

부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 신규조문대비표

현행	개정(안)	비고
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제2조(신탁부동산의 신탁) ⑤ 본조에 따른 등기에 소요되는 제비용은 우선수익자가 부담하기로 하되, (i) 등기 완료 이후 역모기지론약정서에 따라 대출이 취소되거나 철회되는 경우 및 역모기지론약정서 제5조 제3항에 따라 위탁자가 신탁부동산을 대체주택으로 변경하는 경우 본조에 따른 등기에 소요되는 제비용 및 (ii) 제3항의 권리제한사유와 관련된 등기의 말소등기에 소요되는 비용은 위탁자가 부담한다.	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제2조(신탁부동산의 신탁) ⑤ 본조에 따른 등기에 소요되는 제비용은 우선수익자가 부담하기로 하되, (i) 등기 완료 이후 역모기지론약정서에 따라 대출이 취소되거나 철회되는 경우 및 역모기지론약정서 제3조 제5항에 따라 위탁자가 신탁부동산을 대체주택으로 변경하는 경우 본조에 따른 등기에 소요되는 제비용 및 (ii) 제3항의 권리제한사유와 관련된 등기의 말소등기에 소요되는 비용은 위탁자가 부담한다.	하나더넥스트 내집연금(역모기지론)(이하 '역모기지론') 약정서 개정에 따라 부동산담보신탁계약서 연결 조항 문구 변경
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제6조(우선수익자 지정 및 우선수익권의 내용) ④ 우선수익자의 피담보채권이 모두 변제되는 등의 사유로 소멸한 경우 우선수익자의 우선수익권은 소멸한다.	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제6조(우선수익자 지정 및 우선수익권의 내용) ④ <u>(i) 우선수익자의 피담보채권이 모두 변제되는 등의 사유로 소멸한 경우 및 (ii) 역모기지론약정서 제3조 제3항에 따른 담보제공방식 변경(담보제공방식을 부동산담보신탁 방식에서 근저당권 방식으로 변경하는 것)과 관련하여 위탁자(위탁자의 사망 후에는 사후수익자)와 우선수익자가 수탁자에게 이 신탁의 종료를 요청하는 경우</u> 우선수익자의 우선수익권은 소멸한다.	담보주택이 속한 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축·재개발사업(「주택법」에 따른 리모델링 사업을 포함)을 위한 조합설립인가 신청이 이루어질 경우, 담보제공방식을 부동산담보신탁 방식에서 근저당권 방식으로 변경하는 것을 허용하는 역모기지론 약정서 개정 부분 반영
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제12조(보험계약) ① 신탁부동산에 대한 보험계약은 역모기지론약정서 제9조제1항에 따라 수탁자 또는 우선수익자가 필요하다고 판단한 경우 수익자가 수탁자를 피보험자로 하여 수탁자가 정하는 방법으로 체결하며 이 계약이 존속하는 동안 이를 계속하여야 한다(보다 명확히 하기 위하여 위	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제12조(보험계약) ① 신탁부동산에 대한 보험계약은 역모기지론약정서 별지 1. 추가 약정사항(부동산담보신탁) 제4조제1항에 따라 수탁자 또는 우선수익자가 필요하다고 판단한 경우 수익자가 수탁자를 피보험자로 하여 수탁자가 정하는 방법으로 체결하며 이 계약이 존속하는 동안 이를 계속하여야	역모기지론 약정서 개정에 따라 부동산담보신탁계약서 연결 조항 문구 변경

