

투자자문 계약서

(이하 "손님" 이라 한다)와 주식회사 하나은행(이하 "은행"이라 한다)은 손님이 은행으로부터 계약기간 동안 투자자문자산에 대한 투자자문서비스를 제공받는 것에 관하여 다음과 같은 투자자문계약(이하 "본 계약" 이라 한다)을 체결한다.

제1조(목적)

본 계약은 손님이 본 계약의 계약기간 동안 은행을 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」(이하 "자본시장법"이라 한다) 등 관련 법규에서 정한 투자자문회사로 지정하고 은행이 손님에게 투자자문을 제공함과 관련하여 손님과 은행간 제반 권리와 의무를 정하는 데에 그 목적이 있다.

제2조(투자자문 계약)

- 손님과 은행이 합의한 본 계약의 세부 내용은 [별지]와 같다.
- 은행은 본 계약 체결 후 손님에게 계약서를 즉시 교부하여야 한다. 다만 손님이 우편이나 전자우편으로 계약서를 받을 의사를 서면으로 표시한 경우에는 우편이나 전자우편으로 계약서를 교부할 수 있다.

제3조(투자자문 계약 기간)

- 본 계약의 계약기간은 계약 체결일로부터 1년으로 하며, 계약기간 중 본 계약에서 정한 투자자문의 목적이 완료되었을 경우에는 그 완료일 까지로 한다.
- 위 제1항에 불구하고 손님과 은행간의 합의에 의하여 계약기간을 별도로 정한 경우에는 그 기간까지로 한다.
- 계약기간 종료일로부터 1개월 전까지 손님 또는 은행으로부터 계약 종료에 대한 의사표시가 없는 경우에는 본 계약은 동일한 계약 조건으로 자동 연장된 것으로 간주한다.

제4조(투자자문의 대상)

은행이 손님에게 제공하는 투자자문 대상은 다음 각호에 해당하는 것으로 한다.

- 부동산
- 지상권, 지역권, 전세권, 임차권, 분양권 등 부동산 관련 권리

제5조(투자자문의 범위)

본 계약에 따라 은행이 손님에게 제공하는 투자자문자산의 투자자문 범위는 다음 각호와 같다.

- 투자전략 수립 및 자산배분에 관한 사항
- 포트폴리오 구성 및 분석에 관한 사항
- 자산 분석 및 가치 판단에 관한 사항
- 매매가 필요한 경우 그 방법 및 시기에 대한 분석에 관한 사항
- 기타 손님과 은행이 합의한 업무

제6조(투자자문자산액의 산정방법)

- 부동산 투자자문자산액은 다음 각 호의 기준에 따라 평가한다.
 - 매입 및 매각 자문: 매매금액
 - 관리 또는 임대 자문: 환산보증금[보증금 + (월임대료X100)]
 - 기타 자문: 기준시가, 개별부동산가격, 감정평가액, 시장가치평가액 중 손님과 합의한 금액
- 부동산 이외 기타 자산의 경우에는 시가에 따르고, 시가를 결정할 수 없는 경우에는 손님과 합의한 금액을 그 투자자문자산액으로 본다.



제7조(투자자문의 제공방법 및 시기)

- ① 은행은 투자자문담당자가 판단한 합리적인 투자방안에 근거하여 투자자문자산의 투자전략, 가치판단, 활용방안 등을 결정하여 투자자문서비스를 제공한다.
- ② 은행은 서면, 대면, 팩스, 구두 및 유무선 통신, 전자우편 등 손님이 원하는 방법으로 투자자문서비스를 제공한다.
- ③ 투자자문의 제공시기에 대해서는 투자자문 완료 전까지 1회 이상을 원칙으로 하며, 손님이 요청하는 시점 또는 당사자간에 합의한 시점으로 한다.
- ④ 은행은 은행과 이해관계가 있는 투자자문자산에 대한 투자권유를 하고자 하는 경우에는 손님에게 사전에 그 사실유통 지하여야 한다.

제8조(투자자문 업무의 일반적인 기준 및 절차)

