

중전에는 도시철도사업의 면허를 취소하거나 정지하는 사유를 이 법 또는 이 법에 의한 명령에 위반한 때로 포괄적으로 규정하고 있던 것을 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 면허를 받은 때, 운임신고를 하지 아니한 때와 사업개선명령에 따르지 아니한 때 등으로 명확하게 규정함으로써 재량행위를 투명화 함.

라. 도시철도시설의 표준규격 및 안전기준 마련(법 제22조 내지 제22조의3)

도시철도시설에 대해서도 도시철도차량과 같이 표준규격을 정하여 시설제작자 등에게 이를 권고하도록 하고, 도시철도시설도 안전기준에 적합하게 설치·관리하도록 하며, 도시철도시설을 설치할 때에는 도시철도시설의 구조·장치의 규격 및 성능에 대하여 성능시험을 받도록 함.

마. 수수료 납부의 법적 근거규정 마련(법 제23조의2 신설)

도시철도차량의 성능시험 및 정밀진단 등을 신청하는 자에 대하여 법률에 근거 없이 대통령령으로 수수료를 납부하도록 하고 있어 수수료 납부에 관한 근거를 법률에 직접 규정함.

<법제처 제공>

국회에서 의결된 부동산투자회사법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 노무현 인

2007년 7월13일

국무총리 한덕수

국무위원  
건설교통부장관 이용섭

◎법률 제8510호

부동산투자회사법 일부개정법률

부동산투자회사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 각 목 외의 부분 중 “제5조의 규정에 의하여 설립된 회사로서 다음 각목의 것”을 “제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제26조의2 제1항·제2항, 제45조 및 제49조의2제1항제2호에 적합하게 설립된 회사로서 다음 각 목의 것”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “증권거래법 제2조제1항·제2항의 규정에 의한 유가증권 및 선물거래법 제3조제1호나목 및 다목(3)의 규정에 의한”을 “「증권거래법」 제2조제1항·제2항에 따른 유가증권 및 「선물거래법」 제3조제1호나목 및 다목(3)에 따른”으로 하며, 같은 조 제3호 각 목 외의 부분 중 “다음 각목”을 “다음 각 목”으로 하고, 같은 호 나목 중 “간접투자자산운용업법”을 “「간접투자자산 운용업법」”으로 하며, 같은 호 다목 중 “자산유동화에 관한

법률에 의한”을 “「자산유동화에 관한 법률」에 따른”으로 하고, 같은 호 라목 중 “주택저당채권유동화회사법 및 한국주택금융공사법에 의한”을 “「주택저당채권유동화회사법」 및 「한국주택금융공사법」에 따른”으로 하며, 같은 호 마목 중 “주택법에 의한”을 “「주택법」에 따른”으로 하고, 같은 호 바목 중 “도시철도법에 의한”을 “「도시철도법」에 따른”으로 한다.

제3조제2항 중 “상법”을 “「상법」”으로 하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③부동산투자회사는 그 상호 중에 부동산투자회사라는 명칭을 사용하여 한다.

제2장의 제목 “설립·기관등”을 “설립·기관 등”으로 한다.

제2장제1절의 제목 “설립”을 “설립 및 영업인가”로 한다.

제5조 및 제6조를 각각 다음과 같이 한다.

제5조(부동산투자회사의 설립) ①부동산투자회사는 발기설립의 방법으로 하여야 한다.

②부동산투자회사는 「상법」 제290조제2호에도 불구하고 현물출자에 의한 설립을 할 수 없다.

제6조(설립 당시의 자본금) 부동산투자회사의 설립 자본금은 10억원 이상으로 한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 항 제3호를 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항을 삭제한다.

3. 금고 이상의 실형을 선고받거나 이 법 또는 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」·「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」·「신탁업법」, 그 밖에 대통령령으로 정하는 금융 관련 법률(이하 “관련법률”이라 한다)에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받고 그 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 면제된 후 5년이 경과되지 아니한 자

제9조 및 제10조를 각각 다음과 같이 한다.

