

자산관리위탁 변경계약서(2차 변경)

제1조(목적)

이 변경계약서(이하 “본 변경계약”)는 주식회사 우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사(이하 “갑”)와 우리자산신탁 주식회사(이하 “을”) 간에,
① 2023년 12월 6일 체결한 자산관리위탁계약(이하 “최초 계약”),
② 2024년 9월 20일 체결한 자산관리위탁변경계약(이하 “1차 변경계약”)
(이하 “최초 계약” 및 “1차 변경계약”을 합하여 “기존 계약”)을 바탕으로 위탁 업무의 범위 및 내용의 추가를 위하여, 양 당사자가 2차 변경계약(이하 “본 변경계약”)을 체결하는 데 그 목적이 있다.

제2조(변경내용)

조항	기존	변경						
기존계약의 제3조 (위탁업무의 범위 및 내용)	②항 신설	② 자산관리위탁 용역업무 범위를 확대하여 “을”은 부동산투자회사법이 정한 자산관리 회사의 업무 범위 내에서 아래의 업무를 추가로 수행하기로 한다. 1. 인허가단계 : 인허가 및 설계도서 검토 지원 등 2. 시공사 선정단계 - 대주에서 책임준공 수용가능한 시공사 Pool 작성지원 - 시공사 Matching을 통한 계약체결지원 - VE항목 작성지원 및 시공사-설계사간 원활한 의사소통지원 3. PF단계 : 금융기관 Pool확보 및 금융비용 절감 지원 4. 시공단계 : 예정공정을 / 기성 준수여부 확인지원 5. 분양단계 : 홍보관 선정 및 운영지원, 분양활성화방안 작성지원 6. 입주단계 : 수분양자의 잔금조달을 위한 금융사선정지원(단, 대출주선 및 대출중개 업무는 포함되지 않음) 7. 기타 제1호 내지 제6호에 부수하는 업무						
기존계약의 별지 1. 수수료	4조 신설	4. 제3조(위탁업무의 범위 및 내용) 제②항의 추가 업무에 따른 수수료(금회 2차변경계약에 따른 수수료는 자산관리계약서(1차변경) 별지1.기본수수료의 한도금액 0.95%와는 별개의 수수료로 본 수수료의 경우 한도금액은 적용되지 않음.) (1) 수수료 금액 : 2,040,000,000원 (부가가치세 별도) (2) 수수료 지급 시기 (단위 : 원 / 부가가치세 별도) <table><tr><th>구 분</th><th>금 액</th><th>내 용</th></tr><tr><td>기성금</td><td>2,040,000,000</td><td>“기존계약” 별지 1. 수수료 제1조 제2항의 지급 방법과 시기를 준용함. 단, 수수료 금액은 “본 변경계약”에 따르며 일할 계산이 필요한 경우 일할 계산하여 지급함.</td></tr></table>	구 분	금 액	내 용	기성금	2,040,000,000	“기존계약” 별지 1. 수수료 제1조 제2항의 지급 방법과 시기를 준용함. 단, 수수료 금액은 “본 변경계약”에 따르며 일할 계산이 필요한 경우 일할 계산하여 지급함.
구 분	금 액	내 용						
기성금	2,040,000,000	“기존계약” 별지 1. 수수료 제1조 제2항의 지급 방법과 시기를 준용함. 단, 수수료 금액은 “본 변경계약”에 따르며 일할 계산이 필요한 경우 일할 계산하여 지급함.						

(3) 수수료 분할 지급 개요

(단위 : 원)

구분		지급금액	발생일
기성금 1차	추가보수	204,000,000	D(국토교통부의 변경인가일 또는 변경보고 승인일)
기성금 2차	추가보수	57,375,000	D+17개월
기성금 3차	추가보수	57,375,000	D+18개월
기성금 4차	추가보수	57,375,000	D+19개월
기성금 5차	추가보수	57,375,000	D+20개월
기성금 6차	추가보수	57,375,000	D+21개월
기성금 7차	추가보수	57,375,000	D+22개월
기성금 8차	추가보수	57,375,000	D+23개월
기성금 9차	추가보수	57,375,000	D+24개월
기성금 10차	추가보수	57,375,000	D+25개월
기성금 11차	추가보수	57,375,000	D+26개월
기성금 12차	추가보수	57,375,000	D+27개월
기성금 13차	추가보수	57,375,000	D+28개월
기성금 14차	추가보수	57,375,000	D+29개월
기성금 15차	추가보수	57,375,000	D+30개월
기성금 16차	추가보수	57,375,000	D+31개월
기성금 17차	추가보수	57,375,000	D+32개월
기성금 18차	추가보수	57,375,000	D+33개월
기성금 19차	추가보수	57,375,000	D+34개월
기성금 20차	추가보수	57,375,000	D+35개월
기성금 21차	추가보수	57,375,000	D+36개월
기성금 22차	추가보수	57,375,000	D+37개월
기성금 23차	추가보수	57,375,000	D+38개월
기성금 24차	추가보수	57,375,000	D+39개월
기성금 25차	추가보수	57,375,000	D+40개월
기성금 26차	추가보수	57,375,000	D+41개월
기성금 27차	추가보수	57,375,000	D+42개월
기성금 28차	추가보수	57,375,000	D+43개월
기성금 29차	추가보수	57,375,000	D+44개월
기성금	추가보수	57,375,000	D+45개월

		30차			
		기성금 31차	추가보수	57,375,000	D+46개월
		기성금 32차	추가보수	57,375,000	D+47개월
		기성금 33차	추가보수	57,375,000	D+48개월
		합계		2,040,000,000	부가가치세 별도

제3조(계약기간)

“본 변경계약”에 따라 추가되는 제3조(위탁업무의 범위 및 내용) 제②항의 위탁업무의 계약기간은 “을”이 “본 변경계약”에 관한 국토교통부의 변경인가 또는 변경보고 승인을 득한 날로부터 48개월로 한다.

제4조(변경계약의 해지)

- ① 상기 제2조(변경내용) 및 제3조(계약기간)에도 불구하고 본 사업 인허가를 득한 날로부터 6개월 이내에 PF대출 기표가 실행되지 않는 경우 “갑”은 계약기간이 만료되지 않은 상태에서 서면 통지로 즉시 본 변경계약을 해지할 수 있다. 다만, “갑”의 요청으로 본항에 따라 “본 변경계약”이 해지되는 경우에도 최초 계약 및 1차 변경계약의 내용은 그대로 효력을 유지한다.
- ② 제1항에 따라 “본 변경계약”을 해지하는 경우 기 발생된 수수료는 반환하지 아니한다.

제5조(변경계약의 효력)

- ① “본 변경계약”의 당사자는 2023년 12월 6일 체결한 자산관리위탁계약 및 2024년 9월 20일 체결한 자산관리위탁변경계약(1차 변경)의 내용을 인지하고 있으며, 본 변경계약서에 명시적으로 수정된 사항을 제외하고는 최초 계약 및 1차 변경계약의 내용은 그대로 효력을 유지한다.
- ② 본 변경계약의 효력은 “을”이 “본 변경계약”에 관한 국토교통부의 변경인가 또는 변경보고 승인을 득한 이후에 발생한다.

본 변경계약을 증명하기 위하여 계약서를 2부 작성하여 당사자가 각 1부씩 보관하기로 한다.

2025년 12월 30일

"갑"

주식회사 우리성남북정대토 위탁관리부동산투자회사

서울특별시 강남구 테헤란로 301, 11층(역삼동, 삼정빌딩)

대표이사 강 남 수 (인)



"을"

우리자산신탁 주식회사

서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼정빌딩)

대표이사 김 범 석

