

| | | | |
|------------------------|--|----------|---|
| 専有部分の家屋番号 | 16-1-1 16-1-2 | | |
| 表 題 部 (一棟の建物の表示) | 調製 | 平成9年2月6日 | 所在図番号 余白 |
| 所 在 | 千代田区永田町一丁目 16番地1、15番地5、19番地3、19番地5、19番地10 余白 | | |
| ① 構 造 | ② 床 面 積 | ㎡ | 原因及びその日付〔登記の日付〕 |
| 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建 | 1階 | 544:50 | 余白 |
| | 2階 | 572:17 | |
| | 3階 | 611:41 | |
| | 4階 | 611:41 | |
| | 5階 | 611:41 | |
| | 6階 | 611:41 | |
| | 7階 | 611:41 | |
| | 8階 | 611:41 | |
| | 9階 | 611:41 | |
| | 地下1階 | 603:86 | |
| | 地下2階 | 603:86 | |
| 余白 | 余白 | : | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年2月6日 |

| | | | |
|--------------------|---------------------|---------------|---|
| 表 題 部 (専有部分の建物の表示) | 不動産番号 | 0100000086357 | |
| 家屋番号 | 永田町一丁目 16番1の1 | 余白 | |
| ① 種 類 | ② 構 造 | ③ 床 面 積 | ㎡ |
| 事務所店舗 | 鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付7階建 | 1階部分 | 357:59 |
| | | 2階部分 | 411:38 |
| | | 3階部分 | 475:84 |
| | | 4階部分 | 475:84 |
| | | 5階部分 | 475:84 |
| | | 6階部分 | 475:84 |
| | | 7階部分 | 475:84 |
| | | 地下1階部分 | 427:46 |
| 余白 | 余白 | 余白 | : |
| | | | : |
| | | | : |
| | | | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年2月6日 |

| 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 | 所有権移転 | 昭和51年3月31日 第7242号 | 原因 昭和51年3月31日売買 所有者 千代田区麴町一丁目7番地 相互ビルディング株式会社 順位8番の登記を移記 |
| | 余白 | 余白 | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年2月6日 |
| 2 | 仮差押 | 平成14年7月16日 第21815号 | 原因 平成14年7月16日東京地方裁判所仮 差押命令 債権者 東京都港区西麻布一丁目2番7号 株式会社ケン・コーポレーション |
| 3 | 2番仮差押登記抹消 | 平成14年8月1日 第23918号 | 原因 平成14年7月30日取消決定 |
| 4 | 所有権移転 | 平成15年2月13日 第3515号 | 原因 平成15年2月13日信託 受託者 東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 ユーエフジェイ信託銀行株式会社 |
| | 信託 | 余白 | 信託原簿第77号 |
| 5 | 所有権移転 | 平成18年10月16日 第48450号 | 原因 平成17年10月3日受託者合併による 更迭 受託者 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 |

| 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(イ) | 根抵当権設定 | 昭和51年4月23日 第8904号 | 原因 昭和51年3月31日設定 極度額 金3億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 千代田区麴町一丁目7番地 |

| | | | |
|------|----------------|----------------------|---|
| | | | 相互ビルディング株式会社 根抵当権者 千代田区大手町一丁目5番5号 株式会社富士銀行 (取扱店 麹町支店) 共同担保 目録(+)第9665号 順位33番の登記を移記 |
| 2 | 根抵当権設定 | 昭和57年2月17日 第1500号 | 原因 昭和57年2月16日設定 極度額 金3億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 千代田区麹町一丁目7番地 相互ビルディング株式会社 根抵当権者 千代田区大手町一丁目5番5号 株式会社富士銀行 (取扱店 麹町支店) 共同担保 目録(+)第2584号 順位35番の登記を移記 |
| 付記1号 | 2番根抵当権変更 | 昭和58年2月9日 第733号 | 原因 昭和58年2月4日変更 極度額 金8億円 順位35番付記1号の登記を移記 |
| 付記2号 | 2番根抵当権変更 | 昭和59年7月12日 第1557号 | 原因 昭和59年6月22日変更 極度額 金13億円 順位35番付記2号の登記を移記 |
| 付記3号 | 2番根抵当権変更 | 昭和60年3月6日 第569号 | 原因 昭和60年2月27日変更 極度額 金17億円 順位35番付記3号の登記を移記 |
| 付記4号 | 2番根抵当権変更 | 昭和61年12月1日 第215号 | 原因 昭和61年10月9日変更 極度額 金7.5億円 順位35番付記4号の登記を移記 |
| | 余白 | 余白 | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年2月6日 |
| 3 | 1番(イ)、2番根抵当権抹消 | 平成15年2月13日 第3504号 | 原因 平成15年2月13日解除 |