제9조(영업인가) ①부동산투자회사가 제21조제1호부터 제4호까지·제6호의 업무를 하려는 때에는 제2조제1호에 따른 부동산투자회사의 종류별로 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

②건설교통부장관은 제1항에 따른 영업인가(이하 “영업인가”라 한다) 여부를 결정함에 있어서 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 부동산투자회사가 제3조부터 제8조까지, 제11조의2, 제26조의2제1항·제2항, 제45조 및 제49조의2제1항제2호에 적합하게 설립되었는지 여부

2. 사업계획의 타당성 및 적정성

3. 신주발행계획의 적정성. 다만, 영업인가일부터 6개월 이내에 발행하는 신주에 한한다.

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③건설교통부장관은 영업인가를 하는 경우에 경영의 건전성확보와 투자자보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

④부동산투자회사는 영업인가 전에는 주주 외의 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

⑤건설교통부장관은 영업인가를 한 경우에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

제10조(영업인가를 받은 부동산투자회사의 최저자본금) 영업인가를 받은 날부터 6개월(이하 “최저자본금준비기간”이라 한다)이 지난 부동산투자회사의 자본금은 100억원 이상이 되어야 한다.

제11조를 삭제한다.

제2장제3절에 제14조의3을 다음과 같이 신설한다.

제14조의3(주식의 공모) ①부동산투자회사는 최저자본금준비기간이 끝날 때까지 발행되는 주식총수의 100분의 30 이상을 일반의 청약에 제공하여야 한다.

②「국민연금법」 제22조에 따라 설립된 국민연금관리공단(이하 “국민

연금관리공단”이라 한다)이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주가 최저자본금준비기간이 끝날 때까지 발행되는 주식총수의 100분의 30 이상을 인수하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

제15조제1항 중 “부동산투자회사”를 “최저자본금준비기간이 끝난 후에는 부동산투자회사”로 하고, 같은 조 제3항 중 “동일인”을 “제1항을 위반하여 동일인”으로 한다.

제16조 및 제17조를 각각 다음과 같이 한다.

제16조(1인당 주식소유한도의 예외) ①국민연금관리공단과 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주에 대하여는 제15조제1항을 적용하지 아니한다.

②제15조제2항은 제1항의 경우에 관하여 준용한다. 다만, 국민연금관리공단과 그 밖에 대통령령으로 정하는 주주의 경우에는 그러하지 아니하다.

제17조(주식청약서 등) ①부동산투자회사의 영업인가 후에 주식을 발행하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 주식청약서를 작성하여 해당 주식을 인수하려는 자에게 제공하여야 한다.

1. 제8조제1항제1호부터 제13호까지의 사항
2. 정관에서 존립기간 또는 해산사유를 정한 때에는 그 내용
3. 주금납입을 맡을 금융기관과 납입장소

4. 최저자본금준비기간이 끝난 후에 최저자본금에 미달하는 경우 영업인가가 취소될 수 있다는 뜻

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

②부동산투자회사는 제1항에 따라 발행하는 주식의 인수청약을 권유하는 경우에는 부동산투자회사의 설립취지·투자계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 투자설명서를 그 상대방에게 제공하여야 한다.

제19조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(중전의 제1항) 중 “성립 후에 상법 제416조제4호의 규정에 따라”를 “영업인가 후에 「상법」 제416조제4호에 따라”로 하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항)을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

①부동산투자회사는 영업인가 전에는 현물출자를 받는 방식으로 신주를 발행할 수 없다.

③제2항에 따라 현물출자로 발행하는 주식의 액면총액은 부동산투자회사의 자본금의 100분의 50을 초과할 수 없다.

④제2항에 따라 현물출자하는 부동산의 가액은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2 이상이 평가하여야 한다. 이 경우 부동산의 평가방법에 관하여 필요한 사항은 대통

령령으로 정한다.

제20조를 다음과 같이 한다.

