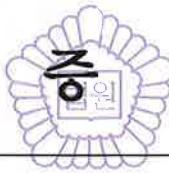
위 임 장

부 동 산 의 표 시	<p>1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9㎡</p> <p>2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 [도로명주소] 서울특별시 종로구 우정국로 46 철근콘크리트조 스라브지붕 11층 숙박시설 지1 525.07㎡ 1층 459.25㎡ 2층 472.54㎡ 3층 527.23㎡ 4층 527.23㎡ 5층 527.23㎡ 6층 527.23㎡ 7층 527.23㎡ 8층 527.23㎡ 9층 527.23㎡ 10층 527.23㎡ 11층 399.67㎡ 옥탑1층 56.13㎡</p>
<p>등기원인과 그 년월일 2021년 월 일 신탁재산의귀속</p> <p>등 기 의 목 적 소유권이전 및 신탁등기말소</p> <p>말 소 할 사 항 2016년 10월 7일 접수 제 42893 호로 등기된 신탁등기 (신탁원부 제2016-1531호 ~ 제2016-1532호)</p>	
대리인	<p>법무사 임 중 철 서울특별시 종구 서소문로 111, 1003호 (서소문동)</p> <p>위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기신청, 취하, 등기필정보 수령 및 확인에 대한 모든 행위를 위임한다. 또한 복대리인 선임을 허락한다.</p> <p style="text-align: right;">2021년 월 일</p>
위임인	<p>등기의무자 주식회사 국민은행 ((주)코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사의 자산보관회사) 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 (여의도동) 대표이사 허 인 위 지배인 수탁사업부장 심 태 복</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>등기권리자 주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사 서울특별시 종구 세종대로 73, 17층 (서소문동, 태평로빌딩) 대표이사 이 대 운</p> <p style="text-align: right;"></p>

위 임 장

부 동 산 의 표 시	<p>1. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 대 1,092.9㎡</p> <p>2. 서울특별시 종로구 견지동 65-1 [도로명주소]서울특별시 종로구 우정국로 46 철근콘크리트조 스라브지붕 11층 숙박시설 지1 525.07㎡ 1층 459.25㎡ 2층 472.54㎡ 3층 527.23㎡ 4층 527.23㎡ 5층 527.23㎡ 6층 527.23㎡ 7층 527.23㎡ 8층 527.23㎡ 9층 527.23㎡ 10층 527.23㎡ 11층 399.67㎡ 옥탑1층 56.13㎡</p>									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">등기원인과 그 년월일</td> <td style="width: 40%;">2021년 월 일</td> <td style="width: 30%;">신 탁</td> </tr> <tr> <td colspan="2">등 기 의 목 적</td> <td>소유권이전 및 신탁</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> </tr> </table>		등기원인과 그 년월일	2021년 월 일	신 탁	등 기 의 목 적		소유권이전 및 신탁			
등기원인과 그 년월일	2021년 월 일	신 탁								
등 기 의 목 적		소유권이전 및 신탁								
대리인	<p>법무사 임 중 철 서울특별시 종구 서소문로 111, 1003호 (서소문동)</p>									
<p>위 사람을 대리인으로 정하고 위 부동산 등기신청, 취하, 등기필정보 수령 및 확인에 대한 모든 행위를 위임한다. 또한 복대리인 선임을 허락한다.</p> <p style="margin-left: 20px;">2021년 월 일</p>										
위임인	<p>위탁자</p> <p>주식회사 코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사 서울특별시 종구 세종대로 73, 17층 (서소문동, 태평로빌딩) 대표이사 이 대 운 (인) </p> <p>수탁자</p> <p>주식회사 국민은행 ((주)코리아밸류그로쓰호텔제4호기업구조조정부동산투자회사의 자산보관회사) 서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 26 (여의도동) 대표이사 허 인 위 지배인 수탁사업부장 심 태 복 </p>									

인 감 증 명 서



법인등록번호 : 110111-2365321



교부일 : 2021. 10 .06

펀드명 : (주)코리아밸류그로쓰호텔제4호
기업구조조정부동산투자회사

사용용도 : 소유권 이전 및 신탁등기 등

운용지시 : 2021. 10. 06

상 호 : 주식회사 국민은행

본 점 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)

지배인을 둔 장소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26(여의도동)

지배인 심태복 / 본점

(691004-1121228)

관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 서울남부지방법원 등기국

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2021년 09월 27일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,200원 영수함.