현행	개정(안)	비고
보험계약의 기간이 종료된 경우 수익자는 이를 갱신하기 위한 추가 보험계약을 체결하여야 한다. 이 경우 보험계약과 관련한 비용은 위탁자가 부담한다.	한다(보다 명확히 하기 위하여 위 보험계약의 기간이 종료된 경우 수익자는 이를 갱신하기 위한 추가 보험계약을 체결하여야 한다. 이 경우 보험계약과 관련한 비용은 위탁자가 부담한다.	
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제16조(신탁계약의 종료 및 잔여 신탁재산의 교부 등) ① 이 신탁계약은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 종료한다. 이 경우 잔여 신탁재산이 본조 제3항에 따라 귀속될 자에게 이전될 때까지 이 신탁은 존속하는 것으로 본다. 1.~5. <생략> 6. <신설> ② 신탁종료 시 수탁자는 최종계산서를 작성하여 다음 각 호에 해당하는 자(이하 “잔여재산 귀속자”라 함)에게 교부하여야 한다. 다만, 수탁자가 잔여재산 귀속자에게 이미 통보한 사항은 최종계산서에서 이를 생략할 수 있다. 1.~3. <생략> ④ 수탁자는 신탁계약의 종료 시 다음 각호의 방법으로 잔여 신탁재산을 잔여재산 귀속자에게 이전하여야 한다. 1.~3. <생략>	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 제16조(신탁계약의 종료 및 잔여 신탁재산의 교부 등) ① 이 신탁계약은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 종료한다. 이 경우 잔여 신탁재산이 본조 제3항에 따라 귀속될 자에게 이전될 때까지 이 신탁은 존속하는 것으로 본다. 1.~5. <좌동> <u>6. 역모기지론약정서 제3조 제3항에 따른 담보제공방식 변경(담보제공방식을 부동산담보신탁 방식에서 근저당권 방식으로 변경하는 것)과 관련하여 위탁자(위탁자의 사망 후에는 사후수익자)와 우선수익자가 수탁자에게 이 신탁의 종료를 요청하는 경우</u> ② 신탁종료 시 수탁자는 <u>우선수익자가 존재하는 경우 신탁재산으로 우선수익자에게 우선수익권에 따른 수익을 우선적으로 지급한 후</u> 최종계산서를 작성하여 다음 각 호에 해당하는 자(이하 “잔여재산 귀속자”라 함)에게 교부하여야 한다. 다만, 수탁자가 잔여재산 귀속자에게 이미 통보한 사항은 최종계산서에서 이를 생략할 수 있다. 1.~3. <좌동> ④ 수탁자는 신탁계약의 종료 시 다음 각호의 방법으로 잔여 신탁재산(<u>신탁종료시 우선수익자가 존재하는 경우에는 우선수익자에게 우선수익권에 따른 수익을 지급한 이후의 잔여 신탁재산을 말한다</u>)을 잔여재산 귀속자에게 이전하여야 한다. 1.~3. <좌동>	담보주택이 속한 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축·재개발사업(「주택법」에 따른 리모델링 사업을 포함)을 위한 조합설립인가 신청이 이루어질 경우, 담보제공방식을 부동산담보신탁 방식에서 근저당권 방식으로 변경하는 것을 허용하는 역모기지론 약정서 개정 부분 반영

현행	개정(안)	비고
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 <별첨 3> 신탁재산의 처분에 관한 조건 제1조(처분시기) ① 수탁자는 다음 각 호 1에 해당하는 경우에는 신탁기간 종료 전이라도 신탁부동산을 처분할 수 있다. 1. <생략> 2. 역모기지론약정 제3조에서 정한 바에 따라 약정기간이 조기종료되었으나 조기종료일로부터 10영업일 이내에 대출금 전액을 조기상환받지 못하여 우선수익자가 신탁부동산이 처분 및 정산을 요청한 경우	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 <별첨 3> 신탁재산의 처분에 관한 조건 제1조(처분시기) ① 수탁자는 다음 각 호 1에 해당하는 경우에는 신탁기간 종료 전이라도 신탁부동산을 처분할 수 있다. 1. <생략> 2. 역모기지론약정서에서 정한 바에 따라 약정기간이 조기종료되었으나 조기종료일로부터 10영업일 이내에 대출금 전액을 조기상환받지 못하여 우선수익자가 신탁부동산이 처분 및 정산을 요청한 경우	역모기지론 약정서 개정에 따라 부동산담보신탁계약서 연결 조항 문구 변경
부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 <별첨 5> 신탁보수에 관한 약정 제1조(신탁보수) ③ <신설>.	부동산담보신탁계약서 하나더넥스트 내집연금(역모기지론)용 <별첨 5> 신탁보수에 관한 약정 제1조(신탁보수) ③ 본조의 다른 조항에도 불구하고, 역모기지론약정상 담보주택에 대한 부동산담보신탁이 이루어진 후, 위 담보주택이 속한 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축·재개발사업 또는 「주택법」에 따른 리모델링사업을 위한 조합설립인가 신청이 이루어져 역모기지론약정에서 정한 바에 따라 위 신탁이 종료되고 위 담보주택에 대한 근저당권이 설정된 후 위 재건축·재개발사업 또는 리모델링사업의 공사 및 준공인가 완료되고 위탁자가 신축된(리모델링된) 주택의 소유권을 이전받음에 따라 담보제공방식을 다시 부동산담보신탁으로 변경하기 위한 목적으로 이 신탁계약이 체결되는 경우 이 신탁계약과 관련하여 본조에 따른 기본보수는 없는 것으로 한다.	역모기지론 약정에 따라 담보제공방식을 부동산담보신탁 방식에서 근저당권 방식으로 변경한 이후 재건축·재개발사업 또는 리모델링사업의 공사 및 준공인가 완료되어 근저당권 해지 후 부동산담보신탁계약 재 체결할 경우 우선수익자로부터 기본보수 면제