

# 자산보관위탁계약서

2022년 9월 일

위탁자 : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사

자산보관사 : 주식회사 우리은행



삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “회사”)와 주식회사 우리은행(이하 “은행”)은 “회사”가 보유하는 자산의 보관 업무(이하 “자산보관”)를 “은행”에게 위탁하고 “은행”은 이를 수탁하기로 하여 2022년 월 일 다음과 같은 조건으로 자산보관위탁계약(이하 “본 계약”)을 체결한다

## 전 문

- 가. “회사”는 부동산투자회사법(이하 “부투법”)에서 정한 위탁관리부동산투자회사로 운영하기 위하여 필요한 국토교통부의 영업인가 또는 등록을 완료하였거나 완료할 예정이다.
- 나. 국토교통부로부터 필요한 영업인가 취득 및 등록 완료를 전제로 당사자들은 본 계약을 통해 “회사”는 “은행”을 관련 법령에 따라 자산보관업무를 담당할 자산보관기관으로 선임하고자 하며 “은행”은 자산보관업무를 이행하기로 합의하여 이에 필요한 내용을 정하기 위하여 다음과 같이 본 계약을 체결한다



## 제 1 절 총 칙

### 제 1 조 (목적 및 적용)

본 계약은 “은행”이 “회사”의 위탁을 받아 자산보관업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.

### 제 2 조 (용어의 정의)

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

- ① “위탁자산”은 “회사”의 자본금과 차입금의 합계액 또는 이를 운용하여 취득한 재산으로서 “회사”에 귀속되는 일체의 재산 중 부동산을 제외한 것으로서, 증권, 현금 등 기타 재산을 말한다.
- ② “일반사무수탁회사”라 함은 “회사”와의 일반사무 위탁계약에 의하여 “부투법” 제 22 조의 2 제 1 항에 의한 업무를 담당하는 회사를 말한다.



- ③ “자산관리회사”라 함은 “회사”와의 자산관리위탁계약에 의하여 “회사”의 자산의 투자 및 운용과 이와 관련된 부수업무를 담당하는 회사를 말한다.
- ④ “자산보관기관(부동산)”이라 함은 “회사”와의 자산보관위탁계약에 의하여 “회사”의 재산 중 별지 1 기재 본건 부동산을 보관하는 업무를 담당하는 회사를 말한다.
- ⑤ “판매회사”라 함은 “회사”와의 판매위탁계약에 의하여 “회사”가 발행하는 주식의 모집 또는 판매에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
- ⑥ “관련 수탁회사”라 함은 “회사”로부터 업무를 위탁 받아 “회사”의 업무를 대행하는 제 2 항 내지 제 4 항의 회사를 말한다.
- ⑦ “자산보관계좌”라 함은 “은행”이 “회사”가 취득한 증권을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 “회사” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
- ⑧ “위탁계좌”라 함은 “은행”이 “회사”가 취득한 현금을 보관하기 위하여 법령에 부합하는 “회사” 명의로 개설한 계좌를 말한다.
- ⑨ “증권”이라 함은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 4 조 제 1 항의 증권을 말한다.

## 제 2 절 자산보관기관의 업무범위

### 제 3 조 (위탁 업무의 범위)

“회사”는 본 계약에 따라 각호의 업무를 “은행”에 위탁하며, “은행”은 “회사” 및/또는 자산관리회사(이하 총칭하여 “회사 등”이라 한다.)의 지시에 따라 이를 성실히 이행하기로 한다.

