

부동산담보신탁
제 - 호

부동산담보신탁계약서

영업(기)510-14('96.5.22)

개정 : 신탁(기)810-204('97. 7. 4)

개정 : 신탁(1팀)810-343('99. 6.29)

1996.

위탁자	
수탁자	주식회사 한국토지신탁

부동산담보신탁계약서

위탁자 _____ 는 별첨 1 기재의 부동산(이하 "신탁부동산"이라 함)을 주식회사 한국토지신탁(이하 "수탁자"라 함)에 신탁하고 수탁자는 이를 인수함에 있어 다음과 같이 부동산 담보신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)을 체결한다

제1조 【신탁목적】 이 신탁은 신탁부동산의 소유권 관리와 위탁자가 부담하는 채무 내지는 책임의 이행을 보장하기 위하여 수탁자가 신탁부동산을 보전·관리하고 채무 불이행시 환가·정산하는데 그 목적이 있다.

제2조 【신탁기간】 ①신탁기간은 별첨 2의1과 같이 하되, 위탁자는 신탁종료전에 수탁자와 협의하여 그 기간을 연장할 수 있다.
②우선 수익자의 요청 등에 의하여 제①항의 신탁기간 만료전에 신탁부동산을 처분한 경우 이 신탁은 매수인에게 소유권이전 등기를 마친 때 종료되는 것으로 본다.

제3조 【수익자】 ①이 신탁계약에서 수익자는 신탁원본 우선수익자, 신탁원본 수익자 및 신탁수익 수익자로 구분하여 별첨 2의2와 같이 한다.
②위탁자는 수탁자의 승락을 얻어 수익자를 추가 지정하거나 변경할 수 있다.

제4조 【신탁의 원본】 신탁의 원본은 신탁부동산 또는 그 물상대위로 취득한 재산, 수탁자가 임대인으로서 취득·보관하는 임대차보증금, 신탁부동산의 처분대금 및 처분절차와 관련하여 발생하는 위약금 등, 신탁재산에 속하는 금전의 운용에 의하여 발생한 이익, 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제5조 【신탁의 수익】 신탁의 수익은 신탁부동산으로부터 발생하는 임대료 등 기타 이에 준하는 것으로 한다.

제6조 【수익권증서】 ①수탁자는 위탁자의 요청이 있는 경우에 이 신탁계약을 증명하기 위한 수익권증서를 발행하여 위탁자에게 교부할 수 있다.
②수탁자는 신탁부동산에 대한 신탁등기 및 보험부보를 완료한 후에 우선수익자를 수익자로 하여 신탁부동산 가격내에서 수익권증서를 위탁자에게 발행 교부한다.
③신탁기간중 위탁자가 우선수익자를 추가지정하여 수탁자에게 수익권증서의 발급을 요청하는 경우에는 수탁자는 신탁부동산의 잔존 담보가격내에서 우선수익자가 요구하는 금액으로 수익권증서를 발행할 수 있다. 이 때 신탁원부 등 기재내용 변경에 따른 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.
④위탁자가 우선수익자를 변경 지정하고자 하는 경우에는 후순위 우선수익자가 없는 경우에 한하여 기발행된 수익권증서와 상환으로 변경된 수익권증서를 재발행 할 수 있다. 이 때 신탁원부 등 기재내용 변경에 따른 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.

- ⑤우선수익자가 다수 있는 경우의 신탁원본의 교부순서는 수익권증서에 기재되어 있는 순위에 의한다.
- ⑥위탁자는 수익권증서를 신탁목적에 적합하게 사용하여야 하며, 수탁자의 동의없이 이를 타인에게 양도하거나 담보의 목적으로 질권설정 등 처분행위를 할 수 없다.

제7조 【우선수익자의 우선권】 ①우선수익자가 갖는 수익권의 범위는 우선수익자와 그 채무자(별첨 2의3)간의 여신거래로 발생하여 증감 변동되는 우선수익자의 원금, 이자 및 지연손해금 등에 한한다.

