

## 토지신탁계약서(정비사업)

## 토지신탁계약서(정비사업)

위탁자 \_\_\_\_\_는 아래 정의된 신탁부동산을 수탁자인 \_\_\_\_\_에 신탁하고 수탁자는 이를 인수함에 있어서, 위탁자 및 수탁자의 권리의무를 정하기 위하여 다음과 같이 토지신탁계약(정비사업)(이하 “**이 신탁계약**”이라 한다)을 체결한다.

### 제 1 조 (신탁목적)

이 신탁계약에 따른 신탁은 위탁자가 신탁부동산의 소유권을 수탁자에게 이전하고, 수탁자는 위탁자 및 다른 토지등소유자로부터 신탁 받은 부동산 그 밖의 본건 사업시행구역 내 전체 부동산을 통합하여 개발 및 처분하여 이 신탁계약 및 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “**도시정비법**”이라 한다) 그 밖의 관계법령에서 정해진 바에 따라 본건 사업을 시행하고 그 손익을 정산하는 것을 목적으로 한다.

### 제 2 조 (용어의 정의)

이 신탁계약에서 사용하는 용어는 아래에서 정의하는 의미를 갖는다.

1. “**위탁자**”란 신탁부동산을 수탁자에게 위탁하는 자를 말한다.
2. “**수탁자**”란 이 신탁계약에 따라 신탁부동산을 신탁재산으로 인수하는 자를 말한다.
3. “**수익자**”란 이 신탁계약에 따라 신탁재산에 대하여 권리를 가지고 의무를 부담하는 자로, 별첨2에 기재된 자를 말한다.
4. “**시공사**”란 신탁건물의 신축·증축·개축·재축·대수선 및 리모델링 공사를 수행하는 자를 말한다.
5. “**수익권**”이란 신탁재산에 대하여 이 신탁계약상 수익자가 갖는 일체의 권리를 말한다.
6. “**본건 사업**”이란 신탁토지를 포함한 본건 사업시행구역에 사업시행계획에 따라 건물을 신축 등의 방법으로 개발하여 관리처분계획 그 밖의 관계법

령에 따라 처분하거나 임대하는 사업으로서 도시정비법 제2조 제2호의 정비사업을 의미한다.

7. “**본건 사업시행구역**”이란 본건 사업의 시행을 위해 도시정비법 제16조에 따라 지정·고시된 구역 그 밖의 수탁자가 본건 사업을 시행하는 구역을 말한다.
8. “**신탁토지**”란 이 신탁계약에 따라 위탁자가 수탁자에게 신탁하는 별첨1 기재 토지를 말한다.
9. “**신탁건물**”이란 이 신탁계약에 따라 위탁자가 수탁자에게 신탁하는 별첨1 기재 건물을 말한다.
10. “**신탁부동산**”이란 신탁건물과 신탁토지를 말한다.
11. “**신탁재산**”이란 이 신탁계약 제4조에 따라 신탁재산에 속하는 재산을 말한다.
12. “**신축건물**”이란 본건 사업에 따라 건축될 건축물을 말한다.
13. “**신탁기간**”은 이 신탁계약 제3조에 정의된 기간을 말한다.
14. “**신탁특약**”이란 위탁자와 수탁자가 이 신탁계약에서 정하지 아니한 사항 또는 이 신탁계약과 달리 정하고자 하는 사항을 정하기 위하여 이 신탁계약에 우선하는 특약으로 **별첨4**에 첨부된 특약사항을 말한다.
15. “**시행규정**”이란 도시정비법 제53조에 따라 본건 사업의 시행에 필요한 사항을 정하기 위하여 제정된 규정을 말한다.
16. “**사업시행계획**”이란 도시정비법 제52조에 따라 본건 사업을 시행하기 위하여 작성된 사업시행계획서를 말한다.
17. “**관리처분계획**”이란 도시정비법 제74조 제1항에 따라 본건 사업을 시행하기 위하여 작성된 관리처분계획을 말한다.
18. “**토지등소유자 전체회의**”란 도시정비법 제48조에 따른 토지등소유자 전체 회의를 말한다.
19. “**관계법령**”이란 「신탁법」, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 및 도시정비법 그 밖의 본건 사업에 적용되는 일체의 법령을 말한다.
20. “**귀속권리자**”란, 이 신탁계약이 종료될 당시 시행규정, 관리처분계획 및 관계법령에 따라 신탁재산이 귀속될 자를 의미한다.

