② 乙은 고의 또는 중대한 과실이 없는 한 신탁계약서에 기재된 甲의 주소지 또는 甲이 서면으로 신고한 변경된 주소지로 한 통지가 도달되지 못함으로 인한 책임이 없다.

③ 신탁계약서에 기재된 위탁자나 우선수익자의 주소지 또는 서면으로 신고한 변경된 주소지로 한 통지는 위탁자나 우선수익자가 해당 주소지에 거주하지 않거나 기타 사정으로 이를 받지 못한 경우에도, 도달하는데 상당한 시간이 경과하는 때에는 그 통지가 도달된 것으로 본다.

④ 甲 또는 우선수익자는 신탁계약과 관련한 모든 사항(특약사항 제14조에 환가개시 등을 포함한다)에 대하여 과실 없음을 증명하지 못하는 한, 통지를 받지 못하였다는 사유로 乙에게 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

제20조 (추가신탁, 신탁부동산의 멸실 및 채권자대위권에 의한 건물등기 금지)

① 경제사정의 변화 기타 사유로 신탁부동산의 가치가 저감되어 우선수익자의 채권을 보전하는데 부족하거나 부족이 예상되는 때에는 우선수익자는 甲에게 우선수익자의 채권을 담보하기에 충분한 부동산을 추가로 신탁계약의 목적물로 제공하도록 요구할 수 있고, 甲은 이에 응하여 필요한 조치를 하여야 한다.

② 甲이 신탁부동산이나 그 지상의 토지에 신축, 증축 또는 대수선 중인 건축물(신탁계약 이전 또는 이후에 신축, 증축 또는 대수선하는 지상건축물 포함한다. 이하 본조에서 "지상건축물"이라 한다)은 신탁부동산에 포함된다.

③ 우선수익자에 대한 대출원리금이 전액 상환되거나 제4항에서 정함과 같이 지상건물에 대한 소유권보존등기 및 부동산담보신탁등기가 완료하기 이전에는 甲은 지상건축물에 대한 일체의 권리(소유권, 유치권, 점유권, 유익권, 지상권 등)를 행사할 수 없다.

④ 甲은 지상건축물에 대하여 관할관청으로부터 준공인가를 받은 후 60일 이내에 소유권보존등기 및 이 신탁계약상의 우선수익자를 우선수익자로 하는 부동산담보신탁등기를 경료하여야 한다.

⑤ 甲은 지상건축물에 대하여 甲의 채권자(공사와 관련 건설업자를 포함하며, 이에 한정되지 아니한다)의 유치권, 점유권 등의 행사로 우선수익자의 권리를 침해하지 않도록 조치하여야 하고, 우선수익자 또는 乙의 사전 서면동의 없이는 지상건축물을 제3자에게 양도하거나 담보제공 등 기타 신탁재산의 가치를 저감하는 행위를 할 수 없다.

⑥ 지상건축물에 대한 보존등기 및 담보신탁은 甲의 비용으로 진행하여야 하며, 乙은 지상건축물 乙의 책임과 비용으로 신탁재산으로 확보하여야 할 의무를 부담하지 않는다. 지상건축물에 대하여 추가신탁하는 경우 甲과 乙이 달리 합의하지 않는 한 이 신탁계약의 내용으로 한다.

⑦ 제1항 내지 제6항은 신탁의 본지에 반하지 아니하는 한 계약당사자의 서면에 의한 합의로 달리 정할 수 있다.

⑧ 甲이 본조를 위반하거나 甲의 채권자에 의한 권리행사로 우선수익자의 권리가 침해되는 경우에는 우선수익자의 신탁계약이나 여신거래상의 甲의 기한의 이익이 즉시 상실된다.

⑨ 甲에 대한 채권(그 채권의 발생원인을 불문한다)만으로 乙의 동의 없이 채권자대위권에 의하여 지상건축물에 대한 건물등기를 신청할 수 없다. 乙은 동의 없는 건물등기의 신청이나 경료된 건물등기에 대하여 부동산등기법이나 민사집행법상의 이의신청이나 소의 제기 기타 필요한 모든 권한과 조치를 취할 수 있고, 이에 소요된 비용은 신탁사무처리비용으로 처리한다.

