



中華人民共和国契約参考書式(6)

西村 峯 裕
周 喆

不動産開発貸付資金信託契約書式

委託者 以下甲と略称する。
法定代表者・責任者 その身分証明書番号
住所：
電話番号：
受託者 信託投資有限会社 以下乙と略称する。
法定代表者：
住所
電話番号

『中華人民共和国信託法』、『中華人民共和国契約法』、『信託投資会社管理規定』、『信託投資会社資金信託管理暫定規定』並びに関係法令及び平等互恵の原則に基づき、甲と乙はこの契約を締結する。

第1条【定義】

- ①この契約は、この約款及びこの約款に関するあらゆる修正と補充を含むものとする。
- ②当事者とは、この信託契約の権利を享受し、義務を負担する甲、乙を指す。
- ③信託資金とは、甲がこの契約の第5条に定める金額に従い乙に交付する資金を指す。
- ④管理指定資金信託とは、甲が信託書類に信託財産の運用方法、運用項目、運用期間などについて明確に定め、乙が信託書類に基づき、信託

財産を管理、運用及び処分する信託方法を指す。

⑤信託契約とは、乙が作成した約款を指す。

⑥信託計画資金とは、信託計画の成立日の信託資金の総額を指す。

⑦信託書面とは、この約款、信託計画及び信託財産管理、運用リスク説明書を指す。

⑧信託報酬とは、乙が信託業務を行い、甲がこの契約に基づき乙に支払う手数料を指す。

⑨営業日とは、中華人民共和国国務院が定める金融機関の正常営業日を指す。

第2条【信託の目的】

甲は乙に対す信任に基づき、その適法な資金を乙の管理に托する。乙はこの契約に定めた管理方法に基づき、有利な不動産投資分野を見出し、甲の利益を最大にするよう信託事務を処理し、信託資金を信託貸付の方法で融資先である丙会社に融資し、且つ収益を獲得する。金銭貸借の利息収入は年度の利益分配前に銀行預金、同業コールローン、国債のコールオプションに用いる。

第3条【信託の受益者】

この信託は自益信託とし、委託者甲を受益者とする。

第4条【信託の種類及び管理方法】

この信託は管理指定資金信託とし、集合管理の方法を採用する。

第5条【信託資金の通貨の種類、金額及び交付】

①この契約の信託財産については最初の形態は貨幣資金で、万元とする。

②甲が自然人の場合は、乙の指定する 銀行の営業所でこの契約を締結し、且つ信託資金を支払う。

③甲が機関の場合は、乙の営業所でこの契約の締結の手続きをし、且つ契約を締結した日から三営業日以内に信託資金を乙の下記の銀行口座に振り込むものとする。

口座名義

口座番号

銀 行

第6条【信託の期間】

この契約の信託期間は、この信託の効力が生じた日から三年とする。この信託は信託契約の成立した日から効力を生ずる。

第7条【信託財産の構成、管理及び運用】

①信託財産は以下の各号の項目のいずれかを含むものとする。

- (1) 乙が信託の承諾によって取得した信託資金。
- (2) 乙が信託財産の管理、運用、処分及びその他の状況によって取得した財産。
- (3) 前号の財産のいずれかの滅失・損傷又はその他の事由によって形成、若しくは取得した財産。

②信託財産の管理及び運用については、以下の各号による。

- (1) この信託における信託財産は、乙がこの契約の規定に基づき、信託計画の下でその他の信託財産と共に一括して管理・運用する。甲がこの契約に署名することを以て、この契約に同意したものと看做す。
- (2) 乙は信託計画の下で信託財産につき、単独に記帳し、乙の固有財産と分離して管理する。
- (3) 信託計画の下での信託財産は融資先である丙会社に 万円の貸付金として提供する。貸付利息の収入は、年度信託利益を分配する前に同業コールローン、国債のコールオプション、銀行預金に用いる。

第8条【信託収益】

①信託収益は、信託貸付金利息、及び信託貸付利息の年度信託利益を分配する前の運用収益の総額からこの契約の規定に基づき信託財産が負担すべき費用を控除した残余部分を指す。

②信託収益率＝信託収益÷信託資金×100%

- (1) 乙は毎年一回現金を以て、甲に信託収益を支払い、分配時期は

この信託が効力を生じた日から一年満了した日から10営業日以内とする。

- (2) 信託利益の分配日に、乙は信託利益を甲の下記の銀行口座に振込むものとする。

口座名義

口座番号

銀行

第9条【税金・費用の負担】

- ①乙が信託事務を処理することによって、以下の各号の税金・費用を生じたときは、信託財産からこれを控除する。

- (1) 信託財産を管理、運用及び処分することによって生じた税金
- (2) 信託事務を管理するための情報開示の費用
- (3) 信託事務によって会計師及び弁護士などの仲介機関を雇用するための費用
- (4) 信託終了時の清算費用
- (5) 乙の信託報酬