### 제 3 조 (신탁기간)

- ① 이 신탁계약에 따른 신탁기간은 수탁자에 대한 신탁부동산의 신탁등기 종료일부터 도시정비법 제89조 및 제93조의 정산이 완료되는 날까지로 한다. 다만, 위 신탁기간이 만료되기 전에 제23조 제1항에 정해진 사유로 이 신탁계약에 따른 신탁이 종료된 경우에는 신탁기간도 이 신탁의 종료시점에 만료된 것으로 본다.
- ② 신탁사업의 정산 등 부득이한 사유가 있는 경우 수탁자는 위탁자와 협의하여 신탁기간을 변경할 수 있다.

### 제 4 조 (신탁재산의 범위)

아래 각 호의 재산을 포함하여 신탁부동산과 신탁부동산의 개발, 관리, 처분, 운용, 수용, 멸실, 훼손 그 밖의 사유로 수탁자가 얻은 재산은 신탁재산에 속한다.

1. 신탁부동산 및 신탁금전
2. 신탁부동산의 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금을 모두 포함하며 이하 같다)
3. 신탁부동산의 물상대위로 취득한 재산
4. 신탁부동산의 임대차보증금 및 임대료
5. 신탁부동산의 분양대금 반환채무 및 임대차보증금 반환채무
6. 제12조에 따른 차입금
7. 도시정비법 제89조의 청산금 및 동법 제93조의 부과금
8. 제1호 내지 제7호에 속하는 금전의 운용수익
9. 제1호 내지 제8호에 속하는 재산으로 취득한 재산
10. 그 밖의 신탁사무 처리로 인하여 발생한 채권 및 채무

### 제 5 조 (위탁자의 변경)

위탁자는 수탁자의 동의를 받아 위탁자의 지위를 제3자에게 이전할 수 있다. 이로 인한 신탁원부 등 기재내용 변경 및 수익권증서 발행에 따른 비용은 위탁자가 부담한다.

## 제 6 조 (수익권)

- ① 수익자는 이 신탁계약에 따른 신탁이 종료되는 경우 이 신탁계약에서 정한 바에 따라 신탁재산으로부터 신탁의 이익을 지급받을 권리를 가진다.
- ② 관계법령 및 이 신탁계약에 따라 신탁원본이 보전되지 아니할 수 있다.

## 제 7 조 (수익자 지정 및 수익권증서)

- ① 수탁자는 정비사업의 효율적인 수행을 위하여 필요한 경우, 위탁자와 협의하여 제3자를 수익자로 지정할 수 있다. 다만, 위탁자와 수탁자는 신탁특약으로 수탁자에게 수익자 지정 및 변경에 관한 권한을 부여할 수 있다.
- ② 이 신탁계약에 따른 수익권증서는 발행하지 않는다.

## 제 8 조 (수익권의 양도, 수익자의 추가 지정 또는 변경 등)

- ① 수익자는 수탁자의 사전 서면동의 없이는 수익자의 지위를 타인에게 양도하거나 그 수익권에 대하여 질권을 설정하는 등 처분행위를 할 수 없다.
- ② 위탁자는 수탁자의 사전 서면동의 없이는 수익자를 변경 또는 추가로 지정할 수 없다.
- ③ 제1항에 따라 수익권이 양도되거나 질권이 설정되는 경우 수익권을 양도하거나 질권을 설정한 수익자는 이를 확정일자 있는 증서로 수탁자에게 통지하여야 한다. 이로 인한 신탁원부 등의 기재내용 변경 및 수익권증서 발행에 따른 비용은 수익자가 부담하여야 한다.
- ④ 제9조 제2항에 따라 수탁자가 직접 취득한 신탁재산에 관하여, 수탁자는 신탁특약이 정하는 바에 따라 수익자를 변경하거나 추가로 지정할 수 있다.

## 제 9 조 (신탁부동산의 소유권이전의무 등)

- ① 위탁자는 이 신탁계약 체결 후 지체 없이 신탁부동산의 소유권이전등기 등 신탁재산의 공시에 필요한 서류를 수탁자에게 제공한다.
- ② 수탁자는 본건 사업을 위하여 필요한 경우에는 신탁재산으로 본건 사업시행구역 내 토지 및 건물을 직접 취득하여 이를 신탁재산으로 할 수 있다.