제20조(주식의 상장 등) ①부동산투자회사는 「증권거래법」 제88조에 따른 유가증권상장규정이나 코스닥시장 상장규정에 따른 상장기준을 충족하게 된 때에는 지체 없이 「한국증권선물거래소법」 제2조제1항에 따른 유가증권시장이나 같은 법 제2조제2항에 따른 코스닥시장에 주식을 상장하여 주식이 한국증권선물거래소가 개설하는 유가증권시장이나 코스닥시장에서 거래되도록 하여야 한다.

②건설교통부장관은 부동산투자회사가 정당한 사유 없이 제1항에 따른 한국증권선물거래소의 유가증권시장 또는 코스닥시장에의 상장을 이행하지 아니하는 경우에는 기간을 정하여 상장을 명할 수 있다.

제22조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호”를 “다음 각 호”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

인가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

제22조의3제4항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제5항을 제9항으로 하며, 같은 조에 제5항 내지 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④제1항에 따라 설립인가를 받으려는 자는 주식인수 전에 미리 건설교통부장관의 예비인가를 받아야 한다.

⑤건설교통부장관은 제4항에 따라 예비인가 여부를 결정함에 있어서 경영의 건전성확보 및 투자자보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑥건설교통부장관은 제1항에 따른 설립인가 신청을 받은 때에는 제5항에 따라 예비인가시 부여한 조건의 이행 여부를 확인한 후 설립인가를 하여야 한다. 이 경우 건설교통부장관은 경영의 건전성확보 및 투자자보호에 필요한 조건을 붙일 수 있다.

⑦건설교통부장관은 제1항에 따라 설립인가를 한 경우에는 그 내용을 관보 및 인터넷 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

⑧예비인가 및 설립인가의 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조제1항 전단 중 “매 분기말”을 “최저자본금준비기간이 끝난 후에는 매 분기말”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

②제1항에 따라 자산의 구성비율을 계산함에 있어서 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 자산은 최저자본금준비기간 만료일, 신주발행일 또는 부동산의 매각일부터 2년 이내에는 부동산으로 본다.

1. 설립할 때 납입된 주금(株金)
2. 신주발행으로 조성한 자금
3. 부동산투자회사 소유 부동산의 매각대금

제26조제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하고, 같은 조 제3항 중 “투자하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라”를 “투자하려는 경우에는 개발대상토지, 개발방법, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항이 포함된”으로 한다.

①부동산투자회사는 「한국증권선물거래소법」 제2조제1항에 따른 유가증권시장 또는 같은 법 제2조제2항에 따른 코스닥시장에 그 주식을 상장한 후가 아니면 부동산개발사업에 투자하여서는 아니 된다.

②부동산투자회사는 총자산의 100분의 30을 초과하여 부동산개발사업에 투자하여서는 아니 된다.

제26조의2를 다음과 같이 신설한다.

제26조의2(부동산개발사업 투자에 대한 특례) ①제26조제2항에도 불구하고 자산의 제21조제2호의 부동산개발사업에 투자·운영할 목적으로 설립되는 부동산투자회사는 총자산의 전부를 부동산개발사업(부동산개발사업으로 조성하거나 설치한 토지·건축물 등의 임대사업을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)에 투자할 수 있다.

②제1항에 따라 설립되는 부동산투자회사(이하 “개발전문부동산투자회사”라 한다)는 제3조제3항에도 불구하고 그 상호 중에 개발전문부동산투자회사라는 명칭을 사용하여야 한다.

③개발전문부동산투자회사는 제21조에도 불구하고 부동산개발사업

에 투자·운영하지 아니하는 여유자금을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 투자·운영하여야 한다.

- 1. 금융기관에의 예치
- 2. 국·공채의 매입

④ 개발전문부동산투자회사에 대하여는 제26조제1항 및 제39조의2를 적용하지 아니한다.

제29조제1항 중 “부동산투자회사는”을 “부동산투자회사는 영업인가를 받은 후에”로 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「상법」 제434조의 결의방법에 따른 주주총회의 특별결의를 한 경우에는 자기자본의 10배 범위 안에서 자금차입을 할 수 있다.

