

에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

담당	책임자

위탁자 겸 수익자 _____ (이하 '위탁자'라 함), 수탁자 주식회사 하나은행(이하 '수탁자'라 함),
우선수익자 _____ (이하 '우선수익자'라 함)는 다음의 "특정금전신탁계약"(이하 '신탁계약'이라 함)을 체결한다.

제1조 (신탁의 목적 및 정의)

- 이 신탁은 위탁자와 우선수익자 사이에 체결한 "보증채무약정서(임대관리이행보증용)"와 "사업약정서", "보증금반환보증약관"(이하 "약관"이라 함) 등에서 정하는 위탁자의 우선수익자에 대한 제채무 내지 책임의 이행을 보장하기 위하여, 위탁자가 보증금반환보증 대상주택의 입주자로부터 수행하는 임대보증금(이하 "보증금"이라 함)을 수탁자에게 신탁하고 수탁자가 이를 보전·관리·운용하며, 위탁자 또는 우선수익자 등에게 신탁원본 및 신탁이익(이하 "신탁목적물"이라 함)을 지급하는데 그 목적이 있다.
- 본 계약서에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 - "임대관리이행보증"이라 함은 주택법 제53조의2제1항제1호에 따른 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 위탁자(주택임대관리업자)의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 다음 각 목의 보증을 말한다.
 - 임대관리안심보증 : 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 위탁자가 자기관리형 주택임대관리계약에 따라 임대인에게 부담하는 약정수익(임대료)의 지급을 우선수익자가 책임지는 보증
 - 보증금반환보증(이하 "보증"이라 함) : 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 위탁자가 입주자와 자기책임으로 임대차계약을 체결하는 경우 입주자(임차인)에게 반환하여야 하는 임대보증금 지급의무를 우선수익자가 책임지는 보증
 - "보증기간"이라 함은 보증금반환보증서에 기재된 보증기간으로서 보증서발급일로부터 임대차계약기간의 만료일까지를 말한다.
 - "집단취급승인"이라 함은 우선수익자가 위탁자의 신청으로 보증금반환보증이 취급 가능한 사업(주택)임을 우선수익자가 승인하는 것을 말한다.
 - "전문(電文)"이라 함은 전자금융거래법 제2조에서 정한 전자적 장치 중 약관상의 보증정보, 입주자의 임대보증금 수납정보 등의 송수신 및 신탁거래를 위하여 수탁자와 우선수익자가 별도 약정한 전용망을 이용하는 거래를 말한다.
 - "등록계좌"라 함은 본 계약의 (우선)수익권 지급을 위하여 위탁자와 우선수익자가 수탁자에게 사전 등록한 계좌를 말한다.
- 위탁자는 신탁기간 이내에 우선수익자로부터 보증서를 발급받고 보증대상 주택의 입주자로부터 수행하는 보증금을 추가로 신탁할 수 있으며, 수탁자는 보증서 별·보증채권자별로 구분하여 관리·운용한다.

제2조 (신탁금액)

- 이 신탁계약의 신탁금액은 이 신탁계좌에 입금된 금액의 총합으로 한다.
- 신탁계좌에 입금된 제1항의 신탁금액의 전부 또는 일부가 집단취급이 승인되지 않거나, 보증서가 발급하지 않은 상태에서 입금된 경우에도 수탁자는 동 신탁금액을 우선수익자의 동의에 따라 지급 처리한다.
- 이 신탁계약은 보증서의 보증금액과 보증서 번호 등 보증정보에 대한 우선수익자의 전문을 수탁자가 수신 여부와 상관없이, 제1항의 금액에 대하여 수탁자가 현금을 수령하여 확인하였을 때 또는 계좌이체로 신탁계좌를 통해 입금되어 신탁원장에 입금이 기록될 때 효력이 발생한다.

