

[수시공시]코람코서초자이사모부동산투자신탁제 3 호 신탁계약 변경

조항	구	신	비고
	[제정 2010.7.30], 시행일 2010.7.30 [일부 개정 2013.1.30], 시행일 2013.1.30 [일부 개정 2014.1.30], 시행일 2014.1.30	[제정 2010.7.30], 시행일 2010.7.30 [일부 개정 2013.1.30], 시행일 2013.1.30 [일부 개정 2014.1.30], 시행일 2014.1.30 [일부 개정 2015.1.30], 시행일 2015.1.30	
제5조	제 5 조(신탁계약의 효력 및 신탁계약기간) ① 생략 ② 수익자는 이 신탁계약에서 정한 사항 중 법령 등에서 정한 사항의 범위내에서 이 신탁계약을 수락한 것으로 본다. ③ 이 집합투자기구의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일부터 54 개월간으로 한다(신탁계약기간 만료일 : 2015 년 1 월 30 일). 다만 신탁계약기간 만료일이 휴일인 경우 익영업일까지로 하며, 투자신탁의 해지시에는 투자신탁의 최초설정일로부터 신탁계약의 해지일까지로 한다. <개정 2013.01.30., 2014.01.30.>	제 5 조(신탁계약의 효력 및 신탁계약기간) ① 좌동 ② 수익자는 이 신탁계약에서 정한 사항 중 법령 등에서 정한 사항과 제 41 조의 범위내에서 이 신탁계약을 수락한 것으로 본다.<개정 2015.01.30> ③ 이 집합투자기구의 계약기간은 투자신탁의 최초설정일부터 66 개월간으로 한다(신탁계약기간 만료일 : 2016 년 1 월 30 일). 다만 신탁계약기간 만료일이 휴일인 경우 익영업일까지로 하며, 투자신탁의 해지시에는 투자신탁의 최초설정일로부터 신탁계약의 해지일까지로 한다. <개정 2013.01.30., 2014.01.30., 2015.01.30>	수익자 요청에 의한 신탁계약기간 연장
제14조	제14조 (수익자명부 및 실질수익자명부) ① ~ ⑦ <생략> ⑧ 집합투자업자가 제3항의 날을 정한 경우에는 상법 제354조제4항의 전단을 준용한다. 다만, 다음 각호에 의한 기준일을 설정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. <생략> 2. <del>수익자총회</del> 합병승인에 따른 투자신탁의 합병기준일을 설정하는 경우 <이후 생략>	제 14 조 (수익자명부 및 실질수익자명부) ① ~ ⑦ <좌동> ⑧ <좌동> 1. <좌동> 2. 합병승인에 따른 투자신탁의 합병기준일을 설정하는 경우 <이후 생략> <개정 2015.1.30.>	제37조 수익자총회 조항 개정 에 따른 반영
제17조	제 17 조(투자대상자산 등) ①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각호의 투자대상 및 투자방법으로 운용한다. 1. 부동산 2. 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 자금대여 3. 「기업구조조정 촉진법」 제 2 조제 1 호에 따른 채권금융기관(「금융산업의 구조개선에 관한 법률」에 따른 금융기관이었던 자로서 청산절차 또는 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산절차가 진행 중인 법인을 포함한다)이 채	제 17 조(투자대상자산 등) ①집합투자업자는 투자신탁재산을 다음 각호의 투자대상 및 투자방법으로 운용한다. 1. 부동산 2~8. 삭제 ② 좌동 ③ 삭제 <개정 2015.1.30.>	실제 투자자산과 무관한 항목 삭제