- ②前項各号の費用はこの契約の信託資金と信託計画金の割合に応じて、信託計画の下での信託財産が負担する費用として分担する。

- ③信託の設立及び存続中に実際に生じた費用は信託財産から支払い、乙の固有財産を以て立替たときは、信託終了の清算時に信託財産から優先的に弁済を受けるものとする。

- ④信託報酬の支払いはこの契約第10条の規定によるものとする。

第10条【受託者の信託報酬】

乙はこの信託の効力が生じた日から一年を経過するごとに、以下の各号に従い信託収益率に応じて信託財産から信託報酬を受取るものとする。

- (1) 当年度の信託収益率が4.5%を下回っているときは、乙は信託報酬を受取らないものとする。
- (2) 当年度の信託収益率が4.5%から5%の間るときは、乙の信託報酬は

信託報酬＝信託資金×(当年度の信託収益率－5%)×50%とする。

- (3) 当年度の信託収益率が5.0%を超えたときは、乙の信託報酬は
信託報酬＝信託資金×(0.5%＋(当年度の信託収益率－5.0%)
×50%とする。

第11条【信託終了時の信託財産の帰属及び返還方法】

- ①信託が終了するときは、第9条に定める信託費用を控除した後の信託財産は甲に帰属する。
- ②乙は信託の終了した日から10営業日以内に、信託財産を甲に返還し、信託終了日から信託財産の返還日までの銀行貯金の利息は甲に帰属し、信託財産と共に甲に返還するものとする。
- ③信託財産は現金を以て返還する。
- ④乙は、信託財産の分配日に、信託財産をこの契約第8条に指定した甲の銀行口座に振り込むものとする。

第12条【委託者の権利及び義務】

- ①甲の権利
 - (1) 甲は信託財産の管理、運用、処分及び支出状況を把握する権利を有し、且つ乙にこれらについての説明を請求することができること。
 - (2) 法規及びこの契約に定めるその他の権利を有すること。
- ②甲の義務
 - (1) 信託資金は甲の適法な資金であることを保証すること。
 - (2) 全額の信託資金を速やかに乙が指定する銀行口座に振り込むこと。
 - (3) この契約を含む信託書面に署名する権限を有することを保証し、且つ署名行為につき、必要な許可又は授權手続きを履行すること。
 - (4) この信託の設立はその他債権者の権利を侵害していないことを保証すること。

- (5) 法令及びこの契約の関係書類に定めるその他の義務を有すること。

第13条【受託者の権利及び義務】

①乙の権利

- (1) 信託が効力を生ずる日から、この契約及び信託計画に基づき、信託財産を管理、運用及び処分すること。
- (2) この契約の規定に基づき報酬を得ること。
- (3) 融資先である丙会社の債権者として債権者の権利を行使すること。
- (4) 法令及びこの契約の関係書面に定めるその他の権利を有すること。

②乙の義務

- (1) 信託が効力を生じた日から、この契約及び信託計画に基づき信託財産を管理、運用及び処分すること。
- (2) この契約の規定に基づき、信託財産を限度に甲に信託利益を支払うこと。
- (3) 信託事務処理の遺漏なき記録、証明書の原本及び資料を適切に保管すること。保管期間は信託が終了した日から15年より短くてはならないこと。
- (4) 法に基づき、甲の個人情報及びその処理する信託事務の情報と資料の秘密を保持すること。
- (5) 法令及びこの契約の関係書面に定めるその他の義務を有すること。

第14条【受益者の権利と義務】

- ①信託が効力を生じた日から、この契約に基づき信託受益権を享受すること。
- ②甲の信託権利はこの契約及び信託計画に基づき譲渡し、又は法に基づき相続することができること。
- ③法令及びこの契約のその他の条項に基づき、権利を享受し義務を負う

こと。

第15条【信託事務の情報提供】

- ①信託計画の情報は国家の法令、信託計画及びこの契約の規定に基づき、提供する。
- ②受託者は信託が効力を生じた日から、一年を経過するごとに、満期の日から10営業日以内に、信託事務報告書を作成し、且つ受益者に報告する。
- ③信託事務報告者は以下の方法を以て受益者に報告する
 - (1) 委託者の検査を受けるため、受託者及び受益者の営業所に保管する。
 - (2) 受託者のホームページで広告する。
 - (3) 郵送の方法でこの契約の受益者に送付する。
- ④受託者がこの信託契約を執行する過程において、信託の目的を達成できず、又は法令の改正によって信託に著しい影響を与えることを発見したときは、当該事項が生じたことを知った日から30営業日以内に、前項2号と3号に定める方法で受益者に通知しなければならない。

