

## ■ 관련 조문 ■

## 부동산투자회사법

- 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
  4. “부동산개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.
    - 가. 토지를 택지·공장용지 등으로 개발하는 사업
    - 나. 공유수면을 매립하여 토지를 조성하는 사업
    - 다. 건축물이나 그 밖의 인공구조물을 신축하거나 재축(再築)하는 사업
    - 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 사업과 유사한 사업으로 대통령령으로 정하는 사업
- 제21조(자산의 투자·운용 방법) ② 부동산투자회사는 제1항 각 호에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운용하여야 한다.
  1. 취득, 개발, 개량 및 처분
  2. 관리(시설운영을 포함한다), 임대차 및 전대차
  3. 제2조제4호에 따른 부동산개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자에 대하여 부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법에 따른 대출, 예치
- 제39조(감독·조사 등) ② 국토교통부장관은 부동산투자회사등이 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하거나, 제49조의3제1항에 따른 공모부동산투자회사 또는 자산관리회사(공모부동산투자회사가 아닌 부동산투자회사로부터만 자산의 투자·운용을 위탁받은 자산관리회사는 제외한다)가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 또는 같은 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우 또는 「금융소비자 보호에 관한 법률」 제17조부터 제22조(제6항은 제외한다)까지 및 제23조를 위반한 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조치를 할 수 있다.
  1. 업무의 전부 또는 일부를 6개월 이내의 범위에서 정지하는 조치
  2. 임직원의 해임 또는 징계의 요구
  3. 그 밖에 위반사항의 시정에 필요한 조치로서 대통령령으로 정하는 사항
- 제50조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처한다.
  4. 제21조를 위반하여 자산을 투자·운용한 자

## 부동산투자회사법 시행령

- 제17조의2(대출의 대상 및 방법) ① 법 제21 조제2항제3호에서 “제2조제4호에 따른 부동산 개발사업을 목적으로 하는 법인 등 대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.
  1. 부동산개발사업을 영위하는 법인(부동산투자회사, 부동산집합투자기구 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산신탁업만을 영위하는 신탁업자를 포함한다)
  2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자
  3. 「유료도로법」 제23조의2제1항에 따른 민자도로사업자
  4. 부동산개발을 위해 설립되고 「조세특례제한법」 제104조의3제1항의 요건에 해당하는 법인
- ② 법 제21 조제2항제3호에서 “부동산에 대한 담보권 설정 등 대통령령으로 정한 방법”이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 방법을 말한다.
  1. 정관에서 자산의 투자·운영방법으로서 대출에 관한 사항을 정하고 있을 것
  2. 부동산에 대하여 담보권을 설정하거나 시공사 등으로부터 지급보증을 받는 등 대출금을 회수하기 위한 적절한 수단을 확보할 것
  3. 대출의 한도를 부동산투자회사의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 100으로 유지할 것
  4. 그 밖에 대출의 방법 및 절차에 관한 사항으로서 투자자 보호를 위해 국토교통부장관이 정하여 고시\*하는 사항을 준수할 것