#### ① 증권의 보관 및 관리

1. 증권의 인수, 인도 및 보관. 단, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제 308 조에 따라 예탁(전자등록) 대상 증권 등으로 지정된 증권의 경우 한국예탁결제원(전자등록기관)에 예탁(전자등록)하여야 한다.
2. 증권 상 인정되는 원리금 수령, 유무상 청약 등 제반 권리의 행사
3. 기타 본 항의 업무를 수행하기 위해 필요한 부수 업무

#### ② 현금의 보관 및 관리

1. 자산관리회사의 운용지시에 따른 현금의 수령, 지급 및 보관





2. 자산관리회사의 운용지시에 따른 제세공과금의 지급
3. 자산관리회사의 운용지시에 따른 관련 수탁기관에 대한 보수, 수수료 및 비용의 지급
4. 자산관리회사의 운용지시에 따른 계좌개설, 폐지 및 변경 업무
5. “회사” 또는 자산관리회사의 요청 시 현금(대출금 포함) 관련 각종 증명서 발급
6. 기타 본 항의 업무를 수행하기 위하여 필요한 부수 업무

③ 해산(청산)관련 업무

1. 청산인 및 청산감독인의 지시에 따른 보관업무 및 관련 실무 사무
2. 위 1호의 업무를 수행함에 있어 부수되거나 필요한 업무

### 제 3 절 증권 및 현금의 보관방법

#### 제 4 조 (증권의 보관 및 관리방법)

- ① “은행”은 “회사” 명의의 자산보관계좌를 개설하고 다음 각 호의 증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도받아 위 자산보관계좌에 보관하여야 한다.
  1. 자산관리회사가 “회사”를 위하여 제 3 자와 체결한 계약에 따라 “회사”가 취득하게 될 증권
  2. 기타 “회사”가 취득하거나 취득하게 될 모든 증권
- ② “은행”은 보관을 위탁 받은 수표·어음의 지급기일이 도래하는 경우 적절한 조치(배서 등)후 그 지급기일에 지급인에 대하여 지급제시하고, 그에 따라 지급된 현금은 “회사” 명의의 위탁계좌에 보관하여야 한다.
- ③ “은행”은 자산관리회사가 “회사”를 위하여(또는 대리하여) 제 3 자와 체결한 계약에 따라 “회사”가 처분하게 될 증권을 자산관리회사의 지시에 따라 인도하여야 한다.
- ④ “은행”은 “회사”를 위하여(또는 대리하여) 보관을 위탁 받은 증권상 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. “은행”은 증권상 인정되는 이자 청구권, 배당금 청구권 등을 행사하고,



그에 따라 지급된 현금은 “회사” 명의의 위탁계좌에 보관하고, 주식 배당의 경우에는 “회사” 명의의 자산보관계좌에 보관하여야 한다.

2. “은행”은 투자주식의 발행회사로부터 유무상증자 등으로 인한 권리 부여 통지가 있는 경우 그 내용과 조건을 자산관리회사에 통지하여 그 지시에 따라야 한다. 다만, “은행”이 그 통지 시에 지정한 날까지 자산관리회사로부터 지시를 받지 못한 경우 그 권리 상실에 대하여 “을”은 아무런 책임을 부담하지 아니한다.
3. “은행”은 투자주식의 발행회사로부터 주주총회 소집 통지가 있는 경우 그 일시, 장소 및 의안의 요령을 “회사”의 일반사무수탁회사 및 자산관리회사에 통지하여 자산관리회사의 지시에 따라 의결권을 대리 행사한다.

#### 제 5 조 (현금의 보관 및 관리방법)

① “은행”은 “회사” 명의의 위탁계좌를 개설하고 다음 각 호의 현금을 자산관리회사가 지시하는 바에 따라 수령하여 위탁계좌에 보관하여야 한다.

1. “회사”의 설립 및 유상증자시에 출자된 현금
2. 자산관리회사가 “회사”를 위하여 제 3자와 체결한 계약(“회사”의 자산(부동산, 증권)을 처분하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “회사”가 취득하게 될 현금
3. “은행”이 위탁 받은 증권 상 인정되는 권리의 행사로 인하여 취득하게 될 현금(이자, 배당금 등)
4. 기타 “회사”가 취득하거나 취득하게 될 모든 현금

② “은행”은 다음 각 호의 현금을 자산관리회사 또는 일반사무수탁회사가 그 소관 업무에 의하여 지시하는 바에 따라 인출하여 제 3자 또는 관련 수탁회사에 지급하여야 한다.