제21조 (자료 청구에 대한 책임)

① 사유 및 신탁계약의 전후를 불문하고 乙은 신탁부동산에 대하여 발생하는 지료(임료, 부당이득 기타 명칭을 불문하고 당해 건물이 있는 부지에 대한 정당한 사용권한이 없음으로 인한 부담을 말한다)에 대하여 책임이 없다.

② 신탁계약의 종료여부를 불문하고 甲과 우선수익자는 신탁부동산과 관련한 제3자의 자료청구에 대하여 연대하여 乙을 면책시켜야 한다.

③ 乙은 제3자의 자료청구에 대하여 신탁재산을 처분(임대를 포함한다)하여 그 비용에 충당할 수 있으며, 甲과 우선수익자는 이에 대하여 아무런 이의를 제기하지 아니한다.

제22조 【개인정보처리 관련 사항】

① 甲 및 우선수익자는 업무상 알게 된 개인정보 또는 수탁자로부터 제공받은 개인정보를 처리함에 있어 「개인정보보호법」 등 관련 법령을 준수하여야 한다.

② 乙은 개인정보 처리에 필요한 동의를 乙이 정한 양식으로 甲 또는 우선수익자로부터 받을 수 있다.

제23조 【관할법원】

신탁계약에 정하지 아니한 사항은 甲, 乙, 우선수익자가 협의하거나 일반 상관례에 따르되, 분쟁이 발생할 경우에는 이 기본계약 제27조에도 불구하고 서울중앙지방법원을 전속 관할법원으로 하기로 합의한다.

제24조 【납세관리인의 지정】

① 수탁자는 지방세기본법상의 납세관리인 규정에 따라 본 특약으로써 위탁자를 본 신탁부동산의 재산세 납세관리인으로 지정하여 신고할 수 있다.

② 위탁자는 제세공과금 납부 의무, 주소 변경시 즉시 통지 의무 및 납세관리인의 의무를 성실히 이행하여야 한다.

③ 제1항에 의하여 위탁자가 납세관리인으로 지정된 경우 납세관리인 지정의 효력은 본 신탁의 종료시 소멸한다.

제25조 【원부변경의 권한】

본 계약의 우선수익자의 채권이 양도되어 우선수익자를 변경할 경우, 그 신탁계약 및 신탁원부의 변경에 대한 위탁자의 권한은 수탁자에게 유보(이전)되어 위탁자의 그 동의의 날인 없이도 수탁자가 신탁 원부 변경(등기)를 할 수 있다. 위탁자는 이에 대하여 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.

제26조 【신탁재산 외 미등기 건물 특약】

① 신탁부동산의 모든 정착물 및 미등기 건물, 부합물, 종물, 가설건축물 등(이하 정착물 등이라고 함)은 신탁계약 체결일 현재 甲 소유임을 확인하며 甲은 신탁 등기 후 상기 미등기 건물 등의 소유권 이전 및 임대차 설정 등 권리 변동을 하지 않기로 한다.

② 특약사항 14조 등에 따라 乙이 신탁부동산을 처분할 경우 제1항의 정착물 등은 甲이 신탁부동산 매수인에게 무상으로 인도한 것으로 하며 甲은 이를 이행하여야 한다. 향후 이에 대하여 甲은 이 신탁계약 체결자 및 신탁부동산 매수인에게 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

③ 우선수익자가 甲에게 신탁 기간 중 제1항의 정착물 등을 철거 요청 할 경우, 甲은 철거하기로 한다.

본 신탁계약을 증명하기 위하여 계약서를 4부 작성하여 甲, 乙 및 우선수익자 각 1부씩 보관하기로 한다.

2022 년 5 월 20 일

노★원/2022.05.17 09:07/10.80.215.145