제3조 (신탁기간)

- 신탁기간은 _____년 _____월 _____일부터 _____년 _____월 _____일까지로 한다. (신탁기간 만료시 재산교부 가능일 : _____년 _____월 _____일)
- 이 신탁계약의 신탁기간 및 제1조 제2항 제2호의 보증서별 보증기간의 연장은 위탁자와 우선수익자 및 수탁자가 합의하여 연장할 수 있다. 이 경우 우선수익자가 사전에 위탁자와 신탁기간 및 약정기간 연장 합의를 한 후 수탁자에게 그 내용을 전문을 통하여 전달한다.
- 신탁기간 종료시까지 보증금반환보증약관, 보증채무 및 사업약정서별 신탁잔액이 있을 것으로 예상되는 경우, 수탁자는 위탁자 및 우선수익자에게 신탁기간 만료일로부터 최소 30일 전까지 신탁기간이 끝나는 날을 통지하여야 하고, 통지할 때에는 "위탁자는 통지를 받은 날로부터 20일 이내에 신탁기간의 연장 여부에 대한 의사를 표시하여야 하며, 신탁기간의 연장 여부에 대한 의사를 표시하지 아니한 경우에는 같은 기간 및 같은 조건으로 신탁기간이 연장된다"는 취지의 내용을 통지하여야 한다.
- 위탁자가 제3항의 통지를 받은 날로부터 20일 이내에 신탁기간의 연장 여부에 대한 의사를 표시하지 아니한 경우에는 같은 기간으로 신탁기간이 연장된다.
- 운용방법의 변경 없이 신탁기간이 연장되는 경우 이 신탁계약은 연장된 신탁기간 동안에도 동일한 효력이 있다.

제4조 (수익자)

- 이 신탁계약에 있어서의 수익자는 다음과 같이 정한다.
 - 신탁목적물의 수익자 : 위탁자
 - 신탁목적물의 우선수익자 : 우선수익자
- 위탁자는 수탁자와 우선수익자의 승낙 없이는 수익자 (우선수익자 포함)를 새로 지정하거나 변경할 수 없다.

제5조 (우선수익자)

- 우선수익자는 이 신탁계약과 동시에 위탁자의 수익권에 우선하는 우선수익권을 가진다.
- 우선수익자가 갖는 우선수익권의 수익범위는 위탁자와 우선수익자 사이에 체결한 "보증채무약정서(임대관리이행보증용)" 및 "사업약정서" 등에 따라 위탁자가 부담하는 우선수익자에 대한 제채무, 지연이자, 손해금으로 하며, 우선수익자의 우선수익권 한도는 제2조제1항의 신탁금액 및 우선수익권 행사시 발생하는 신탁이익 전부를 한도로 한다.



에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

- 우선수익자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 우선수익권을 행사하여 신탁목적물을 전부 수령할 수 있으며, 다만 우선수익자가 우선수익권을 일부행사하는 경우에는 이에 따른다.
 - “보증금반환보증약관”에서 정한 보증사고가 발생한 경우
 - “보증채무약정서(임대관리이행보증용)”에서 정한 기한이익 상실 또는 사전 구상사유가 발생하는 경우
 - 보증별(동일 보증에 대한 보증대상주택이 다수인 경우에는 보증대상주택별을 의미함. 이하 같다) 보증기간 종료시까지 보증금이 반환되지 않아 우선수익자의 보증채무가 소멸되지 않은 경우
- 제3항의 사유가 발생하여 우선수익자가 수탁자에게 전문 또는 서면으로 신탁목적물 중 일부 또는 전부의 지급을 청구하는 경우 수탁자는 신탁목적물 범위 내에서 청구금액을 우선수익자의 등록계좌 또는 우선수익자가 지정하는 자의 계좌에 당일 지급한다.
- 수탁자는 제4항에 의한 우선수익자의 청구에 대하여 위탁자의 수익권에 대한 지급정지, 위탁자의 제3채권자 등에 의한 (가)압류 등 강제집행이나 기타 다른 이유로 신탁목적물의 지급을 유보하거나 거절할 수 없다.
- 수탁자는 제4항에 따라 신탁목적물을 지급한 경우 위탁자에게 지급 내역을 서면으로 통보한다.

제 6조 (수익자의 수익권)

- 위탁자는 우선수익자의 우선수익권을 침해하지 않는 범위 내에서 수익권을 가진다.
- 위탁자의 수익권은 보증별로 1일 1회에 한하여 우선수익자의 수익권 지급지시가 있는 경우에 발생하며, 전문을 이용하는 경우 우선수익자의 지급지시는 전자금융거래법 제2조 제17호에서 정의한 "거래지시"로 본다.
- 수탁자는 우선수익자의 제5조에 따른 우선수익권 행사 및 본 조 제2항의 수익권 지급지시에 관하여는 우선수익자의 결정에 따라 처리한다.
- 우선수익자는 위탁자와 우선수익자 사이에 체결한 “보증채무약정서(임대관리이행보증용)” 및 “사업약정서”, “보증금반환보증약관” 등에 따라 제2항에 의하여 지급되는 위탁자의 신탁목적물을 보증대상주택별 입주자에 대한 보증금 반환 등에 사용하기 위하여 제3자에게 직접 지급하도록 수탁자에게 요청할 수 있으며, 이 경우 수탁자는 우선수익자가 위탁자와 사전에 합의하여 지정한 자에게 신탁목적물을 직접 지급하여야 한다.