### 제 10 조 (공사도급계약 등)

- ① 수탁자는 시행규정 및 관계법령에 따라 선정된 시공사와 공사도급계약을 체결할 수 있다.
- ② 제1항의 공사도급계약과 관련한 또는 그로부터 발생하는 손실, 경비, 청구, 소송 그 밖의 절차로 인한 비용의 부담은 제18조에 정한 바에 따른다.

### 제 11 조 (설계·감리용역계약 등)

- ① 수탁자는 시행규정 및 관계법령에 따라 설계·감리 등 본건 사업을 위하여 필요한 용역계약을 체결할 수 있다.
- ② 전항의 용역계약과 관련한 또는 그로부터 발생하는 손실, 경비, 청구, 소송 그 밖의 절차로 인한 비용의 부담은 제18조에 정한 바에 따른다.

### 제 12 조 (사업자금의 차입)

- ① 수탁자는 본건 사업의 수행과 이 신탁계약에 따른 신탁사무에 필요한 비용을 신탁재산으로 지급할 수 있고, 신탁재산으로 부족한 경우에는 금융기관 그 밖의 제3자 또는 수탁자의 고유계정으로부터 차입할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 차입을 위하여 수탁자는 신탁재산을 담보로 제공할 수 있다.
- ③ 수탁자는 제1항에 따른 차입을 함에 있어 조달금리·수탁자 고유계정의 적정 수익률 등을 고려하여 대출금액, 이자율, 대출만기, 대출금의 상환(조기상환을 포함) 및 기한의 이익 상실 등 주요 조건을 합리적으로 정하여 전체회의의 승인을 받기로 한다.
- ④ 수탁자는 제1항에 따른 수탁자의 고유계정 차입으로 인한 차입원리금 등의 채권을 이 신탁계약에 따라 변제 받음에 있어서 채권의 전액을 지급하기에 부족할 경우 비용, 이자, 원금의 순서로 지급하기로 한다. 다만, 수탁자는 위탁자 및 수익자에게 불이익이 발생하지 않는 범위 내에서 지급순서를 달리 정할 수 있다.

### 제 13 조 (신탁부동산의 관리 등)

- ① 수탁자는 관계법령상 허용되는 범위 내에서 방법, 시기 및 범위를 정하여 신탁부동산의 보존·유지·수선 등 관리에 필요한 조치를 취할 수 있다.

- ② 수탁자는 관계법령상 허용되는 범위 내에서 신탁부동산의 보존·유지·수선 등 관리업무를 시행규정 및 관계법령에 따라 선임된 정비사업전문관리자 그 밖의 제3자에게 위임할 수 있다.
- ③ 수탁자 또는 제2항에 따라 선임된 자는 사업시행자로 지정된 이후 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 경우 신탁부동산의 일부를 무상으로 사용할 수 있다.
- ④ 위탁자는 이 신탁계약 체결 후 수탁자의 사전 서면 승낙이 없는 한 신탁부동산에 대하여 임대차, 저당권설정, 전세권설정 등 소유권을 제한하는 처분행위 또는 신탁부동산의 현상을 변경하거나 그 밖의 방법으로 가치를 훼손하는 행위를 하지 못한다.
- ⑤ 수탁자는 신탁부동산의 멸실·훼손 그 밖의 사고가 발생하거나 발생이 예상되는 경우에는 지체 없이 이를 수익자에게 통지하여야 한다.
- ⑥ 수탁자는 신탁부동산의 관리에 필요한 비용을 신탁재산에서 지급할 수 있다.

**제 14 조 (신탁부동산의 분양 그 밖의 처분)**

수탁자는 신탁부동산을 이 신탁계약, 관리처분계획 및 관계법령에서 정한 조건에 따라 분양 또는 임대할 수 있다.

**제 15 조 (보험계약)**

- ① 수탁자는 본건 사업의 수행을 위하여 필요한 경우 시장상황과 본건 부동산의 용도, 규모, 가치를 고려하여 신축건물에 대한 보험계약을 체결할 수 있다.
- ② 수탁자는 제12조에 따른 차입금을 담보하기 위하여 제1항에 따라 가입한 보험의 보험금청구권에 질권 그 밖의 담보를 설정할 수 있다.

**제 16 조 (선관주의의무 및 하자담보책임)**

- ① 수탁자는 선량한 관리자의 주의의무로써 신탁부동산을 보존·관리하고 신탁사무를 처리한다.

