

別紙添付②

2018/10/03 10:56 現在の情報です。

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	余白	不動産番号	1203010204964
所在図番号	余白				
所 在	大阪市北区曽根崎新地一丁目 6番地4			余白	
家屋番号	6番4			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
事務所・店舗	鉄骨造陸屋根地下1階付き 20階建	1階	898:02	平成22年1月5日新築 〔平成30年9月25日〕	
		2階	849:58		
		3階	849:58		
		4階	849:58		
		5階	849:58		
		6階	849:58		
		7階	849:58		
		8階	849:58		
		9階	849:58		
		10階	849:58		
		11階	849:58		
		12階	849:58		
		13階	849:58		
		14階	856:71		
		15階	856:71		
		16階	856:71		
		17階	856:71		
		18階	856:71		
19階	856:71				
20階	856:71				
地下1階	335:80				
表 題 部 (附属建物の表示)					
符 号	①種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	駐車場	鉄骨造亜鉛メッキ鋼 板ぶき平家建	71:74	〔平成30年9月25日〕	
所 有 者 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 フロンティアプロパティ合同会社					

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成30年9月25日 第69909号	所有者 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 フロンティアプロパティ合同会社
2	所有権移転	平成30年9月25日 第69910号	原因 平成30年9月25日信託 受託者 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
	信託		余白

信 託 目 録		調製	余白
番 号	受付年月日・受付番号	予 備	
第130号	平成30年9月25日 第69910号	余白	
1 委託者に関する事項	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 フロンティアプロパティ合同会社		
2 受託者に関する事項	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社		
3 受益者に関する事項等	受益者 東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 フロンティアプロパティ合同会社		
4 信託条項	<p>信託の目的 本信託は、信託財産（信託不動産（本契約記載の土地及び建物（その他附帯する施設・設備等を含み、以下、「信託建物」といい、信託建物に付帯する権利を含む。））の他、本契約において規定されるものをいう。）を受益者のために管理、運用及び処分することを目的とする。</p> <p>信託財産の管理、運用及び処分 一、信託財産の管理、運用及び処分に関する受益者の指図 1. 受託者は、信託財産の管理、運用、処分その他の信託の目的の達成のために必要な一切の行為をなす権限を有する。但し、本契約に規定されている事項については当該規定に従い、本契約に規定のない事項については受益者の指図に従うものとする。 2. 受益者は、受託者の書面による承諾を得て、受託者に対する指図権の行使を第三者に委託することができる。かかる第三者を指図代理人といい、この場合には、指図代理人のみが指図権を行使するものとする。受託者は、本項をもって、受益者たる当初委託者が、アセット・マネジャーをもって指図代理人とすることを承諾し、アセット・マネジャーの指図のみを受益者たる当初委託者の指図とみなす。また、受託者が受益者たる当初委託者</p>		

に対して行う通知、承諾、催告等は、全て、アセット・マネジャーに対して行えば足りることとする。

二、信託不動産の管理・運用

受託者は、次に掲げる方法により信託不動産を管理・運用する。

1. 建物の賃貸借

受託者は、マスターリース会社に対して信託建物を一括して賃貸する。

2. 信託不動産の管理

受託者は、プロパティ・マネジメント会社に対して信託不動産の管理業務を委託する。

三、信託不動産の処分

受託者は、信託期間中、受益者の指図に従って信託不動産を売却するものとする。

信託終了の事由

一、信託期間

信託期間は、信託設定日から信託満了日（2028年9月末日をいう。但し、当該日が営業日でない場合には、直前の営業日をいう。）までとする。

二、信託契約の解除

1. 受託者及び受益者は本契約に定める事由のいずれかが発生した場合、かつ、かかる事由により信託目的の達成が不可能又は困難となったと合理的に認められる場合には、それぞれ、他方当事者に対して書面により通知したうえで通知後、本契約所定の期間以内に当該事由が治癒されない場合には、本契約を解除できる。

2. 前項に加え、受託者は、本契約に定める事由が生じ、かつ、かかる事由により信託目的の達成が不可能又は困難となったと合理的に認められる場合には、受益者に対する書面による通知をもって本契約を解除することができる。