	<p>권자인 금전채권(이하 “금전채권”이라 한다)</p> <p>4. 특정한 부동산을 개발하기 위하여 존속기간을 정하여 설립된 회사(이하 부동산개발회사)가 발행한 증권</p> <p>5. 국채증권, 지방채증권, 특수채증권(법률에 의하여 직접 설립된 법인이 발행한 채권을 말한다), 사채권(신용평가등급이 A(-)이상이어야 하며 사모사채권을 제외한다) (이하 “채권”이라 한다)</p> <p>6. 자산유동화에 관한 법률에 의한 자산유동화계획에 따라 발행되는 사채, 주택저당채권유동화회사법 또는 한국주택금융공사법에 따라 발행되는 주택저당채권담보부채권 또는 주택저당증권(이하 “자산유동화증권”이라 한다)</p> <p>7. 기업어음증권(기업이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위해 발행하는 약속어음으로 법 시행령제 4 조에서 정하는 요건을 갖춘 것) 및 기업어음증권을 제외한 어음(신용평가등급이 A3-이상인 것에 한한다)(이하 “어음”이라 한다)</p> <p>8. 법 제 110 조에 의하여 신탁회사가 발행한 수익증권, 법 제 189 조에 의하여 집합투자업자가 발행한 수익증권 및 법 제 196 조에 의하여 투자회사가 발행한 주식(이하 “수익증권 등”이라 한다)</p> <p>② 생략</p> <p>③제 1 항제 2 호에서 "부동산 개발과 관련된 법인에 대한 자금대여"라 함은 부동산의 개발과 관련된 사업을 영위하는 법인(부동산신탁업자, 부동산투자회사법에 따른 부동산투자회사, 다른 집합투자기구를 말한다)에게 부동산관련 다음 각호의 1 에 해당하는 자금을 대여하는 것을 포함한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지매입비(토지매입과 관련된 차입금 대환을 포함한다.)</li> <li>2. 제세공과금 및 개발사업과 관련된 각종 분담금</li> <li>3. 사업간접비</li> <li>4. 공사비</li> <li>5. 사업권 인수비</li> <li>6. 기타 사업관련 경비</li> </ol>		
제17조의2	<p>제17조의2(자금의 차입)</p> <p>① 집합투자업자는 투자신탁재산으로 부동산을 취득하는 경우 다음 각호에서 정하는 바에 따라 부동산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 금전을 차입할 수 있다. 다만, <del>수익자총회에서</del> 다음 각호의 내용과 달리 의결한 경우에는 그 의결에</p>	<p>제 17 조의 2(자금의 차입)</p> <p>① 집합투자업자는 투자신탁재산으로 부동산을 취득하는 경우 다음 각호에서 정하는 바에 따라 부동산을 담보로 제공하는 등의 방법으로 금전을 차입할 수 있다. 다만, <u>수익자 전원</u>의 동의로 다음 각호의 내용과 달리 의결한 경우에는 그 의</p>	<p>제37조 수익자총회 조항 개정 에 따른 반영</p>

	따라 자금을 차입할 수 있다. <이후 생략>	결에 따라 자금을 차입할 수 있다. <이후 생략> <개정 2015.1.30>	
제18조	제 18 조(투자대상자산 취득한도) 집합투자업자는 제 17 조의 규정에 의하여 투자신탁채산을 운용 함에 있어 다음 각호에서 정하는 바에 따라 따른다. 1. 부동산에의 투자는 투자신탁 자산총액의 60% 이상으로 한다. 2. 부동산 개발과 관련된 법인에 대한 자금대여는 투자신탁 자산총액의 100%이하로 한다. 3. 금전채권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 100%이하로 한다. 4. 부동산개발회사가 발행한 증권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 100%이하로 한다. 5. 어음에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다. 6. 자산유동화증권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다. 7. 채권에의 투자는 투자신탁 자산총액의 40% 이하로 한다. 8. 수익증권등에의 투자는 투자신탁 자산총액의 50% 이하로 한다.	제 18 조(투자대상자산 취득한도) 집합투자업자는 제 17 조의 규정에 의하여 투자신탁채산을 운용 함에 있어 다음 각호에서 정하는 바에 따라 따른다. 1. 부동산에의 투자는 투자신탁 자산총액의 60% 이상으로 한다. 2~8. <삭제> <개정 2015.1.30>	실제 투자자산과 무관한 항목 삭제
제20조	제 20 조(한도 및 제한의 예외) ① 다음 각호의 1 의 기간 또는 사유에 해당하는 경우에는 제 18 조 <del>제 1 호 내지 제 7 호</del> 의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제 4 호 및 제 5 호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15 일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다. 1. 투자신탁 최초설정일부터 3 월간 2. 투자신탁 회계기간 종료일 이전 1 월간 3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 6월간	제 20 조(한도 및 제한의 예외) ① 다음 각호의 1 의 기간 또는 사유에 해당하는 경우에는 제 18 조의 규정은 그 투자한도를 적용하지 아니한다. 다만, 다음 제 4 호 및 제 5 호의 사유에 해당하는 경우에는 투자비율을 위반한 날부터 15 일 이내에 그 투자한도에 적합하도록 하여야 한다. 1. 투자신탁 최초설정일부터 6 월간 2. 투자신탁 회계기간 종료일 이전 1 월간 3. 투자신탁 계약기간 종료일 이전 1 월간 <개정 2015.1.30.>	제17조 및 제18조 변경사항 반영
제33조	제 33 조(이익분배) ① 집합투자업자는 이 투자신탁채산의 운용에 따라 발생한 이익금을 투자신탁회계기간 종료일로부터 제 2 영업일 이내에 분배한다. 다만, 법 제 242 조에 따른 이익금이 0 보다 적은 경우 및 투자신탁채산의 평가이익은 분배를 유보한다. <개정 2013.1.30. >	제33조(이익분배) ① 집합투자업자는 이 투자신탁채산의 운용에 따라 발생한 이익금 중 집합투자업자가 정하는 금액을 투자신탁회계기간 종료일로부터 제2영업일 이내에 분배한다. 다만, 법 제242조에 따른 이익금이 0보다 적은 경우 및 투자신탁채산의 평가이익은 분배를 유보한다. <개정 2013.1.30., >	이익분배금 지급 방법 변경