- ② 수탁자가 신탁사무를 처리하는 과정에서 고의 또는 과실로 인하여 위탁자 또는 수익자에게 손해가 발생하는 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

**제 17 조 (신탁재산의 운용방법)**

- ① 수탁자는 제1조의 목적을 위하여 본건 사업시행구역 내 모든 신탁계약에 따른 신탁재산을 1건의 신탁계정으로 관리할 수 있다.
- ② 수탁자는 신탁재산에 속하는 금전을 관계법령에서 정하는 방법에 따라 운용하기로 한다.
- ③ 제1항의 경우를 제외하고 수탁자는 신탁재산을 다른 신탁재산 및 수탁자의 고유재산과 구분하여 관리하여야 한다.

**제 18 조 (비용 등의 부담)**

- ① 신탁재산에 관한 다음 각 호의 채무와 비용을 포함하여 신탁사무의 처리에 필요한 비용 그리고 신탁사무 처리에 있어서 수탁자의 고의나 과실 그 밖의 책임 없는 사유로 발생한 손해 등은 위탁자 및 수익자가 부담한다.
  - 1. 신탁부동산의 조세, 각종 공과금, 부담금
  - 2. 신탁부동산의 등기비용
  - 3. 신탁보수
  - 4. 시행규정 및 관계법령상의 정비사업비의 차입에 따른 원리금 상환비용(대지급금과 지연손해금 포함)
  - 5. 공사대금, 설계 및 감리비용 그 밖의 필수사업비
  - 6. 정비사업관리를 위한 신탁부동산의 보존·유지·수선 등 관리비용 및 보험료
  - 7. 신탁부동산의 분양, 임대 또는 처분에 관한 사무처리에 필요한 비용
  - 8. 이 신탁계약에 따른 신탁사무의 처리에 필요한 자문비용
  - 9. 수탁자의 고의나 과실 그 밖의 책임 없는 사유로 발생한 손해
  - 10. 그 밖의 위 각 호에 준하는 비용
- ② 수탁자는 제1항의 비용 등을 신탁재산에 속하는 금전으로 지급할 수 있다. 신탁재산에 속한 금전으로 이를 지급하기에 부족한 경우 수탁자는 신탁재



산의 일부 또는 전부를 처분하여 지급에 사용하거나 신탁재산을 담보로 제공하여 지급에 필요한 금원을 차용하거나 시행규정 및 관계법령에 따라 위탁자 또는 수익자에게 그 지급을 청구할 수 있다. 다만, 그 신탁재산의 매각으로 신탁의 목적을 달성할 수 없게 되거나 그 밖의 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ③ 위탁자 및 수익자가 제1항의 비용 등을 납부 기일까지 지급하지 않는 경우 수탁자가 이를 대신 납부할 수 있다.
- ④ 제3항에 따라 수탁자가 대지급한 경우 위탁자 및 수익자는 그 지급일로부터 상환일 까지 연 [ ]%의 이율로 산정한 지연손해금을 원금과 함께 수탁자에게 지급하여야 한다.
- ⑤ 수탁자는 제2항 및 제4항에 따른 위탁자 및 수익자의 지급의무에도 불구하고 그 대지급금과 지연손해금을 신탁재산으로부터 우선적으로 지급받을 수 있다.

#### **제 19 조 (신탁보수)**

- ① 신탁업무에 따른 수탁자의 신탁보수는 별첨3에 기재된 바와 같다.
- ② 경제사정의 급격한 변동이 발생하거나 신탁사무 처리에 현저한 노력이 필요한 경우, 그 밖의 불가피한 사유가 발생한 경우에는 수탁자는 위탁자와 협의하여 제1항의 신탁보수를 변경하거나 별도로 지급받을 수 있다.

#### **제 20 조 (신탁의 계산 및 수익의 교부)**

- ① 이 신탁계약에 따른 신탁이 종료한 경우 수탁자는 지체 없이 신탁사무에 관한 최종의 계산을 하고, 수익자와 귀속권리자의 승인을 받아야 한다.
- ② 수익자와 귀속권리자가 제1항의 계산을 승인한 경우 수탁자의 수익자 및 귀속권리자에 대한 책임은 면제된 것으로 본다. 다만 수탁자의 직무수행에 부정행위가 있었던 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 수탁자는 수익자와 귀속권리자에게 제1항에 따른 계산승인을 요구하는 경우 1개월 이내에 이의를 제기하지 않으면 최종계산을 승인한 것으로 의제된다는 취지를 함께 통지하여야 한다. 수익자 및 귀속권리자가 수탁자로부터

터 제1항의 계산승인을 요구 받은 때로부터 1개월 내에 이의를 제기하지 아니하는 경우 제1항의 계산을 승인한 것으로 본다.

