

일반사무관리업무 위탁계약서

(주)엔에이치제 1 호 기업구조조정부동산투자회사
- 위탁인 -

(주)국민은행
- 수탁인 -

2018 년 [12] 월 [12] 일

일반사무 위탁계약서

본 일반사무 위탁계약 (이하 “본 계약”)은 2018년 12월 [12]일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

1. 대한민국 법률에 따라 설립되어, 그 주소를 서울시 영등포구 국제금융로8길 2, 13층 (주)NH농협리츠운용 내 (여의도동, 농협재단빌딩)에 두고 있는, 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사(이하 “위탁자”)
2. 대한민국 법률에 따라 설립되어, 그 주소를 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 26 에 두고 있는, 주식회사 국민은행(이하 “수탁자”).

전 문

1. 위탁자는 부동산투자회사법에서 정한 기업구조조정 부동산투자회사로 운영하기 위하여 필요한 국토교통부의 영업인가 또는 등록을 신청할 예정이다.
2. 국토교통부로부터 필요한 영업인가 취득 또는 등록 완료를 전제로, 위탁자는 수탁자를 본 계약에서 정한 조건 및 관련 법령에 따라 일반사무업무를 담당할 일반사무수탁회사로 선임하고자 하며 수탁자는 일반사무 수탁업무를 이행하고자 한다.

이에 양 당사자는 다음과 같은 조건으로 본 일반사무관리계약을 체결한다.

다 음

제 1 조 (목적 및 적용)

본 계약은 수탁자가 위탁자의 위탁을 받아 위탁자에 관한 일반사무 및 일반사무에 한정된 부수 업무를 수행하는 데 필요한 사항을 정하는 데 그 목적이 있다.

제 2 조 (적용원칙)

위탁자의 일반사무 위탁에 관하여 부동산투자회사법 등 관계법령에 따로 정함이 있는 경우를 제외하고는 본 계약이 정하는 바에 따른다. 관련법령이 변경되거나 위탁자의 정관이 변경되는 경우에는 위탁자와 수탁자가 합의하여 본 계약을 변경할 수 있다.

제 3 조 (정의)

본 계약에서 사용되는 용어의 정의는 다음 각 호와 같으며, 달리 정의되지 않은 경우에는 관련법령상의 용어의 정의와 같다.

1. “관련법령”이라 함은 부동산투자회사법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 등을 말한다.
2. “자산관리회사”라 함은 위탁자와의 자산관리위탁계약에 의하여 위탁자의 자산의 투자, 운용과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
3. “자산보관기관”이라 함은 위탁자와의 자산보관계약에 의하여 위탁자의 자산의 보관과 이와 관련된 업무를 담당하는 회사를 말한다.
4. “판매회사”라 함은 위탁자와의 판매위탁계약에 의하여 위탁자가 발행하는 주식의 모집 또는 매출에 관한 업무를 담당하는 회사를 말한다.
5. “관련 수탁회사”라 함은 위탁자로부터 업무를 위탁 받아 위탁자의 업무를 대행하는 자산관리회사, 자산보관기관 및 판매회사를 총칭한다.
6. “결산기”라 함은 위탁자의 정관에 의한 결산기를 말한다.
7. “분기”라 함은 결산기를 3 개월 단위로 구분한 기간을 말한다.

8. “세무대리인”이라 함은 세무사, 공인회계사로서 세무대리 업무를 수행하는 사람 또는 그 사람들로 구성된 합동사무소나 법인을 말한다. 여기서 세무대리 업무라 함은 법인세, 부가가치세, 원천세 등 제반 세무관련 서류의 작성 및 신고와 세무자문 용역을 의미한다.

제 4 조 (위탁업무의 범위)

위탁자는 수탁자를 일반사무수탁회사로 선임하고, 다음 각 호의 사무를 위탁한다. 다만, 다음 각 호별 세부 업무에 관한 사항은 『붙임 1(위탁업무의 범위)』에 규정된 바에 따른다.