제35조제1항 중 “신탁업법에 의한”을 “「신탁업법」에 따른”으로, “대한주택공사법에 의한”을 “「대한주택공사법」에 따른”으로, “한국토지공사법에 의한 한국토지공사 및 금융기관자산등의 효율적처리및한국자산관리공사의설립에관한법률에 의한 한국자산관리공사(이하 “자산보관기관”이라 한다)에 위탁하여야 한다.”를 “「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사, 「금융기관부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사 및 「주택법」에 따른 대한주택보증주식회사(이하 “자산보관기관”이라 한다)”에 위탁하여

야 한다.”로 한다.

제35조제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로, “신탁업법에 의한”을 “「신탁업법」에 따른”으로, “신탁업법 제7조제1항, 제8조의2, 제15조 및 제21조는 이를”을 “「신탁업법」 제7조제1항·제8조의2·제15조 및 제21조는”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 따라”를 “제1항에 따라”로, “증권거래법 제173조의 규정에 의한 증권예탁원”을 “「증권거래법」 제173조에 따른 증권예탁결제원”으로 한다.

제37조제1항 중 “부동산투자회사 및 자산관리회사”를 “영업인가를 받은 부동산투자회사와 자산관리회사”로, “대통령령이 정하는 기한내에 당해 투자보고서를”을 “대통령령으로 정하는 기한 내에 그 투자보고서를”로 하고, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 개발전문부동산투자회사는 투자보고서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

제38조 중 “부동산투자회사”를 “영업인가를 받은 부동산투자회사”로 한다.

제40조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “부동산투자회사는 다음 각호의 1에 해당하는 행위를 하고자 하는 경우”를 “부동산투자회사는 영업인가를 받은 후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “제1호의 규정에 해

당되는 경우중”을 “제1호에 해당되는 경우 중”으로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

②제9조제5항은 제1항에 따른 인가에 관하여 준용한다.

제41조제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각호의 1”을 “다음 각 호의 어느 하나”로, “10일이내에”를 “10일 이내에”로 하고, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제19조제2항에 따른 현물출자

제42조의 제목 중 “설립인가”를 “영업인가 등”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제5조 및 제22조의3의 규정에 의한”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조에 따른 영업인가 및 제22조의3에 따른”으로 하며, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 중 “설립인가”를 “영업인가 또는 설립인가”로 하고, 같은 항 제1호 중 “제5조 및 제22조의3의 규정에 의한”을 “제9조에 따른 영업인가 및 제22조의3에 따른”으로 하며, 같은 항에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제2호 중 “설립인가”를 각각 “영업인가 또는 설립인가”로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

1의2. 제10조를 위반하여 최저자본금에 미달한 경우

1의3. 제25조를 위반하여 자산의 구성비율에 미달한 경우

②제9조제5항은 제1항에 따른 영업인가 및 설립인가의 취소에 관하여 준용한다.

제44조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1의”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 조 제6호를 다음과 같이 한다.

6. 제42조에 따른 영업인가의 취소

제5장에 제44조의2를 다음과 같이 신설한다.

제44조의2(청산시 채권자에 대한 최고) 청산인은 취임한 날부터 1개월 이내에 부동산투자회사의 채권자에 대하여 일정한 기간 이내에 그 채권을 신고할 것과 그 기간 이내에 신고하지 아니하면 청산에서 제외된다는 뜻을 2회 이상 공고함으로써 최고하여야 한다. 이 경우 그 신고기간은 1개월 이상으로 하여야 한다.

제45조제1항 중 “창립총회”를 “「상법」 제299조 및 제300조에 따른 절차”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항의 규정에 따라”를 “제1항에 따라”로, “설립인가서·정관·창립총회 의사록”을 “정관”으로 한다.

제46조제1항 중 “제42조의 규정에 의한 설립인가”를 “제42조에 따른 영업인가”로 한다.

제48조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1에 해당하는 처분을 하고자 하는 경우에는 행정절차법에 따라”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려는 경우에는 「행정절차법」에 따라”로 하고, 같은 조 제2호를

다음과 같이 한다.

