

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

부동산투자회사법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

부동산투자회사법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

부동산투자회사가 부동산 취득 후 체결하는 자산보관 신탁 계약의 내용에 업무시설 등을 분양하기 위한 신탁의 내용을 포함할 수 있도록 하고, 부동산투자회사가 취득할 수 있는 증권의 범위를 확대하는 등 부동산투자회사 사업 활성화를 위해 일부 기준을 완화하려는 것임.

3. 주요내용

가. 자산보관신탁 계약 내용의 범위 확대(안 제37조제2항)

부동산투자회사가 부동산 취득 후 체결하는 자산보관신탁 내용에 업무시설·오피스텔 등의 선 분양을 위한 신탁 내용을 포함할 수 있도록 함.

나. 부동산투자회사의 주식 취득제한 완화 등(안 제27조제1항 및 제31조제1항·제2항)

양로시설을 운영하는 사업을 부동산투자회사가 의결권 있는 발행주식의 100분의 10을 초과하여 취득할 수 있는 회사의 사업 유형에 추가 함.

다. 부동산증권 범위 확대 등(안 제2조 및 제31조제3항)

부동산담보부 금전채권(債權)을 유동화한 증권을 부동산증권의 범위

및 부동산투자회사가 제한 없이 취득할 수 있는 증권의 범위에 포함
함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

부동산투자회사법 시행령 일부개정령안

부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항에 제9호를 다음과 같이 신설한다.

9. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따라 자산유동화계획을 등록하지 않고 자산유동화를 하는 회사가 발행한 유동화증권에 준하는 증권. 다만, 부동산담보부 금전채권(債權)을 기초로 발행된 경우 등 국토교통부장관이 정하는 요건을 충족한 경우만 해당한다.

제12조의3제30호 중 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제14조제2항”을 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제6조제3항”으로 한다.

제27조제1항제4호 전단 중 “제3호까지 및 제5호부터 제7호까지”를 “제3호까지, 제5호부터 제7호까지 및 제9호”로 한다.

제31조제1항제8호 중 “위탁”을 “위탁 사업 및 같은 법 제32조제1항제1호에 따른 양로시설을 운영하는”으로 하고, 같은 조 제2항제4호 및 같은 조 제3항제8호 중 “따라 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된”을 각각 “따른”으로 하며, 같은 항에 제15호를 다음과 같이 신설한다.

15. 제2조제9호에 따른 유동화증권에 준하는 증권
제37조제2항 후단 중 “부동산투자회사가 제33조제1항”을 “다음”으로,
“금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용의 계약을 포함하여”를 “내용을 포함하여 계약을”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 부동산투자회사가 제33조제1항 각 호의 금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용
2. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제3조제1항 각 호의 내용
제43조제2항제1호를 삭제하고, 같은 조 제3항제1호를 삭제한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) ① · ② (생 략)	제2조(정의) ① · ② (현행과 같음)
③ 법 제2조제3호사목에서 “대통령령으로 정하는 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주식 및 채권을 말한다.	③ ----- ----- ----- -----.
1. ~ 8. (생 략)	1. ~ 8. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	9. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조에 따라 자산유동화계획을 등록하지 않고 자산유동화를 하는 회사가 발행한 유동화증권에 준하는 증권. 다만, 부동산담보부 금전채권(債權)을 기초로 발행된 경우 등 국토교통부장관이 정하는 요건을 충족한 경우만 해당한다.
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제12조의3(일반청약에 대한 예외)	제12조의3(일반청약에 대한 예외)
법 제14조의8제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주주”란 주주로서 다음 각 호에 해당하는 자를 말한다.	----- ----- ----- -----.
1. ~ 29. (생 략)	1. ~ 29. (현행과 같음)
30. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제14조제	30. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제6조제3

2항에서 정하는 수를 초과하는 위탁자와 각각 신탁계약을 체결한 같은 영 제103조제1호에 따른 특정금전을 운용하는 신탁업자

31. (생략)

제27조(자산의 산정기준) ① 다음 각 호에 해당하는 금액은 법 제25조제1항 후단 및 제49조의2제1항에 따른 총자산의 100분의 70 이상을 구성하는 부동산(건축 중인 건축물을 포함한다)에 포함되는 자산을 산정하는 경우 그 자산에 포함되는 것으로 본다.

1. ~ 3. (생략)

4. 총자산의 100분의 80 이상이 부동산(제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다. 이하 이 호에서 같다)으로 구성된 법인 또는 조합(법인 또는 조합이 설립 중인 경우를 포함한다)의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하기 위하여 투자한 모든 금액.

항-----

31. (현행과 같음)

제27조(자산의 산정기준) ① ----

--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----
----- 제3호까지,
제5호부터 제7호까지 및 제9
호-----

-----.

8. 「노인복지법」 제33조의2제
6항에 따른 노인복지주택의
운영에 관한 위탁 사업

9. (생략)

② 법 제27조제1항제5호에서
“대통령령으로 정하는 경우”란
다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우를 말한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제27조제1항제4호에 따라 총
자산의 100분의 80 이상이 부
동산(제27조제1항제1호부터
제3호까지 및 제5호부터 제7
호까지에 따른 자산을 포함한
다)으로 구성된 법인의 발행
주식 총수의 100분의 50을 초
과하여 취득하는 경우

4의2. ~ 7. (생략)

③ 법 제27조제3항 본문에서
“대통령령으로 정하는 증권”이
란 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 증권을 말한다.

1. ~ 7. (생략)

8. -----

----- 위탁 사업 및 같은
법 제32조제1항제1호에 따른
양로시설을 운영하는 -----
--

9. (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. ----- 따른 -----

4의2. ~ 7. (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 제27조제1항제4호에 따라 총 자산의 100분의 80 이상이 부동산(제27조제1항제1호부터 제3호까지 및 제5호부터 제7호까지에 따른 자산을 포함한다)으로 구성된 법인 또는 조합의 발행 지분증권 총수의 100분의 50을 초과하여 취득하는 경우 그 지분증권

8의2. ~ 14. (생략)

<신설>

제37조(자산보관의 위탁) ① (생략)

② 제1항제1호에 따른 부동산의 신탁은 자산보관계약을 체결하는 방법으로 한다. 이 경우 부동산투자회사가 제33조제1항 각 호의 금융기관 등의 채무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용의 계약을 포함하여 체결할 수 있다.

<신설>

8. ----- 따라 -----

8의2. ~ 14. (현행과 같음)

15. 제2조제9호에 따른 유동화 증권에 준하는 증권

제37조(자산보관의 위탁) ① (현행과 같음)

② -----

----- 다음

--- 내용을 포함하여 계약을 ---

1. 부동산투자회사가 제33조제1항 각 호의 금융기관 등의 채

<u><신 설></u> ③・④ (생략) 제43조(보고 사항) ① (생략) ② 법 제41조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. <u>법 제8조제1항 각 호(제10호의2는 제외한다)에서 규정한 사항을 변경하는 경우</u> 1의2. ~ 10. (생략) ③ 법 제41조제2항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. <u>정관의 변경</u> 2. ~ 6. (생략) ④ (생략)	<u>무를 불이행하면 수탁자가 해당 자산의 공매 등을 통한 매각대금을 그 금융기관에 우선적으로 배분하는 내용</u> 2. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제3조제1항 각 호의 내용 ③・④ (현행과 같음) 제43조(보고 사항) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- -----. <u><삭 제></u> 1의2. ~ 10. (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. <u><삭 제></u> 2. ~ 6. (현행과 같음) ④ (현행과 같음)
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 부동산투자제도과	
연 락 처	(044) 201 - 3417