- ②우선수익자는 수탁자가 발행하는 수익권증서에 기재된 별첨 2의4 금액을 최고한도로 하여 이 한도내에서 수익을 얻을 권리가 있다.
- ③신탁원본에 대한 우선수익자의 수익권은 위탁자의 수익권보다 우선한다.
- ④우선수익자가 갖는 수익권의 유효기간은 이 신탁계약에 의한 우선수익자의 채권 발생일로 부터 본 계약 종료일까지로 한다. 그러나 신탁 종료일전이라도 수익권증서 발행일로부터 30일 이내에 지정 목적에 사용되지 아니할 경우에는 효력이 상실된다.
- ⑤우선수익자는 수탁자의 사전동의 없이는 신탁기간중 우선수익자의 지위를 타인에게 양도 또는 명의변경하거나 수익권에 대하여 질권의 설정 등 기타 처분행위를 할 수 없다.
- ⑥위탁자 및 그 승계인은 우선수익자의 지위를 가질 수 없다.
- ⑦신탁부동산의 처분정산시, 선순위 우선수익자의 채권이 소멸한 경우에는 차순위 우선수익자의 순위가 승진한다.

제8조 【신탁부동산의 소유권 이전 및 신탁등기】 ①위탁자는 신탁계약 체결후 지체없이 신탁부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하고 이 신탁내용을 공시하기 위하여 등기필증, 인감증명서, 위임장 등 신탁등기에 필요한 제반서류를 수탁자에게 제공하여야 한다.

- ②제①항의 등기에 소요되는 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.

제9조 【신탁부동산의 보전관리 등】 ①위탁자는 신탁부동산을 사실상 계속점유 사용하고, 신탁부동산에 대한 보존·유지·수선 등 실질적인 관리행위와 이에 소요되는 일체의 비용을 부담한다.

- ②위탁자는 수탁자의 사전 승락이 없는 경우에는 신탁부동산에 대하여 임대차, 저당권설정, 전세권설정 등 소유권을 제한하는 행위나 신탁부동산의 현상을 변경하는 등의 방법으로 가치를 저감하는 행위를 하지 못한다.
- ③위탁자는 신탁부동산의 멸실·훼손 등 사고가 발생하거나 발생이 예상되는 경우에는 지체없이 이를 수탁자에게 통지하여야 한다.
- ④위탁자는 신탁부동산의 가치보전 및 처분에 필요한 수탁자의 재산관리 행위를 용인하여야 한다.
- ⑤수탁자의 재산관리 기간은 이 신탁계약이 존속하는 기간으로 하며, 신탁기간이 연장 또는 단축되는 경우에도 또한 같다.

제10조 【임대차 등】 ①신탁계약 체결전에 위탁자와 임차인간에 체결한 임대차 계약은 그 상태로 유효하며 위탁자는 임대차계약서 사본을 첨부한 임대차확인서를 수탁자에게 제출하여야 한다. 단, 임대차계약상 임대인의 명의를 수탁자로 갱신하고 임대차보증금을 위탁자와 수탁자간에 인수·인계하는 경우에는 임대인의 지위를 수탁자가 승계하는 것으로 한다.

②제①항의 경우 임대보증금 외에 임차인이 위탁자에게 지급하는 임료가 있는 때에도 그 임료는 위탁자가 계속 수납하며 신탁기간중 임대차계약이 종료되거나 중도에 해지되는 경우의 임대차보증금 반환의무는 위탁자가 부담한다.

③신탁기간중 임대차계약기간의 만료 또는 임대차계약의 해지등으로 인하여 임대차계약을 갱신하거나 새로운 임대차계약을 체결하는 경우 위탁자는 제9조 제2항의 규정에 따라 수탁자의 사전승낙을 받아 자신의 명의로 계약을 체결하여야 한다.

④제③항의 규정에 불구하고 위탁자가 임의로 체결한 임대차계약은 수탁자에게 그 효력을 주장할 수 없으며, 그로 인하여 수탁자에게 손해가 발생하는 경우 위탁자가 배상하여야 한다.

⑤제③항의 규정에 의하여 위탁자 명의로 새로운 임대차계약을 체결하는 경우로서 임차인의 요구가 있는 경우에는 임대인란에 위탁자와 수탁자가 공동날인할 수 있으며 유효담보가치 감소가 예상되는 다음 각 호의 경우에는 수탁자가 직접 임대차계약을 체결할 수 있다.

1. 신탁계약체결 당시 임대차계약이 체결되지 않은 부분의 임대차계약을 신규로 체결하는 경우
2. 임대차계약의 갱신이나 변경으로 임대차보증금을 증액하는 경우

⑥제⑤항 각 호의 경우 임대차보증금은 수탁자가 우선수익자와 협의하여 그 결과에 따라 처리하거나 수탁자가 관리한다.