2. 제42조제1항에 따른 영업인가 및 설립인가의 취소

제49조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 내지 제4항을 각각 제4항 내지 제6항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제2항) 및 제5항(중전의 제3항)을 각각 다음과 같이 하며, 같은 조 제6항(중전의 제4항) 전단 중 “간접투자자산운용업법 제94조의 규정은”을 “「간접투자자산 운용업법」 제94조는”으로, “이를 준용한다”를 “준용한다”로 한다.

- ①「상법」 제289조제2항 및 제415조의2는 부동산투자회사에 대하여 적용하지 아니한다.
- ②「상법」 제418조부터 제420조의4까지의 규정은 최저자본금준비기간이 경과하지 아니한 부동산투자회사에 대하여 적용하지 아니한다.
- ③「상법」 제290조에도 불구하고 같은 조 제3호에 따른 약정은 부동산투자회사에 대하여 효력이 없다.
- ④「증권거래법」 제2장(제3조부터 제6조까지)·제191조의7·제191조의16 및 제191조의17은 부동산투자회사에 대하여는 적용하지 아니한다.
- ⑤「증권거래법」 제191조의12는 위탁관리부동산투자회사에 대하여는 적용하지 아니한다.

제49조의2제2항 중 “제5조의 규정에 의하여”를 “제9조에 따라”로, “예비인가를 하고자 하는”을 “영업인가를 하려는”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제9조, 제15조”를 “제14조의3, 제15조”로 하며, 같은 조 제5항 전단 중 “제49조제3항 및 제4항의 규정은 기업구조조정부동산투자회사에 관하여 이를 준용한다.”를 “제49조제5항 및 제6항은 기업구조조정부동산투자회사에 관하여 준용한다.”로 하고, 같은 조 제6항 전단 중 “기업구조조정투자회사법 제22조의 규정은”을 “「기업구조조정 투자회사법」 제22조는”으로, “이를 준용한다.”를 “준용한다.”로 한다.

제50조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로, “5년이하”를 “5년 이하”로, “1억원이하”를 “1억원 이하”로 하고, 같은 조 제1호를 다음과 같이 하며, 같은 조 제2호 중 “제5조의 규정에 의한 부동산투자회사의 예비인가·설립인가”를 “제9조에 따른 부동산투자회사의 영업인가”로 하고, 같은 조에 제2호의2 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제9조에 따른 영업인가를 받지 아니하고 부동산투자회사의 명칭을 사용하여 제21조제1호부터 제4호까지 및 제6호의 업무를 영위하거나 주식을 모집 또는 매출(「증권거래법」 제2조제3항·제4항에 따른 유가증권의 모집 또는 유가증권의 매출을 말한다)한 자의2. 제19조제1항을 위반하여 영업인가 전에 현물출자를 받는 방식



으로 신주를 발행한 자

6. 제29조제1항을 위반하여 제9조에 따른 영업인가를 받지 아니하고

부동산투자회사의 명칭을 사용하여 차입하거나 사채를 발행한 자

제51조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로, “3년이하”를 “3년 이하”로, “5천만원이하”를 “5천만원 이하”로 하고, 같은 조 제1호 및 제1호의2를 각각 제1호의2 및 제1호의3으로 하며, 같은 조에 제1호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제1호의2(중전의 제1호) 중 “제11조제3항(제19조제2항의 규정에 의하여 준용되는 경우를 포함한다)의 규정에 의한”을 “제19조제4항에 따른”으로 한다.

1. 제9조제4항을 위반하여 영업인가 전에 주주 외의 자에게 배정하는 방식으로 신주를 발행한 자. 다만, 「증권거래법」 제2조제3항에 따른 유가증권의 모집에 해당하는 경우에는 제50조제1호를 적용한다.

제51조제3호 중 “제26조제1항 또는 제2항의 규정에”를 “제26조제1항 또는 제2항을”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 개발전문부동산투자회사가 제26조의2에 따라 부동산개발사업에 투자하는 경우는 제외한다.

제52조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제1호 중 “제3조제3항의 규정에”를 “제3조제4항을”로 하

며, 같은 조 제2호 중 “제10조 또는 제17조의 규정에”를 “제17조를”로 한다.

제12조 각 호 외의 부분 단서 중 “상법”을 “「상법」”으로 한다.