| 信託目録 | | 調製 | 平成23年1月17日 |
|--------------|--|---|------------|
| 番号 | 受付年月日・受付番号 | 予備 | |
| 第77号 | 平成15年2月13日 第3515号 | 平成17年法務省令第18号附則第14条の規定により移記 平成23年1月17日 | |
| 1 委託者に関する事項 | 東京都千代田区麹町一丁目7番地 相互ビルディング株式会社 | | |
| 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5号 三菱UFJ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三丁目1番1号東京共同会計事務所内 RubiconTK1合同会社 | | |
| | 受益者変更 平成24年8月31日 第39978号 原因 平成24年8月31日売買 受益者 東京都港区新橋一丁目1番1号日比谷ビルディング3階 合同会社ラ・ジブリ | | |
| | 受益者住所変更 平成26年2月21日 第8793号 原因 平成26年2月17日本店移転 本店 東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号 | | |
| 4 信託条項 | <p>信託の目的 本信託の目的は、信託不動産を受益者のために管理、運用、処分することとする。</p> <p>信託財産の管理・運用・処分方法 二、受託者は、平成18年10月16日付信託契約の変更合意書(以下「本契約」という。)添付の不動産管理処分信託変更契約書(以下、「本信託契約」という。)に明確に規定されている場合を除き、受益者による書面による指図(以下「本件指図」という。)に従って、信託不動産を含む信託財産の管理、運用及び処分を行うものとする。</p> <p>二、受益者は、本信託契約に規定する受益者の指図権の行使について、受託者の書面による承諾を得て、代理人を選任することができる。</p> <p>三、受託者は、本信託変更日(本契約締結日をいう。)付で、本信託契約に規定するプロパティ・マネージャーとの間でプロパティ・マネジメント契約を締結し、プロパティ・マネジメント契約に基づき、信託不動産の管理に関する事務をプロパティ・マネージャーに委任する。</p> <p>四、受託者は、本信託変更日付で、RubiconML1合同会社(以下「本件賃借人」という。)との間でマスター・リース契約(以下「マスター・リース契約」という。)を締結し、マスター・リース契約に基づき、本件建物を本件賃借人に賃貸する。</p> <p>五、受託者は、本件指図に従って善良なる管理者としての注意をもって信託事務を処理する限り、それをもって本信託契約上の受託者の義務を尽くしたものと看做される。</p> | | |

六、受託者は、本信託契約終了日までの間に、本件指図に従って、信託不動産を売却できる。

信託終了の事由

一、本信託契約の期間は、当初信託契約締結日から平成23年10月16日までとする。但し、本信託契約の規定により当該期間満了前に終了する場合を除く。

二、前項に定める信託期間は、信託期間満了の3ヶ月前までに受益者から受託者に対する書面による申出が行われ、かつ両社が書面により合意した場合、これを延長することができる。

三、受託者又は受益者は、他方当事者に次の各号に定める事由が生じた場合には、当該他方当事者に対する書面による通知を行うことにより、本信託契約を解約することができる。

(一) 本信託契約の各条項に違反する重大な事由（受託者が受益者に対して金銭の支払いを請求したにもかかわらず、受託者が指定した支払期限までに受益者が支払いをしない場合を含む。）が生じ又は原契約（本契約によって変更された当初信託契約並びに当初信託契約のその後修正または変更された部分を含んだものをいう。）の各条項に違反する重大な事由が本信託変更日以前に存在していたことが発覚した場合

(二) 支払停止の状態に陥った場合、又は、破産手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始、特定調停若しくはこれらに類する倒産関連法に基づく手続開始の申出がなされた場合

(三) 手形交換所の取引停止処分がなされた場合

(四) 仮差押、保全差押又は差押の命令、通知がなされ、10営業日以内にかかる仮差押、保全差押又は差押の命令が取り消されない場合

(五) 解散の決議がなされた場合、その他清算手続に入った場合

(六) 受託者又は受益者が他方当事者の同意、又は受託者が受益者の指図を必要とする場合に、当該他方当事者が合理的理由なくその同意を留保しまたは、指図を行わない場合で、30営業日が経過したにもかかわらずかかる同意、指図がなされない場合