제11조 【보험계약】 ①신탁부동산에 대한 보험계약은 수탁자가 정하는 종류, 기간, 방법으로 체결하며 신탁계약이 존속하는 동안 계속하기로 한다.

②신탁계약체결전에 제①항의 규정에 해당하는 보험계약이 이미 체결되어 있는 경우에는 보험수익자를 수탁자로 변경하거나 보험수익권에 질권을 설정한다. 이때 소요되는 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.

③보험계약에 근거하여 수탁자가 보험금을 수령하였을 때에는 신탁기간 만료 전이라도 그 보험금으로 제22조에서 정한 방법에 따라 정산할 수 있다.

제12조 【신탁부동산의 추가 제공】 경제사정의 변화 기타 사유로 신탁부동산으로부터 우선수익자의 채권보전에 부족이 발생하거나 또는 그 발생이 예견되는 때에는 수탁자의 요청에 의하여 위탁자는 우선수익자의 채권을 확보하기에 충분한 부동산을 이 신탁계약의 추가 목적물로 제공하여야 한다.

제13조 【선관주의의무 및 하자담보책임】 ①수탁자는 신탁부동산의 보전관리 및 기타 신탁사무에 대하여 선량한 관리자로서 주의의무를 가지며, 위탁자는 신탁부동산의 하자에 대한 책임을 부담한다.

②위탁자 또는 수익자에게 손해가 발생되더라도 수탁자의 고의 또는 중과실에 의하

지 아니한 경우에는 수탁자는 그 책임을 부담하지 아니한다.

제14조 【신탁재산에 속하는 금전의 운용방법】 ①신탁재산에 속하는 금전은 운용방법을 같이 하는 다른 신탁재산과 합동 또는 단독으로 금융감독위원회가 정하는 방법으로 수탁자가 운용하기로 한다.

②제21조, 제22조 제②항의 신탁부동산 처분과 관련된 계약보증금(계약해제시 위약금 포함), 중도금 및 잔금 등에 대한 운용은 수탁자가 정하는 금융기관에 예치한다.

제15조 【비용의 부담】 ①신탁부동산 및 신탁이익에 대한 제세공과금, 유지관리비 및 금융비용 등과 기타 신탁사무의 처리에 필요한 제비용 및 신탁사무 처리에 있어서의 수탁자의 책임없는 사유로 발생한 손해는 위탁자가 부담한다.

②신탁재산에 속하는 금전으로 제①항의 제비용 등을 지급함에 부족하고 위탁자로부터 그 부족금액을 받을 수 없는 경우에는 수탁자가 상당하다고 인정하는 방법으로 신탁부동산의 일부 또는 전부를 처분하여 지급에 충당할 수 있다.

③위탁자가 제①항의 비용 등을 지급시기에 납부하지 않는 경우에는 수탁자가 대신 납부할 수 있으며, 이 경우에 위탁자는 그 대지급일 익일부터 상환일까지 “수탁자가 내부규정에 따라 자금조달금리를 기준으로 적정하게 산정한 대여금리”를 적용하여 산출한 이자를 원금에 포함하여 수탁자에게 지급하여야 한다.

④수탁자는 제③항의 대지급금과 지연손해금을 위탁자 또는 우선수익자에게 지급할 금전 또는 재산중에서 우선 취득할 수 있다.

제16조 【신탁의 계산 및 수익의 교부】 ①신탁재산에 관한 계산기일은 매년 12월 31일 및 신탁종료일로 하고, 수탁자는 당해기의 수지계산서를 작성해서 수익자에게 통보하고 신탁수익은 현물로 교부한다.

②계산기일이 도래하기 전에 수익자와 수탁자가 합의하는 경우에는 신탁재산에 의하여 발생된 수익과 비용 및 신탁보수를 매월 또는 매분기별로 가정산할 수 있다.

제17조 【신탁보수】 ①신탁보수는 담보관리보수와 환가처분보수로 구분한다.

②담보관리보수는 별첨 3의1에 의하여 산출된 금액으로 한다. 다만, 신탁기간중 수익권증서를 추가 발급하는 경우에는 담보관리보수를 별도로 산정한다.

③제②항의 담보관리보수는 수익권증서 발급시에 지체없이 위탁자가 수탁자에게 선납하여야 한다.

