

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	0106010080484
所在図番号	余白			
所 在	江東区福住一丁目 3番地53、3番地1、3番地49、3番地50、3番地52		余白	
家屋番号	3番53		余白	
① 種類	② 構造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建	1階 50:69 2階 85:36 3階 85:36 4階 85:36 5階 85:36 6階 85:36 7階 85:36 8階 85:36 9階 85:36 10階 85:36	平成18年12月4日新築 〔平成18年12月13日〕	
所 有 者	東京都目黒区下目黒一丁目8番1号 株式会社エスグラントコーポレーション			

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18年12月20日 第67232号	所有者 目黒区下目黒一丁目8番1号 株式会社エスグラントコーポレーション
2	所有権移転	平成18年12月20日 第67233号	原因 平成18年12月20日売買 所有者 港区虎ノ門三丁目22番10-201号 有限会社ヘルメス・プロパティ
3	所有権移転	平成19年3月29日 第16177号	原因 平成19年3月29日売買 所有者 中央区日本橋一丁目4番1号 ジャスパー・プロパティ特定目的会社
4	所有権移転	平成27年4月30日 第31032号	原因 平成27年4月30日売買 所有者 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 F R M 合 同 会 社
5	信託財産となった旨の登記	平成27年4月30日 第31033号	原因 平成27年4月30日自己信託 受託者 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 F R M 合 同 会 社
	信託	余白	信託目録第42号

権 利 部 ( 乙 区 ) (所有権以外の権利に関する事項)				
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	抵当権設定	平成19年3月29日 第16178号	原因 平成19年3月27日金銭消費貸借平成 19年3月29日設定 債権額 金39億3,000万円 利息 年3.7% (年360日日割計算) 損害金 年14.0% (年360日日割計算) 債務者 中央区日本橋一丁目4番1号 ジャスパー・プロパティ特定目的会社 抵当権者 千代田区内幸町二丁目1番8号 株 式 会 社 新 生 銀 行 共同担保 目録(第1586号)	
	付記1号	1番抵当権変更	平成22年2月26日 第10304号	原因 平成22年2月26日一部弁済 債権額 金33億6,000万円
	付記2号	1番抵当権変更	平成22年2月26日 第10305号	原因 平成22年2月26日変更 利息 年3.0% (年360日日割計算)
2	1番抵当権抹消	平成27年4月30日 第31031号	原因 平成27年4月30日解除	

信 託 目 録		調製	余白
番 号	受付年月日・受付番号	予 備	
第42号	平成27年4月30日 第31033号	余白	
1 委託者に関する事項	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 F R M 合 同 会 社		

