

대리사무계약서

서울특별시 은평구 신사동 19-147 다-201호 외 17개 호실 담보신탁 (이하 “본 사업”이라 함)과 관련하여 이 외 18인(이하 “갑”이라 함)와 (주)생보부동산신탁(이하 “을”이라 함)은 “본 사업” 담보신탁계약상의 2순위 우선수익자인 (주)리딩플러스대부(이하 포괄하여 “우선수익자”라 함)의 대출원리금, 공사비 및 기타 사업비 집행을 위한 자금관리를 위해 아래와 같이 대리사무계약(이하 “본 계약”이라 한다)을 체결한다.

제1조 (목적 및 범위) 본 계약은 "본 사업" 관련 "갑", "을", "우선수익자" 간의 권리. 의무와 역할분담 등을 정하는데 그 목적이 있다. 또한, 자금의 관리 범위는 "우선수익자"가 실행하는 대출금 30억원과 추가분담금 9억원 중 자금관리계좌에 입금된 금원에 한정한다. 한편, “본 계약”에서 정하여지지 않은 사항에 대해서는 부동산담보신탁계약에 정하는 바에 따른다.

제2조 (업무의 위임) ① "본 계약"상 "갑"의 업무범위는 다음과 같다.

- 가. "본 사업" 관련 행정 및 제반 민원의 처리
- 나. "본 사업" 관련 목적부동산을 "을"에게 담보신탁
- 다. "본 사업"과 관련하여 우선수익자에 대한 대출원리금 상환
- 라. 자금관리계좌에 입금된 금원의 관리를 "을"에게 위임 및 업무지원
- 마. 대출금 및 추가분담금을 “을”이 개설하는 자금관리계좌에 납입

② "본 계약"상 "을"의 업무는 다음과 같다.

- 가. 자금관리를 위한 "을" 명의의 대출금계좌, 이자유보금계좌, 추가분담금 납입계좌(이하 총칭하여 “자금관리계좌”라 함) 개설
- 나. 자금관리계좌에 입금된 금원의 관리, 운용, 집행 등 자금관리업무
- 다. “본 사업”의 담보신탁의 수탁

③ “본 계약”상 “우선수익자”의 업무범위는 다음과 같다.

- 가. “본 사업”에 대한 대출금을 “갑”에게 대여
- 나. 자금인출요청 동의
- 다. 본 계약상 필요한 업무 지원

제3조 (자금의 관리) ① “갑”은 “본 사업” 목적과 관련한 대출금 30억원 및 추가분담금 9억원을 "을" 명의로 개설하는 자금관리계좌에 입금하여야 한다.

② 자금관리 계좌에 입금된 금원은 “갑”의 요청과 “우선수익자”의 동의를 통해 대출원리금 상환, 공사비 및 기타 사업비 집행 등의 목적으로 자금집행을 하기로 하며, 이에 대하여 "갑"은 "을"과 우선수익자에게 어떠한 이의도 제기치 않기로 한다. 단, (자금관리계좌 개설은행의 협조가 가능한 경우) “을”과 우선수익자가 협



의하여 대출금 이자 지급을 위한 자동이체 신청을 할 수 있다.

③ 자금관리계좌의 원천징수세액 납부는 “갑”이나 “우선수익자”의 요청이나 동의 없이 “을” 단독으로 집행할 수 있다.

④ 자금관리계좌에 입금된 금원은 “갑”이 “우선수익자”의 동의를 득해 증빙서류를 첨부하여 자금집행 예정일로부터 3영업일 전에 “을”에게 서면요청(세부내용 별지1. 참조)하고 “을”은 자금집행요청에 따라 지급하기로 한다. 단, “갑”이 대출원리금 지급(상환)기일에 자금집행 요청을 하지 아니하는 경우 “우선수익자” 단독요청만으로 인출하기로 하며 이에 대하여 “갑”은 이의를 제기하지 않는다. 또한, 자금집행요청에 따른 증빙서류가 부족한 경우 “우선수익자”는 증빙서류의 보완을 요청할 수 있고, 증빙서류의 보완시까지 자금집행을 보류할 수 있다. 다만, 추가분담금 자금관리계좌에서 “우선수익자”의 대출원리금 상환을 하는 경우 “우선수익자”의 요청만으로 자금집행하기로 하며, 이에 대한 부동산담보신탁 계약의 제1순위 우선수익자인 “은평제일신용협동조합”은 “본 계약”에 날인으로 자금집행요청에 동의한 것으로 한다.