1. 자산관리회사가 “회사”를 위하여 제 3자와 체결한 계약(“회사”의 자산(부동산, 증권)을 처분하는 계약, 임대차계약, 자금차입계약 등)에 따라 “회사”가 지급하여야 할 현금
2. “은행”이 위탁자산을 보관함에 따라 행정기관, 관할법원(또는 등기소) 및 과세권자에 대하여 그 지급의무를 부담하는 현금(제세공과금 및 등기비용 등)
3. “회사”가 “은행” 및 관련 수탁회사에 대하여 지급하여야 할 보수, 수수료 및 비용
4. “회사”가 지급하여야 할 영업 외 비용(제세공과금 등)





5. 기타 “회사” 가 지급하거나 지급하여야 할 모든 현금

## 제 4 절 권한과 의무

### 제 6 조 (자산보관 및 관리상의 의무)

- ① “은행” 은 “회사” 를 위하여 “부투법” 등 관련법령과 계약이 정하는 바에 따라 선량한 관리자로서 자산보관업무를 성실히 수행하여야 한다.
- ② “은행” 은 “회사” 로부터 위탁받은 자산을 “은행” 의 고유자산 및 제 3자로부터 위탁받은 자산과 구분하여 관리하여야 한다.
- ③ “은행” 은 “회사” 또는 자산관리회사의 지시에 따라 그 자산을 인수, 인도, 수령 또는 지급함에 있어 그 지시 받은 내역과 실제 거래내역 사이에 차이가 있는지 여부를 확인하여야 하며, 이를 발견한 경우 자산관리회사에 통지하여 그 추가 지시를 요청하고 이에 따라야 한다.
- ④ “은행” 은 매월 “회사” 의 자산과 실제 보관 자산을 대조하여 자산의 종류와 내역의 서류상 일치 여부를 확인하고 자산내역서 등을 일반사무수탁회사와 자산관리회사에 통지하여야 한다.
- ⑤ “은행” 은 정기 통지 이외에도 일반사무수탁회사 또는 자산관리회사가 자산보관관련 자료의 제공을 요청하는 경우에는 동 자료를 신속히 제공하여야 한다.

### 제 7 조 (권한)

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

### 제 8 조 (회계장부, 관련서류의 비치 및 공시)

- ① “은행” 은 본 계약에 의한 자산보관업무를 수행함에 있어 회계장부 등 그와



관련된 기록을 “회사”의 청산 시 및 관계법령이 정한 기한까지 유지하여야 하고, “회사”·자산관리회사, 또는 일반사무수탁회사가 “은행”에 대하여 자산보관과 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

- ② “은행”은 부동산투자회사 관련법령이 정하는 “회사”와 관련된 서류를 “은행”의 본점에 비치하고, “갑”의 주주 또는 채권자의 열람 요청 시 법령이 정하는 범위 내에서 요청에 응하여야 한다.

### 제 9 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

- ① “은행”은 자산보관업무를 수행함에 있어서는 “회사”의 관련 수탁회사에 대하여 협조를 요청할 수 있고, “회사”의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.
- ② “은행”은 “회사”의 자산보관과 관련된 관련법령 상 보고, 통지 및 공고 의무 준수를 위한 일반사무수탁회사의 요구에 따라 관련 자료를 제공하여야 한다.

### 제 10 조 (금지행위 등)

- ① “은행”(“은행”의 임직원 및 대리인 포함)은 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.
  - 1. “회사”로부터 보관을 위탁 받은 자산을 “은행”의 고유자산을 위하여 이용하는 행위
  - 2. 기타 관련법령상의 금지 사항에 위반되는 행위
- ② “은행”은 제 3 자와 “회사”의 사이에 이해 충돌이 야기되는 거래를 할 수 없으며 외관상 그러한 이해 충돌이 직간접적으로 야기될 수 있는 거래에 대하여는 사전에 “회사”로부터 동의를 받아야 한다.