- ④ 수탁자는 신탁의 계산이 완료된 후 시행규정 및 관계법령에 따라 정산하여야 한다.

### 제 21 조 (신탁해지 및 책임부담)

- ① 위탁자는 시행규정 및 관계법령에 따라 본건 사업이 폐지 또는 중단되거나, 토지등소유자 전체회의에서 본건 사업에 동의한 토지등소유자 1/5 이상 직접 출석과 본건 사업에 동의한 토지등소유자 4/5 이상 동의를 받아 이 신탁계약을 해지할 수 있다.
- ② 수탁자는 신탁의 목적달성 또는 신탁사무의 수행이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우 이 신탁계약을 해지할 수 있으며, 수탁자의 책임 있는 사유가 없는 한 해지에 따른 책임을 부담하지 아니한다.
- ③ 수탁자는 위탁자에 대한 도시정비법 제89조 및 제93조의 청산금 및 부과금의 정산 및 신축건물에 대한 위탁자의 권리 취득이 완료된 경우, 이 신탁계약을 해지할 수 있다.

### 제 22 조 (수탁자의 사임)

- ① 수탁자는 위탁자와 수익자의 승낙을 받은 경우에 한하여 사임할 수 있다.
- ② 수탁자는 정비사업에 대한 사업시행자가 변경되거나 그 밖에 필요한 경우 신수탁자를 선임할 수 있고, 이 경우 신수탁자가 이 신탁계약에 따른 일체의 권리 의무를 승계한다.

### 제 23 조 (신탁계약의 종료)

- ① 이 신탁계약에 따른 신탁은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에 종료한다.
  1. 신탁의 목적을 달성할 수 없는 경우
  2. 제21조에 의하여 신탁이 해지되는 경우
  3. 신탁기간이 만료된 경우

- ② 제1항에 따라 이 신탁계약에 따른 신탁이 종료하는 경우 수탁자는 제20조에 의한 신탁의 계산을 완료하고 제24조, 시행규정 및 관계법령에서 정한 바에 따라 신탁재산을 처리하여야 한다.

#### **제 24 조 (신탁계약의 종료에 따른 신탁재산의 처리)**

① 이 신탁계약이 제21조 제1항 및 제2항에 따라 해지되는 경우, 수탁자는 신탁재산을 다음 각 호의 방법에 따라 위탁자에게 환원하기로 한다.

1. 신탁부동산은 수탁자 명의의 신탁등기를 말소하고 위탁자 명의로 소유권이전등기를 경료한 다음 이 신탁계약 종료 당시의 현상 그대로 이를 위탁자에게 인도한다.
2. 신탁부동산 이외의 신탁재산은 이 신탁계약 종료 당시의 현상 그대로 이를 위탁자에게 인도한다.

② 정비사업이 완료되어 도시정비법 제86조에 따른 이전고시가 있는 경우 신탁재산은 이전고시, 관리처분계획 그 밖의 관계법령에 따라서 귀속된다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 수탁자는 제20조에 따른 계산 시점까지 발생한 제18조 및 제19조의 비용, 손해배상금 및 보수 등을 신탁재산으로부터 우선 지급받을 수 있다.

④ 전항의 경우, 신탁재산에 속한 금전으로 이를 지급하기에 부족한 경우에는 위탁자 및 수익자가 지급하기로 하되, 위탁자 및 수익자가 지급하지 않는 경우 수탁자는 신탁재산의 전부 또는 일부를 처분하여 지급할 수 있다.

#### **제 25 조 (신고사항)**

① 위탁자는 위탁자, 수익자 및 그 대리인 그 밖의 신탁관계인의 인감을 미리 수탁자에게 신고하여야 한다.

② 위탁자 또는 그 상속인은 다음 각호의 사유가 발생한 경우에는 지체 없이 수탁자에게 그 사실을 서면 또는 팩스, 이메일 등에 의하여 신고하여야 한다.