1. 발행주식의 명의개서에 관한 업무
2. 주식의 발행에 관한 사무
3. 운영에 관한 사무
4. 계산에 관한 사무
5. 세무에 관한 업무
6. 법령 또는 정관에 의한 통지·공시업무
7. 해산 및 청산 업무

제 5 조 (일반사무 수행상의 의무사항)

- ① 수탁자는 관련법령 및 본 계약이 정하는 바에 따라 일반사무 업무를 수행하여야 한다.
- ② 수탁자는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 매 결산기의 재무제표를, 매 분기 종료일 후 45일 이내에 매 분기의 재무제표 및 분기(반기)보고서를 수탁자의 본점에 비치하고 위탁자의 주주 및 채권자가 열람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 인터넷 등 전자매체를 이용하여 공시된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 수탁자는 매 결산기 종료일 후 90일 이내에 매 결산기의 재무제표를, 매 분기 종료일 후 45일 이내에 매 분기의 재무제표를 국토교통부 장관 및 금융위원회에 제출하여야 한다.
- ④ 위탁자가 정관변경(부동산투자회사법 시행령이 정하는 경미한 사항의 변경의 경

우는 제외), 영업전부의 양도, 양수에 관한 의사결정을 하는 경우, 위탁자가 합병에 관한 의사결정을 하는 경우, 부동산투자신탁법 제9조 제1항에 따른 영업인가 사항 또는 동법 제9조의2에 따른 등록 사항을 변경하는 경우(경·공매 등 부동산투자신탁법 시행령 제42조의2 제2항 각 호에 의한 변경은 제외함), 수탁자는 위탁자 명의로 관련법령이 정하는 바에 따라 변경인가(변경등록) 신청서를 작성하고, 관련서류를 첨부하여 국토교통부 장관에게 제출하여야 한다. 수탁자는 변경인가(변경등록) 신청서 작성시 필요한 자료를 자산관리회사에 요청할 수 있다.

⑤ 위탁자에게 다음 각 호에 정하는 사유가 발생하는 경우 수탁자는 그 발생일로부터 10일 이내에 위탁자 명의로 관련법령이 정하는 바에 따라 관련서류를 첨부하여 국토교통부 장관에게 보고하여야 한다.

1. 영업인가 또는 등록 후 현물출자에 의한 신주발행을 하는 경우
2. 임원의 변경
3. 부동산투자회사법 제 30 조 단서의 규정에 해당하는 거래계약의 체결
4. 위탁자의 해산
5. 기타 위탁자의 경영상 중요한 사항으로서 관련법령이 정하는 사항

⑥ 수탁자가 본 조 제1항 내지 제5항의 의무사항 수행 시 관련자료를 적시에 제공받기 위한 노력을 다하였음에도 불구하고, 자산관리회사 또는 자산보관회사로부터 적시에 이를 제공받지 못한 경우 그 책임을 면한다.

제 6 조 (회계장부, 관련서류의 비치)

수탁자는 본 계약에 의한 일반사무 업무를 수행함에 있어 회계장부와 그와 관련한 자료를 위탁자의 청산 시 및 관련법령에 정한 기한까지 유지하여야 하며, 위탁자 또는 자산관리회사가 수탁자에 대하여 일반사무와 관련된 회계에 관한 보고를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

제 7 조 (관련 수탁회사와의 협조의무)

① 수탁자는 일반사무 업무를 수행함에 있어서는 위탁자의 관련 수탁회사에 대하여

협조를 요청할 수 있고, 위탁자의 관련 수탁회사의 요청이 있는 경우 위탁자의 지시에 따라 이에 대하여 적극적으로 협조하여야 한다.

- ② 수탁자는 위탁자의 위탁업무와 관련된 관련법령상 보고, 통지 및 공고·공시 의무의 준수를 위하여 관련 수탁회사에 대하여 관련 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제 8 조 (보수)

- ① 위탁자는 수탁자에 대하여 일반사무 업무의 수행에 대한 대가로서 보수를 지급하기로 하되, 수탁자에 대한 보수는 위탁자가 자산으로서 부동산을 취득한 날(위탁자 명의로 부동산에 관한 소유권이전등기 신청이 접수된 날)부터 발생하는 것으로 한다.
- ② 본 조 제1항의 보수는 결산기 별로 구별하여 지급한다. 보수는 연간 금 이천만원 (₩20,000,000)(부가가치세 별도)으로 정하고, 매 결산기 마다 금 일천만원 (₩10,000,000)(부가가치세 별도)을 해당 결산일로부터 7일 이내에 현금 지급한다. 다만 “을”의 수탁업무 수행기간이 6개월에 미달하는 경우 당해 결산기 수수료는 180일에 대한 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 하며, 6개월이 초과될 경우 매 결산기 단위의 수수료와 6개월이 초과된 기간을 180일에 대한 실제 업무수행기간을 일할 계산한 금액으로 한다.

제 9 조 (비용 부담)

수탁자는 본 계약에 따른 일반사무업무 수행과 관련하여 『붙임 2(일반비용 명세)』의 비용이 발생하는 경우 그 비용에 관한 명세서 및 증빙자료를 첨부하여 위탁자에게 청구할 수 있고 위탁자는 15 일 이내에 지급하기로 한다. 그 외의 비용에 대하여는 수탁자가 부담하는 것으로 한다.