## 제 5 절 보수 및 비용부담

### 제 11 조 (보수)

- ① “회사”는 “은행”에 대하여 자산보관업무를 수행에 대한 대가로서 “회사”가 관련법령에 따라 최초로 매입하는 자산(부동산, 부동산 관련 권리, 증권 기타 자산을 말함)의 매매대금 지급이 모두 완료되고(현물출자 대상 자산의





취득을 포함함) 해당 자산을 취득한 날(최초로 매입하는 자산이 부동산인 경우 위탁자 명의로 소유권이전등기 신청을 접수한 날을 의미하고, 최초로 취득하는 자산이 부동산이 아닌 경우에는 해당 자산의 소유권을 취득한 날을 의미함)로부터 계약기간 만료일까지(이하 “보수 지급기간”) 매 결산기마다 금 일천만(10,000,000)원의 보수(부가세별도)를 지급하기로 한다. 단, 보수 지급기간이 어느 결산기의 초일 이후에 개시하거나 어느 결산기 말일 이전에 종료하는 경우, 당해 결산기에 대한 보수는 당해 결산기의 총일수에 대하여 “은행”이 본 계약에 따른 업무를 실제 수행한 일수의 비율에 따라 일할 계산한 금액으로 하며, 매 결산기에 대한 정기주주총회일로부터 칠(7)일 이내에 지급한다.

- ② 제1항에서 정하는 보수와 별도로, “회사”가 보수 지급기간 동안 별지 1 기재 본건 부동산 이외에 추가 자산을 매입하는 경우, 매 결산기마다 다음의 산식에 따라 계산된 추가 보수(이하 "추가 보수")(부가세별도)를 매 결산기에 대한 정기주주총회일로부터 칠(7)일 이내에 지급한다.

· 추가 보수 = 추가매입자산의 가중평균 매입가액 × 추가보수율

· 추가매입자산의 가중평균 매입가액: 추가매입자산의 순 매입가액 × 추가매입자산 보유기간 ÷ 당해 결산기의 실제 총일수

· 순 매입가액: 매입가액에서 건물분 부가가치세 및 제반 비용을 제외하며, 승계된 임대보증금 등 부채와 수익비용 정산 관련 공제액을 공제하지 아니한 금액

· 추가보수율: 0.00125%

· 추가매입자산 보유기간: 해당 결산기에 "회사"가 추가매입자산을 보유하고 있는 총 일수로서, 보유하고 있는 총 일수를 계산함에 있어 최초의 보유일은 해당 추가매입자산을 취득한 날로 하고, 최종 보유일은 "회사"가 해당 자산을 처분하고 처분대가를 완납 받은 날로 한다.

- ③ 제1항에도 불구하고, 어느 결산기에 "회사"가 별지 1 기재 본건 부동산의 전부 또는 일부를 처분하는 경우, 금 일천만(10,000,000)원에서 [처분대상자산의 순 매입가액 × (당해 결산기의 실제 총일수 - 처분대상자산 보유기간) ÷ 당해 결산기의 실제 총일수 × 0.00125%를 곱한 금액]을 차감한 금액을 제1항의 보수(부가세별도)로 하여 해당 결산기에 대한 정기주주총회일로부터 칠(7)일 이내에 지급한다.

처분대상자산 보유기간: 해당 결산기에 "회사"가 처분대상자산을 보유하고 있는 총 일수로서, 보유하고 있는 총 일수를 계산함에 있어 최종 보유일은 "회사"가 해당 자산을 처분하고 처분대가를 완납 받은 날로 한다.





## 제 12 조 (비용 부담)

“은행”은 본 계약에 따른 자산보관업무수행과 관련한 제세공과금, 한국예탁결제원에 대한 수수료 등의 추가적인 비용이 발생하는 경우 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 “회사”에 청구할 수 있다.

