

부동산투자회사법 시행규칙 일부개정령안

1. 개정이유

객관적인 리츠 투자정보 제공 등의 목적으로 공모리츠 활성화방안을 통해 리츠에 대한 신용평가 제도를 도입함에 따라 신용평가 제외대상 리츠의 범위를 규정하는 한편, 시행령에서 하위법령에 위임하였으나 규정되지 않은 사항을 보완하고자 함

2. 주요내용

가. 신용평가 대상 규정(안 제5조)

부채비율, 임대조건 등을 고려하여 신용평가에서 제외되는 대상을 규정

나. 정보의 공시 대상 규정(안 제6조)

금융사고 및 투자자의 판단에 영향을 미치는 사항의 정의를 규정하여 공시대상에 해당하는 정보의 범위 명확화

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사항 없음

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

부동산투자회사법 시행규칙 일부개정령안

부동산투자회사법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 신설한다.

제5조(신용평가) 영 제29조제1항제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 모두 충족하는 경우를 의미한다.

1. 직전 사업연도 재무제표상 부채비율이 100% 미만인 경우
2. 직전 사업연도 재무제표상 이자보상배율(영업이익을 이자비용으로 나눈 값)이 1 이상인 경우
3. 직접 체결한 임대차계약 및 유가증권 등을 통해 소유한 부동산의 임대차계약의 평균 잔여기간이 10년을 초과하는 경우

제6조를 다음과 같이 신설한다.

제6조(정보의 공시) ① 영 제40조의2제2항제1호 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 금액”이란 직전 분기말 자기자본의 100분의 2에 상당하는 금액을 말하며, 같은 호 단서에서 “국토교통부령이 정하는 경우”란 직전 분기말 자기자본의 100분의 2에 상당하는 금액이 10억 원 이하인 경우를 말한다.

② 영 제40조의2제3항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 직전 분기말 자기자본의 100분의 10 이상의 신규투자, 유형자산(임대를 목적으로 하는 부동산을 포함한다)의 취득 또는 처분에 관한 결정이 있을 때
2. 최대주주가 변경된 때

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제5조 삭제	제5조(신용평가) 영 제29조제1항 제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호를 모두 충족하는 경우를 의미한다. 1. 직전 사업연도 재무제표상 부채비율이 100% 미만인 경우 2. 직전 사업연도 재무제표상 이자보상배율(영업이익을 이자비용으로 나눈 값)이 1 이상인 경우 3. 직접 체결한 임대차계약 및 유가증권 등을 통해 소유한 부동산의 임대차계약의 평균 잔여기간이 10년을 초과하는 경우
<신설>	제6조(정보의 공시) ① 영 제40조의2제2항제1호 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 금액”이란 직전 분기말 자기자본의 100분의 2에 상당하는 금액을 말하며, 같은 호 단서에서 “국토교통부령이 정하는 경우”란 직전 분기말 자기자본의 100분의 2에 상

당하는 금액이 10억 원 이하인
경우를 말한다.

② 영 제40조의2제3항제2호에서
“국토교통부령으로 정하는 사
항”이란 다음 각 호 중 어느 하
나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 직전 분기말 자기자본의 100
분의 10 이상의 신규투자, 유형
자산(임대를 목적으로 하는 부
동산을 포함한다)의 취득 또는
처분에 관한 결정이 있을 때
2. 최대주주가 변경된 때