

리츠, 투자대상은 늘리고 규제는 줄이고

- 리츠 활성화방안 후속조치... 14일부터 「부동산투자회사법」 시행령 개정안 등 입법예고

- 국토교통부(장관 박상우)는 리츠의 투자대상 확대 및 규제합리화를 위한 「부동산투자회사법」 시행령과 관련 행정규칙 개정안을 10월 14일(월)부터 11월 25일(월)까지 40일간 입법예고*한다.

* 행정예고는 10월 14일~11월 4일까지 20일간 시행

- 이번 개정안은 「리츠 활성화 방안」(6.17. 경제관계장관회의) 후속조치로 마련하였다.

- 먼저, 리츠의 안정적인 수익 창출을 위해 투자 대상을 다각화*한다.

- 앞으로는 기존 오피스·주택 등 전통적인 부동산 이외에 데이터센터·산업단지와 같이 토지·건물에 설치하는 공작물과 자산유동화증권(ABS)·주택저당증권(MBS) 등 부동산 금융상품으로 투자대상을 확대한다.

* 미국은 주거(14%), 리테일(13%), 산업(13%), 인프라(11%), 데이터센터(8%), 헬스케어(8%) 등 다각화

- 또한, 시행령에서 열거하지 않은 자산이라도 국토교통부 장관이 인정하면 리츠 자산에 포함하도록 포괄 규정도 신설하고, 리츠가 우량 자산을 신속하게 확보할 수 있도록 영업인가 전에도 감정평가를 거친 부동산의 경우에는 매매계약을 허용한다.

- 다음으로, 리츠 행정은 규제 중심에서 지원 중심으로 선진화한다. 이를 위해 불필요한 규제를 적극 개선한다.

- 신용평가, 주주총회 특별결의 등 이미 공시하여 공개된 자료를 행정청에 보고·제출하는 업무는 폐지하고, 주주총회를 거쳐 자율적으로 결정하는 상호, 본점 소재지 변경 등은 변경인가에서 보고사항으로 변경한다.

- 자산관리회사(AMC) 대형화를 위해 합병 시 대주주 결격 기준도 기존 ‘벌금형’에서 「자본시장법」과 같은 수준인 ‘벌금형 5억원’으로 합리화 하고, 리츠 전문성·자율성 제고를 위해 AMC 전문인력 등록·관리 업무를 리츠협회에 위탁한다.

□ 아울러, 투자자 보호는 더욱 두텁게 하기 위해 리츠 준법감시인의 임면과 자산관리회사의 영업보고서는 보고에서 공시로 전환한다.

- 리츠 정책 전반에 대한 의견 수렴 및 소통 강화를 위해 도입(‘24.4월)한 ‘리츠자문위원회’의 구성 인원은 30명으로 확대*하고, 제도/인가·등록/감독분과 등 분과위원회 설치 근거도 마련한다.

* 현재 리츠자문위원회는 교수·법조인·회계사 등 전문가 20명으로 구성

□ 개정안 전문은 10월 14일(월)부터 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)의 “정책자료 - 법령정보 - 입법예고·행정예고”에서 볼 수 있으며, 우편·팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 부동산투자제도과 / 팩스 044-201-5538

담당 부서	국토교통부 부동산투자제도과	책임자	과 장	김승범 (044-201-3411)
		담당자	사무관	이재훈 (044-201-3417)
		담당자	주무관	김보희 (044-201-4812)