④환가처분보수는 환가처분시 적용하며 제②항에서 정한 보수 외에 별도로 신탁부동산의 처분가격을 기준으로 별첨 3의2에 의하여 산출한다.

⑤제④항에서 정한 환가처분보수는 처분계약보증금 수령시 50%를, 처분대금 완전수령시 나머지 50%를 수납하기로 한다.

⑥제④항의 규정에 의한 환가처분시 매매계약체결후 매수자 귀책사유로 인하여 매매계약이 무효, 취소 또는 해제되어 수탁자가 위약금으로 계약보증금을 귀속시킨 경우에는 수탁자는 매매계약사무보수로서 당해 환가처분보수액의 10% 해당금액을 동 위약금에서 수취하기로 한다. 이 경우 매매계약사무보수는 제①항의 규정에 의한 신탁보수와는 별개의 보수로 본다.

⑦신탁계약이 신탁기간중 중도해지 되는 경우 신탁보수는 환급하지 아니한다.

⑧수탁자가 신탁부동산의 임대차를 중개한 경우에는 제①항에서 정한 신탁보수와는 별도로 부동산 임대차 중개수수료를 받을 수 있다.

제18조 【신탁부동산 처분시기】 ①다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 신탁기간 종료 전이라도 우선수익자의 요청에 의하여 신탁부동산을 처분할 수 있다. 다만, 제3호의 사유발생으로 위탁자 또는 채무자가 우선수익자의 채권을 확보하기에 충분하다고 인정하는 부동산을 추가 제공하는 경우에는 처분할 수 없다.

1. 우선수익자와 채무자간에 체결한 여신거래 계약 위반시

2. 신탁계약 위반시

3. 기타 경제사정의 변화 등에 따라 신탁부동산으로부터 우선수익자의 채권만족이 불가능 하다고 판단할 때

②제①항의 경우 수탁자에게 신고된 위탁자의 주소지로 처분예정 사실을 내용증명부 배달증명 우편에 의하여 통지하는 것으로 위탁자에게 도달한 것으로 보며, 위탁자는 신탁부동산 처분예정 사실을 사전에 인지하지 못한 이유 등으로 수탁자의 처분행위에 대하여 이의를 제기하지 못한다.

제19조 【처분방법】 ①신탁부동산은 공개시장에서 경쟁을 통하여 처분하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 유찰시 다음 처분일 공고 전까지 직전 처분시 조건으로 수의계약할 수 있다.

②제20조에서 정한 예정가격 이상을 제시한 매수희망자 중 가장 높은 금액을 제시한 자를 신탁부동산의 매수인으로 결정한다.

제20조 【예정가격】 ①신탁부동산의 처분시 예정가격은 감정평가 전문기관의 감정평가액 이상으로 수탁자가 결정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 신탁개시 후 6개월 이내로서 가격변동 요인이 발생하지 않는 경우에는 수익권증서상의 신탁부동산가격 이상으로 수탁자가 결정할 수 있다.

②제①항의 예정가격으로 처분되지 않을 경우 다음 처분예정가격은 직전의 처분시 예정가격을 기준으로 10% 해당액을 순차적으로 차감한 금액으로 한다.

제21조 【처분대금 납부기한】 ①신탁부동산 처분대금은 처분계약을 체결한 날로부터 60일 이내에 완납하는 것을 원칙으로 한다.

②3회이상 처분을 시도하여도 처분되지 않을 경우 매수자를 용이하게 확보하기 위하여 신탁부동산의 이해관계인이 가지는 채권을 만족시킬 수 있는 범위내에서 처분대금 납부기한을 연장하여 분할 납부하게 할 수 있다. 이 경우 예정가격은 직전의 처분시 예정가격 미만으로 할 수 없다.

제22조 【처분대금 등 정산방법】 ①수탁자가 신탁부동산을 환가하여 정산하는 경우의 그 지급순위는 다음 각호에 의한다.