## 제 6 절 보증 및 책임

### 제 13 조 (진술 및 보증)

- ① “회사”는 “은행”에 대하여 “회사”가 “부투법” 및 관련법령에 따라 위탁관리부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ② “은행”은 “회사”에 대하여 “은행”이 “부투법” 및 관련법령에 따라 부동산투자회사의 자산보관기관으로서의 사업을 영위할 수 있는 제반요건(신탁업법의 인가 등)을 갖추고 있음을 보증한다.
- ③ “은행”은 “회사”에 대하여 본 계약기간 동안 다음 사항을 보증한다.  
(i) “은행”은 “은행”의 임직원이 자산보관업무를 수행함에 있어 따라야 할 기본적인 절차와 기준을 제정하여 “은행”의 임직원들로 하여금 이를 준수하도록 한다. (ii) 당해 절차와 기준은 “부투법” 및 관련법령의 해당규정에 적절하게 부합하는 것이다.

### 제 14 조 (책임과 면책)

- ① “은행”이 자산보관업무를 함에 있어 고의 또는 과실로 인하여 법령, 정관 또는 본 계약에 위반된 행위를 하거나 그 임무를 게을리하여 “회사”에게 손해를 발생하게 한 때에는 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 배상책임이 있으며, 기타 국가부도·천재지변·관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등에 따른 불가항력으로 인하여 발생한 손해에 대해서는 책임이 없다.
- ② “은행”은 제 1 항에 의하여 “회사”에 대하여 책임을 부담하는 이외에 자산보관 과정에서 부득이하게 발생하는 “회사”의 손실에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니한다.

## 제 7 절 계약기간 및 계약의 변경, 해지 등



### 제 15 조 (계약의 효력발생일)

본 계약은 계약체결일로부터 그 효력이 발생한다. 단, “은행”에 대한 보수 지급은 제 11 조에서 정한 바에 따르며, “회사”가 국토교통부장관으로부터 영업인가를 받지 못하는 것으로 확인되면 본 계약은 소급적으로 실효한다.

### 제 16 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 “회사”의 청산 등기일 또는 제 18 조에서 정한 중도 해지 시 까지로 한다.

### 제 17 조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제 16 조의 계약기간 중 언제라도 당사자간의 서면 합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경 할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 제 1 항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1 개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.



### 제 18 조 (계약의 해지)

- ① 그 이유를 불문하고 “회사”가 위탁관리부동산투자회사의 국토교통부 영업인가를 받지 못하는 경우, “회사”가 위탁자산을 취득하지 못하는 경우, 또는 “회사”의 자산이 모두 처분되어 “회사”가 청산되는 경우, 본 계약은 계약기간 중이라도 언제든지 해지될 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14 일 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 “은행”이 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 “회사”에 도달한 날로부터 “회사”가 새로운 자산보관기관과 자산보관위탁계약을 체결하거나, 90 일을 경과하는 날 중 먼저 도래하는 날에 본 계약은 해지된다.
- ③ “은행”에게 인가취소, 지급불능, 부도, 파산, 화의 등 자산보관업무의 정상적인 수행이 불가능한 사정이 발생하거나 또는 발생할 것으로 예상되는 합리적 사유가 있는 경우 “회사”는 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.
- ④ “회사”와 “은행”은 당사자간의 서면 합의에 따라 계약기간 중이라도 계





약을 해지할 수 있다.

