

## 담보권 설정 계약서

주식회사 위편당대부(이하 '채권자') 및 주식회사 (이하 '채무자')은 채권자와 채무자 사이의 대출약정계약에 의한 다음 채무를 담보하기 위하여 아래에 표시된 담보목적물에 담보권을 설정하는 담보권설정계약을 체결한다.

### 제1조 (피담보채무 및 담보목적물의 표시)

항목	내용
피담보채권 금액	금 팔억 원 (₩ 800,000,000)
상환기일	첫 대출 실행일로부터 [11]개월
이자율	연 17.0%
연체이자율	연 24%
담보목적물	강원도 고성군 거진읍 거진리 409-8, 409-27 번지 위치상 주택신축사업 및 위치상 주택신축사업 및 이에 관한 일체의 권한

### 제 2 조 (담보권의 설정)

- ① 채무자는 채권자를 위하여 제 1 조의 담보목적물을 채무자의 채권자에 대한 채무를 담보하기 위한 담보목적물로 하는 근저당권을 설정한다.
- ② 채무자는 담보목적물이 건축 중인 경우에는 담보목적물의 토지에 채권최고액을 피담보채권 금액의 130%로 준공 이후에는 토지 및 건축물에 채권최고액을 피담보채권 금액의 130%로 하여 채권자에게 근저당권을 설정해주어야 한다.
- ③ 담보목적물의 보존등기 시에 채무자는 채권자와 협의를 통해 채권자에게 담보목적물에 근저당권을 설정하는 대신 전세권을 설정할 수 있다. 이 때, 전세권 설정 금액은 제 2 항의 채권최고액을 한도로 개별 세대에 나누어 설정하되 세대별 설정 금액은 담보목적물의 준공예상일로부터 1 개월 이내에 채무자와 채권자가 협의하여 결정하기로 한다.
- ④ 채무자의 요청에 의해 채권자는 '주식회사 위편당'의 이름으로 근저당권을 설정할 수 있으며, 추후 채권자의 권리 행사를 위해 근저당권자를 변경해야 하는 경우 소요되는 제반 비용은 채무자가 부담하기로 한다.
- ⑤ 상기 근저당권은 담보신탁의 우선수익권 설정으로 대체할 수 있다.

### 제 3 조 (담보권의 효력범위)

- ① 위 담보권의 효력은 담보목적물의 원금과 이에 부수하는 이자, 특별이자 및 지연배상금 등에 미친다.
- ② 위 담보목적물이 분할·병합·증액·감액·변경 등을 한 때에는 그 위에도 담보권의 효력이 미친다.

**제 4 조(위험부담·면책조항)**

제반증서상의 인영·서명을 채무자가 미리 신고한 인감·서명과 상당한 주의로써 대조하고 틀림없다고 인정하여 거래한 때에는 증서 등과 인감·서명에 관하여 위조·변조·도용 등의 사고가 있더라도 이로 말미암은 손해는 채무자가 부담하며, 채무자는 증서의 기재문언에 따라 책임을 진다.

**제 5 조(담보목적물의 처분 등)**

- ① 채무자가 피담보채무의 기한의 도래 또는 기한의 이익의 상실로 말미암아 채무의 이행을 하여야 할 때에는, 채권자는 담보권을 실행할 수 있다.
- ② 담보목적물의 처분은 채권자가 정하는 방법에 따라 임의경매 등에 의한 방법으로 직접변제에 상당할 수 있다.

**제 6 조 (비용부담)**

채권자가 이 계약에 의한 권리의 보전이나 행사 등을 하여 발생한 비용은 채무자가 부담하되, 채권자가 부담한 경우 채무자에게 제반 비용을 제한 후 대출을 실행한다.



**제 7 조(다른 담보·보증약정과 관계)**

채무자가 채무자의 채권자에 대한 같은 피담보채무에 관하여 따로 담보를 제공하고 있거나 보증을 하고 있는 경우에는 그 담보나 보증은 이 계약에 의하여 변경되지 아니하며 이 계약에 의한 담보책임과 별개의 것으로 누적적으로 적용된다.

**제 8 조 (채무자 의무 등)**

- ① 담보목적물에 대하여는, 채무자가 채권자에 대한 채무를 상환하고 채권자가 이를 서면승낙할 때까지는 어떠한 경우에도 채무자는 채무자 또는 제 3 자에게 담보목적물의 소유권을 이전할 수 없다.
- ② 약정된 상환기일까지 채무자가 채권자에 대한 채무를 상환하지 못하면, 채무자는 지체없이 채권자에게 담보목적물의 소유권을 이전해야 한다.
- ③ 채무자가 채권자의 승낙 없이 담보목적물의 소유권을 제 3 자에게 이전하거나, 제 2 조의 경우와 같이 채권자를 위하여 근저당권설정등기를 하지 않는 경우 채무자는 피담보채무의 배액을 채권자에게 배상하여야 한다.

2018 년 11 월 15 일

구분	계약 주체 명	직위 및 서명
여신회사 겸 채권자	주식회사 위편딩 대부	대표이사 
채무자	주식회사 	대표이사 