(七) その他、本信託契約を継続し難い重大な事由が発生した場合

(八) 信託不動産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

四、受託者は、次の各号に定める事由が生じた場合には、本信託契約を解約することができる。

(一) 受益者から受託者に対し、受益権譲渡の承諾に対する請求がなされたものの、受益者と受託者の協議が調わなかった場合

(二) マスター・リース契約が終了した場合

(三) プロパティ・マネージャー以外に受託者が認める者との間で、信託不動産にかかるプロパティ・マネジメント契約が新たに締結されることなく、プロパティ・マネジメント契約が終了した場合又は解約された後30営業日が経過した場合

(四) 受益権に設定された質権又は譲渡担保が実行された場合

その他の信託条項

一、受益権は分割又は放棄できない。

二、受益者は、受託者の事前の書面による承諾がなければ、受益権につき、第三者に譲渡、移転、質権、譲渡担保等の担保設定、その他の処分をすることができない。

三、受益権の譲渡、移転又は承継を受けた者は、本信託契約上の受益者としての権利及び義務並びに本信託の委託者としての地位を承継するものとし、受益権の譲渡人は本信託の受益者及び委託者としての地位を離脱する。但し、本信託の委託者としての地位のうち、原契約において受益権譲受人又は承継人に承継されないことが明記された当初委託者の義務並びに保証及び表明は一切承継されず、当初委託者が引き続き負担する。

四、本信託契約が終了したときは、受託者は、最終計算を行い、受益者の承認を得た上で、受益者に受益権証書と引換に信託元本を交付する。

信託不動産の全部又は一部が信託財産に帰属している場合には、信託の登記の抹消及び受益者への所有権移転の登記を申請し、瑕疵担保責任を負うことなく現状有姿にて、当該受益者に引渡す。

五、本信託契約の規定は、当初委託者及び前受益者の義務を加重・追加したり、その権利を剥奪・制限したりしない限り、受託者及び受益者の書面による合意により、変更、修正又は補足することができる。

信託財産の管理・運用・処分方法変更

平成23年9月26日

第39911号

原因 平成23年9月26日変更

二、受益者は、本信託契約の締結と同時に、受益者の受託者に対する指図権の行使について代理人を選任しなければならない。

三、受託者は、平成23年9月26日付で、プロパティ・マネージャーとの間でプロパティ・マネジメント契約を締結し、当該プロパティ・マネジメント契約に基づき、本件不動産の管理（維持、修繕及び付保事務を含む。）に関する事務をプロパティ・マネージャーに委任する。

六、受託者は、受益者から売却の指図があったときは、受益者が指定する第三者に対して、受益者の指定する条件および価格で、信託不動産を売却する。

信託終了の事由変更

平成23年9月26日

第39911号

原因 平成23年9月26日変更

一、本信託契約の期間は、当初信託契約締結日から平成33年9月26日までとする。但し、本信託契約の規定により当該期間満了前に終了する場合を除く。

二、前項に定める信託期間は、信託期間満了の3ヶ月前までに受益者から受託者に対する書面による申出が行われ、かつ両社が書面により合意した場合、これを延長することができる。

三、本信託契約は、次の各号に掲げる事由が発生した場合には、終了する。

(1) 信託期間が満了した場合

(2) 信託不動産の全部が信託不動産の処分または取用により換価されたことにより信託目的が達成された場合

(3) 本信託契約の規定により本信託契約が終了した場合

(4) 前各号の他、受益者及び受託者の合意により終了した場合

その他の信託条項変更

平成23年9月26日

第39911号

原因 平成23年9月26日変更

四、信託不動産については、受託者は、当該不動産を現状有姿にて引き渡し、信託登記の

抹消および受益者に対する所有権移転登記を行う。
本信託契約が終了した場合であっても、前段に基づく信託不動産の現物交付が終了するまでは、信託不動産の所有権は受託者に帰属する。

信託条項変更

平成24年8月31日

第39979号

原因 平成24年8月31日変更

一、信託の目的

1. 本信託の目的は、信託不動産を受益者のために管理、運用、処分することとする。
2. 受益者と受託者は、当初委託者と受託者との間で締結された不動産管理処分信託契約（その後の変更を含む。）を、平成24年8月31日（以下「本変更契約締結日」という。）付で、全面的に変更・改訂するために、不動産管理処分信託変更契約（以下「本信託契約」という。）を締結した。