		2015.1.30>	
제37조(수익자총회)	제37조(수익자총회) ① ~ ⑧ <생략>	제 37 조(수익자총회) 이 투자신탁은 사모집합투자기구로서 법 제 249 조의 규정에 의해 수익자총회 및 그와 관련된 사항은 적용하지 아니한다. <개정 2015.1.30.>	<b>법 제249조 제4항 사모집합투자기구 특례조항 반영</b>
제38조	제38조(반대수익자의 매수청구권) ① ~ ④ <생략>	제38조 <삭제> <개정 2015.1.30>	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영
제40조	제 40 조(환매수수료) ① 제 26 조 1 항 단서규정에 의하여 수익증권을 환매하는 경우 판매회사(제 26 조제 2 항 단서의 사유가 발생하는 경우에는 그 집합투자업자 또는 신탁업자를 말한다)는 환매를 청구한 수익자가 그 수익증권을 보유한 기간(당해 수익증권의 매수일을 기산일로 하여 환매시 적용되는 기준가격 적용일까지를 말한다)별로 환매수수료를 징구하여 환매대금 지급일의 익영업일까지 투자신탁재산에 편입한다. ② 환매수수료는 원본좌수에서 발생한 이익금(재투자좌수에서 발생한 손익은 제외한다, 이하 본 항에서 '이익금'이라 한다)을 기준으로 다음에서 정하는 바와 같이 부과한다. 1. 90 일미만 : 이익금의 30% ③ 판매회사는 제 1 항 및 제 2 항의 규정에도 불구하고 제 51 조의 규정에 의한 “수익증권통장거래약관”에 정한 바에 따라 목적식 투자 고객 등에 대하여 환매수수료의 부과를 면제할 수 있다.	제 40 조(환매수수료) 이 투자신탁은 환매수수료를 부과하지 아니한다.<개정 2015.1.30>	제26조에 의하면 이 투자신탁의 수익증권은 환매를 청구할 수 없으므로 불필요한 내용 삭제 를 위해 변경함.
제41조	제41조(기타 운용비용 등) ① <생략> ② 제1항에서 “비용”이라 함은 투자신탁재산과 관련된 다음 각호의 비용을 말한다. 1~8. <생략> 9. <del>수익자총회</del> 관련비용 <이하 생략>	제 41 조(기타 운용비용 등) ① <생략> ② <좌동> 1~8. <좌동> 9. <삭제> <개정 2015.1.30.> ③ 제 5 조 및 본조 제 1 항에도 불구하고 투자신탁 해지 이후 투자신탁재산과 관련해 수익과 비용 등 권리와 의무가 추가로 발생하는 경우, 해지 전 업무를 수행했던 집합투자업자, 신탁업자, 판매회사 등 금융투자업자가 업무를 계속 수행해야	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영