1. 신탁계약과 관련된 비용 및 보수

가. 비용 : 전기, 수도, 관리비, 보험료, 신문공고료 등(처분잔대금 수납약정일까지

수탁자 명의로 고지된 재산세 등 조세공과금)

나. 보수 : 수탁자에게 지급하여야 하는 재산처분 수수료 및 미지급 재산관리 수수료

2. 신탁등기전 소액임대차보증금(주택임대차보호법 제8조)
3. 신탁등기전 임대차보증금(주택임대차보호법 제3조의 2), 근저당권(채권최고액 범위내), 전세권, 등기된 임차권 등의 피담보채권. 단, 이들간의 순위는 민법의 규정에 의한다.
4. 수탁자에게 반환의무 있는 임대차보증금중 제2호 및 제3호에 해당하지 않는 것
5. 우선수익자의 채권
6. 순차 변제하고 잔여액이 있을 경우 그 잔여분을 수익자(수익자가 없으면 위탁자)에게 지급

②신탁부동산 처분과 관련하여 수탁자가 받은 계약보증금(계약해제시 위약금 포함) 중도금, 잔금 등은 이해관계인에게 지급할 때까지 수탁자가 관리하며 그 운용수익금은 제1항의 정산대금에 포함한다.

③처분대금 등의 정산시기는 처분대금을 완전 수납한 후에 한다. 다만, 처분대금을 분할납부하는 경우 수탁자에게 손해가 없는 때에는 완전수납전이라도 정산할 수 있다.

④제①항 제6호의 금액은 위탁자가 매수인에게 신탁부동산을 명도한 후에 매수인의 인수확인서를 수탁자에게 제시하였을 때 지급한다.

⑤이 신탁전에 발생한 권리의 실행으로 신탁부동산의 환가대금중 일부를 수탁자가 수령한 때의 대금정산도 제①항의 순서에 따른다.

제23조 【명도의무】 신탁부동산에 대한 처분절차가 개시되면 위탁자는 신탁부동산을 명도하여야 하며, 임대차 보호대상자 이외의 점유자에 대한 명도에 적극 협조하여야 한다.

제24조 【신탁해지 및 책임부담】 ①위탁자는 천재지변 기타 부득이한 사정이 있는 경우를 제외하고는 원칙적으로 신탁해지를 할 수 없으며, 수탁자가 신탁해지를 승낙한 경우라도 이로 인한 수탁자의 손해는 위탁자가 부담하여야 한다.

②제①항의 규정에도 불구하고 경제사정의 변화 기타 상당한 사유에 의하여 신탁의 목적 달성 또는 신탁사무의 수행이 불가능하거나 현저히 곤란한 때에는 수탁자는 위탁자와 협의하여 신탁을 해지할 수 있으며, 이 경우 수탁자는 그 책임을 부담하지 아니한다.

③신탁해지와 관련된 일체의 비용과 신탁보수, 기타 손해가 발생된 경우의 손해배상금은 위탁자에게 청구 또는 신탁부동산등 신탁재산으로 부터 공제한다.

제25조 【신탁종료】 ①이 신탁은 신탁기간 만료, 신탁기간중 위탁자가 우선수익자에 대한 채무를 변제하고 신탁계약을 해지하는 때, 위탁자가 수익권증서를 교부받은 후 우선수익자와 여신거래를 하지 아니하고 그 수익권증서를 반환하여 신탁계약을 해지하는 때 및 제24조 제①항,②항에 의한 신탁해지, 제22조 제⑤항 및 제18조 제①항 제1호 내지 제3호에 의한 신탁부동산의 처분에 의하여 종료한다.

- ②신탁기간 만료 또는 신탁해지로 신탁계약이 종료하는 경우에는 위탁자는 수탁자에게 수익권증서를 반환하고 수탁자는 위탁자에게 신탁부동산을 현상대로 인도한다.
- ③신탁계약이 종료되는 경우 수탁자는 수익자에게 최종계산서를 작성·통보한다. 다만, 수익자에게 이미 통보한 사항은 동의한 것으로 간주하고 최종계산서에서 이를 생략하며 수익자가 10일 이내에 최종계산서에 관하여 이의 제기가 없는 경우에는 이를 동의한 것으로 간주한다.
- ④신탁부동산 처분으로 신탁계약이 종료하는 때에는 제③항 본문을 적용하지 않는다.

제26조 【신고사항】 ①다음 각호의 사유가 발생한 경우 위탁자 또는 그 상속인은 지체 없이 그 사실을 서면에 의하여 수탁자에게 신고하여야 한다.