제14조제2항제1호 중 “증권거래법”을 “「증권거래법」”으로 한다.

제14조의2제1항, 같은 조 제2항제2호·제3호 중 “공인회계사법”을 각각 “「공인회계사법」”으로 한다.

제28조제1항 및 제3항 중 “상법”을 각각 “「상법」”으로 한다.

제54조제4항 중 “비송사건절차법”을 “「비송사건절차법」”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(부동산투자회사의 명칭에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 설립인가를 받은 부동산투자회사로서 부동산투자회사 또는 개발전문부동산투자회사의 명칭을 사용하지 아니하는 부동산투자회사는 이 법 시행 후 1년 이내에 제3조제3항 및 제26조의2제2항의 개정규정에 적합하게 그 상호를 변경하여야 한다.

제3조(부동산투자회사의 설립에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 중전의 제5조에 따라 예비인가를 받은 자는 중전의 규정에 따라 부동산투자회사를 설립할 수 있다.

제4조(부동산투자회사의 영업인가에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에

중전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)는 제9조의 개정규정에 따라 영업인가를 받고 제10조의 개정규정에 따른 최저자본금준비기간이 경과된 것으로 본다.

제5조(의결권 행사의 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 중전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)에 대하여는 제16조제2항의 개정규정에도 불구하고 중전의 규정에 따른다.

제6조(부동산개발사업에 대한 투자에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 중전의 규정에 따라 설립된 부동산투자회사(부칙 제3조에 따라 설립된 부동산투자회사를 포함한다)에 대하여는 제26조제2항의 개정규정에도 불구하고 중전의 규정에 따른다.

제7조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 중전의 규정에 따른다.

**◇부동산투자회사법 개정이유**

다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자하고 그 수익을 배당하는 부동산투자회사의 설립 및 운영요건이 지나치게 엄격하여 일반국민의 부동산에 대한 투자기회의 확대라는

입법목적을 달성하기 어려우므로 설립 및 운영 요건을 일부 완화하여 부동산에 대한 간접투자를 활성화하는 한편, 부동산 개발사업을 전문으로 하는 부동산투자회사를 설립할 수 있도록 하여 부동산개발사업에 대한 투자의 기회를 확대하는 등 현행 제도의 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

**◇주요내용**

가. 부동산투자회사의 설립인가제에서 영업인가제로의 전환(법 제5조 및 제9조)

(1) 부동산투자회사는 최저자본금이 250억원으로 고액이고, 모집설립의 방식을 채택할 뿐만 아니라, 건설교통부장관의 예비인가 및 설립인가를 거치도록 하는 등 설립에 장기간이 소요됨에 따라 시장의 움직임에 맞추어 투자대상 포착 후 투자를 신속하게 성사시키기 어려운 문제가 있음.

(2) 중전에는 건설교통부장관의 설립인가를 받은 후 부동산투자회사를 설립하게 하였으나 설립인가 없이 발기설립의 방식으로 부동산투자회사를 설립하도록 하되, 일반투자자

의 보호를 위하여 부동산 취득 등의 투자를 하기 전에 건설교통부장관의 영업인가를 받도록 하고 영업인가 전에는 주주를 모집하지 못하도록 함.

나. 최저자본금의 인하(법 제6조 및 제10조)

- (1) 부동산투자회사의 최저자본금은 250억원으로 단일 중·소형 부동산을 투자대상으로 한 부동산투자회사를 설립하기 어려운 문제가 있음.
- (2) 설립 당시의 최저자본금은 10억원으로 낮추어 설립을 용이하게 하는 한편, 영업인가 후 6월이 경과한 부동산투자회사의 최저자본금을 100억원으로 인하함.