### 제 19 조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이 그 사유를 불문하고 종료되는 경우 “은행”은 다음 각 호의 사항 및 기타 불필요한 사항을 이행하여야 한다.
  1. 계약종료 시점의 “회사”의 증권 및 현금을 “회사”의 새로운 자산보관기관 또는 “회사”가 지정하는 제 3 자에게 지체 없이 인도 및 지급하고, 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
  2. 계약종료시점의 최종계산서와 자산보관 상황을 “회사”에 보고하여 그 승인을 얻어야 한다. 다만, “은행”이 “회사”에게 이미 통보한 사항은 “회사”가 동의한 것으로 간주하여 최종계산서에 이를 생략할 수 있다.
  3. “은행”이 “회사”의 자산보관업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 “회사”의 새로운 자산보관기관 또는 “회사”가 지시하는 자에게 즉시 반환하여야 한다.
  4. “회사”의 새로운 자산보관기관이 “회사”의 자산보관업무를 즉시 인계할 수 있도록 “회사”가 요구하는 필요한 제반 조치(자산보관 상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약 종료 시 소요되는 비용은 원칙적으로 “회사”가 부담하는 것으로 하되, “은행”에게 귀책사유 있는 사유로 인하여 “회사”가 본 계약을 해지하는 경우에는 “은행”이 부담하는 것으로 한다.

## 제 8 절 기 타

### 제 20 조 (비밀 유지)

“은행”(임직원 및 대리인 포함)은 “회사”의 사전승인 또는 관련법령 상 필요한 경우를 제외하고는 본 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 자산보관업무수행과정에서 알게 된 “회사”에 관한 정보 및 자료를 제 3 자에게 누설하거나 업무 외 용도로 이용하여서는 아니된다.

### 제 21 조 (지시 및 통보 방식)

- ① 본 계약의 당사자들은 그 상대방 및 관련 수탁회사가 그 권한 범위 내에서



다음 각 호의 방법에 의하여 발송하는 지시서 또는 통보서 등에 따라 업무를 수행하여야 한다.

1. 사전에 신고된 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통지서
  2. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
  3. 팩스전송
  4. 전자서명이 포함된 이메일(E-MAIL)
  5. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
  6. 기타 전자전송
- ② 제 1항 제 1 호에 의한 지시 또는 통보의 경우 본 계약 당사자들은 당해 회사의 법인인감에 갈음하여 별도의 인감을 사용할 수 있다. 이 경우 상대방 및 관련 수탁회사에게 그 용도를 명시한 인감신고서를 미리 통보하여야 하며, 사용인감의 변경 시에도 동일하다.
- ③ 제 1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 한 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 도달 시점을 효력발생 시점으로 본다.
- ④ 제 1항에 정한 방식에 의한 지시 및 통보 시 담당자에게 정상적으로 전달되었는지 확인 하도록 한다. 단, 세금 등 수령 또는 납부 마감 시간이 있고 해당 시간 이후에 지시서 또는 통지서가 도달하여 시간적 제한으로 인해 업무 처리가 불가능할 경우 지시서 또는 통지서는 다음날 도달 한 것으로 간주한다.
- ⑤ 운용지시 및 당일 업무 마감 후 미운용 자금에 대한 잔액을 유선, 이메일, 인터넷메신저 등으로 확인한다.

## 제 22 조 (관계법령의 준용)

계약규정에 없는 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 “회사”와 “은행”이 상호 합의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관계법령 또는 일반 상관례에 따른다.

## 제 23 조 (관할 법원)

본 계약과 관련하여 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 제1심의 전속적 관할법원으로 한다.

[날인페이지를 위하여 여백]





“회사” 와 “은행” 은 보 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여  
계약서 2부를 작성하고 서로 기명날인한 후 각각 1부씩 보관하다.

2022 년 9 월 일

“회사” 주 소 : 서울특별시 서초구 서초대로74길 4, 16층(서초동, 삼성생명  
서초타워)

회사명 : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

대표자 : 윤 양 수



“은행” 주 소 : 서울시 중구 소공로51 (회현동 1가)