二、信託財産の管理・運用・処分方法

1. 受益者は、信託不動産の管理および運用について、受託者に対し、随時指図を行うものとし、受託者は本信託契約に別途定める場合を除き、当該指図のみに基づいて信託不動産の管理および運用を行うものとする。
2. 受託者は、本変更契約締結日にマスターリース契約を締結することによって、信託建物をマスターレシーに対して賃貸する。
3. 受託者は、信託不動産管理・運用業務を、受益者が指図し受託者が同意した内容のプロパティ・マネジメント契約を締結して、受益者の指名したプロパティ・マネージャーに委託することとし、受託者は、本信託契約に別途定める場合を除き、信託不動産管理・運用業務を自らの判断により自ら行ってはならない。
4. 信託財産に属する金銭が信託費用および信託報酬の支払いならびに敷金・保証金返還債務の履行に不足する場合には、受託者は、委託者兼受益者に対する書面による通知を行い、当該不足額を請求することができる。
5. 前項の請求後30日が経過しても委託者兼受益者が当該請求に係る金員の全部または一部を支払わないときは、受託者は、受託者が一般に相当と判断する方法および価格によって信託財産を処分し、残存債務の支払いに充当することができる。
6. 受託者は、受益者から売却の指図があったときは、受益者が指定する第三者に対して、受益者の指定する条件および価格で、信託不動産を売却する。その際、受益者は、受託者と協議のうえ、売却方法として本信託契約に規定する方法を選択することにより、信託不動産の売却に起因して、受託者が本信託契約に規定する諸費用等の負担および一切の損害を被らないようにしなければならない。

三、信託終了の事由

1. 本信託契約の期間は、平成15年2月13日から平成33年9月26日までとする。ただし、受益者から信託終了日の6ヵ月前までに信託期間延長の申入れがあり、受託者がこれを承諾した場合には、信託期間は延長される。

2. 本信託契約は、次の各号に掲げる事由が発生した場合には、終了する。

①信託期間が満了した場合

②信託不動産の全部が本信託契約に規定される信託不動産の処分または取用により換価されたことにより信託目的が達成された場合

③本信託契約の規定により終了した場合

④前各号の他、受益者及び受託者の合意により終了した場合

3. 本信託契約の規定に基づき、本信託契約が終了する場合、または受益者と受託者の協議に基づき受託者が承諾した場合に限り、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、本信託契約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に承継させることができる。

四、その他の信託条項

1. 受益権

①本受益権は、1種類とする。

②本信託の当初受益者は、当初委託者とする。

③本受益権は、放棄または分割することができない。

④本信託は、受託者の承諾なく併合または分割をすることができない。

2. 受益権の譲渡および買入

①本信託契約に定める場合を除き、本受益権は、受託者の承諾なくして譲渡、買入（質権の移転を含む）その他の担保の用に供することができない。

②本受益権が譲渡された場合には、譲受人は、本信託契約に基づく委託者および受益者の地位ならびに権利および義務（本信託にかかる信託行為に基づく権利および義務に限られず、本信託契約上特約として定められた権利および義務を全て含むものとする。ただし、当初信託契約に定める当初委託者固有の義務ならびに当初委託者の表明および保証に係る義務を除く。）を承継する。

3. 信託終了による信託財産の交付

①信託不動産については、受託者は、当該不動産を現状有姿にて引き渡し、信託登記の抹消および受益者に対する所有権移転登記を行う。

②受託者は、本信託契約の終了後に信託財産に帰属する金銭により残存債務の全てを支弁することができないと認めるときは、本信託契約に規定する対応をとることができる。

③受託者は、信託不動産の交付と同時に、残存債務の支払いを担保するため、受託者を根抵当権者として、信託不動産に対して第一順位の根抵当権を設定することができる。当該根抵当権の設定本登記は、第①号に規定する所有権移転登記と同日において連件申請により行うものとする。

4. 契約の変更

本信託契約は、受託者および受益者の合意がなされた場合に限り変更することができる。ただし、当初委託者の権利義務について、当初委託者の不利益に変更する場合には、当初委託者の同意を要するものとする。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。