제7조 (전자금융서비스 이용에 따른 기준)

- 우선수익자가 전문을 이용하여 우선수익권을 행사하는 경우 수탁자의 영업일 09:00-17:00 사이에 제5조 제4항에 따라 신탁목적물의 일부 또는 전부를 지급해 줄 것을 수탁자에게 청구하여야 한다.
- 우선수익자가 전문을 이용하여 수익권의 지급지시를 하는 경우 수탁자의 영업일 09:00-17:00 사이에 하여야 하며, 수탁자는 위탁자에게 신탁목적물의 일부 또는 전부를 위탁자의 등록계좌로 지급하거나 제6조 제4항에 따라 우선수익자가 위탁자와 사전에 합의하여 지정한 자에게 지급한다. 다만, 수탁자가 위탁자에게 신탁목적물을 지급하는 경우 위탁자의 등록된 계좌가 잔액증명 발급 등으로 입금제한이 있을 때에는 수탁자는 위탁자 명의의 별도예금(일시예치금) 계좌로 신규 입금 처리하고 위탁자에게 입금제한 사실 및 별도예금 계좌로의 입금 처리 사실을 통지한다. 위탁자와 우선수익자가 지명하는 자의 계좌에 잔액증명발급 등으로 입금제한이 있을 때에는 해당인에게 지급되어야 할 금액을 우선수익자의 연결계좌로 입금 처리 하고 위탁자에게 입금제한 사실 및 별도 입금 처리 사실을 통지한다.
- 우선수익자가 전문을 통하여 신탁목적물의 일부 또는 전부에 대하여 (우선)수익권의 지급청구 또는 지급지시를 하는 경우 본 조에서 정한 절차를 충족하여야 하며, 우선수익자의 귀책사유로 인하여 그 절차를 충족하지 못하여 지급이 지연되는 경우 수탁자는 수탁자의 귀책사유가 없는 한 책임을 지지 아니한다. 다만, 전자금융거래법 등 관련 법령 및 전자금융거래 관련약관에 위탁자와 우선수익자에게 유리하게 적용될 수 있는 내용이 있는 경우에는 그 법령 및 약관을 우선 적용한다.

제8조 (계약의 체결 및 해지)

이 신탁계약의 체결 및 해지는 영업점 창구 거래로 가능하다.

제9조 (신탁재산의 운용)

- 위탁자는 [별표1]의 ‘신탁재산 운용방법’ 중에서 원금손실 가능성이 없는 금전의 운용방법을 선택하여 [별표2]의 특정금전신탁운용지시서에 자필로 적어 신탁재산의 운용지시하고, 수탁자는 이 지시에 따라 신탁재산인 금전을 운용한다. 다만 위탁자가 지정한 방법대로 운용할 수 없는 신탁재산이 있는 경우에는 수탁자는 금융투자업규정 제4-85조 제3항에 따라 수탁자의 고유계정에 대한 일시적인 자금대여 또는 자금중개회사의 중개를 거쳐 행하는 단기자금 대여의 방법으로 운용할 수 있다.
- 수탁자는 우선수익자가 전문으로 통보한 보증별 보증기간 동안 제1항 본문에 따라 신탁재산을 운용한다. 다만 보증기간이 경과한 이후 위탁자가 별도의 운용지시를 하지 않는 한 제1항 단서에 따라 신탁재산을 운용한다.
- 수탁자는 운용상 발생하는 수익에 대하여도 위탁자가 별도의 운용지시를 하지 않는 한 제1항과 같이 처리한다.
- 수탁자는 제1조 제3항에 따라 추가신탁하는 경우 위탁자의 별도 운용지시가 없는 한 제1항에서 정한 방법대로 운용한다.
- 수탁자는 이 신탁재산을 다른 신탁재산과 구분하여 관리·운용한다.
- 위탁자는 제1항에서 정한 신탁재산 운용방법을 원금손실이 없는 상품 중에서 변경해 줄 것을 요구할 수 있으며, 수탁자는 특별한 사유가 없는 한 위탁자의 요구에 응하여야 한다.
- 제2항 내지 제4항에서 위탁자의 별도 운용지시 및 제6항의 신탁재산 변경 요구는 사전 위탁자와 우선수익자가 협의한 후 우선수익자의 전문을 통하여 전달한 것으로 하며, 보증별 보증기간, 보증금액 등에 관한 보증정보 등은 전문을 통하여 통지하는 것으로 한다.
- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제109조 제1항 제4호에 따라 계좌의 수탁잔액이 3억원 이상일 경우는 정기예금으로, 3억원 미만일 경우는 발행어음으로 운용한다.