회사명 : 주식회사 우리은행

대표자 : 이 원 덕

위 지배인 자산수탁부장 김 형 옥



## 별지 1. 본건 부동산의 내역

### 1) 대치타워

1. 서울특별시 강남구 대치동 891  
대 3601.3 m<sup>2</sup>
2. 서울특별시 강남구 대치동 891 삼성생명대치타워  
[도로명주소] 서울특별시 강남구 테헤란로 424  
철골철근콘크리트조 평슬라브지붕 20층 업무시설 및 근린생활시설  
1층 2664.18m<sup>2</sup> 2층 1408.48m<sup>2</sup> 3층 1393.86m<sup>2</sup>  
4층 1405.09m<sup>2</sup> 5층 1405.09m<sup>2</sup> 6층 1405.09m<sup>2</sup>  
7층 1405.09m<sup>2</sup> 8층 1405.09m<sup>2</sup> 9층 1405.09m<sup>2</sup>  
10층 1405.09m<sup>2</sup> 11층 1405.09m<sup>2</sup> 12층 1405.09m<sup>2</sup>  
13층 1405.09m<sup>2</sup> 14층 1405.09m<sup>2</sup> 15층 1346.68m<sup>2</sup>  
16층 1405.09m<sup>2</sup> 17층 1405.09m<sup>2</sup> 18층 1405.09m<sup>2</sup>  
19층 1405.09m<sup>2</sup> 20층 1277.77m<sup>2</sup>  
지하1층 3001.5m<sup>2</sup> 지하2층 3027.98m<sup>2</sup> 지하3층 3019.1m<sup>2</sup>  
지하4층 3036.4m<sup>2</sup> 지하5층 3096.22m<sup>2</sup> 지하6층 847.68m<sup>2</sup>  
옥탑층(45.56m<sup>2</sup>)

### 2) 에스원빌딩



1. 서울특별시 중구 순화동 175  
대 1920.7 m<sup>2</sup>
2. 서울특별시 중구 순화동 175 삼성생명에스원빌딩  
[도로명주소] 서울특별시 중구 세종대로7길 25  
철골철근콘크리트조 콘크리트슬라브평지붕 20층 업무시설 및 근린생활시설  
1층 985.78m<sup>2</sup> 2층 915.72m<sup>2</sup> 3층 752.04m<sup>2</sup>  
4층 904.69m<sup>2</sup> 5층 904.69m<sup>2</sup> 6층 904.69m<sup>2</sup>  
7층 904.69m<sup>2</sup> 8층 904.69m<sup>2</sup> 9층 904.69m<sup>2</sup>  
10층 904.69m<sup>2</sup> 11층 904.69m<sup>2</sup> 12층 904.69m<sup>2</sup>  
13층 904.69m<sup>2</sup> 14층 904.69m<sup>2</sup> 15층 904.69m<sup>2</sup>  
16층 904.69m<sup>2</sup> 17층 737.88m<sup>2</sup> 18층 737.88m<sup>2</sup>  
19층 669.58m<sup>2</sup>  
지하1층 1444.03m<sup>2</sup> 지하2층 1444.03m<sup>2</sup> 지하3층 1444.03m<sup>2</sup>  
지하4층 1444.03m<sup>2</sup> 지하5층 1444.03m<sup>2</sup> 지하6층 961.25m<sup>2</sup>  
지하7층 955.95m<sup>2</sup> 지하8층 955.95m<sup>2</sup> 지하9층 955.95m<sup>2</sup>  
부속 철재 단층 주차요금정산소 2.4m<sup>2</sup>





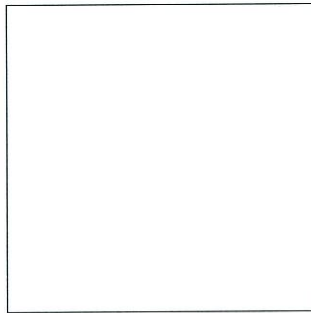
별지 2

## 사용인감신고서

우리은행 자산수탁부 귀중

당사는 귀사와의 모든 운용지시에 있어 아래 인감을 사용인감으로 사용하고자 신고합니다.

사용인감



2022 년 9 월 일

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 (법인인감)

별첨 : 법인인감증명서