제 10 조 (진술 및 보장)

- ① 위탁자는 수탁자에 대하여 위탁자가 관련법령에 따라 부동산투자회사로서의 사업을 영위할 수 있는 제반 요건(자본금, 발기인, 임원 등에 관한 사항)을 갖추고

있음을 보장한다.

- ② 수탁자는 위탁자에 대하여 본 계약기간 동안 수탁자가 관련법령에 규정한 요건에 적합한 사무수탁회사임을 보장한다.

제 11 조 (책임과 면책)

- ① 수탁자가 위탁자의 일반사무업무를 수행함에 있어 법령, 정관 또는 본 계약에 위반하거나 고의 또는 중대한 과실로 인하여 위탁자에게 손해를 발생한 경우 수탁자는 그로 인하여 위탁자에게 발생한 손해를 배상하여야 한다. 다만, 수탁자의 행위가 위탁자 또는 위탁자의 대리인, 임직원 등의 귀책사유에 의한 것인 경우에는 예외로 한다.
- ② 전쟁, 천재지변, 관련 수탁회사의 영업정지 또는 파산 등 수탁자가 통제할 수 없는 사유로 인하여 발생한 손해에 대해서는 수탁자는 책임을 지지 아니한다.

제 12 조 (양도 및 재위탁)

- ① 수탁자는 위탁자의 사전 승인이 없는 한 본 계약상의 권리와 의무를 제3자에게 양도하지 못한다.
- ② 수탁자는 본 계약에 따라 수행하여야 하는 일반사무업무의 일부를 제3자에게 재위탁하고자 하는 경우에는 재위탁받는 수탁자가 본 계약의 구속을 받을 것을 조건으로 하여야 하며, 재위탁의 사유, 범위 및 조건, 선정절차, 평가방법 등의 관련 자료를 위탁자에게 제출하고 적법한 절차에 의한 위탁자의 승인을 얻어야 한다. 단, 법적으로 재위탁이 강제되는 경우는 위탁자 이사회에 재위탁을 보고하는 것으로 위탁자의 승인에 갈음한다.
- ③ 수탁자가 수탁받은 일반사무업무를 재위탁함에 따라 추가적으로 발생하는 수수료 및 비용은 수탁자의 부담으로 한다. 단, 관련법령에 따라 재위탁이 요구되는 경우에는 그러하지 아니한다.

제 13 조 (비밀 유지)

수탁자는 위탁자의 동의 또는 법령 및 기타 감독당국의 요청에 의한 경우를 제외하고는 본 계약의 계약기간은 물론 계약이 종료된 경우에도 업무 수행과정에서 취득하게 된 위탁자 및 일반사무에 관한 정보 및 자료를 제 3 자에게 누설하거나 이용하게 하여서는 아니 된다.

제 14 조 (지시 및 통지)

- ① 수탁자는 자산관리회사로부터 제4조의 위탁업무와 관련된 지시 내용(이하 “지시서”)을 다음 각 호의 방법에 의하여 제공받을 수 있다.
 1. 소정의 승인권자의 서명 혹은 인감에 의한 지시서 또는 통보서
 2. 암호체계 또는 다른 절차 등에 의하여 진위가 검증된 서신
 3. 우편(등기 또는 항공) 또는 전보
 4. 팩스전문
 5. 전자서명이 포함된 전자메일(E-mail)
 6. 상호간에 합의에 의하여 설치된 전산시스템을 통한 데이터 전송
- ② 본 조 제1항에 의한 지시 또는 통보의 경우 관련 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 본 조 제1항에 정한 방법에 따라 지시 또는 통지하는 경우 별도의 정함이 없는 상대방 또는 관련 수탁회사에 대한 접수 또는 도달시점을 그 효력발생시점으로 본다.

제 15 조 (효력발생일)

본 계약은 위탁자가 관련법령에 따른 기업구조조정부동산투자회사로서 국토교통부의 영업인가 취득 또는 등록 완료한 날로부터 그 효력이 발생한다.

제 16 조 (계약기간)

본 계약의 계약기간은 본 계약의 효력발생일로부터 위탁자의 청산종결등기일 또는 제 18 조에서 정한 해지일까지로 한다.

