

자산보관 변경계약서(부동산)



2024. 12 . 18 .



위탁자	에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사
수탁자	대한토지신탁 주식회사

자산보관 변경계약서

제1조 【목적 및 적용】 본 계약(이하 “본 변경계약(서)”)은 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “위탁자”)와 대한토지신탁 주식회사(이하 “수탁자”)가 체결한 자산보관계약(부동산)(2021. 4. 12.자 체결본 및 이후 체결된 변경계약에 따라 수정·삭제·변경된 내용을 포함하여 이하 “자산보관계약(서)”)에 대하여 제2조에 따라 계약내용을 변경하고자 한다.

제2조 【변경내용】 자산보관계약에서(부동산) 변경 내용은 아래와 같다.

구 분		내 용
제2조 [정의]	변경 전	~생략~ 5. “담보신탁계약”이라 함은 위탁자와 수탁자가 체결한 별지 3.의 부동산담보 신탁계약을 말한다.
	변경 후	~생략~ 5. “ <u>부동산신탁계약</u> ”이라 함은 위탁자와 수탁자가 체결한 별지 3.의 부동산신탁계약을 말한다.
제3조 [자산보관 업무의 범위]	변경 전	~생략~ 2. 담보신탁계약에 따른 위탁부동산의 보관, 처분, 공매 및 위탁부동산의 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리 등 제반 업무
	변경 후	~생략~ 2. <u>부동산신탁계약</u> 에 따른 위탁부동산의 보관, 처분, 공매 및 위탁부동산의 처분 등에 따라 수취하는 현금의 보관 및 관리 등 제반 업무
제11조 [수익자]	변경 전	~생략~ ③ 제1항 내지 제2항에도 불구하고, 담보신탁계약에서 달리 정한 경우는 담보 신탁계약에 따른다.
	변경 후	~생략~ ③ 제1항 내지 제2항에도 불구하고, <u>부동산신탁계약</u> 에서 달리 정한 경우는 <u>부동산신탁계약</u> 에 따른다.
제15조 [신탁수익]	변경 전	신탁수익은 위탁부동산의 전부 또는 일부의 처분 또는 임대로 인해 취득하는 매각대금 또는 임대수익, 기타 이에 준하는 것으로 한다. 단 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우에는 담보신탁계약에 따른다.
	변경 후	신탁수익은 위탁부동산의 전부 또는 일부의 처분 또는 임대로 인해 취득하는 매각대금 또는 임대수익, 기타 이에 준하는 것으로 한다. 단 <u>부동산신탁계약</u> 에서 달리 정하는 경우에는 <u>부동산신탁계약</u> 에 따른다.