에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

제10조 (운용내역 통보 등)

① 수탁자는 금융투자업규정 제4-93조 제11호에서 정한 바에 따라 매 분기별 1회 이상 신탁재산의 운용내역을 위탁자에게 서면, 전자우편 등 다음에서 정한 방법으로 통보하여야 한다. 다만, 위탁자가 정기적인 통보를 원하지 않을 경우 그 내용을 본 계약서에 명기한 후 통보를 생략할 수 있다.

운용내역 통보방법	<input type="checkbox"/> 자택우편, <input type="checkbox"/> 직장우편, <input type="checkbox"/> 전자우편(E-mail), <input type="checkbox"/> 그 밖의 전자통신(문자메세지, 스마트폰 앱 등), <input type="checkbox"/> 통보생략(불원) 위탁자 : _____ (인)
--------------	--

② 제1항에도 불구하고 위탁자 또는 우선수익자가 신탁재산의 운용내역 및 재산의 평가가액을 확인하고자 하는 경우 수탁자는 제11조에 따라 그 내용을 제공하여야 한다.
③ 위탁자가 본인의 재무상태, 투자목적 등에 대하여 수탁자에게 상담을 요청하는 경우 수탁자는 상담요구에 응하여야 한다.

제11조 (장부·서류의 열람 및 공시 등)

① 위탁자 또는 우선수익자는 수탁자에게 영업시간 중에 이유를 기재한 서면 등으로 그 위탁자 또는 우선수익자에 관련된 신탁재산에 관한 다음 각 호의 장부·서류의 열람이나 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

1. 신탁재산 명세서
2. 재무제표 및 그 부속명세서
3. 신탁재산 운용내역서

② 수탁자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 제외하고는 위탁자 또는 우선수익자의 제1항에 따른 청구를 거절하여서는 아니 된다. 다만, 수탁자가 위탁자 또는 우선수익자의 제1항에 따른 청구를 거절하는 경우에는 열람이나 교부가 불가능하다는 뜻과 그 사유가 기재된 서면을 위탁자 또는 우선수익자에게 내주어야 한다.

1. 신탁재산의 운용내역 등이 포함된 장부·서류를 제공함으로써 제공 받은 자가 그 정보를 거래 또는 업무에 이용하거나 타인에게 제공할 것이 뚜렷하게 염려되는 경우
2. 신탁재산의 운용내역 등이 포함된 장부·서류를 제공함으로써 다른 수익자에게 손해를 입힐 것이 명백히 인정되는 경우
3. 신탁계약이 해지된 신탁재산에 관한 장부·서류로서 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제62조제1항에 따른 보존기간이 지나는 등의 사유로 인하여 위탁자 또는 우선수익자의 열람제공 요청에 응하는 것이 불가능한 경우

제12조 (법적절차)

신탁재산과 관련하여 소송 등 법적 조치가 필요한 경우 수탁자는 위탁자 및 우선수익자와 협의하여 법적 조치를 취하기로 한다.

제13조 (원본과 이익의 보전)

이 신탁계약은 원본과 이익의 보전을 하지 아니하며 경우에 따라서는 원본의 손실이 발생할 수 있다.

제14조 (손익의 귀속 등)

신탁재산 운용으로 발생하는 수익 및 손실은 전부 위탁자 또는 우선수익자에게 귀속된다.

제15조 (신탁재산의 표시)

신탁재산에 대하여는 신탁의 등기 또는 등록을 하여야 하며, 등기 또는 등록을 할 수 없는 경우에는 신탁재산임을 표시한다.