- 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서
발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
- 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을
수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

11702502513010702191001520022315064302A1K1D1NOL1S1 200

발급확인번호 QAVW-OPFJ-VFK6





신성장 금융산업, 도와주는 금융행정

금융위원회

수신자 (주)경남은행 대표이사 등 47개사 대표이사
(경유)

원본대조필



제목 금융투자업 신고에 대한 인가 통보

우리 위원회는 2009. 1. 28. 제2차 금융위원회를 개최하여 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 부칙 제5조에 따라 '08.8.4. 현재 귀사가 영위하고 있는 금융투자업을 신고한 것에 대하여 불임과 같이 의결하였음을 통보합니다.

붙 임 : (주)경남은행 등 47개사의 금융투자업 인가서 각 1부. 끝.

금융위원회



행정사무관	변제호	행정사무관	자산운용과 과장	자본시장과 과장	과 전결 01/30 유재수
-------	-----	-------	-------------	-------------	-------------------

협조자

시행 자본시장과-162 (2009. 01. 30.) 접수
우 137-756 서울특별시 서초구 반포로 648 조달청서울빌딩 4층 금융 / <http://www.fsc.go.kr>
전화 02-2156-9873 전송 02-2156-9869 / zero@fsc.go.kr / 비공개(7)

(별지 3)

(주)국민은행의 금융투자업 인가

(주)국민은행의 금융투자업 신고에 대하여 다음과 같이 인가한다.

— 다음 —

1. 상호 : (주)국민은행

2. 인가업무 : 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제15조의 인가
유지요건을 충족하고 있는 것으로 확인하는 금융투자업(「자본시장과
금융투자업에 관한 법률 시행령」 [별표 1]에 따른 인가 업무단위)

- 가. 1-111-1 투자매매업 국채증권, 지방채증권 및 특수채증권
나. 11-112-1 투자매매업(인수업 제외) 사채권
다. 1-13-1 투자매매업 집합투자증권
라. 11r-1r-1 투자매매업(인수업 제외) 「자본시장과 금융투자업에
관한 법률 시행령」 제181조제1항제1호에 따른 증권
마. 1-31-2 투자매매업 주권기초 장외파생상품
바. 1-32-1 투자매매업 주권외기초 장외파생상품
사. 2-11-1 투자증개업 채무증권
아. 2-13-1 투자증개업 집합투자증권
자. 4-1-1 신탁업 모든 신탁재산

3. 인가조건

- 가. 1-111-1의 경우 다음의 업무에 한함
(1) 국채증권의 투자매매(인수업 제외)
(2) 국채증권, 지방채증권 및 특수채증권의 인수(인수한 증권의

매도를 포함)

- (3) 증권시장 밖에서의 국고채권·한국은행통화안정증권의 투자매매
 - (4) 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제180조에 따른 채권전문자기매매업자로서 영위하는 업무
- 나. 11-112-1의 경우 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제180조에 따른 채권전문자기매매업자로서 영위하는 업무에 한함
- 다. 1-31-2의 경우 전문투자자의 범위는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제10조제2항제1호부터 제8호까지의 자(제8호의 경우 투자매매업자, 투자증개업자 및 집합투자업자에 한함), 같은 조 제3항제9호의 자 및 이들에 준하는 외국인에 한함
- 라. 2-11-1의 경우 국채증권, 지방채증권 및 특수채증권의 모집 또는 매출의 주선에 한함



4. 인가일 : 2009. 2. 4.