第16条【リスクの開示及び損害の負担】

- ①受託者が信託財産を管理、運用及び処分する過程においては、経営リスク、市場リスク、管理リスク及びその他のリスクを含むあらゆるリスクに遭遇する可能性があることを委託者は認める。
- ②受託者がこの契約及び信託計画の規定に基づき、信託財産を管理、運用及び処理する場合において、信託財産に損害を与えたときは、信託財産がこれを負担する。
- ③受託者がこの契約及び信託計画に反し、信託事務を処理し、信託財産に損害を与えたときは、受託者がこれを賠償しなければならない。受託者の倒産等により賠償額が不足するときは、信託財産がこれを負担する。

第17条【信託受益権の譲渡】

- ①受益者は信託受益権を譲渡することができる。但し分割して譲渡してはならない。
- ②受益者が信託受益権を譲渡するときは、信託契約、信託受益権譲渡取決め及び当事者双方の身分証明書を以て、受託者の住所地で、譲渡登記の手続きをしなければならない。
- ③受益者が信託受益権を譲渡するときは、この信託の委託者及び受益者の権利と義務を合わせて譲受人に譲渡しなければならない。
- ④受益者が信託受益権を譲渡するときは、譲渡人と譲受人が信託資金の0.1%を以て（500元を超えたときは、500元と計算する）、それぞれ受託者に譲渡手続き料を納付しなければならない。

第18条【信託の変更、解除及び終了】

- ①この契約に別段の定めがある場合を除くほか、受託者の同意を得ることなく、委託者及び受益者は信託を変更、取消又は終了してはならない。
- ②この契約は以下の各号の事由の一つがあるときは、終了する。
 - (1) 信託期間の満了
 - (2) 信託契約の終了
 - (3) 信託当事者の期間満了前の終了の合意
 - (4) 信託目的の達成又は達成不能
 - (5) この契約若しくは信託計画又は法令に定めるその他の事由

第19条【違約】

- ①委託者又は受託者がこの契約の義務を履行することなく又は一方がこの契約において保証したことが著しく真実を欠き、若しくは正確でないときは、この契約に違反したものと看做す。
- ②この契約の当事者は違約により相手方与えた損害を賠償しなければならない。

第20条【通知】

- ①委託者は受託者がこの契約書に記入した連絡住所を当事者が同意した連絡住所としなければならない。一方の連絡住所又は連絡方法を変更

したときは、変更した日から15日以内に書面を以て相手方に通知しなければならない。信託期間の満了前に変更したときは、2日以内に相手方に書面を以て通知しなければならない。

- ②信託期間内に、受益者がその信託利益の銀行口座を変更するときは、書面を以て受託者に通知し、且つこの契約書及び受益者の身分証明書を以て、受託者の営業所で信託利益銀行口座変更の確認手続きをしなければならない。
- ③前二項の情報の変更を、委託者及び受益者が速やかに受託者に通知せず、損害を受けた場合でも、受託者はこれに対し責任を負わないものとする。

第21条【その他の事項】

- ①紛争の解決と法律の適用については以下の各号に定める。
 - (1) この契約の締結、効力の発生、履行、解釈、改正及び終了事項などは中華人民共和国の現行法令を適用する。
 - (2) この契約に基づく如何なる紛争についても当事者双方が友好的に協議して解決するものとする。協議が整わないときは、何れか一方は受託者の所在地を管轄する人民法院に訴えを提起することができる。
- ②信託計画及びリスク説明書はこの契約の一部とする。この契約に定めていない事項については、信託計画に準ずる。この契約の内容が信託計画と衝突するときは、この契約を優先的に適用する。
- ③この契約に定める受託者の資金の受取日又は支払日が法定祝日、休日であるときは、次の営業日に順延する。
- ④この契約は自然人である委託者の署名捺印及び信託資金の支払を経、受託者の法定代表者及びその授權代表者が署名し、且つその単位が捺印した日に効力を生ずる。
- ⑤委託者はこの契約を締結する前に、注意深くこの契約書及び信託契約を査読しており、この契約及び信託計画に定める条項にすべて異議がないことをここで表明する。

⑥この契約は一式二部とし、委託者、受託者がそれぞれ一部を保管する。各々は同等の法的効力を有する。

委託者：

法定代表者／責任者又は授権代表（署名）

年 月 日

受託者：

法定代表者／授権代表者

年 月 日