제16조 (신탁보수)

① 신탁보수는 다음 산식에서 정하는 바에 따라 각 보증별로 계산한다.

$$\text{신탁보수} = \text{신탁원본 평균잔액} \times \text{연 (특약에서 정함)\%}$$

신탁원본 평균잔액이라 함은 각 보증별 매일의 신탁원본을 신탁기간(일수)동안 누적하여 합한 금액을 신탁기간(일수)로 나눈 금액을 말하며, 다만, 제9조에서 신탁재산의 운용방법이 정기예금으로 지정된 경우에는 (우선)수익권 행사, 약정기간의 종료 또는 신탁기간의 만료로 인하여 지급하는 신탁원본을 말한다.

② 본 조에서 신탁기간(일수) 계산은 각 보증별 보증금이 입금된 날 또는 직전 신탁보수 차감일로부터 제3항에서 정한 신탁보수 수령일의 전일까지로 한다.
③ 수탁자는 제1항에 따라 계산된 신탁보수를 (우선)수익권 행사 또는 신탁기간의 만료로 인한 신탁이익 지급일에 신탁이익에서 수령한다.

제17조 (이익계산 및 지급)

① 수탁자는 다음 각 호에서 정한 날에 각 보증별 신탁이익을 계산하여 위탁자 또는 우선수익자의 등록계좌로 지급한다. 다만, 제1호 내지 제3호의 경우에는 제6조에도 불구하고 수탁자는 우선수익자의 지급지시 없이 신탁이익을 계산하여 위탁자의 등록계좌로 지급하며, 다만, 제5조제3항 각 호의 사유 발생을 이유로 우선수익자가 전문으로 우선수익자의 등록계좌로 지급을 요청하는 경우에는 이에 따르기로 한다.

1. 매분기말 (원천징수 대상 소득이 있는 경우에 한함)
2. 신탁기간 만료일의 다음 영업일
3. 신탁재산의 운용방법이 정기예금으로 지정된 경우 해당 정기예금 만기일
4. 제5조 제4항에 따라 우선수익자가 지급청구하여 우선수익자에게 신탁목적물을 지급하는 날
5. 제6조 제2항에 따라 우선수익자가 지급지시하여 위탁자에게 신탁목적물을 지급하는 날



에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

- ② 수탁자는 다음 각 호에서 정한 방법으로 위탁자 또는 우선수익자에게 신탁이익을 지급한다.
1. 제9조에서 신탁재산의 운용방법을 발행어음으로 지정한 경우에는 해당 보증의 신탁원본 전체에 대하여 신탁이익을 계산하여 위탁자 또는 우선수익자에게 지급한다.
 2. 제9조에서 신탁재산의 운용방법을 정기예금으로 지정한 경우에는 (우선)수익권 행사로 지급하는 해당 보증별 신탁원본에 대하여 신탁이익을 계산하여 위탁자 또는 우선수익자에게 지급한다.
 3. 제1호 및 제2호 이외의 경우에는 위탁자 또는 우선수익자가 수탁자와 합의하여 정하기로 한다.
- ③ 신탁이익의 계산은 각 보증별 보증금이 입금된 날 또는 직전 이익지급일로부터 제1항 또는 제2항에서 정한 이익지급일의 전일까지로 한다.
- ④ 수탁자는 제1항 내지 제3항에 따라 계산된 신탁이익을 다음의 순서에 따라 지급하기로 한다.
1. 수탁자의 신탁보수
 2. 약관 등에 따른 위탁자의 우선수익자에게 지급해야 할 보증료
 3. 제18조의 조세 및 각종 비용 총당
 4. 잔여금액을 우선수익자 또는 위탁자에게 지급
- ⑤ 제4항제2호의 우선수익자의 보증료는 각 보증별 (우선)수익권 금액에 보증발급일로부터 (우선)수익권 금액 지급일의 전일까지의 총일수를 기준으로 연 0.06%를 기준으로 계산한다.

제18조 (조세 및 비용)

수탁자의 귀책사유 없이 발생하는 신탁재산에 대한 조세공과금, 그 밖의 신탁사무의 처리에 소요되는 비용은 제17조제4항에 따른 신탁이익 중에서 총당하거나 위탁자에게 따로 청구한다.