		하며, 해지 후 발생하는 수익과 비용 등 권리와 의무는 수익자에게 귀속하거나 수익자가 부담한다. <신설 2015.1.30.>	
제42조	제42조(신탁계약의 변경) ① 집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 한다. 이 경우 신탁계약 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 <u>따라 제37조에 따른 수익자총회의 결의를</u> 거쳐야 한다.	제42조(신탁계약의 변경) ① 집합투자업자는 신탁계약을 변경하고자 하는 경우에는 신탁업자와 변경계약을 체결하여야 한다. 이 경우 신탁계약 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우에는 <u>수익자 전원의 동의를</u> 거쳐야 한다. <개정 2015.1.30.>	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영
제43조	제43조(집합투자업자 및 신탁업자의 변경) ① 이 집합투자기구의 집합투자업자나 신탁업자를 변경하는 경우에는 <u>수익자총회 결의를</u> 거쳐야 한다. ② 신탁업자 변경의 경우에는 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 <u>수익자총회 결의를</u> 거치지 아니하고 변경할 수 있다. 1~5 <생략> ③ 집합투자업자 변경의 경우에는 제1항에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 <u>수익자총회 결의를</u> 거치지 아니하고 변경할 수 있다. 1~3 <생략>	제43조(집합투자업자 및 신탁업자의 변경) ① 이 집합투자기구의 집합투자업자나 신탁업자를 변경하는 경우에는 <u>수익자 전원의 동의를</u> 받아야 한다. ② 신탁업자 변경의 경우 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 <u>수익자 전원의 동의를</u> 거치지 아니하고 변경할 수 있다. 1~5 <생략> ③ 집합투자업자 변경의 경우에는 제1항에도 불구하고 다음 각호의 경우에는 <u>수익자 전원의 동의를</u> 거치지 아니하고 변경할 수 있다. 1~3 <생략> <개정 2015.1.30.>	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영
제44조	제44조(집합투자기구의 해지) ① <생략> ② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 투자신탁을 해지하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다. 1. 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료 2. <u>수익자총회</u> 의 투자신탁 해지 결의	제44조(집합투자기구의 해지) ① <생략> ② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지체 없이 투자신탁을 해지하여야 한다. 이 경우 집합투자업자는 그 해지사실을 지체 없이 금융위원회에 보고하여야 한다. 1. 신탁계약에서 정한 신탁계약기간의 종료 2. <u>수익자 전원의 동이에 의한</u> 투자신탁 해지 결의 <개정 2015.1.30.>	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영
제46조	제46조(투자신탁의 합병) ① <생략> ② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따라 투자신탁을 합병하고자 하는 경우 법 제193조제2항 각호에서 정하는 사항을 기재한 합병계획서를 작성하여 합병하는 각 투자신탁의 <u>수익자총회의 결의를</u> 거쳐야 한다.	제46조(투자신탁의 합병) ① <생략> ② 투자신탁을 설정한 집합투자업자는 제1항에 따라 투자신탁을 합병하고자 하는 경우 법 제193조제2항 각호에서 정하는 사항을 기재한 합병계획서를 작성하여 합병하는 각 투자신탁의 <u>수익자 전원의 동의를</u> 거쳐야 한다. <개정 2015.1.30.>	제37조 수익자총회 조항 개정에 따른 반영
제49조	제49조(수익자총회의 특례 등)	제49조 <삭제>	제37조 수익자

	<del>① 수의자총회의 결의가 필요한 사항에 대해 수의자 전원의 동의를 받는 경우 등 사항은 수의자총회에서 결의된 것으로 한다.</del> ② <생략>	<개정 2015.1.30.>	총회 조항 개정에 따른 반영
부칙	제1조(시행일) 이 신탁약관은 2010년 7월 30일부터 시행한다. 제2조(시행일) 이 신탁약관은 2013년 1월 30일부터 시행한다. 제3조(시행일) 이 신탁약관은 2014년 1월 30일부터 시행한다.	제1조(시행일) 이 신탁약관은 2010년 7월 30일부터 시행한다. 제2조(시행일) 이 신탁약관은 2013년 1월 30일부터 시행한다. 제3조(시행일) 이 신탁약관은 2014년 1월 30일부터 시행한다. 제4조(개정 시행일) 이 신탁약관 개정안은 2015년 1월 30일부터 시행한다.	

\* 시행일 : 2015.1.30