제 17 조 (계약의 변경)

- ① 본 계약의 당사자들은 제16조의 계약기간 중 언제라도 당사자간의 서면합의에 의하여 본 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ② 본 계약의 일방당사자가 본 조 제1항에 의하여 계약의 내용을 변경하고자 하는 경우 변경하고자 하는 날로부터 1개월 전에 상대방에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

제 18 조 (계약의 해지)

- ① 본 계약의 일방당사자가 본 계약에 따른 의무를 이행하지 아니하는 경우 상대방은 14일 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, 수탁자가 본 계약을 해지하는 경우 그 해지의 효력은 해지의 의사표시가 위탁자에 도달한 날로부터 60일을 초과하지 않는 범위 내에서 위탁자가 새로운 일반사무수탁회사와 사무수탁계약을 체결할 때에 비로소 발생한다. 이를 위하여 위탁자는 위 60일 이내에 새로운 일반사무수탁회사와 일반사무수탁계약을 체결하여야 한다.
- ② 수탁자, 위탁자에게 거래정지, 인가(등록)취소, 영업취소, 영업정지 등의 처분이 내려지거나 회생, 파산 등의 절차가 개시되어 본 계약상의 의무를 이행하기 어려운 사정이 발생한 경우 수탁자, 위탁자는 서면 통지에 의하여 본 계약을 즉시 해지할 수 있다.
- ③ 본 계약의 일방 당사자가 계약기간 중 본 계약을 중도해지하고자 하는 경우 계약 해지를 원하는 날로부터 60일 전에 상대방에게 그 뜻을 서면으로 통보하여야

하고, 이 경우 양 당사자는 서면 합의에 의해 본 계약을 해지할 수 있다.

제 19 조 (계약종료시의 조치)

- ① 본 계약이, 그 사유를 불문하고, 종료되는 경우 수탁자는 다음 각 호의 사항 및 기타 필요한 사항을 이행하여야 한다.
1. 계약종료 시점의 위탁자의 업무수행 상황을 위탁자에게 보고하여야 한다.
 2. 수탁자가 위탁자를 위한 업무수행과정에서 취득한 모든 서류 및 자료를 위탁자의 새로운 일반사무수탁회사 또는 위탁자가 지정하는 제 3 자에게 즉시 인계하여야 한다.
 3. 위탁자의 새로운 일반사무수탁회사가 위탁자의 본 계약상의 업무를 즉시 인수받을 수 있도록 위탁자가 요구하는 필요한 제반 조치(업무 수행상황의 설명, 업무이관 관련 인력확보 등)를 이행하여야 한다.
- ② 계약 종료 시 소요되는 비용은 원칙적으로 위탁자가 부담하는 것으로 하되, 수탁자의 귀책인 사유로 인하여 위탁자가 본 계약을 해지하는 경우에는 수탁자가 부담하는 것으로 한다.



제 20 조 (관계법령의 준용)

본 계약에 달리 정하지 않은 사항이나 본 계약서의 해석에 대해 이의가 있을 때에는 위탁자와 수탁자가 상호 협의하여 결정하며, 합의가 이루어지지 아니할 경우에는 관련법령 또는 일반 상관례에 따른다.

제21조 (준거법 및 관할)

본 계약은 대한민국 법률에 의하여 규율되며, 당사자들 사이에 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.

[기명·날인 또는 서명을 위한 여백]

위탁자와 수탁자는 본 계약서의 내용을 확인하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2 부를 작성하고 서로 기명 날인한 후 각각 1부씩 보관한다.

2018년 12월 12일

위탁자

주 소 : 서울 영등포구 국제금융로 8길 2, 13층(여의도동) (주)NH농협리츠운용 내

회사명 : (주)엔에이치제1호기업유지조정부동산투자회사

대표자 : 대표이사 박영화 (인)



수탁자

주 소 : 서울 영등포구 국제금융로 8길 26

회사명 : 주식회사 국민은행

대표자: 은행장 허인 (인)



붙임) 1. 위탁업무의 범위

1. 발행주식의 명의개서에 관한 업무

- 가. 주주명부 및 이에 부수되는 장부의 작성 및 관리
- 나. 발행주식의 명의개서, 질권의 등록 또는 말소, 신탁재산의 표시 또는 말소
- 다. 발행주식의 명의개서에 대한 주주에의 통지

2. 주식의 발행에 관한 사무

- 가. 주권의 발행 및 교부
- 나. 예비증권 등의 보관 및 관리
- 다. 증자 및 감자와 관련한 사무

3. 운영에 관한 사무

- 가. 사업자등록의 관리, 등기 관련 업무
- 나. 이사회 및 감사의 업무수행과 관련하여 필요한 실무업무의 보조
- 다. 관련 수탁회사에 대한 보수의 계산, 통지 및 관리
- 라. 이사회 또는 주주총회의 소집 및 개최에 관한 업무
- 마. 회의의 준비, 진행협조 및 그 결과의 조치 등을 포함하여 이사회 및 주주총회의 운영에 관한 사무
- 바. 이사회 및 주주총회의 의사록 작성 및 배포
- 사. 법인인감 관리 및 날인