제19조 (중도해지)

- ① 제3조에서 정한 신탁기간 만료 전이라도 위탁자는 우선수익자의 동의를 얻어 수탁자에게 신탁계약의 해지를 신청할 수 있으며, 수탁자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 신탁기간 만료 전에 신탁계약을 해지하는 경우에도 제17조에 따라 신탁이익을 계산하며, 수탁자는 제16조에서 정한 신탁보수 이외에 별도 수수료를 요구하지 않는다.

제20조 (신탁계약의 종료사유 등)

- ① 이 신탁계약은 제3조의 신탁기간이 종료되고 보증별 신탁잔액이 없을 경우에 종료한다.
- ② 제1항에 따라 신탁계약이 종료된 경우 수탁자는 최종계산서를 작성하여 위탁자와 우선수익자의 승인을 얻는다.
- ③ 최종계산서에 대하여 위탁자와 우선수익자가 승인을 하지 아니한 경우 수탁자는 위탁자와 우선수익자에게 최종계산의 승인을 요구하고, 위탁자와 우선수익자는 계산승인의 요구를 받은 때로부터 1개월 이내에 승인여부를 수탁자에게 통지하여야 한다.
- ④ 수탁자는 제3항의 계산승인을 요구하는 경우 “위탁자와 우선수익자는 최종계산에 대하여 이의가 있는 경우 계산승인을 요구받은 때로부터 1개월 이내에 이의를 제기할 수 있으며, 그 기간 내에 이의를 제기하지 않으면 위탁자와 우선수익자가 최종계산을 승인한 것으로 본다.” 라는 취지의 내용을 위탁자와 우선수익자에게 고지하여야 한다.
- ⑤ 위탁자와 우선수익자는 수탁자로부터 제3항의 계산승인을 요구받은 때로부터 1개월 내에 이의를 제기하지 아니하는 경우 제3항의 계산을 승인한 것으로 본다.
- ⑥ 수탁자는 신탁재산중 처분하여 현금화하기 곤란하거나, 위탁자와 우선수익자가 신탁재산을 운용현상대로 교부할 것을 요청한 경우에는 신탁재산을 운용현상대로 교부한다. 다만, 운용현상대로 교부가 곤란한 경우 수탁자는 위탁자와 우선수익자가 별도의 의사표시를 하지 않는 한 교부가 가능해 질 때까지 보관, 관리 및 추심을 한다.
- ⑦ 신탁재산의 만기가 신탁계약의 종료 이후에 도래하는 경우 신탁계약 종료시 신탁재산을 처분하여 현금화하기가 곤란하여 신탁목적물의 지급이 정상적으로 이루어지지 않을 수 있으며, 신탁재산을 처분하여 현금화할 수 있더라도 가격조건이 불리하게 되어 수익률이 하락할 수 있다. 또한 신탁재산의 만기가 신탁계약의 종료 이전에 도래하는 경우에는 수익률이 하락할 수 있다.
- ⑧ 제1조 제2항 제2호의 보증서별 보증기간이 종료되고 신탁 잔액이 없는 경우에는 본조 제2항 내지 제5항의 절차를 준용하여 업무 처리한다.

제21조 (양도 및 담보제공)

위탁자, 수탁자, 우선수익자가 합의하는 경우 신탁계약의 수익권을 양도하거나 담보로 제공할 수 있다.

제22조 (일부해지)

위탁자는 우선수익자의 동의를 얻은 경우 수탁자에게 보증별로 신탁계약의 일부 해지를 신청할 수 있으며, 수탁자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응해야 한다.

제23조 (신탁계약의 변경 등)

위탁자, 수탁자, 우선수익자가 합의하여 신탁계약을 변경할 수 있다.

제24조 (사고신고 등)

위탁자 또는 우선수익자는 다음의 경우에는 지체 없이 필요한 절차를 밟아 수탁자에게 신고하여야 한다. 그 신고 또는 절차의 지연으로 인하여 발생한 손해에 대하여 수탁자는 수탁자의 귀책사유가 없는 한 책임을 지지 아니한다.



에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

- 발행된 중서·등록 인감 등을 분실·도난·훼손하였거나 변경하고자 할 때
- 위탁자, 대리인, 기타 신탁계약 관계자에 관한 성명·상호·주소·전화번호 등의 변경, 사망 또는 행위능력에 변동이 있을 때

제25조 (인감신고)

위탁자 또는 우선수익자가 거래인감을 신고한 경우 수탁자가 서류에 날인된 인영을 신고한 인감과 육안으로 주의 깊게 비교·대조하여 틀림없다고 여기고 본인확인 절차를 실시하여 신탁재산의 교부 및 그 밖의 처리를 한 후에는 인감의 위조·변조 또는 도용 등의 사유가 있더라도 이로 인하여 발생한 손해에 대하여는 수탁자는 수탁자의 귀책사유가 없는 한 그 책임을 지지 아니한다.