- ① 은행이 투자자문업무를 수행하기 위한 일반적인 기준은 다음 각호와 같다.
 1. 투자자문자산에 대한 건전한 운용과 선량한 관리자의 의무 준수
 2. 전문적인 조사분석에 의한 합리적인 투자 의사 결정
 3. 손님의 투자목적과 위험수용 정도에 부합하는 포트폴리오 구축 및 위험관리
 4. 일관성 있는 투자원칙 추구
 5. 손님과의 원활한 의사 소통
- ② 은행은 투자자문 업무를 합리적으로 수행하기 위하여 다음과 같은 절차에 따라 투자자문 업무를 운영한다.
 1. 투자자문 상담 및 투자 권유
손님이 은행에 방문하여 투자자문서비스를 요청하면 은행은 손님의 투자자문목적, 투자자문규모 등 투자성향을 파악한 후 자본시장법에 의거하여 손님에게 적합하다고 판단되는 투자를 권유하고, 손님에게 계약체결 전에 투자자문계약 권유문서를 교부한다.
 2. 투자자문계약 체결
손님과 은행은 은행이 제공하는 투자자문계약서를 작성하여 투자자문계약을 체결한다.
 3. 투자자문업무 수행
은행은 손님과의 계약내용과 투자목적에 부합하는 최적의 방법으로 투자자문서비스를 제공한다.
 4. 투자자문보고서 제출
은행은 투자자문업무를 수행한 후 투자자문 완료 전까지 1회 이상 투자자문보고서를 작성하여 손님에게 제출하고 손님의 의견을 청취하고 수렴한다.
 5. 투자자문업무 종료
은행은 본 계약의 목적이 최종 완료된 경우와 계약기간의 종료 또는 손님의 요청 등에 의하여 본 계약이 해지되었을 경우 투자자문업무를 종료한다.

제9조(이해상충 방지를 위한 기준 및 절차)

- ① 은행은 투자자문서비스를 제공함에 있어 은행과 손님간, 특정 손님과 다른 손님 간의 이해상충이 발생할 우려가 있는 경우 이를 공정하게 관리할 수 있는 내부통제체계를 구축한다.
- ② 은행은 이해상충이 발생할 가능성을 내부통제체계에 따라 최대한 낮출 수 있는 조치를 취한 후 투자자문업무를 수행하여야 하며, 이해상충이 발생할 가능성을 낮추기 곤란하다고 판단되는 경우에는 이러한 사실을 손님에게 통지하고 투자자문업무의 수행을 지아 아니한다.
- ③ 은행은 제1항 및 제2항의 이해상충의 공정한 관리와 방지를 위하여 은행의 『내부통제규정』 및 『이해상충의 관리 등에 관한 세칙』에 근거하여 투자자문담당자가 그 직무를 수행함에 있어 준수하여야 할 이해상충의 관리 등을 위한 세부 운영기준 및 절차를 정하여 운영한다.

제10조(투자자문 수수료 및 기타 비용 등)

- ① 은행은 본 계약에 의한 투자자문서비스를 제공함에 따른 수수료를 다음 각호와 같이 손님으로부터 수령한다.
 1. 투자자문수수료는 계약체결시점의 투자자문자산액을 기준으로 2.0%(부가가치세 별도) 범위 내에서 자문유형, 자산의 규모·종류, 자문업무의 범위 및 운용방법에 따라 손님과의 합의에 의하여 산정한다. 다만 손님과의 합의에 의하여 정액으로 수수료를 산정할 수 있다.
 2. 제1호에 불구하고 자문유형의 특성에 따라 손님과의 별도 합의에 의하여 제1호에서 정한 수수료율을 초과하는 투자자문수수료를 따로 산정할 수 있다.
 3. 손님은 은행이 제공하는 투자자문서비스의 대가로서 투자자문수수료를 투자자문서비스 종료 후 은행의 지급 요청일로부터 5영업일 이내에 은행이 지정한 은행 명의의 계좌로 납부하여야 한다. 다만 수수료의 지급시기 및 방법에 대하여 따로 정한 경우에는 그에 따른다.
 4. 손님이 제1호 및 제2호에서 정한 투자자문수수료를 제3호에서 정한 지급기간 종료일까지 납부하지 않은 경우에는 제3호에서 정한 지급기간 종료일로부터 납부일까지 연 5%에 해당하는 지연이자를 지급하여야 한다.
- ② 투자자문수수료를 선취한 본 계약이 중도해지되는 경우에는 은행은 이미 수령한 투자자문수수료를 잔여 계약일수에 대하여 일할 계산하여 손님에게 환급한다.
- ③ 투자자문수수료를 후취하기로 한 본 계약이 손님의 요청으로 중도해지되는 경우에는 본 계약에 의하여 결정된 투자자문수수료에 대하여 계약일로부터 해지일까지의 일수로 일할 계산한 중도해지수수료를 청구할 수 있다. 다만 중도해지수수료를 별도로 약정한 경우에는 그에 따르기로 한다.



- ④ 수수료를 선취하는 경우에는 계약체결 시점의 투자자문자산액을 기준으로 수수료를 산정하고, 수수료를 후취하는 경우에는 투자자문 종료일 또는 중도해지일의 투자자문자산액을 기준으로 수수료를 산정한다. 다만 제1항 제1호 단서 조항에 의한 정액 수수료의 경우에는 예외로 한다.
- ⑤ 본 투자자문업무 수행 과정에서 발생할 수 있는 각종 실사 및 감정평가 등 제3의 전문기관의 자문이 필요한 경우에는 손님과 은행은 합의하여 결정하고 그 비용은 투자자문수수료와는 별도로 손님이 부담한다.
- ⑥ 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우에는 자본시장법 제98조의2 및 동법 시행령 99조의2에서 정한 성과보수 체계를 적용할 수 있으며 성과보수가 있는 경우에는 제2조의 [별지]에 성과보수에 관한 조건 및 내용을 구체적으로 기재하여야 한다.
- ⑦ 투자자문수수료 및 성과보수 산정 시 10,000원 미만의 단수가 발생한 때에는 이를 절사한다.