4. 계산에 관한 사무

- 가. 위탁자의 결산서류(재무상태표, 손익계산서 및 금전 분배에 관한 계산서 등) 및 그 부속명세서의 작성
- 나. 위탁자의 매 분기 투자보고서 및 매 사업연도 사업보고서 작성 업무지원
- 다. 위탁자 운용자산의 순자산가치 및 신주 발행가액의 산정
- 라. 회계감사 수감
- 마. 회계자료의 보관

5. 세무에 관한 실무사무

- 가. 법인세, 부가가치세 및 간주매출부가세의 계산, 원천징수, 신고 및 납부 업무 보조
(단, 세무대리업무는 위탁자가 지정한 세무대리인이 수행하며 수탁자는 세무대리인의 세무대리업무 지원을 위하여 관련자료의 제공업무를 수행한다)
- 나. 임원 보수, 용역료 등의 지급에 따른 소득세의 원천징수, 신고 및 납부 업무 보조
- 다. 가목 및 나목에서 규정한 업무와 관련된 세무당국 등에 대한 신청서, 보고서 작성 및 제출 업무 보조
- 라. 기타 보조업무 중 자산관리회사와 별도로 합의된 가목 내지 다목 이외의 업무 보조

6. 법령 또는 정관에 의한 통지·공고 업무 등

- 가. 관련법령 또는 정관에 의한 주주, 채권자, 감독기관 등에 대한 통지·공고업무
- 나. 매분기 및 결산기 투자보고서 공시 지원 업무
- 다. 업무에 관한 장부 및 서류의 관계법령에 따른 작성 및 비치
- 라. 감독기관 등이 법령에 의거하여 요구하는 보고서 또는 자료의 제출

7. 해산 및 청산업무

위탁자의 해산시 청산인 및 청산감독인의 지시를 받아 수행하는 위 1 호부터 6 호에 해당하는 업무

붙임) 2. 일반비용 명세

1. 설립관련 비용

- 가. 등록면허세 및 공채 매입 비용
- 나. 정관 및 의사록 등의 공증수수료
- 다. 기타 법인 인감(명판 포함) 제작 비용

2. 명의개서 및 주권발행 업무관련 제비용

- 가. 실물발행의 경우 주권발행비용, 증권용지대금, 인지세, 가쇄비용
- 나. 주주에 대한 통지관련 주총참석장, 의결권위임장, 배당 및 신주배정통지서, 주권 수령증 등의 우편발송비용
- 다. 명의개서대리인이 작성하는 제신고서 및 증명서 양식, 주주명부 등의 인쇄비

3. 위탁자의 계산 및 운영과 관련하여 발생한 수수료 등 제비용

- 가. 주주총회 공고비용, 주주총회 장소 임대비 등 이사회 및 주주총회 개최관련비용
- 나. 이사회의사록, 정관 등 관련수탁회사에 비치 또는 주주에게 송부하기 위한 서류 인쇄비
- 다. 법무사수수료, 법인등기부등본, 법인인감증명 등의 제증명 발급 비용
- 라. 법인세, 부가가치세 등 각종 세무 신고와 관련된 세무사 수수료 등의 비용
- 마. 법률, 회계 및 세무 자문수수료. 단, 본 자문수수료는 합하여 연간 [금일천만원]을 초과하여 지출할 수 없으며 초과 지출이 예상될 경우에는 사전에 위탁자의 승인을 득하여야 한다.
- 바. 결산보고서 등 계산 업무와 관련한 인쇄비
- 사. 관련수탁회사·감독기관 및 주주에 대한 보고서 등의 발송비용
- 아. 채권가격평가기관에 의한 채권 등의 가격평가 관련 비용
- 자. 서류 운송(퀵서비스, 우편물) 관련 비용
- 차. 기타 사무관리업무와 관련한 실비

4. 기타 제 1 호 내지 제 3 호에 열거되지 않은 것으로 그 성격상 위탁자의 부담이 필요한 비용.

단, 건당 10 만원을 초과하는 비용의 경우 위탁자로부터 사전 승인을 득하여야 한다. 긴급한 상황, 예를 들어 급히 집행하지 않으면 자산의 안전 또는 인명이 위협하게 된다고 판단되거나 회사에 손실이 초래될 수 있는 경우에는 선집행한 후 사후 승인을 득하여야 한다.