⑤ “을”은 본 조의 자금집행과 관련하여 자금집행의 타당성, 적시성, 적절성 여부를 검토하지 아니한다.

⑥ “을”은 “을”의 명의로 대출금계좌, 이자유보금계좌, 추가분담금 납입계좌를 개설하여 자금관리한다.

⑦ “갑”의 공사비 자금집행요청은 “우선수익자”가 지정하는 PM사의 공정보고서를 기준으로 금액을 산정하여 “우선수익자”의 동의를 받아 집행한다.

제4조 (사업의 정산) “본 사업”에 따라 발생하는 일체의 사업손익은 사업 정산에 따라 “갑”에게 그 권리의무가 있으며, “을”은 사업손익 결과에 대하여 책임이 없다.

제5조 (권리의무의 귀속) “본 계약”에 의하여 “을”이 행한 대리사무의 법률효과는 “갑”에게 귀속하며, “갑”은 “을”에게 권리를 주장하거나 의무이행을 청구하지 아니하기로 한다.

제6조 (업무수행 기간) ① “본 계약”에 의한 “을”의 업무수행 기간은 “본 계약” 체결일로부터 12개월까지로 한다. 다만, 업무수행 기간 만료 전이라도 “갑”의 우선수익자에 대한 대출원리금 상환 등 “갑”과 우선수익자의 채권채무관계 종결에 대한 우선수익자의 확인 및 동의가 있는 경우 “을”의 업무도 종결하기로 한다.

② 제1항의 단서와 관련하여 “을”의 대리사무기간의 조정이 필요한 경우에는 “갑”, “을” 및 우선수익자가 협의하여 조정(연장) 또는 중도 해지할 수 있다.

제7조 (대리사무보수) ① “본 계약”에 따른 “을”의 대리사무보수는 금이천만원 (₩20,000,000-, 부가세별도)로 하며 담보대출 기표일에 “갑”이 “을”에게 지급하기로 한다.

② “을”의 대리사무 기간이 기타의 사유로 인하여 제6조 제1항에서 정한 업무수행기간을 초과하거나 연장되는 경우에는 “갑”과 “을”이 협의하여 보수를 정하기로 한다.



재판, 행정기관의 행정처분이나 신탁감독기관의 관련 지침과 지도 등에 위배되지 아니하도록 (변경)처리될 수 있음을 “갑”, “우선수익자”는 이해하고 보장한다.

제18조 (위임자의 확약)

“갑”은 ‘서울특별시 은평구 신사동 19-147 다-201호 외 17개 호실 담보신탁’ 및 “본 계약”에 대해 모두 이해하고 있으며 담보신탁계약 특약사항 제10조(신탁 부동산의 처분)을 포함한 신탁계약 및 “본 계약”에 의거한 “을”의 업무처리에 대해 이의, 민원 및 소송을 제기하지 않을 것을 확약한다.

“갑”, “을”, “우선수익자”는 “본 계약”의 증거로 계약서 3부를 작성하여 각 1부씩 보관하기로 한다.



2019. . .

“갑”(위임자)

위임자 1

종합건설(주) 대표이사 이 양
110111-
서울특별시 양천구 월정로31길 27



위임자 2

한
8 -2*****
광주광역시 남구



위임자 3

오
61 -1*****
광주광역시 북구



위임자 4

김
53() -1*****
광주광역시 서구



위임자 5

신
52 -2*****
서울특별시 은평구



위임자 6

윤
68 -2*****
서울특별시 은평구



위임자 7

임
64 -2*****
경기도 고양시 일산동구