- 1. 신탁계약서, 수익권증서 및 신고인감의 분실
 - 2. 위탁자 및 그 대리인 기타 신탁관계인의 사망 또는 주소, 성명, 행위능력 등의 변경 및 신고인감의 변경
 - 3. 기타 신탁계약에 관하여 변경을 요하는 사항의 발생
- ②수탁자는 제①항의 신고가 지체됨으로써 발생한 손해에 대하여는 그 책임을 지지 아니한다.
- ③제①항의 신고를 게을리하여 수탁자에게 손해가 발생한 경우 위탁자는 그 손해를 배상하여야 한다.

제27조 【소송수행】 ①수탁자는 위탁자로부터 소 제기요청이 있는 경우 이에 따르거나 혹은 수탁자 스스로의 판단에 따라 필요하다고 인정하는 경우 신탁부동산에 관하여 소를 제기할 수 있다.

②제①항의 소제기 및 소송진행에 따른 인지대 및 변호사 보수 등 일체의 비용은 위탁자가 부담한다.

제28조 【관할법원】 이 신탁계약에 관해서 다툼이 발생한 경우에는 수탁자의 본점소재지를 관할하는 지방법원을 합의에 따른 관할법원으로 한다. 다만, 관할법원에 관하여 위탁자와 별도 합의가 있는 때에는 그에 따른다.

제29조 【기타사항】 계약에서 정하지 아니한 사항에 대해서는 위탁자와 수탁자가 별도 합의하는 바에 따른다. 다만, 별도 합의가 이루어지지 않는 경우에는 수탁자가 지명하는 변호사의 합리적인 의견에 따르기로 한다.

이 계약을 증명하기 위하여 신탁계약서를 2부 작성한 다음 위탁자, 수탁자가 각 1부씩 보관한다.

위탁자

성 명(상 호) :

주민등록번호(법인등록번호) :

주 소(사업장 소재지) :

수탁자

주식회사 한국토지신탁

대표이사

- ※첨부서류 : 1. 부동산의 표시
 2. 계약의 내용
 3. 신탁보수
 4. 특약사항

< 별첨 1 >

부동산표시

< 별첨 2 >

계약의 내용

1. 신탁기간 : 199 년 월 일부터 199 년 월 일까지

2. 수익자

신탁원본 우선수익자	
성 명(상 호)	
주민등록번호(사업자등록번호)	
주 소(사업장 소재지)	

신탁원본 수익자	
성 명(상 호)	
주민등록번호(사업자등록번호)	
주 소(사업장 소재지)	

신탁수익수익자	
성 명(상 호)	
주민등록번호(사업자등록번호)	
주 소(사업장 소재지)	

3. 채무자

성 명(상 호) :
주민등록번호(법인등록번호) :
주 소(사업장 소재지):

4. 수익권리금 : 금 원정(\)

<별첨 3>(‘97. 7. 4 개정)

신탁보수

1. 담보관리보수

보수액 = 수익권증서금액(수익권리금) × 55/10,000(보수율)

주) 담보관리보수는 수익권증서 발행시마다 별도로 산정하여 일시에 선납한다.

2. 환가처분보수

주) 환가처분보수는 기준금액 단계별 보수를 누적산정한다.

처 분 가 격	보 수 율	
	일 시 불 처 분 시	할 부 불 처 분 시
1억원까지	8/1,000	10/1,000
1억원초과 2억원까지	7/1,000	9/1,000
2억원초과 5억원까지	6/1,000	7/1,000
5억원초과 10억원까지	5/1,000	6/1,000
10억원초과	4/1,000	5/1,000

<별첨 4>

특 약 사 항

제1조 【여신거래의 정의】 ①본 신탁계약서에서 "여신거래계약"이라 함은 우선수익자가 행하는 여신거래 일체에 관하여 발생하는 계약을 말한다.

②본 신탁계약서에서 "원금"이라 함은 현재 및 장래에 부담하는 어음대출, 어음할인, 증서대출, 당좌대출, 지급보증(사채보증 포함), 매출채권거래, 보증채무어음 또는 수표상의 채무, 상호 부금거래, 유가증권대여, 외국환 기타의 여신거래로 말미암은 채무 기타 여신거래에서 발생하는 채무의 원금을 말한다.

제2조 【처분방법】 수탁자는 위탁자 및 우선수익자가 동의하는 경우 본 신탁계약 제19조 및 제21조에도 불구하고 신탁부동산에 대한 채권자의 이익을 해하지 않는 범위내에서 적정하다고 인정되는 방법으로 신탁부동산을 처분할 수 있다.