제26조 (특약)

위탁자와 수탁자는 신탁법 등 관계법령에 위배되지 않는 범위 내에서 특약을 체결할 수 있다.

제27조 (관계법규 등 준용)

- 이 계약에서 정하지 아니한 사항은 별도의 약정이 없는 한 신탁법 등 관계법규에서 정하는 바에 따르며 관계 법규 등에도 정함이 없는 경우에는 일반적인 상관계에 따른다.
- 이 계약의 내용 중 전자금융거래와 관련한 부분은 '전자금융거래이용에 관한 기본약관' 등 전자금융거래관련약관 및 전자금융거래법 등 전자금융거래 관련 법령을 우선 적용한다.

제28조 (분쟁조정 및 관할법원)

- 위탁자와 수탁자 사이에 분쟁이 발생하는 경우 위탁자 또는 수탁자는 회사의 민원처리기구에 그 해결을 요구하거나 금융감독원, 한국금융투자협회 등에 분쟁조정을 신청할 수 있다.
- 이 신탁계약으로 인한 소송은 「민사소송법」에 정하는 관할법원에 제기하기로 한다.

제29조 (신탁계약)

이 신탁계약서는 3통 작성하여 위탁자와 수탁자 및 우선수익자가 각각 1통씩 보관하며, 수탁자는 위탁자에게 별도의 신탁증서를 교부한다.

20 년 월 일

위탁자 겸 수익자	주 소	
	생년월일/사업자번호	
	성 명	(인)
우선수익자	주 소	
	생년월일/사업자번호	
	성 명	(인)
수탁자	주 소	
	생년월일/사업자번호	
	성 명	(인)



에스크로 특정금전신탁 계약서 (대한주택보증 - 보증금반환보증 통합형)

[별표1]

신탁자금 운용방법

다음의 신탁자금운용방법(1.부터 25.까지에서 정한 방법)중에서 운용방법을 지정하여 [별표2]의 신탁재산 운용지시서에 직접 기재하고 날인하여 주시기 바랍니다.

1. 대출금	6. 그 밖의 금융채	11. 보증어음	16. 양도성예금증서	21. 그 밖의 유가증권
2. 콜론	7. 지방채	12. 자유금리기업어음*	17. 신용카드채권	22. 부동산의 매입 및 개발
3. 환매조건부채권	8. 사채	13. 표지어음	18. 개발신탁수익증권	23. 증권지수의 선물거래
4. 국채	9. 주식	14. 중개어음	19. 공사채형수익증권	24. 증권의 옵션
5. 통화안정증권	10. 외화증권	15. 발행어음	20. 주식형 수익증권	25. 그밖에 신탁법 및 신탁업 관계법령에서 정한 방법

* 신탁계약의 종료에도 불구하고, 기업어음증권의 경우 부도발생시 해당 지분만큼 실물로 지급하는 것이 곤란할 수 있으며, 분할 후 실물로 지급을 받는다 하더라도 기업어음증권의 권리자로서 정상적인 권리행사가 어려울 수 있습니다.

[별표2]

특정금전신탁 운용지시서

주식회사 하나은행 _____ 지점 앞

귀사와의 특정금전신탁계약에 의하여 신탁재산의 운용을 다음과 같이 지시합니다.

- 신탁 계약일 : _____
- 계좌 번호 : _____
- 운용지시 내용 : 신탁자금 운용방법[별표1]중에서 세부적으로 운용지시 할 때에는 그 내용을 「세부내용」란에 직접 기재하고 날인하여 주시기 바랍니다.

신탁자금 운용방법 (별표1) (운용대상의 종류)	세부내용	
	운용대상	
	위험도	
	운용비중	
	운용대상	
	위험도	
	운용비중	
	운용대상	
	위험도	
	운용비중	

_____년 _____월 _____일

위탁자 성명 : _____ (인/서명)	(법정)대리인 성명 : _____ (인/서명)
주소 : _____	주소 : _____