제16조 [신탁부동산의 처분]	변경 전	위탁자가 위탁부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우, 수탁자는 위탁자 및 자산관리회사의 의사결정에 따라 당해 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 이를 당해 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는 데 필요한 조치를 취하여야 한다. 다만, 담보신탁계약에서 달리 정하는 경우는 담보신탁계약이 정한 바에 따른다.
	변경 후	위탁자가 위탁부동산의 전부 또는 일부를 제3자에게 처분하기로 하는 경우, 수탁자는 위탁자 및 자산관리회사의 의사결정에 따라 당해 부동산에 대한 신탁등기를 말소하고 이를 당해 제3자 명의로 소유권이전등기를 경료하는 데 필요한 조치를 취하여야 한다. 다만, 부동산신탁계약 에서 달리 정하는 경우는 부동산신탁계약 이 정한 바에 따른다.
제17조 [자산관리 보수 등]	변경 전	② 담보신탁계약 체결에 따른 보수는 별지 3. 부동산담보신탁계약에 따라 수탁자에게 별도로 지급한다. ~생략~
	변경 후	② 부동산신탁계약 체결에 따른 보수는 별지 3. 부동산신탁계약 에 따라 수탁자에게 별도로 지급한다. ~생략~
제30조 [특약사항]	변경 전	① 당사자들이 합의한 담보신탁계약을 별지 3.으로 첨부하기로 하며, 담보신탁계약은 본계약의 일부를 구성한다. ② 본계약과 담보신탁계약이 상호 상충되거나 모순되는 경우에는 담보신탁계약이 우선한다.
	변경 후	① 당사자들이 합의한 부동산신탁계약 을 별지 3.으로 첨부하기로 하며, 부동산신탁계약 은 본계약의 일부를 구성한다. ② 본계약과 부동산신탁계약 이 상호 상충되거나 모순되는 경우에는 부동산신탁계약 이 우선한다.
별지1 위탁부동산 관리책임의 주체 및 범위	변경 전	수탁자 ② 담보신탁계약에 따른 수탁자로서의 부동산 관리 및 처분 등의 업무 ~생략~
	변경 후	수탁자 ② 부동산신탁계약 에 따른 수탁자로서의 부동산 관리 및 처분 등의 업무 ~생략~
별지2 부동산 내역	변경 전	1. 서울시 종로구 소재 서린빌딩 관련 부동산 내역 (최초 자산보관계약서 뒷면에 첨부) 2. 경기도 성남시 분당구 소재 SK U타워 관련 부동산 내역 (본 변경계약 별지 1.과 같음)
	변경 후	1. 서울특별시 종로구 소재 서린빌딩 관련 부동산 내역 (자산보관계약서 뒷면에 첨부) 2. 경기도 성남시 분당구 소재 SK U타워 관련 부동산 내역 (자산보관계약서 뒷면에 첨부) 3. 서울특별시 중구 충무로3가 소재 SK-C타워 관련 부동산 내역 (본 변경계약 별지 1.과 같음)

별지 3. 부동산신탁 계약	변경 전	별지 3. 부동산담보신탁계약 1. 서울시 종로구 소재 서린빌딩에 관한 2021. 6. 30.자 부동산담보신탁계약 (최초 자산보관계약서 뒷면에 첨부) 2. 경기도 성남시 분당구 소재 SK U타워에 관한 2022. 6. 20.자 부동산담보신탁계약 (본 변경계약 별지 2. 와 같음)
	변경 후	별지 3. 부동산신탁계약 1. 서울시 종로구 소재 서린빌딩에 관한 2021. 6. 30.자 부동산담보신탁계약 (자산보관계약서 뒷면에 첨부) 2. 경기도 성남시 분당구 소재 SK U타워에 관한 2022. 6. 20.자 부동산담보신탁계약 (자산보관계약서 뒷면에 첨부) 3. 서울특별시 중구 충무로3가 소재 SK-C타워에 관한 2024.12.18. 관리신탁계약 (본 변경계약 별지 2.와 같음)

제3조 【기타사항】 ① 본 변경계약서는 본 변경계약을 체결한 날부터 효력이 발생한다.
 ② 제2조의 변경내용 외 사항은 위탁자와 수탁자가 기체결한 자산보관계약에 따른다.

아래 당사자들은 본 변경계약의 내용을 확인하고 이를 이행하기 위하여 본 변경계약서 2부를 작성하여 기명날인 또는 서명하고 각 1부씩 보관하기로 한다.

2024년 12월 18일

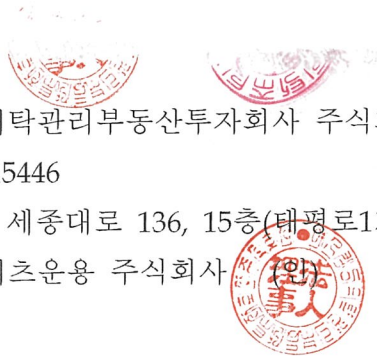
위탁자

법인명 : 에스케이위탁관리부동산투자회사 주식회사

법인등록번호 : 110111-7815446

주소 : 서울 중구 세종대로 136, 15층(태평로1가, 서울파이낸스빌딩)

법인이사 : 에스케이리츠운용 주식회사



수탁자

법인명 : 대한토지신탁 주식회사

법인등록번호 : 110111-1492513

주소 : 서울 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 : 박종철



(별지2) (뒷면에 첨부)



[별지]