제11조(투자자문담당자)

- ① [별지 6.투자자문담당자]에서 정한 투자자문담당자는 투자자문과 관련한 의사결정을 하는 자로서 자본시장법에서 정한 투자권유자문인력 요건을 충족한 자를 말한다.
- ② 은행은 손님의 의견 및 투자자문자산과 목적 등을 고려하여 투자자문담당자를 선정하여야 한다.
- ③ 은행은 업무의 효율화를 위하여 투자자문담당자 이외의 은행 직원에게 투자자문과 관련한 업무를 수행하게 할 수 있다. 다만 투자자문의사 결정에 관한 사항은 그러하지 아니하다.
- ④ 은행이 투자자문담당자를 변경하고자 할 때에는 사전에 손님과 협의하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 사전에 손님과 협의하지 못한 경우에는 변경사실을 즉시 손님에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 손님이 투자자문담당자의 변경을 요구하는 경우 은행은 이에 응하여야 한다.

제12조(임원 및 대주주에 관한 사항)

임원 및 대주주에 관한 세부 내용은 『투자자문계약 권유문서 7. 은행의 임원 및 대주주에 관한 사항』과 같다.

제13조(은행의 행위제한)

은행은 투자자문과 관련하여 다음 각호에 해당하는 행위를 하여서는 아니된다. 다만 투자자 보호 및 건전한 거래질서를 해할 우려가 없는 경우로서 관계 법령에서 금지하지 아니하는 경우에는 가능하다.

- 1. 투자자로부터 금전·증권, 그 밖의 재산의 보관·예탁을 받는 행위
- 2. 투자자에게 금전·증권, 그 밖의 재산을 대여하거나 투자자에 대한 제3자의 금전·증권, 그 밖의 재산의 대여를 중개·주선 또는 대리하는 행위
- 3. 투자권유자문인력이 아닌 자에게 투자자문업을 수행하게 하는 행위
- 4. 계약으로 정한 수수료 외의 대가를 추가로 받는 행위
- 5. 투자자문대상자산의 가격에 중대한 영향을 미칠 수 있는 투자판단에 대한 자문 또는 매매 의사를 결정한 후 이를 실행하기 전에 그 투자자문대상자산을 자기의 계산으로 매매하거나 제3자에게 매매를 권유하는 행위

제14조(손님의 의무 및 책임)

- ① 손님은 투자자산의 변동, 주소와 연락처 및 그 밖에 은행의 투자자문서비스 제공에 영향을 미칠 수 있는 사항에 대하여 변동이 발생한 경우에는 즉시 은행에 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 손실에 대하여 은행은 책임을 지지 아니한다.
- ② 손님은 은행과의 사전 협의 없이 직접 투자자문자산을 운용하거나 제3자에게 위탁하지 아니하며 투자자문업무와 관련된 의사소통은 은행을 통해서만 한다.
- ③ 은행이 제공하는 투자자문은 투자의 성과를 보증하는 것은 아니며 손님의 판단과 책임하에 운용이 이루어지는 것이므로 본 투자자문으로 발생한 투자결과에 따른 책임과 손익은 손님에게 귀속된다.

제15조(계약의 변경)

- ① 본 계약에 대하여 변경이 필요한 경우에는 손님과 은행은 합의하여 계약을 변경할 수 있다.
- ② 손님과 은행이 본 계약을 변경하기로 합의한 경우에는 변경된 투자자문계약서를 작성하여야 한다. 다만 변경사항을 기존 투자자문계약서에 기재하여 날인한 경우에는 기존 투자자문계약서를 사용하기로 한다.

제16조(계약의 해제 및 해지)

- ① 손님은 투자자문계약서를 교부 받은 날로부터 7일 이내에 서면으로 은행에게 계약 해제를 통보하여 본 계약을 해제할 수 있다.
- ② 투자자문계약서를 교부 받은 날로부터 7일 이후에 계약을 중도 해지하고자 하는 경우에는 은행에게 계약해지 의사를 서면통보함으로써 본 계약을 해지할 수 있으며, 해지의 효력은 해지한다는 뜻의 서면을 은행이 수령한 날로부터 14일이 되는 날과 해지를 원하는 날 중에서 늦게 도래하는 때에 발생한다.



본 계약의 성립을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하고 손님과 은행이 기명날인 또는 서명하여 각각 1부씩 보관한다.

년 월 일

“손님”

주 소 :

생년월일(법인등록번호) :

연락처 :

이메일 :

성 명 :

(인)

“은행”

(인)