2 受託者に関する事項	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 F R M 合同会社
3 受益者に関する事項等	<p>受益者 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号 F R M 合同会社</p> <p>受益者変更 平成27年4月30日 第31034号 原因 平成27年4月30日売買 受益者 東京都千代田区麹町一丁目4番地 株式会社ファンドクリエーショングループ</p>
4 信託条項	<p>I、信託の目的 本信託は、本証書に定める信託不動産を受益者のために管理、運用、処分することを目的とする。</p> <p>II、信託財産の管理・運用 一、信託不動産の管理・運用方法 受託者は、受益者の指図に基づき、信託不動産を管理・運用・処分する。管理・運用・処分の方法は、次の方法によるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 信託土地は、信託建物所有のための敷地として管理する。</li> <li>2. 信託建物の全部または一部を受益者の指図に基づき条件で賃貸する。</li> <li>3. 受託者は信託不動産につき、受益者の指図に基づき、修繕保存または改良を行う。</li> <li>4. 受託者は、信託建物につき、受益者の指図に基づき、損害保険を附する。受託者は、借入金その他の債務の担保として、保険金請求権に質権または根質権を設定することができるものとする。</li> <li>5. 受託者は、信託不動産の修繕・保存または改良等の管理事務を、受益者が指名し受託者の選任する第三者に委託できる。</li> <li>6. 受託者または前号の管理事務の受任者は、管理事務を遂行するため必要があるときは、信託不動産の一部を無償使用することができる。</li> <li>7. 受託者は、受益者の指図に基づき、信託不動産を売却する。</li> <li>8. 受益者は、受託者から信託不動産の管理および運営上、受益者として必要な指図を行うよう要請があった場合には、かかる要請が不合理なものである場合を除き、これに速やかに応じるものとし、また、その指図内容が、公序良俗に反することなく、法令に適合したものとなるよう十分注意しなければならない。</li> </ol> <p>二、必要資金の借入及び担保提供 1. 受託者は、受益者の指図により、信託目的を遂行するため必要な資金を、信託財産の負担において借り入れることができる。</p> <p>2. 受託者は、前項の借入金の担保として、信託不動産に抵当権または根抵当権を、また、信託財産に属する預金及び保険金に係る一切の権利に担保権を設定できるものとする。</p> <p>三、信託財産の換価による諸費用等の充当 信託財産に属する金銭が、借入金の返済及び利息、信託事務処理のため受託者が過失無くして受けた損害その他信託事務処理のための諸費用並びにそれらの立替金の支払をするのに足りない場合で、受益者からその支払を受けることができないうときは、受託者は一般に相当と認められる方法・価格をもって信託財産の一部または全部を売却し、その支払に充当することができるものとする。</p> <p>III、信託の終了 一、信託期間 本信託の期間は、本信託の効力発生より10年間とする。但し、受益者または受託者のいずれかから、期間満了1年前までに申し出のない限り、更に10年間、信託期間を延長するものとする。</p> <p>二、信託契約の解除等 1. 本証書は、解除することができないものとする。II、二、1の借入れがなされる場合、当該借入れが完済されるまでの間は、当該借入れに係る貸付人の書面による事前承諾を得た場合を除いては、受益者は、信託法第58条第1項及び第2項の定めにかかわらず受託者を解任することができず、受託者は、信託法第57条第1項の定めにかかわらず辞任することができないものとする。また、本証書において信託法56条第1項第3号並びに同法第164条第1項及び第2項は適用しないものとする。</p> <p>2. 前項にかかわらず、受益者及び受託者は、本証書に掲げる場合には本証書を解除することができる。</p> <p>3. II、二、1の借入れがなされた場合、当該借入れが完済されるまでの間に信託法の定めに従い受託者の任務が終了した場合には、当該借入れに係る貸付人が別途受託者に書面により指定した者をもって新たな受託者とする。</p> <p>三、信託の終了及び元本の交付等 1. 本証書は、III、二の規定に基づき解除されたとき、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、信託期間満了のとき、または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に終了する。</p> <p>2. 前項に基づき本証書が終了する場合、または受益者が受託者に対し受託者を変更する旨の通知を行なった場合、受益者は、後任の受託者を選任したうえで受託者を解任し、本証書に定める受託者の一切の地位ならびに権利および義務を後任の受託者（以下「新受託者」という。）に承継させることができる。この場合、受託者の本信託の受託者としての地位および権利義務は全て新受託者に承継されるものとし、受託者は、受託者の変更日において信託財産を新受託者に移管する（信託元本の交付を含むが、これに限られない。）</p> <p>3. 本信託が終了したときは、本信託の元本は、受託者は最終計算に関し受益者の承認を得た後、受益者に受益権証書と引換（但し、受益権証書が発行されていない場合は、この限りではない。）に、次の方法をもって交付する。 信託不動産については、信託の登記の抹消並びに受益者への所有権移転の登記を終了し現状有姿のままこれを受益者に引き渡す。この場合、信託建物につき存在する賃貸借契約に基づき賃借権を受託者に対抗できるものは、受益者が賃貸人たる地位を承継する。</p> <p>4. 受託者は、受益者に信託不動産を交付すると受益者が不動産特定共同事業法（平成6年法第77号、成立後の改正法を含み、以下「共同事業法」という。）上の事業を営むことになる場合（共同事業法上の許可を有する場合を除く。）など、やむを得ない事情により信託の元本を交付できないと認めるときは、一般に相当と認められる方法価額をもって信託財産の一部または全部を売却し、その売却代金をもって本証書に規定する債務を精算しまたはその弁済に充当するための資金を支弁して留保し、その残額を受益者に交付する。</p> <p>IV、その他の信託条項 一、受益権の種類</p>

本証書に基づく元本及び収益の受益権は、1種類とする。

二、受益権の分割禁止

本受益権は、分割することができないものとする。

三、本受益権の譲渡・承継・質入

1. 本受益権は、受託者の事前の書面による承諾を得た場合に限り、これを譲渡または質入れその他担保の用に供することができるものとする。

2. 本受益権の全部若しくは一部の譲渡を受けた者またはこれを相続等により承継した者は、その本受益権の承継割合に応じて、本証書における受益者の権利義務及び地位の全て（本信託に基づく委託者の権利及び義務並びに地位を除く。）を承継し、本証書の当事者となるものとする。

四、本証書の変更

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。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。