

근질권 설정 동의서

본 동의서는 서울특별시 성동구 용답동 [REDACTED] 4 및 그 지상 건물(이하 "신탁부동산")의 신탁과 관련하여 위탁자 주식회사 케 [REDACTED] 및 당사 간에 체결된 부동산담보신탁계약(이하 "신탁계약")따른 부동산담보신탁 수익권(이하 "수익권"이라 한다)에 대한 근질권 설정과 관련됩니다.

당사는 근질권자로서 주식회사 브이원대부(이하 "갑"), 근질권설정자로서 주식회사 케 [REDACTED] (이하 "을")간에 체결된 수익권 근질권설정계약서(이하 "설정계약서"라 한다)에 대하여, 신탁계약의 수탁자(이하 "수탁자"라 한다)로서 위 설정계약서에 따른 근질권 설정에 대하여 아래와 같은 조건 하에 동의합니다.

설정일자 제 913 호

1. "갑", "을" 양자간의 제반 권리의무는 양자의 책임으로 하며, 설정계약서의 성립의 진정 및 형식의 구비 기타 이와 관련한 제반 책임은 "갑", "을"의 부담으로 한다.
2. 설정계약서의 내용 변경 시에는 별도로 "수탁자"의 동의를 받아야 한다.
3. 본 근질권의 목적이 되는 신탁수익권은 근질권설정자가 수익자로 있는 담보신탁계약서 및 특약사항에 의하여 정해지는바, 질권자의 채권액에 미달할 수 있음을 확인한다.
4. 신탁부동산에 대해 원인무효, 사해신탁, 취득시효의 완성 등의 사유로 신탁계약 및 신탁등기의 효력이 상실될 경우 신탁계약의 수익권 역시 상실되어 설정계약서상 근질권의 목적인 수익권이 존재하지 아니할 수 있으며, 이로 인하여 "갑"의 채권에 대한 담보확보가 불가능하게 되더라도 "갑"과 "을"은 "수탁자"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
5. 설정계약서에 의한 근질권은 "수탁자"의 동의 없이 양도하거나, 담보제공할 수 없다.
6. "갑"은 설정계약서상 질권의 목적인 수익권의 발생 원인이 "을"이 수익자로 있는 신탁계약서에 따른 것임과 동 신탁계약서의 내용을 충분히 숙지하고 있으므로 수익권과 관련하여 신탁계약서와 다른 내용으로 "수탁자"에 대하여 이의를 제기하거나 또는 "을"의 수익권의 범위를 넘어서 청구할 수 없다.
7. "갑"은 신탁부동산의 관리에 필요한 의사결정에 관여하지 아니하며, 관리에 필요한 동의권은 "을"이 계속하여 행사하되, "갑"은 수탁자가 수익금을 배당하는 경우에 신탁계약서에 의거한 정산순위에 따라 수익금을 교부받을 권리를 갖는다.
8. 수탁자는 신탁부동산이 공매처분되는 경우에만 처분대금을 관리하는 조건으로 신탁계약이 체결되었는바, 수탁자가 신탁부동산의 처분대금을 직접 수취하지 않는 경우에는 근질권자에 대한 수익교부의무를 부담하지 않으므로 수탁자는 본 동의서에 따른 어떠한 책임도 부담하지 않음을 근질권자는 인지하고 있으며 본 항과 관련하여 "갑"은 수탁자를 상대로 소송 내지 이의를 제기할 수 없다.
9. (우선)수익권에 (근)질권을 설정함에 있어 위탁자 및 다른 (우선)수익자의 동의가 필요한 것으로 신탁계약서상 규정된 경우에는 해당 당사자의 서면동의가 있는 때부터 본 동의서의 효력이 발생한다.
10. "갑"은 설정계약서에 의한 근질권의 설정이 해당 수익권에 대하여 아래의 표와 같이 설정되었음을 확인하였으며, "을"과 수탁자간 신탁계약에 따라 이루어지는 업무행위 및 사업진행과정에 영향을 미치는 일체의 행위(신탁해지, 처분, 변경, 자금집행에 필요한 의사결정 등)를 할 수 없다.

구 분	근질권설정자	1순위 근질권자	채권최고액 (근질권설정금액)
수익권의 근질권자	주식회사 커 [REDACTED]	주식회사 브이원대부	₩3,120,000,000

11. "을"은 근질권설정 동의서 상 확정일자를 취득하며, 이와 관련하여 "수탁자"는 면책된다.

2020. 04. 07
2020년 월 일

수탁자 주 소 : 서울시 강남구 테헤란로 134(역삼동, 포스코피앤페스타워)
상 호 : 주식회사 무궁화신탁
대표이사 : 권준명 (인)

확정일자



[본 동의 조건 확인]

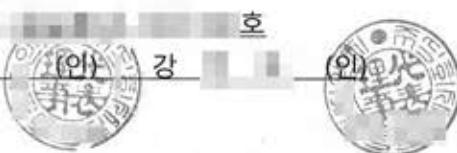


근질권설정자

주식회사 커 [REDACTED]

경기도 용인 [REDACTED] 호

대표이사 김 [REDACTED] (인)



근질권자

주식회사 브이원대부

서울특별시 송파구 송파대로 201, B동 3층 320호

대표이사 권병두 (인)



주1) 본 동의서는 3부를 작성하고 근질권자, 근질권설정자, 수탁자 각각 1부씩 보관한다.