1. 신탁계약서, 수익권증서 및 신고인감의 분실
2. 위탁자, 수익자 및 그 대표자 또는 대리인, 그 밖의 신탁관계인의 사망 또는 주소, 연락처, 성명, 행위능력 등의 변경 및 신고인감의 변경

3. 위탁자, 수익자 및 그 대표자 또는 대리인, 그 밖의 신탁관계인의 부도, 파산신청, 회생절차개시신청 또는 이러한 절차를 위한 보전처분이나 그 밖에 이와 유사한 절차의 신청
  4. 그 밖의 신탁계약에 관하여 변경을 요하는 사항의 발생
- ③ 수탁자는 이 신탁계약상에 적힌 내용 또는 이 신탁계약 체결 후 제2항에 따라 위탁자가 신고한 내용에 따라 이 신탁계약 및 신탁특약에 따른 통지 등 신탁사무를 처리하며, 위탁자의 책임 있는 사유로 인해 제2항의 신고가 지체되어 발생한 결과에 대하여 수탁자는 수탁자의 책임 있는 사유가 없는 한 그 책임을 지지 아니한다. 수탁자가 이 신탁계약상에 적힌 내용 또는 제2항에 따라 이 신탁계약 체결 후 각 당사자가 신고한 내용에 따라 2회 이상 내용증명우편에 의한 통지를 보냈음에도 불구하고 그 통지가 계속 반송된 경우에는 수탁자의 책임 있는 사유 없이 위탁자의 책임 있는 사유로 위탁자의 변경된 주소 등 소재를 알지 못하는 경우에 한하여 최종 내용증명우편 발송 후 [3영업일]이 지난 때에 그 통지가 도달한 것으로 본다.
- ④ 위탁자가 위탁자의 책임 있는 사유로 인해 제1항 및 제2항의 신고를 게을리하여 수탁자에게 손해가 발생한 경우에는 위탁자는 그 손해를 배상한다.

#### **제 26 조 (사업자등록 및 부가가치세 관련 사항)**

- ① 본건 사업을 위한 사업자등록에 관한 사항은 신탁특약으로 정한다. 위탁자와 수익자는 위 사업자등록과 관련하여 필요한 협력을 다하여야 한다.
- ② 수탁자는 필요한 경우 세무 업무를 대행할 세무사를 정하여 부가가치세의 신고·납부·환급 그 밖에 필요한 업무처리를 대행하도록 할 수 있으며 이에 소요되는 비용은 신탁재산에서 지급하기로 한다.

#### **제 27 조 (소송수행)**

- ① 본건 사업에 관한 소송이 제기되었거나 제기할 필요가 있는 경우 수탁자는 위탁자에게 이를 통지하고 위탁자 및 수익자와 협의하여 응소 또는 제소에 필요한 조치를 취할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 수탁자가 부담하는 소송대리인의 보수 및 소송과 관련된 비용(소송결과에 따른 판결금액 및 이에 대한 지연이자 등 포함)은 제18조에 따라 처리한다.
- ③ 제1항에 따라 수탁자가 소송 등 업무를 수행한 경우에는 소송대리인 선임 사실 및 판결이 선고되거나 결정이 내려진 사실을 위탁자에게 통지하며, 이 경우 소송과 관련된 비용 및 해당 판결에 따라 수탁자가 지급의무를 부담하게 된 금액도 함께 통지한다.

**제 28 조 (관할법원)**

이 신탁계약에 관하여 분쟁이 발생하는 경우 관할법원은 민사소송법에서 정하는 바에 따른다.

**제 29 조 (관계법령의 준수)**

이 신탁계약에 정하지 아니한 사항은 별도의 약정이 없는 한 관계법령 등에 정하는 바에 따르며 관계법규 등에도 정함이 없는 경우에는 일반적인 상관례에 따른다.

**제30조 (신탁계약과 신탁특약의 관계)**

위탁자와 수탁자는 관계법령에 위반하지 않는 범위내에서 특약을 정할 수 있으며, 신탁특약의 내용은 이 신탁계약의 내용을 우선한다.

이 신탁계약을 증명하기 위해 계약서를 3부 작성하여 위탁자와 수탁자가 각각 1부씩 보관하며, 1부는 신탁등기에 사용하기로 한다.

년 월 일

위탁자           성명(상호):  
                      주 소:

대 표 이 사: \_\_\_\_\_ (인)

생년월일(법인등록번호):

수탁자

상 호:

주 소:

대 표 이 사:

법인등록번호:

**별 첨:**

1. 신탁부동산의 표시
2. 수익자의 표시
3. 신탁보수
4. 특약사항

[별첨 1]

## 신탁부동산의 표시

1. 신탁토지의 표시

2. 신탁건물의 표시

[별첨 2]

수익자의 표시

수 익 자	
성 명(상 호)	
생년월일(법인등록번호)	
주 소(사업장 소재지)	



[별첨 3]

신 탁 보 수

[별첨 4]

특약사항