다. 국민연금관리공단 등의 부동산투자회사 주식 인수시 주식공모 예외의 인정(법 제14조의3제2항 신설)

- (1) 현재 부동산투자회사의 투자이익에 대하여는 세제상의 혜택을 부여하고 있으므로 그 이익이 다수의 국민에게 배분되도록 하기 위하여 부동산투자회사는 발행주식의 30퍼센트 이상을 공모하도록 하고 있음.
- (2) 국민연금관리공단 등의 기금으로 부동산투자회사의 주식을 인수하는 경우 그 투자로 인한 수익금이 궁극적으로

해당 연금 등의 가입자에게 귀속되어 주식공모와 같은 목적이 달성되므로 국민연금관리공단 등이 발행주식의 30퍼센트 이상을 인수하는 경우에 부동산투자회사는 주식의 공모를 하지 아니하여도 되도록 함.

라. 개발전문부동산투자회사의 도입(법 제26조의2 신설)

- (1) 임대주택건설사업 등 예외적인 경우를 제외하고 부동산투자회사의 부동산개발사업에 대한 투자는 총자산의 30퍼센트를 넘지 못하도록 하고 있는 바, 부동산개발사업에 대한 투자자의 폭넓은 수요를 수용하지 못하는 문제가 있음.
- (2) 주로 기존 건물을 매입·임대하는 종전의 부동산투자회사와 달리 부동산개발사업만을 전문으로 하는 개발전문부동산투자회사를 설립할 수 있도록 함.

마. 차입 및 사채발행 규모 확대(법 제29조제2항)

- (1) 투자자 보호를 위하여 부동산투자회사의 차입 및 사채발행은 자기자본의 2배를 넘지 못하도록 하고 있는 바, 시장여건의 변화에 유연하게 대응하지 못하는 문제가 있음.
- (2) 주주총회의 특별결의로 자기자본의 2배를 초과하여 차입 및 사채발행을 할 수 있도록 함.

바. 자산보관기관의 추가(법 제35조제1항)  
 부동산투자회사의 자산을 보관하는 자산보관기관에 주택법에  
 따른 대한주택보증주식회사를 추가함. <법제처 제공>

**국회에서 의결된 여객자동차 운수사업법 일부개정법률을 이에 공포  
 한다.**

**대 통 령 노 무 현** 인

2007년 7 월13일

국무총리 한 덕 수

국무위원  
 건설교통부  
 장 관 이 용 섭

**◎법률 제8511호**

**여객자동차 운수사업법 일부개정법률**

여객자동차 운수사업법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항을 제3항으로 하고, 동조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

②건설교통부장관은 제1항제1호의 수송력공급(대통령령으로 정하는  
 여객자동차운송사업의 경우에 한한다)에 관한 산정기준을 정하여 시  
 ·도지사에게 통보할 수 있다.

제12조제1항 진단중 “다른”을 “여객의 원활한 운송과 서비스의 개선을

위하여 다른”으로 한다.

제22조제1항중 “運輸從事者가”를 “제26조에 따른 운전업무 종사자격을  
 갖추고 여객자동차운송사업의 운전업무에 종사하고 있는 자(이하 “운  
 수종사자”라 한다)가”로 한다.

제23조를 다음과 같이 신설한다.

제23조(운수종사자의 현황 통보) ①운송사업자(자동차 1대로 운송사업  
 자가 직접 운전하는 여객자동차운송사업의 경우를 제외한다. 이하  
 제28조의2제2항에서 같다)는 운수종사자에 관한 다음 각 호의 사항  
 을 매월 10일까지 시·도지사에게 알려야 한다.

1. 전월 중에 신규 채용하거나 퇴직한 운수종사자의 명단(신규 채용  
 한 운수종사자의 경우에는 보유하고 있는 운전면허의 종류 및 취  
 득 일자를 포함한다)

2. 전월 말일 현재의 운수종사자 현황

②제1항 각 호의 사항을 통보받은 시·도지사는 지체 없이 건설교  
 통부장관에게 보고하여야 한다.

제24조의 제목중 “改善命令”을 “개선명령 등”으로 하고, 동조제1항 각  
 호 외의 부분중 “市·道知事”를 “시·도지사”로 하며, 동항제2호중  
 “연장”을 “연장·단축”으로 하고, 동조제2항을 제3항으로 하며, 동조에  
 제2항을 다음과 같이 신설하고, 동조제3항(중전의 제2항)중 “市·道知