3. 受託者及び受益者は、前各項その他本契約の明示の規定に基づく場合を除き、本契約を解除することはできない。

三、信託の終了

1. 本信託は、次の各号に掲げる場合に終了するものとする。

(1) 信託法（平成18年法律第108号。その後の改正を含み、以下「信託法」という。）第163条第1号ないし第8号の事由

(2) 信託期間が満了したとき

(3) 信託不動産の全部が取用その他により換価され、受託者が換価代金全額を受領したとき

(4) 信託不動産の全部の処分が完了し、受託者が売却代金全額を受領したとき

(5) 本契約の規定に基づき本契約が解除されたとき

(6) その他の信託条項、三、第4項後段に定める事由が生じたとき

(7) 受益者と受託者間で、本信託を終了させる旨別途合意したとき

2. 信託法第164条第1項及び第2項の規定は、本信託には適用しない。

四、信託終了における信託財産の交付

1. 本信託が終了した場合、受託者は、受益者に、信託財産を遅滞なく受益者に交付する

2. 信託財産の交付は、次の各号に掲げる手続による。

(1) 本契約の規定にかかわらず、①本契約に基づく受益者の受託者に対する未履行の金銭支払債務が存在する場合、②信託財産内の金銭が本契約に定める債務の総額に不足する場合、又は③信託財産内の金銭が本契約に規定する費用及び未払額の総額に不足する場合には、受託者は、②及び③については別途受益者と合意することを条件として、受益者に対し不足額の支払を請求することができる。受益者からの支払がない場合には、受託者は、信託不動産が存する場合に、受託者の選択により、善良なる管理者の注意義務及び忠実義務に従うことを条件として、一般に相当と認められる方法・価額等により、信託不動産を換価処分することができ、また、受益者をして、当該債務に関する受託者の受益者に対する債権を担保するため、受益者の費用において、信託終了に伴う信託不動産の受託者から受益者に対する所有権移転登記及び信託登記の抹消登記の直後（連件申請とする。）に、受託者のために信託不動産に第一順位の抵当権を設定させることができる。

(2) 受託者は、いかなる場合も、前号の抵当権設定費用を自己固有の勘定で負担する義務を負わない。受託者は、本契約に基づく受益者の受託者に対する未履行の金銭支払債務が全額支払われ、若しくは本契約に規定する費用及び未払額の総額が支払われるまで、受益者に対する信託財産の全部又は一部の交付を拒むことができる。また、受託者は、前号の場合において受益者により前号の義務が履践されることが確実であると自ら判断するまでは、信託不動産について信託登記の抹消又は受益者への信託不動産の所有権移転登記若しくは信託不動産の交付を留保することができる。

3. 受託者は、本信託の終了時において受益者に質権が設定されている場合には、当該質権に係る質権者のために信託不動産に抵当権を設定することができる。

4. 受託者の受益者に対する信託不動産の交付に関し、受託者は、瑕疵担保責任を負うことなく、現状有姿で信託不動産を受益者に対して引き渡す。

その他の信託条項

一、受益者

1. 本信託の当初の受益者は当初委託者とする。

2. 受益者は、本契約に基づき、信託純利益の分配を受け、本信託が終了した場合に本契約に従って信託財産の交付を受ける権利を有する。

二、受益権の譲渡・担保権の設定

1. 受益者は、受託者が書面により事前に承諾しない限り、受益権を譲渡、質入れ、担保権の設定その他の方法により処分（設定された担保権の譲渡及び実行を含む。但し、法律上発生する担保権を除く。）することができないものとする。

2. 受益権の譲渡を受けた者又はこれを承継した者は、本契約及び本信託における委託者及び受益者の権利義務（信託法に基づく委託者の権利及び既発生の権利義務を含む。）及び地位の全てを承継し、本契約の当事者となるものとする。

3. 受益権は、受託者の事前の書面による承諾がない限り、これを分割することができないものとする。

4. 受益者は、受益権を放棄できないものとする。

三、受託者の変更

1. 本契約において受託者が本契約を解除することができる場合には、受託者は、本契約の解除に代えて、本信託の受託者の任務を辞することができる。かかる辞任には委託者及び受益者の承諾を要しないものとする。

2. 本契約に定める事由が発生した場合は、受益者は、本契約の解除に代えて、単独にて、受託者を解任することができる。なお、本項に基づいて受益者が受託者を解任する場合又は信託法第58条第4項に基づく裁判所による解任の場合を除き、信託法第58条第1項の定めにかかわらず、受託者を解任することはできない。

3. 前二項の規定にかかわらず、受益者及び受託者は両者の合意により、本信託の受託者を変更することができる。

4. 前三項のいずれか又はその他法令に定める事由により、受託者の任務が終了する場合には、受益者がその単独の裁量により後任の信託受託者（以下「後任受託者」という。）

を選任する。受託者が辞任の意思表示をし、若しくは受益者が解任の意思表示をし、又は合意により受託者が変更されてから20営業日以内に後任受託者が選任されなかった場合、若しくは、本信託の信託受託者に就任することを承諾しない場合には、本信託は終了するものとする。

四、信託の変更

1. 本信託（信託の目的を含む。）は、受託者及びその時点における全ての受益者の書面による合意による場合に限り、これを変更することができるものとする。

2. 本信託については、これを他の信託と併合しない。

3. 本信託については、その信託財産を分割してそれぞれを信託財産とする新たな信託を設定し、本信託の信託財産の一部を他の信託に移転し、他の信託からその信託財産の一部を受け入れることは、いずれも、行わない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。